REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“WOONZORGZONE, HATTEM”

Reactienota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Woonzorgzone, Hattem ”.
Versie 29 oktober 2021

GEMEENTE HATTEM
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONZORGZONE, HATTEM”

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. **INLEIDING** 1
2. **TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN** 2
3. **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN** 3
4. **OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN** 4

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone, Hattem” samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 aangegeven welke zienswijzen zijn ingediend. Tot slot is in hoofdstuk 4 een overzicht opgenomen van wijzigingen die ambtshalve worden doorgevoerd.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 1 april 2021 gedurende zes weken (t/m 12 mei 2021) voor een ieder digitaal ter visie gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en het Veluws Nieuws.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan en op de ontwerp-omgevingsvergunning naar voren brengen.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van een zienswijze is door vier reclamanten gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn tijdig ontvangen respectievelijk tijdig aangevuld en zijn daarom ontvankelijk.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft hier echter een termijn van orde.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt de opdeling van de zienswijze gevolgd per indiener en per onderwerp zoals deze door de indiener van de zienswijze is aangebracht. Per zienswijze wordt eerst kort weergegeven wat de strekking is, vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende deel van de zienswijze en in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze indiener 1

Datum zienswijze
De zienswijze is per mail ingediend op 7 mei 2021 en ontvangen op dezelfde dag.

	Inhoud van de zienswijze	Beoordeling
	Als bewoner van de Hollewand heerst het gevoel, dat personeel van het IKC en andere partijen in de woonflats met personeel hun auto gaan parkeren aan de Hollewand of in de directe omgeving. Die ruimte is er niet. Bewoners moeten al regelmatig in de onverharde berm langs de Hollewand parkeren door een tekort aan parkeerplaatsen. Dit komt omdat de ouderen met een auto uit deze buurt worden opgevolgd door jonge gezinnen met vaak twee auto's. De gemeente geeft aan, dat er met de schoolbesturen de afspraak is gemaakt dat personeel bij de haven parkeert. Positief is, dat de woonflats uit drie woonlagen bestaan in plaats van uit vier. Verwacht werd, dat de buurt daarvoor	De vragen van de indiener van de zienswijzen worden hierna beantwoord. Kennis wordt genomen van de positieve reactie. Het (geactualiseerde) stedenbouwkundige plan d.d. 6 oktober 2021 zorgt ervoor dat het plan zorgvuldig is ingepast in de omgeving. De maximale bouwhoogte van de woongebouwen die zijn georiënteerd aan de Hollewand is gelijk aan de bouwhoogte van het Uilennest.

	eerst naar de Raad van State zou moeten. Met een maximale bouwhoogte van 10 meter worden de woonflats beduidend hoger van de directe bebouwing in de buurt en het IKC is het vermoeden. Indiener van de zienswijze is zeker niet tegen het IKC op die locatie in combinatie met de woonflats. De woonflats moeten qua hoogte passen bij de overige bebouwing in de buurt en het zicht op de dijk, uiterwaarden en de IJssel niet belemmeren. Vragen zijn:	
1.	Welke rechts- en handhavingsmiddelen heeft de gemeente om daadwerkelijk af te dwingen dat het personeel van de scholen bij de haven parkeert en niet in de wijk?	Het berekende aantal parkeerplaatsen, conform de gemeentelijke parkeernormen worden binnen het plan gerealiseerd. Hierbij is een overloop naar het bestaande parkeerterrein over de dijk opgenomen, personeel van de scholen wordt gevraagd om daar te parkeren. De gemeente heeft geen rechts- en handhavingsmiddelen om specifiek af te dwingen dat personeel van de scholen bij de haven parkeert en niet in de wijk. Mocht het personeel zich niet aan deze afspraken blijken te houden, dan zal de gemeente met de schoolbesturen om tafel gaan om deze afspraken en het belang ervan voor de buurt te bespreken. Als dit een probleem blijft, kan in actualisatie van het parkeerbeleid de oplossing worden gezocht.

2.	Wordt deze afspraak om te parkeren in de haven ook met partijen die hun intrek in de woonflats nemen gemaakt?	De woongebouwen zullen op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers in overeenstemming met de parkeernota van de gemeente Hattem. Daarmee is er geen (extra) parkeerdruk te verwachten in de wijk. De parkeereis voor parkeren in de haven voor de woongebouwen wordt daarom niet gesteld.
3.	Waar parkeren personeelsleden van het IKC en overige medewerkers uit het ijsbaan terrein (plangebied) tijdens hoogwater in de haven?	De hoogwatersituaties zijn incidentele omstandigheden. In het afgelopen jaar 2020 bijvoorbeeld is het parkeerterrein 9 dagen gesloten geweest. Bij hoogwater zal daarom incidenteel elders geparkeerd worden.
4.	Welke rechts- en handhavingsmiddelen heeft de gemeente om daadwerkelijk af te dwingen dat op de alternatieve locatie geparkeerd wordt en niet in de wijk?	Verwezen wordt naar de gemeentelijke beoordeling onder 1.
5.	Vanaf welk punt de bouwhoogte van 10 meter gerekend?	De bouwhoogte van 10 meter wordt gerekend vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
6.	Is het voor de bouwer mogelijk om gebruik te maken van de 10% overschrijding van de normen, door extra leges te betalen, waardoor de maximale hoogte 11 meter wordt?	In het plan is een algemene afwijkingsregel van 10% opgenomen. Om met deze afwijkingsregel omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen mag geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan: a. het straat- en bebouwingsbeeld; b. de woonsituatie; c. de milieusituatie; d. de verkeersveiligheid;

		e. en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Waarbij bovendien rekening gehouden moet worden met de molenbiotoop. De nieuwe bebouwing mag voldoende windvang voor het gebruik van de molen niet belemmeren. Van de belangenafweging om omgevingsvergunning te verlenen maken de hoogte en het bedrag van de leges geen deel uit.

Conclusie
In de zienswijze van indiener 1 wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze Indiener 2

De zienswijze is per mail ingediend op 7 mei 2021 en ontvangen op dezelfde dag.

	Inhoud van de zienswijze	Beoordeling
	In principe is indiener van de zienswijze niet tegen het IKC en bebouwing op de voormalige ijsbaan. Indiener van de zienswijze is wel tegen als te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Als voor parkeren uitgeweken wordt naar de jachthaven, dan is de grond te klein voor de toekomstige bebouwing op de locatie bedacht is. Met andere woorden, dan moet je minder bouwen. Ook is het belangrijk dat er voldoende ruimte is voor de kinderen om buiten te spelen.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn verwoord in het (geactualiseerde) stedenbouwkundig plan d.d. 6 oktober 2021. In het stedenbouwkundig plan is het uitgangspunt dat de gebouwen in een groene ruimte staan, met zo min mogelijk geparkeerde auto's die er niet per se moeten zijn. Er is zorgvuldig bekeken of er bestaande parkeercapaciteit in de omgeving beschikbaar is die onderbenut wordt. Met een parkeertelling voor de binnenstad is gebleken dat er overcapaciteit beschikbaar is langs de haven. Van deze capaciteit wordt gebruik gemaakt. Daarmee kunnen we een

	Bijzonder is dat er nu dichter op de Geldersedijk wordt gebouwd dan bij Assenrade en er geen geluidswerende maatregelen genomen hoeven worden. Daarom zijn er de volgende vragen:	plan maken met zo min mogelijk auto's in het gebied en daarmee ook zo min mogelijk extra verharding. Hierna wordt de vraag beantwoord over voldoende ruimte voor de kinderen om buiten te spelen.
1.	Hoeveel m2 schoolplein is er nu op de Zaaier en de VHS en hoeveel m2 komt er straks?	Bij de bepaling van de benodigde oppervlakte voor het schoolplein zijn de normen vanuit de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hattem 2015' toegepast. Deze norm is dat er (per school) 3 m^2 verhard speelterrein per leerling is; vanaf 200 leerlingen kan worden volstaan met 600 m^2. Het totaal aan schoolplein oppervlakte zal 1.448 m^2 bedragen (exclusief schooltuintjes van 423 m^2). Daarom is de oppervlakte van de huidige schoolpleinen geen relevant kader geweest bij de uitwerking van de plannen voor het nieuwe schoolplein.
2.	Krijgen de kinderen wel voldoende ruimte om buiten te spelen, aangezien er steeds meer kinderen zijn van wie de motoriek te wensen overlaat?	Gelet op het voormelde onder 1. is er voor de kinderen voldoende ruimte om buiten te spelen op het schoolplein. Daarbovenop biedt de bewegingsboulevard naast het schoolplein aanvullende mogelijkheden tot bewegen.
3.	Wordt er ook net als bij Assenrade stil asfalt op de Geldersedijk aangebracht?	Op dit moment zijn er geen concrete plannen om de Geldersedijk binnen de bebouwde kom te voorzien van een geluidreducerende deklaag. Ook de realisatie van de woonzorgzone is geen aanleiding om op de Geldersedijk een geluidreducerende deklaag aan te brengen. Wel wordt een herinrichting van het wegvak van rotonde Burg. Bijleveldsingel tot aan verkeerslichten bij de haven voorbereid, zodat de

		inrichting meer overeenstemt met de maximum snelheid (50 km/u) om de gereden snelheid van het verkeer omlaag te brengen.
4.	Hoe is de parkeernorm bepaald?	De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de geldende Nota Parkeernormen van de gemeenten Elburg, Hattem, Nunspeet en Oldebroek.
5.	Worden er bestaande parkeerplaatsen dubbel geteld?	Bestaande parkeerplaatsen buiten het plangebied worden niet meegenomen in de berekening. Bestaande parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn meegenomen bij het opstellen van de parkeerbalans voor de toekomstige situatie.
6.	Worden er wel voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat de gebruikers van het gehele plan niet in de omliggende wijken gaan parkeren?	Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plan, het aantal parkeerplaatsen is bepaald conform de nota parkeernormen.

Conclusie
In de zienswijze van indiener 2 wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze Indiener 3

Datum zienswijze
De zienswijze is per mail ingediend op 11 mei 2021 en ontvangen op dezelfde dag.

	Inhoud van de zienswijze	Beoordeling

1.	Hoe gaat de gemeente realiseren, dat door de inrichting van de Geldersedijk ook 50 km per uur wordt gereden? Want nu word je steevast ingehaald of bijna door je achterligger naar voren geduwd.	Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw ontwerp voor de Geldersedijk. Een ontwerp, dat meer past bij een 50 km/u weg. Zodat de werkelijk gereden snelheid meer in lijn komt met de toegestane snelheid. Ook wordt bij de oversteek een verkeersremmende constructie opgenomen.
2.	Heeft de gemeente er al eens over gedacht om de brommers vanaf de rotonde van de Bijleveldsingel op de rijbaan te laten rijden in plaats vanaf het Voermansplein? Voor de fietsers en voetgangers net zo veilig en iedereen rijdt toch 50 km per uur als het goed is, want het is in de bebouwde kom. Zo dwing je automobilisten om 50 km per uur te rijden.	Ja. Dit is met de aanleg van het betonfietspad niet ingevoerd, want eerst wordt de weginrichting op de Geldersedijk aangepast naar meer een 50 km/u weg. Daarna kunnen brommers en speed pedelecs hier ook veilig aan het verkeer deelnemen.

Conclusie
In de zienswijze van indiener 3 wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze Indiener 4

Datum zienswijze
Op 11 mei 2021 is een pro forma zienswijze ontvangen met het verzoek om binnen twee weken de gronden van de zienswijze aan te mogen vullen. Aan het verzoek is tegemoet komen en de gronden van de zienswijze zijn aangevuld op 20 mei 2021 en de zienswijze is daarom ontvankelijk.

	Inhoud van de zienswijze	Beoordeling

1.	Het concept en de uitwerking van een woonzorgzone (met IKC) op de locatie van de Oude IJsbaan stond vast tijdens de informatie- en participatiebijeenkomsten. Van reële inspraak is maar zeer beperkt sprake geweest.	In maart 2019 besloot de gemeenteraad om als voorkeurslocatie voor het eerste IKC te kiezen voor de oude ijsbaan. Daarmee werd de toevoeging van het IKC een vast uitgangspunt bij het formuleren van een nieuw stedenbouwkundig plan voor het gebied. Voor de uitwerking zijn sinds 2019 meerdere informatieavonden en werksessies geweest met omwonenden. Deze avonden zijn goed bezocht door buurtbewoners en andere belanghebbenden. Er is samen met alle aanwezigen gewerkt in groepjes over wat echt belangrijk is in het gebied, qua functies en waarden om te behouden. Met alle input vanuit de wijk is een belangenafweging gemaakt en gekomen tot het huidige stedenbouwkundige plan. Een stedenbouwkundig plan, waarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een gedegen participatie.
2.	De participatie is niet volgens de “Participatiecode” van mei 2017 verlopen. De plek op de “participatieladder” is niet voldoende duidelijk naar belanghebbenden gecommuniceerd. En nergens blijkt, dat de wens om een woonzorgzone zonder beweegboulevard en IKC bij het plan is betrokken. Hierdoor is sprake van onbehoorlijk bestuur of gebreken in het voortraject. Daarom kan het plan niet worden vastgesteld.	Voor het participatie-traject is op basis van de “Participatiecode” van mei 2017 de trede Raadplegen gebruikt. De werkateliers in juni 2019, de informatieavonden met presentaties in juli 2019 over de mogelijke modellen voor het gebied en een terugkomdag in juli 2019, hebben veel en waardevolle input opgeleverd voor de afwegingen van de gemeenteraad. Er is ook een terugkoppeling aan de inwoners gegeven om zoveel mogelijk inzichtelijk te maken hoe alle ideeën en aandachtspunten zijn verwerkt, of gemotiveerd waarom ze niet zijn verwerkt. Zo is er een voorkeursmodel gekozen dat past binnen de vooraf gestelde kaders. Dit is

		tijdens de bijeenkomsten op 4 juni en 11 juli 2019 gecommuniceerd met de verdere planning. De raad heeft op 11 maart 2019 besloten om een Integraal Kind Centrum toe te voegen aan het gebied voor de Woonzorgzone Geldersedijk. Verwezen wordt naar het voormelde onder 1. Daarom kan het plan ook worden vastgesteld.
3.	De binnenplanse afwijkingsmogelijheid laat meer dan 120 woningen toe als dit past binnen het volkshuisvestelijke beleid. Onduidelijk wat “volkshuisvestelijke beleid” is en in de onderzoeken is uitgegaan van 120 woningen. Het toelaten van meer woningen onderschat de ruimtelijke en milieugevolgen flink.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen, want met het toelaten van meer woningen zijn er ruimtelijke en milieugevolgen. Het gewijzigde plan laat daarom maximaal 120 woningen toe.
4.	Hoe verhoudt de 24 uurs intramurale zorg zich tot de woonbestemming? Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1356, r.o. 4.4 - 4.5.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen en de bestemming Wonen-Woonzorg wordt gewijzigd in “Gemengd”.
	In de plantoelichting en de verschillende sectorale onderzoeken is uitgegaan van verschillende gegevens:	*Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen doordat bij verschillende aangescherpte onderzoeken uitgegaan is van dezelfde gegevens.*
5.	In de “Quickscan Wet natuurbescherming Woonzorgzone Geldersedijk te Hattem” van 22 december staan twee wooncomplexen met vier bouwlagen en een IKC, terwijl in	Het geactualiseerde stedenbouwkundige plan d.d. 6 oktober 2021 is de stedenbouwkundige basis voor dit

	de toelichting uitgegaan is van drie bouwlagen. Terwijl in de brief van 23 maart 2021 staat dat er drie zichtbare bouwlagen met gebouwd parkeren komen.	bestemmingsplan en de daaraan onderliggende uitgevoerde (geactualiseerde) onderzoeken.
6.	In het akoestisch onderzoek voor het IKC is uitgegaan van 250 leerlingen en in het “Raadvoorstel voorbereidingskrediet IKC1” van 25 mei 2019 zijn er 440 leerlingen.	De zienswijze is aanleiding geweest om het akoestisch onderzoek aan te scherpen. Uitgangspunt voor het aangescherpte onderzoek is twee basisscholen met een gezamenlijk leerlingenbestand van 445 leerlingen en twee kinderdagverblijven met plaats voor 48 kinderen. In het akoestisch onderzoek d.d. 14 oktober 2021 is veiligheidshalve uitgegaan van een aantal van 525 leerlingen. *Het onderzoek Akoestisch onderzoek school in woonzorgcomplex te Hattem d.d. 14 oktober 2021* is als bijlage 1 bijgevoegd.
7.	De bestaande skatebaan is niet opgenomen in de onderzoeken. En gelet op uitspraak van de Raad van State van 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1952, r.o. 6.4. moet hier rekening mee gehouden worden. Dit is van belang, omdat de skatebaan nu al voor (geluids)overlast zorgt. Hier is sprake van een motiveringsgebrek.	Bij de bestaande skatebaan aan de Geldersedijk is sprake van normaal gebruik van de openbare ruimte. Bij de gemeente Hattem is de laatste geregistreerde klacht over (geluids)overlast van de skatebaan ruim 2 jaar geleden geregistreerd. De aangehaalde jurisprudentie is daarom niet relevant en het aspect akoestiek is voldoende gemotiveerd.
8.	De stikstofdepositietoename van 0,01 mol/ha/ja in de aanleg- en gebruiksfase in de aanmeldnotitie is onjuist. Uit de voortoets staat dat in de aanlegfase sprake is van een toename van 0,91 mol/ha/ja op het Natura 2000-gebied de Rijntakken en in de gebruiksfase 0,08 mol/ha/ja op de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe. In de	De zienswijze is aanleiding geweest om de onderzoeken aan te scherpen. De *Passende beoordeling stikstofdepositie d.d. 29 oktober 2021* is als bijlage 2 bijgevoegd.

	aanmeldnotitie staat dat alle gebouwen parkeren op eigen terrein, terwijl ook geparkeerd gaat worden aan de andere kant van de Geldersedijk.	
9.	Het stedenbouwkundige plan van 29 augustus 2020 is als bijlage 1 bijgevoegd, terwijl de definitief door de raad eind 2020 vastgestelde versie niet is bijgevoegd. De bouwhoogten van het plan van 29 augustus 2020 van de appartementencomplexen, het IKC en het woonzorgcentrum wijken af van de bouwhoogten in de verbeelding. Hierdoor is in strijd met artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht gehandeld.	Naar aanleiding van de behandeling van het stedenbouwkundig plan in de raad en de aangenomen motie, besloot het college in maart 2021 gehoor te geven aan de motie door de bouwhoogte van de woongebouwen langs de Hollewand te beperken tot drie zichtbare woonlagen. Het hierop aangescherpte *Stedenbouwkundig plan 'oude ijsbaan e.o.' Hattem d.d. 6 oktober 2021* bijgevoegd als bijlage 3 is de stedenbouwkundige basis voor dit bestemmingsplan. Voor wat betreft het getelde met betrekking tot artikel 3:11 Awb het volgende. In de planregels wordt niet naar het stedenbouwkundig plan verwezen (zie bijv.: ABRS 2 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1483). Gelet hierop is het stedenbouwkundig plan niet een op de zaak betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig was voor de beoordeling van het ontwerp. Bovendien is het stuk wel openbaar toegankelijk door de vaststelling van de raad. Het is daarom niet aannemelijk dat belanghebbenden daardoor zijn benadeeld. Aan de zienswijze wordt in die zin tegemoet gekomen, dat de toelichting en bijlage worden aangescherpt.

10.	Getoetst is aan de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” en niet aan de “Nationale Omgevingsvisie”. Het plan is daarom in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, het zorgvuldigheidsbeginsel.	De toelichting wordt aangescherpt en aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Inhoudelijk heeft dit geen consequenties.
11.	De ladder van duurzame verstedelijking is niet op basis van actuele gegevens, maar op onderzoek uit 2017 doorlopen. Ook is niet duidelijk hoe het plan zich verhoudt tot de behoefte naar 560 woningen in de periode 2017-2032. Het plan is in strijd met artikel 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.	Op basis van de regionale woonagenda is er ruimte gereserveerd voor minimaal 120 woningen. De diverse woonbehoefteonderzoeken die lokaal en regionaal zijn uitgevoerd in de afgelopen jaren bevestigen de toenemende behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren en zorgwoningen. Bovendien is de locatie bij uitstek geschikt voor dit type woningen vanwege nabijheid van voorzieningen en zorg. Zowel de aantallen (120 woningen) als de kwaliteiten van het woningbouwprogramma locatie woonzorgzone Geldersedijk passen binnen de regionale woonagenda. De locatie is ook al meerdere jaren opgenomen in de provinciale planningslijst woningbouw. In de toelichting is de aangescherpte laddertoets opgenomen.
12.	Het plan is ook in strijd met artikel 3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, omdat bij de ladder van verstedelijking de behoefte aan het Integraal Kind Centrum niet beschreven is. De behoefte aan deze nieuwe stedelijke ontwikkeling en verlengde provinciale, regionale of gemeentelijke, onderwijsprogramma’s ontbreekt.	In oktober 2017 is de ‘toekomstvisie en onderwijshuisvesting gemeente Hattem’ (onderwijsvisie) vastgesteld. In deze visie is door de gemeente samen met de schoolbesturen een visie vastgesteld op het onderwijs en opgroeien van kinderen van 0 tot 12. Onderdeel van deze onderwijsvisie is een onderwijshuisvestingsplan. In dit plan worden de zes Hattemse basisscholen geclusterd op drie locaties waar samen met kinderopvangpartners, en eventueel andere partners, een Integraal Kindcentrum (IKC) gevormd wordt.

		Het eerste cluster bestaat uit De Zaaier en de Van Heemstraschool met daarbij ruimtes voor kinderopvang. Voor dit IKC is met het raadsbesluit van 11 maart 2019 bepaald dat deze op de locatie Oude IJsbaan of de huidige locatie Van Heemstraschool een plek moet krijgen. In de stedenbouwkundige visie (en het stedenbouwkundig plan) Oude IJsbaan en omgeving heeft het IKC haar definitieve plek gekregen.. Hierin is de behoefte en toekomst van het Hattemse onderwijs vastgesteld. De toelichting onderbouwt de behoefte en daarbij is getoetst aan de onderwijsvisie. Hieruit blijkt dat het plan past binnen de onderwijsvisie. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de onderwijsvisie zoals hierboven beschreven.
13.	Het is onduidelijk of voldaan wordt aan artikel 2.1 en 2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland. De nieuwe woningen moeten voldoen aan: de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, het meest recente provinciale beleid en aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 11.
14.	Het plan is niet getoetst aan de gemeentelijke onderwijs visie “Toekomstvisie & Onderwijshuisvesting” van 2017. Het plan is daarom in strijd met artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht, het zorgvuldigheidsbeginsel.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 12.

15.	De in de waterparagraaf opgenomen conclusie, dat het initiatief uitvoerbaar is met betrekking tot water is niet of nauwelijks uitgewerkt in de plantoelichting. Onduidelijk is hoeveel vierkante meter verhard oppervlakte wordt toegevoegd. Omdat meer dan 1.500 m2 wordt toegevoegd zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen. In het plan zijn in de regels geen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om deze compenserende maatregelen binnen en buiten het plangebied te realiseren en in stand te houden en de bestemmingen zijn niet bedoeld voor waterhuishoudkundige voorzieningen. De vrees is afwenteling van waterbergingsproblemen naar de bestaande wijk. Dit gelet op de ervaren wateroverlast door de hoge grote waterstand en in het bijzonder bij hevige regenval. Omdat de aanleg en instandhouding van de waterberging niet in het plan verzekerd is, is het plan in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	Het verhard oppervlakte neemt door realisatie van het plan met circa 9.500 m2 toe blijkt uit de bijlage 4 *Waterberging d.d. 7 juni 2020*. Over deze toename heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Vallei en Veluwe. Nieuw overleg heeft plaatsgevonden over het aangescherpte stedebouwkundige plan. Vanuit het waterschap worden hierbij geen overwegende bezwaren gezien om (onder voorwaarden) vergunning(en) te verlenen. Ook kan met het treffen van voorzieningen in het plan voldoende waterbergingscapaciteit in het plangebied worden gerealiseerd. Het omliggende watersysteem zal hierdoor niet extra worden belast. Tot slot heeft de openbare ruimte in het plangebied de bestemmingen *Groen* en *Verkeer – Verblijfsgebied*. Deze bestemmingen laten watervoorzieningen toe. Aangezien de gemeente Hattem eigenaar is en blijft van deze openbare ruimte is de mogelijkheid voor het treffen van voorzieningen voor voldoende waterbergingscapaciteit uitvoerbaar en geborgd. Hiermee voldoet het plan aan het waterschapsbeleid en is de uitvoerbaarheid van het plan geborgd.
16.	In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is aangesloten bij het toetsingskader van de Wet geluidhinder	Aan de zienswijze is tegemoet gekomen, want het akoestisch onderzoek is geactualiseerd. Uit de *Notitie geluidbelasting*

	en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze opvatting te eng. Voor een goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Zo moet bij de geluidbelasting ook een tuin/balkon worden betrokken. Dat is niet gebeurd.	*bestaande woningen plan woonzorgzone d.d. 14 oktober 2021* (bijlage 5) blijkt dat sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen in de omgeving van het plan aan de Hollewand en het Uilennest/Hof van Blom.
17.	De potentiële maatregelen tegen wegverkeerlawaai als maatregelen aan de bron en bij de woningen zelf zijn summier beschreven en onderzocht op haalbaarheid	In het nog vast te stellen besluit hogere grenswaarde zijn de potentiële maatregelen tegen wegverkeerlawaai en maatregelen aan de bron en bij de woningen zelf beschreven en onderzocht op haalbaarheid.
18.	Het ontwerp hogere grenswaardenbesluit ligt niet gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure ter inzage. Terwijl dit op basis van artikel 110c, lid 1 Wet geluidhinder verplicht is.	Het ontwerp hogere grenswaardenbesluit heeft vanaf 3 juni 2021 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Na het hogere grenswaardenbesluit door het college kan de raad het ontwerpbestemmingsplan vaststellen. In de plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan was vermeld dat voor de in het plan voorziene ontwikkelingen het vaststellen van hogere waarden was vereist. Hierdoor zijn geen belanghebbenden benadeeld, ondanks dat het ontwerp hogere grenswaardenbesluit en het ontwerpbestemmingsplan niet gelijktijdig ter inzage hebben gelegen. Het vastgestelde hogere grenswaardenbesluit d.d. 9 november 2021 is als bijlage 6 bijgevoegd.Het *Formulier hogere waarden* en het *Akoestisch onderzoek weglawaai* als bijlage 7 en 8.

19.	De noodzakelijke geluidwerende voorzieningen zijn niet juridisch geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen, want met een voorwaardelijke verplichting worden de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen juridisch geborgd.
20.	De bijgevoegde memo van de Nederlandse Stichting Geluidhinder onderschrijft deels de bovenstaande conclusies.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 16 tot en met 19.
21.	In het “akoestisch onderzoek school in woonzorgcomplex te Hattem” zijn niet de maximaal mogelijke planologische mogelijkheden van het plan onderzocht. Terwijl binnen de bestemming “Maatschappelijk” ook andere voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Ook andere relevante geluidsbronnen zijn niet bij de beoordeling betrokken of sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie: in de bestemming “Verkeers-verblijfsgebied” zijn speelvoorzieningen mogelijk, in de bestemming “Groen” zijn speelterreinen als de bestaande skatebaan mogelijk en ook buiten schooltijden, in weekenden en vakanties kan hier gebruik van gemaakt worden. In de akoestische onderzoeken is hier geen aandacht aan besteed.	De zienswijze is aanleiding geweest om het akoestisch onderzoek aan te scherpen. Het aangescherpte onderzoek is als bijlage 1 opgenomen.
22.	Verder wordt in het akoestisch onderzoek uitgegaan van 250 leerlingen (4-12 jaar) verdeeld over 1.148 m2 schoolplein, die 4 uur per dag buitenspelen. Ook is niet gemotiveerd, dat 8:30 uur tot circa 14:45 uur de representatieve bedrijfssituatie is. Terwijl in de plantoelichting staat dat op de locatie twee basisscholen	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 6. In het akoestisch onderzoek school wordt ingegaan op de (buiten) spelende kinderen voor de school en de BSO.

	met 440 kinderen, een kinderopvang en eventuele andere passende functies voorzien zijn. De uitgangspunten van het onderzoek zijn onjuist, onvoldoende dan wel onvolledig, want deze kinderen spelen ook buiten deze tijden buiten.	
23.	De motivering ontbreekt, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, terwijl de geluidsbelasting met 4 dB(A) wordt overschreden. Paragraaf 4.1 over het akoestisch onderzoek is onvoldoende, want veel bewoners van bestaande woningen in de directe woonzorgomgeving en de te realiseren woningen zijn, anders dan in de plantoelichting staat, overdag thuis.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 16.
24.	In het akoestisch onderzoek is: • ook geen rekening gehouden met spelende kinderen op schoolpleinen na de lessen, op de naschoolse opvang en in vakanties. • Is onduidelijk of in het IKC geluidsproducerende installaties aanwezig zijn. • Is geen koppeling gemaakt met indirecte geluidhinder van het halen en brengen van kinderen naar school.	• Verwezen wordt naar de beoordeling onder 16. Er wordt in het akoestisch onderzoek uitgegaan van 525 kinderen (scholen en BSO) verdeeld over 1.448 m2 schoolplein gedurende 4 uur per dag. • Het is in deze fase van de planvorming nog niet bekend welke installaties er op en in het IKC komen. Voor de installaties gelden de gebruikelijke (installatie)normen voor die van belang zijn bij de feitelijke realisatie. De ervaring leert dat de bijdrage van geluidproductie van deze installaties beperkt is • De bijdrage aan de geluidbelasting door het halen en brengen op de woningen is beperkt. De maatgevende pieken zullen (veel) lager liggen dan die van het kindergeluid zoals nu meegenomen. De conclusie van het onderzoek zal niet anders worden. Doordat het

		niet maatgevend is noch een verschil zal maken in het resultaat is er niet mee gerekend.
25.	Gelet op al het vorenstaande is het plan in strijd met goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht respectievelijk het motiveringsbeginsel ex artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht.	Gelet op voormelde beoordelingen 5 tot en met 24 is sprake van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het plan zorgvuldig en gemotiveerd is aangevuld.
	Voortoets Stikstofdepositie/Ontwerp Aanvraag Wet natuurbeschermingsvergunning	
26.	Een ontwerp Wet natuurbeschermingsvergunning heeft ter inzage gelegen. Hiertegen is geen zienswijze ingediend. Overwogen wordt om beroep hiertegen in te dienen, omdat ontvankelijkheid mogelijk is op grond van jurisprudentie.	Tegen de Wet natuurbeschermingsvergunning van 30 juni 2021 is geen beroep ingediend. Deze vergunning is daarom onherroepelijk.
27.	Bij de voortoets stikstofdepositie voor de Wet natuurbeschermingsvergunning bij de provincie is van een verkeerde planbegrenzing uitgegaan, want het meest oostelijke gedeelte van het plangebied met een Verkeersbestemming is niet bij de voortoets betrokken. De toename van stikstofdepositie is daardoor onderschat.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de *Passende beoordeling stikstofdepositie d.d. 29 oktober 2021* welke als bijlage 2 is opgenomen.
28.	In de voortoets is ongemotiveerd het heersend verkeersbeeld-criterium gehanteerd. Op voorhand mag van dit criterium niet onverkort worden uitgegaan bij de vraag of sprake is van significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 27.

29.	Er is geen planregel opgenomen, dat niet aangesloten wordt op het aardgasnet. Daarom mag niet van gasloos bouwen worden uitgegaan.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Een planregel, dat niet op het aardgasnet aangesloten wordt, wordt opgenomen.
30.	Er is geen passende beoordeling gedaan. De definitieve Wet natuurbeschermingsvergunning moet daarom in de planregels worden geborgd. Als toepassing wordt gegeven aan de inpassingsconstructie, dan kan het plan niet eerder worden vastgesteld dan nadat de Wet natuurbeschermingsvergunning onherroepelijk is.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 27.
31.	De Wet natuurbeschermingsvergunning wordt verleend met toedeling van stikstofdepositieruimte uit het stikstofregistratiesysteem. Dit systeem is bedoeld voor woningbouwprojecten, terwijl in dit plan ook een Integraal Kind Centrum wordt gerealiseerd. Voor het Integraal Kind Centrum mag geen aanspraak op dit systeem worden gemaakt.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 27.
32.	Voor de realisatie van de drie appartementencomplexen met het woonzorgcentrum en de realisatie van het Integraal Kindcentrum moeten afzonderlijke Wet natuurbeschermingsvergunningen worden verleend. Omdat deze activiteiten niet onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Een vernietiging van de Wet natuurbeschermingsvergunning in beroep betekent ook een vernietiging van dit plan.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 26 en 27.

33.	Als al één Wet natuurbeschermingsvergunning door de provincie verleend wordt, dan is het stikstofregistratiesysteem niet vooraf gegaan door een passende beoordeling. Om die reden kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen beroep gedaan worden op artikel 2.8 lid 2 Wet natuurbeschermingsvergunning. Daarom is alsnog een passende beoordeling voor het plan nodig met een plan-MER.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 26 en 27.
	Parkeren	
34.	Uit de parkeerbalans is onduidelijk hoe de parkeerbehoefte is berekend. En de vraag is hoe het parkeren aan de overzijde van de dijk planologisch is verzekerd voor de medewerkers van de zorggebouwen en het Integraal Kind Centrum. Voor het parkeren aan de overzijde van de dijk moet een middengeleider gerealiseerd worden. Het profiel is van de weg hier onvoldoende breed voor en onduidelijk is of dit mogelijk is op grond van de Waterwet. Bij regenval en overstroming van de IJssel zal niet het parkeerterrein aan de andere kant van de dijk worden gebruikt, maar in de wijk worden geparkeerd. Het parkeren is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en/of een goede ruimtelijke ordening.	De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de geldende Nota Parkeernormen van de gemeenten Elburg, Hattem, Nunspeet en Oldebroek. Voor de middengeleider is het profiel is van de Geldersedijk voldoende breed en voor de vergunning naar de beoordeling onder 15. Voor het overige wordt verwezen naar de beoordeling bij zienswijze 1 onder 1, 2 en 3.
	Verkeer	

35.	Naar de verkeersveiligheid is onvoldoende onderzoek verricht. Het plangebied ontsluit via de Hollewand en Hof van Blom, waarbij in de ochtendspits school- en woonwerkverkeer zich mengt. De verkeersveiligheid is onvoldoende geborgd met toename van de verkeersintensiteit. Ook is voor de extra oversteek op de Geldersedijk geen verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, terwijl in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Hattem 2018 melding is gemaakt van verkeerskundige knelpunten op het weggennet rondom het plangebied. Onvoldoende is de stelling in het stedebouwkundige plan dat er geen reden is tot ingrijpen. Ook is onduidelijk hoe verkeerstoenames zijn berekend. Het aspect verkeer is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en of een goede ruimtelijke ordening.	In beeld is gebracht welke verkeersgeneratie het plangebied met zich meebrengt en in welke verhouding dit staat tot de huidige verkeersstromen op de Hollewand en Hof van Blom. De plannen leiden tot een toename van verkeersbewegingen maar de toename is niet dusdanig dat dit leidt tot verkeersonveiligheid in relatie tot de functie van omliggende wegen. Een verkeerskundig adviesbureau heeft onderzoek uitgevoerd naar de oversteek op de Geldersedijk en deze is uitvoerbaar. In het GVVP uit 2018 is aangegeven dat onder andere de Hollewand een optimalisatie van de inrichting verdient. Tevens is opgenomen in het GVVP dat dit soort werkzaamheden gekoppeld worden aan het uitvoeren onderhoud aan deze wegen. De zienswijze is aanleiding geweest om het aantal verkeersbewegingen nader te onderzoeken en het plan is in de toelichting hierop aangescherpt. Hierdoor is tegemoet gekomen aan de zienswijze.
	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	
36.	Voorafgaand aan de terinzagelegging van het plan had expliciet een mer-beoordelingsbesluit genomen moeten worden.	Het college d.d. 16 maart 2021 heeft op dezelfde datum als de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan expliciet een mer-beoordelingsbesluit genomen. Dit besluit wordt alsnog bij de toelichting gevoegd als bijlage 9: *Plan*

		m.e.r.-beoordelingsnotitie Woonzorgzone Hattem d.d.29 oktober 2021.
37.	De beschrijving van de voorgenomen activiteit is onvoldoende: i. De beschrijving van de sloopwerkzaamheden ontbreekt. ii. In de aanmeldnotitie worden de milieugevolgen niet afgezet tegen de referentiesituatie. iii. Er is enkel verwezen naar sectorale onderzoeken, maar dat is niet voldoende om belangrijke nadelige milieugevolgen uit te kunnen sluiten. *iv.* Een integrale beoordeling moet plaatsvinden, waarin de milieuaspecten in onderlinge samenhang worden besproken met eventuele cumulerende effecten.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze, het gegeven dat na de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wet- en regelgeving aangepast is en het aantal kinderen dat van de scholen gebruik maakt te klein geraamd was, is een actualisatie van een aantal onderzoeken nodig gebleken. Op basis van deze actualisatie is onder meer een ecologische voortoets uitgevoerd waarvan de resultaten verwerkt zijn in een Plan-m.e.r.-beoordeling. Ook nu er een passende beoordeling noodzakelijk is, kan op grond van artikel 3 van het Besluit m.e.r. in deze situatie toch worden volstaan met een Plan-m.e.r.-beoordeling (en geldt er geen directe Plan-m.e.r.-plicht), omdat de gemeente het bevoegd gezag is ten aanzien van het plan, het plan ziet op een omvang van het grondgebied van de gemeente dat klein is in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente, en uit de beoordeling volgt dat het plan niet leidt tot aanzienlijk nadelige milieu-effecten. De *Plan-m.e.r.-beoordelingsnotitie Woonzorgzone, Hattem*, is als bijlage 9 opgenomen.
38.	Bij de conclusie, dat geen milieueffectrapportage nodig is, moeten mitigerende maatregelen in het plan geborgd worden.	De Plan-m.e.r.-beoordeling stelt vast dat er geen mitigerende maatregelen nodig zijn om nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen

39.	Aan de luchtkwaliteit is geen aandacht besteed aan de in- en uitritten van ondergrondse parkeergarages.	Uit de Plan-m.e.r.-beoordeling volgt dat het belangrijkste mogelijk effect op de luchtkwaliteit de toename van verkeersbewegingen is en de daarbij behorende uitstoot, niet individuele verkeersbewegingen.
40.	Uitsluitend is getoetst aan het Besluit gevoelige bestemming. Maar er moet aandacht worden besteed aan gezondheidseffecten beneden de grenswaarden. Nu dit niet gebeurd is, is dit in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	De Plan-m.e.r.-beoordeling komt tot de conclusie dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In zoverre is er dus ook geen strijd met de goede ruimtelijke ordening.
41.	In de aanmeldnotitie zijn onjuiste uitgangspunten gehanteerd.	In de geactualiseerde onderzoeken en in de uitgevoerde Plan m.e.r.-beoordeling zijn de juiste uitganspunten gehanteerd.
	Ecologie	
42.	In het rapport ”Quickscan Wet natuurbescherming Geldersedijk te Hattem” van 22 september 2020 is geconcludeerd dat aanvullend vleermuizenonderzoek voor het oude schoolgebouw nodig is. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is de uitkomst van het onderzoek voor de vaststelling van het plan nodig.	Ten behoeve van de feitelijke realisatie van de (toekomstige) bouwplannen is gestart met een onderzoek naar het al dan niet voorkomen van vleermuizen. Een tussentijds verslag van dit onderzoek is te vinden in bijlage 6. Gedurende de eerste najaarsrondes d.d. 24 augustus 2021 en 15 september 2021 zijn geen beschermde natuurwaarden aangetroffen. Dat onderstreept de conclusie uit het eerdere onderzoek dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is nog meer. In dit tussentijdse verslag wordt, gelijk bij de eerste quick scan, ook geconcludeerd dat als toch beschermde soorten gevonden worden dit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg

		staat. Het *Aanvullend onderzoek soorten d.d. 12 oktober 20221*, is als bijlage 10 opgenomen.
43.	Onduidelijk is op welke wijze de aanbevelingen en/of maatregelen in het rapport voor vleermuizen en vogels juridisch geborgd zijn in het plan.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 42.
44.	In de quickscan staat dat er geen kapwerkzaamheden in het plangebied voorzien zijn, terwijl in het stedebouwkundige plan nieuwe en bestaande bomen staan.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 42.
	Molenbiotoop	
45.	De “Memo molenbiotoop” is van 2012. Onduidelijk is of de uitgangspunten actueel zijn, want de Gelderse Molenverordening en de uitvoeringsregeling zijn niet meer van kracht.	Om aan het verzoek van de molenaars van De Fortuin tegemoet te komen heeft De Hollandse Molen d.d. 29 september 2021 de molenbiotoop nagerekend. Deze brief is bijgevoegd bij de memo bijlage 11 *Memo molenbiotoop De Fortuin in Hattem d.d. 4 november 2021*. De bijlagen 12 tot en met 19 maken onlosmakelijk deel uit van deze memo.
46.	Artikel 2.64 Omgevingsverordening Gelderland geldt. De resultaten van voormelde memo kunnen niet zonder nadere onderbouwing worden gebruikt.	Verwezen wordt naar de beoordeling onder 45.
47.	De bijlagen bij de “Memo molenbiotoop” ontbreken en daarom zijn de conclusies in de memo niet na te gaan.	Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen met bijlage 11 *Memo molenbiotoop De Fortuin in Hattem d.d. 4 november 2021* met bijlagen 12 tot en met 19.

48.	De formule in artikel 11.2.1 van de planregels voor het berekenen van de maximale bouwhoogte komen niet overeen met de formule in de plantoelichting en de “Memo molenbiotoop”.	De plantoelichting en de planregels worden aangescherpt overeenkomstig de bijgevoegde memo voor dit bestemmingsplangebied. De aanscherping heeft geen consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan.
49.	De formule in artikel 11.2.1 van de planregels heeft betrekking op een straal van 100 tot 400 meter van de molen, terwijl het plangebied gelegen is op 80 meter van de molen. Het bouwvlak “Woon-woonzorgcentrum” ligt op 98 meter. Ook kunnen op deze bestemming buiten het bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen, van maximaal zes meter gebouwd worden. In de bestemming “Groen” is het mogelijk om speelvoorzieningen van vijf meter en andere bouwwerken van drie meter te realiseren. Artikel 11.2.1 verzekert niet dat bebouwing of beplanting de windvang van de molen niet beperkt.	Met de vrijwaringszone – molenbiotoop op de verbeelding en de planregels is de windvang van de molen juridisch geborgd. Voor het overige wordt verwezen naar de beoordeling onder 48.
	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	
50.	Ten onrechte zijn de uitkomsten van het 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening niet neergelegd in de plantoelichting ex artikel 3.1.6 lid 1 onder c Besluit ruimtelijke ordening.	In de toelichting is opgenomen dat het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk overleg toegezonden is aan de provincie. Per mail heeft de provincie aangegeven, dat ten aanzien van: i. het belang voor woningbouw de onderbouwing voldoende is; ii. de molenbiotoop in de toelichting geen uitkomsten van de berekening is opgenomen.

		Met voormelde aanvulling onder beoordeling 45, 47 en 49 over de molenbiotoop is de toelichting van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aangevuld. Het waterschap is met de digitale watertoets op de hoogte gesteld van het plan.
	Afsluitend	
51.	Het verzoek is om niet over te gaan tot vaststelling van het plan gelet op deze zienswijze. Het plan is onzorgvuldig voorbereid en onzorgvuldig gemotiveerd en op meerdere aspecten in strijd met het recht. Het plan is in strijd met goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht respectievelijk het motiveringsbeginsel ex artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht.	Met bovenstaande tegemoetkomingen aan de zienswijzen en aanvulling van de motivering is het bestemmingsplan compleet om over te gaan tot vaststelling van het plan. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening, waarbij het besluit zorgvuldig gemotiveerd is.

Conclusie

De zienswijze van indiener 4 biedt aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen op onderstaande punten:

a. Het aantal woningen wordt gemaximeerd op 120.
b. De bestemming *Wonen-Woonzorg* wordt gewijzigd in *Gemengd*.
c. De actualisatie van het stedenbouwkundig plan.
d. Het aanscherpen van de onderzoeken: akoestiek, stikstofdepositie, waterhuishouding.
e. De aanscherping van de verwijzing naar het rijksbeleid (in de toelichting).
f. De aanscherping van de toets van de Ladder Duurzame Verstedelijking.
g. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluidwerende maatregelen aan de nieuw te realiseren woningen.
h. Nader onderzoek en aanscherping van de verkeersbewegingen van het plan is in de toelichting.
i. Het toevoegen van een planregel met een verbod om aan te sluiten op het aardgasnet.
j. De toevoeging van de *Plan-m.e.r.-beoordelingsnotitie*.
k. De *memo molenbiotoop De Fortuin in Hattem d.d. 4 november 2021* met bijlagen.
l. Aanscherping van de verbeelding ter plekke van het IKC, zodat het bouwvlak buiten de beschermingszone van de dijk gesitueerd is.
m. Het opnemen in de bouwregels bij de bestemming *Maatschappelijk* dat het totaal Bruto Vloer Oppervlakte niet meer dan 3.630 m2 mag zijn. Dit om de uitgangspunten van de aangescherpte onderzoeken te borgen.
n. De aangescherpte onderzoeken in de bijlagen van deze zienswijzennota in de toelichting en bijlagen bij de toelichting.
o. Het bouwvlak voor de 3 appartementsgebouwen aan de Hollewand is 1 meter kleiner gemaakt.
p. De bouwregels voor balkons zijn aangescherpt tot maximaal 2,5 meter diepte doorsteek van het bouwvlak.
q. Op de verbeelding is de bestemming *Verkeer* tussen de appartementengebouwen is iets ruimer gemaakt voor een goede entrée.

r. De plantoelichting en de planregels aanscherpen overeenkomstig de *Memo Molenbiotoop De Fortuin in Hattem versie 4 november 2021*.
s. Aanvulling van de toelichting met de onderwijsvisie.

4. OVERZICHT (AMBTSHALVE) WIJZIGINGEN

Toelichting

Het betreft de volgende wijzigingen:

a. Het aantal woningen wordt gemaximeerd op 120.
b. De bestemming *Wonen-Woonzorg* wordt gewijzigd in *Gemengd*.
c. De aanscherping van de verwijzing naar het rijksbeleid (in de toelichting).
d. De aanscherping van de toets van de Ladder Duurzame Verstedelijking.
e. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluidwerende maatregelen aan de nieuw te realiseren woningen.
f. Het toevoegen van een planregel met een verbod om aan te sluiten op het aardgasnet.
g. Aanscherping van de verbeelding ter plekke van het IKC, zodat het bouwvlak buiten de beschermingszone van de dijk gesitueerd is.
h. Het opnemen in de bouwregels bij de bestemming *Maatschappelijk* dat het totaal Bruto Vloer Oppervlakte niet meer dan 3.630 m2 mag zijn. Dit om de uitgangspunten van de aangescherpte onderzoeken te borgen.
i. De aangescherpte onderzoeken in de bijlagen van deze zienswijzennota in de toelichting en bijlagen bij de toelichting.
j. Het bouwvlak voor de 3 appartementsgebouwen aan de Hollewand is 1 meter kleiner gemaakt.
k. De bouwregels voor balkons zijn aangescherpt tot maximaal 2,5 meter diepte doorsteek van het bouwvlak.
l. Op de verbeelding is de bestemming *Verkeer* tussen de appartementengebouwen is iets ruimer gemaakt voor een goede entrée.

Regels

Het betreft de volgende wijzigingen:

a. Het aantal woningen wordt gemaximeerd op 120.
b. De bestemming *Wonen-Woonzorg* wordt gewijzigd in *Gemengd*.
c. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluidwerende maatregelen aan de nieuw te realiseren woningen.
d. Het toevoegen van een planregel met een verbod om aan te sluiten op het aardgasnet.
e. Het opnemen in de bouwregels bij de bestemming *Maatschappelijk* dat het totaal Bruto Vloer Oppervlakte niet meer dan 3.630 m2 mag zijn.
f. De bouwregels voor balkons zijn aangescherpt tot maximaal 2,5 meter diepte doorsteek van het bouwvlak.

Verbeelding

Het betreft de volgende wijzigingen:

a. De bestemming *Wonen-Woonzorg* wordt gewijzigd in *Gemengd*.
b. Aanscherping van de verbeelding ter plekke van het IKC, zodat het bouwvlak buiten de beschermingszone van de dijk gesitueerd is.
c. Het bouwvlak voor de 3 appartementsgebouwen aan de Hollewand is 1 meter kleiner gemaakt.
d. Op de verbeelding is de bestemming *Verkeer* tussen de appartementengebouwen is iets ruimer gemaakt voor een goede entrée.

Bijlagen

1. Het onderzoek Akoestisch onderzoek school in woonzorgcomplex te Hattem d.d. 14 oktober 2021
2. De Passende beoordeling stikstofdepositie d.d. 29 oktober 2021
3. Het Stedenbouwkundig plan ‘oude ijsbaan e.o.’ Hattem d.d. 6 oktober 2021
4. Waterberging d.d. 7 juni 2020
5. Notitie geluidbelasting bestaande woningen plan woonzorgzone d.d. 14 oktober 2021
6. Het vastgestelde hogere grenswaardenbesluit d.d. 9 november 2021
7. Formulier hogere waarden
8. Akoestisch onderzoek weglawaai
9. Plan m.e.r.-beoordelingsnotitie Woonzorgzone Hattem d.d.29 oktober 2021
10. Aanvullend onderzoek soorten d.d. 12 oktober 2021
11. Memo Molenbiotoop De Fortuin in Hattem versie 4 november 2021
12. Narekenen molenbiotoop molen De Fortuin d.d. 29 september 2021
13. Rekensheet molenbiotoop
14. Stedenbouwkundige plankaart d.d. 17 maart 2021
15. Berekening bouwhoogte met molenbiotoopformule, molen De Fortuin te Hattem d.d. 24 april 2012
16. Ontheffing molenbiotoop
17. kaart met bouwhoogte
18. kaart met bouwhoogte en model
19. kaart met hoogte putdeksels