

An aerial sketch of a city plan. The sketch shows a river flowing from the top right towards the bottom right, with a large lake or pond situated in the upper right quadrant. The city layout is depicted with various building footprints, streets, and green spaces. The drawing style is a loose, artistic sketch with some color washes in shades of green, blue, and brown. The text 'HATTEM 'T VEEN' and 'AFWEGINGSKADER' is overlaid on the left side of the sketch, and 'Stedenbouwkundige verbeelding' is below it. A horizontal line and the date 'APRIL 2023' are also present on the left.

HATTEM 'T VEEN

AFWEGINGSKADER

Stedenbouwkundige verbeelding

APRIL 2023

INHOUDSOPGAVE

1.

STEDENBOUWKUNDIG WENSBEELD

Toelichting Afwegingskader

Bestaande situatie

Ontwikkelgebieden

Verbeelding Ontwikkelkader (2019)

Concept ruimtelijk raamwerk

Essentiekaart

Deelaspect mobiliteit

Deelaspect maximale bouwhoogtes

Deelaspect streefbeeld groenoppervlakte

Ruimtelijke randvoorwaarden

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

2.

SCHETSONTWERP OPENBARE RUIMTE

Ruimtelijk concept

Verbeelding

Beplantingsplan

Groene erfafscheidingen

Principeprofielen

15

16

17

18

19

4.

BEELDKWALITEIT

Tuindorpmilieu

Bosmilieu

Dijkmilieu

Ruimtelijke accenten

31

34

37

40

1

Stedenbouwkundig wensbeeld

TOELICHTING AFWEGINGSKADER

't Veen kent drie verschillende woon- en werkmilieus: het Tuindorpmilieu, het Dijkmilieu en het Bosmilieu. Met de initiatieven die binnen 't Veen worden gerealiseerd, worden de karakters van deze drie deelgebieden versterkt.

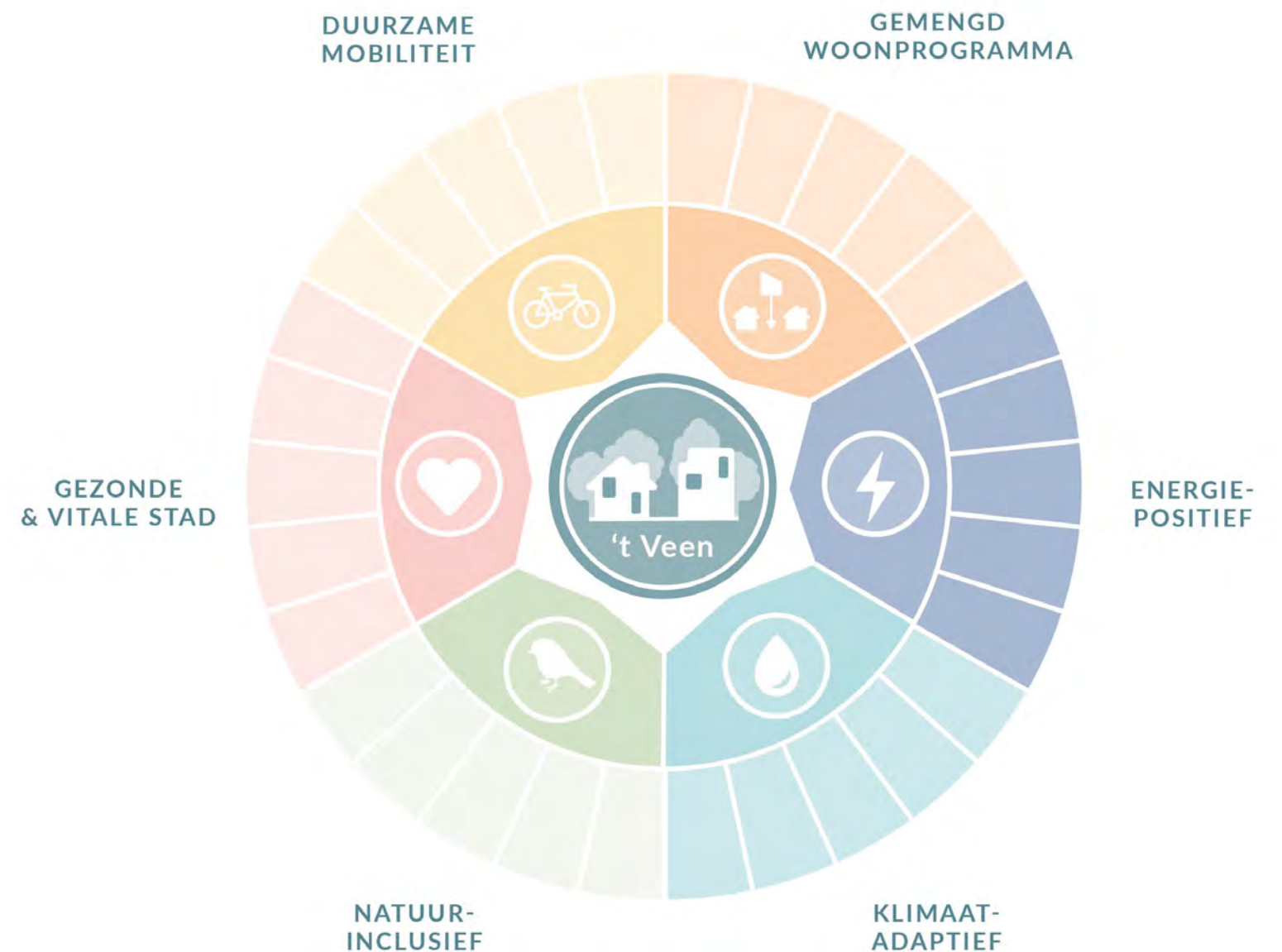
Een gedetailleerde beschrijving van deze verschillende gebiedskarakters vindt u in het document 'Hattem 't Veen, ontwikkelkader - spelregels voor een duurzame transforma-tie' (vastgesteld door de gemeenteraad Hattem in 2019), dat als bijlage bij de toelichting van het Chw bestemmingsplan 't Veen is gevoegd.

De Stedenbouwkundige verbeelding schetst de kaders voor:

- de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de oriëntatie van de bebouwing/representatieve gevels op de hoofdstructuur;
- landschappelijke of ruimtelijke overgangszones;
- de doorzichten;
- de gewenste ontsluitingsstructuur;
- de minimale maatvoering en gewenste profiel van de ruimtelijke hoofdstructuur.

Het ontwerp van uw initiatief moet aansluiten op alle stedenbouwkundige randvoorwaarden. Om het proces te kunnen begeleiden en te beoordelen, verwachten we in de verschillende planfasen dat het stedenbouwkundig plan, een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt gedeeld en toegelicht. Een omgevingsteam zal een integrale afweging en reactie verzorgen.

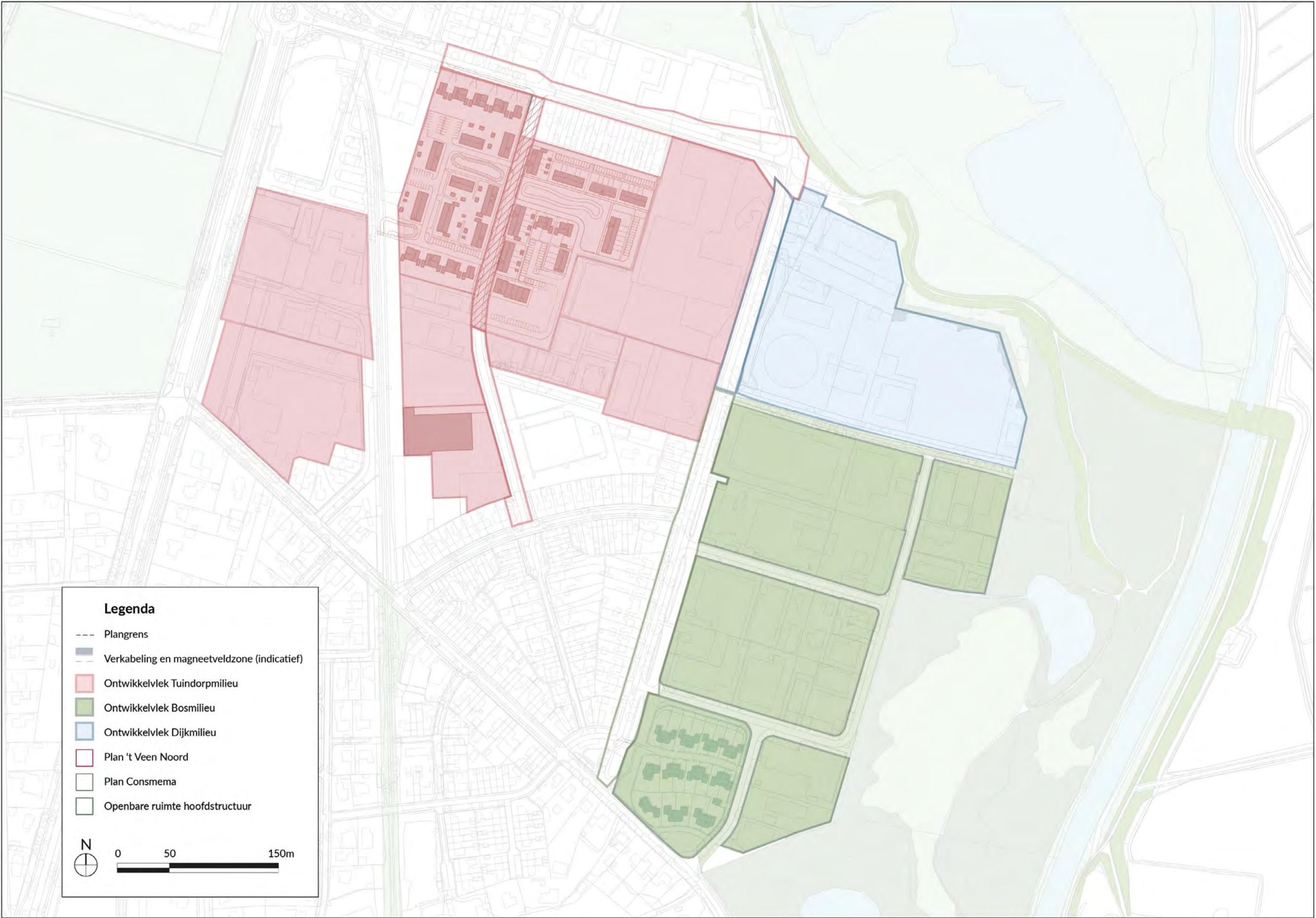
Als uw initiatief niet voldoet aan de genoemde randvoorwaarden, dan moet het plan worden aangepast om voldoende bij te kunnen dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van 't Veen. Het resultaat van de eerste stap in dit afwegingskader is dan als volgt: als uw initiatief geen belemmering vormt voor de gebruiksruidten van de bestaande activiteiten én uw initiatief past binnen de randvoorwaarden van ruimtelijke inpassing, dan verwelkomen we uw initiatief in de Veencirculator (zie de figuur hiernaast). In stap 2 wordt vervolgens begeleid en beoordeeld hoe het plan aan de ambities kan bijdragen in de Veencirculator.



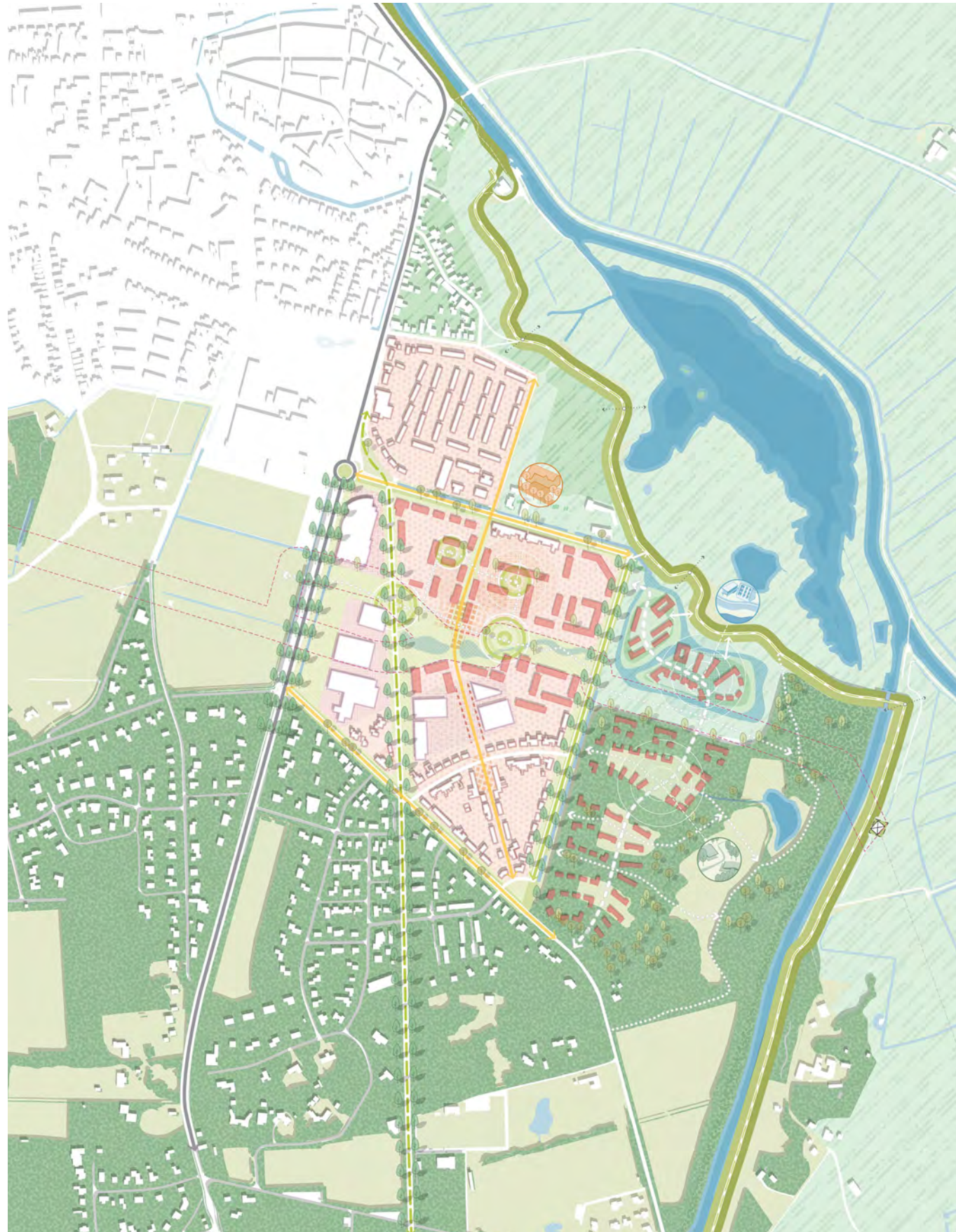
BESTAANDE SITUATIE



ONTWIKKELGEBIEDEN



ONTWIKKELKADER (2019)



Legenda ruimtelijk raamwerk



1. Openbare Ruimte

Versterken dragers

Bestaande laan- en straatprofielen benutten als ruimtelijke dragers van toekomstige ontwikkeling

Aansluit op de woonmilieus

De sfeer en ruimtelijke opzet van de woonmilieus is bepalend voor de vormgeving van de openbare ruimte

2. Werken en wonen

Wonen in 't Veen

Veelzijdige woonmilieus in Hattem met een diversiteit aan woonvormen

Werken en ontspannen in 't Veen

Kleinschalige, schone bedrijven en start-ups

3. Architectuur

Aansluiten op milieus

De woonmilieus geven aanleidingen voor de architectuur



4. Mobiliteit

Veilig en gebruikersvriendelijk ontsluitingssysteem

Deeleconomie; innovatief; prioriteit voor langzaam verkeer

5. Duurzaamheid

Veilig en gezond woon- en werkgebied

Circulaire bouw; gezonde stad; duurzame energievoorziening; klimaatadaptief en natuurinclusief



CONCEPT RUIMTELIJK RAAMWERK



huidige situatie

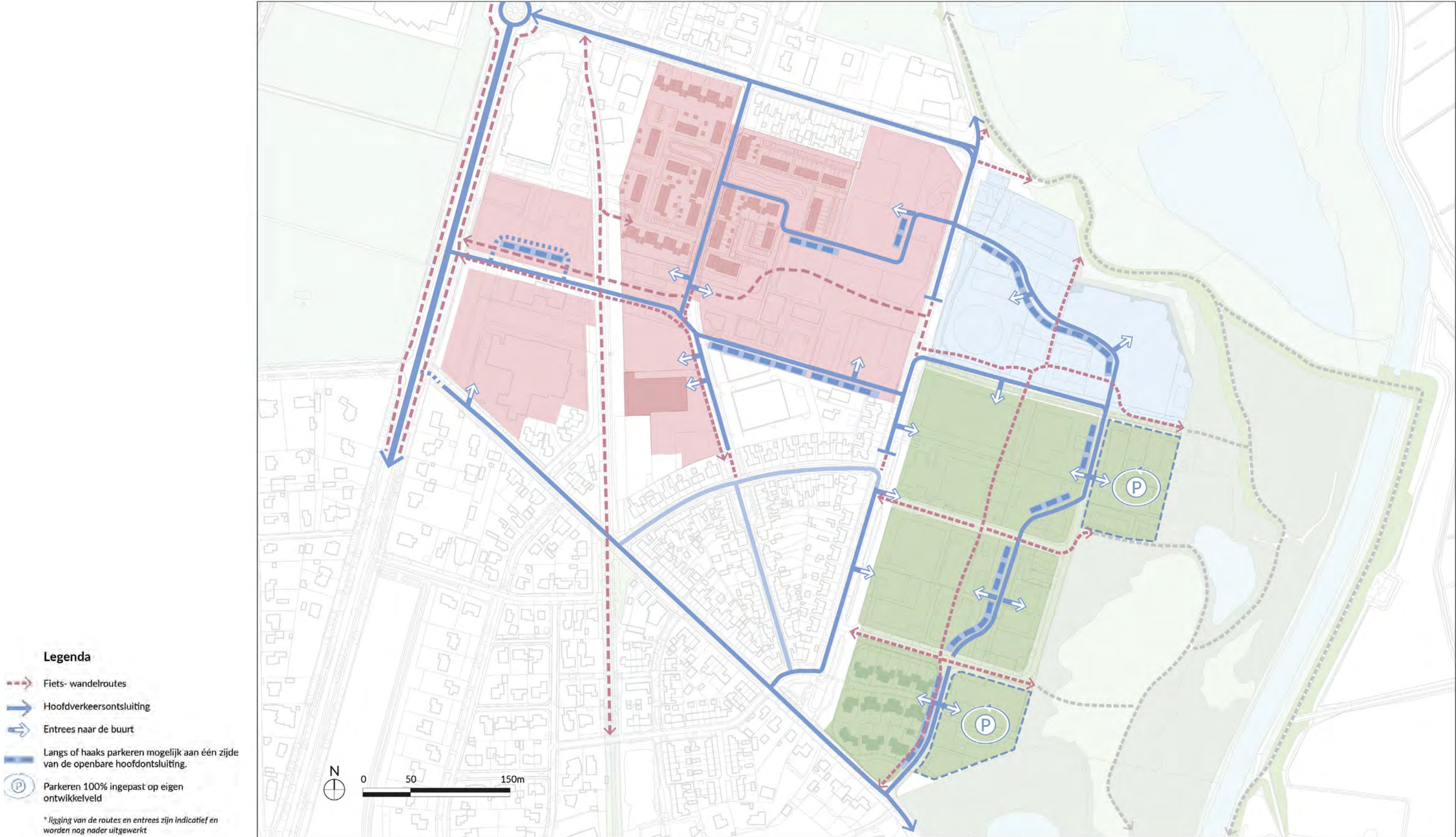


wensbeeld raamwerk

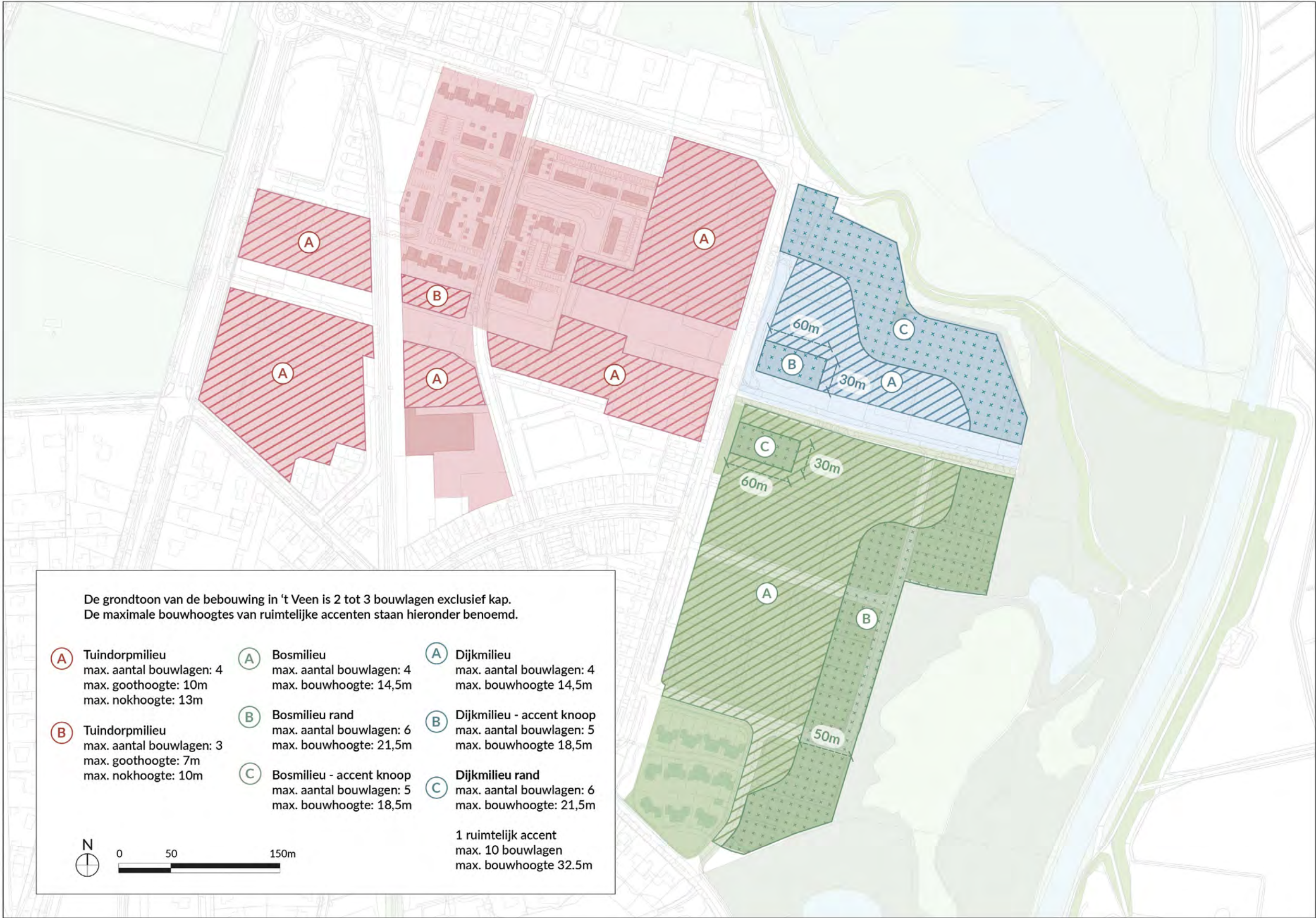
ESSENTIEKAART



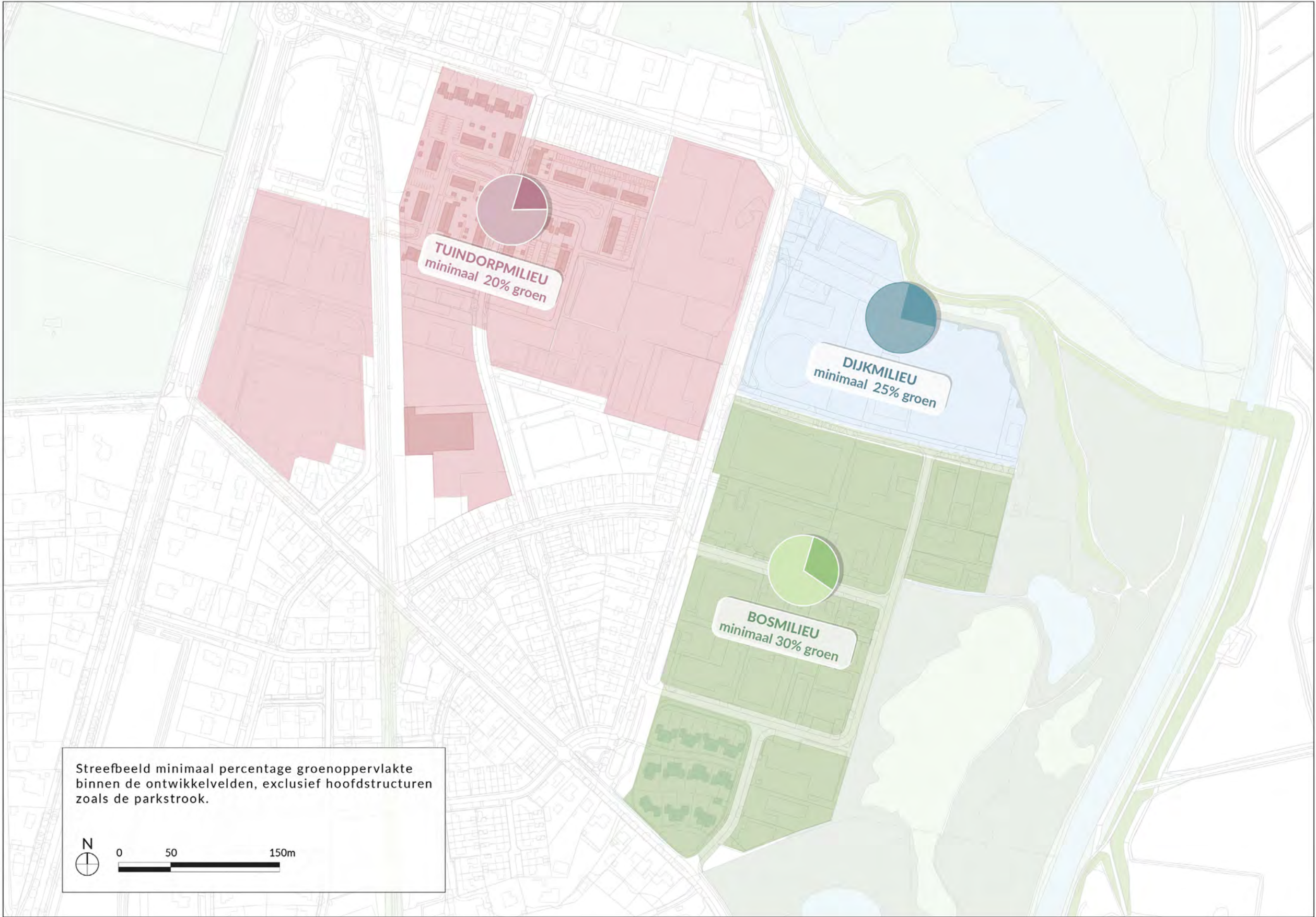
DEELASPECT MOBILITEIT



DEELASPECT MAXIMALE BOUWHOOGTES



DEELASPECT STREEFBEELD GROENOPPERVLAKTE



RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN

Openbare ruimte

- De openbare ruimte in het plan sluit aan op de stedenbouwkundige essentiekaart, de principeprofielen en het schetsontwerp openbare ruimte van de hoofdstructuur. Dit betekent onder andere dat de de inpassing van het groen en de ontsluitingstructuur worden overgenomen.
- De planstructuur sluit aan in routing en beeld op reeds ontwikkelde plannen.
- Het plan benut de bestaande structuren waardoor flexibiliteit ontstaat in de fasering.
- De ontsluitingsstructuur sluit aan op het gewenste eindbeeld. De realisatie van woningbouw mag niet leiden tot verkeersproblemen op de omliggende wegen, met name de Hoopjesweg en Burgemeester Moslaan.
- Het plan bevat een veilig en comfortabel langzaam verkeersnetwerk. Het Roseboomspoor en de verkabelingszone zijn onderdeel van een doorgaande recreatieve fiets- en wandelroute en worden duurzaam ingericht met een aantrekkelijke uitstraling.
- Tenminste één route vanuit het Bosmilieu en het Dijkmilieu tot de IJsseldijk heeft de betekenis van een doorgaande recreatieve fiets- en wandelroute. Overige recreatieve routes worden hierop aangesloten en duurzaam ingericht met een aantrekkelijke uitstraling.
- De parkeeroplossing en -routing is ingepast in de nieuwe woon- en leefomgeving. De toegang tot parkeervoorzieningen leidt niet tot overlast op de openbare weg. Het parkeren wordt voor een deel op eigen terrein opgelost achter de rooilijn of met zorgvuldig vormgegeven en beplante parkeervoorzieningen. In de hoofdontsluiting zijn mogelijkheden om haaksparkeren in combinatie met bomen te realiseren.
- De openbare ruimte sluit aan op het desbetreffende woonmilieu:
 - Tuindorpmilieu: hiërarchisch ruimtelijk beeld met straten en stoepen, plantsoenen en pleintjes.
 - Bosmilieu: afwisselende landschappelijke setting met besloten en open ruimtes verbonden door een informele routing.
 - Dijkmilieu: samenhangende landschappelijke setting aan de dijk met intieme plekken en strategische zichtlijnen van en naar het open landschap.

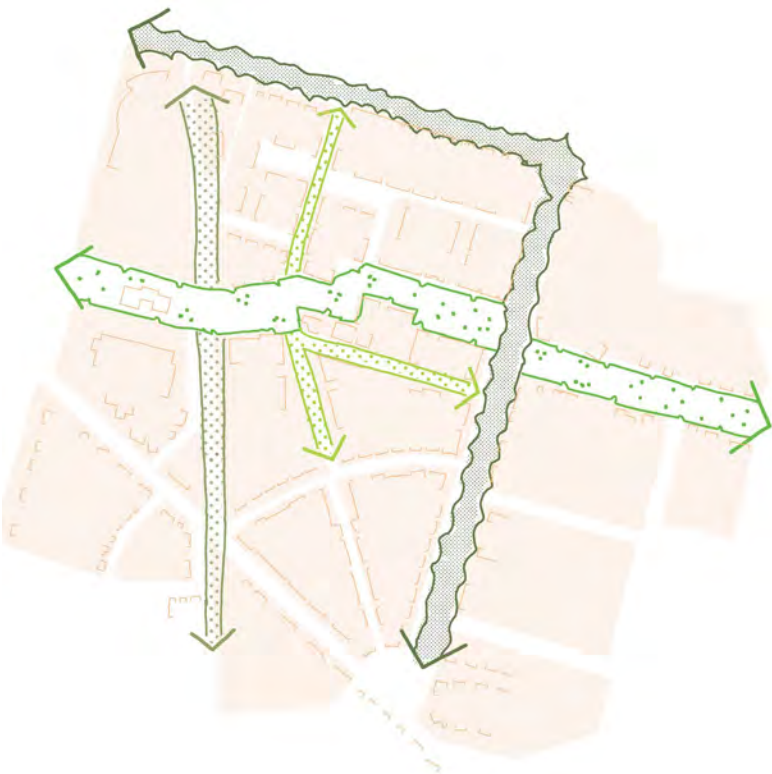
Architectuur

- De positie en oriëntatie van de bebouwing sluit aan op de stedenbouwkundige essentiekaart.
- De bebouwing blijft binnen het kwalitatieve plafond van de bouwhoogtes.
- De woningmilieus geven aanleidingen voor de ruimtelijke opzet en architectuurstijl.
 - Tuindorpmilieu: de architectuur van de woningen sluit aan op de stedenbouwkundige hiërarchie en is in samenhang ontworpen.
 - Bosmilieu: de architectuur van de woningen versterkt de integratie met de groene omgeving en is gevarieerd.
 - Dijkmilieu: de architectuur van de woningen ondersteunt het beeld en beleving van het dijklandschap.
- Aan de randen van het gebied en aan de ruimtelijke hoofdstructuur is er extra aandacht voor ruimtelijke (hoek)accenten door middel van entrees, afwijkende bouwhoogtes, massa, woontypen en/of materialisering.

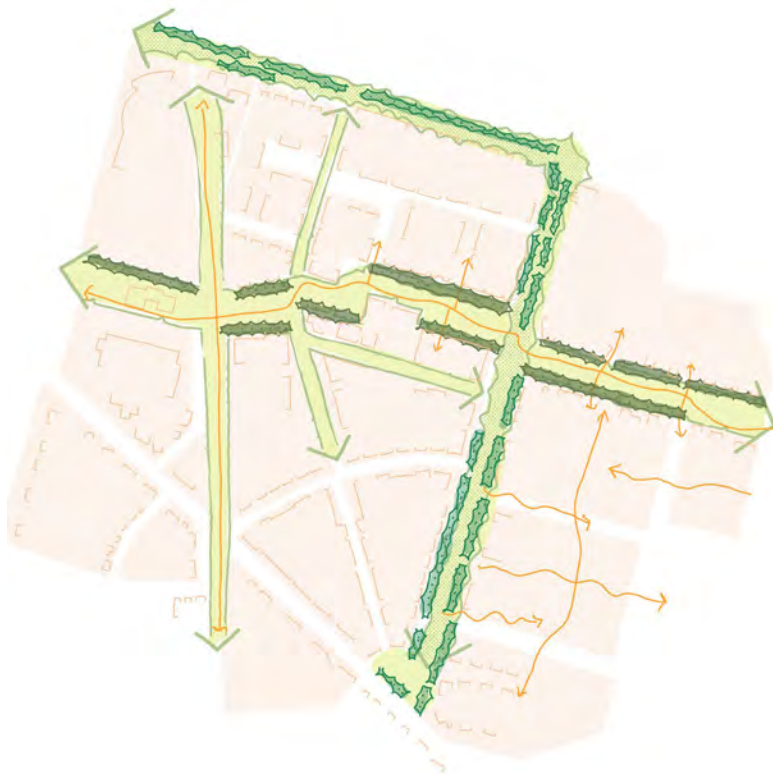
2

Schetson ontwerp openbare ruimte

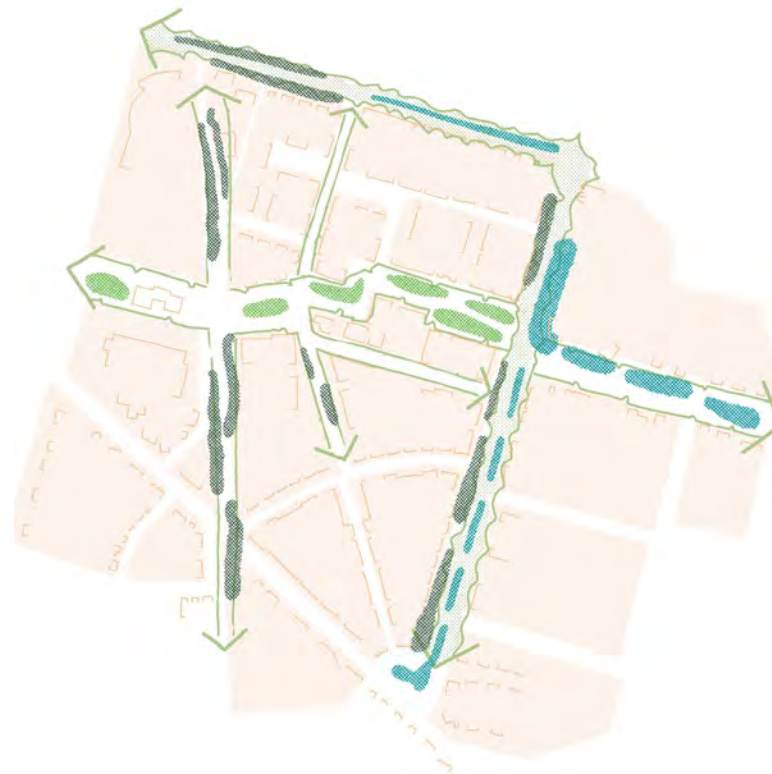
RUIMTELIJK CONCEPT



Creëren van een gezonde en vitale leefomgeving in het groen.
Het stimuleren van bewegen en ontmoeten



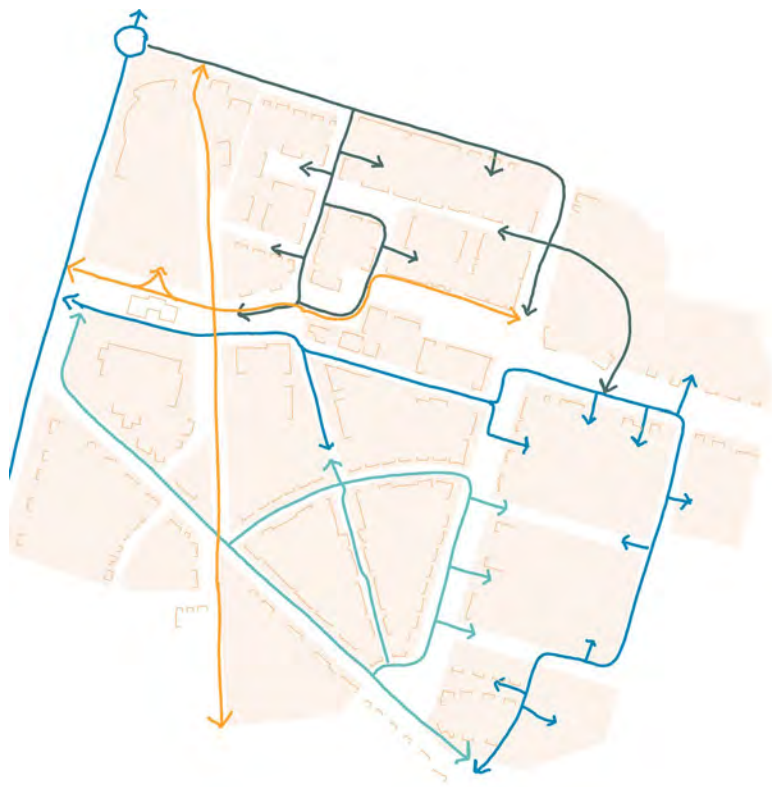
Aanvullen kader van bomen aansluitend op bestaande laanstructuren en
het benadrukken van groene langzaamverkeersroutes



Groenblauw raamwerk 't Veen, creëren van een open en doorlaatbare
bodemstructuur als een zo groot mogelijke 'spons'



Aansluiten op de diverse milieus



Ontlasten van de bestaande verkeersroutes door het maken van
lussen voor het autoverkeer

—
VERBEELDING



BEPLANTINGSPLAN

Uitgangspunten

- In het schetsontwerp Openbare Ruimte worden per deelgebied voorbeeldsoorten genoemd waaruit kan worden gekozen, zie dit document voor meer informatie.
- Voor het gehele Veen zetten we in op voornamelijk inheemse beplanting met veel diversiteit. In de Parkstrook, de Burgemeester Moslaan en het Roseboomspoor gaan we voor 100% inheemse soorten.
- In de woonmilieus kan worden gekozen voor enkele uitheemse soorten ten behoeve van de sierwaarde.
- Binnen de milieus per straat of plek gekozen voor 1 tot 3 soorten om een herkenbaar samenhangend beeld te creëren.
- De Parkstrook heeft een eigen soortenreeks, maar kleurt ook mee naar de aangrenzende milieus. Zoals bijvoorbeeld een treurwilg vanuit het Dijkmilieu.
- Bij de soortenkeuze moet nader onderzoek worden gedaan naar de bodem en grondwaterstand.
- In de hoofdstructuur zetten we in op bomen van de 1e of 2e orde. Binnen de milieus zijn bomen van 2e en 3e orde geschikt.

Uitgangspunten per deelgebied

- Dijkmilieu: verbinden met de uiterwaarden van de IJssel
- Bosmilieu: verbinden met 't Algemene Veen en de Veluwe
- Tuindorpmilieu: uitbundige bloeiers gemengd met eetbare soorten
- Parkstrook: inheemse soorten en kleurt mee met milieus
- Rozenboomspoor: aanvullen en verrijken met inheemse beplanting
- Burgemeester Moslaan: laanstructuur versterker met inheemse soorten
- Hoopjesweg: aanvullen en onderbeplanting toevoegen
- Hezenbergweg: aanvullen met zuilvormige bomen



GROENE ERFAFSCHEIDINGEN

Dijkmilieu



Wilgenteen

Tuindorpmilieu



Haagbeuk

Bosmilieu



Houtwal als erfafscheiding

Natuurinclusief



Schutting met eegel doorgang



Meidoorn



Veldesdoorn

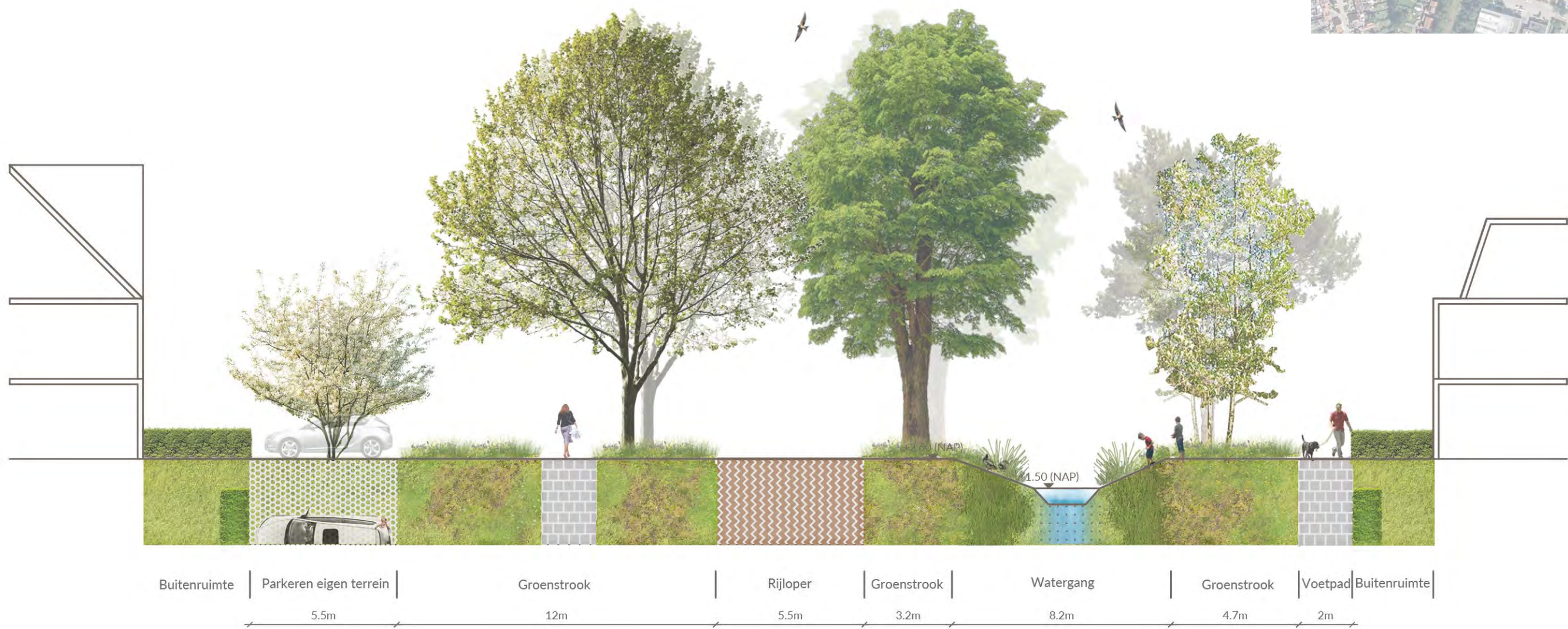


Gemengde haag



Schutting met insectenhotel

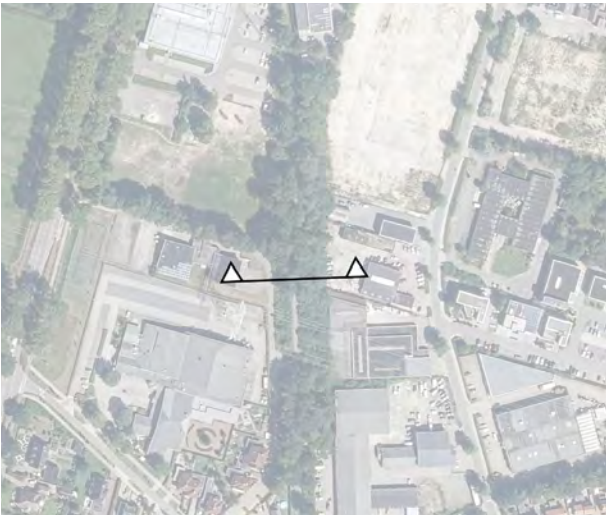
PRINCIPEPROFIELEN BURGEMEESTER MOSLAAN



De Burgemeester Moslaan heeft een laanprofiel met een asymmetrisch beeld door de watergang aan de oostzijde. Verbetering van het profiel ligt in het doortrekken van de watergang over de gehele lengte van de laan en deze te voorzien van een nieuw profiel zodat voorzien kan worden in voldoende waterberging. Op termijn is het wenselijk de ganzenvoet aan het zuidende van de laan te herstellen. Het is belangrijk om in de toekomst een extra ontsluiting te realiseren in het Bosmilieu en Dijkmilieu om de Burgemeester Moslaan te ontlasten.

* principeprofiel aanvulling

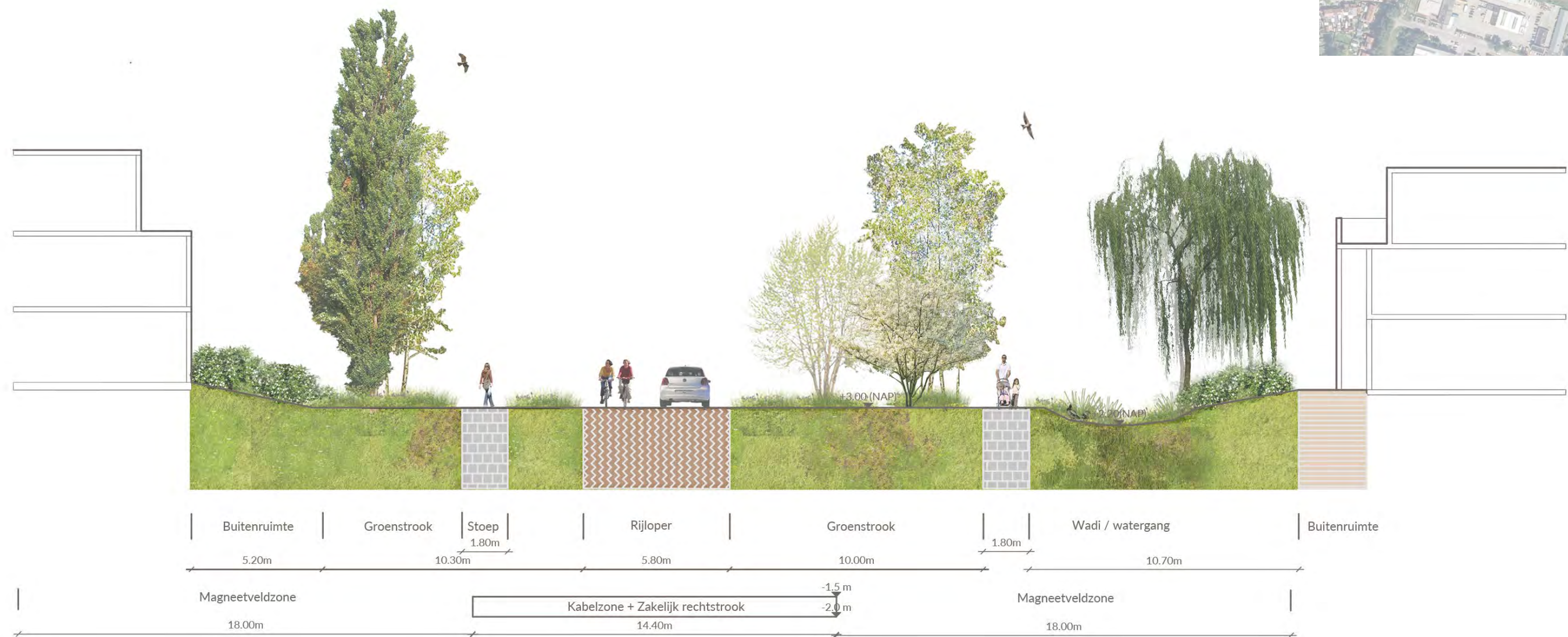
PRINCIPEPROFIELEN ROSEBOOMSPOOR



Het profiel van het fietspad op de voormalige spoorlijn (Roseboomspoor) is momenteel rommelig en is nauwelijks herkenbaar als voormalige spoordijk. Ook is het fietspad niet of slecht bereikbaar vanaf de aanliggende percelen. Deze voorgestelde transformatie geeft deze belangrijke structuur een ‘gezicht’ en wil het beter betrekken in de leefomgeving. Verblijfsgebieden worden zoveel mogelijk in samenhang ontworpen en ook aangesloten op de oude spoordijk. Waar mogelijk wordt het profiel van de oorspronkelijke spoordijk hersteld, wordt het fietspad voorzien van groene bermen, met mogelijk een waterberging en een (tenminste eenzijdig) doorgaande rij bomen.

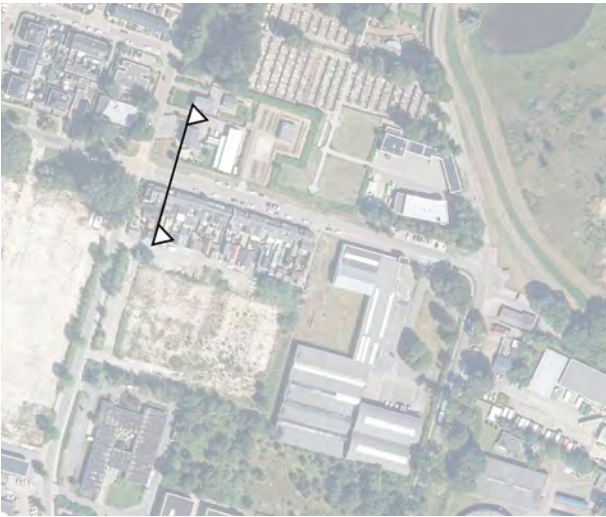
* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

PRINCIPEPROFIELEN PARKSTROOK



Het verkabelingstracé biedt de mogelijkheid om een parkstrook te realiseren tussen het Bos- en Dijkmilieu. Dit draagt bij aan het natuurlijke kwaliteiten van 't Veen. Het gebied wordt met deze verbinding ontsloten in de oost-west richting voor de voetganger, fietser en auto. De oriëntatie van de bebouwing is gericht op deze zone. Een watergang en/of wadi wordt ingepast om bij te dragen aan de klimaatadaptieve opgave. Gevoelige bestemmingen, waaronder woningbouw blijven buiten de magneetveldzone. Kleinschalige werkfuncties en voorzieningen zijn aan de zuidzijde (links) wel mogelijk.

PRINCIPEPROFIELEN HOOPJESWEG



De Hoopjesweg is een woonstraat en tegelijk een bedrijfsstraat. Op termijn is de opgave bij de Hoopjesweg te onderzoeken of een watergang kan worden toegevoegd in het profiel. Het zichtbaar maken van de waterhuishoudkundige functie van de Hoopjesweg kan bijdragen aan de kwalitatieve waardering van de wateropgave op 't Veen. Overall zal (vooral) het lengteprofiel van de Hoopjesweg meer eenheid moeten krijgen.

* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

PRINCIPEPROFIELEN HEZENBERGERWEG



berm - oprit	rijbaan	berm	v	b	t	g	t	groenstrook
5,20	5,00	2,00	1,80	1,2	1,0	1,50	1,0	8,20



De Hezenbergerweg is een woonstraat en ontsluit tevens het Apeldoornskanaal. De straat heeft een duidelijk beeld maar (vooral) het lengteprofiel staat onder druk door de parkeerbehoefte van de aanliggende woningen. Een consequentere beplanting over de gehele lengte van de weg geeft een rustiger en intiemere woonsfeer. Het terugdringen van een bescheiden aantal parkeerplaatsen is dan wel noodzakelijk. Aan de zuidoostzijde kan het profiel voorzien worden van een greppel.

* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

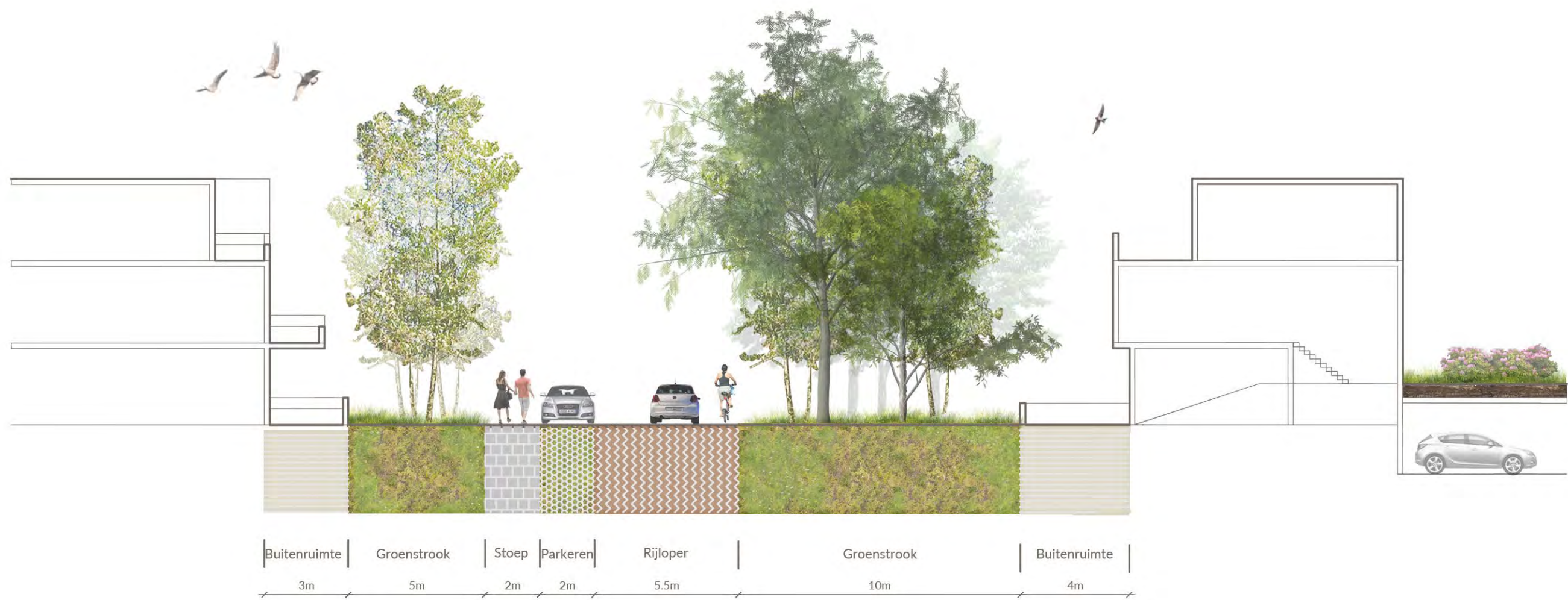
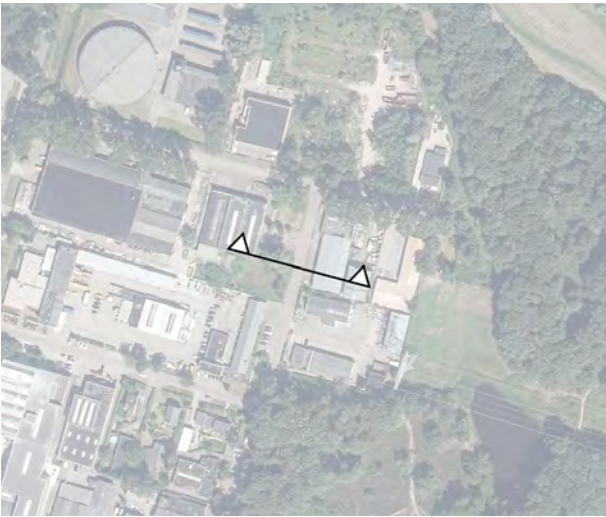
PRINCIPEPROFIELEN POPULIERENLAAN



De Populierenlaan is een drukke woon- en bedrijfsstraat met veel inritten en parkeerplaatsen. Ter vergroting van de toegankelijkheid voor voetgangers is een extra trottoir voorzien aan de westzijde van de weg naast het plantsoen. Dit voetgangerspad kan pas bij transformatie worden aangelegd omdat ze niet op openbaar terrein ligt. Het aanzicht van de weg kan verder verbeterd worden door de hoeveelheid en breedte van inritten en parkeerplaatsen te herzien en deze opnieuw in samenhang vorm te geven. Dit geldt zeker ook voor de situatie in het Rode dorp.

* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

PRINCIPEPROFIELEN 3E INDUSTRIEWEG



De 3e Industrieweg vormt de ontsluitingsroute van het Bosmilieu. Het profiel krijgt een bosrijk karakter door de groene bermen met informeel geplaatste bomen en planten. Buitenruimtes en entrees van de bebouwing zijn georiënteerd naar de weg. Dit versterkt de relatie tussen de groene omgeving en de binnenruimtes.

* principeprofiel aanvulling

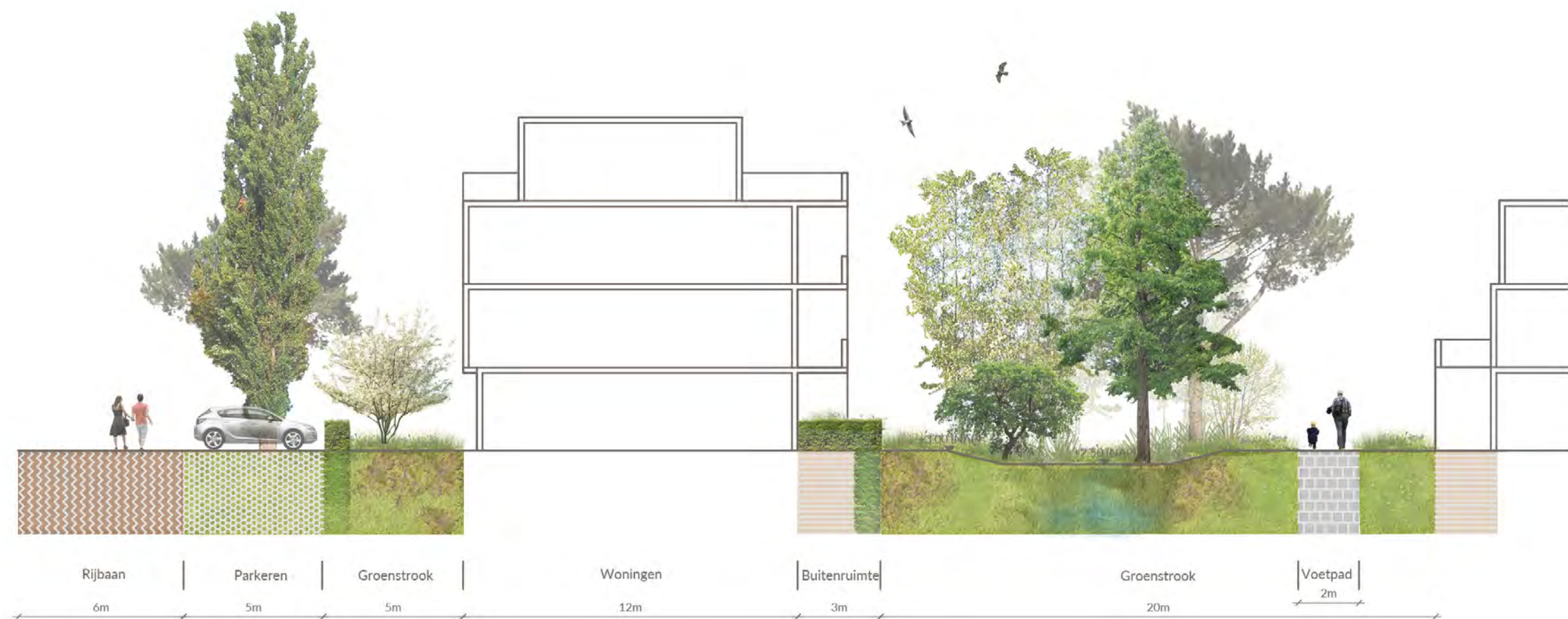
PRINCIPEPROFIELEN INFORMELE ROUTES



't Veen wordt voorzien van informele wandelroutes die de formele stedenbouwkundige structuur een menselijke maat geven en verblijfskwaliteit. Waterberging is van meet af aan een belangrijke functie, maar bij transformaties zijn de paden sturend in de situering van verblijfsgebieden. Wonen, werken, recreëren en spelen vormen de ruimte naar eigen behoefte.

* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

PRINCIPEPROFIELEN INFORMELE ROUTES II



Deze informele route ligt in de noord-zuid richting van het Bosmilieu. Deze draagt bij aan de woon- en leefkwaliteit en biedt aanleidingen voor sport en spel. De route is stevig beplant met verschillende boom- en plantsoorten om het bosrijke karakter te versterken. Hier kan worden gedacht aan soorten zoals de de lijsterbes, de wilg, de berk, de veldesdoorn, de meidoorn, de zwarte populier of de hazelaar. Een wadi kan water tijdelijk bergen bij zware regenval en draagt zo bij aan de klimaatadaptieve opgave.

PRINCIPEPROFIELEN NABIJ HET DIJKSTOELPAD



Langs de IJsseldijk ligt er een opgave om ‘t Veen te voorzien van een voorkant. Zoals Hattem zich fraai toont aan het rivierenlandschap zo kansrijk is ook ‘t Veen om zich te presenteren. De voorkant wordt gevormd door een ontsluiting te maken of te de woningen te oriënteren aan de zijde van de dijk. Het dijklandschap wordt op deze manier ook publiek ontsloten.

* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

PRINCIPEPROFIELEN BURGEMEESTER MOSLAAN



De Apeldoornseweg is een brede symmetrische laan en is voorzien van zware dubbele bomenrijen. De watergangen, wandel-, fiets-, (en ruiter)paden langs de Apeldoornseweg worden in een vernieuwd profiel beter herkenbaar en ‘aangescherpt’.

* principeprofiel uit Ontwikkelperspectief (2013)

3

Beeldkwaliteit

TUINDORPMILIEU



TUINDORPMILIEU

Ruimtelijke opzet

- Het nieuwe milieu sluit aan op de bestaande ABC buurt en Rode Dorp en zorgt voor een vanzelfsprekende verbinding in beeld en routing. Het Tuindorpmilieu is representatief aan de bestaande ruimtelijke dragers als Burgemeester Moslaan, Populierenlaan, Hoopjesweg en Roseboomspoor.
- In het Tuindorpmilieu is de individuele identiteit van de woning ondergeschikt aan het stedenbouwkundige ensemble van de buurt. Het volume, type en architectuur van de woningen dragen bij aan de ruimtelijke hiërarchie van straten, plekken en pleinen. De plattegrond van de woning heeft een directe relatie met de openbare ruimte
- Entrees en erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven.
- Representatieve zijde van de bebouwing naar de groenstroken door middel van entrees en voorgevels.
- Variatie in de architectuur komt voort uit het benadrukken van markante hoeken en belangrijke plekken binnen de stedenbouwkundige ruimte. Er is sprake van een hiërarchie van architectonische accenten, bebouwingsaccenten en hoekaccenten die de samenhang en structuur versterken en zorgt voor variatie.

Architectuur

- De woningen zijn overwegend uitgevoerd in een verfijnde baksteenarchitectuur en de kap speelt altijd een belangrijke rol in het straatbeeld.
- Energietechnische installaties dienen zorgvuldig te worden ingepast in aansluiting op de voorgestelde architectuur en dragen bij aan de groene kwaliteit en verblijfskwaliteit van de woonomgeving.



Zorgvuldige erfafscheidingen en overgangen van privé naar openbaar



Stedenbouwkundig hiërarchie door variatie in hoogte en massa

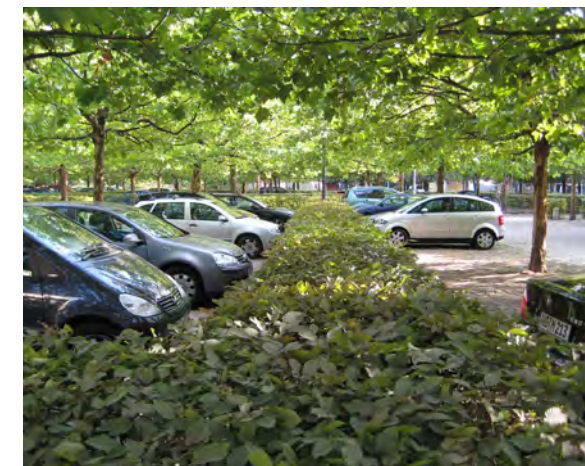
TUINDORPMILIEU

Openbare ruimte

- De openbare ruimte kent een sterke onderlinge samenhang in een reeks van opeenvolgende routes en plekken. De verkabelingszone maakt hier deel van uit. De openbare ruimte is goed vindbaar, toegankelijk, natuurvriendelijk en uitnodigend voor bewoners, gebruikers en passanten. Het biedt sport- en spelaanleidingen en draagt bij aan de positieve gezondheid.
- In dit woonmilieu het groen ruim aanwezig door middel van oevers, bermen en plantsoenen.
- 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.



Groen plantsoen als centrale ontmoetingsplek



Groene inrichting van de openbare ruimte

BOSMILIEU



BOSMILIEU

Ruimtelijke opzet

- In dit woonmilieu is, tegengesteld aan het Tuindorpmilieu, de verkaveling een afgeleide van de groenstructuur. Dit om het continue beeld en de ecologische functie en biodiversiteit in het groen te behouden en versterken.
- Het totaalbeeld van het Bosmilieu is gebaseerd op een systeem van vrijstaande woningen, compacte stroken en blokken rondom open boskamers met een alzijdige kwaliteit. Woonvelden bestaan uit diverse woontypen en zijn compact vormgegeven.
- De alzijdige kwaliteit van de bebouwing wordt versterkt door architectonische hoekaccenten.
- De relatie tussen woning en landschap komt ook tot uitdrukking in de plattegrond van de woning waar de ruimte doorloopt van binnen naar buiten en er wordt ingespeeld op landschappelijke zichtlijnen. Entrees en erfafscheidingen zijn hierin zorgvuldig vormgegeven.
- Het Bosmilieu sluit vanzelfsprekend aan op de losse ordening van de woningbouw langs de Hezenbergweg. Hiervandaan en vanaf de Burgemeester Moslaan ontvouwt het Bosmilieu zich op organische wijze in de richting van het Algemene Veen.

Architectuur

- De symbiose tussen het landschap en stedenbouwkundige opzet komt tot uitdrukking in de plattegrond van de woning.
- De woningen moeten optimaal contact maken met de boomrijke omgeving met uitzicht en ruimtes die van binnen doorlopen naar buiten. De gebruikte materialen verouderen mooi, zijn duurzaam, natuurlijk en integreren in een groene omgeving; hout, glas, natuursteen en baksteen.
- Energietechnische installaties dienen zorgvuldig te worden ingepast in aansluiting op de voorgestelde architectuur en dragen bij aan de groene kwaliteit en verblijfskwaliteit van de woonomgeving.



Alzijdige kwaliteit versterkt door hoekaccenten



Hoogte-accenten aan de randen



Buitenruimtes maken onderdeel uit van de architectuur



Variatie aan woontypologieën



BOSMILIEU

Openbare ruimte

- De openbare ruimte kent een sterke samenhang door een reeks van vloeiend verlopende routes en open plekken, aansluitend op de landschappelijke opzet van het Algemene Veen. De openbare ruimte is goed vindbaar, toegankelijk, natuurvriendelijk en uitnodigend voor bewoners, gebruikers en passanten. Het biedt aanleidingen om te sporten, te tuinieren en te spelen en draagt bij aan de positieve gezondheid.
- 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.



Bos loopt vloeiend over in de woonwijk



Verwijzingen naar relictten in openbare ruimte



Groene inrichting van de openbare ruimte

DIJKMILIEU



DIJKMILIEU

Ruimtelijke opzet

- In het Dijkmilieu staat intimiteit en compactheid naast openheid en transparantie. De 'buurtjes' zijn samengesteld uit individuele woningen en woningblokken. Er is sprake van een eenduidige architectonische representatie als buurt waarbinnen (beperkt) individuele expressie mogelijk is.
- De alzijdige kwaliteit van de bebouwing wordt versterkt door architectonische hoekaccenten.
- De relatie tussen woning en landschap komt tot uitdrukking in de plattegrond van de woning waar de ruimte doorloopt van binnen naar buiten en er wordt ingespeeld op landschappelijke zichtlijnen naar-, vanaf- en over de dijk. Entrees en erfafscheidingen zijn hierin zorgvuldig vormgegeven.
- De verschillende woningen hebben een informele positionering die is afgeleid van de opbouw van het dijklandschap. In deze opbouw is de stedenbouwkundige eenheid 'de buurt' die zich vervormt naar het verloop van de dijk en de zichtbaarheid vanaf en naar de dijk.
- Het Dijkmilieu heeft een alzijdige oriëntatie naar de omliggende landschappelijke randen van de IJsseldijk, de Burgemeester Moslaan en de 1e Industrieweg. De verkabelingszone is hiermee onderdeel van het Dijkmilieu.
- De openheid van het milieu wordt behouden door middel van zichtlijnen vanaf de verkabelingszone naar de dijk, het Algemene Veen en de Burgemeester Moslaan.

Architectuur

- Net als bij het Bosmilieu is het belangrijk contact te maken met de omgeving. In het dijkmilieu komt daar de 'verticale' relatie bij met de dijk en het landschap daarachter. De woningen kunnen voorzien worden van dakterrassen, balkons of kunnen split-level uitgevoerd worden.
- Energietechnische installaties dienen zorgvuldig te worden ingepast in aansluiting op de voorgestelde architectuur en dragen bij aan de groene kwaliteit en verblijfskwaliteit van de woonomgeving.



Ruimtes die doorlopen van binnen naar buiten



Samenhangend ensemble



Herkenbaar als buurt door eenduidige architectonische expressie



Vrijstaande volumes in het landschap



Alzijdige kwaliteit en informele positionering

DIJKMILIEU

Openbare ruimte

- De openbare ruimte kent een sterke samenhang door vloeiend verlopende routes, open plekken en zichtlijnen. De buurtjes zijn via de landschappelijke randen verbonden met de IJsseldijk, de Burgemeester Moslaan, het Bosmilieu en het Algemene Veen. De openbare ruimte is goed vindbaar, toegankelijk, natuurvriendelijk en uitnodigend voor bewoners, gebruikers en passanten. Het biedt sport- en spelaanleidingen en draagt bij aan de positieve gezondheid.
- Er zijn doorzichten en uitzichten, open plekken en meer besloten plekken en het water is direct aanwezig in de woonomgeving.
- 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.



Vloeiend verlopende routes, open plekken en zichtlijnen



Water direct aanwezig in de woonomgeving



RUIMTELIJKE ACCENTEN

In 't Veen kunnen op enkele plekken ruimtelijke accenten worden ingepast met appartementen. Deze volumes markeren de hoofdstructuur of de overgang naar het landschap.

- In de randen van het Bos- en Dijkmilieu zijn accenten mogelijk van 6 bouwlagen. In het Dijkmilieu is 1 hoogteaccent mogelijk tot maximaal 10 bouwlagen.
- Op de kruising tussen de Burgemeester Moslaan en de parkstrook zijn 2 hoogteaccenten mogelijk van 5 bouwlagen.
- Deze hoogtes zijn alleen mogelijk onder voorwaarde dat een integrale parkeeroplossing wordt mee ontworpen waarbij de auto's voor een groot deel uit het zicht zijn onttrokken.
- Als er sprake is van meerdere appartementengebouwen binnen één milieu dan zijn deze als ensemble vormgegeven. Meerdere volumes moeten als geheel bijdragen aan een gelaagde opbouw van het silhouet van Hattem.
- Buitenruimtes worden ingezet als expressief onderdeel van de architectuur en benadrukken relatie tussen landschap en architectuur;
- Groene buitenruimtes en gevels dragen bij aan het landschappelijk beeld en karakter;
- Aantrekkelijke en levendige plinten met hoge mate van transparantie;
- Volumes hebben een alzijdige oriëntatie naar de omgeving;
- Er is sprake van een sterke plasticiteit in de gevel onder andere door diepe negen.
- Bosmilieu
Hier is sprake van een gelaagde opbouw van de massa met terrassen om de relatie met maaiveld en de landschappelijke omgeving te versterken.
- Dijkmilieu
Rijzige, verticale volumes creëren openheid, zichtlijnen naar de dijk en veel groen op het maaiveld.
- Tuindorpmilieu
Volumes volgen de karakteristiek van het Tuindorpmilieu met verfijnde overgangen en entrees gecombineerd met baksteenarchitectuur. Accenten dragen bij aan de ruimtelijke hiërarchie met representatieve wanden en kopgevels naar de openbare ruimte.



Bosmilieu: Gelaagde opbouw van terrassen



Bosmilieu: landschappelijk beeld door afgeronde hoeken en buitenruimtes



Dijkmilieu: benutten van het zicht over de Uiterwaarden



Dijkmilieu: openheid creëren door rijzige volumes



Tuindorpmilieu: zorgvuldig ontworpen entrees en overgangen



Tuindorpmilieu: baksteenarchitectuur met zorgvuldige opbouw