



MAATREGELLEN OUDE VEERSEWEG

LANDSCHAPSTOETS
stortplaats - gronddepot - baggerdepot

Gemeente Middelburg
5 maart 2018

concept

INHOUD

1. INLEIDING

2. LANDSCHAPPELIJKE BEGINWAARDE

3. IMPACT VOORGESTELDE MAATREGELEN

4. TOETSING



SITUATIE



BEELDEN

AANLEIDING

De gemeente Middelburg heeft aan de Oude Veerseweg te Middelburg een oude stortplaats liggen met een oppervlakte van ca 5,5 ha. Deze moet om milieutechnische redenen afgedekt worden met een grondlaag van ca 1m. Dit wil men realiseren met elders binnen het grondgebied van de gemeente vrijkomende bagger en grond. Hiervoor wordt een bestemmingsplanwijziging in gang gezet. Tevens wil de gemeente, vooruitlopend hierop, een tijdelijke opslag van grond realiseren en een tijdelijk baggerdepot (2 ha, max 2 jaar?) realiseren op nevenliggende percelen.

De percelen waar deze werkzaamheden uitgevoerd zouden worden hebben een landschappelijke waarde. In het Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Middelburg (september 2009) zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van deze gronden met landschappelijke waarde:

Het is verboden op de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;*
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;*
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;*
- d. het vellen of rooien van struiken of bomen;*
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen.*

Voorwaarden voor een aanlegvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder a tot en met e zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de genoemde waarden (=landschapswaarden in de vorm van kenmerkende openheid, beplantingspatroon en bebouwingspatroon) van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning is schriftelijk advies nodig van een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, omtrent de voorwaarde.

Een schriftelijk advies is dus nodig voor de aanleg vergunning van het tijdelijke (bagger) depot en voor het wijzigen van de bestemming voor het afdekken van de stortplaats. Centrale vraag hierbij is of door het verlenen van een aanlegvergunning en het wijzigen van een bestemming geen onevenredige afbreuk wordt of zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied. Daarom heeft de gemeente Middelburg aan Buro Ruimte & Groen uit Borssele gevraagd een advies uit te brengen om deze vraag te beantwoorden.

Deze rapportage bevat een beknopte beoordeling van de planvoorstellen. Hierbij is allereerst gekeken naar de betreffende waarden van het gebied, daarna naar de voorstellen van de gemeente en tenslotte zijn deze voornemens getoetst waarbij aangegeven wordt in hoeverre sprake is van onevenredige afbreuk aan het gebied. Afgesloten wordt met een conclusie waarin het geadviseerd wordt hoe te handelen.



LANDSCHAPPELIJKE BEGINWAARDE

Om toetsing mogelijk te maken is het vaststellen van een landschappelijke beginwaarde een eerste vereiste.

De locatie bevindt zich direct ten noorden van Middelburg aan de Oude Veerseweg. Aan de oostzijde vormt de kanaaldijk van het Kanaal door Walcheren de begrenzing. Direct ten noorden van de bestaande stortplaats liggen laaggelegen, natte percelen die behoren tot de bestaande natuur in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.

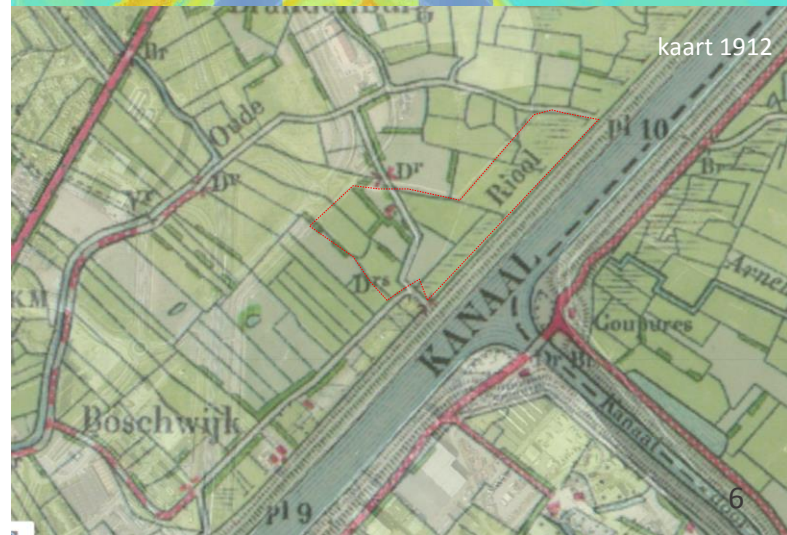
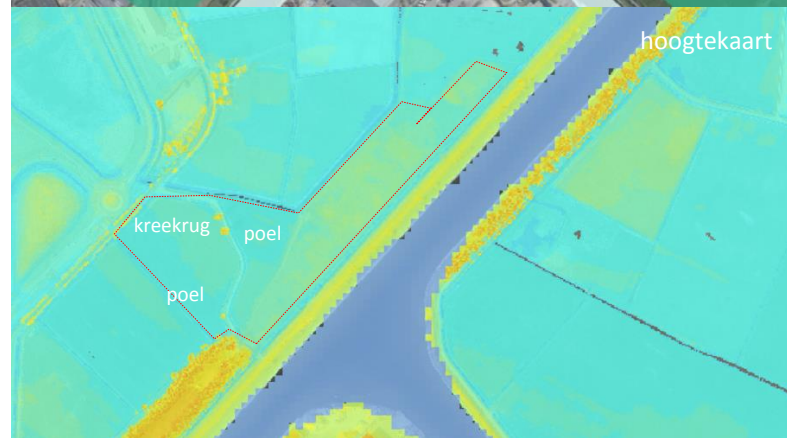
De gronden die tot het plangebied behoren hebben geen status in het kader van het Natuurnetwerk maar vormen als 'open akkers' wel leefgebieden voor Flora en Fauna. Ten noord- en zuidwesten van de locatie bevinden zich gronden die nog in landbouwkundig gebruik zijn. Aan de noordzijde vormt een vrij brede watergang de begrenzing.

Landschappelijk gezien behoort het gebied tot het Walcherse polderlandschap wat gekenmerkt wordt door een karakteristiek patroon van laag gelegen poelgronden (klei op veen) en hoger gelegen zandige kreekruigen (zie kaart). Het Walcherse landschap heeft een bijzondere kwaliteit en is daarom eerder aangewezen als Nationaal Landschap. Er is sprake van een relatief gaaf landschap met overheersend kleinschalig en agrarisch karakter. De poelgebieden zijn van origine open van karakter door het ontbreken van bebouwing en opgaande beplanting. De kreekruigen zijn juist verdicht met beplanting en bebouwing.

Ter plaatse van het plangebied is dit oorspronkelijke patroon aangetast door het Kanaal met bijbehorende werken wat dwars door dit landschappelijk patroon heengetrokken is destijds. Van recenter datum is de stortplaats die evenwijdig aan het kanaal is aangebracht. Ter plaatse van dit depot is het maaiveld opgehoogd (ca 1 á 1,5m) en is de landschapsstructuur aangetast. Op de locatie van het tijdelijk gronddepot en baggerdepot is de oorspronkelijke structuur nog wel goed zichtbaar. Het halfverharde weggetje wat dwars door dit gebied heen loopt ligt op een oude hoger gelegen kreekrug (ca 0.0 NAP), meer naar de buitenranden van deze percelen gaat dit over in poelgebied (ca 1.0-NAP).

De ophoging van het depot is reliëfrijk en volledig begroeid met gras waardoor dit niet als een zwaar grondlichaam overkomt. Door het vele gras in de omgeving en de achterliggende kanaaldijk gaat het depot redelijk in de omgeving op en wordt dit minder als storend element ervaren. Dit komt ook door de relatief geringe hoogte waardoor je er nog overheen kijkt vanuit de omgeving. De locaties van de tijdelijk grond- en baggerdepots liggen redelijk vlak en lopen naar de rand toe iets af in hoogte (totaal ca 0,7m hoogteverschil). Opgaande beplantingen ontbreken op de percelen. Langs het halfverharde weggetje staan enkele bomen, langs de Oude Veerseweg is een singelbeplanting aanwezig en ook grotere vuilstort in het zuiden is met bos begroeid. De planlocatie zelf is vrij van beplanting.

Kernwoorden voor deze locatie wat betreft landschappelijke waarde: patroon van kreek- en poelgronden, openheid, reliëfrijk, overgangen nat-droog, kleinschaligheid.





LANDSCHAPSSTUCTUUR

IMPACT VOORGESTELDE MAATREGELEN

Gezien de waarden van het gebied is het noodzakelijk dat nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied kritisch gevolgd worden en dat getoetst wordt of deze geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke waarde van het gebied. Deze waarde wordt bepaald door het oudlandgebied met een afwisseling van poel- en kreekruigebieden, karakteristieke openheid, relatief laaggelegen, reliëfrijk.

Elke verandering heeft effecten op de landschappelijke waarde. De mate waarin is afhankelijk van de voorgenomen activiteit. In dit kader worden de effecten van de voorgenomen activiteiten op de landschappelijke waarde getoetst.

De voorgestelde wijzigingen bestaan uit:

1. Het afdekken van de bestaande voormalige stortplaats (ca 5 ha) met ca 1m grondafdekking; Niet aangegeven is of deze ophoging als strak gronddepot wordt uitgevoerd of maaiveldvolgend.
2. Het inrichten van een tijdelijk gronddepot (max 10 jaar) voor schone grond (ca 0,5 ha). De grond wordt hierbij gedurende een langere periode en met wisselende hoeveelheden op dit perceel aangebracht in variabele hoogtes van **0-4m**;
3. het inrichten van een tijdelijk baggerdepot (max **5 jaar?**) voor baggerspecie (ca 2,5 ha). Hierbij wordt **met gebruikmaking van de bovengrond?** (0,3m) van dit perceel rondom een aarden wal aangebracht van maximaal 1m boven maaiveld. Vervolgens wordt de bagger binnen deze 'omwalling' aangebracht. Nadat de bagger ca 3 jaar ingedroogd is wordt deze gebruikt als ophoogmateriaal van gebied 1 (voormalige stortplaats) De grond van de wallen wordt weer gelijkmatig verdeeld over het gehele perceel.

Er hoeft nergens beplanting te worden verwijderd om deze maatregelen uit te kunnen voeren.

Het gaat dus om 2 maatregelen met een *tijdelijk* karakter: binnen 5- 10 jaar is de situatie weer zoals voor uitvoering van de werkzaamheden. Ten tijde van deze werkzaamheden zal het aanzien en karakter van deze percelen tijdelijk wijzigingen. Van een open landbouw/weide gebiedje met licht reliëf transformeert dit tijdelijk tot een opslagplaats voor grond en bagger. In deze tijd is sprake van een (tijdelijke) nivellering van de landschappelijke waarden.

De afdekking van de voormalige stortplaats heeft een *permanent* karakter. De maatregelen die uitgevoerd worden hebben visueel een behoorlijke impact. De bestaande grondophoging die nu al ca 1m boven maaiveld uitsteekt krijgt er nog een laag van 1m bovenop, waardoor deze totaal ca 2m hoog wordt. De stortplaats zal beter zichtbaar worden in het landschap. De inrichting van dit terrein vormt echter in de huidige situatie al een aantasting van de oorspronkelijke landschapsstructuur. Het oorspronkelijk patroon van kreekruigen en poelen is al niet meer zichtbaar. In die zin valt de impact van de voorgenomen maatregel, afgezet tegen de bestaande situatie, mee. Daar komt nog bij dat na de inrichtingsmaatregelen de ophoging met gras ingezaaid wordt waardoor deze opgaat in het geheel van weiden en achterliggende Kanaaldijk. Tegen dit massief valt de ophoging, zoals nu ook al, visueel enigszins weg.



VOOR



NA

TOETSING

Om te beoordelen of de gedane voorstellen al of niet onevenredig afbreuk doen aan het gebied is het nodig na te gaan wat het effect is van de te nemen maatregelen op de uiterlijke verschijningsvorm en landschappelijke waarde van het gebied.

Effecten maatregel 1: ophogen stortplaats

In principe is het aanbrengen van een grondophoging van ca 1m in strijd met de karakteristieke openheid van het gebied. Het open karakter zal, al is het gering, verder worden aangetast. Vanuit het omringende landschap zal het opgehoogde element goed te zien zijn. Wel dient in acht te worden genomen dat de bestaande situatie ook al een aantasting is van de oorspronkelijke landschappelijke structuur. Het karakteristieke patroon van kreekruigen en poelen is hier ook in de huidige situatie al niet meer herkenbaar. De voorgestelde maatregel is hoogstens een beperkte versterking hiervan. De verwachting is dat de visuele impact meevalt. De met gras ingezaaide ophoging valt min of meer weg te midden van de omringende weilanden en tegen de achterliggende Kanaaldijk.

Deze ophogingswerken zijn toelaatbaar omdat de karakteristieke landschapswaarden (kreekruigen- en poelgebiedenstructuur) van de gronden niet onevenredig worden aangetast.

Wel worden de volgende aanbevelingen meegegeven:

- Grondophoging maaiveldvolgend uitvoeren waardoor er (evenals in de huidige situatie) een gevarieerd en reliëfrijke ophoging ontstaat;
- De gehele ophoging wordt ingezaaid met gras en beheert als schraalgrasland (1-2x/jaar maaien of begrazing);
- Er worden geen beplantingselementen aangebracht omdat deze de hoogte van het element alleen maar accentueren;

Effecten maatregel 2: tijdelijk gronddepot

Het inrichten van een tijdelijk gronddepot tast de landschappelijke waarden van dit gebied aan. Het open graslandgebiedje met een aflopend maaiveldprofiel (overgang kreekrug-poel) transformeert naar een met grondhopen verdichte plek. Onduidelijk is wat de hoogte van dit depot wordt, waarschijnlijk zal dit meerdere meters hoog zijn en daarmee ook visueel een aantasting van het nu open landschap. Wel dient in acht genomen te worden dat het een tijdelijk maatregel, voor maximaal 10 jaar, betreft. Hierna wordt alles weer in de oorspronkelijke staat teruggebracht. Daarmee is deze maatregel geen blijvende, maar een tijdelijke aantasting van de landschappelijke waarden.

De voorgenomen werken worden dan ook toelaatbaar geacht aangezien de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden: herstel is mogelijk nadat het depot zijn dienst heeft gedaan.

Wel worden de volgende aanbevelingen meegegeven:

- Probeer het tijdelijke karakter ook tijdelijk te houden en de looptijd van 10 jaar terug te brengen.
- Probeer de hoogte van het depot beperkt te houden en werk het depot netjes af
- Mogelijk kunnen extra inrichtingsmaatregelen genomen worden (verlagen/vernatten lage terreindelen) waarmee de landschappelijke en ecologische waarden toenemen.

Effecten maatregel 3: tijdelijk baggerdepot

Ook het inrichten van een tijdelijk baggerdepot tast de landschappelijke waarden van dit gebied aan. Het open graslandgebied met een iets aflopend maaiveldprofiel (overgang kreekrug-poel) transformeert naar een met aarden wallen omgeven plek. De hoogte van deze wallen is relatief gering (ca 1m), waardoor er ook zicht is op de (ingedroogde) bagger. Met name in de beginsituatie kan dit wel als storend ervaren worden. Wel dient in acht genomen te worden dat het een tijdelijk maatregel, voor **maximaal 5 jaar?**, betreft. Hierna zal het depot met (ingedroogde) bagger worden geëgaliseerd en afgevoerd waarbij de oorspronkelijke situatie weer hersteld wordt. Daarmee is ook deze maatregel geen blijvende, maar een tijdelijke aantasting van de landschappelijke waarden.

De voorgenomen werken worden dan ook toelaatbaar geacht aangezien de er mogelijkheden voor het herstel van de waarden aanwezig zijn nadat het depot zijn dienst heeft gedaan.

Wel worden de volgende aanbevelingen meegegeven:

- grondwallen depot strak opzetten en inzaaien met gras;
- na verwijderen baggerdepot oorspronkelijke situatie herstellen, hierbij het oorspronkelijke hoogteverloop zoveel mogelijk in acht nemen;
- bestaande boombeplanting langs de halfverharde weg handhaven;
- Mogelijk kunnen extra inrichtingsmaatregelen genomen worden (verlagen/vernatten lage terreindelen, aanbrengen beplantingselementen) waarmee de landschappelijke en ecologische waarden toenemen.

BIJLAGE:

I. OVERZICHTSTEKENING



Plein 19
4454 AS Borssele
0113-354074
info@ruimte-groen.nl
www.ruimte-groen.nl

 ruimte
& groen
Tuin- en Landschapsarchitectuur