

tom de witte

ontwerpers van de buitenruimte



landschappelijke inpassing

Landstraat 18
Aardenburg

www.tomdewitte.nl

Bouwen van een stal bij de boerderij van Delta Big B.V. in Aagtekerke

Aangepaste versie 2. - Datum: 3 januari 2014

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Plan van de opdrachtgever	4
Ligging - topografische kaart	5
Bouwplannen	6
Beschrijving van de omgeving	8
Beleidskader	9
Planvoorstel	12
Plan en omgeving	13
Landschappelijke inpassing van het bedrijf in de ruimte	14
Beplantingsvoorstel	17
Beplantingslijst	18
Samenvatting en conclusie	19

INLEIDING

Dit rapport beschrijft het onderzoek dat gedaan is naar de invloed op het landschap en de omgeving bij de bouw van een varkensstal aan de Herenweg nabij Aagtekerke, gemeente Veere.

Achtereenvolgens worden de plannen van de opdrachtgever uit de doeken gedaan, een beschrijving van de omgeving en het beleidskader van de overheid beschreven. Wat dan volgt is de optimale inpassing van het bedrijf in de omgeving en een planvoorstel met een beplantingslijst en beplantingsplan. Tot slot is er de conclusie.

Dit rapport is opgemaakt door:

Tom de Witte – ontwerpers van de buitenruimte in Aardenburg

In opdracht van:

Delta Big B.V.
Herenweg 4
4363 NS Aagtekerke

Aangepaste versie 2. Aardenburg, 3 januari 2014

PLAN VAN DE OPDRACHTGEVER

Delta Big B.V. uit Aagtekerke is van plan om een nieuwe varkensstal te bouwen bij hun bedrijf aan de Herenweg in het buitengebied van Aagtekerke, gemeente Veere. Het gaat om een stal van circa 100 meter lang en circa 32 meter breed. De nieuwe stal komt aan de westzijde van het terrein te staan, op de plaats van een nader af te breken schuur.

Aan de noordzijde staat de nieuwe stal nagenoeg op de huidige perceelsgrens. Echter wordt over de volledige lengte van het perceel een strook grond van de burens bijgekocht met een breedte van 10 meter. Het gaat om een lengte van 256 meter. In deze strook is er ruimte voor beplanting.

De stal zal worden gebouwd in een landschappelijk verantwoorde bouwstijl. De wanden worden opgetrokken uit zwarte wanden die het karakter krijgen van een gepotdekselde houten wand. Echter is het toe te passen materiaal geen hout maar zogenaamde sandwich panelen; een materiaal dat minder onderhoud vergt. Het dak wordt met rood-bruine sandwich panelen bekleed, met 5 ribben per meter.



Linksboven:

Dit is de huidige voorkant van de bestaande stal die wordt afgebroken.

Rechtsboven:

de noordzijde van de bestaande stallen, die blijven. Links op de foto is de aanwezige vegetatie te zien.

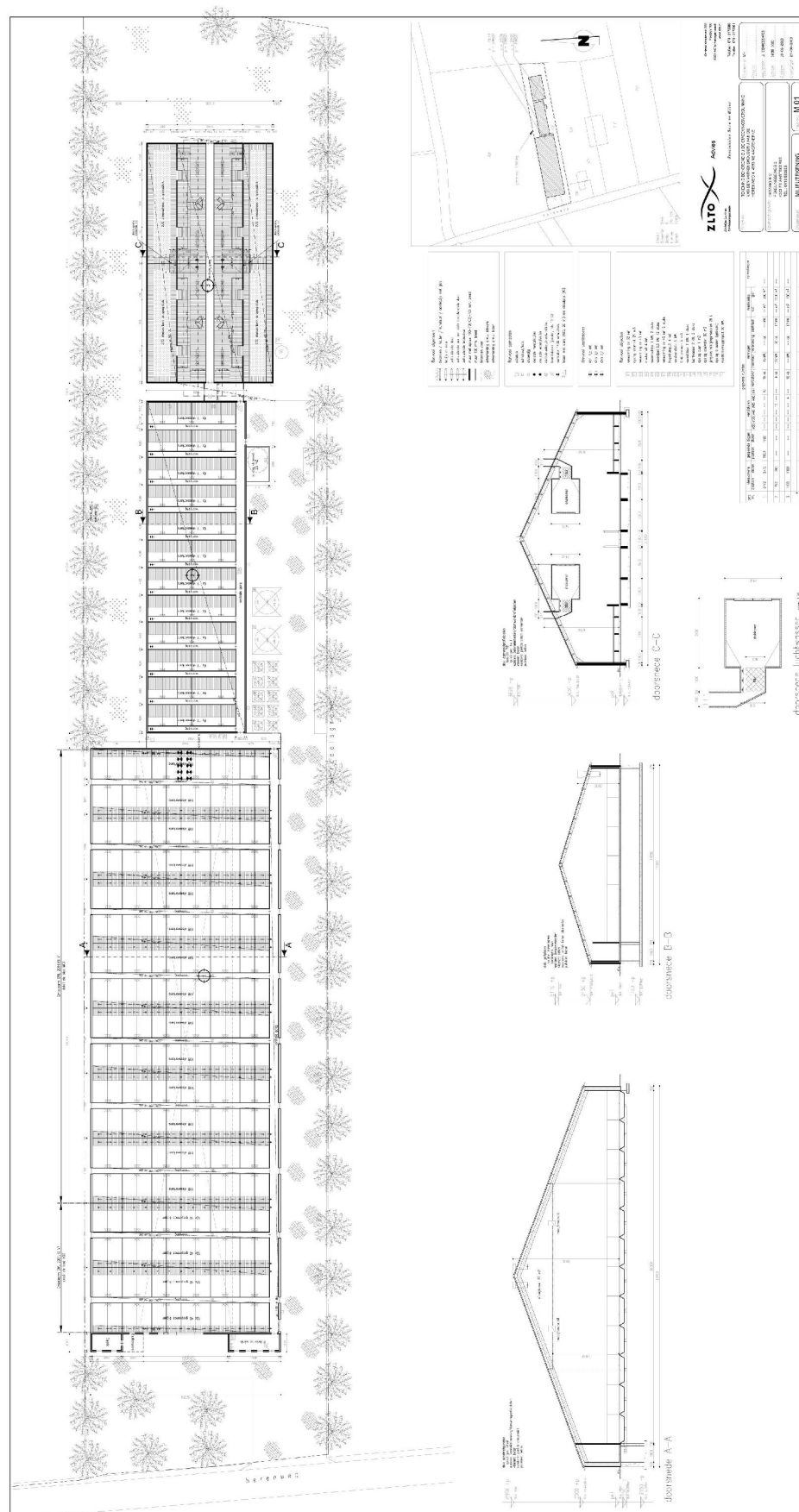
Linksonder:

De zuidkant van de te slopen stal met links het bestaande struweel en de weg erlangs.

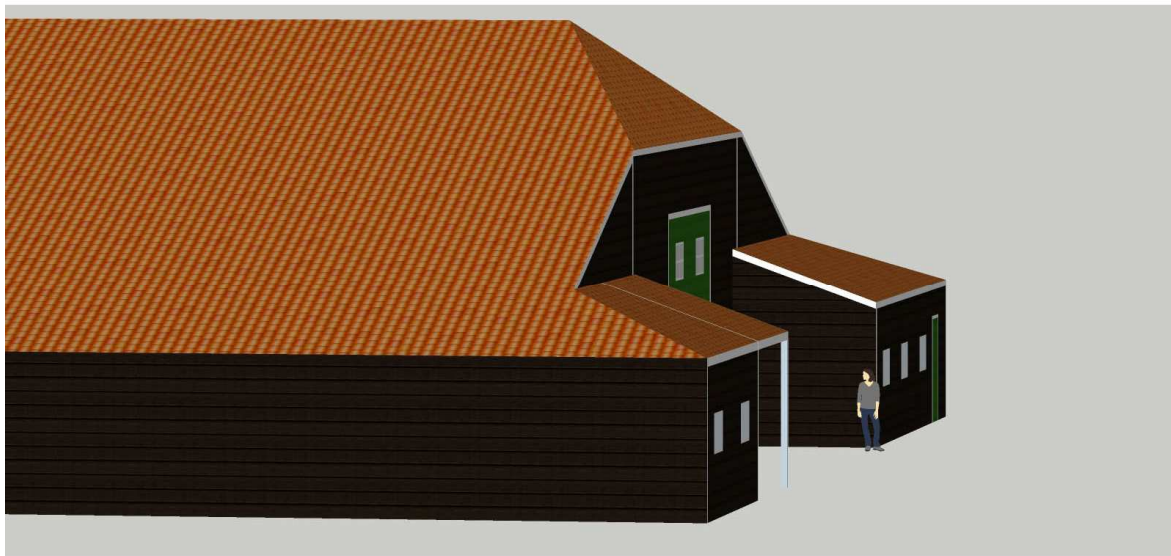
LIGGING – TOPOGRAFISCHE KAART



BOUWPLAN



AANZICHT



BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De nieuwe stal zal gebouwd worden aan de Herenweg in het buitengebied van Aagtekerke. Er zal gebouwd aan de bestaande stallen. Op dit moment staan er 3 stallen, waarvan de meest westelijke wordt afgebroken en op die plaats komt het nieuwe gebouw.

De ondernemer woont niet op deze locatie dus er is geen woonhuis aanwezig, alleen stallen.

De huidige boerderij is voor een groot deel gekaderd in groen. Aan alle kanten is een struweel met (voornamelijk) inheemse beplanting aanwezig. De struwelen zijn circa 4 tot 6 meter breed.

Naast de boerderij van Delta Big B.V. is een andere boerderij gelegen en ook deze is op enkele stukken na geheel omkleed met struweel.

De locatie ligt grofweg tussen Westkapelle en Aagtekerke en ook vlakbij Domburg. De Herenweg vormt de verbinding tussen de Prelaatweg en de Babelweg. Er is er veel passage van (recreatieve) fietsers, het hele jaar door en vooral in de zomer is het een veel gebruikte route door fietsers en auto's van en naar het nabijgelegen strand.

De omgeving is erg open, met grote polders en landbouwgronden. De locatie aan de Herenweg is gelegen in een kleiplaatgebied. Weidse vergezichten zijn alom tegenwoordig, met naar het noorden de duinen en daarachter de Noordzee. Hier en daar treffen we boerderijen en ook wat groen. Meer zuidwestelijk is het landschap meer verdicht. Het typische Walcherse coulissenlandschap met brede hagen van inheemse beplanting is daar alom aanwezig.



Links:

Zicht op de locatie met de aanwezige groene omkadering.



Rechts:

Het landschap heeft een bijzonder open karakter.

BELEIDSKADER

PROVINCIAAL BELEID

Het provinciaal landschaps- en ruimtelijk beleid wordt gekaderd in het 'Omgevingsplan 2012-2018'. Op het gebied van de inrichting van het landschap wordt er op pagina 77, hoofdstuk 3.3.4 een en ander uitgelegd over het landschap en erfgoed.

We lezen dat de bescherming en ontwikkeling van waardevolle landschappen en cultuurhistorisch erfgoed in Zeeland en de economische baten die voortvloeien uit dat landschap en erfgoed de doelstelling is.

De identiteit, diversiteit en belevingswaarde van het Zeeuwse landschap zouden moeten worden behouden en versterkt. Als voorbeeld worden bijzondere polders en kreekruggen genoemd.

Verder wordt er hoofdzakelijk verwezen naar het gemeentelijk beleid, in een bestemmingsplan vastgelegd, voor een meer specifieke benadering. Ook wordt regelmatig gemeld dat ingezet wordt op maatwerk. Dit geeft gemeentes ruim baan om een eigen karakter aan de inpassingsplannen mee te geven.

In hoofdstuk 4.3.4 lezen we een en ander over 'ontwikkelen met deskundig advies'. De provincie, zo staat er, ziet in het landelijk gebied voor zichzelf een nadrukkelijke rol weggelegd als het gaat om '...het bevorderen van de economische vitaliteit in combinatie met zorg voor het behoud van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.' Dat deskundig advies kan door zowel een gemeente als een initiatiefnemer worden ingeroepen. Met het advies wordt beoogd de economische, landschappelijke en cultuurhistorische meerwaarde van de initiatieven in het landelijke gebied te vergroten.

Over een landschappelijke inpassing wordt geschreven dat het van belang is om zorg te dragen voor een optimale aansluiting bij het bestaande karakter van de omgeving en het landschap. 'Een nieuwe ontwikkeling dient zodanig in het landschap te worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap.'

GEMEENTELIJK BELEID

De locatie aan de Herenweg in het buitengebied bij Aagtekerke maakt deel uit van de Gemeente Veere. In dit deel van de gemeente is het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemeente Veere' vigerend.

In dit bestemmingsplan komt in hoofdstuk 2.3.1 het landschap aan bod. Er wordt een uitgebreide kenschets van het gebied gemaakt met onderscheid van de verschillende landschapsvormen. In deze gemeente hebben we te maken met 5 belangrijke landschapstypen: 1.) Kustzone, 2.) Oudland, 3.) Veerse Meer, 4.) Nieuwland en 5.) Kleiplaatgronden. De locatie aan de Herenweg is gelegen in het laatste type; 'Kleiplaatgronden'. Meer specifiek lezen we over dit landschapstype: De kleiplaatgronden liggen tussen de kustzone en het oudland. De kleiplaatgronden liggen op oude strandwallen en worden op enkele plaatsen doorsneden door kreekruggen. De verkavelingstructuur is meer verfijnd dan in het oudland en het gebied maakt een meer besloten indruk door de beplanting langs de wegen. Het gebied is van belang

voor de landbouw en voor de recreatie. In dit overgangsgebied liggen zowel historische buitenplaatsen als vliedbergen.

In hoofdstuk 5 wordt beleidsvisie voor het buitengebied uiteengezet. Daar lezen we in de 2^e alinea ondermeer dat naast recreatie, natuur- en landschappelijkewaarden ook de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van belang zijn.

In hoofdstuk 5.3.1 wordt dieper ingegaan op het landschap. In de landelijke 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' maken nationale landschappen niet langer deel uit van nationale belangen. Hierdoor is er voor deze landschappen geen extra geld meer beschikbaar.

De gemeente Veere vindt het echter wel belangrijk om de kernkwaliteiten van dat Nationale Landschap veilig te stellen. Die kernkwaliteiten zijn onlangs uitgewerkt en verfijnt in het landschapsplan.

Verder lezen we dat de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied voor een deel gevormd worden door openheid en streekeigen beplanting. Bij het landschappelijk inpassen, zo vindt men, kan het niet slechts gaan over het onttrekken van de bebouwing door groen. Een dergelijke landschappelijke inpassing zou zo niet bijdragen aan het gewenste landschapsbeeld. De gemeente kiest ervoor om om ook welstandseisen toe te voegen. Een van de uitgangspunten daarbij is dat bebouwing ook gezien mag worden, zodat daarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan de landschapsontwikkeling. Enkele welstandscriteria zijn bijvoorbeeld de materialisering en het kleurgebruik van de toe te passen materialen. Men vindt dat een (bij het landschap) passende bebouwing veel bijdraagt aan de interactie daarvan met het landschap. Dat gaat overigens 2 kanten op. Zowel vanuit het agrarisch bedrijf naar het landschap als andersom.

In het bestemmingsplan valt de locatie onder de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De aanpalende weg, de Herenweg, valt onder de enkelbestemming Verkeer. In deze beide bestemmingen is het niet noodzakelijk om extra rekening te houden met bijzondere waarden.

LANDBOUWNOTA

De landbouwnota (2009) is eveneens van toepassing op deze locatie.

Deze landbouwnota schept een kader voor agrarische ondernemers en de toekomst daarvan.

Specifiek voor deze onderneming is de informatie met betrekking tot de Intensieve Veehouderij van toepassing. In hoofdstuk 5 – Toekomst Sector lezen we dat een gezonde agrarische sector belangrijk is voor de samenleving. Even verderop spreekt men er van dat goede landbouwgrond niet mag of moet opgeofferd worden voor natuur, daarmee wijzend op de nadelige gevolgen voor de sector.

Bij het hoofdstukje 'Landbouw in het Landschap' (blz 12) lezen we dat er zonder landbouw geen landschap is en in 'ons' kleinschalig gebied een landschap zonder landbouw evenmin een optie is.

Daaruit kan geconcludeerd worden dat deze twee elkaar nodig hebben. Even verderop lezen we dat het authentieke landschap door de eeuwen heen gevormd is in een dynamisch proces van wind, water en getij. Het oude kreken landschap werd door mensenhanden omgevormd tot een cultuurlandschap en daarmee geschikt gemaakt voor de landbouw.

Op pagina 15 gaat men wat dieper in op 'Niet Grondgebonden Veehouderij' (IV). Er zijn in de gemeente Veere in totaal 11 van dergelijke bedrijven. De sector zou het moeilijk hebben, maar waarmee wordt niet vermeld.

De gemeente voert een restrictief beleid en beperkt daarmee de ontwikkelingsmogelijkheden. Uitbreiding kan tot 20% van het grondoppervlak. Als voornaamste argumentatie wordt gegeven dat de bedrijfstak niet grondgebonden is en daarmee geen relatie met de cultuurgronden vormt. Hierdoor zou er geen toegevoegde waarde zijn voor de omgeving. Daarnaast is het landschappelijk waardevolle gebied niet gebaat met grootschalige ontwikkelingen en zou daarmee zelfs op gespannen voet staan. Er is geen toeristische uitstraling en aantrekkingskracht.

Op bladzijde 17 van de nota lezen we dat de gemeente weliswaar geen nieuwe i-v-bedrijven wil, maar dat ze zich wel betrokken en verantwoordelijk voelt voor de bestaande i-v-bedrijven en haar ondernemers. De gemeente toont begrip voor de wensen van de ondernemers en hun toekomstmogelijkheden.

De gemeente geeft er de voorkeur aan om maatwerk aan te bieden bij de uitbreiding/ontwikkeling van i-v-bedrijven.

De verduurzaming van de omgeving staat daarbij voorop.

De Veerse maatwerkvariant draagt een aantal kwaliteitssporen.

De voor dit rapport belangrijkste zijn de volgende:

- 1.) Ruimtelijke functiescheiding – Bedrijven die op een gunstige locatie (weg van bewoonde gebieden) zijn gevestigd kunnen doorgroeien. Op andere ongunstige locaties kan dat niet.
- 2.) Gelijktijdig winst in omgevingskwaliteit halen – Daarbij zijn de kavels ruim om te zorgen voor én ruimtelijk-landschappelijke inpassing van de gebouwen én een goede bedrijfsinrichting voor de ondernemer.
- 3.) Maatschappelijk draagvlak i-v-bedrijven vergroten – De sector moet beter uitleggen waar het voor staat. Dat kan –ondermeer- door het bouwen van zichtstallen en programma's voor scholen aan te bieden.

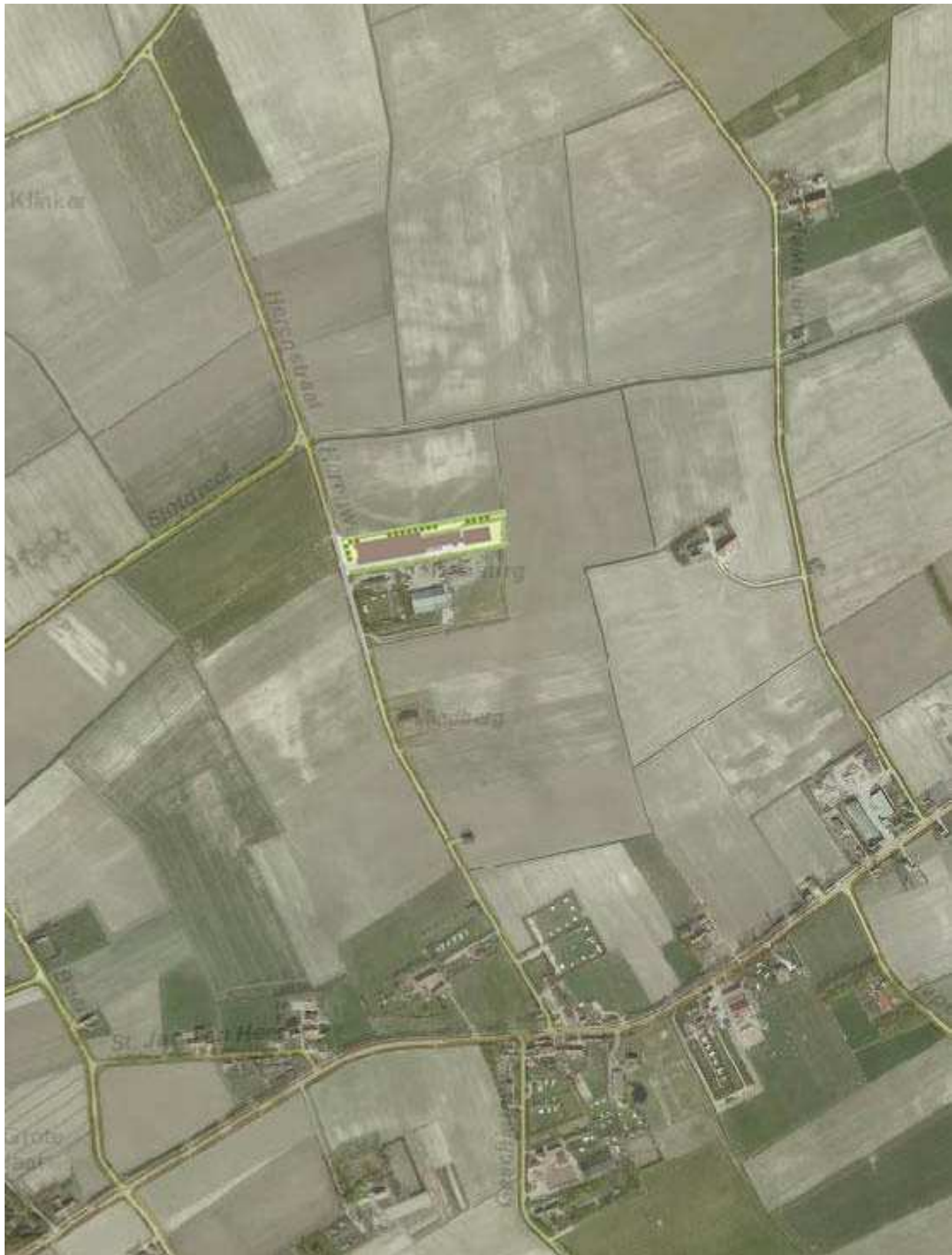
De gemeente gelooft daarnaast in individuele maatwerk oplossingen. Maatwerk houdt in dat de ontwikkelingsruimte per bedrijf verschillend kan zijn.

PLANVOORSTEL



Plan is niet op schaal!

PLAN EN OMGEVING



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN HET BEDRIJF IN DE OMGEVING

De nieuwe stal zal op een verantwoorde manier ingepast moeten worden in het omliggende landschap. Het is een voorname taak om dat met grote zorgvuldigheid te doen. Een boer is medevormgever van het landschap. Door bij het beheer van landschapselementen en bij het aanleggen van nieuwe landschapselementen rekening te houden met het streekeigen karakter van de omgeving, kan veel winst worden geboekt voor natuur en landschap.

De boerderij is gelegen in een landschap met een tamelijk open karakter. In alle windrichtingen is er een ruim zicht op de omgeving. Vooral de noord- en noordwestkant zijn open, ook al omdat de Noordzee vlakbij is. In het zuiden en zuidoosten gaat de openheid langzaam over in een meer gelaagd landschap met de typische Walcherse hagen/ struwelen langs de (polder)wegen. Volgens de zonering, aangeduid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', ligt de locatie in een 'kleiplaatgrond' die als kenmerk een verfijnde kavelstructuur met besloten beplantingen heeft. Op de betreffende locatie is er van die besloten beplantingen echter weinig te merken.

De nieuwe stal zal worden gebouwd bij een complex van enkele aanwezige stallen. Die gebouwen zijn jaren geleden reeds voorzien van een groene mantel, rondomrand. Dat betekent dat deze gebouwen al ruimschoots 'gedragen' worden in de omgeving door groen. Enkele aanwezige populieren zullen in de nabije toekomst worden verwijderd wegens het gevaar op omvallen en takbreuk.

De nieuwbouw komt aan de westzijde van het perceel, het dichtst bij de Herenweg. De gemeente Veere geeft in de toelichting bij het bestemmingsplan aan, dat agrarische nieuwbouw niet persé weggestopt hoeft te worden achter een 'groen gordijn'. Wel stellen ze als regel dat de gebouwen aan een oordeel van de welstadscommissie onderhevig zijn en bijgevolg dus opgetrokken moeten worden uit materialen die 'landschappelijk verantwoord' zijn. In dit geval gaat het om wanden die de uitstraling krijgen van een oude gepotdekselde schuur. Een verwijzing naar een bouwstijl dat we veel en vaak tegenkomen in de omgeving en daarbuiten.

Hoe de toekomstige stal eruit zal gaan zien, is zichtbaar op de tekeningen op bladzijde 6 en verder.

Echter is na overleg met de gemeente gebleken dat deze redenering voor de betreffende locatie geen optie is. Er zal zorg gedragen moeten worden in een volledig gesloten groengordel aan de noordzijde van het gehele perceel.

De nieuwe stal zal aan de noordzijde nagenoeg op de bestaande perceelsgrens worden gebouwd. Echter heeft de ondernemer een strook van 10 meter breed kunnen aankopen van het aanpalende perceel. Deze strook beslaat de gehele lengte van het perceel en meet 256 meter lang. In deze zone zal een beplanting worden voorzien. De oude/ reeds aanwezige stallen zijn reeds ingebed in een struweel beplanting en daardoor nauwelijks opvallend in de omgeving. Deze zones zijn allen ruim 10 meter breed. Blijkbaar –volgens de gemeente Veere– is dit niet voldoende en dient ook naast de reeds aanwezige beplanting een nieuwe groenstrook voorzien te worden.

Aan de zuidzijde is er op de kavelgrens met de buur-boerderij eenzelfde struweel aanwezig. Aan de westzijde en dus aan de Herenweg is er ongeveer 20 meter tussen de nieuwbouw en de weg. Er ligt nog een reguliere sloot en een berm tussen.

Het is de bedoeling om deze ruimte opnieuw in te richten op een landschappelijk passende manier. Het is niet de bedoeling om de nieuwe stal compleet weg te stoppen. Dat zou ook jammer zijn, want er is gekozen voor mooie materialen die gezien mogen worden. Belangrijk om te vermelden is, dat varkensstal een zogenaamde 'zichtstal' wordt. Dat houdt in dat geïnteresseerde passanten door een glasvenster een blik in de varkensstal kunnen werpen. In de ruimte aan de linkerkant kunnen die passanten ook binnen zitten om van de varkens te genieten.

Daarom is het belangrijk om die zone tussen de stal en de weg een open karakter te geven. Het is de bedoeling om vlak achter de aanwezige sloot een haag te planten van circa 1 meter hoog. Diezelfde haag gaat mee de hoek om aan de noorzijde. Aldus wordt de 'voortuin' omkaderd, maar niet verdicht.

Er komt een ruime inrit te liggen, immers: trekkers en andere landbouwvoertuigen dienen gemakkelijk toegang tot het terrein te krijgen. Datzelfde geldt voor vrachtwagencombinaties en trailers. De oprit biedt daartoe de mogelijkheid. Vanaf die oprit komt er een klinkerpad te liggen dat als het ware een soort terras voor de nieuwe stal is. Het terras grenst uiteraard aan het venster dat zicht op het interieur van de stal geeft.

De rest van de ruimte is opgevat als grasveld waarop enkele bomen (iepen) geplant zullen worden.

Wie dat wenst kan in de boerderijtuin even verpozen onder de bomen op een van de picknick-plaatsen.

Aan de noordzijde is er naast de haag ook nog een zogenaamd 'zeeuws hek' voorzien. Een typisch houten hek, zwart geverfd. Eenzelfde type hek vormt de afscheiding tussen de oprit en de weg langs de nieuwe schuur, verder oostwaarts.

In de nieuwe 10 meter brede zone aan de noordzijde is het de bedoeling dat er een meidoornhaag geplant zal gaan worden. Deze haag is circa 4 meter breed en telt 3 rijen planten.

Tussen deze haag en de nieuwe stal zullen op enkele plaatsen nog enkele iepen geplant gaan worden. Het is een onderbroken rij, om enige diversiteit te bekomen.

De toepassing van iep is een belangrijke keuze omdat deze plant nog amper voorkomt in het landschap als gevolg van de massale iepensterfte in de vorige eeuw.

Tegenwoordig zijn er enkele sterke rassen in de handel verkrijgbaar, zoals Ulmus 'Dodoens'

De landschapselementen zoals heggen, struwelen en boomgaarden herbergen een enorme variatie aan flora en fauna. Hierdoor dragen ze in hoge mate bij aan de biodiversiteit. De configuratie van deze landschapselementen is van oudsher erg streekgebonden en draagt sterk bij aan de herkenning en de beleving van het landschap.

De laatste tientallen jaren staan landschapselementen door schaalvergroting in de landbouw als gevolg van de altijd maar toenemende mechanisatie zwaar onder druk.

De combinatie van de toe te passen bouwstijl met de voorgestelde landschapselementen zullen ervoor zorgen dat het complex op een adequate manier wordt ingepast in het landschap.



BEPLANTINGSVOORSTEL

In het landschappelijk indelingsplan wordt er een aantal elementen voorzien. We onderscheiden een lage, geschoren haag, een meidoorn struweel, bomen en twee zeeuwse hekwerken.

Rondom de al aanwezige gebouwen en op de kavelgrens met de buur-boerderij is er reeds een struweel beplanting van enige leeftijd. Deze beplanting is circa 4-5 meter hoog en de beplante zones zijn ongeveer 4-6 meter breed. Deze landschappelijke beplanting past welliswaar goed in de omgeving (want bestaat uit streekeigen planten), maar volgens de gemeente Veere is deze strook niet kwalitatief genoeg om de landschappelijke inpassing op een goede manier uit te voeren. Daarom wordt over de gehele lengte een zone voorzien van 10 meter breed ten behoeve van de nieuwe beplanting.

De geschoren haag aan de voorzijde bestaat uit meidoorn, aangevuld met sleedoorn, liguster, gelderse roos en veld-esdoorn. Er is een uiteindelijke hoogte voorzien van circa 100-120 cm en een breedte van ongeveer 70-80 cm.

Aan de noordzijde is er de voorgestelde meidoornhaag. Er wordt in 3 rijen geplant, wat een breedte geeft van circa 4 meter. De planten worden in verschoven verband neergezet.

Alle bomen in het nieuwe inpassingsplan zijn iepen. Als soort wordt de Ulmus 'Dodoens' voorgesteld. Welliswaar een gecultiveerde soort, maar een die goed resistent is tegen de gevreesde iepenziekte en bovendien een natuurlijke habitus heeft. Wegens de felle (zee)wind is het raadzaam om met kleine bomen te beginnen. 'Veren' zijn daarvoor ideaal. Zo kunnen de kleinere planten goed wortelen en vervolgens uitgroeien tot een volwaardige boom.



SOORTENLIJST

Geschoren haag:

Crataegus monogyna – meidoorn – 50%

Prunus spinosa – sleedoorn – 10%

Ligustrum vulgare – liguster – 10%

Viburnum opulus – gelderse roos – 10%

Acer campestre – veldesdoorn – 20%

3 planten per meter, 1 rij breed planten

Er is geen verband of ritme in de beplanting; er wordt spontaan geplant teneinde een zo natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen

Meidoorn haag

Crataegus monogyna – meidoorn, eenstijlig

3 rijen breed. Afstand tussen de rijen: 1,50m

Plantafstand in de rij: 1,50m

Te planten in verschoven verband/ geschrinkt.

Bomen in het grasveld en aan de noordzijde van de stal

Ulmus 'Dodoens' – MKL-veer 250+

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw van een varkensstal aan de Herenweg in Aagtekerke geen probleem vormt in het kader van de landschappelijke beleving.

De nader aan te planten hagen en bomen zullen samen met de toekomstige stal op deze locatie geen afbreuk doen aan het landschap.

Daarvoor dient wel aan een paar zaken voldaan te worden. Zo is het belangrijk dat de nieuwbouw wordt opgetrokken in een bouwstijl die bij de omgeving past in combinatie met een groenstructuur. Op deze wijze zal de loods passen in het landschap en er een onderdeel van worden door de aangebrachte beplanting.

De voorgestelde plantzones zijn samen met de reeds aanwezige beplanting ruim van opzet, want overall minstens 10 meter breed.

Van toenemende verdichting van dat landschap is in dit geval geen sprake.

Op de locatie is al een aantal gebouwen aanwezig. De nieuwe stal komt voor een deel op de plaats van een oude.

Hierdoor, verandert het algemene karakter van de omgeving niet tot nauwelijks en al helemaal niet in negatieve zin. De locatie aan de Herenweg ligt in een tamelijk open landschap waardoor de uitbreiding goed zichtbaar zou kunnen zijn. Echter het toepassen van de voorgestelde groene elementen in combinatie met de bouwstijl dragen op positieve wijze bij aan het versterken van de karakteriserende diversiteit van dit landschap.