HAULERVELD

ANALYSE EN LOCATIEONDERZOEK

BUITENPLANS®



VERSIE 7 JANUARI 2026



Stedenbouwkundig plan (Bron: Buitenplans)

Afbeelding titelpagina: Plangebied Haulerveld en omgeving (Bron: Lambert Bleuming)

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5

2. LANDSCHAPSANALYSE 6

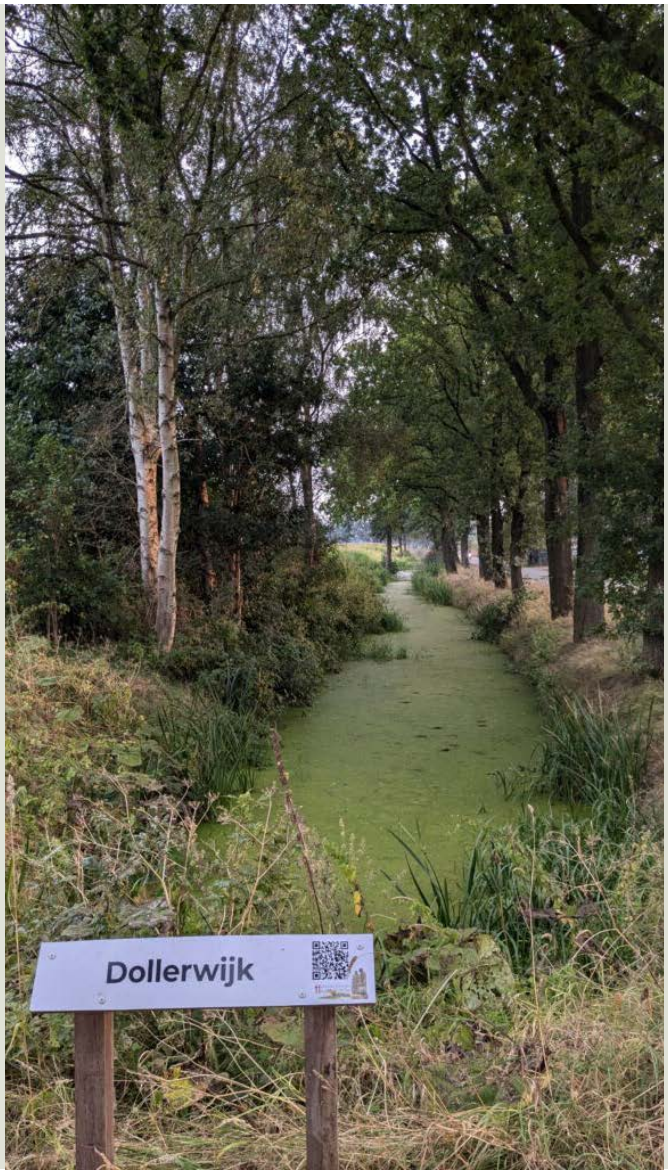
3. CULTUURHISTORISCHE ANALYSE 12

4. RUIMTELIJKE ANALYSE 14

5. LOCATIEONDERZOEK 16

6. STEDENBOUWKUNDIG PLAN 18

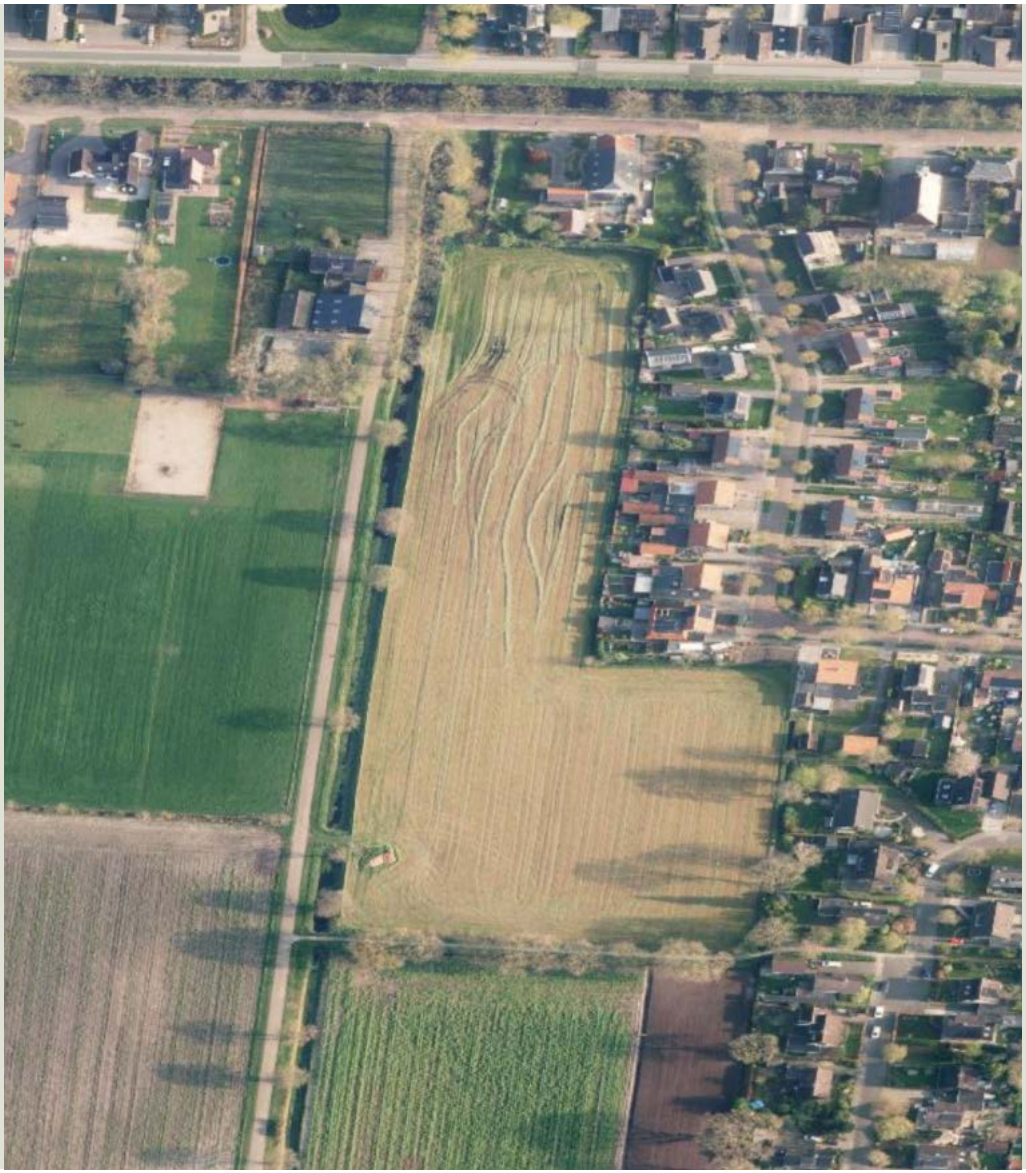
COLOFON 21



De Dollerwijk (Bron: Buitenplans)



Plangebied in de ruimere omgeving van Haulerwijk (Bron: ArcGIS Map Service)



Plangebied (Bron: ArcGIS Map Service)

1. INLEIDING

AANLEIDING

Buitenplans Projectontwikkeling B.V. wil een locatie ten westen van de Steenpoel en de Opzienersweg in Haulerwijk ontwikkelen voor woningbouw. Het plangebied is ongeveer 2,0 hectare groot. Het plan draagt de naam Haulerveld en gaat uit van 35 woningen.

Direct ten noorden van Haulerveld wordt door Buitenplans Projectontwikkeling B.V. een vrijstaande woning aan de Kerkstraat ontwikkeld. Deze woning wordt ten westen van de bestaande boerderij Kerkstraat 18 gesitueerd en staat daarmee op de hoek van de nieuwe toegang tot Haulerveld. Voor de boerderij Kerstraat 18 wordt de mogelijkheid tot splitsing voorzien. Deze ontwikkeling is op het stedenbouwkundig plan ingetekend (zie pagina 2).

Het plan gaat in de huidige opzet uit van acht rijwoningen, veertien twee-onder-een-kapwoningen, zes levensloopbestendige woningen en zeven vrijstaande woningen. De acht rijwoningen worden sociale huur en zijn verdeeld over twee blokjes van twee tussenwoningen en twee hoekwoningen.

DOEL

Voorliggend document beantwoordt twee belangrijke vragen.

- Waarom wordt op deze plek gebouwd?
- Wat zijn de aanleidingen voor de vormgeving van het stedenbouwkundig plan?

Om antwoord te kunnen geven op deze twee vragen voorziet het document in een brede analyse van het dorp Haulerwijk. De analyse vormt de basis voor de afweging van de verschillende locaties in het locatieonderzoek.

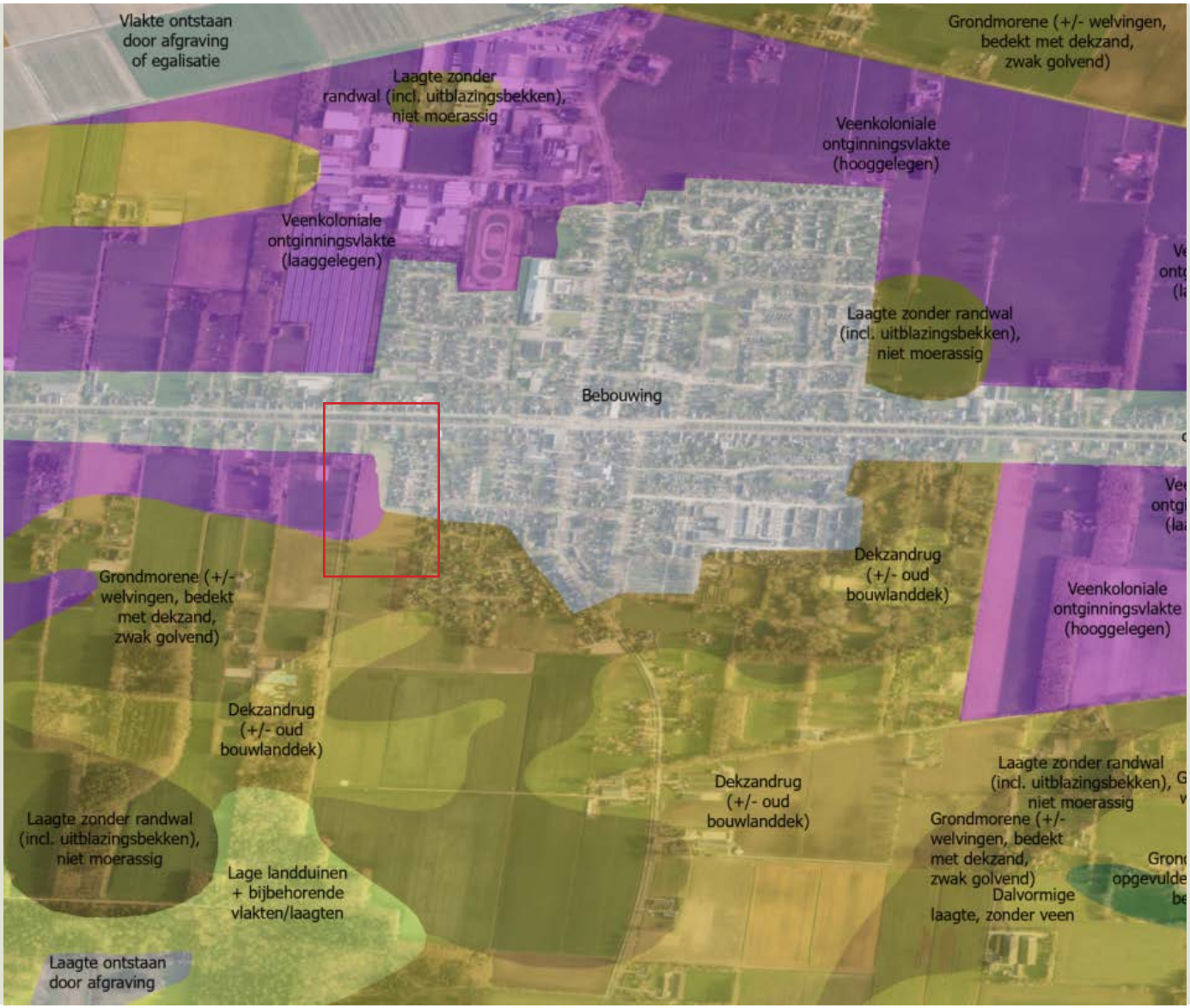
Daarmee wordt beantwoord waarom gekozen is voor deze locatie.

De analyse levert ook randvoorwaarden op die leidend zijn voor de vormgeving van het stedenbouwkundig plan. In de toelichting op het stedenbouwkundig plan wordt duidelijk gemaakt wat de aanleidingen zijn geweest.

LEESWIJZER

Het eerste hoofdstuk bestaat uit een inleiding. In de hoofdstukken 2, 3 en 4 zijn achtereenvolgens een beknopte landschapsanalyse, cultuurhistorische analyse en ruimtelijke analyse weergegeven. Hoofdstuk 5 bestaat uit het locatieonderzoek. Het laatste hoofdstuk geeft de beschrijving van het stedenbouwkundig plan en legt daarin de relatie met de analyse.

2. LANDSCHAPSANALYSE

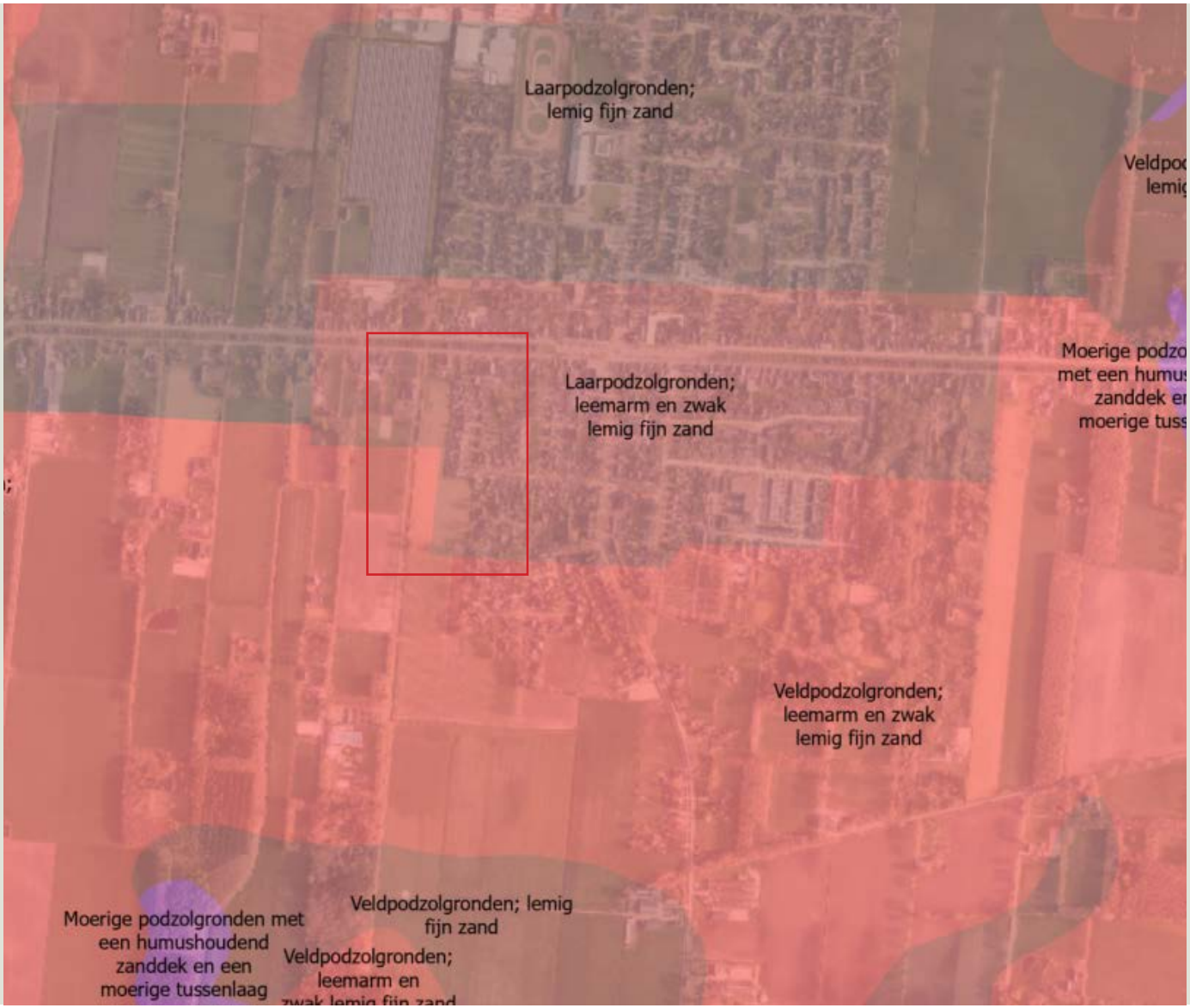


Geomorfologische kaart (Bron: PDOK)

GEOMORFOLOGIE

De geomorfologie van Haulerwijk en omgeving bestaat uit een afwisseling van veenkoloniale ontginningsvlaktes en dekzandruggen. In het noorden en oosten domineren de veenontginningsvlaktes, die zijn ontstaan door veenafgraving en egalisatie voor de landbouw. In het zuiden en westen liggen dekzandruggen, die als hoger gelegen oud bouwland een contrast vormen met de omliggende veengebieden. Daarnaast zijn er laagtes en zwak golvende grondmorenevelden, bedekt met dekzand, die wijzen op smeltwaterafzettingen uit de laatste ijstijd.

Het noordelijke deel van het plangebied wordt gekenmerkt door een veenontginningvlakte. Het zuidelijk deel is onderdeel van een van oorsprong zwak golvende grondmorenewelving (=keileemlaag).



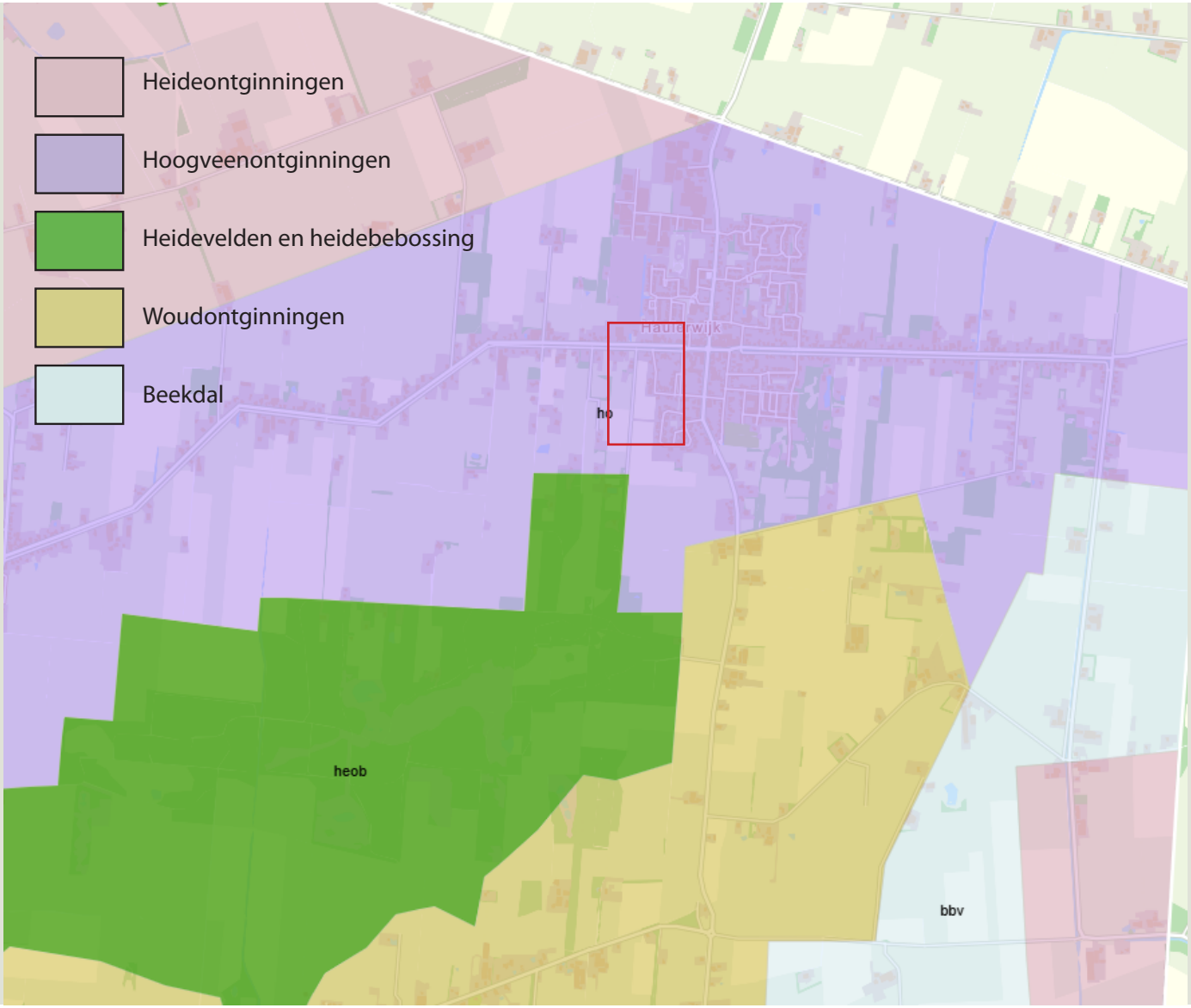
Kaart met bodemsoorten (Bron: PDOK)

BODEM

De bodem bij Haulerwijk bestaat hoofdzakelijk uit verschillende soorten podzolgronden. In het dorpscentrum domineren laarpodzolgronden, die zich gevormd hebben onder oude heide- en bosvegetatie. Deze bodems zijn overwegend zandig en leemarm.

De omliggende gebieden worden gekenmerkt door veldpodzolgronden en enkele moerige podzolgronden. Veldpodzolgronden, veelal ontstaan in open dekzandlandschappen, zijn zandig en goed doorlatend, wat ze minder geschikt maakt voor intensieve landbouw. De moerige podzolgronden bevatten een humushoudende tussenlaag en komen vooral voor op plekken waar vroeger veen aanwezig was.

Het plangebied wordt overwegend gekenmerkt door laarpodzolgronden. Aan de zuidwestzijde komen veldpodzolgronden voor.



Landschapstypenkaart (Bron: Fryslan.maps.arcgis.com)

ZUIDELIJKE WOUDEN

Haulerwijk ligt in de Zuidelijke Wouden. Het gebied van de Zuidelijke Wouden kenmerkt zich door veel afwisseling in open en besloten landschappen. Het landschap van de Zuidelijke Wouden kent een verdeling op hoofdlijnen in essenlandschappen, beekdallandschappen en hoogveenontginningslandschappen (Bron: Fryslan.maps.arcgis.com).

Haulerwijk is onderdeel van het hoogveen-ontginningenlandschap Haulerwijkstervaart (zie kaart hiernaast). Aan de noordzijde van het dorp ligt de heideontginning Mandeveld. Aan de zuidkant ligt het Blauwe Bos (heidevelden en heidebebossing), de woudontginning Haule en de bovenloop van de Tjonger. De landschappelijke grenzen zijn, met uitzondering van de scherp begrensde boscomplexen in werkelijkheid niet zo hard als de kaarten suggereren. De overgangen zijn subtiel en hangen samen met de hoogteligging en ondergrond.

KENMERKEN HOOGVEENONTGINNINGEN

De hoogveengebieden zijn op grootschalige en systematische wijze ontgonnen door de aanleg van grotere vaarten en wijken. Door de systematische ontginning is een halfopen, regelmatig landschap ontstaan. Dit landschap is opgebouwd uit een stelsel van vaarten en wijken. De verkaveling is opstrekkend tot blokvormig en de schaal van het landschap is midden- tot grootschalig.

De bebouwing is geconcentreerd langs de (compagnons) vaarten, waardoor langgerekte verveningsdorpen (zoals Haulerwijk) zijn ontstaan. Plaatselijk komt bebouwing verspreid voor langs de wijken. Boerenerven komen vrij regelmatig voor langs wijken of vaarten.

Beplantingen komen voor langs de vaart en de haaks op de vaart gelegen wegen. Wijken zijn deels beplant met natuurlijke opslag. Daarnaast zijn aangeplante boselementen (zoals het Blauwe Bos) met een combinatie van naald- en loofbos kenmerkend.

GRUTSK OP ‘E ROMTE!

Grutsk op ‘e Romte! onderscheidt structuren en elementen van provinciaal belang. Aan deze belangen zijn richtinggevende adviezen gekoppeld.

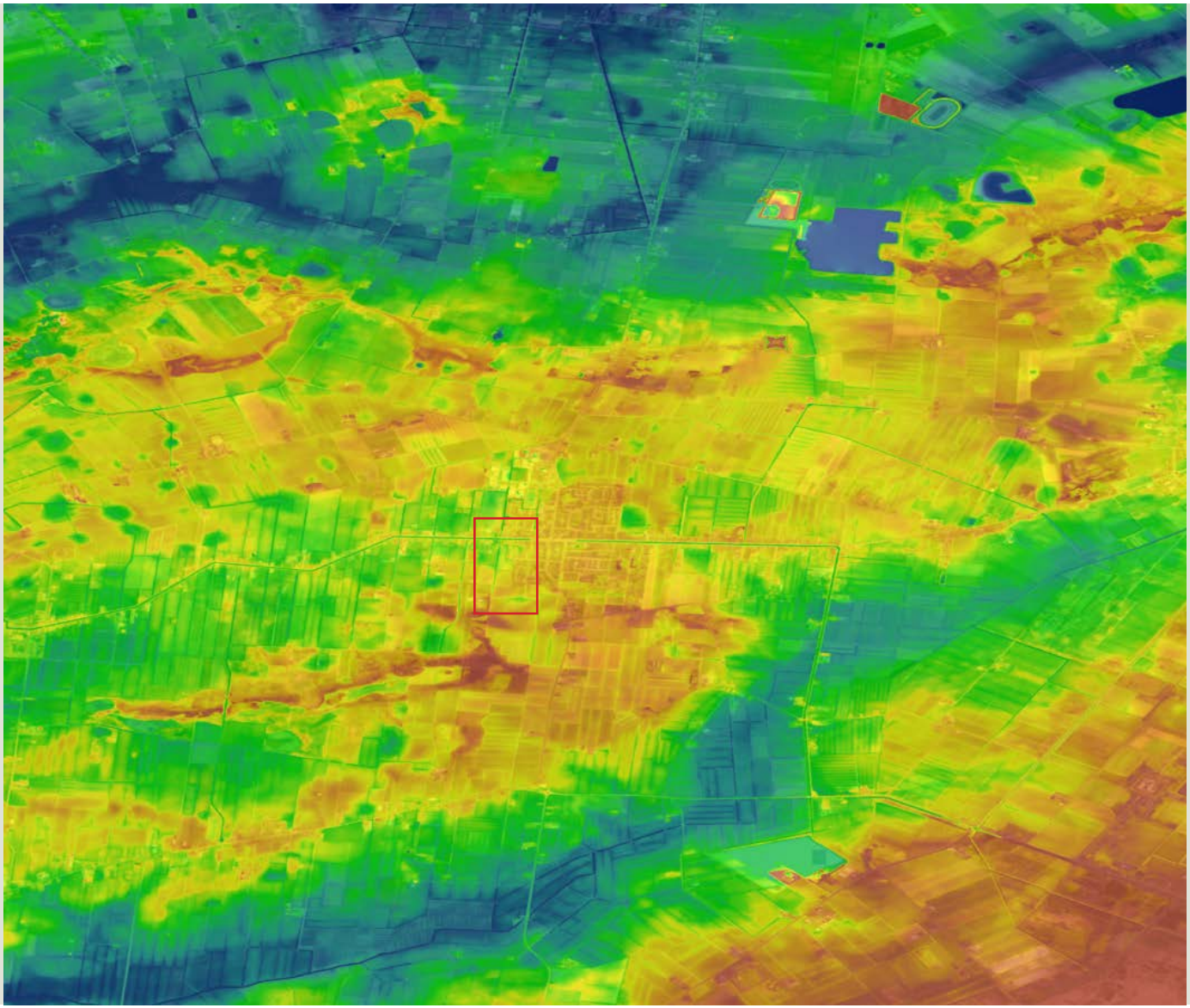
De langgerekte, lintvormige structuren van vaarten (o.a. Compagnonsvaarten) en wegen (met beplanting), met en zonder bebouwing, met haaks hierop de planmatig aangelegde verkaveling en wijken in de hoogveenontginningen en de daarin gelegen verveningsdorpen en -gehuchten zijn van provinciaal belang. De volgende richtinggevende adviezen zijn van belang voor het plangebied.

Behoud van het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen, zodat onderscheid tussen dichte bebouwingslinten en strakke vaarten en wijken helder blijft en/of wordt.
Behoud van het strakke, lineaire karakter van de vaarten en van de erbij horende -nog resterende- kunstwerken en dienstwoningen in hun karakteristieke verschijningsvorm.
Contrast tussen het open landbouwgebied en de gesloten bospercelen handhaven.

HAULERWIJK

De kenmerken van het hoogveenontginningenlandschap zijn in Haulerwijk (en in het plangebied) goed waarneembaar. De Haulerwijkstervaart met haaks daarop de wijken vormen de ruimtelijke hoofdstructuur. De opstrekkende verkaveling haaks op de vaart is op de meeste plekken nog duidelijk aanwezig. De vaart en de wijken worden begeleid met bomen(rijen). Samen met de boomsingels, de beplante erven, de scherp begrensde boselementen in het buitengebied (Blauwe Bos) en het dorpsbos geven deze schaal en maat aan het gebied.

Het hoogveenontginningenlandschap verschilt in karakter per gebied. Het gebied aangrenzend op de heideontginning Mandeveld is zeer open. Het gebied ten oosten van de Leeksterweg en Oosterwoldseweg heeft door de aanwezigheid van boomsingels een open tot halfopen karakter. Het gebied ten zuiden van het plangebied is juist zeer open, met het Blauwe Bos als scherpe begrenzing. Het gebied ten westen van het plangebied heeft een meer besloten karakter door de stevige boomsingels. Het plangebied heeft een indifferent halfopen karakter door de scherpe begrenzing met bebouwing en de aanwezige beplantingen.

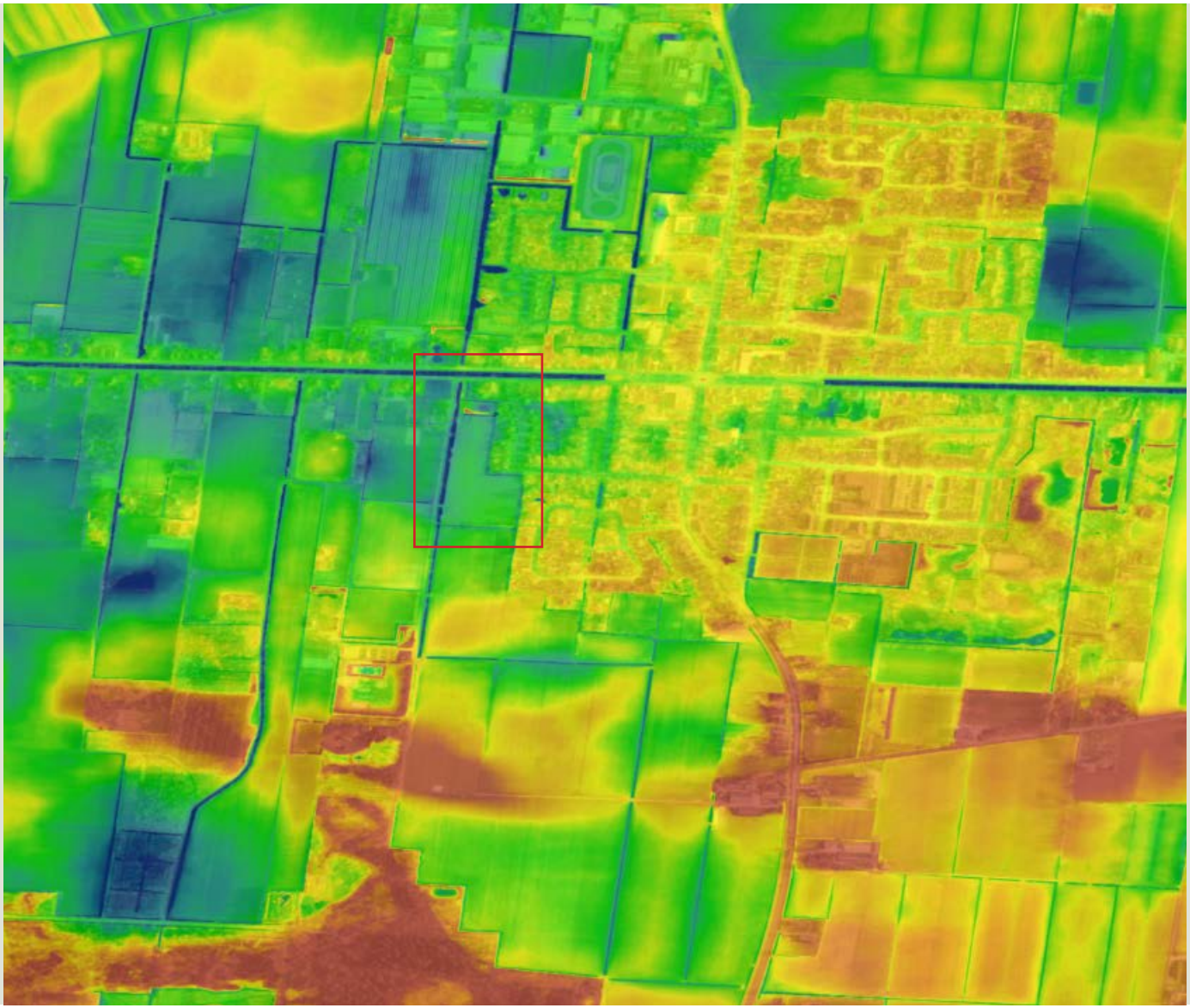


Hoogtekaart (bron: Algemeen Hoogtebestand Nederland)

HOOGTEKAART

De hoogtekaart geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis en geeft inzicht in het grondgebruik en de ontwikkeling van de omgeving van het plangebied. De hoger gelegen gebieden zijn in rood weergegeven en bestaan vooral uit de dekzandruggen en de uitlopers van het Drents Plateau. De gele en oranje gebieden komen veelal overeen met woud- en heideontginningen. De groene gebieden bestaan voornamelijk uit de nattere en veenachtige bodems van de hoogveenontginningen. De lager gelegen delen zijn aangegeven in blauw, wat overeenkomt met de ligging van de beekdalen en de lage veengebieden.

In vroegere tijden werd alleen op de hogere, drogere delen gebouwd om wateroverlast te vermijden. De oudste bebouwing bevind zich in de rode en oranje gebieden op de kaart. Bouwen in de lagere groene en blauwe gebieden op de kaart werd pas mogelijk door verbetering van de afwatering. Het plangebied behoort tot de hogere (geel-oranje) gebieden op de kaart.



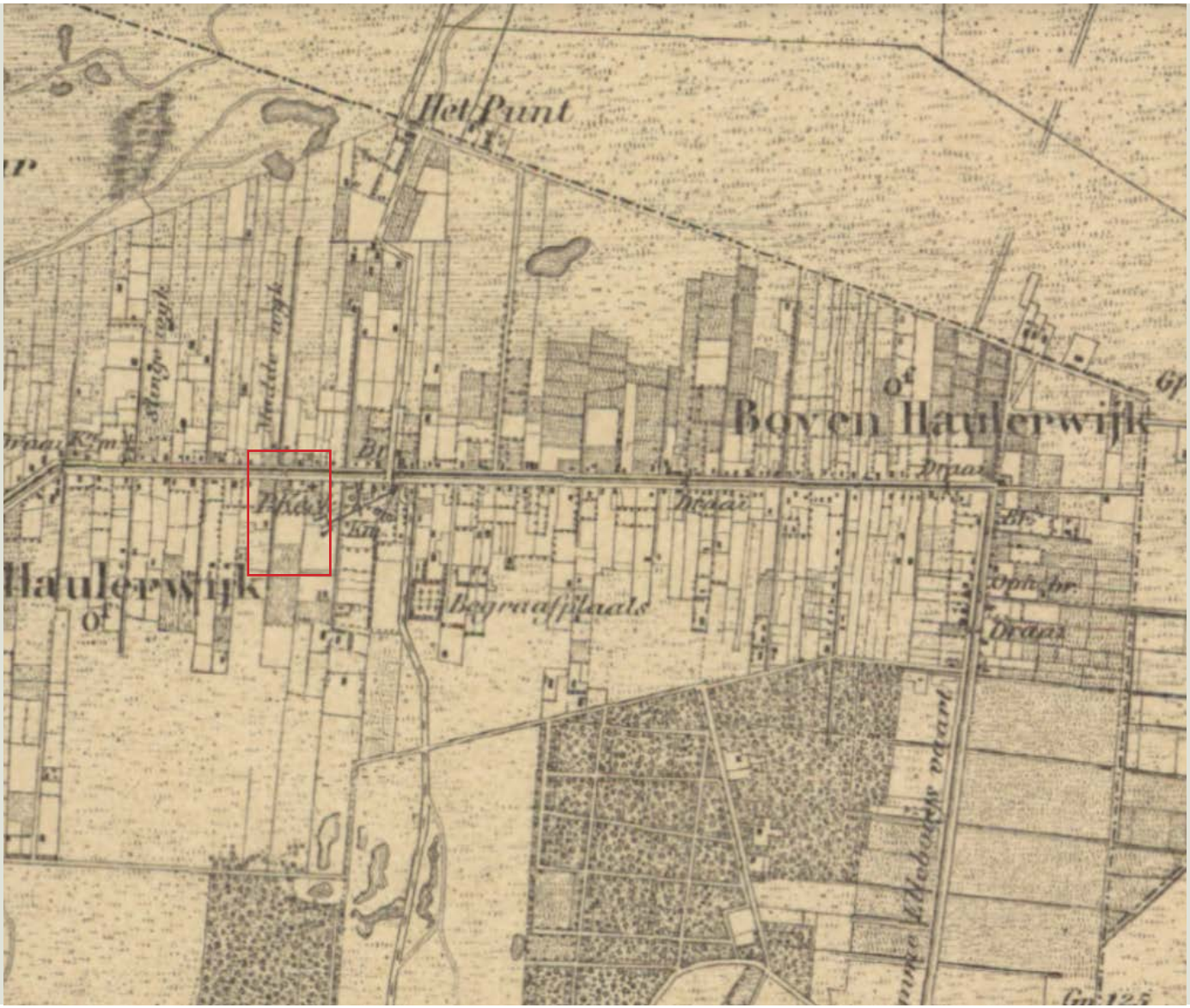
Hoogtekaart (bron: Algemeen Hoogtebestand Nederland)

De hoger gelegen gebieden worden geïdentificeerd als dekzandruggen, zandige verhogingen die de mens niet alleen beschutting boden tegen wateroverlast, maar ook een stabiele ondergrond voor bouw- en landbouwactiviteiten.

Haulerwijk is gelegen op de uitloper van een dekzandrug. In deze ingezoomde kaart hiernaast is nog net de rand van de dekzandrug te zien.

Door de kaarten met elkaar te vergelijken, wordt het belang van de hoger gelegen delen in de menselijke geschiedenis van dit gebied extra duidelijk. Deze strategische locaties boden veiligheid en ontwikkelmogelijkheden. Het landschap zoals we dat nu kennen, is dan ook het resultaat van eeuwenoude keuzes en aanpassingen die gemaakt zijn om te leven in harmonie met de natuurlijke omgeving.

3. CULTUURHISTORISCHE ANALYSE



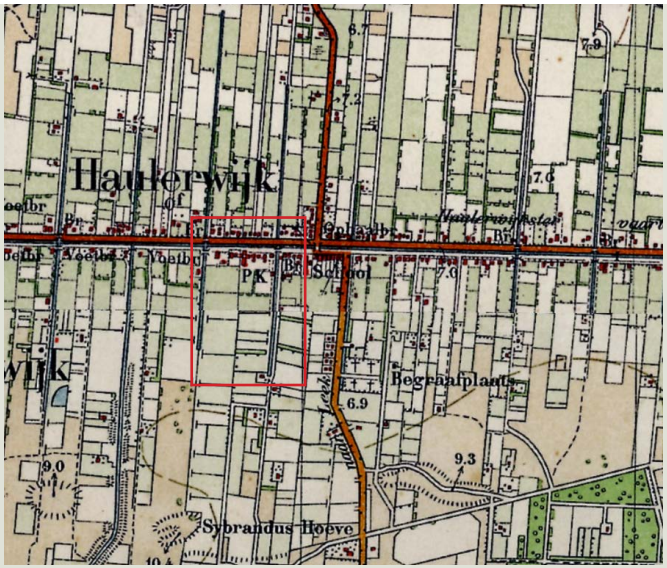
Topografische kaart 1915 (Bron: Topotijdreis.nl)

HISTORISCHE KAARTEN

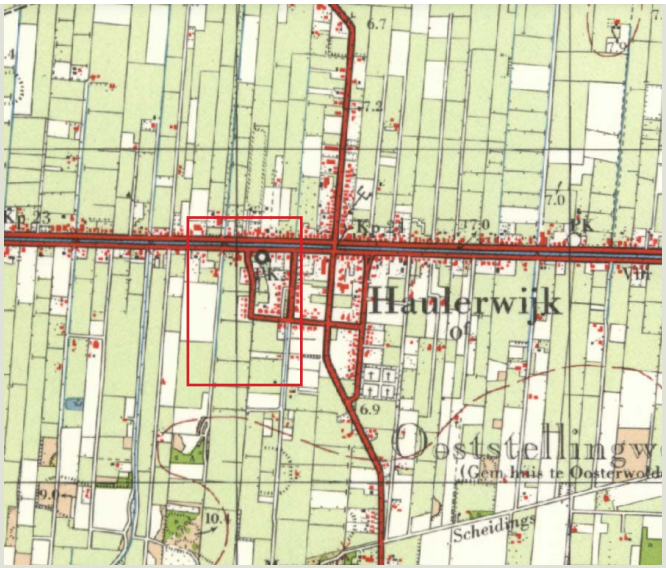
Haulerwijk, gesticht halverwege de 18e eeuw, is ontstaan als een veenkolonie toen de Haulerwijkstervaart werd gegraven vanaf de Mandewijk. Dankzij de ontginningen groeide Haulerwijk en het werd in 1880 een zelfstandig dorp. Voor die tijd was het onderdeel van de Haule.

Op de kaart van 1915 is goed te zien dat Haulerwijk is afgestemd op de specifieke landschappelijke en geomorfologische ligging. De vaart ligt ten noorden van de dekzandrug en volgt de oost-westrichting van deze rug. Op de dekzandgronden is bosvorming te zien op de kaart van 1915.

De karakteristieken van de hoogveenontginning en het lintdorp Haulerwijk zijn goed herkenbaar. Het dorp bestaat uit een lang bebouwingslint langs de vaart. De wijken en de verkaveling liggen haaks op de vaart. In het midden van het lint komen er geen wijken voor door de hoogteligging. De wijken liggen vooral aan de west- en oostzijde van het lint. Opvallend zijn de vrijliggende erven op afstand van de vaart. Deze liggen op de van nature hogere plekken.



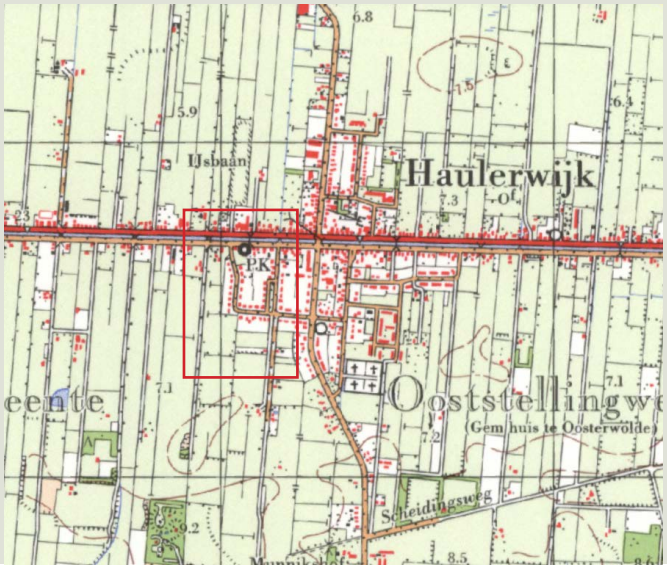
Topografische kaart 1950 (Bron: Topotijdreis.nl)



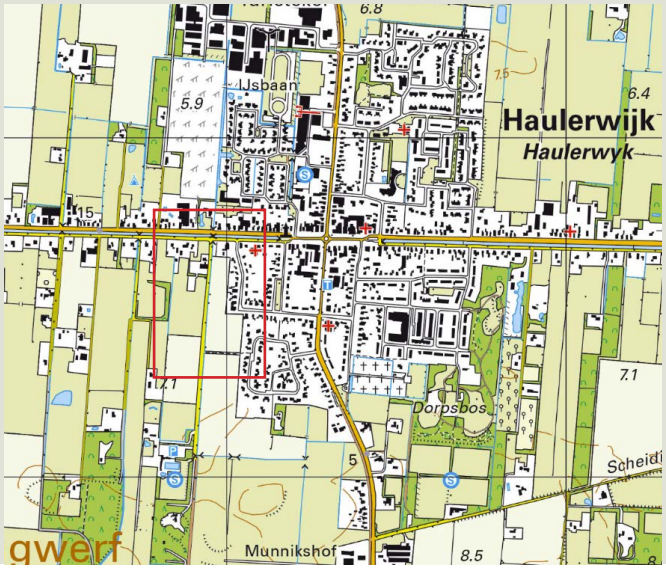
Topografische kaart 1965 (Bron: Topotijdreis.nl)

De systematische ontginning van het gebied maakte een efficiënte verdeling van het land mogelijk. Op de kaarten hiernaast is goed te zien dat men zich vestigde langs de linten, met een duidelijke, rationele indeling en maat van de kavels. Het lint blijft herkenbaar in de reeks historische kaarten.

Inmiddels is er in de kern meer bebouwing toegevoegd, waardoor de aanvankelijk dunne bebouwing verdicht is. Het dorp kent inmiddels een opdeling in vier kwadranten. Deze worden gevormd door de Haulerwijkstervaart, de Leeksterweg en de Oosterwoldseweg.



Topografische kaart 1980 (Bron: Topotijdreis.nl)

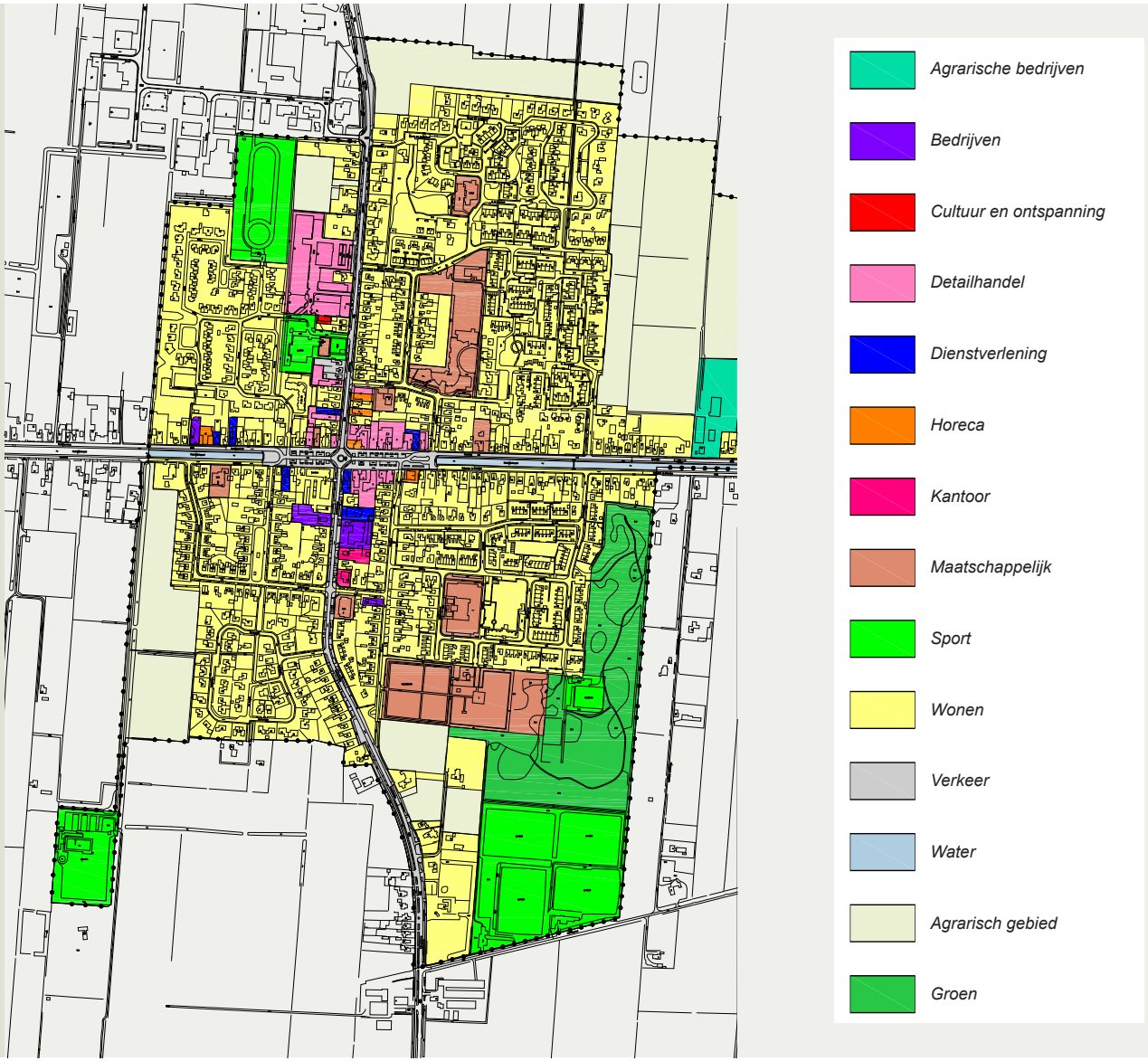


Topografische kaart 2023 (Bron: Topotijdreis.nl)



Haulerveld en omgeving (Bron: Lambert Bleuming)

4. RUIMTELIJKE ANALYSE



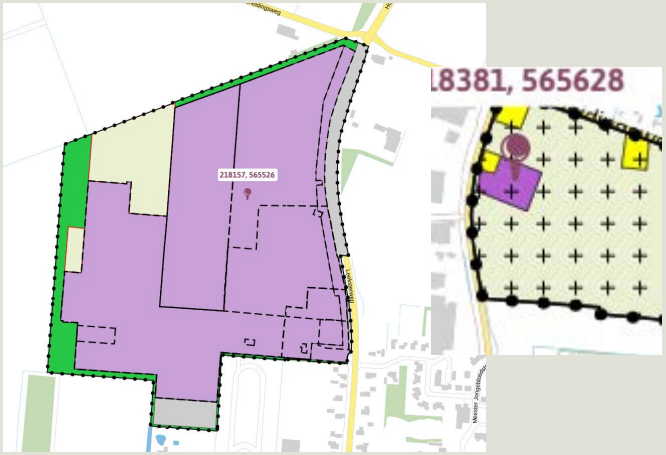
Omgevingsplan Haulerwijk (Bron: Omgevingsloket)

FUNCTIES EN BESTEMMINGEN

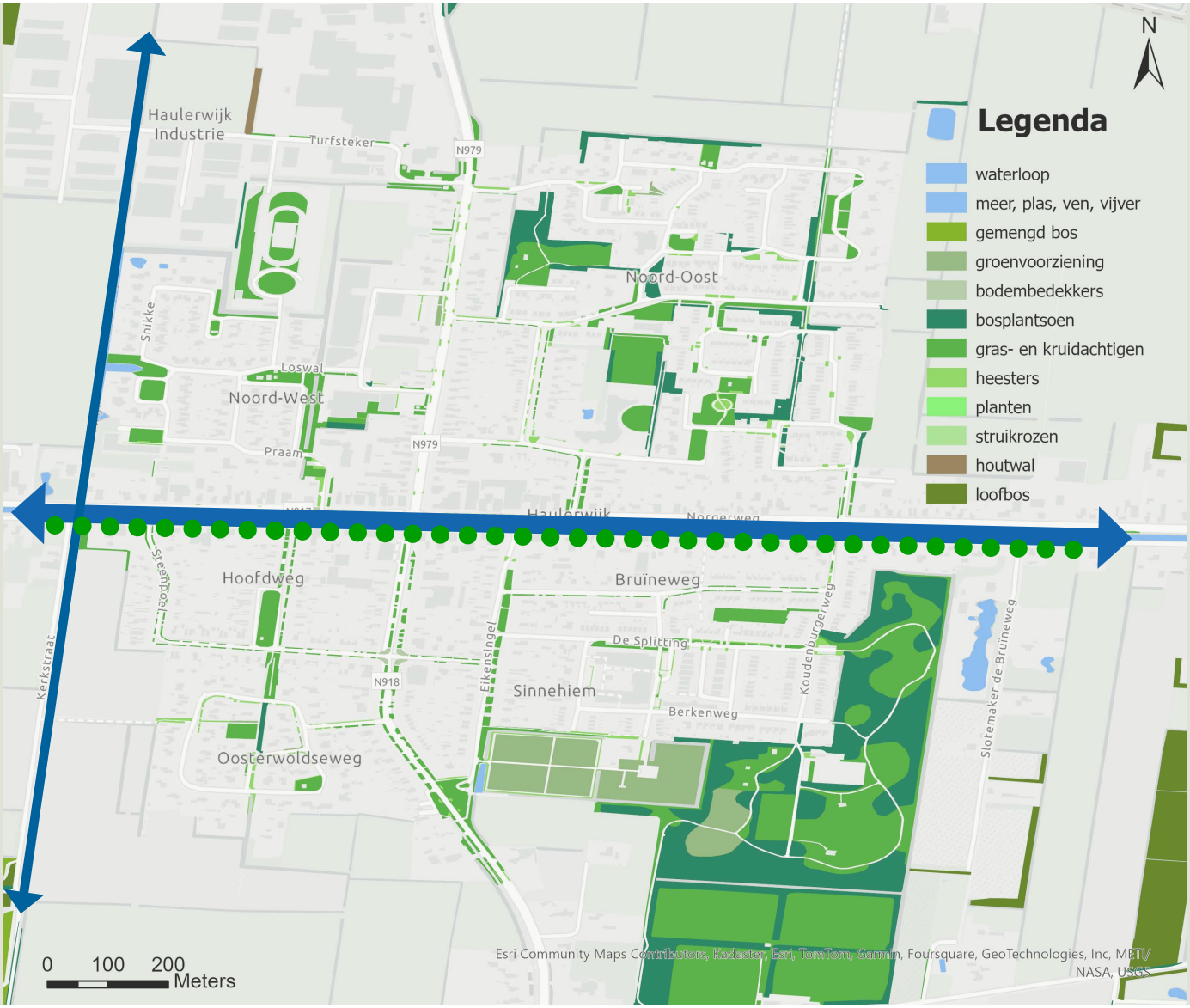
Een groot deel van het dorp is bestemd als wonen. Binnen de dorpskom komen verder een aantal maatschappelijke bestemmingen en bedrijfsbestemmingen voor.

Aan de noordwestzijde van het dorp is een bedrijventerrein gesitueerd. Er zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Dit betekent dat met een maximale milieucontour van 100 meter rekening moet worden gehouden. Aan Leeksterweg 56 is een vuurwerkopslag gesitueerd. Aan de westzijde van het dorp is een zonnepark ingepast.

Aan de zuidoostzijde is sprake van het dorpsbos-/park en de voetbalvelden. Op afstand van het dorp is in de zuidwesthoek een openluchtzwembad gesitueerd.



Omgevingsplan bedrijventerrein & vuurwerkopslag (Bron: Omgevingsloket)



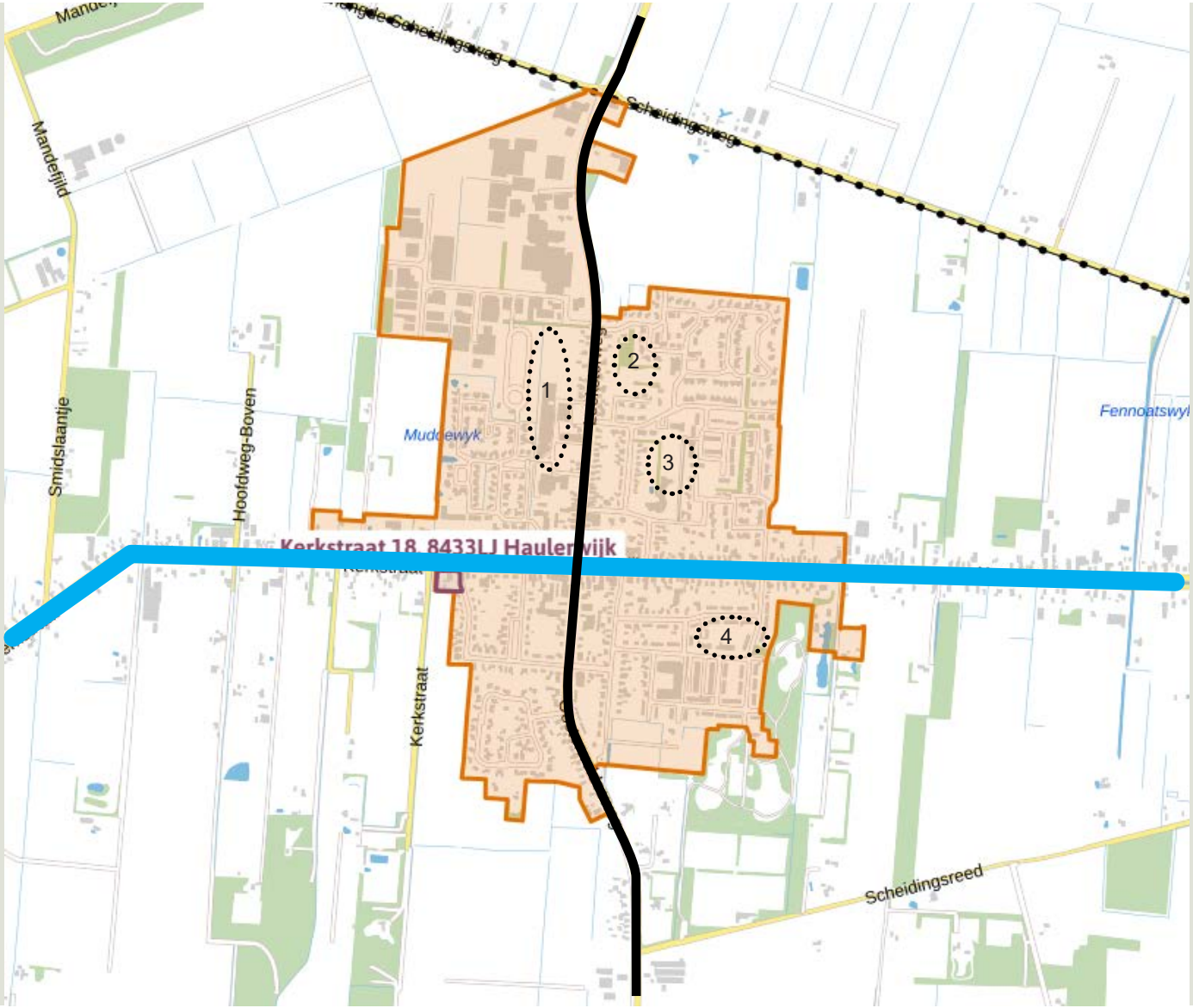
Groen- en waterstructuur (Bron: BügelHajema)

GROEN EN WATER

De Haulerwijkstervaart met de haaks daarop staande wijken vormen de hoofdwaterstructuur en de basis van de ontginning van het voormalige hoogveen. De opstrekken-de verkavelingsstructuur met wijken en smalle sloten is kenmerkend voor de hoogveenontginning .

De vaart wordt begeleid met een enkele bomenrij. De wijken en sloten worden meer incidenteel begeleid met beplanting in de verkavelingsrichting. Ten westen en ten zuiden van het dorp komen verschillende (langgerekte) boselementen voor. Het dorpsbos/-park en de groen ingepaste sportvelden aan de zuidoostzijde gaan mee in dit patroon en vormt de afronding van het dorp aan deze zijde.

5. LOCATIEONDERZOEK



Bestaand stedelijk gebied met open plekken (Bron: Regels op de kaart)

INBREIDING

Het dorp heeft nog enkele open plekken binnen bestaand stedelijk gebied.

1. Locatie tussen de sporthal en skeelerbaan (circa 18.000 m^2).
2. Locatie ten noorden van de Schalmeihof (circa 4.800 m^2).
3. Locatie ten noorden van de basisschool (circa 3.300 m^2).
4. Locatie achter de bestaande woningen aan de Leije en de Splitting (circa 1.600 m^2).

Locatie 1 is momenteel in ontwikkeling met woningbouw en is niet meer beschikbaar (Plan 'Hummel'). Locatie 2 dient als speelgebied voor de aangrenzende buurt en is daardoor niet geschikt. Bovendien is de locatie te klein voor de beoogde ontwikkeling. Locatie 3 heeft een belangrijke maatschappelijke functie voor het dorp. Deze plek dient als speelveld voor de school en is mede een locatie voor sportevenementen in het dorp. Locatie 4 is gezien de beperkte maat, de ligging tussen woningen en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden te complex om te ontwikkelen voor woningbouw.

UITBREIDING

Het dorp kent een opdeling in vier kwadranten. Deze worden gevormd door de Haulerwijkstervaart, de Leeksterweg en de Oosterwoldseweg. In het navolgde wordt kort ingegaan op mogelijke uitbreidingen aangrenzend aan bestaand bebouwd gebied.

NOORDWEST

Uitbreiding aan de noordwestzijde is niet mogelijk. Het bedrijventerrein en het aanwezige zonnepark maken dit onmogelijk.

NOORDOOST

Uitbreiding ten noorden van de Meester van der Meistraat ligt niet voor de hand met een plan van beperkte schaal zoals het plan Haulerveld. In dit gebied moeten er stevige ingrepen worden gedaan om te komen tot een goede inpassing. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan relatief veel infrastructuur en stevige groene randen. Daarbij moet de uitbreiding op forse afstand van de weg en de bedrijven plaatsvinden (100 meter), waardoor een goede aanhechting op het dorp niet mogelijk is en er veel onbenutte ruimte overblijft.

Ten oosten van de Meester Zuidemastraat is sprake van waardevol reliëf waardoor een uitbreiding niet mogelijk is zonder aantasting van de aanwezige waarden.

ZUIDOOST

Uitbreiding aan de zuidoostzijde is alleen mogelijk door het dorpsbos/-park aan te tasten en/of de sportvelden te verplaatsen. Gezien de schaal van de beoogde ontwikkelingen is dit niet een realistisch scenario. Daarnaast zal verplaatsing van beide functies de nodige weerstand oproepen. Ten zuiden van de begraafplaats is ruimtelijk een kleinschalige ontwikkeling inpasbaar. Gezien de aard en schaal van dit gebied en de nabijheid van de sportvelden zal dit niet meer dan enkele woningen kunnen zijn. Dit gebiedje is daarmee niet passend voor de beoogde ontwikkeling.

ZUIDWEST

Het dorp uitbreiden naar het zuiden ligt niet voor de hand. Dit vraagt veel infrastructuur en de boerderij aan de Oosterwoldseweg 42 zorgt voor belemmeringen.

Uitbreiding aan de westzijde is ruimtelijk goed mogelijk. Aan de Valkeniersweg is in het verleden ook ruimte gereserveerd om de weg door te trekken. Daarnaast kan het gebied goed ontsloten worden voor langzaamverkeer.

CONCLUSIE

De voorgestelde planlocatie is gezien de aard en schaal van de ontwikkeling de meest passende locatie.

6. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN

Uit voorgaande analyse komen de volgende, voor het ontwerp van het stedenbouwkundig plan relevante randvoorwaarden naar voren. Het overwegend open karakter van de hoogveenontginning Haulerwijkstervaart mag niet worden aangetast. De structuur van de hoogveenontginning moet herkenbaar blijven. Dit betekent dat de structuur van de hoofdvaart met daarop haaks de wijken niet mag worden aangetast. De lintbebouwing langs de vaart mag niet worden verstoord. De opstrekkende verkaveling moet worden gerespecteerd. Het contrast tussen de overwegend open hoogveenontginning en het besloten boscomplex van het Blauwe Bos mag niet worden aangetast.

BESCHRIJVING

Het stedenbouwkundig plan is afgestemd op de landschappelijke hoofdstructuur en de bestaande omgevingskwaliteiten. Groene overgangen naar het landschap en de aangrenzende woonpercelen zorgen voor een goede inpassing.
De structuur van de Haulerwijkstervaart met haaks daarop wijken is kenmerkend. De lengterichting van de noord-zuidgerichte opstrekkende verkaveling is dominant. De vormgeving van het stedenbouwkundig plan is afgestemd op de landschappelijke hoofdstructuur door de Dollerwijk te respecteren en de lengterichting in te passen en te benadrukken. De nieuwe wegen- en bebouwingsstructuur zijn afgestemd op de langgerekte verkavelingsstructuur (zie afbeelding ‘Ruimtelijk concept’). De lintbebouwing langs de vaart wordt gerespecteerd doordat er afstand gehouden wordt en de nieuwbouw een andere oriëntatie heeft. De nieuwe woning aan de Kerkstraat voegt zich in de ruimtelijke structuur van het lint .

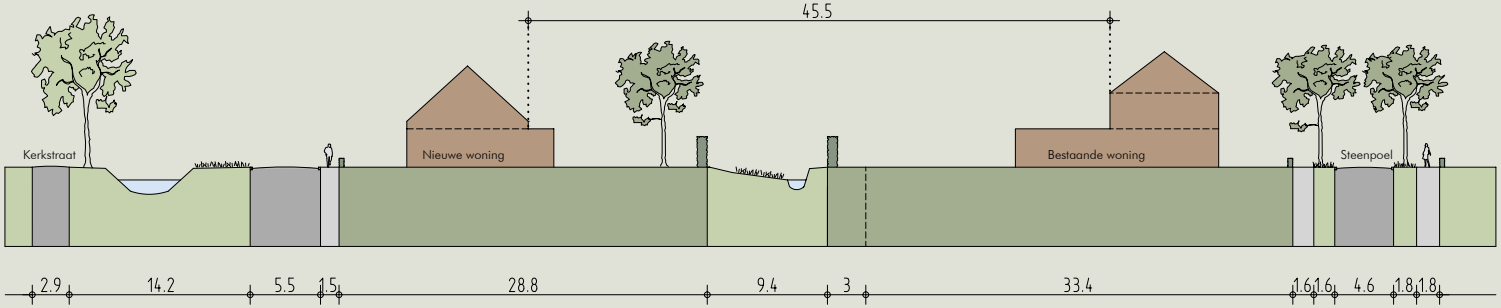
De oever van de Dollerwijk wordt ingericht met extensief beheerd bloem- en kruidenrijk gras. Langs de Dollerwijk worden de bestaande bomen in het plangebied behouden. Aan de westzijde worden nieuwe bomen aangeplant aanvullend op de bestaande bomen waardoor er een bomenrij ontstaat die de wijk begeleidt. Deze bomenrij benadrukt de lengterichting en zorgt voor een groene overgang naar het landschap. De wegen en de woningen liggen op afstand van de Dollerwijk. De woningen worden met de voorgevel op de wijk en de opgaande beplanting georiënteerd. Door de opgaande beplantingen zullen de nieuwe woningen slechts deels zichtbaar zijn vanuit het landschap. Dit geldt ook voor de kopgevels aan de zuidrand. Deze worden deels afgeschermd door de struiken in de waterbergende laagte en de bomen die langs het schelpenpad aanwezig zijn.

Het plangebied wordt voor de auto ontsloten met twee ontsluitingen. Aan de noordzijde wordt een ontsluiting gerealiseerd op de Kerkstraat en aan de oostzijde op de Steenpoel/Valckeniersweg. Aan de zuidzijde wordt voor langzaam verkeer aangesloten op het bestaande schelpenpad. Hierdoor ontstaat er een voor voetgangers en fietsers een goede verbinding richting het zwembad, het dorp en het Blauwe Bos.

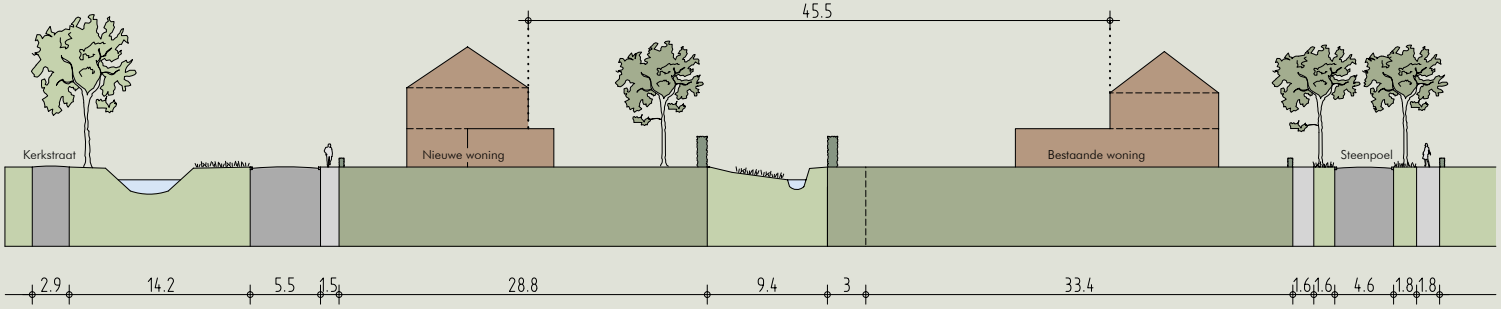
Het schelpenpad wordt begeleid met fraaie oude eikenbomen. Het pad en de bomen worden gerespecteerd door een groene buffer van circa 10 meter tussen het schelpenpad en het woongebied. De groene buffer wordt deels verlaagd om ruimte te bieden voor waterberging.



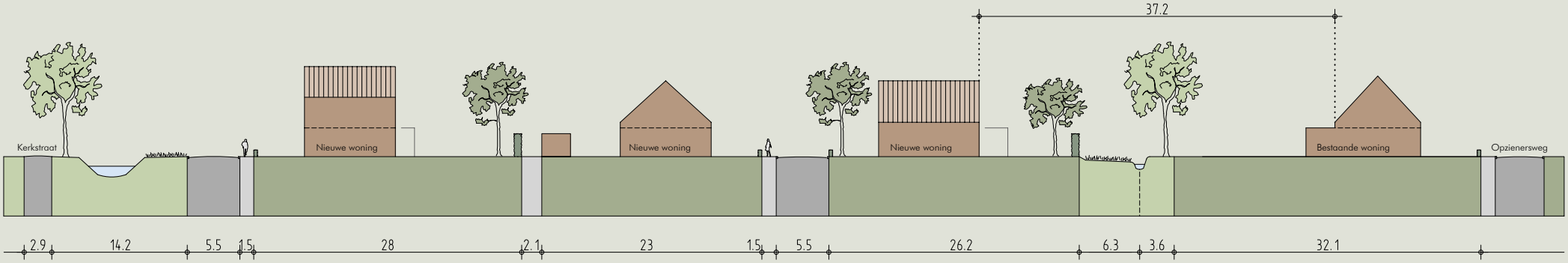
Ruimtelijk concept (Bron: Buitenplans)



Principeprofiel A



Principeprofiel B



Principeprofiel C



Principeprofielen (Bron: Buitenplans, maatvoering onder voorbehoud)

In het plangebied zijn maatregelen genomen om te voorkomen dat geparkeerde auto's het beeld gaan domineren. Auto's worden zoveel mogelijk op het eigen erf geparkeerd. De auto's die niet op het eigen erf geparkeerd kunnen worden, zijn geclusterd in parkeerkoffers in de tussenzone centraal in het plangebied. Deze parkeerkoffers zijn vanuit het landschap gezien op een ondergeschikte plek gesitueerd en het beeld wordt verzacht door de inpassing van bomen. De westrand van het plangebied (langs de Dollerwijk) is zodanig ingericht dat het parkeren van auto's hier niet mogelijk is.

Met de omwonenden van het plangebied wordt rekening gehouden door groene buffers toe te passen (zie profielen pagina 19). Tussen de nieuwe woningen in het plangebied en de bestaande woningen aan de Steenpoel komt een brede groenstrook met hagen en ruimte voor waterbuffering. Tussen de nieuwe woningen in het plangebied en de bestaande woningen aan de Valckeniersweg en Opzienersweg wordt een groenstrook ingepast met ruimte voor waterbuffering. Deze groenstrook sluit ter plaatse van de Opzienersweg aan op de bestaande groenstrook en de bestaande sloot. Tevens wordt voorzien in een passende groene erfafscheidingen.

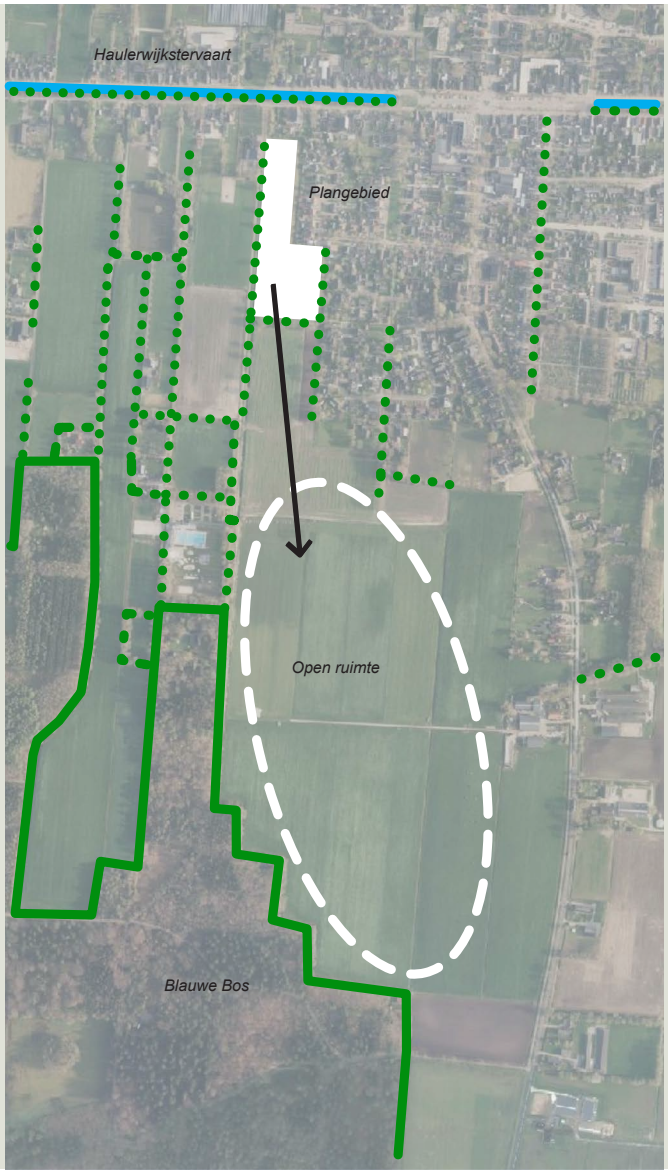
LANDSCHAP EN ONDERGROND

Het stedenbouwkundig plan voor Haulerveld is afgestemd op de ondergrond. Het plangebied is qua hoogteligging, geomorfologie en bodem een logische plek om te bouwen.

Ten zuiden van het plangebied ligt een landschappelijke waardevolle open ruimte met kenmerkend reliëf (zie kaart hiernaast). De open ruimte is deels scherp begrensd en heeft deels een halfopen begrenzing. Aan de (zuid)westzijde is de open ruimte duidelijk begrensd door het Blauwe Bos en aan de noordzijde wordt de ruimte begrensd door de bebouwde kom van het dorp. Aan de oostzijde begrenzen de erven aan de Oosterwoldseweg/Tonckensweg het gebied en is de rand halfopen.

Landschappelijk gezien is het plangebied geen onderdeel van de grote open ruimte. Vanuit het plangebied is er in de huidige situatie wel een zichtrelatie met het open gebied. Een invulling van het plangebied leidt door de ligging buiten de open ruimte niet tot aantasting van de open ruimte. De bestaande en nieuwe opgaande beplantingen langs de west- en zuidrand voorzien in een goede groene inpassing, zodat de kwaliteit van de open ruimte in tact blijft. Het plangebied ligt bovendien op ruime afstand van het Blauwe Bos, waardoor ook geen sprake is van aantasting van het bos.

Ter plaatse van het plangebied bepalen singels en groene erven het landschappelijke beeld. Het plan sluit hierbij aan door opgaande beplantingen aan te brengen. Met deze groene opgaande elementen worden de verkavelingsstructuur en de groenstructuur benadrukt en versterkt. De bomen langs de zuidrand van het plangebied vormen een natuurlijke, landschappelijke begrenzing van het plangebied.



Het plangebied t.o.v. de zuidwestrand van het dorp (Bron: BügelHajema)

COLOFON

BEELDKWALITEITSPLAN

BügelHajema Adviseurs Leeuwarden
Adviseurs voor leefomgeving
en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
+31 (0)58 215 25 15

info@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

Opdrachtgever
Buitenplans Projectontwikkeling BV
Berkenlaan 51
9321 GT Peize

www.buitenplans.nl