

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN 'T VEEN

CHW BESTEMMINGSPLAN & BELEIDSREGEL DE VEENCIRCULATOR

Reactienota zienswijzen 't Veen
24-10-2025
gemeente Hattem

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. TERINZAGELEGGING ONTWERP CHW BESTEMMINGSPLAN EN ONTWERP-BELEIDSREGEL EN GELDEND RECHT	1
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	1
4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	47
Bijlage 1: Standpunt provincie Gelderland inzake locatie opstijgpunt	51

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen 't Veen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp Chw bestemmingsplan 't Veen en op de ontwerp-beleidsregel 'Beleidsregel afwegingskader initiatieven 't Veen: de Veencirculator' 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 ONTWERP CHW BESTEMMINGSPLAN EN ONTWERP-BELEIDSREGEL EN GELDEND RECHT

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan eenieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling een zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 14 reclamanten gebruik gemaakt, wat heeft resulteert in 15 afzonderlijke zienswijzen. Deze zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Een deel van de zienswijzen heeft tevens betrekking op de ontwerp-beleidsregel (hierna: De Veencirculator).

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-beleidsregel hebben overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 18 mei 2023 gedurende zes weken (t/m 28 juni 2023) voor eenieder ter visie gelegen in het stadhuis en zijn digitaal te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en op gemeentelijke website www.hattem.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en de Hattemer.

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

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het Chw bestemmingsplan voor die datum als ontwerp ter inzage is gelegd is het recht dat gold voor 1 januari 2024 op de vaststelling van toepassing.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen is een opdeling per thema gevolgd. Per thema is de inhoud van de zienswijze per rij genummerd weergegeven. In de kolom Reclamanten zijn de reclamanten vermeld, welke de (samengevatte) zienswijze hebben ingediend. Vanwege de AVG zijn de reclamanten genummerd (geanonimiseerd) weergegeven. Wanneer het een partij met een publieke functie betreft, is wel de naam weergegeven. Vervolgens wordt de hele zienswijze of een gedeelte (samengevat) weergegeven. In de voorlaatste kolom staat de gemeentelijke beoordeling met de gemaakte aanpassingen en in de laatste kolom staat of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het Chw bestemmingsplan 't Veen en/of De Veencirculator.

Tabel samenvatting zienswijzen en beoordeling

1. Verkeer/parkeren				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
1.1	1	De straat 'Kleine Veen' is niet geschikt als hoofd-ontsluitingsweg. De verkeersveiligheid wordt onvoldoende gewaarborgd. Er wordt opgeroepen om deze straat verkeersluw te maken door er een woonerf van te maken of door een knip te maken in de straat 'Weidegeld' door middel van een (verwijderbare) verkeerspaal.	De ontsluitingswegen (Hoopjesweg, Hezenbergerweg en nieuwe ontsluitingsweg G.W. Barendsenweg) zijn wegen die een wat hogere verkeersintensiteit zullen hebben, nadat op termijn 't Veen volledig is getransformeerd. Die drie wegen zijn voor- namelijk voorzien als woonstraten (met maximumsnelheid 30 km/u) én kennen daarnaast een ontsluitende functie. Voor de overige straten (waaronder Kleine Veen) geldt dat deze zijn voorzien als erftoegangswegen (30 km/u), gericht op het faciliteren van bestemmingsverkeer en een goede verblijfskwaliteit. De afbeelding waarnaar door reclamant wordt verwezen geeft een impressie van verkeersroutes, zonder een kwalificatie te geven aan de status van een straat. Kleine Veen is dus niet voorzien als hoofdontsluitingsweg en wordt ingericht als erf- toegangsweg/woonstraat.	Nee
1.2	6	Er komt een toename van verkeersbewegingen door woningbouwontwikkeling in de omgeving van het Consmematerrein.	Het onderzoek van Loendersloot wijst uit dat als gevolg van de woningbouwontwik- keling op termijn inderdaad een toename van verkeersbewegingen ontstaat. Niet enkel in de omgeving van het Consmematerrein, maar in het gehele gebied. Daarbij geldt echter ook dat het karakter van het verkeer in de loop van de tijd zal wijzigen. Op dit moment heeft het verkeer meer een bedrijfsmatig karakter met relatief veel zwaar verkeer. In de toekomst zal het verkeer een karakter krijgen dat past bij wo- nen: meer lopen, fietsen en personenauto's en minder zwaar verkeer.	Nee
1.3	3	Overall wordt verwezen naar de Nota parkeer- normen die uit 2014 komt, dus deelmobiliteit is hierin nog niet meegenomen. Er wordt aangenomen dat (mede gezien hetgeen staat onder duur- zame mobiliteit in de De Veencirculator) de ge- meente haar beleid aanpast met daarin de juiste parkeernormen passend bij de diverse pro-	Mede naar aanleiding van de zienswijze en mede vanwege de wens van de raad voor een lagere parkeernorm, is ervoor gekozen aan te sluiten bij de lagere par- keernormen van bestemmingsplan 't Veen-Noord. Tevens blijft een koppeling met de Nota parkeernormen behouden, zodat bij een toekomstige lagere norm in die nota, daarbij kan worden aangesloten. Het beleid van de gemeente Hattem op het gebied van parkeren zal in de toekomst waarschijnlijk worden herzien. Daarbij worden ook de vigerende parkeernormen	Ja

1. Verkeer/parkeren				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		ducten. En kijkt de gemeente dan ook naar de vigerende parkeernorm opgenomen in het bestemmingsplan Hattem 't Veen Noord?	heroverwogen en indien noodzakelijk herzien. Tegelijkertijd stimuleert De Veencirculator initiatiefnemers om op een andere manier met mobiliteit en parkeren om te gaan, wat kan bijdragen in de motivering om af te wijken van de norm. <i>Aanpassing:</i> • <i>Planregels: opname verlaagde parkeernorm in artikelen 'Bosmilieu', 'Tuindorpmilieu' en 'Dijkmilieu'</i>	
1.4	8	Is afwijking van de parkeernota mogelijk, bijvoorbeeld ten aanzien van dubbelgebruik?	De parkeerbehoefte wordt getoetst aan de huidige Nota parkeernormen van de gemeente Hattem. Deze geeft een aantal mogelijkheden om (gemotiveerd) af te wijken van de in de Nota opgenomen regels en normen. Ook geeft de Nota parkeernormen mogelijkheden voor dubbelgebruik, waarbij gebruik wordt gemaakt van aanwezigheidspercentages. Tegelijkertijd stimuleert De Veencirculator initiatiefnemers om op een andere manier met mobiliteit en parkeren om te gaan, wat kan bijdragen in de motivering om af te wijken van de norm.	Nee

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
2.1	2 (Ten- neT)	Gevraagd wordt om in paragraaf 3.5. 'Hoogspanningsleiding' niet de namen van de drie verschillende circuits op te nemen, maar de naam van de verbinding: '150kV bovengrondse hoogspanningsverbinding Hattem Hezenberg-Dronten Dronterweg'.	De gemeente neemt deze zienswijze over. <i>Aanpassing:</i> <i>Toelichting: In genoemde paragraaf wordt de tekst "3 bovengrondse 150 kV hoogspanningsleidingen: 150 kV-circuit Lelystad - Hattem; 150 kV-circuit Lelystad - Zuidbroek; 150 kV-circuit Dronten - Woudhuis." vervangen door: "de 150 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding Hattem Hezenberg - Dronten Dronterweg".</i>	Ja
2.2	2 (Ten- neT)	Afstanden belemmerende strook: in paragraaf 7.2.3.2 'Dubbelbestemmingen' staat 'De zakelijk recht zone aan weerszijden van de verbinding is 9 meter'. Dit is niet juist. De belemmerde strook bedraagt voor de ondergrondse verbinding circa 15 meter. Voor de bovengrondse verbinding is dit circa 60,5 meter. Reclamant vraagt dit in het plan aan te passen en de verbeelding te controleren.	De gemeente neemt deze zienswijze over. De belemmerde strook was op de verbeelding overigens al wel correct weergegeven, namelijk 15 meter breed. <i>Aanpassing:</i> <i>Toelichting: De tekst in genoemde paragraaf 'Dubbelbestemmingen' "De zakelijk recht zone aan weerszijden van de verbinding is 9 meter" wordt vervangen door "De belemmerde strook bedraagt voor de ondergrondse verbinding circa 15 meter."</i>	Ja

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
2.3	2 (TenneT)	Er is een verouderde set regels gebruikt, waardoor de bescherming niet optimaal is. Met het gebruiken van de in de bijlage meegestuurde standaardregels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.	De gemeente neemt deze zienswijze over. <i>Aanpassing:</i> • <i>Planregels: In de planregels wordt de actuele door TenneT gehanteerde set regels overgenomen, met dien verstande dat herbouw van gebouwen en bouwwerken op de ondergrondse kabelstrook niet bij recht zal worden toegestaan.</i>	Ja
2.4	4	Een nieuwe variant is ontwikkeld voor de overgang van de aan te leggen grondkabels naar de bestaande mast nummer 9. Met een nieuw opstijgpunt wordt afgeweken van de bestaande rechte lijn en wordt een knik gemaakt in de richting van de Koeweg om ruimte te maken voor de nieuwe mast. Deze nieuwe variant zorgt voor meer visuele en natuurschade en hiervoor moeten meer bomen worden gekapt. Reclamanten zijn voorstander van de oorspronkelijke variant.	Naar aanleiding van de zienswijzen 4, 9 en 11 is met TenneT onderzocht wat de technische haalbaarheid is van mogelijke optimalisaties in het tracé, waarbij rekening is gehouden met de gevolgen ten aanzien van beschermde natuur, landschap en zicht op het (westelijke) opstijgpunt nabij mast 9. De voorkeursvariant van de gemeente en TenneT om het tracé te optimaliseren, betrof een opstijgpunt in bestaande rechte lijn van het tracé, juist ten oosten van mast 9, aan de westzijde van de Koeweg. Hierbij zou mast 9a uit het ontwerp Chw bestemmingsplan vervallen. Deze variant zou voordelig zijn ten opzichte van de variant uit het ontwerp Chw bestemmingsplan waar reclamant op doelt, omdat hierbij de visuele en natuurschade die zou optreden bij de plaatsing van mast 9a zou worden voorkomen, en de kap van bomen zou worden geminimaliseerd. De resterende aantasting van provinciaal beschermde natuurgebieden (GNN en GO zone) en de status 'oude bosgroeiplaats' zou worden (over)gecompenseerd door een natuurcompensatieplan, waardoor het opstijgpunt uit het zicht zou komen te staan.	Ja

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Recl- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			Ondanks het voorgestelde natuurcompensatieplan en veelvuldige gesprekken tussen TenneT/Qirion, de provincie Gelderland en de gemeente Hattem, bleek de provincie niet bereid tot ontheffing van de provinciale omgevingsverordening om plaatsing van het opstijgpunt voor een gedeelte in de oude bosgroeiplaats toe te staan. De brief met het standpunt van de provincie is toegevoegd als bijlage bij deze Reactienota. Aangezien overeenstemming niet mogelijk bleek voor de voorkeursvariant van de gemeente (en reclamant 4), is voor het door de provincie aangedragen alternatief gekozen. Dit alternatief betreft de plaatsing van het opstijgpunt in het weiland aan de oostzijde van de Koeweg in de zeeg (laagste punt van de bestaande bovengrondse lijnen) tussen mast 8 en 9. Voor dit alternatief is geen afwijking van de verordening nodig en is beperkt natuurcompensatie vereist. Een voordeel van deze variant is dat voor het opstijgpunt zeer beperkt bomen gekapt hoeven te worden. Deze locatie komt wel meer in het zicht te staan vanaf de Koeweg en Eliselaan. Om de impact te verzachten wordt het opstijgpunt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de kenmerkende landschappelijke structuren van het Kampenlandschap. Er worden daarbij streekeigen soorten toegepast en de te kappen bomen worden gecompenseerd. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het Chw bestemmingsplan wordt de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan voor het opstijgpunt geborgd. Het compensatieplan is goedgekeurd door de provincie Gelderland. <i>Aanpassingen:</i> • <i>Toelichting: Diverse paragrafen en afbeeldingen worden aangepast met het gewijzigde tracé en de definitieve locatie van het opstijgpunt. In de bijlagen zijn de onderzoeken geactualiseerd met het gewijzigde tracé en de definitieve locatie van het opstijgpunt.</i>	

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			- Planregels: Rondom het westelijke opstijgpunt wordt de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Bedrijf – opstijgpunt' - Verbeelding: De locatie van het westelijke opstijgpunt en de dubbelbestemmingen worden gewijzigd. Het plangebied wordt aan de westzijde verkleind tot direct ten westen van het nieuwe westelijke opstijgpunt.	
2.5	7	Met de dubbelbestemming 'L-H Leiding – Hoogspanning', alsmede de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – hoogspanning', wordt op het achterterrein van reclamant elke verdere uitbreidingsmogelijkheid ten onrechte doorkruist.	Het klopt dat op het genoemde deel van het perceel de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' is opgenomen. Het Chw bestemmingsplan respecteert de bestaande rechten ten aanzien van gebouwen en gebruik: het huidig gebruik mag blijven worden uitgeoefend binnen de huidige bebouwingscontouren. Ook noemt reclamant de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanning'. Deze aanduiding zit wel in het bestemmingsplan 't Veen Noord, maar dat bestemmingsplan wordt met dit Chw bestemmingsplan in zijn geheel herzien. In het voorontwerp van dit Chw bestemmingsplan was de vrijwaringszone nog wel opgenomen. Gelet op het besluit van de Minister voor Klimaat en Energie (april 2023) over de herijking van het voorzorgbeleid voor magnetische velden bij elektriciteitsvoorzieningen (zie bijlage bij de toelichting) is het niet meer nodig om de vrijwaringszone op te nemen. Daarom is deze ook niet opgenomen in het (ontwerp) Chw bestemmingsplan 't Veen.	Nee
2.6	13	De kabel is gepland door de gronden van reclamant. Omdat boven de kabel niet mag worden gebouwd, moet reclamant wijken voor de kabel en wordt reclamant hierdoor wegbestemd. Het verzoek is om het tracé niet door dat van reclamant te laten lopen, maar een aantal meter noordelijker, door het perceel aan de Populierenlaan 6. De gemeente beschikt of komt te beschikken over	Het tracé van de beoogde ondergrondse verbinding loopt door het transformatiegebied. Dat is het enig mogelijke tracé, wat blijkt uit opeenvolgende onderzoeken (Quick scan (2018), Haalbaarheidsstudie (2019), Basisontwerp (2022)). Het tracé loopt zoveel mogelijk door gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Op enkele locaties is het onvermijdelijk dat particuliere percelen worden doorsneden. Het perceel van reclamant is er daar één van. Door deze doorsnijding wordt het perceel onbruikbaar voor de huidige activiteiten. Ter hoogte van perceel Populierenlaan 6 en omgeving wordt de loop van het tracé niet aangepast ten opzichte van het ontwerp Chw bestemmingsplan, omdat een	Ja, ambts- halve wijzi- ging

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		dat perceel. De gebruiksruimte van bedrijven blijft behouden, wat aansluit bij de belangen van reclamant en bij de bedoeling van de gemeenteraad. Tevens wordt er geen afbreuk aan andere functies gedaan, ook aangezien er geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de magneetveldzone.	tracéwijziging te veel nadelen oplevert, die niet opwegen tegen het individuele belang van reclamant van de zienswijze. Deze nadelen zijn: • de resterende ruimte is te smal voor de nieuw te realiseren wijkontsluiting; • er ontstaat geluidsoverlast bij bestaande woningen (Veen-Noord) doordat de wijkontsluiting aan de tuinen zou grenzen; • er ontstaat een onoverzichtelijk kruispunt waar de nieuwe wijkontsluiting aansluit op de bestaande Populierenlaan; • de aansluiting van de nieuwe wijkontsluiting op de Lindenhof (en daarmee op een mogelijk toekomstige verbinding met het oostelijk deel van het transformatiegebied) voldoet niet. Naar aanleiding van de zienswijze zijn gesprekken gevoerd met reclamant over bedrijfsverplaatsing, zodat de bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet. Deze ruimte is gevonden op de locatie Populierenlaan 9a. In de ambtshalve wijzigingen is de aanpassing van het Chw bestemmingsplan voor de Populierenlaan 9a beschreven.	
2.7	14	1. Er is er onvoldoende onderzoek uitgevoerd naar ondergrondse hoogspanningskabels. Ook bij ondergrondse hoogspanningskabels is er een magneetveld. De woningen komen te dicht bij de hoogspanningskabels waardoor er gezondheidsrisico's ontstaan. Het onderzoek naar de risico's lijkt gebaseerd te zijn op oude stukken, in plaats van op het herijkte voorzorgbeleid. Het ontwerpbestemmingsplan is in de huidige vorm niet uitvoerbaar, nu de gezondheid niet is gewaarborgd.	1. Op 1 oktober 2023 is het herijkte voorzorgbeleid voor magneetvelden in de elektriciteitsinfrastructuur in werking getreden. Op basis van het aangepaste voorzorgbeleid gelden er planologisch geen afstandseisen meer voor (gevoelige) functies tot aan ondergrondse hoogspanningsverbindingen. De minister heeft met de netbeheerders afgesproken om bij de aanleg van nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbindingen proportionele bronmaatregelen te treffen. Dit om magneetvelden van netcomponenten zo klein mogelijk te houden. Langs het kabeltracé in Hattem wordt faseoptimalisatie toegepast. Hiermee wordt voldaan aan het voorzorgsbeginsel uit het aangepaste voorzorgbeleid EM-velden. 2. Een zakelijkrecht overeenkomst (ZRO) is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen een grondeigenaar en TenneT. Deze wordt aangegaan op het moment dat het definitieve ontwerp (DO) van het tracé gereed is. Dat is nog niet het geval; in het Chw	Ja, n.a.v. sub 2 en 3

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		2. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan niet worden aangetoond, omdat er geen zakelijkrechtsovereenkomst is gesloten over het gebruik van de gronden voor de aanleg van het kabeltracé. Reclamanten hebben reeds in een vroeg stadium te kennen gegeven niet in te kunnen stemmen met een kabeltracé op hun perceel. Ook kan voorgestelde ligging van de hoogspanningsleiding over voorzijde van het perceel van reclamant voor een deel van het perceel een belemmering betekenen voor een toekomstige ontwikkeling naar Wonen, terwijl dit een van de punten was waarvoor dit bestemmingsplan was opgesteld. 3. Reclamanten zouden graag zien dat de leiding ondergronds wordt geïsoleerd en in de as van de weg wordt gelegd. Dit is niet onderzocht door de gemeente ondanks een toezegging hierover. 4. Reclamanten willen als direct belanghebbenden graag benadrukken dat de communicatie naar hen vanuit de gemeente, het projectteam en TenneT	bestemmingsplan is het voorlopige ontwerp (basisontwerp, BO) opgenomen. Het DO is vooral een technische uitwerking van het BO. Het al dan niet al aangegaan zijn van een ZRO staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamanten 4, 9 en 11 is met TenneT gestuurd op de technische uitvoerbaarheid van mogelijke optimalisaties in het tracé. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt een wijziging doorgevoerd waarbij het kabeltracé ter hoogte van de 1e Industrieweg 7 in de as van de weg (gemeentelijke grond) wordt gelegd, waardoor de nieuwe kabelverbinding inclusief ZROstrook buiten de percelen van de reclamant valt. Hierdoor zal er ook geen ZRO hoeven te worden gesloten met reclamant. Met de optimalisatie van het tracé wordt tegemoetgekomen aan de wens van reclamant. 3. De wens tot isolatie van de kabel is besproken met TenneT. Door het gekozen kabeltype is isolatie niet mogelijk, vanwege de warmteontwikkeling die optreedt ondergronds. Een ander kabeltype is niet wenselijk, omdat dan het kabeltracé breder wordt. Wel wordt de leiding in de as van de weg gelegd (zie beantwoording onder 2.7 sub 2). 4. Tussen gemeente en/of TenneT is met reclamant op verschillende momenten contact geweest over met name de magnetische uitstraling van de ondergrondse verbinding. De gemeente betreurt het dat de communicatie hierover als onvoldoende werd ervaren door de reclamant. 5. Naar aanleiding van diverse zienswijzen, waaronder die van reclamant, wordt het kabeltracé verlegd naar de as van de 1e Industrieweg, waardoor deze niet meer door de gronden van reclamant loopt (zie beantwoording onder 2.7 sub 2). Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de belangen van reclamant.	

2. Hoogspanning / verkabeling / magneetvelden				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		schrijnend onvoldoende is geweest. 5. Belangenafweging 1e Industrieweg 7: dit betreft een woonhuis en dus een gevoelige functie. Nu de hoogspanningskabel door het perceel van reclamanten wordt gelegd, wordt de indruk gewekt dat dit noodzakelijk is ten behoeve van de gevoelige functie aan de 1e Industrieweg 7. Hier wordt een afstand van 30 m aangehouden, meer dan bij andere woonbestemmingen. Het is niet duidelijk waarom personen op hun werk wel langdurig aan een verhoogd magneetveld blootgesteld mogen worden, maar een woning niet. De belangenafweging wordt in twijfel getrokken.	<i>Aanpassingen n.a.v. sub 2 en 3:</i> <i>Toelichting: Diverse paragrafen worden aangepast/aangevuld met het gewijzigde tracé. Daarnaast worden de bijlagen geactualiseerd met het gewijzigde tracé.</i> <i>Verbeelding: Het nieuwe tracé (dat in de as van de 1e Industrieweg wordt gelegd) zal op de juiste wijze worden verbeeld met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'.</i> <i>De overige reacties vormen geen aanleiding om het Chw bestemmingsplan aan te passen.</i>	

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
3.1	3	In de verschillende tabellen in zowel het bestemmingsplan als de beleidsregel als ook de (beleids)stukken waarnaar wordt verwezen, staan niet altijd dezelfde getallen vermeld. Een voorbeeld is dat in een ambtelijk afgestemde tabel andere categorieën voor huurprijzen staan dan in de beleidsregel (pagina 27).	Er wordt terecht geconstateerd dat de categorieën voor de huurprijzen in de toelichting niet overeenstemmen met De Veencirculator. Deze zullen in overeenstemming met elkaar worden gebracht. <i>Aanpassingen:</i> • <i>Beleidsregel De Veencirculator: De juiste huurprijzen per categorie zullen worden vermeld.</i>	Ja
3.2	3	Op pagina 140 van het bestemmingsplan 8.4 sub n (bijdrage per activiteit) staat dat voor het maximum van de te verhalen kosten per activiteit is uitgegaan van de Nota Grondprijzen 2021. Echter, in de regels artikel 24 Kostenverhaal staat dat de maximaal te verhalen kosten 36,5 mln. zijn o.b.v. het prijspeil 1-1-2023 en de minimale en maximale huur/VON-prijzen op p. 27 van De Veencirculator geven geen prijspeil. Breng meer duidelijkheid in de stukken.	In de zienswijze wordt terecht geconstateerd dat uitgegaan is van de Nota Grondprijzen uit 2021, terwijl ook staat aangegeven dat de maximaal te verhalen kosten berekend zijn op basis van prijspeil 1-1-2023. Bedoeld is aan te geven dat de gehanteerde grondprijzen gebaseerd zijn op de meest recent vastgestelde Nota Grondprijzen van de gemeente Hattem, maar wel, zoals alle kosten en opbrengsten, zijn geïndexeerd naar prijspeil 1 januari 2023 (in vast te stellen Chw bestemmingsplan: 1 januari 2025). <i>Aanpassingen:</i> • <i>Planregels: Artikel ‘Kostenverhaal’ wordt verduidelijkt door het prijspeil aan te geven. Het maximum van de globaal te verhalen kosten voor het gehele kostenverhaalsgebied is bepaald op €42.000.000,- (prijspeil 1 januari 2025, bedrag is exclusief BTW).</i> • <i>Toelichting: In paragraaf 8.5 “Sub n Bijdragen per activiteit” zal worden aangegeven dat de gehanteerde grondprijzen voor het maximum van de te verhalen kosten per activiteit zijn gebaseerd op de meest recent vastgestelde Nota Grondprijzen van de gemeente Hattem uit 2021. Deze grondprijzen zijn, zoals alle kosten en opbrengsten, geïndexeerd naar prijspeil 1 januari 2025. De genoemde bedragen zullen jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de ‘consumentenprijsindex reeks alle huishoudens’.</i>	Ja

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
3.3	3	In de stukken worden bedragen genoemd waar lang niet altijd een prijspeil is benoemd en ook is niet duidelijk met welke index de bedragen worden geïndexeerd.	Alle bedragen in het ontwerp Chw bestemmingsplan hebben prijspeil 2023. In het vast te stellen Chw bestemmingsplan wordt dit prijspeil 2025. Blijkbaar is het prijspeil in het ontwerp Chw bestemmingsplan niet overal even duidelijk aangegeven. De index waarmee de kosten worden geïndexeerd staat in elk geval genoemd in de regels, namelijk in artikel Kostenverhaal, lid e. <i>Aanpassing:</i> • <i>Planregels: Er wordt één uniforme verwijzing toegepast in artikel Kostenverhaal, lid d, waardoor meteen duidelijk is dat alle genoemde kosten een peiljaar hebben. In lid e wordt de jaarlijkse indexering gekoppeld aan de consumentenprijs-index reeks alle huishoudens. Zie ook de reactie onder 3.1.</i>	Ja
3.4	3	Ondanks dat de prijsdifferentiatie en de bijbehorende VON-prijzen per categorie gedurende het proces om te komen tot het voorliggende bestemmingsplan naar boven zijn aangepast, constateert reclamant dat er nog steeds een mismatch is tussen de hoogte van de VON-prijzen per categorie en de producten die hier (in de huidige markt) voor te maken zijn enerzijds en de vanuit de doelgroep benodigde producten anderzijds. De producten die worden gevraagd in combinatie met de eisen waaraan een woning moet voldoen (duurzaamheid etc.) komen niet overeen met de genoemde prijsdifferentiatie.	De gemeente acht de grenzen acceptabel in gemiddelde marktomstandigheden. De haalbaarheid gaat om het hele plangebied en niet om de specifieke categorieën. Zoals aangegeven door de reclamant van de zienswijze heeft er een aanzienlijke bijstelling naar boven van de prijscategorieën plaatsgevonden. Het verder verhogen van de prijzen van de woningen zou ten koste gaan van de bereikbaarheid van de woningen voor de doelgroepen. De gemeente zoekt de oplossing in creatief kijken wat wel mogelijk is binnen de aangegeven prijscategorieën en andere kaders (waaronder dichtheden). Verder is door de koppeling tussen het Chw bestemmingsplan en de beleidsregel Veencirculator de benodigde flexibiliteit ingebouwd. De VON-prijzen zijn via De Veencirculator (jaarlijks) aanpasbaar en daarom altijd in lijn (te brengen) met marktontwikkelingen. Omdat het prijspeil in het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast naar 2025, zijn de prijscategorieën naar boven bijgesteld, in lijn met de landelijke liberalisatiegrens en de maximale middenhuurgrens voor huurwoningen en in lijn met de marktomstandigheden in 2025 voor koopwoningen.	Nee

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
3.5	3	Kan er worden afgeweken van de dichtheden zoals genoemd op pagina 26 in De Veencirculator om het plan haalbaar te maken?	De gemeente beoogt 't Veen op termijn te transformeren naar een gemengd gebied met de nadruk op de woonfunctie. In het Ontwikkelkader 't Veen - Spelregels voor een duurzame transformatie (2019) staan de ruimtelijke ambities van de gemeente voor de toekomstige invulling van de verschillende deelgebieden van 't Veen verwoord. De wensen en randvoorwaarden zijn per deelgebied ruimtelijk verder uitgewerkt en financieel doorgerekend in De Veencirculator en in het ontwerp Chw bestemmingsplan. Daarbij is flexibiliteit gecreëerd door in de dichtheden uit te gaan van een minimale en een maximale dichtheid per deelgebied. Binnen de marges van de minimale en maximale dichtheid kunnen bouwplannen geoptimaliseerd worden. In De Veencirculator behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn onjuiste dichtheden opgenomen. Deze worden aangepast. Van de opgenomen bandbreedtes kan niet worden afgeweken. <i>Aanpassing:</i> • <i>Beleidsregel De Veencirculator: De dichtheden worden aangepast:</i> ○ <i>Bosmilieu: minimaal 32 en maximaal 39 woningen per hectare;</i> ○ <i>Tuindorpmilieu: minimaal 37 en maximaal 44 woningen per hectare;</i> ○ <i>Dijkmilieu: minimaal 42 en maximaal 49 woningen per hectare.</i>	Ja

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
3.6	3	Is er ruimte binnen het bestemmingsplan om af te wijken van de grenzen van de verschillende woonsferen als dit vanuit kwalitatief maar ook kwantitatief oogpunt wenselijk is?	De grenzen van de woonmilieus zijn gebaseerd op de indeling in het Ontwikkelkader (2019), waar is aangesloten bij de beleving van de omgevingskenmerken. In 't Veen komen onderscheidende plekken, maar er is ook samenhang. Binnen de woonsferen is nog veel mogelijk in het architectuurbeeld en in de buitenruimte. De woonmilieus geven een sfeer en identiteit aan de verschillende plekken en bestaan uit kwalitatieve uitgangspunten. De milieus lenen zich zeer goed voor hogere en lagere dichtheden. In kwantitatief opzicht is er dus veel variatie mogelijk. In kwalitatief opzicht moeten initiatieven worden uitgewerkt aan de hand van de uitgangspunten van de desbetreffende woonmilieus (de woonsferen) binnen de gegeven grenzen.	Nee
3.7	6, 9	Reclamant 6 is van mening dat de maximale bouwhoogten van De Veencirculator niet passen binnen de omgeving en daarom in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de woningeigenaren op het Consumententerrein. Op pagina 11 van de verbeelding is te zien dat de maximale bouwhoogtes voor het Bosmilieu variëren van 4 tot 6 bouwlagen en 14,5 meter tot 18,5 meter en zelfs één ruimtelijk accent tot 10 bouwlagen en 32,5 meter. Grote woningcomplexen doen een afbreuk aan de groene en duurzame inrichting en de privacy van de bewoners. In de zienswijze wordt verzocht om de maximale bouwhoogtes en bouwlagen in de beleidsregels (de Veencirculator) aan te passen zodat deze in overeenstemming zijn met een systeem van vrijstaande woningen.	In 't Veen is het de kunst om zodanige randvoorwaarden te formuleren dat binnen ontwikkelvelden door initiatiefnemers haalbare bouwplannen kunnen worden ontwikkeld die een zodanige waardesprong genereren dat de gemeente ook nog een bijdrage kan ontvangen in de kosten die zij maakt. Binnen een transformatiegebied (hoge investeringskosten) is dat zelfs binnen een goed functionerende woningmarkt (waar nu geen sprake van is) geen gemakkelijke opgave. De voorwaarde van maximale bouwhoogtes is één van de voorwaarden en kan niet los gezien worden van de andere voorwaarden: de ruimtelijke kwaliteit, dichtheden, woningbouwprogramma, bandbreedtes in woningtypologie, percentage groen en de duurzaamheidsthema's. Bij voorbaat wil de gemeente initiatiefnemers de ruimte geven om een kwalitatief plan te maken, waar hoogteaccenten in mogelijk zijn. Het gebied leent zich stedenbouwkundig ook voor enkele hoogteaccenten. De kwaliteit staat altijd voorop, de beoogde sfeer van het woonmilieu en een sterke aansluiting op de context en de groene omgeving zijn van groot belang. Bij voorbaat stelt de gemeente niet dat hogere woongebouwen afbreuk doen aan de kwaliteit van omgeving. Bij voorbaat stelt de gemeente ook niet dat hoogbouw verplicht is. De raad stelt het bestemmingsplan vast, waardoor die afstemming sowieso heeft plaatsgevonden. Dit Chw	Ja

		Reclamant 9 betoogt dat het plan stimuleert dat er erg hoog gebouwd mag worden. In de omgevingsvisie staat 'hoogbouw kan onder voorwaarden mogelijk zijn' en 'bij plannen voor hoogbouw met meer dan drie bouwlagen vindt altijd afstemming met de raad plaats'. Breng de maximale hoogten in overeenstemming met de intenties van de omgevingsvisie en borg deze in het bestemmingsplan.	bestemmingsplan met bijbehorende beleidsregels conflicteert daarom niet met de omgevingsvisie. Er bestaat ook een grote behoefte aan wonen in appartementen en daarin wil de gemeente voorzien. Met een kwaliteitsteam, koppeling met de omgevingstafel en welstand zullen ontwikkelingen in meerdere fases getoetst worden op toegevoegde kwaliteit van deze woontypen. Daarnaast wordt de maximale bebouwing van een ontwikkelveld vaak beperkt door de parkeercapaciteit. Het vraagt van initiatiefnemers een flinke dosis creativiteit om in dit unieke gebied een plan te ontwikkelen over kadastrale grenzen heen dat maatschappelijk, economisch en ruimtelijk haalbaar kan worden. Daarnaast zijn er (in stap 1b van De Veencirculator) eisen gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing van woningen. In het Chw bestemmingsplan komen al deze voorwaarden samen, zodat er ruimte ontstaat voor waardesprong en haalbare concrete bouwplannen, ten bate van de invulling van de woonbehoefte in Hattem. Op basis van de zienswijzen en de wens van de raad is nadere studie gedaan naar de impact van 6 en 10 bouwlagen in respectievelijk het bosmilieu en het dijkmilieu. Die maxima leiden tot een ongewenste beeldkwaliteit; met name in de zuidoostelijke punt van het bosmilieu. In de kaart van het deelaspect 'maximale bouwhoogte' wordt in het dijkmilieu daarom het enkele hoogteaccent beperkt tot 6 lagen (i.p.v. 10) en in het zuidoostelijke deel van het bosmilieu op 4 lagen (i.p.v. 6). Bij de toepassing van halfverdiept parkeren is een halve bouwlaag extra (2m) mogelijk. <i>Aanpassingen:</i> • <i>Beleidsregel De Veencirculator: De kaarten van de stedenbouwkundige verbeelding (essentiekaart en deelaspect maximale bouwhoogte) worden vervangen, waarbij de maximale hoogteaccenten naar beneden worden bijgesteld naar 6 lagen in het dijkmilieu en 4 lagen in het bosmilieu.</i> • <i>Planregels: De kaarten met de maximale bouwhoogtes worden aangepast in de artikelen voor 'Dijkmilieu', 'Bosmilieu' en 'Tuindorpmilieu' (hoofdstuk 3 Ontwikkelregels).</i>	
--	--	--	--	--

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
3.8	7	Er is sprake van te veel flexibiliteit. Het ontwerpbestemmingsplan hanteert open normen ter bepaling van de aanvaardbaarheid van een transformatie, met een dynamische verwijzing naar De Veencirculator. In De Veencirculator zijn echter veel criteria opgenomen, die geen grondslag vinden in de open normen uit artikel 23.5 van de planregels.	In de artikelen Bosmilieu, Tuindorpmilieu en Dijkmilieu zijn de ‘open normen’ voor de drie gebiedstypologieën binnen ’t Veen opgenomen. Deze open normen richten zich op de thema’s gezondheid, duurzaamheid, vitaliteit, milieugebruiksruimte, groen, natuur, klimaat en het karakter van het deelgebied. In dezelfde artikelen is een vergunningplicht opgenomen voor het wijzigen van de gebruiksfuncties binnen de deelgebieden. Vervolgens is De Veencirculator als onderdeel van de beoordelingsregels opgenomen. In deze beleidsregel worden eisen gesteld aan de mate waarin nieuwe initiatieven: • de milieugebruiksruimte van omliggende bedrijven in stand laten; • bijdragen aan het karakter van het deelgebied; • energieneutraal zijn; • klimaatadaptief zijn; • natuurinclusief zijn; • bijdragen aan een gezonde en vitale stad; • bijdragen aan duurzame mobiliteit; • bijdragen aan een gemengd woonprogramma. Daarmee sluit de beleidsregel nauwsluitend aan bij de omschreven ‘open normen’.	Nee
3.9	7	Bij de dynamische verwijzing naar De Veencirculator moet duidelijk zijn welke beleidsregels van toepassing zijn (zie o.a. ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:607, r.o. 3.5). Belangrijk voor het gebruik van de dynamische verwijzing is bovendien dat de gevolgen van die verwijzing mee-	Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de begripsbepalingen een definitie opgenomen van De Veencirculator en de rechtsopvolger daarvan, zodat deze koppeling wordt verduidelijkt.	Ja

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		genomen dienen te worden in de belangenafweging die ten grondslag ligt aan het plan. Er moet met andere woorden deugdelijk worden gemotiveerd waarom het plan ook na eventuele wijzigingen van de beleidsregels nog aanvaardbaar is (zie ABRvS 9 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2920, r.o. 8.2). Nu de vereiste duidelijkheid ontbreekt, is geen sprake van goede ruimtelijke ordening.	Zoals reclamant opmerkt moet bij het wijzigen van dit beoordelingskader worden overwogen welke gevolgen deze wijzigingen hebben voor de daarbij betrokken belangen. Deze belangenafweging zal onderdeel zijn bij de motivering van het besluit tot wijzigen van De Veencirculator door het college. Dit is bij het vaststellen van het Chw bestemmingsplan nog niet aan de orde. Daarbij wordt immers De Veencirculator in haar eerste vorm door de gemeenteraad vastgesteld. <i>Aanpassing:</i> • <i>Planregels: artikel 1 (begripsbepalingen), definitie De Veencirculator toegevoegd.</i>	
3.10	8	Het programma moet flexibeler gezien de grillige marktontwikkelingen, de woningbouwcategorieën stroken niet met huidige marktprijzen, de haalbaarheid staat onder druk. De sociale woningen zijn onhaalbaar. De verdeling van woningcategorieën zorgt ervoor dat de vrije-sector-huurappartementen als duur worden gekwalificeerd en resterende koopwoningen in het goedkope en betaalbare segment moeten worden ontwikkeld.	De gemeente beoogt bij de transformatie van 't Veen een gemengd woonprogramma te realiseren. Om te borgen dat niet alleen dure woningen gebouwd worden heeft de gemeente, mede ingegeven door de woonvisie (Woonvisie Hattem, 2015) en de Omgevingsvisie (2021), verschillende regels ten aanzien van de woningdichtheid en de woningdifferentiatie opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de verkenningen van de economische uitvoerbaarheid en de markttoets daarvan, blijkt dat het mogelijk moet zijn om binnen de gestelde randvoorwaarden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan op basis van een berekening op prijspeil 1-1-2023 plannen te realiseren (in het vast te stellen bestemmingsplan: 1-1-2025). Ten behoeve van de flexibiliteit zijn er bandbreedtes per programmatype opgenomen. Dat de haalbaarheid onder druk staat als gevolg van de huidige woningmarkt is duidelijk. Het verder aanpassen (lees: verhogen van de prijsgrenzen) van de categorieën zou ten koste gaan van de bereikbaarheid van de woningen voor woningzoekenden, met name voor de midden en lagere inkomens. Wel is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd in de beleidsregel, waarbij de huurprijzen in overeenstemming zijn gebracht met de landelijke liberalisatiegrens en de maximale middenhuurgrens. De prijsgrenzen voor koopwoningen zijn ook iets aangepast, zodat deze passend zijn bij de situatie in 2025 in plaats van 2023.	Nee

3. Afwegingskader/woningbouw														
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee										
			Er bestaat daarnaast de mogelijkheid om ontwikkelvelden aan elkaar te verbinden of de grens aan te passen. Hierdoor kan een initiatief uit meerdere c.q. grotere ontwikkelvelden bestaan. De omvang van het initiatief is hiermee vrij maar het programma, de woningdichtheid, de maximale bouwhoogte, etc. moeten binnen de gestelde kaders blijven.											
3.11	8	Kan De Veencirculator tijdens de ontwikkelingsfase nog worden bijgesteld door de gemeente?	De Veencirculator is een beleidsregel die los van het Chw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Een beleidsregel kan tijdens de ontwikkelingsfase door het college van B&W worden aangepast, indien de gemeente daartoe aanleiding ziet.	Nee										
3.12	11 (Pro- vincie)	Er is Wbi-subsidie toegekend aan project ‘Transformatie ‘t Veen’, en het is een sleutelproject binnen de Woondeal regio Noord-Veluwe. Daarom zou het realiseren van de betaalbare opgave geborgd moeten zijn. Reclamant ziet deze borging niet in het bestemmingsplan terug. Daarnaast mist in de toelichting de verwijzing naar de afspraken uit de Woondeal regio Noord-Veluwe en de doorvertaling daarvan in het bouwprogramma.	Het realiseren van betaalbare woningen (koop en huur) is geborgd in De Veencirculator, die met de artikelen ‘Bosmilieu’, ‘Tuindorpmilieu’ en ‘Dijkmilieu’ (Hoofdstuk 3 Ontwikkelregels) van het ontwerpbestemmingsplan als beoordelingsregel aan de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunning voor ontwikkelingen binnen het plangebied is verbonden. In De Veencirculator staat onderstaande tabel met de minimale en maximale percentages te realiseren woningen per woningtype in de drie woonsferen opgenomen. <table><tr><th>Categorie</th><th>Bandbreedte</th></tr><tr><td>Goedkoop</td><td>15-20 %</td></tr><tr><td>Betaalbaar</td><td>20-25 %</td></tr><tr><td>Bereikbaar (middelduur)</td><td>15-25 %</td></tr><tr><td>Duur</td><td>35-45 %</td></tr></table> Daarnaast wijst de gemeente erop dat de WBI-aanvraag over een groter plangebied gaat dan het plangebied van het Chw bestemmingsplan ‘t Veen. Zo zijn de woningen van het Consmematerrein wel onderdeel van de WBI-aanvraag, maar maakt dit gebied geen deel uit van het plangebied van dit Chw bestemmingsplan, hiervoor is eerder een bestemmingsplan vastgesteld dat onherroepelijk is. Het opgenomen woningbouwprogramma in het Chw bestemmingsplan is conform de afspraken vanuit de WBI en daarmee draagt het plan bij aan het realiseren van de afspraken uit de Woondeal.	Categorie	Bandbreedte	Goedkoop	15-20 %	Betaalbaar	20-25 %	Bereikbaar (middelduur)	15-25 %	Duur	35-45 %	Ja
Categorie	Bandbreedte													
Goedkoop	15-20 %													
Betaalbaar	20-25 %													
Bereikbaar (middelduur)	15-25 %													
Duur	35-45 %													

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			Het woningbouwproject 't Veen valt voor een deel onder de Woondeal. De 200 woningen die na 2030 geprognoseerd staan maken geen deel uit van de Woondeal. De overige woningen zijn wel onderdeel van de Woondeal. De Woondeal gaat over het totale grondgebied van Hattem, waarbij 't Veen samen met de Woonzorgzone een sleutelproject is. In de Woondeal staat niet opgenomen hoe de verdeling (omtrent betaalbaarheid) per project zal of moet worden. Om in dit Chw bestemmingplan te sturen op (generieke) percentages vanuit de Woondeal is dan ook geen automatisch gegeven. Het percentage sociale huur is voor 't Veen (als complexe binnenstedelijke herontwikkelingslocatie) lager dan het streefpercentage van 30% (Woondeals en Nationale Woon- en Bouwagenda) voor de gemeente als totaal. Op diverse andere locaties in Hattem ligt het percentage veel hoger dan 30% en daarmee wordt het lagere cijfer van 't Veen gecompenseerd. <i>Aanpassing:</i> • <i>Toelichting: Er wordt opgenomen dat 't Veen een sleutelproject is binnen de Woondeal.</i>	
3.13	9	De Veencirculator formuleert eisen die niet altijd overeenkomen met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Hiertoe draagt reclamant een aantal voorbeelden aan: 1. In planregel 12.3 (ambities en uitgangspunten Dijkmilieu) wordt gestreefd naar een bepaald dijkmilieu met kleine buurtjes. Het beeldkwaliteitsplan staat hier 5, 6 en 10 bouwlagen toe (de gestapelde woningen uit de ambitie). En: de woningen worden 'in het midden geclusterd'. Dit is niet terug te vinden in het	1. Vermoedelijk wordt bedoeld artikel 22.3 in plaats van 12.3. De regels in het Chw bestemmingsplan zijn globaler geformuleerd ('open norm'). De concrete uitwerking vindt plaats in de beleidsregel (De Veencirculator). Het beeld dat wordt geschetst in de ambities en uitgangspunten lijkt inderdaad kleinschalig. Daarom wordt een aanpassing gemaakt. De tekst 'clustering in het midden' wordt vervangen. Daarnaast wordt de beschrijving van de ambities herschreven. 2. Voor wat betreft de vrijwaringszone van de dijk is in de planregels het volgende opgenomen: 'Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het	Ja, n.a.v. sub 1 en 4

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclamaant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		beeldkwaliteitsplan waar in het midden bomen (beplantingsplan) zijn opgenomen. 2. Tegelijkertijd liggen de woningen in de glooiing van de dijk, waar volgens de essentiekaart rijzige verticale volumes van 6 tot 10 hoog kunnen komen. Maar dit is vrijwaringszone volgens de plankaart. 3. In het beeldkwaliteitsplan zijn groene afscheidingen verplicht, maar er is niet in borging hiervan voorzien in het bestemmingsplan. 4. Ambities zijn wat slordig geformuleerd, bijvoorbeeld planregel 22.3 'De ambitie is dat 't Veen een gezonde, duurzame en vitale wijk wordt en moet voorzien van alle functies die de nieuwe gebruikers van het gebied nodig zullen hebben.' Deze zin is betekenisloos en op voorhand onhaalbaar. Maak de functies in de voorgaande planregel verplicht.	bepaalde onder b en c in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van het waterschap.' Per herontwikkeling binnen de vrijwaringszone zal dus advies van het waterschap worden ingewonnen. Dit deel van de zienswijze leidt dus niet tot aanpassing. 3. De groene afscheidingen staan in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit (bijlage bij de toelichting) bij beeldkwaliteit per woonmilieu als regel opgenomen in De Veencirculator: 'De erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied worden zorgvuldig vormgegeven en meeontworpen met de architectuur. De groene erfafscheidingen bestaan uit hagen van verschillende hoogtes eventueel gecombineerd met hout en baksteen.' Door middel van de welstandsbeoordeling, die deel uitmaakt van elk initiatief, zijn de groene erfafscheidingen dus geborgd. 4. In de artikelen Dijkmilieu, Tuindorpmilieu en Bosmilieu zijn de open normen opgenomen waaraan nieuwe initiatieven binnen het plangebied moeten voldoen. Deze zijn concreet uitgewerkt in de beleidsregel (De Veencirculator), die met de genoemde artikelen als beoordelingsregel zijn verbonden aan de vergunningplicht op grond van de planregels van de artikelen 'Bosmilieu', 'Dijkmilieu' en 'Tuindorpmilieu' van het Chw bestemmingsplan. Zie ook het antwoord onder 3.8. <i>Aanpassing n.a.v. sub 1 en 4:</i> • <i>Planregels: Bij 'Ambities en uitgangspunten Dijkmilieu' wordt de tekst aangescherpt. De beschrijving van de ambities per milieu wordt herschreven.</i> <i>De overige reacties vormen geen aanleiding om het Chw bestemmingsplan aan te passen.</i>	

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
3.14	9	De beleidsregel is door het college zonder inzage of beroep aan te passen.	De ontwerp-beleidsregel Veencirculator heeft tegelijkertijd met het ontwerp Chw bestemmingsplan ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn daardoor naar de mening van de gemeente niet in hun mogelijkheden voor inspraak geschaad doordat de gemeente gebruik maakt van de beleidsregel. Op het vaststellen van beleidsregels is titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voor het nemen van het besluit tot wijzigen van de beleidsregel is volgens deze titel geen openbare voorbereidingsprocedure vereist. Dit houdt in dat geen ontwerpbesluit voor een wijziging van de beleidsregel gepubliceerd hoeft te worden en dat geen zienswijzen kunnen worden ingediend en geen beroep tegen dat besluit tot wijziging openstaat. De observatie van reclamant is juist.	Nee
3.15	9	De behoefte aan woningen wordt overdreven en is ondeugdelijk bepaald. Er worden meer aan woningen mogelijk gemaakt dan aan behoefte is vastgesteld. 1. De toelichting verwijst naar de omgevingsvisie, die is gebaseerd op een wens van de raad en niet op een behoefte. De woningbehoefteonderzoeken van Hattem laten een veel lagere behoefte zien dan de toelichting van het bestemmingsplan noemt. 2. De PlanMER van de omgevingsvisie komt zonder onderbouwing met een hoger cijfer van de eigen behoefte. Een passende beoordeling	1. De Omgevingsvisie Hattem is het vastgestelde ruimtelijk beleidsdocument van de gemeente. Er zijn in de afgelopen jaren meerdere lokale en regionale woonbehoefteonderzoeken uitgevoerd, die mede input zijn geweest voor de woningbouwopgave zoals verwoord in de Omgevingsvisie. De onderzoeken laten zien dat Hattem een sterke afhankelijkheid heeft van de regionale woningmarkt en in het bijzonder van de stad Zwolle. Dat het woningbouwprogramma van Hattem hoger ligt dan de eigen lokale behoefte is duidelijk. Dit is gestoeld op de ervaringscijfers van de regionale woningbehoefte en in het bijzonder de verdringing die plaatsvindt vanuit de woningmarkt van Zwolle. In het proces van de woondeal regio Noord-Veluwe, waarbinnen gemeenten afspraken hebben gemaakt met provincie en Rijk, is door het Rijk nadrukkelijk gevraagd om de woningbouwaantallen te verhogen om de landelijke woondruk te verlichten. In het Programma Wonen, vastgesteld na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, blijkt deze woningbouwbehoefte ook. 2. Zie het bovenstaande antwoord. In de woondeal Noord-Veluwe zijn de doelstellingen voor de woningbouwproductie voor Hattem t/m 2030 flink opgeschroefd ten opzichte van de Omgevingsvisie. De plannen voor 't Veen zijn een cru-	Nee

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		mist hier. Desondanks worden deelplannen, zoals dit bestemmingsplan, opgesteld op basis van deze omgevingsvisie.	ciaal onderdeel van de algehele woningbouwproductie van Hattem. De Transformatie van 't Veen is een Sleutelproject in de regio. Daarnaast zijn naar aanleiding van de reactie onder 3.5 de dichtheden in de beleidsregels aangepast, waarmee de totale woningbouwaantallen ook beperkt worden (zie antwoord onder 3.5).	
3.16	9	1. Het maximum aantal huizen dat het bestemmingsplan toestaat is onbekend en niet geborgd en kan hoger worden dan in de 'voortoets' is meegenomen. Er staan in de toelichting, Raadsinformatie (RI) en bijlagen verschillende cijfers. Volgens de RI voegt de transformatie 601 woningen toe, volgens het bestemmingsplan 600. De toelichting bij het bestemmingsplan noemt een gelijk aantal: 600 woningen. Bestemmingsplan 't Veen Noord is onderdeel van dit bestemmingsplan (130 woningen). Oftewel: 601 – 130 = 471 woningen; In de raadsinformatie bedraagt de potentie van het (plan)gebied 643: 643 – 130 ('t Veen Noord) = 513. Dit is een verschil van 42. Het verkeersonderzoek ('Loendersloot') gaat uit van 507. Het maximale aantal huizen dat op grond van De Veencirculator gebouwd (dichtheid per hectare oppervlak milieu) kan worden ligt aanzienlijk hoger, namelijk 880.	1. In het vast te stellen Chw bestemmingsplan wordt uitgegaan van een invulling met maximaal 646 woningen (naast de al gerealiseerde dan wel toegestane woningen op grond van de bestemmingsplannen voor 't Veen Noord en Consme-matterrein). Op basis van dat aantal zijn de onderzoeken uitgevoerd, waaronder de passende beoordeling. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dit maximum aantal woningen in de regels opgenomen, concreet in de regels in Hoofdstuk 3 Ontwikkel-regels, in de artikelen Bosmilieu, Dijkmilieu en Tuindorpmilieu. Daarnaast geldt er per woonmilieu een maximale dichtheid per hectare. Deze is naar beneden bijge-steld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zie hiervoor het antwoord onder 3.5. 2. In de regels van het plan is een aantal randvoorwaarden opgenomen waar-binnen een ontwikkeling plaats kan vinden, waaronder dichtheden, woningcatego-rieën, e.a. De verhouding grondgebonden - niet grondgebonden is daar niet bij op-genomen. De overige randvoorwaarden bieden voldoende zekerheid dat het ge-wenste gemengde programma tot stand kan komen. Dat is een keuze binnen de open normsystematiek zoals die in het plan is opgenomen. 3. Zie het antwoord onder 3.5; de dichtheden zijn aangepast. De maximale dichtheden voor Dijkmilieu, Tuindorpmilieu en Bosmilieu worden respectievelijk 49, 44 en 39 woningen per hectare. Er ontstaat hiermee een vergelijkbare dichtheid als in 't Veen Noord. <i>Aanpassing n.a.v. sub 1:</i>	Ja, n.a.v. sub 1

3. Afwegingskader/woningbouw				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		2. Het bestemmingsplan noemt alleen een maximum te bebouwen oppervlak binnen het kostenverhaalgebied. Daarmee kan de bebouwing groter worden dan waarvan in de voortoets wordt uitgegaan. Planregel 24 noemt een kostenverhaalgebied waarvan 34% bebouwd mag worden. Het aantal woningen wordt min of meer geborgd via het oppervlak van bebouwing en de toegestane hoogte, maar de verhouding grondgebonden en niet grondgebonden is niet in het bestemmingsplan geborgd en kan door het college zonder inzage en beroep aangepast worden. 3. De genoemde aantallen zijn hoog. Ter vergelijking: in 't Veen Noord mochten op 4 hectare maximaal 130 woningen worden gebouwd (42,5 per hectare). De aantallen voor het dijkmilieu en het tuindorpmilieu liggen maar liefst anderhalf keer hoger: 60 woningen per hectare. In het bosmilieu blijft alleen ruimte voor bos over als er flink hoog gebouwd wordt.	• <i>Planregels: Het maximaantal van 646 woningen zal voor het gehele plangebied worden opgenomen in Hoofdstuk 3 Ontwikkelregels bij de artikelen Bosmilieu, Dijkmilieu en Tuindorpmilieu.</i> • <i>Toelichting: Op diverse plekken in de toelichting zal de ruimte voor 646 woningen worden benoemd.</i> <i>De overige reacties vormen geen aanleiding om het Chw bestemmingsplan aan te passen.</i>	

4. Natuur en ecologie				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
4.1	9, 12, 13	Een voortoets is niet voldoende. Er is een passende beoordeling noodzakelijk. Reclamant 9: Vrijwel alle betrokken partijen hebben een aanzienlijk belang om een passende beoordeling en daarmee om een formele toetsing door een bevoegde instantie en andere, zwaardere procedures te voorkomen. Het onderzoek kent echter fundamentele problemen en reclamant bestrijdt dat een voortoets hier afdoende is. In de Raadsinformatie van 15 mei 2023 wordt door het noemen van een beoordeling door de provincie elke zienswijze op de voortoets op voorhand al gediskwalificeerd. Navraag bij de provincie leerde reclamant echter dat een dergelijke beoordeling niet bestaat. Reclamant 12 en 13: Uit de voortoets blijkt dat op Veluwe en Rijntakken een depositietoename zal plaatsvinden, op het gebied Rijntakken ook in de aanlegfase. Uit de voortoets wordt geconcludeerd dat significante gevolgen op voorhand kunnen worden uitgesloten, wat onjuist is. Ten eerste wordt voor de Veluwe aangegeven dat een groot deel van het areaal met depositietoename direct naast intensief gebruikte wegen ligt en er daardoor geen sprake is van significante effecten. Een groot deel is echter niet het geheel. Daarnaast wordt voor de Veluwe aangegeven dat het areaal met depositieafname groter is dan het	Als gevolg van recente jurisprudentie omtrent intern salderen (18 december 2024) is besloten om voor het bestemmingsplan 't Veen alsnog een passende beoordeling op te stellen. <i>Aanpassing:</i> • <i>Toelichting: opname bijlage 'Passende beoordeling' en beschrijving in toelichting</i>	Ja

4. Natuur en ecologie				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		gebied met afname, maar hiermee wordt niet aangetoond dat voor het gebied met depositie-toename significante gevolgen kunnen worden uitgesloten. Ten derde wordt in de voortoets genoemd dat ten aanzien van de Rijntakken drie omstandigheden worden genoemd ter onderbouwing dat significante gevolgen kunnen worden uitgesloten die ook thans, voorafgaand aan de vaststelling van het plan, reeds bestaan. Nu dit onder de planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan valt, kan dit niet worden aangevoerd om te betogen dat geen sprake is van significante gevolgen. Een voortoets volstaat dus niet.		
4.2	11 (Pro- vincie)	Het kabeltracé begint in Natura 2000-gebied, loopt door het Gelders Natuurnetwerk (GNN), door een Ecologische verbindingszone (EVZ), door de Groene Ontwikkelingszone (GO) en tast mogelijk ook een oude bosgroeiplaats aan. In het westen van het gebied wordt een opstijgpunt gerealiseerd, waar later niet dezelfde natuurwaarden teruggebracht kunnen worden. In het bestemmingsplan ontbreekt vaak nog een (volledige) toetsing. Er is niet voldoende gemotiveerd dat de werkzaamheden geen negatieve effecten zullen hebben op de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het gebied of van de EVZ. Daarnaast is er geen plan opgesteld om te borgen dat de kernkwaliteiten van de GO per	Naar aanleiding van de zienswijzen 4, 9 en 11 is met TenneT onderzocht wat de technische haalbaarheid is van mogelijke optimalisaties in het tracé, waarbij rekening is gehouden met de gevolgen ten aanzien van beschermde natuur, landschap en zicht op het opstijgpunt. De voorkeursvariant van de gemeente en TenneT om het tracé te optimaliseren, betrof een opstijgpunt in de lijn van het tracé, juist ten oosten van mast 9, aan de westzijde van de Koeweg. Hierbij zou mast 9a uit het ontwerp Chw bestemmingsplan vervallen. Deze variant zou voordelig zijn ten opzichte van de variant uit het ontwerp Chw bestemmingsplan waar reclamant op doelt, omdat hierbij de visuele en natuurschade die zou optreden bij de plaatsing van mast 9a zou worden voorkomen, en de kap van bomen zou worden geminimaliseerd. De resterende aantasting van provinciaal beschermde natuurgebieden (GNN en GO zone) en de status 'oude	Ja

4. Natuur en ecologie				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		saldo versterkt worden. Het versterkingsplan is niet geborgd in het bestemmingsplan d.m.v. een voorwaardelijke verplichting. Ten slotte constateert de reclamant dat bepaalde werkzaamheden in het oosten van het plangebied nog niet voldoende in beeld gebracht zijn en dat deze mogelijk significante effecten kunnen hebben op het GNN.	bosgroeiplaats' zou worden (over)gecompenseerd door een natuurcompensatieplan, waardoor het opstijgpunt uit het zicht zou komen te staan. Ondanks het natuurcompensatieplan en veelvuldige gesprekken tussen TenneT/Qirion, de provincie Gelderland en de gemeente Hattem, bleek de provincie niet bereid tot ontheffing van de provinciale omgevingsverordening om plaatsing van het opstijgpunt in de oude bosgroeiplaats toe te staan. De brief met het standpunt van de provincie is toegevoegd als bijlage bij deze Reactienota. Aangezien overeenstemming niet mogelijk bleek voor de voorkeursvariant van de gemeente (en reclamant 4), is voor het door de provincie aangedragen alternatief gekozen. Dit alternatief betreft de plaatsing van het opstijgpunt in het weiland aan de oostzijde van de Koeweg in de zeeg (onder de bestaande lijn) tussen mast 8 en 9. Voor dit alternatief is geen afwijking van de verordening nodig en is beperkt natuurcompensatie vereist. Een voordeel van deze variant is dat voor het opstijgpunt zeer beperkt bomen gekapt dienen te worden. Deze locatie komt echter meer in het zicht te staan vanaf de Koeweg en Eliselaan. Om de impact te verzachten wordt het opstijgpunt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke structuren van het Kampenlandschap. Er worden daarbij streekeigen soorten toegepast en de te kappen bomen in GO worden gecompenseerd. De kernkwaliteiten van het GO worden hiermee per saldo niet aangetast en op onderdelen zelfs versterkt. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het Chw bestemmingsplan wordt de uitvoering van de compensatie geborgd. Het compensatieplan is goedgekeurd door de provincie Gelderland. In de toelichting worden de werkzaamheden aan de oostzijde van het plangebied beschreven. In het compensatieplan wordt ingegaan op de effecten en compensatie van GNN aan de oostzijde. Wat betreft het oostelijke opstijgpunt is er geen sprake van een groter ruimtebeslag	

4. Natuur en ecologie				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			dan in de huidige situatie. Het betreft een hekwerk met zogenaamde poeren waar de leidingen van bovengronds ondergronds gaan. De gronden zijn wel bestemd als Bedrijf - Opstijgpunt. <i>Aanpassingen:</i> <i>Toelichting: In verschillende paragrafen wordt het gewijzigde tracé en de definitieve locatie van het westelijke opstijgpunt toegevoegd. De werkzaamheden aan de oostzijde van het tracé worden beschreven.</i> <i>Planregels: Binnen het westelijke opstijgpunt wordt de uitvoering van de landschappelijke inpassing/compensatie geborgd met een voorwaardelijke verplichting. Ook aan de oostzijde is het compensatieplan voor GNN geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.</i> <i>Verbeelding: De locatie van het westelijke opstijgpunt en de dubbelbestemmingen worden gewijzigd. Het plangebied wordt aan de westzijde verkleind tot direct ten westen van het nieuwe opstijgpunt.</i>	
4.3	11 (Pro- vincie)	Aanvullend op de reguliere voorschriften voor werkzaamheden in het GNN maakt de omgeving van mast 5 ook onderdeel uit van de 'Ecologische verbindingzone model kamsalamander'. Indien de werkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op het model kamsalamander, dient hier ook rekening mee gehouden te worden bij eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.	De ingreep heeft geen negatieve gevolgen voor de betreffende ecologische verbindingzone. Overigens is inmiddels na optimalisatie van het ontwerp en in overleg met de provincie Gelderland een door de provincie goedgekeurd compensatieplan opgesteld voor de resterende aantasting van het GNN en GO. Deze compensatie wordt geborgd in het Chw bestemmingsplan. Zie ook de beantwoording onder 4.2. <i>Aanpassingen:</i> <i>Toelichting: 'Compensatieplan verkabeling 't Veen, Hattem' wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.</i> <i>Planregels: Het compensatieplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels.</i>	Ja

4. Natuur en ecologie				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpas- sing ja/nee
4.4	9, 14	De stikstofdepositieberekeningen zijn gedateerd, er is een actuele stikstofberekening verplicht. De actualisatie heeft mogelijk effect op de resultaten voor Natura 2000-gebieden.	De stikstofberekening is, voorafgaande aan de vaststelling van het plan, opnieuw geactualiseerd met de meest recente versie van de AERIUS-calculator. <i>Aanpassing:</i> • <i>Toelichting: De geactualiseerde AERIUS-berekening wordt als bijlage bij de Passende beoordeling opgenomen en er komt een tekstuele verwijzing.</i>	Ja
4.5	9	Wanneer uit de verplichte screening (voortoets) blijkt dat er een significant effect kan zijn voor habitats, moet er een passende beoordeling volgen waarbinnen de beste wetenschappelijke kennis moet worden ingezet. Bij 't Veen volgt de beoordeling in de screening (voortoets), terwijl deze thuishoort in een passende beoordeling.	Als gevolg van recente jurisprudentie omtrent intern salderen (18 december 2024) is besloten om voor het bestemmingsplan 't Veen alsnog een passende beoordeling op te stellen. Zie ook beantwoording onder 4.1.	Ja
4.6	9	De screening (voortoets) voldoet om meerdere redenen niet. 1. Het natuuronderzoek in de bijlagen (concept 2021) sluit significante effecten op Natura 2000 niet uit (ook niet als het beperkt wordt tot de gebruikersfase, het onderzoek gaat immers nog uit van de bouwvrijstelling). In een screening kunnen in principe op objectieve gegevens (die al eerder beoordeeld zijn) significante effecten worden uitgesloten, maar de beoordeling in deze voortoets valt niet onder zulke 'objectieve gegevens'. Er is ook niet van de laatste wetenschappelijke kennis gebruik gemaakt (b.v. verstoring en draaihal). Een passende beoordeling is, anders dan de 'voortoets' en de raadsinformatiebrief aangeven wel degelijk noodzakelijk. 2. De stikstofruimte lijkt te hoog ingeschat en de emissies in de gebruiksfase onderschat. De voortoets geeft te weinig	1. Als gevolg van recente jurisprudentie omtrent intern salderen (18 december 2024) is besloten om voor het bestemmingsplan 't Veen alsnog een passende beoordeling op te stellen. 2. Naar aanleiding van recente jurisprudentie omtrent intern salderen is een passende beoordeling opgesteld. In de Passende beoordeling en de bijlagen daarvan is te zien welke gegevens zijn ingevoerd in de AERIUS-berekening. 3. De verkeersafwikkeling is door een ervaren verkeerskundige bepaald. Overigens geeft Google Maps wel degelijk de gehanteerde verkeersafwikkeling vanuit het plangebied. 4. Als gevolg van recente jurisprudentie omtrent intern salderen (18 december 2024) is besloten om voor het bestemmingsplan 't Veen alsnog een passende beoordeling op te stellen met geactualiseerde AERIUS-berekeningen.	Ja, n.a.v. sub 3, 7 en 13

4. Natuur en ecologie				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpas- sing ja/nee
		informatie om te zien wat er wordt ingevoerd in de AERIUS-berekening. 3. Google Maps geeft andere voorkeursroutes dan het verkeersonderzoek en deze hebben vanwege hun ligging meer effect op Natura 2000. Verkeer richting Wezep neemt niet de weg uit het verkeersonderzoek, maar rijdt via een weg die een stuk dichter langs Natura 2000 loopt dan het gekozen alternatief in het verkeersonderzoek. 4. Fasering: de screening gaat uit van aanlegfase van 10 jaar, met 50 huizen per jaar. Fasering kan effect hebben op stikstofoverschrijdingen. De AERIUS-berekening volgt geen fasering. Er wordt niet gegarandeerd dat er niet per jaar te veel stikstofdepositie optreedt. 5. Begrenzing Natura 2000: deze is exact en de gemeente noch de provincie zijn bevoegd tot herbegrenzen. Het kan niet gezien worden als onzorgvuldigheid in de plankaart. Het gaat niet over een significant stuk van een gebied, maar of een project een significant effect kan hebben. Hattem is daarnaast een van de belangrijkste plekken voor de kwartelkoning. Hiervoor zou compensatie nodig zijn. 6. Derogatiehoogte betreft 2022, deze waarden zijn nu anders. Is er een derogatievergunning? De voortoets neemt boerenbunder als bewijs, maar dat voldoet niet om de feitelijke en legale situatie vast te stellen. 7. Stikstofemissies: Bij het bepalen van de emissie voor het uit te breiden terrein is uitgegaan van kengetallen die gelden voor bedrijven uit milieucategorie 3. Deze aanpak overschat de stikstofemissies. Het gaat hier om de legale en feitelijke situatie. Alle aanwezige bedrijven zijn bekend en staan in bijlage 9, op pagina 35.	5. Het tijdelijke verlies gedurende drie dagen van 0,00009% van het Vogelrichtlijngebied, direct naast een hoogspanningsmast, kan onmogelijk een significant effect genereren. Met het oog op het vermijden van verstoring van broedende vogels moet de verkabeling op deze locatie sowieso buiten het broedseizoen plaatsvinden en is de kans op verstoring van een eventueel aanwezige kwartelkoning geheel afwezig. 6. Derogatie heeft alleen betrekking op de hoeveelheid stikstof uit dierlijke mest die per hectare per jaar mag worden toegepast. Zonder derogatie is 170 kg N/ha/jr het maximum en deze waarde is toegepast in de stikstofberekening voor het onderhavige plan. De stikstofnorm van 320 kg/ha/jr staat geheel los van derogatie. De website www.boerenbunder.nl is een betrouwbare en algemeen geaccepteerde bron voor het bepalen van het agrarisch grondgebruik. Gezien de vigerende agrarische bestemming is dit gebruik ook legaal. Het agrarische stikstofsaldo wordt bepaald aan de hand van de hoogste stikstofgebruiksnorm voor enig gewas dat op grond van het bestemmingsplan op de locatie was toegestaan, op basis van o.a. Uitspraak 202203354/1/R2 - Raad van State. 7. In de passende beoordeling is een nauwkeurigere inventarisatie gemaakt van de aanwezige bedrijven (huidige feitelijke situatie) en het gasverbruik per sector. Op basis hiervan is opnieuw de stikstofemissie berekend. 8. De relevantie van deze opmerking ontgaat de gemeente. In het onderhavige bestemmingsplan is in het geheel geen sprake van het toestaan van hogere milieucategorieën. 9. Op de kaart 'maximale bouwhoogtes', zoals opgenomen in de beleidsregel De Veencirculator wordt de maximale hoogte van gebouwen in de zuidoostelijke hoek van het bosmilieu beperkt tot 4 bouwlagen (i.p.v. 6) (zie reactie onder 3.7). Het enkele hoogteaccent	

4. Natuur en ecologie				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpas- sing ja/nee
		8. Daarnaast is in 2007 door Raad van State een bestemmingsplan vernietigd omdat met toestaan van hogere milieucategorieën significante effecten niet uitgesloten konden worden op Natura 2000. Er was - na de referentiedatum - namelijk geen bewijs dat een hogere milieucategorie feitelijk aanwezig was. 9. Verstoring door licht bij de aanleg en verstoring door het licht vanuit de 6 en 10 hoge woontorens in het dijkmilieu blijft onbesproken. 10. Volgens de screening is in de uiterwaarden niet-continue verstoring door recreatie relatief en daarom geen probleem, maar voor het stikstofonderzoek is (continu) geluid een absoluut verstorend probleem dusdanig dat in leefgebieden langs de snelweg geen enkele vogel ooit nog foerageert of broedt, deze voor Natura 2000 geen enkele functie meer kunnen hebben en daarom ook geen probleem. Het is niet wetenschappelijk onderbouwd. 11. Reclamant maakt de raad erop attent dat minder geschikt leefgebied nog steeds leefgebied is en dat nog kortgeleden de begrenzing van Natura 2000 bevestigd is. Deze terreinen zijn op ecologische criteria (leefgebied) aangewezen. 12. De wespandief en zwarte specht zijn matig gevoelig voor verstoring van geluid. Vlak langs de Hessenweg staat vast dat er een territorium van een zwarte specht is binnen 50 meter, waarmee het argument dat langs wegen verstoring absoluut is al wordt ontkracht. 13. De screening in de 'voortoets' is niet gebaseerd op de meest recente wetenschappelijke kennis. Reclamant noemt verstoring door geluid. Er zijn daarnaast recentere onderzoeken over KDW in relatie tot de habitats die op de Veluwe te vinden zijn. Krijgsma heeft een recenter onderzoek en voor de draaihals	in het dijkmilieu van 10 bouwlagen wordt beperkt tot 6 bouwlagen. Hierdoor wordt eventuele verstoring sterk verminderd. De bewijslast van haalbaarheid op bouw- en gebruiksregels ligt bij de initiatiefnemer in de vergunningsfase. 10. Ook de recreatieve verstoring in de uiterwaarden is continu en verloopt langs vaste routes op vaste tijdstippen. Onderzoek laat zien dat dieren snel wennen aan voorspelbare, ongevaarlijke vormen van verstoring (o.a. Krijgsveld, 2022). Meer recreanten langs dezelfde routes op dezelfde tijdstippen leiden daarmee niet tot extra effecten. De reden waarom zones langs snelwegen ongeschikt zijn voor vogels is wezenlijk anders; het verkeerslawaaï (want daar gaat het dan over) is voor de vogels niet bedreigend, maar het verstoort de onderlinge communicatie en gewenning treedt niet op. Om die reden worden zones met veel continu verkeerslawaaï blijvend gemeeden door vogels. 11. In opdracht van BIJ12 heeft Sovon in 2016 de Natura 2000-leefgebiedenkaarten (ligging en omvang en kwaliteit) en PAS-leefgebiedenkaarten opgesteld. Ten aanzien van het gebruik van deze kaarten geeft de Toelichting toepassing Leefgebiedenkaarten Natura 2000 en PAS aan: De Sovon-methode houdt niet zonder meer rekening met alle relevante lokale omstandigheden. Dit betekent dat op lokaal niveau nog een verfijningsslag mogelijk is. Op lokaal niveau kunnen verstoringsbronnen, zoals infrastructuur of recreatief gebruik, een grote impact hebben op de geschiktheid van een leefgebied voor diersoorten. Op landelijk niveau is dit niet in de systematiek ingebed omdat dit lokaal maatwerk vraagt. Dit is dus bij uitstek een lokale verfijning die boven op de landelijke systematiek dient te worden toegepast. 12. Een enkele stip op een kaart is nog geen weerlegging van de relevante onderzoeksliteratuur. Daarnaast is onduidelijk in hoeverre de	

4. Natuur en ecologie				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
		verwijst reclamant naar de factsheets Natura 2000 van november 2022.	zwarte specht te lijden heeft van een toename van de stikstofdepositie. De Herstelstrategie Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden (leefgebied 14) zegt hierover: In hoeverre de opgenomen maatregelen echt noodzakelijk zijn voor de VR-soorten van Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden is onduidelijk. De stikstofgevoeligheid is niet echt aangetoond, maar is wel aannemelijk. Ten slotte is van belang dat de Veluwe-populatie van de zwarte specht al decennia stabiel is en de laatste 5 jaar licht stijgt (bron: Natura 2000-gebied Veluwe Sovon Vogelonderzoek). Gedoeld wordt waarschijnlijk op het verstoringsonderzoek van Krijgsveld uit 2022. In de voortoets is hier correct naar verwezen, maar in de literatuurverwijzing wordt nog verwezen naar het onderzoek uit 2009. Dit is inderdaad niet correct en wordt hersteld in de passende beoordeling. 13. Dat de draaihal gevoelig is voor stikstofdepositie wordt niet ontkend, maar het verband tussen stikstof en de populatieontwikkeling van de draaihal is beslist niet causaal negatief. De aantallen broedende draaihalzen zijn volgens SOVON de laatste 15 jaar landelijk sterk gestegen (factor 20). Op de Veluwe broeden inmiddels 87 paar. Het Natura 2000-doel voor de draaihal op de Veluwe (zijnde: hervestiging) wordt dus ruimschoots gehaald en het onderhavige plan heeft hierop geen enkele negatieve invloed. Voor de onderhavige situatie zijn verder de volgende factoren relevant: In het gebied met een depositietoename zijn waarnemingen van de draaihal de afgelopen 10 jaar uiterst schaars. Het geschikte leefgebied voor deze soort waar sprake zal zijn van een depositieafname als gevolg van het plan is groter dan het gebied met een depositietoename. <i>Aanpassingen (n.a.v. sub 3, 7 en sub 13):</i>	

4. Natuur en ecologie				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpas- sing ja/nee
			<i>Toelichting: De nieuwe Passende beoordeling wordt bijgevoegd met geactualiseerde uitgangspunten.</i> <i>De overige reacties vormen geen aanleiding om het Chw bestemmingsplan aan te passen.</i>	

5. Verbeelding				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
5.1	3	Reclamant vraagt om de verbeelding aan te passen voor fase 5 van Hattem 't Veen-Noord, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning past binnen de bestemmingsplannen Hattem 't Veen-Noord en het Chw bestemmingsplan 't Veen.	De aangevraagde (en onherroepelijk geworden) omgevingsvergunning voor 18 appartementen in fase 5 van 't Veen-Noord past wel binnen bestemmingsplan 't Veen-Noord, maar er wordt terecht geconstateerd dat deze in het Chw bestemmingsplan niet juist is verbeeld. De gemeente neemt deze zienswijze over. <i>Aanpassingen:</i> <i>Verbeelding: De onherroepelijk verleende vergunningen worden op de juiste wijze verwerkt op de verbeelding van het Chw bestemmingsplan. Hiervoor zullen ter plaatse van de appartementen de begrenzingen van de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen' worden aangepast. De appartementen krijgen de bestemming 'Wonen - Woongebouw'</i> <i>Planregels: De bestemming 'Wonen - Woongebouw' wordt toegevoegd.</i>	Ja
5.2	5 (Gasunie)	Ter hoogte van de Hoopjesweg is een deel van de regionale gastransport-leiding N-556-61 onbestemd. Er wordt verzocht om het ontbrekende deel van de gastransportleiding inclusief belemmeringenstrook alsnog in het plan op te nemen (in de verbeelding en regels).	De gemeente neemt deze zienswijze over. <i>Aanpassing:</i> <i>Verbeelding: De betreffende gastransportleiding inclusief belemmeringenstrook wordt opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.</i>	Ja

5. Verbeelding				
	Reclamant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
5.3	7	Reclamant is van mening dat zijn perceel ten onrechte de aanduiding archeologie heeft gekregen.	De ligging van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gebaseerd op de Archeologienota Hattem met bijbehorende Waarderingskaart die in 2009 is vastgesteld. Met de beheersverordening voor 't Veen waren alleen de daarvoor geldende bestemmingsplannen overgenomen en was geen regeling voor archeologie opgenomen. Gelet op de eisen die het Rijk stelt aan bestemmingsplannen (in het Besluit ruimtelijke ordening) moet ook archeologie daarin een plek krijgen. Daarom is in dit Chw bestemmingsplan een regeling voor de bescherming van archeologische verwachtingswaarden opgenomen. Bij de regeling is aangesloten op de andere in Hattem geldende bestemmingsplannen.	Nee
5.4	8	De kaart plangebied Bosmilieu komt nu niet overeen met de kadastrale grens (Burg. Moslaan en 1e Industrieweg)	De hoofdstructuur van de wegen en groen is deels geprojecteerd op het genoemde perceel. Door de zienswijze is wel geconstateerd dat de begrenzingen van de woonmilieus verschillen tussen verscheidene bijlagen bij de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Voor het gehele bestemmingsplannen worden de begrenzingen van de milieus geactualiseerd en worden deze overal met elkaar in overeenstemming gebracht. <i>Aanpassingen:</i> • <i>Verbeelding: De begrenzingen van de woonmilieus worden in overeenstemming gebracht met de bijlagen bij het Chw bestemmingsplan, op een aantal plekken wordt het gebied Tuindorpmilieu nog wat uitgebreid.</i> • <i>De bijlagen bij de regels en de bijlagen bij de toelichting worden met elkaar in overeenstemming gebracht wat betreft de begrenzing van de woonmilieus.</i>	Ja
5.5	10 (RWS)	De dubbelbestemming 'Waterstaat' mist voor het deel van het plangebied dat na dijkverbetering nog buitendijks ligt.	De gemeente neemt deze zienswijze over. Er wordt aangesloten op de inhoud van de dubbelbestemming 'Waterstaat' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Uiterwaarden.	Ja

5. Verbeelding				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			<i>Aanpassingen:</i> <i>Verbeelding: De dubbelbestemming 'Waterstaat' voor het door reclamant aange- duide deel van het plangebied wordt opgenomen.</i> <i>Planregels: De dubbelbestemming 'Waterstaat' is toegevoegd.</i>	
5.6	9	De streefwaarde voor openbaar groen van 25% in een bijlage bij de beleidsregel voor het leefmilieu is als minimum opgenomen als randvoorwaarde in de beleidsregel, maar niet als concrete ondergrens in het bestemmingsplan. In de planregel 'kostenverhaal' in het bestemmingsplan staat dat 54% van het niet-uitgeefbare oppervlak (66%) uit groen bestaat.	Het niet-uitgeefbare deel van het plangebied bestaat voor 54% uit groen. 54% van 66% bedraagt 36%. De geborgde hoeveelheid openbaar groen is dus hoger dan de streefwaarde.	Nee
5.7	9	In het bosmilieu komt volgens de ambities en het beeldkwaliteitsplan bos rond de huizen, maar er staat niet hoe (bestaand of nieuw) en hoeveel. Er is geen voorwaardelijke bepaling en in de relevante planregels is bos niet opgenomen als functie. Deze dient te worden toegevoegd.	Inderdaad is niet exact aangegeven waar bos moet komen of in welke vorm. In het Chw bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen vergunningplichtig gemaakt, waarbij De Veencirculator als beoordelingsregel is aangewezen. Elk initiatief zal moeten voorzien in een samenhangende ruimtelijke kwaliteit die aansluit bij De Veencirculator. In stap 1b 'Samenhangende ruimtelijke kwaliteit' en in stap 2 'Het ruimtelijk Afwegingskader' zijn eisen gesteld aan de groene inbedding van de ontwikkelingen in het Bosmilieu, waaronder het minimale percentage groen. Via De Veencirculator wordt dus al voorzien in de door reclamant gewenste borging.	Nee
5.8	9	Volgens de beleidsregel wordt tijdens de bouw niet gekapt. Men kan echter voor, of na de bouw kappen. Er is geen herplantingsplicht opgenomen.	In De Veencirculator staat niet dat er tijdens de bouw geen bomen worden gekapt. Wel kan een initiatiefnemer één punt verdienen binnen het thema 'gezonde en vitale stad' van de Veencirculator (stap 2 van De Veencirculator) als er geen bomen worden gekapt om het initiatief te kunnen realiseren. Hiermee worden initiatiefnemers dus gestimuleerd het kappen van bomen te voorkomen bij hun bouwplannen. Naar aanleiding van de aangenomen motie (17 april 2023, bron: Bestuurlijke informatie Hattem) over bomenkap, is de APV inmiddels geactualiseerd en is daarin een	Nee

5. Verbeelding				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			gemeentebrede omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het vellen van hout-opstanden. Daarnaast kan het college door de aangepaste APV een herplantplicht opnemen in kapvergunningen.	
5.9	9	Er wordt niets gedaan met de informatie in de bijlagen over het kappen/behoud van de bomen langs de hoofdstructuur.	De gemeente deelt de zienswijze van de reclamant op dit punt niet. De regels die in stap 2 van de beleidsregel zijn opgenomen, borgen naar het oordeel van de gemeente de instandhouding van de bestaande bomen en daarmee het laanachtige karakter van de hoofdgroenstructuur voldoende. Zoals ook in het antwoord onder 5.8 is aangegeven is de APV geactualiseerd.	Nee
5.10	9	Eisen uit eerdere onderzoeken (in de bijlage) zijn niet overgenomen in de plannen, zoals: 'Er zal wel aandacht besteed moeten worden aan de verlichting in de woonwijk zodat negatieve effecten van verlichting op de natuurgebieden niet toenemen.'	Straatverlichting is onderdeel van de nadere uitwerking van de plannen. Voor de hoofdstructuur die de gemeente ontwikkelt, zal in het programma van eisen rekening worden gehouden met het voorkomen van te veel lichtverstrooiing door middel van het programma van eisen. Voor de ontwikkelingen van derden zijn in stap 2 van de beleidsregel onder het onderdeel Natuurinclusiviteit eisen gesteld aan het gebruik en de beperking van (straat)verlichting binnen het plangebied. Daarmee wordt naar de mening van de gemeente in voldoende mate aan de wens van reclamant tegemoetgekomen.	Nee
5.11	9	Natuurwaarden dienen te worden geborgd in de planregels. De beleidsregel eist meer dan in de planregels wordt benoemd. Natuurwaarden worden niet genoemd in de bestemming 'groen'. Het is geen doel van groen, maar de beleidsregel eist inheems in openbaar groen. Borg dit en neem een voorwaardelijke bepaling op over o.a. wanneer een en ander geëffectueerd moet zijn.	Zoals al naar aanleiding van de beantwoording van eerdere zienswijzen is toegelicht, is De Veencirculator door de aanwijzing daarvan als beoordelingsregel in de planregel het formele beoordelingskader geworden voor aan te vragen omgevingsvergunningen voor de ontwikkelingen in het plangebied. Daarmee zijn ook de eisen voor groen binnen en rond het plangebied voldoende concreet.	Nee
5.12	9	De bestemming bos dient te worden toegevoegd op plekken van oude bosgronden.	Door de verplaatsing van het westelijke opstijgpunt (nabij de Koeweg) ten opzichte van het ontwerp Chw bestemmingsplan, wijzigt de begrenzing van het totale Chw bestemmingsplan zodanig, dat de provinciaal beschermde oude bosgroeiplaatsen volledig buiten het plangebied van het Chw bestemmingsplan vallen.	Nee

5. Verbeelding				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
5.13	9	De planregels voor bos dienen te worden uitgebreid met doelen voor bos (a. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie; b. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de hoogopgaande beplanting, de heideveldjes, de kleine open plekken en het (micro-)reliëf; c. het behoud, beheer en/of herstel van de natuurlijke waarden van het boscossysteem)	In de bestemming 'Bos' in Chw bestemmingsplan 't Veen is aangesloten bij de bestemming 'Bos', zoals die ook is opgenomen in het Chw bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente ziet geen reden om de tekst van de bestemming hierop aan te passen. Met de reeds opgenomen bestemming wordt zowel bosbeheer als houtproductie mogelijk gemaakt en wordt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden geborgd.	Nee
5.14	9	Bij bestemmingen voor 'wonen' mist een omgevingsvergunningsplicht voor kappen, deze dient te worden toegevoegd.	In de situatie ten tijde van het ontwerp Chw bestemmingsplan gold in de gemeente alleen een kapverbod voor bomen die opgenomen zijn in de bomenlijst bij de algemene plaatselijke verordening (APV), of wanneer dat in een bestemmingsplan is bepaald (zie ook reactie onder 5.8). Per raadsbesluit van 18 december 2023 is de APV geactualiseerd en is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in de APV. Het opnemen van een aanvullende regeling in het bestemmingsplan is daarom niet meer nodig.	Nee
5.15	9	Meer dan 200 m ² met GO/GNN gaat verloren in de uiterwaarden en dat wordt niet gecompenseerd. Er moet worden getoetst aan de omgevingsverordening en er is geen voorwaardelijke bepaling opgenomen. De grond waar compensatie plaats gaat vinden dient al bekend te zijn. In onderzoek voor de plek van de kabels wordt aangegeven dat dit onderzoek nog volgt voor GO/GNN. Ook in het ecologisch onderzoek wordt dit aangegeven, ook dat mist.	Deze zienswijze, de zienswijze van reclamant 11 en het gewijzigde kabeltracé hebben aanleiding gegeven om de effecten op GO/GNN opnieuw te onderzoeken. Tevens is er een natuurcompensatieplan opgesteld, dat deel uitmaakt van het plan als bijlage bij de toelichting. Het compensatieplan is goedgekeurd door de provincie Gelderland. Het compensatieplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels. Zie hiervoor ook de reactie onder 4.2. Bij het oostelijke opstijgpunt (bij mast 4) is er geen sprake van een groter ruimtebeslag dan in de huidige situatie. Het betreft een hekwerk met zogenaamde poeren waar de leidingen van bovengronds ondergronds gaan. De gronden zijn bestemd als Bedrijf - Opstijgpunt. <i>Aanpassing:</i> • <i>Toelichting: Aanvullende onderzoeken worden toegevoegd.</i>	Ja

6. Gebiedsaanduidingen / bedrijven				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
6.1	7	Op de percelen van belanghebbende is de gebiedsaanduiding 'overige zone - tuindorpmilieu' gelegen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. De redactie van artikel 23.2 van de planregels is echter zodanig dat per recht milieugevoelige functies worden toegestaan. De in artikel 23.4 geïntroduceerde vergunningplicht brengt hierin geen verandering, omdat in artikel 23.2 de onder a1 tot en met a4 genoemde functies per recht worden toegestaan. Dergelijke planregels zijn in strijd met de vereiste goede ruimtelijke ordening.	De Veencirculator voor het Chw bestemmingsplan is breder dan de goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet zoals dat gold tot 1 januari 2024 is het toetsingskader breder, namelijk de fysieke leefomgeving. Het systeem van het Chw bestemmingsplan voorziet erin dat het gebied kan transformeren naar een gemengd woongebied. De ontwikkellaag voor het Tuindorpmilieu staat deze nieuwe functies toe, zoals wonen. Maar er is wel eerst een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit nodig Deze wordt pas verleend als wordt voldaan aan verschillende voorwaarden, waaronder een toets aan de beleidsregel De Veencirculator. Eén van de voorwaarden in de beleidsregel is dat er geen sprake mag zijn van een inperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven. Dit is bewust de eerste poort (stap 1a) in De Veencirculator.	Nee
6.2	7, 12, 13	Op grond van de vigerende beheersverordening mogen reclamanten 85% van het perceel bebouwen. Door de bouwrestricties van de bestemming 'Bestaand' worden de bouw mogelijkheden van reclamant beperkt tot 0. Er wordt verzocht deze beperking te laten vervallen.	De constatering klopt. Vanwege de ingezette verkleuring van 't Veen van bedrijven-terrein naar woongebied is het niet wenselijk dat bedrijven kunnen uitbreiden en toekomstige woningbouw alsdan belemmeren. Dat betekent niet dat alle bedrijven per se weg moeten; zie ook de reactie hierna. Een bedrijf wordt niet wegbestemd, tenzij dat nodig is vanwege het ondergronds brengen van de hoogspanningsverbinding. Als een bedrijf zijn activiteiten wil continueren in de huidige vorm kan dat ook, daar voorziet het Chw bestemmingsplan in door middel van de bestemming 'Bestaand'.	Nee

6.3	12, 13	Het bedrijf van reclamant valt niet binnen de toegestane bedrijfsmatige activiteiten binnen het Tuindorpmilieu, waardoor het bedrijf in strijd is met het bestemmingsplan en reclamant wordt wegbestemd. Artikel 23.2 van de planregels verbiedt bedrijven waar niet direct naast woningen gebouwd kunnen worden. Dit geldt overigens niet enkel voor reclamant maar ook voor andere op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven. Artikel 23.2 van de planregels dient zodanig aangepast te worden dat reclamant conform artikel 5.1 van de planregels de activiteiten ongestoord kan voortzetten.	Alle bestaande bedrijven in 't Veen zijn voorzien van de bestemming 'Bestaand'. Dit houdt in dat de bedrijven niet onder het overgangsrecht zijn gebracht en dus ook niet zijn wegbestemd. Zoals hiervoor bij 6.1 aangegeven zorgt de gebiedsaanduiding voor een herontwikkelmogelijkheid. Daar kan gebruik van worden gemaakt, maar zolang dat niet het geval is, kan het bestaande bedrijf in zijn huidige vorm en met zijn huidige activiteiten blijven bestaan. Artikel 23.2 verbiedt niet de bestaande bedrijvigheid, maar wel eventuele uitbreiding van bestaande bedrijfsmatige activiteiten indien deze onevenredige beperking van gewenste ontwikkeling in het gebied oplevert. De huidige, bestaande en vergunde activiteiten vallen onder artikel 5.1 en kunnen dus ongestoord worden voortgezet. Pas wanneer een bedrijf wil uitbreiden, zal worden getoetst aan artikel 23.2.	Nee
-----	--------	--	---	-----

6. Gebiedsaanduidingen / bedrijven				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
6.4	12, 13	Onaanvaardbare belemmering bedrijfsvoering door toestaan van woningen binnen 30 meter van het perceel van reclamant. Er is geen gedegen onderzoek en motivatie in de toelichting op het bestemmingsplan om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Gelet hierop is er in onderhavig geval geen sprake van goed woon- en leefklimaat. Reclamant kan te maken krijgen met klachten uit de buurt, maatwerkvoorschriften of andere beperkingen en wordt hierdoor beperkt in de bedrijfsvoering, waardoor het bestemmingsplan in strijd is met het evenredigheidsbeginsel. De gemeente wordt verzocht te motiveren dat bij de woningen sprake is van goed woon- en leefklimaat ondanks dat deze dichterbij reclamant zijn gepositieerd.	De bedrijfsvoering van bestaande bedrijven is in de beleidsregel (De Veencirculator) geborgd doordat daarin de benodigde gebruiksruimte voor de bestaande bedrijven binnen 't Veen is vastgelegd. Nieuwe initiatieven mogen geen beperking van deze gebruiksruimte met zich meebrengen. Dat is bewust de eerste poort waaraan nieuwe initiatieven moeten voldoen in De Veencirculator. Zie ook de beantwoording onder 6.1 en 6.3.	Nee
6.5	13	Op grond van artikel 5.3 van de planregels mag geen bedrijfswoning meer worden gebouwd, terwijl de huidige beheersverordening dat wel toestaat. Met de bestemming 'Bestaand' verliest reclamant de mogelijkheid om een bedrijfswoning op het perceel te realiseren. Uit de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan blijkt geen goede reden om deze restricties op te nemen. Uit de toelichting blijkt dat het gebied gemengd moet worden en dat kan ook met meer bebouwing en een bedrijfswoning. Er wordt verzocht deze beperking te laten vervallen.	Het klopt dat met dit Chw bestemmingsplan de gebruiks- en bouwmogelijkheden worden beperkt tot het huidige bouwwerken en het bestaande gebruik. Een nieuwe bedrijfswoning is op basis van het nieuwe plan niet mogelijk. In het specifieke geval van reclamant is een bedrijfswoning tevens niet meer mogelijk doordat het tracé van de verkabeling door het perceel van reclamant loopt. Daarnaast acht de gemeente bedrijfswoningen niet passend in een gebied dat wordt herontwikkeld naar wonen. Ook op andere bedrijventerreinen binnen de gemeente is het niet langer gebruikelijk dat bedrijfswoningen worden toegestaan.	Nee

7. Onderzoek				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
7.1	7	Het milieuonderzoek is onvolledig en incompleet zodat niet, althans onvoldoende, gecontroleerd kan worden of de aldaar weergegeven milieugebruiksruimte correct is. Zo is niet duidelijk in welke mate geluidemissie via geopende deuren is betrokken in het onderzoek.	De uitgangspunten op basis waarvan de milieugebruiksruimte van het bedrijf van reclamant is vastgesteld, is met reclamant gedeeld om te kunnen beoordelen of daarbij recht is gedaan aan de representatieve bedrijfssituatie. Dit heeft geleid tot de in de beleidsregel opgenomen geluidscontour voor het bedrijf van reclamant. Daarmee is de gemeente van mening dat deze geluidscontour aansluit bij de bedrijfsvoering binnen en rond het betreffende bedrijfspand.	Nee
7.2	7	Er moet nog een zorgvuldig en compleet bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. De paragraaf over bodem in de toelichting is incompleet en onvolledig, daar op de locatie van belanghebbende sprake is van een historische bodemverontreiniging, die reeds bekend is bij het College van B&W. Volgens de schriftelijke reactie op de inspraakreactie van belanghebbende, zou de toelichting worden geactualiseerd. Dat is echter niet gebeurd. Daarnaast heeft op het perceel van belanghebbende geen uitputtend verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van het ondergrondse leidingtracé van de hoogspanningskabel. Dit levert strijd op met NEN 5740: zonder uitputtend verkennend bodemonderzoek kan niet worden vastgesteld dat het bestemmingsplan (financieel) uitvoerbaar is. Het is in strijd met de Wro om technisch onderzoek door te schuiven naar de planuitvoeringsfase.	Dankzij de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt, heeft de gemeente een flexibel bestemmingsplan gemaakt voor de organische ontwikkeling van 't Veen. Voor het merendeel van de ontwikkeling legt het Chw bestemmingsplan niet nauwkeurig vast waar binnen het plangebied ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden (nog afgezien van het moment waarop deze ontwikkelingen zullen plaatsvinden). Op grond van artikel 7c, lid 9, sub a onder 2 van het Besluit uitvoering crisis en herstelwet, juncto artikel 3.1.6, lid 1 onder f, geldt er geen verplichting om (met onderzoeken) de evidente uitvoerbaarheid van het plan te motiveren. Dit betekent dat bij het vaststellen van het Chw bestemmingsplan niet voor alle ontwikkelingen die daarmee mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat dit ook daadwerkelijk kan. Voor de flexibele onderdelen van het plan moet worden betoogd dat deze niet onmogelijk zijn. Voor deze initiatieven geldt een vergunningplicht. Bij de aanvraag moet dan een bodemonderzoek worden ingediend. Daarmee wordt uiteindelijk geborgd dat de kwaliteit van de grond voldoende zal zijn voor de beoogde ontwikkeling. En daarmee is voldaan aan de motiveringsverplichting.	Nee

7. Onderzoek				
	Recl- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
7.3	8	Welke onderzoeken/gegevens zijn beschikbaar met betrekking tot de mobiele bodemverontreiniging van 1e Industrierweg 5? Verplaatst deze zich via het grondwater in zuidelijke richting naar het perceel van reclamant?	Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden die nodig zijn voor de verkabeling; dit is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Het gaat alleen over het verkennend onderzoek voor de verkabeling. Bij de verdere uitwerking van de individuele initiatieven zal aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Daartoe zal op het moment dat een vergunning wordt aangevraagd met een bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn in relatie tot de beoogde nieuwe functie. Voor de kabelsleuf zal bemaling worden toegepast en zullen passende maatregelen worden genomen om te voorkomen dat opgepompt eventueel verontreinigd grondwater terug zal vloeien naar de bodem, het oppervlaktewater en de riolering.	Nee
7.4	12, 13	Reclamant geeft aan dat er onvoldoende wordt aangetoond dat hij/zij kan voldoen aan de geluidswaarden binnen een geluidsgevoelige ruimte of verblijfsruimte, opgenomen in artikel 28, en derhalve niet bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan direct daarmee in strijd handelt. Reclamant verzoekt artikel 28 aan te passen, dan wel aan te tonen dat de huidige bedrijfsvoering voldoet aan de betreffende geluidswaarden.	In het door reclamant aangehaalde artikel 'Algemene geluidsregels' is in sub a de strofe 'in afwijking van het bepaalde in artikel 2.17 Activiteitenbesluit' opgenomen. Daarmee is naar het oordeel van de gemeente duidelijk dat de grenswaarden van toepassing zijn op of in geluidgevoelige gebouwen. Om desalniettemin de verwarring bij reclamant op dit punt weg te nemen, wordt het artikel aangevuld met een toepassingsbereik waarin duidelijk wordt gemaakt dat de in het artikel opgenomen grenswaarden alleen van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen. <i>Aanpassing:</i> <i>Planregels: In het artikel 'Algemene geluidsregels' wordt opgenomen dat de grenswaarden alleen van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen.</i>	Ja

8. Overig / verzoeken / specifieke casussen / themaoverstijgend				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
8.1	7	De gemeente vraagt een bijdrage voor haar investeringen die samenhangen met de transformatie, 'het kostenverhaal'. Een kostenomslag kan een logisch instrument zijn als de grondeigenaren profiteren van de investeringen van de overheid door een stijging van waarde van hun onroerend goed, maar hiervan is in het onderhavige geval geen sprake. Het zou logischer zijn als de gemeente en/of provincie een bijdrage leveren aan de noodzakelijke herhuisvestingskosten van het bedrijf om verplaatsing mogelijk te maken. Gemeente wordt opgeroepen om in samenwerking met reclamant en projectontwikkelaar de knelpunten (verplaatsing bedrijf en bodemverontreiniging) aan te pakken. Gemeente moet niet alleen kijken naar haar eigen voorkeuren, maar ook oog hebben voor de economische haalbaarheid van haar plannen.	Op het moment dat zowel de gemeente als de grondeigenaar vaststellen dat de transformatie van een locatie op geen enkele manier financieel uitvoerbaar is, bestaat er in het Chw bestemmingsplan geen verplichting om te verplaatsen, maar kan het bedrijf (onder voorwaarden) verder functioneren. Dat gegeven kan weliswaar een belemmering vormen voor de ontwikkeling naar woningbouw van bepaalde deelgebieden of de herinrichting van bepaalde openbare ruimte, maar is op basis van dit Chw bestemmingsplan mogelijk. Daarnaast zal het kostenverhaal uitsluitend worden toegepast als de initiatiefnemer de keuze maakt om de specifieke kavel(s) te transformeren naar woningbouw. Hierbij geldt dat de gemeente uitsluitend kosten verhaalt die daadwerkelijk zijn toe te kennen aan de gehele ontwikkeling. En daarnaast zal de gemeente nooit meer kosten mogen verhalen dan de feitelijke waardesprong na herontwikkeling (macroaf-topping). Zie hiervoor ook het antwoord onder 3.10. De gemeente beoogt bij de transformatie van 't Veen een gemengd woonprogramma te realiseren. Om te borgen dat niet alleen dure woningen gebouwd worden heeft de gemeente, mede ingegeven door de Woonvisie Hattem 2015 en de Omgevingsvisie van de gemeente Hattem, verschillende regels ten aanzien van de woningdichtheid en de woningdifferentiatie opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de verkenningen van de economische uitvoerbaarheid en uitgevoerde markttoets blijkt dat het mogelijk moet zijn om binnen de gestelde randvoorwaarden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan op basis van een berekening op prijspeil 1-1-2023 (in het vast te stellen bestemmingsplan: prijspeil 1-1-2025) de plannen te realiseren.	Nee

8. Overig / verzoeken / specifieke casussen / themaoverstijgend				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
8.2	8	Reclamant verwijst naar eerder afgesloten intentieovereenkomst en benoemt dat daar bij de ontwikkelvelden geen rekening mee is gehouden.	Tussen reclamant en gemeente is een intentieovereenkomst gesloten inzake onderzoek naar de haalbaarheid van transformatie van de percelen van reclamant van huidig gebruik naar een andere functie, passend in de ambities van de gemeente (Ontwikkeldkader 't Veen, 2019, vertaald in het ontwerp Chw bestemmingsplan). In de tussentijd is het ontwerp Chw bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan regelt niet de (mogelijkheid tot) aankoop van gronden - dat wordt privaatrechtelijk overeengekomen. Het Chw bestemmingsplan stelt de planologische kaders vast met betrekking tot bestaand gebruik enerzijds en de voorwaarden voor transformatie anderzijds.	Nee
8.3	8	Opleidingscentrum Gelderpoort: hoe past dit binnen het bestemmingsplan waarin staat dat bestaande bouw alleen vervangen mag worden door nieuwbouw op dezelfde locatie met dezelfde afmetingen, is hierbij voldoende ruimte voor parkeren hierbij, welke kwaliteitseisen zijn er?	De gebiedsaanduiding 'overige zone - bosmilieu' ter plaatse van het boogde opleidingscentrum staat behalve woningen ook bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging en maatschappelijke voorzieningen toe. Het opleidingscentrum met parkeren past daarom binnen de gebiedsaanduiding. Er hoeft dus geen aparte bestemming te worden opgenomen. Daarbij geldt dat de ontwikkeling, net als alle andere ontwikkelingen in het plangebied, moet voldoen aan de planregels en De Veen-circulator.	Nee

8. Overig / verzoeken / specifieke casussen / themaoverstijgend				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
8.4	8	Valt de nieuwbouw van Opleidingscentrum & kantoor Van Gelder ook onder kostenverhaal? Hier wordt niet mee akkoord gegaan, omdat de nieuwbouw op eigen grond en in eigen beheer wordt gerealiseerd om als bedrijf mensen op te leiden. In de intentieovereenkomst is vastgelegd dat we samen een maatschappelijk, economisch en financieel haalbaar plan tot stand zullen brengen.	De regels kostenverhaal gelden voor alle aanvragen omgevingsvergunning die vallen onder de in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven bouwplannen. Dat is geregeld in de wet. Voor zover de functie niet een woning betreft, geldt dat de (ver)bouw van één of meer aaneengesloten gebouwen voor de functie detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden met een oppervlakte van tenminste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte kostenverhaalplichtig is. Door het opnemen van regels kostenverhaal in het Chw bestemmingsplan is de gemeente verplicht alle grondeigenaren, die voldoen aan de voorwaarden van artikel 6.2.1 van het Bro een kostenverhaalsbijdrage op te leggen, tenzij de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van het Chw bestemmingsplan met die grondeige- naar een anterieure overeenkomst heeft gesloten.	Nee
8.5	8	Het bouwen boven grondwaterstand is verplicht. Zijn halfverdiepte/verdiepte parkeergarages daardoor niet mogelijk en kelders onder woningen ook niet? Geldt de 60 mm waterberging ook in privétuinen of alleen in openbaar gebied?	Deze eis is in het plan opgenomen naar aanleiding van overleg met het waterschap en dient ter voorkoming van wateroverlast. Er kan ondergronds worden gebouwd ten behoeve van parkeergarages en kelders, zolang dit maar boven de grondwaterstand is. De 60 mm waterberging geldt per vierkante meter verharding die wordt toegevoegd als gevolg van de gebruikswijziging. De 60 mm waterberging kan ook in privétuinen worden toegepast.	Nee
8.6	8	Worden de bomen (gemiddelde kwaliteit) langs 1e Industrieweg (openbaar gebied) en 2e Industrieweg (op Van Gelder-terrein) en t.p.v. trafo-gebouw aan Burg. Moslaan gehandhaafd?	De bomenrijen langs de 1 ^e Industrieweg zullen moeten wijken vanwege de verkabeling van de hoogspanningsverbinding. Compensatie van deze bomen is voorzien in het schetsontwerp van de (nieuwe) openbare ruimte, dat gaandeweg na nieuwe ontwikkelingen wordt gerealiseerd. Ten aanzien van de overige bomen die door reclamant worden genoemd en hoofdzakelijk op privaat terrein staan, is het devies deze zoveel mogelijk te handhaven en in te passen in nieuwe ontwikkelingen, ten bate van de doelstelling 'klimaatadaptatie' en 'gezonde en vitale stad'.	Nee
8.7	8	Het is niet wenselijk om de eindafrekening kostenverhaal achteraf te laten plaatsvinden.	Een gebiedsontwikkeling van deze omvang en complexiteit wordt bijna nooit in één bouwstroom gerealiseerd en deelplannen worden in de praktijk in de loop der tijd	Nee

8. Overig / verzoeken / specifieke casussen / themaoverstijgend				
	Reclama- mant	Inhoud zienswijze	Beoordeling	Aanpassing ja/nee
			altijd anders worden uitgevoerd dan in het begin van gebiedsontwikkeling is be- dacht/aangenomen. Daarom speelt het wettelijk systeem van kostenverhaal in op veranderingen die zich voor kunnen doen. Om die reden moeten de regels kosten- verhaal periodiek geactualiseerd worden en wordt op het moment dat de gebieds- ontwikkeling voltooid is een eindafrekening gemaakt. Het doel daarvan is dat ont- wikkende partijen daadwerkelijk hun proportionele deel betalen op basis van de uiteindelijk gerealiseerde plannen. Op het moment dat de gemeente besluit regels kostenverhaal vast te stellen heeft zij geen keuze ten aanzien van de (on)wenselijkheid van een eindafrekening ach- teraf, maar dient zij te voldoen aan de wettelijke verplichtingen.	
8.8	9	De participatie is door de opzet onvoldoende. De raadsinformatiebrief stelt dat bewoners zullen worden meegenomen, maar een ontwikkelaar kan niet aan een belofte van het college aan de raad worden gehouden. Alles is immers 'binnen-plans' na het vaststellen van het plan. De raad is al meerdere malen geïnformeerd dat er in dat geval geen eisen gesteld worden aan participatie. Volgens artikel 21.7 voldoet men aan de eisen van participatie als maar aangegeven wordt dat niemand is betrokken.	De regel over participatie sluit aan op de eisen die onder de Omgevingswet aan par- ticipatie worden gesteld. Het betreft een inspanningsverplichting, het is inderdaad aan de initiatiefnemer om een zorgvuldig participatietraject te doorlopen, hoe meer aandacht daaraan wordt besteed, hoe groter de kans op draagvlak voor het initiatief.	Nee
8.9	10 (RWS)	In paragraaf 4.1.4 van de toelichting wordt inge- gaan op het Barro. Het verzoek is om in deze pa- ragraaf op te nemen dat het in de zienswijze don- kerblauw gearceerde deel van het plangebied op grond van het Barro is aangemerkt als stroom- voerend rivierbed en dat hierbinnen de ontwikke- ling wordt voorzien van twee opstijgpunten die de overgang markeren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding naar de ondergrondse.	De gemeente neemt deze zienswijze over. <i>Aanpassing:</i> <i>Toelichting: In de toelichting wordt opgenomen dat het in de zienswijze don- ker- blauw gearceerde deel van het plangebied op grond van het Barro is aan- ge- merkt als stroomvoerend rivierbed en dat hierbinnen de ontwikkeling wordt voorzien van twee opstijgpunten die de overgang markeren van de boven- grondse hoogspanningsverbinding naar de ondergrondse.</i>	Ja

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Onderwerp	Wijziging t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	Locatie wijziging
Parkeernorm: verlaging van parkeernorm (wens raad)	De parkeernorm wordt verlaagd, naar de hoogte van de norm in 't Veen Noord. Deze borging vindt plaats in de planregels. Met deze verlaagde norm ontstaat een goede balans tussen meer ruimte voor groen en wonen enerzijds en de haalbaarheid en realiteit van hoog autobezit in Hattem anderzijds. Tevens blijft een koppeling behouden met de Nota parkeernormen, zodat bij een eventuele toekomstige lagere norm in die Nota, die parkeernorm wordt gehanteerd. Daarnaast houdt de Veencirculator de stimulans om alternatieven te realiseren (zoals deelmobiliteit), waarmee gemotiveerd kan worden afgeweken van de parkeernorm.	<i>Planregels: artikel 25.5, 26.5, 27.5</i>
Speelplekken: aanwijzing van speellocaties (wens raad)	Drie grote locaties, waarvan één gemeentelijk (in de parkstrook) en twee in de ontwikkelgebieden. Financiële borging d.m.v. systeem van kostenverhaal.	<i>Veencirculator: onderdeel 'essentiekaart' en 'sport en spelen'</i>
Bouwhoogte: 8 bouwlagen niet wenselijk (wens raad)	Het maximale accent wordt verlaagd van 8 naar 6 bouwlagen in de Veencirculator. Hiermee blijft de balans tussen financiële haalbaarheid, programmatische diversiteit en de stedenbouwkundige visie behouden. Een halve bouwlaag extra wordt overal mogelijk om halfverdiept parkeren te stimuleren, maar niet te verplichten. De maximale bouwhoogte wordt hierop aangepast. Een generiek maximum van 4 bouwlagen is niet doelmatig.	<i>Veencirculator: onderdeel 'essentiekaart' en 'ruimtelijke accenten'</i> <i>Planregels: artikel 25.5.3, 26.5.3, 27.6.3</i>
Gemotoriseerd verkeer: term 'gemotoriseerd verkeer' niet passend bij onderdeel 'gezonde en vitale stad' (wens raad)	Term 'gemotoriseerd verkeer' wordt geschrapt bij onderdeel 'gezonde en vitale stad' in de Veencirculator. Om dit te compenseren krijgt het behalen van de maatregel 'Het initiatief biedt openbare toegang tot sport, spel of recreatie' 2 punten in plaats van 1, om spelen te stimuleren.	<i>Veencirculator: onderdeel 'gezonde en vitale stad'</i>
Punten en tredes in Veencirculator	Puntentelling is aangescherpt. 0 punten wordt 0 treden bij onderdeel 'natuurinclusief' en bij onderdeel 'gezonde en vitale stad'.	<i>Veencirculator: onderdeel 'natuurinclusief' en 'gezonde en vitale stad'</i>

Onderwerp	Wijziging t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	Locatie wijziging
synchroniseren (wens raad)		
IKC en 't Heem	Voor de locatie IKC is de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – IKC' (sm – IKC) toegekend (zonder directe bouwrechten) waarmee het beleidsdoel (realiseren IKC) overeind blijft en de locatie hiervoor al wordt aangewezen, maar hier te zijner tijd een aparte ruimtelijke procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor dient te worden doorlopen.	<i>Verbeelding: toevoeging aanduiding (sm – IKC) ter plaatse van toekomstig beoogd IKC</i> <i>Planregels: artikel 11.2</i>
	Voor de locatie 't Heem wordt de ontwikkellaag 'Tuindorpmilieu' en de 'wetgevingszone – exploitatiegebied' verwijderd. Te zijner tijd kan via een aparte ruimtelijke procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alsnog medewerking worden verleend aan herontwikkeling van 't Heem.	<i>Verbeelding: verwijdering aanduiding 'overige zone – tuindorpmilieu' en 'wetgevingszone – exploitatiegebied' ter plaatse van 't Heem</i>
	Voor de locatie van de huisartsenpraktijk wordt 'specifieke vorm van maatschappelijk - medische voorzieningen' toegekend en worden maximale bouw mogelijkheden toegekend. Het nog uit te werken ontwerp doorloopt de stappen van de Veencirculator.	<i>Verbeelding: toevoeging aanduiding (sm – mv) ter plaatse van huisartsenpraktijk</i> <i>Planregels: artikel 11</i>
Verkabeling	De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' wordt verwijderd op het deel van het tracé waar nu voldoende archeologisch onderzoek is verricht en waarmee de archeoloog heeft ingestemd.	<i>Verbeelding: verwijdering aanduiding 'Waarde – archeologie' ter hoogte van deel van tracé (tussen mast 8 en 9)</i>
	Ontwerp aansluiting kabels bij opstijgpunt bij mast 4 i.v.m. technische wijze van aansluiting	<i>Planregels: bestemming 'Bedrijf-Opstijgpunt' en 'Leiding-Hoogspanning'</i> <i>Verbeelding: contouren bestemming bij mast 4 en het opstijgpunt iets aangepast</i>
	Dubbelbestemming huidige bovengrondse hoogspanningsverbinding opnemen, zodat huidige tracé kan blijven totdat verkabeling heeft plaatsgevonden	<i>Verbeelding: De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding voorlopig' toegevoegd aan het bestaande tracé.</i> <i>Planregels: Artikel 'Leiding - Hoogspanningsverbinding voorlopig' toegevoegd.</i>
	Verbreiding strook en aanpassing bocht kabeltracé bij Lindenhof 7	<i>Verbeelding: Bredere dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ter plaatse van Lindenhof 7.</i>
	Juridische borging dat boring deels gestuurd moet plaatsvinden	<i>Planregels: artikel 19.4</i>

Onderwerp	Wijziging t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	Locatie wijziging
	Planologische borging van nieuwe locatie voor bestaand garagebedrijf (momenteel op plek ondergronds kabeltracé)	<i>Verbeelding: Bestemming 'Bedrijf' toegevoegd op het perceel Populierenlaan 9/9a</i> <i>Planregels: Bestemming 'Bedrijf' toegevoegd waarmee handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven is toegestaan.</i> <i>Toelichting: Argumentatie toegevoegd op deze ontwikkeling binnen het plangebied.</i>
Hogere grenswaarden	Hogere grenswaarden vervallen geheel door beperking bouwrechten 't Heem en IKC in bestemmingsvlak 'maatschappelijk'	<i>Planregels: verwijdering artikel 35 (hogere grenswaarden nieuwe geluidsgevoelige objecten)</i>
Begrenzingsen	Aanpassing begrenzing westzijde plangebied, i.v.m. verplaatsing opstijgpunt	<i>Verbeelding: Verkleining plangebied aan westzijde.</i> <i>Planregels: Verwijderen bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' als gevolg van de verkleining van het plangebied.</i> <i>Toelichting: De begrenzingen op diverse plekken op de juiste wijze verwerkt in de afbeeldingen in de toelichting en de bijlagen.</i>
	Ondergeschikte wijziging begrenzing ontwikkelvelden i.v.m. bedrijfsbeëindigingsovereenkomsten en anterieure overeenkomsten	<i>Planregels: De bestemming 'Bestaand - Voorlopig' is toegekend aan de bedrijven waarmee een bedrijfsbeëindigingsovereenkomst is gesloten. Als gevolg daarvan is bij de Ontwikkelregels in de beoordelingsregels opgenomen dat de bestaande bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de bestemming 'Bestaand – Voorlopig' niet mogen worden uitgebreid.</i> <i>Verbeelding: Opnemen bestemming 'Bestaand - Voorlopig'.</i> <i>Toelichting: Toelichting op gevolgen bestemming 'Bestaand - Voorlopig'. Aanpassing kaart ontwikkelvelden in de bijlagen.</i>
Compensatieplan	Toevoeging compensatieplan en specifieke aanduiding stal in Algemene Veen i.v.m. verplaatsing hiervan.	<i>Planregels: bijlage 'compensatieplan'</i> <i>Planregels: artikel 8.1</i> <i>Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilstal'</i>

Onderwerp	Wijziging t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	Locatie wijziging
Aanduidingen/ Planregelingen	Verwijdering navolgende gewenste functies bij transformatie: bedrijvigheid geschikt voor functiemenging, maatschappelijke voorzieningen en ondergeschikte detailhandel en horeca	<i>Planregels: artikel 25.2, 26.2, 27.2 (ontwikkelregels)</i>
	Antennemasten in gebied voorzien van aanduiding 'antennemast'	<i>Verbeelding: Aanduiding antennemast toegevoegd aan de bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk'. Planregels: Aanduiding antennemast toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van 'Groen' en 'Maatschappelijk' met de bijbehorende bouwregels.</i>
	Bijgebouwenregeling deelgebieden in lijn gebracht met bestemmingsplan 't Veen Noord	<i>Planregels: artikel 25, 26, 27</i>
	Concretisering open normen in ontwikkelregels	<i>Planregels: artikel 25, 26, 27</i>
	Definitie boomteelt en sier- en boomkwekerijbedrijf in planregels opgenomen	<i>Planregels: artikel 1 (begripsbepalingen)</i>
Kostenverhaal	Aanpassing prijspeil en maximaal te verhalen kosten in het kostenverhaalsgebied (42 mln) Aantal niet-woonfuncties teruggebracht	<i>Planregels: artikel 28</i>
Veencirculator	Aanscherping van de puntentelling en kaarten in de Veencirculator, met nadere aandacht voor klimaatadaptiviteit op gebouwniveau	<i>Veencirculator: onderdeel 'klimaatadaptiviteit'</i>
	Aanscherping stedenbouwkundige randvoorwaarden	<i>Veencirculator: onderdeel 'stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit'</i>
	Verwijdering aandeel grondgebonden woningen per woonsfeer	<i>Veencirculator: onderdeel 'gemengd woonprogramma'</i>
	Beeldkwaliteitseisen aangevuld met ruimtelijke accenten	<i>Veencirculator: onderdeel 'ruimtelijke accenten'</i>
	Tekst over klimaatadaptatie aangevuld met eisen voor Trias Aquatica	<i>Veencirculator: onderdeel 'klimaatadaptiviteit'</i>
	Prijzen woningcategorieën in lijn met actuele landelijke regels en marktsituatie	<i>Veencirculator: onderdeel 'gemengd woonprogramma'</i>
	Aanscherping thema klimaatadaptiviteit, drie scoretraden: ook voldoende bomen toevoegen	<i>Veencirculator: onderdeel 'klimaatadaptiviteit'</i>
	Koppeling tussen planregels Chw bestemmingsplan en Veencirculator versterkt	<i>Planregels: begripsbepalingen (artikel 1) en artikel 25, 26, 27</i>
Onderzoeken	Actualisatie en aanscherping div. milieuonderzoeken, w.o. passende beoordeling	<i>Bijlagen bij de toelichting</i>
Tekstuele aanpassingen	Diverse ondergeschikte tekstuele aanpassingen, toevoeging onderzoeken	<i>Toelichting Veencirculator</i>

Bijlage 1: Standpunt provincie Gelderland inzake locatie opstijgpunt



Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB HATTEM

Datum

24 januari 2025

Zaaknummer**Onderwerp**

Locatie opstijgpunt 't Veen Hattem

Inlichtingen bijProvincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl**Blad**

1 van 2

Geacht college,

Per e-mail is door de gemeente Hattem gevraagd naar een bevestiging dat een opstijgpunt aan de westkant van de Koeweg niet haalbaar is. Middels deze brief gaan wij in op dat verzoek.

Op 29 juni 2023 dienden wij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een opstijgpunt voor de verkabeling van de nieuwe woonwijk 't Veen. De zienswijze is ingediend, omdat de huidige plannen (gericht op locatie A) leiden tot een te groot nadelig effect op het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en op de aanwezige oude bosgroeiplaats. De gemeente Hattem, Qirion en de Provincie Gelderland zijn veelvuldig over een oplossing in gesprek geweest. Volgens ons is er een betere alternatieve locatie – buiten oude bosgroeiplaatsen en met minder natuurcompensatie GNN - mogelijk. Wij hebben hier een concreet voorstel voor gedaan, namelijk een opstijgpunt ten oosten van de Koeweg in Hattem. Qirion heeft aangegeven dat dit alternatief ook uitvoerbaar is. Voor dit alternatief is geen afwijking van de verordening nodig en natuurcompensatie lijkt hier vrij eenvoudig te realiseren.

Oude bosgroeiplaatsen

Oude bosgroeiplaatsen zijn bossen met een lange historische continuïteit - in sommige gevallen teruggaand tot de Middeleeuwen^[1]. Er zijn soorten aanwezig die in jongere bossen ontbreken. Het gaat hierbij niet alleen om bomen, planten en mossen, maar ook om het bodemleven inclusief schimmelnetswerken. Door de lange ontwikkelingstijd hebben het bodemleven en de vegetatie voldoende tijd gehad om op elkaar afgestemd te raken. Dit is bevorderlijk voor de weerbaarheid van het omliggende boscossysteem tegen plagen en andere invasieve gebeurtenissen ook als gevolg van klimaatverandering. Deze natuurwaarden zijn onvervangbaar.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

24 januari 2025

Zaaknummer

[REDACTED]

Blad

2 van 2

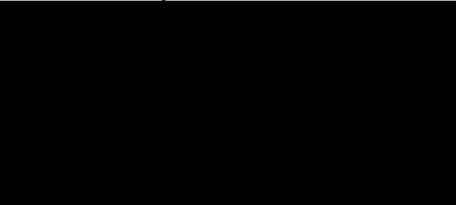
Oude bosgroeiplaatsen zijn daarom aangemerkt als gebied met een bijzondere natuurwaarde. De bescherming ervan is wettelijk geregeld in de Omgevingsverordening Gelderland^[2]. Dispensatie van de herplantplicht op een oude bosgroeiplaats kan alleen door GS en PS verleend worden als de ADC toets^[3] doorlopen is. De drie voorwaarden waaraan een project moet voldoen, zijn dat:

- er een dwingende reden is van groot maatschappelijk belang;
- er geen alternatief mogelijk is; en
- er compensatie mogelijk is.

In dit geval wordt niet aan deze voorwaarden voldaan. Ten eerste zijn er alternatieven mogelijk waarbij geen schade wordt toegebracht aan oude bosgroeiplaatsen. Ten tweede komt het maatschappelijk belang – de constructie van een woonwijk – niet in het gedrang door het kiezen van een andere locatie voor het opstijgpunt.

Op basis van de natuurwaarden op het voorgestelde opstijgpunt en de mogelijke aantasting van de oude bosgroeiplaats kunnen wij u op de momenteel voorgestelde locatie A geen vergunning verlenen. Ons advies is om de werkzaamheden uit te voeren op een andere locatie die zich niet in een oude bosgroeiplaats bevindt. Aanvullend ecologisch onderzoek moet aantonen dat op de alternatieve locatie geen natuurwaarden aangetast worden.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



^[1] Bijlsma, R.J., en H.G.J.M. Koop (2022). Oude bosgroeiplaatsen in de provincie Utrecht: Ecologische onderbouwing en begrenzing. Rapport No. 3152. Wageningen Environmental Research.

^[2] Omgevingsverordening Gelderland (2024), Artikel 4.11 (nadere invulling voorwaarden kapverbod) Onder bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden als bedoeld in artikel 11.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden in ieder geval verstaan: a. een oude bosgroeiplaats; b. cultuurhistorisch waardevolle beplantingen; en c. beschermde natuurwaarden.

^[3] De ADC-toets heeft een streng toetsingskader dat dat is vastgelegd in de Omgevingswet (artikel 8.74b, tweede lid) en het Bkl (artikel 10.24, tweede lid).