

## **Notitie van Overleg ex. art. 3.1.1 Bro voorontwerp bestemmingsplan Van der Valk Hotel, Hattem**

In deze Notitie worden de ingekomen overlegreacties op een rij gezet. De inhoud van de reactie wordt kort weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie volgt. Vervolgens wordt aangegeven of, en zo ja op welke wijze, de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende overlegpartners hebben op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd.

### **1. Provincie Gelderland**

Hartelijk dank voor het voorontwerp bestemmingsplan voor de bouw van een hotel op het bedrijventerrein H2O dat we op 10 juli 2020 ontvingen. We hebben uw plan bestudeerd.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een hotel op het bedrijventerrein H2O mogelijk. De huidige bestemming sluit niet aan bij de beoogde functie en de maximale bouwhoogte wordt overschreden.

Een hotel op deze plek kan bijdragen aan de vraag naar zakelijke en toeristische overnachtingen in dit deel van Gelderland. Uit uw onderbouwing lijkt er nog voldoende marktruimte te zijn voor het hotel. Wel vragen wij ons af wat de gevolgen zijn voor de plannen voor een hotel van Van der Valk op een nabijgelegen locatie in de gemeente Oldebroek.

Ook onttrekt het plan grond met een bedrijfsbestemming aan de voorraad. Wij gaan ervan uit dat de keuze voor een hotel op dit bedrijventerrein niet ten koste gaat van eventuele vraag naar uitgeefbare kavels.

In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. U heeft deze belangen goed meegewogen in uw plan. Wij hebben hier geen adviezen bij. We horen het graag als u het ontwerp bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl).

#### *Gemeentelijke reactie:*

Uit het behoefteonderzoek blijkt inderdaad dat er, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht, voldoende ruimte ontstaat voor het geplande hotel. Wij zijn verheugd dat de provincie Gelderland dit ook vaststelt en tevens is het goed te horen, dat met het bestemmingsplan geen provinciale belangen worden geraakt.

Navraag bij de firma Van der Valk leert, dat er sprake is van plannen voor de vestiging van een hotel van deze firma in de gemeente Oldebroek.

Voor de reactie ten aanzien van de blijvende beschikbaarheid van kavels op het bedrijventerrein van H2O verwijzen wij naar de beantwoording van de reactie van de provincie Overijssel. In deze beantwoording wordt onder meer aangegeven, dat binnen het plangebied bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 blijft toegestaan.

#### *Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. GGD Noordoost Gelderland

De GGD heeft geen inhoudelijke opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan.

*Gemeentelijke reactie:*

De gemeente bedankt de GGD voor haar reactie.

*Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Omgevingsdienst Noord Veluwe

De aspecten lucht en geluid vormen naar verwachting geen belemmering voor de ontwikkeling en de tekst in het voorontwerp bestemmingsplan is akkoord.

Met betrekking tot aspect bedrijven wordt geadviseerd om te controleren of er eventuele belemmeringen van de reeds aanwezige bedrijven ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling te verwachten zijn (geurcontour). Andersom kan de realisatie van dit hotel mogelijk belemmerend werken voor het gebied ernaast, waar bedrijven zijn toegestaan tot categorie 4.2.

Het onderdeel externe veiligheid is in het voorontwerp bestemmingsplan voldoende onderzocht. Wel zal de verantwoording van het groepsrisico nog aangescherpt moeten worden op de onderdelen waarom het hotel op deze locatie, zijn er geen alternatieven? En maatregelen met hun effecten dienen uitgewerkt te zijn voor het plan. Nu zijn het nog mogelijkheden.

Gezien de aanwezigheid van 6 mobiele risicobronnen die gebruikt worden voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vanuit externe veiligheid mogelijk een hotel op deze locatie te realiseren, mits diverse (bouwkundige) maatregelen worden getroffen om de risico's te verkleinen.

*Gemeentelijke reactie:*

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan, paragraaf 4.6, is afdoende beschreven en aangegeven, dat omliggende bestaande bedrijven en toekomstige bedrijvigheid geen belemmeringen zullen ondervinden vanwege de vestiging van het hotel ten aanzien van de aspecten geluid en geur. De geldende regelgeving en de van toepassing zijnde beleidskaders bieden hiervoor voldoende waarborgen. De hotelexploitant, daarbij, zal zorg dragen voor voldoende geluidwering van de gevels van de hotelkamers en een acceptabel verblijfsklimaat ten aanzien van de overige milieuaspecten.

Vastgesteld wordt, dat aan de wettelijke normen ten aanzien van externe veiligheid wordt voldaan. Bij de uitwerking van de plannen - in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen - zullen de aanvullende eisen onder meer ten aanzien van de bouwkundige voorzieningen als ook de maatregelen op het punt van de zelfredzaamheid nader worden gepreciseerd en besproken tussen de initiatiefnemer, de gemeente en de Veiligheidsregio, waarna ze worden vastgelegd. Met het treffen van de diverse maatregelen wordt, mede gelet op de verantwoording van het groepsrisico, de realisatie van het hotel acceptabel geacht.

*Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Bijlage 6 Verantwoording groepsrisico wordt aangescherpt.

4. Gemeente Zwolle

De terinzagelegging en reactietermijn liggen midden in de vakantieperiode in onze regio. Dat is wel erg jammer en zeer ongelukkig, want daardoor is het erg moeilijk om inhoudelijk te reageren. Dat lijkt ook te gelden voor de betrokken omwonenden. Een verlenging van de inzage termijn tot eind augustus is dan ook niet onredelijk. Er wordt daarom er vanuit gegaan dat de gemeente Zwolle in staat wordt gesteld een eventuele reactie aan te leveren uiterlijk de eerste week van september

*Gemeentelijke reactie:*

De gemeente Zwolle heeft verlenging gekregen van de termijn waarbinnen gereageerd kan worden op het voorontwerp bestemmingsplan. Vervolgens heeft de gemeente Zwolle aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het bestemmingsplan. Men ziet de ontwikkeling als een goede toevoeging voor de regio.

*Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Provincie Overijssel

Voor ons is nog onduidelijk hoe dit plan (of mogelijk in de toekomst vergelijkbare ontwikkelingen op het bedrijvenpark) zich verhoudt tot de beoogde ontwikkeling van het Bedrijvenpark H2O zoals afgestemd in de regio.

In de toelichting staat aangegeven dat met dit bestemmingsplan binnen de locatie geen zware industrie meer wordt toegestaan. In het verleden is op grond van het Vernieuwd Perspectief en overleg met de regio er juist bewust voor gekozen om wel bedrijven uit zwaardere milieucategorieën op het Bedrijvenpark H2O toe te staan. Daarmee werd mogelijk gemaakt dat bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën die op dit moment gevestigd zijn in de gemeenten Hattem, Heerde of Oldebroek, kunnen verplaatsen naar het bedrijvenpark. De gemaakte afspraken zorgen er voor dat de regionale bedrijventerreinen elkaar aanvullen.

*Gemeentelijke reactie:*

De komst van het hotel is een unieke ontwikkeling en in algemene zin goed voor de economische en toeristische groei in de gemeente Hattem en de verdere regio. Daarnaast zal het hotel een positief effect hebben op de uitstraling en de aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein H2O zelf. Het bedrijventerrein blijft een terrein waarop in voldoende mate ruimte aanwezig is voor de zwaardere milieucategorieën. Met de komst van het hotel wordt slechts een beperkte hoeveelheid ruimte vrijgemaakt van de mogelijkheid voor de vestiging van zware industrie. Dit zal overigens in positieve zin bijdragen aan de leefklimaat in de omgeving en richting het hotel. Daarnaast blijft binnen het plangebied bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Het beoogde plan doet daarmee in de kern geen afbreuk aan de visie en de gewenste ontwikkelingsrichting van het bedrijventerrein en de plaats van het terrein in de regio.

*Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 6. Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland

De Veiligheidsregio komt tot de vaststelling dat de ontwikkeling past binnen de normen van de wettelijke kaders. Volgens het bestemmingsplan en de QRA is de realisatie van het hotel ten aanzien van externe veiligheid mogelijk. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de belemmeringsstrook bij de aardgasleiding en het plasbrandaandachtsgebied van de verbindingsboog tussen de A50 en de A28. Op de belemmeringsstrook mag niet gebouwd worden en indien in het plasbrand-aandachtsgebied gebouwd wordt, zullen conform het Bouwbesluit aanvullende bouwkundige maatregelen noodzakelijk zijn. Gezien de ligging en de aanwezige risicobronnen bestaan er bedenkingen bij de Veiligheidsdienst. Deze bedenkingen leven ook bij de Omgevingsdienst zoals eerder aangegeven. Beide instanties geven adviezen om de bouw op de betreffende locatie, mede gelet op de diverse scenario's die zich zouden kunnen voordoen, mogelijk te maken. Wanneer het plan tot uitvoering wordt gebracht zijn risico- reducerende maatregelen gewenst. Deze worden in het advies van de Veiligheidsregio weergegeven en zijn tevens opgesteld in samenwerking met de Brandweer en de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de regio. De reducerende maatregelen variëren van maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid en toegankelijkheid, zelfredzaamheid en het treffen van veiligheids- en bouwkundige voorzieningen.

### *Gemeentelijke reactie:*

Vastgesteld wordt, dat aan de wettelijke normen ten aanzien van externe veiligheid wordt voldaan. Bij de uitwerking van de plannen – in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen – zullen de aanvullende eisen onder meer ten aanzien van de bouwkundige voorzieningen als ook de maatregelen op het punt van de zelfredzaamheid nader worden gepreciseerd en besproken tussen de initiatiefnemer, de gemeente en de Veiligheidsregio, waarna ze worden vastgelegd. Met het treffen van de diverse maatregelen wordt, mede gelet op de verantwoording van het groepsrisico, de realisatie van het hotel acceptabel geacht.

### *Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7. Regio Zwolle

Het Van der Valk Hotel Hattem is een waardevolle aanvulling aan de westkant van de IJssel.

### *Gemeentelijke reactie:*

De gemeente bedankt de Regio voor haar constructieve reactie op het plan.

### *Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 8. Brief omwonenden

Op 2 juli 2020 is een informatieavond belegd over de voorgenomen bouw van het hotel. Op de avond werd bezorgdheid geuit over de toegelaten maximale bouwhoogte en de effecten daarvan op het landschap ter plaatse en het stadsbeeld van Hattem. Een ander punt van zorg betrof de impact van de vestiging van het hotel op de verkeersstromen in het gebied. Gevreesd wordt voor een intensivering van de verkeersaantallen terwijl de ontsluiting en de infrastructuur ter plaatse daar niet op is berekend.

### Vragen omwonenden:

- 1: Kunt u aangeven op welke wijze de zienswijze van de burgers van Hattem nog wordt geïnventariseerd?
- 2: Op welke momenten kan er inspraak plaatsvinden?
- 3: Wilt u tevens de vragen t.a.v. de bovenstaande impactscenario's beantwoorden?

*Gemeentelijke reactie:*

- 1: Zienswijzen kunnen worden ingediend bij de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 2: Er vindt geen officieel inspraakmoment plaats;
- 3: In het bestemmingsplan wordt voor een deel van het plangebied een hogere bouwhoogte toegestaan dan nu op basis van het geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O is toegestaan. In paragraaf 2.2.3 wordt hierop nader ingegaan. De toename van de verkeersintensiteit is verantwoord in paragraaf 4.7, waarop ook op de ontsluiting en de infrastructuur ter plaatste wordt ingegaan.

*Aanpassing bestemmingsplan:*

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.