

ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

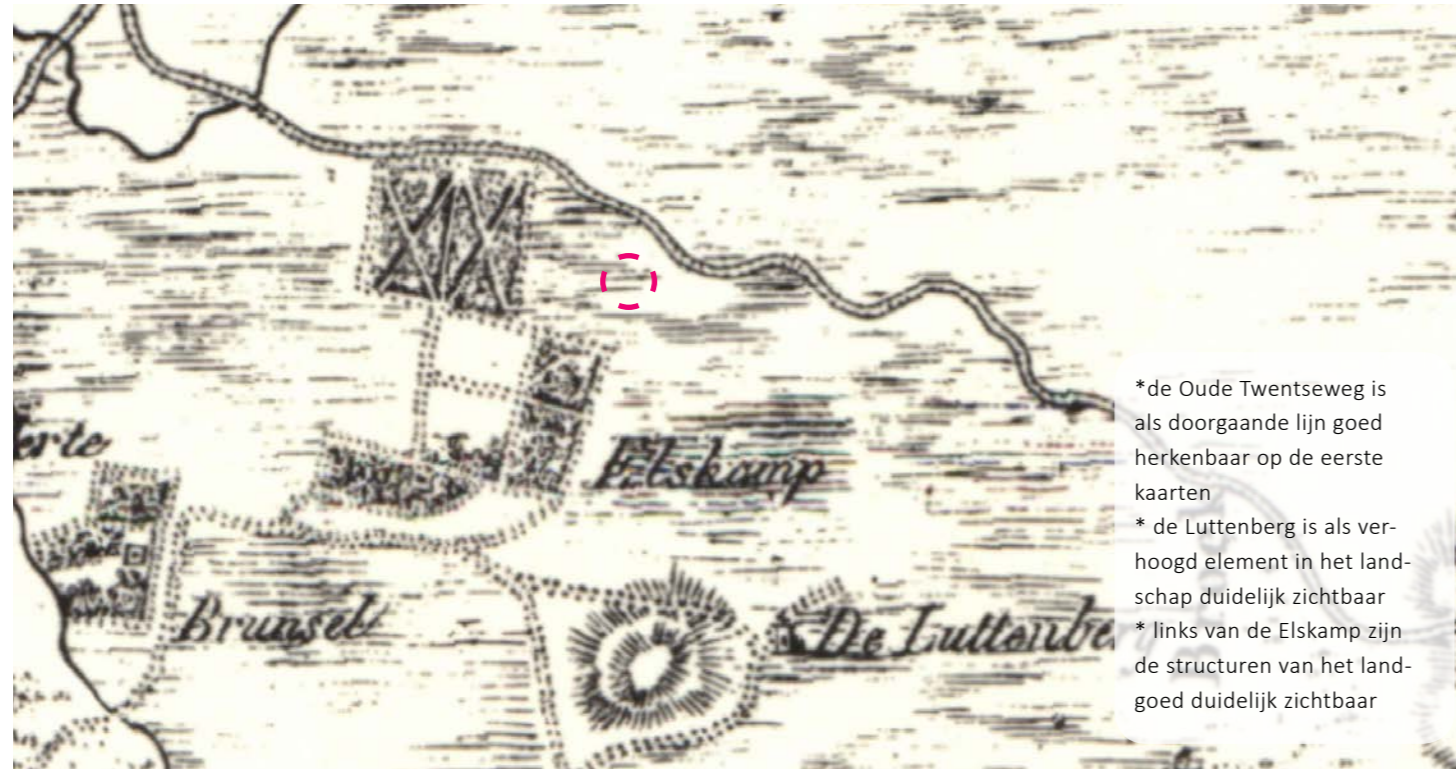
omgeving projectlocatie | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



Luchtfoto zomer 2018, bron: Atlas van Overijssel

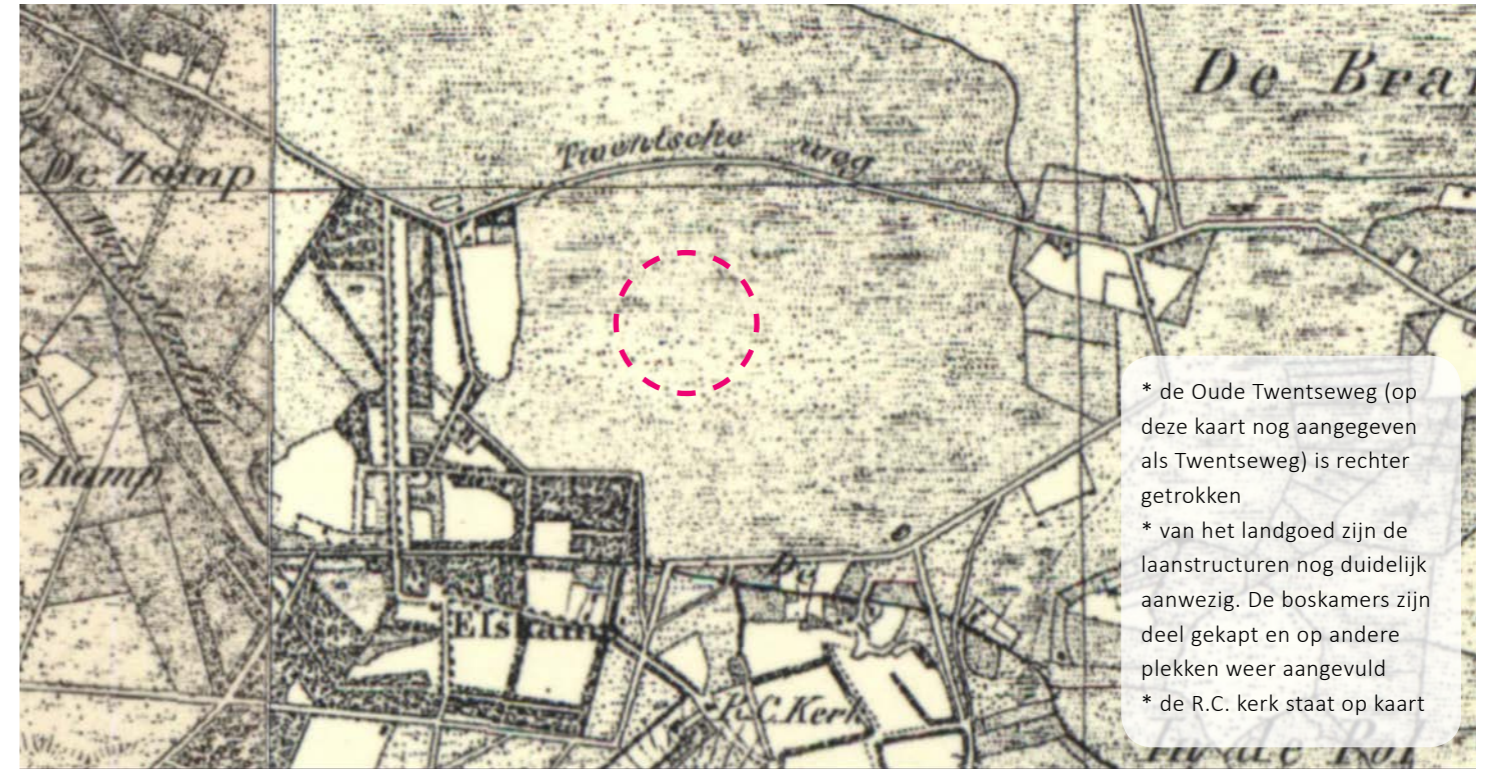
ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

Historische ontwikkeling van het gebied | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



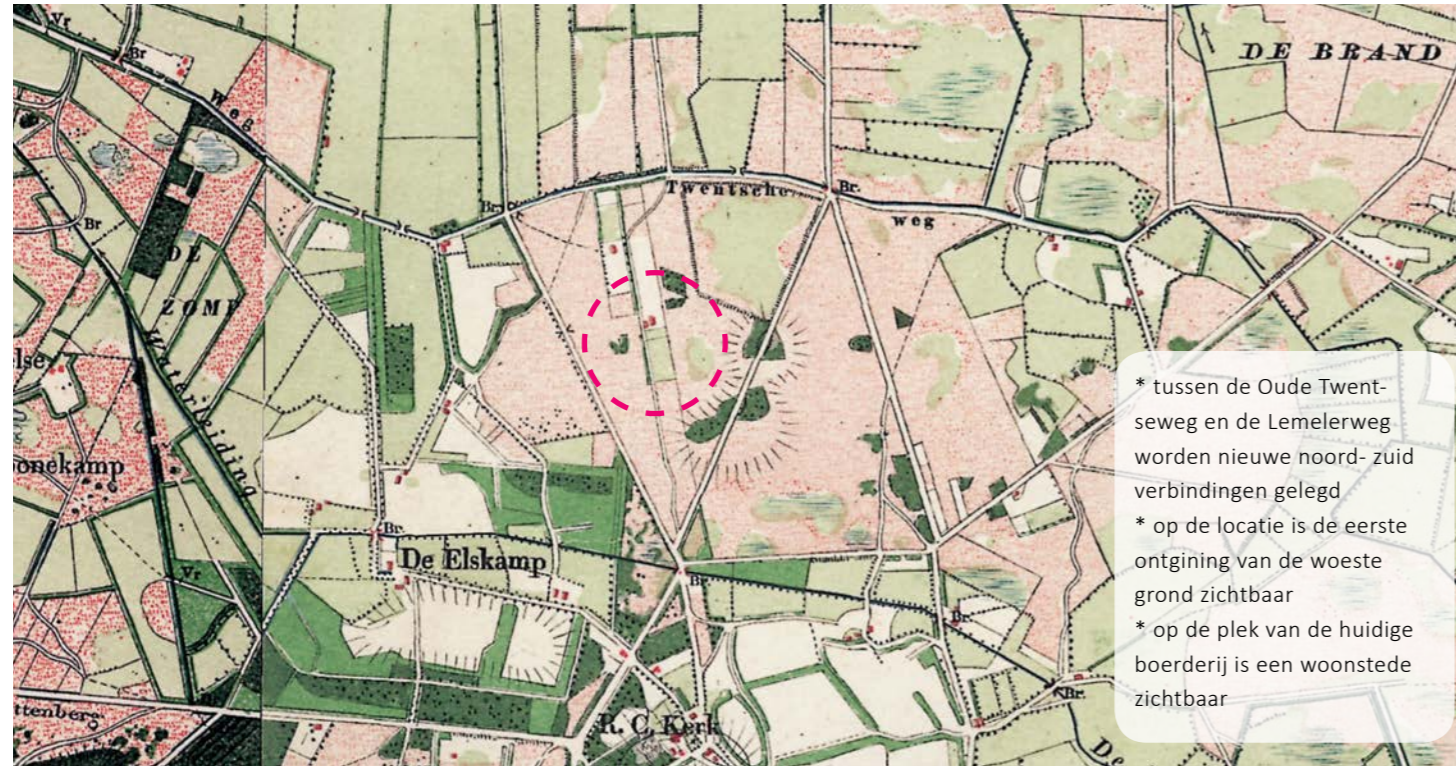
- * de Oude Twentseweg is als doorgaande lijn goed herkenbaar op de eerste kaarten
- * de Luttenberg is als verhoogd element in het landschap duidelijk zichtbaar
- * links van de Elskamp zijn de structuren van het landgoed duidelijk zichtbaar

kaart rond 1830, bron: Topotijdreis



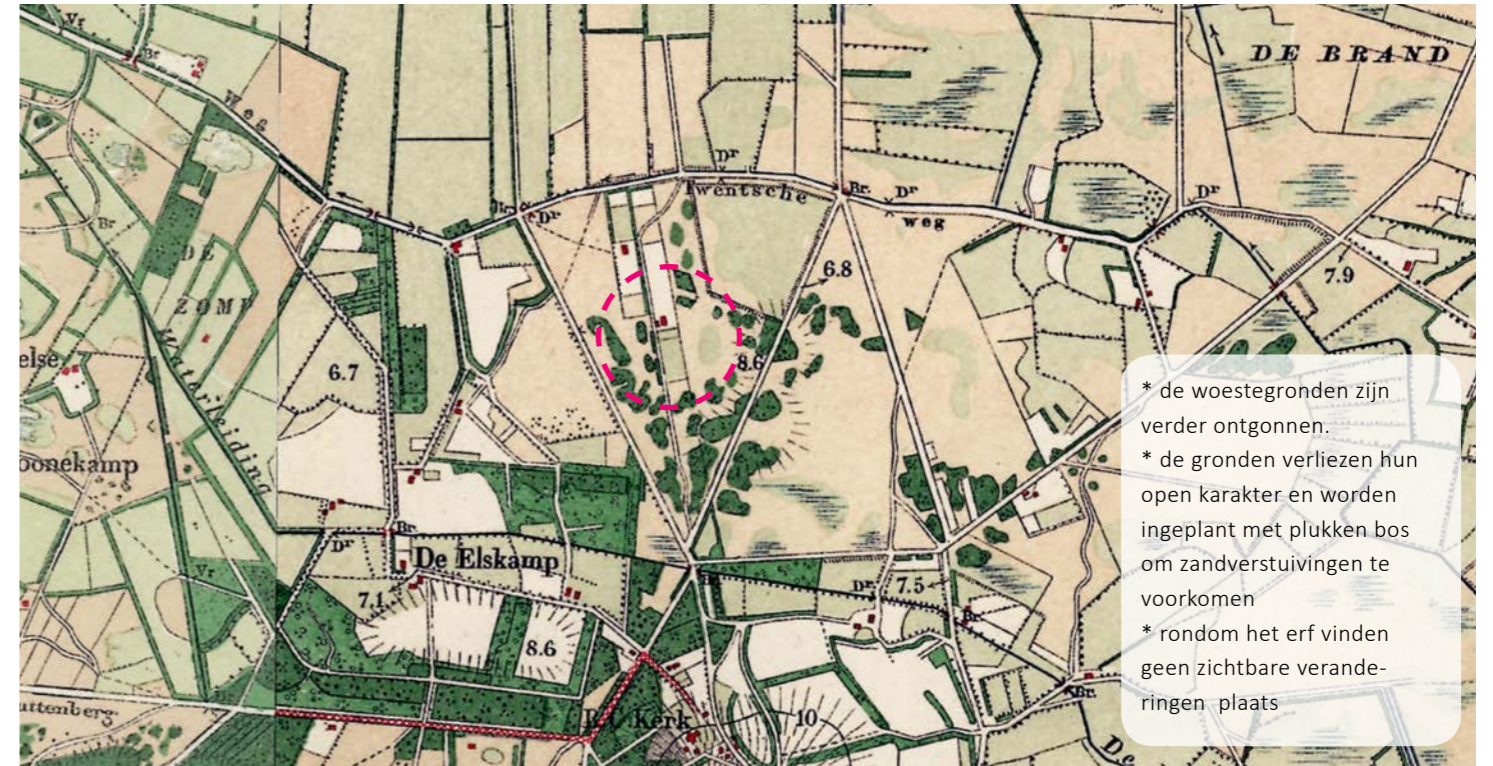
- * de Oude Twentseweg (op deze kaart nog aangegeven als Twentseweg) is rechter getrokken
- * van het landgoed zijn de laanstructuren nog duidelijk aanwezig. De boskamers zijn deel gekapt en op andere plekken weer aangevuld
- * de R.C. kerk staat op kaart

kaart rond 1860, bron: Topotijdreis



- * tussen de Oude Twentseweg en de Lemelerweg worden nieuwe noord-zuid verbindingen gelegd
- * op de locatie is de eerste ontginning van de woeste grond zichtbaar
- * op de plek van de huidige boerderij is een woonstede zichtbaar

kaart rond 1890, bron: Topotijdreis

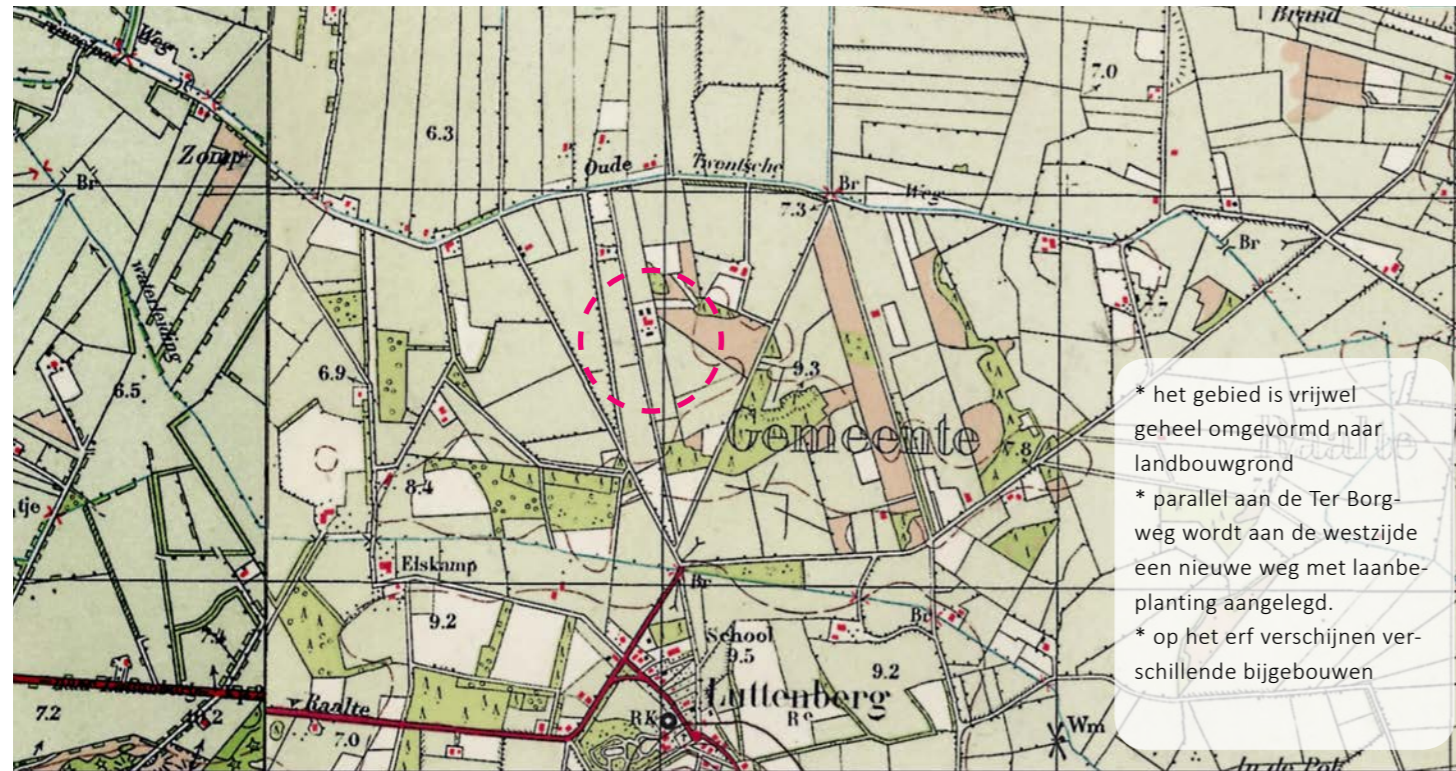


- * de woestegronden zijn verder ontgonnen.
- * de gronden verliezen hun open karakter en worden ingeplant met plukken bos om zandverstuivingen te voorkomen
- * rondom het erf vinden geen zichtbare veranderingen plaats

kaart rond 1915, bron: Topotijdreis

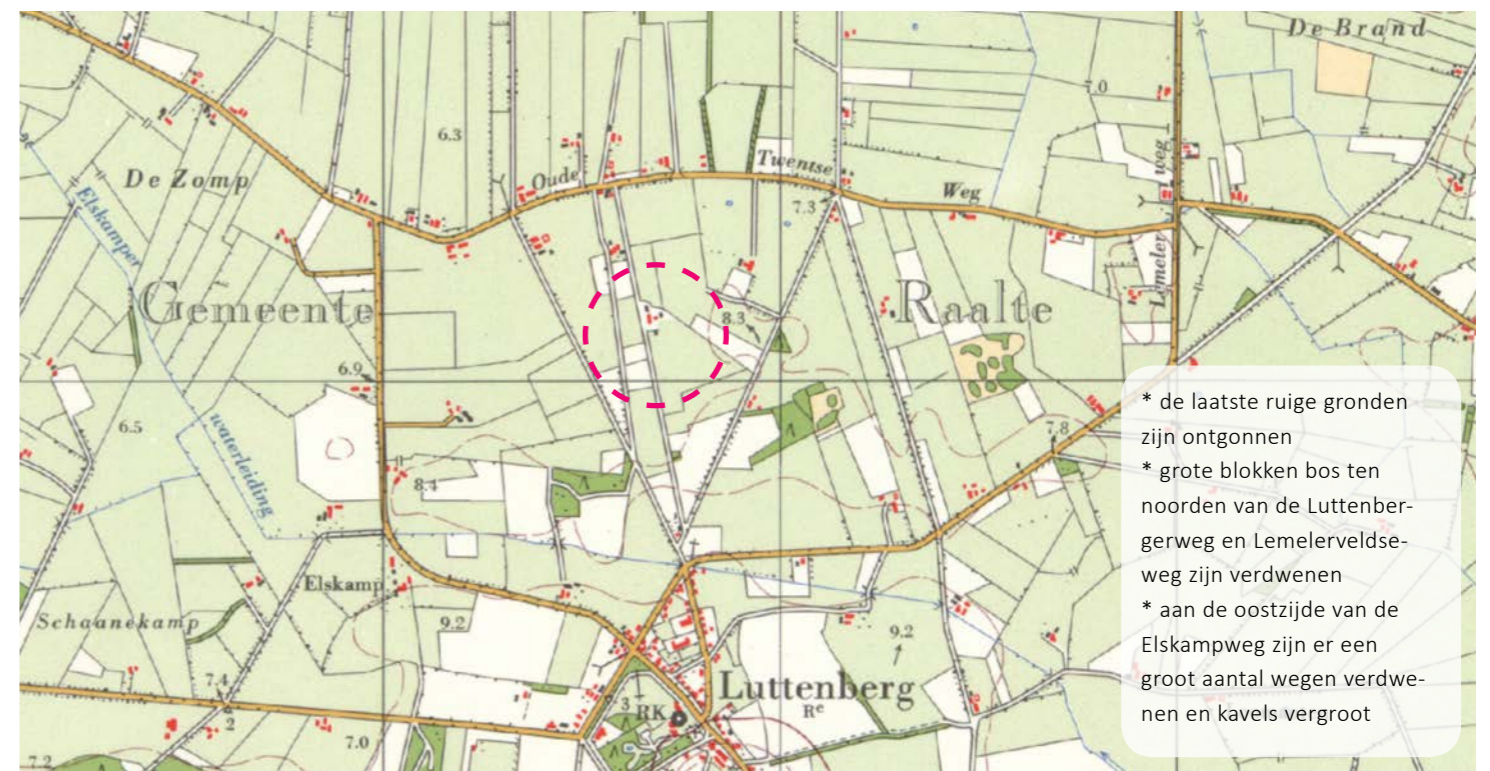
ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

Historische ontwikkeling van het gebied | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



- * het gebied is vrijwel geheel omgevormd naar landbouwgrond
- * parallel aan de Ter Borgweg wordt aan de westzijde een nieuwe weg met laanbeplanting aangelegd.
- * op het erf verschijnen verschillende bijgebouwen

kaart rond 1952, bron: Topotijdreis



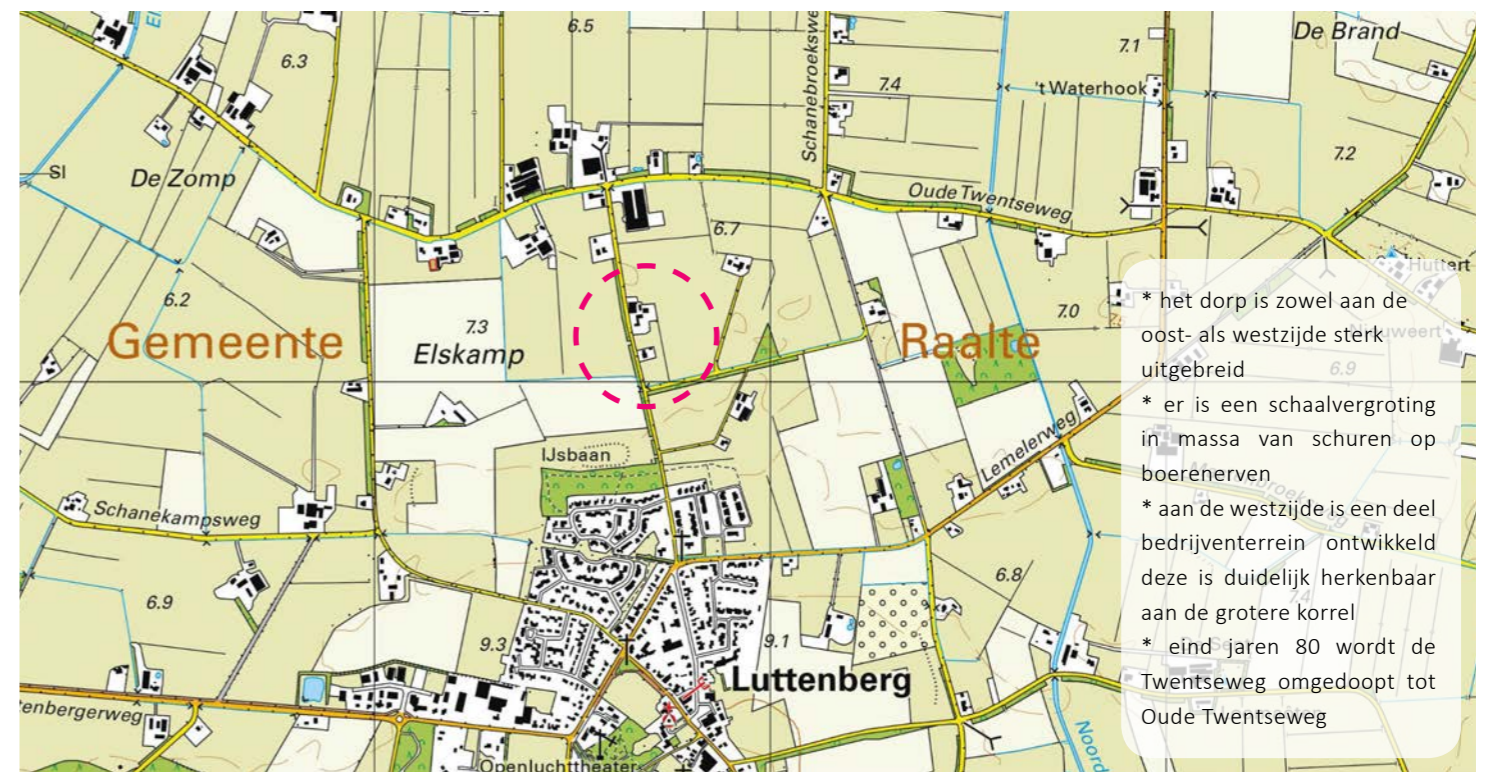
- * de laatste ruige gronden zijn ontgonnen
- * grote blokken bos ten noorden van de Luttenbergerweg en Lemelerveldseweg zijn verdwenen
- * aan de oostzijde van de Elskampweg zijn er een groot aantal wegen verdwenen en kavels vergroot

kaart rond 1968, bron: Topotijdreis



- * er heeft een grote tweede slag in schaalvergroting van kavels plaatsgevonden
- * tussen de Oude Twentseweg en de Lemelerweg zijn een aantal noord-zuid verbindingen verdwenen
- * er ligt een nieuwe oost-west verbindingen tussen de Ter Borgweg en de Lageveldsweg
- * langs de Ter Borgweg zijn aan de westzijde singels geplaatst

kaart rond 1980, bron: Topotijdreis

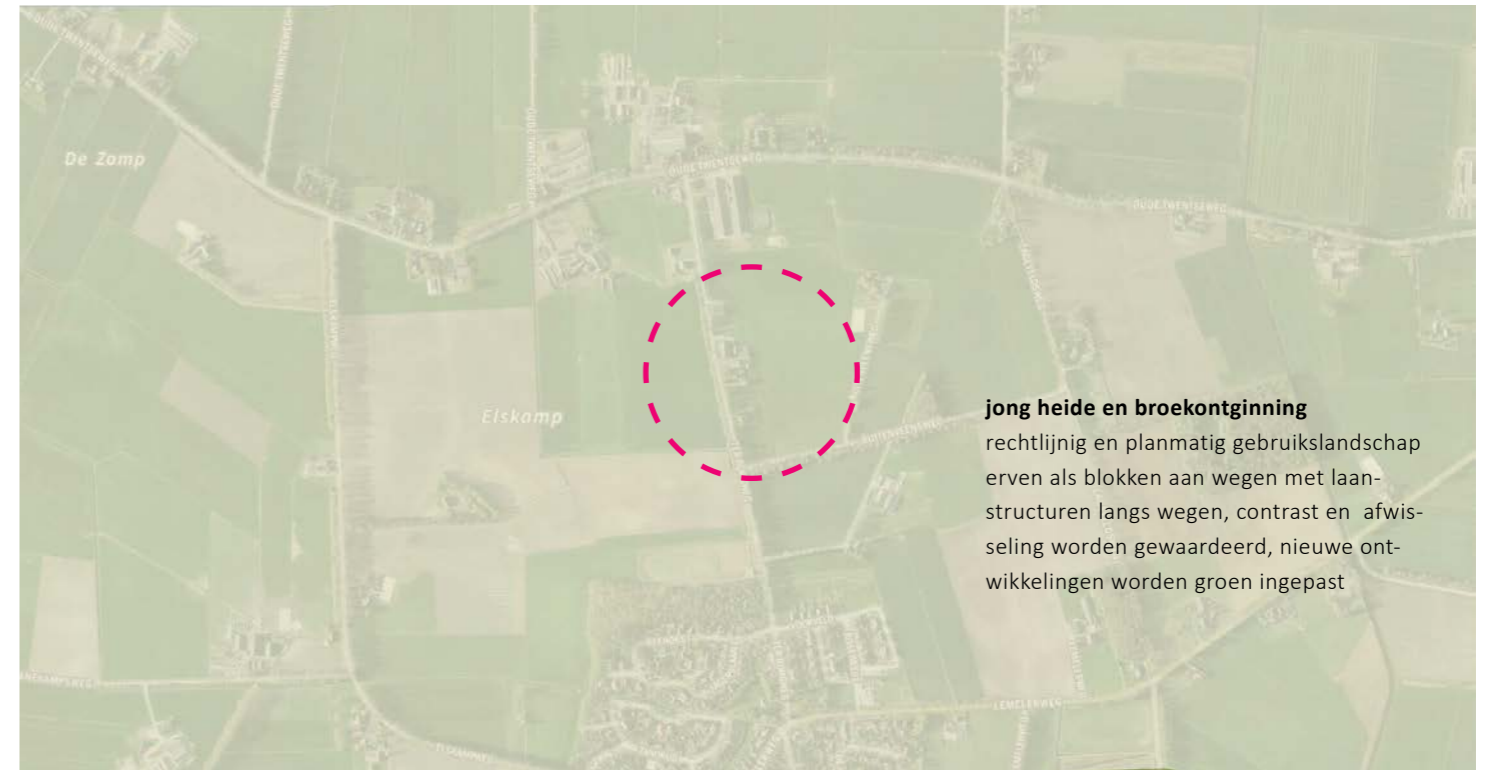


- * het dorp is zowel aan de oost- als westzijde sterk uitgebreid
- * er is een schaalvergroting in massa van schuren op boerenerven
- * aan de westzijde is een deel bedrijventerrein ontwikkeld deze is duidelijk herkenbaar aan de grotere korrel
- * eind jaren 80 wordt de Twentseweg omgedoopt tot Oude Twentseweg

kaart rond 2019, bron: Topotijdreis



natuurlijke laag, bron: Atlas van Overijssel



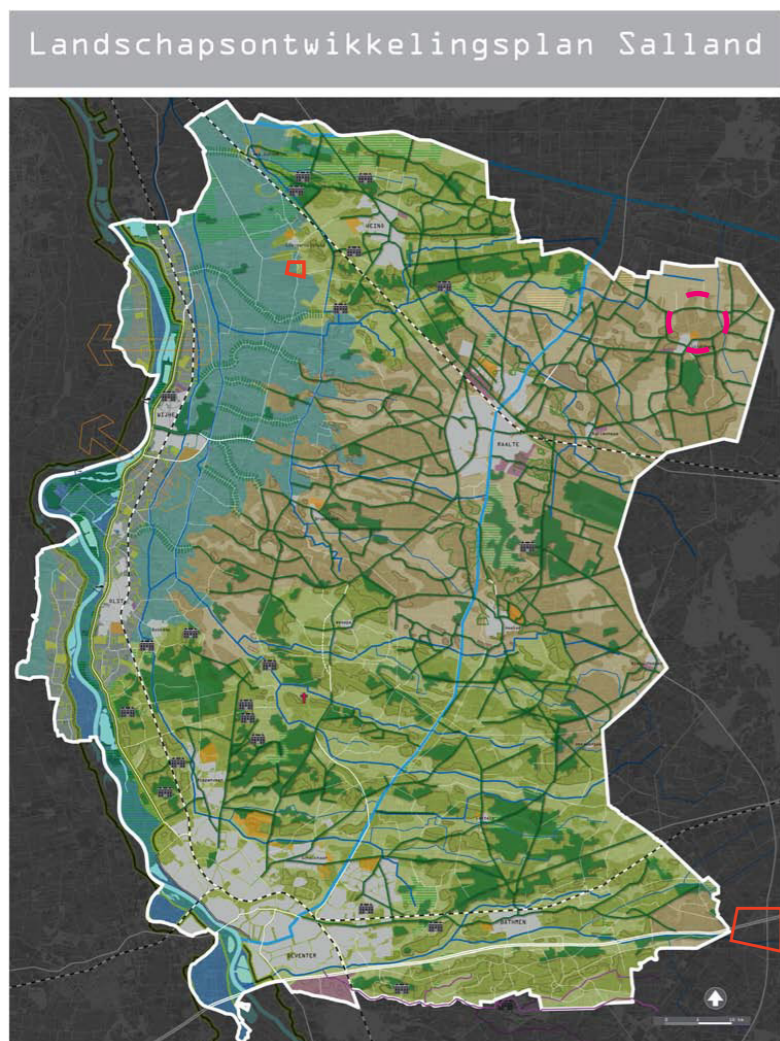
laag van agrarisch cultuurlandschap, bron: Atlas van Overijssel



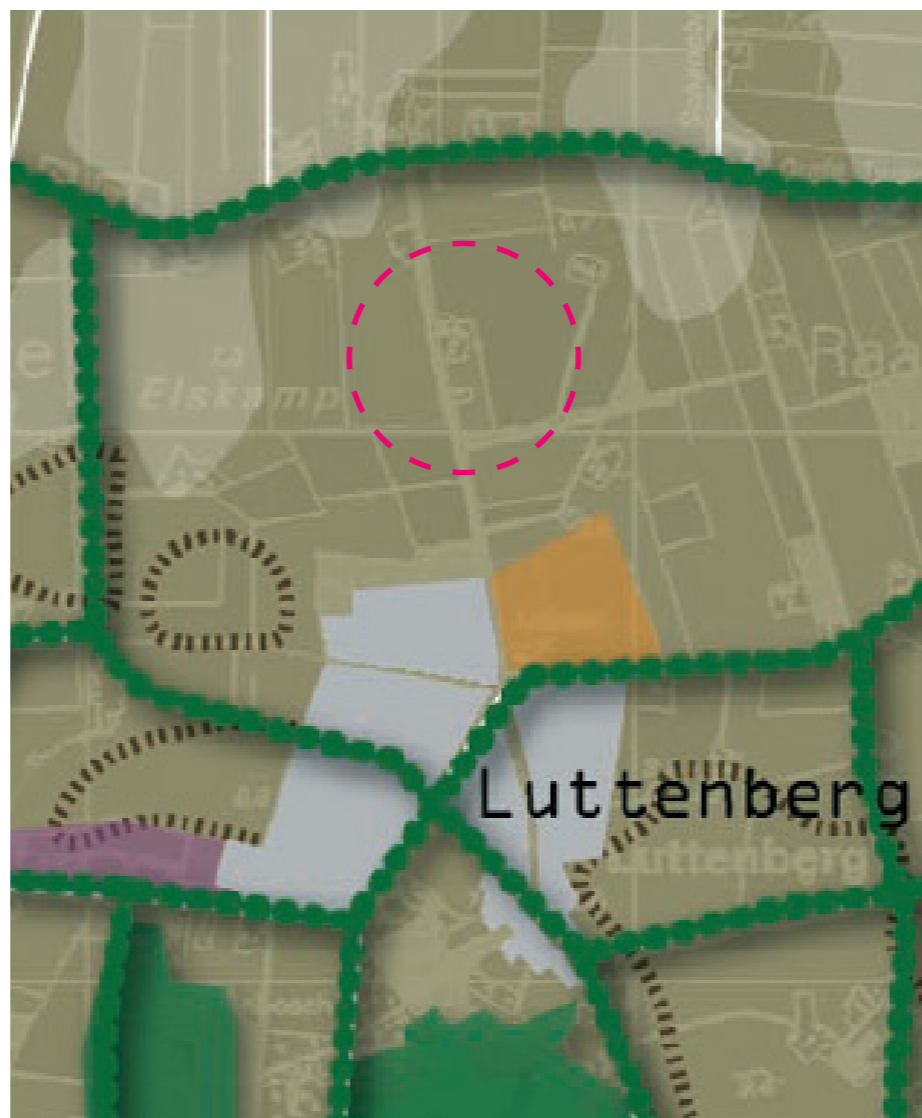
stedelijke laag, bron: Atlas van Overijssel



geomorfologie, bron: Atlas van Overijssel



Visiekaart



Groen: maat en schaal



Plaats bij elk gebouw een grote boom. Dit geeft de gebouwen een 'plek'.

Groen: uitstraling



Streekeigen beplantingen, bijvoorbeeld hazelaar, krent, eik of meidoorn.

Erven



Hagen en fruitbomen voor op het erf passen bij het landschap van Salland (streekeigen).

Erven

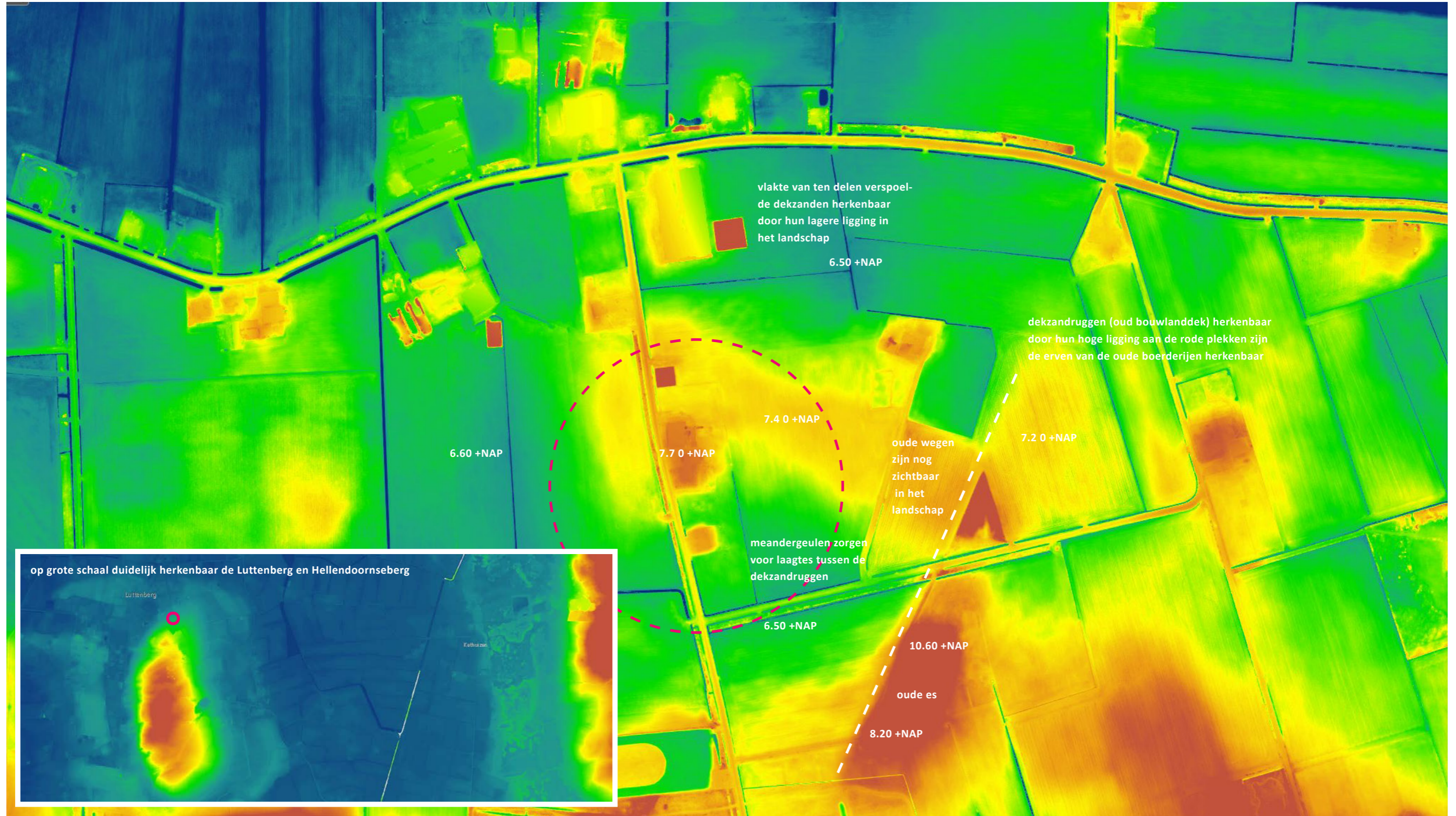


Bebouwing en groen vormen samen het silhouet van een erf.

<p>dekzandvlaktes</p> <p>> versterken landschappelijk raamwerk</p>	<p>lanen (met erven, indicatief)</p>	<p>+</p> <p>bij nieuwe ontwikkelingen op het erf aansluiten op karakterstiek van deelgebied</p> <p>in LOGs aansluiten bij structuurkenmerken</p>	<p>+</p> <p>ruimtelijk accentueren escomplexen door aanleg randbeplantingen en nieuwe bebouwing in kader van rood voor rood</p>	<p>+</p> <p>ontwikkelen van geleidelijke overgang van dorp naar landelijk gebied door middel van karakteristieke landschapselementen</p> <p>ontwikkelen fysieke verbindingen tussen stad en land</p>
	<p>bos</p>			
	<p>escomplexen</p>			
	<p>weg-, erf- en kavelgrensbeplanting</p>			

Landschapontwikkelingsplan gemeente Raalte, Olst en Wijhe, bron: Kracht van Salland





Hoogtekaart, bron: AHN

ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

kadastrale kaart | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



kadastrale kaart, bron: Atlas van Overijssel



Enkelbestemming agrarisch met landschap:

behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen)

Bouwvlak:

gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

- Hoofdgebouw:**
- maximaal 750 m³
 - max goothoogte 4,5 m
 - max nokhoogte 10 m
 - dakhelling 22/55 graden

- Bijgebouw:**
- maximaal 100 m²
 - max goothoogte 3 m
 - max nokhoogte 6 m
 - dakhelling 22/55 graden

enkelbestemming:
Agrarisch met waarden -
Landschapswaarden



gebiedsaanduiding:
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



bouwvlak



bestemmingsplan, bron: ruimtelijke plannen

ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

foto impressie | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



1 zicht vanaf de weg op de te slopen schuur



2 entree tot woning



3 tuin loopt vloeiend over in landschap



4 zicht vanaf de weg op de te slopen schuur



5 zicht op achterzijde schuren vanaf noordzijde



6 zicht van achter op de weg



7 zicht vanaf de weg op de woning en te handhaven schuur



8 zicht op erf vanaf zuidzijde



9 zicht op erf vanaf noordzijde



10 doorzicht vanaf de weg over het erf

foto's van de locatie

ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

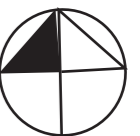
huidige situatie | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



- * het huidige erf bestaat uit een boerderij met 3 losse en één aangebouwde schuur
- * het erf loopt aan de noordzijde weg in het landschap door gebrek aan een duidelijke scheiding
- * aan de zuidzijde is het erf mooi afgerond door de aanwezige tuin
- * de grote solitaire eik markeert de entree tot het erf
- * aan de oostzijde gaat het erf op natuurlijke wijze over in het landschap

ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

nieuwe situatie | formaat A3 | datum: 5 juni 2019





ERFINRICHTING Ter Borgweg 12, Luttenberg

sfeerbeelden | formaat A3 | datum: 5 juni 2019



gemengde singel met meidoorn, gelderse roos, krent, hazelaar en kardinaalsmuts



natuurlijke overgang bij bestaande woning



greppel langs de weg als scheiding met nieuwe perceel



grasland rondom de erven



solitaire eik op hoek erf bestaande woning



bestaande fruitbomen achter op erf



strakke beukenhaag langs rand nieuwe kavel



solitaire walnoot op hoek kavel