



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

*Parkeerplaats Hessenweg ongenummerd*

Projectnummer: 10643  
Datum: 28 april 2022  
Projectleider:   
Opgesteld: 

## Achtergrond

A.s.r. real estate is sinds 1987 eigenaar van landgoed Molecaten. Om grip te houden op het kwaliteitsniveau en omgang met continue veranderingen is in 2017 een landgoedvisie opgesteld. Dit moet voorkomen dat er ad hoc beslissingen genomen worden. De landgoedvisie geeft richting aan het nemen van duurzame oplossingen voor het aanpakken van problemen en omgaan met ontwikkelingen, gericht op het behouden en versterken van het karakter van het landgoed.

De betekenis van het landgoed voor zijn omgeving is groot (afwisselend van lokaal naar regionaal/nationaal) en heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht. De keerzijde hiervan is dat op piekmomenten (met name gedurende weekenden) onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig is om deze 'druk' adequaat af te handelen. Gevolg is dat bezoekers hun auto's tussen de bomen gaan parkeren. Dit doet niet alleen afbreuk aan de beleving van de entree van het landgoed, maar kan ook leiden tot schade aan de bomen.



*Figuur 1. Huidig ongewenst gebruik tijdens de piekmomenten*

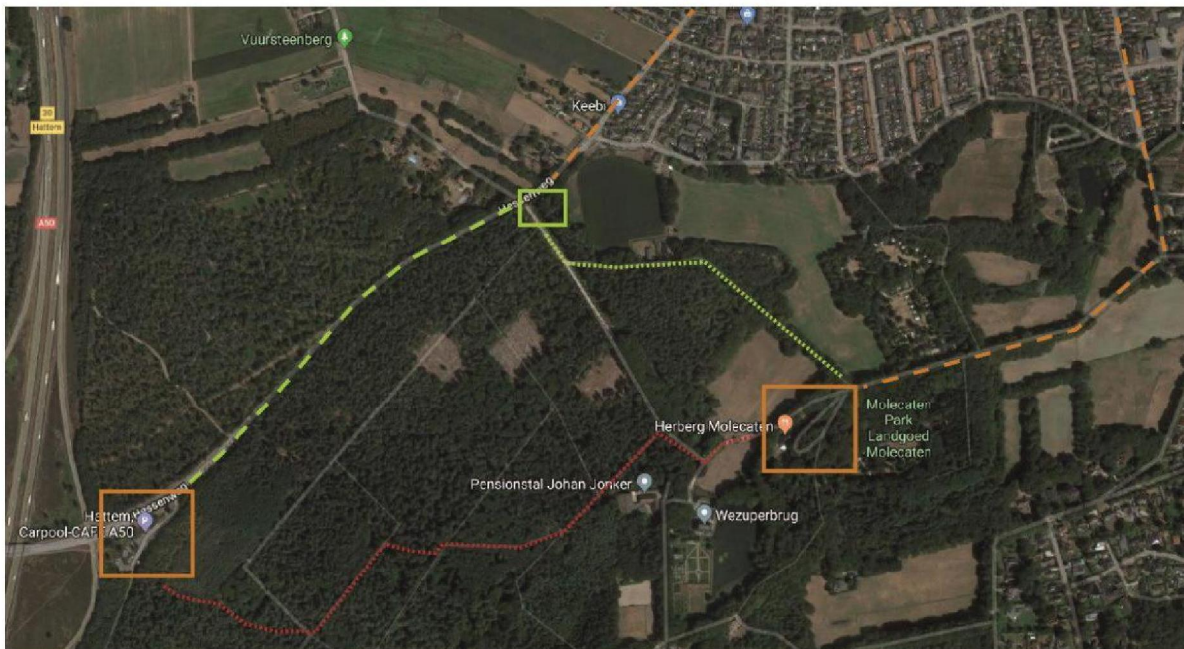
Zo volgt de wens tot de realisatie van een bescheiden parkeergelegenheid ter hoogte van de Hessenweg (uit de gestelde ambities uit de landgoedvisie). A.s.r. real estate hecht grote waarde aan het uitdragen van de (cultuur)historische waarde van het landgoed en bijbehorend (hoog) kwaliteitsniveau. Één van de waardevolle historische structuren en bepalende beeld dragers vormen de bomenlanen op het landgoed. De bomenlanen vormen de entrees tot het landgoed en leiden de bezoeker richting het 'hart': herberg Molecaten, de watermolen en buitenplaats Molecaten. Met het beter faciliteren van de parkeergelegenheid en het spreiden van de bezoeker over het landgoed, hoopt a.s.r. real estate te blijven voorzien in een kwalitatief hoogwaardige beleving van het landgoed.

## Een oplossing voor de piekmomenten

Om de huidige problematiek van de parkeerdruk op te lossen en de ongewenste impact op de bomenlanen te voorkomen, worden twee sporen gevolgd om tot een duurzame oplossing te komen. Enerzijds wordt verkend op welke wijze de parkeergelegenheid nabij herberg Molecaten verbeterd kan worden en anderzijds wordt geprobeerd om de bezoekers beter te spreiden over het landgoed door een extra parkeervoorziening te treffen bij de Hessenweg. Voorliggende vergunningaanvraag heeft betrekking op spoor twee, parkeervoorziening bij de Hessenweg.

Met de realisatie van een bescheiden parkeergelegenheid (max. 18 parkeerplaatsen) aan de Hessenweg, neemt de toegankelijkheid voor bezoekers en spreiding van bezoekers over het landgoed enorm toe. Op dit moment is vanaf de noordzijde en de A50 het landgoed alleen toegankelijk (voor autoverkeer) via de carpoolplaats bij de A50 of de parkeergelegenheid nabij de herberg aan de Koeweg. Beide opties hebben echter ook nadelen. De carpoolplek is op een aanzienlijk afstand van het 'hart' en de voorzieningen van het landgoed gelegen. Dit maakt het onaantrekkelijk voor een korte wandeling. De parkeergelegenheid bij de herberg Molecaten is via de noordzijde alleen bereikbaar door eerst het lange afstand door de bebouwde kom van Hattem af te leggen. Een extra parkeergelegenheid aan de Hessenweg biedt een goede oplossing voor het afzwakken van beide nadelen.

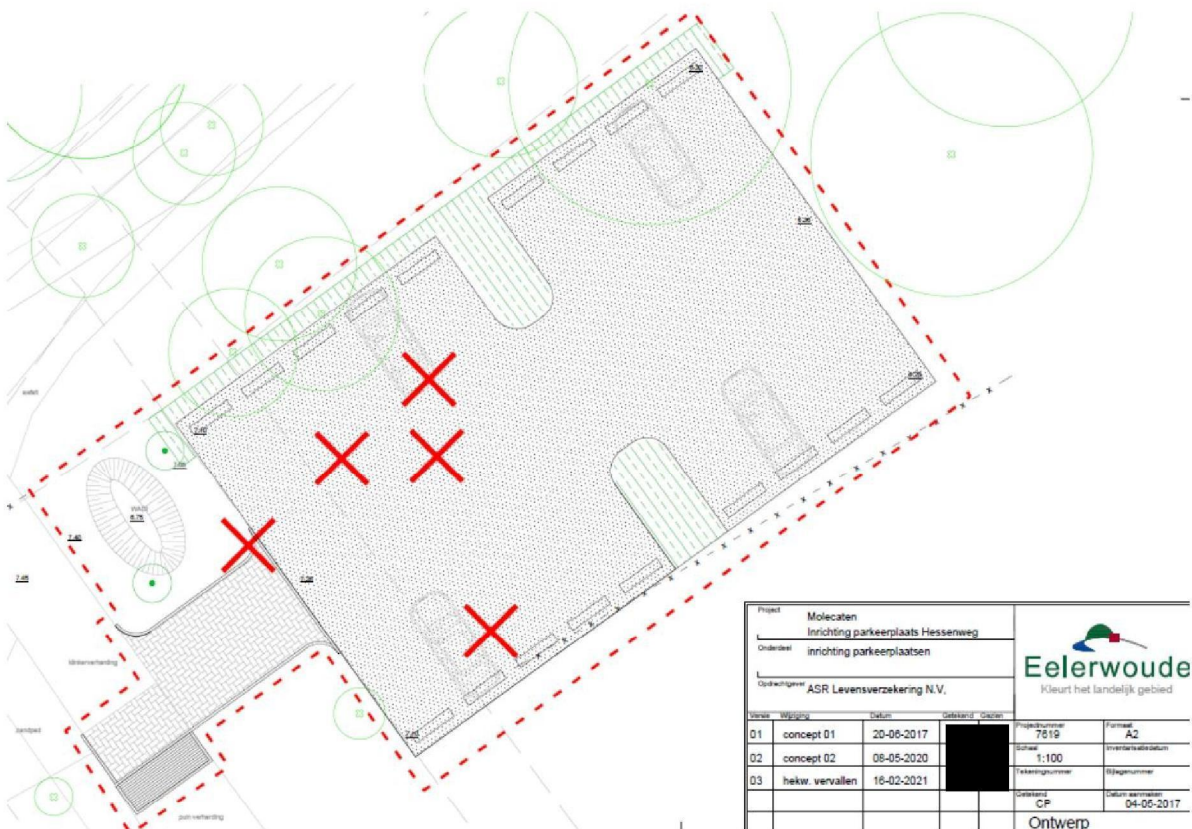
De Hessenweg is aantrekkelijk om een korte wandeling te maken in de nabijheid van de voorzieningen, heeft een ligging nabij de A50 (aantrekkelijk voor regionaal verkeer) en is nog voor de bebouwde kom van Hattem gelegen. In figuur 2 zijn de aanrijroutes en parkeerlocaties aangeduid.



Figuur 2. Huidige parkeergelegenheden en route (oranje en rood) en de gewenste nieuwe parkeerlocatie en route (groene vlakje)

# Ontwikkeling

Voor de realisatie van de parkeerplaats is een inrichtingstekening opgesteld, een uitsnede hiervan is te zien in figuur 3. De originele tekening wordt als bijlage bij de vergunning toegevoegd. De inrichtingstekening is zodanig opgesteld dat de impact van de parkeerplaats minimaal is. Hierbij is het van belang dat de brede bosrand aan de noordoost zijde van de parkeerplaats behouden blijft.



## Verklaring

	Kadastrale grens		Aan te brengen boomstammen 1,80m1 met diam. 40cm		Aan te brengen klinkerverharding, type gelijk aan bestaande klinkers elleboogverband
	Projectgrens		Aanwezige hekwerk		Aan te brengen halfverharding, type Padvast, dikte 10cm met 30cm puinfundatie
	Bestaande boom		Te plaatsen wildrooster		Aan te brengen opsluitband, 10x20x100cm
	Nieuw te planten boom		Aan te brengen beukenhaag, Fagus sylvatica, maat 80-100		
	Te verwijderen boom				

Figuur 3. Inrichtingstekening nieuwe parkeerplaats

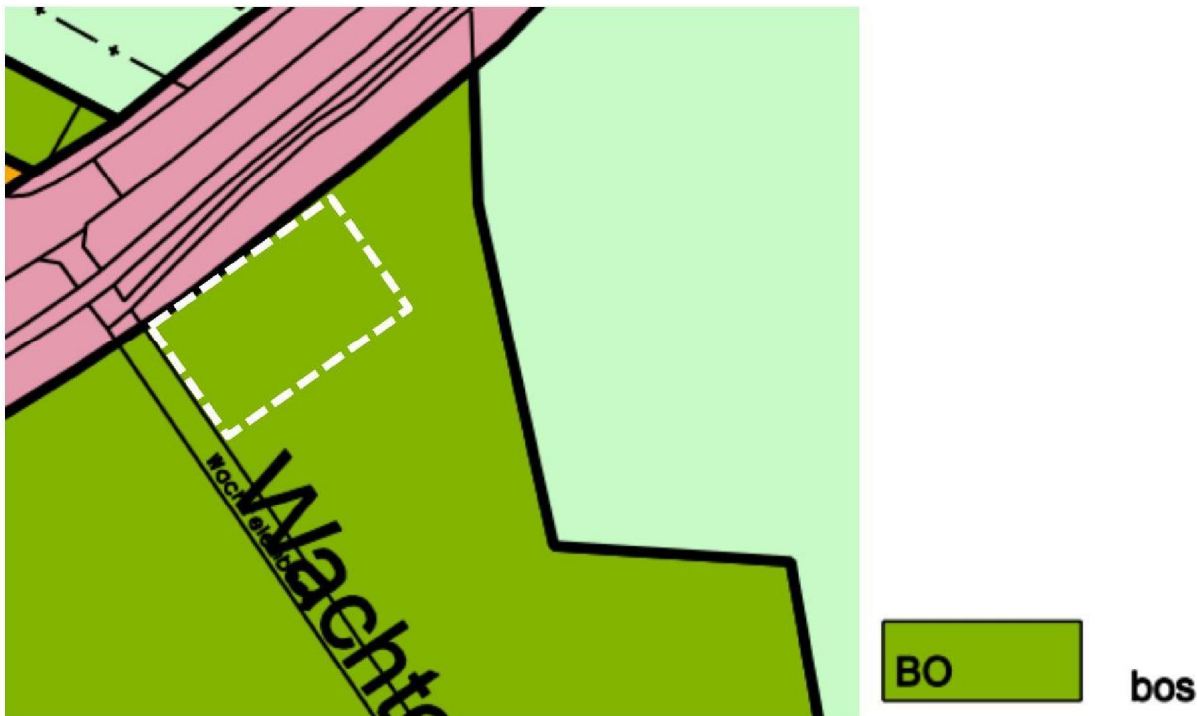
Het ontwerp kent de volgende kenmerken.

- Er worden voor de aanleg van de parkeerplaats vijf bomen gekapt;
- Er wordt een wadi aangelegd;
- Er worden twee bomen aangeplant;
- Er wordt 41 meter strekkende haag aangeplant;
- De haag wordt aangeplant aan de noordzijde, voor de presentatie van de parkeerplaats richting de Hessenweg, de overige zijden blijven open en transparant en vloeien over in het bos.
- Rondom de parkeerplaats worden veel bomen behouden, dit kan doordat onder andere geen opsluitbanden worden toegevoerd rondom de halfverharding (sommige bomen staan hier dichtbij;
- Opsluitbanden gelden dus uitsluitend nog voor de korte entree die in klinkerverharding uitgevoerd wordt.
- Er wordt gebruik gemaakt van een duurzame halfverharding als ondergrond die sterk, slijtvast, waterdoorlatend en onderhoudsarm is (Padvast).

Het plan is zodanig opgesteld dat er zoveel mogelijk bomen behouden kunnen blijven (onder andere door geen betonbanden toe te voegen). Slechts vijf bomen dienen gekapt te worden. Als tegenprestatie worden er een tweetal nieuwe bomen aangeplant, 41 strekkende meter beukenhaag aangeplant en een wadi aangelegd. Het toevoegen van extra bomen heeft geen toegevoegde waarde in het reeds aanwezige bosperceel waarin de parkeerplaats komt te liggen en kan afbreuk doen aan de jonge aanplant van de laanbeplanting. Voor compensatie (en uitstraling) is dan ook gekozen voor een beukenhaag, passend bij de identiteit van het landgoed en een wadi die enerzijds afstromend water opvangt vanaf de Trijselenberg en een toegevoegde natuurwaarde biedt voor reptielen en amfibieën.

## Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de contouren van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de gemeente Hattem. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'bos', dit is ook te zien in figuur 4 waar uitsnede van de verbeelding is weergegeven.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplankaart, plangebied gelegen binnen de witte rechthoek

### Plan past niet binnen de bestemmingsregels

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan, daarom is in overleg met de gemeente besloten de ontwikkeling mogelijk te maken basis van artikel 4 lid 8 van Bijlage II van de Bor. Dit artikel biedt planologisch ruimte om af te wijken van de regels van een bestemmingsplan.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in onder andere in aanmerking:

- het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

De aanleg van de parkeervoorziening wordt gezien als het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied. Voorliggende onderbouwing beschrijft hoe de ontwikkeling aan deze voorwaarden voldoet.

# Toets aan voorwaarden

Om te voldoen aan de voorwaarden uit artikel 4 lid 8 van Bijlage II van de Bor dient aangetoond te worden dat er sprake is van openbaar gebied, dat er geen sprake is van een ingrijpende herinrichting (qua eindsituatie) en wat de te verwachten gevolgen voor de omgeving zijn. In voorliggend hoofdstuk worden deze voorwaarden nader beschreven.

## Openbaar gebied

Onder openbaar toegankelijk gebied vallen wegen, vaarwater en openbaar groen. In voorliggend geval is de locatie gelegen in het groen, daarom wordt hier nader op ingegaan.

### Groen

Onder het deel groen van het openbaar toegankelijk gebied moet worden verstaan datgene wat daaronder ook in het normale spraakgebruik wordt verstaan: parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek algemeen toegankelijk zijn. Een element uit het begrip is dat sprake moet zijn van toegankelijk openbaar groen. Het gaat er dus om dat het park of plantsoen 'betreden' kan worden.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is gelegen op landgoed Molecaten. Het landgoed wordt voor het eerst genoemd in de 13de eeuw en is altijd in particulier eigendom geweest. a.s.r. heeft het landgoed verworven in 1987. Het 132 hectare omvattende landgoed bestaat uit het Huis Molecaten met bijbehorende vijver, herberg en watermolen. Daarnaast staan er 8 woningen en is er een recreatieterrein (park Molecaten). Het overgrote gedeelte van het landgoed, circa 107 hectare, bestaat uit bossen van uiteenlopende boomsoorten. Het landgoed is opengesteld voor het publiek en kan dus betreden worden. Met voorliggend plan wordt de parkeerproblematiek opgelost en wordt de toegankelijkheid van het landgoed verbeterd. Daarom wordt gesteld dat de ontwikkeling behoort tot het openbaar gebied.

## Mate van herinrichting

Voorliggende vergunningaanvraag gaat om het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs of het aanbrengen van groenvoorzieningen. Daarbij is het ook van belang dat er in beeld is gebracht welke gevolgen omwonenden en gebruikers ondervinden van de ontwikkeling.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De aanleg van een aantal parkeerplaatsen is in de basis een niet-ingrijpende herinrichting. In voorliggend geval is een inrichtingstekening opgesteld, waarin wordt aangetoond op welke wijze de parkeerplaatsen worden ingepast in de omgeving. De verharding wordt tot het minimum beperkt. De ondergrond bestaat uit een half verharding met een subtiele aanduiding van de parkeervakken (houten 'biggenruggen').

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal woningen. De aanleg van de parkeerplaatsen zorgt ervoor dat ongewenst parkeergedrag in de omgeving wordt voorkomen. Waardoor omwonenden geen parkeeroverlast meer zullen ervaren. De gebruikers van het landgoed die gevolgen ondervinden van de ontwikkeling zijn met name de bezoekers. Voor deze gebruikers zijn momenteel te weinig parkeervoorzieningen, voorliggend plan voorziet in de realisatie van een aantal nieuwe parkeervoorzieningen op een strategische plek op het landgoed. Voor deze groep gebruikers is de komst van de parkeerplaats een welkome toevoeging voor het optimaliseren van het gebruik.

# Ligging in het Gelders Natuurnetwerk

De ontwikkeling is voorbesproken met de provincie Gelderland. Uit dit overleg blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een Natura-2000 gebied. In figuur 5 is een uitsnede van de provinciale omgevingsverordening weergegeven, hierin is te zien dat het plangebied behoort tot het verkenninggebied voor kleinschalige recreatie in het Gelders Natuurnetwerk. De regels zijn opgenomen in artikel 2.39 van de omgevingsverordening.



Figuur 5. Uitsnede omgevingsverordening Gelderland

## Kernkwaliteiten

Het plangebied ligt in de deelgebied 169 (Wezep – Hattem - Wapenveld). De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

1. Overgangsgebied tussen de Veluwe, de Randmeerkust en de IJsselvallei met alle gradiënten en kwelzones die daarbij horen
2. onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
3. een klein deel van dit gebied is onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en soorten
4. ecologische verbinding naar de IJsselvallei en Overijssel via Hattemer Poort (terrein Berghuizer Papier)
5. leefgebied das
6. leefgebied steenuil
7. leefgebied kamsalamander
8. sprengencomplex bij Hattem
9. cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken) en boerderijen
10. kleinschalig landschap met veel opgaande landschapselementen
11. abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
12. ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
13. alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

## Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN

Het plangebied ligt in de deelgebied 169 (Wezep – Hattem - Wapenveld). De ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap van dit gebied zijn:

1. ontwikkeling Hattermer Poort als ecologische verbinding tussen de Veluwe en het IJsseldal: bos, houtwallen en -singels, graslanden en moeraszones
2. ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A28 en N794
3. ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
4. ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
5. ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
6. ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en (schrale) graslanden

### Plan draagt bij aan de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen

In afwijking van paragraaf 2.6.1 kan een bestemmingsplan of in dit geval een vergunning voor gronden gelegen binnen het het verkenningsgebied ontwikkelingen toelaten, als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De relevante voorwaarden worden in de volgende alinea's beschreven en getoetst aan de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Artikel 2.39 bescherming kwaliteit Gelders Natuurnetwerk**

1. Voor zover een bestemmingplan van toepassing is op het Gelders natuurnetwerk wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone.

*De inrichting van de parkeerplaats is zodanig dat de impact van de parkeerplaats op het GNN minimaal is. Hierbij is het van belang dat de brede bosrand aan de noordoost zijde van de parkeerplaats behouden blijft. Het plan is zodanig opgesteld dat er slechts vijf bomen gekapt dienen te worden. Als tegenprestatie worden er een tweetal nieuwe bomen aangeplant en 41 strekkende meter beukenhaag aangeplant. De bomen in de directe omgeving van de parkeerplaats kunnen blijven behouden omdat ervoor is gekozen geen betonbanden toe te voegen, waardoor omliggende bomen niet gekapt hoeven te worden. Aan de westzijde wordt een wadi aangelegd.*

*Met de natuurlijke inrichting van het plangebied worden positieve effecten op het Gelders Natuurnetwerk bewerkstelligd. Het gaat daarbij met name om het versterken van de bosrand en de overgang naar de noordelijk gelegen cultuurgronden (punt 3 ontwikkelingsdoelen).*

*Het toepassen van inheemse beplanting en het aanleggen van de wadi heeft een positief effect op het vergroten van de leefgebieden (biotopen) voor de das (punt 5 kernkwaliteiten), steenuil (punt 6 kernkwaliteiten) en de kamsalamander (punt 7 kernkwaliteiten). Het vergroten van de biotopen voor reptielen en amfibieën draagt bij aan de ontwikkelingsdoelen (punt 4).*

*Er zijn geen kernkwaliteiten waarop de ontwikkeling negatieve effecten heeft, de ontwikkeling levert juist een bijdrage aan de kernkwaliteiten van het deelgebied 169 (Wezep – Hattem - Wapenveld). De ontwikkeling wordt gezien als; kleinschalige recreatieve ontwikkeling met een (substantiële) versterking van de kernkwaliteiten. Er wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past bij de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het Gelders Natuurnetwerk.*

*De ondergrond van de parkeerplaats wordt gemaakt van een duurzame halfverharding als ondergrond die sterk, slijtvast, waterdoorlatend en onderhoudsarm is (Padvast). Met het toepassen van betonbanden wordt terughoudend omgegaan. De parkeerplaats heeft dan ook geen harde uitstraling met duidelijk gemarkeerde vakken, maar juist een ingetogen uitstraling met een subtiele aanduiding van de parkeervakken (houten 'biggenruggen'). Dit kan worden aangeduid met natuurlijke materialen, zoals boomstammen uit eigen productiebos. De keuze voor (natuurlijk ogende) halfverharding heeft te maken met het duurzaam voorzien in een toegankelijk en kwalitatief hoogwaardige parkeergelegenheid, passend bij de landgoedbeleving en -uitstraling. Zonder deze halfverharding is de kans groot dat er 'rijsporen' en gaten ontstaan door natte (modderige) omstandigheden. De locatie is onderaan de Trijselenberg gelegen, op een plek waar veel water naar beneden stroomt. Vandaar dat in het ontwerp ook ruimte voor een 'wadi' is opgenomen, om het water zoveel mogelijk te bergen.*

*De parkeerplaats wordt aangelegd binnen de bestemming "Bos" deze bestemming ligt over het merendeel van het landgoed en de functie van de bestemming blijft dan ook als hoofdfunctie functioneren. De parkeerplaats is daarmee ondergeschikt aan de bosbestemming. De parkeerplaats wordt opgebouwd met natuurlijke materialen en gaat gepaard met de aanplant van 41 strekkende meter inheemse haag, aanleg van een wadi en aanplant van twee bomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning waardoor de versterking van de kernkwaliteiten is geborgd.*

2. Er is geen sprake van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die in overeenstemming met paragraaf 2.6.2 worden gecompenseerd:
  - a. buiten het Gelders natuurnetwerk; of
  - b. in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan zijn aangeduid met code N00.01.

*In overleg met de gemeente is gekozen voor areaalcompensatie, 1:1. Hoewel dit volgens de provinciale verordening geen noodzaak is, wordt hier wel waarde aan gehecht door alle partijen. Deze taak neemt de gemeente Hattem voor haar rekening.*