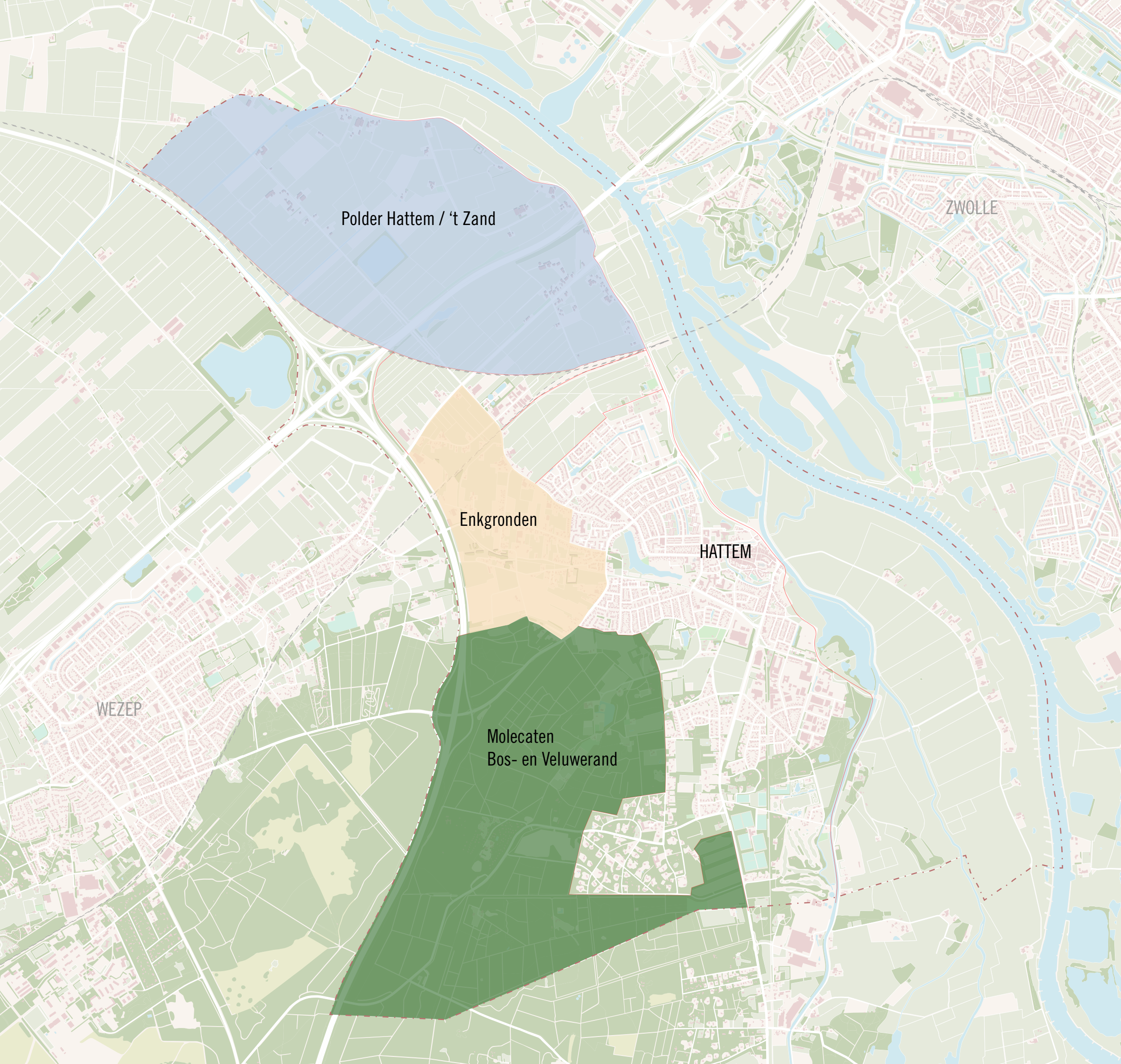




OMGEVINGSPLAN BUITENGEBIED HATTEM



OMGEVINGSPLAN BUITENGEBIED HATTEM

Hattem, een stad aan de IJssel, kent binnen de gemeentegrenzen een uiteenlopend karakter van landschappen. Aan de IJsseldijk ligt het oude stadje en een gebied waarin uiterwaarden en het dijklandschap een grote rol spelen.

Enkele kilometers daarvandaan ligt de noordelijke uitloper van de Veluwe, met zandgronden en een boslandschap. Het is de grond van vele landgoederen die op de rand van het bos een buiten hebben gevonden.

Noordelijker, richting de monding van de IJssel, is het landschap opener en grootschaliger: hier ligt de Polder Hattem die tot aan Kampen een grootschalig rationeel landschap vormt.

Tussen de polder en de Veluwe liggen de Enkgronden, een landschap van linten en kleinschalige agrarische functies.

Dit omgevingsplan speelt in op de diversiteit van het buitengebied van Hattem. Het bekijkt de kwaliteiten van het gebied en de opgaven en kansen die vanuit het gewenste gebruik voortkomen. Deze kansen worden benoemd en vertaald in kaarten en ambities. Daarmee kunnen bewoners, initiatiefnemers en gemeente het gesprek aan om op een waardevolle manier met het buitengebied om te gaan.

De diversiteit van Hattem is daarbij een kracht en unieke kwaliteit die versterkt kan worden door het op de juiste manier de ruimte te geven.



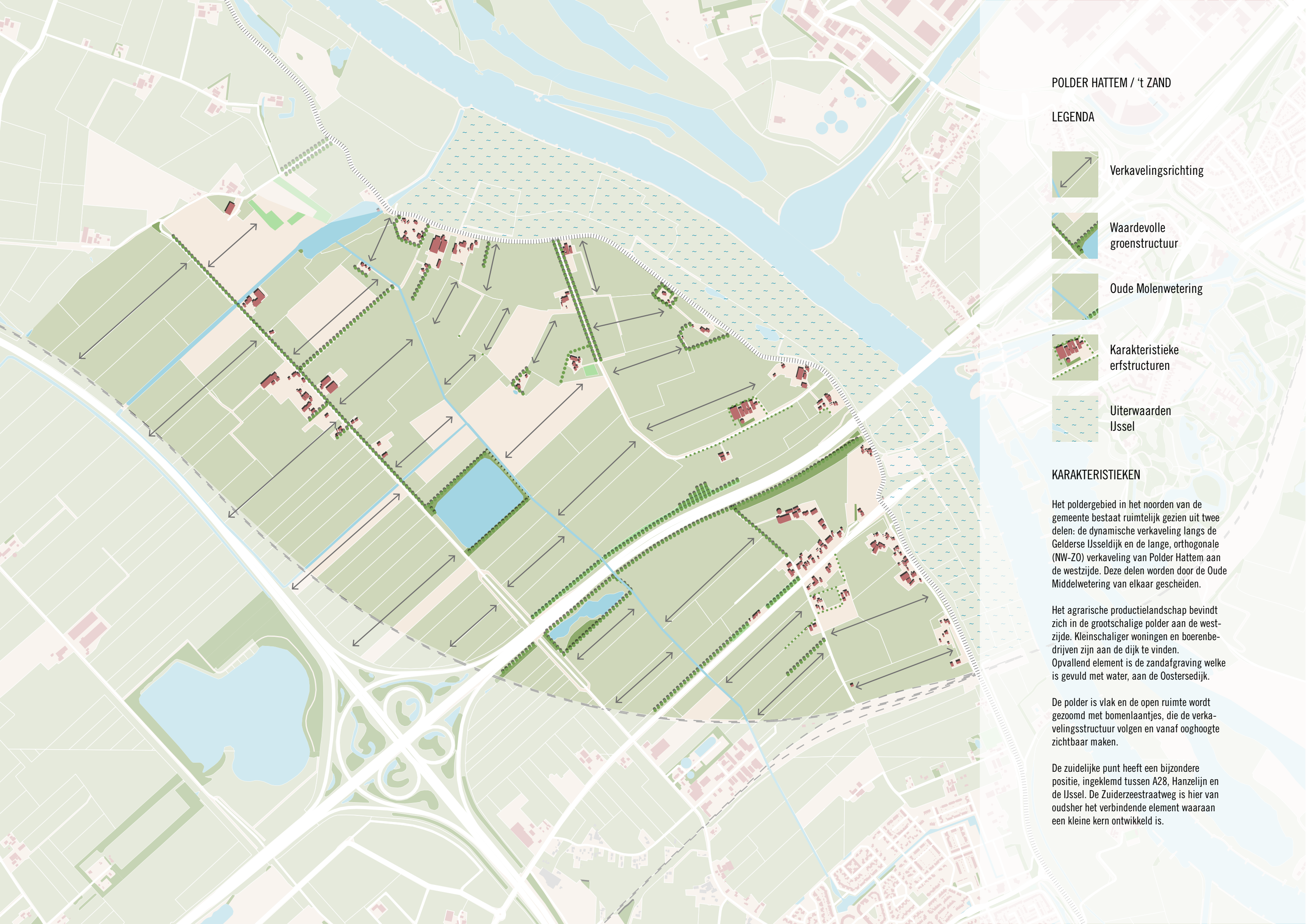
POLDER HATTEM / t ZAND

In de noordelijke punt van de gemeente Hattem ligt de polder Hattem met het gehucht 't Zand en een kleine kern aan de Zuiderzeestraatweg. In het poldergebied zijn meerdere thema's van actuele invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In dit hoofdstuk worden de karakteristieken van het polderlandschap benoemd aan de hand van kaart en foto's; worden de kansen inzichtelijk gemaakt en gezoneerd; en worden de richtlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling geformuleerd.

De thema's die spelen in de polder hebben betrekking op:

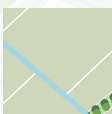
- het beschermen of versterken van het ruimtelijke karakter van het gebied ten opzichte van de de-regulering van toekomstige ontwikkelingen;
- de balans tussen ruimte geven voor woningbouw of het prioriteren van het gebied als agrarisch productielandschap;
- het gebruik van ruimte voor duurzame energievoorziening ten koste van de visuele kwaliteit van het landschap;
- de spanning tussen de schaalgrootte van het (gewenste) grondgebruik en de maat van de landschapsstructuren;

Dit hoofdstuk concludeert met ruimtelijke aanbevelingen ten opzichte van bovengenoemde thema's.



POLDER HATTEM / 't ZAND

LEGENDA

-  Verkavelingsrichting
-  Waardevolle groenstructuur
-  Oude Molenwetering
-  Karakteristieke erfstructuren
-  Uiterwaarden IJssel

KARAKTERISTIEKEN

Het poldergebied in het noorden van de gemeente bestaat ruimtelijk gezien uit twee delen: de dynamische verkaveling langs de Gelderse IJsseldijk en de lange, orthogonale (NW-ZO) verkaveling van Polder Hattem aan de westzijde. Deze delen worden door de Oude Middewetering van elkaar gescheiden.

Het agrarische productielandschap bevindt zich in de grootschalige polder aan de westzijde. Kleinschaliger woningen en boerenbedrijven zijn aan de dijk te vinden. Opvallend element is de zandafgraving welke is gevuld met water, aan de Oostersedijk.

De polder is vlak en de open ruimte wordt gezoomd met bomenlaantjes, die de verkavelingsstructuur volgen en vanaf ooghoogte zichtbaar maken.

De zuidelijke punt heeft een bijzondere positie, ingeklemd tussen A28, Hanzelijn en de IJssel. De Zuiderzeestraatweg is hier van oudsher het verbindende element waaraan een kleine kern ontwikkeld is.



Kermerkend voor het polderlandschap zijn de lange lijnen van de rationele verkaveling. De kavels, veelal voor landbouw gebruikt, zijn gescheiden door slootjes ten behoeve van ontwatering of bomenlanen om beschutting te maken.



De Geldersedijk heeft een vloeiende loop en vormt de kering tussen de IJssel en het achterliggende land. De dijk heeft ook een waardevolle landschappelijke functie als fietsroute tussen Kampen en Hattem. Vanaf de dijk zijn er mooie doorzichten naar het achterland.



Aan de Oostersedijk is de rationele verkaveling het sterkst te zien. De bomenrijen staan veelal in hetzelfde grid, dwars of parallel aan de weg. In de achtergrond is de verkaveling georiënteerd op de dijk en staan de elementen in een ander patroon.



Vanaf de Geldersedijk is de splitsing tussen de grilliger verkaveling aan de dijk en de strakke, lange verkavelingen in Polder Hattem te zien. De Oude Middelwetering scheidt deze twee structuren.



Tussen de snelweg A28 en de Hanzelijn ligt een kleine kern aan de Zuiderzeestraatweg. Hier is de verkaveling kleinschaliger en bestaat de bebouwing aan een lint met enkele achterliggende erven. De bomenlaan aan de Zuiderzeestraatweg is de meest in het oog springende landschapsstructuur.



Infrastructuur en polderstructuur. De wegen in de polder zijn herkenbaar door bomenlaantjes. Waar de Rijksweg weer van het talud af is, is deze ingepast met een bomenstructuur. De schuren en erven zijn dwars op de belangrijkste structuren georiënteerd: de dijk of de polderwegen.



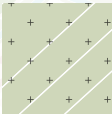
Tussen alle infrastructuur is de het polderlandschap minder weids en open dan ten noorden van de A28. De rijkswegen zijn ingepakt met bomenlanen.



AMBITIES POLDER HATTEM

Versterken van huidige eigenschappen: het productielandschap met een open karakter en een polderlandschap waar voor grote schaal geen plaats meer is.

LEGENDA

-  Toestaan schaalvergroting agrarische functies
-  Potentieel voor zonne-akkers
-  Prioriteren recreatieve / maatschappelijke functies
-  Landschappelijke wandelroute
-  Verkenning wonen in de polder

OMGAAN MET ONTWIKKELINGEN

- Schaalvergroting in het productielandschap

- > erven ontwikkelen dwars op de linten
- > schuren parallel aan elkaar
- > landschappelijke lijnen in stand houden
- > ontsluiting via de Oostersedijk

- Ruimte voor recreatie in het dijklandschap

- > weidelandschap
- > woon-zorg en andere maatschappelijk
- > verblijf
- > transformatie van boerderijen naar andere functies

- Overgang in landschap laten zien met wandelroute

- > bv aan de Oude Middelwetering
- > ankerpunten zijn het Gemaal, de Dijk en de nieuw te ontwikkelen Natuurzone in de oude afgraving

- Ruimte maken voor duurzame energie in de randzones

- > zoals zonne-akkers
- > denk aan dubbelgebruik met bv schapen



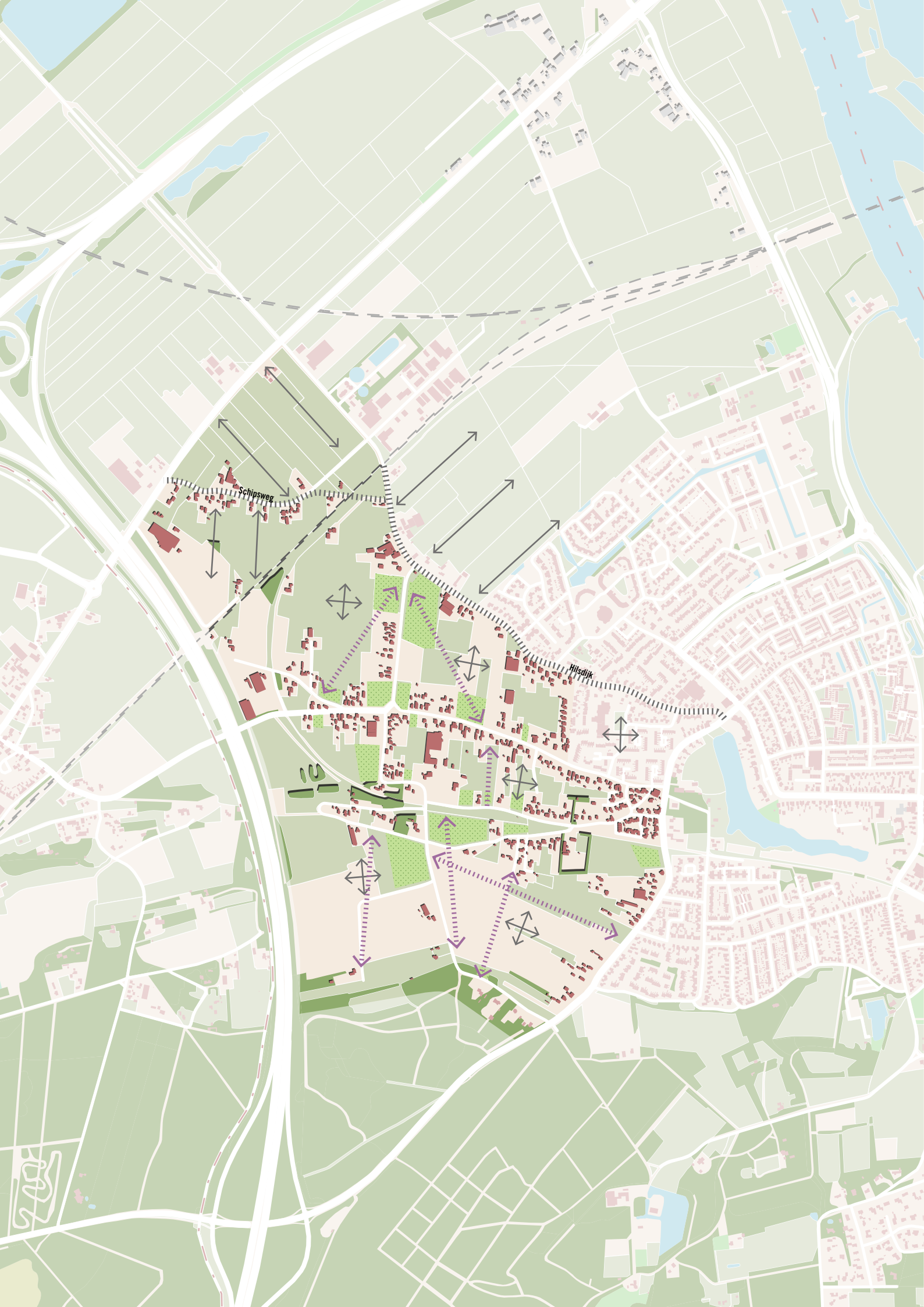
DE ENKGRONDEN

In het westen van de gemeente Hattem ligt, tussen de dorpskern en de A50, een overgangszone tussen het polderlandschap en de Veluwe: de Enkgronden, een prachtig landschap waarin meerdere functies hun plek vinden. In deze overgangszone zijn meerdere thema's van actuele invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In dit hoofdstuk worden de karakteristieken van de Enkgronden benoemd aan de hand van kaart en foto's; worden de kansen inzichtelijk gemaakt en gezoneerd; en worden de richtlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling geformuleerd.

De thema's die spelen in de polder hebben betrekking op:

- het dilemma tussen individuele ontwikkeling en het eenduidige beschouwen van de omgeving als één geheel;
- de afwisseling tussen open plekken, doorzichten en gesloten bebouwing;
- de balans tussen kleinschaligheid en verrommeling;
- de toekomst van landbouw of woningbouw;
- de dunne lijn tussen het beschermen of het ontwikkelen van de huidige situatie: wat gebeurt er als er géén kansen geboden worden?

Dit hoofdstuk concludeert met ruimtelijke aanbevelingen ten opzichte van bovengenoemde thema's.



ENKGRONDEN

LEGENDA



Verkevelingsrichting



Waardevolle groenstructuur



Dijk als overgang in het landschap



Waardevolle zichtlijn



Kernmerkende lintstructuren

KARAKTERISTIEKEN

De Enkgronden aan de westelijke zijde van de gemeente kenmerkt zich door de overgang tussen de hoger gelegen Veluwe en het grootschaliger polderlandschap. Het bestaat uit veelal kleinschalige verkeveling aan linten die de hoogtelijnen van de Veluwe volgen. De Hilsdijk en Schipsweg zijn van oudsher de overgangen tussen grootschaliger en kleinschaliger verkeveling.

De linten bestaan uit lage, vrijstaande bebouwing dwars op het lint, met soms enkele uitbreidingen achter op het erf. De afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd zorgt voor doorkijkjes, deze open ruimtes geven het gebied het kenmerkend karakter.

De infrastructuur van de grote schaal is in het gebied sterk zichtbaar: snelwegen, spoorwegen en hoogspanningslijnen snijden dwars door het gebied heen. Toch heeft het een landelijk karakter met een divers ruimtegebruik, wat het gevoel van een buitengebied ten goede komt.



De overgang van de hoger gelegen Veluwe naar het lager gelegen rivierenlandschap is hier goed te zien. De zichtbaarheid van de glooiing van het landschap geeft de Enkgronden het typische karakter en de afstand tussen het bebouwde lint en de bosrand is waardoor dit te ervaren is.



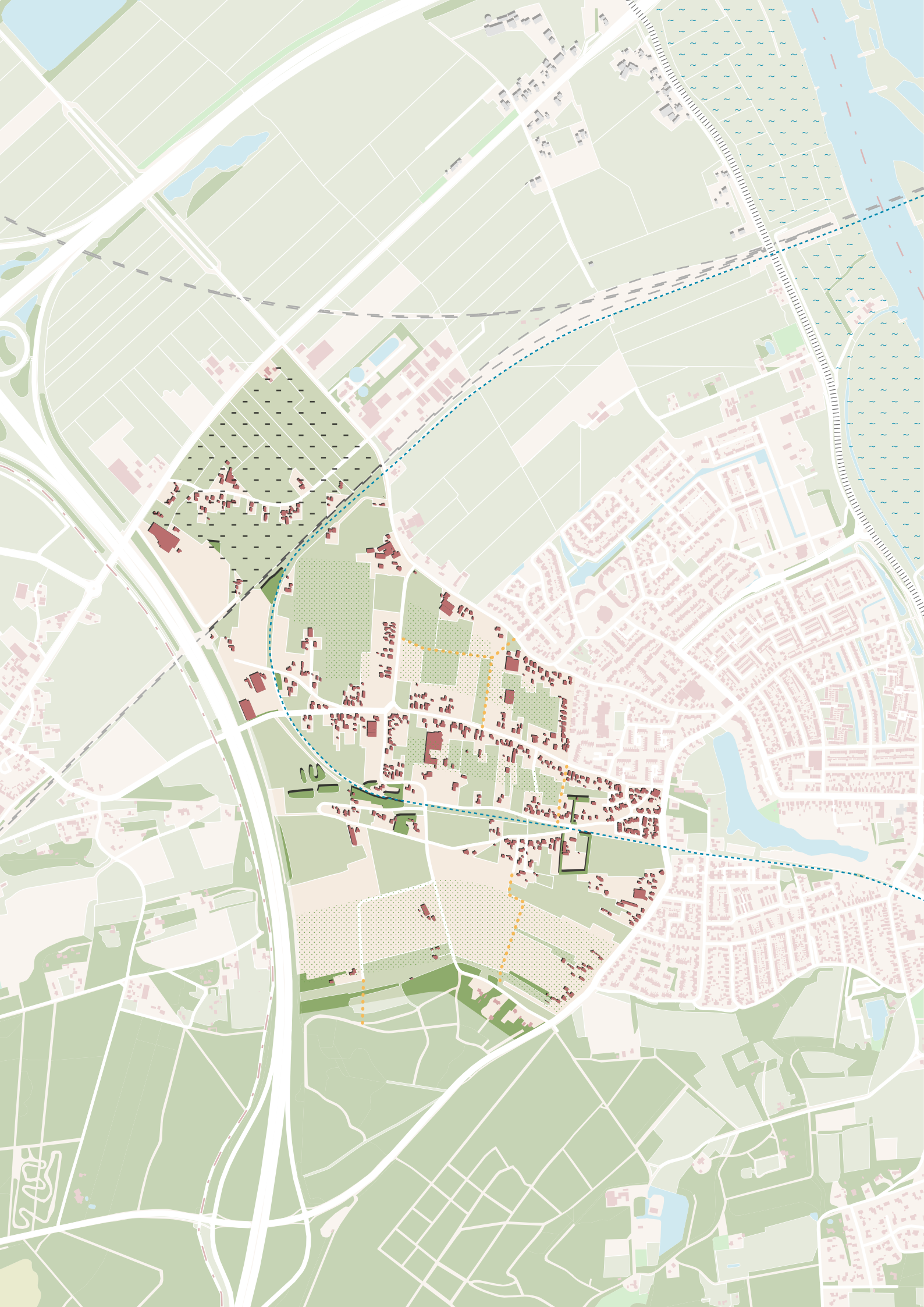
Op het oude tracé van de spoorlijn Zwolle - Apeldoorn ligt nu een doorgaand fietspad. De route verbindt de vele soorten landschappen en is een recreatieve route. Het braakliggende veld is karakteristiek voor het landelijke karakter van de omgeving, maar is voor agrarische functies moeilijk rendabel. De omliggende woonfuncties staan op gespannen voet met de landbouw.



Vanuit de bosrand is de kleinschalige verkaveling goed te zien. De afwisseling van doorkijkjes, open velden en kleine bomenstructuren maakt het landschap dynamisch en divers. De verscheidenheid aan ruimtegebruik versterkt dit effect.



Open velden zorgen voor een landelijk gevoel. Bomen markeren en accentueren de verkaveling. In de achtergrond is de hoger gelegen Veluwe zichtbaar.



AMBITIES ENKGRONDEN

De Enkgronden vormen een waardevol landschap tussen de hoger gelegen Veluwe en het strak verkavelde polderlandschap. Deze kenmerkende overgang met een open landschap van linten en kleinschalige activiteit moet worden behouden en zo mogelijk worden versterkt.

Belangrijk is daarbij om de binnengebieden open en vrij van verrommeling te houden, maar ook de levendigheid van kleinschalige bedrijvigheid te kunnen bieden. Bebouwing in een passende maat en schaal, met streekeigen architectuur is de leidraad. Kleine ommetjes maken het landschap toegankelijker en meer beleefbaar.

LEGENDA



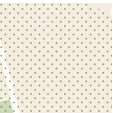
Beschermen landschapsstructuur Schipsweg



Voorkomen verrommeling binnengebied



Toevoegen ommetjes (wandelroutes)



Behouden waardevolle open ruimtes tbv zicht



ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid

OMGAAN MET ONTWIKKELINGEN

- kleine bedrijvigheid mogelijk maken die past bij de omgeving
 - kleinschalige/biologische landbouw
 - praktijk aan huis
 - recreatievoorziening zoals klein kampeerterrein, B&B

> levendigheid overdag vergroten

- bebouwing moet passend zijn bij bestaande maat, schaal en stijl

> een laag + een kap

> zorgvuldig gedetailleerd is moderne stijl ook toegestaan

- wandelpaden/ommetjes toevoegen door de binnengebieden

> halfverhard om kleine ommetjes met elkaar te verbinden

- openheid behouden: geen schuttingen maar lage en dorpse erfafscheidingen, waar mogelijk met met slechts een markering

> hekwerk met draden

> belangrijke doorzichten op de veluwe beschermen

- diversiteit in ruimtegebruik stimuleren

> charme van kneuterigheid van kleine kavels: zowel landbouw als weides als tuinen



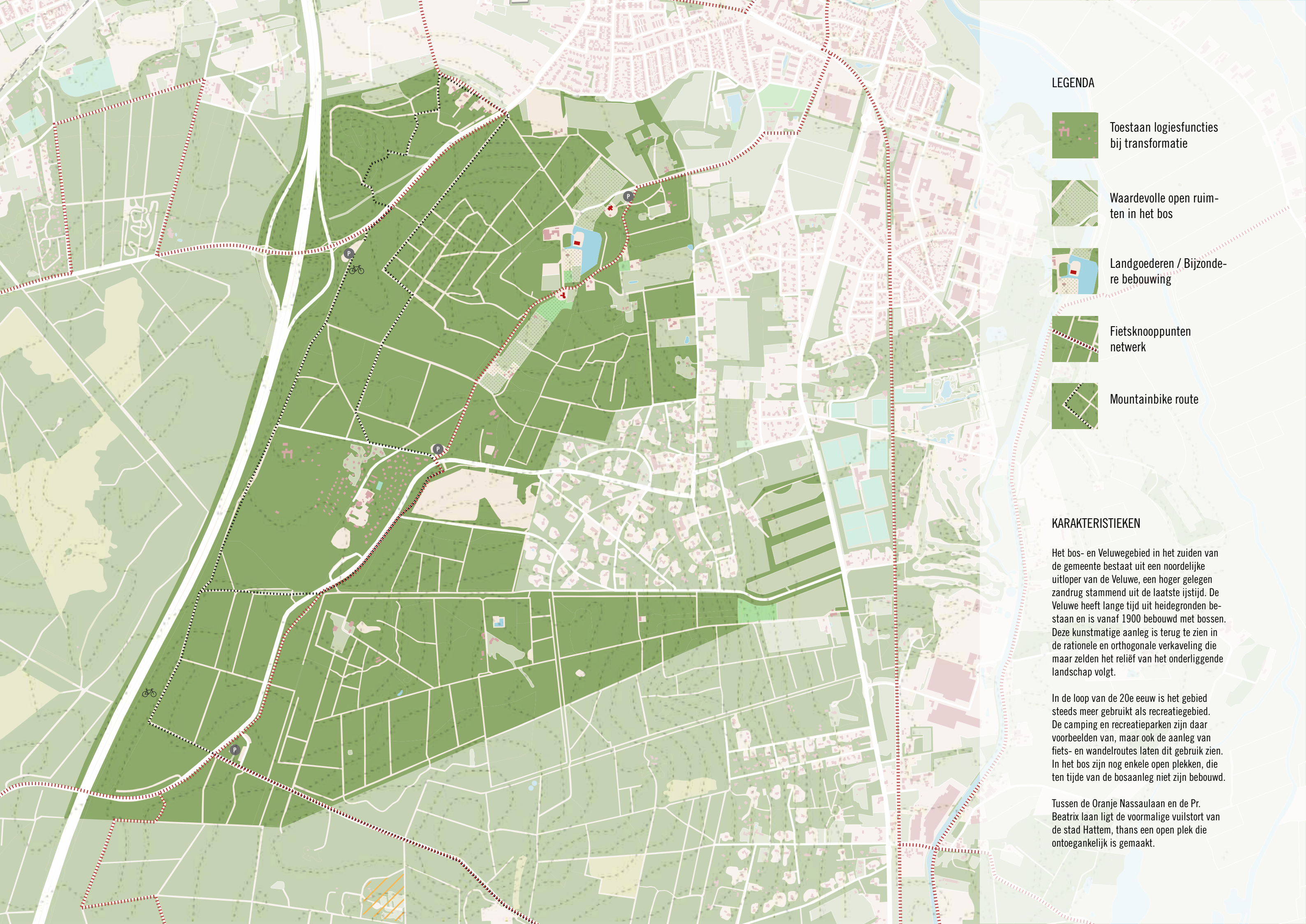
MOLECATEN - BOS EN VELUWERAND

De noordelijke uitloper van de Veluwe landt in de gemeente Hattem. Het zijn deze bossen waar onder andere het landgoed Molencaten zijn plaats heeft gevonden. In deze bos- en Veluwerand zijn meerdere thema's van actuele invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In dit hoofdstuk worden de karakteristieken van de bos- en veluwerand benoemd aan de hand van kaart en foto's; worden de kansen inzichtelijk gemaakt en gezoneerd; en worden de richtlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling geformuleerd.

De thema's die spelen in de polder hebben betrekking op:

- de ontwikkeling van ruimte voor beweging, recreatie en de ordening van de verschillende vormen daarvan;
- de kansen voor energieopwekking in en aan de bosrand;
- de balans tussen flexibiliteit in bebouwing, recreatievoorzieningen en natuurontwikkeling

Dit hoofdstuk concludeert met ruimtelijke aanbevelingen ten opzichte van bovengenoemde thema's.



LEGENDA



Toestaan logiesfuncties bij transformatie



Waardevolle open ruimten in het bos



Landgoederen / Bijzondere bebouwing



Fietsknooppunten netwerk



Mountainbike route

KARAKTERISTIEKEN

Het bos- en Veluwegebied in het zuiden van de gemeente bestaat uit een noordelijke uitloper van de Veluwe, een hoger gelegen zandrug stammend uit de laatste ijstijd. De Veluwe heeft lange tijd uit heidegronden bestaan en is vanaf 1900 bebouwd met bossen. Deze kunstmatige aanleg is terug te zien in de rationele en orthogonale verkaveling die maar zelden het reliëf van het onderliggende landschap volgt.

In de loop van de 20e eeuw is het gebied steeds meer gebruikt als recreatiegebied. De camping en recreatieparken zijn daar voorbeelden van, maar ook de aanleg van fiets- en wandelroutes laten dit gebruik zien. In het bos zijn nog enkele open plekken, die ten tijde van de bosaanleg niet zijn bebouwd.

Tussen de Oranje Nassaulaan en de Pr. Beatrix laan ligt de voormalige vuilstort van de stad Hattem, thans een open plek die ontoegankelijk is gemaakt.



Hoewel het bos een veelal rationele verkavelingsstructuur kent die voortkomt uit de planmatige aanleg ervan, zijn er enkele organische routes overgebleven. Deze hebben hun oorsprong in de bewegingen van de veestapels die op de heidegronden graasden en zijn her en der behouden. De Koeweg heeft nu een recreatieve functie en als ontsluiting voor bestemmingsverkeer.



In het bosgebied zijn vele 'open kamers', overblijfselen van de oude verkaveling. Deze kamers kennen een divers gebruik als particuliere tuin, natuurgebied of een kleinschalig agrarische functie.



De Prinses Beatrixstraat is een kaarsrechte lijn door het bos. De voormalige vuilstortplaats is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg, maar ligt achter de wal aan de linkerkant van de foto.



De Leemcule heeft een diepe kuil, waar vroeger het leem is afgegraven voor bouwmaterialen. Het vakantiepark Leemkule ligt er nu naastgelegen.

OMGAAN MET ONTWIKKELINGEN

Routes toevoegen

- veilige routes voor langzame en snelle doelgroepen
- heldere bewegwijzering
- racefiets, mtb en stadsfietsroutes

Oversteekplaatsen

- veilig voor fietsers
- zonder dode hoeken

Windenergie / Zonne energie

- inpassen in het bos, maar goed rekening houden met het relief

Kamers in het bos

- deze open ruimtes

Ruimte voor verblijf en recreatie

- kleinschalig
- B&B / kleine hotels

