



erfontwikkelaar

Ruimtelijke onderbouwing

Ierstweg 2 te Hattem

Colofon

Door: De Erfontwikkelaar b.v.
Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Auteur: [REDACTED]

Laatst gewijzigd: 3 juni 2025

Project: 3019-onderbouwing.indd

Contact

☎ 06 [REDACTED]

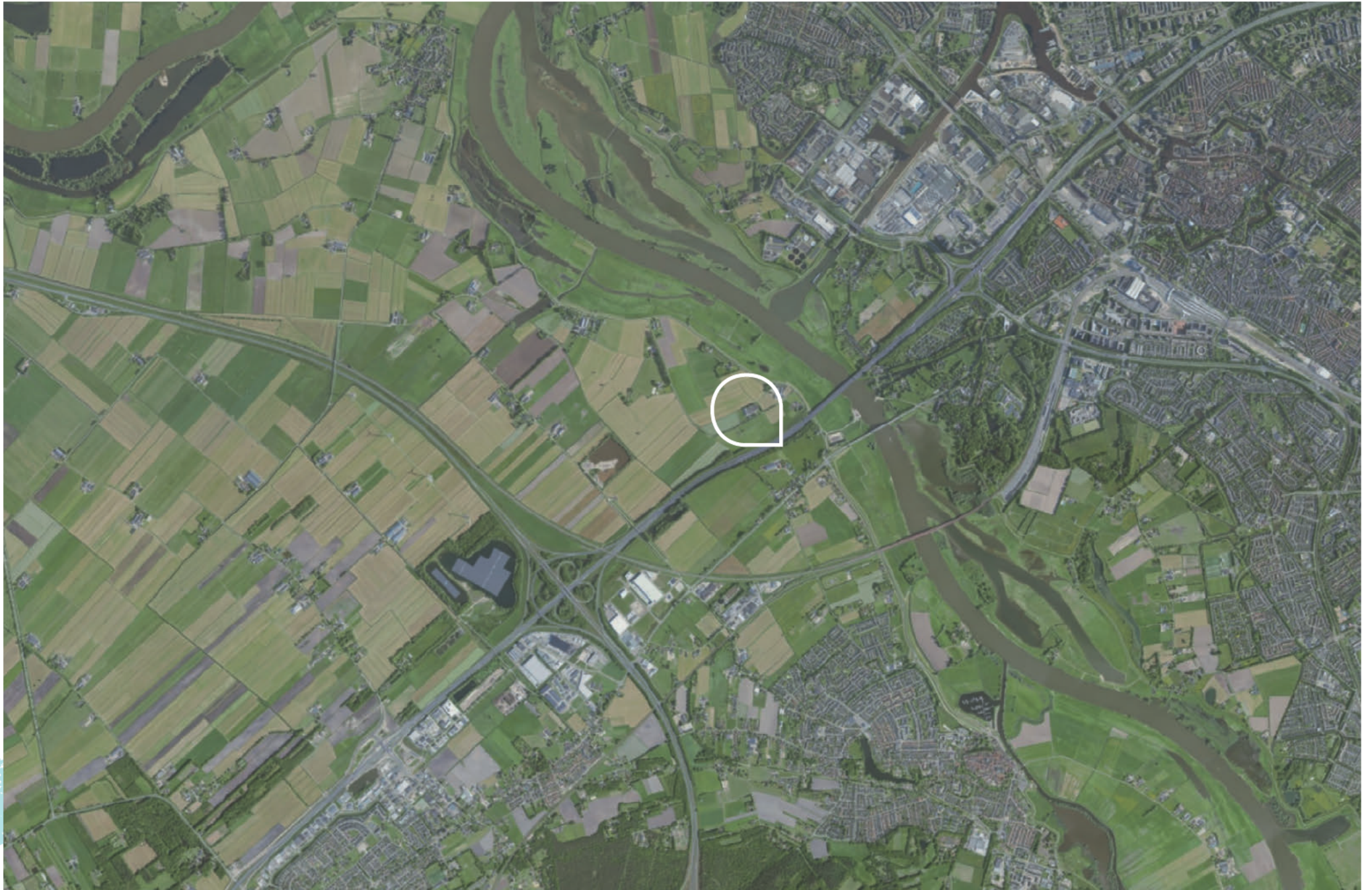
✉ [REDACTED]@erfontwikkelaar.nl

🌐 erfontwikkelaar.nl

Inhoudsopgave

1 Locatie	1
2 Historisch ontstaan	2
3 Vigerend beleid	4
4 Toelichting	5
5 Afwegingskader Poldergebied	7





locatie plangebied Ierstweg 2 te Hattem

2 Historisch ontstaan

De historische kaarten tonen aan dat beplanting langs de wegen en rondom het erf kenmerkend waren voor de hogere stroomrug in het landschap. Vaak waren erven omgeven door fruitgaarden. In 1918 staat het erf voor het eerst op een kaart aangegeven.

De aanleg van de A28 heeft het gebied ingrijpend veranderd. In samenhang met infrastructurele ingrepen, is de Ierstweg uitgebreid als ontsluitingsroute. Deze ontwikkeling betekende het verdwijnen van de oudere wegstructuur, die in 1995 definitief van de kaart verdween.



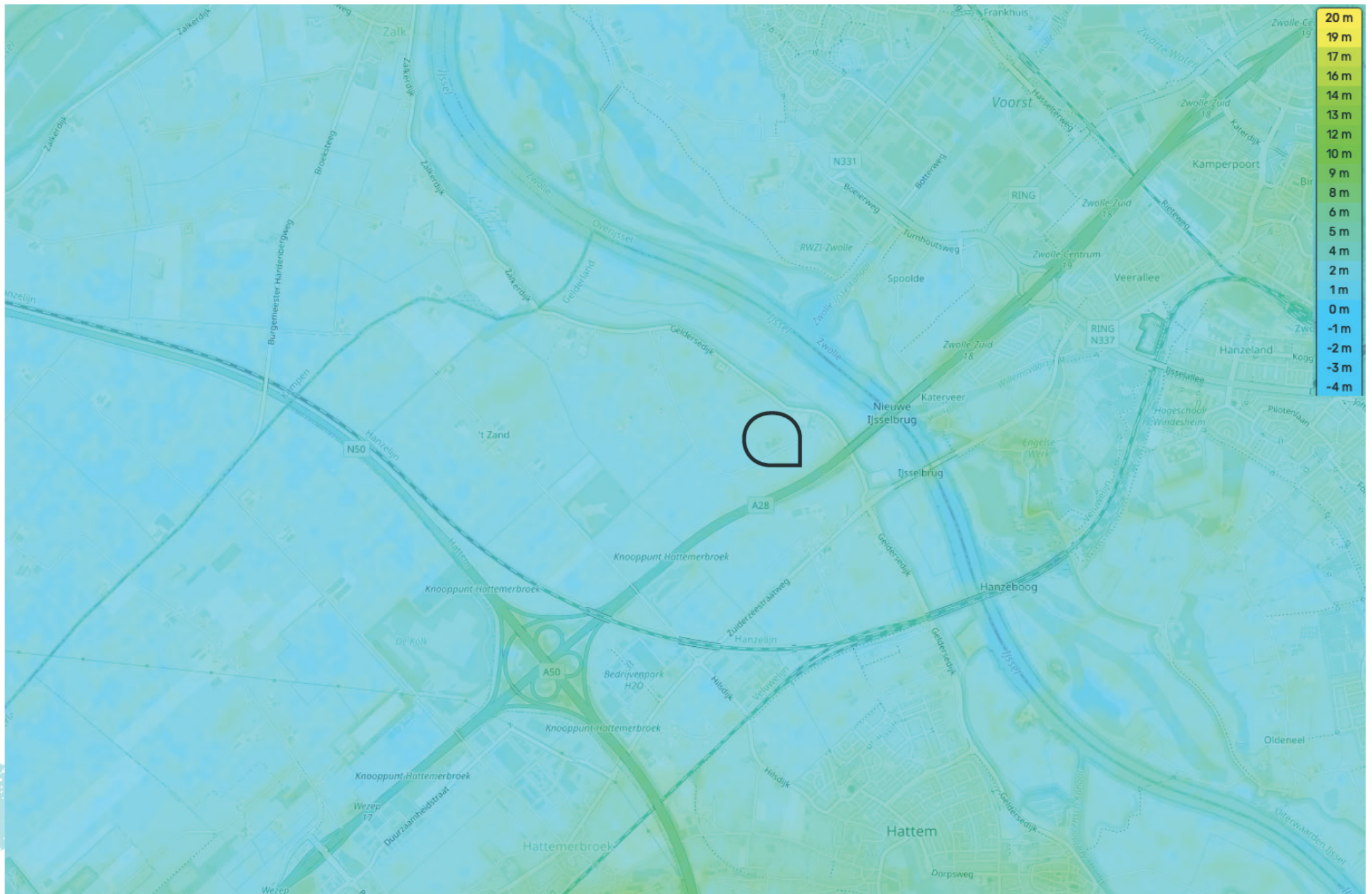
landschap rond 1950



landschap rond 2024



landschap rond 1900



3 Vigerend beleid

Gelderse Omgevingsverordening

De locatie Ierstweg 2 te Hattem valt onder het beschermingsregime van de Gelderse Omgevingsverordening. Het erf bevindt zich binnen de gebiedsaanduiding 'Gelderse streek IJsselvallei', een landschappelijk waardevol gebied met hoge cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Door de ligging binnen deze aanduiding worden nieuwe ontwikkelingen — zoals agrarische bouw, functieverandering of woningbouw — getoetst aan provinciale beleidskaders. Deze toetsing richt zich op het behouden en versterken van het karakteristieke landschap van de IJsselvallei.

Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen

Behoud van openheid en karakteristieke verkaveling

De open, weidse structuur met noord-zuid gerichte wateringen en fijnmazige, rechthoekige verkaveling blijft leidend. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen terughoudend te zijn en aan te sluiten op deze structuur.

Respect voor landschappelijke gradiënten en contrasten

De overgangen van rivier naar stuwwal en dekzandlandschap zijn bepalend voor de identiteit van het gebied. Nieuwe functies moeten deze landschappelijke opbouw zichtbaar en beleefbaar houden, vooral op markante plekken zoals nabij Hattem.

Versterking van cultuurhistorische en ecologische waarden

Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij historische structuren, stadsgezichten en dijken, met oog voor natuurwaarden en biodiversiteit. De IJsselvallei blijft een samenhangend landschap met cultuurhistorische gelaagdheid.

Duurzame en natuurinclusieve landbouw als drager van het landschap

Grondgebonden veehouderij blijft belangrijk, met ruimte voor innovatie richting klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, passend binnen het kleinschalige en agrarische karakter van het gebied.

Ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt

Nieuwe ingrepen moeten zorgvuldig worden ingepast, met aandacht voor zichtlijnen, dijkstructuren en het parkachtige karakter van het IJssellandschap. De dijk als 'scenic route' verdient extra ruimtelijke kwaliteit.

Nationaal Landschap

Daarnaast ligt de locatie binnen het Nationaal Landschap IJsselvallei, een van de twintig voormalige nationale landschappen die door het Rijk zijn aangewezen vanwege hun bijzondere samenhang van natuur, landschap en cultuurhistorie. Hoewel het Rijk sinds 2012 geen actief beleid meer voert op dit thema, wordt de beschermende werking voortgezet via de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

Belangrijke kernkwaliteiten van dit Nationaal Landschap zijn:

het open rivierenlandschap met uiterwaarden;
cultuurhistorische structuren zoals dijken en oude boerderijen;
ecologisch waardevolle zones langs de IJssel;
beeldbepalende elementen, zoals lange zichtlijnen richting de Veluwezoom en Sallandse Heuvelrug.

Ontwikkelingen dienen deze kernkwaliteiten te respecteren en waar mogelijk te versterken, zodat het unieke karakter van het landschap behouden blijft.

4 Toelichting

Het plangebied ligt in het open polderlandschap en vormt onderdeel van een voormalig varkensbedrijf. Via de beëindigingsregeling voor veehouderijen (LBV) stopt de intensieve veehouderij en maakt plaats voor een toekomstbestendige agrarische invulling met akkerbouw en fruitteelt.

In het plan wordt verharding beperkt en worden landschapsontsierende opstallen gesloopt. Hierdoor ontstaat ruimte voor een opener en rustiger erfbeeld. De bestaande zichtlijn naar het omliggende polderlandschap blijft behouden.

Een nieuwe werktuigenberging wordt functioneel gepositioneerd aan de rugzijde van de windsingel, waardoor het gebouw landschappelijk wordt ingepast. Langs de rand van het erf is een windsingel aangelegd, die zowel ecologische waarde heeft als functioneel is voor de bescherming van gewassen en het microklimaat op het erf. De aanleg van fruitteelt sluit aan bij de historische kenmerken van het gebied en verhoogt zowel de biodiversiteit als de gebruikswaarde van het erf.

Een beukenhaag langs de erfstructuren zorgt voor een verzorgde en samenhangende afronding van het erf, passend binnen de landschappelijke inpassing.



overzicht over het plan van Ierstweg 2 te Hattem

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaande garage en berging
3. Nieuw te bouwen aanbouw
4. Nieuw te bouwen werktuigenberging
5. Bestaande oprit
6. Bestaande beukenhaag
7. Nieuw te planten beukenhaag
8. Bestaande windsingel
9. Bestaande bomenlaan
10. Nieuw aan te leggen fruitteelt
11. Bestaand weiland
12. Nieuw aan te leggen weiland



5 Afwegingskader Poldergebied

1. Indeling op de kaart: agrarisch gebruik tot aan de rijweg; behoud openheid middengebied

Het erf sluit aan op het open polderlandschap en volgt de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur. Het agrarisch gebruik wordt voortgezet tot aan de rijweg, met behoud van doorzichten naar het achterliggende landschap. De geplande aanpassing draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door het open middengebied vrij te houden van bebouwing.

2. Behouden of versterken van de landschappelijke polderstructuur

De bestaande kavelrichting blijft behouden. Door sloop van landschapsontsierende opstallen ontstaat ruimte voor een helderder en rustiger erfbeeld. Nieuwe aanplant volgt de richting van de kavels en draagt bij aan de leesbaarheid van de verkaveling. Een bijzonder element in het plan is de terugkeer van de fruitteelt, waarmee wordt aangesloten bij de historische aanwezigheid van boomgaarden in de stroomrug van het gebied.

3. Ontsluiting via Oostersedijk, Geldersedijk of Ierstweg

De bestaande ontsluiting via de Ierstweg blijft ge-



Open polderlandschap (Omgevingsplan Buitengebied Hattem)

handhaafd. Er is geen aanleiding om de infrastructuur aan te passen. De bereikbaarheid blijft daarmee gewaarborgd, zonder aantasting van de huidige structuur.

4. Ontwikkelingen alleen op bestaande of nieuwe erven

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf dat reeds in gebruik was voor agrarische doeleinden. De herinrichting volgt de bestaande erfstructuur. Van verrommeling of verspreid bouwen is geen sprake.

5. Erf staat dwars op het lint

De hoofdopzet van het erf, haaks op de weg, blijft behouden. Dit sluit aan bij de traditionele verkavelingsrichting in de polder en draagt bij aan de herkenbaarheid van het landschap.

6. Functies passen binnen de hierboven omschreven categorieën

De functie blijft agrarisch van aard, maar wordt verbreed naar akkerbouw en fruitteelt. Deze verbreding maakt de bedrijfsvoering voor de initiatiefnemer duurzamer en toekomstbestendiger. Daarmee draagt

het plan ook bij aan de vitaliteit van het buitengebied als geheel. De verbrede agrarische invulling sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om bedrijven in het buitengebied te laten transformeren binnen een passend ruimtelijk kader.

7. Onderlinge afstand tussen erven aan één zijde van de rijweg

De onderlinge afstand tussen de erven blijft ongewijzigd. Het ritme langs de weg wordt daarmee niet verstoord.

8. Totale diepte erf bij uitbreiding of nieuw erf

Het erf wordt in deze ontwikkeling niet dieper dan reeds toegestaan. De diepte blijft binnen de gestelde ruimtelijke kaders.

9. Totale breedte erf bij uitbreiding of nieuw erf

De erfbreedte wordt beperkt uitgebreid met circa 50 meter. Deze uitbreiding is functioneel en wordt landschappelijk ingepast met een windsingel. De singel heeft ecologische meerwaarde en draagt bij aan de landschappelijke inpassing.

10. Programma en massa

Het programma blijft agrarisch, met een kwalitatieve verbetering van het erfbeeld. Door het slopen van verouderde en ontsierende bebouwing en het verminderen van verharding ontstaat een netter,

overzichtelijker en beter in het landschap passend erf. De bebouwingsmassa neemt per saldo af.

Conclusie

De herinrichting van het erf vormt een zorgvuldige en toekomstgerichte transformatie binnen het open polderlandschap. De combinatie van functieverandering, sloop van verouderde opstallen, herintroductie van fruitteelt en landschappelijke inpassing – waaronder een windsingel en beukenhaag – resulteert in een functioneel, duurzaam en herkenbaar erf. Het plan levert daarmee aantoonbare meerwaarde op voor zowel de initiatiefnemer als de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarmee sluit het plan aan bij zowel historische kenmerken als actuele opgaven in het buitengebied.



erf

www.erfontwikkelaar.nl