

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Erfinrichtingsplan
Sint Jansklooster, Leeuwte
47

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Erfinrichtingsplan “Sint Jansklooster, Leeuwte 47”

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: Augustus 2022
Versienummer: 2.0
Projectnummer: 2020-058



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

Het voornemen

Aan de Leeuwte 47 in Sint Jans klooster is een rietdekkersbedrijf gevestigd. Op het perceel bevindt zich een woonboerderij met een deel en een vrijstaande schuur. Ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling zijn er concrete plannen voor de bouw van een schuur voor de opslag van riet, ten oosten van het erf Leeuwte 49. Om de schuur, inclusief bijbehorende voorzieningen, in te passen in het landschap is voorliggend erfinrichtingsplan opgesteld. Voordat wordt ingegaan op de landschapsmaatregelen volgt eerst een beknopte beschrijving van de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

Landschappelijke kenmerken

Het plangebied bevindt zich in het Land van Vollenhove. Dit is een klein stuwwallencomplex welke is ontstaan in de voorlaatste ijstijd (Saalien). Dit complex lijkt op een groot, enigszins glooiend eiland. Langs de rand van het stuwwallencomplex, op de overgang naar het lager gelegen veengebied ligt een agrarische bebouwingskrans, welke in de loop der tijd is verdicht met woonhuizen en bijgebouwen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de agrarische bebouwingskrans. In de krans is de bebouwing in een lint is geconcentreerd langs de weg (de Leeuwte). De woonhuizen staan hoofdzakelijk met de voorzijde, een enkele keer met de achterzijde naar de weg gekeerd. De beplanting op de erven bestaat hoofdzakelijk uit fruitbomen, solitairen en hagen. Daarnaast komt een veelheid aan bomenrijen voor langs wegen en langs perceelranden, wat resulteert in een besloten karakter. Dit levert een duidelijk contrast op met het naastgelegen open poldergebied.

Landschappelijke inpassing

Door middel van het landschappelijk inpassen van de toekomstige schuur moeten de kenmerkende landschapselementen van het gebied worden versterkt. Belangrijk is dat het contrast tussen de verdichte stuwwal en de open polders wordt versterkt, waarbij zichtlijnen vanaf de stuwwal op het lager gelegen poldergebied blijven bestaan. Dit wordt bereikt door de aanleg van lijnvormige houtwallen langs de perceelranden, haaks op de as van de Leeuwte. Aan de achterzijde van het perceel worden een drietal solitaire inheemse zomereiken aangeplant. Aan de voorzijde van de toekomstige loods worden inheemse leilinden aangebracht om zodoende de loods af te schermen en de kleinschaligheid en beslotenheid verder te versterken. Ten slotte wordt langs de wegzijde een inheemse beukenhaag aangebracht.

Met de voorgestelde maatregelen wordt het perceel goed ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

Legenda

1. Bestaande woonboerderij met deel
2. Bestaande vrijstaande schuur
3. Erf
4. Beoogde locatie schuur

Bestaande situatie Leeuwte 47, Sint Jansklooster

www.bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Formaat:
A3

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Schaal:
1:1.000

Euclideslaan 265
3584 BZ Utrecht

Datum:
Augustus 2022

Legenda

- 1. Bestaande woonboerderij met deel
- 2. Bestaande vrijstaande schuur
- 3. Te realiseren schuur
- 4. Aanplant leilindes
- 5. Aanplant beukenhaag
- 6. Aanplant houtwal
- 7. Aanplant solitaire eiken



Erfinrichtingsplan Leeuwte 47, Sint Jansklooster

www.bjz.nu	Dokter van Deenweg 13 8025 BP Zwolle	Formaat: A3	Schaal: 1:500	Datum: Augustus 2022
0546 - 45 44 66	Twentepoort Oost 16a 6709 RG Almelo			
info@bjz.nu	Euclideslaan 265 3584 BZ Utrecht			

Legenda

1. Leilindes

Tilia europea, 3 stuks, aanplantmaat 12-14 (stamomtrek in cm)

2. Aanplant beukenhaag

Fagus sylvatica, aanplantmaat 80-100, 8 st/m1 aanplanten, verschoven verband, dubbele rij

3. Houtwal

Latijne naam	Maat	Aantal	Aandeel
Alnus incana	100-120	1/m2	15%
Fraxinus excelsior	100-120	1/m2	10%
Prunus spinosa	60-80	1,5/m2	15%
Salix alba	80-100	1/m2	10%
Corylus avellana	80-100	1/m2	10%
Cornus mas	80-100	1,5/m2	15%
Ribes sanguineum	40-60	2/m2	10%
Ligustrum vulgare	100-120	1/m2	15%

4. Zomereiken

Quercus robur, 3 stuks, aanplantmaat 16-18 (stamomtrek in cm)



