

MEMO

Van:	Wim Drost & Joske Poelstra
Project:	Chw bestemmingsplan 't Veen, Hattem
Opdrachtgever:	Gemeente Hattem
Datum	22 oktober 2020
Aan:	Sybold Herder, Arno Kleine Staarman, Charlotte Schuiling
CC:	
Betreft:	Oogst Veendag gemeente Hattem d.d. 27 oktober 2020

Inleiding

Het bedrijventerrein 't Veen in Hattem is door de loop der jaren enigszins in onbruik geraakt. De gemeente Hattem wil dit gebied revitaliseren, door het om te vormen tot een gemengd gebied, waar bedrijvigheid en wonen hand in hand zullen gaan. Voor deze transformatie is een nieuwe juridisch-planologische regeling nodig. Om de organische transformatie van het gebied mogelijk te maken (en tussentijds de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen) zal de gemeente hiervoor een zogenoemd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (Chw bestemmingsplan) opstellen. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de Crisis- en herstelwet, wordt geanticipeerd op het in werking treden van de Omgevingswet in 2022. Doordat in een Chw bestemmingsplan, naast het toewijzen van functies aan locaties en regels over bouwen, ook regels gesteld kunnen worden aan het gebruik van de bouwwerken en toegewezen functies, biedt dit meer mogelijkheden om de kwaliteiten binnen het gebied te sturen. Naast de organische transformatie van het gebied, zal het Chw bestemmingsplan ook het onder de grond brengen van de hoogspanningsleiding (die nu met hoogspanningsmasten over het gebied wordt geleid) mogelijk maken.

Om de ketenpartners van de veiligheidsregio, politie, ggd, omgevingsdienst en de bestaande gebruikers van het gebied een goed beeld te geven van hoe het Chw bestemmingsplan er uit zal gaan zien, is op 27 oktober een digitale Veenavond georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst hebben de deelnemers kennis gemaakt met hoe het Chw-bestemmingsplan er uit kan komen te zien en hoe het proces waarlangs dit tot stand komt kan werken. Bovendien zijn de deelnemers tijdens twee werksessieronden in de gelegenheid gesteld om hun beelden, wensen en belangen bij de toekomst van het gebied in te brengen.

In dit verslag zijn de resultaten van deze Veenavond opgenomen.

Het programma van de Veenavond

De Veenavond is op 27 oktober om 19:00 u in een digitaal overlegplatform begonnen. Projectleider voor de transformatie van het gebied, Sybold Herder, gaf de aftrap met een introductie van de doelen die voor de transformatie van het plangebied zijn vastgesteld. Joske Poelstra (externe adviseur van Rho Adviseur voor Leefruimte) heeft vervolgens een korte presentatie over het Chw-bestemmingsplan 't Veen gehouden. Om 't Veen om te kunnen vormen naar een vitaal, gemengd gebied is een nieuw bestemmingsplan nodig. Joske heeft uitgelegd dat een traditioneel bestemmingsplan daarvoor niet geschikt is. Voor dit gebied zal daarom een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden gemaakt. Met de Veenavond hebben bestaande gebruikers van het gebied en de ketenpartners nader kennis kunnen maken met dit middel, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

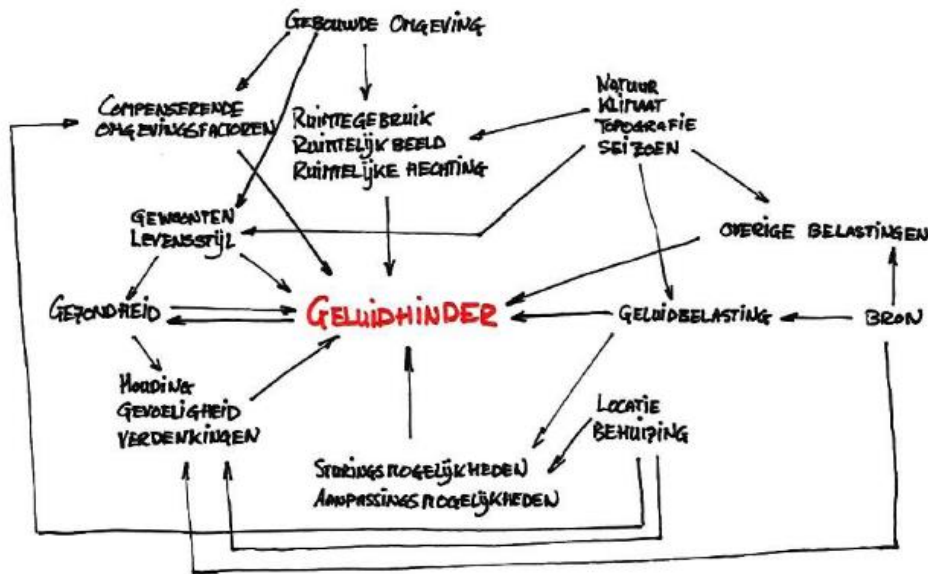
Deze kennismaking is vormgegeven in drie verschillende werksessies. De deelnemers aan de Veenavond drie groepen verdeeld. Elke groep heeft twee van in totaal drie werksessies gedaan. In de drie werksessies werden de volgende onderdelen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte behandeld:

1. Hoe kunnen we woningen toelaten en tegelijkertijd de gebruiksruimte van bestaande bedrijven in stand laten?
2. Wat is verleidingsplanologie?
3. Hoe kunnen we sturen op kwaliteit in plaats van op het soort ruimtegebruik?

In het navolgende worden de resultaten van deze drie deelsessies achtereenvolgens beschreven.

1. Wonen en milieugebruiksruimte

In de eerste werksessie over het regelen van de milieugebruiksruimte van bestaande bedrijven ten opzichte van nieuwe woningen, is naar voren gekomen dat het merendeel van de bestaande bedrijven weinig milieugebruiksruimte nodig hebben. In de meeste gevallen leek het de deelnemers weinig problematisch om als bedrijf woningen als buur te krijgen. In die gevallen bleek de beeldkwaliteit in relatie tot de nieuwe woningen zorgelijker dan de milieukwaliteit. In de werksessie is aandacht besteed aan het bedrijfsmatige verkeer binnen het plangebied, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de verkeersveiligheid. In de eerste werksessie kwam ook naar voren dat het bedrijf TP&T wél een milieugebruiksruimte heeft waarmee bij het opstellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte rekening gehouden moet worden. In de tweede werksessie nam een vertegenwoordiger van dit bedrijf deel. Samen met een deelnemer van de ggd hebben we het hindersysteem verkend, waar het merendeel van de milieuthema's in passen.



Vanuit dit model is de invloed van TP&T op haar omgeving in de bestaande situatie en toekomstige situatie verkend. Daarbij zijn thema's zoals laagfrequent geluid en trillinghinder aan de orde gekomen. In beide werksessies zijn al met al eenvoudige maar ook complexe vraagstukken aan de orde geweest.

2. Het toepassen van verleidingsplanologie

In de deelsessie waarin men zich gebogen heeft over het toepassen van verleidingsplanologie hebben de deelnemers met gesloten ogen gedroomd over hoe 't Veen er over tien jaar uit zal zien. De beelden die daarbij zijn ontstaan, zijn samengevat in vijf gouden regels, die als sturende planregels in het Chw bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Door beide werksessieronden is een set van tien gouden regels ontstaan. Deze tien gouden regels zijn de volgende:

1. 't Veen is voor iedereen

Binnen 't Veen zal geen wrijving bestaan tussen bedrijven en wonen.

2. 't Veen is fijn

't Veen is een veilige en gezonde omgeving voor arbeiders en bewoners.

3. 't Veen is groen

't Veen heeft een groene, natuurlijke uitstraling. Er zijn veel doorkijkjes die uitzicht geven op groen binnen en buiten het plangebied.

4. 't Veen is voorzien

't Veen biedt de gebruikers alles wat zij wensen. Naast een heerlijke woon- en werkomgeving, vinden zij er hun boodschappen en gaan de kinderen er naar school.

5. 't Veen is duurzaam

't Veen ontwikkelt zich naar een duurzaam, klimaatadaptief, energie- en CO₂-neutraal gebied. Laadpaalstress is de 't Veners onbekend, mossedumdaken en wadi's zijn de norm. Regenpijpen, tuintegels, straatkolken? Heb ik ooit wel gezien op plaatjes van vroeger!

6. 't Veen is inclusief

Het onderscheid tussen wonen en werken vervaagt in 't Veen. Veel woonruimten hebben een bedrijfsmatig nevengebruik en daar waar werken en wonen ruimtelijk gescheiden zijn ontstaat wisselwerking tussen beide goede burens. 't Veen kijkt ook over haar grens heen. De ontwikkeling van woonruimten gebeurt in samenwerking met de regio.

7. 't Veen is pluriform

't Veen is geen thuis voor één soort Hattemer. Gezinnen, ouderen, starter, allen voelen zich thuis en comfortabel in 't Veen. In elke fase van haar of zijn bestaan. Van begin tot het einde is 't Veen het einde.

8. 't Veen is kwetsbaar goed

De zachte grond en groene randen vormen geen grenzen maar zijn onderdeel van 't Veen. Het gebruik van 't Veen gebeurt in symbiose met de ondergrond en grensgebieden. Bodemdaling en aantasting van flora en fauna passen niet in 't Veense taalgebruik. Het veengebied is ons dna.

9. 't Veen is een avontuur

Als je in 't Veen bent, ben je niet in een woonwijk of op een bedrijventerrein, maar dan ben je in een veenweidebosgebied waar je met de woningen en bedrijven één bent. Het is prettig, rustig en planet-proof in 't Veen.

10. 't Veen is mijn wereld

Alles wat ik nodig heb is 't Veen. Ik woon hier, ik werk hier, doe hier boodschappen, ben in mijn stad, ben in mijn buiten, ben op vakantie, ik ga naar school, ik ga hier uit, ik heb alles wat mijn hartje begeert. Ik ben 't Veen.

3. Het toepassen van een afwegingskader

In de werksessie over het afwegingskader voor het Dijkmilieu hebben de deelnemers nagedacht over de thema's van het Veenkompas (zie afbeelding). In het Ontwikkelkader zijn voor dit deelgebied de volgende thema's opgenomen: duurzaamheid, mobiliteit, architectuur, werken & wonen en openbare ruimte.

Het afwegingskader heeft als doel om de toekomstige ontwikkeling van 't Veen in het licht van de fysieke leefomgeving te benaderen. In het Chw bestemmingsplan wordt de ontwikkeling toegestaan, in een beleidsregel ter uitvoering van dit plan worden de randvoorwaarden nader uitgewerkt en onderling afgewogen. Scoort een initiatief wat minder op één onderdeel, maar beter op een andere, dan kan alsnog medewerking worden verleend.



In de eerste werksessie zijn aan deze standaardthema's de volgende thema's toegevoegd: natuur, bescherming en bevordering van de gezondheid en werk en dienstverlening. Het resultaat van het beoordelingskader moet zijn dat de bedrijvigheid binnen 't Veen zich ontwikkelt naar de dienstverlenende sector. 't Veen gaat hand in hand met natuur en groen. Het wegverkeer wordt uit de wijk verdrongen en voetgangers en fietsers worden er verwelkomd. De 't Veners zijn divers. 't Veen is veilig en biedt ruimschoots ruimte aan ontspanning en spelen.

In de tweede werksessie zijn naast de standaardthema's de volgende thema's toegevoegd: betaalbaar, klimaatadaptatie, groen, stedenbouw en architectuur, gecombineerd gebruik, gezondheid en welzijn, diversiteit, fietsen, gebiedslabel A, verkeersveiligheid en gescheiden verkeersstromen. Daarnaast is besproken dat de waterberging binnen het gebied stedenbouwkundig zou moeten worden ingepast. De wijk kan slim, gezond en sociaal worden gemaakt door de aanleg van een deeltuin of een knarrenhof waarmee de sociale cohesie wordt versterkt.

4. Tenslotte

Met zevenentwintig deelnemers was deze Veenavond bijzonder productief, goedbezocht en bijzonder sfeervol!



RHO ADVISEURS
