Aanbevelingen voor kwaliteitsverbetering in de kernrand van Hattem





KuiperCompagnons

31 maart 2022

gemeente Hattem





Inleiding

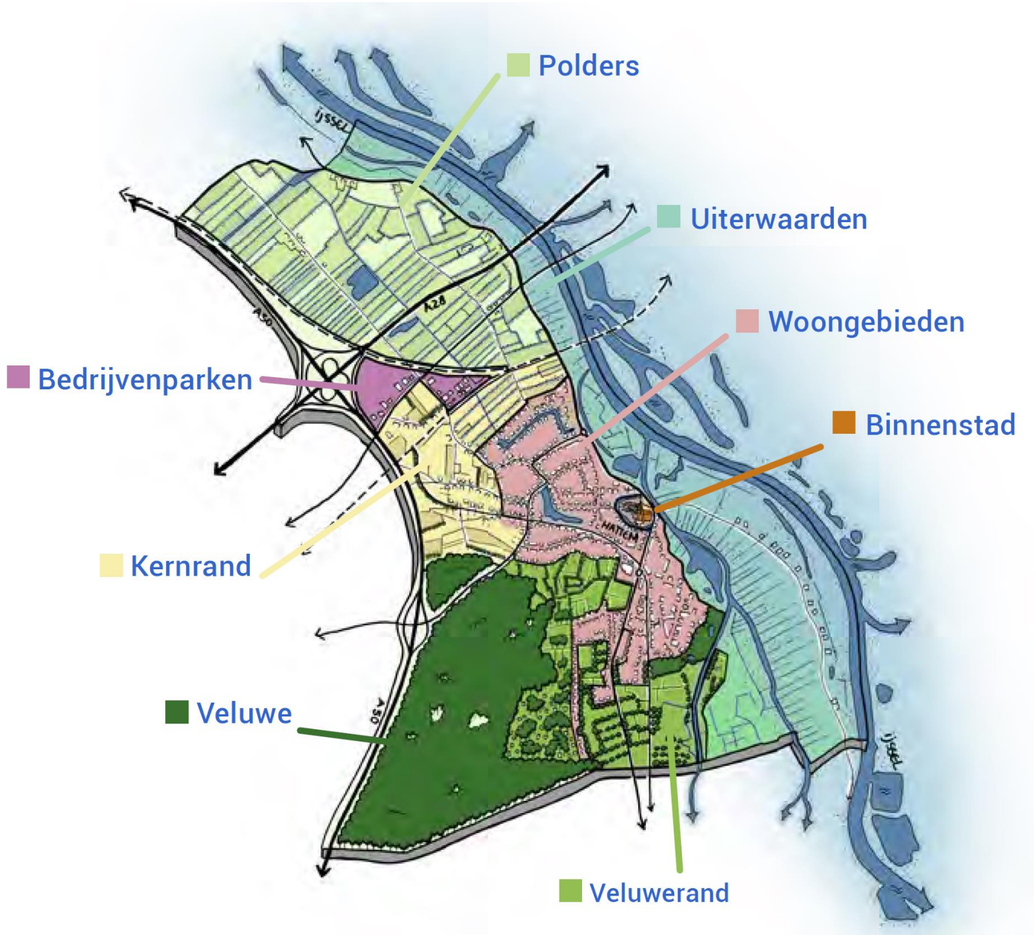
Op 7 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Hattem de Omgevingsvisie Hattem 2040 vastgesteld. De omgevingsvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente. In de omgevingsvisie staat de koers beschreven voor de ontwikkeling van de gemeente Hattem op weg naar 2040. Naast een gemeentebrede koers staat er in de omgevingsvisie ook een nadere uitwerking van de koers voor verschillende deelgebieden in de gemeente. Een van die deelgebieden is de ‘kernrand’.

De gemeente werkt tevens aan een Crisis- en Herstelwet (Chw) bestemmingsplan voor het ‘Buitengebied’. Daaronder valt ook het deelgebied ‘kernrand’. Met het Chw bestemmingsplan zet de gemeente de deur open voor initiatieven die passen bij de ambities en koers voor het buitengebied. In de Beleidsregel Afwegingskader Buitengebied Hattem zijn de gebiedsgerichte criteria beschreven waarbinnen de ontwikkelingen moeten passen.

Het ontwerp van het Chw bestemmingsplan Buitengebied heeft in het najaar van 2021 ter inzage gelegen. Uit enkele zienswijzen op het ontwerp is naar voren gekomen dat het afwegingskader in het bestemmingsplan voor de kernrand nog wat scherper moet worden afgestemd op de koers uit de omgevingsvisie. Voorliggende notitie vormt een verdere uitwerking van de visie op de toekomstige ontwikkeling van de kernrand. De notitie vormt daarmee input voor het aanscherpen van het afwegingskader voor het deelgebied kernrand in het bestemmingsplan, zodat de ruimtelijk-functionele uitgangspunten voor huidige en toekomstige initiatieven/ontwikkelingen goed aansluiten op de ambities en uitgangspunten zoals die in de omgevingsvisie staan verwoord.

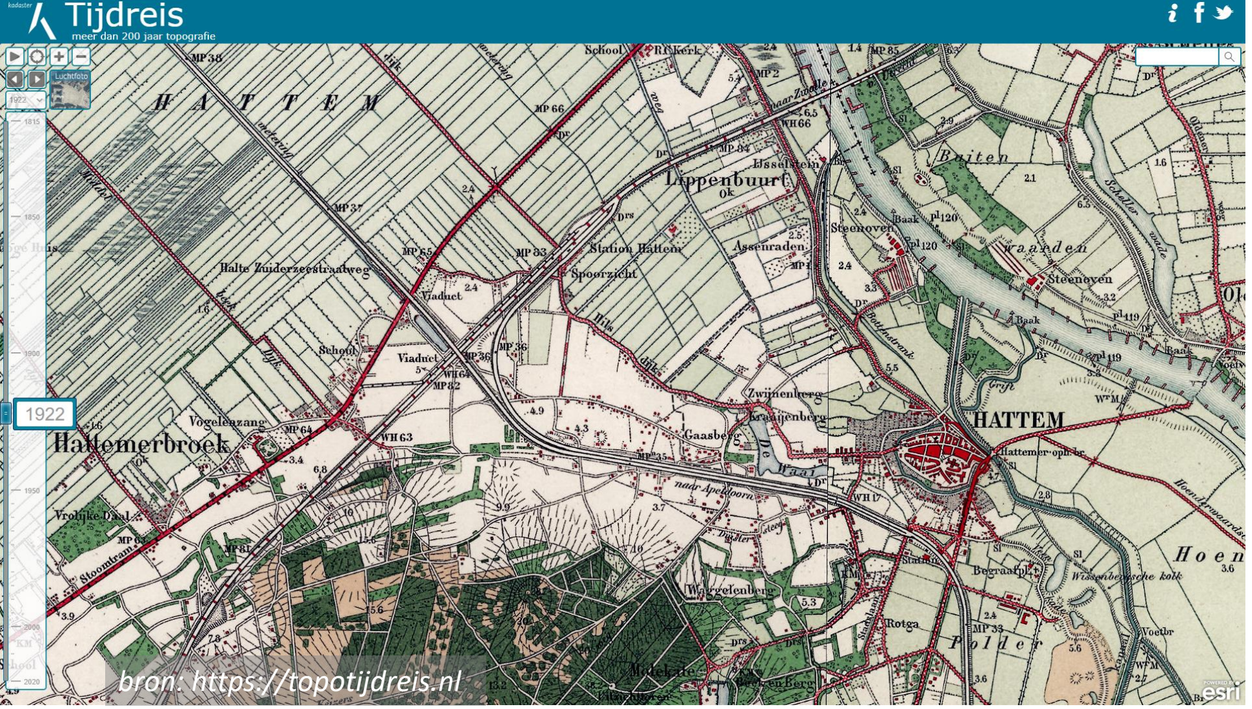
Foto’s zijn met zorg gekozen en waar mogelijk is een referentie opgenomen. Mocht er toch bezwaar zijn tegen gebruik van een foto of beeld, dan kunt u contact opnemen met KuiperCompagnons.

gemeente
Hattem



Ligging deelgebied kernrand Hattem

Het deelgebied ‘kernrand’ ligt ten (noord)westen van de woongebieden van Hattem. Ten noorden van de kernrand (ten noorden van de Hanzespoorlijn Zwolle-Kampen-Lelystad) ligt het poldergebied met vooral open weides. Tussen het poldergebied en de kernrand liggen de bedrijvenparken van Hattem: H2O (in ontwikkeling) en Netelhorst. Aan de westzijde wordt de kernrand scherp begrensd door de rijksweg A50 met wegbeplanting. Ten zuiden van de kernrand liggen de bossen van de Veluwe.





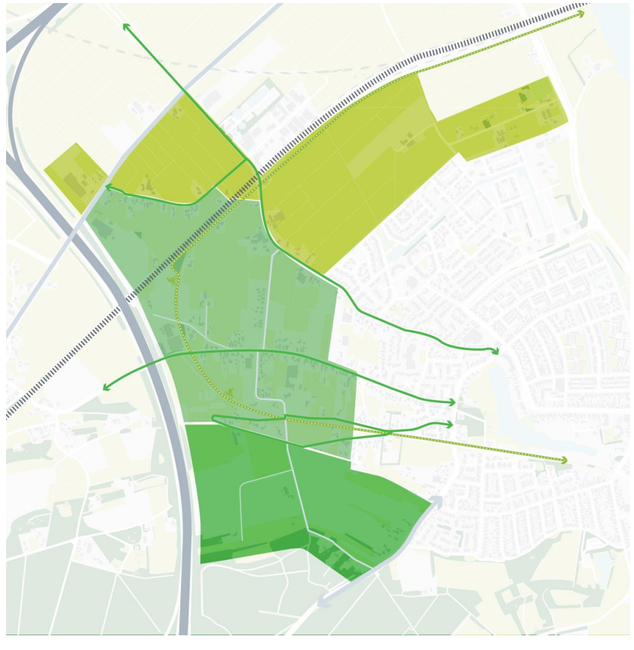
Omgevingsvisie: drie sferen in de kernrand

In de beschrijving van het deelgebied kernrand in de omgevingsvisie (paragraaf 4.2.3) is onderscheid gemaakt in drie verschillende sferen binnen de kernrand, op basis van de onderliggende landschappelijke karakteristieken:

- open weidegebied aan de noordwestzijde van de kern;
- halfopen kampenlandschap ten westen van de kern;
- open enken op de overgang naar de hooggelegen beboste stuwwal van de Veluwe.

De contrasten tussen de drie sferen en de aangrenzende bossen van de Veluwe zijn een belangrijke kwaliteit van de kernrand, van noord naar zuid:

- het contrast tussen het open, natte weidegebied en het meer besloten en drogere kampenlandschap met een afwisseling van weides en akkers;
- het contrast tussen het relatief besloten kampenlandschap en de open bouwlanden van de enken;
- het contrast tussen de open bouwlanden van de enken en het beboste Veluwemassief aan de zuidzijde.



Open weidegebied

Halfopen kampenlandschap

Open enken



open weidegebied



halfopen kampenlandschap



open enken (met zicht op het meer besloten kampenlandschap)

Omgevingsvisie: koers voor de kernrand

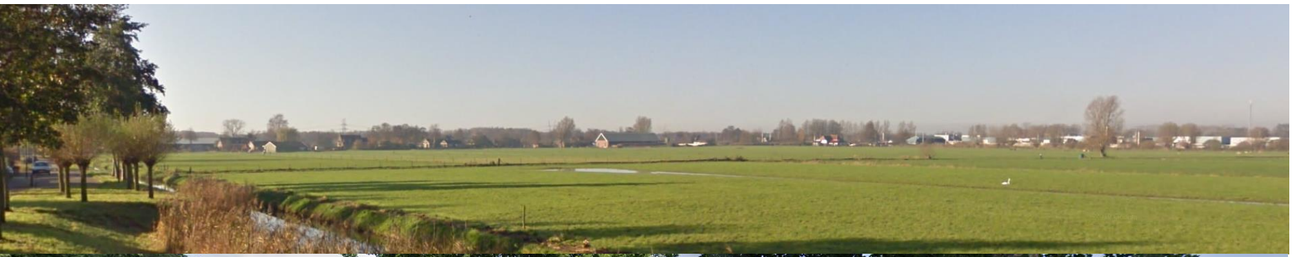
In de omgevingsvisie is aangegeven dat de landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren belangrijk zijn voor de herkenbaarheid en de uitstraling van de omgeving. Op sommige plaatsen, zoals in het kampenlandschap, zijn oude structuren soms verdwenen. Het streven is de landschappelijke structuren te behouden of terug te brengen en de belevingswaarde en ecologische waarde ervan te vergroten, voor Hattemers en voor bezoekers van buiten. Nieuwe ontwikkelingen in de kernrand (en andere delen van het buitengebied) moeten dan ook passen bij het lokale karakter en dit versterken.

De kernrand moet aantrekkelijker worden voor bewoners en ook om ommetjes te maken vanuit de kern Hattem. Dit draagt bij aan de gezondheid van de Hattemers en is ook aantrekkelijk voor toeristen. Veilige en attractieve recreatieve verbindingen tussen de stad en het buitengebied zijn dan ook belangrijk. Een van de maatregelen is het completeren van de langzaamverkeersverbinding over het tracé van de oude spoorlijn (Roseboomspoor). In de kernrand is ook ruimte voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden op bestaande erven, zoals bed&breakfasts.

Hierna worden achtereenvolgens voor het open weidegebied, het halfopen kampenlandschap en de open enken de volgende zaken beschreven:

- de huidige karakteristiek;
- de kernkwaliteiten;
- de koers uit de omgevingsvisie;
- aanbevelingen die gebruikt kunnen worden als uitgangspunten voor ontwikkelingen in het afwegingskader van het Chw bestemmingsplan Buitengebied.







Open weides: huidige karakter en kernkwaliteiten

Huidige karakter

Aan de noordkant van de stad is een scherpe overgang aanwezig van het bebouwde gebied (Assenrade) naar een open weidelandschap. Dit landschap is veel natter en opener dan het aangrenzende kampenlandschap. Kavelscheidingen bestaan vooral uit sloten, soms begeleid door een rij knotwilgen. Het oostelijke deel, nabij de Geldersedijk, is onderdeel van de oeverwal langs de IJssel. De oeverwal is wat minder nat en heeft meer opgaande beplanting zoals hoogstamboomgaarden. Ook zijn er meer erven aanwezig met erfbeplanting.

Kernkwaliteiten

- Open weidelandschap.
- Langgerekt verkavelingspatroon.
- Relatief nat, vooral met sloten als kavelgrenzen, soms met knotwilgen erlangs.
- Laanbeplanting langs de Hilsdijk, zonder opgaande ondergroei, maar geen beplanting op de Geldersedijk. Knotwilgen langs de Gapersweg.
- Weinig bebouwing: van oudsher enkele verspreide erven aan de Hilsdijk-Schipsweg (maar dan vooral aan de zuidzijde: de zijde van het kampenlandschap) en onderaan de Geldersedijk, later ook aan de Gapersweg.
- De oeverwal nabij de Geldersedijk is wat minder nat en heeft meer erven met erfbeplanting en hoogstamboomgaarden.







Bestaande bebouwing

Initiatief zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan

Bestaande bomenrij

Ontwikkel een bomenrij

Behoud de agrarische functie tot aan de rijweg

Behoud een doorzicht van minimaal 22 m breed met agrarische functie tot aan de rijweg

Behoud de openheid van het gebied

Ontwikkel een informele recreatieve route

Open weides: koers en aanbevelingen

<u>Koers omgevingsvisie</u>

De koers is erop gericht dat het weidegebied aan de noordzijde van de stad open blijft. Hier is ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling, in combinatie met recreatieve routes (ommetjes).

<u>Aanbevelingen</u>

- Houd het weidegebied open en behoud daarmee het zicht op Hattem en de bossen op het Veluwemassief in de verte.
- Behoud en versterk het opstrekkende kavelpatroon, met sloten als kavelafscheidingen, bij voorkeur met natuurvriendelijke oevers.
- Completeer de hoog opgaande laanbeplanting langs de Hilsdijk en zet deze door langs de Schipsweg, zonder ondergroei om doorzichten (van minimaal 22 meter breed) naar het open landschap te behouden.
- Laat de Geldersedijk en overige wegen onbeplant (maar behoud de knotwilgen langs de Gapersweg).
- Vergroen (boeren)erven met hagen, windsingels en bomen en maak daarbij gebruik van gebiedseigen soorten (zoals hoogstamfruitbomen).
- Bied geen ruimte voor nieuwe woningen of bedrijvigheid, tenzij op bestaande erven en goed ingepast met gebiedseigen erfbeplanting.
- Zet in op transitie naar een circulaire en natuurinclusieve landbouw,, meer gericht op de lokale/regionale markt.
- Verhoog de biodiversiteit. Bied ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling, met open natuurtypen als bloemrijke graslanden en waterrijke natuur.
- Creëer recreatieve routes (ommetjes).
- Creëer kleinschalige overnachtingsmogelijkheden (zoals bed&breakfasts) en recreatieve dagactiviteiten op bestaande erven.









Halfopen kampenlandschap: huidige karakter en kernkwaliteiten

<u>Huidige karakter</u>
Het kampenlandschap bestaat uit een kleinschalig landschap met van oudsher verspreide bebouwing tussen kleine akkers en weides die worden omzoomd door houtwallen, houtsingels en bomenrijen. Historische agrarische bebouwing is vooral te vinden tussen het Vijzelpad en de Enkweg - De Wrange. Als gevolg van de verstedelijkingsdruk zijn hier de laatste decennia veel woningen en bedrijven bijgekomen, terwijl veel van de houtwallen en andere landschappelijke structuren zijn verdwenen. Hierdoor zijn de ruimtelijke kwaliteit en het oorspronkelijke karakter onder druk komen te staan.

Door het kampenlandschap loopt het tracé van de voormalige spoorlijn Apeldoorn-Zwolle (de ‘Baronnenlijn’), die tussen 1887 en 1889 is aangelegd en tot 1950 in gebruik was. Het oude spoortracé is nu grotendeels geasfalteerd en in gebruik als een fiets- en wandelroute, tegenwoordig bekend onder de naam Roseboomspoor. Ter hoogte van de Oude Kerkweg ontbreekt een schakel en worden fietsers over de weg geleid in plaats van over het oude spoortracé.

<u>Kernkwaliteiten</u>
- Kleinschalig landschap met een afwisseling van kleine akkers en weides die worden omzoomd door houtwallen, houtsingels en bomenrijen.
- Van oudsher een groen karakter met opgaande beplanting op erven, langs wegen en tussen kavels, wat een sterk contrast geeft met de open enken in het zuiden en de open weides in het noorden.
- Afwisselende blokvormige kavelvormen.
- Van oudsher verspreide bebouwing, vooral langs de oost-west lopende linten.







Bestaande bebouwing

Initiatief zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan

Bestaande bomenrij

Ontwikkel een bomenrij

Ontwikkel een groen lint met (een afwisseling van) hagen, bomenrijen-/lanen en houtwallen, aangevuld met gebiedseigen beplanting op de erven

Behoud de agrarische functie tot aan de rijweg

Behoud een doorzicht van minimaal 22 m breed met agrarische functie tot aan de rijweg

Versterk de kleinschalige landschapsstructuur met houtwallen en hagen

Ontwikkel een informele recreatieve route

Halfopen kampenlandschap: koers en aanbevelingen

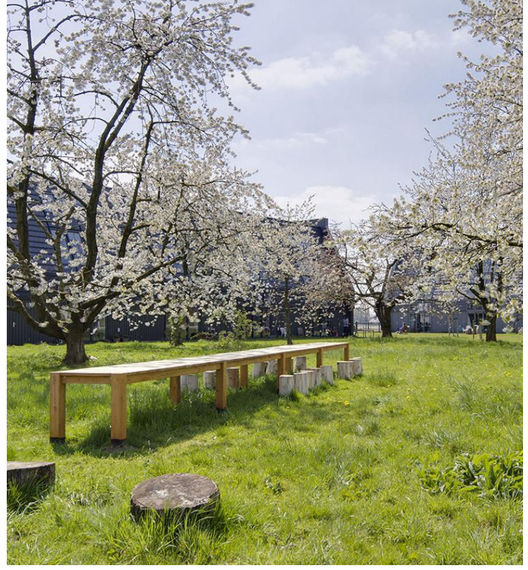
<u>Koers omgevingsvisie</u>

De koers is gericht op het versterken/herstellen van het kampenlandschap. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits ze bijdragen aan een duidelijke ruimtelijke / landschappelijke kwaliteitsverbetering en dat er natuurinclusief gebouwd wordt. Dit kan door landschappelijke structuren als hagen, houtwallen en/of bomenrijen/-lanen langs de wegen binnen het kampenlandschap te ontwikkelen. Dit is ook goed voor de biodiversiteit.

<u>Aanbevelingen</u>

- Langs de Hilsdijk en de Schipsweg (op de grens met de open weides): herstel / ontwikkel gebiedseigen laanbeplanting zonder ondergroei.
- Langs het zuidelijk deel van De Wrange, het onbebouwde deel van de Enkweg (nabij de kruising met de Vuursteenberg) en het deel van de Vuursteenberg tussen de Enkweg en de Oude Kerkweg: plaats geen (hoog) opgaande beplanting om het open zicht op de enken te behouden.
- Langs de overige wegen in het kampenlandschap en het Roseboomspoor: herstel / ontwikkel (een afwisseling van) hagen, bomenrijen-/lanen en houtwallen, aangevuld met gebiedseigen beplanting op de erven.
- Bouw de linten niet vol maar laat kavels en landjes langs de wegen open, zodat het landschap overal ervaarbaar blijft.
- Ruim loodsen / schuren / bebouwing op die qua maat en schaal niet passend zijn in het kleinschalige landschap.
- Verhoog de biodiversiteit (onder meer door het toepassen van gebiedseigen beplanting en door natuurinclusief te bouwen).
- Herhaal niet twee keer hetzelfde gebouwtype, geef elke kavel een uniek vorm en opzet, maar met een maat en schaal die past bij (de ‘korrelgrootte’ van) het landschap.
- Geef kavels voldoende grootte zodat er ruimte is voor een groen erf en een robuuste gebiedseigen erfbeplanting.
- Zorg voor ruimte rondom elk erf, zodat de openheid en het zicht op het omliggende landschap overal voelbaar blijven.
- Pas gebiedseigen kavelscheidingen toe, zoals hagen, (eetbare) erfsingels en houtwallen, indien mogelijk gecombineerd met paden.
- Creëer kleinschalige overnachtingsmogelijkheden (zoals bed&breakfasts) en recreatieve dagactiviteiten, ingepast in het aan te leggen landschappelijke raamwerk.
- Creëer pachtgronden voor Herenboeren.
- Maak informele routes door het landschap en trek die waar mogelijk door naar aantrekkelijke / markante / belangrijke plekken in de stad.





Halfopen kampenlandschap: aanbevelingen (vervolg)

<u>Aanbevelingen (vervolg)</u>

- Tussen de verschillende bebouwingslinten: herstel / ontwikkel het kleinschalige halfopen landschap, met een mozaïek van weides, akkers, pluktuinen en met hier en daar een bosakker, binnen een landschappelijk raamwerk van houtwallen en heggen die de oorspronkelijke kavelstructuur volgen.
- Binnen dit raamwerk zijn ‘rode’ ontwikkelingen mogelijk, bij voorkeur ontsloten vanaf de oost-west lopende linten). Een mogelijkheid is de gebieden tussen de linten (vooral tussen de Hilsdijk en het Vijzelpad) te ontwikkelen tot een levendig landschapspark, waarin landschappelijke, recreatieve, woon-, bedrijvige en educatieve functies in symbiose samengaan. Ontwikkel daarvoor eerst het landschappelijk raamwerk, waarbinnen deze functies vervolgens kunnen worden ontwikkeld.























Open enken: huidige karakter en kernkwaliteiten

<u>Huidige karakter</u>

De enken zijn fraaie oude bouwlanden, aan de zuidzijde scherp begrensd door de randen van de bossen van de Veluwe. De enken zijn bol en liggen hoger dan het kampenlandschap. Van oorsprong zijn de enken helemaal open. De (agrarische) bebouwing ligt onderaan, langs de rand, in het meer verdichte kampenlandschap of juist bovenop de enken, half verscholen in de bosrand. Karakteristiek is het open zicht vanaf de rand (Enkweg, De Wrange) over de enken naar de hoger gelegen bosrand van de Veluwe (Vuursteenberg en Molecaten) en andersom vanaf de Veluwerand over de bolle enk naar de bebouwde groene rand van het kampenlandschap, half verscholen achter de bolling van de enk. Tegenwoordig is er enige bebouwing en opgaande beplanting aanwezig midden op de enk, wat de karakteristiek van het landschap aantast. De aanwezigheid van een hoogspanningslijn doet ook afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit.

<u>Kernkwaliteiten</u>

- Reliëf: glooiende, ‘bolle’ bouwlanden op de rand van de stuwwal.
- Grote mate van openheid, begrensd door:
  - beplante bebouwingslinten onderaan de enken (noorden);
  - de bosrand van de Veluwe bovenop de enken (zuiden);
- Open zicht vanaf de noordrand over de enken naar de randen van de Veluwe en andersom vanaf de hogere/bolle delen van de enken naar het lagere en meer verdichte kampenlandschap met veel opgaande beplanting.
- Bebouwing ligt half verscholen in de bosrand bovenop de enken (en in het kampenlandschap onderaan de enken, zie ‘halfopen kampenlandschap’).





Bestaande bebouwing

Initiatief zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan

Ontwikkel een bomenrij

Behoud de agrarische functie tot aan de rijweg

Behoud een doorzicht van minimaal 22 m breed met agrarische functie tot aan de rijweg

Behoud de openheid van het gebied

Ontwikkel een informele recreatieve route

Open enken: koers en aanbevelingen

<u>Koers omgevingsvisie</u>
De koers is erop gericht de enken open te houden. De doorzichten vanuit het noorden over de enken naar de hoger gelegen randen van de Veluwe zijn landschappelijk gezien heel waardevol.

<u>Aanbevelingen</u>
- Houd de enken open en voeg geen bebouwing of (weg)beplanting toe (tenzij op een bestaand erf).
- Pas bestaande erven landschappelijk in met gebiedseigen (erf)beplanting maar zorg daarbij voor een groen en open karakter met lage erfafscheidingen.
- Behoud / versterk het open zicht vanaf de noordrand (Enkweg - De Wrange) over de enken naar de randen van de Veluwe en andersom vanaf de hogere/bolle delen van de enken naar het lagere en meer verdichte kampenlandschap met opgaande beplanting.
- Zorg dat bebouwing bovenop de enken half is verscholen in de bosrand.
- Voeg langs de zuidrand van De Wrange (op de overgang naar het kampenlandschap) wegbeplanting toe in de vorm van een bomenrij zonder opgaande ondergroei. (Voeg ook elders in het kampenlandschap weg- en erfbeplanting toe om het contrast met de open enken te vergroten; zie onder ‘halfopen kampenlandschap’).
- Verhoog de biodiversiteit.
- Zet in op een transitie naar een circulaire en natuurinclusieve landbouw, meer gericht op de lokale/regionale markt.



- Bestaande bebouwing
- Initiatief zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan
- Bestaande bomenrij
- Ontwikkel een bomenrij
- Ontwikkel een groen lint met (een afwisseling van) hagen, bomenrijen-/lanen en houtwallen, aangevuld met gebiedseigen beplanting op de erven
- Behoud de agrarische functie tot aan de rijweg
- Behoud een doorzicht van minimaal 22 m breed met agrarische functie tot aan de rijweg
- Behoud de openheid van het gebied
- Versterk de kleinschalige landschapsstructuur met houtwallen en hagen
- Ontwikkel een informele recreatieve route