

4.2 Deelgebied 2; Westflank Holterberg

4.2.1 Analyse

Zoals de naam al aangeeft, ligt dit deelgebied op de westflank van de Holterberg en neemt de hoogteligging van het gebied van oost naar west af. De grondwatersituatie hangt samen met het reliëf; op de hoogst gelegen delen is nog sprake van inzijging, in de laagst gelegen delen kwam vroeger kwel aan de oppervlakte, maar deze zakt tegenwoordig weg. Deze laagst gelegen delen bieden kansen voor de ontwikkeling van natuur en water, indien het lukt het kwelsysteem op termijn te herstellen. Het gebied is van oudsher bewoond en heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook hier liggen kansen om locaties als Erve Stroek en Raalterweg meer zichtbaar en beleefbaar te maken.

Bebouwingsconcentraties zijn te vinden rond de historische gehuchten Espelo, Helhuizen en Neerdrorp. Maar meer karakteristiek is de verspreide aanwezigheid van historische boerderijen en erven (met sterke Twentse invloeden), tussen glooiende akkers, bosjes en beplantingselementen, waardoor het gebied zeer gevarieerd en kleinschalig is. Het gebied heeft hoge natuurwaarden en ligt voor een deel in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het grondgebruik bestaat uit zowel veeteelt als akkerbouw. In het gebied ligt een onregelmatig wegenpatroon met veel onverharde wegen, de provinciale weg N332 doorsnijdt het gebied en het aanwezige landgoed. Steeds wisselende zichtlijnen maken een sterke beleving van de Holterberg en de bossen mogelijk.

4.2.2 Ontwikkelingen

Op de Westflank van de Holterberg is typisch sprake van relatief veel kleine agrarische bedrijven in een kleinschalig landschap. Van intensivering en schaalvergroting is nauwelijks sprake, wat natuurlijk ook een gevolg is van de nabijheid van het Nationaal Park en de ligging in of nabij de EHS. Daardoor lijkt de tijd in het gebied stil te staan. Steeds meer boeren beëindigen hun bedrijf of proberen zich staande te houden door mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten aan te grijpen. De vraag vanuit recreatie blijf hier immers, in de nabijheid van de Holterberg, groeien. Een andere ontwikkeling die op het gebied af komt vindt plaats aan de zuidrand tegen Holten aan (ten noorden van de spoorlijn). Hier voltrekt zich een geleidelijke transformatieproces richting stedelijke functies, doordat steeds meer ruimtelijke vraagstukken vanuit Holten op dit gebied afkomen.

4.2.3 Opgaven voor het landschap

Centrale aandachtspunten voor dit deelgebied zijn behoud en versterking van het kleinschalige landschap in combinatie met behoud van grondgebonden landbouw, en passende en/of kleinschalige vormen van recreatie.

Opgaven voor deelgebied Westflank Holterberg zijn:

- behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en –ontwikkeling;
- doorontwikkeling van de grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met kleinschalige vormen van recreatie;
- behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg;
- versterken van de betekenis van het landgoed en bos (zowel ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en economische functies) in relatie tot de directe omgeving en de Holterberg;
- behoud van historische boerderijen en erven;
- behoud van onverharde wegen.



4.2.4 Visie

We kiezen voor een landschappelijk verdichting om een fijnmazige menging van natuur, cultuurhistorie, wonen, recreatie en landbouw te kunnen dragen. We stellen voor het landschap van rond 1900 als inspiratiebron voor landschapsherstel en -ontwikkeling te nemen. In dat landschap van 1900 is ook een aantal open zones die zicht geven op de Holterberg. Het is wenselijk deze zichtlijnen op de Holterberg te behouden..

Landschapsontwikkeling in dit gebied zal plaatsvinden als compensatie voor te realiseren ontwikkelingen (compensatie van het verwijderen van beplantingselementen elders) en particuliere initiatieven die op basis van gangbaar beleid (bestemmingsplan) niet direct te realiseren zijn, maar planologisch gezien wel passen in combinatie met landschapsontwikkeling. Bij het realiseren van landschapselementen is het beeld en de maat van het landschap van 1900 richtinggevend. We denken vooral aan het realiseren van houtwallen met de zomereik als hoofdsoort. Waar mogelijk wordt het beeld van 1900 hersteld en waar dat niet kan worden oude kenmerken geïntroduceerd op nieuwe wijze.

Belangrijk in dit deelgebied is ook het zicht op de Holterberg. Zichtlijnen moeten op specifieke plaatsen blijven bestaan of teruggebracht worden. Zo'n zichtlijn bestaat niet uit een rechte, volledig open lijn, maar ontstaat doordat voldoende afstand tussen de beplantingen aanwezig is. Het mooiste is als deze afstand varieert en zorgt voor een steeds ander uitzicht.

In dit gebied is het voor agrariërs moeilijk een volwaardig inkomen uit de landbouw te halen. Agrariërs moeten daarom de ruimte krijgen om nieuwe, landschappelijk passende initiatieven te ontplooiën. Een kleinschalig landschap biedt veel ruimte aan initiatieven en functieveranderingen. De aanleg van groene ruimte bij nieuwe ontwikkelingen werkt herstellend en zorgt voor herkenbaarheid. Het aspect van ruimtelijke kwaliteit is daarbij belangrijk. Niet alleen ten aanzien van het landschap, maar ook ten aanzien van de op te richten bebouwing en de mate waarin nieuwe ontwikkelingen

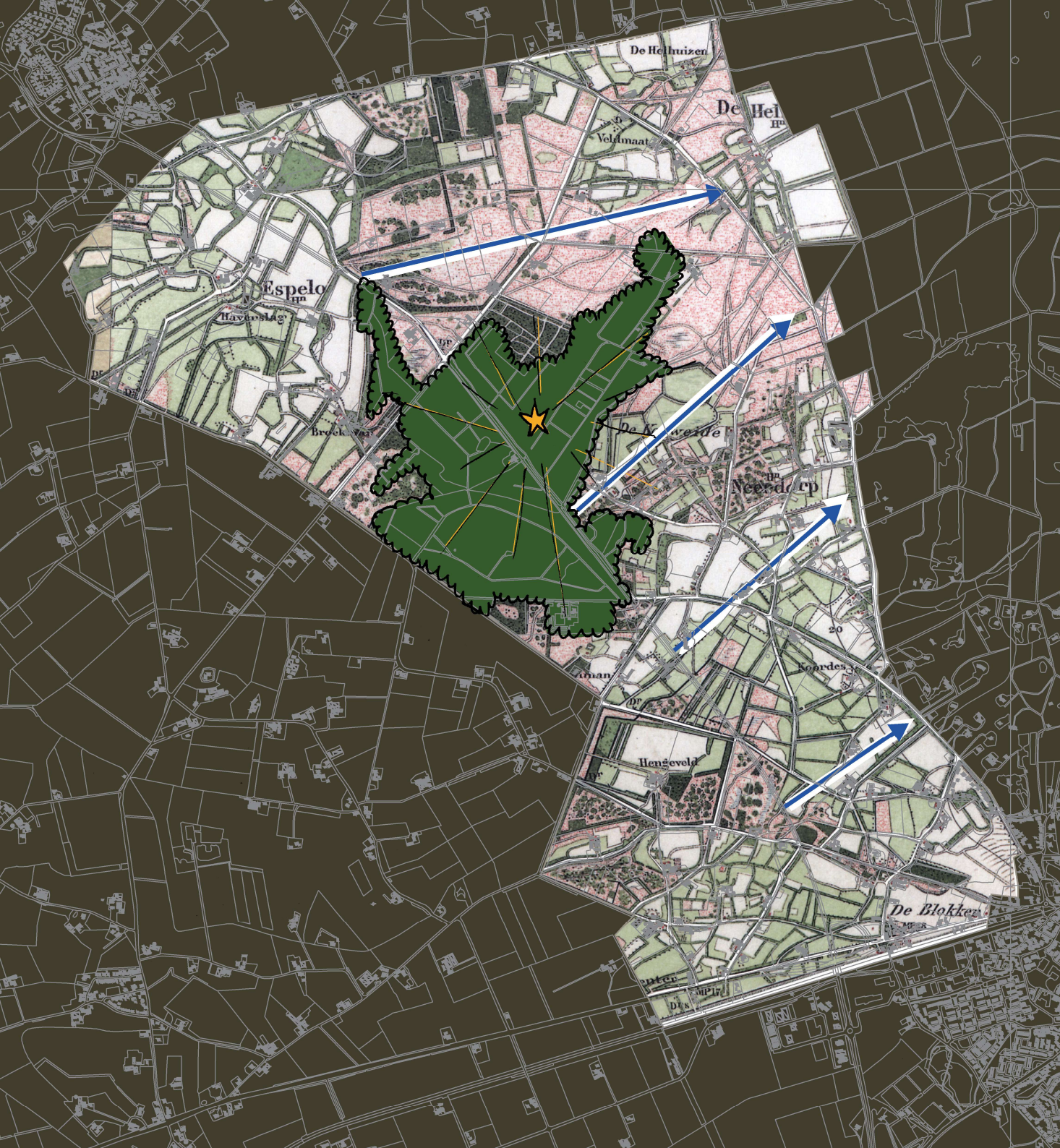
passend zijn bij de identiteit van het gebied. Mogelijke ontwikkelingen zijn: (kleinschalige) recreatieve initiatieven, alternatieve vormen van landbouw, nevenactiviteiten voor de landbouw, bedrijfsmatige activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en andere initiatieven op het gebied van water, natuur en landschap.

Naast recreatie of andere passende vormen van bedrijvigheid kan ook wonen in het groen worden bevorderd (toepassing rood voor rood, rood voor groen, nieuwe landgoederen en landelijk wonen) mits er wordt voldaan aan voorwaarden die ervoor zorgen dat de landschappelijke en/of historische structuur versterkt wordt. Belangrijk doel is om in dit deelgebied het cultuurhistorische beeld te behouden en te versterken. Functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund. En onverharde wegen worden ten behoeve van natuur en recreatie behouden. .

Het prominent in het gebied aanwezige landgoed biedt kansen om beter verankerd te worden in zijn omgeving en daardoor meer maatschappelijke betekenis krijgen. Het landgoed wordt daarom de kans geboden om zich, op eigen initiatief, zowel ruimtelijk als functioneel sterker te positioneren.

Een groot deel van het gebied valt onder de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur en heeft hoge potentiële natuurwaarden. Het aanplanten van groene elementen, het extensiveringsproces in de landbouw, het behouden van onverharde wegen en het benutten van eventuele natuurgradiënten zorgen ervoor dat de natuurwaarden tot ontwikkeling kunnen komen. Aandachtspunt is wellicht de aanleg van een faunapassages onder de N332.

Een belangrijk aandachtspunt bij het afwegen van nieuwe ontwikkelingen is het feit dat rekening moet worden gehouden met eventuele effecten van ontwikkelingen op het Natura 2000 gebied (Holterberg). Bij het opstellen van het Natura 2000 beheerplan voor de Holterberg is afstemming daarom gewenst.



Het landschapsbeeld van 1900 als inspiratiebron voor landschapsherstel en -ontwikkeling



Behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg



Versterken van de betekenis van het landgoed en bos