

# Herontwikkeling IJsselstein Hattem

## Masterplan Landschap



09 juli 2025

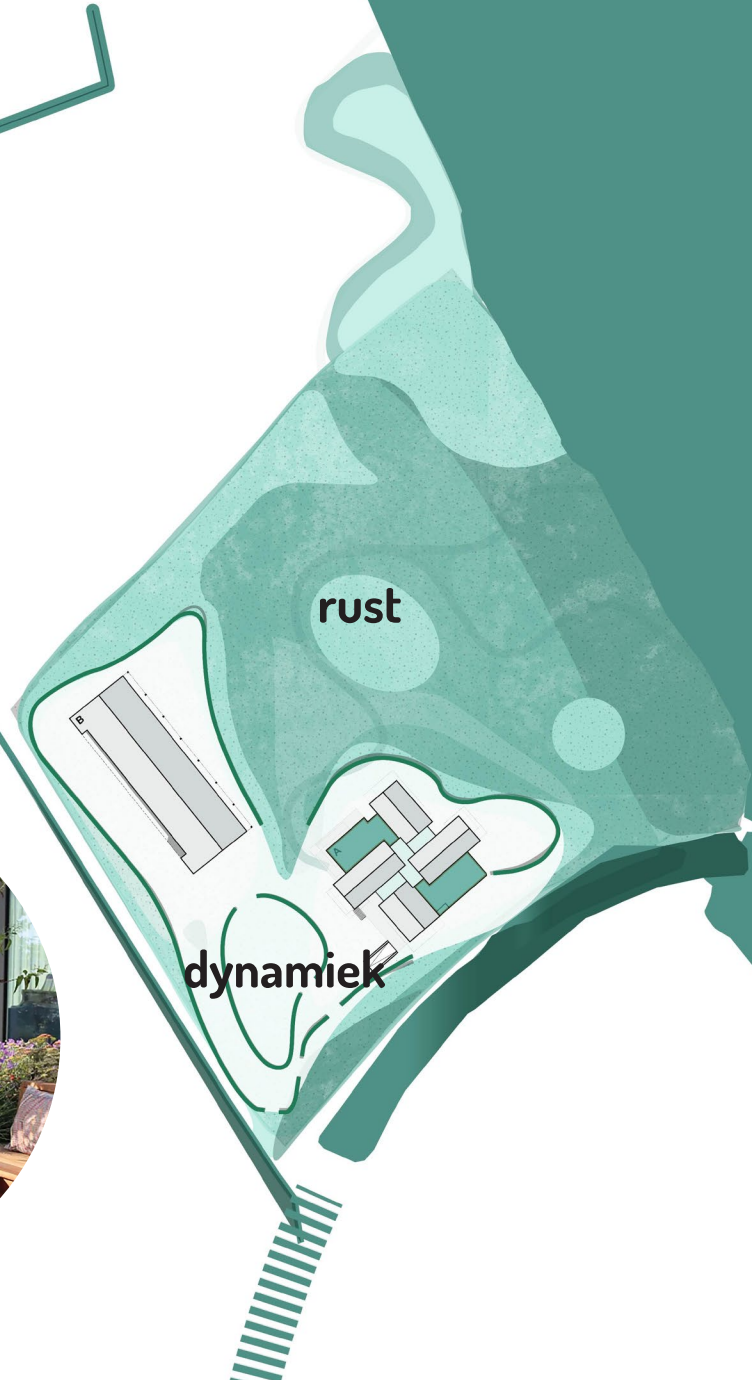
# 1. een struweelhaag zorgt voor een duidelijke zonering tussen rust & dynamiek



natuurlijke bloemenborders met waardplanten



natuurdaken op de gebouwen



struweelhaag met sleedoorn



sleedoorn voor de sleedoornpage

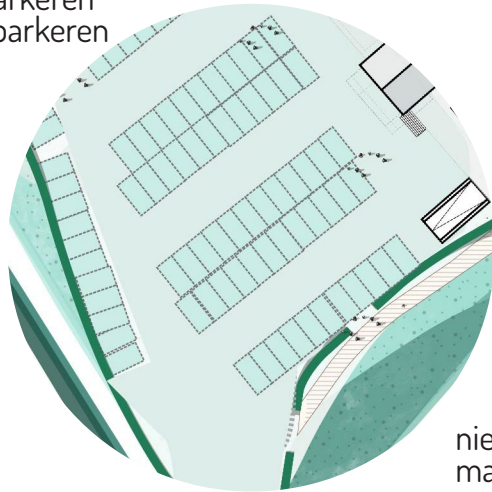


**2. Het dynamische landschap bestaat uit tuinen, terrassen en parkeren. Ontsluiting en parkeren wordt binnen de haag opgelost**

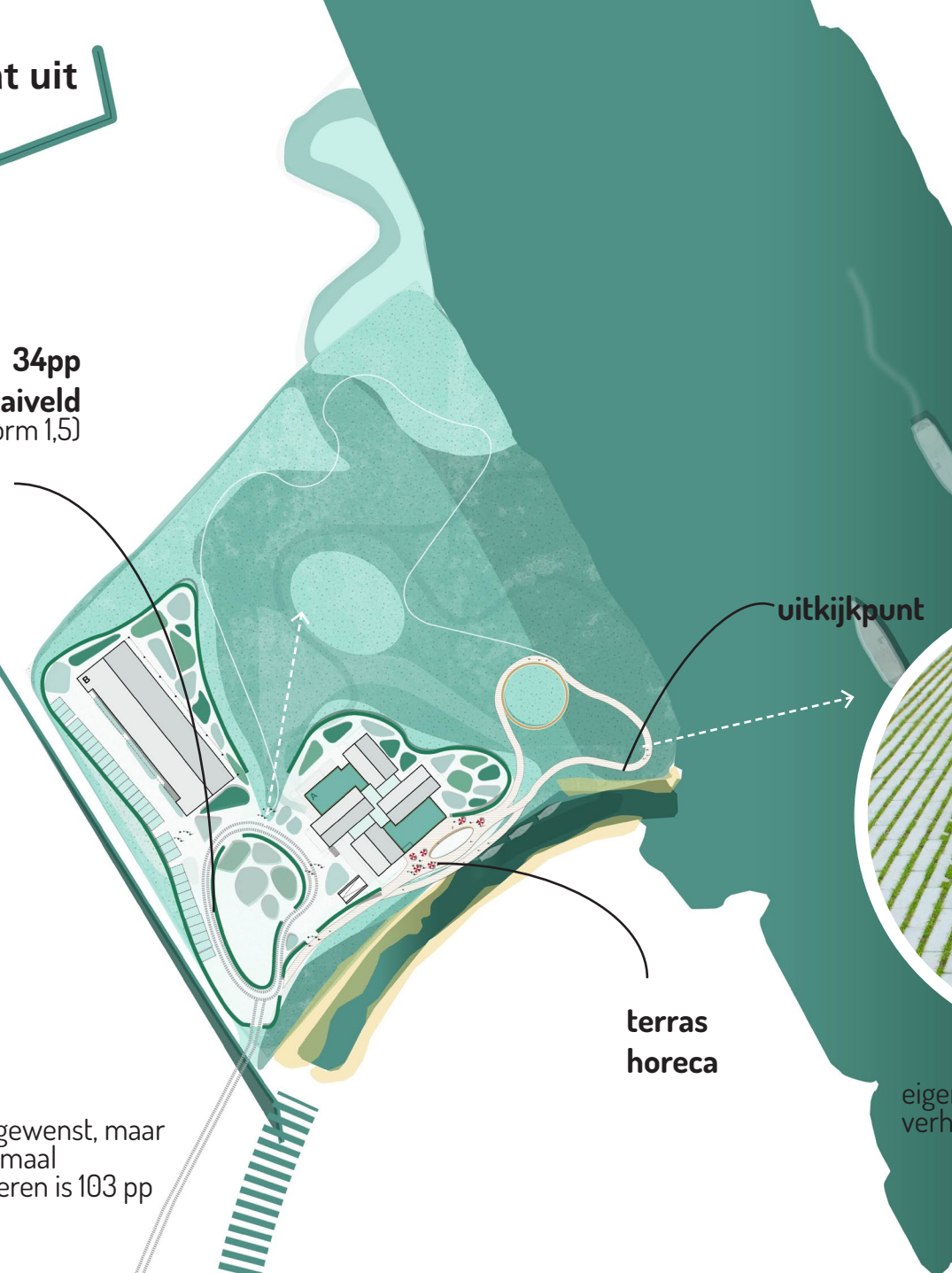


**34pp  
maaiveld**  
(parkeernorm 1,5)

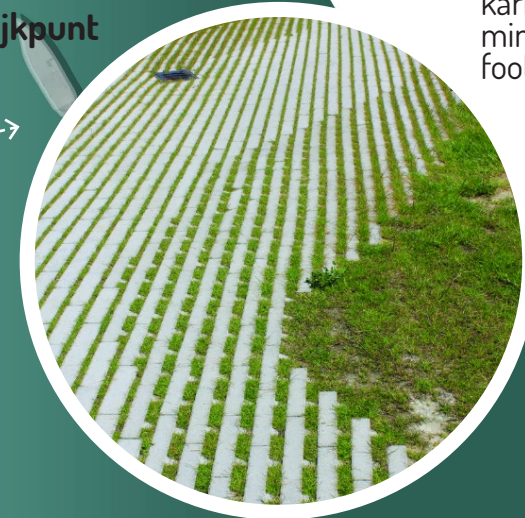
optioneel extra parkeren  
vergroten tot 53 parkeren  
(parkeernorm 2)



niet gewenst, maar  
maximaal  
parkeren is 103 pp



karrenspoor  
minimale  
footprint



eigentijdse waterdoorlatende  
verharding bij de parkeerplaatsen

### 3. Het overig gebied is een natuur -en rivierenlandschap

bloemrijke hooilanden



water en dynamiek

## 4. Ontwikkelen in het groen ecologische maatregelen



versterken monumentale  
houtwal met watergang  
voor bv. ijsvogel



steenuilkasten  
en vleermuiskasten



overjarig  
riet voor bv. roerdomp

knotwilgen

bloemrijke  
hooilanden voor bv.  
kwartelkoning

monumentale bomen  
minstens 100 verschillende  
soorten insecten

steenuilkasten  
en vleermuiskasten

paaiplekken  
voor vissen voor bv. serpeling



struweelhagen  
met sleedoorn voor  
bv. de sleedoornpage



# Beeldkwaliteitsplan en Landschappelijke inpassing

**Het projectgebied IJsselstein ligt in het stroomdal van de IJssel. De IJssel is een matig dynamische rivier in een ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) en is onderdeel van het Nationaal Landschap Veluwe. Het projectgebied bevindt zich op een historisch hoger gelegen bebouwd gebied in het stroomdal. Het goed bewaard gebleven reliëf en de daarmee samenhangende variatie zorgt voor een hoge kwaliteit van de natuur in de IJsseluiterwaarden.**

De Bottenstrank verbindt de weteringen en de Grift met de IJssel via het passeerbare gemaal Veluwe. Het gebied wordt gekenmerkt door weidse vergezichten over de rivier en zicht op de stuwwal. Dit grootschalige landschap wordt versterkt door de Rode spoorbrug. De lager gelegen gedeelten rondom het projectgebied bestaan uit stroomdalgraslanden en hardhoutooibossen. Het projectgebied daarentegen kent, los van het reliëf weinig natuurlijke kwaliteit. De natuurlijke kwaliteit bevindt zich met name aan de randen van het projectgebied. Zo staat er een monumentale houtwal en enkele monumentale bomen. De rest van het terrein bestaat wordt intensief onderhouden en bestaat uit strak gemaaid gras.

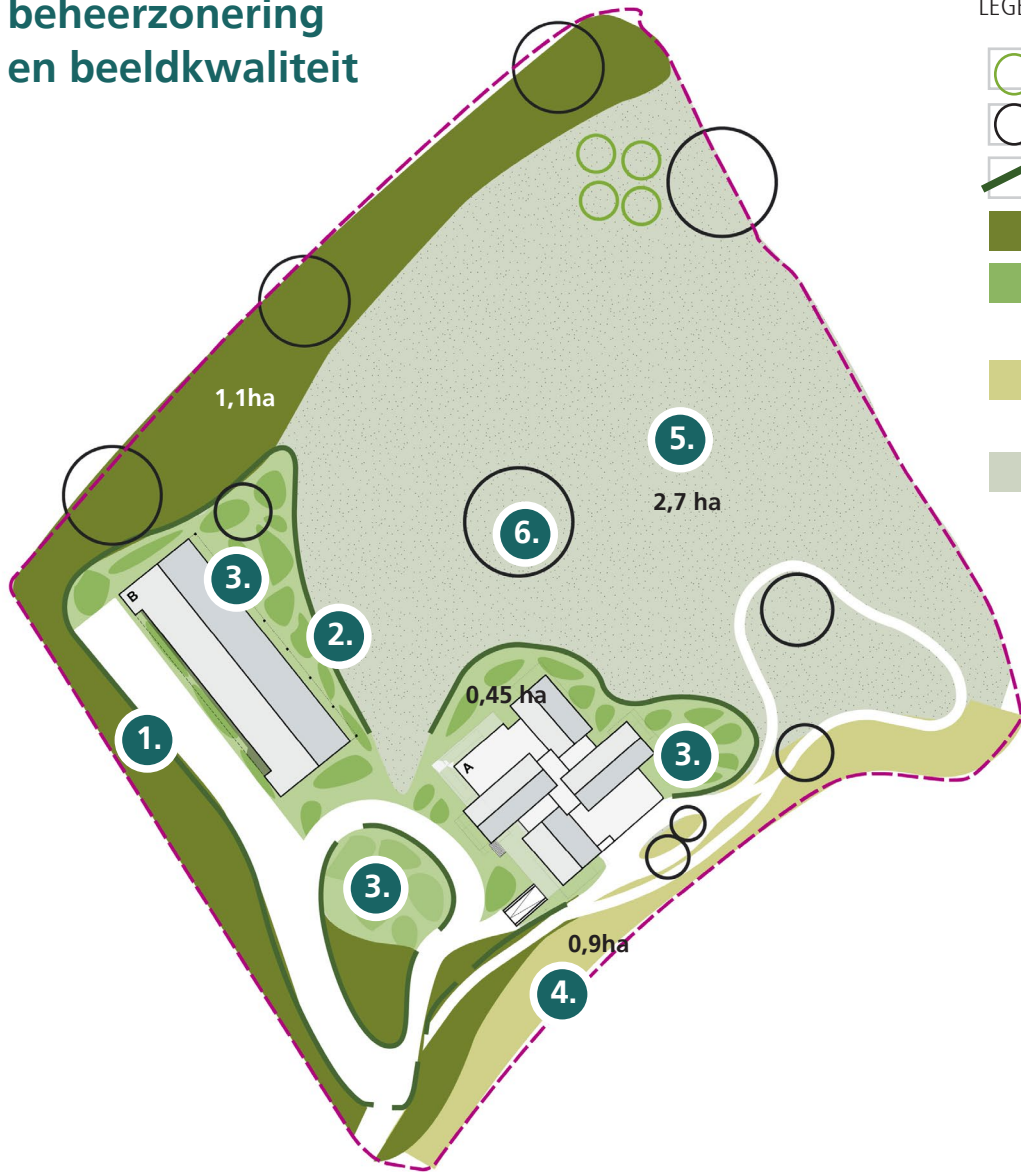
Er is de ambitie om natuurinclusief te ontwikkelen. Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van worden verbeterd. Dit betekent dat we de bestaande natuurwaarden respecteren, zoals de houtwal, monumentale bomen oevers en randen. Daarnaast willen we meer doen voor de natuur zo willen we meer biodiversiteit toevoegen op het terrein, maar ook de nieuwe bebouwing zo natuurinclusief mogelijk ontwikkelen. Het initiatief ziet toe op een grote versterkingsopgave van de natuur in het project gebied.

We passen de volgende beheergroepen toe:  
solitaire bomen (monumentaal)

- knotwilgen
- struweelhaag (350) bestaande uit inheemse soorten
- bestaande houtsingel
- bij -en vlindervriendelijke tuin (450 m2)
- oeverbeheer met overjarig riet (0,9ha)
- kruiden -en bloemrijk natuurgraslanden (2,7ha)

Een natuurlijke uitstraling is uitgangspunt bij het kiezen van de materialen. Daarnaast kijken we naar materialen die zoveel mogelijk waterdoorlatend zijn. Voor de materialisatie van de buitenruimte kiezen we ook voor zo een klein mogelijke 'footprint' van de materialen. Zo is er zoveel mogelijk ruimte voor groen en biodiversiteit. Alleen de hoofdrijroute bestaat uit een karrenspoor. De parkeervakken bestaan uit waterdoorlatende grastegels. De slingerpaden bestaan uit laarzenpaden of delen met waterdoorlatende halfverharding. Een slingerend pad zweeft over het landschap naar een uitkijkpunt op de rivier. Op de volgende pagina's staan kaarten en beelden voor de gewenste beeldkwaliteit.

# beheerzoning en beeldkwaliteit



## LEGENDA

-  knotwilgen
-  monumentale solitaire bomen
-  struweelhaag 350m
-  bestaande houtsingel 1,1 ha
-  bij en vlindervriendelijke tuin met waardplanten vaste planten en kleine struikjes 450 m2
-  oeverbeheer met overjarig riet 0,9 ha
-  natuurgraslanden kruiden en bloemrijk 2,7 ha



**1.** houtsingel (1,1 ha) met monumentale bomen 1x in de 5 jaar snoei waar nodig, struweelrand in stand houden.



**2.** struweelhaag (350m) met inheemse soorten als meidoorn, europese vogelkers, veldesdoorn. 1x in de 2 jaar terugzetten.



**3.** bij en vlindervriendelijke tuin (450m2) met waardplanten vaste planten en kleine struikjes 2x per jaar onderhoud en doorzaaien.



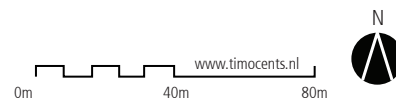
**4.** oeverbeheer (0,9 ha) met overjarig riet. 1x in de 3 jaar maaien en afvoeren.



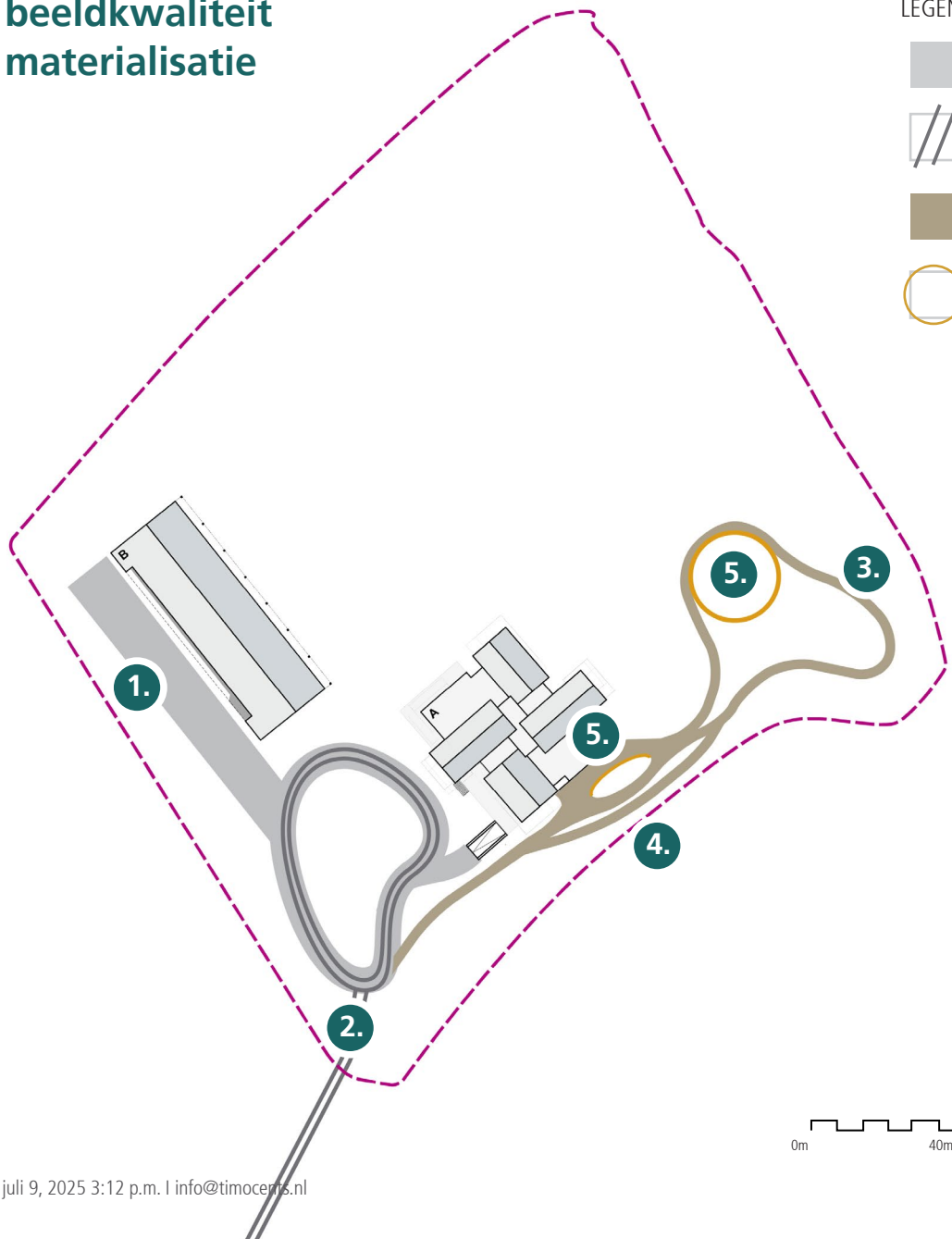
**5.** natuurgraslanden kruiden en bloemrijk (2,7 ha) 1x per jaar maaien en afvoeren of begrazingsgebied



**6.** solitaire monumentale boom 1x in de 5 jaar dood hout snoeien

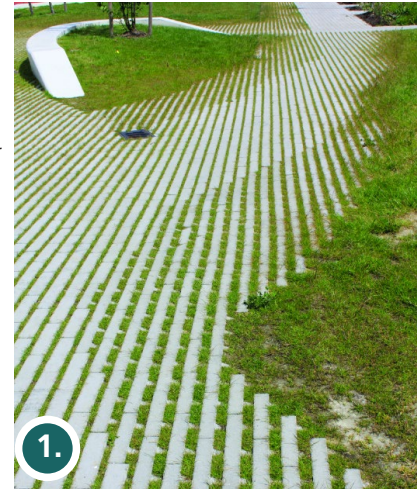


# beeldkwaliteit materialisatie

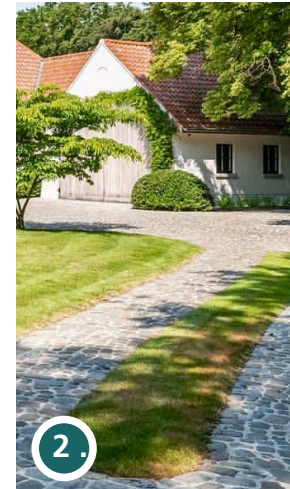


## LEGENDA

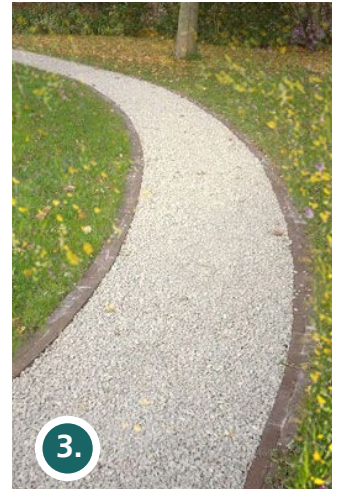
-  parkeervakken en rijloper grastegel
-  hoofdrijloper karrenspoor
-  slingerend pad halfverharding geel-grijs
-  slingerende banken



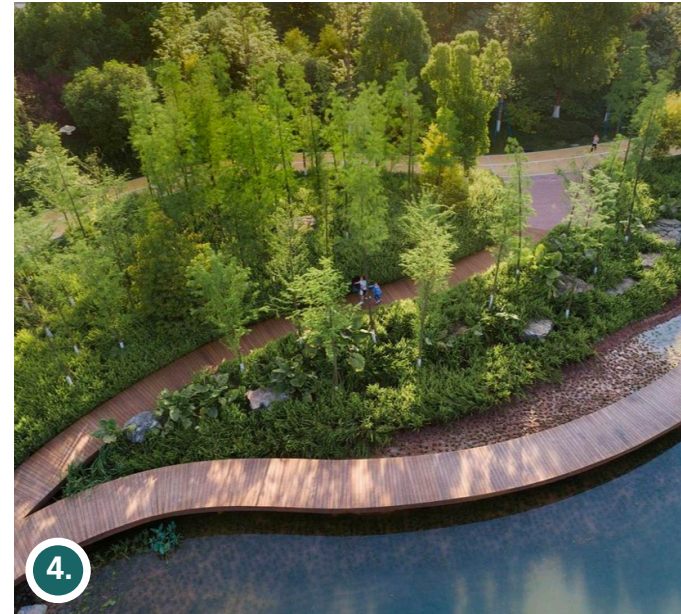
1. parkeervakken en rijloper grastegels  
bv. greenstone grassliner of licio steen



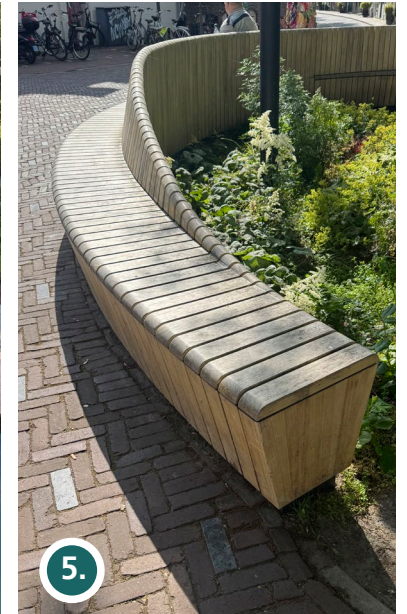
2. hoofdrijloper met karrenspoor  
kasseien



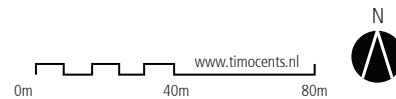
3. wandelpaden  
halfverharding geel-grijs



4. slingerende vlonder FSC gekeurd hout



5. banken FSC hout doen mee in de  
slingerende vormgeving vlonders



groen op -en aan gebouw  
heeft dezelfde sfeer als  
het landschap



de privé domeinen kennen  
ook tuinen met veel waardplanten  
en aansluiting op het landschap



het landschap kent veel  
afwisseling van laagten en hoogten en  
heeft de sfeer van het rivierenlandschap



het landschap wordt interessant  
voor de verschillende dieren en insecten





