

Inspraak bestemmingsplan “Binnenstad” van de gemeente Hattem

Indiener 1

Albert Heijn supermarkt Vosselman, Vechtstraat 7, 8051 JM HATTEM

Samenvatting

In hoofdstuk 3.2.1 bij “Gemeentelijk beleid/Distributieplanologisch onderzoek” wordt verwezen naar het DPO van 2000. Indiener is van mening dat de samenvatting gebaseerd is op achterhaalde gegevens en dat een aantal essentiële zaken niet worden benoemd. Indiener stelt dat daarom geen juiste conclusies worden getrokken.

Als voorbeeld wordt het volgende gegeven: Na uitbreiding van beide Hattemse supermarkten, is er geen sprake meer van onderbewinkeling op het gebied van de dagelijkse artikelensector in de supermarktbranche.

Er wordt in het rapport gesproken over een VVO supermarkten van 1.905 m², de daadwerkelijke VVO is momenteel ruim 3.000 m².

Dit leidt tot het volgende:

- Gemiddeld landelijk Nederland: 220 m² VVO per 1.000 inwoners.
- Hattem 3.000 m²/11.800 inwoners: 254 m² VVO per 1.000 inwoners.

Volgens indiener geeft dit in de bestaande situatie een overbewinkeling in de supermarktbranche in Hattem van 15% t.o.v. het landelijk gemiddelde.

Verzocht wordt hiermee rekening te houden en indien nodig de passage te corrigeren.

Reactie gemeente

Het klopt dat het onderzoek niet actueel is. In 2012 is een nieuw DPO opgesteld. Dit DPO is specifiek gericht op het vestigen van een discounter in Hattem. In het DPO wordt de huidige detailhandelsstructuur beschreven. Conclusies van dit onderzoek zijn:

- Hattem heeft twee relatief grote supermarkten, de Albert Heijn en de Boni-supermarkt.
- De Albert Heijn ligt in het noorden van Hattem, de Boni aan de westkant van het centrumgebied.
- Het dagelijks detailhandelsaanbod beslaat 3.800 m², hiervan is bijna 2.800 m² supermarkt.
- Hattem heeft relatief weinig supermarkten in vergelijking met de benchmark (2 versus 3 in de benchmark)
- Wat betreft winkelvloeroppervlakte is het supermarktaanbod vergelijkbaar met de benchmark;
- Ook wat betreft de overige categorieën is het dagelijkse detailhandelsaanbod in Hattem vergelijkbaar met de benchmark.

De toelichting en de regels worden aangepast, zodat in de binnenstad geen ruimte is voor supermarkten. Ook wordt een begrip voor supermarkt opgenomen. Grootschalige ontwikkelingen zoals supermarkten zijn niet passend binnen de aard en de schaal van het historisch centrum van de binnenstad, onder andere in verband met de stedenbouwkunde, het parkeren en de bevoorrading. Daarom zal dit worden uitgesloten in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting en regels worden aangepast, zodat supermarkten niet zijn toegestaan in het bestemmingsplangebied.

Indiener 2

Dhr. B. Bakker, Kleine Gracht 13, 8051 VK HATTEM

Samenvatting

Naast de locatie Kleine Gracht 13 is een perceel gelegen waarvan indiener eigenaar is. Het perceel is aangegeven met nummer 6622. Dit perceel heeft de bestemming "Tuin" en wordt als zodanig gebruikt. Verzocht wordt om dit perceel te wijzigen in "Wonen".

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter; het bestemmingsplan is primair gericht op het bestemmen van de bestaande situatie. Het verzoek past niet binnen het karakter van dit plan. Tevens betreft het perceel een open plek. Indien dit een bestemming "Wonen" krijgt, dan kunnen daar gebouwen worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkunde en cultuurhistorie is dit niet gewenst. Om die reden wordt het verzoek niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener 3

Woninginrichting G.J. Nagelhout B.V., Kerkstraat 28a, 8051 GM HATTEM

Samenvatting

Bij meerdere panden in de Kerkstraat worden op de eerste verdieping kantoorruimten verhuurd. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen wijziging wat betreft het aanwijzen van panden in de Kerkstraat waar kantoren worden uitgesloten. Een wijziging op dit punt zou kunnen betekenen dat indiener een bron van inkomsten zal kwijt raken.

Reactie gemeente

In het geldende plan hebben de panden aan de Kerkstraat hoofdzakelijk de bestemming "Winkels".

De reden dat op een aantal plaatsen kantoren worden uitgesloten is dat kantoren niet bijdragen aan de dynamiek en het sociaal gebeuren van een centrumgebied. Ook is voor kantoren over het algemeen meer parkeergelegenheid nodig.

Onder "kantoor" wordt verstaan "het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie".

Kantoren worden in dit bestemmingsplan toegestaan op de verdieping van de winkelpanden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de planregels is bepaald dat binnen de bestemmingen "Detailhandel" kantoren op de verdieping toegestaan zijn. In de bestemming "Centrum" zijn kantoren toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "kantoor uitgesloten" kantoren op de begane grond niet zijn toegestaan (wel op de verdieping).

Indiener 4

Gebouwencommissie Hervormde Gemeente Hattem, p/a J. Veltkamp, Kerkhofstraat 7, 8051 GG HATTEM

Samenvatting

De hervormde gemeente, eigenaar-gebruiker van de Grote- of Andreaskerk, heeft grote behoefte aan uitbreiding met een separate ruimte op de begane grond. Met name tijdens en na erediensten en ook bij concerten en begrafenis. Hiervoor zijn de plannen in ontwikkeling. Aan de noordzijde van de kerk heeft tot in de 19^e eeuw een sarciste gestaan. Het voornemen is om op die plaats een bescheiden ruimte terug te bouwen. Het eerste plan is bij de gemeente in de commissie besproken en positief ontvangen. Inmiddels is een lagere variant in één verdieping uitgewerkt, die is als bijlage toegevoegd. Verzocht wordt om de uitbreiding van het gebouwtje reeds in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter; het bestemmingsplan is primair gericht op het bestemmen van de bestaande situatie. Het verzoek past niet binnen het conserverende karakter van dit plan. Het verzoek betreft een nieuwe ontwikkeling, welke een aparte belangenafweging vereist (onder andere gelet op stedenbouwkunde en cultuurhistorie). Om die reden wordt het verzoek niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener 5

Onroerendgoedmaatschappij Solidus B.V., Dir. J. Veltkamp, Kerkhofstraat 7, 8051 GG HATTEM

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het pand Kruisstraat 7. Indiener stelt dat het pand al jaren wordt verhuurd aan een makelaar. Indiener heeft geconstateerd dat dit gebruik is komen te vervallen in het bestemmingsplan. Dit lijkt indiener zeer ongewenst. Indiener vindt dat de maatschappelijke ontwikkeling niet van dien aard is dat er meer winkelruimte nodig is in een stadje als Hattem. Indiener geeft aan dat alle onderzoeken voor de nabije toekomst een substantiële vermindering uitwijzen. Indiener vindt tevens dat het huidige gebruik een behoorlijke bijdrage levert aan de "reuring" in het stadje. Het makelaarskantoor ontvangt behoorlijk wat bezoekers en ook de etalage trekt bij velen het oog, zelfs bij toeristen. Indiener vindt een kantoor dus niet per definitie een ongewenst fenomeen in een winkelstraat. Indiener dringt er zeer op aan om deze bestemming/dit gebruik ook in de toekomst mogelijk te houden, aangezien de gemeente meer heeft aan een levendig kantoor dan een leegstaande winkelruimte.

Reactie gemeente

In het geldende plan heeft het pand de bestemming "Woningen". Het huidige gebruik is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Centrum". Het nieuwe bestemmingsplan biedt dus al meer mogelijkheden dan het geldende plan.

De bestemming "Centrum" staat dienstverlening toe en aangezien de activiteiten van een makelaar vallen onder het begrip dienstverlening, zijn deze conform de bestemmingsplanregels toegestaan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de planregels is bepaald dat binnen de bestemmingen "Detailhandel" kantoren op de verdieping toegestaan zijn. In de bestemming "Centrum" zijn kantoren toegestaan, met dien verstande dat ter

plaatse van de aanduiding “kantoor uitgesloten” kantoren op de begane grond niet zijn toegestaan (wel op de verdieping).

Indiener 6

J. Langevoord, Hilsdijk 80, 8051 KE HATTEM

Samenvatting

1. Algemeen

Het flexibel bestemmen van onderdelen van de binnenstad (bestemming “Centrum”) kan gevolgen hebben voor onder andere verkeersstromen, maar ook voor het benodigd aantal parkeerplaatsen. Bijvoorbeeld als een grote woning in de binnenstad wordt verbouwd tot een kantoorpand, al dan niet met baliefunctie. Daarmee neemt de vraag naar parkeerplaatsen al flink toe. Indiener vindt dit een gevoelig punt, gelet op het verkeersstructuurplan en de grote wens van voldoende nabijgelegen parkeerplaatsen voor bewoners van het centrum. Indiener vindt dat in het plan meer aandacht moet zijn voor de mogelijke gevolgen voor in het algemeen verkeer en vervoer en specifiek voor het parkeren in en rond de binnenstad.

2. Achterstraat tussen Walsteeg en Molenbelt

- a. In hoofdstuk 5.2 van het plan wordt aangegeven dat een deel van de Achterstraat als centrumgebied is aangemerkt. Indiener vindt het moeilijk te zien op de kaart, maar indiener vermoedt dat in het plan de bebouwing in het deel van de Achterstraat tussen Walsteeg en Molenbelt de bestemming “Centrum” krijgt. Indiener vraagt om dit te bevestigen.
- b. Indiener vindt het onduidelijk wat in de bestemming “Centrum” wel en niet is toegestaan op de begane grond en wat wel en niet is toegestaan op de verdiepingen. Gevraagd wordt om aan te geven wat de mogelijkheden zijn voor dit deel van de Achterstraat.
- c. Ook wordt gevraagd of de vigerende bestemming maatgevend is of het huidige gebruik.

3. Bouw- en goothoogte

- a. Gevraagd wordt wat de voorgeschreven maximale bouw- en goothoogte is in geval van sloop van het huidige pand en nieuwbouw van een woning.
- b. Gevraagd wordt of deze voorgeschreven hoogten gelijk zijn bij eventuele (nieuwbouw-)vestiging van een kantoor of winkel.

Reactie gemeente

1. Algemeen

De gemeente is het met indiener eens dat in het bestemmingsplan weinig aandacht is gegeven aan het onderdeel verkeer en parkeren. Momenteel is een verkeersstructuurplan in voorbereiding. In de toelichting zal een paragraaf over verkeer en parkeren worden opgenomen. De bestemmingsplan regels worden aangepast. Functieveranderingen worden gekoppeld aan voldoende parkeergelegenheden. Een vergunningsaanvraag dient vergezeld te gaan met een onderbouwing hoe met de parkeerbehoefte wordt omgegaan.

2. Achterstraat tussen Walsteeg en Molenbelt

- a. Het is inderdaad juist dat voor het deel Achterstraat tussen Walsteeg en Molenbelt de bestemming “Centrum” is opgenomen.
- b. Binnen de bestemming "Centrum" is de mogelijkheid geboden voor
 - detailhandel;

- dienstverlening (al dan niet met baliefunctie);
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - wonen op de verdieping(en);
 - wonen op de begane grond indien sprake is van wonen als bestaand gebruik;
 - bedrijven van categorie A (zoals genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging van de regels);
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horecabedrijven van categorie 1, 2, 3, 4 en 7 (zoals genoemd in Bijlage 1 Horecalijst Binnenstad van de regels);
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' tevens horecabedrijven van categorie 1, 2, 3, 4, 5 en 7 (zoals genoemd in Bijlage 1 Horecalijst Binnenstad van de regels);
 - kantoor, met dien verstande dat deze functie ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' niet is toegestaan;
 - cultuur met de functie museum.
- c. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De vigerende bestemming is maatgevend. In het nieuwe bestemmingsplan is overigens ook functiemenging en functieverandering toegestaan binnen de aangegeven mogelijkheden.
3. Bouw- en goothoogte
- a. Binnen de bestemming “Centrum” gelden voor gebouwen de volgende regels voor de goot- en bouwhoogte:
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
 - de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.
- Ook gelden regels voor de plaats van de bebouwing en de dakhelling.
- b. In de bestemming “Centrum” zijn de voorgeschreven hoogten ook hetzelfde voor kantoor of winkel. In deze bestemming zijn de voorgeschreven hoogten voor alle toegestane functies gelijk.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting en de bestemmingsplan regels worden aangepast in verband met verkeer en parkeren.

Indiener 7

Dhr. A. van Dijk en mevr. A. van Dijk - Berends, Gapersweg 3, 8051 SK HATTEM

Samenvatting

Indiener reageert op de nieuwe bouwgrenzen. Het betreft het perceel Grote Gracht 45. In het huidige bestemmingsplan zou bij eventuele nieuwbouw de woning verder naar voren mogen worden gebouwd. Verzocht wordt om deze “kleine aanpassing” nu alvast te corrigeren. Mogelijk wordt binnen afzienbare tijd nieuwbouw gepleegd. Indien de woning drie á vier meter naar voren wordt geplaatst, vindt indiener dit eveneens mooier in lijn met de bestaande bebouwing aan de Grote Gracht.

Reactie gemeente

De gemeente kan instemmen met het voorstel. Indiener stelt terecht dat in het geldende bestemmingsplan het bebouwingsoppervlak ook enkele meters aan de voorzijde van de woning is

gelegen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom het bestemmingsvlak "Wonen" aangepast, overeenkomstig het geldende bebouwingsvlak voor de woning.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen inspraakreactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De verbeelding wordt aangepast door het bestemmingsvlak "Wonen" op te nemen conform het geldende bebouwingsvlak.