



ERFVRIJCHTIGINGSPLAN HEINOSEWEG 38-40

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

formaat
a3
schaal
1 : 1200

datum
27 juni 2017
door
herbert

project
1469
bestand
1469-01.vwx

Korte toelichting

Het bestaande agrarische erf aan de Heinoseweg 38-40 zal getransformeerd worden naar een bedrijfsbestemming. Met de sloop van een ligboxenstal bestaat de mogelijkheid een woonbestemming op een bestaand object te krijgen. De gemeente wil hieraan meewerken mits het gehele erf landschappelijk goed is ingepast.

Ten noorden van het erf staat een streekeigen singel. Deze is geen eigendom maar wel een belangrijk groene drager van het erf. De gebouwen zijn verspreid gepositioneerd met de oriëntatie op de Heinoseweg. Recent zijn aan de zuid-oost zijde oude knotwilgen aangeplant (vanuit omgeving verplaatst). Deze wilgen sluiten het erf aan de zuidzijde niet af maar vormen een groene rand rondom het erf. Onder de bomen door is zicht op het landschap.

Het erf ligt volgens het landschapontwikkelingsplan op een rug in het 'kleinschalig landschap' van Zwolle. Kenmerken hiervoor zijn:

- **Kleinschalig afwisselend landschap met essen en soms stuifduinen;**
- **reliëf (steilranden);**
- **boomsingels, bossen en bomenrijen;**
- **landbouw: akkers en weilanden;**
- **onregelmatige gevormde kavels;**
- **verspreide boerenerven met bijbehorende beplanting; de oudste - bebouwing ligt op de ruggen;**
- **burgererven met tuinen.**

Met de inrichting van dit erf wordt voldaan aan de gewenste ontwikkeling: 'Versterken van het contrast open en dicht tussen ruggen en Weteringen'.



DE
ERF
ONTWIKKELAAR