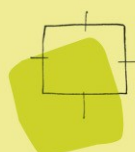


**Ruimtelijke onderbouwing deel 2:
Landschappelijke inpassing, Mts. De
Haan, Grote Sloot 492 Oudesluis**

GEMEENTE
ZIJPE



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing deel 2:
Landschappelijke inpassing, Mts. De
Haan, Grote Sloot 492 Oudesluis**

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing deel 2:
Landschappelijke inpassing
Mts. De Haan
Grote Sloot 492 Oudesluis

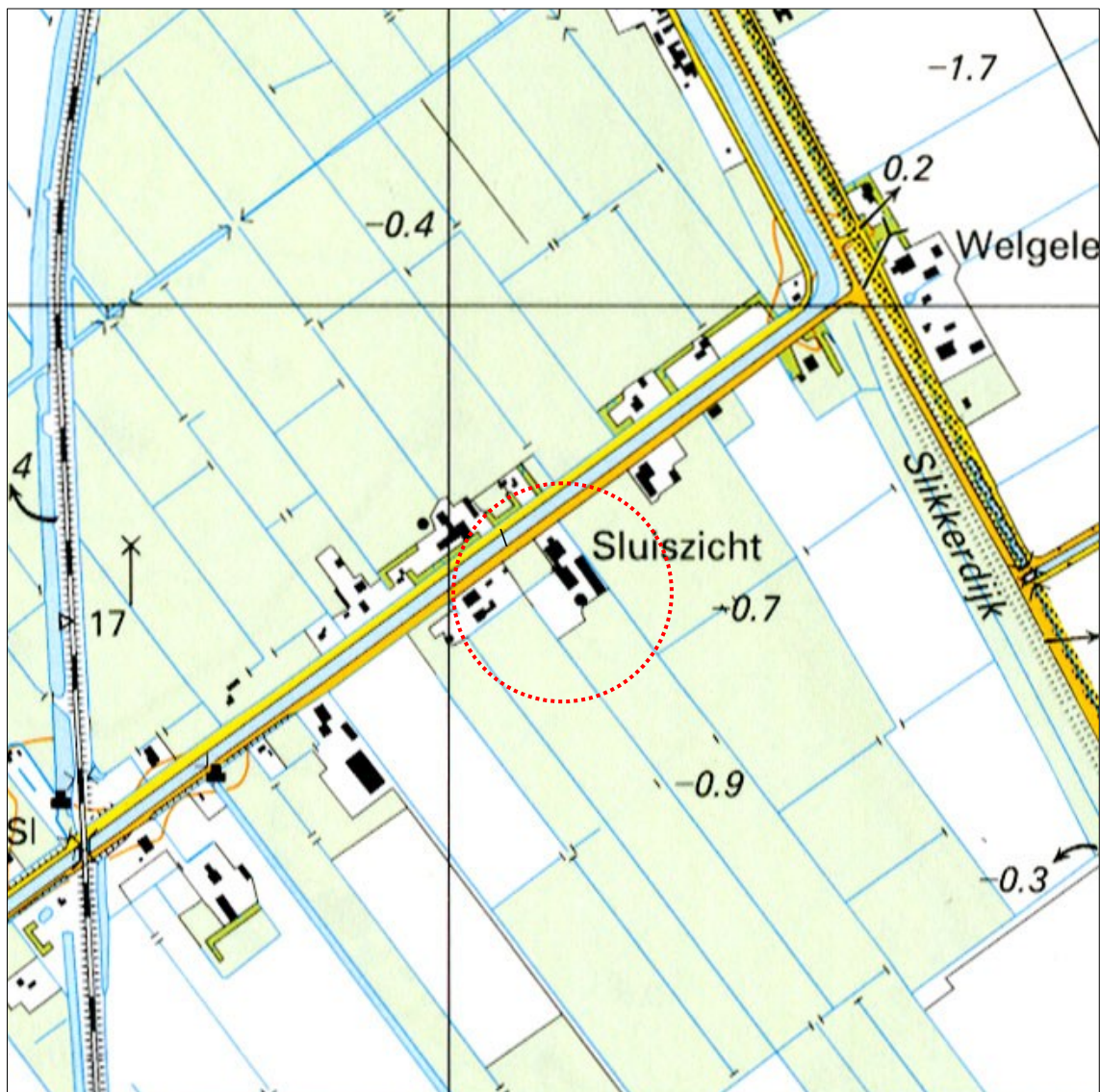
Bestemmingsplan Buitengebied
Gemeente Zijpe

18 december 2012
Projectnummer 300.00.00.44.02



Ideeën voor een plek

Overzichtsk kaart



Plangebied (Fragment topografische kaart 2004 - ANWB)

Inhoudsopgave

1	Context	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Achtergronden en uitbreidingswensen	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Landschapstype	6
2	Ruimtelijk relevant beleid	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Gemeentelijk beleid	9
2.3	Provinciaal beleid	10
3	Oplossingen en uitgangspunten	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Constateringen werksessie	13
3.3	Uitwerking	13
3.4	Uitgangspunten uitwerking	15

Bijlage

1.1

Aanleiding

In de gemeente Zijpe is het voor agrariërs mogelijk om in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een uitbreidingsverzoek in te dienen voor het bouwvlak. Een bouwvlak kan daarbij vergroot worden tot maximaal 2 hectare. De toekenning van een vergroting is mede afhankelijk van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bouwvlak/erf en de bebouwing. Dit advies gaat hierop in.

De initiatiefnemer is de Mts. De Haan. Het verzoek heeft betrekking op het perceel Grote Sloot 492 te Oudesluis. Op 6 september 2012 heeft op het bedrijf een werksessie plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig:

- familie De Haan, initiatiefnemers;
- mevrouw Marieke Achterkamp, beleidsmedewerker gemeente Zijpe;
- de heer Johan Krugier, procesleider BügelHajema;
- de heer Wout Douwsma, adviseur landschap en stedenbouw, BügelHajema.

1.2

Achtergronden en uitbreidingswensen

Het (melkvee)bedrijf is ongeveer 13 jaar geleden gestart op de huidige locatie (zie 'Ruimtelijke onderbouwing deel 1' voor huidige grootte bouwvlak). Momenteel bestaat het bedrijf uit ongeveer 90 melk- en kalfkoeien met bijbehorend jongvee waarbij jaarlijks ruim 720.000 kilogram melk aan CONO Kaasmakers wordt geleverd. Het bedrijf heeft jaarlijks 60 hectaren beschikbaar waarvan gemiddeld 5 hectaren verhuurd wordt voor de tulpenteelt. Er wordt samengewerkt met diverse bollenbedrijven en een akkerbouwbedrijf voor het afzetten van mest en aan het terugwinnen van ruwvoer, hiermee worden kringlopen verder gesloten. Het bedrijf vraagt qua inzet tussen de 1 en 2 fte.

In de huidige situatie is niet sprake van een optimale bedrijfsvoering. Daarnaast is sprake van een bedrijfsopvolger in het gezin. Het bedrijf heeft daarom de wens om door te groeien tot 200 melk- en 40 drogekoeien. Dit vraagt een inzet van 1,5 tot 2,5 fte, waardoor in de toekomst sprake zal zijn van een passende situatie.

De initiatiefnemers willen het bedrijf graag uitbreiden met een stal van 36 x 65 meter, een machineberging, een mestzak en nieuwe sleufsilos.

1.3

Plangebied

Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning, twee stallen en meerdere (sleuf)silo's. Het plangebied betreft een smal en diep perceel. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een sterke opstrekende verkaveling, een grote mate van openheid en de nabijheid van de Slikkerdijk en de Westfrieze Omringdijk.



Plangebied (Luchtfoto 2009 en GBKN 2011 Gemeente Zijpe)

Kwaliteiten zijn de ligging in het open landschap, de ligging aan de Grote Sloot met de karakteristieke lintbebouwing, de nabijheid van de Slikkerdijk en de Westfrieze Omringdijk en het groene voor-/woonerf met de bestaande oude boerderij (nummer 492). Knelpunt is de situering van een bestaande schuur dicht op de perceelsgrens en de afwezigheid van ingrepen ten behoeve van landschappelijke inpassing, zoals beplanting, op het achtererf.

1.4

Landschapstype

Ontstaansgeschiedenis

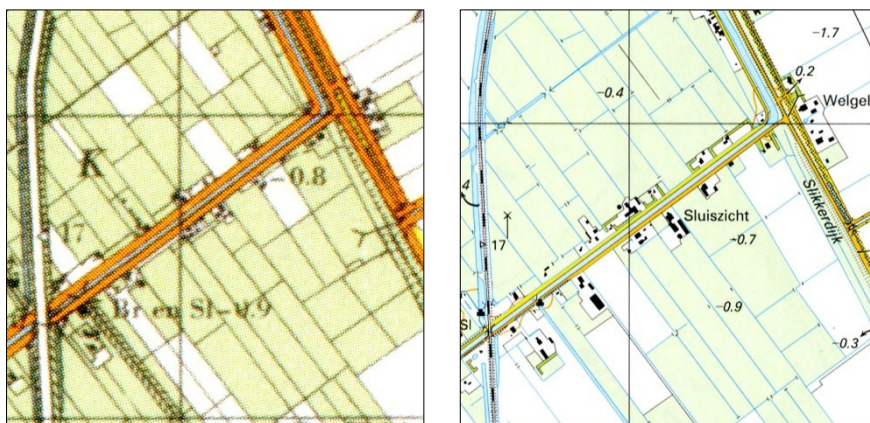
In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is benoemd dat het plangebied behoort tot het 'Aandijkingenlandschap'. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden door de mens zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Het plangebied is gesitueerd in de Zijpe Polder.

De Zijpe- en Hazepolder (1597) is de oudste aandijking en ligt als een schil tegen het oude land.

Het gebied waarop het bestemmingsplan Buitengebied betrekking heeft, kan rond 1858-'59 worden omschreven als zeer open met een herkenbare opstrekende verkavelingsstructuur haaks op ontginningsassen (Grote Sloot). Op de kaart van 1910 zijn nauwelijks veranderingen herkenbaar. In de jaren '60 van de vorige eeuw beginnen langzamerhand veranderingen zichtbaar te worden. De (kruis)dorpen beginnen te groeien en ook langs de wegen in de polder vindt verdichting plaats. De grootste veranderingen vinden echter in de periode na de jaren '60 plaats. Een aantal dorpen is flink gegroeid en de schaal van de agrarische bedrijven en percelen neemt sterk toe.



Topografische kaarten 1858-'59 (links) en 1910 (rechts)



Topografische kaarten 1961 (links) en 2004 (rechts)

Orderingsprincipes in het landschap

De Zijpepolder is als geheel ingericht, grootschalig, geometrisch en bestaat voor bijna de helft uit zeer open gebied ('leeg' landschap). In de lengterichting van de polder zijn afwateringskanalen gegraven en wegen aangelegd. Loodrecht hierop kwamen wegen die het 'oude' West-Friesland verbonden met het duingebied in het westen. Op de kruispunten van deze wegen en kanalen liggen de vaardorpen. Buiten de dorpen staan markante stolpboerderijen langs de wegen en kanalen.

De Zijpe- en Hazepolder wordt aan de westkant begrensd door de duinen en aan alle andere zijden visueel begrensd door dijken. Aan de Noord- en Oostzijde door de Zijperdijk, Slikkerdijk en Westfrieze Omringdijk en aan de zuidzijde door de Oude Schoorlse Zeedijk. De dijken en hoofdwatertgangen vormen een robuuste hoofdstructuur.

Zowel in hoogteligging als in grondsoort ligt in de polder een gradiënt van west naar oost, van hoog naar laag en van zand naar klei. Het ruimtelijk beeld met in het westen hoofdzakelijk bollenteelt en in het oosten vooral graslanden wordt mede hierdoor bepaald.

Bebouwingskarakteristiek

Het bebouwingsbeeld in de polder is divers. De dorpen zijn vrijwel allemaal ontstaan als vaart-/kruisdorp. In het buitengebied is sprake van lintbebouwing en meer vrij liggende bebouwing. Zowel historische bebouwing als meer recente bebouwing komt voor. Opvallend zijn de relatief veel voorkomende stolpboerderijen en oudere boerderijen en woningen in het buitengebied. De oudere bebouwing heeft vaak een zeer groen (voor)erf met forse bomen.

Inpassing in de ruimere omgeving

De evenwijdig lopende ontginningsassen, de opstreckende verkaveling haaks op de ontginningsassen, de typische vaart-/kruisdorpen en de lintbebouwing met veel oude(re) bebouwing op groene erven zijn kenmerkend voor het landschappelijke beeld. Opvallend is dat iedere ontginningsas een eigen verschijningsvorm kent. Bij de inpassing van de nieuwe ontwikkeling dient hierbij aansluiting te worden gezocht.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling

In het buitengebied is een duidelijke trend herkenbaar van schaalvergroting in de agrarische sector. De grootte van de percelen en de erven neemt toe, waardoor het risico bestaat dat de opstreckende verkaveling en de bebouwingsstructuur aangetast wordt. Ook neemt de schaal van de bebouwing toe, die veelal niet landschappelijk ingepast is/wordt. Doordat de bebouwing en het groen niet met elkaar in balans zijn, ontstaat door de grootte en de variatie in de bebouwing een onrustig landschappelijk beeld. In het voorliggende uitbreidingsverzoek is er door maatwerk voor de locatie naar gestreefd om de genoemde negatieve effecten van de ontwikkelingen te voorkomen.

Ruimtelijk relevant beleid



2.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op ruimtelijk relevant provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. De hieruit voortkomende uitgangspunten zijn verwerkt in de uitwerking in hoofdstuk 3.

2.2

Gemeentelijk beleid

Rapporten Veelkleurig Landschap

De gemeente Zijpe heeft op 8 december 2009 het Landschapsontwikkelingsplan 2009 'Veelkleurig landschap' vastgesteld. Het plan dient als informatie- en inspiratiebron, toetsingskader, naslagwerk en afwegingskader en bevordert integratie van natuur-, milieu-, ruimtelijke ordenings- en waterplannen.

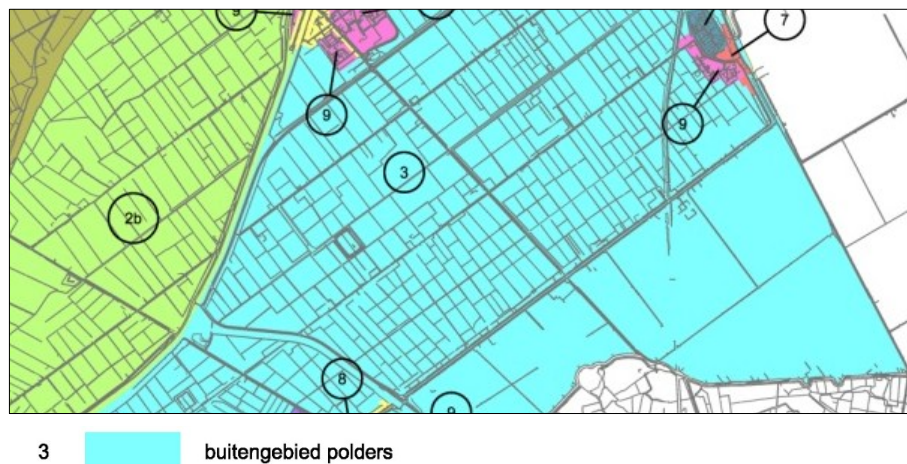
In Veelkleurig Landschap is een visie opgesteld en zijn er keuzes gemaakt op gebiedsniveau (per deelgebied en per dorp). Daarnaast zijn er streefbeelden op het niveau van de thema's. De streefbeelden zijn een wenkend perspectief. Niet alles is (direct) haalbaar en lang niet alles valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het plangebied behoort tot deelgebied 5. Oudesluis (Polders E, D-Noord, I-Noord, K). Daarnaast zijn de thema's Erfbeplanting, Graslanden en Grote Sloot relevant voor de landschappelijke inpassing van het uitbreidingsverzoek. Voor het voorliggende planvoornemen zijn de volgende streefbeelden relevant:

- behoud graslanden en openheid;
- behoud en versterken van erfbeplantingen;
- behoud en uitbreiding van meidoornhagen en geriefbosjes;
- behoud van stolpboerderijen;
- bij nieuwbouw wordt altijd een landschappelijk inpassingsplan geëist;
- verrommeling tegengaan. Sleufsilo's en voerderkuilen ook landschappelijk inpassen;
- voorkeur voor droge waterberging met begreppelde graslanden.

Welstandsnota Zijpe

In de welstandsnota Zijpe (vastgesteld op 27 mei 2008) valt het plangebied onder 'Gebiedstype 3 Buitengebied Polders' (zie onderstaand kaartfragment).

De welstandscriteria van dit gebiedstype zijn van toepassing op het voorliggende uitbreidingsverzoek.



Fragment kaart 'Gebiedsindeling' (Welstandsnota Zijpe)

2.3

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Sinds 1 november 2010 gelden de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het 'Aandijkingenlandschap'. Voor de voorliggende planvorming dient rekening gehouden te worden met de hierna volgende kernkwaliteiten.

Ondergrond

- De nollen.
- Wielen en kleiputten langs de dijken.

Landschaps-DNA - Historische structuurlijnen

- Zijpe- en Hazepolder met een hoofdstructuur van evenwijdig aan het oude land lopende land en waterwegen met haaks daarop verbindingen tussen oud land en jonge duinen. De Grote Sloot vormt de belangrijkste lijn.

Landschaps-DNA - Cultuurhistorische objecten

- Monumentale stolpboerderijen langs de Grote Sloot in Zijpe.
- Stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen.

Landschaps-DNA - Openheid

- Grootschalige zeeleipolders en jonge droogmakerijen (Zijpe, Wieringermeerpolder). Open en vlak, bouwland. Getij-afzettingsvlakte, kalk-arme zandgrond, lichte en zware oude klei en terpen.
- Zeer open.

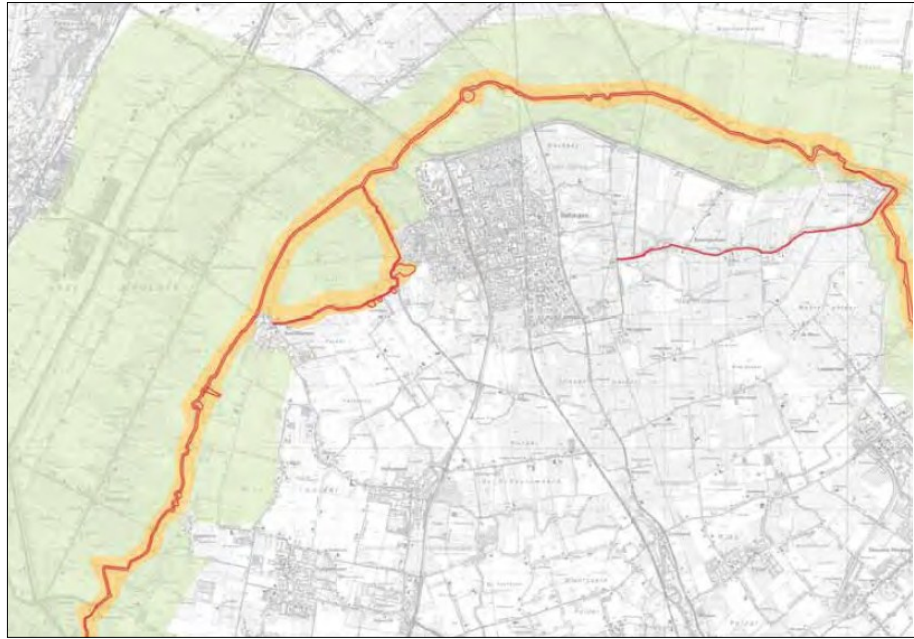
Dorps-DNA vaartdorpen

- Vaartdorpen in de Zijpepolder.
 - Kruisdorp.
 - Verdichting bebouwing rond kruispunt.
 - Geometrische inrichting.
 - Oriëntatie bebouwing op vaart.
 - Afwateringskanaal bepaalt de hoofdrichting (noord-zuid).
 - Oost-westrichting alleen nabij kruispunt bebouwd.
 - Doorzichten vanuit lint naar open landschap.
- De structuur van de Zijpepolder bestaat uit vijf parallelle ontwikkelingslijnen (noord-zuid). Deze lijnen hebben over de hele lengte dezelfde verschijningsvorm. Elke lijn is anders door zijn fysieke basis en de ontwikkelingen die daarlangs zijn gegroeid. Haaks op de vijf lengtelijnen liggen vier dwarswegen. Deze wegen zijn vrij van bebouwing.
- Alleen op de kruispunten zijn de dorpen ontstaan.
- Naar de kernen toe wordt de bebouwing steeds dichter, er vanaf steeds losser met steeds meer doorzichten naar het omringende landschap.
- Erfbeplanting en tuinen bepalen vaak het groene beeld van het dorp (voornamelijk aan de 'Grote Sloot').
- Soms is laanbeplanting langs de weg en/of vaart aanwezig.

Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk

Op 30 juni 2009 is het 'Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk' vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan dient voor de provincie als toetsingskader voor ontwikkelingen die het dijklichaam raken. Het plan moeten gemeenten en particulieren inspireren en stimuleren om weloverwogen met plannen in de nabijheid van de dijk om te gaan en hieraan kwaliteit toe te voegen. In het beeldkwaliteitsplan is een visie opgesteld voor de Westfriese Omringdijk en is een uitwerking in deelgebieden opgesteld. De gemeente Zijpe grenst aan het dijktracé 'Boven het landschap'.

Het beeldkwaliteitsplan maakt een onderscheid in een kernzone en een panoramazone. Een fors deel van de Zijpe Polder, waaronder het plangebied, valt door de grote mate van openheid van de polder binnen de panoramazone. Door de openheid van het omliggende landschap wordt de karakteristieke vorm van de dijk benadrukt en is er een waardevol zicht richting de duinen en het oosten. Het is in de visie van de provincie Noord-Holland van belang op de openheid te waarborgen door de agrarische functie binnen deze zone te behouden en bij nieuwe verdichtende ontwikkelingen een zo groot mogelijke afstand tot de dijk te behouden.



Zonering Westfriese Omringdijk

O p l o s s i n g e n e n u i t g a n g s p u n t e n

3

3.1

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de landschappelijke inpassing van het uitbreidingsverzoek. De ruimtelijk relevante beleidsuitgangspunten zoals benoemd in hoofdstuk 2 zijn in de uitwerking meegenomen. Daarnaast zijn constatering uit de werksessie medebepalend geweest voor de uitwerking.

3.2

Constateringen werksessie

Tijdens de werksessie is gebleken dat bij de situering van nieuwe bedrijfsbebouwing rekening gehouden moet worden met de woning op nummer 490 (in verband met milieuhinder). Een andere belemmering is een gasleiding die ongeveer evenwijdig langs de noordoostelijke perceelsgrens is gesitueerd. Uitbreiding van het erf is in deze richting daarmee niet mogelijk.

In het gesprek is gebleken dat de betonnen silo midden op het werk-/achtererf gehandhaafd moet worden (deze is nog in goede staat). De initiatiefnemers hebben verder aangegeven dat uitbreiding van het erf in westelijke richting niet gewenst is omdat dit het uitzicht wegneemt van de nummers 486 en 488 en er dan ook planologische beperkingen zijn (milieuhinder).

3.3

Uitwerking

In het navolgende is de uitwerking geschetst (zie onderstaande schets) voor een uitbreiding tot 1,93 ha (zie 'Ruimtelijke onderbouwing deel 1' voor huidige grootte bouwvlak). Het erf en de bebouwing worden landschappelijk ingepast door een rechthoekige vorm met op strategische plekken opgaand groen. Het erf kent daarbij een onderscheid in een voor-/woonerf en een daar achterliggend werk-/bedrijfserf.

In de uitwerking is gestreefd naar een situering van de verschillende functies in zones. De eerste zone is het woon-/voor erf aan de Grote Sloot. De bestaande woning en bestaande forse beplanting vormen een groen en representatief voor erf en worden gehandhaafd.

De tweede zone is de zone met bedrijfsbebouwing. In deze zone is de (forse) nieuwe bebouwing gesitueerd. De nieuwe bebouwing wordt zo dicht mogelijk achter de bestaande bebouwing gesitueerd, waardoor de invloed van de nieuwe bebouwing op het landschap zo veel mogelijk beperkt blijft. Om milieuhinder te voorkomen dient echter een afstand van 50 meter tot de naastgelegen woning aangehouden te worden. De nieuwe bebouwing, bestaande uit een nieuwe stal en een machineberging, worden ingepast met een bomenrij op de noordelijke en zuidelijke perceelgrens.

De laatste zone ligt achter de zone met bedrijfsbebouwing. In deze zone wordt de lage bebouwingselementen en verharding, zoals de sleufsilos en het mestbassin, opgenomen. Deze lage 'bebouwing' wordt ingepast met een groen (gras) talud. Hierdoor wordt de invloed van deze bebouwing en verharding op het landschap beperkt en wordt voorkomen dat een zeer volumineus erf wordt gecreëerd. Er wordt dus nadrukkelijk niet voor gekozen om deze functies in te passen met opgaand groen, omdat de invloed op het landschap dan veel groter zou zijn.



Uitwerking - schaal 1:2000

3.4

Uitgangspunten uitwerking

In het navolgende worden de uitgangspunten genoemd waaraan de (definitieve) planvorming dient te voldoen. De uitgangspunten zijn afgestemd op uitgangspunten en aanbevelingen uit Veelkleurig Landschap, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, het Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk en de Welstandsnota Zijpe, waarbij sprake is van maatwerk voor de specifieke situatie en ontwikkeling.

Uitgangspunten situering en grootte gebouwen

- De hoofdvorm en nokrichting van nieuwe bedrijfsbebouwing is afgestemd op de hoofdvorm van de bestaande bebouwing.
- De nokrichting van nieuwe bedrijfsbebouwing is gelijk aan de hoofdrichting van de verkaveling.
- Nieuwe bebouwing zoals de stal en een machineberging zijn zo dicht als functioneel en planologische gezien mogelijk is, achter de bestaande bebouwing gesitueerd.
- Sleufsilo's, mestbassin en overige lage bebouwingselementen worden zoveel mogelijk op het achtererf, achter de bebouwing gesitueerd.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Bestaande opgaande beplanting op het voorerf handhaven.
- Breng conform de uitwerking een bomenrij (bomen eerste orde) aan langs de nieuwe stal en machineberging. De minimale hoogte van de bomen is 10 meter (volgroeid). De plantafstand tussen de bomen is 8 tot 10 meter. De lengte van de bomenrij is gelijk aan de lengte van de bebouwing.
- Verharding en lage bebouwingselementen op het achtererf worden ingepast met een groen (gras) talud of (meidoorn)haag van minimaal 1,5 meter hoogte. Het talud of de (meidoorn)haag benadrukt tevens de rechthoekige vorm van het erf.
- Het sortiment beplanting dient in alle gevallen inheems te zijn en dient afgestemd te zijn op de ondergrond. Passende soorten zijn benoemd in 'Veelkleurig landschap'. In bijlage 1 is een overzicht van de passende soorten opgenomen. Wij adviseren om een landschapsarchitect te raadplegen voor een exact sortimentsadvies.

Uitgangspunten voor waterberging

- Er is een voorkeur voor droge waterberging met begreppelde graslanden. Indien dit niet mogelijk is, bestaande waterlopen verbreden of bij het creëren van waterberging aansluiten bij bestaande kenmerkende waterpatronen van sloten loodrecht op de ontginningsassen en de (egalelement)sloten parallel aan ontginningsassen.

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

In de welstandsnota Zijpe (vastgesteld op 27 mei 2008) valt het plangebied onder 'Gebiedstype 3 Buitengebied Polders'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn van toepassing op het uitbreidingsverzoek.

Algemeen

- Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een goed en gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan vereist.
- Lichtuitstraling van de stallen of loodsen wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

B i j l a g e

B o m e n e n e r f b e p l a n t i n g

Algemeen

De soorten in deze bijlage zijn ontleend aan het Landschapsontwikkelingsplan 2009 'Veelkleurig landschap'. De genoemde soorten komen onder voorwaarden ook in aanmerking voor subsidieregeling landschapselementen. Inheemse bomen die kunnen uitgroeien tot waardevolle bomen zijn gemarkeerd (●).

Erfbeplanting

Erfbeplanting is in het open landschap van Zijpe één van de beeldbepalende elementen in het ruimtelijk beeld en maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Zijpe. Erfbeplanting werd aangelegd als windsingel voor beschutting en ook gebruikt als geriefbosje. Sommige erfbeplantingen zijn zo bijzonder dat ze cultuurhistorische betekenis hebben of opgenomen zijn in het bestemmingsplan als waardevolle houtopstand. Ze hebben ook een belangrijke natuurfunctie voor vogels en insecten.

Erfbeplantingen staan onder druk. Oude erfbeplanting neemt af of verdwijnt vaak in stappen door kappen voor uitbreiding van bedrijven en wordt daarna niet hersteld. Nieuwe bebouwing ontbeert nog vaak doeltreffende erfbeplanting. Een probleem is dat een goede erfbeplanting het publiek belang dient, Een probleem is dat een goede erfbeplanting het publiek belang dient, maar de grondeigenaren er geen direct belang hebben. Het kost ruimte en geld voor inrichting en beheer.

Bomen

Bomen zijn beeldbepalende groene elementen in de gemeente. Dat geldt zowel voor de bomen die voorkomen op particuliere gronden als die in het openbare groen. Een deel van die bomen is zo bijzonder en waardevol dat ze beschermd moeten worden tegen kap. De gemeente heeft in het rapport Inventarisatie en Inspectie & Opname waardevolle bomen Zijpe 2008 (door BSI) gedefinieerd wat ze onder een waardevolle boom verstaat en geïnventariseerd om welke bomen dit gaat. Iepen nemen hierin een bijzondere plaats in. Het zijn karakteristieke bomen die bij uitstek thuishoren in het landschap van Zijpe. Ze komen ook veel voor, zowel in het openbaar groen van de gemeente of andere overheid, als in particuliere tuinen en erven. Iepen zijn gevoelig voor de besmettelijke iepziekte. De bestrijding van deze ziekte is sinds 1991 vanuit het Rijk overgedragen als verantwoordelijkheid naar de gemeente.

Windsingel

Kenmerken van een goede windsingel/erfbeplanting in de gemeente Zijpe:

- windsingel over het grootste deel van de omtrek met een breedte van minimaal de hoogte van de bebouwing;
- in hoogte van laag aan de buitenkant naar hoog in de luwte ('windgeschoren');
- bestaande uit voornamelijk inheemse boom- en struiksoorten die - zeker aan de buitenzijde - windbestendig moeten zijn;
- plantafstand maximaal 1,50 m, zodat een dichte singel ontstaat.

Bomen

Beuk^(*) (*Fagus Sylatica*)



Iep, fladder^(*) (*Ulmus laevis*)



Eik, zomer^(*) (*Quercus Robur*)



Iep, gladde^(*) (*Ulmus minor*)



Els, zwarte^(*) (*Alnus glutinosa*)



Iep, Hollandse^(*) (*Ulmus ×hollandica*)



Es, gewone^(*) (*Fraxinus excelsior*)



Iep, ruwe^(*) (*Ulmus glabra*)



Haagbeuk (*Carpinus betulus*)



Linde, grootbladige^(*) (*Tilia platyphyllos*)



Linde, Hollandse^(*) (*Tilia × vulgaris*)



Populier, zwarte (*Populus nigra*)



Linde, kleinbladige^(*) (*Tilia cordata*)



Walnoot, zwart^(*) (*Juglans nigra*)



Okkernoot^(*) (*Juglans regia*)



Wilg, schiet (*Salix alba*)



Populier, grauwe abeel^(*) (*Populus × canescens*)

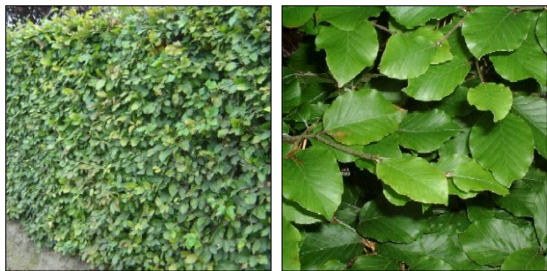


Populier, ratel^(*) (*Populus tremula*)



Struik- en haagsoorten en fruitbomen

Beuk (*Fagus Sylfatica*) - haag



Haagbeuk (*Carpinus betulus*) - haag



Bosrank (*Clematis vitalba*)



Hazelaar^(*) (*Corylus avellana*)



Framboos (*Rubus idaeus*)



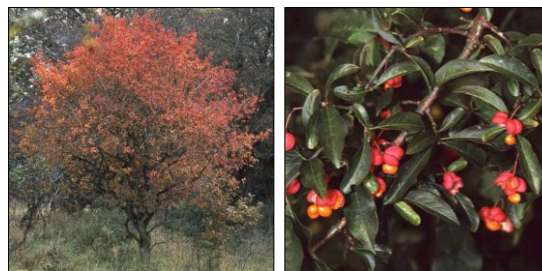
Kamperfoelie, wilde (*Lonicera periclymenum*)



Gele Kornoelje^(*) (*Cornus mas* - 2 - 6 meter)



Kardinaalsmuts (*Euonymus*)



Kornoelje, rode



Krent (*Amelanchier*)



Liguster, wilde (*Ligustrum vulgare*)



Sleedoorn^(*) (*Prunus spinosa*)



Meidoorn, eenstijlig (*Crataegus monogyna*)



De meidoorn zal qua formaat niet uitgroeien tot waardevolle boom volgens de criteria, maar is wel zeer kenmerkend voor het landschap

Vogelkers (*Prunus padus*)



Hoogstamfruitbomen^(*)



Appel

Peer

Veldesdoorn^(*) (*Acer campestre*)



Colofon

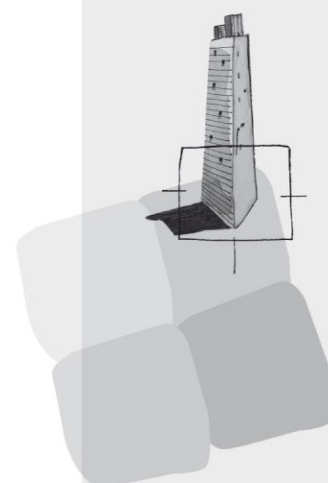
Opdrachtgever
Mts. De Haan

Verkavelingsplan
Wout Douwsma
BügelHajema Adviseurs

Rapport
Wout Douwsma
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Johan Kruiger
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
300.00.00.44.02



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort