

gemeente Hattem

# BELEIDSREGEL AFWEGINGSKADER BUITENGEBIED HATTEM

***Definitief***
***26 april 2023***

RHO ADVISEURS

# Inhoud


1 Inleiding ..... 6

1.1 Hoe werkt het toepassen van de beleidsregel? ..... 7

1.2 Beschrijving van het systeem ..... 8

1.3 Aantal woningen in het Buitengebied ..... 8

2 Deel 1 Ruimtelijk afwegingskader ..... 10

2.1 Toets aan het Afwegingskader ..... 11

2.2 Hoe werkt het mengpaneel? ..... 17

2.3 Flexibele planregel ..... 17

2.4 Gebruik maken van extra afwegingsruimte ..... 18

2.5 De werking van het mengpaneel uitgewerkt per deelgebied ..... 19

3 Afwegingskader Poldergebied ..... 20

**3.1 Open polderlandschap (1a), score ruimtelijke inpassing** ..... 23

**3.2 Buurtschap Zuiderzeestraatweg (1b), score ruimtelijke inpassing** ..... 27

3.3 Score wonen nabij bedrijvigheid - Poldergebied ..... 30

3.4 Score geluidsbelasting door infrastructuur - Poldergebied ..... 33

3.5 Duurzame energie - Poldergebied ..... 36

3.6 Natuurwaarden - Poldergebied ..... 37

3.7 Recreatie en sport - Poldergebied ..... 43

4 Afwegingskader Kernrand ..... 44

**4.1 Kernrand noord - het open weidelandschap (a), score ruimtelijke inpassing** ..... 47

**4.2 Kernrand midden - het Kampenlandschap (b), score ruimtelijke inpassing** ... 50
4.3 c. Kernrand de Enk, score ruimtelijke inpassing ... 53
4.4 Score wonen nabij bedrijven - Kernrand ... 56
4.5 Score geluidsbelasting door infrastructuur - Kernrand ... 58
4.6 Duurzame energie - Kernrand ... 61
4.7 Natuurwaarden - Kernrand ... 62
4.8 Recreatie en sport - Kernrand ... 66
5 Afwegingskader Bosgebied ... 67
**5.1 CVN (a) Score ruimtelijke inpassing** ... 69
**5.2 De Leemkule (b), Score ruimtelijke inpassing** ... 71
**5.3 Landgoed Molecaten (c), Score ruimtelijke inpassing** ... 73
5.4 Score wonen nabij bedrijven - Bosgebied ... 76
5.5 Score geluidsbelasting door infrastructuur - Bosgebied ... 78
5.6 Duurzame energie - Bosgebied ... 80
5.7 Natuurwaarden - Bosgebied ... 81
5.8 Recreatie en sport - Bosgebied ... 82
6 Deel 2 Ruimtelijke kwaliteit ... 83
6.1 Het poldergebied ... 85
6.2 Het poldergebied, buurtschap Zuiderzeestraatweg ... 89
6.3 Het kernrandgebied noord - Het open weidelandschap ... 93
6.4 Het kernrandgebied Midden - Het kampenlandschap ... 96
6.5 Het kernrandgebied Zuid - De enk ... 99

6.6 Het bosgebied, algemeen (CVN) ... 102
6.7 Het bosgebied, Landgoed Molecaten ... 105
6.8 Het bosgebied, De Leemkule ... 108
7 Welstandscriteria voor kleine bouwwerken ... 110
7.1 Uitgangspunten bij de toetsing ... 110
Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen ... 110
Nieuw beleid is maatgevend ... 110
Voor- en achterkant benadering ... 110
Grenzend aan de openbare ruimte zijn: ... 111
7.2 Criteria ... 112
Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied, grenzend aan openbare ruimte: ... 112
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied ... 113
Dakkapellen grenzend aan het voorerfgebied zijn ... 114
Dakkapellen NIET grenzend aan het voorerfgebied zijn ... 115
Gevel- en Kozijnwijzigingen ... 116
Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het buitengebied. ... 117
Erfafscheidingen ... 118
Reclame ... 118
8 Algemene welstandscriteria ... 119
Relatie tussen vorm, gebruik en constructie: ... 119
Relatie tussen bouwwerk en omgeving: ... 119
Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context: ... 119

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit: 119
Schaal en maatverhoudingen: 120
Materiaal, textuur, kleur en licht: 120

# 1 Inleiding



De raad van de gemeente Hattem stelt voor het buitengebied (met uitzondering van de Uiterwaarden van de IJssel) een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (formeel genoemd: Crisis- en Herstelwet (Chw) bestemmingsplan Buitengebied) kan de gemeente - naast de traditionele regels over bouwen en gebruik - regels stellen aan andere aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals duurzaamheid, gezondheid, ruimtelijke kwaliteit en veiligheid. Daarnaast wil de gemeente het Chw bestemmingsplan voor het buitengebied vormgeven volgens het principe van uitnodigingsplanologie. Het Chw bestemmingsplan moet de gebruikers uitnodigen om initiatieven te realiseren en niet op voorhand vastleggen op welke locatie welk initiatief kan worden gerealiseerd, met wel voldoende aandacht voor de kwaliteiten van het buitengebied. Om dit te kunnen doen, heeft de gemeente op verschillende thema's kwalitatieve criteria vastgesteld waarbinnen het buitengebied mag ontwikkelen. Het buitengebied is daarbij onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling qua aard en karakter verschillen: Poldergebied, Kernrand en Bosgebied. De criteria voor de transformatie van de deelgebieden verschillen onderling en zijn afgestemd op de aard en het karakter van het deelgebied. Initiatieven die binnen deze deelgebieden ontstaan en die binnen deze criteria passen, kunnen worden gerealiseerd. Het systeem waarmee deze initiatieven aan de gebiedsspecifieke criteria worden getoetst, is in deze beleidsregel beschreven.

## 1.1 Hoe werkt het toepassen van de beleidsregel?

Met het Chw bestemmingsplan Buitengebied biedt de gemeente ruimte voor initiatieven die passen bij de ambities en koers voor het buitengebied. De ambities en de koers zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan en zijn mede bepaald in het participatietraject dat voor het plan is doorlopen. Er is rekening gehouden met ideeën en wensen van inwoners van Hattem, ondernemers, organisaties en ketenpartners.
In het Chw bestemmingsplan is per deelgebied een zogenaamde ontwikkelingslaag opgenomen. Op grond van de planregels zijn binnen deze deelgebieden onder voorwaarden ontwikkelingen toegestaan. Om na te gaan óf een initiatief bij de ambities en koers voor het buitengebied past is in het Chw bestemmingsplan een 'open norm' opgenomen waaraan initiatieven worden getoetst. Om te kunnen beoordelen of een initiatief past binnen de open norm en of een omgevingsvergunning kan worden verleend is een beoordelingssysteem in de vorm van een afwegingskader ontwikkeld: deze beleidsregel. In deze beleidsregel zijn de gebiedsgerichte criteria beschreven waarbinnen de ontwikkelingen moeten passen. Past een initiatief - ook na overleg en eventuele aanpassingen - niet, dan volgt er een weigering.
De in deze beleidsregel beschreven beoordelingsmethode kan door initiatiefnemers - voorafgaande aan het indienen van een aanvraag - worden toegepast op hun initiatief. Initiatiefnemers kunnen daarmee zelfstandig nagaan of dit initiatief past binnen de ambities en koers voor het betreffende deelgebied in het buitengebied. Deze eerste beoordeling kan in een vooroverleg door de gemeente worden begeleid. Bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een initiatief wordt deze beoordeling door de gemeente getoetst.

## 1.2 Beschrijving van het systeem

In de regels is een ruime functietoedeling opgenomen waarmee per deelgebied is aangegeven welke functies zijn toegestaan. De kaarten in het afwegingskader geven aan met welke kwaliteiten op de verschillende plekken rekening moet worden gehouden. Dit eerste deel geeft antwoord op de **'of'-vraag**: Of de functies zijn toegestaan staat in de regels van het Chw bestemmingsplan. Via de uitwerking in bouw- en gebruiksregels in het Chw bestemmingsplan en een vergunningplicht wordt in het tweede deel van dit afwegingskader antwoord gegeven op de **'hoe'-vraag**: als een initiatief zich aandient, aan welke randvoorwaarden moet dan worden voldaan. Voor de wijziging van gebruik en voor het bouwen van gebouwen (tenzij vergunningvrij op basis van rijksregels) is een omgevingsvergunning nodig.

Deze beleidsregel is in twee delen opgesplitst: **Deel 1 Ruimtelijk afwegingskader**, waarin de beoordeling van het voorgenomen gebruik wordt beschreven en **Deel 2 Ruimtelijke kwaliteit** waarin de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing wordt beoordeeld. Initiatieven moeten aan beide delen van het afwegingskader voldoen. Met het van toepassing verklaren van dit afwegingskader bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit en de bouwactiviteit, komt de Welstandsnota 2005 voor de initiatieven die op grond van het Chw bestemmingsplan bij vaststelling of na vaststelling worden toegelaten, te vervallen.

Dit afwegingskader is na de vaststelling van het ontwerp aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, de vaststelling van de Omgevingsvisie op 7 maart 2022, diverse besprekingen met de gemeenteraad en het college van B&W.
De beleidsregel Afwegingskader Buitengebied wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Dit omdat het afwegingskader ook de Welstandsnota 2005 vervangt voor het gebied waarvoor het Chw bestemmingsplan Buitengebied wordt vastgesteld.

## 1.3 Aantal woningen in het Buitengebied

Er is ruimte voor nieuwe woningen in het buitengebied van Hattem. In totaal zijn dat er maximaal 80. Voor dit aantal zijn de onderzoeken uitgevoerd en het milieueffectrapport opgesteld en dit aantal is passend in het buitengebied. Voorwaarde is wel dat er geen sprake moet zijn van een nieuwe buurt. Het blijven kleinschalige ontwikkelingen die passend moeten zijn bij het karakter van het buitengebied en meer in het bijzonder de deelgebieden daarbinnen. Uiteraard moet per woning en locatie nog een nadere afweging worden gemaakt.

De afweging voor een aantal daarvan heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het Chw bestemmingsplan Buitengebied, het gaat hier om 33 woningen. De afweging op detailniveau voor toekomstige initiatieven wordt op een later moment gemaakt, waarbij gebruik wordt gemaakt van dit afwegingskader conform de werkwijze zoals hiervoor is beschreven.

# 2 Deel 1 Ruimtelijk afwegingskader



## 2.1 Toets aan het Afwegingskader

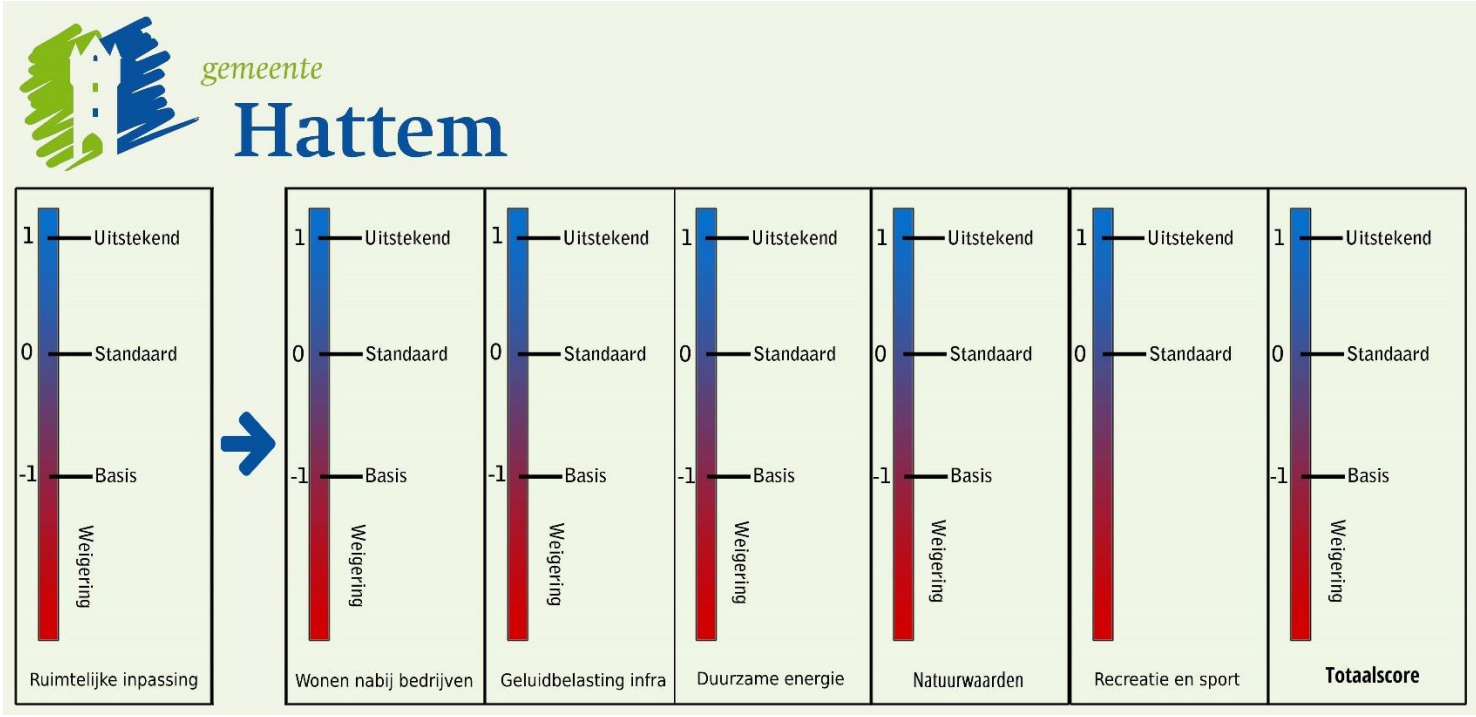
De kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hattem is niet in één waarde te vatten. Deze kwaliteit bestaat uit een goede balans van de staat van het deelgebied op het terrein van verschillende thema's. Bij het beoordelen van de bijdrage van een initiatief aan de kwaliteit van het buitengebied, zoekt de gemeente naar een optimale balans van deze verschillende thema's en per saldo een versterking van deze balans door het initiatief. De thema's die daarbij van belang zijn, zijn door de gemeente als hiervoor beschreven vastgesteld:

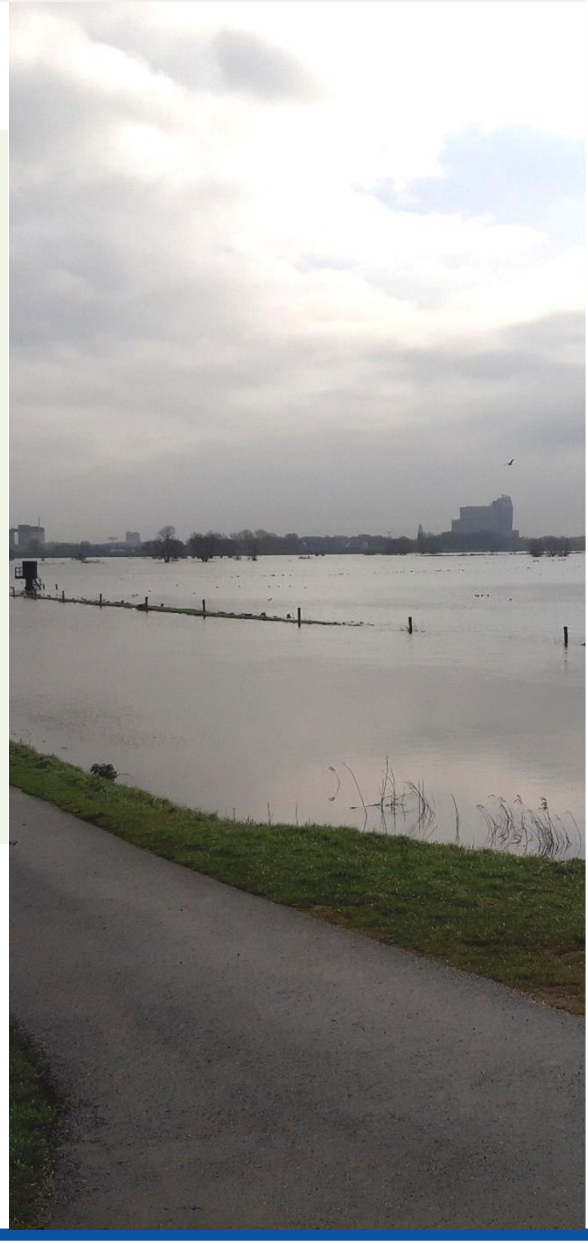
1. Ruimtelijke inpassing
2. Wonen nabij bedrijvigheid
3. Geluidbelasting door infrastructuur
4. Duurzame energie
5. Natuurwaarden
6. Recreatie en sport

Bij de beoordeling van initiatieven op hun bijdrage aan de gebiedskwaliteit per thema, streeft de gemeente niet naar een positieve bijdrage op alle thema's per initiatief. Sommige initiatieven zullen geen of een beperkte bijdrage leveren aan alle thema's. Een initiatief voor het versterken van een groenstructuur, zal bijvoorbeeld niet scoren op het thema geluidbelasting door infrastructuur. Dit om de eenvoudige reden dat het realiseren van deze groenstructuur geen geluidgevoelig gebouw met zich meebrengt.
Daarnaast streeft de gemeente er niet naar dat alle initiatieven op de thema's waarop zij scoren, uitsluitend positief scoren. Het kan namelijk voorkomen dat een initiatief een aanzienlijke bijdrage levert aan het verduurzamen van het energieverbruik (door bijvoorbeeld de aanleg van een collectieve energievoorziening) maar daarentegen een relatief hoge geluidbelasting door de infra kent. Als de gunstige bijdrage op de energieverduurzaming de nadelige score op geluidbelasting compenseert, kan het initiatief alsnog een positieve bijdrage aan de gebiedskwaliteit leveren en daarom welkom zijn.



Bij het beoordelen van deze balans over alle relevante thema's, hanteert de gemeente een zogenaamd mengpaneel. Dit mengpaneel is in de volgende figuur verbeeld:



Bij de beoordeling van het voorgenomen gebruik volgens het initiatief, wordt getoetst aan de volgende thema's:

*Ruimtelijke inpassing:*
Het buitengebied van Hattem heeft haar eigen unieke, kenmerkende ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit varieert per deelgebied. Het polderlandschap in het noordelijke deel van het plangebied, kenmerkt zich als productielandschap met een open karakter. De kernrand manifesteert zich als een gemengde stadsrandzone die onderverdeeld is in een open weidelandschap, kampenlandschap en de enken. Het zuidelijke deel van het plangebied wordt gekenmerkt door het extensief gebruikte boslandschap en de aanwezige natuurwaarden.

Hattem maakt zich sterk om deze diversiteit aan ruimtelijke kwaliteit te behouden. Het Chw bestemmingsplan laat binnen dat kader ontwikkelingen toe. Daarom is de eerste trede in het afwegingskader de vraag of een initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Deze ruimtelijke inpassing geldt als hard criterium, dat niet kan worden gecompenseerd met één van de andere thema's. Niet voldoen aan de criteria voor de ruimtelijke inpassing betekent dat de gemeente geen medewerking verleent aan het initiatief. Bij het toetsen van dit thema wordt gebruik gemaakt van kaarten, waarop de ruimtelijke criteria zijn ingetekend. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de in de volgende figuur weergegeven symbolen.



Deze symbolen staan voor de volgende ruimtelijke voorwaarden:

Agrarisch tot aan rijweg: op de aangegeven locaties wordt langs de linten niet ontwikkeld. Het agrarisch gebruik loopt door tot aan de rijweg.

Minimaal 22 meter agrarisch aan lint: iedere weergegeven pijl staat voor het vrijhouden van minimaal 22 meter voor agrarisch gebruik langs het lint, zodat de landschappelijke kwaliteit wordt geborgd. Dit is minimaal, het betreft een ondergrens, breder geeft vaak meer kwaliteit. Binnen de aangegeven zone mag worden geschoven met deze 22 meter agrarische zone. Meerdere pijlen kunnen samen worden gevoegd tot één brede zone. Zo kunnen bijvoorbeeld twee pijlen tot twee losse zones zorgen van ieder 22 meter, of samen een gebied agrarisch houden van 44 meter.

Behoud de openheid in het midden van het gebied: de zichten van lint tot lint over het agrarische land zijn waardevol. Het vrijhouden van ontwikkelingen in het midden van een gebied draagt bij aan het behouden van deze kwaliteit.

Stimuleer recreatief medegebruik: het toevoegen van wandelpaden (b.v. zogenaamde klompenpaden) draagt bij aan de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied. De aangegeven locaties zijn indicatief.



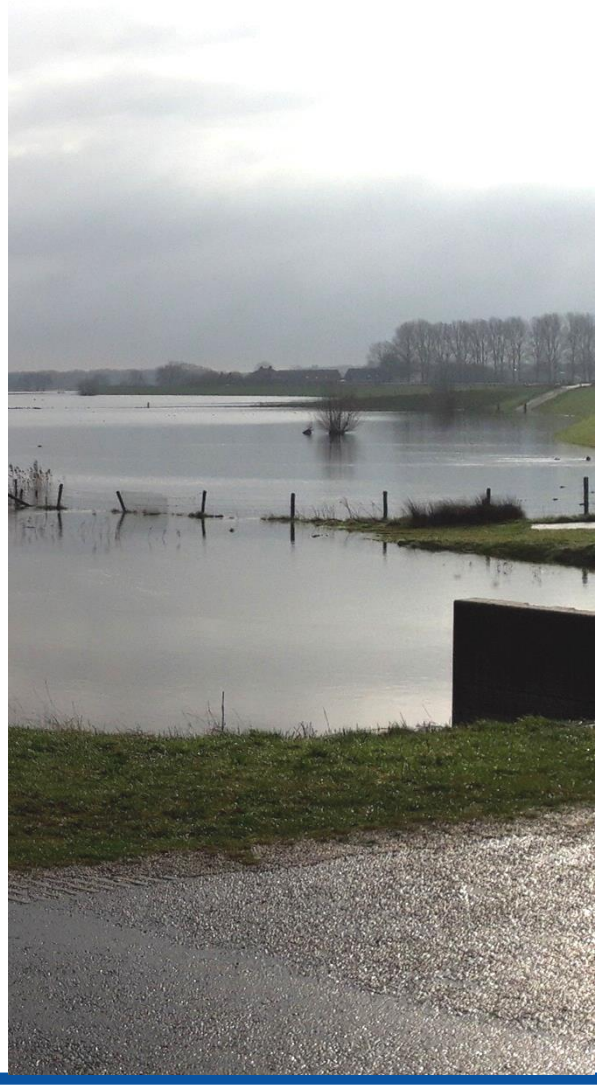
*Wonen nabij bedrijven:*
Bedrijfsmatige activiteiten kunnen een milieubelasting voor hun omgeving met zich meebrengen. Als een initiatief het realiseren van een nieuwe of uitbreiding van bedrijfsmatige activiteit betreft, dan wordt beoordeeld of de daarmee samenhangende milieubelasting van de omgeving past binnen de kwaliteitsdoelstellingen die de gemeente voor het betreffende deelgebied voor ogen heeft.
Het is ook mogelijk dat het initiatief het realiseren van een nieuwe gevoelige functie (zoals wonen) binnen het buitengebied behelst. In dat geval wordt beoordeeld of de milieu-invloed van omliggende bestaande bedrijfsmatige activiteiten ter hoogte van deze nieuwe gevoelige functie binnen de gebiedsgebonden kwaliteitsdoelstellingen past.

*Geluidbelasting infra:*
In het gebied liggen verschillende vormen van infrastructuur (snelwegen, spoorbanen, overige wegennetwerk) die een zekere geluidbelasting met zich meebrengen. Deze geluidbelasting is van invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen het buitengebied. Als het initiatief het realiseren van een nieuw geluidgevoelig gebouw, zoals een woning, betreft, dan wordt beoordeeld of de geluidbelasting door deze verschillende vormen van mobiliteit ter hoogte van het initiatief aansluit bij de kwaliteitsdoelstellingen die de gemeente daarvoor ambieert.

*Duurzame energie:*
De gemeente Hattem heeft als doelstelling een substantiële bijdrage te leveren aan het verwezenlijken van de doelstellingen die in de regionale samenwerking Noord-Veluwe zijn vastgesteld. Deze regionale uitwerking van het energie-akkoord zet in op het uitbreiden van de duurzame energieopwekking door zon en wind. Initiatieven worden beoordeeld op hun bijdrage aan het verwezenlijken van deze doelstellingen op gebied van duurzame energieopwekking.

*Natuurwaarden:*
Het buitengebied van de gemeente Hattem wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan natuurwaarden en groen. Het noordelijke deel van het buitengebied bestaat uit open polderlandschap, in het middendeel de kernrandzone en het zuidelijke deel van het buitengebied bestaat uit het bosrijke gebied van de noordelijke uitloper van De Veluwe. De gemeente wil met het Chw bestemmingsplan een goede balans borgen tussen de ontwikkelingen binnen het gebied en het behoud en versterken van de natuurwaarden en het groen in het buitengebied. Initiatieven worden daarom beoordeeld op hun bijdrage aan de groenstructuur en de natuurwaarden. Bij nieuwe gebouwen is natuurinclusief bouwen uitgangspunt. Hiermee wordt bedoeld het zo goed mogelijk geschikt maken van een gebouw als onderdeel van het leefgebied van soorten, zoals vogels, insecten en vleermuizen.

*Recreatie en sport:*
De gemeente Hattem wordt gekenmerkt door een unieke ligging aan de IJssel en omvat daarnaast de noordelijke uitloper van het nationale park De Veluwe. Bovendien vormt de historische stadskern van de Hanze- en vestingstad Hattem een toeristische trekpleister. De gemeente streeft naar versterking van de toeristisch-recreatieve functie van het buitengebied.



## 2.2 Hoe werkt het mengpaneel?

Al naar gelang het initiatief per thema aansluit bij de kwaliteitsdoelstellingen die de gemeente voor dat betreffende thema heeft vastgesteld, kan een initiatief 'uitstekend', 'standaard' of 'basis' scoren. Aan deze score worden punten toegekend. Aan 'uitstekend' een score van +1, aan 'standaard' een score van 0 en aan 'basis' een score van -1. Na de beoordeling van een initiatief op alle thema's, worden de individuele scores gesommeerd. Een initiatief moet minimaal in totaal 0 scoren om een positieve besluitvorming op de aanvraag om een omgevingsvergunning te krijgen.
Voor thema's die niet op het initiatief van toepassing zijn, scoort het initiatief standaard een score 0.
In het geval een initiatief strijdig is met de kwaliteitsdoelstellingen die de gemeente voor het betreffende thema heeft vastgesteld, resulteert de beoordeling van dat initiatief in zijn algemeenheid in een weigering. Op één onderdeel een weigering is weigering van het initiatief. Uiteraard is het aan de initiatiefnemer om het plan te verbeteren waardoor het plan alsnog door het mengpaneel komt en wel een omgevingsvergunning kan worden verleend.

## 2.3 Flexibele planregel

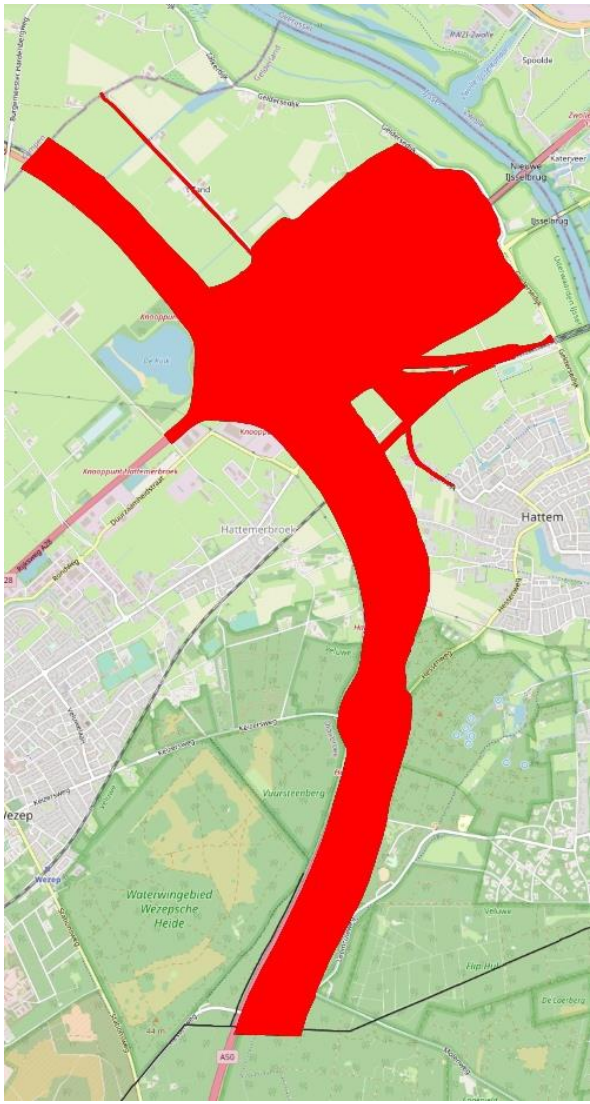
Met het toepassen van het mengpaneel als beoordelingscriterium voor initiatieven binnen het plangebied baseert de gemeente Hattem het Chw bestemmingsplan op een innovatief, experimenteel systeem. Daarom is besloten om dit systeem flexibel te maken, zodat dit indien nodig gedurende de looptijd van het Chw bestemmingsplan kan worden aangepast aan de ontwikkeling van het buitengebied. Het mengpaneel is opgenomen in deze beleidsregel. Deze beleidsregel wordt naast van het Chw bestemmingsplan vastgesteld, als apart document. De beleidsregel is bedoeld als beoordeling van de in de planregels opgenomen 'open norm' en dient als beoordelingssystematiek voor aanvragen voor omgevingsvergunningen. De beleidsregel maakt daardoor zelf geen deel uit van het Chw bestemmingsplan. Dit maakt dat het mengpaneel gedurende de looptijd van het Chw bestemmingsplan kan worden verbeterd of aangepast op de dan bestaande situatie, zonder dat daarvoor het Chw bestemmingsplan zelf hoeft te worden aangepast.



## 2.4 Gebruik maken van extra afwegingsruimte

Onder de Omgevingswet wordt de gemeente meer afwegingsruimte gegund, dan onder het huidige stelsel mogelijk is. Bij de aanmelding als experiment in het kader van de Crisis- en Herstelwet, kan worden aangegeven dat in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte van deze mogelijkheid gebruik gemaakt zal worden. Daarbij kan voor een aantal milieuaspecten meer ruimte worden geboden, dan op dit moment de wettelijke beperkingen mogelijk maken.
Zoals in het voorgaande is aangegeven wordt het plangebied gekenmerkt door onder meer de geluidbelasting door snelwegen, gemeentewegen en spoorwegen. Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor deze geluidbelasting een zogenoemde maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting. Voor snelwegen bedraagt deze geluidbelasting ten hoogste 53 dB, voor gemeentewegen ten hoogste 63 dB en voor spoorwegen ten hoogste 68 dB. Bij de toepassing van het mengpaneel voor nieuwe initiatieven wordt beoordeeld hoe deze zich verhouden tot de voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare waarden van de geluidbelasting.

Tijdens de voorbereiding op het opstellen van het Chw bestemmingsplan voor het buitengebied zijn ongeveer 55 initiatieven aangedragen. Twaalf van deze initiatieven liggen in een gebied waarbinnen de geluidbelasting door ofwel de snelweg ofwel een gemeenteweg hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting. Al deze initiatieven zijn echter geprojecteerd in gebieden waarin in de bestaande situatie ook woningen zijn geprojecteerd. Omdat de gemeente van mening is dat de akoestische kwaliteit ter hoogte van deze initiatieven voldoende is voor de beoogde woondoeleinden, is hiervoor een procedure in het kader van de Interimwet Stad en Milieubenadering doorlopen.
Voor nieuwe initiatieven die op grond van het Chw bestemmingsplan en het afwegingskader mogelijk worden gemaakt, kan deze procedure niet worden toegepast. Daarom laat het afwegingskader nieuwe woningen met een geluidbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting op grond van de Wet geluidhinder niet toe. In de hiernaast weergegeven figuur is het gebied aangegeven waarbinnen op grond van dit afwegingskader geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen kunnen worden toegelaten.



## 2.5 De werking van het mengpaneel uitgewerkt per deelgebied

In de volgende hoofdstukken is de beoordeling van initiatieven naar de verschillende thema's per deelgebied uitgewerkt. De werking van het mengpaneel is daarbij afgestemd op het karakter van het deelgebied en de doelstellingen die de gemeente voor deze verschillende deelgebieden wil verwezenlijken met het Chw bestemmingsplan.

De deelgebieden waarin het buitengebied is onderverdeeld zijn:

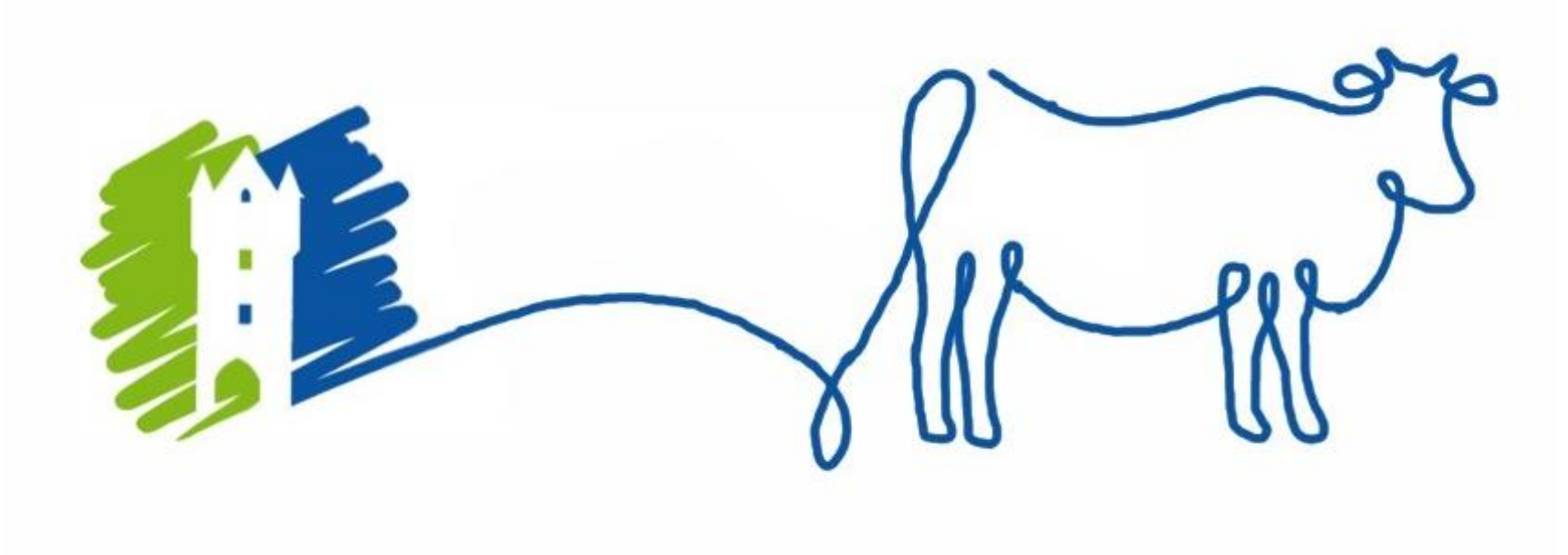
1 **Het Poldergebied**, dat is onderverdeeld in:
a. Open polderlandschap, de Oeverwal en het Komgebied
b. Buurtschap Zuiderzeestraatweg

2 **De Kernrand**, dat is onderverdeeld in:
a. Het open weidelandschap
b. De kampenlandschap
c. De Enk

3 **Het Bosgebied**, dat is onderverdeeld in:
a CVN
b De Leemkule
c Molecaten

In het navolgende is het afwegingskader voor deze deelgebieden beschreven.

# 3 Afwegingskader Poldergebied



Het Poldergebied kenmerkt zich door overwegend agrarisch grondgebruik. Her en der verspreid binnen het gebied liggen enkele bedrijven waar agrarisch gerelateerde werkzaamheden worden uitgevoerd (een wormenkwekerij en fourage- en mesthandel). Hier en daar wordt ook een bed & breakfast uitgebaat. Het Poldergebied wordt door de snelwegen A28 en A50/N50 en de spoorwegen Hanzelijn en Veluwelijn doorsneden. Het noordelijke deel van het Poldergebied, ten noorden van de A28, wordt daarbij relatief minder beïnvloed door het zuidelijke deel en ten zuiden van de A28. Inspelend op de participatiesessies kunnen in het poldergebied zorgwoningen worden gerealiseerd.

Het gemeentelijke gezondheidsbeleid bevordert behoud en aanleg van groen en een beweegvriendelijke inrichting van het buitengebied.

In het Beleidskader Hernieuwbare Energie is aangegeven dat Hattem inzet op opwekking van elektriciteit door zon en wind. Het poldergebied biedt ruimte voor zonnepanelen op daken, zonneweiden en kleine windmolens.

Initiatieven mogen het gebruik van het gebied door weidevogels niet verstoren; zij mogen geen gevolgen hebben voor het waterpeil, het voedselaanbod of de rust verstoren. Boomgaarden, plukweiden, landschapswinkels en boerderijcampings zijn welkom. Deze gebiedsgerichte doelstellingen leiden tot de volgende beoordelingscriteria. Het Poldergebied blijft in hoofdzaak een agrarisch gebied met alleen op de bestaande bouwpercelen ruimte voor nieuwe rode functies. Het gaat hier om functieverandering van (agrarische) bedrijven na bedrijfsbeëindiging (rood voor rood), maatschappelijke functies, zorg, wonen en recreatie.

Het poldergebied is in twee deelgebieden onderverdeeld:
1a: Open polderlandschap (Oeverwal en Komgebied)
1b: Buurtschap Zuiderzeestraatweg

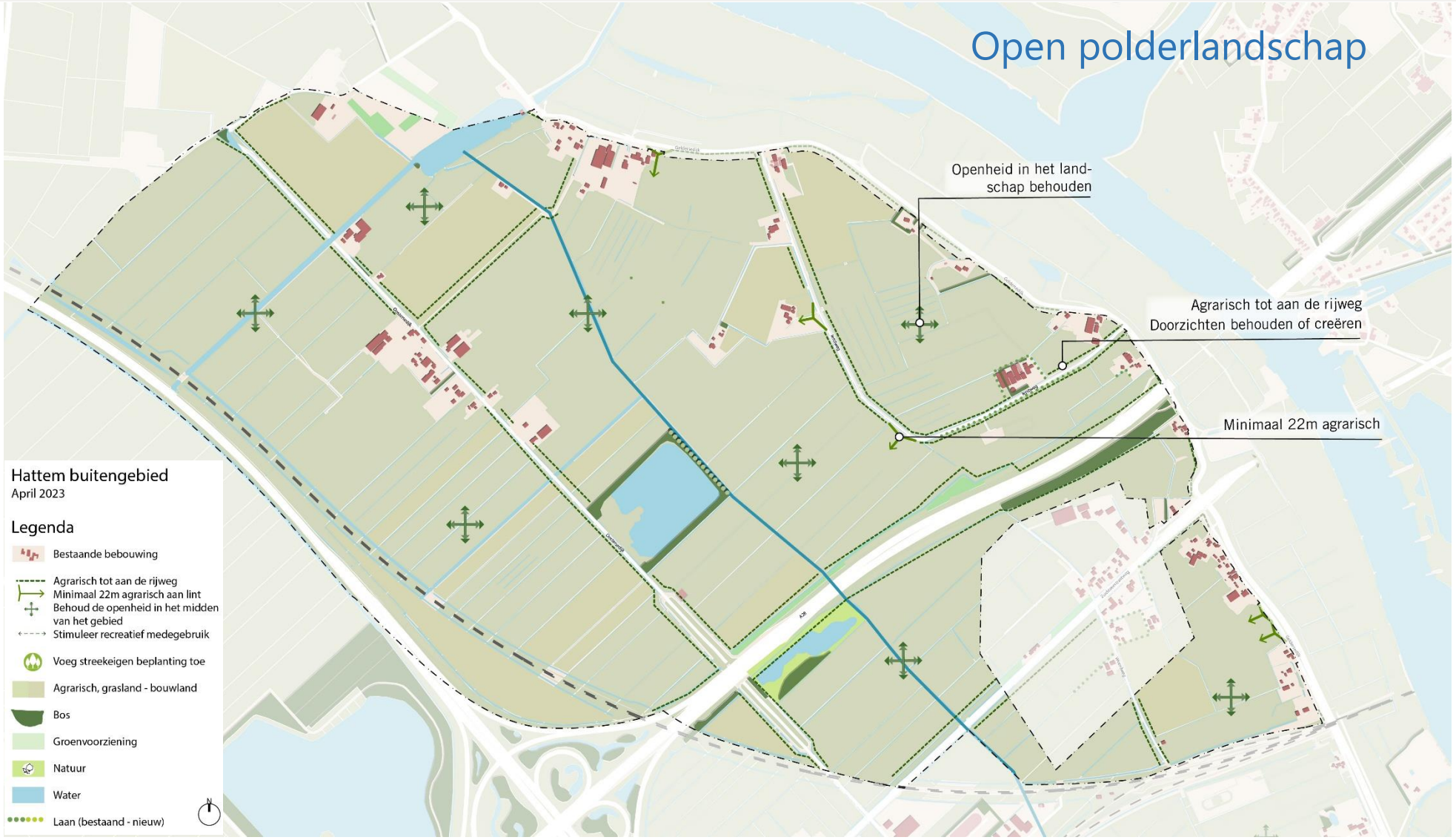
Hierbij hebben de Oeverwal en het Komgebied dezelfde regels. Deelgebied buurtschap Zuiderzeestraatweg heeft door zijn bijzondere positie eigen regels. Deze gebiedsindeling is weergegeven in de volgende figuur.


1a
1b
Poldergebied

## 3.1 Open polderlandschap (1a), score ruimtelijke inpassing

Hoe de initiatieven scoren op het gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van hoe de initiatieven aansluiten op de kernkwaliteiten van het gebied. Afhankelijk van hoe de initiatieven aansluiten bij de uitgangspunten zal er een hogere score voor ruimtelijke inpassing ontstaan.
De polder zelf is onder te verdelen in het gebied Oeverwal en het Komgebied. Hoewel deze landschappelijk van elkaar verschillen zijn dezelfde regels van toepassing, omdat de ruimtelijke kansen hier vergelijkbaar zijn. In beide gebieden moeten initiatieven het bestaande karakter als productielandschap met de haar kenmerkende doorzichten naar het open gebied versterken. Om deze ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden en uit te kunnen bouwen, wordt de kavelrichting bij transformaties en ontwikkelingen gerespecteerd en worden de polderstructuren niet onderbroken. Binnen deze deelgebieden is er geen plaats voor grootschalige gebouwde ontwikkelingen die het zicht over de polders wegnemen.
Functiewijzigingen en nevenfuncties zoals wonen, kamperen bij de boer, combinatie agrarisch en zorg, bed & breakfasts en rood voor rood passen binnen dit gebied, mits deze binnen de bestaande bouwpercelen worden gerealiseerd. Uitzondering hierop vormen percelen die in de directe nabijheid van de dijk zijn gelegen. Vanwege de bescherming van de waterkering en de daarnaast gelegen beschermingszone kan het wenselijk zijn om nieuwe functies op een grotere afstand daarvan te realiseren. In dat geval zijn er ook mogelijkheden voor functiewijzigingen buiten de bestaande bouwpercelen. Nieuwbouw is beperkt toelaatbaar in de vorm van een nieuw of uit te breiden erf, mits het erf zich daarbij haaks op het lint ontwikkelt en de bestaande landschappelijke lijnen niet worden doorbroken. Het Poldergebied biedt ruimte voor ontwikkeling van recreatiegerichte functies in het dijklandschap en de opwekking van duurzame energie door zonlicht. Bij functieverandering wordt aangesloten op het functieveranderingsbeleid van de gemeente.

# Open polderlandschap



| **Ruimtelijke inpassing** | **Punten:** |
|---|---|
| *Voorwaardelijk* | n.v.t. |
| • Volg de indeling op de kaart: agrarisch gebruik tot aan rijweg; 22 meter vrijhouden; behoudt openheid middengebied | |
| • Behouden of versterken landschappelijke polderstructuur | |
| • Ontsluiting via de Oostersedijk (Komgebied) of de Geldersedijk of Ierstweg (Oeverwal) | |
| • Ontwikkelingen alleen op bestaande of nieuwe erven | |
| • Het erf staat dwars op het lint | |
| • Functies passen binnen de hierboven omschreven categorieën | |
| *Afweging per onderdeel* | |
| Onderlinge afstand tussen erven aan één zijde van de rijweg | |
| • Meer dan 200 meter | 3 |
| • 151 meter tot en met 200 meter | 2 |
| • 100 meter tot en met 150 meter | 1 |
| Totale diepte erf bij uitbreiding of een nieuw erf | |
| • tot en met 70 meter diep ten opzichte van de kant rijbaan | 3 |
| • 71 meter tot en met 100 meter diep ten opzichte van de kant rijbaan | 2 |
| • 101 meter tot en met 150 meter diep ten opzichte van de kant rijbaan | 1 |
| Totale breedte erf bij uitbreiding of een nieuw erf | |
| • tot en met 30 meter totale breedte | 3 |
| • 31 meter tot en met 55 meter | 2 |
| • 56 meter tot en met 75 meter | 1 |
| Programma en massa | |
| • Behoud of afname van het bestaande bouwvolume en bestaande bebouwing | 2 |
| • Er vindt schaalvergroting van de bebouwing plaats | 1 |

Initiatieven worden als volgt gescoord op het schuifje Ruimtelijke inpassing:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan scoort minimaal 9 punten |
| Standaard (0) | Het plan scoort minimaal 8 punten |
| Basis (-1) | Het plan scoort minimaal 7 punten |

Bij een score van minder dan 7 punten of het niet voldoen aan de voorwaardelijke eisen wordt een initiatief geweigerd.

## 3.2 Buurtschap Zuiderzeestraatweg (1b), score ruimtelijke inpassing

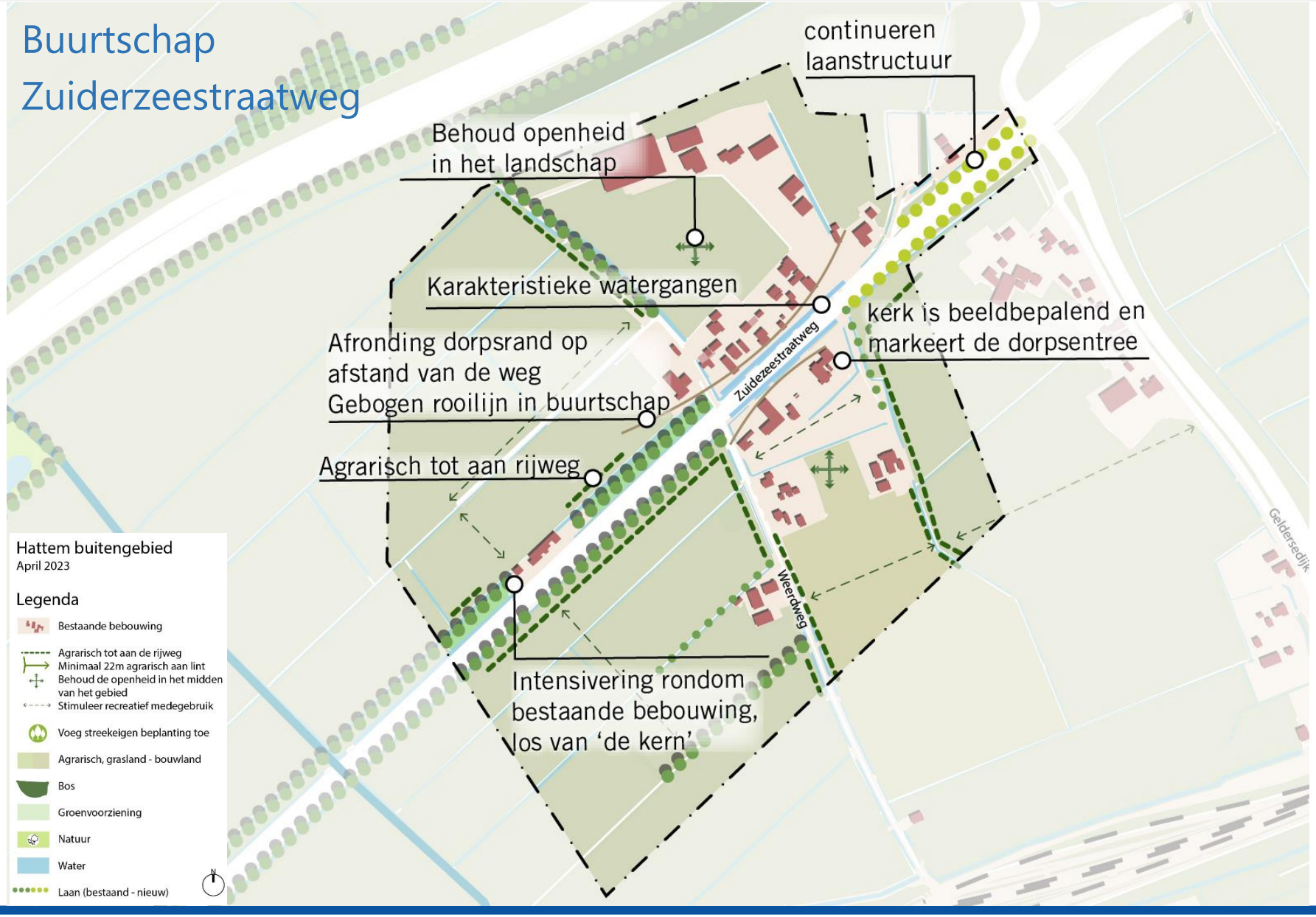
Hoe de initiatieven scoren op het gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van hoe de initiatieven aansluiten op de kernkwaliteiten van het gebied. Naar mate dat ze sterker aansluiten bij de uitgangspunten zal er een hogere score voor ruimtelijke inpassing ontstaan.

Het aan de Zuiderzeestraatweg gelegen buurtschap onderscheidt zich van de omgeving door het bijzonder ruime straatprofiel, de afwezigheid van bomen en de overwegend ruime afstand tussen de woningen onderling waardoor het buurtschap in het licht baadt. De O.L. Vrouw ten Hemelopneming kerk vormt samen met de begraafplaats een ensemble wat deze zijde van het buurtschap allure geeft.

Met behoud van de ruimtelijke kwaliteit is er binnen dit deelgebied ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, zolang deze passen bij de korrelgrootte van de bestaande bebouwing. Nieuwe functies die binnen het gebied passen zijn woningbouw, verschillende vormen van praktijk aan huis, recreatieve functies zoals kleine kampeerterreinen, landerijsporten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met extensief gebruik van de buitenruimte.

gemeente Hattem

# Buurtschap Zuiderzeestraatweg



| **Ruimtelijke inpassing** | **Punten:** |
|---|---|
| *Voorwaardelijk* | n.v.t. |
| • Volg de indeling op de kaart: agrarisch gebruik tot aan rijweg; 22m vrijhouden; behoudt openheid middengebied. | |
| • Geen nieuwe ontwikkelingen ten noordoosten van de kerk. | |
| *Afweging per onderdeel* | |
| • Functies passen binnen de hierboven omschreven categorieën | 1 |
| • Behoud open doorzichten naar het landschap op kavelniveau | 1 |
| • Erven kunnen vooral in de diepte groeien en beperkt in de breedte, mits erven niet samensmelten | 1 |
| • Behoud van het bestaande bouwvolume | 1 |
| • Verder van de weg af mag breder worden gebouwd | 1 |
| • Voeg doorgaande landschappelijke routes toe | 1 |

Initiatieven worden als volgt gescoord op het schuifje Ruimtelijke inpassing:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan geeft op minimaal 5 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Standaard (0) | Het plan geeft op minimaal 4 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Basis (-1) | Het plan geeft op minimaal 3 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |

Bij een score van minder dan 3 punten of het niet voldoen aan de voorwaardelijke eisen wordt een initiatief geweigerd.

## 3.3 Score wonen nabij bedrijvigheid - Poldergebied

De score van een initiatief op gebied van gebruiksruimte, is afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. Als de ontwikkeling een nieuwe gevoelige functie (wonen, zorg, maatschappelijk) met zich meebrengt, dan wordt de score bepaald door de mate waarin deze ontwikkeling zich tot de gebruiksruimte van omliggende bedrijven verhoudt.

Als de ontwikkeling de introductie van een nieuwe milieubelastende activiteit met zich meebrengt (agrarisch, andersoortig bedrijf, horeca, recreatie), dan moet de projectie van deze bedrijfsmatige activiteit worden afgestemd op de gebruiksruimte die deze activiteit nodig heeft ten opzichte van omliggende gevoelige functies. De gebruiksruimte wordt vastgesteld aan de hand van algemeen geaccepteerde richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de minimumafstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de richtafstanden uit de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009).

Een initiatiefnemer kan er ook voor kiezen deze gebruiksafstand aan de hand van kwantitatief onderzoek vast te stellen.

Het projecteren van nieuwe gevoelige functies binnen de gebruiksruimte van bestaande bedrijven is niet toegestaan. Het is evenmin toegestaan om nieuwe bedrijfsmatige activiteiten binnen het Poldergebied te projecteren, als de daarvoor benodigde gebruiksruimte over bestaande gevoelige functies ligt.

Bij het beoordelen van de projectie van nieuwe initiatieven binnen het poldergebied, wordt gebruik gemaakt van de hieronder weergegeven kaart. Op deze kaart zijn de gebruiksruimten ingetekend van de bestaande bedrijfsmatige activiteiten. Bij het beoordelen van de score ‘wonen nabij bedrijvigheid’ voor initiatieven waarmee nieuwe gevoelige functies (wonen, zorginstellingen en dergelijke) mogelijk worden gemaakt, wordt beoordeeld of deze binnen de op de onderstaande kaart ingetekende contouren is geprojecteerd.

Als een initiatiefnemer een nieuwe bedrijfsmatige activiteit binnen het Poldergebied projecteert, stelt deze zelf de gebruiksruimte vast die daarvoor nodig is en wordt het initiatief op deze gebruiksruimte beoordeeld.

gemeente Hattem

# Milieucontouren



De score van het initiatief op het thema ‘wonen nabij bedrijvigheid’ wordt vervolgens bepaald door de mate waarin de gebruiksruimte zich tot gevoelige functies verhoudt.

- Een initiatief scoort +1 als de gebruiksruimte(n) geen gevoelige functies raakt.
- Een initiatief scoort 0 als de gebruiksruimten(n) gevoelige functies raakt.
- Een initiatief scoort -1 de gebruiksruimte(n) gevoelige functies insluiten, maar deze gebruiksruimte(n) door maatregelen alsnog passend wordt gemaakt.
- Als een initiatief op kortere afstand dan de minimale afstand voor de gebruiksruimte is geprojecteerd, dan is sprake van een weigering.

## 3.4 Score geluidsbelasting door infrastructuur - Poldergebied

De score van een initiatief op geluid door infrastructuur is de som van de score voor wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.
Op grond van de Wet geluidhinder wordt voor zowel wegverkeerslawaai als railverkeerslawaai een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare waarden van de geluidbelasting gehanteerd. Dit schuifje richt zich daarbij op initiatieven voor het realiseren van geluidgevoelige functies, zoals wonen. Voor de geluidbelasting door wegverkeer geldt hiervoor een voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Voor geluidgevoelige gebouwen in het buitengebied geldt een maximaal toelaatbare waarde van 53 dB voor snelwegen en 63 dB voor gemeentewegen. Voor spoorwegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximaal toelaatbare waarde van 68 dB.
De score voor een initiatief op dit thema wordt vastgesteld aan de hand van kaarten. Deze zijn in het navolgende weergegeven. Daarnaast zijn deze kaarten in de bijlage bij dit afwegingskader opgenomen, om nauwkeuriger te worden nageslagen. De kaarten in de bijlage zijn daarbij maatgevend voor het vaststellen van de score.

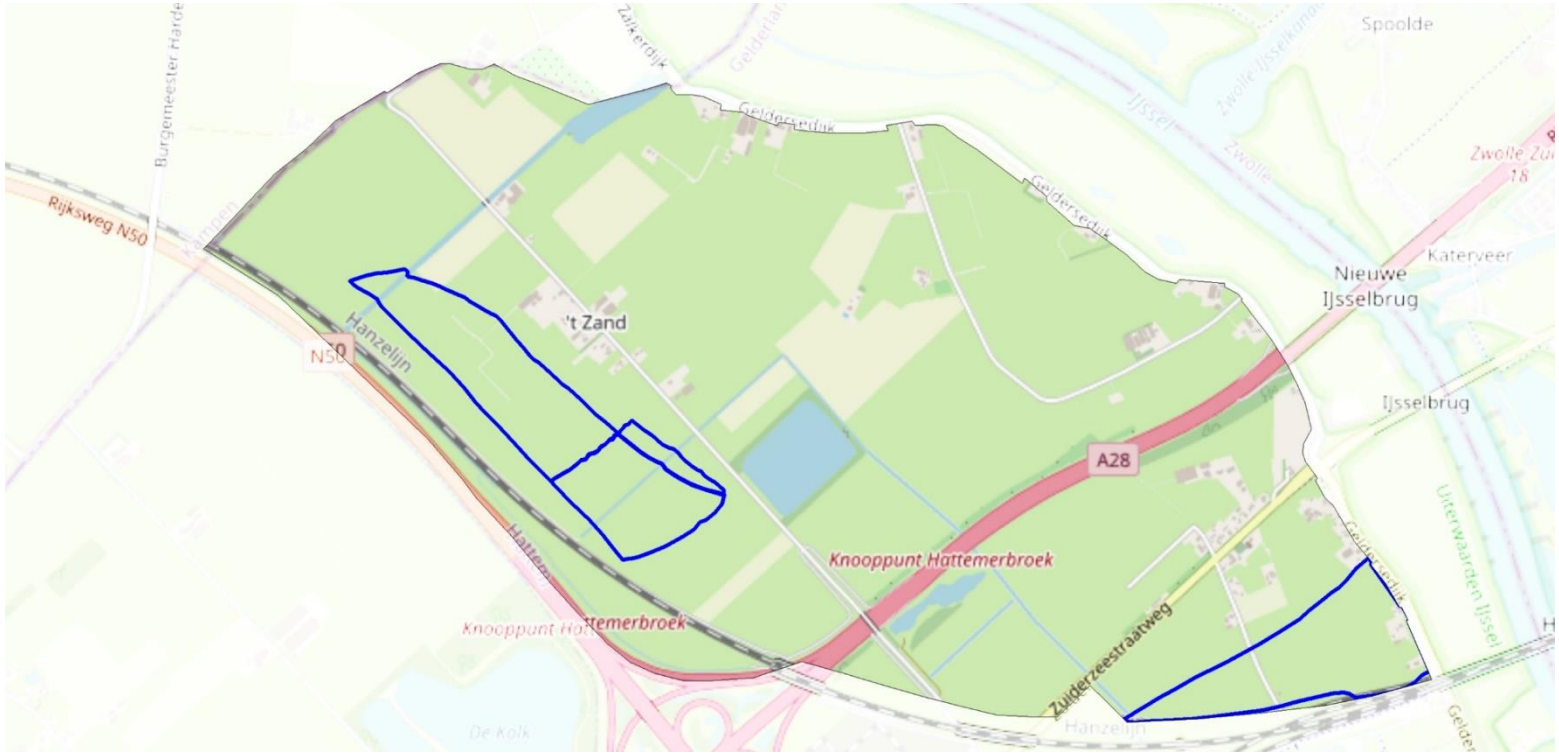
Als de geluidbelasting ter hoogte van het initiatief hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting, wordt het initiatief geweigerd. Dit gebied is in de volgende figuur als het rode gebied weergegeven en in de kaartbijlage op de eerste kaart (opgenomen als bijlage bij dit Afwegingskader).



Als het initiatief binnen de zone van één enkele bron (wegverkeer of railverkeer) ligt, dan scoort dit initiatief een 0. Het gebied waarbinnen dit geldt, is in de volgende figuur blauw omrand aangegeven. Dit gebied is opgenomen op de tweede kaart van de kaartbijlage.



Als het initiatief binnen de zone van meerdere bronnen ligt, dan scoort het initiatief -1. Deze score kan alleen worden gecompenseerd binnen de thema's 'wonen nabij bedrijvigheid', 'duurzame energie' of 'natuurwaarde'. Het gebied waarbinnen dit geldt, is in de volgende figuur blauw omrand aangegeven en is opgenomen op kaart 3 van de kaartbijlage.




Ligt het initiatief buiten de hiervoor beschreven gebieden, dan scoort het +1.

De Wet geluidhinder staat in bijzondere gevallen initiatieven toe, waarbij de maximaal toelaatbare waarde door bijvoorbeeld wegverkeerslawaai of spoorweglawaai wordt overschreden. Zoals hiervoor aangegeven vallen deze gevallen buiten de reikwijdte van dit afwegingskader. Deze initiatieven worden daarom geweigerd.

## 3.5 Duurzame energie - Poldergebied

Volgens de Regionale EnergieStrategie (RES) zal in 2030 ongeveer 60% van de op de Noord-Veluwe gebruikte elektriciteit zijn opgewekt door zonne- en windenergie. Het Poldergebied biedt ruimte voor de opwekking van zonne-energie op daken en zonneweiden. Daarnaast biedt het gebied ruimte aan de plaatsing van individuele kleine windturbines bij bestaande functies.

Initiatieven waarbij gebruik wordt gemaakt van geïntegreerde zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke en daardoor per saldo energieleverend zijn en waarbij een $CO_2$-neutrale footprint wordt gerealiseerd, scoren +1.

Initiatieven waarbij extra energiezuinig wordt gebouwd en waarbij gebouwgebonden duurzame energie wordt opgewekt, zodat het initiatief per saldo energieneutraal is, scoren 0.

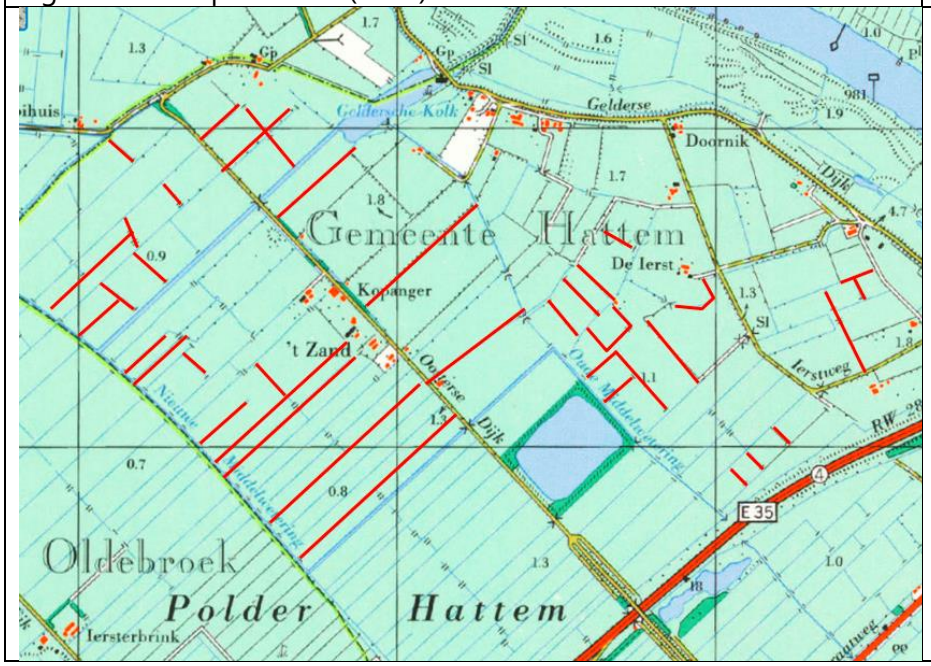
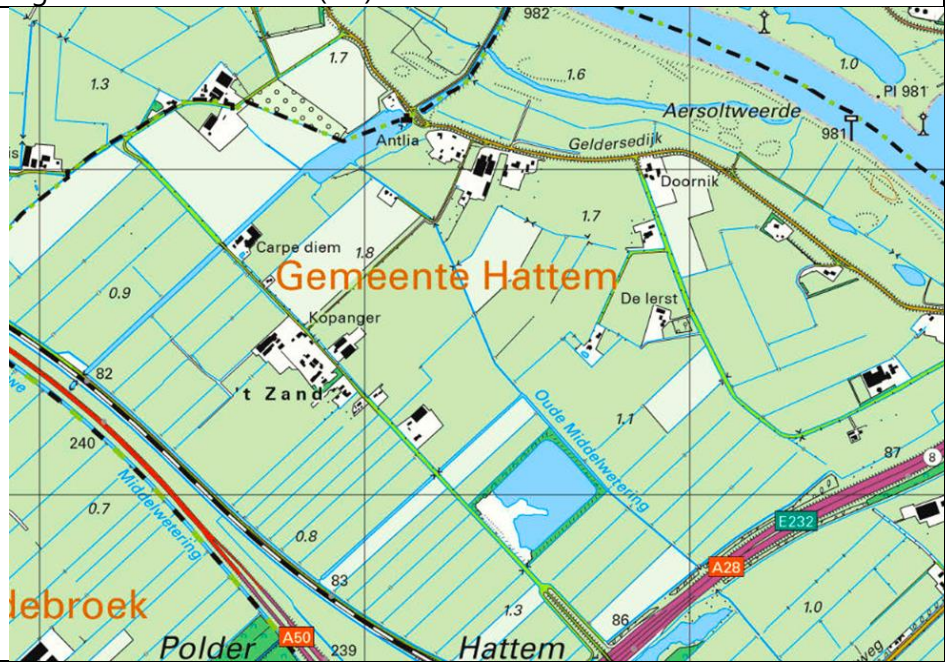
Initiatieven die worden gerealiseerd op het niveau (EPC) van het geldende Bouwbesluit en waarbij geen extra maatregelen worden toegepast, scoren -1.

Initiatieven waarbij op geen enkele manier rekening wordt gehouden met energiebewust bouwen en beperken van de $CO_2$-footprint, worden geweigerd.

## 3.6 Natuurwaarden - Poldergebied

De Polder Hattem maakt onderdeel uit van het grote, uitgestrekte poldergebied dat zich rond de noordelijke uitloper van het Veluwemassief bevindt. In het poldergebied treedt plaatselijk kwel op in de sloten en de Oude Middelwetering. In het gebied komen kwelafhankelijke soorten voor, zoals waterviolier, kalmoes en grote boterbloem. De zandafgravingplas wordt omzoomd door bomen. In het noorden, tegen de gemeentegrens aan ligt de Gelderse Kolk.

Weidevogels zijn inmiddels vrijwel verdwenen uit de Polder Hattem als gevolg van decennia van voortdurende intensivering van het agrarisch beheer. Dit heeft onder meer geleid tot steeds vroeger en massaler maaien, steeds vaker doodspuiten, scheuren en herinzaaien van de grasmat, steeds meer maisteelt en vele slootdempingen. De volgende figuur laat de sloten zien die sinds 1980 zijn gedempt. Juist in deze sloten en oevers waren vaak veel natuurwaarden aanwezig en in de slootkanten waren jonge weidevogels veilig voor de maaibalk. Vergelijking met volgende figuur laat de forse uitbreiding van het maisareaal zien.

| Figuur Gedempte sloten (rood) sinds 1980 | Figuur Maisareaal 2020 (wit) |
|---|---|
|  |  |



Het schuifje natuurwaarde bestaat uit 2 onderdelen: natuurinclusief bouwen en groene inrichting en beheer van het erf of de openbare ruimte. Per type plan wordt hier afzonderlijk naar gekeken bij de toetsing:

- *Eén of enkele woon- of bedrijfskavels, zonder openbare ruimte:*
  Voor een plan waarbij 1 of enkele woningen of (uitbreiding van) bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd en geen openbare ruimte wordt toegevoegd, geldt alleen een minimumscore op het onderdeel natuurinclusief bouwen (standaardniveau - 0 punten). Een hoger niveau kan worden bereikt, indien hoger gescoord wordt op het onderdeel natuurinclusief bouwen of als punten gescoord worden op 'ontwikkelen weidevogelgebied' op het erf of terrein.
- *Gebiedsontwikkeling:*
  Voor grotere ontwikkelingen (gebiedsontwikkeling), waarbij ook openbare toegankelijke ruimte wordt gerealiseerd, geldt het volledige schuifje natuurwaarde.

**Natuurinclusief bouwen**

Voor alle plannen, groot of klein, geldt dat er sprake moet zijn van een mate van natuurinclusief bouwen. Hiermee bedoelen we het zo goed mogelijk geschikt maken van een gebouw als onderdeel van het leefgebied voor weidevogels. Onderstaande onderdelen beoordelen we bij het natuurinclusief bouwen. Daarbij geldt de aangegeven maatregel per bebouwingseenheid (woning/bedrijfsruimte). Alle maatregelen zijn ter beoordeling door een ecologisch deskundige.

Voorwaardelijk: een vogelschroot op een plaats waar een vogelvide mogelijk is, bijvoorbeeld bij de onderste rij schuine dakpannen is niet toegestaan. Dit leidt tot weigering van het initiatief.

| **Natuurinclusief bouwen** | **Punten:** |
|---|---|
| Toepassen van nestgelegenheid voor vogels, waarbij geldt: | |
| • Nestgelegenheden voor Huismussen, minimaal 3 mussennestkasten, aan de noordoostzijde veilig voor predatie. | 4 |
| • Nestgelegenheden voor Gierzwaluwen, minimaal 3 per woning, aan de noordoostzijde, hoger dan vier meter geplaatst én met een vrije aanvliegroute. | 4 |
| • Nestplaatsen voor Huiszwaluwen, Spreeuwen en Boerenzwaluw, minimaal 3 per woning | 2 |
| • Nestkast kerk- of steenuil | 3 |
| • Plasdrasoevers en andere maatregelen die aantoonbaar waarde hebben voor weiden vogels. Hierbij moet een aantoonbare significante verbetering van de huidige situatie plaatsvinden. | 5 |
| Toepassen van vleermuiskasten, waarbij geldt: | |
| • Inbouwkasten voor vleermuizen minimaal 3 per woning | 4 (5 bij kasten voor grotere soorten) |
| • Vleermuiskasten aan buitenzijde gevel minimaal 3 per woning | 2 |
| Groen dak of gevel, waarbij geldt: | |
| • Groen dak toepassen met streekeigen soorten | 4 |

| | |
|---|---|
| • Groene gevel van streekeigen soorten | 3 |
| • Bruin dak met zand en stenen (tbv bv scholekster) | 3 |
| Overige voorzieningen | |
| • Natuurvriendelijke openbare verlichting als verlichting noodzakelijk is. Het niet aanbrengen van openbare verlichting kan ook worden gezien als natuurvriendelijke verlichting | 2 (4 in combinatie met vliegroutes en vleermuiskasten) |
| • Insectenvoorzieningen (per 0,50 x0,50 m) inbouwen aan de gevel, aan de zuidwestzijde | 2 |
| • Overige maatregelen die aantoonbaar (volgens ecologisch deskundigenoordeel) waarde hebben voor het Poldergebied | 2 |
| • Behoud bestaande bomen (minimaal 15 cm diameter) | 2 (3 +30 cm diameter) |

*Puntentelling natuurinclusief bouwen*

Minimaal moeten 6 punten behaald worden voor natuurinclusief bouwen. Anders volgt een weigering van het plan. Zijn er meer dan 6 punten behaald: deze punten doen mee in de totale score voor het schuifje natuurwaarde (zie hierna).

*Schuifje natuurwaarde*

De onderdelen natuurinclusief bouwen en inrichting en beheer erf en openbare toegankelijke ruimte vormen samen het schuifje natuurwaarde.

| Schuifje natuurwaarde | Punten: |
|---|---|
| 1. Het plan scoort tussen 6 en 12 punten op natuurinclusief bouwen | 1 |
| 2. Het plan scoort meer dan 12 punten op natuurinclusief bouwen | 2 |
| 3. Minimaal 50% van het groen binnen het plangebied bestaat uit inheemse soorten en wordt natuurvriendelijk beheerd | 3 |
| 4. Het natuurlijke groen (zie 3) in het plangebied is onderling of met ander natuurlijk groen in de omgeving, verbonden. | 1 |
| 5. In het plan is sprake van beleefbare natuur en recreatieve meerwaarde is gecreëerd. | 2 |
| 6. Continuïteit van alle natuur inclusieve maatregelen op de langere termijn(minimaal 15 jaar) wordt gewaarborgd ook bij bestemmingswijzigingen. | 3 |

*Weigering*

Er moeten minimaal 6 punten behaald worden voor het onderdeel natuurinclusief bouwen. Anders volgt een weigering van het plan. Dit geldt voor alle plannen, groot en klein.

Scores op het schuifje natuurwaarde:

| | 1 of enkele woon- of bedrijfskavels, zonder erf en openbare ruimte | Inrichting en beheer erf en openbare ruimte |
|---|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan scoort minimaal 3 punten | Het plan scoort minimaal 6 punten |
| Standaard (0) | Het plan scoort minimaal 6 punten op het onderdeel natuurinclusief bouwen | Het plan scoort minimaal 4 punten |
| Basis (-1) | n.v.t. | Het plan scoort minimaal 2 punten |

*Ontwikkeling weidevogelgebied*

- Bij elke intensivering van de agrarische bedrijfsvoering moet minimaal het halve equivalent van het grondgebied natuurvriendelijk worden beheerd. Bij een uitbreiding van de veestapel met bijvoorbeeld 20% moet dus 10% van het bestaande grondeigendom natuurvriendelijk worden beheerd of voor dat doel worden bijgekocht/gepacht.
- Maisteelt en peilverlaging gelden ook als intensivering. Bij slootdemping geldt het areaal van het nieuwe samengevoegde perceel als intensivering.
- De peildatum voor intensivering is gelijk aan het moment van het van kracht worden van het Chw bestemmingsplan Buitengebied.
- De locatie van de vereiste extensivering en het op te stellen beheerplan zijn ter beoordeling aan een ecologisch deskundige.
- Voorwaarden voor ecologisch beheer zijn minimaal;
    - verbod op werkzaamheden in het broedseizoen (1 maart t/m 15 juni)
    - verbod op scheuren en herinzaai grasland
    - verbod op gebruik kunstmest en bestrijdingsmiddelen
    - verhoging voorjaarspeil met minimaal 10 cm
    - maximale veedichtheid 1,5 koe per hectare
- Deze extensivering is blijvend en gekoppeld aan de percelen.
- Nieuwe niet-agrarische neveninkomsten (zorgboerderij, boerderijwinkel, bed & breakfast, mini-camping etc.) gelden niet als intensivering.

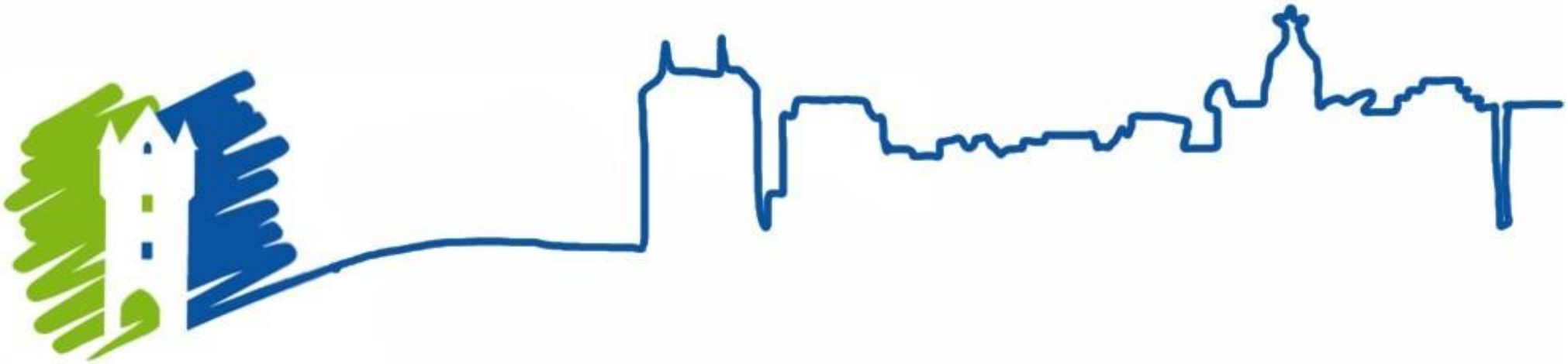
## 3.7 Recreatie en sport - Poldergebied

Hattem ligt voor recreatie op een gunstige locatie: de overgang van stad de Zwolle naar de Veluwe. Uitgangspunt is dat rust en kleinschaligheid het kenmerk van het buitengebied blijft. Daarom bij voorkeur seizoensgebonden en kleinschalige recreatie. Recreatie kan, mits niet te zeer versnipperd, gekoppeld aan bestaande bebouwing en wanneer overlast (ook van verkeer) wordt voorkomen.

Initiatieven die de beleefbaarheid van het open polderlandschap en daarin aanwezige natuurwaarden bevorderen, zoals door aanleg van wandelpaden, boomgaarden, plukweiden, het starten van een landschapswinkel of boerencamping, scoren +1.

Alle overige initiatieven scoren 0.

# 4 Afwegingskader Kernrand



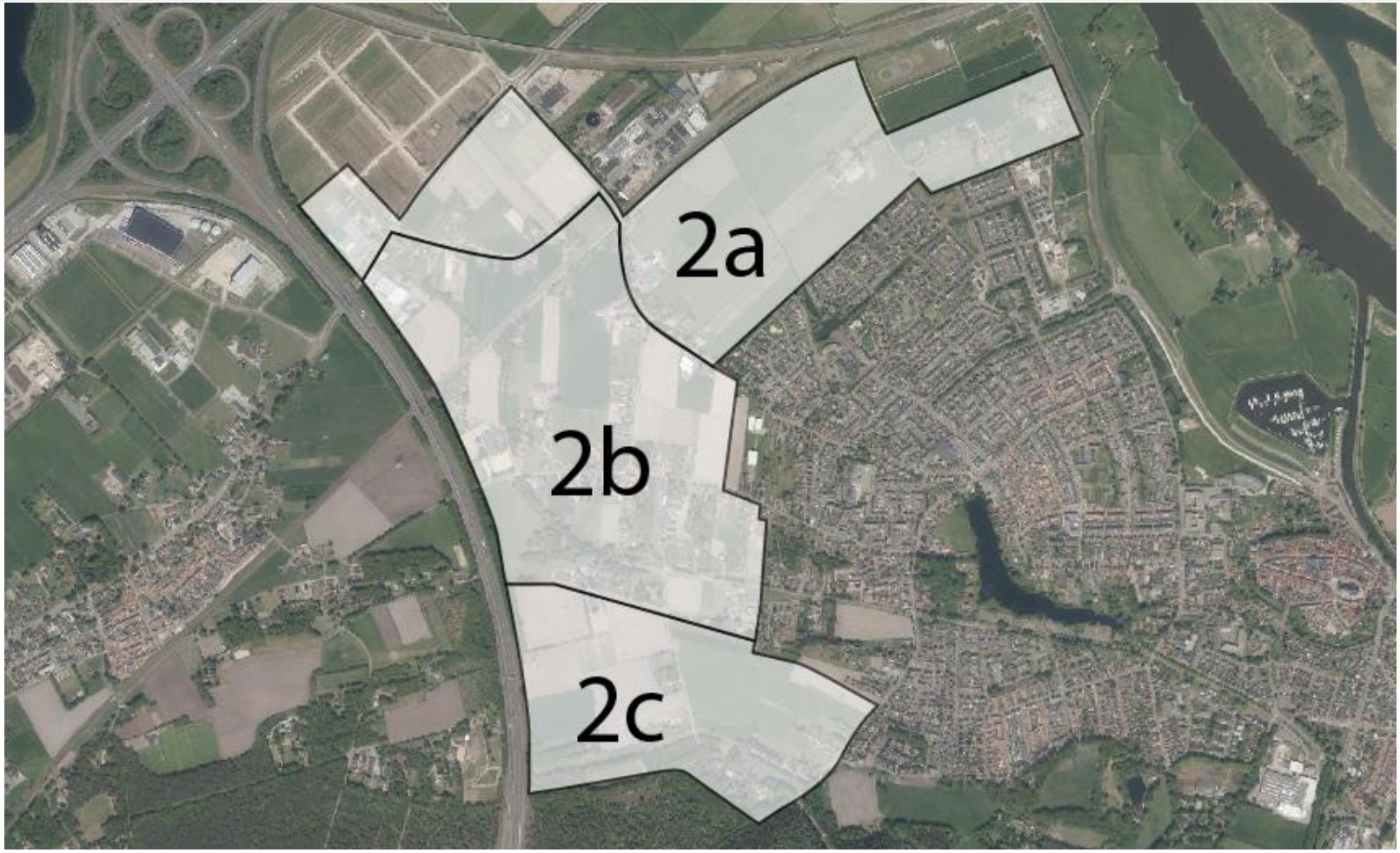
De Kernrand kenmerkt zich tot een sterk gevarieerd, dynamisch gebruik. In dit deelgebied ligt een bedrijventerrein en verschillende verspreid liggende bedrijven, zoals een kwekerij, een ijsboerderij, een winkel voor tuin en dier en woningen. Daarnaast wordt het gebied gebruikt voor agrarische bedrijvigheid en wordt er gewoond. De geluidbelasting door de verschillende vormen van vervoer over weg en spoor is in dit gebied relatief hoog. Binnen het kernrandgebied zijn zowel kleinschalige bedrijven als (zorg)woningen welkom.

Het gemeentelijke gezondheidsbeleid bevordert behoud en aanleg van groen en een beweegvriendelijke inrichting van het buitengebied. Het kernrandgebied biedt alleen ruimte aan zonnepanelen op daken en kleine windturbines.

Het gebied mag de kenmerken van een levendig landschapspark krijgen, waarin landschappelijke-, recreatieve-, bedrijvige-, educatieve- en woonfuncties in symbiose samengaan.

Het zuidelijke gebied van de Kernrand wijkt hier echter van af. De landschappelijke openheid van dit gebied is karakteristiek voor de overgang tussen het lage en het hoge gebied, de polder en de stuwwal. Het beleid is er dan ook om deze openheid niet te verliezen.

De Kernrand is in de volgende deelgebieden onderverdeeld:
a. Kernrand noord - het open weidelandschap
b. Kernrand midden - het Kampenlandschap
c. Kernrand zuid - de Enk




Deze gebiedsgerichte doelstellingen leiden tot de volgende beoordelingscriteria.

## 4.1 Kernrand noord - het open weidelandschap (a), score ruimtelijke inpassing

Hoe de initiatieven scoren op het gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de mate van aansluiting op de kernkwaliteiten van het gebied. Naarmate ze sterker aansluiten bij de uitgangspunten zal er een hogere score voor ruimtelijke inpassing ontstaan. Kernrand Noord - het open landschap wordt gekenmerkt door de rechtlijnige verkaveling en de lange zichtlijnen over de polders. Juist de afwisseling tussen volumineuze bebouwing en de open ruimten horen bij dit gebied. Het Open weidelandschap kenmerkt zich door overwegend agrarisch grondgebruik. Her en der verspreid binnen het gebied liggen enkele bedrijven waar agrarisch gerelateerde werkzaamheden worden uitgevoerd. Nieuwe functies die binnen het gebied passen zijn kleinschalige grondgebonden landbouw, verschillende vormen van praktijk aan huis, (zorg)wonen, recreatieve functies zoals kleine kampeerterreinen, landerijsporten (zoals bijvoorbeeld boerengolf en maisvelddoolhoven) en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met extensief gebruik van de buitenruimte. Initiatieven zijn van toegevoegde waarde voor het gebied door ook het gebied recreatief aantrekkelijk te maken. Het toevoegen van nieuwe recreatieve functies, maar ook structuren zoals (fiets)paden, klompenpaden en/of verblijfsplekjes maken het gebied ook echt toegankelijk en aantrekkelijk.

| **Ruimtelijke inpassing** | **Punten:** |
|---|---|
| *Voorwaardelijk* | n.v.t. |
| Volg de indeling op de kaart: | |
| • Agrarisch gebruik (of een andere bestemming zonder bebouwing en opgaande beplanting) tot aan de rijweg | |
| • Tussen zijgevels gebouwen 22 meter vrijhouden | |
| • Behoud de openheid van het weidelandschap | |
| *Overig* | |
| • Sluit aan op het hierboven gegeven programma, zowel kleinschalige bedrijven als (zorg)woningen | 1 |
| • Voeg naast wonen of bedrijvigheid ook vanuit de openbare ruimte zichtbare gebiedskenmerken toe: landschappelijke, recreatieve of educatieve waarden | 1 |
| • Bij afname van het open groene tussengebied heeft de nieuwe ontwikkeling een landschappelijke en/of recreatieve meerwaarde voor de omgeving | 1 |
| • Nieuwbouw past bij de korrelgrootte van de bestaande bebouwing | 1 |

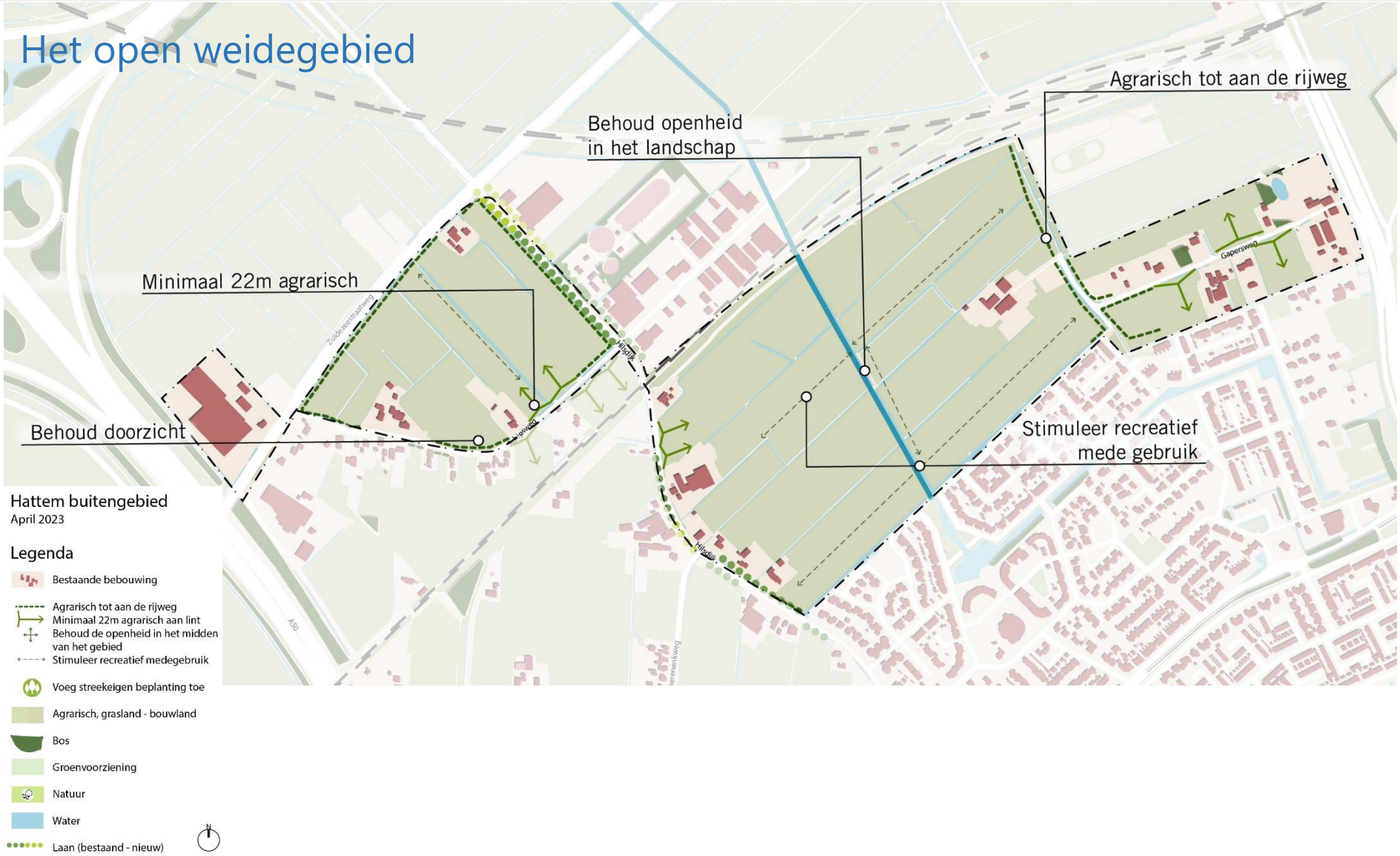
| | |
|---|---|
| • Voeg doorgaande landschappelijke routes toe | 1 |

Initiatieven worden als volgt gescoord op het schuifje Ruimtelijke inpassing:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan geeft op minimaal 4 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Standaard (0) | Het plan geeft op minimaal 3 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Basis (-1) | Het plan geeft op minimaal 2 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |

Bij een score van minder dan 2 punten of het niet voldoen aan de voorwaardelijke eis wordt een initiatief geweigerd.

# Het open weidegebied



## 4.2 Kernrand midden - het Kampenlandschap (b), score ruimtelijke inpassing

Hoe de initiatieven scoren op het gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de mate van aansluiting op de kernkwaliteiten van het gebied. Naarmate ze sterker aansluiten bij de uitgangspunten zal er een hogere score voor ruimtelijke inpassing ontstaan. Kernrand midden wordt gekenmerkt door de nadrukkelijke aanwezigheid van verschillende vormen van infrastructuur, kleinschalige verkaveling en substantieel bedrijfsmatig gebruik. Tegelijkertijd biedt het gebied verschillende verrassende doorkijkjes. Juist de afwisseling tussen volumineuze bebouwing en de open ruimten horen bij dit gebied. De straatprofielen zijn krap en de bebouwing staat vrij dicht op de rijweg wat het contrast met de open gebieden vergroot. Achter de eerste rij met bebouwing staan vaak nog meerdere bouwwerken. Om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden, is er binnen dit deelgebied ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, zolang deze passen bij de korrelgrootte van de bestaande bebouwing. Nieuwe functies die binnen het gebied passen zijn kleinschalige grondgebonden landbouw, verschillende vormen van praktijk aan huis, recreatieve functies zoals kleine kampeerterreinen, landerijsporten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met extensief gebruik van de buitenruimte. Initiatieven zijn van toegevoegde waarde voor het gebied door ook het gebied recreatief aantrekkelijk te maken. Het toevoegen van nieuwe recreatieve functies, maar ook structuren zoals (fiets)paden, klompenpaden en/of verblijfsplekjes maken het gebied ook echt toegankelijk en aantrekkelijk.

| **Ruimtelijke inpassing** | **Punten:** |
|---|---|
| *Voorwaardelijk* | n.v.t. |
| Volg de indeling op de kaart: | |
| • Agrarisch gebruik (of een andere bestemming zonder bebouwing en opgaande beplanting) tot aan de rijweg | |
| • Tussen zijgevels gebouwen 22 meter vrijhouden | |
| • Behoud de openheid van het weidelandschap | |
| *Overig* | |
| • Sluit aan op het hierboven gegeven programma, zowel kleinschalige bedrijven als (zorg)woningen | 1 |
| • Voeg naast wonen of bedrijvigheid ook vanuit de openbare ruimte zichtbare gebiedskenmerken toe: landschappelijke, recreatieve of educatieve waarden | 1 |

| | |
|---|---|
| • Bij afname van het open groene tussengebied heeft de nieuwe ontwikkeling een landschappelijke en/of recreatieve meerwaarde voor de omgeving | 1 |
| • Nieuwbouw past bij de korrelgrootte van de bestaande bebouwing | 1 |
| • Voeg doorgaande landschappelijke routes toe | 1 |

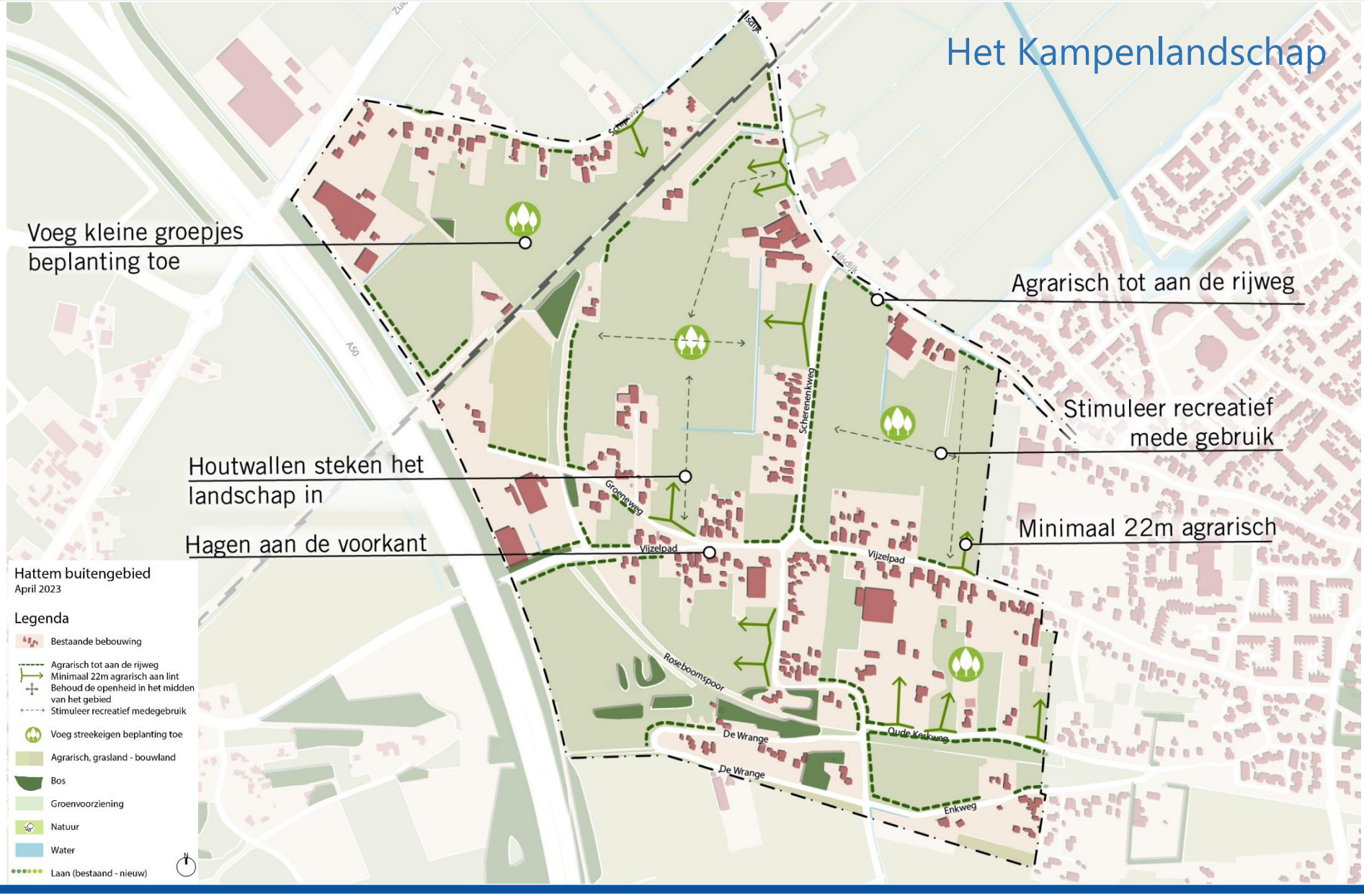
Initiatieven worden als volgt gescoord op het schuifje Ruimtelijke inpassing:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan geeft op minimaal 4 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Standaard (0) | Het plan geeft op minimaal 3 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Basis (-1) | Het plan geeft op minimaal 2 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |

Bij een score van minder dan 2 punten of het niet voldoen aan de voorwaardelijke eis wordt een initiatief geweigerd.

gemeente Hattem

# Het Kampenlandschap



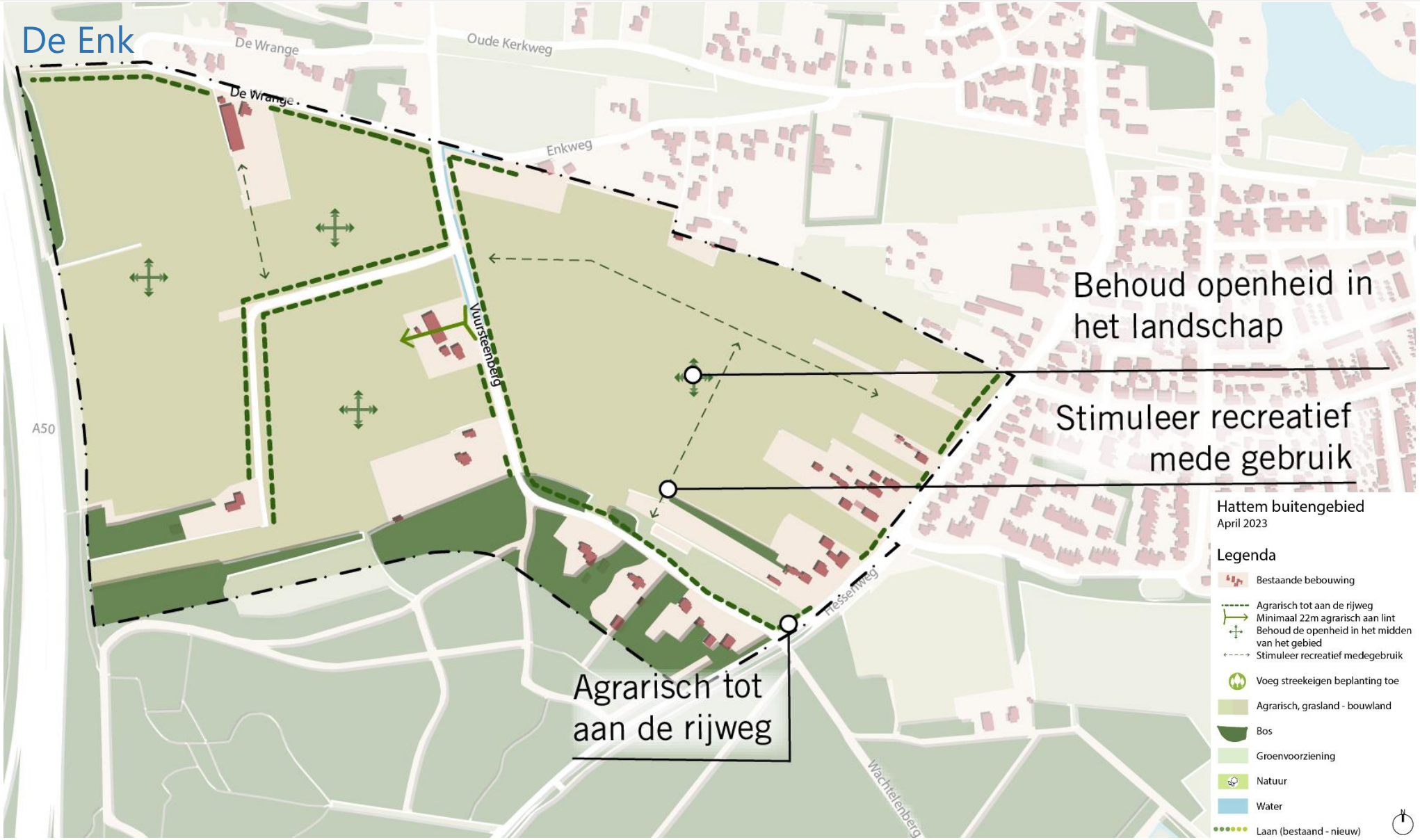
## 4.3 Kernrand de Enk (c), score ruimtelijke inpassing

Hoe de initiatieven scoren op het gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van hoe de initiatieven aansluiten op de kernkwaliteiten van het gebied. Naarmate ze sterker aansluiten bij de uitgangspunten zal er een hogere score voor ruimtelijke inpassing ontstaan. In het gebied Kernrand de Enk zijn de open enken met bebouwing aan de randen nog goed zichtbaar. Om deze kwaliteit te behouden worden er slechts in zeer beperkte mate initiatieven toegestaan.

Functiewijzigingen en nevenfuncties zoals kamperen bij de boer, combinatie agrarisch en zorg, bed & breakfasts en rood voor rood passen eveneens binnen dit gebied, mits deze binnen het bestaande bouwperceel worden gerealiseerd. Nieuwbouw is beperkt toelaatbaar in de vorm van een nieuw of uit te breiden erf of het afronden van een landschappelijke structuur. Het gebied biedt ruimte voor ontwikkeling van recreatie-gerichte functies, verschillende vormen van praktijk aan huis, recreatieve functies zoals kleine kampeerterreinen, landerijsporten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met extensief gebruik van de buitenruimte.

gemeente Hattem

# De Enk



| **Ruimtelijke inpassing** | **Punten:** |
|---|---|
| *Voorwaardelijk* | n.v.t. |
| • Nieuwbouw wordt beperkt tot bestaande erven, tenzij sprake is van rood-voor-rood | |
| • Houd minimaal 100 meter afstand tussen de erven onderling | |
| • Volg de indeling op de kaart: agrarisch gebruik tot aan rijweg; 22 meter vrijhouden; | |
| • Behoudt openheid enken. | |
| *Overig* | |
| • Sluit aan op het hierboven gegeven programma | 1 |
| • Voeg naast wonen of bedrijvigheid ook vanuit de openbare ruimte zichtbare gebiedskenmerken toe: landschappelijke, recreatieve of educatieve waarden | 1 |
| • Bij afname van het open groene tussengebied heeft de nieuwe ontwikkeling een landschappelijke en/of recreatieve meerwaarde voor de omgeving. | 1 |

Initiatieven worden als volgt gescoord op het schuifje Ruimtelijke inpassing:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan geeft op 3 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Standaard (0) | Het plan geeft op minimaal 2 punten invulling aan de hierboven omschreven ambitie |
| Basis (-1) | Het plan geeft op minimaal 1 punt invulling aan de hierboven omschreven ambitie |

Bij een score van minder dan 1 punt wordt een initiatief geweigerd.

## 4.4 Score wonen nabij bedrijven - Kernrand

De score van een initiatief op gebied van gebruiksruimte, is afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. Als de ontwikkeling een nieuwe gevoelige functie (wonen, zorg, maatschappelijk) met zich meebrengt, dan wordt de score bepaald door de mate waarin deze ontwikkeling zich tot de gebruiksruimte van omliggende bedrijven verhoudt.

Als de ontwikkeling de introductie van een nieuwe milieubelastende activiteit met zich meebrengt (agrarisch, andersoortig bedrijf, horeca, recreatie), dan moet de projectie van deze bedrijfsmatige activiteit worden afgestemd op de gebruiksruimte die deze activiteit nodig heeft ten opzichte van omliggende gevoelige functies. De gebruiksruimte wordt vastgesteld aan de hand van algemeen geaccepteerde richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de minimumafstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de richtafstanden uit de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009).

Een initiatiefnemer kan er ook voor kiezen deze gebruiksafstand aan de hand van kwantitatief onderzoek vast te stellen.

Het projecteren van nieuwe gevoelige functies binnen de gebruiksruimte van bestaande bedrijven is niet toegestaan. Het is evenmin toegestaan om nieuwe bedrijfsmatige activiteiten binnen het Kernrandgebied te projecteren, als de daarvoor benodigde gebruiksruimte over bestaande gevoelige functies ligt.

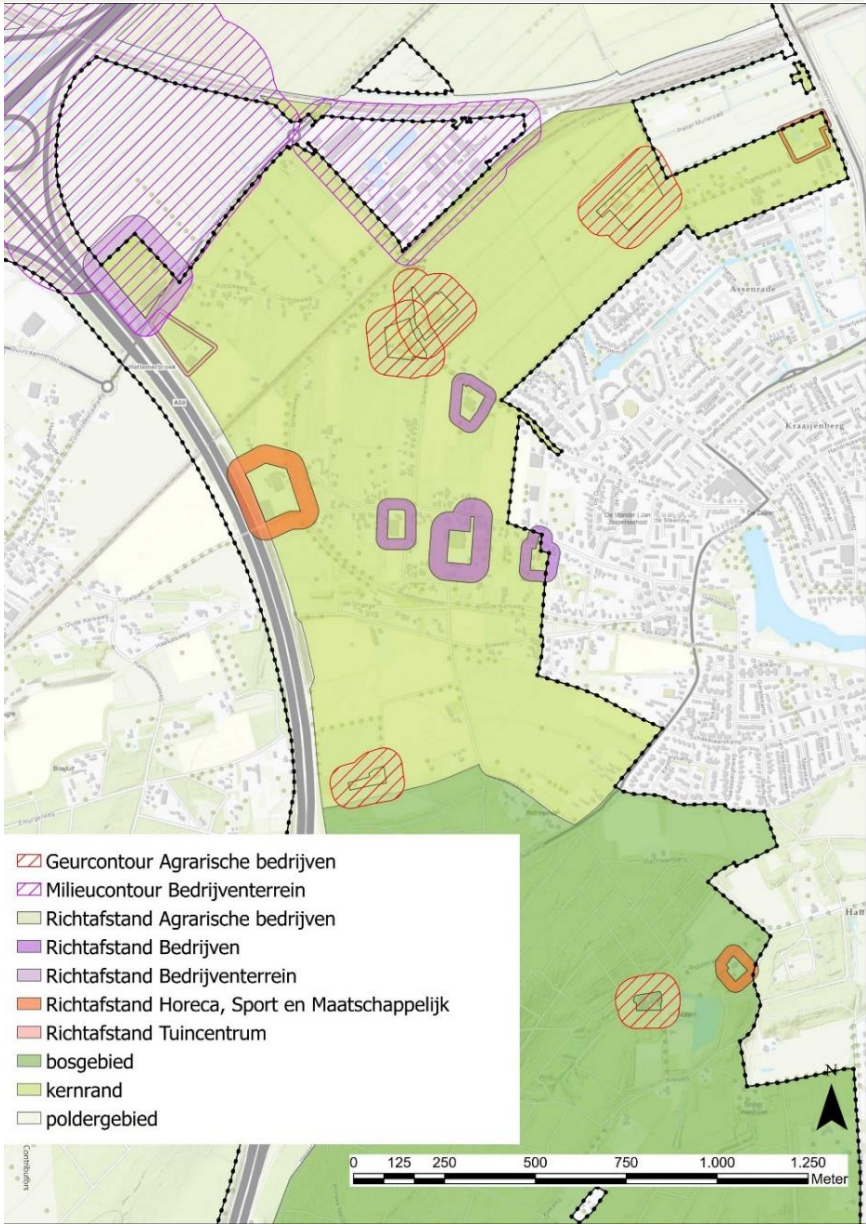
Bij het beoordelen van de projectie van nieuwe initiatieven binnen het poldergebied, wordt gebruik gemaakt van de hieronder weergegeven kaart. Op deze kaart zijn de gebruiksruimten ingetekend van de bestaande bedrijfsmatige activiteiten. Bij het beoordelen van de score ‘wonen nabij bedrijvigheid’ voor initiatieven waarmee nieuwe gevoelige functies (wonen, zorginstellingen en dergelijke) mogelijk worden gemaakt, wordt beoordeeld of deze binnen de op de onderstaande kaart ingetekende contouren is geprojecteerd.

Als een initiatiefnemer een nieuwe bedrijfsmatige activiteit binnen het Kernrandgebied projecteert, stelt deze zelf de gebruiksruimte vast die daarvoor nodig is en wordt het initiatief op deze gebruiksruimte beoordeeld.

De score van het initiatief op het thema ‘wonen nabij bedrijvigheid’ wordt vervolgens bepaald door de mate waarin de gebruiksruimte zich tot gevoelige functies verhoudt.

- Een initiatief scoort +1 als de gebruiksruimte(n) geen gevoelige functies raakt.
- Een initiatief scoort 0 als de gebruiksruimten(n) gevoelige functies raakt.
- Een initiatief scoort -1 de gebruiksruimte(n) gevoelige functies insluiten, maar deze gebruiksruimte(n) door maatregelen alsnog passend wordt gemaakt.

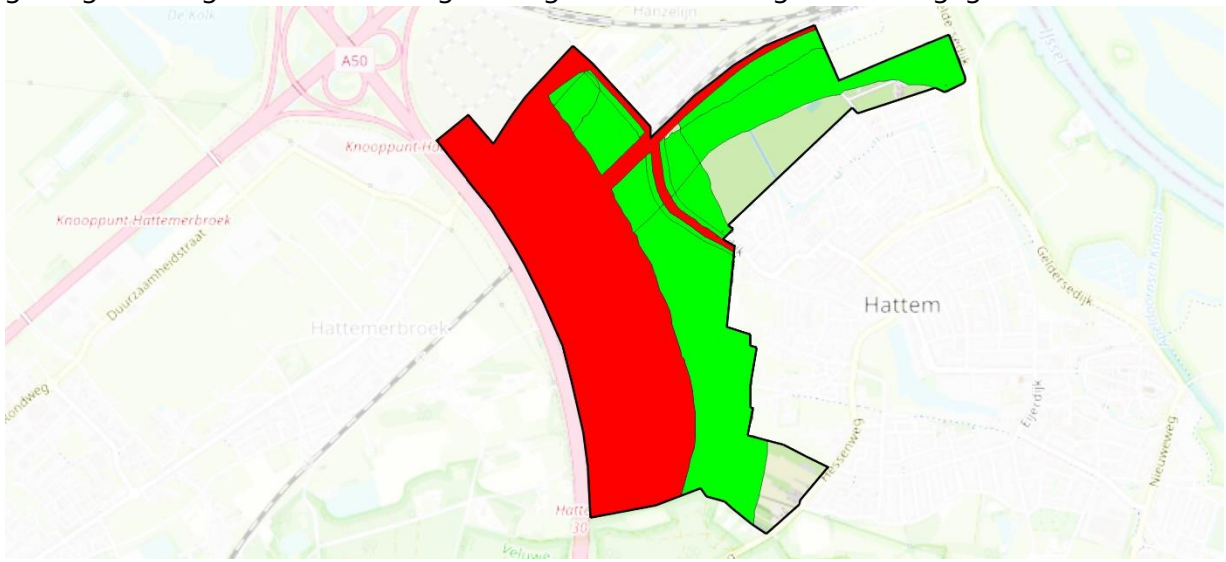
Als een initiatief op kortere afstand dan de minimale afstand voor de gebruiksruimte is geprojecteerd, dan is sprake van een weigering.



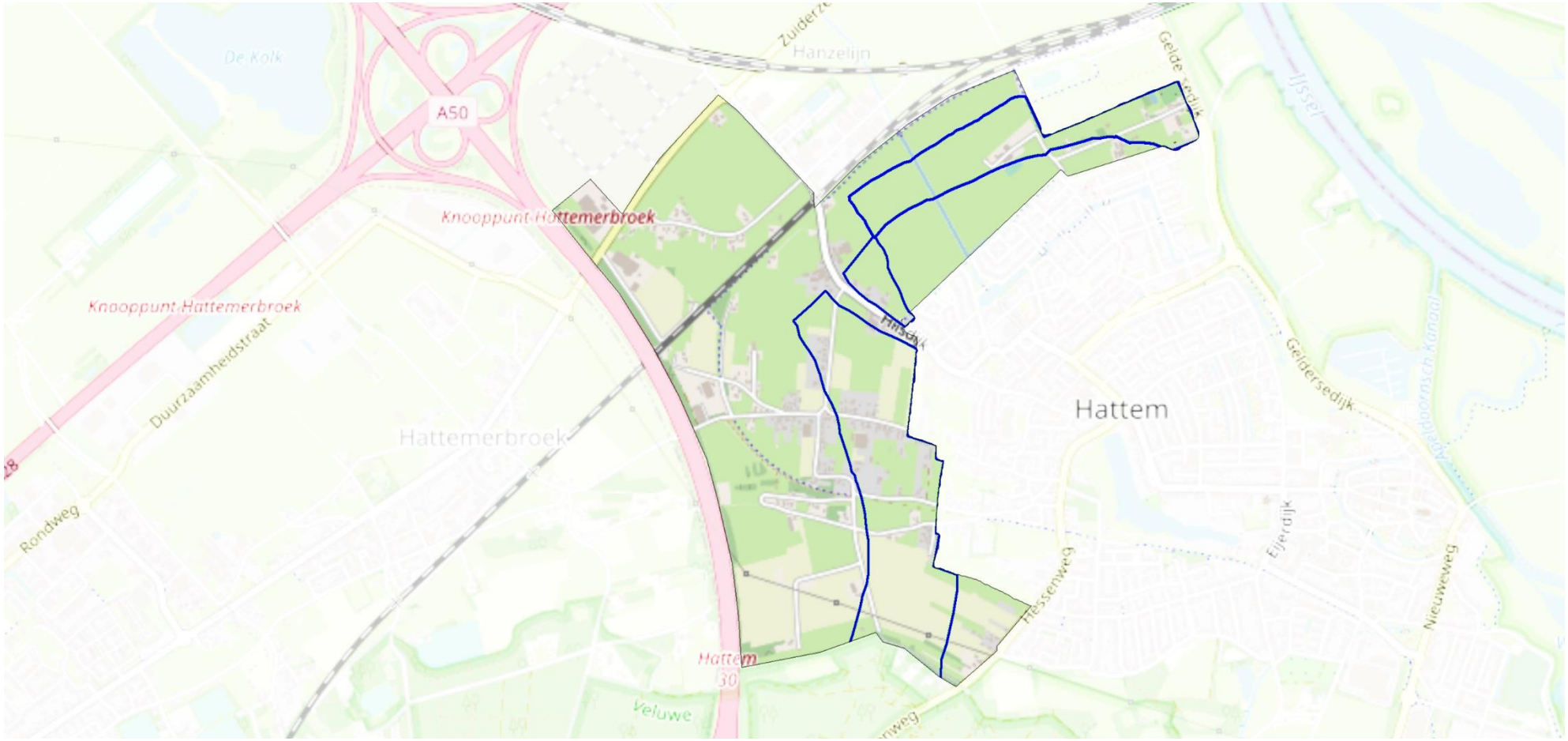
## 4.5 Score geluidsbelasting door infrastructuur - Kernrand

De score van een initiatief op geluid door infrastructuur is de som van de score voor wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.
Op grond van de Wet geluidhinder wordt voor zowel wegverkeerslawaai als railverkeerslawaai een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare waarden van de geluidbelasting gehanteerd. Dit schuifje richt zich daarbij op initiatieven voor het realiseren van geluidgevoelige functies, zoals wonen. Voor de geluidbelasting door wegverkeer geldt hiervoor een voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Voor geluidgevoelige gebouwen in het buitengebied geldt een maximaal toelaatbare waarde van 53 dB. Voor spoorwegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximaal toelaatbare waarde van 68 dB.
De score voor een initiatief op dit thema wordt vastgesteld aan de hand van kaarten. Deze zijn in het navolgende weergegeven. Daarnaast zijn deze kaarten in de bijlage bij dit afwegingskader opgenomen, om nauwkeuriger te worden nageslagen. De kaarten in de bijlage zijn daarbij maatgevend voor het vaststellen van de score.

Als de geluidbelasting ter hoogte van het initiatief hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting, wordt het initiatief geweigerd. Dit gebied is in de volgende figuur als het rode gebied weergegeven en in de kaartbijlage op de eerste kaart.



Als het initiatief binnen de zone van één enkele bron (wegverkeer of railverkeer) ligt, dan scoort dit initiatief een 0. Het gebied waarbinnen dit geldt, is in de volgende figuur blauw omrand aangegeven. Dit gebied is opgenomen op de vierde kaart van de kaartbijlage.



Als het initiatief binnen de zone van meerdere bronnen ligt, dan scoort het initiatief -1. Deze score kan alleen worden gecompenseerd binnen de thema's 'wonen nabij bedrijvigheid', 'duurzame energie' of 'natuurwaarde'. Het gebied waarbinnen dit geldt, is in de volgende figuur blauw omrand aangegeven en is opgenomen op de vijfde kaart van de kaartbijlage.




Ligt het initiatief buiten de hiervoor beschreven gebieden, dan scoort het +1.

De Wet geluidhinder staat in bijzondere gevallen initiatieven toe, waarbij de maximaal toelaatbare waarde door bijvoorbeeld wegverkeerslawaai of spoorweglawaai wordt overschreden. Zoals hiervoor aangegeven vallen deze gevallen buiten de reikwijdte van dit afwegingskader. Deze initiatieven worden daarom geweigerd.

## 4.6 Duurzame energie - Kernrand

Volgens de Regionale EnergieStrategie (RES) zal in 2030 ongeveer 60% van de op de Noord-Veluwe gebruikte elektriciteit zijn opgewekt door zonne- en windenergie. De Kernrand biedt ruimte voor de opwekking van zonne-energie op daken. Daarnaast biedt het gebied ruimte aan de plaatsing van individuele kleine windturbines bij bestaande functies, zoals (agrarische) bedrijven.

Initiatieven waarbij gebruik wordt gemaakt van geïntegreerde zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke en daardoor per saldo energieleverend zijn en waarbij een $CO_2$-neutrale footprint wordt gerealiseerd, scoren +1.

Initiatieven waarbij extra energiezuinig wordt gebouwd en waarbij gebouwgebonden duurzame energie wordt opgewekt, zodat het initiatief per saldo energieneutraal is, scoren 0.

Initiatieven die worden gerealiseerd op het niveau (EPC) van het geldende bouwbesluit en waarbij geen extra maatregelen worden toegepast, scoren -1.

Initiatieven waarbij op geen enkele manier rekening wordt gehouden met energiebewust bouwen en beperken van de $CO_2$-footprint, worden geweigerd.

## 4.7 Natuurwaarden - Kernrand

Het schuifje natuurwaarde bestaat uit 2 onderdelen: natuurinclusief bouwen en het karakter van het kernrandgebied als landschapspark versterken op het erf of in de openbare ruimte. Per type plan wordt hier afzonderlijk naar gekeken bij de toetsing:

- *Eén of enkele woon- of bedrijfskavels, zonder openbare ruimte:*
  Voor een plan waarbij 1 of enkele woningen of bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd en geen openbare ruimte wordt toegevoegd, geldt alleen een minimumscore op het onderdeel natuurinclusief bouwen (standaardniveau - 0 punten). Een hoger niveau kan worden bereikt, indien hoger gescoord wordt op het onderdeel natuurinclusief bouwen of als punten gescoord worden op 'versterken van het landschapsparkkarakter' op het erf of terrein.
- *Gebiedsontwikkeling:*
  Voor grotere ontwikkelingen (gebiedsontwikkeling), waarbij ook openbare ruimte wordt gerealiseerd, geldt het volledige schuifje natuurwaarde.

Het kernrandgebied kenmerkt zich door de grote dynamiek in het grondgebruik. De score voor het schuifje natuurwaarden is daarop aangepast.

**Natuurinclusief bouwen**

Voor alle plannen, groot of klein, geldt dat er sprake moet zijn van een mate van natuurinclusief bouwen. Hiermee bedoelen we het zo goed mogelijk geschikt maken van een gebouw als onderdeel van het leefgebied voor gebiedseigen soorten. Onderstaande onderdelen beoordelen we bij het natuurinclusief bouwen. Daarbij geldt de aangegeven maatregel per bebouwingseenheid (woning/bedrijfsruimte). Alle maatregelen zijn ter beoordeling door een ecologisch deskundige.

Voorwaardelijk: een vogelschroot op een plaatsen waar een vogelvide mogelijk is, bijvoorbeeld bij de onderste rij schuine dakpannen is niet toegestaan. Dit leidt tot weigering van het initiatief.

| **Natuurinclusief bouwen** | **Punten:** |
|---|---|
| Toepassen van nestgelegenheid voor vogels, waarbij geldt: | |
| • Nestgelegenheden voor Huismussen, minimaal 3 mussennestkasten, aan de noordoostzijde, veilig voor predatie. | 5 |
| • | |

| | |
|---|---|
| • Nestgelegenheden voor Gierzwaluwen, minimaal 3 per woning, aan de noordoostzijde, hoger dan vier meter geplaatst én met een vrije aanvlieg-route. | 5 |
| • Nestplaatsen voor Huiszwaluwen of Spreeuwen minimaal 3 per woning | 2 |
| • Nestkast voor kerk- of steenuil | 3 |
| • Openbaar groen bevat het volledige functionele leefgebied van de huis-mus (mits nestplaatsen aanwezig zijn anders 2) | +5 |
| Toepassen van vleermuiskasten, waarbij geldt: | |
| • Inbouwkasten voor vleermuizen, vanaf drie meter hoogte én op de zuid-westzijde. De kasten mogen niet verlicht worden. | 3 (5 bij 3 of meer typen inbouwkast) |
| • Vleermuiskast aan buitenzijde gevel, vanaf drie meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden. | 2 |
| • Inbouwkasten of buiten de bebouwing aangebrachte voorzieningen ge-schikt voor massawinterverblijven. | 5 |
| Groen dak of gevel, waarbij geldt: | |
| • Groen dak toepassen met streekeigen soorten | 4 |
| • Groene gevel van streekeigen soorten | 5 |
| • Bruin dak met zand en stenen (tbv bv scholekster) | 3 |
| • In combinatie met nestplaatsen/kasten | +2 |
| Overige voorzieningen | |
| • Natuurvriendelijke openbare verlichting als verlichting noodzakelijk is. Het niet aanbrengen van openbare verlichting kan ook worden gezien als na-tuurvriendelijke verlichting. | 2 (4 in combinatie met vliegroutes en vleer-muiskasten) |
| • Insectenvoorzieningen (per 0,50 x 0,50 m) inbouwen aan de gevel, aan de zuidwestzijde. | 1 (2 in de directe om-geving van bloemrijk grasland) |
| • Overige maatregelen die aantoonbaar (volgens ecologisch deskundigen-oordeel) waarde hebben voor gebiedseigen soorten in de Kernrand. | 2 |
| • Behoud bestaande bomen (minimaal 15 cm diameter) | 1 (2 +30 cm diameter) |

Puntentelling natuurinclusief bouwen
Minimaal moeten 6 punten behaald worden voor natuurinclusief bouwen. Anders volgt een weigering van het plan. Heeft u meer dan 5 punten behaald: deze punten doen mee in de totale score voor het schuifje natuurwaarde (zie hierna).

Schuifje natuurwaarde
De onderdelen natuurinclusief bouwen en weidecultuur ontwikkelen vormen samen het schuifje natuurwaarde.

| Schuifje natuurwaarde | Punten: |
|---|---|
| 1. Het plan scoort tussen 6 en 12 punten op natuurinclusief bouwen | 1 |
| 2. Het plan scoort meer dan 12 punten op natuurinclusief bouwen | 2 |
| 3. Minimaal 50% van het groen binnen het plangebied bestaat uit inheemse soorten en wordt natuurvriendelijk beheerd. | 2 |
| 4. Het natuurlijke groen (zie 3) in het plangebied is onderling of met ander natuurlijk groen in de omgeving, verbonden. | 1 |
| 5. In het groen is sprake van afwisseling en overgangen in hoogte van beplanting en van maaiveld. Er is bijvoorbeeld sprake van de aanwezigheid van meerdere elementen als water, oever, reliëf, gras, ruigte, heesters of bomen. De elementen hoeven niet inheems te zijn, of een natuurlijk karakter te hebben. | 2 |
| 6. Het initiatief versterkt het karakter van het kernrandgebied als landschapspark. Er is een duidelijk beeld van beschut en open terrein afwisselend door het landschap. | 2 |
| 7. In het plan is sprake van beleefbare natuur en recreatieve meerwaarde is gecreëerd. | 2 |
| 8. Continuïteit van alle natuurinclusieve maatregelen op de langere termijn(minimaal 15 jaar) wordt gewaarborgd ook bij bestemmingswijzigingen. | 2 |

*Weigering*

Er moeten minimaal 6 punten behaald worden voor het onderdeel natuurinclusief bouwen. Anders volgt een weigering van het plan. Dit geldt voor alle plannen, groot en klein.

Scores op het schuifje natuurwaarde:

| | 1 of enkele woon- of bedrijfskavels, zonder openbare ruimte | Gebiedsontwikkeling, met toevoeging openbare ruimte |
|---|---|---|
| Uitstekend (+1) | Het plan scoort minimaal 2 punten | Het plan scoort minimaal 6 punten |
| Standaard (0) | Het plan scoort minimaal 6 punten op het onderdeel natuurinclusief bouwen | Het plan scoort minimaal 4 punten |
| Basis (-1) | n.v.t. | Het plan scoort minimaal 2 punten |

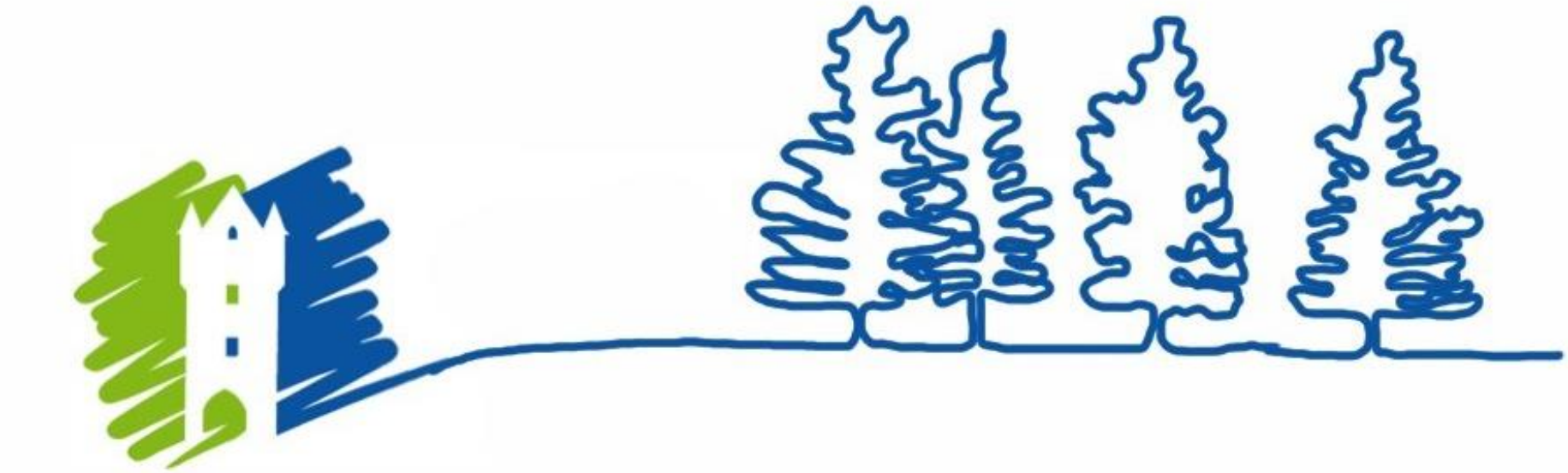
## 4.8 Recreatie en sport - Kernrand

Het dynamische karakter van het kernrandgebied, biedt kansen voor een combinatie van recreatie en economische functies. De recreatieve voorzieningen moeten passen bij landschapsparkkarakter van het gebied. De behoefte aan camperplaatsen zou bijvoorbeeld uitstekend binnen het kernrandgebied kunnen worden gefaciliteerd. Er is ruimte voor meer recreatie in het gebied met meer mogelijkheden voor overnachting. Bestaande bebouwing moet worden benut voor de ontwikkelingen van recreatieve initiatieven.

Initiatieven die de beleefbaarheid van het kernrandgebied als landschapspark en het daarin realiseren van voorzieningen voor instant-recreatie, scoren +1.

Alle overige initiatieven scoren 0.

# 5 Afwegingskader Bosgebied

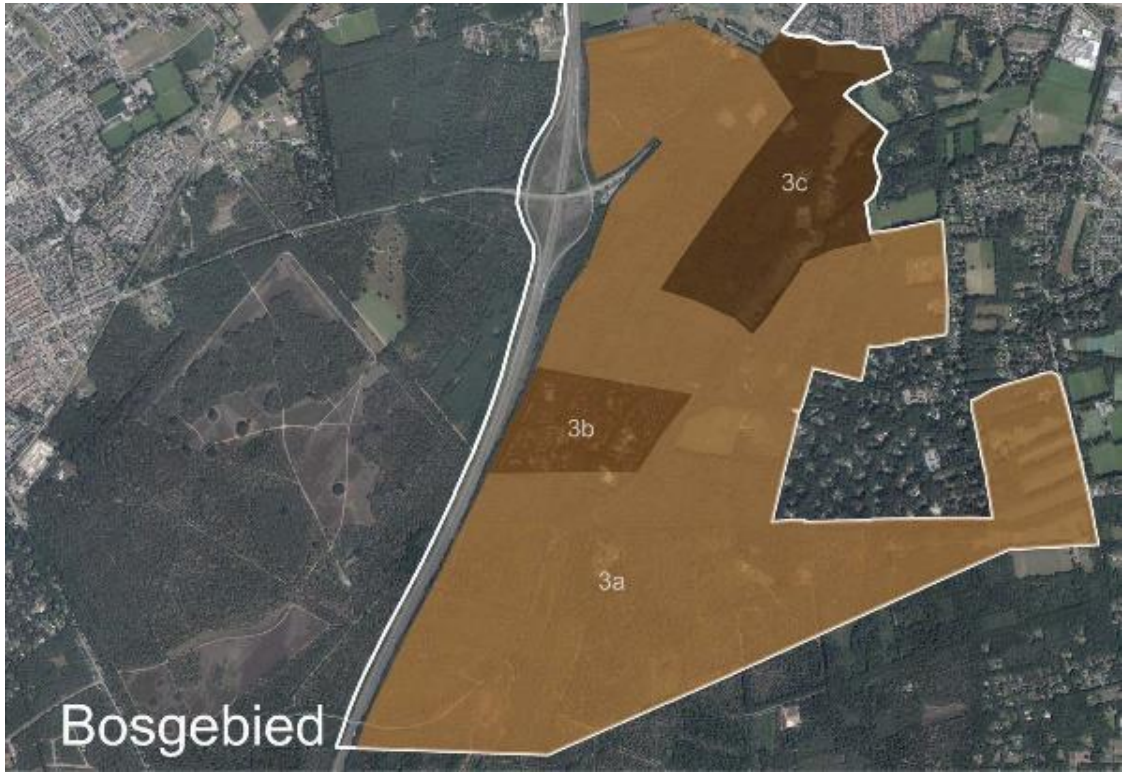


Het Bosgebied kenmerkt zich als verstild bosgebied met ondergeschikte woon-, bedrijfs- en agrarische functies. De geluidbelasting door de verschillende vormen van infrastructuur is binnen dit gebied relatief beperkt. Het bosgebied is Natura 2000-gebied,

Om het bosachtige karakter zo veel mogelijk te behouden zijn nieuwe woonfuncties en daarmee ook zorggerelateerde woonfuncties beperkt welkom. Daarentegen is recreatief medegebruik dat bewegen bevordert zeer welkom.

De Kernrand is in drie deelgebieden onderverdeeld:
a. CVN (Centraal Veluws Natuurgebied)
b. De Leemkule
c. Molecaten

Deze gebiedsgerichte doelstellingen leiden tot de volgende beoordelingscriteria.



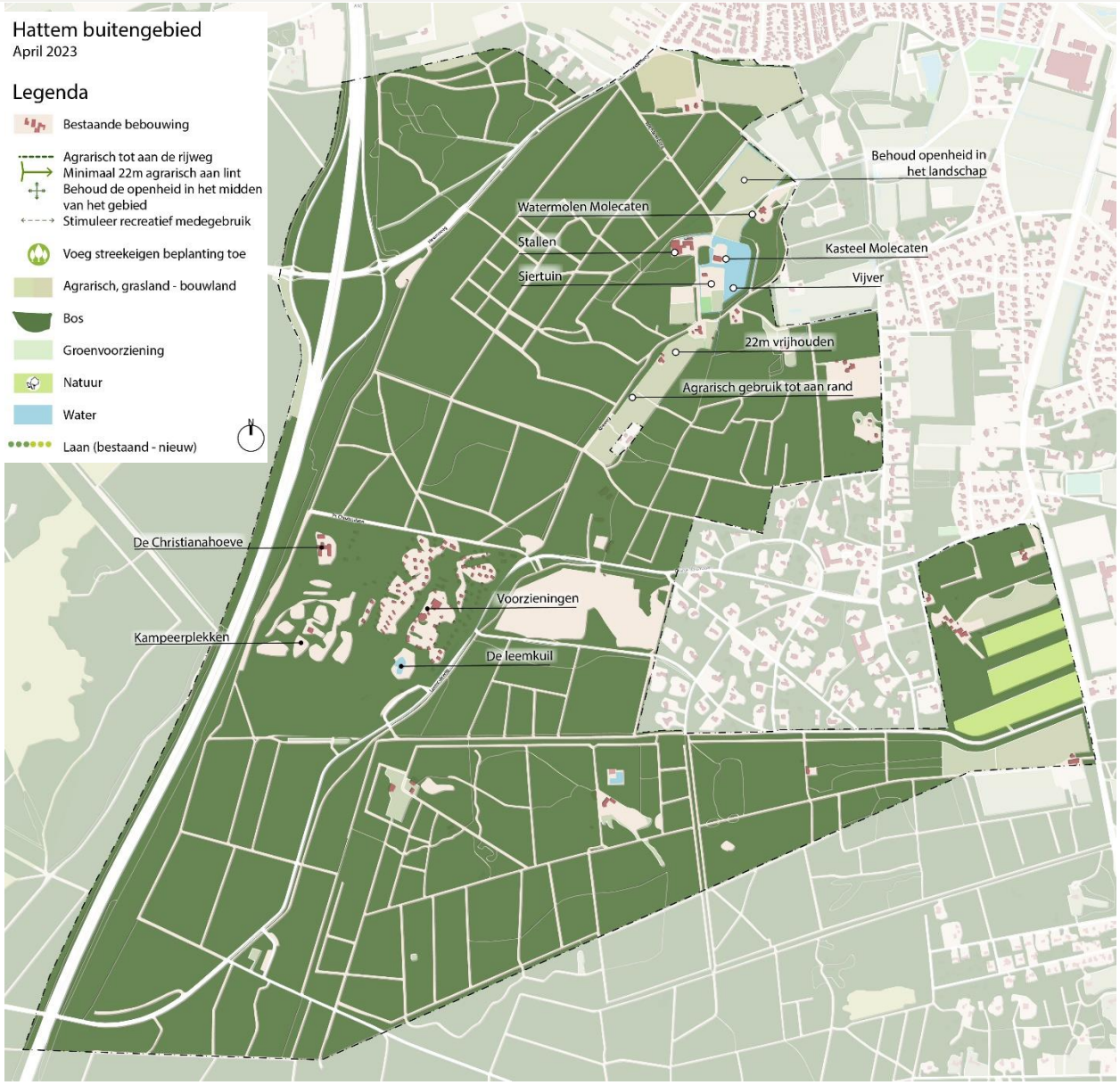
## 5.1 CVN (a) Score ruimtelijke inpassing

De score van initiatieven op gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de mate waarin dit initiatief past binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van het Bosgebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door de uitlopers van de bossen van de noordelijke Veluwe. De verkaveling binnen het gebied varieert van fijnmazig tot een aaneenschakeling van grootschalige percelen. Binnen het gebied is een relatief beperkt aantal vrijstaande woningen aanwezig en verschillende recreatieve functies. De intensiverende recreatie en natuurvorming concurreren enigszins in dit deelgebied. Om deze ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden, is er binnen dit deelgebied weinig plaats voor nieuwe ontwikkelingen. Recreatieve functies met kleinschalige bebouwing zijn toegestaan alsmede initiatieven voor fossielvrije energieopwekking. Nieuwe bebouwing vindt bij voorkeur binnen bestaande bouwblokken plaats. Ontwikkelingen waarbij nieuwe natuurlijke open ruimten in het bosgebied ontstaan, zijn welkom.
Initiatieven worden als volgt gescoord:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Initiatieven waarbij aanvullende recreatieve functies worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwblok, er worden nieuwe natuurlijke open ruimtes gerealiseerd (overigens niet door het kappen van bomen) |
| Standaard (0) | Initiatieven waarbij aanvullende recreatieve functies worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwblok |
| Basis (-1) | Initiatieven waarbij kleinschalige nieuwbouw plaatsvindt als enclave en waarbinnen nieuwe recreatieve functies worden gerealiseerd die aansluiten bij het karakter van het bosgebied |

Alle overige initiatieven worden geweigerd.

# Bosgebied: CVN



## 5.2 De Leemkule (b), Score ruimtelijke inpassing

De score van initiatieven op gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de mate waarin dit initiatief past binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van het Bosgebied. Het recreatiepark is ruim opgezet en past wat het gebruik van natuurlijke materialen betreft - zoals hout en riet - in de bosrijke omgeving. Het beleid is gericht op het bieden van de ruimte om het recreatiepark up-to-date te houden.
Voorwaardelijk:

- Geen uitbreiding van het recreatiepark
- Initiatieven sluiten aan bij het karakter van het bosgebied

Initiatieven worden als volgt gescoord:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Realiseer het initiatief binnen het bestaande bouwvolume |
| Standaard (0) | Sluit aan bij de plaatsingsrichting / oriëntatie van bestaande bebouwing voor kleinschalige nieuwbouw en nieuwe recreatieve functies. |
| Basis (-1) | Niet van toepassing |

Alle overige initiatieven worden geweigerd.

# Bosgebied: de Leemkule



## 5.3 Landgoed Molecaten (c), Score ruimtelijke inpassing

De score van initiatieven op gebied van de ruimtelijke inpassing is afhankelijk van de mate waarin dit initiatief past binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van het Bosgebied. Op de gebouwen van het landgoed Molecaten is de Erfgoedwet van toepassing. Het beleid is gericht op bescherming van de hoge waarden van het landgoed. Zowel het kasteel als de watermolen zijn Rijksmonumenten.
De huizen van de landgoederen zijn ondanks hun schaal relatief weinig aanwezig in het beeld. Ze liggen op afstand van de openbare wegen. Een smalle hoge laanbeplanting getuigt van hun aanwezigheid. De landhuizen zijn omringd door bos of staan in een half open gebied met hoge oude bomen. Op het landgoed staat ook kleinschalige bebouwing, soms vernieuwd, soms in een oorspronkelijke staat. De kleinschalige bebouwing onderscheidt zich van de landhuizen door de kleinere en afwijkende vormgeving. Het is een belangrijk recreatief gebied met fiets- en wandelroutes en enkele recreatieve voorzieningen, zoals een restaurant.

gemeente Hattem

# Bosgebied: Landgoed Molecaten



Voorwaardelijk:

- Initiatieven sluiten aan bij het karakter van het landgoed denk hier bij onder andere aan de volgende aspecten: behoudt de samenhang en hiërarchie binnen het landgoed; hou het erf compact; sluit aan op de bestaande richtingen en oriëntatie; behoudt en versterk belangrijke zichtlijnen; ontwikkel ook het groen; sluit aan op de bestaande bebouwingstypologie en architectuurstijl van het landgoed en behoudt de individualiteit van bebouwing.
-

Initiatieven worden als volgt gescoord:

| | |
|---|---|
| Uitstekend (+1) | Realiseer het initiatief binnen het bestaande bouw-volume |
| Standaard (0) | Niet van toepassing |
| Basis (-1) | Sluit aan bij de plaatsingsrichting / oriëntatie van het landgoed voor kleinschalige nieuwbouw en nieuwe recreatieve functies. |

Alle overige initiatieven worden geweigerd.

## 5.4 Score wonen nabij bedrijven - Bosgebied

De score van een initiatief op gebied van gebruiksruimte, is afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. Als de ontwikkeling een nieuwe gevoelige functie (zorg, maatschappelijk) met zich meebrengt, dan wordt de score bepaald door de mate waarin deze ontwikkeling zich tot de gebruiksruimte van omliggende bedrijven verhoudt.

Als de ontwikkeling de introductie van een nieuwe milieubelastende activiteit met zich meebrengt (agrarisch, andersoortig bedrijf, horeca, recreatie), dan moet de projectie van deze bedrijfsmatige activiteit worden afgestemd op de gebruiksruimte die deze activiteit nodig heeft ten opzichte van omliggende gevoelige functies. De gebruiksruimte wordt vastgesteld aan de hand van algemeen geaccepteerde richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de minimumafstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de richtafstanden uit de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009).

Een initiatiefnemer kan er ook voor kiezen deze gebruiksafstand aan de hand van kwantitatief onderzoek vast te stellen.

Het projecteren van nieuwe gevoelige functies binnen de gebruiksruimte van bestaande bedrijven is niet toegestaan. Het is evenmin toegestaan om nieuwe bedrijfsmatige activiteiten binnen het Bosgebied te projecteren, als de daarvoor benodigde gebruiksruimte over bestaande gevoelige functies ligt.

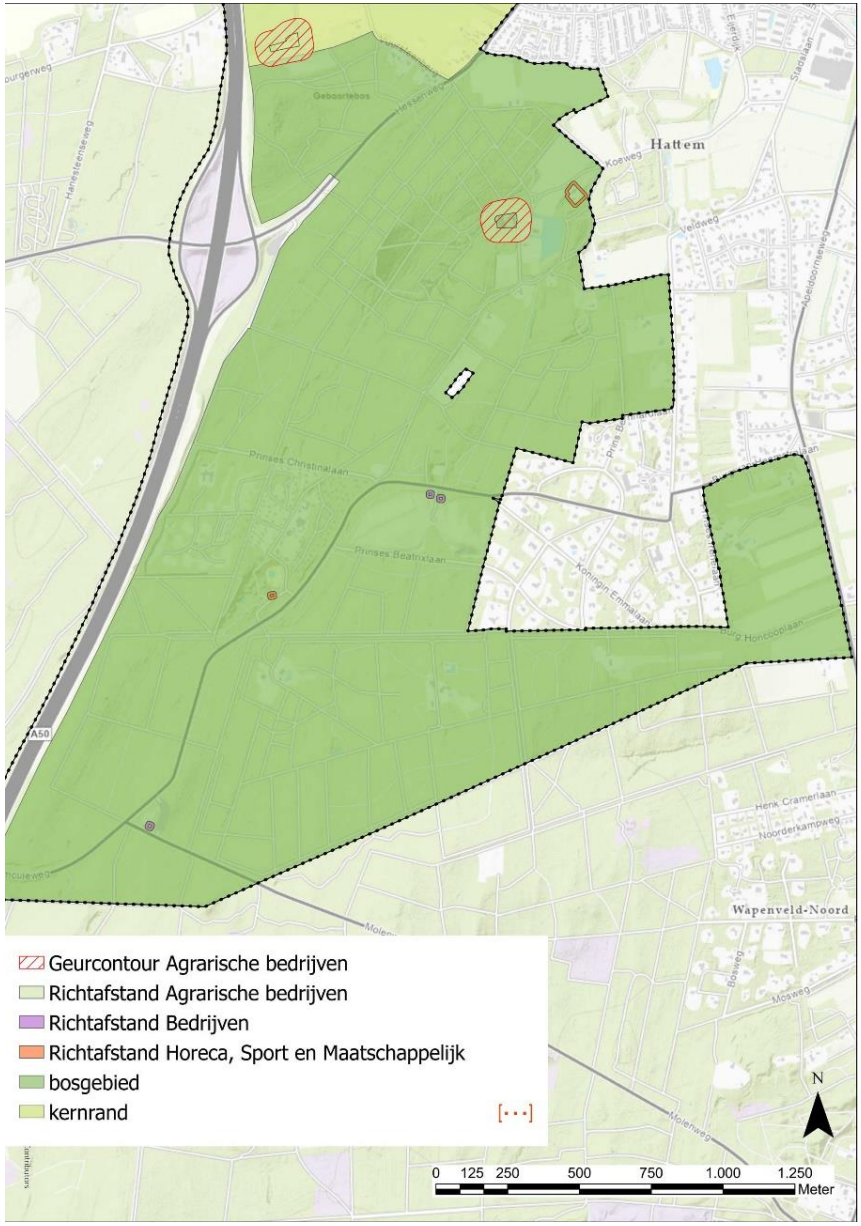
Bij het beoordelen van de projectie van nieuwe initiatieven binnen het poldergebied, wordt gebruik gemaakt van de hieronder weergegeven kaart. Op deze kaart zijn de gebruiksruimten ingetekend van de bestaande bedrijfsmatige activiteiten. Bij het beoordelen van de score ‘wonen nabij bedrijvigheid’ voor initiatieven waarmee nieuwe gevoelige functies (wonen, zorginstellingen en dergelijke) mogelijk worden gemaakt, wordt beoordeeld of deze binnen de op de onderstaande kaart ingetekende contouren is geprojecteerd.

Als een initiatiefnemer een nieuwe bedrijfsmatige activiteit binnen het Bosgebied projecteert, stelt deze zelf de gebruiksruimte vast die daarvoor nodig is en wordt het initiatief op deze gebruiksruimte beoordeeld.

De score van het initiatief op het thema ‘wonen nabij bedrijvigheid’ wordt vervolgens bepaald door de mate waarin de gebruiksruimte zich tot gevoelige functies verhoudt.

- Een initiatief scoort +1 als de gebruiksruimte(n) geen gevoelige functies raakt.
- Een initiatief scoort 0 als de gebruiksruimten(n) gevoelige functies raakt.
- Een initiatief scoort -1 de gebruiksruimte(n) gevoelige functies insluiten, maar deze gebruiksruimte(n) door maatregelen alsnog passend wordt gemaakt.

Als een initiatief op kortere afstand dan de minimale afstand voor de gebruiksruimte is geprojecteerd, dan is sprake van een weigering.



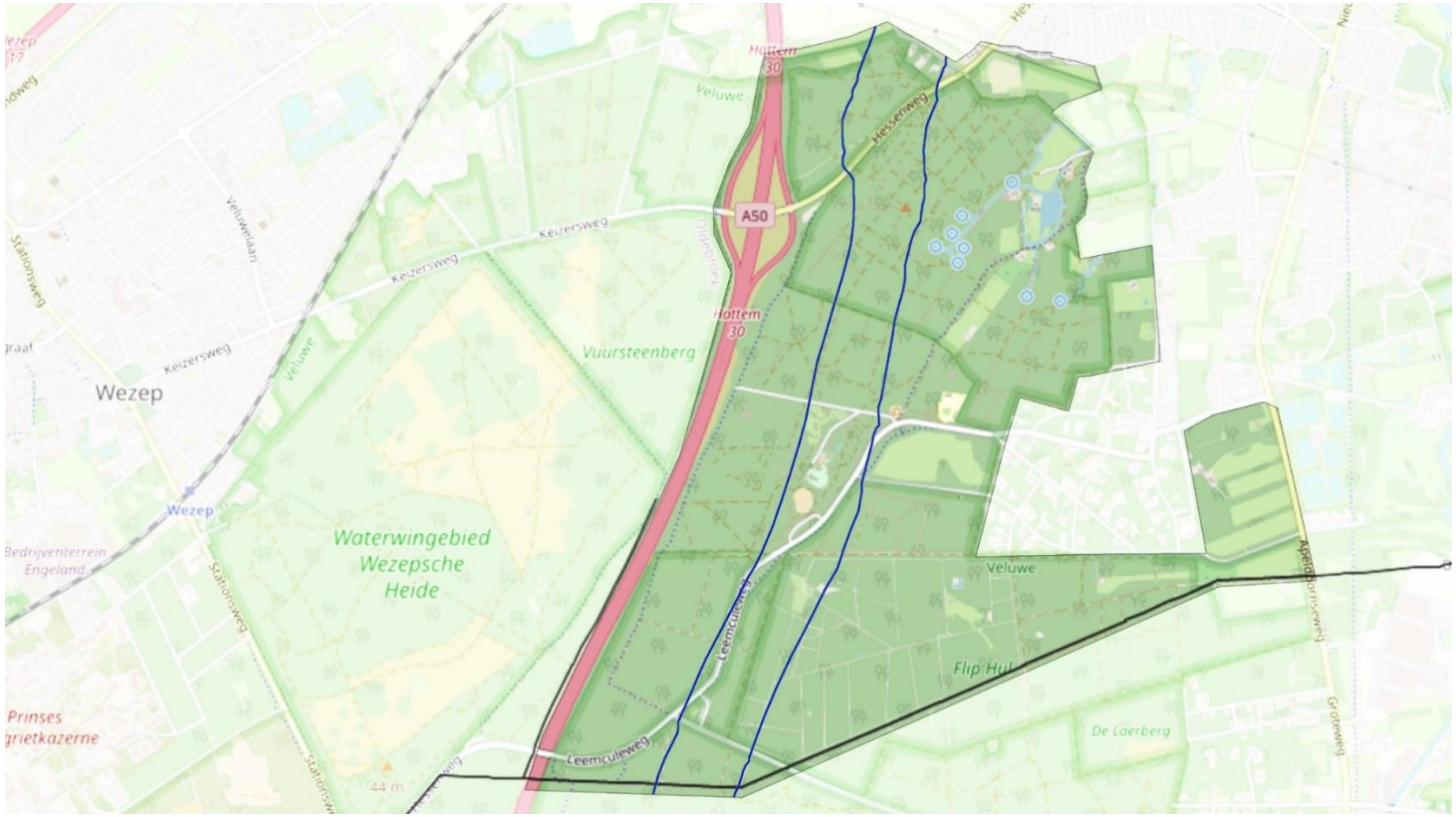
## 5.5 Score geluidsbelasting door infrastructuur - Bosgebied

De score van een initiatief op geluid door infrastructuur is de som van de score voor wegverkeerslawaai.
Op grond van de Wet geluidhinder wordt voor zowel wegverkeerslawaai als railverkeerslawaai een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare waarden van de geluidbelasting gehanteerd. Dit schuifje richt zich daarbij op initiatieven voor het realiseren van geluidgevoelige functies, zoals wonen. Voor de geluidbelasting door wegverkeer geldt hiervoor een voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Voor geluidgevoelige gebouwen in het buitengebied geldt een maximaal toelaatbare waarde van 53 dB.
De score voor een initiatief op dit thema wordt vastgesteld aan de hand van kaarten. Deze zijn in het navolgende weergegeven. Daarnaast zijn deze kaarten in de bijlage bij dit afwegingskader opgenomen, om nauwkeuriger te worden nageslagen. De kaarten in de bijlage zijn daarbij maatgevend voor het vaststellen van de score.

Als de geluidbelasting ter hoogte van het initiatief hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting, wordt het initiatief geweigerd. Dit gebied is in de volgende figuur als het rode gebied weergegeven en in de kaartbijlage op de eerste kaart.



Als het initiatief binnen de zone van één enkele bron (wegverkeer of railverkeer) ligt, dan scoort dit initiatief een -1. Het gebied waarbinnen dit geldt, is in de volgende figuur blauw omrand aangegeven. Dit gebied is opgenomen op de zesde kaart van de kaartbijlage.




Initiatieven die buiten de hiervoor beschreven gebieden liggen, scoren 0.

De Wet geluidhinder staat in bijzondere gevallen initiatieven toe, waarbij de maximaal toelaatbare waarde door bijvoorbeeld wegverkeerslawaai of spoorweglawaai wordt overschreden. Zoals hiervoor aangegeven vallen deze gevallen buiten de reikwijdte van dit afwegingskader. Deze initiatieven worden daarom geweigerd.

## 5.6 Duurzame energie - Bosgebied

Volgens de Regionale EnergieStrategie (RES) zal in 2030 ongeveer 60% van de op de Noord-Veluwe gebruikte elektriciteit zijn opgewekt door zonne- en windenergie.

Initiatieven waarbij gebruik wordt gemaakt van geïntegreerde zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke en daardoor per saldo energieleverend zijn en waarbij een $CO_2$-neutrale footprint wordt gerealiseerd, scoren +1.

Initiatieven waarbij extra energiezuinig wordt gebouwd en waarbij gebouwgebonden duurzame energie wordt opgewekt, zodat het initiatief per saldo energieneutraal is, scoren 0.

Initiatieven die worden gerealiseerd op het niveau (EPC) van het geldende bouwbesluit en waarbij geen extra maatregelen worden toegepast, scoren -1.

Initiatieven waarbij op geen enkele manier rekening wordt gehouden met energiebewust bouwen en beperken van de $CO_2$-footprint, worden geweigerd.

## 5.7 Natuurwaarden - Bosgebied

De voedselarme gronden aan de zuidwestrand van de gemeente, zijn in de 19e en begin 20e eeuw gebruikt voor de aanplant van bosgebied. Daardoor is een bebost gebiedsdeel ontstaan waarin landgoederen en kastelen een plek vonden. Door de uitgestrektheid van het gebied, de afwisseling tussen droge en meer vochtige gebieden en de relatieve rust, is de variatie in flora en fauna groot. Met name het bos op het landgoed Molecaten vormt door haar grote variëteit een aantrekkelijk leefgebied voor verschillende soorten broedvogels. In het hele bosgebied vinden dassen, boommarters, edelherten, wilde zwijnen, adders, hazelwormen en heikikkers een geschikt leefgebied.
Om de natuurwaarden van het bosgebied te behouden, is het van belang dat de variatie in beplanting en ecologische rijkdom behouden en ontwikkeld wordt.

Initiatieven waarmee bestaande open vlakten worden opengesteld voor het gebruik door grote hoefdieren, scoren +1.
Overige initiatieven scoren 0.

## 5.8 Recreatie en sport - Bosgebied

In het bosgebied wordt ingezet op een duurzame ontwikkeling in verband met de hoge natuurlijke en landschappelijke waarden. Initiatieven binnen dit gebied moeten de rijke, waardevolle natuur in stand laten en een hoogwaardig toeristisch aanbod bieden. De initiatieven moeten aansluiten op het bestaande gevarieerde netwerk van wandel en fietspaden. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk bij de Leemkule, de parkeerplaats bij de afrit van de A50 en bij herberg Molencaten. Initiatieven rondom de Molencatense beek en Landgoed Molencaten scoren -1. Initiatieven rond Herberg Molencaten scoren +1. Alle overige initiatieven scoren 0.

Initiatieven die afbreuk doen aan het extensieve recreatieve karakter van het bosgebied, worden geweigerd.

# 6 Deel 2 Ruimtelijke kwaliteit



De Hanzestad Hattem ligt met haar historische stadskern idyllisch bij de IJssel. Rond de stadskern spelen de IJsseldijk en het zich daarachter uitstrekkende uiterwaardengebied de hoofdrol. Door de inpoldering van dit gebied rond 1340 ontstond rond de stad een groot, bruikbaar landbouwgebied. Het gebied ten noorden en westen van de voormalige stadskern wordt nog in belangrijke mate getekend door de kenmerkende kavelontginning van deze inpoldering. Ten zuiden van de woonkern Hattem ligt de noordelijke uitloper van de Veluwe en wordt het landschap gekenmerkt door zandgronden en boslandschap.

De ontwikkelingen die binnen het Chw bestemmingsplan Buitengebied passen, moeten aansluiten bij het karakter van de verschillende deelgebieden die hierin worden onderscheiden. Daarbij zijn de inrichting van de openbare ruimte en de daarbinnen in te passen bebouwing en aanpassingen van belang. Bij het opstellen van het ruimtelijk afwegingskader is gezocht naar een balans tussen zo veel mogelijk vrijheid voor het ontplooien van initiatieven enerzijds en de optimale borging en versterking van de ruimtelijke kwaliteit anderzijds.
Het ruimtelijk afwegingskader heeft voor elk deelgebied de daarvoor vastgestelde gebiedsambitie als uitgangspunt. Op basis daarvan zijn criteria vastgesteld waarbinnen de initiatieven kunnen worden ontwikkeld. Deze worden in het navolgende per deelgebied beschreven.



## 6.1 Het poldergebied

*Gebiedstypering en ambitie*

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 (noordwest-zuidoost) verkaveling van de Polder Hattem aan de westzijde. Deze delen worden door de Oude Middelwetering 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 die 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 hoofdfunctie van het gebied is rundveehouderij, die inmiddels dermate intensief is dat de aan dit soort gebieden gebonden natuurwaarden (zoals weidevogels) uiterst schaars zijn geworden, vanuit het oogpunt van ecologie gezien is dit gebied helaas niet meer waardevol.



Het gebied, gekenmerkt door een open landschap met zicht op het Veluwemassief, is begrensd door de A50/N50 in het westen en door de Geldersedijk in het oosten. De Zuiderzeestraatweg, de rijksweg A28 met knooppunt Hattemerbroek en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle doorkruisen het gebied. Het bedrijventerrein Netelhorst is in dit gebied gesitueerd, tussen de spoorlijn en de Zuiderzeestraatweg. Langs en achter de Geldersedijk komen meer blokvormige percelen voor met historische agrarische bebouwing. De bestaande bebouwing, tussen de Geldersedijk en de Oude Middelwetering, stamt grotendeels uit het begin van de negentiende eeuw. De openheid en het groene karakter van de voorerven en lage erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn beeldbepalend. De oorspronkelijke bebouwing in dit gebied is van het kleinschalig hallehuis-type. De nog aanwezige historische bebouwing bevindt zich grotendeels achter en langs de Geldersedijk. Sinds de tweede helft van de negentiende eeuw zijn de dichtheid en de locatie van de bebouwing nauwelijks veranderd. Wel zijn in bepaalde gevallen de oorspronkelijke gebouwen vervangen door nieuwe bebouwingsvormen. Bij de agrarische bedrijven is het hoofdgebouw gelegen aan de ontsluiting, met de schuren achter de voorgevelrooilijn en evenwijdig aan of haaks op de weg. De hoofdgebouwen bestaan meestal uit één laag met kap en zijn opgetrokken uit lichtrode tot donkerrode baksteen. Bij de recente gebouwen zijn de kappen eenvoudige zadeldaken bedekt met donkere pannen en bij de oorspronkelijke bebouwing van het type klein hallenhuis zijn de gevels meestal wit gepleisterd. Deze zijn nog

voorzien van een rieten kap met oranje nokpannen. De dakranden en het houtwerk zijn over het algemeen in wit geschilderd.

Bij het ontwerpen van deze initiatieven moeten de volgende vuistregels worden aangehouden:

*Verkaveling:*

- erven blijven compact en bebouwing wordt geclusterd rond een gemeenschappelijke ruimte;
- behoud de samenhang en de hiërarchie van de bebouwing op het erf;
- behoud de hiërarchie in voorerf - achtererf
- bebouwing wordt loodrecht of haaks op de rijweg geplaatst;
- het hoofdgebouwen staat los van bijgebouwen;
- bijgebouwen staan ruim achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- door vormgeving en materiaalgebruik onderscheidt het hoofdgebouw zich. Het hoofdgebouw is hoger dan de bijgebouwen, heeft deze een rijkere detaillering en een afwijkend kleurgebruik.

*Gebouwen:*

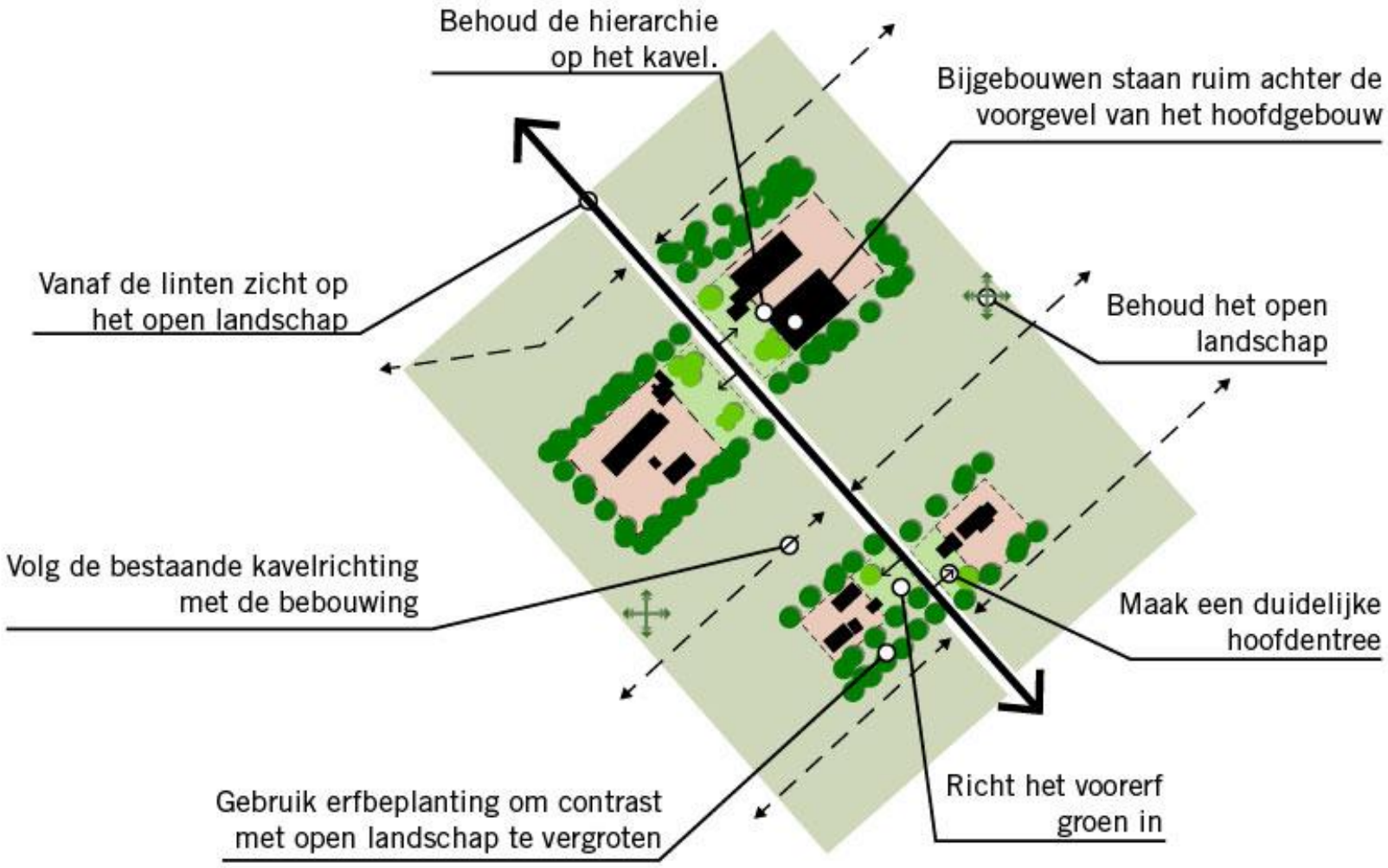
- Massa:
    - hoofdgebouw:
        - nokhoogte: maximaal 2.5 lagen
        - goothoogte: laag, max 4.2 meter
        - kapvorm: zadeldak; schilddak (met eventueel wolfseinden). Nok haaks of parallel aan de rijweg.
    - bijgebouw
        - nokhoogte: maximaal 2 lagen
        - goothoogte: laag, maximaal 3.2 meter
        - kapvorm: zadeldak; schilddak (met eventueel wolfseinden); lessenaarskap (evt. met asymmetrische nok); schild- of piramide-kap.

- Vormgeving
    - aanpassingen, wijzigingen en toevoegingen van en aan hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn in overeenkomst met de bestaande stijl, architectuur en detaillering;
    - hergebruik de bestaande, gebiedskarakteristieke bebouwing;
    - nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande landelijke bebouwingstypologie;
    - toevoegingen of aanpassingen sluiten aan op de typologie en stijl van het hoofdgebouw;
    - bijgebouwen verschillen van het hoofdgebouw wat materiaal betreft.
- Materiaal
    - gevels: traditioneel kleurgebruik; landelijk, natuurlijk uitziend materiaalgebruik zoals baksteen, hout.
    - kap: keramische pannen of riet.

*Erven:*

- Erfafscheiding:
    - houd de voortuinen open en groen;
    - erfafscheidingen bestaan uit streekeigen hagen. Beperk de hoeveelheid hekwerken en muurtjes. Geen gebouwde erfafscheidingen, deze horen van oudsher niet in het buitengebied;
    - achterzijde: rasters zijn toegestaan aan de achterzijde van het erf, deze passen bij de informele landelijke sfeer.
- Inrichting erf
    - bij functiewijzigingen wordt de traditionele erfopbouw gehandhaafd met een duidelijk onderscheid tussen voorgevel met siertuin of kruidentuin en overig erf met boomgaard of weides;
    - versterk het contrast tussen het erf en het open landschap met erfbeplanting;
    - minimaal één grote boom met voldoende ruimte op het erf;
    - verrijk het erf met meerdere bomen;
    - behoud het karakteristieke profiel van de rijweg of dijk;
    - maak één duidelijke hoofdentree/inrit per erf;
    - beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
    - zorg voor voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het erf, achter de voorgevelrooilijn;
    - minimaliseer verharding aan de voorzijde;
    - geen parkeerplekken voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

# Het Poldergebied



## 6.2 Het poldergebied, buurtschap Zuiderzeestraatweg

*Gebiedstypering en ambitie*

Aan de Zuiderzeestraatweg ligt in een bebouwingsconcentratie een kerk en de jeugdsoos d'Olde Skoele. Binnen dit deelgebied is beperkte ruimte voor uitbreiding van de daar aanwezige functies. Het beleid is gericht op behoud van het karakter van het buurtschap. Hiervoor worden de volgende richtlijnen aangehouden.

*Gebouwen:*

Positie op de kavel, massa

- Rooilijn: sluit aan op de bestaande rooilijn;
- sluit aan bij oriëntatie van bestaande bebouwing;
- het hoofdgebouw ligt vóór de bijgebouwen;
- plaats bebouwing haaks op de weg, parallel aan de kavelrichting;
- hoofdgebouw:
    - nokhoogte: maximaal 2 lagen met een kap
    - goothoogte: laag, maximaal 4.2 meter
    - kapvorm: zadeldak; schilddak (met evt wolfseinden). Nok haaks of parallel aan de rijweg.
- bijgebouw:
    - nokhoogte: maximaal 2 lagen
    - goothoogte: laag, maximaal 3.2 meter
    - kapvorm: zadeldak; schilddak (met evt wolfseinden); lessenaarskap (evt. met asymmetrische nok); schild- of piramidekap.

*Vormgeving:*

- door vormgeving en materiaalgebruik onderscheidt het hoofdgebouw zich. Het hoofdgebouw is hoger dan de bijgebouwen, heeft deze een rijkere detaillering en een afwijkend kleurgebruik.
- het hoofdgebouw heeft minimaal één straatgerichte gevel,
- ieder gebouw is uniek, geen herhaling van gebouwen;



- aanpassingen, wijzigingen en toevoegingen van en aan hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn in overeenkomst met de bestaande stijl, architectuur en detaillering;
- hergebruik de bestaande, gebiedskarakteristieke bebouwing;
- nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande landelijke bebouwingstypologie;
- toevoegingen of aanpassingen sluiten aan op de typologie en stijl van het hoofdgebouw;
- bijgebouwen verschillen van het hoofdgebouw wat materiaal betreft.

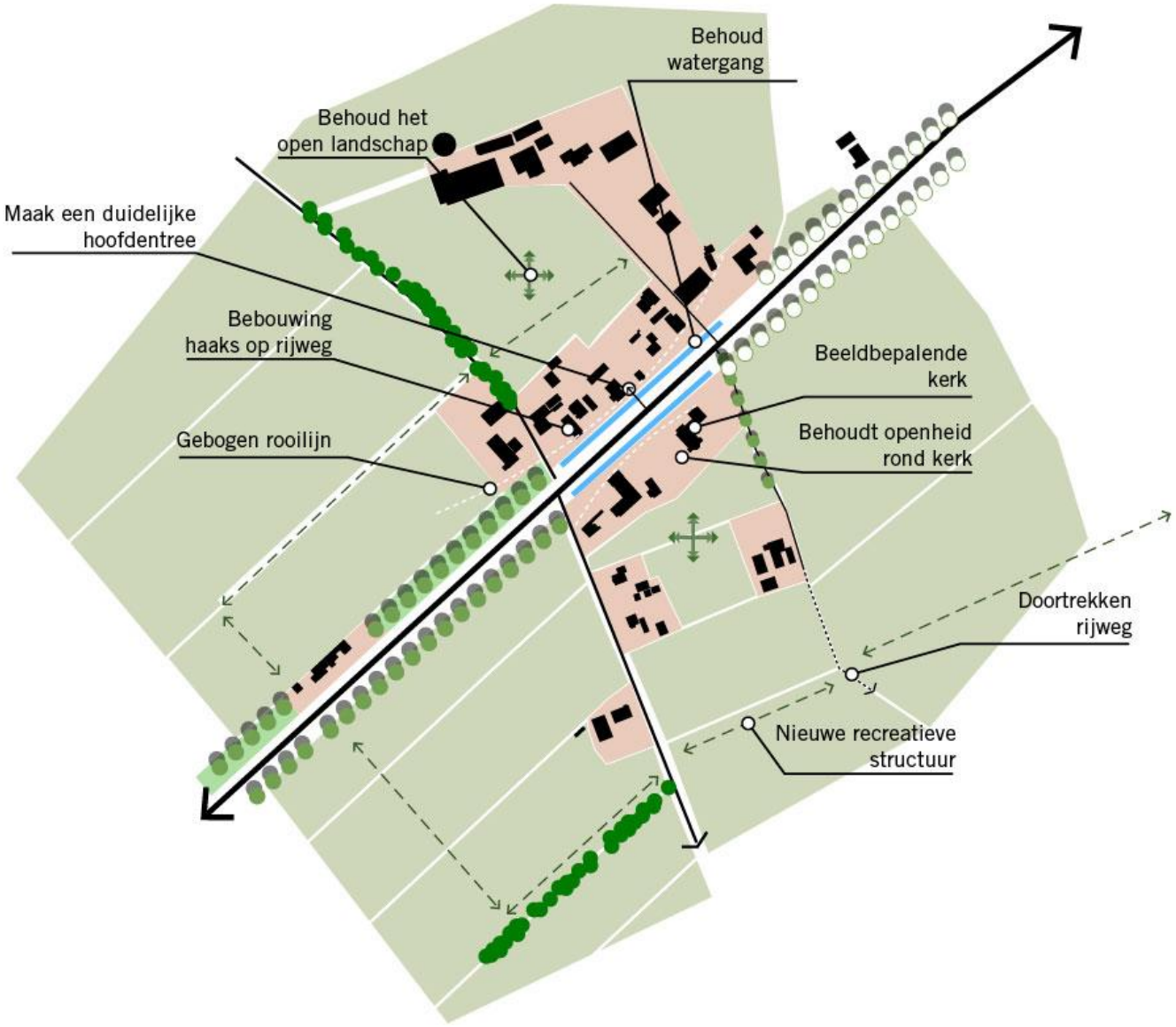
*Materiaal*

- gevels: traditioneel kleurgebruik; landelijk, natuurlijk uitziend materiaalgebruik zoals baksteen, hout.
- kap: keramische pannen of riet.

*Erven:*

- Erfafscheiding:
    - houd de voortuinen open en groen;
    - erfafscheiding voorzijde: lage streekeigen haag;
    - erfafscheidingen: streekeigen hagen. Beperk de hoeveelheid hekwerken en muurtjes. Geen gebouwde erfafscheidingen, deze horen van oudsher niet in het buitengebied.
    - achterzijde:
        - rasters zijn toegestaan aan de achterzijde van het erf, deze passen bij de informele landelijke sfeer.
- Inrichting erf
    - houd de groene greppel tussen perceel en straat in stand;
    - gebruik streekeigen erfbeplanting op de grens tussen het erf en het open landschap;
    - maak één duidelijke hoofdentree/inrit,
    - beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
    - zorg voor voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het erf, achter de voorgevelrooilijn;
    - minimaliseer verharding aan de voorzijde;
    - geen parkeerplekken voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

# Zuiderzeestraatweg



*Ontwikkeling weidevogelgebied*

- Bij elke intensivering van de agrarische bedrijfsvoering moet minimaal het halve equivalent van het grondgebied natuurvriendelijk worden beheerd. Bij een uitbreiding van de veestapel met bijvoorbeeld 20% moet dus 10% van het bestaande grondeigendom natuurvriendelijk worden beheerd of voor dat doel worden bijgekocht/gepacht.
- Maisteelt en peilverlaging gelden ook als intensivering. Bij slootdemping geldt het areaal van het nieuwe samengevoegde perceel als intensivering.
- De peildatum voor intensivering is (vaststelling plan)
- De locatie van de vereiste extensivering en het op te stellen beheerplan zijn ter beoordeling aan een ecologisch deskundige.
- Voorwaarden voor ecologisch beheer zijn minimaal;
    - verbod op werkzaamheden in het broedseizoen (1 maart t/m 15 juni)
    - verbod op scheuren en herinzaai grasland
    - verbod op gebruik kunstmest en bestrijdingsmiddelen
    - verhoging voorjaarspeil met minimaal 10 cm
    - maximale veedichtheid 1,5 koe per hectare
- Deze extensivering is blijvend en gekoppeld aan de percelen.
- Nieuwe niet-agrarische neveninkomsten (zorgboerderij, boerderijwinkel, bed & breakfast, mini-camping etc) gelden niet als intensivering.



## 6.3 Het kernrandgebied noord - Het open weidelandschap

*Gebiedstypering en ambitie*

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

Bij de ontwikkeling van het kernrandgebied is de ambitie 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. Daarbij gelden de volgende vuistregels:

*Ontwikkelingen:*

- kleine bedrijvigheid en woningbouw die past bij de omgeving;
  - kleinschalige/biologische landbouw;
  - praktijk aan huis;
  - recreatievoorziening zoals klein kampeerterrein, B&B;
  - initiatieven die de levendigheid overdag vergroten verwelkomen;
- 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 slechts een markering;
  - hekwerk met draden;
  - belangrijke doorzichten op de Veluwe beschermen;
- diversiteit in ruimtegebruik stimuleren;
  - charme van de diversiteit van kleine kavels: zowel landbouw als weides als tuinen.

*Verkaveling:*

- afstand houden tussen erven onderling;
- erven kunnen in de diepte groeien, maar niet in de breedte (samensmelten tegengaan);
- bebouwing op het erf blijft compact;
- bebouwing sluit aan bij de bestaande plaatsingsrichting en oriëntatie;
- hoofdgebouwen blijven vrijstaand van bijgebouwen.

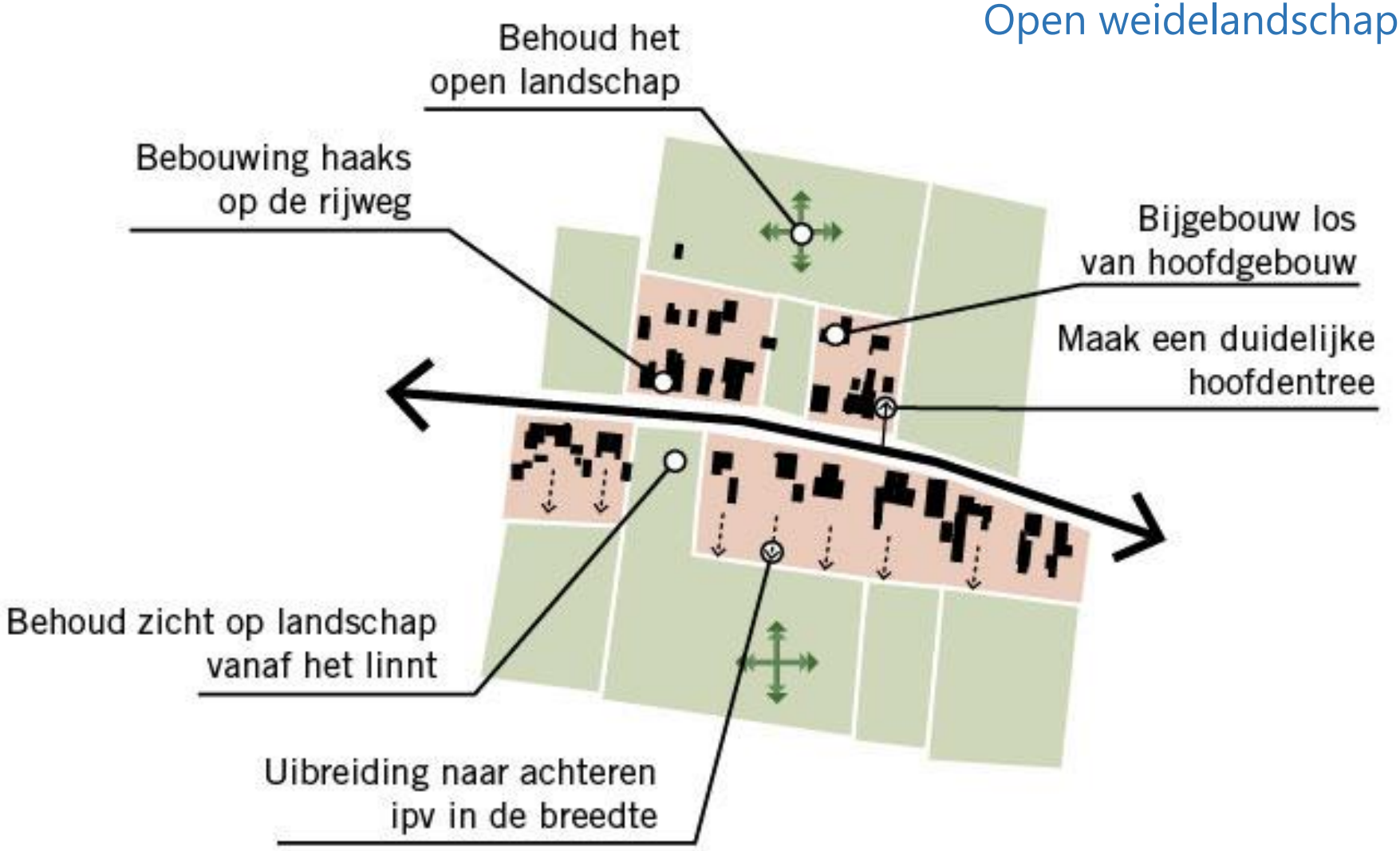
*Bebouwing:*

- bebouwing moet passend zijn bij bestaande maat, schaal en stijl;
    - een laag + een kap;
    - zorgvuldig gedetailleerd is moderne stijl ook toegestaan;
- bestaande bebouwing wordt zo veel mogelijk hergebruikt;
- bij nieuw- of herbouw wordt aandacht besteed aan de samenhang en hiërarchie van bebouwing op het erf;
- eigentijdse architectuur die aansluit bij de bestaande bebouwing is welkom;
- er wordt gestreefd naar een landelijk, natuurlijk uitziend materiaalgebruik zoals baksteen, hout, keramische pannen in combinatie met traditioneel kleurgebruik.

*Erfbeplanting:*

- gebruik streekeigen erfbeplanting;
- versterk het contrast tussen het erf en het open landschap met erfbeplanting;
- maak één duidelijke hoofdentree of inrit;
- verrijk het erf met één of meerdere bomen;
- beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
- zorg voor voldoende parkeer en manoeuvreerruimte op het erf;
- hou de voortuinen open en groen.

# Kernrand noord – Open weidelandschap



## 6.4 Het kernrandgebied Midden - Het kampenlandschap

Het kampenlandschap aan de westzijde van de gemeente vormt de overgang tussen de Enk en het open Weidelandschap. Het half open gebied wordt gekenmerkt door kleinschalige verkavelingsstructuren met kleine akkers en weides. Hagen, heggen en houtwallen zijn kenmerkend voor het aangeven van grenzen. De bebouwing is overwegend in de richting van het landschap geplaatst waardoor voorgevels vaak gedraaid staan ten opzichte van de linten. Achter de eerste lijn met hoofdzakelijk woongebouwen linten zijn grotere bijgebouwen geplaatst. De afwisseling tussen doorzichten over kleine weides naar het achterliggende landschap en bebouwing langs de linten draagt eraan bij dat het gebied als buitengebied aanvoelt.

*Ontwikkelingen:*

- kleine bedrijvigheid en woningbouw die past bij de omgeving;
  - kleinschalige/biologische landbouw;
  - praktijk aan huis;
  - recreatievoorziening zoals klein kampeerterrein, B&B;
- initiatieven die de levendigheid overdag vergroten verwelkomen;
- wandelpaden/ommetjes toevoegen door de binnengebieden en langs de randen;
  - halfverhard om kleine ommetjes met elkaar te verbinden;
- openheid behouden: geen schuttingen maar lage en dorpse erfafscheidingen zoals hagen, waar mogelijk met slechts een markering.
  - belangrijke doorzichten richting en vanaf de Veluwe beschermen;
- diversiteit in ruimtegebruik stimuleren;
  - charme van de diversiteit van kleine kavels: zowel landbouw als weides als tuinen.

*Verkaveling kampen:*

- afstand houden tussen erven onderling;
- erven kunnen in de diepte groeien, maar niet in de breedte (samensmelten tegengaan);
- bebouwing op het erf blijft compact;
- bebouwing sluit aan bij de bestaande plaatsingsrichting en oriëntatie;
- bij nieuw- of herbouw wordt aandacht besteed aan de samenhang en hiërarchie van bebouwing op het erf;
- hoofdgebouwen blijven vrijstaand van bijgebouwen.

*Bebouwing:*

- bebouwing moet passend zijn bij bestaande maat, schaal en stijl;
    - een laag + een kap;
    - zorgvuldig gedetailleerd is moderne stijl ook toegestaan;
- bestaande bebouwing wordt zo veel mogelijk hergebruikt;
- eigentijdse architectuur die aansluit bij de bestaande bebouwing is welkom;
- er wordt gestreefd naar een landelijk, natuurlijk uitziend materiaalgebruik zoals baksteen, hout, keramische pannen in combinatie met traditioneel kleurgebruik.

*Toevoeging: bebouwing rand bos - polder*

- bebouwing blijft ruim onder de kronen van de bomen, maximale bouwhoogte van 8 meter.

*Erfbeplanting:*

- gebruik streekeigen erfbeplanting;
    - heggen en hagen als erfafscheiding.
    - achter de linten houtwallen als afscheiding;
- versterk het contrast tussen het erf en het open landschap met erfbeplanting;
- maak één duidelijke hoofdentree of inrit;
- verrijk het erf met één of meerdere bomen;
- beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
- zorg voor voldoende parkeer -en manoeuvreerruimte op het erf;
- hou de voortuinen open en groen.
- hekwerk met draden;

# Kernrand midden - de Kampen



## 6.5 Het kernrandgebied Zuid - De enk

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 verkaveling aan linten die de hoogtelijnen van de Veluwe volgen. Een prachtig landschap waarin meerdere functies hun plek vinden.
De enken zijn oorspronkelijk open gebieden met bebouwing langs de randen. Ze zijn gelegen op de voor de landbouw gunstige overgang van hoge (eind van de stuwwal) naar lage gronden (begin van het polderlandschap). In dit gebied zijn ontwikkelingen mogelijk, maar moet de open kwaliteit van het landschap worden behouden, zodat dit overgangsgebied tussen de polders en het zand zijn karakteristieke waarde blijft behouden. Op de rand van de overgang tussen bos en polder mag worden ontwikkeld.

*Ontwikkelingen:*

- kleine bedrijvigheid en woningbouw die past bij de omgeving;
  - kleinschalige/biologische landbouw;
  - praktijk aan huis;
  - recreatievoorziening zoals klein kampeerterrein, B&B;
- initiatieven die de levendigheid overdag vergroten verwelkomen;
- wandelpaden/ommetjes toevoegen door de binnengebieden en langs de randen van de Enk;
  - halfverhard om kleine ommetjes met elkaar te verbinden;
- openheid behouden: geen schuttingen maar lage en dorpse erfafscheidingen, waar mogelijk met slechts een markering;
  - hekwerk met draden;
  - belangrijke doorzichten richting en vanaf de Veluwe beschermen;
- diversiteit in ruimtegebruik stimuleren;
  - charme van de diversiteit van kleine kavels: zowel landbouw als weides als tuinen.

*Verkaveling polder:*

- afstand houden tussen erven onderling;
- erven kunnen in de diepte groeien, maar niet in de breedte (samensmelten tegengaan);
- bebouwing op het erf blijft compact;
- bebouwing sluit aan bij de bestaande plaatsingsrichting en oriëntatie;

- bij nieuw- of herbouw wordt aandacht besteed aan de samenhang en hiërarchie van bebouwing op het erf;
- hoofdgebouwen blijven vrijstaand van bijgebouwen.

*Toevoeging: verkaveling rand bos- polder*

- Verkaveling is zo luw dat de bosrand zichtbaar blijft in een verhouding van 1 bebouwing tot 3 bos.

*Bebouwing:*

- bebouwing moet passend zijn bij bestaande maat, schaal en stijl;
  - een laag + een kap;
  - zorgvuldig gedetailleerd is moderne stijl ook toegestaan;
- bestaande bebouwing wordt zo veel mogelijk hergebruikt;
- eigentijdse architectuur die aansluit bij de bestaande bebouwing is welkom;
- er wordt gestreefd naar een landelijk, natuurlijk uitziend materiaalgebruik zoals baksteen, hout, keramische pannen in combinatie met traditioneel kleurgebruik.

*Toevoeging: bebouwing rand bos - polder*

- bebouwing blijft ruim onder de kronen van de bomen, maximale bouwhoogte van 8 meter.

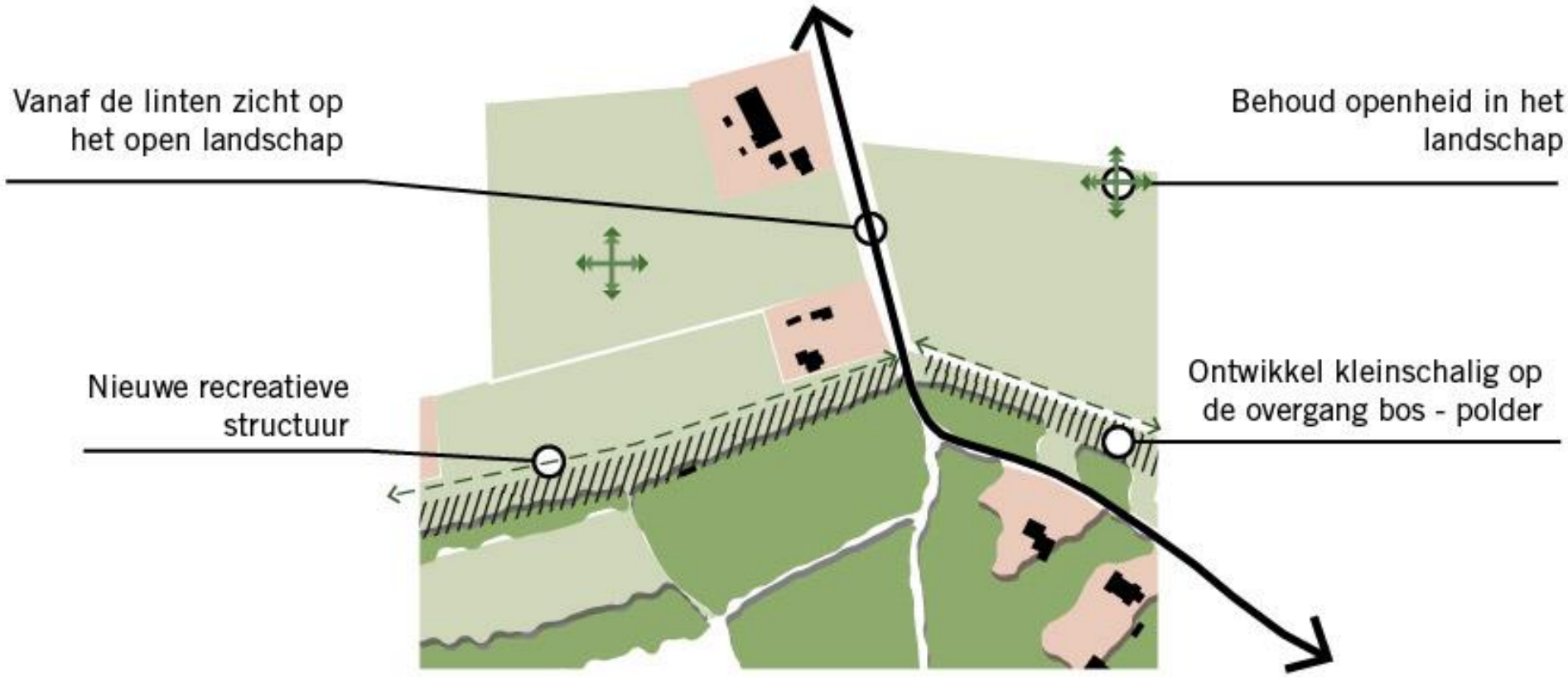
*Erfbeplanting:*

- gebruik streekeigen erfbeplanting;
- versterk het contrast tussen het erf en het open landschap met erfbeplanting;
- maak één duidelijke hoofdentree of inrit;
- verrijk het erf met één of meerdere bomen;
- beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
- zorg voor voldoende parkeer -en manoeuvreerruimte op het erf;
- hou de voortuinen open en groen.

*Toevoeging: erfbeplanting rand bos- polder*

- Extra aanplant van bomen met inheemse soorten om het bos te vergroten

# Kernrand zuid – de Enk



## 6.6 Het bosgebied, algemeen (CVN)

*Gebiedstypering en ambitie*

Het bos- en Veluwegebied in het zuiden van de gemeente bestaat uit een noordelijke uitloper van de Veluwe, een hoger gelegen stuwwal stammend uit de voorlaatste ijstijd. Dit wordt het Centraal Veluws Natuurgebied genoemd, oftewel het CVN. De Veluwe heeft lange tijd uit heidegronden bestaan en is vanaf 1900 beplant 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. Beatrixlaan ligt de voormalige vuilstort van de stad Hattem, thans een open plek die ontoegankelijk is gemaakt.




In de bossen van de noordelijke Veluwe kunnen de belangen tussen de intensiverende recreatie en natuur conflicteren. Echter heeft het bos een dusdanige omvang dat zowel natuurontwikkeling als zorgvuldig vormgegeven recreatieve ontwikkelingen hier een plek kunnen krijgen. Om de recreatiegroei te huisvesten is het scheiden van de snellere fietsroutes en de langzamere en vlakkere routes een uitgangspunt. Deze kunnen door de fijnmazige verkaveling gebruik maken van parallel gelegen routes, om zo ook natuurbeschermingsgebieden aan te merken. Extra aandacht gaat daarbij uit naar de oversteekplaatsen, waar deze stromen elkaar mogelijk kruisen. Extra kansen liggen in de verbindingen tussen bos en rivierlandschap. Hiertoe moeten ontbrekende schakels worden aangevuld. Daarbij gelden de volgende vuistregels:

*Ontwikkelingen:*

- Routes toevoegen;
    - veilige routes voor langzame en snelle doelgroepen;
    - heldere bewegwijzering;
    - racefiets, mtb en stadsfietsroutes;
- Oversteekplaatsen;
    - veilig voor fietsers;

    - zonder dode hoeken;
- Kamers in het bos;
    - open ruimtes versterken;
- Ruimte voor verblijf en recreatie;
    - kleinschalig;
    - B&B / kleine hotels.

*Verkaveling:*

- Voeg nieuwe erven of bebouwing toe tussen de bomen als een kleine enclave in het bos;
- Houd het erf compact;
- Relateer het volume aan de grootte van de kavel. Bouw de kavel niet vol, maar zorg dat er voldoende open groene ruimte overtblijft;
- Sluit aan bij de plaatsingsrichting / oriëntatie van bestaande bebouwing;
- Zorg dat het hoofdgebouw prominent aanwezig is, op afstand van de weg en ingekaderd door beplanting.

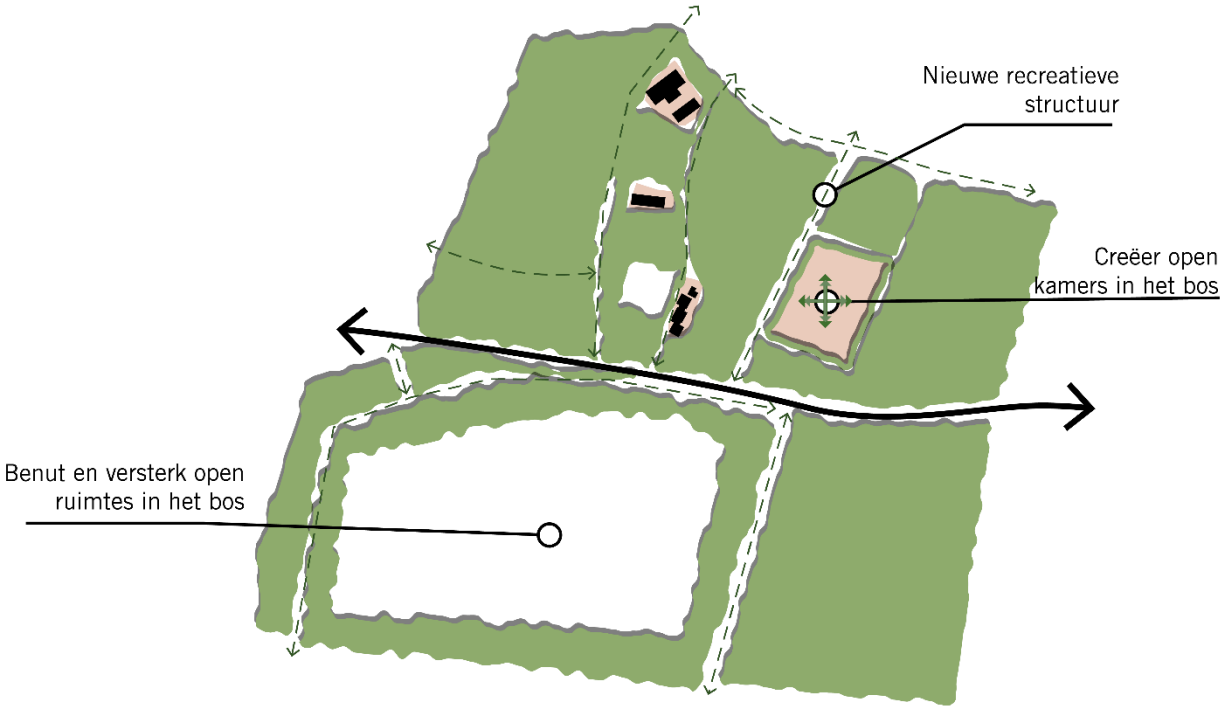
*Bebouwing:*

- De hoofdmassa is afgestemd op de hoofdmassa's zoals die voorkomen binnen het deelgebied;
- Bijhorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- Kapvorm is vrij, 1 tot 2 lagen met of zonder kap;
- Toevoegingen blijven ondergeschikt van aard;
- Aanpassingen, wijzigingen en toevoegingen van gebouwen sluiten aan op de bestaande stijl, architectuur en detaillering;
- De hoofdindeling van de gevel blijft bij gevelwijziging in overeenstemming met de oorspronkelijke gevel;
- Gesloten gevels zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn niet toegestaan.
- Probeer bestaande, gebiedskarakteristieke bebouwing te hergebruiken;
- Laat nieuwe bebouwing geïnspireerd zijn op de ligging in het bos;;

*Erfinrichting:*

- Gebruik streekeigen erfbeplanting;
- Houd de randen van het erf/terrein bosachtig, grillig en natuurlijk;

- Zorg dat het erf en de bebouwing her en der zichtbaar blijven tussen de erfbeplanting door;
- Respecteer het bos en gebruik bestaande bomen als onderdeel van de erfinrichting;
- Maak één duidelijke hoofdentree/inrit, voorzien van een hek in landelijke stijl (hout)
- Verrijk het erf met één of meerdere bomen. Zorg dat er ruimte is voor minimaal één grote boom;
- Kies hekken en rasters passend bij het boskarakter. Zorg dat ze zo laag mogelijk zijn en van een natuurlijk materiaal en in een bij het landschap passende kleur zijn uitgevoerd;
- Beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
- Zorg voor voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het erf.



## 6.7 Het bosgebied, Landgoed Molecaten

Het landgoed Molecaten is in het bosgebied gelegen. De naam betekent 'boerderij bij de molen'. Het huis werd omstreeks 1646 gebouwd waarbij gebruikgemaakt werd van de fundamenten van een eerder gebouw uit het begin van de zestiende eeuw. Tot het landgoed hebben drie watermolens behoord. Vlak bij de vijver die om het huis ligt stond een papiermolen. Een tweede papiermolen lag bij de huidige Herberg Molecaten. Na een brand in 1857 volgde herbouw als water gedreven korenmolen. Hij was in die functie tot 1914 in bedrijf en werd daarna nog tot 1940 benut voor het opwekken van elektriciteit ten behoeve van het landhuis. Deze molen is gerenoveerd en staat geregistreerd als rijksmonument. De derde molen, een korenmolen, stond verderop nabij de Eijerdijk. Het molenhuis hiervan is nog aanwezig. Het beleid is gericht op bescherming van de hoge waarden van het landgoed. Zowel het kasteel als de watermolen zijn Rijksmonumenten.

*Ontwikkelingen:*

- Routes toevoegen;
  - veilige routes voor langzame en snelle doelgroepen;
  - heldere bewegwijzering;
  - racefiets, mtb en stadsfietsroutes;
- Oversteekplaatsen;
  - veilig voor fietsers;
  - zonder dode hoeken;
- Kamers in het bos;
  - open ruimtes versterken;
- Ruimte voor verblijf en recreatie;
  - Kleinschalig;
  - B&B / kleine hotels.

*Verkaveling:*

- bij nieuw- of herbouw aandacht voor samenhang maar ook voor hiërarchie van bebouwing op het landgoed;
- De waterstructuur is onderdeel van het landgoed;
- Laat nieuwe bebouwing geïnspireerd zijn op de ligging in een gebied met een landgoedkarakter;
- Voeg nieuwe erven of bebouwing toe tussen de bomen als ware het een kleine enclave in het bos;

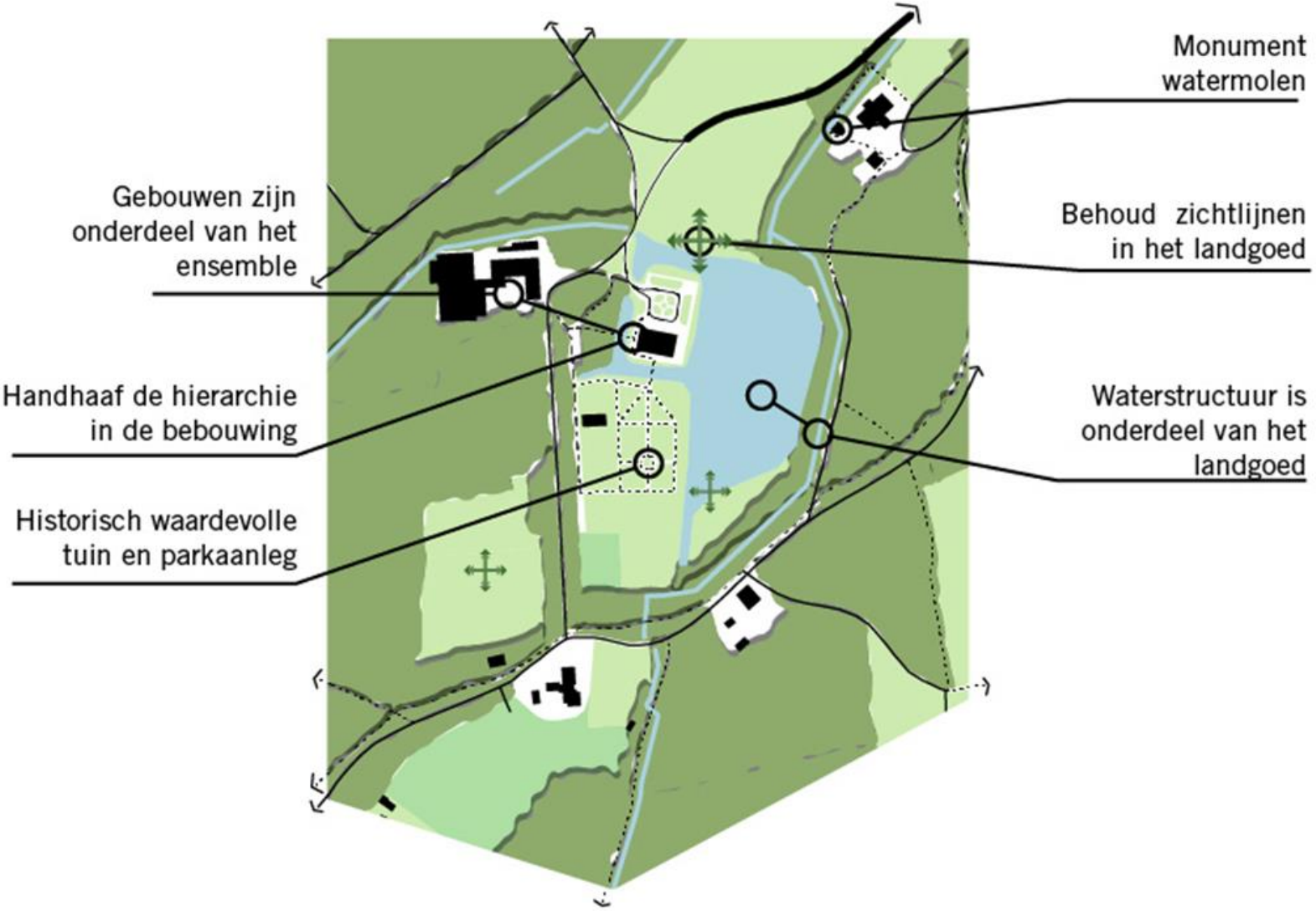
- Houd het erf compact.
- Relateer het volume aan de grootte van de kavel; bouw de kavel niet vol, maar zorg dat er voldoende open groene ruimte overblijft;
- Sluit aan bij de plaatsingsrichting / oriëntatie van bestaande bebouwing;
- Zorg dat het hoofdgebouw prominent aanwezig is, op afstand van de weg en ingekaderd door beplanting;
- Creëer een ruimtelijke eenheid van de landgoedbebouwing en de robuuste groenstructuren.

*Bebouwing:*

- Bestaande, gebiedskarakteristieke bebouwing hergebruiken;
- Sluit bij nieuw- of herbouw aan op de bestaande bebouwingstypologie van het landgoed;
- Ontwerp bebouwing met allure die een logisch geheel vormt met het omringende landschap;
- Houd de herkenbaarheid van individuele panden in stand;
- Nieuwe bebouwing kan zowel uitgevoerd worden in een traditionele als in een eigentijdse architectuur;
- Door de vormgeving onderscheidt het hoofdgebouw zich qua hoogte, rijkere detaillering, duurzamer materiaalgebruik (bijvoorbeeld hoofdgebouw in steen en bijgebouw in hout) of kleurgebruik;
- Aanpassingen, wijzigingen en toevoegingen van hoofdgebouwen en bijbehorende bebouwing zijn in overeenkomst met de bestaande stijl, architectuur en verfijnde detaillering.

*Erfinrichting:*

- De inrichting sluit aan de bij de inrichting van het landgoed;
- Zorg dat het erf en de bebouwing zichtbaar blijven tussen de beplanting door;
- Respecteer het bos en gebruik bestaande bomen als onderdeel van de erfinrichting;
- Maak één duidelijke hoofdentree/inrit, voorzien van een hek in landelijke stijl (hout);
- Verrijk het erf met één of meerdere bomen. Zorg dat er ruimte is voor minimaal één grote boom;
- Beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
- Zorg voor voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het erf.
- Erfafscheiding:
    - De overgang tussen privé en openbaar is subtiel vormgegeven door bosschages, beplanting of hoogteverschillen. Daar waar noodzakelijk zijn ze passend bij het landgoedkarakter;


Monument watermolen
Gebouwen zijn onderdeel van het ensemble
Behoud zichtlijnen in het landgoed
Handhaaf de hierarchie in de bebouwing
Waterstructuur is onderdeel van het landgoed
Historisch waardevolle tuin en parkaanleg

## 6.8 Het bosgebied, De Leemkule

In het bosgebied ligt het recreatiepark De Leemkule, een park met een ruime bebouwingsopzet in het groen. De eerste bebouwing vond op het park vlak na WOII plaats, sinds de jaren negentig zijn er diverse recreatiehuisjes bijgebouwd. Het centraal gelegen speelveld, het buitenzwembad en het terras van 'De Keuken van Caatje' zijn de blikvangers van het vakantiepark. Het gebouw de Christianahoeve wordt gebruik voor groeps-accommodaties. Het beleid is gericht op het bieden van de ruimte om het recreatiepark up-to-date te houden.

*Verkaveling:*

- Sluit aan bij de plaatsingsrichting / oriëntatie van bestaande bebouwing.

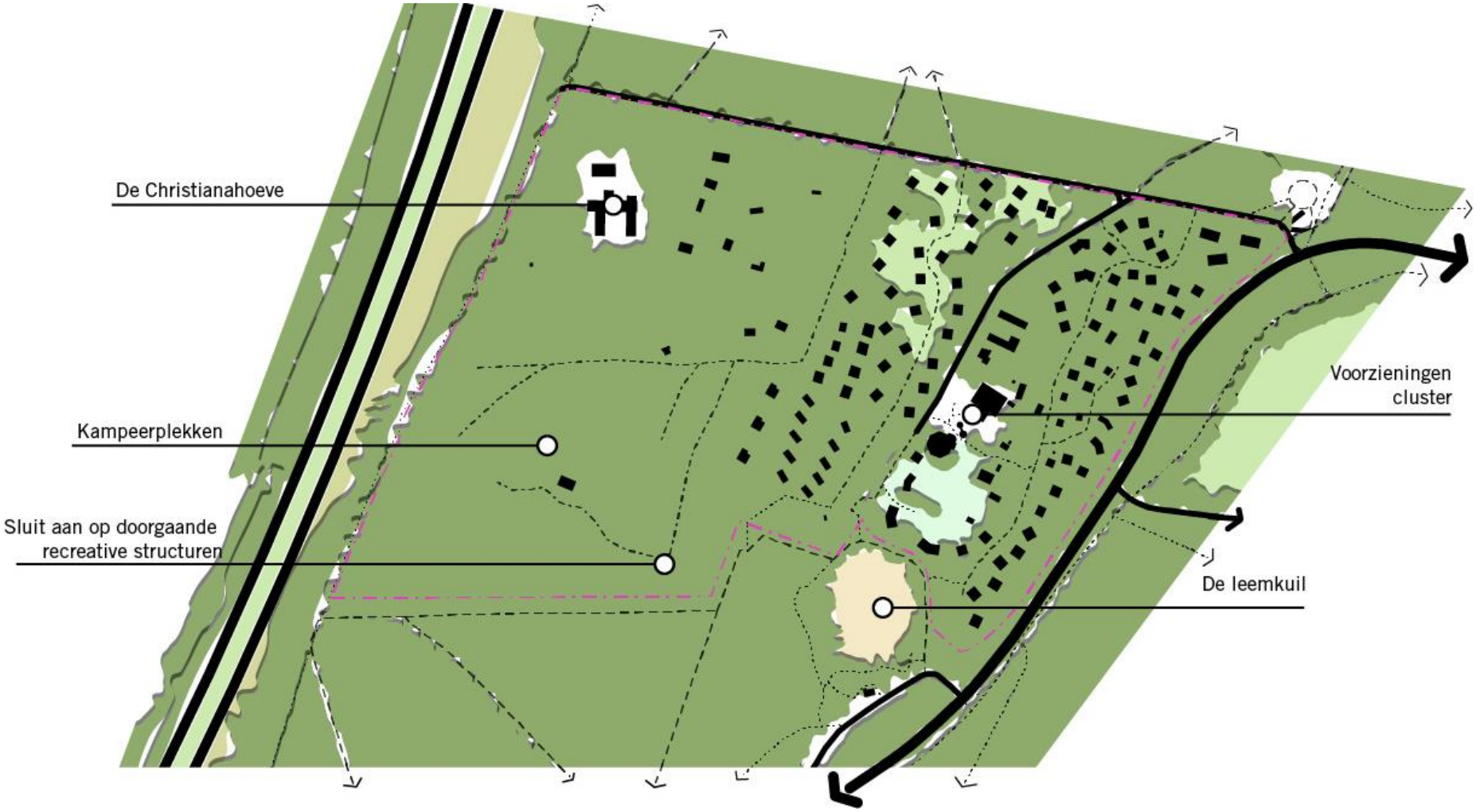
*Vormgeving bebouwing*

- Besteed extra aandacht aan fraaie en uitnodigend vormgegeven centrale gebouwen zoals receptie, horeca etc.).
- Nieuwe bebouwing is geïnspireerd op de ligging in het bos;
- Nieuwe bebouwing kan zowel uitgevoerd worden in een traditionele als in een eigentijdse architectuur;
- Beperkt de impact op de omgeving door terughoudend kleurgebruik (rustige onverzadigde kleuren), materialen met een matte uitstraling (dus geen geglazuurde dakpannen, witte gevels of sterk spiegelende oppervlakken).

*Erfinrichting*

- Gebruik streekeigen erfbeplanting;
- Houd de randen van het erf/terrein bosachtig, grillig en natuurlijk;
- Respecteer het bos en gebruik bestaande bomen als onderdeel van de erfinrichting;
- Besteed extra aandacht aan de entree van het park met een goed ingepast parkeerterrein en zorgvuldig ontworpen poorten;
- Beperk de hoeveelheid verharding en kies voor natuurlijke materialen (grind, gebakken klinkers);
- Erfafscheiding:
    - Gebruik streekeigen erfbeplanting of houten hekwerken. Kies hekken en rasters passend bij het boskarakter in een bij het landschap passende kleur. Erfafscheidingen zijn zo laag mogelijk en van een natuurlijk materiaal;
    - De overgang tussen privé en openbaar is subtiel vormgegeven door bosschages, beplanting of hoogteverschillen. Daar waar noodzakelijk zijn ze passend bij het landgoedkarakter;
    - Houd de randen van het erf/terrein bosachtig, grillig en natuurlijk;

- Zorg dat het erf en de bebouwing her en der zichtbaar blijven tussen de erfbeplanting door.



# 7 Welstandscriteria voor kleine bouwwerken

## 7.1 Uitgangspunten bij de toetsing

### Helderheid en herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbare hoofdvorm, of is opgebouwd uit meerdere in samenhang ontworpen delen. Bij de toetsing van plannen wordt gekeken of deze samenhang en zorgvuldigheid in het plan aanwezig zijn, dan wel gerespecteerd worden. In de criteria voor kleine bouwwerken is dit thema als uitgangspunt gehanteerd.

### Nieuw beleid is maatgevend

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en goedgekeurde bouwwerken. Dit levert voor het welstandstoezicht problemen op omdat een aantal uitgevoerde bouwwerken niet voldoen aan de huidige criteria. Om een duidelijke toetsing mogelijk te maken kiest de gemeente er voor dat het nieuwe beleid maatgevend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren speelt daarbij geen rol bij de toetsing van de bouwaanvraag.

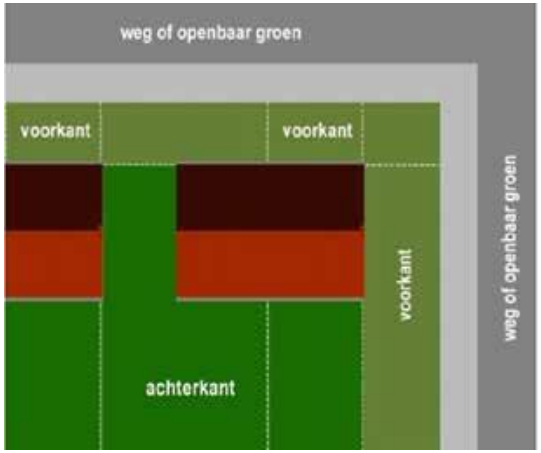
### Voor- en achterkant benadering

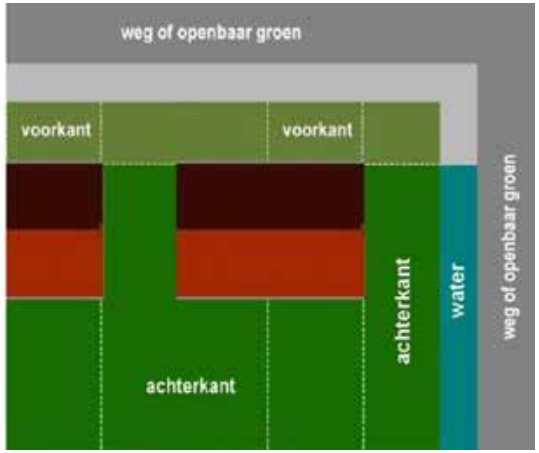
De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Bij de criteria voor kleine bouwwerken is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt of deze wel of niet grenzen aan de openbare ruimte.

## Grenzend aan de openbare ruimte zijn:

- de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw;
- de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw  voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Onder de noemer van openbare ruimte vallen wegen (inclusief paden en pleinen) en openbaar groen. Het begrip ‘weg’ wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet 1994. Bij het begrip ‘openbaar groen’ moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Grenzend aan de openbare ruimte impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de openbare ruimte een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de buren, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen, een achterkant wordt in plaats van een voorkant.



## 7.2 Criteria

Indien geen sprake is van een monument, zijn voor de onderstaande kleine bouwwerken de volgende criteria van toepassing:

### Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied, grenzend aan openbare ruimte:

t.b.v. woonruimte (erkers) zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.

Specifiek wordt gekeken naar:
Positionering

- Overeenkomstig bestaand raamkozijn in voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen.

*Maatvoering*

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- Richtlijn breedte: maximaal 75 % van de breedte van de voorgevel tot een maximum van 3,50 m;
- Richtlijn diepte: maximaal 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1,50 m;
- Richtlijn hoogte maximaal 30 cm boven de 1ste verdiepingsvloer.

*Verschijningsvorm*

- Géén serres;
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond afgedekt met een platdak;
- Gevelgeleding afgestemd op gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 m;
- Zijgevels van de erker voorzien van raamopeningen;
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

*Materiaal, kleur en detaillering*

- Gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

## Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- afgestemd op het hoofdgebouw;
- afgestemd op het tuinkarakter en/of bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

Specifiek wordt gekeken naar:

*Positionering*

- Duidelijk terug liggend ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw.

*Maatvoering*

- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 m;
- Duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

*Verschijningsvorm*

- Eenvoudig, passend bij de ondergeschikte) functie;
- Plat dak of een kap die afgestemd is op die van het hoofdgebouw;
- Serres zijn mogelijk.

*Materiaal, kleur en detaillering*

- Afgestemd op de bestaande bebouwing of het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

## Dakkapellen grenzend aan het voorerfgebied zijn

voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het dakvlak;
- afgestemd op de architectuur;
- afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok.

*Trendzetters*

Gestreefd wordt naar samenhang in het bebouwingsbeeld. Daarom heeft een plan dat uitgaat van de oorspronkelijke vormgeving of dat overeenkomt met een plan dat in directe omgeving is gebouwd over het algemeen de voorkeur. Voorwaarde is dat het referentieplan met een positief welstandsadvies is gebouwd.

Specifiek wordt gekeken naar:

*Positionering*

- In het onderste deel van het dakvlak;
- Rekening houden met gevelkozijnen;
- Géén dakkapellen boven elkaar.

*Maatvoering*

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- Rondom de dakkapel resteert (ruim) dakvlak, minimaal 0,5 m;
- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 m;
- Richtlijn fronthoogte: maximaal 1,50 m;
- Richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van het dakvlak tot een maximum van 3 m.

*Verschijningsvorm*

- Voorzijde grotendeels gevuld met glas, eventueel alleen ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen;

- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

*Materiaal, kleur en detaillering*

- Afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- Zijwangen in een donkere kleurstelling.

## Dakkapellen NIET grenzend aan het voorerfgebied zijn

onder voorwaarden zonder vergunning te realiseren. De (landelijke) voorwaarden zijn opgenomen in de Wabo. Desondanks is het van belang dat dakkapellen worden afgestemd op het bouwwerk waarop ze worden geplaatst. De criteria voor “dakkapellen grenzend aan het voorerfgebied” kunnen daarbij dienen als kader en ter inspiratie.

## Gevel- en Kozijnwijzigingen

Gevel- en kozijnwijzigingen in het voorerfgebied zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- Afgestemd op het bestaande gevelbeeld;
- Afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld of bouwblok.

Specifiek wordt gelet op:

*Positionering en maatvoering*

- zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en –afmetingen gebruiken;
- oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van gevel handhaven;
- de gevel van de begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.

*Verschijningsvorm*

- oorspronkelijke profilering van het kozijn en/of het raamhout behouden.

*Materiaal, kleur en detaillering*

- overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren in de voorgevel van het hoofdgebouw;
- Bij het vervangen van stalen kozijn en ramen is er een voorkeur voor aluminium. Alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen. Bij toepassing van kunststof profilering van de bestaande kozijnen handhaven (verdiepte profielen).

## Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het buitengebied.

Dit betreft een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierenwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan.

Specifiek wordt gelet op:

- De schuilgelegenheid dient een bij het landschap passende kleurstelling te hebben (houtkleur, bruin of groen). Opvallende kleuren (zoals wit) zijn niet aanvaardbaar;
- De gevel van een schuilgelegenheid dient uitgevoerd te zijn in hout of een daarop gelijkend materiaal. Geen damwand-, of golfbeplating toegestaan;
- Zeecontainers zijn als schuilgelegenheid niet toegestaan.

## Erfafscheidingen

Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte zijn in gebouwde vorm vergunningplichtig. Indien wordt gekozen voor een erfafscheiding in de vorm van beplanting zonder frame, wat vanuit het beeld een voorkeur heeft dan kan dat zonder vergunning.
Erfafscheidingen dienen een verzorgde uitstraling te hebben en minimaal voor 50% uit beplanting te bestaan.

Specifiek wordt gelet op:
*Maatvoering:*

- hoogte maximaal 2.00 meter als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn;
- Bij plaatsing verder naar voren: hoogte maximaal 1.00 meter.

*Vormgeving:*

- Erfafscheidingen dienen op duidelijk zichtbare wijze te zijn geleed;
- Minimaal 50% van de erfafscheiding dient te bestaan uit beplanting. Dit kan in de vorm van een met Hedera of andere beplanting begroeid gaashekwerk;
- Dichte en beplanting vlakken dienen elkaar af te wisselen;
- Voorkeur voor een rustige, rechte vormgeving.

*Materiaal en kleur:*

- Bij de dichte delen een voorkeur voor hout of een op hout gelijkend materiaal;
- Hout mag onbehandeld (vergrijzend) worden toegepast, een gedekte kleur is echter ook denkbaar;
- Metselwerk plint conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen gaaswerk voor groen of panelen van houten planken tussen gemetselde penanten;
- In principe geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat of damwandprofielen.

## Reclame

Reclame-uitingen dienen zich in het buitengebied tot het minimaal noodzakelijke te beperken. Er kan meegedacht worden met reclame-uitingen mits deze aansluiten bij het karakter van de locatie en/of zijn afgestemd op bouwwerken. Een verzorgde uitvoering met deugdelijke materialen is eveneens uitgangspunt. In het buitengebied worden verlichte reclames in principe niet toegestaan.
Voor de exacte richtlijnen wordt verwezen naar de reclamenota van de gemeente.

# 8 Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria worden gehanteerd bij de welstandstoets van monumenten en het gebied 3c Molecaten dat een gebied is dat als geheel een monumentale waarde heeft. De toetsing is gericht op het handhaven van het hoge kwaliteitsniveau.
De uitgebreide toets wordt uitgevoerd door deskundigen op het gebied van vormgeving en ontwerp. Getoetst wordt aan de hand van onderstaande algemene welstandscriteria:

### Relatie tussen vorm, gebruik en constructie:

Verwacht wordt dat de vormgeving van het bouwwerk een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het bouwwerk gemaakt is. De vormgeving heeft daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica.

### Relatie tussen bouwwerk en omgeving:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte, waarbij deze bijdrage groter dient te zijn naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

### Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context:

Bij de vormgeving van bouwwerken dienen verwijzingen en associaties zorgvuldig te worden toegepast, zodat er een ontwerp ontstaan dat aansluit op de bestaande maatschappelijke context.

### Evenwicht tussen helderheid en complexiteit:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwwerk door simpelheid verloren gaat.

### Schaal en maatverhoudingen:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat het heldere maatverhoudingen heeft, die zorgvuldig worden toegepast bij de vormgeving van ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

### Materiaal, textuur, kleur en licht:

Van een bouwwerk wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving versterken.

Openheid in het land-
schap behouden

Agrarisch tot aan de rijweg
Doorzichten behouden of creëren

Minimaal 22m agrarisch

continueren
laanstructuur

Behoud openheid in
het landschap

Karakteristieke watergangen

Afronding dorpsrand op
afstand van de weg

kerk is beeldbepalend en
markeert de dorpsentree

Gebogen rooilijn in buurtschap

Agrarisch tot aan rijweg

Intensivering rondom
bestaande bebouwing,
los van 'de kern'

Agrarisch tot aan de rijweg

Behoud openheid in
het landschap

Minimaal 22m agrarisch

Behoud doorzicht

Stimuleer recreatief
mede gebruik

Voeg kleine groepjes
beplanting toe

Agrarisch tot aan de rijweg

Stimuleer recreatief
mede gebruik

Houtwallen steken het
landschap in

Hagen aan de voorkant

Minimaal 22m agrarisch

Behoud openheid in
het landschap

Stimuleer recreatief
mede gebruik

Agrarisch tot
aan de rijweg

Behoud openheid in
het landschap

Watermolen Molecaten

Stallen

Kasteel Molecaten

Siertuin

Vijver

22m vrijhouden

Agrarisch gebruik tot aan rand

De Christinahoeve

Voorzieningen

Kampeerplekken

De leemkuil

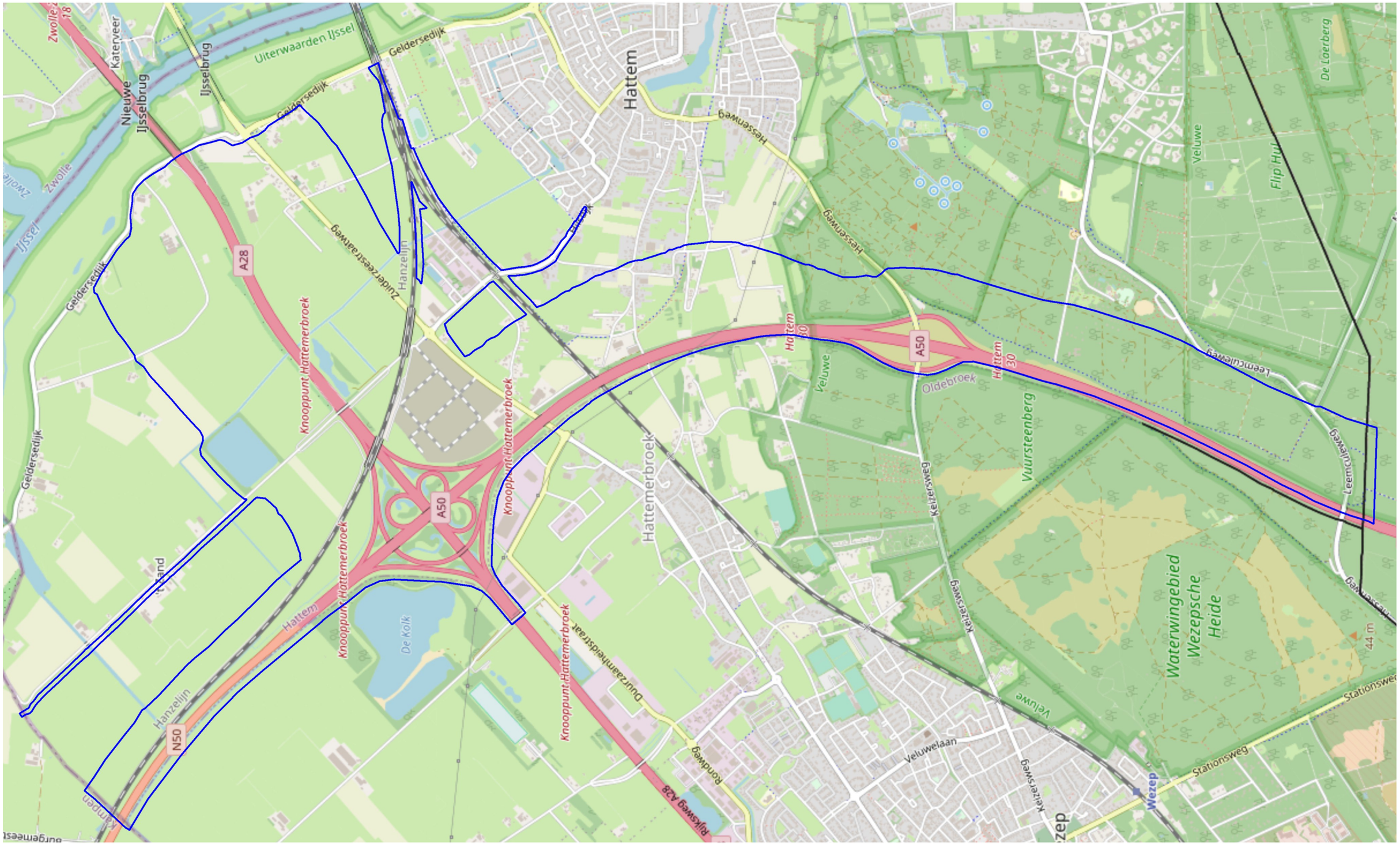
## Hattem buitengebied
April 2023

### Legenda

- Bestaande bebouwing
- Agrarisch tot aan de rijweg
- Minimaal 22m agrarisch aan lint
- Behoud de openheid in het midden van het gebied
- Stimuleer recreatief medegebruik
- Voeg streekeigen beplanting toe
- Agrarisch, grasland - bouwland
- Bos
- Groenvoorziening
- Natuur
- Water
- Laan (bestaand - nieuw)

N

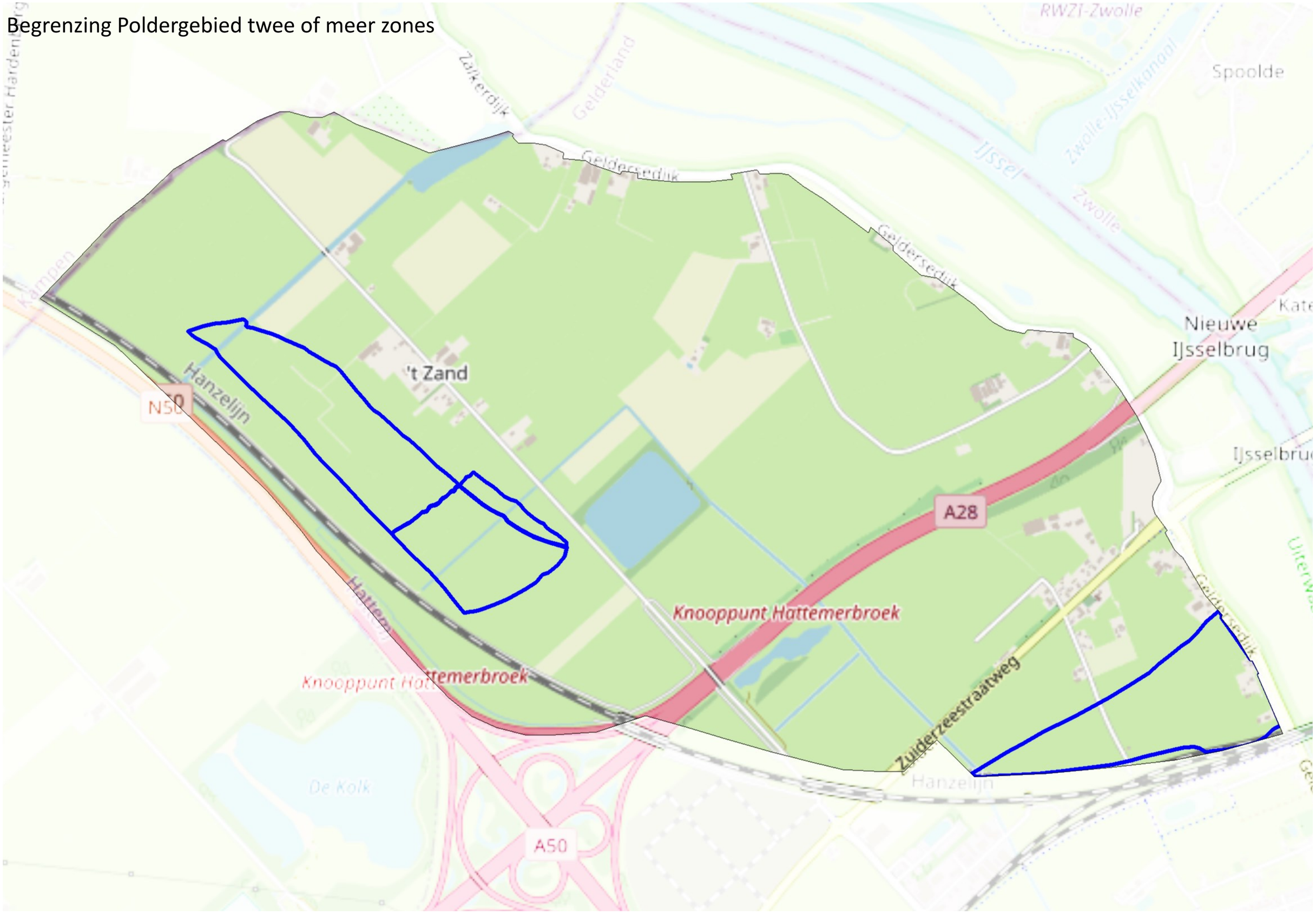
Begrenzing weigeringsgebied geluid infrastructuur



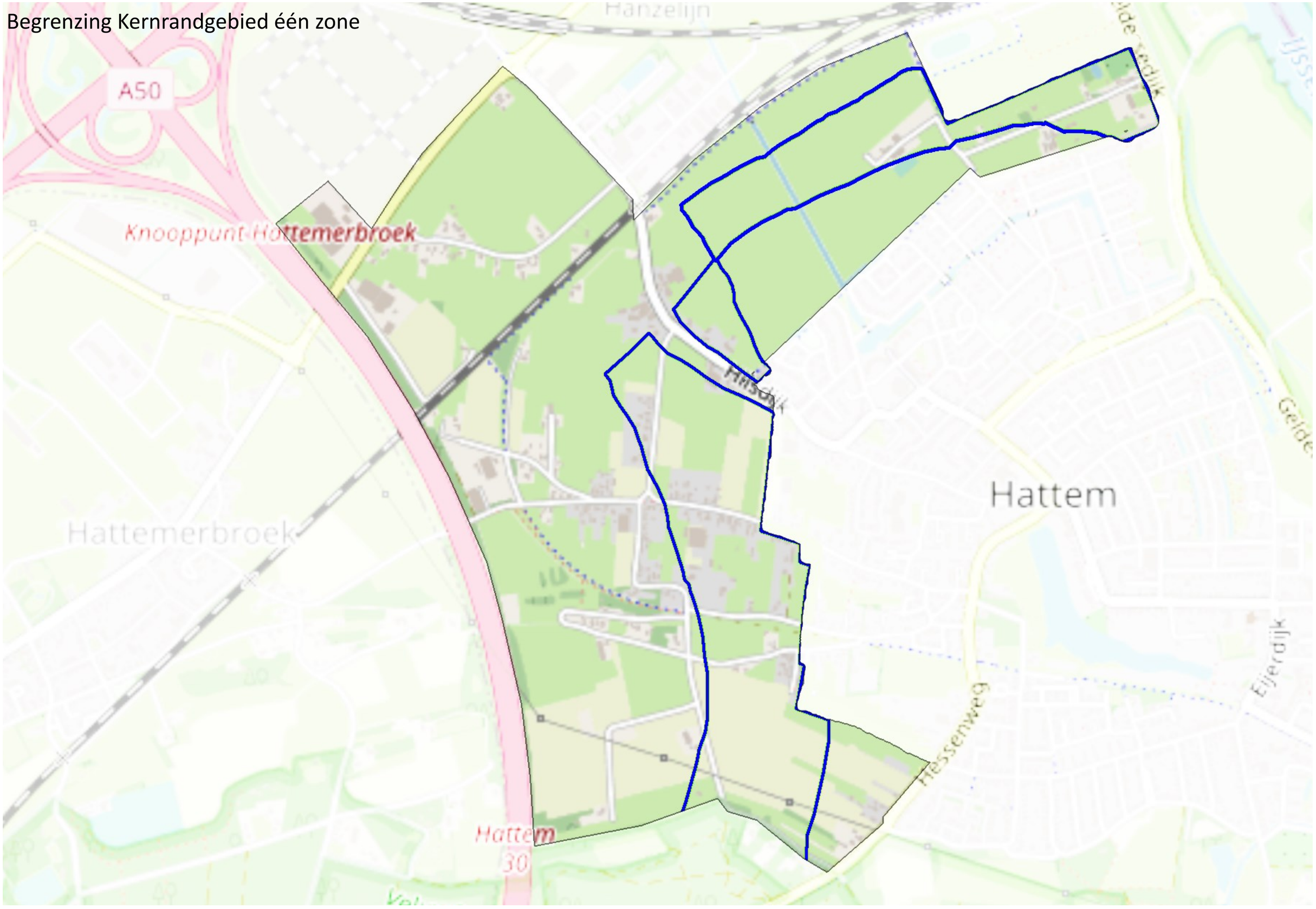
Begrenzing Poldergebied één zone



Begrenzing Poldergebied twee of meer zones



Begrenzing Kernrandgebied één zone



Begrenzing Kernrandgebied twee of meer zones



Begrenzing Bosgebied één zone

