



# Landschappelijke inpassing

*Erfontwikkeling Heuvelweg 11, Luttenberg*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude  
Mossendamsdwarsweg 3  
7472 DB Goor  
Tel: 0547 263 515  
e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)  
[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 8717  
Datum: Juli 2019

## Landschappelijke inpassing

*Erfontwikkeling Heuvelweg 11, Luttenberg*



Afbeelding 1. Locatie Heuvelweg 11 in omgeving



Afbeelding 2. Locatie Heuvelweg 11



De initiatiefnemer is voornemens het erf aan de Heuvelweg 11 te herontwikkelen in het kader van de Rood-voor-Rood regeling. Het erf ligt ten zuiden van het dorp Luttenberg.

### 1.1 Het erf en de omgeving

Het erf aan de Heuvelweg 11 ligt circa 1 kilometer ten zuiden van Luttenberg, een dorp behorend bij de gemeente Raalte gelegen in de provincie Overijssel. Het erf wordt grotendeels omsloten door agrarische gronden.

De omgeving van het erf bestaat uit een mengeling van bedrijven- en woningen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de kruising van de Heuvelweg, Knikkenweg en Bloemenbosweg. Op circa 400 meter ten noorden van het erf ligt de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij en op circa 250 meter ligt een paardenhouderij. Ten westen van het erf ligt, op circa 150 meter afstand, het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf. Ten oosten van het erf ligt, op 60 meter afstand, het kleinschalige Vakantiepark de Luttenberg. De grootste richtafstand volgens de VNG is voor dergelijke functies 50 meter. Alle bedrijfsmatige functies liggen op een dusdanig afstand van het erf, dat deze naar verwachting geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van heer Marsch. Zie de afbeeldingen op de volgende pagina's voor een indruk hoe het erf er in 2019 bij lag.





Afbeelding 3. Vogelvlucht erf aan de Heuvelweg 11



Afbeelding 4. Varkensstal (D) met aangebouwde werktuigenberging en autogarage



Afbeelding 5. Werktuigenberging (A)



Afbeelding 6. Achterzijde werktuigenberging (A), op de achtergrond de ligboxenstal (C)

## 1.2 Nieuwe invulling voormalig agrarisch erf

De initiatiefnemer wil op het erf graag een nieuwe woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup> realiseren. Om deze plannen mogelijk te maken wil de heer Marsch graag gebruik maken van de Rood-voor-Rood regeling. In April 2019 is een principeverzoek ingediend voor herontwikkeling van het erf. In het principeverzoek is de voorgenomen ontwikkeling uiteen gezet en getoetst aan het gemeentelijke beleid. De gemeente Raalte heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen voor de herontwikkeling van het erf.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt:

- De bestemming intensieve veehouderij inclusief bouwblok opgeheven.
- 778 m<sup>2</sup> landschap ontsierende schuren gesloopt aan de Heuvelweg.
- Ten minste 101 m<sup>2</sup> landschap ontsierende schuren elders gesloopt.
- Een bijgebouw (B) van 144 m<sup>2</sup> behouden.
- 52 m<sup>2</sup> schuur behouden als bijgebouw bij de woning, hiervan wordt het asbest dakbedekking gesaneerd.
- Landschappelijke waarden behouden.
- Geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.
- Een nieuwe woning (750 m<sup>3</sup>) met bijgebouw (100 m<sup>2</sup>) gerealiseerd.

## 1.3 Nadere landschappelijke inpassing noodzakelijk

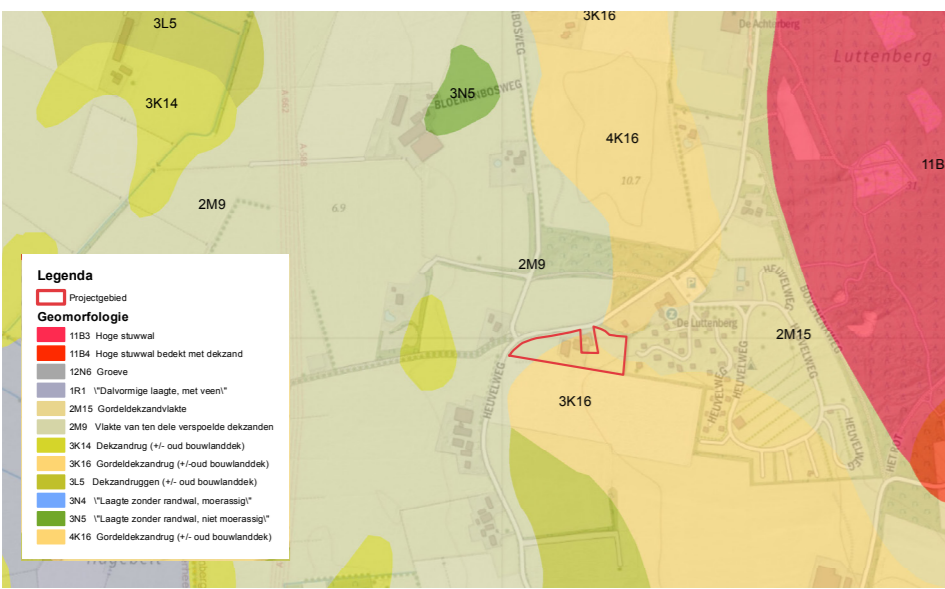
De gemeente Raalte gaat in principe akkoord met het ingediende principeverzoek en inrichtingsplan. Om uitvoering te geven aan de plannen is een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing noodzakelijk. De landschappelijke inpassing is te summier. Er is onvoldoende sprake van erfafbakening.

## 1.4 Toekomstige inrichting erf

In voorliggend rapport is een erfinrichtingsplan opgenomen van de gewenste toekomstige inrichting van het erf. Als onderbouwing hiervan is een beknopte analyse van de historie van het landschap uitgevoerd en is het beleid dat van toepassing is op de locatie geraadpleegd.



## ONTSTAANSGESCHIEDENIS LANDSCHAP



Afbelding 7. Geomorfologische kaart



Afbelding 8. Hoogtekaart



Afbelding 9. Bodemkaart



### 2.1 Geomorfologie & Hoogte

De geomorfologische kaart, afbeelding 7, laat de ontstaansgeschiedenis van de diepere ondergrond van het gebied zien. De kaart laat zien dat het erf op de Gordeldekzandrug en Vlakte van verspoelde dekzanden ligt. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de provincie Overijssel. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. De Gordeldekzandrug zijn de dekzanden die als een gordel rondom de flanken van de stuwwal van de Luttenberg liggen deze liggen relatief hoog en droog. De dekzanden zijn voornamelijk in agrarisch gebruik. De stuwwal is momenteel in gebruik als bos.

De hoogtekaart, afbeelding 8, laat de hoogteligging van het gebied zien. Zichtbaar zijn de genuanceerde hoogteverschillen van de dekzanden zoals deze ook op de geomorfologische kaart zijn aangeduid. In het oostenlijke deel van de kaart is de hoogte van de Luttenberg zichtbaar. Het is een kleine stuwwal met een top van 31 meter boven NAP. Deze ligt geïsoleerd ten opzichte van de Sallandse Heuvelrug. Het erf ligt op de flanken van de stuwwal.

#### Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing:

- Ten behoeve van de landschappelijke inpassing dient men de hoogteverschillen behorende bij het landschap van de dekzanden beter zichtbaar en/of beleefbaar te maken.

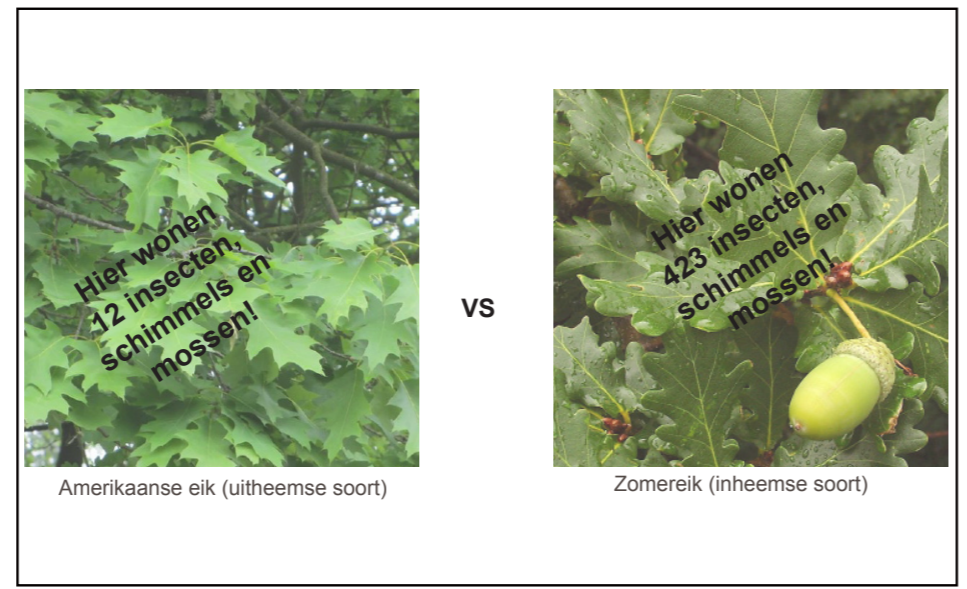
### 2.2 Bodemkaart

De bodemkaart, afbeelding 9, laat zien hoe de bovenste laag van de ondergrond is opgebouwd. Ter plekke van het erf ligt een Laarpodzolgrond en Hoge zwarte enkeerdgrond. Deze gronden bestaan uit respectievelijk lemig fijn zand en leemarm, zwak lemig fijn zand.

#### Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing:

Ten behoeven van de landschappelijke inpassing en noodzaak tot bevordering van de biodiversiteit (zie volgende paragraaf) (afbeelding 10) dient men gebruik te maken van inheemse plant- en boomsoorten die in de aanwezige bodemeenheden voorkomen:

- Laarpodzolgrond: Beuk, appel, boswilg, hulst, lijsterbes, peer, ratelpopulier, ruwe berk, vuilboom, wintereik, winterlinde, zomereik, vlier, taxus, kamperfoelie, framboos, klimop, brem en haagbeuk.
- Enkeerdgrond: Beuk, eenstijlige meidoorn, hondsroos, kardinaalsmuts, ratelpopulier, ruwe berk en vogelkers.



Afbelding 10. Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting.





Afbeelding 11. Historische kaart 1904



Afbeelding 12. Historische kaart 1960



Afbeelding 13. Historische kaart 1980



Afbeelding 14. Huidige topografische kaart

## 2.4 Historische kaarten & de huidige situatie

Het landschap rondom het erf is al eeuwenlang in cultuur en het erf heeft van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit de erven in de regio werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd naar de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstond er een samenhangende landschap, dat nu nog steeds herkenbaar is. Opvallend in het landschap rondom het erf langs de heuvelweg is dat dit een zeer kleinschalige landschap is waarin vrijwel niets recht is: veelal bochtige wegen en onregelmatig gevormde perceelgrenzen.

De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling in gang gezet om het erf op te ruimen en de noodzakelijke sloop van een deel van de bebouwing aangegrepen om het erf als geheel een nieuwe impuls te geven. Met de herontwikkeling van het erf verliest het haar agrarische functie en wordt er een nieuw woonhuis gebouwd.

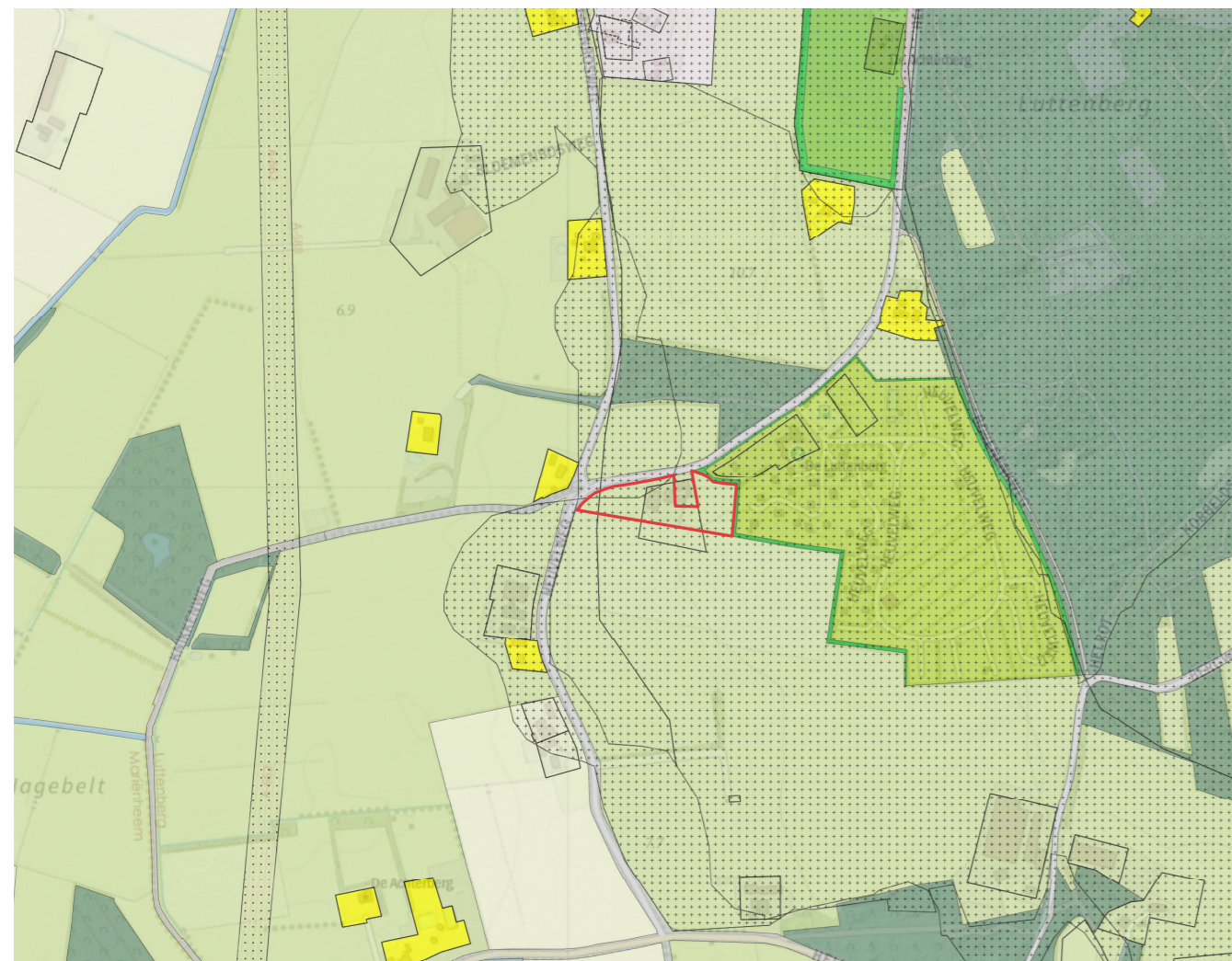
De bestaande ecologische natuurwaarde/biodiversiteit van het erf is niet bijzonder. Het erf vormt geen plek van beschutting voor fauna en geen vestingsplek voor bijzondere flora. Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied in Nederland, vormt het bevorderen van de biodiversiteit een uitgangspunt binnen deze landschappelijke inpassing. Dit gebeurt door inheemse bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven op het erf.

Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Dit brengt wereldwijde problematieken van droogte en wateroverlast met zich mee. Ook aan de heuvelweg 11 zijn en zullen de gevolgen van klimaat merkbaar zijn. Het erf doorstaat klimaatverandering door met de veranderingen al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van de woningen.

*Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing:*

- Ten behoeven van de landschappelijke inpassing dient men de historische bochtige- en onregelmatige structuur en kleinschaligheid van het landschap te respecteren.
- De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit van het gebied door een variatie aan beplantingselementen toe te voegen.
- Bij de ontwikkeling dient men rekening te houden met klimaatverandering door in de landschappelijke inpassing ruimte in te passen voor waterinfiltratie en bomen te plaatsen die zorgen voor verkoeling van erf en bebouwing.





Afbeelding 15. Bestemmingsplan

**Legenda**

Projectgebied

**Best.hoofdgroepen**

- agrarisch
- agrarisch m.wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontsp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

**Dubbelbestemmingen**

- waterstaat
- aanvliegroute
- archeologisch/cultu.
- besch. dorps/stads.
- geluidszone
- militaire voorziening.
- straalpad
- waterkering
- watervedering
- leiding
- waarde
- onbekend

**Bouwvlakken**

- bouwvlak



### 3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het erf ligt binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Raalte geconsolideerd’. Het bestemmingsplan is op 25 februari 2016, vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. Het perceel heeft de enkelbestemming “agrarisch met waarden” en de dubbelbestemmingen “archeologie 1” en “landschap 1”. Naast de agrarische bestemming zijn ook de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied en functieaanduiding intensieve veehouderij van toepassing.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning en bijgebouw in het kader van de Rood-voor-Rood regeling. Waarbij voor de huidige bedrijfswoning 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt gerealiseerd. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan en kan middels een wijzigingsplan uit artikel 4.8.6 planologisch mogelijk worden gemaakt.

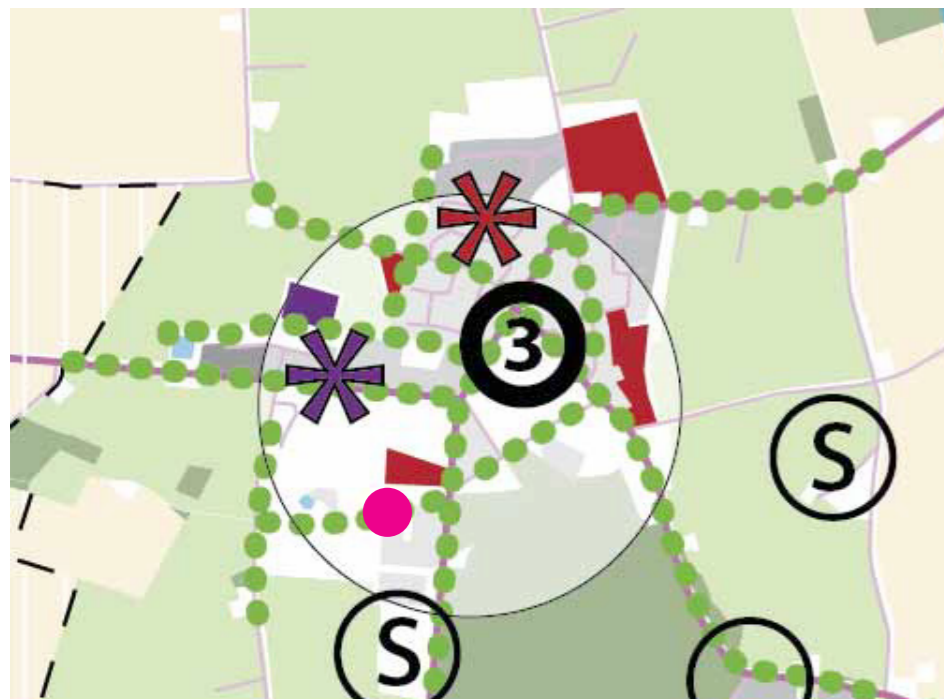
### 3.2 Erven in beweging

De gemeente Raalte heeft in 2018 haar nieuwe beleidsnotitie “Erven in Beweging” vastgesteld. Onderdeel van het beleid zijn de regels over Rood-voor-rood. Het doel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer minimaal 850 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag hiervoor een nieuwe

burgerwoning worden opgericht. Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan op verschillende manieren plaatsvinden. Veelal betreft het een verbetering van de landschapsstructuur maar deze kan ook op andere wijze vorm worden gegeven.

De bewoners van de huidige bedrijfswoning zijn voornemens om hobbymatig enkele schapen te houden en beheren daarnaast nog een stuk grond. Daarom hebben zij sterk de wens om wat extra bijgebouwen te behouden. Hiertoe behoort het bestaande bijgebouw bij de woning, deze is overigens niet ontsierend. Daarnaast wordt ter plaatse van de jongveestal een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Deze krijgt dezelfde footprint als de huidige jongveestal. In het kader van duurzaamheid wordt de bestaande constructie gehandhaafd. De bijgebouwen bij de bestaande bedrijfswoning krijgen een gezamenlijk oppervlak van 200 m<sup>2</sup>.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt 880 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende schuren gesloopt. Dit betreffen de schuren A, B, C en D uit afbeelding 3. Er wordt in totaal 778 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing verwijderd aan de Heuvelweg. In overleg met de gemeente wordt nog minimaal 101 m<sup>2</sup> ontsierende schuren gesloopt op een andere locatie. Daarnaast wordt het nieuwe erf aan de Heuvelweg landschappelijk ingepast. Hierdoor past de ontwikkeling binnen de Rood-voor-Rood kaders uit de beleidsnotitie “Erven in beweging”. In het volgende hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing nader omschreven.



Afbeelding 16. Structuurvisie Raalte 2025+

### 3.3 Structuurvisie Raalte 2025+

In de structuurvisie Raalte 2025+ schetst de gemeente Raalte haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2025. In het buitengebied maakt de gemeente Raalte onderscheid in 4 verschillende zones, deze zijn ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Het erf aan de Heuvelweg ligt in het Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, deze gebieden zijn hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden. Er zijn tevens landschappelijke waarden aanwezig het gaat doorgaans om gebieden met veel reliëf en openheid. Het agrarisch gebruik wordt hier afgestemd met de landschappelijke waarden. De Heuvelweg is op de visiekaart aangeduid als belangrijke groen- en laanstructuren.

*Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing:*

- In nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen groen- en laanstructuren te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

### 3.3 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn landschapstypen onderscheiden. Voor elk landschapstype zijn de karakteristieken beschreven en zijn ruimtelijke ambities geformuleerd. Erf Heuvelweg 11 ligt in het Oude Hoevelandschap. Hieronder volgt een beknopte toelichting vanuit de Omgevingsvisie en de belangrijkste uitgangspunten die voor het de herontwikkeling van het erf van belang zijn.

#### Oude Hoevenlandschap

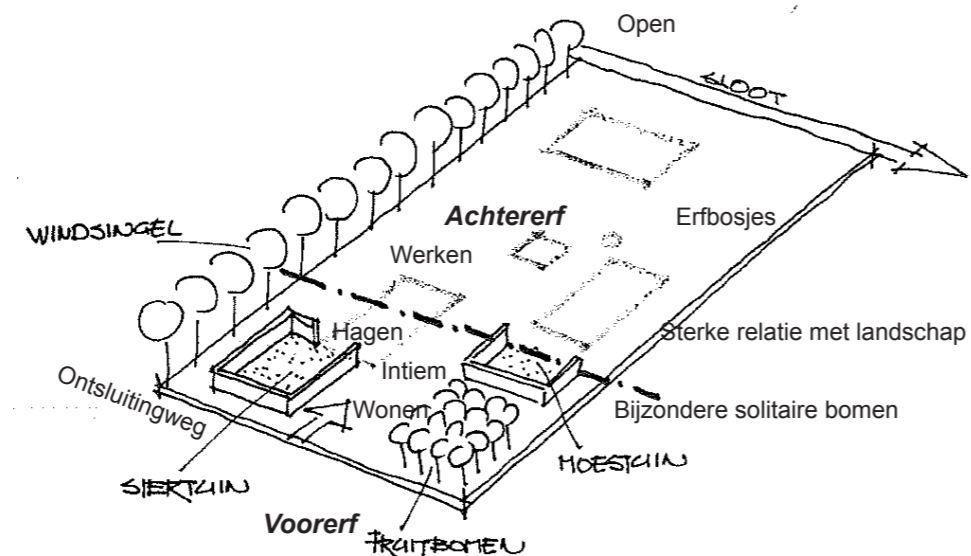
Het erf langs de heuvelweg ligt in het Oude Hoevenlandschap. Het Oude hoevenlandschap kenmerkt zich met verspreide erven. Deze verspreide erven werden ontwikkeld nadat de agrarische complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht en kleine dekzandkopjes werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het Hoevelandschap is dus een Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. De erven in het Hoevenlandschap volgen de 'organische' vormen van landschap. Zo is er in de loop van de tijd een spinragstructuur tussen de erven en de omliggende gronden ontstaan. Het is een contrastrijk landschap met veel variatie op de korte afstand. De bebouwing kenmerkt zich met verspreide individuele erven, geen dorpen. Het zijn vaak middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen met eiken en houtwallen.

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven in het Hoevenlandschap, dan moeten deze bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Door een duidelijk onderscheid in voor- en achterkant, vindt er koppeling van het erf met landschap plaats. De toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd. Ontwikkelingen moeten ook bijdragen aan het beter beleefbaar maken





Afbeelding 17. Vervlechten van erf in het landschap: Door geclusterde bebouwing te combineren met opgaand groen en het erf niet te sterk te omranden naar het landschap toe ontstaat een rafelig silhouet.



Afbeelding 18. Algemene traditionele erfopbouw

van plaatselijke hoogteverschillen behorende bij het karakter van de dekzanden. In dit geval biedt de ligging op de flank van de stuwwal van Luttenberg leidraad.

Het erf valt in de categorie donkeren gebieden, dit zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. De algehele toename van licht in Nederland geeft overlast voor mens plant en dier, de sterrenhemel is minder beleefbaar. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Zodoende is de wens om in een donker gebied, zoals het erf langs de Heuvelweg, minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht te plaatsen. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

### 3.4 Erven in Salland/Overijssel

Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en bestrating. De indeling van deze elementen kent -historisch gezien- overeenkomsten in Nederland en daarbuiten.

Algemene karakteristieken die golden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf\*;
- Erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

\* Van oudsher is op de erven een indeling in 'voor' en 'achter' erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf speelde 'wonen' de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. 'Werken' speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo (afbeelding 18).  
(Bron: *Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen*)

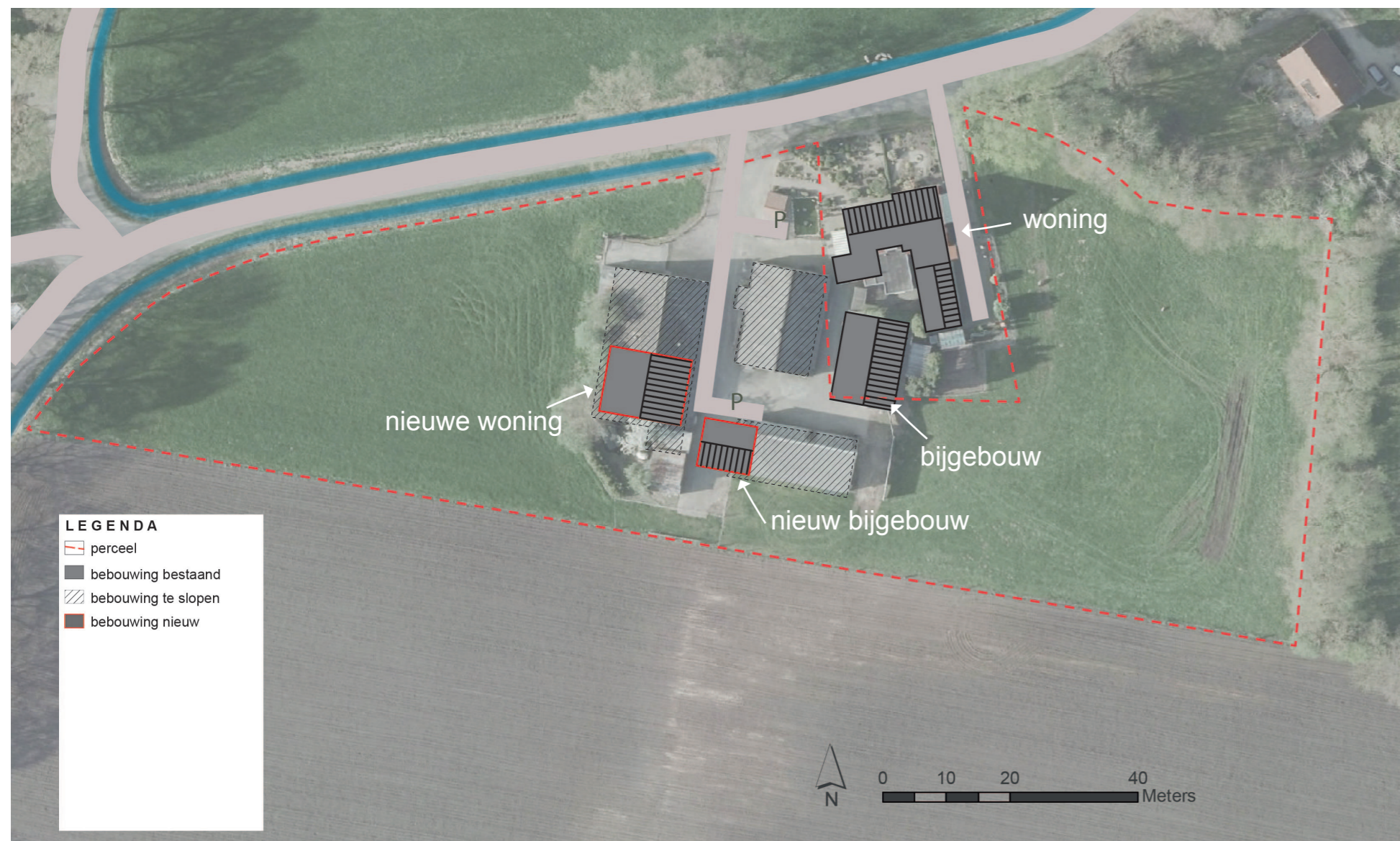
In Overijssel is de erfopbouw niet typisch Overijssels, maar typisch Twents, Sallands of typisch voor het open landschap. Wel is op alle boerenerven het verschil duidelijk te zien tussen het voor- en achtererf. Hagen, boomgaarden en leibomen, grote solitaire bomen als linde, beuk, paardekastanje en inlandse eik sieren de voortuin. Vooral dat laatste is kenmerkend voor de erven in Overijssel: Er staan altijd wel meerdere grote bomen op het voorerf. Die grote bomen op het voorerf bepalen in sterke mate het silhouet van het boerenerv.  
(Bron: *Het natuurlijke erf - praktische handleiding voor aanleg en onderhoud*)

*Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing:*

- Alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.
- De erfontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, er blijft een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkant en vindt koppeling van het erf naar het landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.



## HET TOEKOMSTIGE ERF



Afbeelding 19. Indeling erf, bebouwing; betaand, te slopen en nieuw te bouwen



In dit hoofdstuk wordt op basis van de voorgaande hoofdstukken het toekomstige erf verder uitgewerkt.

#### 4.1 Indeling erf

Op het erf wordt een nieuwe woning met bijgebouw toegevoegd. De nieuwe woning is gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak en op ruim 50 meter vanaf het naastgelegen vakantiepark. De nieuwe woning ligt (zoals voorgeschreven in de wijzigingsbevoegdheid) binnen het agrarische bouwvlak. Deze woning heeft een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup> en een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup>.

Ten noorden en westen van de huidige bedrijfswoning liggen nog agrarische percelen met een oppervlak van circa 1.7 hectare. Deze blijven grotendeels eigendom van de huidige erfeigenaar, welke voornemens is deze gronden te beheren en te gebruiken voor hobbymatige agrarische activiteiten. Hiervoor is ook stallingsruimte nodig, deze ruimte wordt gevonden door een bestaande schuur (52 m<sup>2</sup>) te behouden welke wordt gebruikt als autogarage. De andere schuur (B) betreft de voormalige jongveestal. Deze stal heeft een oppervlak van 144 m<sup>2</sup> en wordt gebruikt als bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning. Op afbeelding 19 zijn de te slopen gebouwen en de nieuw te bouwen gebouwen te zien. De bestaande gebouwen wordt landschappelijk ingepast.

Op afbeelding 20 staan de verschillende functies aangeduid, met de verkeersbewegingen en zichtlijnen. Hieruit blijkt dat de woningen alle twee een

eigen ontsluiting hebben. De woningen hebben ieder een eigen buitenruimte aan het erf met doorzichten naar het omliggende landschap. Verder is er een onderscheid tussen het voor en achtererf.

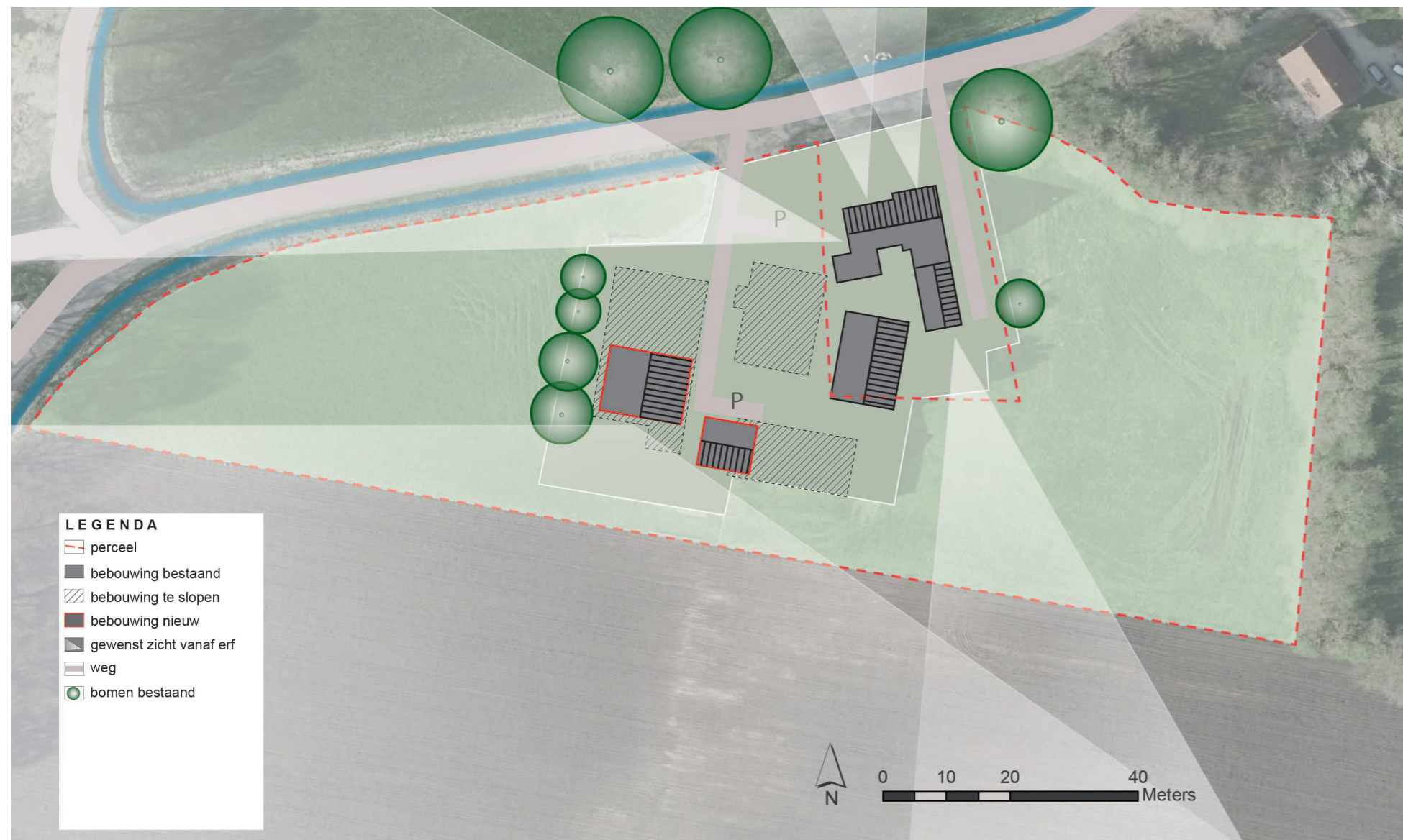
#### 4.2 Bebouwing

In de architectuur van de nieuw te bouwen bebouwing dient rekening te worden gehouden met de kansen die de plek voor de biodiversiteit biedt. Geadviseerd wordt om onderstaande punten op te nemen in het ontwerp van de nieuw te bouwen bebouwing:

- Nestpannen voor huismussen en andere vogels;
- Loze ruimte in overstek of dakgoot voor vleermuizen of gierzwaluwen;
- Ruimtes in spouwmuren geschikt maken voor vleermuizen;
- Opnemen van een bijenstein in de (zuid)gevel;
- Opnemen van een entreesteen voor vleermuizen in de gevel.

Bij nadere ontwerpuitwerking kunnen verschillende vormen van energiewinning eventueel verder worden verkend. Het achterliggende doel is te streven naar een energieneutraal erf. Hierbij kan worden gekeken naar zonnepanelen. Op het dak van het nieuw te bouwen bijgebouw kunnen wellicht zonnepanelen geplaatst worden. Verder is het in het kader van klimaatadaptatie belangrijk om regenwater te verwerken op het eigen perceel. Omdat het grootste deel van de neerslag in kleine buien valt, is de belasting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie eenvoudig te verminderen door het regenwater bijvoorbeeld te laten infiltreren in





Afbeelding 20. Gewenste zichtlijnen, functies en ontsluiting nieuwe erf

de tuin of te laten verdampen van een groen/blauw dak.

Verlichting op de erven wordt geminimaliseerd (met timer, van boven naar beneden schijnend, vleermuisvriendelijke kleur verlichting (Philips Clear Field led-verlichting of Innolumnis Bat-Lamp)).

#### 4.2 Ontsluiting

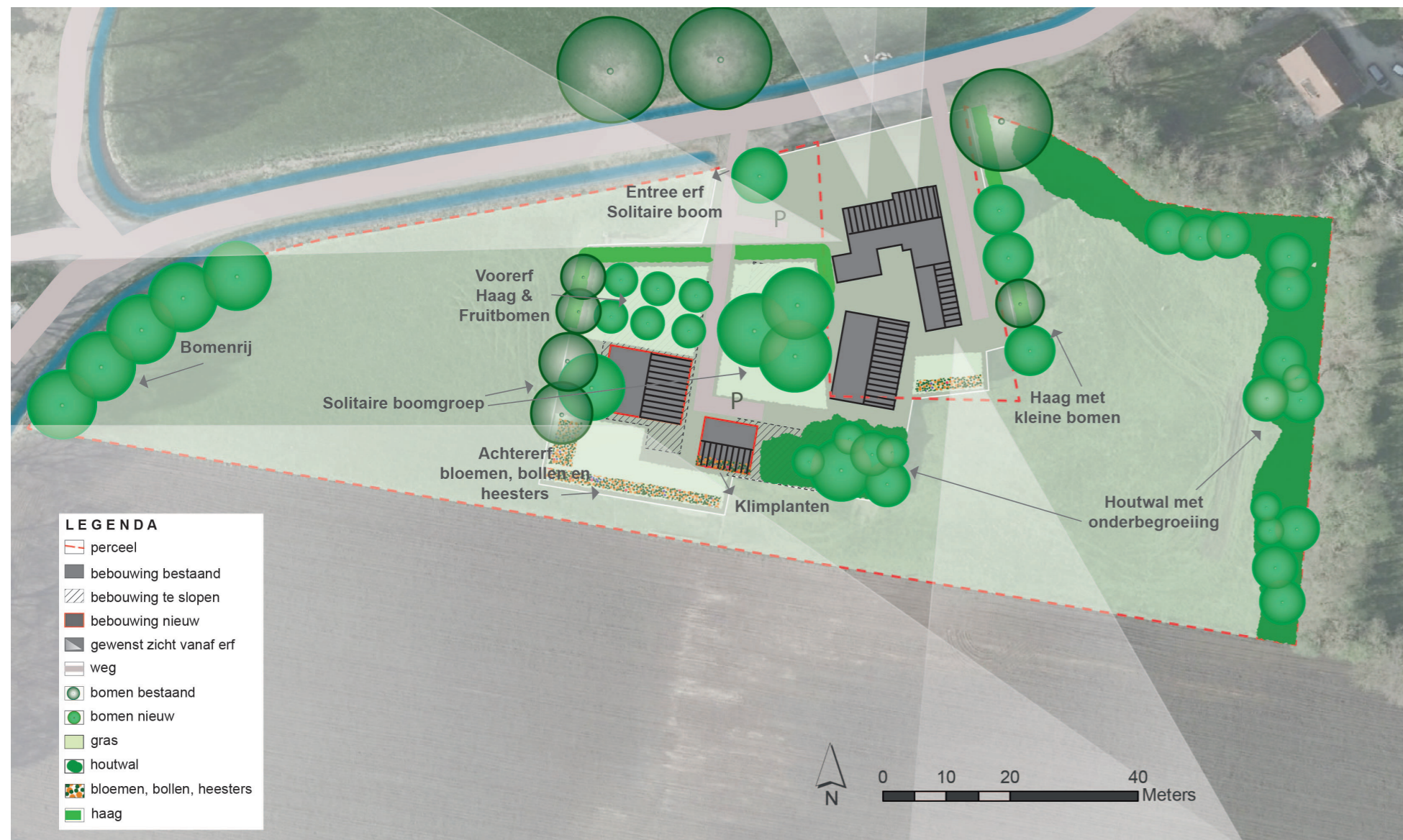
De nieuwe woning wordt ontsloten op de Heuvelweg. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de huidige ontsluiting. De materialisatie van de oprit bestaat uit een klinkerbestrating. De huidige ontsluiting van de bedrijfswoning blijft intact. Voor de nieuwe woning wordt ruimte gereserveerd voor twee parkeerplaatsen, zodat dit op eigen terrein opgelost is. In het kader van klimaat adaptief ontwerpen is hergebruik van verhardingsmaterialen een uitgangspunt en wordt in het algemeen het gebruik van verharding beperkt. Door bestrating op het erf te minimaliseren neemt tijdens hete zomers de hitte op het erf af en ontstaan er meer kansen voor de biodiversiteit.

#### 4.3 Erfbeplanting

Van waarde zijn de bestaande volwassen bomen. Deze blijven behouden en dienen als leidraad voor de wenselijke groen structuur. Er wordt beplanting toegevoegd aan de bestaande beplanting waardoor meer variatie ontstaat. De toe te passen plantsoorten dragen bij aan de biodiversiteit van de regio.

- Entree erf  
De entree van het nieuwe erf wordt gemarkeerd door een nieuwe solitaire boom. De nieuw te plaatsen boom kan een linde *Tilia* zijn. Deze heeft een mooie solitaire groeivorm.
- Voorerf  
Uit de analyse blijkt dat het belangrijk is om het voorerf anders te behandelen dan het achtererf. Als scheiding tussen het voorerf en de privé-tuin van de oostelijk gelegen woning en de route naar het achtererf kunnen enkele kleine bomen (Appel *Malus* en mispel *Mespilus germanica*) worden aangeplant met hieronder een haag. Deze zorgen voor meer privacy en een scheiding tussen het verschillende gebruik van het erf. Om het van origine meer formele karakter van het voorerf te benadrukken wordt de haag ook gebruikt ter afbakening van de boomgaard. Het sortiment van de haag bestaat uit meidoorn *Crataegus monogyna*.
- Achtererf  
Het achtererf kenmerkt zich door een meer informeel karakter dat zich opent naar het landschap, dat is iets wat moet worden gekoesterd.





Afbeelding 21. Historische kaart 1980

Zoals de zichtlijnen op de kaart laten zien is er weids zicht over de achter het erf gelegen akker. De nieuw te planten bloemen, bollen en heesters bevorderen niet alleen de waarde voor de maatschappij in de vorm van esthetiek, maar verhogen ook de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit. Door vroegbloeiende bolgewassen (bv. Sneeuwklonk *Galanthus nivalis* of krokus *Crocus*) te planten, wordt het voedselseizoen voor bijen verlengd. Door ook plek te bieden voor winterbloeiende heesters (zoals klimop *Hedera helix Simone*, sneeuwbal *Viburnum bodnantense Dawn* en toverhazelaar *Hamamelis*) is het stuifmeelaanbod gedurende het jaar sluitend.

- Twee solitaire boomgroepen  
Om het erfensemble te versterken wordt op het erf tweemaal een markante groep solitaire bomen geplant. Een centrale boomgroep midden op het erf verbindt de diverse bebouwing op het erf tot één geheel en bestaat uit drie nieuw te planten lindes. De linde heeft makkelijk verteerbaar blad en zorgt voor goede compost. De andere boomgroep markeert de nieuwe te bouwen woning en bestaat uit twee bestaande bomen en een nieuw te planten fladderiep *Ulmus laevis*. Een fladderiep heeft een luchtige kroon, een mooie bloei en is aan het uitsterven in Overijssel vanwege zijn onbekendheid. De boomgroepen op het erf zorgen voor schaduw.
- Houtwal met onderbegroeiing  
Omdat het perceel van de Heuvelweg 11 op de flanken van de Luttenberg ligt is het wenselijk om bijbehorende micro reliëf te

benadrukken door de oostelijke grens van de kavel te beplanten met een houtwal. De aanwezige beplanting in de wal dient aangevuld te worden met inheems sortiment van: boswilg *Salix caprea*, vuilboom *Rhamnus*, vlier *Sambucus*, eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*, hondsroos *Rosa canina* en kardinaalsmuts *Euonymus*. Hierbij dienen de planten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort te worden aangeplant zodat een rustig beeld ontstaat en de verschillende plantsoorten de kans krijgen zich volledig te ontwikkelen.

- Klimplanten  
Om het nieuwe bijgebouw op het erf in te passen kunnen tegen de gevel klimplanten worden aangeplant. Hiertoe kan gekozen worden uit inheemse plantsoorten als kamperfoelie *Lonicera* of klimop *Hedera* maar ook bijzonderere planten kunnen hier heel fraai staan zoals wilde wingerd *Parthenocissus*, met mooie verkleuring van het blad in de herfst.
- Bomenrij  
Ter aanvulling van de bestaande laanstructuren rondom het erf worden op de perceelsgrens aan de linkerkant bomen aangeplant. Vijf eikenbomen *Quercus* versterken de bestaande laanstructuur en creëren schaduw voor de schapen die hobbymatig op het perceel gehouden worden..





Afbeelding 22. Linde



Afbeelding 23. Meidoornhaag



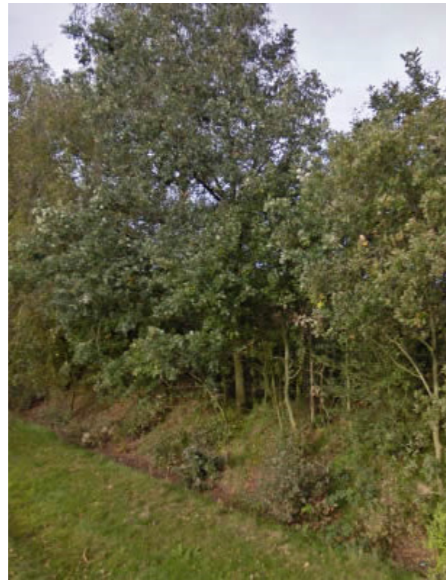
Afbeelding 24. Bolgewassen



Afbeelding 25. Heesters



Afbeelding 26. Fladderiep



Afbeelding 27. Houtwal



Afbeelding 28. Klimplant



Afbeelding 29. Bomenrij

### Colofon

Landschappelijke inpassing Erfontwikkeling Heuvelweg 11, Luttenberg is een uitgave van Eelerwoude.

#### Projectgegevens:

Project: 8717  
Redactie: Eelerwoude  
Vormgeving: Eelerwoude  
Drukwerk: Eelerwoude, Goor  
Bestandsnaam: P8717\_FK\_landschappelijkeinpassing\_Heuvelweg 11, Luttenberg.indd

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever, Culemborg en Wassenaar.

© Eelerwoude 2014, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)