



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Ruimtelijk Kwaliteitsplan De Haarweg 21i te Lutten

Locatie: De Haarweg 21i
7775 PW Lutten

Gemeente: Gemeente Hardenberg

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

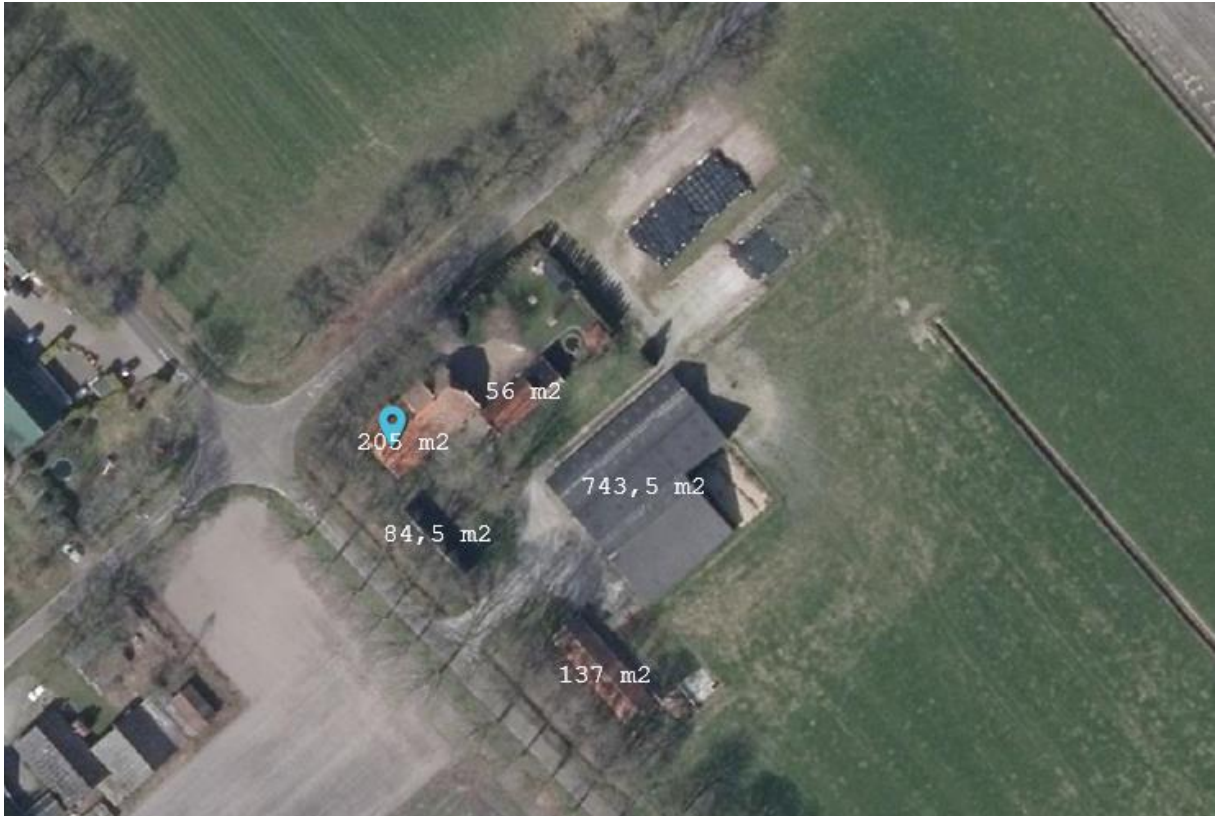
Datum: juli 2019, aangepast september 2019

Tekeningnummer: 1680



1 Aanleiding

Dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan is opgesteld ter ondersteuning van de aanvraag van een woningsplitsing van de boerderij op de locatie De Haarweg 21i te Lutten. Er gaat geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvinden en dat er wordt niets gesloopt. De situatie blijft verder ongewijzigd, zie onderstaande luchtfoto.



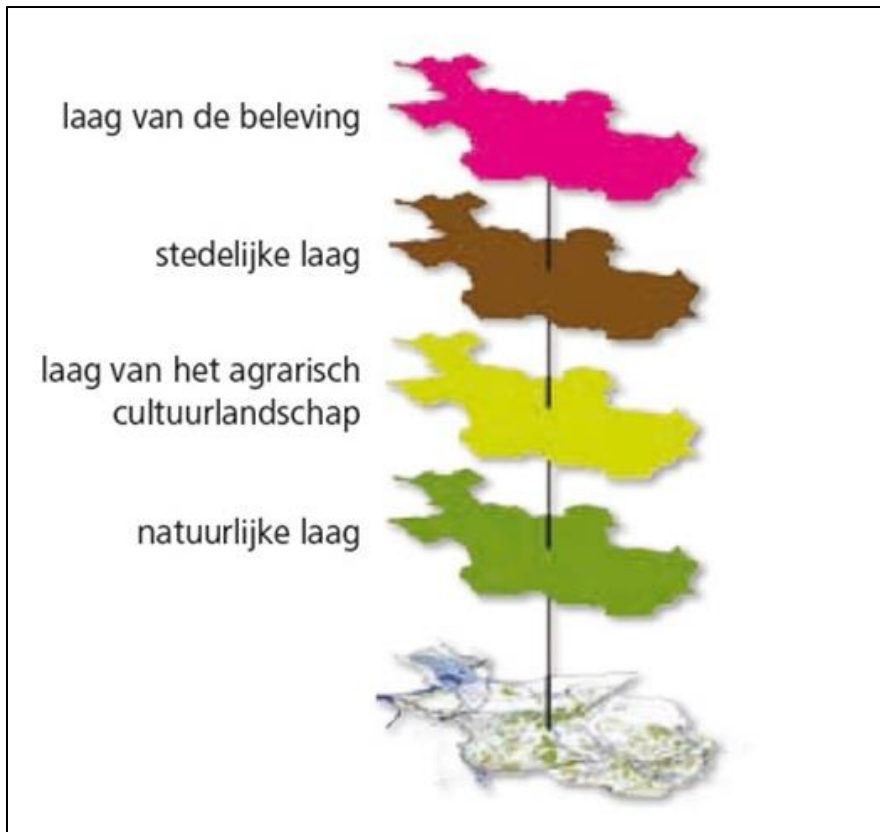
Afbeelding: bestaande situatie, bron: Agrifirm Exlan

Bij deze toelichtende tekst hoort een tekening. Deze tekening, met tekeningnummer 1680, is op schaal (schaal 1 : 500).

2 Provinciaal beleid

De provincie Overijssel stuurt met de provinciale Omgevingsvisie op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Naast het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit wenst men bescherming van de bestaande kwaliteiten zonder verlies van dynamiek. Dat kan door nieuwe ontwikkelingen niet uit de weg te gaan, maar deze juist middels sturing een bijdrage te laten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsvisie worden vier lagen onderscheiden, zie onderstaande afbeelding uit de Omgevingsvisie:



De lagen zijn altijd met elkaar verbonden.

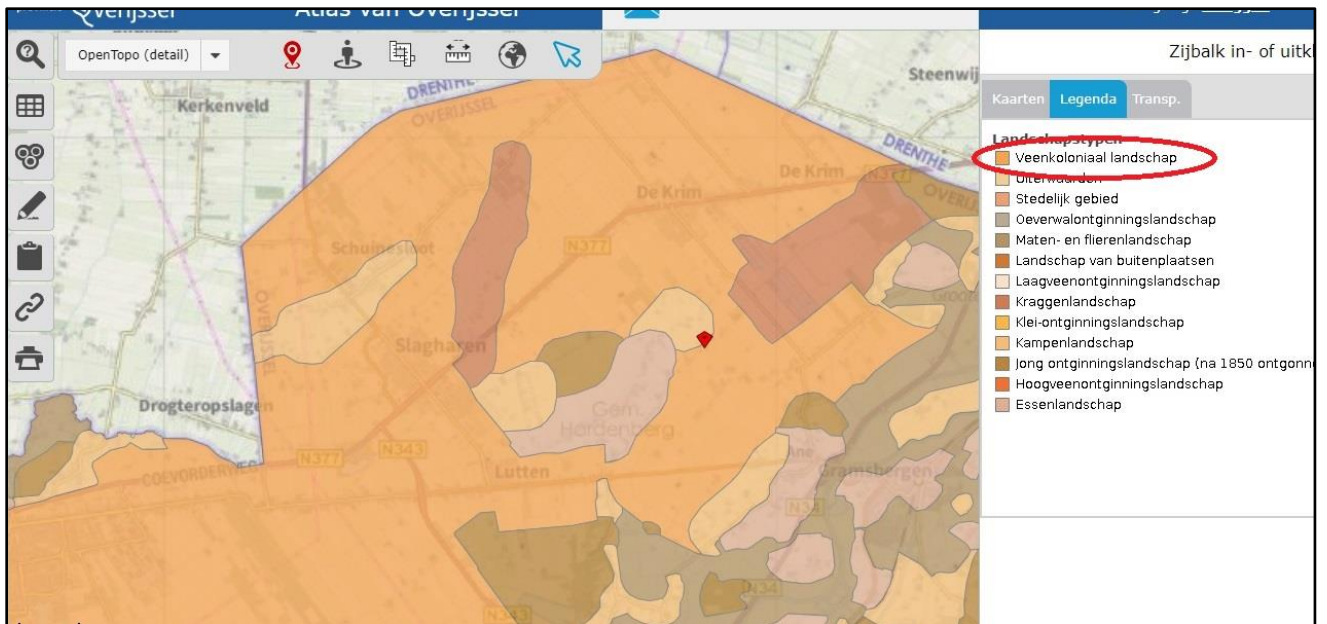
1. De natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht).

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier van nature op vestigt. Het is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische en biotische processen. Het gebiedstype wat in de natuurlijke laag onderscheiden wordt en hier van toepassing is is: "Hoogveengebieden en hoogveenrestanten". Hoogveengebieden zijn gebieden waar door specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden veenmoerassen ontstonden. De veenmossen zorgden door hun sponsachtige karakter voor de ontwikkeling van hoogveen. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt.

2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap

Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en het in cultuur brengen. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap, zoals duidelijk blijkt uit het "veenkoloniaal landschap", waarin de locatie gelegen is. Door grootschalige ontginningen van de hoogveengebieden, waarbij een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken zijn aangelegd, wordt het veenkoloniaal landschap gekenmerkt door:

- Grootschaligheid
- Openheid
- Rationele en lineaire verkavelingsstructuur en wegenstructuur.



Afbeelding: Atlas van Overijssel. De locatie is het rode puntje op de kaart, gelegen in het veenkoloniaal landschap.

3. Stedelijke laag: verspreide bebouwing

De laag van de verstedelijking en infrastructuur is hier minder relevant.

4. De laag van de beleving.

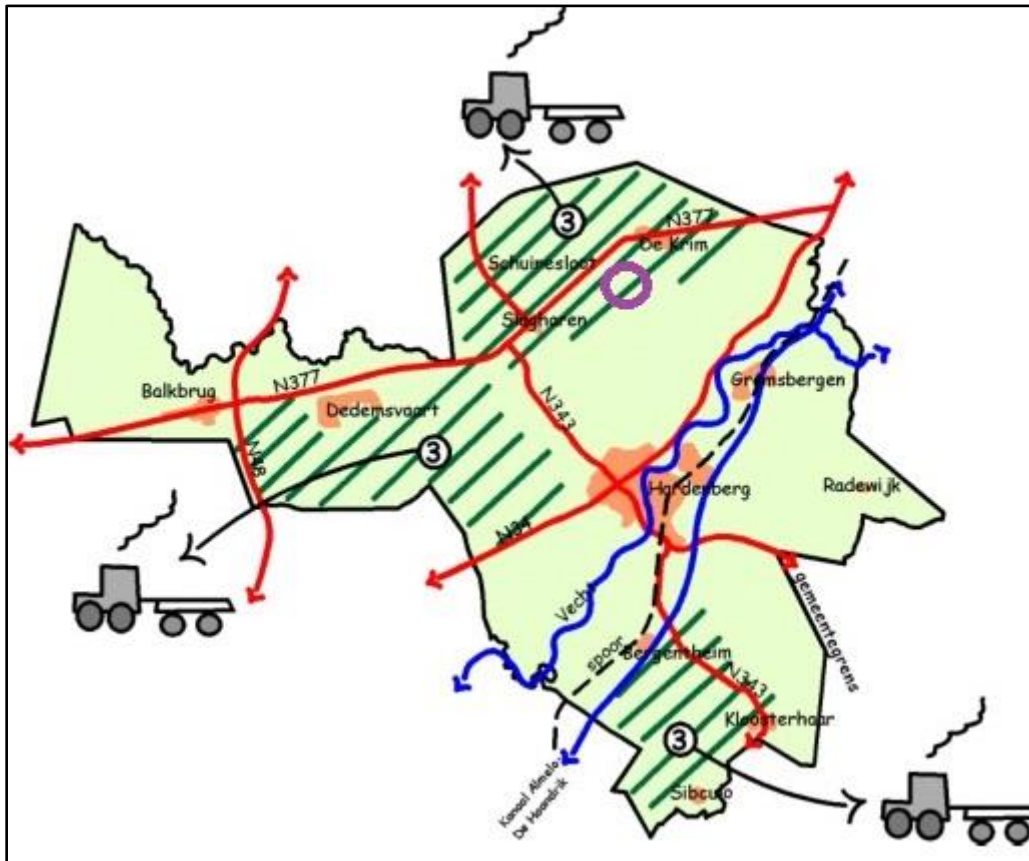
In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Het is de laag van de leefbaarheid en de waardering van de omgeving.

De op de locatie De Haarweg 21i Lutten van toepassing zijnde ontwikkelperspectief is: de schoonheid van de moderne landbouw

3 Gemeentelijk beleid: Visienota Gemeente Hardenberg

3.1 Visienota

In 2006 is de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg vastgesteld. Ook de Gemeente Hardenberg zet in op het behoud van de kwaliteit van de groene ruimte.



Afbeelding: Visienota, de locatie ligt in de paarse cirkel.

Kenmerken:

- openheid / regelmatigheid
- vlakke ligging
- openstreckende strokenverkaveling
- bebouwing langs ontginningsassen
- rechthoekige erven

3.2 LandschapIdentiteitsKaart (LIK)

Voor de Haarweg 21i Lutten is het LIK Slagharen-De Krim-(Oud)-Lutten van toepassing. In het LIK-achtergronddocument komen onder andere de opbouw van het plangebied, de ondergrond, de ontstaansgeschiedenis, de landschapstructuur en de landschapstypen aan de orde. Als gebiedskenmerken zijn opgesomd:

Sterk:

- rationale, lange smalle strokenverkaveling; het wegenpatroon is strak en rechtlijnig
- open landschap

- laanbeplanting en bebouwing aan de wegen
- verspreide bebouwing, diverse bouwstijlen
- doorzichten tussen de bebouwing naar het achterliggende open gebied
- rechthoekige erven met strakke ordening van bebouwing op het erf
- boerderijen zijn met de voorgevel loodrecht op de weg georiënteerd
- erven hebben een half open karakter met aan de achterzijde zicht op het open landschap
- op het erf staan enkele grote solitaire bomen

Naast de sterke kanten zijn ook de zwakke kanten en de kansen en bedreigingen van het deelgebied opgesomd.

Zwak	
Massa/ruimte en reliëf	her en der aanwezige bebouwing in open gebied
	leegstaande schuren
	niet landschappelijk ingepaste erven

Kansen	
Bebouwing	grote boerderijen splitsen in meerdere wooneenheden
	versterken erfopbouw met gebiedseigen beplanting
Functie en activiteit	- verbrede landbouw - ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies in VAB's
Bedreigingen	
Massa/ruimte, reliëf	toename bebouwing in open gebied

De Ontwikkelingsvisie Slagharen-De krim-(Oud)Lutte

- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;
- Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's

Ten aanzien van het landschap is de visie:

- Behoud van de openheid
- Behoud van de doorzichten

4 Landschappelijke Inpassing locatie De Haarweg 21i Lutten

Het erf wordt goed landschappelijk ingepast omdat:

1. Het is een authentieke boerderij met een rij lindebomen aan de wegzijde.
2. De uiterlijke verschijningsvorm van het te splitsen huis blijft onveranderd.
3. De siertuin is omzoomd met een coniferenhaag. Coniferen zijn niet passend in het open veengebied. De coniferenhaag wordt vervangen door een beukenhaag.
4. Aan De Korte Slagenweg ligt de ingang richting het bedrijf. Aan deze zijde is de melkstal zichtbaar. Dit is de bedrijfsinrit. Hier zorgen halfopen opgaande beplantingsstroken langs de weg voor een half open karakter.



Foto: zicht vanaf De Korte Slagenweg.

Bovenstaande foto toont de zijde vanuit de richting van het open veenontginningslandschap. Agrarische gebouwen maken onderdeel uit van het open veenontginningslandschap. Deze zijde blijft open.

Toekomstige situatie: gemaakte keuzes Landschappelijke Inpassing

De locatie en de al aanwezige beplantingen volgen de specifieke kenmerken. De verkaveling, het erf en de wegen zijn strak en rechtlijnig. Er zijn fraaie doorzichten naar het achterliggende open veenontginningsgebied. De solitaire bomen op het erf zorgen voor een transparant karakter, waarbij de zijde naar het landschap open gebleven is. De gebiedsvreemde coniferen worden vervangen door een gebiedseigen beukenhaag.

De landschapsmaatregelen zijn: (zie onderstaande afbeelding):

- 1 Handhaven rij lindebomen aan de Haarweg.
- 2 Handhaven boombeplanting op het erf (Paardenkastanje).
- 3 Vervangen bestaande coniferenhaag door beukenhaag, maat 60-80, 43 meter, 4 st. / meter.
- 4 Open laten zuidzijde aan De Korte Slagenweg. (De pijl op de onderstaande tekening geeft tevens de kijklijn van de foto weer.)



Afbeelding: Landschapsmaatregelen 1 tm 4 en de kijklijn vanuit het zuiden (4).

Toelichting beplanting

De voornaamste boomsoorten zijn linde en paardenkastanje. In de gemengde beplantingsstroken zijn zwarte els, meidoorn, eik en berk gebruikt.

Beplantingslijst:

Beuk (*Fagus sylvatica*), maat 60-80, 43 meter, 4 st./m. 175 stuks