



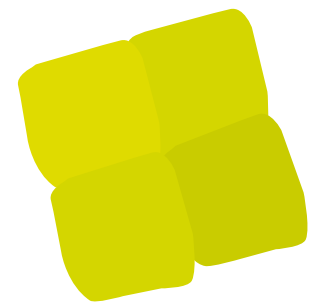
BügelHajema

Plek voor ideeën

# Visie op hoofdlijnen

## BUITENGEBIED HARDERWIJK





# Visie op hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk

116.00.01.21.00.00

vastgesteld:

20-01-2011



INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	
	1.1 Aanleiding tot het opstellen van een “Visie op hoofdlijnen”	7
	1.2 Probleem- en doelstelling	7
	1.3 De begrenzing van het plangebied	8
	1.4 Wijze waarop deze visie tot stand is gekomen	8
<b>2</b>	<b>INTEGRALE GEBIEDSANALYSE</b>	
	2.1 Plaats en ligging	13
	2.2 Knelpunten	13
	2.3 Het beleidskader	14
<b>3</b>	<b>VISIE</b>	
	3.1 Doelstelling	23
	3.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden	23
	3.3 Ambities voor de bekende en onbekende toekomst	23
	3.4 De functionele zonering	24
	3.5 De landschappelijk zonering	26
<b>4</b>	<b>VISIE THEMATISCH</b>	
	4.1 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden	29
	4.2 Bos en natuur (ecologische samenhang)	30
	4.3 Water	32
	4.4 Landbouw (agrarische bedrijvigheid)	33
	4.5 Wonen	37
	4.6 Verblijfsrecreatie en dagrecreatie	38
	4.7 Niet-agrarische bedrijvigheid	40
	4.8 Duurzame energie	41

<b>5</b>	<b>ONTWERPRICHTLIJNEN</b>	
	5.1 Handleiding toepassing ontwerprichtlijnen	43
	5.2 De landschappen nader bekeken	44
	5.3 Ontwerprichtlijnen	46





## 1.1 Aanleiding tot het opstellen van een 'Visie op hoofdlijnen'

De gemeente Harderwijk heeft besloten om voor het buitengebied een 'Visie op hoofdlijnen' op te stellen; een visie resulterend in een actualisering van het geldende Bestemmingsplan Buitengebied voor haar grondgebied.

### Strategische raadsagenda 2006-2010

De ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente is aangemerkt als één van de speerpunten uit de Strategische raadsagenda 2006-2010. Op 3 april 2007 heeft de raad de noodzaak tot actualisering van het beleid voor het buitengebied bekrachtigd door middel van de vaststelling van de Strategische raadsagenda 2006 - 2010. In deze agenda heeft de gemeenteraad van Harderwijk hierover het volgende vastgelegd:

*"Ontwikkeling buitengebied: instemmen met de afbakening van dit onderwerp, waarbij uitgegaan wordt van een brede visie-uitwerking op het thema en de grenzen van het buitengebied, waarbij rekening wordt gehouden met een herziening van het bestemmingsplan."*

In de Startnotitie Ontwikkeling Buitengebied (actualisering bestemmingsplan Buitengebied) van d.d. 4 november 2008 en op 18 december 2008 behandeld in de gemeenteraad is aangegeven aan welke eisen de Visie op hoofdlijnen dient te voldoen.

## 1.2 Probleem- en doelstelling

### Ontwikkelingen in het plangebied

De gemeente acht het noodzakelijk het geldende beleid voor het buitengebied te herijken. Het (bestemmingsplan)beleid is op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse vraagstukken.

De aandacht voor het buitengebied hangt samen met tal van ontwikkelingen in het buitengebied. Zo neemt de agrarische functie in het gebied in belang af en nemen andere functies, zoals natuur, water en recreatie juist in belang toe.

Er dreigt een zekere verrommeling van het buitengebied als gevolg van de teruglopende agrarische activiteit in het buitengebied in combinatie met de vraag naar een stukje grond voor kleinschalige activiteiten, bijvoorbeeld voor het houden van paarden of ander kleinvee. Voorts is er behoefte aan een goed(e) inrichting/beheer van de Hierdense enk met als doel deze als zodanig voor het nageslacht te bewaren en dient de visie een besluit te bevatten hoe om te gaan met de inrichting van het eendengebied.

Deze veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, actueel ruimtelijk kader. De nieuwe visie en het geactualiseerde bestemmingsplan dienen met deze beleidskaders rekening te houden.

De gemeente heeft om voornoemde redenen aangegeven over een 'Visie op hoofdlijnen' op de ontwikkeling van het plangebied te willen beschikken. Deze visie dient, indien noodzakelijk, uit te monden in een geactualiseerd bestemmingsplan voor het buitengebied. Het geldende bestemmingsplan kan daarbij zeer behulpzaam zijn bij de actualisering van het bestemmingsplan, omdat het een nog betrekkelijk recent plan betreft.

### Het geldende bestemmingsplan

Het geldende Bestemmingsplan Buitengebied is op 23 oktober 2003 vastgesteld en op 18 mei 2004 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan, waarbij het college gedeeltelijk goedkeuring aan het plan heeft onthouden. In 2007 zijn deze onderdelen gerepareerd door middel van een artikel 30 WRO reparatieplan.



Er bestaat geen dringende noodzaak het geldende bestemmingsplan integraal te herzien. Voor bepaalde gebieden, zoals op de Veluwe, functioneert het geldende bestemmingsplan goed. Het geldende bestemmingsplanbeleid kan in deze gevallen nagenoeg één op één worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Actualisering van het geldende bestemmingsplanbeleid zal voornamelijk het gevolg zijn van de beleidskeuzes uit de 'Visie op hoofdlijnen'.

Wel is er vanuit het oogpunt van de wetgeving een noodzaak het geldende bestemmingsplan om te bouwen tot een modern digitaal bestemmingsplan. Indien het daarom noodzakelijk wordt geacht het geldende bestemmingsplan (op onderdelen) te actualiseren houdt de gemeente rekening met de nieuwe eisen die voortvloeien uit de Wet ruimtelijke ordening, de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008.

#### Doelstelling

Op basis van voornoemde probleemstelling kan de volgende doelstelling worden geformuleerd. Het doel van het project is te komen tot een 'Visie op hoofdlijnen' en een geactualiseerd bestemmingsplan voor het buitengebied:

1. teneinde te beschikken over een degelijk toetsingskader ten behoeve van de ontwikkeling van al bestaande functies en waarden;
2. om ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden;
3. dat rekening houdt met de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten en de gemeentelijke mogelijkheden en middelen om de uitvoering van het plan te waarborgen.

Het resultaat bestaat uit een visie in combinatie met een (gedeeltelijk) geactualiseerd bestemmingsplan; een bestemmingsplan dat uiteindelijk voor het gehele plangebied wordt aangepast aan de digitale eisen (IMRO2008 I SVBP2008) en digitaal kan worden gepubliceerd (IMRO2008 I STRI2008).

Voorstellen en maatregelen uit de Visie op hoofdlijnen die niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld, werkt de gemeente uit in een afzonderlijke 'Nota van aanbevelingen'. De nota beschrijft de voorstellen en maatregelen en geeft weer op welke wijze en binnen welke termijn tot invulling en uitvoering van deze voorstellen en maatregelen moet worden gekomen.

### **1.3 De begrenzing van het plangebied**

Het plangebied van het project 'Ontwikkeling buitengebied' omvat het oostelijk deel van het gemeentelijk grondgebied, uitgezonderd het woongebied Hierden, het bedrijventerrein Lorentz en Lorentz-Oost dat thans in ontwikkeling is, het randmeer gelegen in het plangebied 'Waterfront' en het terrein van het streekverpleeghuis Sonnevank. Overigens worden de grenzen van het plangebied bepaald door:

- de gemeentegrens aan de oost- en zuidzijde;
- de kern Harderwijk aan de westzijde.

Op de kaart 'Begrenzing plangebied' is de exacte begrenzing van het project 'Ontwikkeling Buitengebied' aangegeven.

Het plangebied is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied uit 2002. Ook dit plan strekte zich uit tot het gehele buitengebied van de gemeente Harderwijk ten oosten en ten zuidoosten van de stedelijke gebieden. Er is, op enkele grenscorrecties na, geen aanleiding geweest af te wijken van dit plan-gebied.

#### Relatie met bestemmingsplan en dorpsomgevingsplan Hierden

De kern Hierden maakt geen deel uit van het plangebied. Voor de kern is een afzonderlijk bestemmingsplan in ontwikkeling. Bij deze actualisering komen ook de inbreidingsmogelijkheden in en rond de kern Hierden aan de orde. Voor zover er sprake zal zijn van inprenting op percelen rond het dorp die nu nog tot het buitengebied behoren, zijn deze percelen bij het bestemmingsplan voor Hierdendorp betrokken.

Voor de kern is een dorpsomgevingsplan opgesteld. Het dorpsomgevingsplan bevat visies ten aanzien van bepaalde delen van het buitengebied, zoals Stadslanderijen, Zuideerzestraatweg, Mheenlanden, de Lage Enk en de Hoge Enk. De voor deze gebieden naar voren gebrachte visies zijn in deze visie in de overwegingen meegenomen.

### **1.4 Wijze waarop deze visie tot stand is gekomen**

Een belangrijke stap tot het opstellen van een 'Visie op hoofdlijnen' is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit artikel 3:2 Awb op grond waarvan een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis moet vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tevens dient de gemeente onderzocht te hebben welke waarden er in het gebied in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan voor deze waarden zijn, hoe deze gevolgen moeten worden onderzocht en getoetst.





*Kaart Begrenzing plangebied*

Onderzoek is verricht naar de bestaande bebouwing, het gebruik van deze bebouwing en de gronden en de landschappelijke en natuurwaarden in het plangebied. In september en oktober 2009 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook om geldende rechten en afspraken.

Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn.

De volgende gegevens zijn geïnventariseerd: de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing bij:

- agrarische bedrijven;
- overige bedrijven;
- woningen;
- dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- nuts- en maatschappelijke voorzieningen;
- natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.

Gedurende de inventarisatie is onder meer gekeken naar de situering van de bedrijfsgebouwen, de aard van de (agrarische) bedrijvigheid, het type agrarisch bedrijf, de omvang van het agrarisch bedrijf in nge's, het aantal dienstwoningen, de functie van de omliggende gronden, zijn er nevenactiviteiten ter plaatse aanwezig, de omvang van andersoortige bedrijvigheid in vierkante meters, enzovoort.

#### Analyse beleid en bestaande situatie

Op basis van de inventarisatiegegevens is vervolgens de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd. Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. De informatie is thematisch beschreven. De te onderscheiden thema's zijn:

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- bedrijvigheid en voorzieningen;
- wonen;
- recreatie;
- infrastructuur;
- milieu.

Van elk thema is de feitelijke situatie in het buitengebied beschreven. Voorts zijn in het document het relevante beleid en de relevante regelgeving opgenomen. De resultaten uit de inventarisatie en het onderzoek zijn verwerkt in twee afzonderlijke documenten, namelijk een digitale rapportage 'Inventarisatie buitengebied Harderwijk' respectievelijk 'Gebiedsbeschrijving buitengebied Harderwijk'.

#### Klankbordgroep

Omdat het gemeentebestuur veel waarde hecht aan draagvlak is een klankbordgroep, bestaande uit allerlei belangenorganisaties, bij de totstandkoming van dit document betrokken. De deelnemende organisaties in de klankbordgroep zijn in bijlage 1 opgenomen.

#### Concrete wensen en ideeën

In de aanloop tot de feitelijke actualisering van het bestemmingsplan is een ieder uitgenodigd wensen en ideeën bij het gemeentebestuur in te dienen. Deze uitnodiging heeft geleid tot enkele concrete verzoeken aan het gemeentebestuur. De verzoeken lopen uiteen van een verzoek om de realisatie van een extra woning, onder andere in het kader van het beleid tot functieverandering, het oprichten van bebouwing voor een agrarisch of agrarisch gerelateerd bedrijf, het uitbreiden van bestaande niet agrarische bedrijven tot het starten van nieuwe, veelal aan het buitengebied gerelateerde activiteiten, zoals een paardenhouderij (pension, manege) of een kunst- en natuurwandelaroute met educatieve strekking op het gebied van fauna, flora en geschiedenis.

In hoeverre deze ontwikkelingen gewenst en noodzakelijk zijn, dient in dit hoofdstuk 'Visie' aan de orde te komen. De gemeente heeft in de Strategische Raadsagenda 2006 – 2010 aangegeven een brede visie te willen ontwikkelen op het buitengebied, waarbij rekening wordt gehouden met een herziening van het bestemmingsplan. Deze Visie op hoofdlijnen moet zicht geven in de veranderingen en ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied, teneinde de juiste afwegingen te kunnen maken. Overigens is de concrete beoordeling van de verzoeken pas aan de orde op het moment dat het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt opgesteld.

#### Volgende stap in het project

De volgende stap in het project is het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied.









## 2.1 Plaats en ligging

Het plangebied ligt op een plaats waar op een relatief korte afstand hoog (Veluwe) en laag (polder met het Randmeer) samenkomen. Het plangebied kan om deze reden worden gekenmerkt als een gebied met grote verschillen in ondergrond (geologie, geomorfologie), hoogte, bodem en waterhuishouding. De grote verschillen tussen de hogere en lagere delen hebben in de afgelopen eeuwen geleid tot een grote verscheidenheid aan planten, dieren en occupatiepatronen. De grote variatie aan levensgemeenschappen en de grote verscheidenheid van het menselijk handelen als gevolg van deze variatie maakt het plangebied aantrekkelijk. Het plangebied wordt gekenmerkt door:

- de Veluwe, dat de helft van het gemeentelijk grondgebied omvat;
- het Randmeergebied in het noorden;
- diverse landschapstypen, die te samen een zeer gevarieerd landschap vormen met veel grote cultuurhistorische- en landschappelijke waarden;
- relatief veel ruimte en rust, waardoor de gemeente, in samenhang met de natuur- en landschappelijke waarden, een grote aantrekkingskracht uitoefent op veel recreanten en toeristen;
- een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en werknemers, mede vanwege de betrekkelijk korte afstand ten opzichte van de Randstad;
- een goede ontsluiting via de A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle.

De grote verschillen tussen het noordelijk deel en het zuidelijk deel van het plangebied zijn markant en uit zich ook in de benadering van beide gebieden in de Visie op hoofdlijnen.

## 2.2 Knelpunten

De aantrekkelijkheid en veelzijdigheid maken het gebied evenwel ook kwetsbaar. De kwaliteit van het buitengebied staat onder druk als gevolg van:

- de nivellering en verrommeling van het landschap onder andere als gevolg van de toename van stedelijke functies in het buitengebied, waardoor het landschap verder verdicht en versnipperd raakt;
- ontwikkelingen in de landbouw, zoals het teruglopen van de rol van de ondernemers als de verzorgers van het landschap, met als risico verrommeling en afnemende landschappelijke kwaliteit;
- schaalvergroting van agrarische bedrijven en de toename van andersoortige (agrarisch) gebonden bedrijvigheid, maar ook leidt de afname van het aantal landbouwbedrijven tot vraagstukken met betrekking tot de leefbaarheid;
- de versnippering van natuurgebieden; de onderlinge uitwisseling van flora en fauna wordt gehinderd door barrières zoals de A28 en de spoorlijn, waardoor enkele soorten met uitsterven worden bedreigd;
- de milieuproblemen, zoals de uitstoot van ammoniak en de geurhinder vanuit agrarische bedrijven;
- er is sprake van wateroverlast vanwege het gebrek aan ruimte voor het bergen van water; op enkele plaatsen dreigt verdroging van met name natuurgebieden als gevolg van de te snelle ontwatering van het gebied;
- de kwaliteit van het water staat op sommige plaatsen onder druk als gevolg van diffuse verontreinigingen door de landbouw en de scheepvaart;
- de grote verweving van de functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur, wonen, werken en recreëren; niet aan het buitengebied gebonden functies, zoals bedrijven en woningen leveren nog wel eens conflicten op met de hoofdfunctie van een gebied;
- de toenemende bewoning van het landelijk gebied, de toename van nieuwe vormen van wonen en de 'vertuining' en 'verpaarding' van het landschap.

## 2.3 Het beleidskader

### Rijks- en provinciaal beleid

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied in de regio Noord-Veluwe staat onder druk. In het Streekplan Gelderland 2005 staat het volgende over de regio geschreven: "De Noord-Veluwe beslaat een groot deel van de Veluwe en de overgang van Veluwe via oude cultuurlandschappen en open lage gronden naar de Randmeren en via de landgoederenzones en uiterwaardenlandschappen naar de IJssel. Harderwijk vormt het regionaal centrum. De banden met Amersfoort en Zwolle zijn resp. in de zuid- en noordflank sterk. Het gebied heeft een sterk toeristisch-recreatief potentieel. Sociaaleconomisch zijn onderscheidend de dorpen op de Veluwe, de buurtschappen en landgoederen in de overgangszones en het meer stedelijke Harderwijk. De traditioneel sturende rol van de landbouw en de van oudsher op rust gerichte verblijfsrecreatie staan als wezenlijke economische dragers van het gebied onder druk; ontwikkelingsruimte voor verbetering van de leefbaarheid wordt in het gebied als beperkt ervaren."

Het streekplan vermeld voorts dat de samenwerkende gemeenten in de regio Noord Veluwe in hun regionale structuurvisie voor de Noord-Veluwe ("Regionale structuurvisie Noord-Veluwe", januari 2004) de volgende hoofddoelstelling hantieren: "zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn". Deze doelstelling komt voort uit het breed verstaan van het begrip 'rentmeesterschap'. In het verlengde van de hoofdpoging wordt veel waarde gehecht aan sociale cohesie en participatie in sociale structuren van de kernen. De regio hecht grote waarde aan een goede aansturing van de menselijke activiteiten, met respect voor de ruimtelijke kwaliteiten. De regio heeft, door middel van de regionale structuurvisie, een vijftal sturingswensen opgesteld, die de komende jaren veel aandacht zullen vragen bij het bereiken van de regionale hoofddoelstelling:

- het spanningsveld op de woningmarkt dient opgelost te worden zodat er ruimte is voor met name jongeren en ouderen. Dit zal zoveel mogelijk de sociale participatie in de dorpen ondersteunen;
- de leefbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het Veluwemasief dienen sterker in ogenschouw genomen te worden, weliswaar tegen de achtergrond van de te beschermen natuurwaarden. Echt verstorende activiteiten moeten worden gesaneerd;
- er moet richting worden gegeven aan de onzekere toekomst van het landelijk gebied. Concrete en voorstelbare wensbeelden moeten worden gedefinieerd, met de daarbij behorende sturingsmiddelen om het gewaardeerde landschapsbeeld te behouden en te versterken;
- de recreatieve ontwikkeling dient een stevige en gebiedseigen impuls te krijgen om deze sector vitaal in het zadel te houden;

- voldoende ontwikkeling in de lokale bedrijvigheid dient behouden te blijven. Hiermee kan leegstroming van dorpen voorkomen worden en de sociale participatie op peil blijven.

De Nota Ruimte en het streekplan bieden de gemeente voldoende beleidsvrijheid te bepalen hoe de ruimte voor wonen en werken in het plangebied kan worden verdeeld. Daar staat tegenover dat voor gebieden die belangrijk zijn voor natuur, water en landschap en cultuurhistorie (Groen Blauwe raamwerk) nadrukkelijker keuzes moeten worden gemaakt ter bescherming van deze waarden. Voorts dient het Reconstructieplan Veluwe uitgangspunt te zijn voor de visie op het plangebied. De ruimtelijke consequenties van het Reconstructieplan zijn al eerder beschreven.

### Structuurplan Harderwijk 2020

In het gemeentelijk structuurplan, op 15 juni 2006 vastgesteld door de gemeenteraad, kent als kernboodschap 'Niet per se groeien, kiezen voor kwaliteit'. Kwaliteitsverbetering wordt een belangrijke drijfveer. Het gaat daarbij om verschillende kwaliteiten: milieu-kwaliteit, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

In het plan staat aangegeven dat in het buitengebied veel verandert. Het plan beschrijft voor het buitengebied enkele concrete opgaven met als algemeen uitgangspunt 'zuinig zijn op het groene karakter van Harderwijk en omgeving.

De opgaven zijn:

- karakteristieken van verschillende landschapstypen in het buitengebied behouden en versterken;
- op beperkte schaal woningbouw of kleinschalige bedrijfsfuncties in het buitengebied toestaan bij sloop van agrarische opstallen en verbetering van de landschappelijke kwaliteit (functieverandering naar wonen en bedrijvigheid);
- transformatie 'eendengebied' - Groene gebiedsontwikkeling van het gebied met de intensieve veehouderij;
- natuurontwikkeling in delen van het buitengebied om ecologische doelstellingen te realiseren (Mheenlanden, Hierdense Poort).

### Behoud en versterking landschapstypen

Voor het bosrijke deel van het buitengebied ten zuiden van de A28 wordt ingezet op behoud van natuurwaarden, versterking van de landschappelijke attractiviteit en betere benutting van de toeristische potenties.

Voor het buitengebied rondom Hierden blijven er mogelijkheden voor een gezonde voortzetting van het agrarische gebruik.

### Functieverandering naar wonen en bedrijvigheid

Afnemend agrarisch gebruik van het buitengebied noodzaakt tot functieverandering van terreinen en bebouwing. Als compensatie voor het opruimen van opstallen kan soms woningbouw worden toegestaan op (voormalige) agrarische bouwpercelen. Soms kan bestaande agrarische bebouwing worden omgebouwd tot een woning. Nieuwe bouw mogelijkheden buiten de huidige agrarische bouwpercelen zijn uitsluitend denkbaar als door middel van een financiële bijdrage een kwaliteitsverbetering van het buitengebied kan worden bereikt (vereveningsprincipe).

### Transformatie eendengebied

De transformatie van het 'eendengebied' (Parallelweg en omgeving), dat wil zeggen een groene gebiedsontwikkeling met andere functies is één van de acht ambities uit het plan. Het gebied wordt gedomineerd door uitgestrekte bebouwing van intensieve veehouderijbedrijven. Gestreefd wordt naar een aanmerkelijke transformatie van dit gebied, waarbij veel bebouwing verdwijnt om plaats te maken voor aanleg van een bosstrook met een Veluws karakter.

Het eendengebied heeft in de Streekplanuitwerking Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking, op 12 december 2006 door Gedeputeerde Staten vastgesteld, de aanduiding zoekzone 'wonen, lage dichtheid' gekregen. De zoekzone richt zich op functieverandering van de aanwezige agrarische bedrijven naar wonen. Deze aanduiding versterkt de al eerder geuite wens om in dit gebied extensieve vormen van woningbouw een kans te geven.

### Nieuwe natuur

Voor delen van het buitengebied wordt rekening gehouden met het omzetten van agrarische terreinen in natuurgebied (Mheenlanden, Hierdense Poort). Daarnaast moet worden gezocht naar andere passende functies voor het buitengebied, waarbij behoud en versterking van landschappelijke kwaliteiten het uitgangspunt is.

### Stadsvisie Harderwijk 2031

De Stadsvisie Harderwijk 2031 is opgesteld om voor Harderwijk en Hierden een ontwikkelingsrichting te hebben op het gebied van voorzieningen, werkgelegenheid, woonklimaat en bereikbaarheid. Gekozen is voor 'verdiepen als centrale gedachte', dat wil zeggen dat de gemeente gaat voor kansen, zich blijft ontwikkelen en doet dat door een aantal speerpunten te kiezen. De visie bevestigt de keuze dat groei geen doel op zich is, maar mogelijk een gevolg van de verdiepingsslag. In 2030 is Harderwijk herkenbaar als een open en ondernemende gemeente. De visie richt zich vooral op de stad Harderwijk en het dorp Hierden, maar zal op termijn ook effecten hebben op het landelijk gebied, bijvoorbeeld in de keuze voor een zeer gedifferentieerd aanbod van woonmilieus, de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg en welzijn, het versterken van de economische structuur en verbeteren en veilig maken van de bereikbaarheid voor alle vervoerssoorten.

### Milieubeleidsplan

Een belangrijke randvoorwaarde bij het formuleren van een ontwikkelingsgericht plan is de bescherming van basiskwaliteiten als (externe) veiligheid, gezondheid, kwaliteit milieu en water (lucht, geluid, drinkwater) en bijzondere kwaliteiten als landschap, cultuurhistorie en natuur. Deze kwaliteiten zijn voor een deel met behulp van beschermingsnormen vastgelegd in Europese, rijks en provinciale regelgeving. Op gemeentelijk niveau is het vastgestelde milieubeleidsplan uitgangspunt. Op basis van dit milieubeleidsplan bevat de visie een voorstel hoe duurzame energie in het buitengebied kan worden gestimuleerd. Overigens is gemeentelijk milieubeleid het toetsingskader als overwogen wordt aan een initiatief ruimtelijk medewerking te verlenen.

Conform de ontwikkeling van het provinciale beleid uit het Streekplan Gelderland 2005 sluit de gemeente bij het opstellen van de Visie op hoofdlijnen aan bij de lagenbenadering waarbij ordenende principes, zoals natuur, water en cultuurhistorie en de infrastructuur (vervoers- en verkeersnetwerk, leidingen) sterker sturend worden dan voorheen.

### Natuur, landschap, cultuurhistorie, reliëf en water

In het plangebied komt een groot aantal waarden voor. Deze waarden, alsmede de belangrijkste watergangen en wateropgaven staan in deze laag weergegeven (laag 1: natuur, landschap, cultuurhistorische waarden, reliëf en water). Voornoemde waarden zijn het resultaat van een complex samenspel tussen het watersysteem, de ondergrond en het landschapsgebruik.

Het natuurbeleid richt zich op verbetering van de ecologische kwaliteit en verhoging van de belevingswaarde van de natuur. Voor de verbetering van de ecologische kwaliteit moet de natuur voldoende ruimte worden gegund. Het is noodzakelijk dat de milieu- en wateromstandigheden verder worden verbeterd en dat er een goed beheer gevoerd wordt. Voor de verhoging van de belevingswaarde van de natuur is het vooral belangrijk natuur in en om de kernen Harderwijk en Hierden te ontwikkelen en de recreatiemogelijkheden te vergroten door middel van het versterken van de relatie tussen Harderwijk en de Veluwe.

Het plangebied wordt doorsneden door de Hierdense Beek en enkele kleinere watergangen, voornamelijk gelegen langs de Randmeerkust. De watergangen wateren in noord/noordwestelijke richting af op het Randmeer. Voor de Hierdense Beek is het beleid gericht op verbetering van de waterkwaliteit (zogenaamd HENwater; water van het hoogste ecologische niveau) en natuurontwikkeling langs de oevers in het kader van het project Hierdense Poort.

Het Waterschap Veluwe heeft de taak te zorgen dat er vóór 2015 voldoende waterberging gerealiseerd is. Voor het plangebied heeft dit tot gevolg dat vooral wordt ingezet op het verruimen van watergangen. Aanvankelijk waren enkele terreinen ten noorden van Hierden aangewezen als gebied voor het bergen van water. Deze gebieden zijn niet langer aangewezen als potentieel gebied voor het bergen van water.

In het plangebied kunnen verschillende landschapstypen worden onderscheiden. De onderlinge verschillen tussen de landschapstypen zijn vooral het gevolg van de cultuur-historische (waaronder tevens begrepen archeologische) ontwikkeling van het gebied. De relatie tussen het landschap en de gebruikswaarde die het had in het verleden is in het plangebied erg groot. Het gaat om aspecten als de hoogteverschillen (reliëf) gezien vanaf de Veluwe richting het Randmeer, de openheid van enkele gebieden, met zichtlijnen naar het Veluwemeer en de Hierdense Beek, de verkavelingspatronen, bijvoorbeeld het zogenoemde paaltjesland met smalle graslandjes, de kronkelende wegen ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg en Molenweg, de historische lintbebouwing (karakteristieke bebouwing) langs de oudere wegen en de laanbeplanting, zoals enkel beuken- en eikenlanen, langs de wegen.

#### Infrastructuur [zie kaart Infrastructuur op pagina 16]

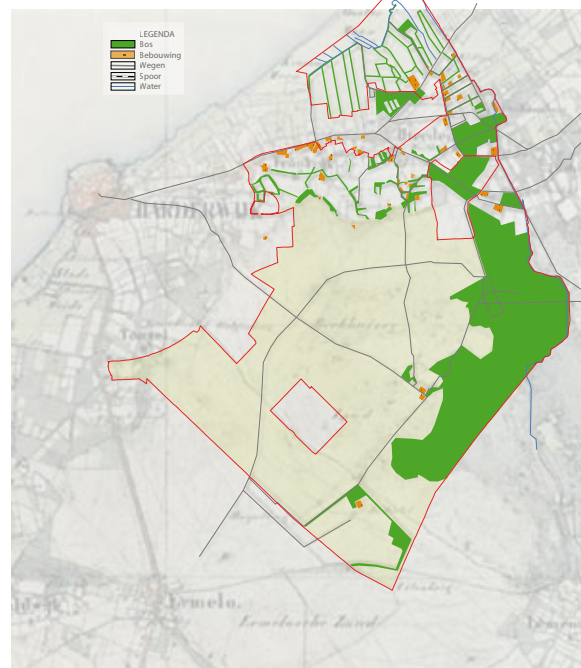
In de tweede laag is de belangrijkste infrastructuur in het plangebied weergegeven. Enerzijds beïnvloedt een goede ontsluiting de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied. Anderzijds belemmert de aanwezigheid van (spoor)wegen de uitwisseling van dier- en plantensoorten en kan het vanuit het oogpunt van milieuhinder beperkingen opleveren voor bepaalde ontwikkelingen. Zo ligt Harderwijk weliswaar aan de rand van de Veluwe, maar profiteren de inwoners uit stad en uit het plangebied er te weinig van, omdat de A28 en de spoorlijn in het plangebied een fysieke barrière vormen. Het structuurplan bevat enkele maatregelen de relatie tussen Harderwijk en de Veluwe te versterken, maar deze maatregelen liggen voornamelijk buiten het plangebied.

Kaart Infrastructuur

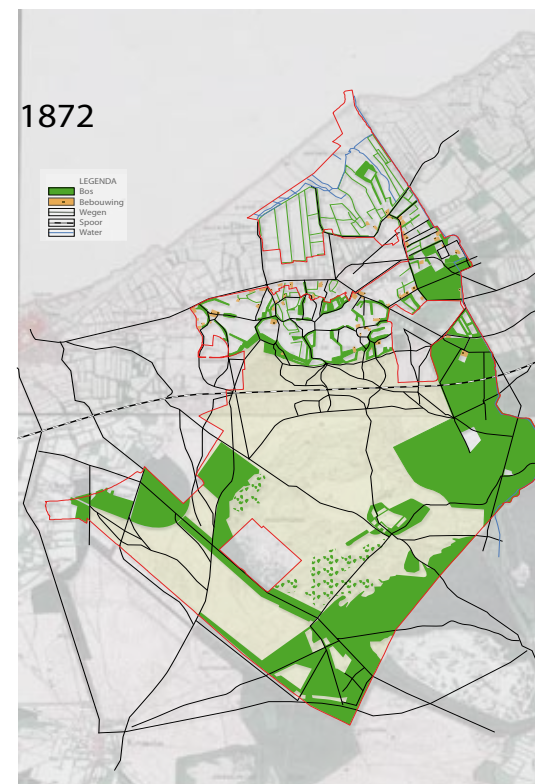


Kaarten Ontwikkeling occupatiepatronen

1830-1850



1872

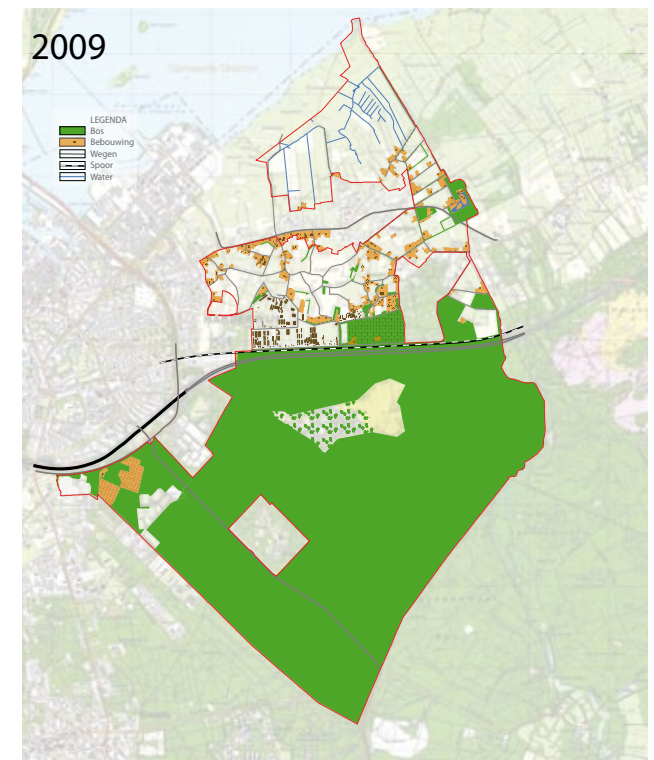
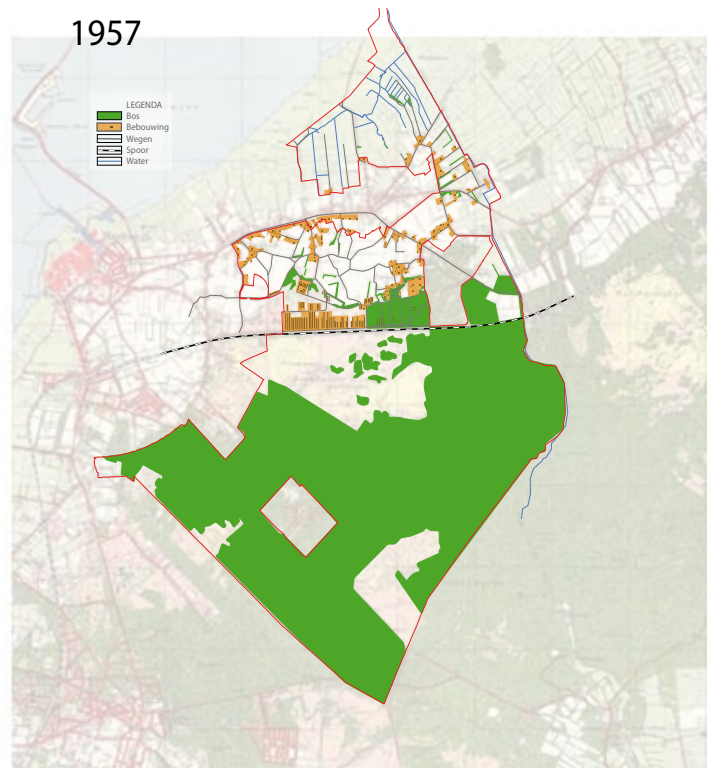
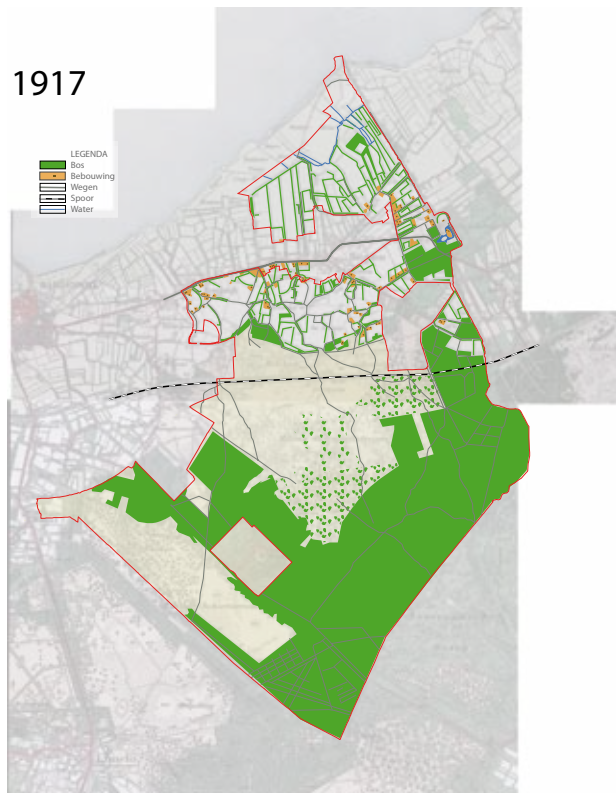




Occupatiestructuur [zie kaarten Ontwikkeling occupatiepatronen op pagina 16 en 17]

Op laag 3 is de bebouwing weergegeven. De occupatie van het plangebied volgt de ontwikkeling van het landschap. Bebouwing komt voornamelijk voor in het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en de spoorlijn en het gebied ten oosten van de kern Hierden (landgoederenlandschap). Het gaat om woningen, (agrarische) bedrijven en enkele recreatieterreinen. De concentratie aan bebouwing neemt af naarmate de afstand ten opzichte van de kern Hierden toeneemt. In het noordelijk deel van het plangebied komt nagenoeg geen bebouwing voor. Op de Veluwe is de bebouwing geconcentreerd op enkele terreinen.

Ter hoogte van de Parallelweg wordt het plangebied gedomineerd door grootschalige bebouwing van intensieve veehouderijbedrijven.



## Beleid

Deze laag bevat de belangrijkste beleidsopgaven voor het plangebied, zoals het Reconstructieplan Veluwe, het Streekplan Gelderland 2005 en het Structuurplan Harderwijk 2020.

### Reconstructiebeleid [zie kaart Reconstructieplan Veluwe op pagina 21]

Voor het plangebied geldt de opgave van de Reconstructie. In het bijzonder de vertaling van de integrale zonering intensieve veehouderij in het plangebied is van belang:

#### ■ Extensiveringsgebied

Het zuidelijk deel van het eendengebied, grofweg de strook tussen Tweede Parallelweg en het spoor, valt in een 250 meter breed extensiveringsgebied gemeten vanaf het aangrenzende verzuringsgevoelige Veluwe-massief. Voor het gebied geldt:

- het primaat ligt op wonen of natuur; spontane natuur- en bosontwikkeling staat voorop;
- uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij is onmogelijk; omschakeling naar een vorm van intensieve veehouderij is evenmin toegestaan;
- barrièrewerking moet worden voorkomen;
- de cultuurhistorische waarden in het gebied moeten worden benut;
- de ontwikkeling van recreatie is gericht op natuur;
- voor de verblijfsrecreatie geldt het Groei- en krimpbeleid, ten einde te komen tot een kwaliteitsverbetering voor natuur en de recreatiesector.

Het eendengebied verdient in het bijzonder de aandacht vanwege de aanwijzing van het gebied tot zoekzone wonen lage dichtheid op basis van de streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies.

#### ■ Verwevingsgebied

Het grootste deel van het buitengebied rondom Hierden is gelegen in het verwevingsgebied. Voor het gebied geldt:

- verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten;
- nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan.

### Provinciale zonering [zie kaart Streekplan op pagina 20]

Naast deze te onderscheiden gebieden op basis van het Reconstructieplan dient in de visie rekening te worden gehouden met de volgende zonering uit het streekplan:

- Groen Blauw Raamwerk, de Ecologische Hoofdstructuur, vooral het gebied ten zuiden van de A28 (Centraal Veluws Natuurgebied), EHS verwevings- en verbingsgebied en waardevol open gebied, vooral ten noorden van de Zuiderzeestraatweg (Mheenlanden en omgeving Hierdense Beek).

Voor het gebied geldt:

- bescherming van ecologische kerngebieden en waardevolle open gebieden;
- de realisering van ecologische verbingszones die ecologische kerngebieden verbinden.
- het 'nee, tenzij'-principe; dit houdt in dat ontwikkelingen niet worden toegestaan tenzij ze bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap en de openheid van het gebied niet beïnvloeden.

#### ■ Multifunctioneel gebied

Het overig plangebied dient te worden aangemerkt als Multifunctioneel Gebied met vooral Multifunctioneel Platteland (het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg).

Voor het gebied geldt:

- uitvoering reconstructieplan;
- accommoderen van nieuwe economische dragers;
- accommoderen behoefte aan centrum-dorps en landelijk wonen/werken;
- inspelen op regionale structuurkenmerken;
- gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.

### Structuurplan Harderwijk [zie kaart Structuurplan op pagina 21]

In de gemeentelijke structuurvisie worden twee specifieke gebieden nader onderscheiden, te weten:

- het eendengebied met als opgave een groene gebiedsontwikkeling van het gebied;
- natuurontwikkeling in de Mheenlanden en Hierdense Poort om ecologische doelstellingen te realiseren.

Naast deze gebieden verdienen de volgende gebieden in de visievorming bijzondere aandacht, vanwege de bestaande stedenbouwkundige situatie en/of aanwezigheid van waarden:

- de Hierdense Enk met de bebouwing op de flanken aan de noordzijde de Zuiderzeestraatweg, aangewezen als zoekzone landschappelijke versterking, aan de zuidzijde het intensieve veehouderijgebied met de kalvermesterijen en aan de westzijde de stadsrand van Harderwijk.



## LEGENDA

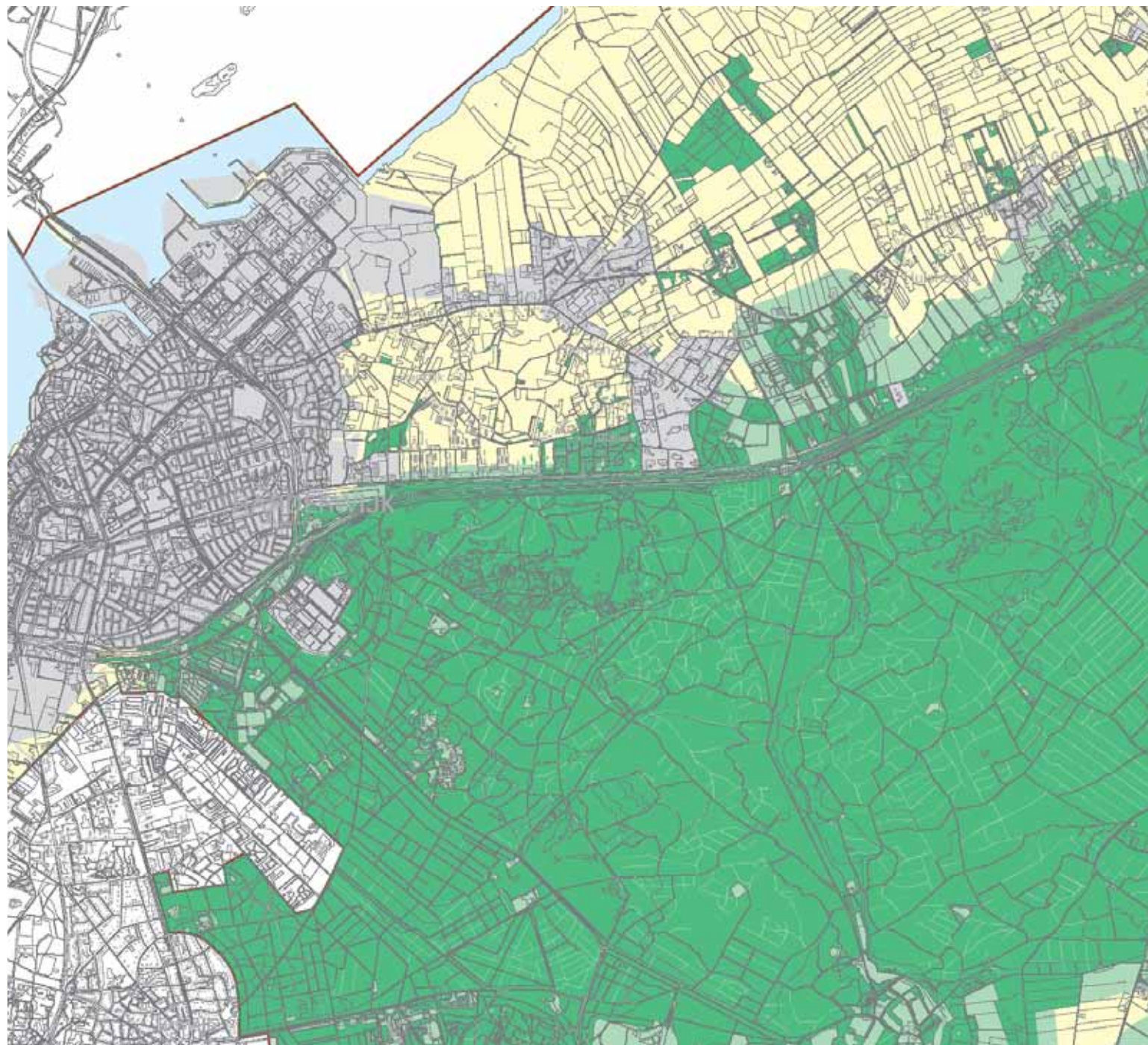
- Extensiveringsgebied  
Bos en natuur
- Extensiveringsgebied  
Landbouw
- Landbouwonwikkelingsgebied
- Verweving met sterlocatie
- Verweving
- Stedelijk gebied incl. geplande uitbreiding
- Water

Geen reconstructiegebied

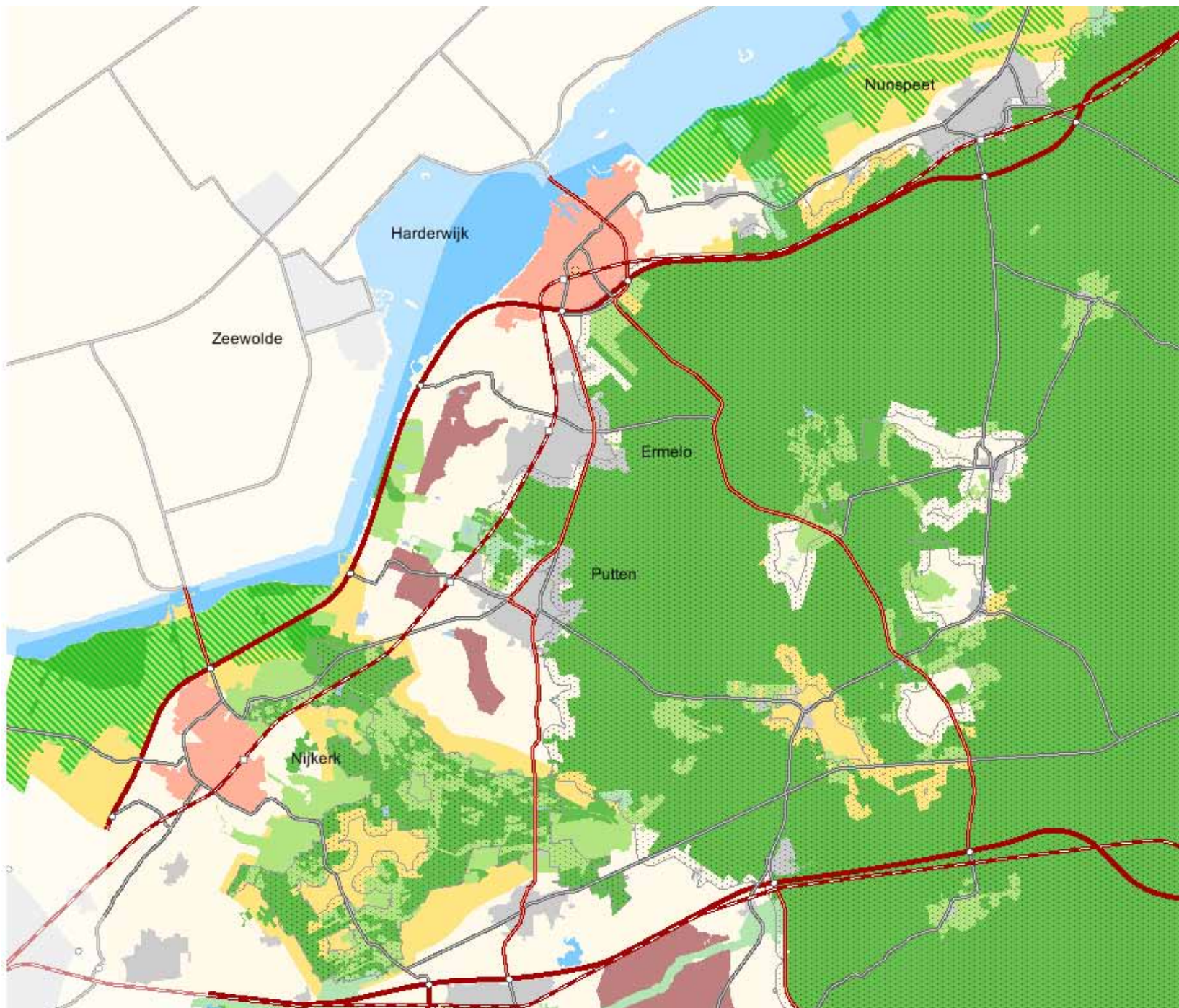
Grens Veluwe-commissie

Grens reconstructiegebied Veluwe

\* Uitbr. Intensieve veehouderij o.v.v.  
geplande sanering elders mogelijk







## LEGENDA

- Inspanning nodig, regionaal
- Stations
- Weg aansluiting
- Hoofdvaarweg
- IC Spoorlijn
- Regionale ontsluitingsweg
- Stedelijk netwerk
- Waardevol open gebied
- Extensivering intensieve veehouderij
- Regionale waterberging**
  - Definitief begrensd
  - Globaal begrensd
  - Zoekruimte
- Glastuinbouw**
  - Part. herz. streekplan 1996 Bommelerwa
  - Concentratie
- Concentratie intensieve teelten**
  - Landbouwwontwikkelingsgebied
- Bebouwd gebied**
  - Binnen (inter) nationaal stedelijk netwerk
  - Binnen stedelijk netwerk
  - Regionaal centrum
  - Overig bebouwd gebied
- Ecologische Hoofdstructuur**
  - EHS natuur
  - EHS verweving
  - EHS verbindingzone
  - Waardevol landschap

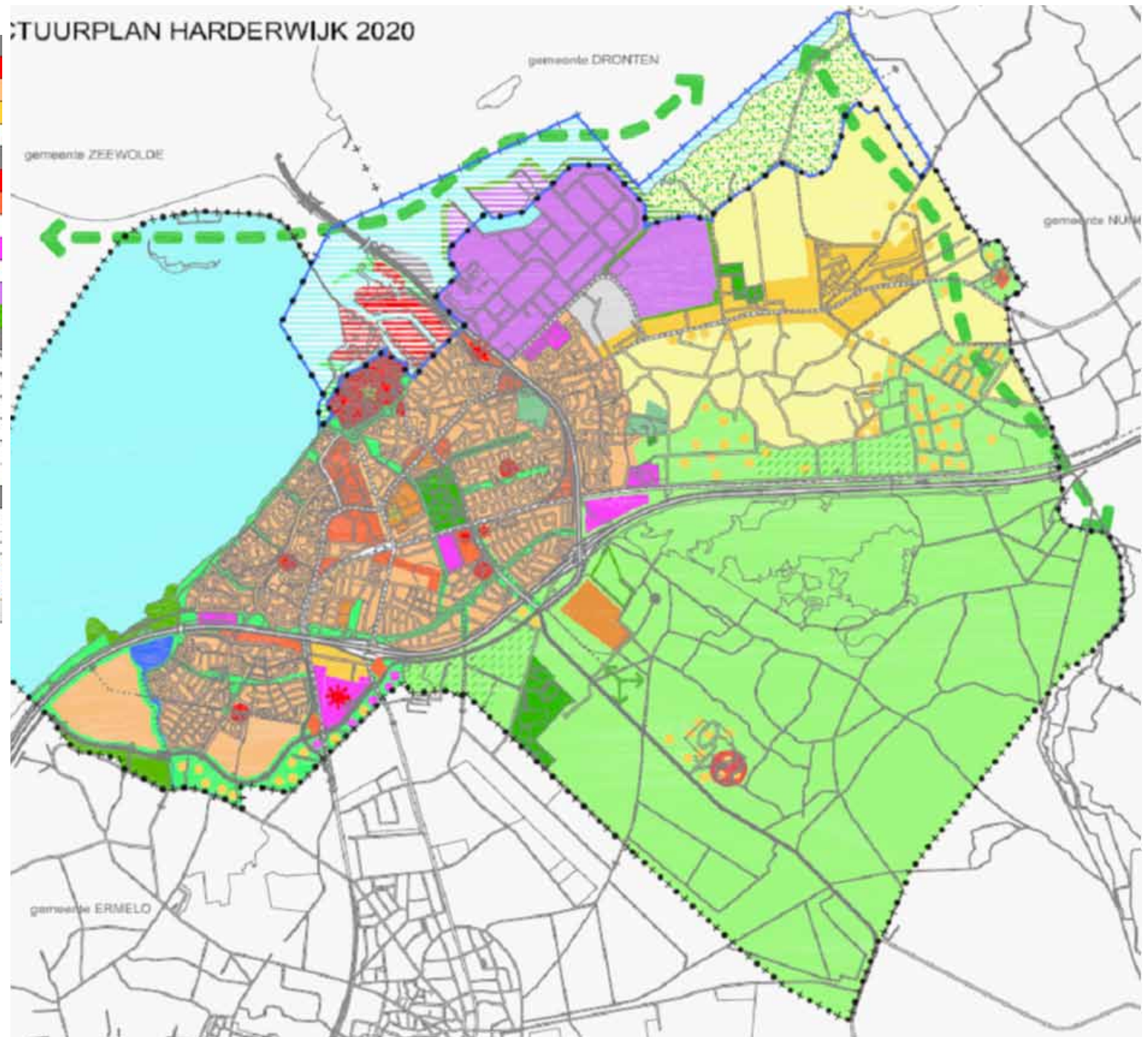
Kaart Streekplan



## LEGENDA

VOORZIENINGEN		WONEN	
Centrum		Centrum wonen	
Zing		Schuilwonen	
Ordnings		Derpe wonen	
Sport		Landschap wonen	
Begraafplaats		WERKEN	
Verblijfsrecreatie		Centrum	
Winkelcentrum		Kantoren / dienstverlening	
Perifere detailhandel		Dienstverlening	
Cultuur		Gemeenschappelijke bestemming	
Natuurmonument		Verpand bestemming	
GROEN & LANDSCHAP		Groenstructuur bestemming	
Natuur / Bos		Milieu tinnen	
Natuur / groen		VERKEER	
Stedelijk groen / groene mat		Snelweg	
Landschap		Rivierwaaier weg	
Landschap wonen		Lokale weg	
Ecologische verbinding		Fietsroute	
Natuurmonument		Spoorweg / station	
Begraafplaats		Natuurmonument	
Verblijfsrecreatie		OVERIG	
Milieu terrein		Grens van het Structuurplan	
Water		Gemeentegrens	
		Gebied waarbinnen het Structuurplan Waterwet van kracht is	
		Recreatie	

## STUURPLAN HARDERWIJK 2020









### 3.1 Doelstelling

Met de visie beoogt de gemeente Harderwijk een robuust en duurzaam ruimtelijke structuur voor het buitengebied te realiseren, resulterend in:

1. een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor rust, ruimte en landelijkheid;
2. een versterking van de ecologische structuur in de Mheenlanden en Hierdense poort;
3. een scheiding tussen niet-verenigbare functies (integrale zonering intensieve veehouderij);
4. gebieden met blijvende ruimte voor (grondgebonden) landbouw, met name op de Hierdense Enk;
5. de instandhouding van de leefbaarheid door middel van het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers (beleid voor functieverandering);
6. nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie, het vergroten van het toeristisch aanbod en de toeristische potenties in het plangebied door middel van het ontwikkelen van een aantrekkelijke recreatieve verbinding tussen Veluwe en Randmeer.

### 3.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

1. De gemeente gaat uit van het Reconstructiebeleid, zoals verwoord in het Reconstructieplan Veluwe en het ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005;
2. Voorts betreft de gemeente bij het opstellen van deze ontwikkelingsvisie het gemeentelijk beleid (afstemming), zoals verwoord in Structuurvisie Harderwijk 2020.
3. De gemeente houdt bij het opstellen van de visie rekening met een drietal belangrijke ordenende principes in het buitengebied. Het gaat om:
  - a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - b. het water;
  - c. de natuurwaarden.

De bestaande landschappen zijn uitgangspunt, belangrijke landschappelijke waarden dienen behouden te worden, maar vooral ook te worden benut als inspiratiebron bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en er moet worden ingezet op versterking van de identiteit van en contrast tussen landschappen.

### 3.3 Ambities voor de bekende en onbekende toekomst

De ambitie om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te verbeteren is in deze visie verbeeld op een tweetal kaarten "Landschappelijke zonering" en "Functionele zonering" die te samen de visie voor het plangebied vormen. Op beide kaarten zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de langere termijn van het plangebied weergegeven. Het betreft een flexibel ontwikkelingsbeeld, dat geen blauwdruk is, maar inzet op een stapsgewijze ontwikkeling, procesgericht en met mogelijkheden voor bijsturing.

In de visie wordt een onderscheid gemaakt tussen de onbekende en de meer bekende toekomst.

De bekende toekomst betreft de bestaande situatie en rechten. Deze worden gerespecteerd en geregeld in het bestemmingsplan. Ook worden hierin geëigende en vaststaande toekomstige ontwikkelingen geacommodeerd (hoofdstuk 4).

De meer onbekende en onzekere toekomst krijgt ruimte via de ontwikkelingsvisie in combinatie met ontwerp-instructies en een gebruiksaanwijzing, omdat een nadere afweging van initiatieven op basis van deze visie mogelijk is. Deze constructie biedt de mogelijkheid om nadere randvoorwaarden te stellen aan 'transformaties' ten aanzien van bijvoorbeeld het regelen van planschade en het leveren van vereveningsbijdragen. Hierdoor kunnen initiatieven mede bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied (hoofdstuk 5).

#### Een visie op de onbekende toekomst

De visie biedt een duidelijk kader waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De visie legt het initiatief en de creativiteit bij de burgers en de ondernemers in het plangebied. De gemeente bedenkt dus niet zelf de oplossingen, maar schept uitsluitend kaders waarbinnen initiatiefnemers creatief kunnen zijn!

De visie is een instrument waarmee uitsluitend initiatieven de eindstreep halen die een bijdrage leveren aan de genoemde randvoorwaarden. In een afzonderlijke bijlage is kort en met behulp van een schema, beschreven hoe dat instrument er uitziet en in de praktijk zal werken.

Zoals reeds eerder gesteld, dient elk initiatief goed ruimtelijk te worden ingepast, hetgeen inhoudt dat een initiatief wordt getoetst aan alle gebruikelijke wet- regelgeving. Naast deze inpassing wordt een landschappelijke en/of cultuurhistorische prestatie verwacht, die in evenwichtige verhouding staat tot de omvang van de inbreuk op het landschap.

#### Een visie op de bekende toekomst

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal als uitgangspunt worden gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen zal een nadere afweging worden gemaakt.

In de verbeelding wordt de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar worden tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

Naast het afwegen en vormgeven van beleidsruimte voor bestaande functies, wordt het wenselijk gevonden in het bestemmingsplan (beheerslaag) ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo zullen de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit bevatten. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat in beginsel een zekere uitbreidingsmogelijkheid kan worden geboden, zij het dat deze in het Groen Blauwe Raamwerk beperkt zullen zijn en onderbouwd moet zijn met onderzoeksgegevens.

Naast deze vorm van flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden bevat het bestemmingsplan een regeling voor:

- ontwikkelingen die als gevolg van rijks- en/of provinciaal en regionaal beleid of particuliere initiatieven ruimte zullen moeten krijgen in het buitengebied, bijvoorbeeld de maatregelen die voortkomen uit het Reconstructieplan;
- enkele, nader omschreven, ontwikkelingen in het buitengebied die verband houden met gemeentelijke initiatieven, zoals bijvoorbeeld het herstel en de ontwikkeling van de Hierdense beek tot verbindingzone.

Voor genoemde ontwikkelingen worden getoetst aan de ontwikkelingsvisie. Dit beleid wordt uitgewerkt door middel van flexibiliteitsregels, bijvoorbeeld in de vorm van voorwaarden in de bestemmingsregeling. Op deze wijze vormt het uitgewerkte beleid een toetsingskader voor deze ontwikkelingen. Enkele ontwikkelingen zijn (indicatief) op de kaart "Functionele zonering" vormgegeven.

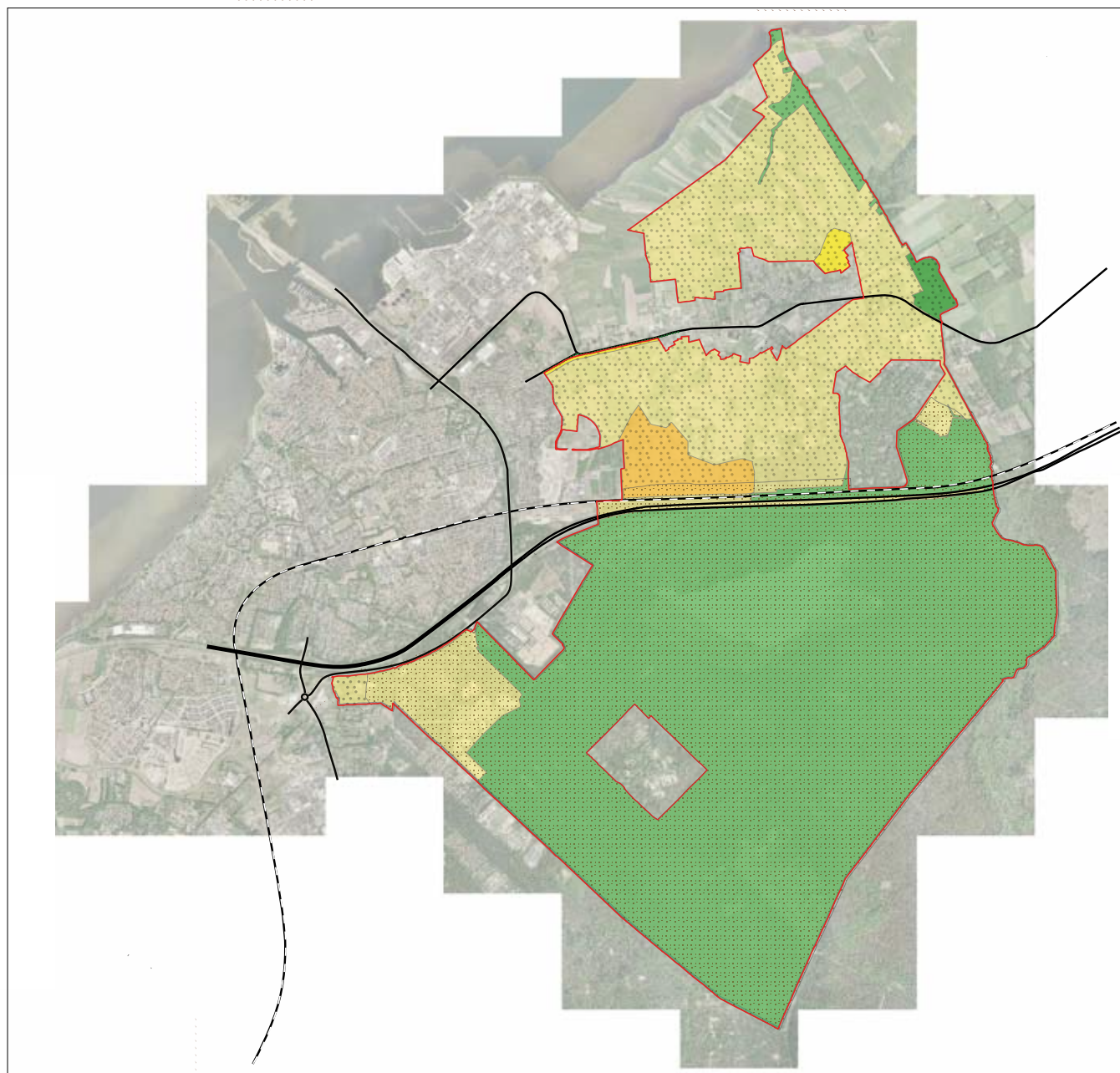
Het betreft uitdrukkelijk geen grootschalige uitbreidingsplannen voor woningbouw, voorzieningen en infrastructuur. Deze plannen hebben dermate grote gevolgen voor betrokkenen in het plangebied dat daarvoor afzonderlijke bestemmingsplanprocedures worden gevolgd.

### **3.4 De functionele zonering**

De functionele zonering kan worden gedefinieerd als een te begrenzen eenheid waarbinnen een specifieke functie het primaat heeft en waar dit primaat ook behouden dient te blijven. De functionele (ruimtelijke) zonering is voor een belangrijk deel afgestemd op de zonering uit het Streekplan Gelderland 2005, het Reconstructieplan Veluwe, de gemeentelijke structuurvisie en op enkele nader te onderscheiden (kwaliteiten van) deelgebieden, zoals eerder beschreven. De volgende zones kunnen worden onderscheiden:




- het Groen Blauw Raamwerk, waartoe de Veluwe behoort, met als opgave de bescherming van ecologische kerngebieden en waardevolle open gebieden en de realisering van ecologische verbindingzones die ecologische kerngebieden verbinden;
- het Multifunctioneel gebied, met als opgave de uitvoering van het Reconstructieplan Veluwe, het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden in het kader van het beleid voor functieverandering en de behoefte aan centrum-dorps en landelijk wonen / werken, het inspelen op regionale structuurkenmerken en het ontwikkelen van gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen;
- het Extensiveringsgebied, met als opgave het afbouwen van de intensieve veehouderij in het zuidelijk deel van het eendengebied, dat wil zeggen in een 250 m brede zone langs de Veluwe met als oogmerk het gebied om te vormen tot bosstrook met Veluws karakter, aansluitend op bosgebied in de Duinen;
- het Verwevingsgebied, met als opgave het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten en waar de intensieve veehouderij samen kan gaan met andere functies en waarden;
- het eendengebied met als opgave een groene gebiedsontwikkeling van het gebied;
- de Mheenlanden en Hierdense Poort om ecologische doelstellingen te realiseren;
- de Hierdense Enk met de bebouwing op de flanken aan de noordzijde de Zuiderzeestraatweg (dorpsrand Hierden), aangewezen als zoekzone landschappelijke versterking, de zuidzijde het intensieve veehouderijgebied met de kalvermesterijen en aan de westzijde de stadsrand van Harderwijk.







## Kaart functionele zonering


### Groen blauw Raamwerk

-  Natuur
-  Verweving
-  Verbindingszone



### Zoekzones

-  Landschappelijke versterking
-  Wonen lage dichtheid




### Multifunctioneel gebied

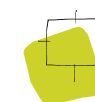
-  Multifunctioneel platteland

### Integrale zonering intensieve veehouderij

-  Extensiveringsgebied
-  Verwevingsgebied

### Ondergrond

-  plangrens
-  spoorlijn/station
-  infrastructuur



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën

April 2010

De zones liggen voor een deel over elkaar heen. Zo ligt het zuidelijk deel van het eendengebied tevens in extensiveringsgebied en maken de Mheenlanden en Hierdense Poort deel uit van het Groen Blauw Raamwerk.

Op hoofdlijnen blijft de gemeentelijke visie op het plangebied ongewijzigd. Dat wil zeggen dat op de Veluwe, de Mheenlanden en Hierdense Poort het ruimtelijk beleid zich blijvend richt op het behoud van natuur- en landschapswaarden en de ontwikkeling van natuur in gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (Mheenlanden en delen van de Hierdense Beek).

In het gebied buiten de Veluwe, de Mheenlanden en Hierdense Poort richt het beleid zich op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Het gebruik van de agrarische gronden dient zo veel mogelijk ongewijzigd te blijven, met dien verstande dat de gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur de grond geleidelijk aan ingericht wordt tot natuur. De overige gebieden dienen gevrijwaard te blijven van bebouwing en bouwwerken ter bescherming van de agrarische functie en de openheid van het gebied.

Op locaties waar agrarische bebouwing vrijkomt na beëindiging van het agrarisch bedrijf biedt het gemeentelijk beleid mogelijkheden voor verandering van agrarisch gebruik naar wonen. In alle gevallen dient sprake te zijn van sloop van oude gebouwen en een kwaliteitsverbetering van het landschap. Verandering van agrarisch gebruik naar niet-agrarische bedrijvigheid is niet uitgesloten, maar wordt alleen mogelijk gemaakt als de beoogde nieuwe functie zich op de locatie goed verhoudt met de gewenste ontwikkeling van het gebied en er voldaan wordt aan een groot aantal strikte voorwaarden.

Voor het eendengebied blijft er de wens de bestaande bebouwing te verwijderen voor de aanleg van bos met een Veluws karakter in combinatie met de ontwikkeling en realisering van andere functie, zoals wonen en/of recreatie (beleid voor functieverandering). Dit is evenwel geen eenvoudige opgave. Deze opgave overstijgt in ieder geval de actualisering van het bestemmingsplan. Om deze reden bestaat er de noodzaak voor het gebied een afzonderlijke ontwerp-opgave (structuurvisie) tot stand te brengen waarbij ook de geldende gemeentelijke visie dient te worden betrokken. Bestaande ideeën voor het gebied kunnen in deze opgave worden gewogen. Ook dient hierbij aandacht te zijn voor nieuwe technologische ontwikkelingen in de intensieve veehouderij. Deze lijken het op zich mogelijk te maken deze vorm van veehouderij zonder milieuproblemen te intensiveren. De keus tussen woningbouw of voortzetting van de intensieve veehouderij in dit gebied zal opnieuw moeten worden gemaakt. Daarbij zal aandacht moeten worden geschonken aan de beperkingen, die relevante wetgeving (Reconstructiewet, natuurwetgeving) momenteel aan een deel van de intensieve veehouderij oplegt. Ook de beperkingen in het woningbouwprogramma en mogelijke bezuinigingen zullen een rol meespelen.

Concreet betekent dit standpunt dat in het kader van de actualisering wordt gekozen voor het handhaven van de agrarische bestemming. Voor het gebied geldt dat de bestaande intensieve veehouderij goed geregeld moet worden in het bestemmingsplan. Hieronder vallende agrarische bedrijven worden – afgezien van de gebruikelijke milieueisen en relevante rijks- en provinciale wetgeving – niet in hun ontwikkelingen beperkt. Als maximale variant valt te overwegen of deze gronden ook kunnen worden aangewezen voor grondgebonden agrarische bedrijven. Daarbij zal dan geen strijd mogen ontstaan met hogere wetgeving. Glastuinbouw zal bijvoorbeeld uitgesloten moeten worden.

### 3.5 De landschappelijke zonering

Indien een ontwikkeling past binnen de functionele zonering, is vervolgens de vraag aan de orde op welke wijze deze ontwikkeling kan worden inpast in het omringende landschap en kan bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor is de landschappelijke zonering opgesteld.

De landschappelijke zonering is gebaseerd op de te onderscheiden en herkenbare landschappelijke eenheden in het buitengebied. De kernkwaliteiten van deze landschappen worden in de visie benoemd.

Aan deze kernkwaliteiten worden ontwerprijlijnen ontleend die het toetsingskader bieden voor concrete initiatieven en veranderingen in het landelijk gebied, ook voor initiatieven en veranderingen die nog niet kunnen worden voorzien.

De te onderscheiden landschappen zijn:

- de Mheenlanden;
- de stadsländerijen;
- de Hierdense Enk, inclusief overgangsgebied;
- het landgoederenlandschap, inclusief Hierdense Beek;
- het intensieve veehouderijlandschap;
- de Duinen en Strokel;
- de Veluwe.

Voor een uitvoerige beschrijving van de landschappen wordt verwezen naar de Gebiedsbeschrijving.







#### 4.1 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

##### Ambities

In het plangebied komen aardkundige, archeologische, historisch bouwkundige en (historisch) landschappelijke waarden voor. De gemeente streeft er naar deze waarden te behouden. Tevens ligt er de uitdaging deze waarden verder te versterken en zo nodig te vernieuwen. Deze ambities maken dat behoud, versterking en vernieuwing van voornoemde waarden uitgangspunt zijn bij de afweging van belangen bij wijziging van bestaande en bij nieuwe vormen van grondgebruik in het plangebied. De ambities dienen niet alleen een kader te zijn, maar kunnen juist ook kansen creëren voor nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld door middel van versterking van de beleving en attractiviteit van het landschap (versterking ruimtelijke identiteit, vergroting contrasten tussen landschappen).

Ontwikkelingen mogen niet leiden tot aantasting van waarden. Daar het uitgangspunt is gericht op behoud en versterking van de waarden, zal, indien aantasting niet te voorkomen is, een zwaardere prestatie worden verlangd. Aantasting is uitsluitend geoorloofd indien een initiatief zeer gewenst is, zoals natuurontwikkeling of aanleg van bos. Vernietiging van voornoemde waarden, als gevolg van een initiatief, is niet mogelijk.

Aandacht moet worden besteed aan de verrommeling van het landschap als gevolg van versnippering van landbouwgronden, de bouw van kleine schuilgelegenheden, het plaatsen van allerlei hekwerken en containers enzovoort. Verrommeling kan het gevolg zijn van een onduidelijke koers voor het gebied. Mede gelet op de initiatieven die zich de laatste tijd aandienen is het van belang dat gemeente Harderwijk over een duidelijke visie en ontwikkelingsrichting voor het plangebied beschikt. Kern van het probleem is dat het gebied onder stedelijke druk staat. Indien een eenduidige ontwikkelingsrichting ontbreekt dreigt dit verdergaand kwaliteitsverlies van het landschap en wordt aan duurzaamheid en attractiviteit ingeboet.

Met deze Visie op hoofdlijnen, inclusief met ontwerprichtlijnen voor het landschap en het bestemmingsplan in combinatie met consequent handhavingbeleid beschikt de gemeente over instrumenten met concrete handvatten om (verdere) verrommeling tegen te gaan.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn:

- archeologische waarden;
- aard- en bodemkundige waarden;
- beplantingselementen en -structuren;
- openheid en beslotenheid;
- reliëf;
- identiteit van de verschillende landschappen en het contrast ertussen;
- cultuurhistorische elementen.

##### Archeologie

Bescherming (behoud/conservering) van gebieden met archeologische waarden met (middel)hoge verwachtingswaarden is uitgangspunt bij de zorg voor het archeologische erfgoed in het plangebied.

De gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde moeten eerst nader worden onderzocht voordat hier bebouwing (=verstorring) plaatsvindt. Tijdens dat onderzoek gevonden archeologische resten moeten zo mogelijk onaantast in de grond bewaard blijven of anders op verantwoorde wijze worden opgegraven. De kosten hiervan komen voor degene die de grond wil verstoren. Met behulp van een dubbelbestemming wordt voornoemde bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan geregeld. Werkzaamheden die mogelijk verstorend kunnen zijn voor archeologische resten in de bodem worden aan een aanlegvergunning gekoppeld.

##### Aard- en bodemkundige waarden

Vanuit het oogpunt van aard- en bodemkundige waarden wordt het plangebied aangemerkt als gebied van internationaal niveau (Streekplan Gelderland 2005). De hogere zandgronden van de Veluwe gaan over in laaggelegen veen en kleigebieden. Bos wordt akkerland en vervolgens grasland. Deze overgangen zijn het gevolg van de bodemsoort, de zuurtegraad en stadia van vochtigheid. Bij ruimtelijke keuzen houdt de gemeente rekening met deze specifieke kwaliteiten.

Bescherming van deze aardkundige en bodemkundige kwaliteiten kan voor een deel geschieden door middel van een aanlegvergunningstelsel in de desbetreffende bestemmingen.

### Beplantingselementen en -structuren

De aanwezigheid van beplantingselementen in de vorm van houtwallen, bosjes, laan- en erfbeplanting, solitaire monumentale/waardevolle bomen en beplanting op perceelsgrenzen is landschappelijk van grote waarde. Behalve dat deze houtopstanden visueel-ruimtelijk van betekenis zijn als 'stoffering' van het landschap en met name de oudere elementen de historische landschapsstructuur verduidelijken, vormen ze bovendien naar verhouding natuurlijke en soortenrijke elementen in een overigens sterk cultuurrijke, agrarische omgeving. Het gemeentelijk beleid is daarom gericht op de bescherming van deze beplantingselementen en -structuren.

### Openheid en beslotenheid

De belangrijkste kwaliteit van de Hierdense Enk en de Mheenlanden is de openheid. Uitgangspunt is daarom het behoud en het versterken van het open karakter, alsmede het behoud van zichtrelaties in dit landschap. Nieuwe opgaande beplanting, waaronder de aanplant van bomen, boomteelt, fruitteelt enzovoort, is in beginsel in deze gebieden, met uitzondering van erfbeplantingen, niet toegestaan.

Beslotenheid is juist van belang in het landgoederenlandschap en het bosgebied van de Veluwe. Het landgoederenlandschap met enkele doorzichten naar het achterliggende landschap. Het bosgebied van de Veluwe met de loofhoutbossen afgewisseld met enkele specifieke terreintypen zoals stuifzandgebieden, heide en heischrale vegetaties.

### Reliëf [zie kaart reliëf op pagina 33]

De natuurlijke en/of cultuurhistorisch bepaalde hoogteverschillen op de Veluwe, het overgangsgebied richting het Randmeer, de Hierdense enk en rond de Hierdense beek moet worden gehandhaafd. Via het systeem van het aanlegvergunningenstelsel dient hierop te worden toegezien.

### Identiteit van de verschillende landschappen en het contrast ertussen

De identiteit van een landschap of een landschapselement speelt een belangrijke rol bij het vaststellen van de landschappelijke kwaliteit. Hierbij gaat het om de karakteristiek, de identiteit, de uniciteit, de duurzaamheid, de vervangbaarheid en de verplaatsbaarheid. Alle landschappelijke eenheden hebben een vrij duidelijke eigen identiteit en karakteristiek.

Ingezet wordt op de versterking en ontwikkeling van het eigen karakter van de onderscheiden landschappen: de Mheenlanden, de stadsländerijen, de Hierdense Enk, het landgoederenlandschap, inclusief Hierdense Beek, de Duinen en Strokel en de Veluwe.

Het versterken van de karakteristiek van elk landschap maakt het landschap leesbaar, herkenbaar, begrijpbaar en attractief.

### Cultuurhistorische elementen

Veel waarde wordt gehecht aan behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten in het plangebied. De bescherming van deze monumenten geschiedt via sectorale regelgeving in de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Om deze reden is het niet noodzakelijk in het bestemmingsplan een regeling op te nemen ten aanzien van beschermde monumenten. Dit zou zelfs tot dubbele regelgeving leiden.

Het Gelders Genootschap heeft onlangs de waarde van opstallen in het buitengebied onderzocht. Dit onderzoek heeft geleid tot een gemeentelijke monumentenlijst. (Gemeentelijke) monumenten mogen zonder vergunning niet worden veranderd of afgebroken; voor restauratie bestaan subsidiemogelijkheden.

Daarnaast bevinden zich in het plangebied enkele waardevolle bouwwerken die geen monumentale status hebben. Deze panden krijgen geen beschermende status en kunnen desgewenst worden verwijderd en/of vervangen.

### Jaag-, kerken- en schoolpaden

De gemeente ondersteunt ook het herstel van oude voetpadjes zoals jaagpaden, kerkenpaden, schoolpadjes etc. Door het herstel wordt het mogelijk gemaakt in het plangebied te wandelen. Bovendien wordt met het zichtbaar maken en herstellen van oude paden ook een deel van de identiteit van het historische landschap teruggebracht. Deze combinatie van landschap en cultuurhistorie is niet alleen interessant voor recreanten maar ook voor bewoners, die op deze manier een stukje geschiedenis van hun eigen omgeving ontdekken.

In het plangebied staat een onderbouw van een molen, namelijk de molenbelt. Hoewel deze gebouwen uit oogpunt van cultuurhistorie bescherming verdienen en ontzien moeten worden bij ingrepen in de omgeving om zo een bijdrage te kunnen leveren aan de kwaliteit en de beleving van het landschap en het toerisme, is de betekenis van dit element gering. De molenbelt is geen monument. De onderbouw van de molen is thans in gebruik als bijgebouw (kunstenaarsatelier) van een naastgelegen woonhuis.

## **4.2 Bos en natuur (ecologische samenhang)**

### Ambitie [zie kaart Natuur op pagina 33]

'Meer dan de helft van het buitengebied wordt ingenomen door de Veluwe, één van de meest belangrijke kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur. Maar ook op de randmeren, langs de randmeerkust en in de randzones van het agrarisch gebied, overhoekjes, graslanden, sloten en waterlopen zijn natuurwaarden geconcentreerd' zo staat geschreven in de toelichting op het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2003. Deze waarden zijn onverminderd in het buitengebied aanwezig en de visie van de gemeente op het beschermen en versterken van deze natuurwaarden blijft dan ook van kracht. Dit betekent dat de gemeente het beleid ondersteunt de bestaande bos- en natuurgebieden meer in samenhang met elkaar te brengen door middel van de ontwik-



The map displays the elevation of the Gemeente Dronten area. The legend indicates the following elevation ranges in meters:

- 0.0
- 2.5
- 5.0
- 7.5
- 10.0
- 12.5
- 15.0
- 17.5
- 20.0
- 22.5
- 25.0

The map shows a mix of urban areas (Dronten) and rural areas (Bosveld). The elevation generally increases from the urban areas towards the rural areas, with the highest elevations (red/orange) found in the southern and eastern parts of the map.

## LEGENDA

- 

## LEGENDA

-

keling van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd door Provinciale Staten van de provincie Gelderland op 1 juli 2009. Dat wil zeggen:

- het ruimtelijk beleid richt zich op het beschermen en in stand houden van de bestaande natuurwaarden en waar mogelijk het versterken daarvan, waaronder mede verstaan wordt de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe als Natura 2000-gebied (zie ook 'Flora- en faunawet en Natura-2000 gebied verder op in deze paragraaf);
- het vergroten van de bos- en natuurgebieden door middel van de ontwikkeling van nieuwe natuur om op deze wijze bij te dragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. In het plangebied gaat het om de Veluwe, de Mheenlanden en een enkele uitloper in het gebied van de Hierdense Beek. Naast deze gebieden is het landschap van de Stadslanderijen en delen van het landschap Duin en Strokel en het landgoederengebied aan te merken als gebied waar natuur de belangrijkste functie is. Bestaande functies, zoals landbouw en recreatievormen vervullen in de gebieden een blijvende rol in het duurzaam beheer van cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden. De Hierdense Beek is aangewezen als ecologische verbindingszone. Om de Veluwe te verbinden met het Randmeer wordt de beek en de aangrenzende gronden ingericht voor natuurdoeleinden.

#### Hierdense poort

Een belangrijk aandachtspunt voor het plangebied is de ontwikkeling en realisatie van het project Hierdense Poort. De Hierdense poort is één van de 'poorten' die de 'droge' Veluwe moeten gaan verbinden met de omliggende natuur, inclusief de Veluwerandmeren. Daarmee ontstaat een aaneengesloten natuurgebied met zo min mogelijk barrières voor mens en dier. De Hierdense beek is een belangrijke schakel in de ontwikkeling en realisering van deze verbinding. Binnen het project is een aantal maatregelen geformuleerd:

1. bosaanleg en herstel ten behoeve van biotoopverbetering edelherten;
2. aanleg van houtwallen of singels ten behoeve van biotoopverbetering edelherten en landschapsstructuur;
3. realisatie nieuwe natuur ten behoeve van herstel van de natuur en landschapswaarde van de landschapsecologische gradiënt;
4. oeverontwikkeling met het oog op vergroting van de oppervlakte moeras en ondiep water ten behoeve van moerasvogels en paaiplaats voor snoek;
5. inrichting Mheenlanden ten behoeve van natuurontwikkeling.

Conform de afspraken uit het Uitvoeringsprogramma wordt ingezet op realisatie van de ecologische verbinding Hierdense Poort door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan.

#### Flora- en faunawet en Natura-2000 gebied

De Flora- en faunawet biedt een integraal en samenhangend wettelijk kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Onder meer het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en uit de Habitatrichtlijn is in de Flora en faunawet verwerkt. Het gebiedenbeleid van de Habitatrichtlijn en van de Vogelrichtlijn is neergelegd in de Natuurbeschermingswet. De Veluwe is aangewezen als Natura 2000-gebied (zowel Vogel- als Habitatrichtlijngebied). Daarmee ligt nagenoeg het hele plangebied ten zuiden van de snelweg A28 en de spoorlijn in Natura 2000-gebied. In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met het beschermingsbeleid (Natura 2000-gebieden), dat wil zeggen:

- het vrijwaren van de Veluwe van verstedelijking;
- initiatieven voor ruimtelijke ingrepen beoordelen op negatieve gevolgen voor de te behouden waarden en kenmerken (nee, tenzij sprake is van groot maatschappelijk belang, er geen reële alternatieven zijn en compensatie/mitigatie is geregeld).

Dit uitgangspunt sluit aan bij het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur waarvoor de "nee, tenzij"-benadering geldt. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

### **4.3 Water**

#### Ambities

Ingezet wordt op de bescherming en het herstel van de hoofdwatgangen. Voor de Hierdense Beek geldt tevens de opgave de beek te ontwikkelen en te beschermen als ecologische verbindingszone.

#### Verbetering waterkwaliteit Hierdense Beek

Om de natuur te beschermen tegen nadelige externe invloeden is de Hierdense Beek in het provinciaal Waterhuishoudingsplan aangewezen als beek van het hoogst ecologische niveau (HENwater). In het hydrologisch beïnvloedingsgebied moet rekening worden gehouden met de kwaliteit, stand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het omringende natuurgebied en ecologisch waardevolle water. Concreet komt het er op neer dat Waterschap Veluwe de beek prioriteit geeft als het gaat om het verbeteren van de water- en natuurkwaliteit. De gemeente ondersteunt de plannen van het waterschap. Voor het bestemmingsplan heeft deze aanwijzing geen directe gevolgen.

De in deze visie opgenomen ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het plangebied. De ontwikkelingsmogelijkheden mogen echter geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding in het omliggende gebied. Verplicht onderdeel bij het nemen van een initiatief is het

uitvoeren van een watertoets (informerende en betrekken van het waterschap en de provincie). De watertoets dient inzicht en duidelijkheid te geven in de effecten op de waterhuishouding. In het geval er sprake is van negatieve effecten dient duidelijk te worden gemaakt welke maatregelen getroffen worden. Belangrijke thema's zijn:

- veiligheid; het waarborgen van het veiligheidsniveau;
- wateroverlast: reduceren van wateroverlast, vergroten veerkracht van het watersysteem;
- lozen afvalwater: eisen uit het Gemeentelijk rioleringsplan;
- waterkwaliteit: voorzien van bestaande functie van water, de juiste hoeveelheid en de juiste kwaliteit op het juiste moment. Zo moet vuil water en schoon hemelwater gescheiden worden of blijven;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" moeten worden doorlopen;
- volksgezondheid: voorkomen dan wel minimaliseren/reduceren van risico's (vervuiling, verdrinking).

De gemeente onderschrijft het waterbeleid met betrekking tot veiligheid en wateroverlast. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen. Wateroverlast moet worden teruggedrongen. Méér ruimte voor water is een noodzaak.

#### 4.4 Landbouw (agrarische bedrijvigheid)

##### Ambities

De landbouw is één van de belangrijkste sociale en economische dragers voor het plangebied. De landbouw bepaalt nadrukkelijk de structuur en inrichting van het gebied, maar is tevens beheerder van het landschap. Om deze reden is een gezonde en sterke landbouw voor het plangebied van groot belang.

Tegelijkertijd verdringen andere functies steeds meer de landbouw. Een gebied met landbouw als primaire functie verdwijnt, wat blijkt uit het feit dat in het streekplan een groot deel van het plangebied is aangemerkt als multifunctioneel platteland.

Het beleid richt zich om voornoemde redenen op het bevorderen van een passende combinatie tussen natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten in een multifunctioneel gebied steeds in combinatie met een gezonde en duurzame landbouw.

Bij een concreet verzoek vindt er in alle gevallen een evenwichtige afweging van belangen plaats tussen enerzijds de landbouw en anderzijds het behoud van de sociaal-economische structuur.

Wel wordt onderscheid gemaakt in gebieden waar de landbouw meer c.q. minder mogelijkheden heeft en naar type agrarische bedrijvigheid. De landschappelijke draagkracht is mede bepalend voor de ontwikkelings- (of uitbreidings)mogelijkheden. Zo kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in het landschap 'de stadslanderijen' en het 'landgoederenlandschap bij de Hierdense Beek' vanwege

de kwetsbaarheid van deze landschappen, minder ruim zijn in vergelijking met het overgangsgedebiet van de 'Hierdense Enk' naar het 'intensieve veehouderijlandschap'.

##### Zonering intensieve veehouderij

De gemeente ondersteunt de visie uit het Reconstructieplan Veluwe voor dit gebied door middel van vertaling van de zonering intensieve veehouderij naar het bestemmingsplan toe. Praktisch houdt dit in dat het extensiveringsgebied, gelegen ten zuiden van het intensieve veehouderijlandschap op de plankaart wordt aangeduid en de intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied een specifieke regeling krijgen om aan de eisen uit het Reconstructieplan te kunnen voldoen.

Het geldende ruimtelijk beleid houdt rekening met specialisatie en schaalvergroting in de landbouw. In de intensieve veehouderij en de melkveehouderij kan sprake zijn van een aanmerkelijke schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven fors zullen groeien en anderzijds bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten. Indien een initiatief verder gaat dan aangegeven in het bestemmingsplan, wordt een redelijke tegenprestatie verwacht ter bescherming van de kwaliteiten van het bestaande landschap. Daartoe zijn in het volgende hoofdstuk ontwerprichtlijnen opgesteld.

##### Nieuwe agrarische bouwvlakken

Het Bestemmingsplan Buitengebied van 4 maart 2003, bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven. Het gemeentelijk beleid blijft op dit punt ongewijzigd, dat wil zeggen dat het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsregel zal bevatten voor nieuwvestiging, zij het dat het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor het realiseren van een nieuw agrarisch bouwvlak voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Deze beperking houdt verband met de bestaande wet- en regelgeving voor natuur en milieu. Een en ander betekent niet dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven geheel wordt uitgesloten. Aan een initiatief wordt alleen medewerking verleend indien uit grondig onderzoek blijkt dat er geen sprake is van enige belemmeringen op landschappelijke en stedenbouwkundig terrein en strijdigheid met de natuur- en milieuregelgeving en/of het natuur en milieubeleid. Gelet op het grote aantal randvoorwaarden (waaronder mogelijk het uitvoeren van een m.e.r.-procedure) waaraan moet worden voldaan en de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap, kiest de gemeente er voor nieuwvestiging in deze gevallen te regelen via een afzonderlijke planologische procedure.

##### Functieverandering

De gemeente Harderwijk heeft in samenwerking met de gemeenten in de regio Noord-Veluwe een regeling uitgewerkt voor het omzetten van bestaande agrarische functies in wonen en werken. Deze regeling is verwerkt tot de Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe.

De streekplanuitwerking verdeelt het plangebied in een tweetal zones, namelijk de Ecologische Hoofdstructuur (Veluwe en omgeving Hierdense beek) en het Multifunctioneel platteland (overig plangebied, inclusief het Intensieve veehouderijlandschap). Mogelijkheden



voor functieverandering op de open enken en de Mheenlanden sluit de gemeente uit om het kwetsbare open karakter van de gebieden niet aan te tasten. Voorts sluit de gemeente functieverandering uit in het Intensieve veehouderijlandschap. De gemeente beoogt voor het gebied een specifieke gebiedsge-richte ontwikkeling in gang te zetten; een omvangrijke transformatie met het doel de bestaande bebouwing te verwijderen om daarvoor in de plaats een overgangszone te creëren tussen de Veluwe en het overig landelijk gebied (Hierdense enk). In hoofdstuk 5 van deze visie is een aantal richtlijnen voor deze transformatie uitgewerkt.

Voor de overige delen van het plangebied biedt de gemeente verschillende mogelijkheden voor functieverandering van agrarische bedrijvigheid, namelijk:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken;
- verbrede landbouw (nevenactiviteiten).

#### De algemene regeling bij functieverandering

De gemeente maakt onderscheid tussen een algemene regeling met objectieve criteria en een aanvullende regeling. Wanneer aan de objectieve criteria, zoals vermeld in voornoemde streekplanuitwerking, wordt voldaan, kan medewerking worden verleend aan een initiatief. Wel dient hierbij een basispakket aan kwaliteitsbijdragen te worden genomen en tevens dient aan een aantal overige voorwaarden te worden voldaan. Voldoet men niet aan de objectieve criteria, dan is realisatie alleen mogelijk via de aanvullende regeling. Hierbij dienen, bovenop het algemene basispakket, extra kwaliteitsbijdragen in de ruimtelijke kwaliteit te worden genomen: het basispakket-plus. Bij initiatieven binnen de zoekzones landschappelijke versterking kan alleen medewerking worden verleend, wanneer ze voldoen aan de aanvullende regeling. Op deze wijze kan bijgedragen worden aan de beleids-doelstelling voor deze gebieden; versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

#### Verbrede landbouw (nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven)

De agrarische bedrijven in het plangebied richten zich voornamelijk op specialisatie. Het gaat vooral om intensieve veehouderijbedrijven. Hoewel dit soort bedrijven zich minder leent voor vormen van verbrede landbouw biedt het geldende beleid blijvend ruimte voor verbrede landbouw. Bij verbrede landbouw gaat het om het starten van een nevenactiviteit naast de agrarische hoofdfunctie. Veelal heeft de nevenactiviteit een relatie met de landbouw-functie. Het kan om een scala van activiteiten gaan als productenverkoop, natuurbehoud, educatie, kinderopvang, recreatieve voorzieningen etc. De mogelijkheden verschillen per te onderscheiden deelgebied en zijn beperkt tot de in de tabel 'Nieuwvestiging bedrijven als nevenactiviteit of als functiewijziging' opgenomen activiteiten. Verbrede landbouw of het starten van een nevenactiviteit is onder voorwaarden mogelijk, mede ter versterking van de sociaal-economische structuur van het plangebied; voorwaarden voor mede-werking zijn:

- er moet sprake zijn van een bestaand agrarisch bedrijf;
- de mogelijkheden voor nevenactiviteiten zijn in enkele gebieden beperkt

tot nevenactiviteiten die een directe verwantschap hebben met het gebied, zoals natuureducatie of een zorgboerderij in de omgeving van de Hierdense Beek;

- alleen leegstaande bedrijfsbebouwing kan voor de nevenactiviteit worden ingezet, met, afhankelijk van de aard van de activiteit, een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en waarbij de noodzaak van de verlangde oppervlakte aangetoond kan worden;
- in bepaalde gevallen is (vervangende) nieuwbouw toegestaan;
- er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- buitenopslag is niet toegestaan.

#### Functieverandering naar wonen

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan functieverandering naar wonen in combinatie met de bouw van meerdere wooneenheden in één gebouw, indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden:

- maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt voor wonen in één woongebouw, waarbinnen meerdere wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. Het aantal wooneenheden dat kan worden gerealiseerd is maatwerk;
- de invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het (gemeentelijk) woningbouwprogramma;
- bij een functieverandering naar wonen kan zowel hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden als sloop en vervangende nieuwbouw;
- binnen het Groen Blauw Raamwerk dient minimaal 350 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. In het multifunctioneel gebied is dit minimaal 500 m<sup>2</sup>; gebouwen die niet bijdragen aan de beeldkwaliteit verdwijnen en de hoeveelheid verhard oppervlak vermindert. Alleen legale gebouwen worden meegeteld in het te slopen oppervlak. Sloop van gebouwen die buiten het bouwvlak liggen, kunnen via de salderings-regeling ook worden meegeteld bij de totale hoeveelheid te slopen bebouwing. Hierbij dienen wel alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle locaties te worden gesloopt en de bestemming van alle locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd. Ook dient de milieu-vergunning/melding te worden ingetrokken;
- bij de minimaal te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan saldering plaatsvinden. Overige bedrijfsbebouwing die niet wordt gebruikt voor wonen of bijgebouw, dient eveneens te worden gesloopt;
- geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven en woningen en andere functies);
- monumenten en overige op de plankaart aan te duiden cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden en mag dus niet worden

gesloopt.

- het bestemmingsvlak wordt verkleind door er voor de functie een op maat gesneden vlak aan toe te kennen;
- nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de karakteristieken van al aanwezige bebouwing;
- een initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Daarvoor gelden specifieke ontwerp-instructies met als doel te streven naar verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Deze zijn in een afzonderlijk hoofdstuk bij deze visie opgenomen. Nieuwe elementen worden zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel, waar hergebruik plaatsvindt.

Hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning is altijd mogelijk. In dat geval zijn voor wat betreft de geurbescherming voor de woning de afstanden genoemd artikel 14 lid 2 Wet geurhinder en veehouder (Wgv) niet van toepassing. Het betreft immers een voormalige agrarische bedrijfswoning en voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij, of een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, gelden uitsluitend de minimaal aan te houden afstanden en niet de waarde voor de geurbelasting.

#### Functieverandering naar werken

De gemeente neemt in het nieuwe bestemmingsplan een regeling op voor functieveranderingen naar:

- landelijke bedrijvigheid (aan buitengebied verbonden bedrijven);
- verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve bedrijvigheid;
- en andersoortige bedrijvigheid (beperkt aantal).

De functiemogelijkheden verschillen per te onderscheiden deelgebied (zie tabel 'Nieuwvestiging bedrijven als nevenactiviteit of als functiewijziging'). In de kwetsbare gebieden, zoals het Groen Blauw Raamwerk (Ecologische Hoofdstructuur) dient uiterst zorgvuldig te worden omgegaan met de mogelijkheden. Functieverandering naar gebiedsgebonden functies, zoals natuurbeheer en extensieve (verblijfs)recreatie zijn mogelijk.

De zones zijn op de kaart 'Functionele zonering' weergegeven. Er dient voorts rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:

- de agrarische bedrijfsactiviteiten dienen blijvend te worden beëindigd;
- detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd de verkoop van op eigen bedrijf gemaakte producten;
- de nieuwe bedrijvigheid vindt uitsluitend plaats in de bestaande bebouwing;

Type bedrijf	Zone	
	Groen Blauw Raamwerk	Multifunctioneel gebied
Landelijke bedrijven		
- Agrarisch loonbedrijf	-	+
- Landbouw mechanisatiebedrijf	-	+
- Bos-, natuur- en landschapsbeheer;	+	+
- Hoveniersbedrijven	-	+
- Dierenasiel/-pension, anders dan paardenpension	-	+
- Leveren van diensten ten behoeve van bos- en/of beheer van natuurgebieden	+	+
- Landbouw en zorg (dagopvang) <sup>1</sup>	-	+
Andersoortige bedrijven		
- Vakantiewoning/ bungalow	+	+
- Appartementen	+	+
- Kampeerboerderij	+	+
- Kamperen bij de boer <sup>1</sup>	+	+
- Bed & Breakfast/logies met ontbijt	+	+
- Bezoekerscentrum	+	+
- Kinderboerderij	-	+
- Museum/atelier	+	+
- Speelboerderij	+	+
- Terras/Theetuin	+	+
- Verhuur van fietsen	-	+
- dierenartsenpraktijken en dierenklinieken	-	+
- Extensieve ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven,	-	+
- Bijenhouderijen	+	+
- Kleinschalige woon- en werkcombinaties (zoals kantoor aan huis)	-	+
- IJsmakerij en ijsverkoop	+	-
- Verkoop aan huis van eigen agrarische producten <sup>1</sup>	+	+
- Caravanstalling	-	+

<sup>1</sup> Alleen als nevenactiviteit (verbrede landbouw)

Tabel Nieuwvestiging bedrijven als nevenactiviteit of als functiewijziging

vervangende nieuwbouw is mogelijk tot een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, indien een inrichtingsplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:

- natuurontwikkeling;
  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
  - cultuurhistorie;
- indien het bedrijf gelegen is in het Groen Blauwe Raamwerk bedraagt de totale oppervlakte van het nieuwe bedrijf maximaal 500 m<sup>2</sup>;
  - in het overig plangebied bedraagt de totale oppervlakte aan bebouwing van het nieuwe bedrijf maximaal 1.000 m<sup>2</sup>;
  - er dient minimaal 50% van de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
  - bebouwing die de toegestane oppervlaktemaxima overstijgt, dient te worden afgebroken;
  - buitenopslag is niet toegestaan.

Overige vormen van functieverandering (nieuwe economische dragers) hebben dermate grote transformaties in het plangebied tot gevolg dat daarvoor een afzonderlijke procedure voor dient te worden gevolgd waarvoor specifieke ontwerp-instructies gelden met als doel te streven naar verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Een voorbeeld hiervan is een nieuw landgoed en de realisering van een manege.

#### Paardenhouderijen

Er zijn in het buitengebied steeds meer initiatieven voor allerlei vormen van paardenhouderij (paardenpensions, paardenhandelsbedrijven, africhtingsbedrijven van paarden en dergelijke). De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van paardenhouderijen een belangrijke bijdrage kan leveren aan de vitaliteit van het platteland. Het beleid richt zich daarbij vooral op het bieden van ruime mogelijkheden voor paardenhouderijen in vrijkomende (voormalige) agrarische gebouwen.

Overigens worden paardenfokkerijen (mede blijkens jurisprudentie) aangemerkt als grondgebonden agrarische activiteiten. Deze zijn daarom binnen de agrarische bestemmingen zonder meer toegestaan. Bedrijven met uitsluitend paardenfokkerij komen echter nauwelijks voor. Meestal gaat het om een combinatie van verschillende activiteiten. Aandachtspunt bij de paardenhouderijen is de wens die snel ontstaat voor het bouwen van een binnenrijhal. Door het formaat van dergelijke hallen kunnen deze grote ruimtelijke consequenties hebben.

Verbouwen van bestaande gebouwen tot rijhal is zonder meer mogelijk. Als dat niet mogelijk is en nieuwbouw is noodzakelijk dan zullen andere gebouwen moeten worden afgebroken, zodat er per saldo geen sprake is van toename van de bebouwing. Tevens worden er dan hoge eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing. Gelet op het publieks- en verkeersaantrekkende karakter van maneges, vallen deze niet onder het begrip paardenhouderij. Dit is primair een recreatieve functie. Vanwe-

ge het verkeersaantrekkende karakter en de ruimtelijke uitstraling van de gebouwen verleent de gemeente alleen medewerking aan de realisatie van een manege op een vrijkomend agrarisch bedrijf en uitsluitend via een afzonderlijke planherziening. Het betreft immers een forse transformatie waarvoor specifieke ontwerp-instructies gelden.

#### Paardenbakken

Bij steeds meer percelen (agrarische bedrijven, maar ook bij burgerwoningen) verschijnen paardenbakken. Vanwege de uitstraling van paardenbakken en tredmolens is nadere regulering in het bestemmingsplan wenselijk.

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen worden paardenbakken en tredmolens in principe alleen toegestaan bij agrarische bedrijven en woningen (binnen de geldende bestemming: agrarisch bouwvlak of woonbestemming). Tevens is plaatsing buiten de geldende bestemming (maar direct aansluitend) mogelijk onder nadere voorwaarden. Belangrijkste voorwaarden zijn:

- een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- voldoende afstand tot omliggende woningen (minimaal 50 m).

Verlichting in de vorm van lichtmasten bij paardenbakken is niet toegestaan.

#### Geurhinder

De nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv, 1 januari 2007) biedt de gemeente meer mogelijkheden een eigen ruimtelijk geurbeleid te voeren. Ten eerste als een bestemmingsplan burgerwoningen of andere verblijfsobjecten voor mensen niet toelaat, is geen sprake van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Een gebouw dat in strijd met het bestemmingsplan voor bewoning of verblijf wordt gebruikt, wordt daarom door de Wgv niet beschermd tegen geurhinder. Ten tweede biedt de nieuwe regelgeving de gemeente de mogelijkheid voor een eigen geurbeleid. Geurhinder is een lokaal milieuprobleem. De Wgv voorziet in een mogelijkheid om rekening te houden met de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en met de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting van dat gebied. Die mogelijkheid bestaat eruit dat aan de gemeenteraad de bevoegdheid is toegekend om bij verordening binnen een bepaalde door de Wgv gestelde bandbreedte af te wijken van de normen gesteld in de Wgv zelf en in plaats daarvan een strengere of minder strenge waarde of minimumafstand vast te stellen (zie art. 6 Wgv).

#### Schuilgelegenheden voor vee

De gemeente acht het onwenselijk dat overal in het plangebied kleine agrarische gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap ontstaan. Daarom bevat het bestemmingsplan een concrete ontheffingsregeling voor de bouw van deze kleine gebouwen buiten het bouwvlak. De ontheffing kent een strikt aantal voorwaarden. Deze voorwaarden houden onder nadere verband met de noodzaak voor een schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn, inpassing van de schuilgelegenheid in het landschap, de omvang ervan en het gebruik van materialen. Door het stellen van voorwaarden aan het bouwwerk zelf wordt de plaatsing van containers voorkomen. De gemeente overweegt op



de kaart 'Functionele zonering' specifieke zones aan te geven waarbinnen de regeling concreet van toepassing is. Te denken valt aan zones in aansluiting op de bebouwde kom van Har–derwijk en Hierden en in de nabijheid van bosgebied (uitloopgebied voor paarden).

## 4.5 Wonen

### Ambities

De algemene beleidslijn richt zich op het zo min mogelijk toestaan van nieuwe (burger-) woningen in het buitengebied. De bouw van één of meer woningen op niet of nauwelijks bebouwde percelen wordt niet wenselijk geacht. Het tast het karakter van het buitengebied op een onaantvaardbare wijze. Bovendien leidt de bouw van woningen tot beperktere mogelijkheden voor aangrenzende agrarische bedrijven. Het toevoegen van een nieuwe woning door splitsing van gebouwen is evenmin toegestaan. De gemeente wenst echter dit algemene beleidsuitgangspunt voor het plangebied op twee punten te nuanceren:

1. de gemeente biedt mogelijkheden voor de bouw van één of meerdere woningen in het kader van het beleid voor functieveranderingen op locaties waar nu al veel bebouwing staat. Deze keuze sluit nadrukkelijk aan bij de nieuwe Stadsvisie 2031 waarin het wonen gezien wordt als een (sociale en) economische kans ter bevordering van de leefbaarheid;
2. de verandering van het eendengebied met sloop van veel bebouwing en aanleg van nieuw bos met een Veluws karakter is mogelijk te maken door realisering van kwalitatief hoogwaardige woningbouw (landgoedontwikkeling). Het gebied is om deze reden aangemerkt als zoekzone 'Wonen lage dichtheid'.

### Het geldende beleid

De bouwregels, zoals hoogte- en afstandsmaatregelen voor woningen en bijgebouwen bij woningen blijven nagenoeg ongewijzigd. Deze regels beogen verdere versterking en verspreiding en intensiever ruimtegebruik te voorkomen. Minder versterking en minder intensief grondgebruik dragen bij aan bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in het gebied. De regels zijn gebaseerd op geldend provinciaal beleid.

### Beleid voor functieverandering

Verruiming van deze bouwmogelijkheden is alleen ruimtelijk aantvaardbaar als sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteit door sloop van oude gebouwen al dan niet gecombineerd met nieuwe natuur. Het plan zal een regeling bevatten om sloop van overtollige bebouwing te stimuleren ten gunste van het verruimen van de woning of het oprichten van een nieuw bijgebouw groter dan de bestaande omvang. Overwogen wordt de bouwmogelijkheden te verruimen om een bestaande (bedrijfs) woning te verbouwen tot een energiezuinige woning dan wel om ter plaatse een nieuwe energiezuinige woning te herbouwen. Energiezuinige maatregelen kosten immers extra ruimte. Met de regeling beoogt de gemeente het duurzaam bouwen en duurzaam energiebeheer te bevorderen.

### Verruimingsmogelijkheden voor (bij)gebouwen

Het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2003 biedt weinig mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen (in beginsel maximaal 50 m<sup>2</sup> en bij enige voormalige agrarische bedrijven: 150 m<sup>2</sup>). Dit is enerzijds ingegeven door (voormalig) provinciaal beleid en de wens om verdere versterking van het buitengebied te voorkomen. Anderzijds is het vanuit ruimtelijk oogpunt aantvaardbaar bewoners in het buitengebied – die vaak beschikken over een groter stuk aaneengesloten grond – de mogelijkheid te bieden een groter bijgebouw te realiseren. Het bestemmingsplan zal om deze reden een getrapte regeling voor het vergroten van bijgebouwen bevatten. Op hoofdlijnen kan deze getrapte regeling er als volgt uitzien:

<u>Erf tot 350 m<sup>2</sup>:</u>	<u>maximaal 50 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Erf van 350 t/m 500 m<sup>2</sup>:</u>	<u>maximaal 65 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Erf van 500 tot 750 m<sup>2</sup>:</u>	<u>maximaal 75 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Erf van 750 tot 1.000 m<sup>2</sup>:</u>	<u>maximaal 90 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Erf van 1.000 tot 2.000 m<sup>2</sup>:</u>	<u>maximaal 125 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Erf vanaf 2.000 m<sup>2</sup>:</u>	<u>maximaal 150 m<sup>2</sup>.</u>

Wel zal nog moeten worden gezien of de regeling bij recht dan wel bij ontheffing kan worden opgenomen. Dit laatste heeft te maken met een verandering van wetgeving (Wabo), die het mogelijk maakt vergunningvrij te bouwen als de mogelijkheden tot bouw in het bestemmingsplan bij recht worden toegekend. Het vergunningvrij bouwen van grotere oppervlakten aan bijgebouwen in het op zich kwetsbare buitengebied lijkt op voorhand een minder gewenste optie.

Daarnaast als extra een hooiberg bij oude boerderijen thans in gebruik als burgerwoning of bij "boerderijachtige" woningen. Om te voorkomen, dat onder het mom van hooibergen extra bijgebouwen worden gerealiseerd is het wel goed aan de realisering hiervan voorwaarden te verbinden. Een hooiberg is alleen acceptabel als zij bij een boerderij(achtige woning) worden geplaatst die nog een gave erfbebouwing heeft en waar de hooiberg het ontbrekende element is. Daarom wordt hier een ontheffingsregeling voorgestaan die alleen een hooiberg mogelijk maakt als de toegevoegde waarde voor erf en/of landschap is aangetoond.

Overigens kan het nodig zijn verdere aanvullende eisen te stellen in het belang van de waarden in een gebied, bijvoorbeeld ten aanzien van uitvoering en/of landschappelijke inpassing.

### Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Voor wat betreft de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle woningen wordt verwezen naar de paragraaf 'Landschappelijke en cultuurhistorische waarden'. In afwijking van het beleidsuitgangspunt dat het toevoegen van een nieuwe woning door splitsing van gebouwen niet is toegestaan wenst de gemeente de mogelijkheid te bieden cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te benutten voor woninggebruik. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing moet hier worden opgevat als een verzamelbegrip voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en panden die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. Splitsing van het gebouw tot maximaal twee woningen is toegestaan in het geval de be-

bouwing zich daarvoor leent en behoud op een andere wijze niet mogelijk is.

#### Aanhuisverbonden beroepen/bedrijven

De gemeente biedt onder voorwaarden ruimte voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven (administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen beroepen, alsmede productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid). Met deze mogelijkheid beoogt de gemeente de leefbaarheid te bevorderen in het plangebied. Het betreft activiteiten die met behoud van de woonfunctie en zonder afbreuk te doen aan de woonomgeving kunnen worden uitgeoefend. Indien de activiteit een onevenredige toename van het verkeer en parkeerdruk tot gevolg heeft is sprake van afbreuk aan de hoofdfunctie van het perceel. De ondergeschiktheid van de activiteit komt tot uiting in de regels van het bestemmingsplan door een maximum oppervlak te regelen. Het plan bevat tevens een definitie waarin de activiteiten die ruimtelijk aanvaardbaar zijn staan omschreven.

#### Hobbyboeren

Hergebruik van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen bij burgerwoningen zal voor kleinschalige agrarisch verwante bedrijvigheid (hobbyboeren) of kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid (beroep-aan-huis), waaronder begrepen recreatieve neven-activiteiten, onder strikte voorwaarden mogelijk zijn.

De gemeente is voorts bereid medewerking te verlenen aan het realiseren van een 'pluktuin'.

Een pluktuin is een tuin waar inwoners, toeristen en recreanten de gelegenheid geboden wordt bloemen en/of vruchten te plukken voor eigen gebruik. Het bestemmingsplan zal het gebruik van gronden voor deze doeleinden mogelijk maken in de deelgebieden 'de Hierdense enk' en 'het Intensieve veehouderijlandschap'.

#### Mantelzorg

Mantelzorg wordt via inwoning mogelijk gemaakt. De geldende regeling voor inwoning is uitgangspunt. Deze regeling gaat uit van een uitbreidingsmogelijkheid van de bestaande woning met maximaal 50 m<sup>2</sup>. De regeling voor mantelzorg in het nieuwe bestemmingsplan wordt op een aantal punten afgestemd op het beleid in de gemeenten in de regio, waarbij onder andere afstemming zal plaatsvinden met betrekking tot de begripsomschrijving, omdat deze in het bestemmingsplan Buitengebied 2003 als te beperkend wordt ondervonden. Bovendien zal de nieuwe regeling het plaatsen van een unit aan huis mogelijk maken. Woningsplitsing of het realiseren van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van mantelzorg wordt in het bestemmingsplan uitgesloten. Het realiseren van een zelfstandige woonvorm in een vrijstaand bijgebouw bij de woning is niet toegestaan om nieuwe zelfstandige woningen op het perceel te voorkomen. Aangetoond dient te worden dat er een noodzaak is van mantelzorg.

Samengevat geeft het voorgaande weer dat de gemeente de bestaande burgerwoningen in het bestemmingsplan regelt op basis van de geldende regeling. Echter,

nieuwe initiatieven zijn niet bij voorbaat uitgesloten. Om concrete initiatieven tot verandering te begeleiden is in het volgende hoofdstuk een nadere uitwerking weergegeven in concrete ontwerp-instructies voor enkele landschapstypen om de initiatieven te toetsen op aspecten, zoals verbetering landschappelijke kwaliteit. Zo kan het beëindigen en slopen van (niet-) agrarische bedrijven in het plangebied worden bevorderd door ruimte te bieden voor de bouw van één of meerdere (sociale sector) woningen of wooneenheden in ruil voor de beëindiging en sloop van een (niet-) agrarische bedrijf.

In veel gevallen zijn deze initiatieven alleen met behulp van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te realiseren.

## **4.6 Verblifsrecreatie en dagrecreatie**

#### Ambities

Het gemeentelijk beleid richt zich op het in stand houden, verbeteren en uitbreiden van het aanwezige recreatieaanbod. Dat geldt voor dag- en verblifsrecreatieve functies.

Recreatie en toerisme zijn heel belangrijke economische peilers voor de gemeente Harderwijk. Het zwaartepunt ligt op de water- en oeverrecreatie op en langs het Randmeer, de historische binnenstad, de jachthaven en het Dolfinarium. In het plangebied ligt het zwaartepunt op enkele verblifsrecreatieterreinen en op de Veluwe.

Voor het bosrijke deel van het buitengebied ten zuiden van de A28 blijft het streven van de gemeente gericht op het behoud en ontwikkelen van natuurwaarden, versterking van de landschappelijke attractiviteit en betere benutting van de toeristische potenties.

#### Permanente bewoning verblifsrecreatiewoningen

De verblifsrecreatieterreinen in de gebieden Strokel e.o. en De Duinen behouden hun geldende recreatiebestemming. Het gemeentelijk beleid tegen permanente bewoning van de recreatiewoningen die in individueel, particulier bezit zijn, blijft onverminderd van kracht.

#### Verplaatsing verblifsrecreatieterreinen

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de verplaatsing van een verblifsrecreatieterein op de Veluwe naar het intensieve veehouderijlandschap ('krimp en groei-beleid'). Andere deelgebieden in het plangebied komen voor een dergelijke verplaatsing niet in aanmerking.

#### Harderwijk fietsstad

Ook het beleid 'Harderwijk Fietsstad' uit het Structuurplan blijft onverkort voor het plangebied van kracht. Harderwijk wil het hoofd-fietspadennetwerk versterken in diverse windrichtingen, onder meer in de richting van de Veluwe, in de richting van Ermelo / Putten en in de richting van Elburg langs het Veluwemeer. Onder andere door op directe wijze (vrijliggende) fietsroutes in de stad te verbinden met fietspaden in het plangebied.

*Het Bestemmingsplan Buitengebied Harderwijk 2003 bevat een wijzigingsbevoegdheid tot de realisatie van het fietspad door de Mheenlanden. Inmiddels is het tracé exact bekend en vastgesteld. Het tracé wordt om deze reden op de bestemmingsplankaart (de verbeelding)*

*vastgelegd om de aanleg van het fietspad bij recht mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat uit het onderzoek geen belemmering meer blijkt en de (financiële) uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het fietspad is aangetoond.*

#### Kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie

De gemeente staat in beginsel positief tegenover vestiging van kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie in voormalige bedrijfsgebouwen (vergroting en diversificatie van aanbod aan toeristisch-recreatieve voorzieningen). Dit kan in de vorm van nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven (fietsverhuur, kamperen bij de boer, bed & breakfast en dergelijke). Vormen van (recreatieve) nevenactiviteiten worden in het Intensieve veehouderijlandschap niet toegelaten. Met het gebied heeft de gemeente een ander doel voor ogen. Ruimte bieden aan kleinschalige vormen van nevenactiviteiten kunnen deze nieuwe ontwikkelingen in de weg gaan staan. In de paragraaf over landbouw is nader op het bieden van mogelijkheden voor nevenactiviteiten ingegaan. Enkele bijzondere vormen zijn hierna nader toegelicht.

#### Kamperen bij de boer

De gemeente ondersteunt het toeristisch kamperen door in het plangebied met uitzondering van de Mheenlanden en het Intensieve veehouderijgebied de mogelijkheid te bieden voor kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven en burgerwoningen, voor zover deze laatste beschikken over een duidelijke uitstraling van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex, met tot maximaal 25 kampeerplaatsen in het kampeerseizoen. In het bestemmingsplan wordt een ontheffing opgenomen. Voorwaarden zijn:

- het kampeerterrein dient in aansluiting op de bestaande bebouwing te worden aangelegd;
- de activiteit mag worden uitgevoerd in de periode van 31 maart tot en met 31 oktober;
- het aantal kampeerplaatsen per bedrijf is maximaal 25;
- de activiteit mag geen afbreuk doen aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de activiteit mag geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- de ontheffing dient onder overlegging van een bedrijfs- en inrichtingsplan aangevraagd te worden.

Overigens wordt het begrip 'kamperen bij de boer' op overige plaatsen in de visie gewijzigd in 'kleinschalig kamperen'.

#### Bed & Breakfast

De gemeente neemt in het bestemmingsplan een ontheffingsregeling op voor het starten van een B&B-activiteit binnen een woonfunctie of agrarische bestemming. Met deze regeling voorziet de gemeente in een toenemende behoefte aan geschikte bed- en breakfastruimten. Daarbij valt ook een verschuiving waar te nemen van bed-

en breakfast als onderdeel van een bestaande woning naar apart gelegen gebouwen. Dit houdt ook verband met de (toenemende) behoefte aan privacy. Aan de ontheffing worden voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden houden verband met de ruimtelijke consequenties die toelating van een verblijfsrecreatieve functie binnen de bestemmingen kan hebben en de gevolgen voor het toeristisch product in kwalitatieve zin. De voorwaarden zijn (mede gebaseerd op de Beleidsnotitie Bed & Breakfast, Platform Bed & Breakfast Nederland, 11-9-2009):

- het betreft een kleinschalige verblijfsaccommodatie met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een (bedrijfs)woning;
- het betreft een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de hoofd-functie wonen, dat wil zeggen dat het gebruik beperkt wordt tot 40% vloeroppervlak met een maximaal aantal vierkante meters van 100 m<sup>2</sup>;
- de recreatieve nevenactiviteit mag geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
- de activiteit moet binnen de bestaande woonbebouwing en de daarbij op de plankaart behorende bij-, aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd;
- nieuwbouw c.q. uitbreiding van bestaande gebouwen is niet toegestaan;
- de activiteit mag geen afbreuk doen aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de activiteit mag geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben.

#### Het omzetten van kampeermiddelen naar recreatiewoningen

Het geldende bestemmingsplan bepaalt op toenmalige aanwijzing van de provincie nadrukkelijk dat het aantal recreatiewoningen niet mag worden vermeerderd. Nieuwe recreatiewoningen zijn alleen mogelijk indien:

- deze uitbreiding gebeurt in het kader van op continuïteit gerichte bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein;
- uit bedrijfseconomisch oogpunt hiermee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan het exploitabel houden van het recreatiebedrijf;
- deze uitsluitend dienen ten behoeve van het recreatieverblijf (wisselend gebruik);
- het betreffende terrein voorzien wordt van een goede landschappelijke inpassing;
- er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
- deze omzetting een toegevoegde waarde heeft ten opzichte van het bestaande recreatieve product en dat hieraan een reële behoefte bestaat in de regio;

In dit kader eist de provincie een onderzoek naar de behoefte aan de nieuwe woningen in de verhuurmarkt waarbij ook eventuele restcapaciteiten in de regio betrokken dienen te worden. Ook is een bedrijfsplan nodig waaruit blijkt dat de omzetting uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.

Deze eisen zijn zodanig dat de gemeente het niet zinvol acht hiervoor een afzon-



derlijke regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Indien er sprake is van een concreet verzoek dient er voor die situatie een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure te worden gebracht (maatwerk).

#### Tweede dienstwoning bij verblijfsrecreatiebedrijven

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning bij verblijfsrecreatiebedrijven met een bedrijfsmatige exploitatie. Gelet op het beperkte aantal bedrijven dat gebruik zou kunnen maken van een dergelijke regeling en het maatwerk dat nodig is, wordt in het bestemmingsplan geen specifieke regeling opgenomen. Een verzoek zal via een afzonderlijke bestemmingsprocedure geregeld moeten worden.

#### Oppervlaktemaat sta-caravans op verblijfsrecreatieterreinen

De oppervlakte voor stacaravans op recreatieterreinen wordt vergroot van 35 m<sup>2</sup> naar 55 m<sup>2</sup>. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is destijds gekozen voor de maximale maat van 35 m<sup>2</sup> om permanente bewoning van stacaravans te ontmoedigen. Permanente bewoning van recreatieve bouwwerken wordt echter niet ontmoedigd door beperking van oppervlakte maar door een duidelijk en consistent beleid op dat punt. Voor stacaravans op verblijfsrecreatieterreinen is een maat van 50 m<sup>2</sup> een normale maat. Met de al voorgeschreven maximale oppervlakte aan bergruimte van 5 m<sup>2</sup> bevat het nieuwe bestemmingsplan de gewenste 55 m<sup>2</sup>.

#### Trekkerhutten op verblijfsrecreatieterreinen

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het realiseren van enkele trekkershutten op verblijfsrecreatieterreinen. Een trekkershut is een houten huisje waar je met circa vier personen in kunt overnachten. Het betreft een budgetvriendelijke overnachtingsmogelijkheid op campings en recreatiecentra. De gemeente ondersteunt de ontwikkeling van trekkershutten, omdat het past bij het gemeentelijk recreatief-toeristisch beleid en het stimuleren van lange afstandswandel- en fietspaden. Veel van dergelijke hutten liggen namelijk aan of in de onmiddellijke omgeving van dergelijke routenetten. De regeling in het bestemmingsplan voorziet in een maximum aantal trekkershutten op verblijfsrecreatieterreinen en terreinen waar kamperen bij de boer is toegelaten, naast een goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 5 meter en een maximum van 30 m<sup>2</sup>.

## **4.7 Niet-agrarische bedrijvigheid**

#### Ambities

In het plangebied komt een aantal bedrijven voor die op grond van hun aard en/of productie niet tot de agrarische of recreatieve bedrijven worden gerekend. Gelet op het goede vestigingsklimaat van het plangebied is het voor veel ondernemers aantrekkelijk er een niet-agrarisch bedrijf te starten. Dit hangt enerzijds samen met de geleidelijke, maar ingrijpende ontwikkeling van het plangebied naar andere func-

ties, zoals wonen, natuur en ook nieuwe niet-agrarische functies. En anderzijds met het feit dat de positie van de landbouw als beheerder van de groene ruimte verzwakt. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van het in stand houden van de bestaande niet-agrarische bedrijven. Het gemeentelijk beleid blijft echter gericht op het weren van deze bedrijven in het plangebied; het plan bevat evenmin mogelijkheden voor nieuwvestiging van bedrijven. Bedrijven horen thuis op daartoe speciaal ingerichte bedrijfsterreinen.

#### Uitbreidingsmogelijkheden

Bestaande bedrijven worden, conform het geldende bestemmingsplan, als zodanig bestemd met slechts een beperkte groeimogelijkheid.

De feitelijke mogelijkheden voor uitbreiding zijn afhankelijk van de aard en omvang van het niet-agrarische bedrijf, de ligging en de (on)mogelijkheden tot verplaatsing van het bedrijf. Mogelijkheden voor uitbreiding zijn er in beginsel in het multifunctionele of verwevingsgebied. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor bedrijven die gebonden zijn aan het buitengebied. Uitbreiding is mogelijk indien het bedrijf voldoet aan een aantal strikte voorwaarden. Zo dient de noodzaak aangetoond te worden en dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Voor niet-agrarische bedrijven, die vanuit oogpunt van milieu en ruimte te veel hinder veroorzaken, geldt dat uitbreiding of opschaling niet mogelijk is.

Het gaat om bedrijven uit de categorie 4 en meer uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit maart 2009 en bepaalde bedrijven uit categorie 3. Deze bedrijven dienen uit te wijken naar een lokaal of (sub)regionaal bedrijventerrein.

Voor niet-agrarische bedrijven groter dan 1.000 m<sup>2</sup> geldt dat in geval van een verzoek om uitbreiding of opschaling, verplaatsing naar een lokaal of (sub)regionaal bedrijventerrein nadrukkelijk de voorkeur krijgt. Uitbreiding op de bestaande locatie is te overwegen, indien elders in de directe omgeving van het bedrijf sprake is van een substantiële ruimtelijke winst in de vorm van sloop van (niet-) agrarische opstallen en een forse investering in de vorm van aanleg nieuwe landschappelijke elementen op basis van een landschappelijk inpassingsplan, waarvoor specifieke ontwerp-instructies gelden (hoofdstuk 5).

#### Horeca

In het plangebied ligt een aantal zelfstandige horecabedrijven. Naast het sociaaleconomisch belang van horeca ondersteunt horeca de toeristisch-recreatieve sector in het plangebied. Om deze reden krijgen de bedrijven een op maat gesneden regeling. De regeling en ontwikkelingsmogelijkheden voor horecabedrijven zijn afhankelijk van andere 'gevoelige' bestemmingen in de omgeving, zoals wonen en natuur, in verband met geluid- en parkeeroverlast.

#### Omschakeling en beëindiging

Onder omschakeling van bedrijven wordt verstaan wijziging van het type bedrijf. Het kan gaan om wijziging in eenzelfde bedrijfscategorie conform de VNG- uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' of verandering naar een andere categorie. Het gemeentelijk beleid laat omschakeling alleen toe onder voorwaarden. Concreet heeft dit tot gevolg dat voor elke vorm van omschakeling een nadere afweging via een ontheffingsregeling nodig is. Zo is omschakeling naar een hogere bedrijfscategorie uitgesloten, er geen sprake is van een onevenredig zware belasting op nabijgelegen natuur- en landschapswaarden, de publieks- en verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de aard en ontsluitingsfunctie van het gebied en de weg waar het bedrijf aan gelegen is.

Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk de dienstwoning te benutten voor een burgerwoning. Wel dient in dergelijke gevallen een nadere afweging gemaakt te worden. Zo mag er geen onaanvaardbare situatie ontstaan met betrekking tot de externe veiligheid en mag er geen milieuhygiënische belemmering ontstaan voor andere aanwezige bedrijven en milieugevoelige functies.

#### Functieverandering

De gemeente bevordert de sloop van overvloedige gebouwen na bedrijfsbeëindiging door de bouw van een extra woning of wooneenheden toe te staan. Het gaat om hergebruik en/of sloop van opstallen op de (voormalige) bedrijfslocaties. Deze vorm van hergebruik wordt via een wijzigingsbevoegdheid nader uitgewerkt in het bestemmingsplan. De achtergronden van deze beleidskeuze en de voorwaarden waaronder medewerking wordt verleend zijn al uitvoerig beschreven in de paragraaf 'Landbouw' van dit hoofdstuk.

#### Beroep- en bedrijf aan huis

De gemeente biedt onder voorwaarden ruimte voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven (administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen beroepen, alsmede productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid). Met deze mogelijkheid beoogt de gemeente de leefbaarheid te bevorderen in het plangebied. Voor deze regeling gelden dezelfde voorwaarden, zoals bij beroep- en bedrijf aan huis bij burgerwoningen, zoals beschreven in de paragraaf 'Wonen'.

## **4.8 Duurzame energie**

#### Ambities

De gemeente streeft naar een betere benutting van duurzame regionale energiebronnen zoals mest (agrarische bedrijven). Hierbij moeten aanbieders gekoppeld worden aan potentiële afnemers.

De laatste jaren is de opwekking van energie door middel van mestvergisting bij veehouderijbedrijven in opkomst. Een biomestvergistingsinstallatie kan rendabel worden geëxploiteerd bij bijvoorbeeld een melkveebedrijf (of bij samenwerkende bedrijven) met tenminste 150 koeien.

Gelet op het brede draagvlak, ook bij andere overheden, voor bedrijfseigen vergisting, wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het realiseren van biomestvergistingsinstallaties tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij de invoer (mest en bijproducten) en de uitvoer (het digestaat) in hoofdzaak gekoppeld is aan het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Met name locaties welke dicht zijn gelegen bij het concentratiegebied voor veehouderijen ziet de gemeente mogelijkheden. Biomestvergistingsinstallaties worden in het buitengebied alleen in solitaire vorm toegestaan. Het beleid van de gemeente ten opzichte van clustering van dergelijke installaties is gericht op plaatsing op bedrijventerreinen.

Andere mogelijkheden voor de productie van duurzame energie in het plangebied kunnen worden gevonden in de vorm van bijvoorbeeld zonne-energie, aardwarmte enzovoort. Windenergie is in het plangebied geen optie. Het plangebied valt in een provinciaal uitsluitingsgebied voor windenergie. In het plangebied zijn daarom geen windturbines toegelaten, ook geen solitaire windturbines op erven.





### 5.1 Handleiding toepassing ontwerprichtlijnen

Het buitengebied verandert. Veel ontwikkelingen dienen zich aan. De meeste ontwikkelingen zullen met behulp van het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Een 'nieuwe' ontwikkeling, waar het geldende bestemmingsplan niet in voorziet, wordt met behulp van deze visie beoordeeld. Van belang voor de beoordeling is allereerst de zonering waarbinnen de ontwikkeling plaats zal vinden. Indien een ontwikkeling past binnen de functionele zonering, is vervolgens de vraag aan de orde op welke wijze deze ontwikkeling kan worden ingepast in het omringende landschap en kan bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor is de landschappelijke zonering opgesteld.

De landschappelijke zonering is gebaseerd op de te onderscheiden en herkenbare landschappen in het buitengebied. De kwaliteiten of landschappelijke kenmerken van deze landschappen zijn in de Gebiedsbeschrijving benoemd. Aan deze kwaliteiten zijn ontwerprichtlijnen ontleend die het toetsingskader bieden voor concrete ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De ontwerprichtlijnen geven aan op welke wijze ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Deze ontwerprichtlijnen zijn zodanig geformuleerd dat er ruimte blijft voor interpretatie. De werkelijkheid is nu eenmaal weerbarstiger dan de theorie. Het afwegingskader dient ruimte te bieden voor een zodanige afweging van zich aandienende initiatieven, dat een toets op basis van 'per saldo kwaliteitswinst' mogelijk blijft.

Uitgangspunt is dat per geval zorgvuldig wordt gekeken naar het erf en het omliggende landschap. Bebouwing en landschappelijke aanleg vormen in het beeld van het buitengebied een onlosmakelijk geheel. De inrichting van het erf en de vormgeving van het landschap in de omgeving dragen in belangrijke mate bij aan de inpassing van de bebouwing in het landschap. Het is daarom zaak dat bij een ontwikkeling als eerste zorgvuldig wordt gekeken naar de waarden van het landschap, cultuurhistorie, natuur en architectuur. Vanuit een analyse van deze landschappelijke context moet een nieuwe situatie worden ontworpen, die goed aansluit op de specifieke kenmerken van het ter plaatse karakteristieke landschap. In bijzondere situaties kan er ook voor worden gekozen om een contrasterend element te maken in het landschap. Daarbij streeft de gemeente er naar dat waardevolle kenmerken behouden blijven, maar ook dat er ruimte ontstaat voor nieuwe architectonische en landschappelijke kwaliteiten.

In geval van nieuwe ontwikkelingen dient de ontwikkeling bij te dragen aan de versterking van de 'kwaliteit' ofwel de kenmerken van het landschap waarin de locatie is gelegen. Voor de wijze waarop een bijdrage aan de landschappelijke kenmerken kan worden geleverd, zijn in de volgende paragraaf ontwerprichtlijnen geformuleerd.

#### Toepassing ontwerprichtlijnen bij wijzigingsbevoegdheden

De ontwerprichtlijnen moeten worden toegepast bij wijzigingsbevoegdheden binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, alsmede bij ontwikkelingen die wel passen binnen deze structuurvisie, maar niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Ofwel bebouwingsmogelijkheden die als recht of via een ontheffing in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen, worden niet getoetst aan de ontwerprichtlijnen.

#### Opbouw ontwerprichtlijnen

De ontwerprichtlijnen zijn als volgt opgebouwd:

Onder het kopje "landschappelijke onderlegger" zijn de landschappelijke kenmerken van dat landschap samengevat weergegeven. Vervolgens zijn de landschappelijke kenmerken vertaald in richtlijnen op drie schaalniveaus:

- het eerste schaalniveau is het landschap, waarbij de aandacht uit gaat naar de positie van het complex in het omliggende landschap. Hierbij wordt aandacht besteed aan: openheid/beslotenheid, bos, wegbeplanting en andere beplantingselementen;
- vervolgens worden er op het schaalniveau van het erf richtlijnen gegeven over de inrichting met betrekking tot de positionering van de bebouwing en beplanting. Dit betreft de relatie bouw-kavel-ontsluiting, de kavelvorm en de omvang en vorm van het bouwvlak;
- tot slot zijn er richtlijnen voor de bebouwing waarin bijvoorbeeld de hoogte, detaillering en vorm van de bebouwing aan de orde komt, alsmede het kleur- en materiaalgebruik.

Aan de hand van de ontwerprichtlijnen zullen initiatiefnemers moeten aantonen op welke wijze de betreffende ontwikkeling in dat geval bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteiten. De landschappelijke en/of cultuurhistorische prestatie in een ontwikkeling dient in een redelijke en evenwichtige verhouding te staan tot de ingreep in het landschap. Stel de ontwikkeling betreft het hergebruik van bestaande bebouwing, waarbij de karakteristiek van de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en de hoofdopzet van

het erf ongewijzigd blijft. In een dergelijke situatie zullen vanzelfsprekend minder hoge eisen gesteld kunnen worden aan de bijdrage aan de landschappelijke kwaliteiten, dan aan een ontwikkeling waarbij sloop en nieuwbouw plaatsvindt, met veranderingen aan de opzet van het erf. Een ander aspect dat in de beoordeling van de prestatie mee kan wegen, is de waardevermeerdering van de grond als gevolg van een nieuwe ontwikkeling. Een situatie waarin er al sprake is van goede erfbeplanting vraagt weer een andere benadering dan het geval waarbij erfbeplanting onvolledig of helemaal niet aanwezig is.

Per geval is daarom maatwerk nodig om in te spelen op de opgestelde ontwerprichtlijnen. Het is de uitdaging voor elke initiatiefnemer om voor elke situatie een op die plek afgestemd bouw- en inrichtingsplan (inclusief beplantingsplan) te maken, dat leidt tot versterking van bestaande en/of nieuwe kwaliteiten in het landschap. Van groot belang daarbij is om tijdig hierover af te stemmen met de gemeente. Het is wenselijk om per geval een ontwikkeling breed te bespreken binnen het gemeentehuis. In ieder geval behoort hier een landschapsarchitect of landschapscoordinator bij te worden betrokken. Aan de initiatiefnemer voor een ontwikkeling wordt daarom gevraagd om zo vroeg mogelijk in overleg te treden met de gemeente om met behulp van de ontwerprichtlijnen en in goed overleg met de gemeente te komen tot planuitwerking. In bijzondere gevallen kan de gemeente ook een onafhankelijk deskundigenadvies laten plaatsvinden.

## 5.2 De landschappen nader bekijken

Op de navolgende pagina's worden de ontwerprichtlijnen voor de volgende landschappen besproken:

- de Mheenlanden;
- de stadsländerijen;
- de Hierdense Enk, inclusief overgangsgebied;
- het landgoederenlandschap, inclusief Hierdense Beek;
- het intensieve veehouderijlandschap;
- de Duinen en Strokel;
- de Veluwe.

Voor de landschappen de Mheenlanden, het intensieve veehouderijlandschap, de Duinen en Strokel en de Veluwe zijn geen of zeer beperkte ontwerprichtlijnen opgesteld.

### De Mheenlanden

In het landschap de Mheenlanden komt geen bebouwing voor. Voor het gebied gelden voornamelijk natuurdoelstellingen, waarbij de agrarische gronden kunnen worden omgezet in natuurgebied.

### De Veluwe

Voor de Veluwe gelden vergelijkbare doelstellingen. Natuur vormt de hoofd-functie op de Veluwe. Alle overige functies in het gebied zijn ondergeschikt aan de hoofd-functie. Ruimtelijke uitgangspunten zijn het beschermen en versterken van de specifieke natuurwaarden zoals stuifzandgebieden, heidevelden en loofhoutbossen.

De Veluwe is aangewezen als Natura 2000-gebied. Met deze aanwijzing wordt beoogd de biologische diversiteit van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in stand te houden. Voorts is de Veluwe aangewezen als Nationaal Landschap met als doel het beschermen en versterken van de karakteristieke kenmerken van dit landschap.

De gemeente opteert voor een zeer beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen in het gebied, zoals het realiseren van een sterke toeristische verbinding tussen de stad Harderwijk en de Veluwe, enkele recreatieve voorzieningen (parkeertransferrum) en de aanleg van een ecoduct over de A28. Daarbij zoekt de gemeente samenwerking met andere instanties die een rol spelen op de Veluwe. Samenwerking is noodzakelijk om de verschillende initiatieven goed op elkaar af te stemmen. Het opstellen van gemeentelijke ontwerprichtlijnen wordt derhalve niet zinvol geacht.

### Het intensieve veehouderijlandschap

Voor het zuidelijke deel van het Intensieve veehouderijlandschap is er de noodzaak voor een afzonderlijke ontwerp-opgave. Zo'n ontwerp is noodzakelijk teneinde de voorgenomen initiatieven in het gebied goed en integraal te kunnen beoordelen. In de gemeentelijke structuurvisie wordt hierover reeds het volgende opgemerkt: "Gestreefd wordt naar een aanmerkelijke transformatie van dit gebied, waarbij veel bebouwing verdwijnt om plaats te maken voor aanleg van een bosgebied met een Veluws karakter. Om deze ontwikkeling tot stand te kunnen brengen zal een integraal plan worden opgesteld dat enerzijds voorziet in het terugbrengen van het karakter van het Veluwe-landschap en dat anderzijds op zeer beperkte schaal bebouwing op bospercelen mogelijk maakt. Het is de bedoeling met deze bebouwing de kosten van de herontwikkeling te dekken. Daarbij kan worden gedacht aan verspreide woningbouw in het duurdere segment in zeer lage dichtheden. Een en ander vergt een integrale visie en ontwikkeling; hiervoor wordt samenwerking gezocht met diverse partijen, zoals eigenaren, marktpartijen en natuurbeschermingsorganisaties. Het is denkbaar dat in het aan te leggen bosgebied ook recreatieve voorzieningen kunnen worden geïntegreerd."

Het gemeentelijk document 'Proces actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' beschrijft onder stap 4 bij de beantwoording van enkele vragen een vijftal ontwikkelingsrichtingen, namelijk:

1. handhaven huidige bestemming en situatie;
2. het bieden van ruimte voor andere vormen van agrarische bedrijfsuitoefening, bijvoorbeeld (glas)tuinbouw en/of de teelt van bijzondere gewassen, zoals asperges;

3. het terugbrengen van het oorspronkelijke landschap met extensieve woningbouw in de bosrand en/of recreatieve voorzieningen in de bosstrook (beleid voor functieverandering);
4. ruimte bieden voor nieuwe creatieve ruimtelijke invullingen voor het gebied;
5. combinaties van voorgaande ontwikkelingsrichtingen.

Ongeacht de uitkomst van deze ontwikkelingsrichtingen staat voor de gemeente vast dat de oorspronkelijke identiteit van het landschap een harde voorwaarde moet zijn bij de uitwerking. Deze voorwaarde vloeit voort uit deze visie en vindt zijn grondslag in het structuurplan waarin wordt ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Een tweede belangrijke voorwaarde is dat de gemeente het initiatief en de creativiteit bij burgers en ondernemers neerlegt. De gemeente schept kaders waarbinnen initiatiefnemers creatief kunnen zijn.

Deze kaders zijn in deze visie neergelegd en in aanzet vormgegeven in ontwerprichtlijnen voor het gebied (hoofdstuk 5).

De gemeente wil met deze visie op het gebied niet aangeven dat zij het initiatief daarmee volledig uit handen wenst te geven. Naast deze visie kiest de gemeente voor een strategie waarbij bewoners, grondeigenaren en initiatiefnemers een rol moeten spelen om te komen tot een kansrijk ruimtelijk ontwerp voor het gebied.

In de planontwikkeling van het gebied onderscheidt de gemeente in vervolg op de visieontwikkeling een tweetal stappen, namelijk:

#### 1. Ontwerpend onderzoek

Voorgesteld nader onderzoek te verrichten in de vorm van een afzonderlijke ontwerp-opgave voor het gebied. Zo'n ontwerp is noodzakelijk teneinde de voorgenomen initiatieven in het gebied goed en integraal te kunnen beoordelen. Doel is het gebied te verkennen door bewoners, gebruikers, grondeigenaren en initiatiefnemers te interviewen en te betrekken bij de ontwikkeling van het gebied. Nieuwe ideeën worden verkend en getoetst aan de identiteit en ruimtelijke context van het gebied. Door middel van lezingen, workshops, bezoeken van voorbeeldprojecten samen met betrokkenen dient dit onderzoek vorm te krijgen.

#### 2. Uitvoering en creëren draagvlak.

In deze fase moet duidelijk worden in hoeverre de meest haalbaar geachte beoogde ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het platteland en in hoeverre voor het initiatief financieel en maatschappelijk uitvoerbaar is.

#### Duinen en Strokel

Het landschap Duinen en Strokel bestaat voornamelijk uit verblijfsrecreatieterreinen. Op de terreinen komen recreatiewoningen voor in particulier eigendom. Een groot aantal van deze verblijfsrecreatiewoningen worden permanent bewoond. Het gemeentelijk beleid laat permanente bewoning niet toe. De terreinen behouden daarom hun recreatieve bestemming. Er zijn geen gemeentelijke voornemens om aan de hand van specifieke ontwerprichtlijnen medewerking te verlenen aan een andere inrichting of functie van de terreinen.

#### De relatie met de kern Hierden

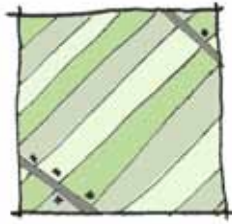
De kern Hierden maakt geen deel uit van het plangebied. Voor de kern is wel een dorpsomgevingsplan opgesteld. Het dorpsomgevingsplan bevat visies ten aanzien van bepaalde delen van het buitengebied, zoals Stadslanderijen, Zuiderzeestraatweg, Mheenlanden, de Lage Enk en de Hoge Enk. De voor deze gebieden naar voren gebrachte visies zijn in deze visie in de overwegingen meegenomen.



## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - landschapniveau

### Verkaveling:

- Strokenverkaveling



### Wegbeplanting:

- Herstel/Versterken van de laanbeplanting.



### Landschappelijke beplantingen:

- Houtsingel (elzen) [1]
- Solitaire bomen in de openheid [2]

[1]



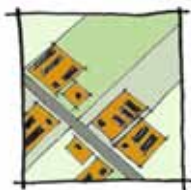
[2]



### Bebouwingspatroon:

- Lintbebouwing

De onderlinge afstand tussen de erven is minder dan 100 meter.  
De erven zijn direct aan de weg gelegen.



### GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Uitstraling van het erf:

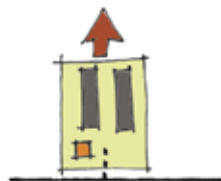
- Rijk beplant



De erven definiëren een deel van de rand van het zeer open gebied. De uitstraling van deze rand dient niet gedomineerd te worden door beeldbepalende bebouwing. Het gebied kent geen lineaire beplantingen waarop erfbeplanting aansluiting kan vinden. De erfbeplanting van de huidige erven zoeken dan ook meer contact met de aanwezige (en te realiseren) wegbeplanting. De erven worden gekenmerkt door een rijke erfbeplanting (zie [1] en [2]) en liggen als een groene 'knoop' verbonden aan de wegen. Samen met de wegbeplanting zorgen de erven voor een groene uitstraling van de rand van de Stadslanderijen. Bij ontwikkelingen in het gebied (uitbreiding/functieverandering) dient men deze uitstraling te behouden of te versterken.

#### Ontwikkelingsrichting van het erf:

- In de diepte van het perceel



De hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling is karakteristiek voor de Stadslanderijen. Bij ontwikkelingen in het gebied dienen de erven de kenmerkende diepe stroken te versterken.

Door de erven te ontwikkelen in de diepte, wordt de dieptewerking van het perceel versterkt (diepe smalle bouwkvavels, zie [3]). Een ontwikkelingsrichting in de breedte is ongewenst. Dit zou het ontginningslint verdichten waardoor het zicht op het achterliggende landschap afneemt en het karakter van diepe smalle percelen verzwakken.

#### Bouwrichting van de gebouwen:

- In de diepte

De richting van de gebouwen dient de (noord-zuid) oriëntatie van het erf te versterken.

#### Erfbeplanting:

- Bosperceel (bij functieverandering/vrijkomende ruimte)
- Bomengroep
- Houtsingel (elzensingel)



De erfbeplanting dient de beslotenheid van het erf te handhaven. Het erf hoeft niet volledig beplant te zijn, maar dient een duidelijke groene uitstraling te hebben. Beplantingen dienen dan ook een goede positionering te krijgen (zoveel mogelijk overheersende bebouwing uit het zicht ontnemen).

[1] Rijk beplant erf



[2] Groene rand



[3] Diepteontwikkeling (erf & bebouwing) [bewerkt]



## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - erfniveau

### NIET-GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

#### Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting en/of sloten.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de plaatsing van de gebouwen (alsmede uit de vormgeving en de materialisering).

#### Verhogingen en/of vergravingen

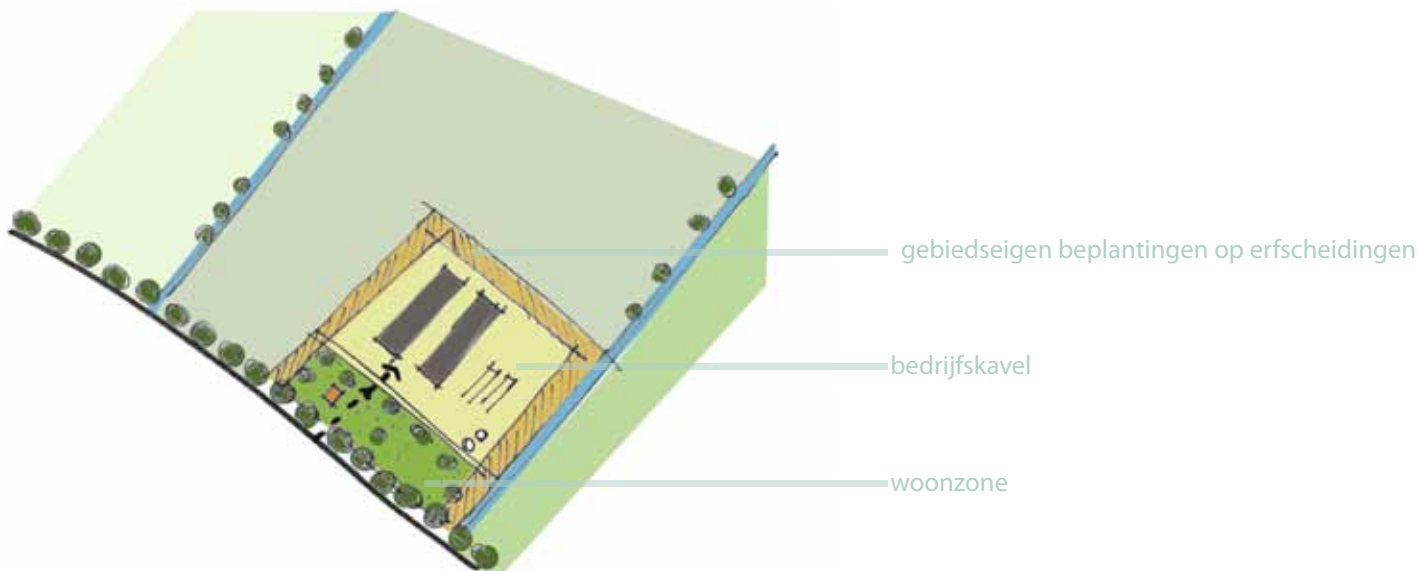
- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

#### Uitbreiding van het erf: zonering [ zie onderstaande schets]

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- In de woonzone zijn bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop, bijgebouw, e.d.) uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.

#### Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.





## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - illustraties ontwerprichtlijnen

### UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuwe (grote) stal;
- Strategische positionering van beplanting op de erfscheiding. Behoud rij beplante karakter van het erf.



### FUNCTIEVERANDERING

- Clustering van gebouwen waardoor deze een ensemble vormen.
- Creëren van een rijk beplant erf. Afwisseling in open en dichte erfbeplanting door middel van bomengroepen.



## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

#### Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldebepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied (zie [1] tm[4]).
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldebepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daardoor afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten

voor de daken.

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden.
- Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldebepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[1] Dak-gevelverhouding > 2:1



[2] Dak-gevelverhouding 2:1



[3] Dak-gevelverhouding 1:1



[4] Dak-gevelverhouding 1:1



## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.

#### Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[vernieuwende architectuur] Koeienstal 't Harde



[vernieuwende architectuur] Schuurhuis\_Paterswolde



[vernieuwende architectuur] Woonhuis\_Lieveren





## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

---

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Bijgebouwen

- Clustering van bijgebouwen. Samenhang tussen de bebouwing door deze vorm te geven als een soort hoevenzwerm.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de vormgeving en de materialisering van het gebouw (alsmede uit de plaatsing van de gebouwen).

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.

## 5.3.1 DE STADSLANDERIJEN - bebouwingsniveau

### GEBIEDSKARAKTERISTIEKE BEBOUWING

[1]



[2]



[3]



[4]



[5]

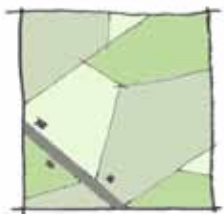


- De woongebouwen in het deelgebied de Stadslanderijen hebben een sterke overeenkomst in bebouwingsstijl. De gebouwen hebben een rieten schilddak en het dakvlak is overheersend over de gevel (zie [1] tm [4]). Nieuwere woongebouwen hebben dezelfde karakteristieke dakvorm (schilddak), maar dakpannen als materialisering (zie [5]). Bij voorkeur wordt aangesloten bij de gebiedseigen bebouwings-karakteristieken.

## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - landschapniveau

### Verkaveling:

- Grillige verkaveling



### Wegbeplanting:

- Herstel/Versterken van de laanbeplanting aan de randen van de eng. Wegen die over de eng lopen onbeplant laten.



### Landschappelijke beplantingen:

- Bospercelen [1]
- Bomengroepen [2]
- Houtwal [3]
- Houtsingel [4]



### Bebouwingspatroon:

- Lintbebouwing aan de randen van de enk [5].

*De onderlinge afstand tussen de erven is minder dan 100 meter. De erven zijn direct aan de weg gelegen.*

- Vrij gelegen bebouwing op de enk [6].

*Deze erven hebben variërende onderlinge afstanden en zijn niet uitsluitend aan doorgaande wegen gelegen, maar ook dieper op de enk te vinden (ontsloten via erftoegangswegen).*





### GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Uitstraling van het erf:

- Besloten.



De openheid van de Hierdense Enk staat onder druk. Enerzijds door de hoeveelheid bebouwingen en functies (zoals moestuinen en een bomenkwekerij) die zich de enk op ontwikkelen, anderzijds doordat (grootschalige) bebouwingen amper landschappelijk ingepast worden (zie [1]). Van oudsher wordt een eng afgebakend met een robuuste groen rand, waardoor een besloten openheid ontstaat. Aan de Lage Enk (het oostelijke deel) is een deel van deze groene robuuste (bos)rand nog te herkennen. Er ontwikkelen zich echter steeds meer erven en voorzieningen, zoals recreatiewoningen, voor deze rand (zie [2]). Dit tast niet alleen de ruimtelijke openheid aan, maar heeft ook een visuele impact indien deze erven geen besloten karakter hebben. Dat houdt in: de bebouwing op het erf speelt een ondergeschikte rol. Het erf wordt volledig omgeving door een dichte randbeplanting, zodat de eng weer een duidelijk rustige groene rand heeft (zie [3]).

#### Ontwikkelingsrichting van het erf:

- Over de breedte voor aan de rand van de enk gelegen erven [4].

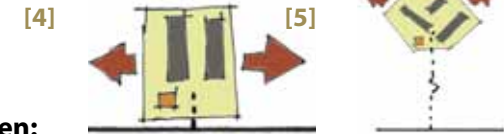
Een ontwikkelingsrichting van het erf in de diepte tast de openheid van de enk aan. Het erf dient zich dan ook over de breedte, aan de weg, uit te breiden. Indien een breedteontwikkeling niet mogelijk is (vanwege onderlinge afstanden) is een geringe diepteontwikkeling toegestaan indien het erf een goede landschappelijke inpassing krijgt (dus een besloten uitstraling).

Om afdoende garantie te bieden dat bestaande doorzichten langs wegen gehandhaafd blijven, geldt in deze gevallen de voorwaarde dat bestaande doorzichten langs wegen op het

achterliggende gebied gehandhaafd moeten blijven.

- Variërende ontwikkelingsrichting voor op de enk gelegen erven [5].

Bij erven die op de enk gelegen zijn is niet altijd goed aan te geven wat een diepte-, dan wel breedteontwikkeling is. Voor deze erven is het belangrijk dat het erf compact blijft, zodat deze een geringe invloed heeft op de openheid van de enk en een goede landschappelijke inpassing krijgt (een besloten uitstraling door dichte randbeplantingen op de erfscheidingen).



#### Bouwrichting van de gebouwen:

- Variërend.

#### Erfbeplanting:

- Bosperceel (bij functieverandering/vrijkomende ruimte);
- Bomengroepen en/of houtwallen bij uitbreiding van het erf.



De erfbeplanting dient het erf een besloten uitstraling te geven. De randen dienen te bestaan uit dichte randbeplantingen, zoals houtwallen/-singels, zodat (grootschalige) minimaal de gevels van bedrijfsgebouwen uit het zicht ontnomen worden. Bij functieverandering dient vrijkomende ruimte gebruikt te worden om de groene rand van de eng te versterken (bosperceel of bomengroepen).

[1] Geen landschappelijke inpassing



[2] Aantasting van de groene rand



[3] Besloten karakter van de erven



## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - erfniveau

### NIET-GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

#### Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting en/of sloten.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de plaatsing van de gebouwen (alsmede uit de vormgeving en de materialisering).

#### Verhogingen en/of vergravingen

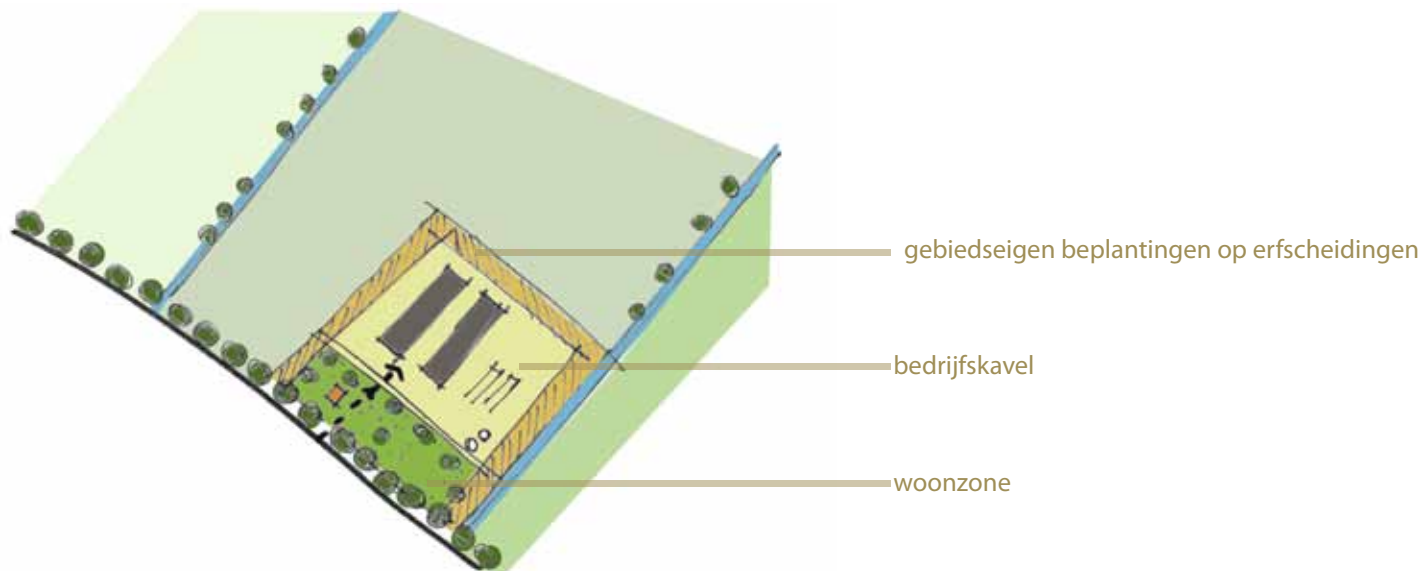
- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

#### Uitbreiding van het erf: zonering [ zie onderstaande schets]

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- In de woonzone zijn bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop, bijgebouw, e.d.) uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.

#### Functieverandering van het erf

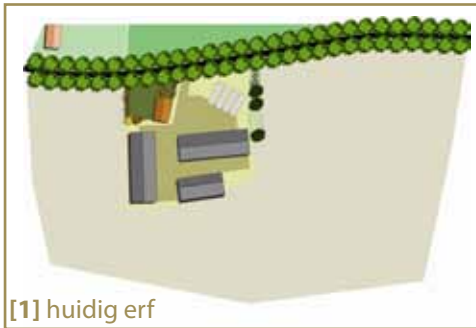
- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.



## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - illustraties ontwerprichtlijnen

### UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuwe (grote) stal;
- Verplaatsen van kuilvoer uit de woonzone naar het bedrijfskavel;
- Creëren van een besloten erfscheiding;
- Ontwikkelingsrichting van het erf in de breedte.



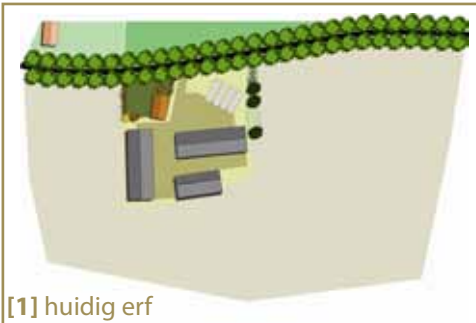
[1] huidige erf



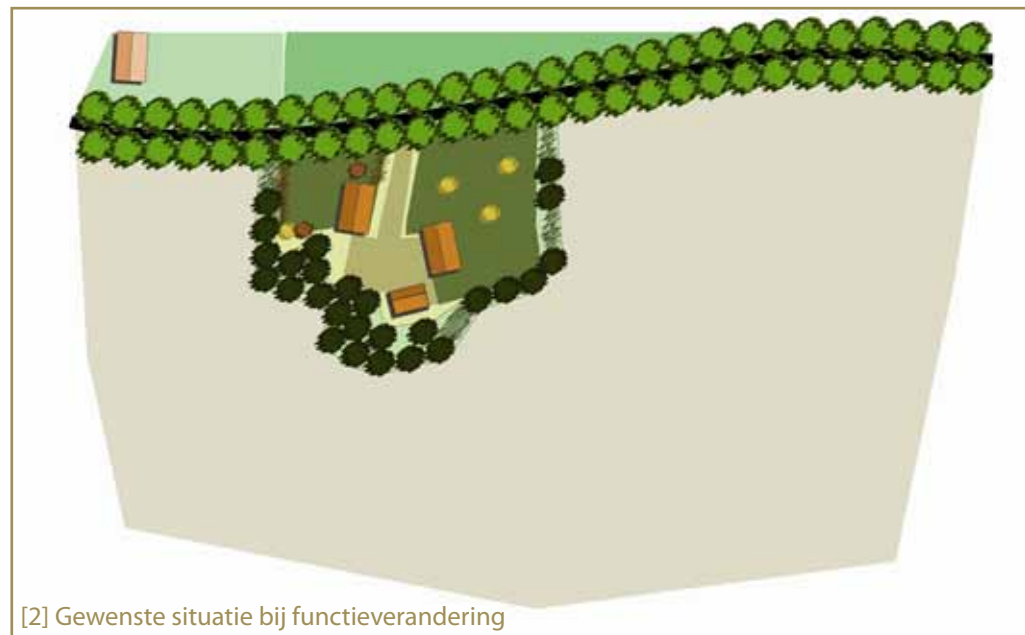
[2] Gewenste situatie bij uitbreiding

### FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning en een ondergeschikt bijgebouw;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Creëren van besloten erfbeplanting op de erfscheidingen, met onder andere een bosperceel.



[1] huidige erf



[2] Gewenste situatie bij functieverandering



## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied (zie [1] tm[4]).
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daardoor afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten

voor de daken.

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijsen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden.
- Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[1] Dak-gevelverhouding > 2:1



[2] Dak-gevelverhouding 2:1



[3] Dak-gevelverhouding 1:1



[4] Dak-gevelverhouding 1:1



## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

#### Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldebepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldebepalender zijn.

#### Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldebepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[vernieuwende architectuur] Koeienstal 't Harde



[vernieuwende architectuur] Schuurhuis\_Paterswolde



[vernieuwende architectuur] Woonhuis\_Lieveren



## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

---

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Bijgebouwen

- Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de vormgeving en de materialisering van het gebouw (alsmede uit de plaatsing van de gebouwen).

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.



## 5.3.2 DE HIERDENSE ENK - bebouwingsniveau

### GEBIEDSKARAKTERISTIEKE BEBOUWING

[1]



[2]



[3]



[4]



[5]



■ De woongebouwen in het deelgebied de Hierdense Enk hebben een sterke overeenkomst in bebouwingsstijl. De gebouwen hebben een rieten schilddak en het dakvlak is overheersend over de gevel (zie [1] tm [4]). Enkele woongebouwen hebben dezelfde karakteristieke dakvorm (schilddak), maar dakpannen als materialisering (zie [5]). Bij voorkeur wordt aangesloten bij de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

### DISKWALITEITEN

[1]



*Bedrijfsgebouw ligt voor het woongebouw.*

[2]



*Vernieuwende architectuur doet afbreuk aan de gebiedskarakteristieke boerderij. Het nieuwe gebouw dient een ondergeschikte positie in te nemen (qua vormgeving of positionering).*

[3]



*Opvallende ligging van paardenbakken, versterkt door witte hekwerken, tasten de open eng aan. Paardenbakken dienen een goede positie (verbonden met het erf) en landschappelijke inpassing te hebben.*

[4]



*Moestuinen leiden tot verrommeling van de eng indien deze geen goed landschappelijk raamwerk hebben.*

[5]

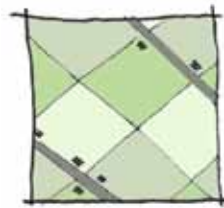


*Opslag van materialen buiten de bouwkaal leidt tot verrommeling. Opslag dient binnen het besloten erf te gebeuren.*

### 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - landschapniveau

#### Verkaveling:

- Rechthoekige- tot blokvormige verkaveling



#### Wegbeplanting:

- Herstel/Versterken van de laanbeplanting.



#### Landschappelijke beplantingen:

- Bosranden [1]
- Bospercelen [2]
- Houtwallen [3]
- Houtsingels [4]
- Bomenrij [5]
- Eikengard [6]



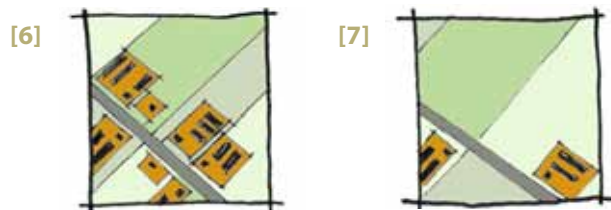
#### Bebouwingspatroon:

- Lintbebouwing [6]

De onderlinge afstand tussen de erven is minder dan 100 meter. De erven zijn direct aan de weg gelegen.

- Vrij gelegen bebouwing [7]

De erven hebben variërende onderlinge afstanden en zijn met hoofdzakelijk direct aan de wegen gelegen.





## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - erfniveau

### GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Uitstraling van het erf:

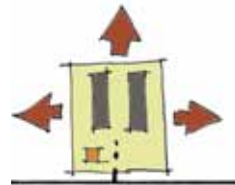
- Rijk beplant



In een landgoederenlandschap hebben de erven een sterke binding met landschappelijke structuren. Een landgoederenlandschap wordt gekenmerkt door landhuizen in een bomenrijke omgeving (zie [1]). Deze “woongebouwen van allure” maken vaak gebruik van zichtlijnen waardoor deze waarneembaar zijn in het landschap. Door de jaren heen zijn veel bospercelen verdwenen, waardoor de in dit gebied liggende erven minder verwantschap hebben met het landschap. Het gebied heeft plaatselijk dan ook een rommelige uitstraling. Het is belangrijk om de landschappelijke structuur van bospercelen en lineaire beplantingen in dit gebied weer te versterken. In dit landschappelijke raamwerk dienen de erven gepositioneerd te zijn. Op erfniveau betekent dit, dat de uitstraling van het erf dient te bestaan uit een rijke erfbeplanting.

#### Ontwikkelingsrichting van het erf:

- Gevarieerd.



Het gebied kent diverse perceelsrichtingen, waarbij de erven veelal direct aan de doorgaande wegen gelegen zijn. De vorming van dichte bebouwingslinten dient voorkomen te worden. De uitbreidingsrichting van het erf kan dan ook variëren.

Belangrijker is de uitstraling van het erf en de relatie met omliggende landschappelijke structuren. Het landgoederenlandschap wordt vaak ook wel coulissenlandschap genoemd. Kenmerkend is het raamwerk van beplantingen met daartussen open ruimten (kamers). De ontwikkeling van het erf dient deze open ruimte niet te doorbreken maar contact te zoeken met de randbeplantingen (bijvoorbeeld een houtwal, bomenrij of bomenlaan, zie [2] en [3]).

#### Bouwrichting van de gebouwen:

- Variërend.

#### Erfbeplanting:

- Eikengard (bij functieverandering/vrijkomende ruimte)
- Bomengroep
- Houtwal/-singel
- Bomenrij



Het erf hoeft niet volledig beplant te zijn, maar dient een duidelijke groene uitstraling te hebben. Beplantingen dienen dan ook een goede positionering te krijgen (zoveel mogelijk overheersende bebouwing uit het zicht ontnemen) en het erf te verbinden met omliggende landschappelijke elementen.

[1] Landgoed Essenburgh



[2] Onderbreking van de open ruimte



[3] Gewenste open ruimte en relatie erf met bomenlaan [bewerkt]





## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - erfniveau

### NIET-GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

#### Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting en/of sloten.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de plaatsing van de gebouwen (alsmede uit de vormgeving en de materialisering).

#### Verhogingen en/of vergravingen

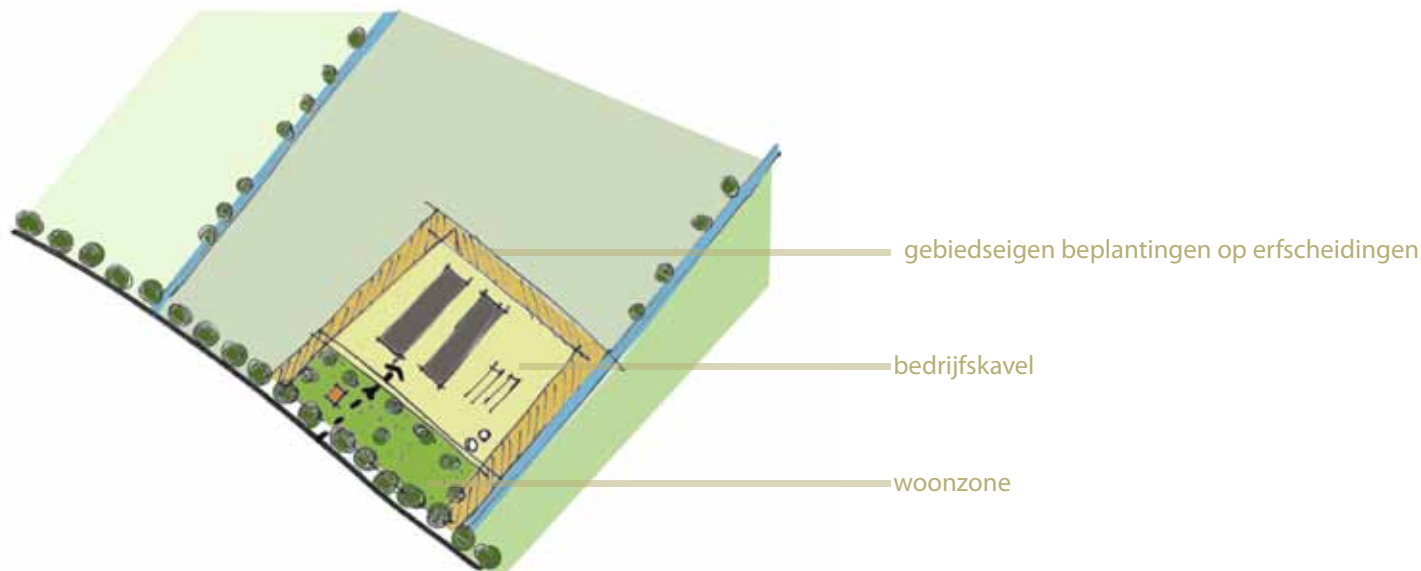
- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

#### Uitbreiding van het erf: zonering [ zie onderstaande schets]

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- In de woonzone zijn bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop, bijgebouw, e.d.) uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.

#### Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.



## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - illustraties ontwerprichtlijnen

### UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuwe (grote) stal;
- Verplaatsen van kuilvoer uit de woonzone naar het bedrijfskavel;
- Inrichten van woonzone met een eikengaard;
- Erfbeplanting aansluiten op landschapselementen.



### FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning en een ondergeschikt bijgebouw;
- Inrichten erf met een eikengaard;
- Creëren van besloten erfbeplanting op de erfscheidingen, in de vorm van een bosperceel.



## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied (zie [1] tm[4]).
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daardoor afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten

voor de daken.

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijsen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden.
- Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[1] Dak-gevelverhouding > 2:1



[2] Dak-gevelverhouding 2:1



[3] Dak-gevelverhouding 1:1



[4] Dak-gevelverhouding 1:1





## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.

#### Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[vernieuwende architectuur] Koeienstal 't Harde



[vernieuwende architectuur] Schuurhuis\_Paterswolde



[vernieuwende architectuur] Woonhuis\_Lieveren



## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

---

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Bijgebouwen

- Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de vormgeving en de materialisering van het gebouw (alsmede uit de plaatsing van de gebouwen).

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.

## 5.3.3 HET LANDGOEDERENLANDSCHAP - bebouwingsniveau

### GEBIEDSKARAKTERISTIEKE BEBOUWING

[1]



[2]



[3]



[4]



[5]



- Voor bebouwing in het buitengebied gelden de richtlijnen: een beeldbepalend dakvlak en één bouwlaag + kap. In het landgoederenlandschap geldt echter een uitzondering. Indien er sprake is van een “woonhuis van allure” is een hogere bouwlaag mogelijk met een beeldbepalender gevel. Het gaat hier om een karakteristieke gevelindeling die kenmerkend is voor landhuizen (zie [1] en vernieuwende architectuur van [2]). Normale woongebouwen in het landgoederenlandschap hebben een sterke overeenkomst in bebouwingsstijl. De gebouwen hebben een rieten schilddak en het dakvlak is overheersend over de gevel (zie [3] tm [5]). Bij voorkeur wordt aangesloten bij de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

### GEBIEDSKARAKTERISTIEKE LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT: EIKENGAARDEN



Eikengaarden zijn veel voorkomende landschappelijke beplantingen die voorkomen in dit deelgebied. Bij functieverandering dient dan ook vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor de aanplant van een eikengard. Hierdoor wordt bijgedragen aan het versterken van de landschappelijke kwaliteiten van het landgoederenlandschap.



### 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJ LANDSCHAP -eendengebied

Voor het zuidelijke deel van het intensieve veehouderij landschap, het eenden-gebied, is er de noodzaak voor een aparte ontwerpogave. Zo'n ontwerp is noodzakelijk teneinde de voorgenomen initiatieven in het gebied goed en integraal te kunnen beoordelen. In de gemeentelijke structuurvisie wordt hierover reeds het volgende opgemerkt:

*"Gestreefd wordt naar een aanmerkelijke transformatie van dit gebied, waarbij veel bebouwing verdwijnt om plaats te maken voor aanleg van een bosgebied met een Veluws karakter. Om deze ontwikkelingen tot stand te kunnen brengen zal een integraal plan worden opgesteld dat enerzijds voorziet in het terugbrengen van het karakter van het Veluwe-landschap en dat anderzijds op zeer beperkte schaal bebouwing op bospercelen mogelijk maakt. Het is de bedoeling met deze bebouwing de kosten van de herontwikkeling te dekken. Daarbij kan worden gedacht aan verspreide woningbouw in het duurdere segment in zeer lage dichtheden. Eén en ander vergt een integrale visie en ontwikkeling; hiervoor wordt samenwerking gezocht met diverse partijen, zoals eigenaren, marktpartijen en natuurbeschermingsorganisaties. Het is denkbaar dat in het aan te leggen bosgebied ook recreatieve voorzieningen kunnen worden geïntegreerd."*



## 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJLANDSCHAP - eendengebied

[1] Eendengebied rond 1830-1850



[2] Eendengebied rond 1957



[3] Huidge situatie eendengebied



Door de grootschalige bebouwing en de rationele verkaveling van het eendengebied is de landschappelijke onderlegger getransformeerd. Voordat grootschalige bebouwingen een plek kregen, bestond dit gebied uit woeste grond met een beplante rand als scheiding met de Hierdense Enk. Grillige paden liepen over het reliëf van de woeste gronden.

Na de aanleg van de spoorlijn (en de snelweg) heeft het gebied zijn binding met het Veluwe-landschap verloren en is het gebied getransformeerd. Op de Veluwe werd er steeds meer beplanting gerealiseerd op de woeste gronden (productiebos) en in het eendengebied vond steeds meer bebouwing plaats (met een rationele verkaveling).

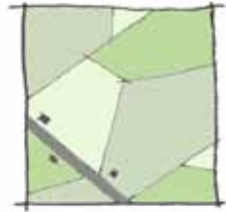
Nieuwe intensieve veehouderij is niet meer mogelijk aangezien dit gebied is aangeduid als "extensiveringgebied landbouw". Oude bedrijven worden gestimuleerd te stoppen of naar andere locaties te vertrekken. Dit biedt kansen voor het opnieuw verbinden van het gebied met de Veluwe. Het gebied kan de Veluwe een nieuwe rand geven, grenzend aan de Hierdense Enk (in plaats van aan de spoorlijn). Bij het herinvullen van deze zone is het belangrijk dat natuur de boventoon voert. Nieuwe invullingen kunnen een plek krijgen in een gebied met overgangen van bos naar weiden.



## 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJLANDSCHAP - landschapsniveau

De hier weergegeven criteria gelden voor het noordelijke deel van het intensieve veehouderijlandschap. Het eendengebied is apart toegelicht op pagina 32-33. De criteria zijn gebaseerd op de gewenste toekomstige uitstraling van het eendengebied om zo een goede overgang te vormen richting de Hierdense Enk.

**Verkaveling:** Grillige verkaveling.

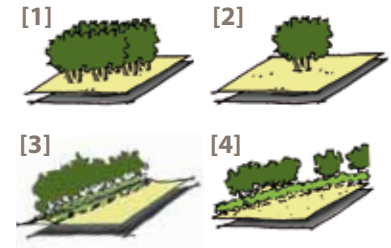


**Wegbeplanting:** Herstel/Versterken van de laanbeplanting.



### Landschappelijke beplantingen:

- Bospercelen [1];
- Bomengroepen [2];
- Houtwallen [3];
- Houtsingels [4].

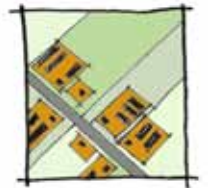


### Bebouwingspatroon:

- Lintbebouwing.

*De onderlinge afstand tussen de erven is minder dan 100 meter.*

*De erven zijn direct aan de weg gelegen.*





## 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJLANDSCHAP - erfniveau

### GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Uitstraling van het erf:

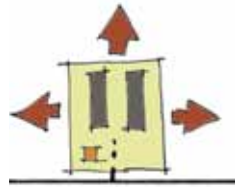
- Rijk beplant



Het intensieve veehouderij dient weer een groene uitstraling te krijgen. Het gebied ligt als overgang tussen de Hierdense Enk en het eendengebied. Het dient aan te sluiten bij de gewenste toekomstige uitstraling van het eendengebied (Veluws karakter) en de Hierdense Enk weer te begeleiden als groene rand. De erven dienen dan ook rijk beplant te worden. De bebouwingen zijn niet volledig achter beplanting gelegen (zoals het besloten karakter van de Hierdense Enk), maar hebben een zichtbare relatie met het opgaande groen.

#### Ontwikkelingsrichting van het erf:

- Gevarieerd.



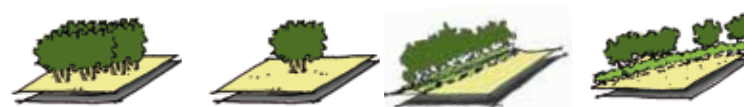
Door de grootschalige bebouwing in het gebied zijn ontwikkelingsmogelijkheden van de erven beperkt. Door de grillige structuur (vorm) van de erven kan de ontwikkelingsrichting variëren (mede door minimale onderlinge afstanden). De ontwikkelingsrichting is dan ook niet bepalend in dit gebied. Belangrijker is de uitstraling van de erven. Deze dienen rijk beplant te zijn.

#### Bouwrichting van de gebouwen:

- Variërend.

#### Erfbeplanting:

- Bomenperceel (bij functieverandering)
- Bomengroep
- Houtwal
- Houtsingel



Het erf hoeft niet volledig beplant te zijn, maar dient een duidelijke groene uitstraling te hebben. Beplantingen dienen dan ook een goede positionering te krijgen (zoveel mogelijk overheersende bebouwing uit het zicht ontnemen) zodat het gebied een "groene" uitstraling heeft (aansluitend op het Veluws karakter).

[1] Huidige uitstraling



[2] Gewenste uitstraling



## 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJLANDSCHAP - erfniveau

### NIET-GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

#### Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

#### Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting en/of sloten.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de plaatsing van de gebouwen (alsmede uit de vormgeving en de materialisering).

#### Verhogingen en/of vergravingen

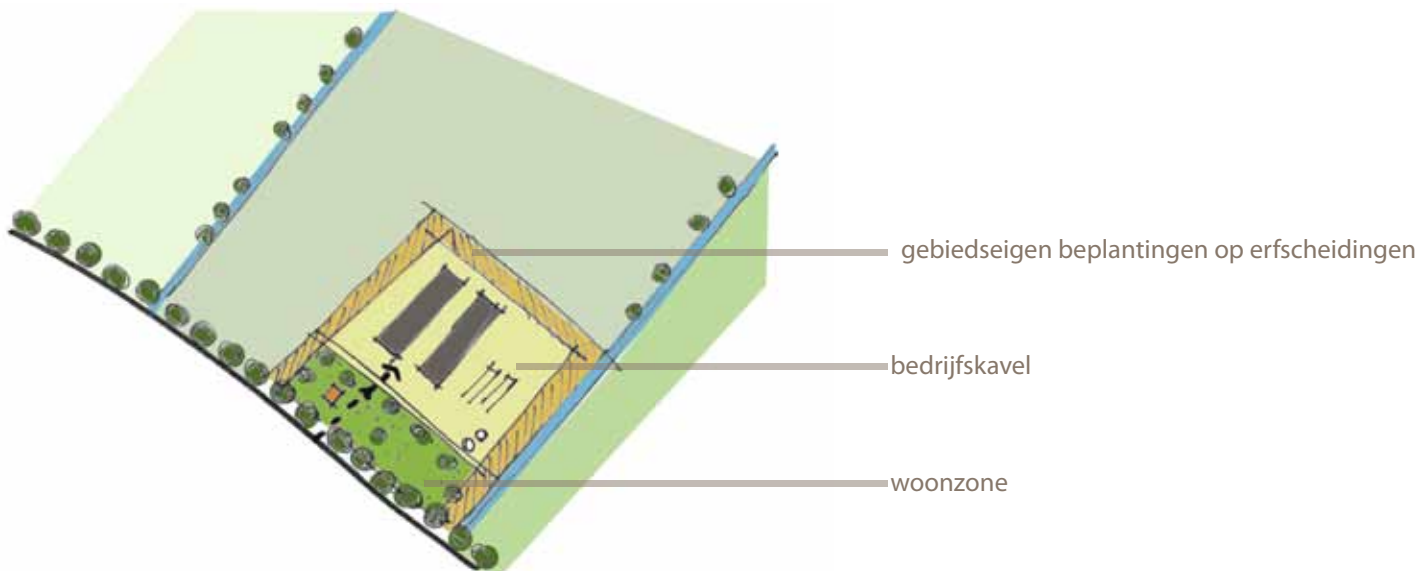
- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

#### Uitbreiding van het erf: zonering [ zie onderstaande schets]

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- In de woonzone zijn bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop, bijgebouw, e.d.) uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.

#### Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.



## 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJLANDSCHAP - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied (zie [1] tm[4]).
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daardoor afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten

voor de daken.

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden.
- Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[1] Dak-gevelverhouding > 2:1



[2] Dak-gevelverhouding 2:1



[3] Dak-gevelverhouding 1:1



[4] Dak-gevelverhouding 1:1





## 5.3.4 HET INTENSIEVE VEEHOUDERIJLANDSCHAP - bebouwingsniveau

### CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.

#### Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

#### Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[vernieuwende architectuur] Koeienstal 't Harde



[vernieuwende architectuur] Schuurhuis\_Paterswolde



[vernieuwende architectuur] Woonhuis\_Lieveren



### CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

---

#### Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

#### Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

#### Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

#### Bijgebouwen

- Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

#### Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de vormgeving en de materialisering van het gebouw (alsmede uit de plaatsing van de gebouwen).

#### Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

#### Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.





# BIJLAGEN

## **BIJLAGE 1      Samenstelling klankbordgroep**

### **Instantie/bedrijf**

Recron

Belangengroep Hierden

LTO-Noord, afdeling Randmeerkust

Nederlandse Organisatie Pluimveehouderij (NOP), afdeling eendenhouderij

Vereniging Natuurmonumenten

Vrouwen Advies Commissie

Ondernemersvereniging Hierden

Belangenvereniging Vrij Wonen

Dienst Landelijk Gebied

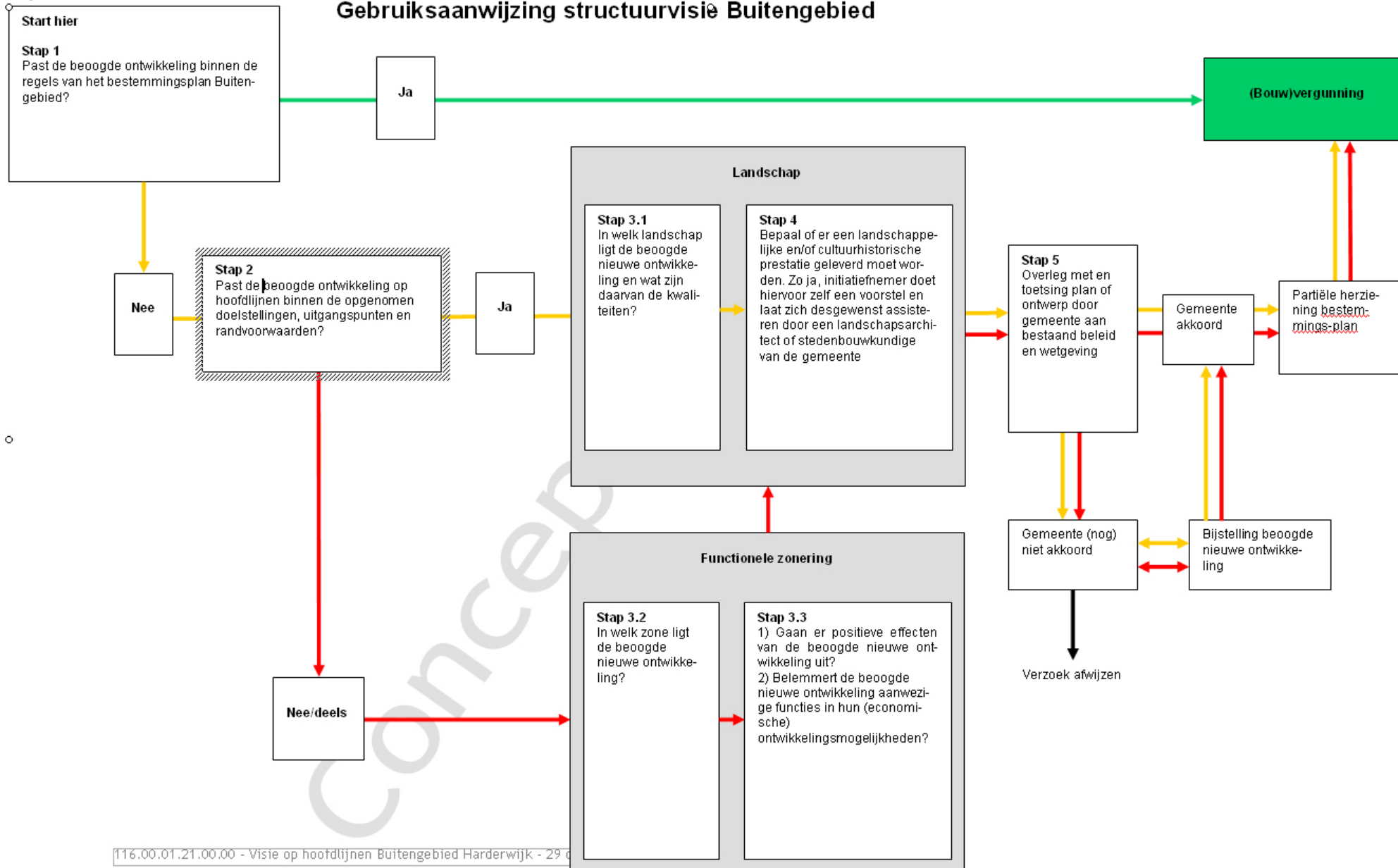
Slenck & Horst

## **BIJLAGE 2      Gebruiksaanwijzing structuurvisie en bestemmingsplan Buitengebied**

**BIJLAGE 1**  
**P.M.**

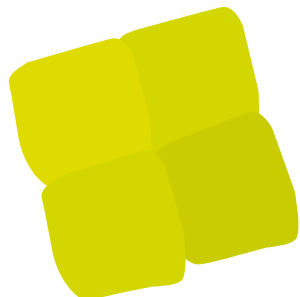
## BIJLAGE 2

### Gebruiksaanwijzing structuurvisie Buitengebied









# Colofon

**Opdrachtgever**  
Gemeente Harderwijk

**Contactpersoon**  
de heer. J. Mons

**Ontwerprichtlijnen**  
de heer ir. F. Fähnrich  
BügelHajema Adviseurs

**Vormgeving**  
de heer ir. F. Fähnrich  
BügelHajema Adviseurs

**Projectleiding**  
de heer drs. J.W. Bomhof  
BügelHajema Adviseurs

**Supervisie**  
de heer ir. J.A. van den Berg  
BügelHajema Adviseurs

**Projectnummer**  
116.00.01.21.00.00

BügelHajema Adviseurs BV  
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7  
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45  
Telefax: (033) 461 14 11  
Email: [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
Internet: [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)