

## Vragen HattemCentraal

1.

In Bijlage 1A, pagina 22 is het plan reeds voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), de CRK geeft aan dat zij benieuwd zijn naar de verdere uitwerking van de architectuur van de woningen. Hier is HattemCentraal ook benieuwd naar. Onze vraag is dan ook:

- als de raad een positief besluit neemt over dit plan, hoe wordt de raad geïnformeerd dat het uiteindelijk plan wel of niet past binnen de historische binnenstad?

Antwoord:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft actief meegedacht en is definitief akkoord met het plan. Op 4 januari 2021 heeft de Commissie aangegeven akkoord te zijn met het plan op hoofdlijnen, waarna op 1 maart 2021 de baksteenmonsters zijn besproken en akkoord bevonden.

Enkel de voeg moet nog worden gekozen. De commissie heeft geadviseerd om ter plaatse proefvlakken te maken om zo tot de beste keuze voor de voeg te komen. Dit wordt bij de bouw dan ook op deze manier gedaan.

De Commissie heeft daarmee beoordeeld dat het plan past binnen de historische binnenstad.

2.

Pagina 29 mbt het parkeren. Daarin wordt aangegeven dat de parkeerbehoefte van 37,9 opgelost in de openbare ruimte, in de toekomst afneemt naar 9,8 parkeerplaatsen. Derhalve kan gesteld worden dat er in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen voor auto's beschikbaar zijn.

- HattemCentraal wil graag een (goede) onderbouwing van het Derhalve. Dit omdat de parkeerbehoefte voor winkelend publiek, meestal niet langer dan circa 15 minuten in de voormalige blokker was en bewoners van de toekomstige appartementen wezenlijk verschillen. Misschien neemt het benodigde aantal plekken af, maar de duur en behoefte is anders. Waar bewoners, gezien deze verschillen en parkeernorm, uit kunnen en mogen gaan van een parkeerplaats.

Antwoord:

De parkeerbehoefte zal inderdaad anders zijn van karakter. De nota parkeernormen - en de publicaties van het CROW waaruit de (onderzoeks)informatie voor de nota parkeernormen komt - houdt hier ook rekening mee. Winkelpubliek komt overdag naar de binnenstad van Hattem en vindt het over het algemeen minder erg om een grotere afstand overbruggen tot de winkels, zij parkeren dus vaker op de Bleek of bij de Jachthaven, buiten de binnenstad. Bewoners parkeren graag nabij de woning.

Voor beide is een acceptabele loopafstand vastgesteld in de CROW publicaties, deze zijn gebruikt om deze situatie te toetsen.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte gelden voor winkels en woningen verschillende uitgangspunten. Voor winkels geldt dat deze overdag geopend zijn en ze de meeste bezoekers op zaterdag(middag) ontvangen. Voor woningen geldt dat de bewoners overdag vaak weg zijn (doordeweeks aan het werk, en in het weekend recreatie, sport of werk) en op werkdagavonden en gedurende nachten juist thuis. Op de zaterdag en koopavond neemt de parkeerbehoefte voor deze planlocatie af. Op andere momenten neemt de parkeerbehoefte toe, op werkdagavonden en in -nachten is de toename het grootste. Deze momenten zijn echter niet de drukste momenten in en om de binnenstad. Binnen een redelijke loopafstand bleek (op basis van parkeeronderzoek) voldoende parkeerruimte beschikbaar om deze parkeervraag op te vangen. Op momenten dat het druk is in de binnenstad (zaterdagmiddag) zal het echter niet mogelijk zijn om dichtbij lang te kunnen parkeren, net zoals dat voor andere bewoners, bezoekers en winkeliers van de binnenstad vaak niet mogelijk is op dit moment.

### 3.

- Daarnaast, dat in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen voor auto's beschikbaar zijn. Onze vraag is, waar dan? zowel omliggende plekken als ook de parkeergarage hebben een blauwe zone aanduiding van 2 uur.

#### Antwoord:

In de binnenstad geldt in zijn geheel een parkeerschijf regime. Op veel plekken met een maximum van een uur en bij de BONI aan de Kleine Gracht en in de parkeergarage een van twee uur. Het parkeerterrein aan de Kleine Gracht is een van de plekken waar geen maximale parkeerduur geldt. Het regime geldt van maandag tot en met zaterdag tussen 9 uur en 18 uur en op vrijdagavond ook tussen 18 en 21 uur. In de avonden en nachten geldt er geen parkeerschijfplicht en maximale parkeerduur dus kunnen bewoners langparkeren in de omgeving. Overdag geldt inderdaad een parkeerschijfzone, dan geldt dat enkel kort geparkeerd kan worden op veel plekken in en direct buiten de binnenstad. Voor langparkeren is de loopafstand groter indien geen plek beschikbaar is op de parkeerplaatsen waar geen parkeerschijfzone geldt.

### 4.

Pagina 40, uit de berekening blijkt dat de bouwhoogte wordt overschreden. Ondanks dat uit de stukken naar voren komt dat dit geen belemmering vormt, is onze vraag wel waarom er een norm wordt gesteld waar we toch op voorhand overheen gaan. Was het niet mogelijk om te voldoen aan de gestelde bouwhoogte.

#### Antwoord:

Er is een maximale bouwhoogte van 11 meter in het huidige bestemmingsplan. Het plan blijft binnen deze maximale bouwhoogte.

Op pagina 40 van de toelichting gaat het om de maximale bouwhoogte in het kader van de molenbintoop. Hierover is de volgende conclusie in bijlage 10 (bij de toelichting) opgenomen.

Hierin is aangetoond dat bouwhoogte van het plan - ook al is die te hoog - de windvang voor de molenbintoop niet negatief beïnvloed, de omliggende bebouwing heeft namelijk dezelfde bouwhoogte of is zelfs hoger.

#### **Conclusie**

In de planvorming is de maximale hoogte van het oostelijk deel 11 meter. Voor het westelijke deel van het perceel is de hoogte reeds 7,695. Zoals reeds verandert in het westelijke deel van de bebouwing niets aan de bestaande hoogte. Voor het oostelijke deel geldt dat de nieuwe bouwhoogte circa 11 meter zal bedragen. De omliggende bebouwing, te weten het monumentale pand aan de Kerkstraat 27 heeft in de huidige situatie een bouwhoogte van 11 meter. Daarnaast geldt dat ook omliggende bebouwing (aan de oostzijde) deze bouwhoogte heeft (of zelfs hoger). Hierdoor worden de mogelijkheden voor windvang van wind uit het oosten of zuiden (of zuidoosten) niet negatief wordt beïnvloed door de ontwikkeling met beperkte omvang. Indien de wind uit het westen of noorden waait is de gewenste ontwikkeling niet relevant. Er is vanuit de regelgeving die voortvloeit uit de aanwezige molenbintoop geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

## Vragen ChristenUnie

5.

Parkeerbehoefte zal afnemen, maar ook anders zijn van karakter. Waar winkelpubliek nog flexibel is, zijn bewoners dat minder.

- Waar worden de bewoners geacht hun auto te parkeren en hoe groot is de kans dat daar op de gewenste tijdstippen werkelijk een parkeerplek beschikbaar is?

Antwoord:

De parkeerbehoefte zal inderdaad anders zijn van karakter. De nota parkeernormen - en de publicaties van het CROW waaruit de (onderzoeks)informatie voor de nota parkeernormen komt - houdt hier ook rekening mee. Winkelpubliek komt overdag naar de binnenstad van Hattem en vindt het over het algemeen minder erg om een grotere afstand overbruggen tot de winkels, zij parkeren dus vaker op de Bleek of bij de Jachthaven, buiten de binnenstad. Bewoners parkeren graag nabij de woning. Voor beide is een acceptabele loopafstand vastgesteld in de CROW publicaties, deze zijn gebruikt om deze situatie te toetsen.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte gelden voor winkels en woningen verschillende uitgangspunten. Voor winkels geldt dat deze overdag geopend zijn en ze de meeste bezoekers op zaterdag(middag) ontvangen. Voor woningen geldt dat de bewoners overdag vaak weg zijn (doordeweeks aan het werk, en in het weekend recreatie, sport of werk) en op werkdagavonden en gedurende nachten juist thuis. Op de zaterdag en koopavond neemt de parkeerbehoefte voor deze planlocatie af. Op andere momenten neemt de parkeerbehoefte toe, op werkdagavonden en in -nachten is de toename het grootste. Deze momenten zijn echter niet de drukste momenten in en om de binnenstad. Binnen een redelijke loopafstand bleek (op basis van parkeeronderzoek) voldoende parkeerruimte beschikbaar om deze parkeervraag op te vangen. Op momenten dat het druk is in de binnenstad (zaterdagmiddag) zal het echter niet altijd mogelijk zijn om dichtbij lang te kunnen parkeren, net zoals dat voor andere bewoners van de binnenstad niet altijd mogelijk is op dit moment.

6.

Het raam aan de zuidoostzijde wordt verplaatst na bezwaar van omwonenden naar de zijgevel. Is ook bekend of omwonenden hiermee akkoord zijn en dus geen bezwaar meer hebben tegen dit initiatief?

Antwoord:

Naar aanleiding van overleg tussen de architect en de omwonenden/buren is het ontwerp aangepast. Dit is afgestemd via mailwisseling tussen november 2020 en januari 2021. De buren hebben aangegeven akkoord te zijn en geen bezwaar te hebben tegen het plan.