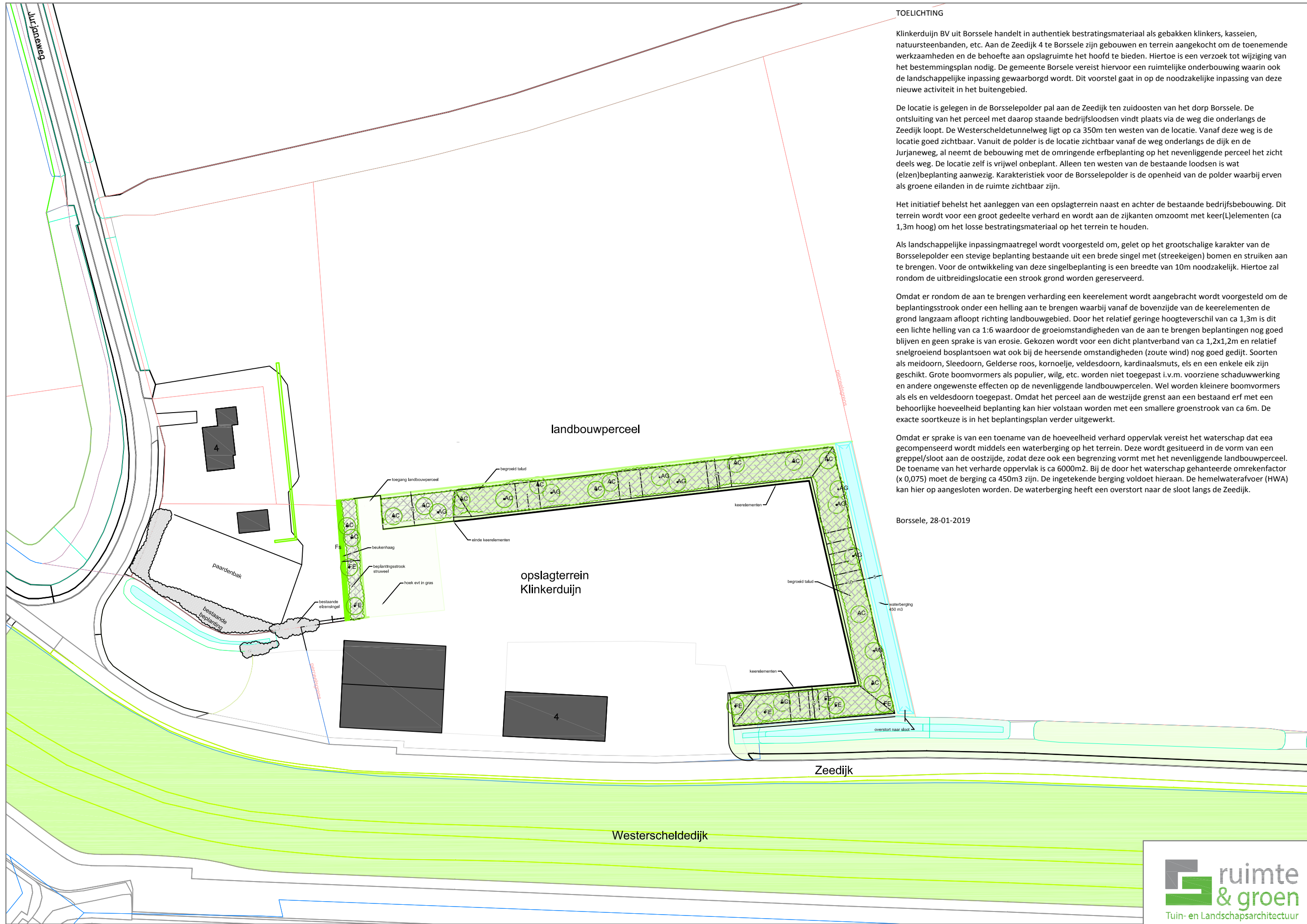




TOELICHTING

Klinkerduijn BV uit Borssele handelt in authentiek bestratingsmateriaal als gebakken klinkers, kasseien, natuursteenbanden, etc. Aan de Zeedijk 4 te Borssele zijn gebouwen en terrein aangekocht om de toenemende werkzaamheden en de behoefte aan opslagruimte het hoofd te bieden. Hiertoe is een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan nodig. De gemeente Borsele vereist hiervoor een ruimtelijke onderbouwing waarin ook de landschappelijke inpassing gewaarborgd wordt. Dit voorstel gaat in op de noodzakelijke inpassing van deze nieuwe activiteit in het buitengebied.

De locatie is gelegen in de Borsselepolder pal aan de Zeedijk ten zuidoosten van het dorp Borssele. De ontsluiting van het perceel met daarop staande bedrijfsloodsen vindt plaats via de weg die onderlangs de Zeedijk loopt. De Westerscheldetunnelweg ligt op ca 350m ten westen van de locatie. Vanaf deze weg is de locatie goed zichtbaar. Vanuit de polder is de locatie zichtbaar vanaf de weg onderlangs de dijk en de Jurjaneweg, al neemt de bebouwing met de omringende erfbeplanting op het nevenliggende perceel het zicht deels weg. De locatie zelf is vrijwel onbeplant. Alleen ten westen van de bestaande loodsen is wat (elzen)beplanting aanwezig. Karakteristiek voor de Borsselepolder is de openheid van de polder waarbij erven als groene eilanden in de ruimte zichtbaar zijn.

Het initiatief behelst het aanleggen van een opslagterrein naast en achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit terrein wordt voor een groot gedeelte verhard en wordt aan de zijkanen omzoomd met keer(L)elementen (ca 1,3m hoog) om het losse bestratingsmateriaal op het terrein te houden.

Als landschappelijke inpassingmaatregel wordt voorgesteld om, gelet op het grootschalige karakter van de Borsselepolder een stevige beplanting bestaande uit een brede singel met (streekeigen) bomen en struiken aan te brengen. Voor de ontwikkeling van deze singelbeplanting is een breedte van 10m noodzakelijk. Hiertoe zal rondom de uitbreidingslocatie een strook grond worden gereserveerd.

Omdat er rondom de aan te brengen verharding een keerelement wordt aangebracht wordt voorgesteld om de beplantingsstrook onder een helling aan te brengen waarbij vanaf de bovenzijde van de keerelementen de grond langzaam afloopt richting landbouwgebied. Door het relatief geringe hoogteverschil van ca 1,3m is dit een lichte helling van ca 1:6 waardoor de groeiomstandigheden van de aan te brengen beplantingen nog goed blijven en geen sprake is van erosie. Gekozen wordt voor een dicht plantverband van ca 1,2x1,2m en relatief snelgroeiend bosplantsoen wat ook bij de heersende omstandigheden (zoute wind) nog goed gedijt. Soorten als meidoorn, Sleedoorn, Gelderse roos, kornoelje, veldesdoorn, kardinaalsmuts, els en een enkele eik zijn geschikt. Grote boomvormers als populier, wilg, etc. worden niet toegepast i.v.m. voorziene schaduwwerking en andere ongewenste effecten op de nevenliggende landbouwpercelen. Wel worden kleinere boomvormers als els en veldesdoorn toegepast. Omdat het perceel aan de westzijde grenst aan een bestaand erf met een behoorlijke hoeveelheid beplanting kan hier volstaan worden met een kleinere groenstrook van ca 6m. De exacte soortkeuze is in het beplantingsplan verder uitgewerkt.

Omdat er sprake is van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak vereist het waterschap dat een gecompenseerd wordt middels een waterberging op het terrein. Deze wordt gesitueerd in de vorm van een greppel/sloot aan de oostzijde, zodat deze ook een begrenzing vormt met het nevenliggende landbouwperceel. De toename van het verharde oppervlak is ca 6000m2. Bij de door het waterschap gehanteerde omrekenfactor (x 0,075) moet de berging ca 450m3 zijn. De ingetekende berging voldoet hieraan. De hemelwaterafvoer (HWA) kan hier op aangesloten worden. De waterberging heeft een overstort naar de sloot langs de Zeedijk.

Borssele, 28-01-2019