

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

Nummer	Ik geef de raad het volgende mee bij de besluitvorming:	Ambtelijke reactie
1	Bij deze willen we u meegeven zich bij nieuwbouw te beperken tot maximaal 3 bouwlagen !	<p>Door aansluiting te zoeken bij de maximaal toegestane bouwhoogte - die overigens beperkt wordt door zowel de molenbiotoop als de eis om zicht op de binnenstad te houden vanaf de dijk - kan meer programma gerealiseerd worden dan wanneer gekozen zou worden voor een lagere bouwhoogte. Met vier bouwlagen (drie woonlagen) voor het noordelijke en middelste woongebouw en drie bouwlagen voor het zuidelijke woongebouw wordt maximaal invulling gegeven aan het hoofddoel: het realiseren van zoveel mogelijk woongelegenheden in de woonzorgzone. Het peil van de onderste bouwlaag ligt overigens onder het peil van de Hollewand, zodat de visuele ervaring van vier bouwlagen minder groot is.</p> <p>Uit de doorrekening blijkt daarnaast dat het programma dat nu gerealiseerd kan worden nodig is om te komen tot een haalbare exploitatie.</p>
2	<p>Het thema 'veiligheid' scoorde als hoogste tijdens de eerste bijeenkomst in 2019. Toch weet de gemeente nu al, dat het IKC de sociale veiligheid aan zal tasten én overlast zal veroorzaken op het terrein van de Oude IJsbahn en ook in de wijk. Dat stond immers al geschreven in het onderzoek van ICS adviseurs 'Locatieonderzoek integraal kindcentrum cluster 1'. Daarin staat: "het IKC brengt ook hinder voor de omgeving met zich mee, in de vorm van (auto)verkeer, geluid luchtbehandelingskast van het IKC, spelende kinderen gedurende de gehele dag, vandalisme, toename van het programma." Dit onderzoek was al bekend vóórdat de bijeenkomsten met de buurt en belanghebbenden werden gehouden, nl in januari 2019! Waarom is dat onderzoek met deze punten van ernstige overlast tijdens de bijeenkomsten niet besproken met de aanwezigen? Maar nog belangrijker: moet de conclusie na het lezen van het onderzoek niet zijn, dat het aantasten van de sociale veiligheid en ook de overlast door het IKC, juist op het terrein van De Marke géén punten van discussie en zorg zullen zijn en dit dus absoluut een betere keuze is voor IKC 1? En dus een betere keuze voor het welzijn van ouderen binnen de woonzorgzone en ook een betere keuze voor de leef- en woonkwaliteit van de buurt rondom dit plan! De buurt en de ouderen hebben, zoals u bekend is, zich hier heel duidelijk over uitgesproken!</p>	<p>De gemeenteraad heeft in maart 2019 een keuze gemaakt voor de locatie van het eerste IKC en zich daarbij gebaseerd op alle beschikbare onderzoeken, waaronder het aangehaalde onderzoek. Voor het opstellen van de visie op de oude ijsbaan e.o. in 2019 en de uitwerking daarvan in het voorliggende stedenbouwkundig plan in 2020, is de locatiekeuze IKC een uitgangspunt. Een onveranderlijke omstandigheid - reden juist waarom een nieuwe visie op het gebied moest worden gemaakt. Hierbij wordt aangetekend dat een school niet nieuw is in het gebied. In de visie 2019 verschuift de schoolfunctie van de huidige locatie naar een locatie ten noordoosten. De visie uit 2014 ging nog uit van invulling van alleen de oude ijsbaan.</p> <p>Niettemin wordt met dit plan een vrijwel onbebouwde locatie ingevuld met gebouwen die in meer of mindere mate op geregelde tijden een gevoel van overlast kunnen geven. Voor omwonenden langs een andere plangrens (bijvoorbeeld bij de huidige schoollocatie) kan de verschuiving van functies weer een ander gevoel oproepen.</p> <p>Tijdens het traject van visievorming is begonnen met het ophalen van 'waarden' en 'functies' die als Leitmotiv moesten dienen - en hebben gediend - voor het vormgeven van het gebied. In het SP leest u dat 'veiligheid' bovenaan staat als te realiseren waarde. Onze mening is dat deze en de andere waarden met de voorgestelde invulling zoveel mogelijk gediend worden.</p>
3	<p>Op 14 juni 2020 stond er op Twitter, dat D66 het volgende IKC (Palet) wél wil plaatsen op het terrein van de Noordgouw, omdat over een jaar of 2 de problemen m.b.t mogelijke veiligheidsproblemen én de verkeerssituatie zijn opgelost. Waarom kan er niet gewacht worden met het bouwen van IKC 1, zodat het terrein van de Oude IJsbahn een aaneengesloten woonzorg zone kan blijven, zoals het oorspronkelijk ook bedoeld was. IKC 1 kan dan alsnog naar de Marke. Dan zijn de argumenten van de ouders van IKC 1 immers opgelost en kan er sprake zijn van een volwaardige wijk rond het Rode Dorp, de ABC wijk en 't Veen. Ook zal er dan een evenwichtige onderwijspreiding zijn en zullen IKC 1 en 2 niet, zoals het nu lijkt, slechts 300 meter van elkaar verwijderd zijn.</p>	<p>De gemeenteraad heeft in maart 2019 een keuze gemaakt voor de locatie van het eerste IKC en zich daarbij gebaseerd op alle beschikbare onderzoeken, waaronder het aangehaalde onderzoek. Voor het opstellen van de visie op de oude ijsbaan e.o. in 2019 en de uitwerking daarvan in het voorliggende stedenbouwkundig plan in 2020, is de locatiekeuze IKC een uitgangspunt. Een onveranderlijke omstandigheid - reden juist waarom een nieuwe visie op het gebied moest worden gemaakt. Hierbij wordt aangetekend dat een school niet nieuw is in het gebied. In de visie 2019 verschuift de schoolfunctie van de huidige locatie naar een locatie ten noordoosten. De visie uit 2014 ging nog uit van invulling van alleen de oude ijsbaan.</p> <p>De bouw van IKC-1 is ook nu aan de orde vanwege de bouwkundige staat van de betreffende schoolgebouwen. De optie van (grootschalige) verbouw is verlaten.</p>

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

4	<p>Het draagvlak onder de inwoners is er niet, wat is dan de waarde van het draagvlak voor dit plan waarover steeds gesproken wordt? Waarom wordt dit plan met zoveel weerstand tóch doorgezet?</p>	<p>De geluiden van weerstand die ons bereiken, gaan vooral over de bouwhoogte van de drie geprojecteerde gebouwen langs de Hollewand. Deze zouden hoger moeten worden dan volgens de vertolkers van die geluiden acceptabel, omdat er een school in het gebied wordt toegevoegd. Die gedachte is begrijpelijk, al is ze niet geheel correct. De visie van 2014 ging uit van 90 appartementen op de oude ijsbaan alleen. Het huidige plan gaat uit van circa 119 appartementen op de oude ijsbaan en de Van Heemstralocatie, waarbij de Van Heemstraschool verhuist naar de oude ijsbaan. Was er een ander plan gemaakt dat het aantal woningen had uitgesmeerd over een groter gebied wanneer de locatiekeuze voor IKC-1 anders had uitgevallen? Waarschijnlijk niet, omdat de woningbehoefte en specifiek de behoefte aan zorgwoningen in Hattem voor Hattemers zo groot is, dat een woongebouw zou zijn toegevoegd. Er zijn veel Hattemers die willen kunnen blijven wonen in Hattem, ook wanneer ze ouder en behoeftiger worden. En het is juist de woon- en zorgbehoefte van de toekomstige oudere waarvoor dit plan wordt gerealiseerd.</p>
5	<p>Het IKC neemt meer dan 1/3 van de Oude IJsbahn in. Dit terrein was oorspronkelijk bedoeld voor woonruimte met zorgfuncties voor ouderen. Omdat het IKC ongeveer € 8.000.000,- gaat kosten, moet de gemeente het financieel rendement halen uit de zgn. woonzorgzone. Zo staat dat in de stukken. Dit betekent, dat er hoge flats aan de Hollewand gebouwd moeten worden, om dit rendement te behalen. Van de woonzorgzone blijven dus 3 hoge flats aan de Hollewand over, geen mooie zorgwoningen, maar 3 hoge flats. Kwaliteitsverlies voor de ouderenzorg én verlies van woon- en leefkwaliteit voor de buurt! Gaat de gemeente gehoor geven aan de wensen van de buurt én aan de wensen van de ouderen in Hattem om van de Oude IJsbahn een aaneengesloten woonzorgzone maken, zonder IKC? Er zijn tenslotte voldoende alternatieven voor dit IKC buiten het terrein van de Oude IJsbahn, zoals op het terrein van de Noordgouw! Dan is er een betere onderwijsspreiding in Hattem en zijn de problemen voor de ouderen én de buurt ook opgelost!</p>	<p>Wij hebben in maart 2020 via een omwonende een afschrift van een e-mailbericht ontvangen van een medewerker van de advieslijn van het Longfonds. De vraagstelling van de omwonende aan de advieslijn van het Longfonds kennen we niet. We hebben op dat moment kennis genomen van de e-mail. De e-mail met bijlage is inderdaad ook gestuurd naar de scholen. Namens de schoolbesturen is er een korte reactie gestuurd naar de omwonende. Wij hadden en hebben nog niet inhoudelijk gereageerd, dat doen we in het bestemmingsplan.</p> <p>In de begeleidende mail van de omwonende wordt ook de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' aangehaald en wordt verwezen naar GGD en WHO. De VNG-brochure is een richtlijn en hanteren wij ook. De genoemde afstanden zijn stap 1 uit een vijf-stappen-onderzoek. In het bestemmingsplan dat na vaststelling van het stedenbouwkundig plan in procedure gaat, wordt het aspect van luchtkwaliteit (net als andere relevante aspecten) onderbouwd en gemotiveerd. Verder is de GGD een van onze zogenoemde 'ketenpartners'. Deze ketenpartners (waaronder ook bijvoorbeeld het waterschap en nutsbedrijven) vragen wij altijd te reageren op een concept bestemmingsplan, voordat het ter inzage gaat.</p>

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

6	<p>Waarom is al maanden lang het advies van ouderenbonden ANBO-KBO-PCOB genegeerd? Het gaat over ouderen. Zij mogen toch ook mee praten over misschien hun toekomstige woning? Waar zij zonder overlast en veilig kunnen wonen! Mij is bekend en met mij meerderen dat de school overlast veroorzaakt. Van uit appartementen aan het Uilennest en de Hof van Blom wordt geroepen naar de schoolkinderen om te stoppen met dat lawaai. Dit is toch geen goede reden om op oude ijsbaan met 500 kinderen dit weer over te doen. De ouderen verdienen een rustige plek om te wonen! De ruimte die de school in neemt beslag is meer dan 30% van de zorgzone. Door de 3 flats 4 hoog te maken wil men het rendement terug winnen. De school moet 40 a 50 jaar hier staan. Men kan zich geen fiasco veroorloven. De kinderen hebben geen voordeel van deze plek die zitten binnen. De voorzieningen zijn vooral bij De Marke. Op de voorlichtingsavond werd verteld dat het zicht op het stadje goed moest blijven. Men hoeft niet veel kennis van zaken te hebben dat bij 4 hoog het zicht weg is. Achter de Marke daar heeft de school ruimte zat. De ouders moeten 3a 400 meter verder fietsen of met auto - maar kinderen kunnen tijdens de pauze zich uitleven en zo hoort het ook. De veiligheid voor de kinderen op het terrein van de Noordgouw kan via een stoplicht of een tunnel verbeterd worden. Zelfs de achterliggende buurten Rode Dorp- Plan Zuid-ABC profiteren hier van. De school kan zonder verdere belemmering daar gebouwd worden.</p>	<p>De gemeenteraad heeft in maart 2019 een keuze gemaakt voor de locatie van het eerste IKC en zich daarbij gebaseerd op alle beschikbare onderzoeken. Voor het opstellen van de visie op de oude ijsbaan e.o. in 2019 en de uitwerking daarvan in het voorliggende stedenbouwkundig plan in 2020, is de locatiekeuze IKC een uitgangspunt. Een onveranderlijke omstandigheid - reden juist waarom een nieuwe visie op het gebied moest worden gemaakt. Hierbij zij wel aangetekend dat een school niet nieuw is in het gebied. In de visie 2019 verschuift de schoolfunctie van de huidige locatie naar een locatie ten noordoosten. Deze locatie ligt verder af van (nieuwe) woningen dan de huidige schoollocatie. De bewoners van Uilennest en Hof van Blom kunnen dat mogelijk als positief ervaren. De nieuwe bewoners van de woongebouwen langs de Hollewand hebben straks vrije keuze: ze kunnen er gaan wonen in de wetenschap dat er een school in de buurt komt, of niet. Spelende kinderen zijn voor sommigen een bron van ontmoeten en levendigheid, ook waarden die we nastreven in het gebied, op aangeven van omwonenden (zie bijvoorbeeld pagina 7 van het stedenbouwkundig plan). Het IKC heeft overigens een eigen budget. De kosten hoeven niet te worden terugverdiend uit de realisatie van de woningen. Er zijn wel in het verleden kosten gemaakt (bijvoorbeeld de verplaatsing van de ijsvereniging) die moeten worden goedge maakt.</p> <p>Over de bouwhoogte: in het oostelijk deel van het plangebied is de eis om de binnenstad nadrukkelijk zichtbaar te houden vanaf de dijk, zodat gekozen is voor een beperkte bouwhoogte van het IKC. Aan de westzijde wordt de bouwhoogte van de woongebouwen begrensd door de molenbiotoop. Met vier bouwlagen (met verlaagd peil ten opzichte van de Hollewand) worden de woongebouwen iets hoger dan de bestaande woningen langs de Hollewand. Overigens zijn twee van de drie gebouwen vierlaags; het zuidelijke gebouw is drielaags. De visie uit 2014 kende ook gebouwen van vier hoog (drie lagen met een kap).</p>
7	<p>Worden alle drie de gebouwen aan de Hollewand 4 laags? Of wordt de meest zuidelijke lager?</p>	<p>Het zuidelijke woongebouw wordt drie lagen hoog (twee woonlagen, één laag voor parkeren/bergingen). De middelste en noordelijke woongebouwen worden vier bouwlagen (drie woonlagen). Hiermee wordt aangesloten bij de maximaal toegestane bouwhoogte vanwege de molenbiotoop, om toch maximaal invulling gegeven aan het hoofddoel: het realiseren van zoveel mogelijk woongelegenheden in de woonzorgzone. Het peil van de onderste bouwlaag van alle drie gebouwen ligt overigens onder het peil van de Hollewand, zodat de visuele ervaring van vier bouwlagen minder groot is.</p>

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

8	<p>In het ICS-onderzoek van de gemeente staan percentages van ouders, die hun kinderen met de auto naar school brengen: Voor de groepen 1 t/m 3: 45%, voor de groepen 4 t/m 8: 25%, Voor de kinderdagverblijven: 65%. Dit betekent dat er 's morgens en 's middags een piek is van ongeveer 150 auto's en bij slecht weer zal dit aantal significant hoger liggen. Dit betekent geluidsoverlast voor de ouderen op het terrein én voor de mensen in de wijk. Ook zal er verkeeroverlast zijn in en om de wijk, omdat deze 150 auto's niet allemaal om 8.30 uur de 'beweegboulevard' op kunnen rijden. Ouders zullen wellicht met hun auto in een rij moeten staan om het terrein op te kunnen of zullen bijvoorbeeld hun kind ergens laten uitstappen aan het Uilennest of Hollewand, met alle gevolgen van dien voor de buurt. Het hele plan zal volgens de gemeente een toename qua verkeer veroorzaken van 10-12%. Dit komt neer op ongeveer 300 auto's meer over de Hollewand. En dat is een voorzichtige schatting. Ook door de verkeers-aantrekkende werking van het IKC, de flats van de woonzorgzone en de uitbreiding van de Hof van Blom zal het verkeer in de buurt dus fors toenemen. Wat wordt er aan deze overlast gedaan?</p>	<p>In samenspraak met onze verkeerskundig adviseur komen we tot het volgende: het ICS-onderzoek gaat uit van een andere (waarschijnlijk oudere) berekening van het aandeel auto bij het halen en brengen. In de verkeers- en parkeerberekening zijn wij uitgegaan van de meest recente rekentool van het CROW [NB: norminstituut voor verkeer] en komen we op lagere aantallen. De lengte van de bewegingsboulevard is afgestemd op die hoeveelheid. Het ontwerpuitgangspunt van de boulevard is dan ook dat alle haal- en brengauto's in een keer een plek kunnen vinden. En we kiezen voor eenrichtingsverkeer - dat bevordert de veiligheid en doorstroming.</p> <p>Omdat er verschil zit tussen de berekening van ICS en de meest recente rekentool van CROW willen we nog veldonderzoek doen bij beide scholen. Door de coronamaatregelen was dat afgelopen voorjaar niet relevant (te weinig verkeersbewegingen); mogelijk dat het komend voorjaar wel kan en we dan een scherpere benadering hebben dan de (oude) berekening van het ICS onderzoek en de algemene rekentool van CROW.</p> <p>De toename van verkeer die we berekenen op de verschillende straten blijft ruim binnen de marge van wat een woonstraat kan verwerken. Het gaat wel over een toename, dat wel. Hoe een toename individueel ervaren wordt, is per persoon verschillend.</p>
9	<p>Zowel de gemeente als de 2 scholen zijn in het bezit van het advies van het Longfonds, de GGD en de WHO om NIET binnen 50 meter van de Geldersedijk te bouwen, in verband met gezondheidsrisico's voor kwetsbare groepen (kinderen en ouderen). Deze organisaties zijn, ook in deze Coronatijd, toch belangrijke instanties die hun richtlijnen zorgvuldig formuleren. Waarom wordt dit dringende advies genegeerd door de gemeente? Waarom hechten ouders geen belang aan dit advies m.b.t. de gezondheid van hun kinderen?</p>	<p>Wij hebben in maart 2020 via een omwonende een afschrift van een e-mailbericht ontvangen van een medewerker van de advieslijn van het Longfonds. De vraagstelling van de omwonende aan de advieslijn van het Longfonds kennen we niet. We hebben op dat moment kennis genomen van de e-mail. De e-mail met bijlage is inderdaad ook gestuurd naar de scholen. Namens de schoolbesturen is er een korte reactie gestuurd naar de omwonende. Wij hadden en hebben nog niet inhoudelijk gereageerd, dat doen we in het bestemmingsplan.</p> <p>In de begeleidende mail van de omwonende wordt ook de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' aangehaald en wordt verwezen naar GGD en WHO. De VNG-brochure is een richtlijn en hanteren wij ook. De genoemde afstanden zijn stap 1 uit een vijf-stappen-onderzoek. In het bestemmingsplan dat na vaststelling van het stedenbouwkundig plan in procedure gaat, wordt het aspect van luchtkwaliteit (net als andere relevante aspecten) onderbouwd en gemotiveerd. Wij hebben een aantal onderzoeken gedaan die horen bij het voorbereiden bij het bestemmingsplan. Vooral om uit te zoeken of het mogelijk om dit stedenbouwkundig plan uitvoeren mogelijk is. Dat lijkt zo te zijn. Verder is de GGD een van onze zogenoemde 'ketenpartners'. Deze ketenpartners (waaronder ook bijvoorbeeld het waterschap en nutsbedrijven) vragen wij altijd te reageren op een concept bestemmingsplan, voordat het ter inzage gaat.</p>

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

10	Dus u vindt de brief van het longfonds niet belangrijk?	<p>Wij hebben in maart 2020 via een omwonende een afschrift van een e-mailbericht ontvangen van een medewerker van de advieslijn van het Longfonds. De vraagstelling van de omwonende aan de advieslijn van het Longfonds kennen we niet. We hebben op dat moment kennis genomen van de e-mail. De e-mail met bijlage is inderdaad ook gestuurd naar de scholen. Namens de schoolbesturen is er een korte reactie gestuurd naar de omwonende. Wij hadden en hebben nog niet inhoudelijk gereageerd, dat doen we in het bestemmingsplan.</p> <p>In de begeleidende mail van de omwonende wordt ook de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' aangehaald en wordt verwezen naar GGD en WHO. De VNG-brochure is een richtlijn en hanteren wij ook. De genoemde afstanden zijn stap 1 uit een vijf-stappen-onderzoek. In het bestemmingsplan dat na vaststelling van het stedenbouwkundig plan in procedure gaat, wordt het aspect van luchtkwaliteit (net als andere relevante aspecten) onderbouwd en gemotiveerd. Verder is de GGD een van onze zogenoemde 'ketenpartners'. Deze ketenpartners (waaronder ook bijvoorbeeld het waterschap en nutsbedrijven) vragen wij altijd te reageren op een concept bestemmingsplan, voordat het ter inzage gaat.</p>
11	Vraag is iets vervormd. Het gaat mij om de verkeersbewegingen die al hoog zijn en zeker niet minder zullen worden op de Geldersedijk. Denk alleen al aan de max. bezetting van de havenparkeerplaats die zeker in plekken niet kleiner zal worden. Eerdere vraag was: er is al over stikstofaspecten gesproken door de snelheid er uit te halen maar de verkeersintensiviteit op de dijk is al hoog en zal zeker niet minder worden. Hoe wordt daar tegen aangekeken?	Verkeer heeft een relatie met fijnstof. De mate waarin de realisatie van het plan en het gebruik van het gebied daarna bijdragen aan de stikstofdepositie is een aspect dat onderzocht moet worden in het bestemmingsplan. We hebben dat alvast gedaan, om er zeker van te zijn dat het stedenbouwkundig plan straks echt als basis kan dienen voor het bestemmingsplan.
12	Betreft het hier koop of huurwoningen aan de Hollewand?	In het stedenbouwkundig plan is een voorlopig woonprogramma opgenomen. Het noordelijke gebouw wordt beoogd voor koopappartementen. Voor het middelste gebouw worden middeldure huurappartementen voorgesteld. In beide gebouwen is de beoogde doelgroepen senioren met een (latente) zorgvraag. In het zuidelijk gelegen gebouw is het de intentie om een woonvorm voor jongeren met een stoornis in het autistisch spectrum te laten realiseren.
13	Kan een pleintje ook gebruikt worden voor walking football voor senioren?	Als u met 'pleintje' bedoelt één van de toekomstige schoolpleinen, dan is dat in overleg met de scholen vast wel mogelijk. De bewegingsboulevard in het centrale deel van het plan biedt die mogelijkheid straks zeker. In het voorjaar 2021 willen we met omwonenden, kinderen en (toekomstige) gebruikers de bewegingsboulevard inrichten. Dat kondigen we nog aan. Van harte welkom om mee te doen straks!

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

14	<p>Allereerst mij complimenten voor het gedegen planproces dat wordt doorlopen en de mooie plannen die nu op tafel liggen. Volgens mij een goede basis om op verder te bouwen. Ik heb de plannen gelezen en de presentatie bekeken en heb nog een paar zaken die ik zou willen meegeven om de ruimtelijke kwaliteit naar een nog hoger niveau te krijgen. Opmerking 1: In het stedenbouwkundigplan hoofdstuk 6 lees ik over een samenhangend plan met de omgeving, vervolgens lees ik "de hoofdvorm is een rechthoekig gebouw met een plat dak" ? Dit snap ik niet, ga toch alstublieft voor gebouwen die een historisch en herkenbaar uiterlijk hebben en niet gebiedsvreemd zijn. Rechthoeken bouw je op een industrieterrein, het is niet voor niks dat oude huizen of huizen die historiserend gebouwd zijn zo geliefd zijn (mooi voorbeeld is de wijk Asserade in Hattem of Vathorst in Amersfoort). Als wij als mensen een huis tekenen, dan teken we zoals een kind een huis tekent, een vierkantje met een puntdak! Dus graag zou ik zien dat als we bouwkundige eisen gaan stellen dat we gaan bouwen in de stijl van de wijk Asserade, hoe mooi zou dat aansluiten bij het historische centrum! Het voordeel is ook dat een wijk gelijk sfeer krijgt en een eigen karakter. Laat mensen maar eens kiezen tussen een blokkendoos woning of een met een dak, dan kiest iedereen voor de laatste, zit gewoon in ons. We kunnen nog veel leren van kinderen! (Laat je niks wijs maken door architectenbureaus en luister naar je hart). <u>Hieronder voorbeelden</u> van appartementen complexen, want zaker ook die kan je gewoon in die stijl bouwen. Wees nou eerlijk wat is mooier een blokkendoos of deze gebouwen.</p>	<p>Er is om twee redenen gekozen voor gebouwen met een plat dak. Enerzijds komt het voort uit de aard van het programma dat wij hier huisvesten. De programmatische bouwstenen voor dit gebied zijn collectieve woongebouwen en een IKC. Deze gebouwen hebben een maat en schaal die groter is dan die van het individuele woonhuis waarnaar verwezen wordt. Het toepassen van kappen leidt er in onze beleving niet toe dat dit wezenskenmerk verdwijnt. Er is dan ook voor gekozen om de samenhang te zoeken met gebouwen in de directe omgeving, die een zelfde maat en schaal hebben, zoals het Uilennest en het Atriumgebouw. Daarnaast is de samenhang met de omgeving gezocht in de continuïteit van het landschap, wat tot uitdrukking komt in brede, groene profielen. Voor een uitgebreide analyse en toelichting verwijzen wij graag naar het gestelde in het stedenbouwkundig plan.</p> <p>Anderzijds speelt de begrenzing van de bouwhoogte een rol. In het oostelijk deel van het plangebied is de eis om de binnenstad nadrukkelijk zichtbaar te houden vanaf de dijk, zodat gekozen is voor een beperkte bouwhoogte van het IKC. Aan de westzijde wordt de bouwhoogte van de woongebouwen begrensd door de molenbiotoop. Ook is de bouwhoogte een aandachtspunt dat vanuit het participatieproces meegegeven is door belanghebbenden en omwonenden. Door platte daken toe te passen kan, gegeven de beperkingen in de bouwhoogte, meer programma gerealiseerd worden dan wanneer gekozen zou worden voor gebouwen met een kap. Daarmee wordt maximaal invulling gegeven aan het hoofddoel: het realiseren van zoveel mogelijk woongelegenheden in de woonzorgzone. Uit de doorrekening blijkt daarnaast dat het programma dat nu gerealiseerd kan worden nodig is om te komen tot een haalbare exploitatie.</p> <p>Het voorgaande laat onverlet dat wij het belang onderkennen van de menselijke maat en de herkenbaarheid van de individuele woning, die we kennen uit de voornoemde historische bebouwing. In de beeldkwaliteit wordt daar dan ook op gestuurd. Naar aanleiding van uw vraag zullen we nogmaals nagaan of deze doelstelling voldoende geborgd wordt in de formulering van de criteria ten aanzien van de beeldkwaliteit zoals die nu geformuleerd zijn.</p>
	<p>Ik ben het er mee dat je over de esthetische kwaliteiten van nieuwbouw met elkaar van mening kunt verschillen. Echter vind ik het een gemiste kans om als gemeente alleen een eis op te nemen over materialisatie wat moet aansluiten op omgeving. Eigenlijk schrijf je dan alleen klinkers voor en zeg je niks over vormgeving. Het plan hinkt hier naar mijn mening ook op twee benen en wil men vooral vrij laten wat er komt. In hoofdstuk 6 van het plan lees ik over een samenhangend plan met de omgeving, vervolgens lees ik "de hoofdvorm is een rechthoekig gebouw met een plat dak". Met andere woorden we bouwen een paar blokkendozen en dat vlakbij het historische centrum van een stadje wat in meerder rijtjes te vinden is als mooiste stadje van NL! Want ja we weten ook dat de partijen die straks het geheel mogen gaan bouwen, gaan voor een zo hoog mogelijk rendement. Dit betekend een zo simpel mogelijk vorm en dan kom je dus op de vierkante dozen die u ook al aangaf. Dit is naar mening geen samenhang met de omgeving, inderdaad deze vormen horen thuis op het industrieterrein.</p>	<p>Deze opmerking is een vervolg op opmerking 1 in een separate mailwisseling. "Over smaak valt niet te twisten", is het gezegd. Aanvullend op opmerking 1 dan nog het volgende. In het stedenbouwkundig plan is zowel ten aanzien van vorm als materialisatie voor zowel de gebouwen als de openbare ruimte een richting gegeven. Voor de openbare ruimte wordt deze richting nog nader uitwerkt in een inrichtingsplan. Voor de gebouwen wordt nog een programma van eisen gemaakt. Hierbij gaan we ten aanzien van het gebouw niet tot in detail voorschrijven hoe het moet - we laten vrijheid bij de realisator, zodat deze zijn innovativiteit en marktkennis kan gebruiken om het ontwerp te optimaliseren, ook afgestemd op de wensen van de toekomstige gebruiker.</p>

## Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Oude IJsbaan e.o.

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

15	<p>Opmerking 2: Tijdens de presentatie kwamen er al vragen over de toename van auto verkeer en het halen en brengen wat extra bewegingen geeft op de boulevard. Ik heb een oplossing: Maak van het fietspad langs de dijk een fietspad met auto's te gast en zorg dat ouders hier langs hun kinderen komen brengen en halen. Dan kunnen ze de kinderen afzetten voor de school zonder op de boulevard te hoeven rijden. Dit scheelt auto bewegingen door de bebouwing en hiermee kan je een autovrije boulevard creëren. Het fietspad is dan op 2 momenten op de dag iets drukker, maar dat hoeft geen probleem te zijn.</p>	<p>Een basisschool kent korte maar vrij stevige piekmomenten van autoverkeer door halen en brengen. In de ochtend is die piek kort maar vaak gehaast. Kinderen worden gebracht, uit de auto gelaten en de auto gaat weer door. De middagpiek ziet er anders uit, vaak zijn ouders iets eerder ter laatste, praten nog wat met de andere ouders en zo staan de auto's er wat langer dan in de ochtendpiek. Beide momenten kosten veel ruimte maar relatief weinig tijd. Om die reden is de bewegingsboulevard bedacht. Zo kunnen we de benodigde ruimte voor het halen en brengen buiten die beide, relatief korte pieken juist ten goed laten komen aan de omgeving. Niet alleen ten behoeve van de school maar juist ook voor de bestaande en nieuwe bewoners van het gebied. Tijdens de haal- en brengpieken staan de auto's op de bewegingsboulevard niemand in de weg. Ze zijn van de openbare weg af en de enige andere weggebruikers die er dan gebruik van maken zijn de ouders en de kinderen zelf. Wanneer we het fietspad /parallelroute van de Geldersedijk zouden gebruiken als haal- en brenglocatie dan conflicteert dat met de fietsers die van die route gebruik maken. Met name in de ochtendpiek is dat problematisch omdat dat samen valt met de ochtend-fiets-spits. Maar ook in de middag is het niet wenselijk om daar autoverkeer toe te laten. Hoe meer deze parallelroute exclusief voor fietsers kan blijven hoe veiliger voor de fietser.</p>
16	<p>Opmerking 3: Wat ik mooi vind aan de plannen zijn de vele bomen die zijn opgenomen, echt een kwaliteit. Ik zou er ook echt voor willen pleiten om in de bouwkundige eisen iets voor dieren te doen. Dus geen holle woorden op papier maar harde eisen in het plan: het kost namelijk niks meer om per huis verplicht een ingemetselde vleermuis- of vogelwoning op te nemen. Weinig moeite met een groot effect op deze soorten. Tevens is het erg leuk voor bewoners om de natuur echt naar je toe te halen. Ik hoop dat jullie iets zullen doen met mijn opmerkingen. Succes met de besluitvorming.</p>	<p>Bedankt! De bomen geven stedenbouwkundige kwaliteit en bieden tegelijk voedingsbodem voor biodiversiteit, ankerpunten voor vliegroutes van vleermuizen, schaduw op zonnige zomerdagen en zoveel meer. In het stedenbouwkundig plan is een pagina opgenomen met suggesties voor vogelhuisvesting, toepasbaar in de nieuwe gebouwen. Voor andere fauna zijn vergelijkbare suggesties te doen. We nemen de zorg voor (toename van) biodiversiteit op in het programma van eisen voor de gebouwen. Goede suggestie.</p>
17	<p>Wat mij al jaren stoort is het slechte onderhoud van het naastgelegen park met vijvers. Wat zou het mooi zijn dat dit ook eens weer aangepakt wordt. Dat er een mooi (droog) wandelpad komt met meer bankjes. Een mooie uitloop voor alle mensen die in de appartementen wonen en eigenlijk voor de hele buurt. Dit park zag er vroeger zo goed uit toen het goed onderhouden werd, een echt visitekaartje voor Hattem!</p>	<p>Het onderhoudsniveau in de gehele gemeente Hattem wordt uitgevoerd op het niveau 'laag' (kwaliteitsniveau C). Dat is een keuze geweest, vastgelegd in een besluit van de raad, omdat de beschikbare middelen (geld en arbeid) niet toereikend zijn voor een hoger onderhoudsniveau. In december 2020 wordt er een nieuwe groenvisie in de raad besproken. Met dit document als basis willen wij werken aan een hogere kwaliteit, meer biodiversiteit en een toekomstgerichte inrichting. Kiezen voor een hogere kwaliteit van onderhoud en de daarbij behorende middelen is een afweging die door de gemeenteraad gemaakt moet worden. Stelt de raad de groenvisie vast, dan kunnen wij volgend jaar werken aan een nieuw beheerplan openbare ruimte. De afweging welk kwaliteitsniveau op welke locaties kan worden gehaald, zal hier onderdeel vanuit maken.</p>

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

18	Hoe wordt de parkeersituatie voor de nieuwe bewoners en bewoners Hollewand?	In het stedenbouwkundig plan is een kaart opgenomen die toont waar bestaande parkeerplekken zijn en waar nieuwe komen. Kort samengevat geldt dat de gebouwen langs de Hollewand een eigen parkeerterrein krijgen, half onder het gebouw, met een eigen ontsluiting op de Hollewand. Voor het gebouw op de Van Heemstralocatie is voldoende parkeerplek ingetekend. Omdat medewerkers van de scholen en zorgaanbieders buiten het gebied parkeren, blijft er voldoende ruimte over voor bezoek. Bestaande bewoners van de rijwoningen aan de Hollewand parkeren waar ze nu ook parkeren. We gaan wel de Hollewand verbeteren en enkele parkeerplekken toevoegen.
19	Worden de woningen gasvrij?	De nieuwe appartementen krijgen geen aansluiting op het aardgasnet. In warmte moet dus op een andere manier voorzien worden. In principe is dat de verantwoordelijkheid van de bouwer. We denken ook na over een collectieve voorziening voor het hele gebied (inclusief IKC).
20	Ik wil er wonen. Waar kan ik me inschrijven?	Fijn te horen dat u enthousiast bent! Inschrijving geldt alleen voor de huurappartementen. Wanneer dat exact kan en onder welke voorwaarden, wordt tijdig bekend gemaakt. Nu is dat nog niet bekend.
21	Kan de Hollewand een fietsstraat worden? Dat is zoveel veiliger	Interessante gedachte! Nu zit dat niet in het plan. Een fietsstraat reikt verder dan de woonzorgzone alleen. Een onderwerp om nader te onderzoeken.
22	Komen er koop of huurwoningen aan de Hollewand?	In het stedenbouwkundig plan is een voorlopig woonprogramma opgenomen. Het noordelijke gebouw wordt beoogd voor koopappartementen. Voor het middelste gebouw worden middeldure huurappartementen voorgesteld. In beide gebouwen is de beoogde doelgroepen senioren met een (latente) zorgvraag. In het zuidelijk gelegen gebouw is het de intentie om een woonvorm voor jongeren met een stoornis in het autistisch spectrum te laten realiseren.
23	Stikstof: Hoe zit het ermee? Zie ook vraag Herman van Raalte	De mate waarin de realisatie van het plan en het gebruik van het gebied daarna bijdragen aan de stikstofdepositie is een aspect dat onderzocht moet worden in het bestemmingsplan. We hebben dat alvast gedaan, om er zeker van te zijn dat het stedenbouwkundig plan straks echt als basis kan dienen voor het bestemmingsplan. In dit geval is er vergunning gevraagd aan provincie Gelderland om ruimte toe te kennen vanuit het stikstofregistratiesysteem. Die aanvraag loopt nog. Pas na ontvangst van de vergunning kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

24	Waarom kunnen we nu alleen nog de raad wat meegeven en geen invloed meer uitoefenen op het stedenbouwkundig plan?	Net als in 2019 met de Stedenbouwkundige Visie, kiezen we ervoor om het besluit van het college van B&W te delen met omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden en hen de gelegenheid te geven om de gemeenteraad nog een laatste overweging mee te geven voordat ze een besluit neemt. Het SP is een kaderstellend document. Later, bij het bestemmingsplan, zijn formele reactiemogelijkheden.
25	Mijn woning wordt minder waar doordat ik geen vrij uitzicht meer heb. Hoe gaan jullie daar mee om?	In het geval een omwonende vindt dat zijn/haar bestaande woning minder waard wordt als gevolg van een bestemmingsplan of andere planologische maatregel, dan kan deze benadeelde binnen vijf jaar na vaststelling van de maatregel een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. De planschaderegeling staat los van de planologische procedure (bijvoorbeeld de bestemmingsplanwijziging). Dus ook als een benadeelde geen zienswijze of beroep heeft ingediend, is een verzoek om vermeende planschade mogelijk. Op het verzoek brengt een onafhankelijke expert een advies uit aan de gemeente.
26	In het voorgaande plan voor de ijsbaan kwamen minder woningen voor. Hoe verklaart u dit?	Het stedenbouwkundig plan in 2014 betrof een invulling van de oude ijsbaan met circa 90 appartementen. Het huidige stedenbouwkundig plan maakt er circa 119 mogelijk. Dat komt onder meer vanwege een andere indeling van het plangebied, ander dakenlandschap, gewijzigde woonwensen en woningvraag, rijksbeleid inzake langer thuiswonen. Met de circa 119 woningen kunnen we verschillende doelgroepen verbonden houden met Hattem.
27	Wat gebeurt er met de droge driehoek en de skatebaan?	De speelplek Droge Driehoek verdwijnt in zijn huidige vorm. De functie komt terug op de beweegboulevard. Op de beweegboulevard is ruimte voor speelaanleidingen, speeltoestellen, en andere vormen van beweging. In de eerste helft van 2021 gaan we samen met schoolkinderen, buurtkinderen en professionals een mooi plan bedenken voor die beweegboulevard. Het skatebaantje blijft. We knappen het wat op, zodat het een mooi speelobject blijft voor de jeugd. Spelen blijft, want spelen is leuk en gezond!

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

28	<p>Naast mijn vraag over walking football op de pleintjes, heb ik nog een paar vragen en tips:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komt er een loopbrug naar de parkeerplaats Geldersedijk? Tip laat dit Kiss en drive voor ouders worden.</li> <li>2. Ik ben benieuwd hoeveel laadpalen er komen op het nieuwbouw terrein en op het parkeerterrein aan de Geldersedijk.</li> <li>3. Is het mogelijk om alle parkeren onder de woongebouwen te maken? Tip: stel een deelautoplan verplicht.</li> <li>4. Willen jullie ook kijken naar de benutbaarheid van de parkeerplaatsen aan de Geldersedijk bij hoog water?</li> </ol>	<p>Bedankt voor deze aanvullende vragen, we beantwoorden ze puntsgewijs. U belde er ook over tijdens het spreekuur.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het voorstel is om een oversteek te maken met een middengeleider. Het technisch ontwerp voor de oversteek moet nog worden uitgewerkt. Daarbij kijken we naar de meest toepasselijke wijze van oversteken (in de voorrang, uit de voorrang, e.d.). Een brug zal gezien het aantal auto's per etmaal waarschijnlijk niet nodig zijn. De parkeerplekken bij de haven als K&amp;R gebruiken hebben we niet overwogen. Ondanks dat het meer auto's uit het gebied zou houden, schatten we in dat het minder goed werkt: auto's moeten keren, ouders willen toch dichterbij komen, meer oversteekbewegingen.</li> <li>2. Wij ook! Het is een goede tip om bij de verkoop van de bouw kavels ook eisen te stellen aan duurzame mobiliteit.</li> <li>3. Het gebied ligt heel laag, zodat het grondwaterpeil dicht onder de oppervlak ligt. Gebouwd parkeren, in de vorm van een parkeergarage onder maaiveld, zal technisch uitdagend en kostbaar worden. Omdat het woonprogramma voor bijna tweederde sociale huur is, verwachten we dat dit niet haalbaar is. In het voorstel is parkeren half onder de gebouwen aan de Hollewand (gebouw op 'poten') opgenomen.</li> <li>4. Soms is het water van de IJssel zo hoog, dat de parkeerplaatsen onder water lopen, dat klopt. We zullen - ook in overleg met de scholen - nog nadenken over alternatieven wanneer dat gebeurt.</li> </ol>
29	Is er nagedacht over een sportveld?	<p>We hebben nagedacht over bewegen in het algemeen en over ontmoeten. Die twee komen samen op de bewegingsboulevard. Hier kunnen buurtbewoners, schoolkinderen en anderen terecht. Voor echte sportvelden zijn in Hattem al voorzieningen, op redelijke fietsafstand. Net als overdekte sportvoorzieningen (gymzalen en De Marke).</p>
30	Komen er seniorenwoningen? Wat is de planning?	<p>Deze heer belt elke drie, vier maanden vanuit het midden van het land om te informeren hoe ver we zijn met de plannen. Hij wil zich graag al inschrijven. Hem het programma kort verteld en de globale planning toegelicht. Tevens verwezen naar de site waar sinds 21/10/2020 actuele informatie staat.</p>

## Reacties naar aanleiding collegebesluit 13 oktober 2020

31	<p>Mooie presentatie, goed weergegeven. Complimenten voor het plan. Wel paar opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Parkeren medewerkers IKC is beoogd over de dijk plaats te vinden, maar mag van RWS een trap worden aangelegd?</li> <li>2) Graag ook aandacht voor mindervaliden en sociale veiligheid bij de oversteek over de Geldersedijk.</li> <li>3) Normaal moet elke ontwikkeling zijn parkeren op eigen terrein oplossen, hoe werkt dat hier?</li> <li>4) Hoe ga je verkeer regelen op de bewegingsboulevard?</li> </ol>	<p>Hartelijk dank, blij dat het plan goed ontvangen wordt. Puntsgewijs reageren we op uw opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het technisch ontwerp voor de oversteek moet nog worden uitgewerkt. Daarbij kijken we naar de meest toepasselijke wijze van oversteken (in de voorrang, uit de voorrang, e.d.) en ook naar de toestemmingen van bijvoorbeeld Rijkswaterstaat of het waterschap die eventueel nodig zijn.</li> <li>2. Hier geldt hetzelfde als bij punt 1. Verlichting e.d. wordt onderdeel van ontwerp.</li> <li>3. Het concept van de hele zone is dat het veilig en bereikbaar is, met hoge leefkwaliteit, waar mensen van alle leeftijden elkaar kunnen ontmoeten en kunnen bewegen. We kiezen voor zo min en zo kort mogelijk 'blik in beeld'. In het SP wordt dat op verschillende plekken ook nader gemotiveerd. Zowel de openbare ruimte in de woonzorgzone, de ondergrond van de school en de parkeerplaatsen aan de andere zijde van de dijk zijn gemeenteground.</li> <li>4. Het liefst regelen we het verkeer op de bewegingsboulevard niet en plaatsen we geen verkeerstekens of -borden. Het wordt wat ons betreft een woonerf, een 'shared space' zo u wilt. De scholen worden verantwoordelijk voor het openen en sluiten van de slagboom (of ander nader te bepalen wijze van afsluiten). Omdat de bewegingsboulevard eenrichting wordt, zullen de borden C.2 en C.3 waarschijnlijk wel geplaatst moeten worden.</li> </ol>
32	<p>Belt n.a.v. publicatie in Hattemer. Enige verwarring omtrent '60 woningen' en '119 woningen', waarvoor kan ik in aanmerking komen? Mijn ouders konden nergens naar toe, ik wil graag in Hattem blijven. Veel mensen uit de buurt verkopen nu hun huizen aan mensen die van buiten komen.</p>	<p>De 60 woningen betreffen het project Lippenoordweg. Dat is een project van woningstichting Triada. De 119 woningen komen in de woonzorgzone Geldersedijk. Hier wordt een gemengd programma gerealiseerd, zowel sociale huur, als middeldure huur, als koop. Daarmee denken we aanbod te creëren waar behoefte aan is. Blijkens uw reactie zit u in de doelgroep: u wilt uw bestaande, (te) grote woning met tuin verkopen en intrek nemen in een appartement in Hattem. Op termijn kunt u dan ook zorg afnemen van een van de aanbieders in de woonzorgzone.</p> <p>De wijze waarop en door wie de appartementen te koop worden aangeboden, weten we nu nog niet. Houd u de Hattemer in de gaten!</p>
33	<p>Bij de presentatie van het stedenbouwkundigontwerp van de woonzorgzone werd er regelmatig gesproken over het aanzicht van de entree van Hattem. wil ik uw aandacht vestigen op de vreselijke aanblik van de entree van Hattem door de vijfverpartij waar slechts één keer per jaar gemaaid wordt. Dit is een vreselijke entree, ook voor de vele wandelaars die hier via een wandelroute langskomen. Een aanfluiting voor ons mooie Hattem.</p>	<p>Het onderhoudsniveau in de gehele gemeente Hattem wordt uitgevoerd op het niveau 'laag' (kwaliteitsniveau C). Dat is een keuze geweest, vastgelegd in een besluit van de raad, omdat de beschikbare middelen (geld en arbeid) niet toereikend zijn voor een hoger onderhoudsniveau. In december 2020 wordt er een nieuwe groenvisie in de raad besproken. Met dit document als basis willen wij werken aan een hogere kwaliteit, meer biodiversiteit en een toekomstgerichte inrichting. Kiezen voor een hogere kwaliteit van onderhoud en de daarbij behorende middelen is een afweging die door de gemeenteraad gemaakt moet worden. Stelt de raad de groenvisie vast, dan kunnen wij volgend jaar werken aan een nieuw beheerplan openbare ruimte. De afweging welk kwaliteitsniveau op welke locaties kan worden gehaald, zal hier onderdeel vanuit maken.</p>



