

GELDERS GENOOTSCHAP



september 2010

Nieuwvestiging Schipsweg, Hattem

Gemeente Hattem



COLOFON

Erfeigenaar G.J. van der Velde en L. van der Velde | Zuiderzeestraatweg 26 en 26a
Zaakwaarnemer erfeigenaar Pleiter Van den Berg makelaars taxateurs | J. Pleiter | Hogenbrinkweg 9 8096 RS Oldebroek | 0525 63 14 6
Gemeenteambtenaar Jorrit Immerzeel | 038 443 1616 | immerzeel@hattem.nl

De Ervenconsulent | Gelders Genootschap | 026 4421742 | m.de.vletter@geldersgenootschap
Definitief advies 7-6-2010 | GG HATT2ec138

Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden

definitief advies september 2010

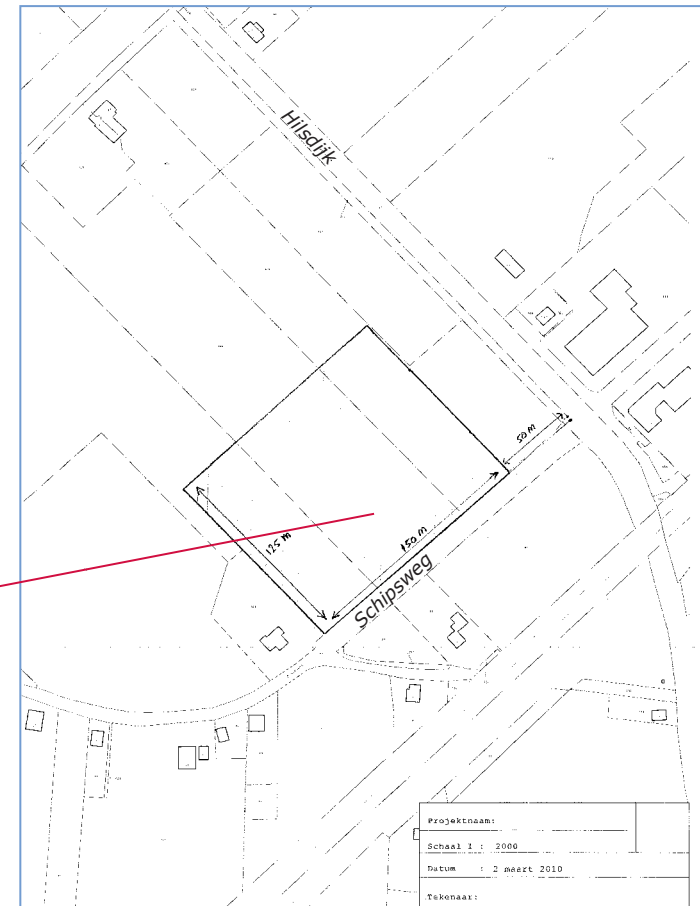
DE OPGAVE

De Heren van der Velde moeten hun schapenbedrijf en woningen verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Schipsweg in verband met de komst van het regionaal bedrijven terrein.

Er is een zoekzone voor de bouwpercelen op de nieuwe locatie vastgesteld. De ervenconsulent wordt gevraagd een voorstel voor het erf ensemble te doen.



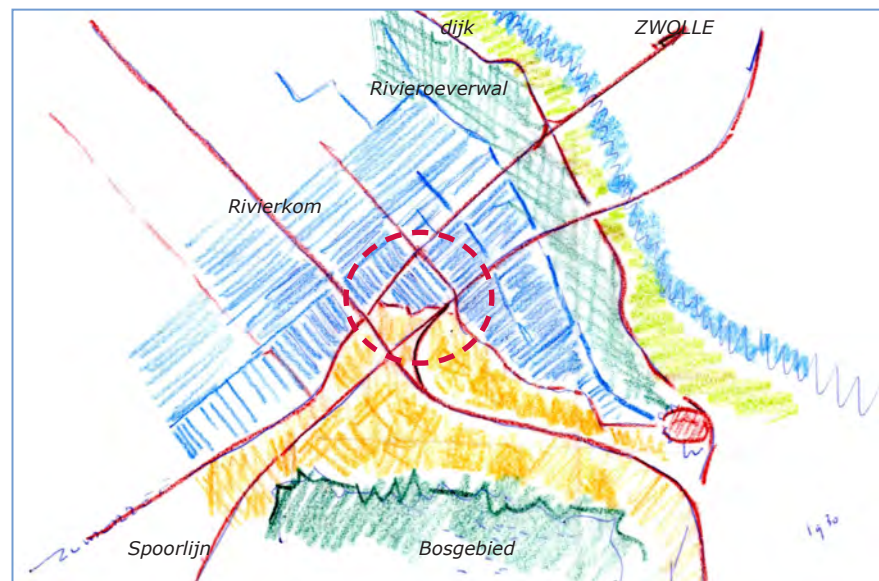
Het te verplaatsen agrarisch bedrijf met woning en een woning met grote schuur.



Zoekzone voor de nieuwvestiging.



Topografische kaart rond 1930. De Schipsweg is de verbinding van Hattum met Hattemerbroek, onderlangs de kop van de Veluwe, op de rand van de natte komgronden. De oude weg is onderbroken door de spoorlijn en de Zuiderzeestraatweg.



Structuur van het landschap in 1930. De Schipsweg vormt de grens tussen hogere gronden van de Veluwe en de ingepolderde komgronden. De verkaveling op de locatie die wij beschouwen is een deel van de ontginning vanaf de Zuiderzeestraatweg.



Kaart rond 2004.



Luchtfoto ~ 2006. De structuur van het oude landschap is goed herkenbaar. De komst van de snelwegen en het bedrijventerrein hebben de situering op de rand van de komgebieden minder duidelijk gemaakt.

BESTAANDE KWALITEITEN

De zoekzone voor de nieuwe vestiging is gelegen tussen de Schipsweg en de Hilsdijk. Het vormt een onderdeel van de ontginning van de rivierkomgronden. Het kavelpatroon is gericht op de Zuiderzeestraatweg. De Schipsweg vormt de grens tussen de komgronden en de hogere gronden, de uitlopers van de Veluwe. Het beeld naar het zuiden wordt nog steeds bepaald door de beboste hogere gronden. De noordzijde wordt begrensd door de Zuiderzeestraatweg. Die zal in de toekomst een fraaier aanzien krijgen. Een visie voor de volle lengte ervan is in ontwikkeling. Aan de oostkant ligt het bedrijventerrein Netelhorst, met rioolwaterzuiveringsinstallatie. De ontsluiting volgt hier heel nauwkeurig de oude verkaveling. Daarmee blijft de oude ontginningsstructuur zichtbaar. De Netelhorstweg zal onder de Hanzelijn door kunnen lopen. De noordzijde wordt verder bepaald door de Hanzelijn en het regionaal bedrijventerrein. Tussen de Oostersedijk en de Zuiderzeestraatweg staat het nieuwe spoor op poten om een 'venster' op de komgronden te bieden. De maat van het gebied is zo groot dat de openheid vanaf alle kanten beleefbaar kan blijven. Dat streven bepaalt de opzet van de nieuwe erven.



Situatie rond 2012. Het plangebied wordt een groene enclave tussen de bedrijventerreinen. De Hanzelijn bepaalt het zicht naar het noorden. Tussen de Oostersedijk en de Zuiderzeestraatweg staat hij op poten, daar zal een 'venster' zijn op de komgebieden. Dat venster moet vanaf de Schipsweg zoveel mogelijk 'open' blijven.



Te verplaatsen agrarisch bedrijf en woning, en zoekzone voor de nieuwvestiging.



Voorstel uit de studie Zuiderzeestraatweg, Gelders Genootschap. De Zuiderzeestraatweg fors te beplanten. Vanaf de Hilsdijk slechts aan één zijde en opener. De grens van de oeverwal sterker beleefbaar maken, met (fiets)paden en groen. De Netelhorst doortrekken. Een fietspad over het oude spoortrace. De openheid aan de Hilsdijk zoveel mogelijk handhaven. Het venster onder de Hanzelijn met water duurzaam open houden.



Hoek Zuiderzeestraatweg en Hilsdijk. De blik wordt begrensd door hogere gronden van de Veluwe.



Het venster op de komgronden.



Vanaf de Schipsweg kijkend naar Hattemerbroek. In deze richting moet zichtlijn over het nieuwe erf open blijven.



Vanaf de Zuiderzeestraatweg kijkend naar de spoorwegovergang. De knotwilgen zijn oud en karakteristiek.



Luchtfoto van de huidige situatie. De bochtige Schipsweg is de oudste lijn. De doorsnijding door de spoorlijn en de Zuiderzeestraatweg is duidelijk te zien.



Op de hoek van de Schipsweg en de Hilsdijk. Het zicht op de boerderij aan de Zuiderzeestraatweg behouden!



Vanaf het oude stuk van de Schipsweg kijkend naar de te verplaatsen woning aan de Zuiderzeestraatweg.



Deze lange waterlijn als blijvend open lijn te handhaven. Op de achtergrond het venster onder de Hanzelijn.



De beplanting langs de weg te handhaven. De nieuwe schuren zo te plaatsen dat er een diagonale zichtlijn blijft.

NIEUWE KWALITEITEN

Uitgangspunten voor de nieuwbouw

Het gebied zou dus zoveel mogelijk het karakter van open agrarisch gebied moeten behouden. De bestaande kavel- en slotenstructuur is uitgangspunt voor de nieuwbouw. De bebouwing moet zich zoveel mogelijk concentreren.

Langs de Hilsdijk wordt niet gebouwd zodat het karakter van weg langs het buitengebied blijft bestaan. Beide nieuwe kavels worden ontsloten vanaf de Schipsweg, elk met één toegang.

Zoveel mogelijk zichtlijnen over het hele gebied moeten in stand blijven.

De lange lijnen gevormd door de sloten blijven in stand en moeten worden uitgebouwd.

Het groen wordt aangevuld met erf beplanting die strategisch is geplaatst zodat zichtlijnen zo min mogelijk worden belemmerd. De richting van de beplanting sluit aan bij de kavelrichting.

In het veld kunnen aan de slootkant enkele verspreide knotwilgen worden toegevoegd. De sloten kunnen op geschikte plaatsen een grotere ecologische betekenis krijgen door de oevers flauwer te maken en plas-dras situaties te creëren. Ook deze sloten blijven passen in de ontginningsstructuur.

Het gewenst programma

We gaan uit van het programma zoals aangegeven in de brief van Pleiter Van den Berg van 27 februari.

- een bedrijfswoning van 150 m²
- een schapenstal van 1100 m²
- een 'berging' van 1250 m²

- een woning van 120 m²
- een werkplaats van 300 m²



De Netelhorst.



Natte gronden onder aan de Zuiderzeestraatweg.



NIEUWE KWALITEITEN

Hoofdpunten

Landschap

Bestaande kavelstructuur handhaven, waar mogelijk versterken, door het herstellen van sloten, en het planten van enkele knotwilgen. Openheid en zichtlijnen handhaven. Beplanting vooral met solitair, om de openheid niet te schaden.

Erf

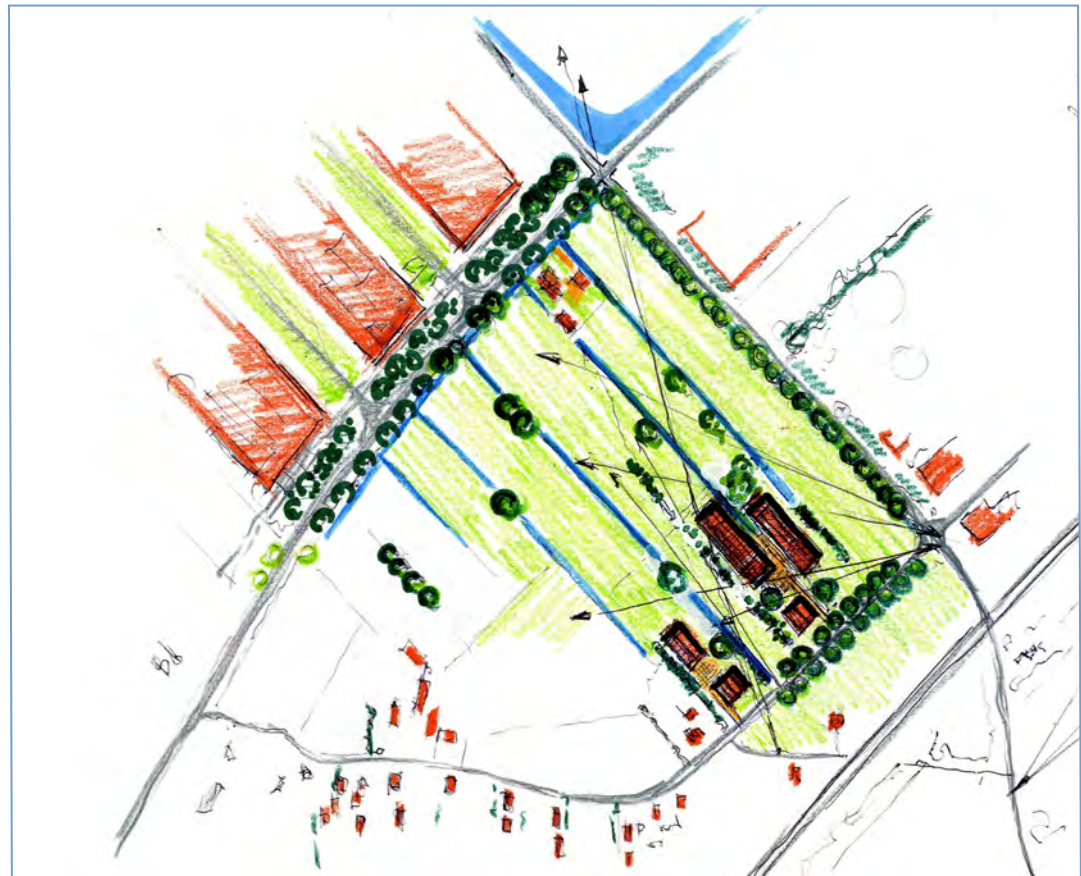
Het erf is zo compact mogelijk.
Het voegt zich in de lineaire kavelstructuur.
Er zijn zoveel mogelijk doorzichten gehandhaafd.

Bebouwing

De woningen liggen 11 tot 15 meter van de rand van de weg. Alle bebouwing bestaat uit enkelvoudige volumes, die zo klein en zo laag mogelijk blijven. Maximaal 1 laag met een (bewoonde) kap. Alle gebouwen hebben een kap die in dezelfde richting ligt. Er worden natuurlijke materialen toegepast, bij voorkeur hout, afgewerkt in donkere tinten. Er zijn geen andere bijgebouwen.

Beplanting

Hagen, struiken en solitair van inheemse soorten. Zichtlijnen mogen niet geblokkeerd worden. De bebouwing hoeft niet aan het zicht te worden onttrokken. Beplanting en bebouwing moeten samen een sterk beeld realiseren.



Het woonerf is zo dicht mogelijk tegen het bestaande erf aangelegd. Het schapenbedrijf heeft een eigen erf gekregen. De lange sloot ligt in de vrije groene ruimte daartussen. De gebouwen staan allen in dezelfde richting. De beide grote bedrijfsgebouwen staan verschoven ten opzichte van elkaar zodat ze zich niet voordoen als één volume. Over de erftoegang kijk je ertussendoor. Vanaf de kruising met de Hilsdijk kijk je diagonaal over het erf naar Hattermerbroek. De erfbeplanting is zodanig geplaatst dat zoveel mogelijk doorzichten blijven bestaan. Er blijft een ruim open gebied tussen beide erven. De bebouwing en de beplanting wordt zodanig geplaatst dat vanaf de Schipsweg goed zicht blijft op het 'venster' onder de Hanzelijn. De sloten zijn waar mogelijk verlengd en uitgediept. De oude kavelstructuur wordt daarmee beter zichtbaar. Op gewenste plekken kunnen de oevers minder steil zijn gemaakt om de ecologische variatie in de natte milieus groter te maken.

REFERENTIEBEELDEN



Een voorbeeld van sober vormgegeven stallen die niet achter groen weggestopt behoeven te worden, maar samen met enkele solitaire goed in het landschap staan.



Grote nieuwe stallen die door een simpele vormgeving, de sobere detaillering en de donkere kleurstelling, een aanwinst zijn voor het landschap. Een paar bomen en struiken maken het af.



Deze oude schuur heeft alles wat een schuur moet hebben: een simpele hoofdvorm, sobere detaillering en een gedekte kleurstelling. Zo eenvoudig is het.



Stal met eenvoudige woning ervoor. In ons geval is een grotere ruimte tussen stal en de woning gewenst.