



sma

MILIEU EN RUIMTE

Landschappelijk inpassingsplan

Dormio Resort Zoutelande

Doc. nr: 23228006-2115-LIP-02

21 november 2023

COLOFON

Titel:	Landschappelijk inpassingsplan
Locatie:	Dormio Resort Zoutelande
Datum:	21 november 2023
Opdrachtgever:	Ontwikkelingsmaatschappij DRZ B.V.
Projectnummer:	232228006-2115-LIP-02
Opgesteld door:	ir. D.J. Nijsten
Kwaliteitscontrole:	H. Seffelaar

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1.	Aanleiding	2
1.2.	Doel.....	2
1.3.	Leeswijzer	2
2.	Het plan	3
2.1.	Voorgeschiedenis plan.....	3
2.2.	Beschrijving plan	5
3.	Omgevingsanalyse	7
3.1.	Actueel Hoogtebestand Nederland	7
3.2.	Kreekkruggen en poelgronden.....	8
3.3.	Waterhuishouding	10
4.	Beleidskader landschap	11
4.1.	Provinciaal en regionaal beleid	11
4.1.1.	Kustvisie - groene luik.....	11
4.1.2.	Zeeuwse Kustvisie.....	14
4.1.3.	Zeeuwse Bosvisie 2020	15
4.2.	Waterschap	21
4.2.1.	Waterschapsbeheerprogramma 2022 – 2027	21
4.2.2.	Richtlijnen waterbeheer voor planontwikkeling in bebouwd gebied	23
4.3.	Gemeente Veere.....	26
4.3.1.	Structuurvisie Veere 2025 (2012)	26
4.3.2.	Landschapsvisie 2009 Veere.....	28
4.3.3.	Leidraad + handreiking landschappelijke inpassing (2012)	29
4.3.4.	Bomenbeleidsplan gemeente Veere 2019-2024.....	35
4.3.5.	Omgevingsvisie Veere 2047	36
	Bijlage 1 - Tekening landschappelijk inpassing	39
	Bijlage 2 - Bomeninventarisatie	40
	Bijlage 3 - Kaartmateriaal inventarisatie omgeving.....	41

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Ter plaatse van het voormalige Kaasboerterrein aan de Zoutelandseweg-Kaasboerweg te Biggekerke is Ontwikkelingsmaatschappij DRZ B.V. voornemens een hotelresort te realiseren. Uitvoering van een eerder plan voor de ontwikkeling van een hotelresort op het Kaasboerterrein – waartoe medio 2011 reeds een omgevingsvergunning is verleend – is vanwege bezwaren vanuit de omgeving vooralsnog niet uitgevoerd. In overleg met de gemeente is het plan nu aangepast, waarbij het beoogde programma is afgeslankt en meer wordt verspreid over een groter gebied. Hiertoe wordt een deel van het naastgelegen agrarisch perceel betrokken bij het plangebied. Voor het oostelijke deel van het plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Veere reeds een horeca-bestemming met functiaanduiding 'horeca - hotel-café-restaurant-pension met sportvoorziening' waarbinnen realisatie van een hotelresort mogelijk is. Voor het westelijk deel van het plangebied wordt het aangepaste plan planologisch mogelijk gemaakt middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. Voor de bestemmingsplanherziening en de omgevingsvergunning voor de realisatie van het hotelresort wordt een gecoördineerde procedure doorlopen.

Voorwaarde voor het planologisch mogelijk maken van het aangepaste plan is een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten zoals die hiertoe gelden op basis van het beleid van de decentrale overheden.

1.2. Doel

Voorliggende notitie geeft inzicht in de diverse uitgangspunten en voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing op basis van het beleid van provincie, waterschap en gemeente, en op welke wijze deze uitgangspunten zijn verwerkt binnen het inrichtingsplan voor het plangebied. Deze notitie vormt daarmee de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing van het plan.

1.3. Leeswijzer

In hfst. 2 wordt kort ingegaan op het ontwikkelingsplan voor Dormio Resort Zoutelande en het beoogde programma. Hoofdstuk 3 geeft een korte beschrijving van de meest relevante fysieke omgevingsfactoren met betrekking tot de landschappelijke inpassing van voorliggend plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse ruimtelijke visies en beleidsstukken vanuit de decentrale overheden ten aanzien van het landschap. Per document wordt kort ingegaan op de daarin opgenomen uitgangspunten ten aanzien van landschappelijke inpassing.

Met behulp van de groene kaders wordt steeds aangegeven hoe de voornoemde uitgangspunten uit het betreffende document zijn verwerkt binnen het landschappelijk inpassingsplan.

2. Het plan

2.1. Voorgeschiedenis plan

De planvorming omtrent onderhavig plangebied kent een lange historie. Reeds in 2011 heeft de gemeente Veere een vergunning verleend voor de bouw van een hotel verdeeld over 5 separate bouwdelen op het Kaasboerterrein aan de Kaasboerweg 2 te Biggekerke. Deze vergunning biedt de basis voor de ontwikkeling en realisatie van een verblijfaccommodatie bestaande uit 175 eenheden c.q. suites van diverse aard en omvang, alle met kitchenette c.q. keuken en bijbehorende voorzieningen.



Vergund plan Kaasboerterrein 2011

Na het in 2021 kenbaar maken door initiatiefnemer om uitvoering te willen geven aan het plan heeft de gemeente - gelet op de ligging van het plangebied, de beoogde ruimtelijke kwaliteit alsmede veranderende vraag en behoefte vanuit de recreatiesector - de wens geuit om zowel vanuit stedenbouwkundig als programmatisch opzicht een ruimtelijke kwaliteitsslag in het reeds vergunde plan door te voeren. Teneinde dit te bewerkstelligen is tussen de gemeente en initiatiefnemer in november 2021 een aanvullende overeenkomst gesloten.

Uitgangspunt hierin is om op basis van een hoge(re) landschappelijke kwaliteit een onderscheidende verblijfsaccommodatie met een aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige uitstraling, passend in en bij de directe omgeving, mogelijk te maken.

In overleg met de gemeente is het plan vervolgens aangepast, waarbij het beoogde programma is afgeslankt en meer wordt verspreid over een groter gebied. Hiertoe is een deel van het naastgelegen agrarisch perceel betrokken bij het plangebied. Deze aanpassing heeft geleid tot voorliggend plan waarin het landschap en de verblijfsaccommodatie met focus op kwaliteit, als één integraal geheel zijn ontworpen en worden beleefd.



Kaart met aanduiding oorspronkelijk plangebied Kaasboerterrein en uitbreiding plangebied t.p.v. agrarisch perceel

2.2. Beschrijving plan

Het nieuwe plan – genaamd Dormio Resort Zoutelande (DRZ) - voorziet in de bouw van een vier-sterren hotelresort met in totaal 132 hotelkamers en -suites. De hotelkamers worden gerealiseerd in het hoofdbouw bij de entree van het resort waarin tevens de receptie van het resort is gevestigd. De centrale voorzieningen zoals restaurant, zwembad en overige faciliteiten bevinden zich in de 2 overige hoofdgebouwen nabij de centrale parking. De hotelsuites bevinden zich in 16 afzonderlijke gebouwen verspreid over het terrein.

Het plangebied wordt ontsloten via een nieuw te realiseren entree welke aansluit op de Zoutelandseweg. Direct achter de entree is het centrale parkeerterrein voorzien. Het parkeerterrein biedt parkeergelegenheid aan zowel de gasten van het hotelresort als aan bezoekers van het restaurant. Grenzend aan het parkeerterrein bevinden zich de centrale voorzieningen (restaurant, zwembad, hotelfaciliteiten). De centrale voorzieningen worden ruimtelijk en functioneel met elkaar verbonden via een ontmoetingsplein. Vanaf het ontmoetingsplein worden de logieseenheden via een centraal pad ontsloten. Dit autovrije pad vormt de interne hoofdontsluiting van het hotelresort. Voor auto's wordt het plangebied ontsloten middels een weg langs de zuidrand van het plangebied. De noordelijke strook van het plangebied wordt ingericht als parkzone en wordt ontsloten middels een openbaar toegankelijk wandelpad. Deze drie oost-west georiënteerde hoofdontsluitingsroutes zijn onderling verbonden door een aantal noord-zuid georiënteerde paadjes welke tevens toegang geven tot de entrees van de afzonderlijke gebouwen.

Bij het buitenzwembad in de noordwestelijke hoek van het plangebied is een ligweide aanwezig. Langs het noordelijke wandelpad door het parkgedeelte liggen twee speelveldjes, waarvan één grenzend aan de centrale waterpartij, waar kinderen kunnen spelen aan de waterkant. In de noordoostelijke hoek van het parkgedeelte liggen een tennisbaan en een voetbalveldje.

De verschijningsvorm van de waterpartij is geïnspireerd op (de restanten van) een oude kreekarm. Hemelwater afkomstig vanaf daken, terreinverharding en onverhard terrein wordt met behulp van terreinriolering en oppervlakkige afstroming naar deze waterpartij geleid. De waterpartij staat in open verbinding met de aangrenzende poldersloot, en is rondom voorzien van natuurvriendelijke oevers. Waar de voetpaden de waterpartij kruisen worden knuppelpaden aangebracht.

Voor de materialisatie van de buitenruimte wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en natuurlijke materialen. Parkeerplaatsen worden uitgevoerd met behulp van doorgroei-stenen en de wandelpaden binnen het plangebied worden uitgevoerd in een natuurlijke halfverharding.

Op het voormalige Kaasboerterrein zijn diverse hogere behoudenswaardige bomen aanwezig welke mede bepalend zijn voor de ruimtelijke opzet van het plangebied. Samen met de bestaande wegbeplantingen langs de Kaasboerweg en Zoutelandseweg zijn deze bestaande bo-

men geïntegreerd in de hoofdgroenstructuur van het plangebied. In het noordelijke meer open deel van het plangebied worden de fraaiste bestaande bomen vrijgezet om als solitair verder uit te kunnen groeien.



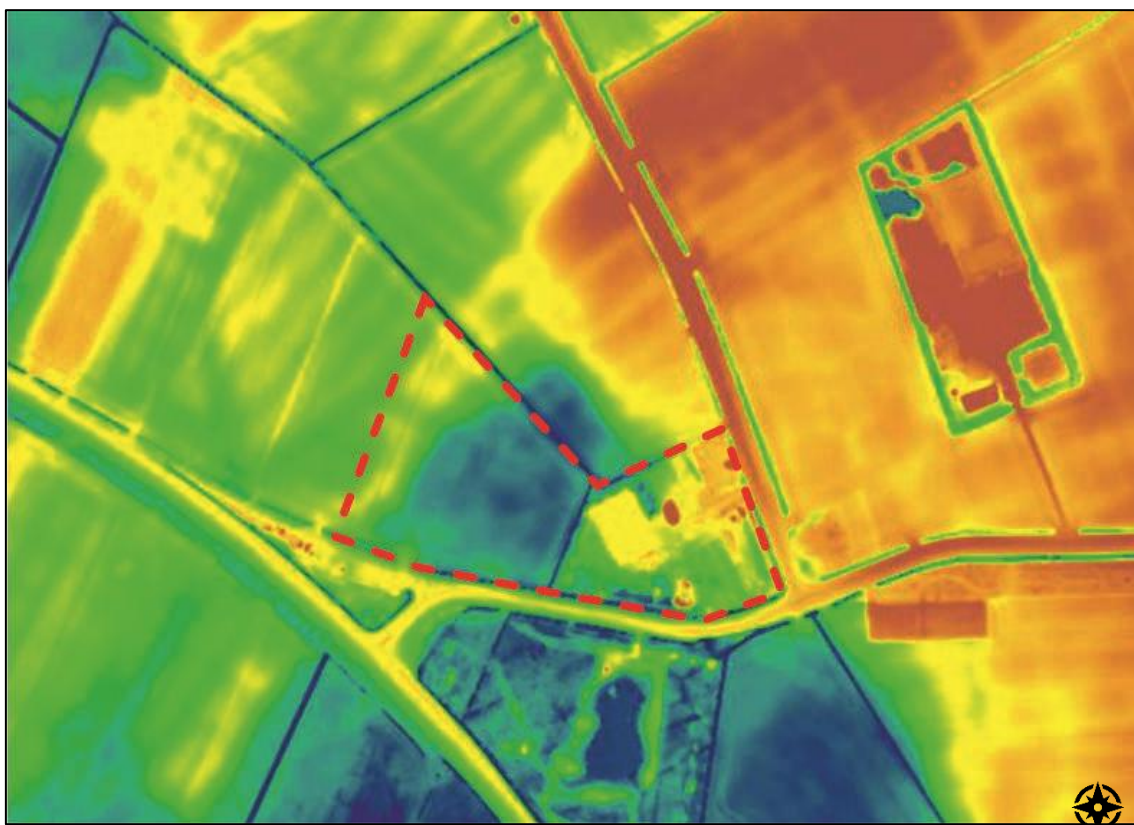
Inrichtingsplan Dormio Resort Zoutelande

3. Omgevingsanalyse

Van het plangebied en de directe omgeving is een inventarisatie gemaakt van de fysieke omgevingsaspecten. Hiertoe is gebruik gemaakt van diverse kaartbeelden die online beschikbaar zijn gesteld door verschillende (overheids)instanties. In bijlage 3 bij deze notitie is een kaartenset opgenomen met daarin de diverse kaartbeelden met aanduiding van de ligging van onderhavig plangebied. Op basis van deze kaartbeelden ontstaat een goed beeld van de diverse fysieke aspecten van de omgeving van het plangebied.

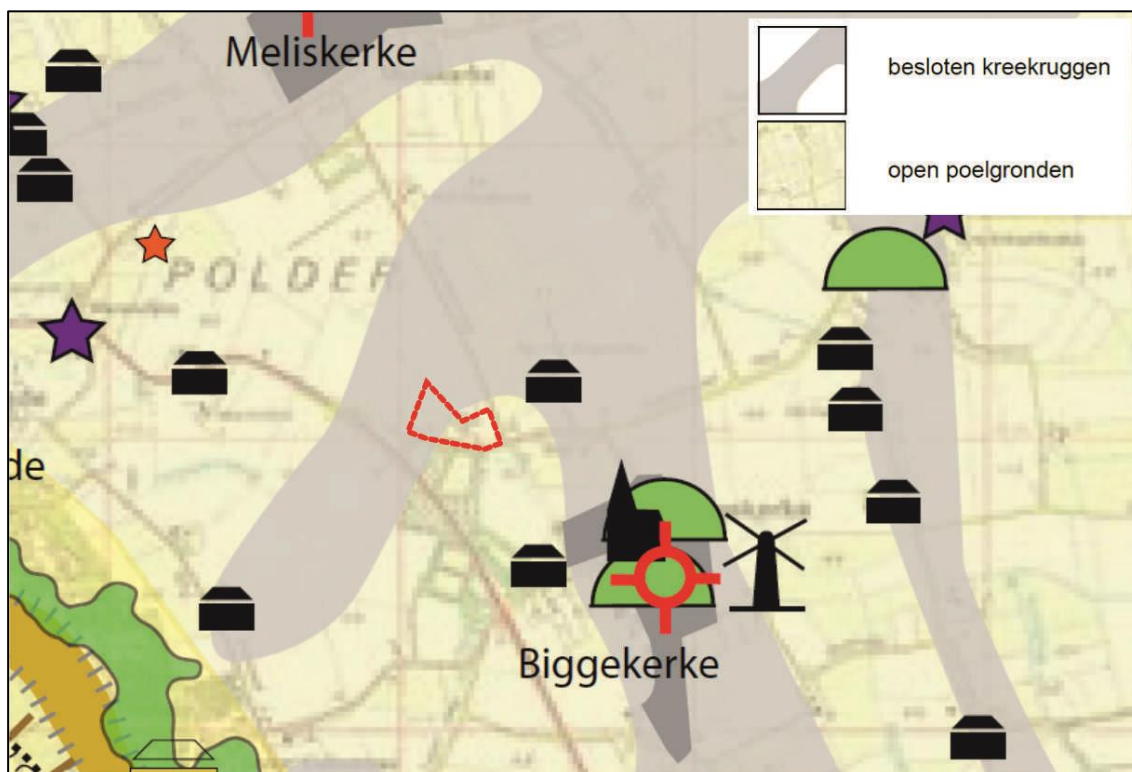
Navolgend wordt ingegaan op de meest relevante omgevingsaspecten welke leidend zijn voor de landschappelijke inpassing van voorliggend plan.

3.1. Actueel Hoogtebestand Nederland



Binnen het plangebied (rood omkaderd met stippellijn) komen relatief grote hoogteverschillen voor. De westzijde van het plangebied ligt deels op een kreekkrug met een hoogte van ca. +0.30 mNAP (geel op kaart). Het oostelijk gedeelte van het plangebied ligt gemiddeld op ca. -0.10 mNAP (groen op kaart). Het centrale deel van het plangebied (donkerblauw) ligt op ca. -0.75 mNAP.

3.2. Kreekruggen en poelgronden

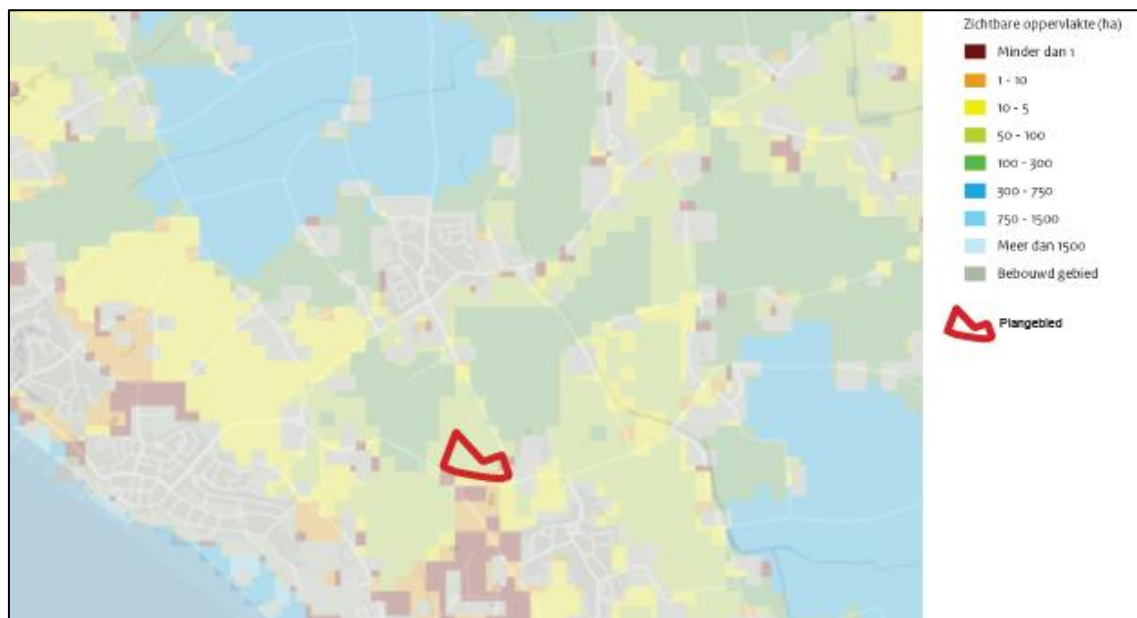


Uitsnede kaart 'Kernkwaliteiten' uit landschapvisie gemeente Veere

Op basis van de kaart 'Kernkwaliteiten' uit de landschapvisie gemeente Veere ligt het plangebied (rood omkaderd met stippellijn) deels op een besloten kreekrug (westelijk deel), en deels ter plaatse van een open poelgrond (oostelijk deel).

De situatie ter plaatse is echter anders. Het gedeelte van het plangebied ter plaatse van de doorgaans meer besloten kreekruggen (westzijde) ligt hier juist in het open agrarisch gebied. Het oostelijke deel van het plangebied en het ten zuiden aangrenzende dorpsbos, welke zijn gelegen in de komgronden, worden juist gekenmerkt door een overwegend besloten landschappelijk karakter. Hiermee is dus feitelijk sprake van een omkering van het generieke beeld van meer besloten kreekruggen en open komgronden.

Dit is ook terug te zien op de kaart 'openheid van het landschap': ten noorden van het plangebied - op de kreekrug - is sprake van relatief veel openheid, terwijl ten zuiden van het plangebied - in de komgronden - juist sprake is van een meer besloten landschap.



Kaart openheid landschap, bron: Planburo voor de leefomgeving, atlas van de regio, www.themasites.pbl.nl/atlas-regio/



Aanduiding plangebied op topografische kaart en luchtfoto: open landschap ter plaatse van de noordelijk gelegen kreekrug en een meer besloten landschap ter plaatse van de zuidelijk gelegen komgronden

3.3. Waterhuishouding

De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied ligt tussen de circa -0.75 mNAP en +0.30 mNAP, met het laagste punt centraal gelegen in het plangebied.

Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied liggen sloten. Centraal in het plangebied ligt in de huidige situatie ook een sloot welke het plangebied opdeelt in een oostelijk en een westelijk deel.

De duikers aan de oostzijde van het plangebied liggen op een hoogte van ca. -0.80 mNAP. De duikers aan de zuidzijde van het plangebied liggen op een hoogte van ca. -1.50 mNAP (binnenkant onderkant buis).

In het peilgebied waarbinnen het plangebied ligt geldt een zomerstreefpeil van -1.70 mNAP en een winterstreefpeil van -1.88 mNAP. Zowel het zomer- als winterstreefpeil liggen daarmee lager dan de duikers in de aangrenzende watergangen. Op basis daarvan mag worden aangenomen dat de omliggende sloten regelmatig droogvallen.

Het zomerstreefpeil van -1.70 mNAP ligt tenminste 0,95 m lager dan het laagst gelegen punt binnen het plangebied.



Uitsnede kaart Waterbeheer van waterschap Scheldestromen

4. Beleidskader landschap

4.1. Provinciaal en regionaal beleid

Met betrekking tot het landschap heeft de provincie Zeeland, al dan niet in samenwerking met overige partijen, diverse visies en beleidsnota's opgesteld. In deze visies wordt beschreven welke kwaliteiten worden toegekend aan het Zeeuwse landschap, hoe deze kwaliteiten kunnen worden behouden of versterkt en welke ontwikkelingen als wel of niet wenselijk worden beschouwd in relatie tot de landschappelijke kwaliteit. Deze beleidsuitgangspunten ten aanzien van het landschap zijn uitgewerkt in concrete regelgeving welke is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Voorliggende notitie betreft geen toetsing aan deze regels van de omgevingsverordening, maar gaat in op de voor onderhavig plan meest relevante beleidsuitgangspunten ten aanzien van landschappelijke inpassing.

4.1.1. Kustvisie - groene luik

De provincie Zeeland heeft het initiatief genomen voor het opstellen van een visie op de Zeeuwse Kust. De kust wordt daarbij vanuit verschillende invalshoeken bekeken om zo te komen tot een integrale visie op het bouwbeleid langs en achter de Zeeuwse Kust, teneinde de bestaande landschappelijke kwaliteiten te behouden en waar nodig te versterken. Ten behoeve van deze kustvisie wordt in de 'Kustvisie – groene luik' de groene kwaliteit van de Zeeuwse kust aan een studie onderworpen. Het doel van deze 'Kustvisie - groene luik' is om vanuit een beoordeling van de groene kwaliteit van het Zeeuwse kustlandschap te komen tot strategieën voor de gewenste toekomstige ontwikkeling van het kustlandschap.

Als onderscheidende kwaliteiten van de Zeeuwse kust worden aangemerkt:

- Oase van rust te midden van verstedelijkt gebied (Randstad, Vlaamse Ruit, Ruhrgebied)
- Kustdelta, verweving land en water
- Relatief ongerepte kust in vergelijking tot Hollandse en Vlaamse kust (authenticiteit)
- Waardevolle agrarische cultuurlandschappen direct achter de kust: ongerepte overgang duinen – polder
- Ecologische kwaliteiten horend bij de zoute Delta

Voor de ontwikkeling van het kustlandschap als geheel worden de volgende geniereke ontwikkelingsstrategieën benoemd:

- Landschap produceren in plaats van consumeren: de recreatieve sector moet weer landschap gaan produceren in plaats van landschap te consumeren. Het recreatieve product moet gezien kunnen en mogen worden als deel van landschap en samenleving.
- Bebouwingsdichtheid: stellen van een bovengrens aan bebouwingspercentage, waarbij sprake moet zijn van een niet geprivatiseerde buitenruimte en er dus één integraal landschap wordt ontwikkeld en als dusdanig wordt beheerd.
- Concentratie versus Spreiding: de bebouwde component kan op verschillende wijze invulling krijgen binnen nieuwe ontwikkelingen. De kustvisie doet hierover geen specifieke uitspraak. Voor elk

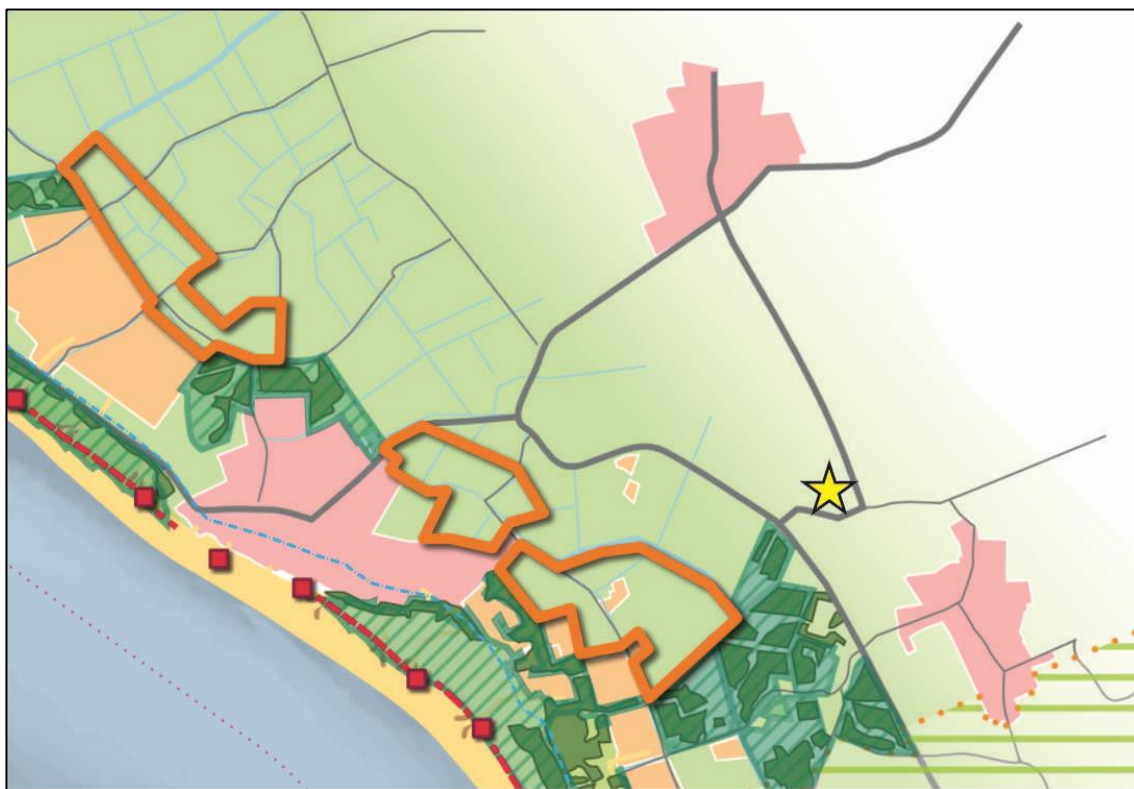
van de opties is het uitgangspunt dat er steeds kwalitatieve landschappen worden gecreëerd, zowel voor het natuur/landschapsdeel als het bebouwde deel.

- Recreatie integreert met de omgeving: recreatie is op een vanzelfsprekende manier gekoppeld aan het landschappelijke streefbeeld en de landschappelijke structuur van het gebied. Routes voor fietsers en wandelaars maken deel uit van de landschappelijke ontwikkeling. Nieuwe terreinen worden onderdeel en attractie van het Zeeuwse landschap.
- Hekwerken worden vermeden: eventueel wenselijke afscheidingen worden landschappelijk vormgegeven door middel van heggen, waterpartijen enz. Deze elementen zorgen gelijktijdig voor integratie met de omgeving.
- Integraal landschap in plaats van private verkaveling: nieuwe projecten worden duurzaam in stand gehouden. Doel is om de nieuwe ontwikkeling door middel van landschappelijke dragers die aansluiten bij de omgeving in de omgeving te verankeren. Door het beheer van nieuw te ontwikkelen gebieden in één hand te leggen (en niet bij individueel eigendom) blijft deze landschappelijke drager continu en gewaarborgd.

Binnen de Zeeuwse kust als geheel worden vier afzonderlijke deelgebieden onderscheiden: Kop van Schouwen, Noord Bevenland, Walcheren en West-Zeeuws Vlaanderen. Voor elk deelgebied is een analyse opgenomen van de huidige ruimtelijke situatie, een beschrijving van de kwaliteiten en knelpunten, welke resulteren in zoneringen op een kaart. Per zone wordt een koers geformuleerd hoe de ruimtelijke kwaliteit behouden, dan wel verbeterd kan worden. De volgende zones worden onderscheiden:

- Landschappelijke topkwaliteiten en strand (donkergroen en licht geel)
- Gaaf agrarisch landschap (licht groen)
- Woonbebouwing en bestaande verblijfsrecreatieve terreinen (rood en oranje)
- Beschermingsgebieden (oranje omkaderd)

In navolgende afbeelding is de ligging van onderhavig plangebied weergegeven op een uitsnede van deze zoneringskaart. Het plangebied (gemarkeerd met een gele ster) ligt binnen de zone 'gaaf agrarisch landschap'.



Uitsnede zoneringskaart Kustvisie – groene luik, Walcheren, plangebied gemarkeerd met gele ster

Het plan maakt integraal onderdeel uit van het omliggende landschap. De groenstructuren binnen het plangebied sluiten naadloos aan op de groenstructuren van het aangrenzende Biggekerkse Bos.

Het programma is verdeeld over meerdere bouwvolumes welke gespreid zijn gesitueerd binnen een groen landschap. De bebouwingsdichtheid is relatief laag.

Het plangebied sluit aan op de omliggende fiets- en wandelroutes. Hiertoe wordt voorzien in een oversteekplaats aan de Zoutelandseweg. Via de bestaande fietspaden in de omgeving en de wandelpaden door het Biggekerkse Bos wordt het plangebied verbonden met de kern Biggekerke, het duingebied, het strand en de badplaats Zoutelande.

De begrenzing van het plangebied bestaat uit sloten en wegbeplantingen. Het plangebied is via een aantal entrees openbaar toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Aan de oostzijde van het plangebied geeft de padenstructuur aansluiting op de bushaltes aan de Kaasboerweg.

Het terrein van het hotelresort wordt ingericht als één integraal en openbaar toegankelijk parklandschap met daarin ruimte voor flora en fauna, waterpartijen en een autovrije padenstructuur.

4.1.2. Zeeuwse Kustvisie

De Zeeuwse Kustvisie - Samen sterk voor de Zeeuwse Kust 26-06-2017, is een gezamenlijk product van de Zeeuwse kustgemeenten, Rijkswaterstaat, Waterschap Scheldestromen, de Zeeuwse Milieufederatie, Het Zeeuws Landschap, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Toeristisch Ondernemend Zeeland, ZLTO en de provincie Zeeland. Deze gezamenlijke Zeeuwse Kustvisie is de basis voor de voortgaande samenwerking. De kustvisie is een bouwsteen voor het beleid van de Zeeuwse overheden.

De Zeeuwse Kustvisie gaat in op de kwaliteiten, uitdagingen en het beoogde wensbeeld voor de toekomst. Daarbij worden uitgangspunten en strategieën voor de toekomstige ontwikkeling van de Zeeuwse kust beschreven. De uitgangspunten en strategieën ten aanzien van het landschap zijn daarbij gebaseerd op de 'Kustvisie – groene luik'.

De Kustvisie beoogt het realiseren van een Zeeuwse Kwaliteitskust. Hiertoe wordt ingezet op een tweezijdige ontwikkelingsstrategie:

- Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten.
- Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

Aanvullend op de ontwikkelingsstrategieën met betrekking tot het landschap - zoals opgenomen in de 'Kustvisie - groene luik' – worden in de Zeeuwse Kustvisie ook ontwikkelingsstrategieën benoemd ten aanzien van onder andere verblijfsrecreatieve ontwikkelingen, agrarische ontwikkelingen en mobiliteit.

De ontwikkelstrategieën van beschermen, versterken, beleven en het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten zijn van toepassing op de gehele Zeeuwse kust. Elke regio van de Zeeuwse kust heeft echter eigen kenmerken en kwaliteiten. De uitgangspunten van de Zeeuwse visie zijn daarom uitgewerkt in verschillende regiovisies, waarin verder wordt ingezoomd op een aantal specifieke regionale aspecten. In de regiovisie voor Walcheren is het volgende opgenomen:

Walcheren: totaal pakket aan rust en dynamiek

De kustzone van Walcheren voorziet in een totaliteit aan kustbeleving: van duinen, duindorpen en landgoederen tot de bebouwde boulevard van Vlissingen. De zuidwestkust van Walcheren kenmerkt zich van oudsher door een scherpe overgang tussen gecultiveerde kreekruggen en poelgronden en natuurlijke, relatief hoge, smalle duinen. Vrij zicht op deze overgang is een kernkwaliteit van dit gebied. Op Walcheren zijn dorpen en recreatieparken met elkaar verbonden door groen, duinen en padenstructuren. Hierdoor is een balans ontstaan tussen recreatie, wonen en landschap.

De regiovisie voor Walcheren gaat vervolgens in op een aantal specifieke deelgebieden binnen de regio. Onderhavig plangebied behoort niet tot één van deze deelgebieden.

De ontwikkelingsstrategieën uit de Kustvisie Zeeland – en de onderliggende Kustvisie–groene luik - zijn uitgewerkt in de regels van de provinciale omgevingsverordening 2018.

4.1.3. Zeeuwse Bosvisie 2020

De Zeeuwse Bosvisie vormt een nadere uitwerking van de provinciale Natuurvisie 2017-2022 gericht op mogelijkheden voor het versterken van het landschap binnen en buiten het Natuurnetwerk Zeeland. De Zeeuwse Bosvisie gaat hierbij niet alleen over 'bos', maar spreekt zich ook uit over inheemse 'houtige landschapselementen' als houtsingels, hagen, boomgaarden of elzenmeten. De bosvisie is tot stand gekomen in een sterk participatief proces met provincie, gemeenten, waterschap, Rijkswaterstaat, landgoedeigenaren en terreinbeherende instanties.

De Zeeuwse bosvisie biedt inzicht waar in Zeeland verschillende vormen van opgaande houtige beplanting gewenst zijn en waar niet. Dat resulteert in:

- 'zoekgebieden' die kansen bieden voor nieuw bos en houtige landschapselementen;
- gebieden waar bos of opgaande houtige beplantingen minder gewenst zijn; de 'gebieden met waardevolle openheid'

De bosvisie is gebaseerd op een landschapsstructuurkaart. Deze landschapsstructuurkaart geeft de verschillende landschappen van Zeeland en de meest bepalende factoren (bodem en beplantingen) voor de kernkarakteristiek van deze landschappen weer. Deze kaart vormt de basis voor de begrenzing van zoekgebieden en uitsluitingsgebieden.

Uitsluitingsgebieden

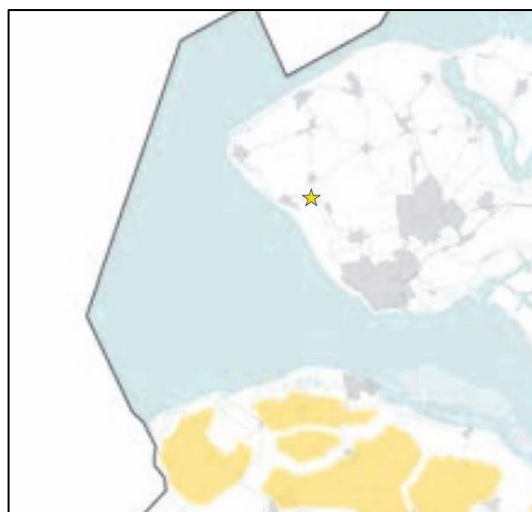
Gebieden waar bossen en/of houtige landschapselementen als ongewenst worden beschouwd zijn gebieden met waardevolle openheid zoals extreem open landschappen en waardevolle leefgebieden voor soorten die afhankelijk zijn van open landschappen. Deze gebieden zijn aangegeven op de kaart 'gebieden met waardevolle openheid' (Bosvisie blz. 48). Daarnaast is er een aantal gebieden dat zich kenmerkt door een weids karakter, maar waar toevoeging van beplanting niet geheel uitgesloten is. Deze gebieden zijn aangegeven op de kaart 'gebieden met karakteristieke weidsheid' (Bosvisie blz. 49). Op basis van de Zeeuwse bosvisie is onderhavig plangebied niet gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door waardevolle openheid of karakteristieke weidsheid.

Zoekgebieden

Wanneer men de uit te sluiten gebieden in acht neemt, blijft er een groot areaal over waar de aanleg van bos en landschapselementen waarde zou kunnen toevoegen aan het landschap en ecologie. De aanleg van bos of houtige landschapselementen kan wenselijk zijn vanuit verschillende motieven. Voor onderhavig plangebied zijn de volgende motieven relevant:



Uitsnede kaart Zeeuwse Bosvisie – waardevolle openheid. Locatie plangebied gemarkeerd met gele ster



Uitsnede kaart Zeeuwse Bosvisie – karakteristieke weidsheid. Plangebied gemarkeerd met gele ster.

Ecologische motieven:

- Van lichtgroen naar donkergroen: houtige beplantingen binnen of direct grenzend aan het natuurnetwerk

Landschappelijke motieven:

- Versterk de kleinschaligheid: verdichting van de kreekruggen op het oudland

Meekoppel-motieven:

- Ieder dorp zijn eigen dorpsbos: uitbreiding en aanleg van multifunctionele dorpsbossen.
- Een verleidelijk recreatielandschap: een aantrekkelijker landschap voor de recreant.

Voor de ecologische en landschappelijke motieven op basis waarvan de aanleg van bos of houtige landschapselementen wenselijk kan zijn, zijn in de bosvisie receptenkaarten opgenomen. In deze receptenkaarten worden per zoekgebied en thematische uitwerking handvatten gegeven om een start te kunnen maken met maatwerk voor bos of beplanting. Voor de meekoppel-motieven zijn in de bosvisie thematische uitwerkingen opgenomen.

Navolgend is een korte samenvatting opgenomen van de receptenkaarten en thematische uitwerkingen welke relevant zijn voor onderhavig plangebied:

Van lichtgroen naar donkergroen

Dit zoekgebied bestaat uit het natuurnetwerk Zeeland en Natura 2000 gebieden op land, en de daarbij behorende toekomstige natuurpercelen en de randzones aangrenzend aan deze gebieden.

- Kansen: voorkomen van verdroging natuurgebieden; aanleg van houtige beplantingen t.b.v. versterking van specifieke faunasoorten; aanleg van 'natte bossen op klei'.
- Type beplanting: dit is sterk afhankelijk van de locatie en het natuurdoeltype van het betreffende natuurgebied.

Het plangebied van Dormio Resort Zoutelande grenst aan de noordzijde van het Biggekerkse Bos, welke is aangemerkt als natuurnetwerk Zeeland (NNZ) met de gebiedsnaam Groot-Valkenisse. Het beheertype van dit deel van het NNZ bestaat overwegend uit 'Vochtig bos met productie' (beheertype N16.04) en deels uit 'Kruiden- en faunarijk grasland' (beheertype N12.02). In het Biggekerkse Bos is tevens een waterpartij aanwezig (beheertype 'Zoete plas', N04.02). Bij de inrichting van het plangebied is aansluiting gezocht op deze natuurtypen, zodanig dat de groenstructuur binnen het plangebied naadloos aansluit op het aangrenzende natuurnetwerk.

Langs de zuidrand van het plangebied, ter plaatse van de lager gelegen poelgronden, zijn bosstructuren van 'nat bos op klei' voorzien. Deze bosstructuren bestaan uit een gesloten wegbeplanting van Zeeuwse hagen in combinatie met boomsingels. Bestaande behoudenswaardige bomen binnen het plangebied worden in deze bosstructuren geïntegreerd. De soortenkeuze van de toe te passen bomen wordt afgestemd op de soorten behorende tot natuurtypen 'vochtig bos met productie' en 'Haagbeuken- en essenbos' (vochtig bos zonder productie). In noordelijke richting, naar het open agrarisch landschap toe, lopen deze bosstructuren over in kleinere boomgroepen en solitaire bomen. Hiermee ontstaat een vloeiende overgang tussen het meer besloten landschappelijke karakter ter plaatse van het dorpsbos en het aangrenzende open agrarische landschap.

Centraal in het plangebied is een waterpartij voorzien waar hemelwater afkomstig van daken en terrein wordt geborgen. Deze waterpartij staat in open verbinding met het omliggende slotenstelsel. Vanuit de waterpartij en de omliggende, overwegend droogstaande sloten kan het hemelwater afkomstig uit het plangebied in de bodem inziigen en het grondwater aanvullen waarmee verdroging van de omliggende natuur wordt tegengegaan.

Een groot deel van het binnen het plangebied gelegen grasland zal extensief worden beheerd zodat deze terreindelen zich kunnen ontwikkelen tot kruiden- en faunarijk grasland.

Middels deze natuurlijke inrichting vormt het plangebied een aanvulling op het natuurnetwerk Zeeland waarmee de bestaande ecologische en landschappelijke waarden van de omgeving worden versterkt.

Versterk de kleinschaligheid

Dit zoekgebied betreft de kleinschalige oudlandgebieden, en dan met name de kreekrukken. Kenmerken zijn de kleinschaligheid, onregelmatige verkaveling, en een afwisselend beeld van bebouwing, beplanting en doorzichten op akkers en weilanden. Op de kaart behorende bij dit type zoekgebied is (de omgeving van) onderhavig plangebied aangemerkd als zoekgebied voor (gedeeltelijke) verdichting middels beplanting.

- Kansen: verder versterken van het kleinschalige karakter van de kreekrukken door het toevoegen van beplantingen.
- Type beplanting: met name kleinschalige landschapselementen zoals singels, lanen, hagen, kavelgrensbeplantingen, wegbeplantingen, erfbeplantingen, knotwilgen en solitaire bomen passen bij het oudland.



Kaart bosvisie zoekgebied "Versterk de kleinschaligheid". Plangebied gemaarkeerd met gele ster

In tegenstelling tot het generieke beeld van besloten kreekrukken en open poelgronden wordt het landschap in de directe omgeving van het plangebied juist gekenmerkt door een meer besloten landschap ter plaatse van de poelgronden (het Biggekerse bos) en een zeer open agrarisch landschap op de kreekrukken. Desalniettemin maakt de omgeving deel uit van het oudland, welke op basis van de bosvisie is aangemerkt als zoekgebied voor verdere verdichting middels beplanting.

Deze verdere verdichting krijgt binnen het plangebied vorm middels diverse beplantingstypen passend bij het oudland: ter plaatse van het zuidelijke meer besloten landschap bestaande uit bossingels, boomgroepen, Zeeuwse hagen en kavelgrensbeplanting, en ter plaatse van het noordelijke meer open agrarisch landschap bestaande uit solitaire bomen, lagere heesters en hagen.

Ieder dorp zijn eigen dorpsbos: uitbreiding en aanleg van multifunctionele dorpsbossen

Een aantal kernen in Zeeland kennen zogenaamde dorpsbossen. Dit zijn bossen die zijn aangelegd als uitloopgebied voor de kern, en als zachte overgang tussen bebouwd gebied en buitengebied. Deze bossen hebben een multifunctioneel karakter en bieden ruimte aan ommetjes vanuit het dorp, speelfunctie, ecologische waarde, etc. De bossen bestaan vaak uit een afwisseling van productiebos, nat bos, recreatiebos, boomgaard of plukbos.

- Kansen: Bijdragen aan de leefbaarheid van kleine kernen en zorgen voor een betere overgang tussen de kern en het landelijk gebied. In het geval van bestaande dorpsbossen liggen er vaak kansen om deze meer divers te maken, bijvoorbeeld tijdelijke waterberging en koelteplekken.
- Type beplanting: een dorpsbos kent een rijke variatie in beeld en beplantingstypes en kan zowel een meer natuurlijk als cultureel karakter hebben.

De kern Biggekerke beschikt over een eigen dorpsbos: het Biggekerkse Bos. Dit dorpsbos grenst aan het plangebied van Dormio Resort Zoutelande. Middels een oversteekplaats aan de Zoutelandseweg sluit de padenstructuur van het dorpsbos aan op de padenstructuur binnen het plangebied. Het parkachtige terrein van Dormio Resort Zoutelande is openbaar toegankelijk voor voetgangers zodat de padenstructuur en de aanwezige recreatieve voorzieningen binnen het plangebied fungeren als een uitbreiding van het bestaande dorpsbos.

Een verleidelijk recreatielandschap: een aantrekkelijker landschap voor de recreant

"Zeeland Vakantieland" is bij uitstek een provincie die wordt bezocht door vele recreanten zowel uit binnen- als buitenland. Het recreatielandschap bestaat natuurlijk uit de vele recreatieterreinen in al zijn vormen. De gebieden rondom deze terreinen vormen het decor van het recreatielandschap en de kwaliteit hiervan bepaalt ook de aantrekkelijkheid van Zeeland als vakantiebestemming. Het vormt daarmee een belangrijk onderdeel van het recreatieve product van Zeeland.

- Kansen: middels het toevoegen van bos en houtige landschapselementen nabij bestaande recreatieterreinen het landschap aantrekkelijker maken voor de recreant;
- Type beplanting: dit kan uit verschillende bostypen/landschapselementen bestaan. Dit is sterk afhankelijk van het aanwezige landschapskarakter. Aansluiting zoeken en het verder versterken van het landschaps-DNA is erg gewenst.

Voorliggend plan betreft een aanpassing van het eerdere plan - waartoe medio 2011 reeds een omgevingsvergunning is verleend - waarbij het totale programma is teruggebracht en over een groter terreindeel is gespreid met als doel een hoogwaardigere landschappelijke inpassing. Daarbij is aangesloten op het aanwezige karakter van het landschap en worden de bestaande landschaps- en ecologische waarden versterkt.



Zeeuwse bosvisie – uitsnede kansenkaart. Plangebied gemarkeerd met gele ster

4.2. Waterschap

4.2.1. Waterschapsbeheerprogramma 2022 – 2027

Het 'Waterschapsbeheerprogramma 2022-2027 - Zeeuwse waterkeringen, wegen en watersystemen klaar voor de toekomst' geeft de strategische richting en kaders van het waterschap Scheldestromen aan. Samen met partners heeft Scheldestromen ook langetermijnvisies opgesteld, zoals de Visie Waterbeheer 2050. In het Waterschapsbeheerprogramma komen de eigen strategie en de externe visies en plannen samen. Hiermee geeft Scheldestromen inzicht in het totaal van doelen voor de komende jaren en hoe het die doelen wil realiseren. In hoofdstuk 5 van het waterbeheersprogramma is een tactische doorvertaling van de strategische visie opgenomen. Dit wordt gedaan aan de hand van de verschillende waterschapsthema's waarbij voor elk thema een doelstelling en een aanpak/strategie is geformuleerd. Navolgend zijn de voor onderhavige ontwikkeling meest relevante doelsellingen en strategieën kort samengevat.

Droge voeten/wateroverlast

Doel: bij extreme neerslag is er geen verwijtbare schade door een overstroming vanuit de sloot.

Strategie:

- gebiedsgericht, adaptief waterbeheer
- Het watersysteem wordt meer ingericht op het vasthouden van zoet water, waarmee zoet grondwater wordt aangevuld.
- peilbeheer op orde brengen

Zoetwaterbeschikbaarheid

Doel: zoetwaterbeschikbaarheid waar mogelijk vergroten.

Strategie:

- het (oppervlakte)watersysteem zo optimaal mogelijk benutten om droogte tegen te gaan en zoet water voor gebruik beschikbaar te houden;
- de mogelijkheden verkennen om het effluent van de rwzi's van het waterschap te benutten als zoetwaterbron;
- het optimaliseren van duurzaam gebruik van zoet grondwater.

Binnen het plangebied is een waterpartij voorzien waar hemelwater afkomstig van daken en terreinverhardingen naar toe wordt geleid. De waterpartij staat in open verbinding met de omliggende poldersloten waardoor het waterpeil in de waterpartij meeloopt met het polderpeil. Middels de waterpartij en de aangrenzende, overwegend droogvallende sloten wordt zoet water langer in de omgeving vastgehouden en wordt het grondwater aangevuld. Waar mogelijk wordt hemelwater afkomstig van terreinverhardingen middels oppervlakkige afstroming naar aangrenzend onverhard terrein en beplantingsstroken geleid om daar te infiltreren. De parkeervoorzieningen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding ten behoeve van infiltratie naar het grondwater. De maaiveldhoogten worden zodanig ontworpen dat extreme neerslagintensiteiten zo veel mogelijk via het terreinoppervlak naar de centrale waterpartij of omliggende sloten kan afstromen. Het gebruik van kolken wordt tot een minimum beperkt.

Grondwater

Doel: grondwater duurzaam in stand houden en zo mogelijk aanvullen van de hoeveelheid zoet grondwater in het gehele beheergebied (binnen de mogelijkheden).

Strategie:

- ontwikkelen van meer kennis en inzicht over de toestand van het grondwatersysteem.
- Grondwater wordt nog meer integraal onderdeel van het beleid, in afstemming met het regionaal grondwaterbeleid van de provincie.

Gezond water in overige wateren

Doel: Goede ecologische waterkwaliteit; het watersysteem is ecologisch gezond. Zo draagt het bij aan een goede omgeving voor mens en dier.

Strategie:

- monitoring, stimulering, vergunningverlening, toezicht en handhaving t.b.v. verbetering van de waterkwaliteit in deze overige wateren omdat deze veelal uitmonden in de KRW-waterlichamen en daarmee van invloed zijn op de waterkwaliteit aldaar.

De centrale waterpartij wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers met (onderwater-) taluds van ca. 1:3 ter plaatse van de zuidoevers en 1:5 ter plaatse van de noordoevers. Hierdoor krijgen oever- en waterplanten een kans om zich goed te ontwikkelen, wat ten goede komt aan de waterkwaliteit. De waterpartij staat in open verbinding met de omliggende (droogvallende) poldersloten waardoor het waterpeil in de waterpartij meeloopt met het polderpeil. Vanwege het droogvallen van de omliggende sloten in drogere perioden, en de bergende functie tijdens nattere perioden, zal relatief veel wisseling in het (grond)waterpeil optreden wat zorgt voor een dynamisch milieu en daarmee samenhangend relatief veel variatie in de oevervegetatie. Bij het beheer van de centrale waterpartij wordt zoveel mogelijk bij het beheertype Zoete plas (N04.02) aangesloten. De sloot nabij de kruising Kaasboerweg-Zoutelandseweg wordt verruimd en voorzien van een natuurvriendelijke oever. De zuidoosthoek van het plangebied wordt bewust vrij gehouden van opgaande beplanting zodat vanaf de aanliggende wegen vrij zicht over de kruising gewaarborgd blijft ten behoeve van de verkeersveiligheid.

Afvalwaterketen

Doel: door het veilig transporteren van riolafvalwater naar de rwzi levert het geen gevaar op voor de volksgezondheid. Het waterschap zorgt voor een gerealiseerde en geborgde afvoercapaciteit. Gezuiverd afvalwater levert geen risico op voor de omgevingskwaliteit.

Strategie:

- primaire focus op het onderhoud en de instandhouding van de infrastructuur; zoals persleidingen en zuiveringen.
- 'Samenwerking Afvalwaterketen Zeeland' (SAZ+): gemeenten en waterschap beheren de afvalwaterketen alsof het één systeem is met één beheerder

4.2.2. Richtlijnen waterbeheer voor planontwikkeling in bebouwd gebied

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moeten de waterbelangen nadrukkelijk in beeld komen. Het waterschap heeft als waterbeheerder bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen diverse taken en bevoegdheden. In deze richtlijnennotitie geeft het waterschap aan waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan. Navolgend zijn de voor onderhavige ontwikkeling meest relevante inrichtingsaspecten uit de richtlijn kort samengevat.

Waterberging / Wateropgave

- Hemelwater afkomstig van toename aan verhard oppervlak naar waterberging of infiltratievoorziening
- Richtlijn waterbergingsbehoefte: 75 mm (bui T=100) voor de toename aan verhard oppervlak
- Compenseren van dempingen
- Situering waterberging bij voorkeur in laagste deel peilgebied

Hemelwater afkomstig van terreinverharding wordt in eerste instantie zo veel mogelijk middels oppervlakkige afstroming naar naastgelegen onverhard terrein geleid ten behoeve van de beschikbaarheid voor beplanting en infiltratie naar het grondwater. Hoge neerslagintensiteiten welke niet meer door de bodem kunnen worden opgenomen worden middels oppervlakkige afstroming naar de centrale waterpartij (ter plaatse van het laagst gelegen terreindeel) of omliggende (doorgaans droogstaande) sloten geleid. Hemelwater afkomstig van daken wordt middels terreinriolering naar de centrale waterpartij in het laagste deel van het terrein geleid.

De totale hoeveelheid verharding (inclusief waterdoorlatende verharding, halfverharding en het wateroppervlak zelf) bedraagt in de nieuwe situatie 21.768 m^2 . Het bergend oppervlak van de centrale waterpartij bedraagt 2.135 m^2 . Er van uit gaande dat in de huidige situatie geen verhardingen aanwezig zijn bedraagt de bergingsbehoefte in de nieuwe situatie $21.768 \text{ m}^2 \times 0,075 \text{ m} \approx 1.633 \text{ m}^3$.

Het waterbergend vermogen hangt samen met de opzethoogte tussen het standaardpeil (-1.70 mNAP) en het maximale polderpeil bij bui T=100 (-0,82 mNAP) en bedraagt 0,88 m. Het waterbergend vermogen van de waterpartij bedraagt daarmee ca. $2.135 \text{ m}^2 \times 0,88 \text{ m} \approx 1.879 \text{ m}^3$.

Er van uit gaande dat er in de huidige situatie geen terreinverharding aanwezig is, en de extra te realiseren bergingscapaciteit in omliggende sloten en greppels buiten beschouwing wordt gelaten, voorziet alleen al de centrale waterpartij in voldoende bergingsbehoefte voor het plan.

De bestaande sloot centraal in het plangebied (lengte ca. 100 m) wordt gedempt en gecompenseerd middels een nieuw aan te leggen sloot aan de westzijde van het plangebied (lengte ca. 200 m). Deze extra slootlengte, en ook de natuurvriendelijke oever in de sloot bij de kruising Kaasboerweg-Zoutelandseweg voorzien in extra bergingsruimte in aanvulling op de centrale waterpartij.

Talud-/oeervorm (breedte)

- bij voorkeur geen beschoeiing
- Natuurvriendelijke oevers hebben gemiddelde taluds van minimaal 1:3 of flauwer

Waterpeil

- Uitgaan van streefpeilen cf. peilbesluit

Waterdiepte

- Bij bovenbreedte > 8m afhankelijk van het ecologisch ambitieniveau:
 - Ecologisch ambitieniveau laag: waterdiepte minimaal 1,20 m.
 - Ecologisch ambitieniveau midden: waterdiepte minimaal 1,50 m.
 - Ecologisch ambitieniveau hoog (natuur): waterdiepte minimaal 2,00 m.

De centrale waterpartij heeft taluds van ca. 1:3 ter plaatse van de zuidoevers, verlopend naar ca. 1:5 ter plaatse van de noordoevers. Beschoeiingen worden niet toegepast. Voor de berekening van de beschikbare waterberging, drooglegging en ontwatering wordt uitgegaan van een zomerpeil van -1.70 mNAP en een winterpeil van -1.88 mNAP. Het zomerpeil is daarbij maatgevend.

Uitgaande van doorlopende hellingshoeken van de taluds onder water (1:3 tot 1:5) bedraagt de waterdiepte van de centrale waterpartij in de diepste punten 1,50 tot 2,00 meter.

Bouwpeil, drooglegging en ontwatering

- Bouwpeil minimaal 30 cm boven het waterpeil dat zich 1 keer per 100 jaar voordoet
- Optimale drooglegging (bouwpeil t.o.v. streefpeil): 1,10 m
- Ontwateringsdiepte (bouwpeil t.o.v. grondwater): ca. 0,70 m (o.a. m.b.v. drainage)

Het maximale waterpeil in de centrale waterpartij (maximale opzethoogte) is gelijk aan het maximale polderpeil bij bui T=100 en ligt op -0.82 mNAP. Het bouwpeil dient minimaal 30 cm hoger te liggen, op -0.52 mNAP

Het zomerstreefpeil in het peilgebied bedraagt -1.70 mNAP. Bij een optimale drooglegging van 1,10 meter bedraagt het bouwpeil tenminste -0.60 mNAP

Uitgaande van een zomerstreefpeil in het plangebied van -1.70 mNAP en een minimaal bouwpeil van -0.40 mNAP mag worden aangenomen dat de ontwateringsdiepte ruim voldoende zal zijn. Om wateroverlast als gevolg van schijnwaterstanden (als gevolg van slecht doorlatende kleilagen) te voorkomen zal de minimale ontwateringsdiepte ter plaatse van de gebouwfunderingen worden geborgd middels drainage.

Stuwen

- V-stuw of knijpconstructie t.b.v. bergingscapaciteit in beginsel niet toegestaan

Hemelwater afkomstig van de daken wordt met behulp van terreinriolering geleid naar de centrale waterpartij. Hemelwater afkomstig van terreiverhardingen en onverhard terrein wordt middels oppervlakkige afstroming naar de centrale waterpartij en omliggende (doorgaans droogstaande) sloten geleid. De waterpartij staat in open verbinding met de omliggende sloten. Het waterpeil in de waterpartij volgt daarmee het polderpeil. Ter plaatse van de aansluiting van de waterpartij op de aangrenzende sloot ligt de slootbodem op een hoogte van ca. -1.70 mNAP, gelijk aan het zomerstreefpeil. De bestaande slootbodem fungeert daarmee als natuurlijke overloopdrempel van de waterpartij. De open verbinding van de waterpartij met het omliggende slotenstelsel vormt een robuuste oplossing waarbij gebruik van een stuw of knijpconstructie t.b.v. het reguleren van het waterpeil niet nodig is.

Onderhoud

- primaire en secundaire waterlopen: maaionderhoud: 1 x per jaar; baggeronderhoud 1 x per 8 jaar
- tertiaire waterlopen: 1 x per 8 jaar maaien en baggeren
- Voorzien in goed bereikbare onderhoudsstroken, o.a. t.b.v. verwerking maaisel/baggerspecie ter plaatse

Het onderhoud van de centrale waterpartij wordt door de beheerder van het hotelresort zo veel mogelijk conform het natuurbeheertype zoete plas uitgevoerd. Doelstelling is een goed ontwikkelde vegetatie van oever- en waterplanten met een hoge biodiversiteit. In de minder diepe uitlopers van de waterpartij is ontwikkeling van een rietkraag voorzien. De frequentie van beheer zal naast de ecologische doelstellingen tevens worden afgestemd op het esthetisch beeld.

Het plangebied wordt rondom begrensd door sloten. Vanwege de aanwezigheid van opgaande (weg)beplanting in de bermen langs de Kaasboerweg en Zoutelandseweg moet het onderhoud aan de sloten hier via de zijde van het plangebied uitgevoerd kunnen worden. Ten behoeve van dit onderhoud zijn binnen het plangebied overal vijf meter brede onderhoudsstroken voorzien die vrij zijn van opgaande beplanting. Alleen ter plaatse van de bestaande bosstrook op het oostelijke terreindeel parallel aan de Zoutelandseweg bevindt de onderhoudsstrook zich - conform de huidige situatie - in de berm van de weg.

4.3. Gemeente Veere

Met betrekking tot het landschap heeft de gemeente Veere diverse visies en beleidsplannen opgesteld. Navolgend zijn de voor de landschappelijke inpassing van onderhavige ontwikkeling meest relevante stukken benoemd, waarbij een korte samenvatting van de inhoud van de betreffende stukken.

4.3.1. Structuurvisie Veere 2025 (2012)

De structuurvisie is het belangrijkste bestuurlijke document dat op hoofdlijnen de ruimtelijke inrichting van de gemeente uiteenzet en laat zien hoe dat bereikt kan worden. De structuurvisie vormt daarmee bij uitstek het instrument om de gemeentelijke beleidskeuzen te motiveren. Het is een visie die richtinggevend is voor het bestuur maar niet een (voor de burger) juridisch bindend instrument. Het bestemmingsplan zorgt voor de juridische vertaling van de beleidsrichting die deze structuurvisie uitzet.

Binnen de systematiek van de structuurvisie wordt het landschap onderverdeeld in de kustzone, het middeengebied en haar buurtschappen en de dertien kernen. Op basis van de ambitiekaart ligt onderhavig plangebied op de overgang van de 'kustzone' naar het 'open middeengebied'.



Structuurvisie Veere 2025 - ambitiekaart. Ligging plangebied gemarkeerd met gele ster.

Voor de kustzone wordt de volgende ambitie uitgesproken:

Ook in 2025 heeft de Veerse kust een grote aantrekkingskracht op mensen om er te wonen, te werken en te recreëren. Het is een multifunctioneel gebied waarin 'beleven' en 'vermaken' jaar-rond mogelijkheden bieden om de veeleisende toerist te verleiden. Kortom de kust is een "Vier seizoenen kust" waar in al haar facetten het toeristisch-recreatief product van Veere succesvol wordt gepresenteerd en geëxploiteerd.

Voor het open middengebied is de volgende ambitie opgenomen:

Het middengebied blijft haar karakteristieke kwaliteiten en medegebruik behouden: open en kleinschalig, met buurtschappen en de landbouw als belangrijkste functie.

Hoofdstuk drie van de structuurvisie beschrijft de thematische uitwerking voor landschap en natuur, wonen, economie, maatschappelijke voorzieningen en mobiliteit. Navolgend wordt kort ingegaan op de thematische uitwerking voor landschap en natuur.

Landschap als onderlegger

Het Veerse landschap vormt onmiskenbaar de onderlegger van de gemeente. Het laat niet alleen de geschiedenis en het heden zien, maar is ook de kapstok waaraan het toekomstig ruimtelijk beleid wordt opgehangen.

Wederzijdse afhankelijkheid

Diverse functies hebben het landschap de afgelopen tientallen jaren gevormd, beheerd en (be)leefbaar gemaakt en daarmee direct bijgedragen aan de aantrekkingskracht. Hierdoor is tussen het landschap en haar gebruikers een wederzijdse afhankelijkheid ontstaan: geen functies zonder dit landschap, maar ook geen landschap zonder deze functies. De opgave voor komende jaren is om deze harmonieuze situatie te laten voortbestaan en de wederzijdse afhankelijkheid op duurzame wijze in balans te houden. Beleidsbepalend daarin zijn de Landschapvisie Veere en de aanwijzing van Veere als Nationaal Landschap.

Nationaal landschap

Walcheren en de gemeente Veere zijn onderdeel van het Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland. De status 'Nationaal Landschap' houdt in dat de overheid extra aandacht geeft aan deze gebieden. De gebieden kunnen nog aantrekkelijker worden gemaakt voor medegebruik door bijvoorbeeld dagrecreatie. De kernkwaliteiten die voor de gemeente Veere gelden zijn: kleinschalige openheid, groen karakter, duinen en kreekruggen.

Behoud door ontwikkeling

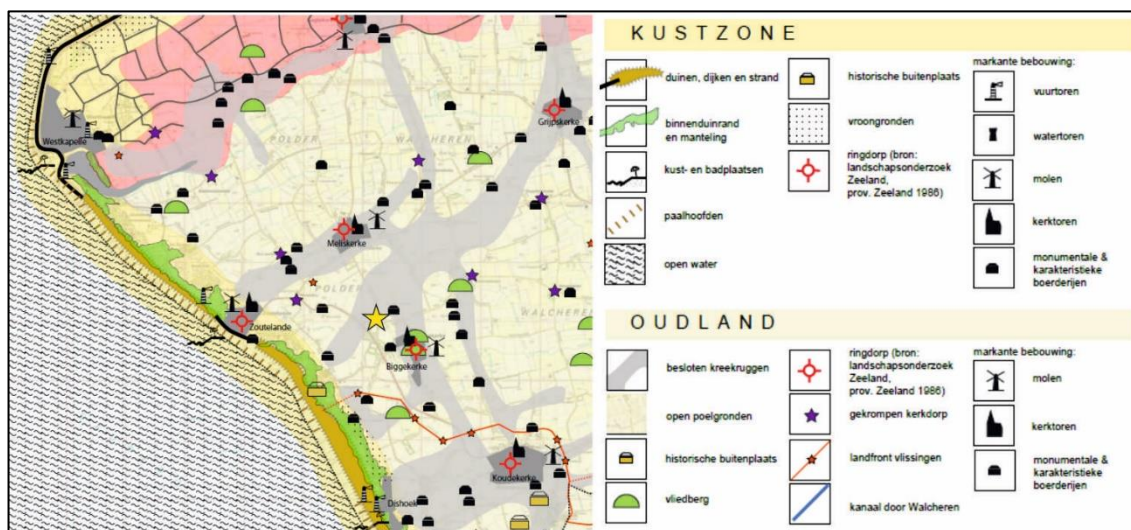
Het motto voor het Nationaal Landschap is 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat de kernkwaliteiten van het landschap, de daarin liggende natuur, cultuurhistorie en het recreatief medegebruik moeten worden behouden en versterkt. Met inachtneming, versterking en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap, zijn ontwikkelingen nog steeds mogelijk. In uitwerking hierop richt de visie voor de kustzone en Neetje Jans zich op: benutten en versterken. Voor het middengebied op: open en kleinschalig. Voor de kernen op: zuinig ruimtegebruik en primair inbreiden.

4.3.2. Landschapsvisie 2009 Veere

In de Nota Ruimte zijn Nationale Landschappen aangewezen, die 'internationaal zeldzaam of uniek en kenmerkend zijn voor Nederland'. Eén van die Nationale Landschappen is Zuidwest Zeeland. Dit Nationale Landschap bestaat uit drie delen, West Zeeuws-Vlaanderen, de Zak van Zuid-Beveland en Walcheren. De landschapsvisie Veere beperkt zich tot het gebied van de gemeente Veere dat binnen de contouren van het Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland, deelgebied Walcheren valt.

De landschapsvisie is een strategisch document en geen normstellend document zoals een bestemmingsplan. De visie behandelt de belangrijke elementen van het landschap en geeft aan hoe hiermee dient te worden omgegaan.

De landschapsvisie is gebaseerd op de kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten vertegenwoordigen de bijzondere waarden van het Veerse landschap. Deze kwaliteiten moeten worden beschermd, ontwikkeld en versterkt.



Landschapsvisie 2009 Veere - uitsnede kaart kernkwaliteiten. Ligging plangebied gemarkeerd met gele ster.

Op basis van de kaart kernkwaliteiten uit de Landschapsvisie Veere gelden ter plaatse van onderhavig plangebied de volgende kenmerken en kernkwaliteiten:

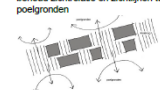
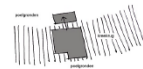
- De omgeving waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen behoort tot het Oudland
- Het plangebied ligt op de overgang tussen besloten kreekgruggen en open poelgronden
- In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bijzondere landschapselementen aanwezig

Kernkwaliteiten besloten kreekruigen:

- Besloten tot halfopen karakter met markante weg- en erfbeplanting. Gewenste ontwikkeling: versterken karakter; instandhouding en ontwikkeling wegbeplanting.
- Kleinschalig landschap met grillig patroon. Gewenste ontwikkeling: behoud zichtrelatie en zichtlijnen tussen kreekrug en poelgronden

Kernkwaliteiten open poelgronden:

- Grootchalig landschap met onregelmatige blokverkaveling, historisch patroon van watergangen. Gewenste ontwikkeling: behoud openheid, kenmerkend verkavelingspatroon en watergangen. Uitbreiding bebouwing alleen aan de rand, op de overgang met de kreekrug. Bebouwing met agrarisch karakter geïnspireerd op oude Walcherse schuur.

OUDLAND LEGENDA KAART	KERNKWALITEITEN	MOGELIJKE LOKALE ONTWIKKELINGEN	WENSELIJK	NIET WENSELIJK
	Besloten kreekruigen Hoger gelegen kreekruigen gelden als basis voor de ontginning van het Veerse landschap. Kenmerkend zijn een relatief besloten karakter met concentraties van bebouwing, beplanting en ontbultingswegen op de kreekruigen. • diversiteit in kreekruigen onderling; van breed tot smal, van relatief open tot besloten • besloten tot halfopen karakter met markante wegbeplanting en erfbeplanting • kleinschalig landschap met grillig patroon • sterk agrarisch karakter • contrast in reliëf en karakter met open en lager gelegen poelgronden	Ontwikkelingen	• versterken karakter kreekruigen • instandhouding en ontwikkeling wegbeplanting • behoud zichtrelatie en zichtlijnen tussen kreekrug en poelgronden 	• aantasting kleinschalige en afwisselende karakter <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> • aantasting agrarisch karakter
	Open poelgronden Laag gelegen poelgronden met een relatief open karakter • grootchalig landschap met onregelmatige blokverkaveling • historisch patroon van watergangen • sterk agrarisch karakter, van oudsher overwegend vochtige weidegrond, na verbetering van ontwatering ook steeds meer akkers • contrast in reliëf en karakter met relatief besloten en hoger gelegen kreekruigen • belangrijk broedgebied voor weidevogels	Ontwikkelingen Bebouwing	Ontwikkelingen • behoud openheid <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> • behoud kenmerkend verkavelingspatroon en watergangen • behoud zichtrelaties met duinrand, kreekruigen en stads- en dorpsgezichten Bebouwing • eventuele uitbreiding bebouwing alleen aan de rand, op de overgang met de kreekrug, gerelateerd aan bestaande bebouwing • alleen bebouwing met agrarisch karakterfunctie geïnspireerd op oude Walcherse schuur 	• aantasting agrarisch karakter <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> • aantasting ecologische karakter van de poelgronden met een belangrijke functie voor weidevogels (broedgebied) <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> • bebouwing midden in de open poelgronden zonder duidelijke agrarische functie <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> 

Landschapsvisie Veere - wenselijke en niet wenselijke ontwikkelingen ter plaatse van de kernkwaliteiten Besloten kreekruigen en Open poelgronden

4.3.3. Leidraad + handreiking landschappelijke inpassing (2012)

Deze leidraad is opgesteld door de gemeente Veere in het kader van het bestemmingsplan buitengebied Veere. In dit bestemmingsplan buitengebied is geen standaardbepaling voor de juiste landschappelijke inpassing opgenomen. In plaats daarvan dient ieder plan dat vergunningplichtig is te worden voorzien van een plan voor landschappelijke inpassing.

Voorliggende notitie vormt - in combinatie met het inrichtingplan - het plan voor landschappelijke inpassing zoals bedoeld in de leidraad landschappelijke inpassing.

Deze leidraad staat niet op zichzelf maar vormt een tandem met de folder landschappelijke inpassing. In deze folder staat per deelgebied beschreven waar een goede landschappelijke inpassing aan moet voldoen. De leidraad en de folder vormen de vertaalslag tussen de landschapsvisie van de gemeente Veere en het bestemmingsplan buitengebied. De leidraad vormt daarmee een hulpmiddel voor de toetsing van een goede landschappelijke inpassing van nieuwe plannen in het buitengebied.

Op basis van het stappenplan uit de leidraad is de eerste stap het bepalen van het landschappelijke deelgebied waarin de ingreep of ontwikkeling plaatsvindt. In dit geval is dit het landschappelijk deelgebied Oudland.

De tweede stap is selectie van het relevante landschappelijk onderdeel van het deelgebied. Bij het deelgebied Oudland kan daarbij onderscheid worden gemaakt tussen de onderdelen:

- Besloten kreekgruggen
- Open poelgronden

Op basis van de kaart uit de landschapsvisie Veere ligt het plangebied van DRZ binnen het oudland op de overgang tussen de beide onderdelen 'besloten kreekgruggen' en 'open poelgronden'.

Het plangebied ligt binnen het oudland, op de overgang tussen kreekgruggen naar poelgronden. In afwijking van het generieke beeld kenmerkt de omgeving van het plangebied zich juist door een meer besloten landschap ter plaatse van de poelgronden (Biggekerkse Bos) en een open agrarisch gebied ter plaatse van de aangrenzende kreekgruggen. Voor de landschappelijke inpassing van het plan is daarom aansluiting gezocht bij de lokale karakteristiek van het landschap: een besloten tot halfopen en kleinschalig landschap met grillig patroon aansluitend op het dorpbos, met een vloeiende overgang naar het aangrenzende grootschalig en open agrarisch landschap.

Aangrenzend aan het dorpsbos, aan de zuidzijde van plangebied, wordt het besloten karakter verder versterkt met behulp van opgaande groenstructuren en wegbeplantingen. Op het noordelijke deel van het terrein, grenzend aan het open agrarisch gebied, is de groenstructuur meer open van karakter: strategisch geplaatste bosjes en grillige rijen bomen die het zicht op de bebouwing verzachten, solitaire bomen en laagblijvende struikgroepen binnen een kruiden- en faunarijke grasland.

Met behulp van doorzichten vanuit het meer besloten naar het open landschap blijft de zichtrelatie met het agrarisch landschap behouden.

De derde stap van de leidraad richt zich op de eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen op of direct nabij de locatie. Op basis van de visiekaart zijn er plaatse- en in de directe omgeving van onderhavig plangebied geen bijzondere elementen aanwezig.

De vierde en laatste stap bestaat uit het beoordelen van de voorgenomen ontwikkeling. Per deelgebied en landschappelijk onderdeel worden kwaliteitseisen omschreven waaraan het voorstel moet voldoen. Deze kwaliteitseisen specificeren:

- de gewenste beplantingsvormen die kunnen worden toegepast,
- de (minimale) gewenste schaal, omvang en afmeting van de beplantingselementen

- de mogelijke beplantingssoorten
- eisen m.b.t. de oriëntatie
- eisen m.b.t. toepassing van reliëf

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het deelgebied Oudland, op de overgang tussen de onderdelen 'besloten kreekruigen' en 'open poelgronden'. Voor beide onderdelen is stap 4 van het stappenplan van de leidraad met bijbehorende handreiking doorlopen. Dit resulteert in de volgende kwaliteitseisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

Stappenplan onderdeel besloten kreekruigen

- Stap 1 – landschappelijk deelgebied: Oudland
- Stap 2 – onderdeel: Besloten kreekrug
- Stap 3 - bijzondere elementen op of direct bij de locatie: geen
- Stap 4:
 - Gebiedskenmerken kreekrug: relatief besloten kreekruigen met concentraties aan bebouwing met Zeeuws haag als wegbeplanting en veel erfbeplanting. Kleinschalig en grillig landschap met sterk agrarisch karakter. Kenmerkend is het contrast in reliëf en karakter met open en lager gelegen poelgronden.
 - Kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing:
 - Beplantingsvorm, maatvoering en soort:
 - Geschoren haag; 1 meter breed; meidoorn, veldesdoorn, liguster, haagbeuk, beuk
 - Zeeuwse haag; 3 tot 5 meter breed; meidoorn, sleedoorn, hondsroos, gewone liguster, Gelderse roos, veldesdoorn.
 - Houtsingel; 5 tot 10 meter breed; es, eik, veldesdoorn, haagbeuk, els, populier, kornoelje, hazelaar, meidoorn, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn, wegedoorn, vuilboom, hondsroos, egelantier, gewone vlier, wilde lijsterbes, gelderse roos, wilde liguster
 - Knotbomenrij; enkele rij minimaal 1 meter breed, bomen 5 meter h.o.h.; es, wilg, populier, els
 - Bomenrij; enkele rij minimaal 2 meter breed, bomen 8 tot 12 meter h.o.h.; eik, beuk, linde, es, wilg, populier, els
 - Solitaire boom; minimaal 2x2 m bovengrondse ruimte; eik, beuk, kers, okernoot, linde, peer, kastanje, iep, esdoorn
 - Oriëntatie: parallel aan of haaks op de kreekrug. Aan de zijde van de kreekrug meer besloten en aan de zijde van de poelgronden (open landschap) meer open. De relatie tussen open en besloten duidelijk afstemmen op de kavelrichting, erfinrichting, gebruik en omgeving
 - Reliëf: geen behoudens sloot
 - Materiaalgebruik: van eenvoudig en robuust tot rijk en verfijnd.

Het plangebied ligt binnen het oudland, op de overgang tussen kreekgruggen en poelgronden. In afwijking van het generieke beeld kenmerkt de omgeving van het plangebied zich juist door een meer besloten landschap ter plaatse van de poelgronden (Biggekerkse Bos) en een open agrarisch gebied ter plaatse van de aangrenzende kreekgruggen. Voor de landschappelijke inpassing van voorliggend plan is daarom aangesloten op de voor het oudland kenmerkende karakteristiek van de openheid van het agrarisch landschap versus een meer besloten landschappelijk karakter behorende bij het occupatiepatroon van het landschap.

Voor het meer besloten zuidelijke en oostelijk deel van het plangebied resulteert dit in de volgende beplantingsvorm: zowel parallel aan, als haaks op de hoger gelegen Zoutelandseweg en Kaasboerweg (als zijnde een denkbeeldige kreekrug) zijn 5 meter brede Zeeuwse hagen in combinatie met houtsingels voorzien. De bestaande bomen binnen het plangebied worden in deze groenstructuren geïntegreerd.

In het meer noordelijke en westelijke deel van het plangebied zijn overwegend solitaire bomen voorzien. Deze solitaires betreffen deels bestaande en deels nieuw aan te planten bomen. De bomen zijn daarbij in grillige lijnen volgens de (voormalige) kavelrichtingen gesitueerd. Hiermee wordt de relatief grote open ruimte van het parkgedeelte meer gecompartmenteerd, wat bijdraagt aan een kleinschaliger karakter.

Middels de dichtere groenstructuren aan de zijde van het dorpsbos Biggekerke en de daar op aansluitende grillige lijnen met solitaire bomen, wordt een vloeiende overgang naar het open agrarisch landschap gerealiseerd, waarbij de relatie tussen het open en besloten landschap middels zichtlijnen in de kavelrichting wordt benadrukt.

De centrale parkeervoorziening in het meer open westelijke deel van het plangebied wordt landschappelijk ingepast met behulp van geschoren hagen en enkele solitaire bomen.

Voor de toe te passen beplantingssoorten van de hoofdgroenstructuur wordt uitgegaan van de soorten zoals genoemd in de handreiking.

Binnen het plangebied wordt geen nieuw relief toegepast, behoudens de taluds van de waterpartij. Het van nature aanwezige relief tussen de hoger gelegen kreekgruggen en de lager gelegen poelgronden wordt binnen het plangebied geaccentueerd door toepassing van verschillende bouwpeilen voor de afzonderlijke bouwvolumes die het bestaande hoogteverloop in het terrein volgen.

Stappenplan onderdeel open poelgronden

- Stap 1 - landschappelijk deelgebied: Oudland
- Stap 2 - onderdeel: open poelgrond
- Stap 3 - bijzondere elementen op of direct bij de locatie: geen
- Stap 4:
 - Gebiedskenmerken open poelgrond: laaggelegen poelgronden met overwegend open en sterk agrarisch karakter. Van oudsher vooral weidegronden nu ook akkers. Onregelmatige blokverkeveling met historisch slootpatroon. Contrast in relief en karakter met relatief besloten en hoger gelegen kreekruigen.
 - Kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing:
 - Weinig opgaande beplanting
 - Beplantingsvorm, maatvoering en soort:
 - Knotbomen; minimaal 1x1 m bovengrondse ruimte; es, els, wilg, populier
 - Solitaire boom; minimaal 2x2 m bovengrondse ruimte; eik, es, kers, okkernoot, linde, peer, kastanje, iep, populier
 - Kleine groep struiken op strategische plaats (geen lange lijnvormige elementen); 3x3 tot 5x5 meter; kornoelje, hazelaar, meidoorn, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn, wegedoorn, vuilboom, hondsroos, egelantier, gewone vlier, wilde lijsterbes, Gelderse roos, wilde liguster.
 - Slootrand/natuurvriendelijke oever met rietkraag; oever 2 tot 4 meter breed;
 - Oriëntatie: volgt het verkevelingspatroon, d.m.v. doordachte clustering van elementen minder fraaie onderdelen uit het zicht houden.
 - Reliëf: geen behoudens sloot
 - Materiaalgebruik: eenvoudig en robuust.

Binnen het plangebied wordt een overgangszone van het besloten landschap aan de zijde van het Biggekerkse bos richting het open agrarische landschap ten noorden en westen van het plangebied gerealiseerd. Deze overgang bestaat uit dichtere groenstructuren aan de zijde van het dorpsbos waarin de bebouwing is geïntegreerd. Richting het aangrenzende open agrarische landschap wordt de toepassing van opgaande beplanting steeds terughoudender, en meer aansluitend op de kwaliteitseisen voor het open agrarische landschap

Het parkeerterrein bij de gebouwen met centrale voorzieningen, welke grenst aan het open agrarisch gebied, wordt landschappelijk ingepast met behulp van geschoren hagen in de richting van het verkevelingspatroon. De centrale gebouwen waarvan de architectuur is gebaseerd op de Zeeuwse schuur hebben een eenvoudige en robuuste uitstraling waarmee wordt gerefereerd aan het agrarische karakter van het omliggende open landschap. Met solitaire bomen rondom de centrale gebouwen wordt het ensemble groen ingekleed tot een halfopen landschap.

Binnen het centrale deel van het plangebied, het overgangsgebied van besloten naar open landschap wordt - behoudens de op grillige lijnen in de kavelrichting geplaatste solitaires - geen hoog opgaande beplanting toegepast. Voor de verdere geleding van de ruimte wordt gebruik gemaakt van strategisch geplaatste bosjes, groepen dwergheesters en vaste planten weke zijn ingebed in aaneengesloten structuren van kruiden- en faunarijk grasland.

De centrale waterpartij wordt aangelegd met natuurvriendelijke oevers, met een talud variërend van ca. 1:3 (zuidoevers) tot 1:5 (noordoevers). In de ondiepe uitlopers van de waterpartij wordt de ontwikkeling van rietkragen voorgestaan.

4.3.4. Bomenbeleidsplan gemeente Veere 2019-2024

Met dit bomenbeleidsplan geeft de gemeente Veere kaders aan voor het omgaan met bomen. Het gaat dan vooral om bomen binnen de bebouwde kom maar er wordt ook een visie gegeven op bomen in het buitengebied en op particulier terrein. Het bomenbeleidsplan wordt gebruikt als toets voor besluiten die betrekking hebben op de openbare ruimte zoals het gemeentelijk rioleringsplan, bestemmingsplannen, beleidsvisies etc. Verder worden ruimtelijke ontwikkelingen zoals herinrichtingen, nieuwe woonwijken, renovaties of projectontwikkelingen getoetst aan dit beleid.

Door ontwikkelingen zoals aanleg van wegen en het ontwikkelen van toeristische voorzieningen kunnen waardevolle beplantingen in het geding komen, of ontstaan er juist mogelijkheden voor het aanbrengen van waardevol functioneel groen. Om er voor te zorgen dat de waarden zo goed mogelijk worden beschermd en er in de plannen rekening wordt gehouden met bomen en groene ruimte wil de gemeente Veere voorwaarden meegeven.

Op basis van de waardevolle-bomenlijst worden bestaande bomen bij een nieuwe ontwikkeling behouden: staat de boom op deze lijst dan is er genoeg reden om in de voorbereidingen en de afspraken die worden gemaakt met de ontwikkelaar de plannen aan te passen.

Alle ruimtelijke initiatieven, zowel van particulieren als van de gemeente worden getoetst op de aanwezigheid van waardevolle bomen. Vanaf het begin moet duidelijk zijn wat de mogelijkheden zijn. Kunnen bomen blijven staan of moet het plan worden aangepast? Het gaat dan niet alleen om bovengrondse ruimte maar zeker ook om de ondergrondse. De gemeente Veere hanteert het uitgangspunt: kappen is planten. Daarbij wordt er van uit gegaan dat voor elke boom die wordt gekapt ook een boom terug wordt geplant.

Op basis van de bomenlijst van de gemeente Veere zijn binnen het plangebied geen bomen als waardevol aangemerkt. Ten behoeve van het inrichtingsplan zijn wel alle bomen binnen het plangebied geïnventariseerd. De exacte locatie van de bomen en de stamomtrek is daarbij ingemeten. Van de bomen is tevens de habitus beoordeeld, waarbij een afweging is gemaakt of de bomen behoudenswaardig zijn binnen het nieuw in te richten plangebied.

Mede op basis van deze bomeninventarisatie is het inrichtingsplan opgesteld waarbij de bouwvolumes, wegen, paden en overige inrichtingselementen zodanig zijn gesitueerd dat vrijwel alle behoudenswaardige bomen in het plangebied kunnen worden behouden.

Voor een aantal bomen geldt dat het niet wenselijk is om deze binnen het plangebied te behouden. Dit betreft met name bomen met gebreken zoals extreme scheefstand, takuitbreek en dode toppen, of bomen die elkaar te zeer beconcurreren waarbij een keuze is gemaakt welke boom moet wijken en welke door kan groeien.

Deze bomeninventarisatie en een overzichtstekening met motivatie van de te rooien bomen is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggend landschappelijk inpassingsplan.

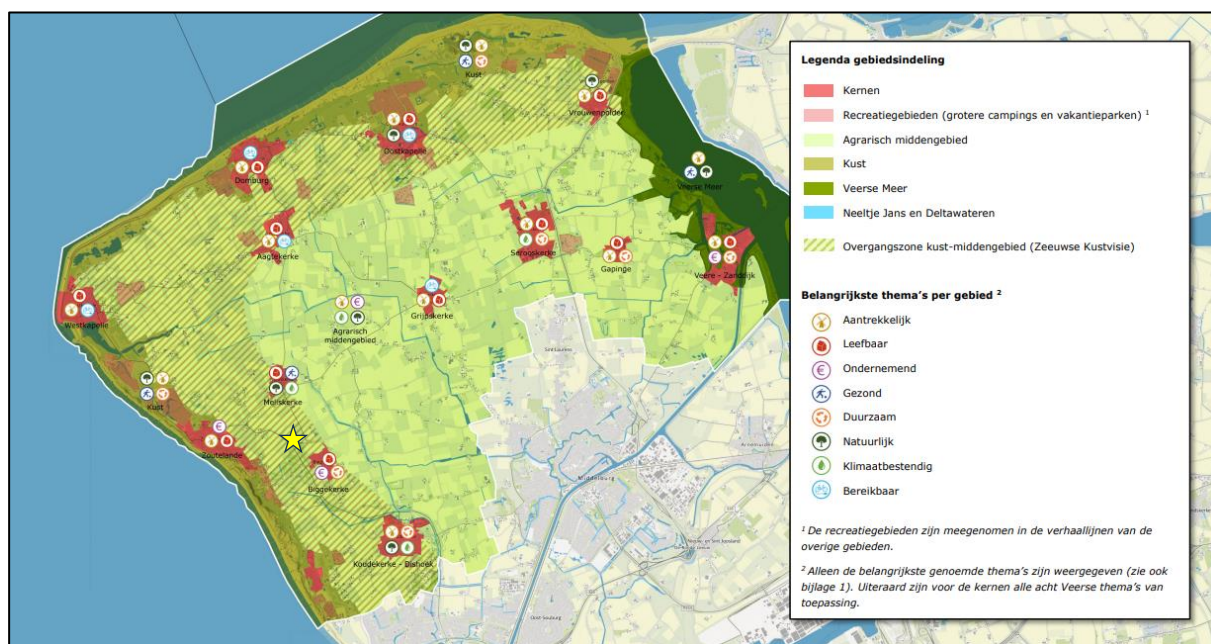
4.3.5. Omgevingsvisie Veere 2047

De omgevingsvisie is het nieuwe instrument voor de gemeenteraad waarin al het beleid voor de fysieke leefomgeving een plek krijgt. Daarmee is de omgevingsvisie het belangrijkste sturingsinstrument voor de gemeenteraad. Die visie stelt elke gemeente op in het kader van de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie Veere 2047 gaat over wat de gemeente Veere belangrijk vindt, wat ze wil behouden en verbeteren, waar ruimte is voor ontwikkeling en hoe ze samenwerken aan de toekomst van hun gebied en de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit vijf hoofdstukken. Alle hoofdstukken zijn op zichzelf te lezen, maar zijn wel aan elkaar gerelateerd. Tussendoor zijn zogenaamde intermezzo's opgenomen met een eigen verdiepende inhoud, aanvullend op de hoofdtekst. Deze intermezzo's verwijzen naar de diverse onderliggende visies zoals de Zeeuwse Kustvisie en de Zeeuwse Bosvisie.

Met betrekking tot de fysieke verschijningsvorm van het landschap is hoofdstuk 4 het meest relevant: 'Gebiedsgerichte verhaallijnen'. Voor vijf gebieden binnen de gemeente Veere zijn de opgaven uitgewerkt in samenhangende verhaallijnen. Hier worden per gebied de prioriteiten aangegeven en de keuzes die daarbij worden gemaakt. De volgende gebieden zijn uitgewerkt: de dertien dorpskernen; het agrarisch middengebied; de kust; het Veerse Meer en Neeltje Jans inclusief de Deltawateren.

Op basis van de kaart gebiedsindeling ligt onderhavig plangebied in de overgangszone tussen de kust en het agrarisch middengebied.



Omgevingsvisie Veere 2047- Kaart Gebiedsindeling; ligging plangebied gemarkeerd met gele ster

Voor de overgang van de kust naar het middengebied is in de omgevingsvisie het volgende opgenomen: Van buiten naar binnen hebben we globaal te maken met een overgang van natuur- en recreatieland- schappen naar agrarische productielandschappen. Deze overgang van de kust met zijn badplaatsen, recreatiebedrijven en de natuurgebieden naar het open agrarische landschap vormt een belangrijke kwali- teit. Deze karakteristiek draagt bij aan het ervaren van een gevoel van rust en ruimte. Centraal in deze overgangszone staat het behoud van het agrarisch gebruik en het contrast tussen de verdichte kust en het kenmerkende open landschap van het middengebied.

Verspreid op het Veerse grondgebied liggen meerdere aandachtsgebieden. Deze gebieden zijn gebaseerd op bestaande ontwikkelingen en beleid, waaronder de Nationale Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Zeeland, de Zeeuwse Kustvisie en de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030. Voor de aandachtsgebieden is onderscheid gemaakt in twee ontwikkelstrategieën:

- A. Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten.
- B. Transformatie door gebiedsgericht ontwikkelen.

Onderhavig plangebied ligt zelf niet in een gebied dat op de kaart aandachtsgebieden als zodanig is aan- gemerkt, maar grenst wel aan het Natuurnetwerk Zeeland (Biggekerkse bos) dat wel als aandachtsgebied geldt. In deze beschermingsgebieden staat het behouden of versterken van bestaande kwaliteiten en kenmerken centraal. Focus ligt op het beschermen en beleefbaar houden en maken van aanwezige cul- tuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of natuurwaarden. Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande functies zijn alleen zeer beperkt mogelijk als sprake is van een stevige kwali- teitsregie.

In de kustzone (de kust en overgangszone met het agrarisch middengebied) hebben landschap, natuur en recreatie een belangrijke rol bij de invulling van aandachtsgebieden. In de genoemde aandachtsgebieden is het mogelijk om kleinschalige recreatieve ontwikkeling te realiseren. Uitgangspunt is dat in ieder geval invulling wordt gegeven aan de ontwikkeling van de landschapsstructuur (landschap produceren), de regi- onale identiteit en dat de omvang en dichtheden van bebouwing past bij de landschapsstructuur.

Voorliggend plan doet recht aan de uitgangspunten ten aanzien van de overgangszone kust- middengebied. Hoewel het plangebied zelf niet is gelegen binnen een aandachtsgebied, draagt het inrichtingsplan voor DRZ wel bij aan de uitgangspunten ten aanzien van het aangrenzende bescher- mingsgebied (NNZ-gebied Biggekerkse Bos): het door de ontwikkeling van een aansluitende land- schapsstructuur (landschap produceren) versterken van de bestaande kwaliteiten, kenmerken en/of natuurwaarden.

Onderhavig plangebied is tevens gelegen in de nabijheid van de kern Biggekerke. De ambitieniveaus en prioritering van de diverse thema's per kern zijn opgenomen in bijlage 1 van de omgevingsvisie. Voor de kern Biggekerke geldt ten aanzien van het landschap de ambitie om het oude coulisselandschap terug in ere te herstellen door meer bomen in het landschap te plaatsen.

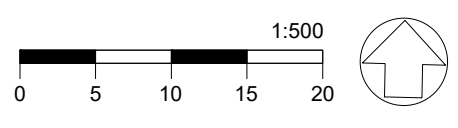
Het inrichtingsplan voor DRZ draagt bij aan de ambitie tot herstel van het oude coulissenlandschap door meer bomen in het landschap te plaatsen. Aan de zuidzijde van het plangebied, grenzend aan het Biggekerkse bos, worden de wegbegeleidende groenstructuren versterkt door aanplant van nieuwe groensingels in de vorm van Zeeuwse hagen met boomvormers. In het meer open noordelijke deel van het plangebied wordt door middel van grillige bomenrijen de oorspronkelijke verkavelingsrichting geaccentueerd. In combinatie met strategisch geplaatste solitaire bomen, bosjes en struikgroepen ontstaat een halfopen en kleinschalig landschap van ogenschijnlijk kleine onregelmatige percelen die worden afgeschermd door heggen en houtwallen.

Bijlage 1 - Tekening landschappelijk inpassing



23228006-2115-LIP-02 - Landschappelijk inpassingsplan DRZ
Bijlage 1 - Tekening landschappelijk inpassing

Formaat A0 - schaal 1:500



LEGENDA MATERIALISATIE

- Bebouwing
- Rijbanen: elementenverharding type 1
- Opritten, entrees, overige: elementenverharding type 2
- Parkeervakken, berm centraal pad: halfopen verharding
- Centraal pad: gesloten verharding (asfalt met slijtlaag)
- Overige paden: halfverharding (gestabiliseerde dolomietplit)
- Terrassen, buitenzwembad: siertegels (betontegels 60x60)
- Tennisbaan, voetbalcourt: kunstgras of vergelijkbaar

LEGENDA GROEN

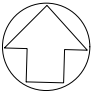
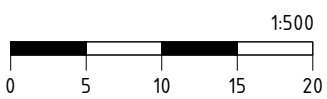
- Gras (intensief maaibeheer)
- Kruiden- en faunairijk grasland (extensief beheer)
- Sierbeplanting (laag blijvende heesters in groepen)
- Bosplantsoen (Zeeuwse haag) met boomvormers
- Solitaire bomen, nieuwe aanplant (semi-transparant, dun omlijnd)
- Bestaande bomen (dik omlijnd)

Bijlage 2 - Bomeninventarisatie



BESTAANDE BOMEN				
Nr.	omtrek (cm)	diameter (cm)	Soort (Nederlands)	Soort (Latijn)
1	68	21,6	Ruwe berk	Betula pendula
2	170	54,1	Zwarte populier	Populus nigra
3	89	28,3	Schietwilg	Salix alba
4	109	34,7	Schietwilg	Salix alba
5	46	14,6	Boswilg	Salix caprea
6	92	29,3	Schietwilg	Salix alba
7	59	18,8	Boswilg	Salix caprea
8	52	16,6	Haagbeuk	Carpinus betulus
9	223	71,0	Schietwilg	Salix alba
10	150	47,7	Schietwilg	Salix alba
11	dood	dood	Schietwilg	Salix alba
12	216	68,8	Schietwilg	Salix alba
13	110	35,0	Schietwilg	Salix alba
14	74	23,6	Schietwilg	Salix alba
15	68	21,6	Schietwilg	Salix alba
16	90	28,6	Schietwilg	Salix alba
17	90	28,6	Schietwilg	Salix alba
18	140	44,6	Schietwilg	Salix alba
19	70	22,3	Beuk	Fagus sylvatica
20	83	26,4	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
21	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior
22	68	21,6	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
23	140	44,6	Schietwilg	Salix alba
24	139	44,2	Schietwilg	Salix alba
25	100	31,8	Schietwilg	Salix alba
26	80	25,5	Beuk	Fagus sylvatica
28	130	41,4	Schietwilg	Salix alba
29	75	23,9	Es	Fraxinus excelsior
30	70	22,3	Haagbeuk	Carpinus betulus
31	116	36,9	Schietwilg	Salix alba
32	89	28,3	Schietwilg	Salix alba
33	48	15,3	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
34	72	22,9	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
35	76	24,2	Es	Fraxinus excelsior
36	77	24,5	Schietwilg	Salix alba
37	66	21,0	Esdoorn	Acer pseudoplatanus
38	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior
39	98	31,2	Zwarte populier	Populus nigra
40	98	31,2	Zwarte populier	Populus nigra
41	96	30,6	Veldesdoorn	Acer campestre
42	62	19,7	Es	Fraxinus excelsior
43	132	42,0	Zwarte populier	Populus nigra
44	145	46,2	Schietwilg	Salix alba
45	60	19,1	Noorse esdoorn	Acer platanoides
46	66	21,0	Witte abeel	Populus alba
47	120	38,2	Schietwilg	Salix alba
48	125	39,8	Schietwilg	Salix alba
49	61	19,4	Beuk	Fagus sylvatica
50	126	40,1	Schietwilg	Salix alba
51	133	42,3	Schietwilg	Salix alba
52	69	22,0	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
53	85	27,1	Witte abeel	Populus alba
54	174	55,4	Schietwilg	Salix alba
55	60	19,1	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
56	93	29,6	Witte abeel	Populus alba
57	68	21,6	Zwarte populier	Populus nigra
58	96	30,6	Zwarte populier	Populus nigra
59	120	38,2	Zwarte populier	Populus nigra
60	105	33,4	Es	Fraxinus excelsior
61	122	38,8	Zwarte populier	Populus nigra
62	105	33,4	Zwarte populier	Populus nigra
63	80	25,5	Zwarte populier	Populus nigra
64	120	38,2	Zwarte populier	Populus nigra
65	58	18,5	Es	Fraxinus excelsior
66	178	56,7	Zwarte populier	Populus nigra
67	68	21,6	Es	Fraxinus excelsior
68	167	53,2	Schietwilg	Salix alba
69	96	30,6	Ratelpopulier	Populus tremula
70	66	21,0	Haagbeuk	Carpinus betulus
71	201	64,0	Zwarte populier	Populus nigra
72	253	80,5	Zwarte populier	Populus nigra
73	250	79,6	Zwarte populier	Populus nigra
74	230	73,2	Zwarte populier	Populus nigra
75	214	68,1	Zwarte populier	Populus nigra
76	196	62,4	Zwarte populier	Populus nigra
77	91	29,0	Es	Fraxinus excelsior
78	207	65,9	Zwarte populier	Populus nigra
79	269	85,6	Noorse esdoorn	Acer platanoides
80	237	75,4	Zwarte populier	Populus nigra
81	80	25,5	Zwarte populier	Populus nigra
82	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior
83	190	60,5	Westerse levensboom	Thuja occidentalis
84	94	29,9	Witte abeel	Populus alba
85	89	28,3	Witte abeel	Populus alba
86	62	19,7	Es	Fraxinus excelsior
87	118	37,6	Witte abeel	Populus alba
88	93	29,6	Witte abeel	Populus alba
89	61	19,4	Noorse esdoorn	Acer platanoides
90	42	13,4	Es	Fraxinus excelsior
91	60	19,1	Es	Fraxinus excelsior

maten in meters
diameters en materiaalmaten in mm
hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.



Postbus 25 4453 ZG
's-Heerenhoek
tel.: 0113 - 35 22 22
www.smazeelandbv.nl

Project: Dormio resort Zoutelande	Projectnr.: 23228006	Schaal: 1500
Opdr.gever: Ontwikkelingsmaatschappij DRZ B.V.	Formaat: A1	Tekeningnr.: 2115-B5-BMN-01-A
Onderdeel: Bomeninventarisatie	Getekend: DN	Datum: 07-05-2023

Inventarisatie bomen Kaasboerweg 2 Biggekerke

Vergunningplichtig	Verwijderen ivm habitus / gevaar	Inpasbaar
		Niet inpasbaar

							Plan 2023		Aanvraag kapv. 2021		Aanvraag 2023
nr.	omtrek (cm)	diameter (cm)	Soort (Nederlands)	Soort (Latijns)	Opmerkingen	Advies	Rooien	Verg.pl.	Verleend	Geweigerd	Nieuw aanvr.
1	68	21,6	Ruwe berk	Betula pendula	2-stammig vanaf 1 m+mv	Verwijderen: ter plaatse van bebouwing	1				
2	170	54,1	Zwarte populier	Populus nigra	Overzijde sloot (buiten kadastrale grenzen)	Behouden: onderdeel van te behouden wegbeplanting Kaasboerweg					
3	89	28,3	Schietwilg	Salix alba	Geen bijzonderheden	Verwijderen: te kort op bebouwing	1				
4	109	34,7	Schietwilg	Salix alba	Meerstammig vanaf ca. 1 m+mv	Behouden: onderdeel van groenstructuur			1		
5	46	14,6	Boswilg	Salix caprea	Meerstammig vanaf mv	Verwijderen: in rijbaan	1				
6	92	29,3	Schietwilg	Salix alba	Op insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
7	59	18,8	Boswilg	Salix caprea	Op insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
8	52	16,6	Haagbeuk	Carpinus betulus	Op insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
9	223	71,0	Schietwilg	Salix alba	In redelijke staat	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg			1		
10	150	47,7	Schietwilg	Salix alba	Scheef gewaaid / wortels bloot / 1 stam dood	Verwijderen: niet behoudenswaardig in wegbeplanting Zoutelandseweg	1	1	1		
11		0,0	Schietwilg	Salix alba	Dood, op insteek sloot	Verwijderen: dood	1				
12	216	68,8	Schietwilg	Salix alba		Behouden: onderdeel van wilgenbosje			1		
13	110	35,0	Schietwilg	Salix alba	Meerstammig (Kleine st < 30 diam)	Behouden: onderdeel van wilgenbosje			1		
14	74	23,6	Schietwilg	Salix alba	Staak in bosje	Behouden: onderdeel van wilgenbosje					
15	68	21,6	Schietwilg	Salix alba	Staak in bosje	Behouden: onderdeel van wilgenbosje					
16	90	28,6	Schietwilg	Salix alba	Staak in bosje	Behouden: onderdeel van wilgenbosje					
17	90	28,6	Schietwilg	Salix alba	Groepje van 3 wilgen	Behouden: onderdeel van wilgenbosje					
18	140	44,6	Schietwilg	Salix alba	Goede vorm	Behouden: onderdeel van wilgenbosje			1		
19	70	22,3	Beuk	Fagus sylvatica	Meerstammig vanaf 1.40 m+mv	Verwijderen: staat op niet inpasbare terreinverhoging t.p.v. rijbaan	1				
20	83	26,4	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	3 stammig vanaf mv	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
21	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior	Op insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
22	68	21,6	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	Meerstammig vanaf maaiveld	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
23	140	44,6	Schietwilg	Salix alba	In bosje onder aan talud	Behouden: onderdeel van wilgenbosje			1		
24	139	44,2	Schietwilg	Salix alba	In bosje onder aan talud	Behouden: onderdeel van wilgenbosje			1		
25	100	31,8	Schietwilg	Salix alba	Dubbelstam vanaf mv	Behouden: onderdeel van wilgenbosje			1		
26	80	25,5	Beuk	Fagus sylvatica	Staat op verhoging in terrein, meestammig	Verwijderen: staat op niet inpasbare terreinverhoging t.p.v. rijbaan	1				
27	-	-	-	-	Nr. 27 niet gebruikt bij inventarisatie	-					
28	130	41,4	Schietwilg	Salix alba	Meerstammig vanaf mv, (5 hoofdstammen)	Behouden: onderdeel van opgaande groenstructuur			1		
29	75	23,9	Es	Fraxinus excelsior	1 meter uit insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
30	70	22,3	Haagbeuk	Carpinus betulus	Op insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
31	116	36,9	Schietwilg	Salix alba	Redelijke habitus	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg			1		
32	89	28,3	Schietwilg	Salix alba	Redelijke habitus	Verwijderen: te kort op rijbaan, vrijzetten nr. 31 als solitair	1				
33	48	15,3	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	Redelijke habitus	Verwijderen: te kort op gebouw, vrijzetten nr. 34 als solitair	1				
34	72	22,9	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	Fraaie habitus	Behouden: vrijzetten als solitair					
35	76	24,2	Es	Fraxinus excelsior	Meerstammig vanaf mv	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
36	77	24,5	Schietwilg	Salix alba	2 stuks op 1m h.o.h.-afstand	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
37	66	21,0	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	Fraaie habitus, meestammig	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
38	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior		Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
39	98	31,2	Zwarte populier	Populus nigra	Dubbele boom h.o.h. 1m, gezamenlijke kroon	Behouden: beschouwen als solitaire boom					
40	98	31,2	Zwarte populier	Populus nigra	Dubbele stam vanaf mv	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg				1	
41	96	30,6	Veldesdoorn	Acer campestre	Fraaie habitus , 1m uit insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
42	62	19,7	Es	Fraxinus excelsior	1 m uit insteek sloot	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
43	132	42,0	Zwarte populier	Populus nigra	Cluster van 2 bomen	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
44	145	46,2	Schietwilg	Salix alba	Redelijke habitus	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
45	60	19,1	Noorse esdoorn	Acer platanoides	Meerstammig vanaf mv, fraaie habitus	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
46	66	21,0	Witte abeel	Populus alba	Meerstammig vanaf mv, engszins scheefstaand	Verwijderen: in rijbaan	1				
47	120	38,2	Schietwilg	Salix alba	Groepje met kleinere andere soorten	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Zoutelandseweg					
48	125	39,8	Schietwilg	Salix alba	Redelijke habitus	Verwijderen: in rijbaan	1	1			1
49	61	19,4	Beuk	Fagus sylvatica	Meerstammig (3) vanaf mv (1m uit insteek sloot)	Verwijderen: in rijbaan	1				
50	126	40,1	Schietwilg	Salix alba	Op insteek sloot	Behouden: onderdeel groenstructuur verdichting zuidrand plangebied					
51	133	42,3	Schietwilg	Salix alba	Op insteek sloot	Verwijderen: te dicht op gebouw, vrijzetten nr. 52	1	1			1
52	69	22,0	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	5-stammig vanaf mv, 1m uit insteek sloot	Behouden: onderdeel groenstructuur verdichting zuidrand plangebied					
53	85	27,1	Witte abeel	Populus alba	Omgewaaid, extreme scheefstand	Verwijderen: gevaar voor omvallen, niet inpasbaar in beeld	1				
54	174	55,4	Schietwilg	Salix alba	Cluster van 3, 2 stammen extreme scheefstand	Alleen rechte stam behouden, scheve stammen verwijderen	1	1	1	1	
55	60	19,1	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	2-stammig vanaf mv	Behouden: onderdeel groenstructuur verdichting zuidrand plangebied					
56	93	29,6	Witte abeel	Populus alba	Boomgroep van 6 stuks (grootste diameter < 30 cm)	Verwijderen: ter plaatse van gebouw	1				
57	68	21,6	Zwarte populier	Populus nigra	Fraaie habitus, rechte stam	Verwijderen: te kort op gebouw	1				
58	96	30,6	Zwarte populier	Populus nigra	Onderkant stam scheef	Verwijderen: te kort op gebouw, niet inpasbaar in beeld	1	1	1		
59	120	38,2	Zwarte populier	Populus nigra	Scheef / stam gebroken op ca. 2 m+mv	Verwijderen: gevaar voor omvallen, niet inpasbaar in beeld, vrijzetten nr. 60	1	1	1		
60	105	33,4	Es	Fraxinus excelsior	3-stammig vanaf mv, fraaie habitus	Behouden: vrijzetten als solitair					
61	122	38,8	Zwarte populier	Populus nigra	2-stammig vanaf mv, op insteek sloot	Verwijderen: te kort op gebouw, niet inpasbaar in beeld doorzicht centrale pad	1	1			
62	105	33,4	Zwarte populier	Populus nigra	3-stammig vanaf mv, staken	Verwijderen: te kort op pad, niet inpasbaar in beeld doorzicht centrale pad	1	1			
63	80	25,5	Zwarte populier	Populus nigra	2-stammig vanaf mv, staken	Verwijderen: t.p.v. pad	1				
64	120	38,2	Zwarte populier	Populus nigra	2-stammig vanaf mv, staken	Verwijderen: t.p.v. pad	1	1	1		
65	58	18,5	Es	Fraxinus excelsior	Fraaie habitus, 2m uit insteek sloot	Verwijderen: t.p.v. pad	1				
66	178	56,7	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog	Verwijderen: niet inpasbaar in beeld doorzicht centrale pad, vrijzetten nr. 67	1	1		1	1
67	68	21,6	Es	Fraxinus excelsior	Meestammig vanaf mv	Behouden: vrijzetten als solitair					
68	167	53,2	Schietwilg	Salix alba	Fraaie habitus, meestammig (4) vanaf mv	Behouden: vrijzetten als solitair					
69	96	30,6	Ratelpopulier	Populus tremula	Cluster van 3, scheefstaand, slechte habitus	Verwijderen: t.p.v. waterpartij, niet inpasbaar in beeld	1	1	1		
70	66	21,0	Haagbeuk	Carpinus betulus	Redelijke habitus	Behouden: vrijzetten als solitair					
71	201	64,0	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, bast beschadigd, in eindfase	Verwijderen: t.p.v. pad, vrijzetten nr. 70	1	1		1	1
72	253	80,5	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, in eindfase	Behouden: onderdeel gedeelte te behouden bomenrij op erfgrens				1	
73	250	79,6	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, enigszins scheefstand, in eindfase	Behouden: onderdeel gedeelte te behouden bomenrij op erfgrens				1	
74	230	73,2	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, in eindfase, leeg nest in boom	Behouden: onderdeel gedeelte te behouden bomenrij op erfgrens				1	
75	214	68,1	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, in eindfase, leeg nest in boom	Behouden: onderdeel gedeelte te behouden bomenrij op erfgrens				1	
76	196	62,4	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, scheef, in eindfase, samen met 4x es (<30cm)	Verwijderen populier: vrijzetten te behouden essen (tevens nr. 76)	1	1	1	1	
77	91	29,0	Es	Fraxinus excelsior	Slechte habitus, dode hoofdtakken kroon	Verwijderen: niet inpasbaar in beeld, vrijzetten nr. 76	1				
78	207	65,9	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, in eindfase	Verwijderen: past niet in beeld naar open gebied, vrijzetten nr. 79	1	1		1	1
79	269	85,6	Noorse esdoorn	Acer platanoides	Meerstammig vanaf mv, redelijke habitus, uitgebroken tak	Behouden: vrijzetten als solitair			1		
80	237	75,4	Zwarte populier	Populus nigra	Groot, ca. 25 m. hoog, in eindfse	Verwijderen: past niet in beeld naar open gebied, vrijzetten nr. 79	1	1		1	1
81	80	25,5	Zwarte populier	Populus nigra	Slechte habitus, staat onder grote zwarte populier	Verwijderen: past niet in beeld, kort op tennisbaan	1				
82	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior	Meerstammig vanaf mv	Verwijderen: ter plaatse van tennisbaan					
83	190	60,5	Westerse levensboom	Thuja occidentalis	Slechte habitus, dode top	Verwijderen: confeer, niet inpasbaar in beeld, t.p.v. pad	1	1	1		
84	94	29,9	Witte abeel	Populus alba	Matige habitus, scheef gewaaid/gegroeid	Verwijderen: ter plaatse van tennisbaan	1				
85	89	28,3	Witte abeel	Populus alba	Slechte habitus, stam beschadigd	Verwijderen: vrijzetten nr. 86 als solitair	1				
86	62	19,7	Es	Fraxinus excelsior	4-stammig vanaf mv	Behouden: vrijzetten als solitair					
87	118	37,6	Witte abeel	Populus alba	Extrem e scheefstand (onderstam ca. 45 gr), cluster van 3	Verwijderen: niet inpasbaar in beeld, vrijzetten nr. 86 als solitair	1	1	1		
88	93	29,6	Witte abeel	Populus alba	Slechte habitus, meest. vanaf mv, staat scheef, verkeerd gesnoeid	Verwijderen: niet passend in beeld, t.p.v. tennisbaan	1				
89	61	19,4	Noorse esdoorn	Acer platanoides	Fraaie habitus, meestammig vanaf mv / fraai	Behouden: opnemen als solitair in haag bij tennisbaan					
90	42	13,4	Es	Fraxinus excelsior	Groei in talud sloot/op duiker langs bushalte	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Kaasboerweg					
91	60	19,1	Es	Fraxinus excelsior	Matige habitus, op insteek sloot bij trafostation	Behouden: onderdeel van te versterken wegbeplanting Kaasboerweg					
							38	17	20	11	6

Plan 2021	
Aantal bomen waarvoor kapvergunning aangevraagd t.b.v. plan 2021	31
Aantal bomen vergunningsvrij te rooien o.b.v. plan 2021	22
Totaal aantal te rooien bomen o.b.v. plan 2021	53
Aantal bomen kapvergunning verleend 2021	20
Aantal bomen kapvergunning geweigerd 2021	11

Plan 2023	
Aantal kapvergunningplichtige bomen plan 2023	17 (-14 t.o.v. plan 2021)
Aantal bomen vergunningsvrij te rooien t.b.v. plan 2023	21 (-1 t.o.v. plan 2021)
Totaal aantal te rooien bomen t.b.v. plan 2023	38 (-15 t.o.v. plan 2021)
Aantal kapvergunningplichtige bomen waarvoor reeds kapvergunning verleend o.b.v. plan 2021	11
Aantal kapvergunningplichtige bomen plan 2023 waarvoor nieuwe aanvraag	6



BESTAANDE BOMEN				
Nr.	omtrek (cm)	diameter (cm)	Soort (Nederlands)	Soort (Latijn)
1	68	21,6	Ruwe berk	Betula pendula
2	170	54,1	Zwarte populier	Populus nigra
3	89	28,3	Schietwilg	Salix alba
4	109	34,7	Schietwilg	Salix alba
5	46	14,6	Boswilg	Salix caprea
6	92	29,3	Schietwilg	Salix alba
7	59	18,8	Boswilg	Salix caprea
8	52	16,6	Haagbeuk	Carpinus betulus
9	223	71,0	Schietwilg	Salix alba
10	150	47,7	Schietwilg	Salix alba
11	dood	dood	Schietwilg	Salix alba
12	216	68,8	Schietwilg	Salix alba
13	110	35,0	Schietwilg	Salix alba
14	74	23,6	Schietwilg	Salix alba
15	68	21,6	Schietwilg	Salix alba
16	90	28,6	Schietwilg	Salix alba
17	90	28,6	Schietwilg	Salix alba
18	140	44,6	Schietwilg	Salix alba
19	70	22,3	Beuk	Fagus sylvatica
20	83	26,4	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
21	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior
22	68	21,6	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
23	140	44,6	Schietwilg	Salix alba
24	139	44,2	Schietwilg	Salix alba
25	100	31,8	Schietwilg	Salix alba
26	80	25,5	Beuk	Fagus sylvatica
28	130	41,4	Schietwilg	Salix alba
29	75	23,9	Es	Fraxinus excelsior
30	70	22,3	Haagbeuk	Carpinus betulus
31	116	36,9	Schietwilg	Salix alba
32	89	28,3	Schietwilg	Salix alba
33	48	15,3	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
34	72	22,9	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
35	76	24,2	Es	Fraxinus excelsior
36	77	24,5	Schietwilg	Salix alba
37	66	21,0	Esdoorn	Acer pseudoplatanus
38	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior
39	98	31,2	Zwarte populier	Populus nigra
40	98	31,2	Zwarte populier	Populus nigra
41	96	30,6	Veldesdoorn	Acer campestre
42	62	19,7	Es	Fraxinus excelsior
43	132	42,0	Zwarte populier	Populus nigra
44	145	46,2	Schietwilg	Salix alba
45	60	19,1	Noorse esdoorn	Acer platanoides
46	66	21,0	Witte abeel	Populus alba
47	120	38,2	Schietwilg	Salix alba
48	125	39,8	Schietwilg	Salix alba
49	61	19,4	Beuk	Fagus sylvatica
50	126	40,1	Schietwilg	Salix alba
51	133	42,3	Schietwilg	Salix alba
52	69	22,0	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
53	85	27,1	Witte abeel	Populus alba
54	174	55,4	Schietwilg	Salix alba
55	60	19,1	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
56	93	29,6	Witte abeel	Populus alba
57	68	21,6	Zwarte populier	Populus nigra
58	96	30,6	Zwarte populier	Populus nigra
59	120	38,2	Zwarte populier	Populus nigra
60	105	33,4	Es	Fraxinus excelsior
61	122	38,8	Zwarte populier	Populus nigra
62	105	33,4	Zwarte populier	Populus nigra
63	80	25,5	Zwarte populier	Populus nigra
64	120	38,2	Zwarte populier	Populus nigra
65	58	18,5	Es	Fraxinus excelsior
66	178	56,7	Zwarte populier	Populus nigra
67	68	21,6	Es	Fraxinus excelsior
68	167	53,2	Schietwilg	Salix alba
69	96	30,6	Ratelpopulier	Populus tremula
70	66	21,0	Haagbeuk	Carpinus betulus
71	201	64,0	Zwarte populier	Populus nigra
72	253	80,5	Zwarte populier	Populus nigra
73	250	79,6	Zwarte populier	Populus nigra
74	230	73,2	Zwarte populier	Populus nigra
75	214	68,1	Zwarte populier	Populus nigra
76	196	62,4	Zwarte populier	Populus nigra
77	91	29,0	Es	Fraxinus excelsior
78	207	65,9	Zwarte populier	Populus nigra
79	289	85,6	Noorse esdoorn	Acer platanoides
80	237	75,4	Zwarte populier	Populus nigra
81	80	25,5	Zwarte populier	Populus nigra
82	70	22,3	Es	Fraxinus excelsior
83	190	60,5	Westerse levensboom	Thuja occidentalis
84	94	29,9	Witte abeel	Populus alba
85	89	28,3	Witte abeel	Populus alba
86	62	19,7	Es	Fraxinus excelsior
87	118	37,6	Witte abeel	Populus alba
88	93	29,6	Witte abeel	Populus alba
89	61	19,4	Noorse esdoorn	Acer platanoides
90	42	13,4	Es	Fraxinus excelsior
91	60	19,1	Es	Fraxinus excelsior

- Legenda
- Bestaande boom behouden
 - Nieuwe boom aanplanten
 - Bestaande boom roeien - vergunningvrij
 - Bestaande boom roeien - vergunningplichtig

sma

MILIEU EN RUIMTE

Postbus 25 4453 ZG
's-Heerenhoek
tel.: 0113 - 35 22 22
www.smazeelandbv.nl

Project: Dormio resort Zoutelande

Opdr.gever: Ontwikkelingsmaatschappij DR2 B.V.

Onderdeel: Bomenplan

Projectnr.: 23228006

Formaat: A1

Getekend: ON

Schaal: 1:1000

Tekeningnr.: 2115-00-BMN-01-B

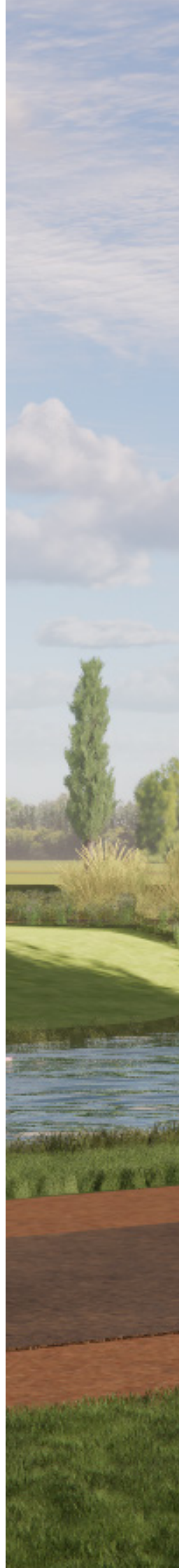
Datum: 13-11-2023

maten in meters
diameters en materiaalmaten in mm
hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

010203040

1:1000

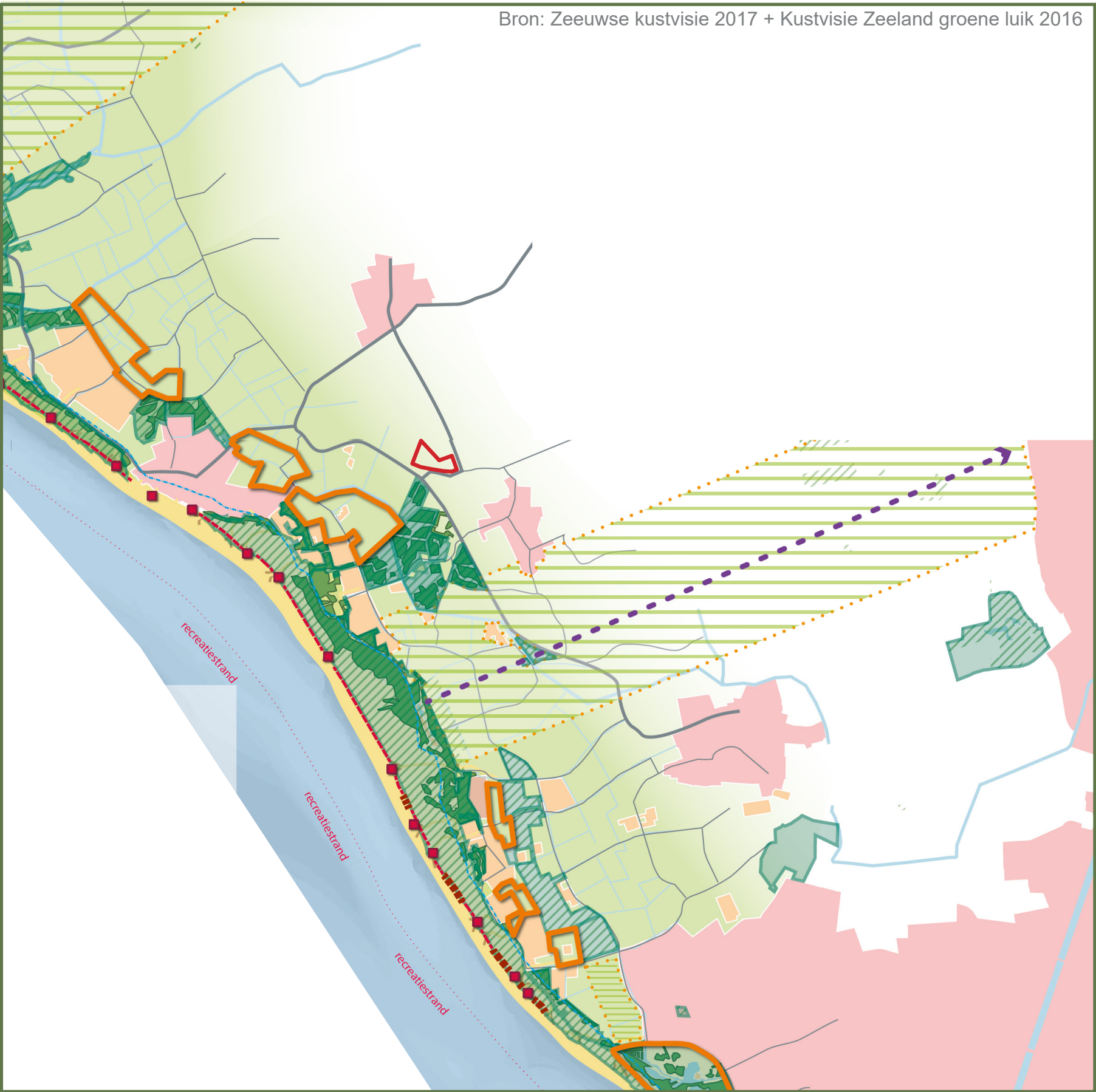
Bijlage 3 - Kaartmateriaal inventarisatie omgeving



BIJLAGE 3

KAARTMATERIAAL ANALYSE OMGEVING

- Doorzetten Zeeuwse topkwaliteit
 - Vormt schakel tussen besloten en open landschap
 - Creëren van één integraal landschap
 - Balans tussen landschap samenleving en toerisme
 - Openbaar toegankelijk
- Balans landschap, samenleving en toerisme aan de Zeeuwse kust
 - Een beperkte uitbreiding van recreative ontwikkelingen is mogelijk indien er aan de voorwaarden wordt voldaan
 - Ontwikkelingen zetten qua verschijningsvormen en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept: Recreatieproduct met Zeeuws karakter
 - Behoud authentiek en ongerept karakter
 - Landschap creëren i.p.v. consumeren
 - Fiets- en wandelroutes maken deel uit van landschap
 - Hekwerken worden landschappelijk vormgegeven
 - Integraal landschap i.p.v. private verkaveling



● Aandacht voor plaatsing en hoeveelheid verlichting

● Naar beneden schijnende armaturen

- Huidige donkere locaties → alleen verlichten waar nodig en verstorende verlichting verbeteren
- Categorie donker: in NNN/EHS/NNZ ter plaatse van duinovergangen, paden en parkeerterreinen = geen licht
- Categorie overgangsgebied: landgoederen, recreatieve bedrijven in NNZ gebieden = Ja, mits bescheiden
 - Duinpaden: max. 200m verlicht, enkelzijdig min. 15 m afstand tussen lichtbronnen
 - Eisen verlichting/armaturen opgenomen in nota
- Categorie licht: gebieden met meer gebruik en functies = Ja, mits bescheiden



- Zuinig en verantwoord ruimtegebruik
- Plangebied sluit aan op de natuur(ontwikkeling)
- Als schakel tussen het verdichte en open landschap
- Ruime verkaveling
- Creëren mix aan verblijfsvormen op één locatie met een groen karakter

3

Natura 2000

- Beheer en bescherming
- Medegebruik

1. Veerse Meer
2. Oosterschelde
3. Voordelta
4. Manteling van Walcheren
5. Westerschelde
6. Vlake van de Raan

EN

Kustzone

- Benutten en versterken
- Medegebruik

• Kern

• Zuinig ruimtegebruik

• Primair inbreiden

N

Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland

- Behoud door ontwikkeling
- Ruimtelijk ontwikkelingen en "ja, mits" principe

KLEIN

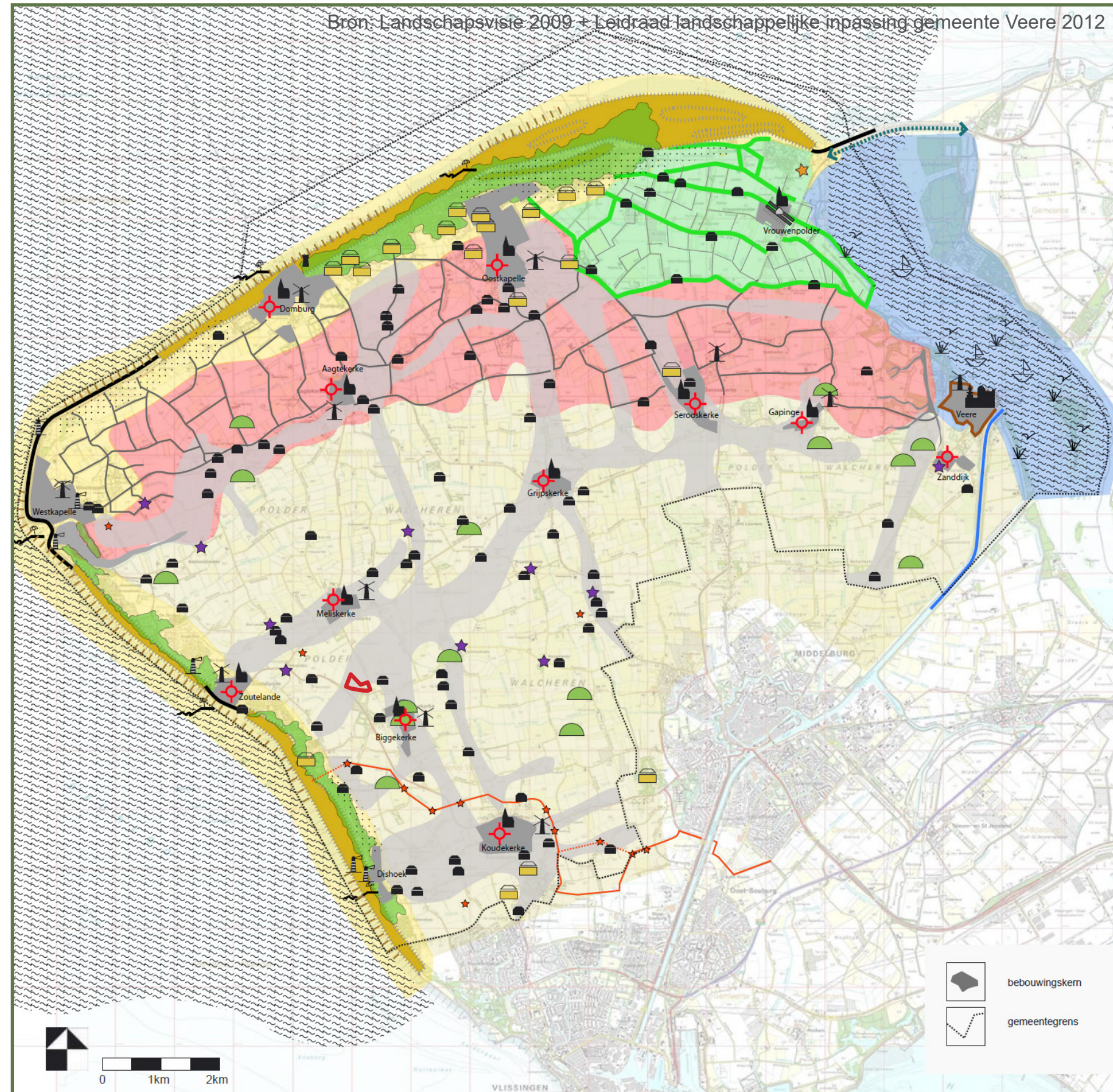
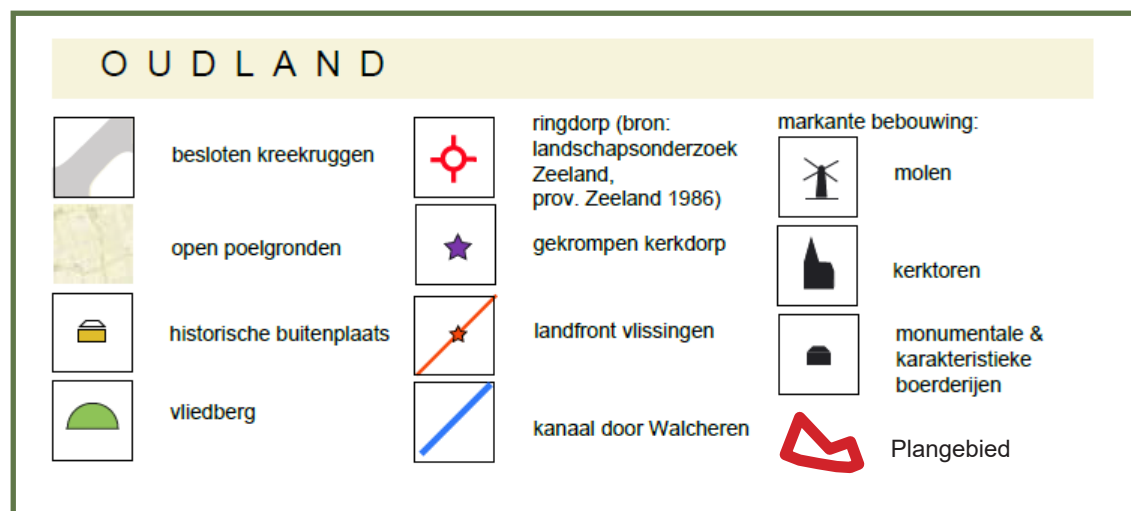
Middengebied

- Open en kleinschalig
- Medegebruik

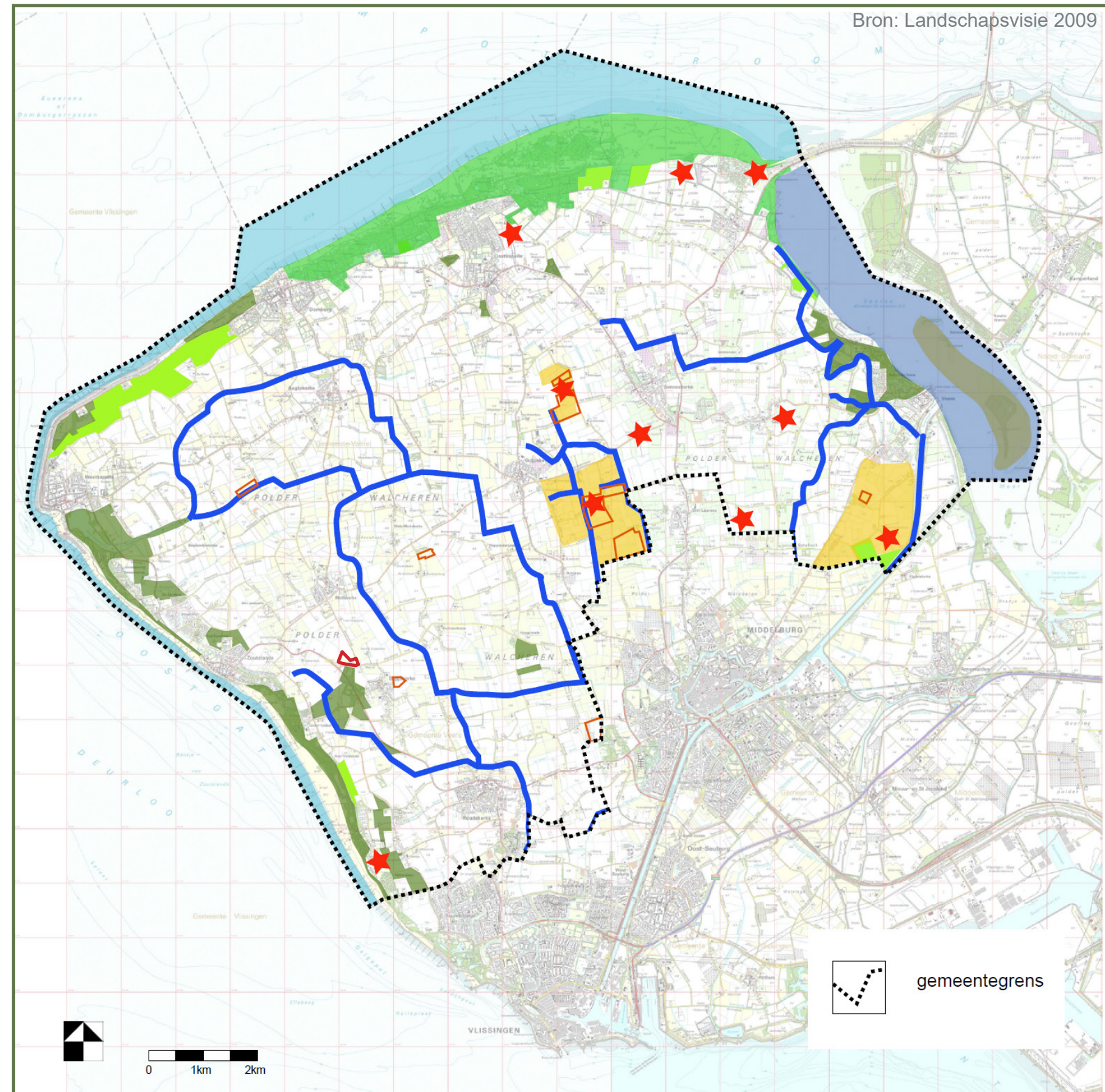
Plangebied



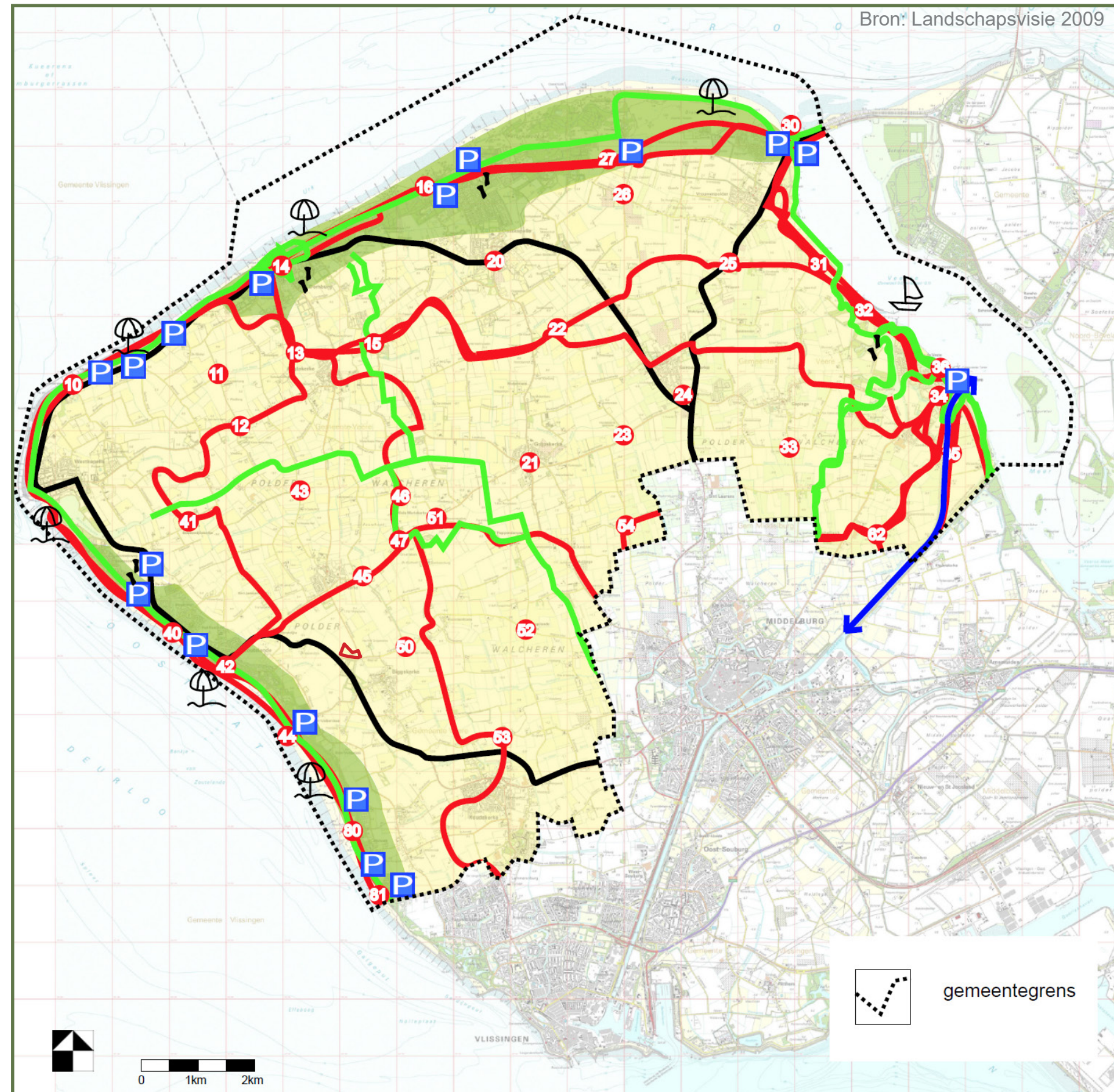
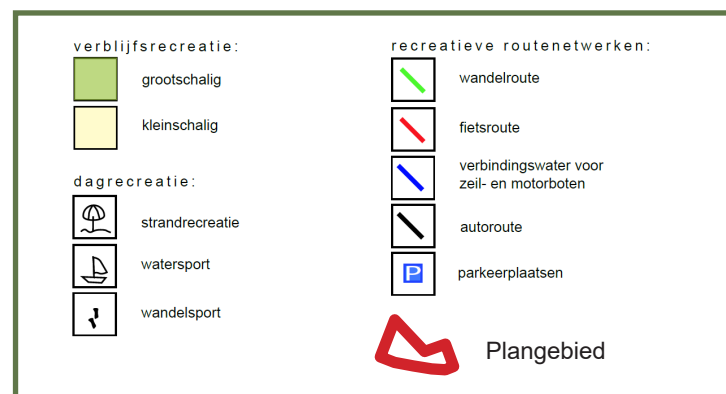
- Contrast open en besloten landschap door gebruik beplanting en positie van bebouwingen
- Oppervlakte water toevoegen met natuurvriendelijke oevers, deze aansluiten op de bestaande waterstructuur
- Passende beplanting zoals aangegeven in handreiking landschappelijke inpassing

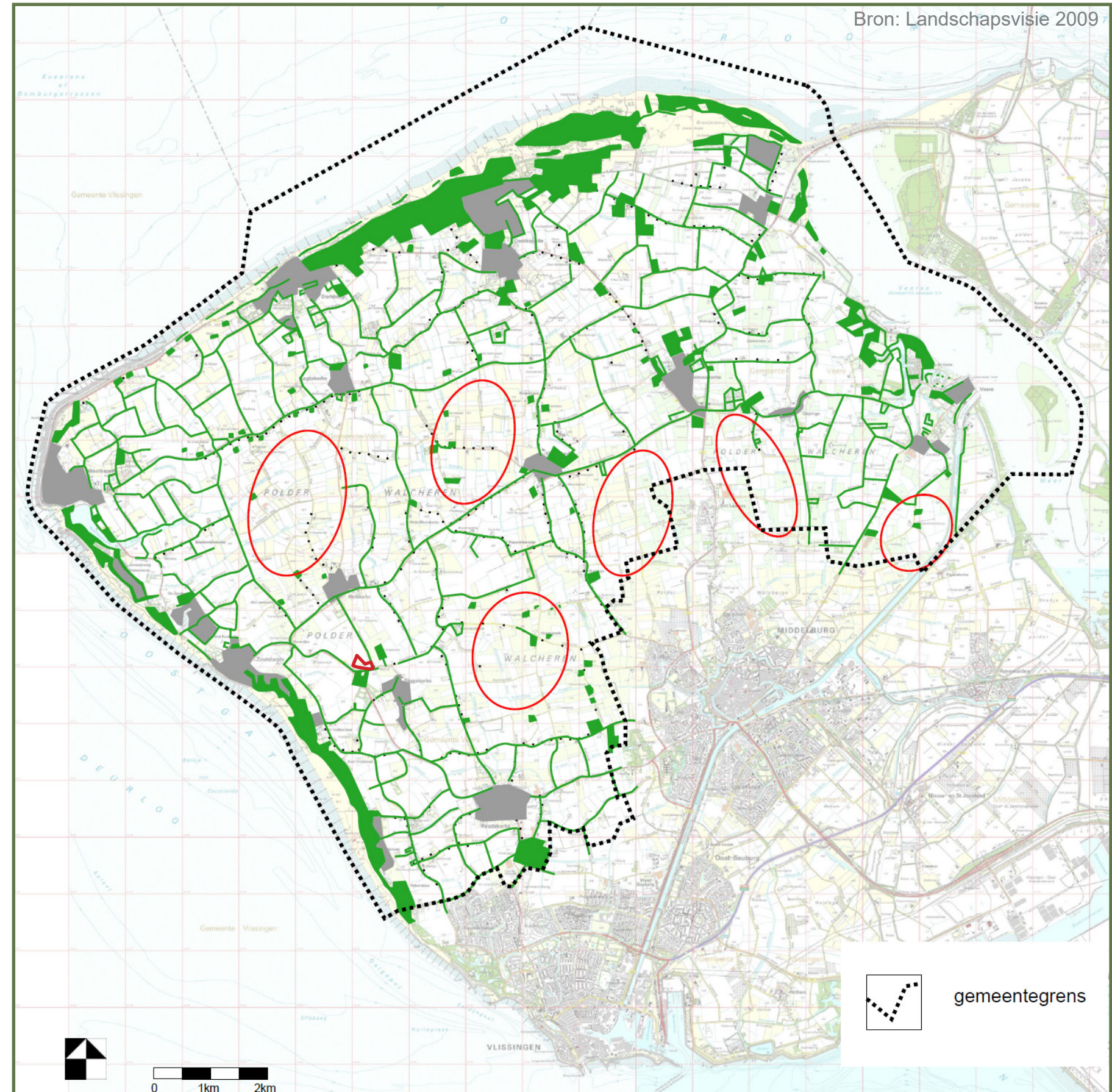


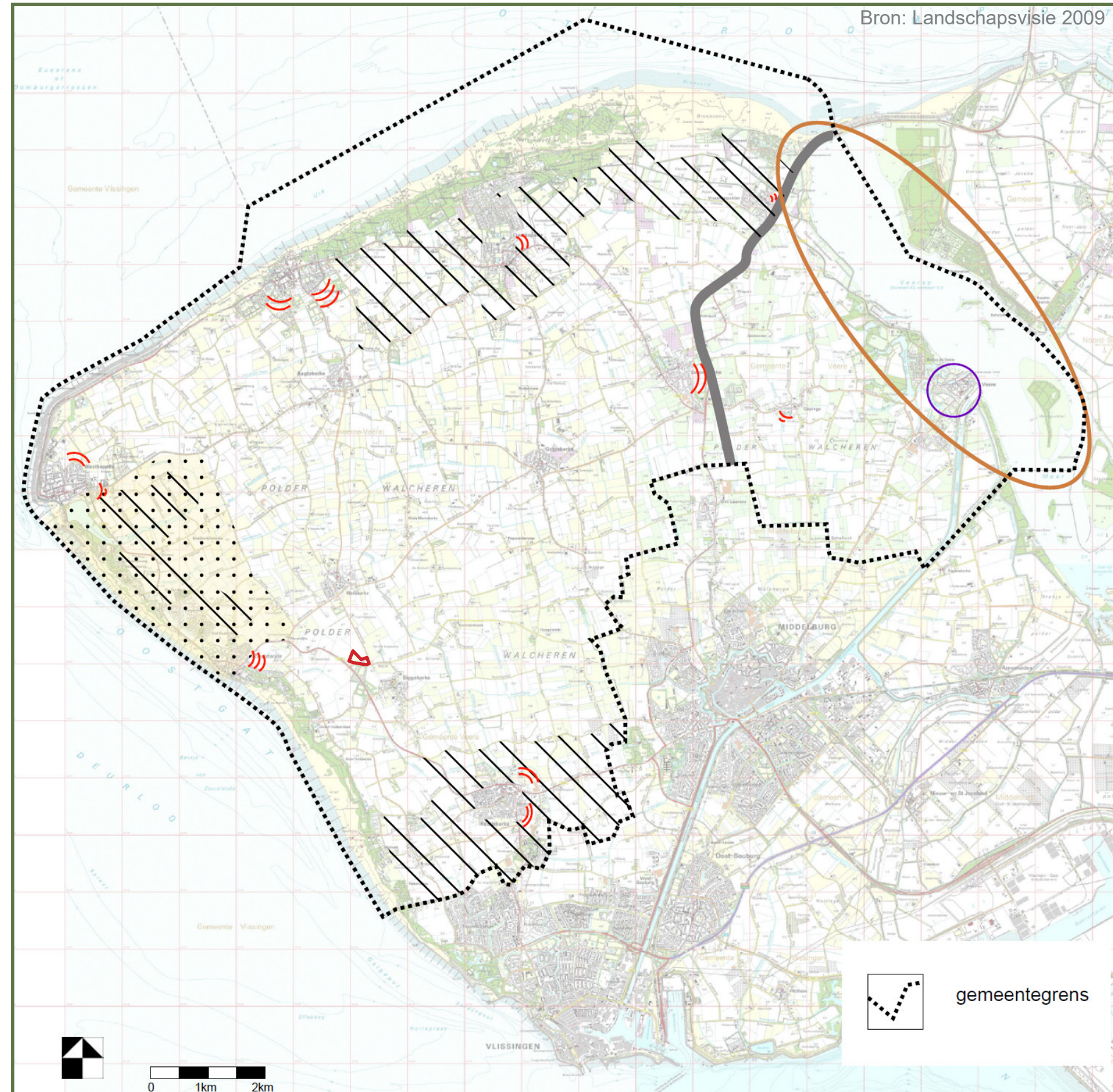
Plangebied sluit aan op de bestaande natuur en vormt overgang naar open agrarisch gebied



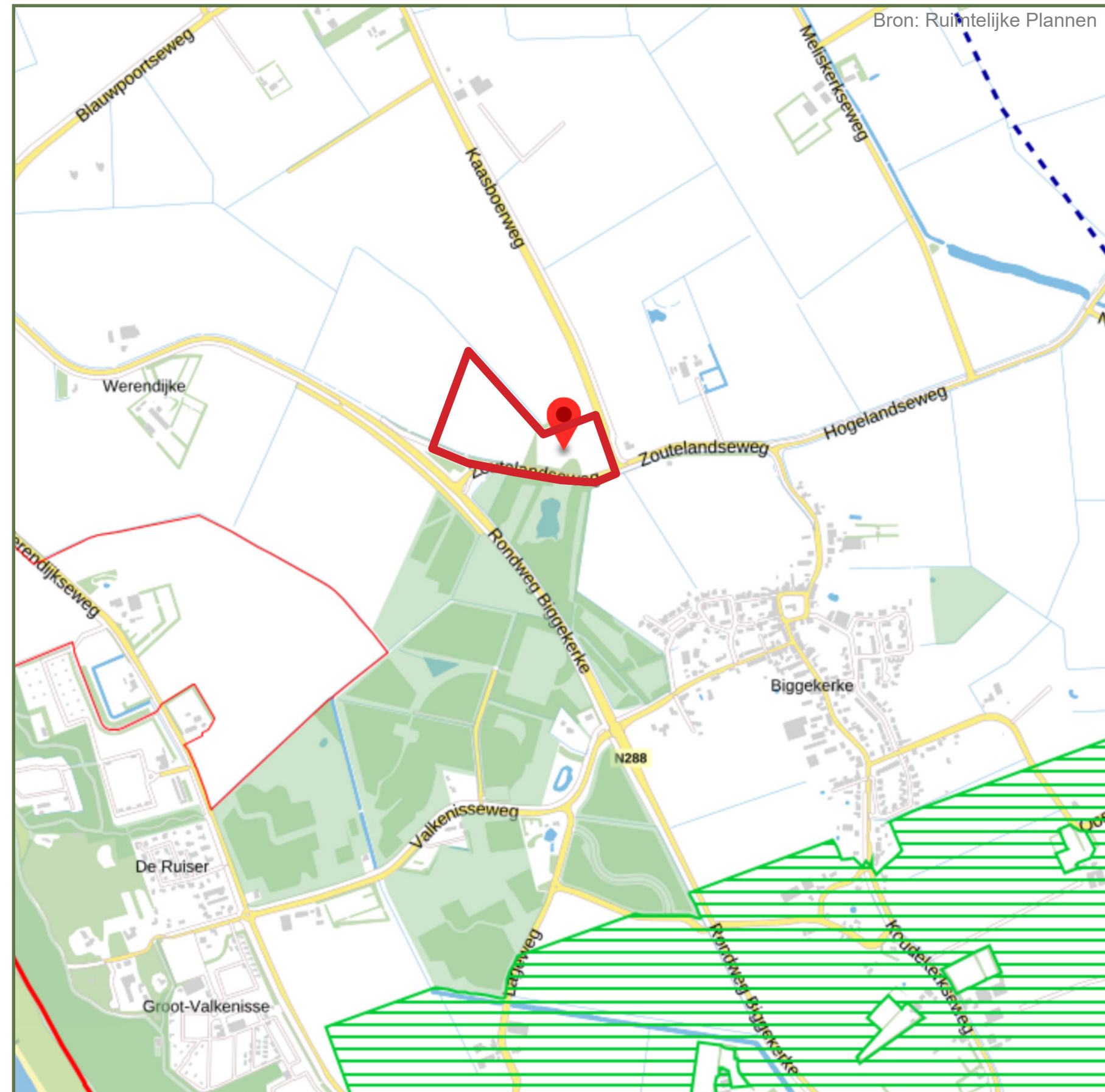
- Goede bereikbaarheid
- Ontwikkeling kan als schakel dienen voor zowel wandel als fietsroutes







	Recreatiestranden Thema: dagrecreatie, recreatie Gebiedsbegrenzing: indicatief		Kustzone Thema: recreatie Gebiedsbegrenzing: indicatief
	Aandachtsgebied Thema: recreatie Gebiedsbegrenzing: indicatief		Groene Zeeuwse topkwaliteit Thema: natuur, recreatie Gebiedsbegrenzing: indicatief
	Beschermingsgebied Thema: recreatie Gebiedsbegrenzing: indicatief		Plangebied



- Braakliggend terrein, voorheen dagrecreatief gebruik
- Toekomstig gebruik: verblijfsrecreatief of detail handel en horeca
- Onderscheid tussen bos en park en plantsoen ter plaatse van natuur met wandelpaden
- Plangebied kan hier op aansluiten

Spoortterrein

Hoofdweg

Vliegveld

Woongebied

Detailhandel en horeca

Openbare voorziening

Sociaal-culturele voorziening

Bedrijfsterrein

Stortplaats

Wrakkenopslagplaats

Begraafplaats

Delfstofwinplaats

Bouwterrein

Semi-verhard overig terrein

Park en plantsoen

Sportterrein

Volkstuin

Dagrecreatief terrein

Verblijfsrecreatief terrein

Glastuinbouw

Overig agrarisch terrein

Bos

Open droog natuurlijk terrein

Open nat natuurlijk terrein

IJsselmeer & Markermeer

Afgesloten zeearm

Rijn & Maas

Randmeer

Spaarbekken

Water met recreatieve functie

Water met delfstofwinningsfunctie

Vloei- en/of slibveld

Overig binnenwater

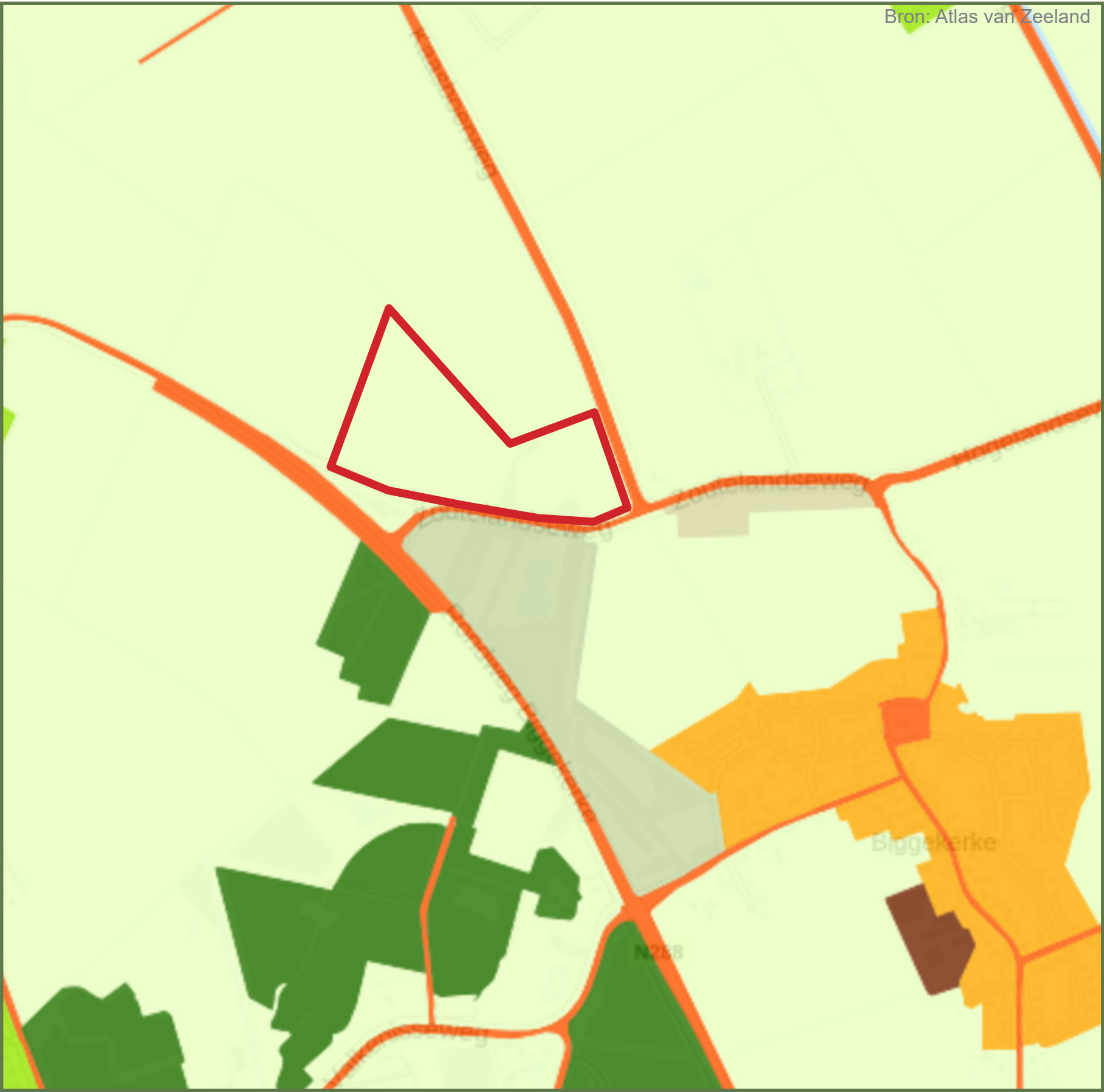
Waddenzee, Eems & Dollard

Oosterschelde

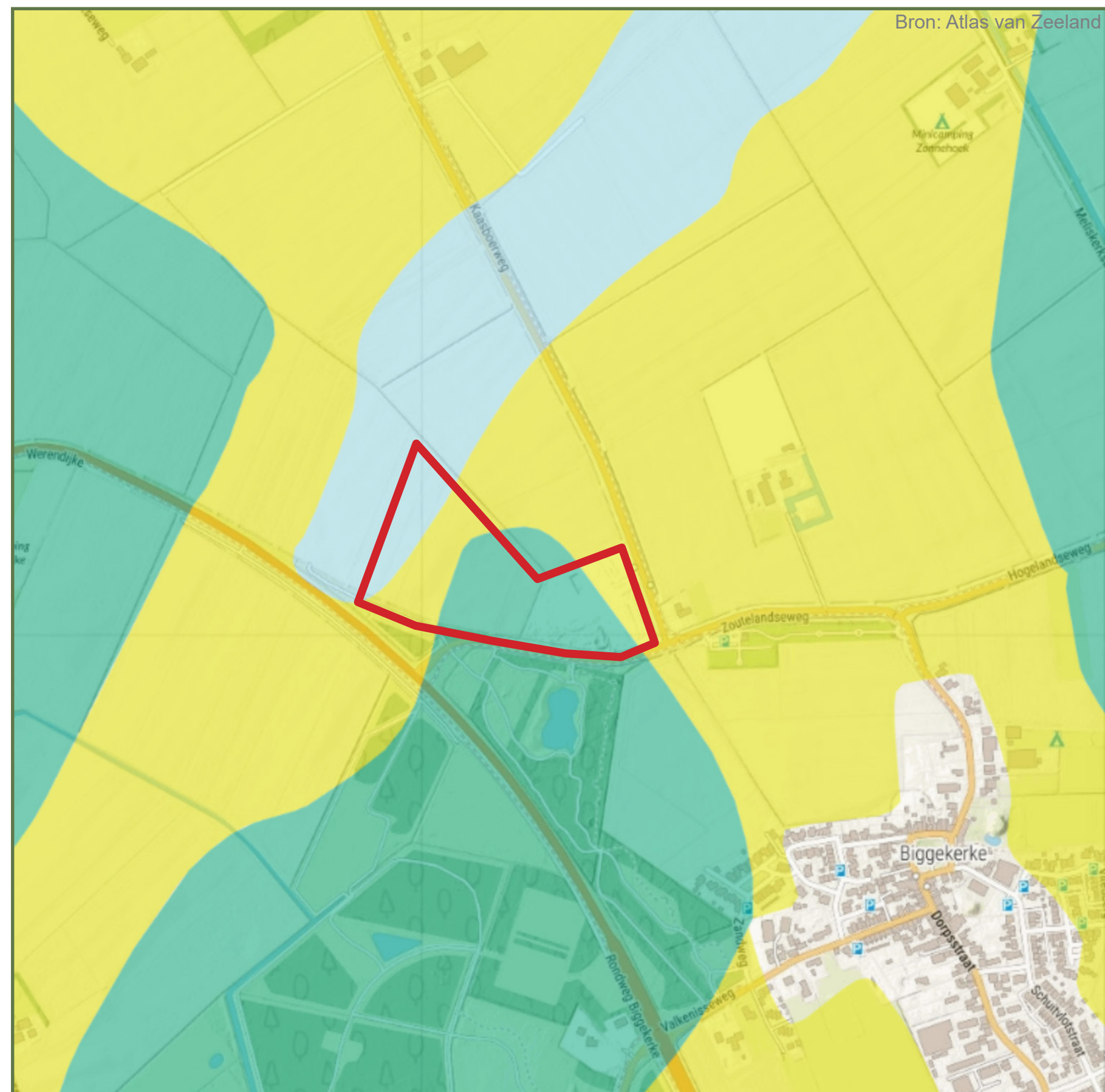
Westerschelde

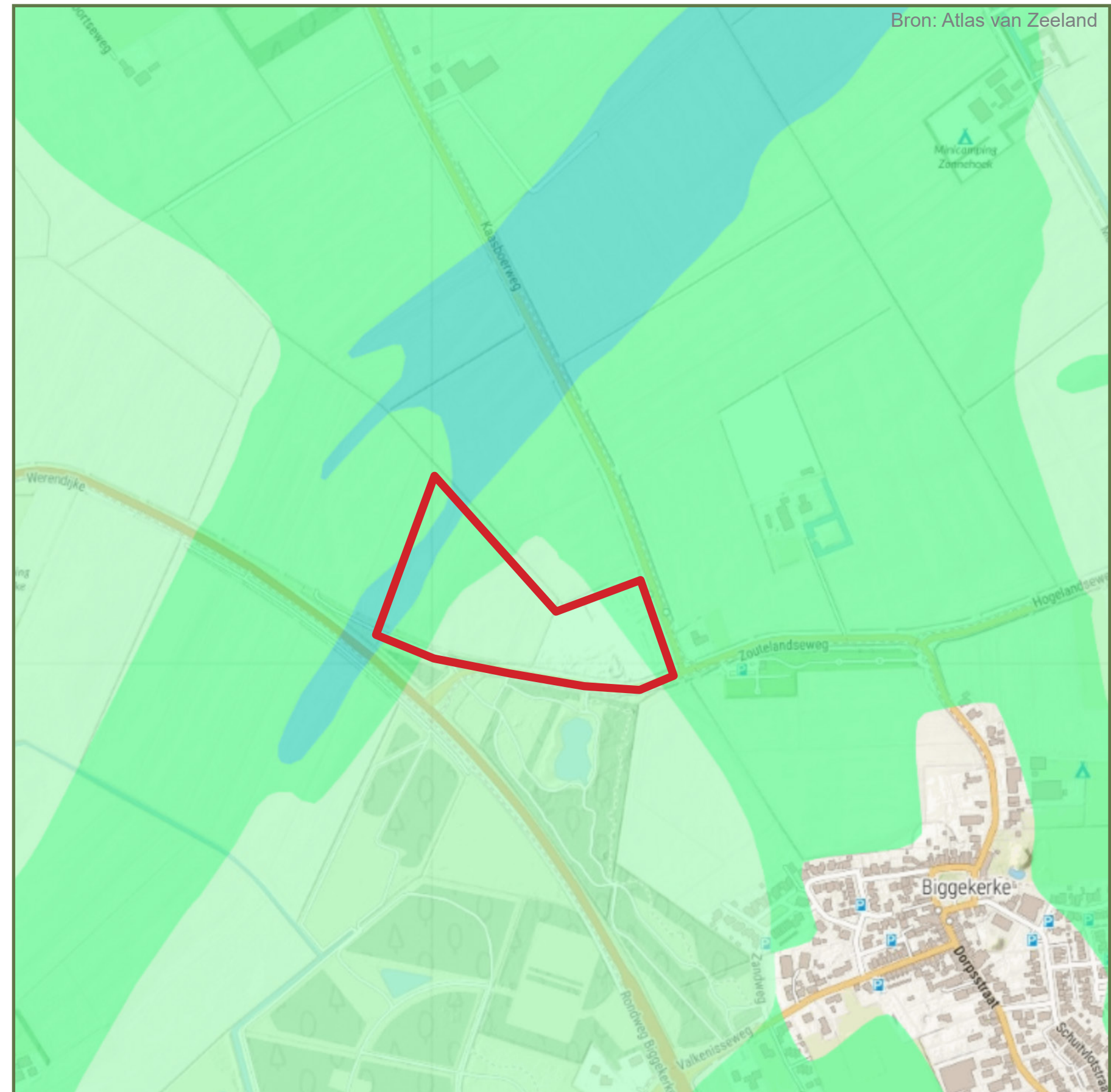
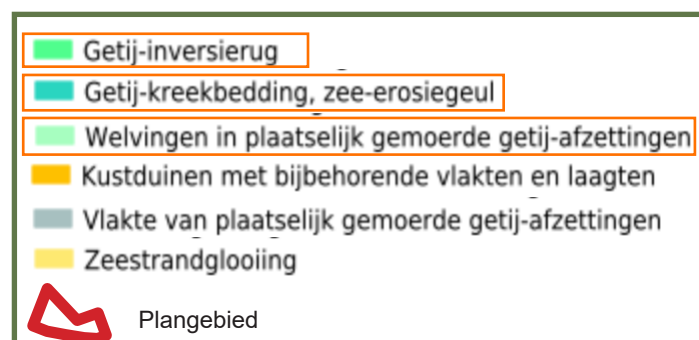
Noordzee

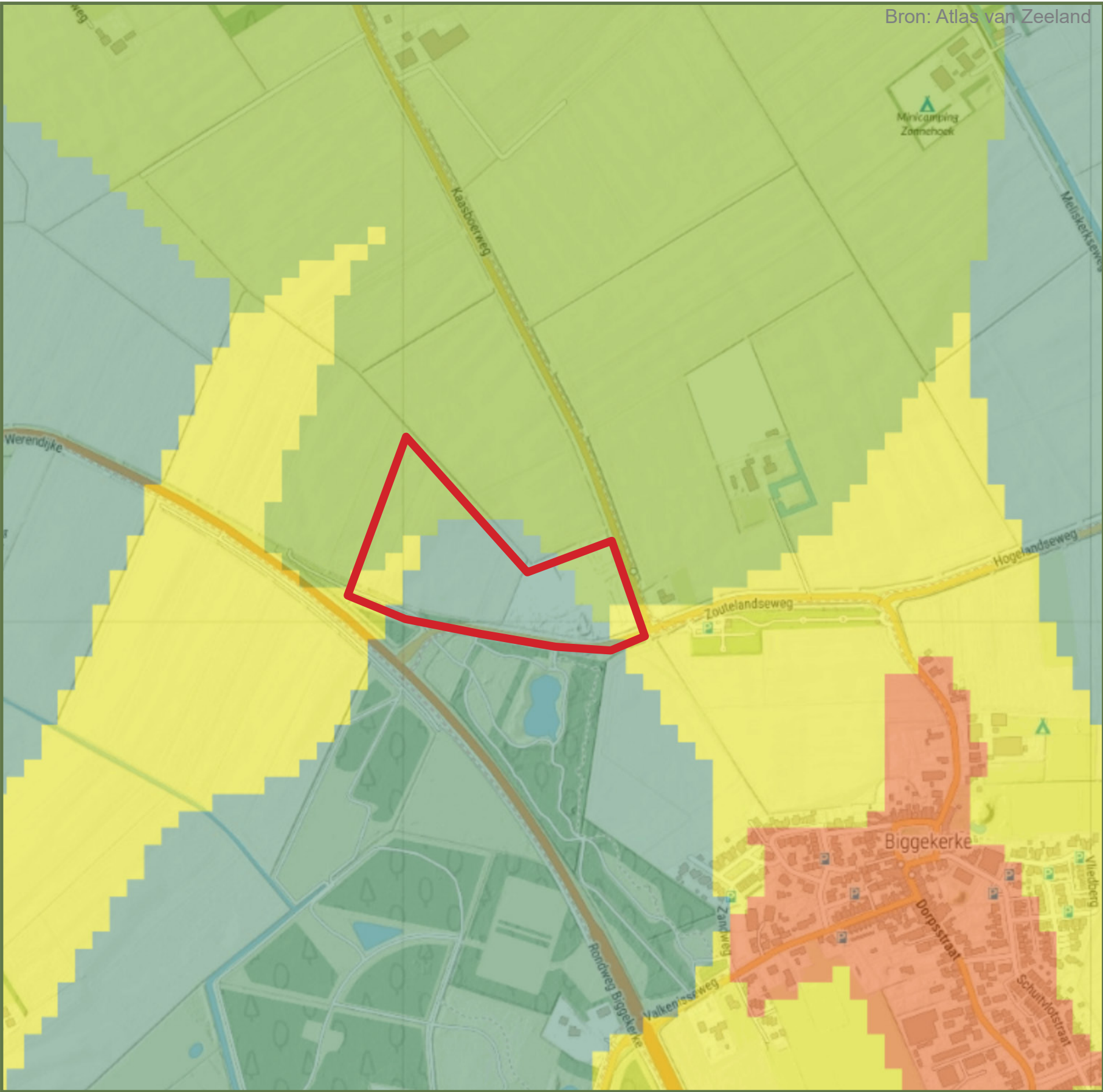
Plangebied



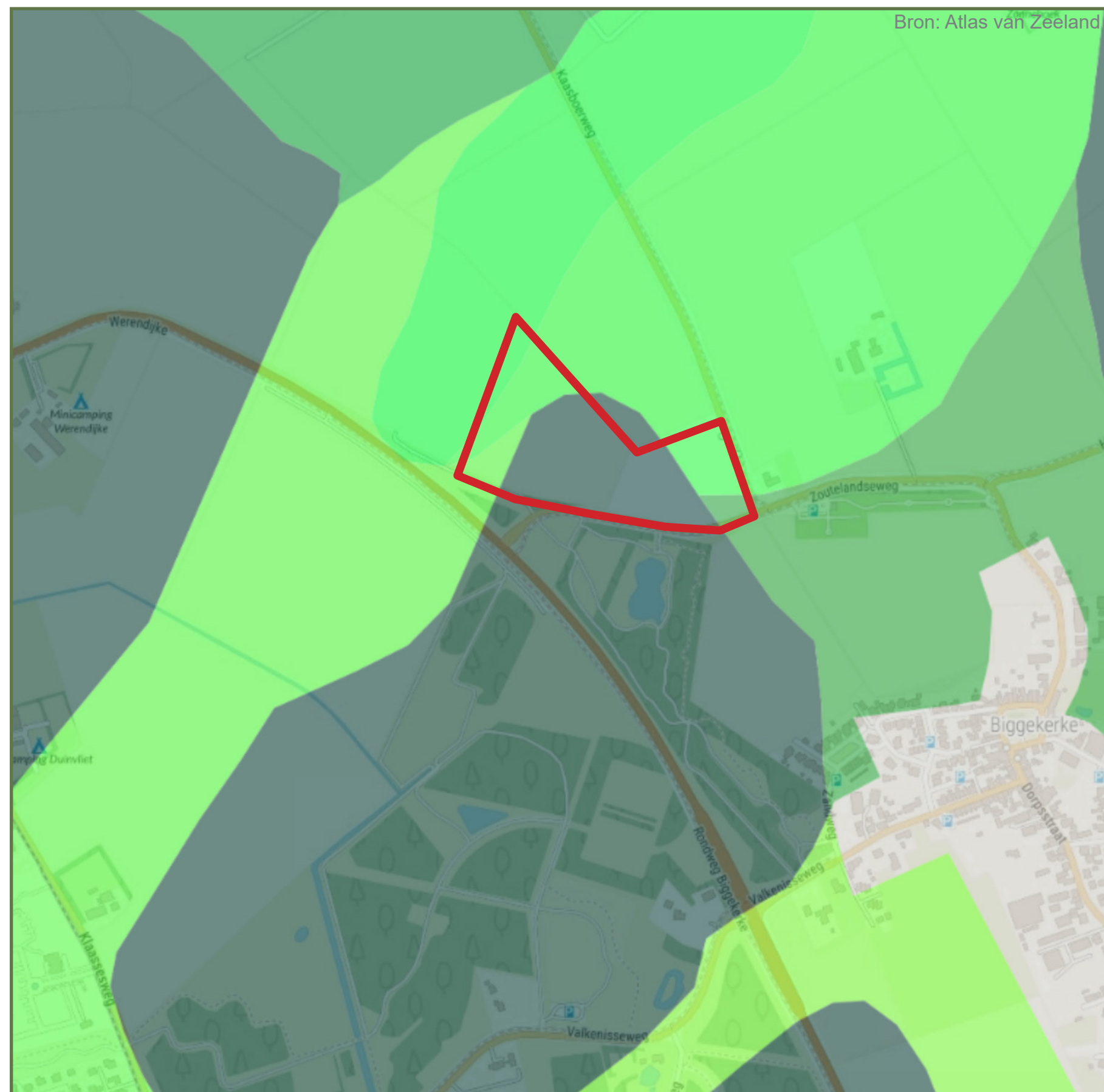
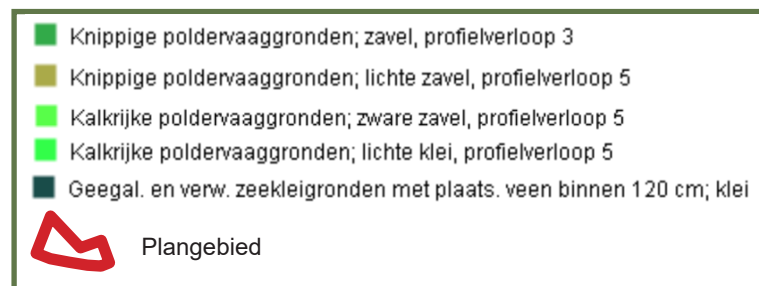


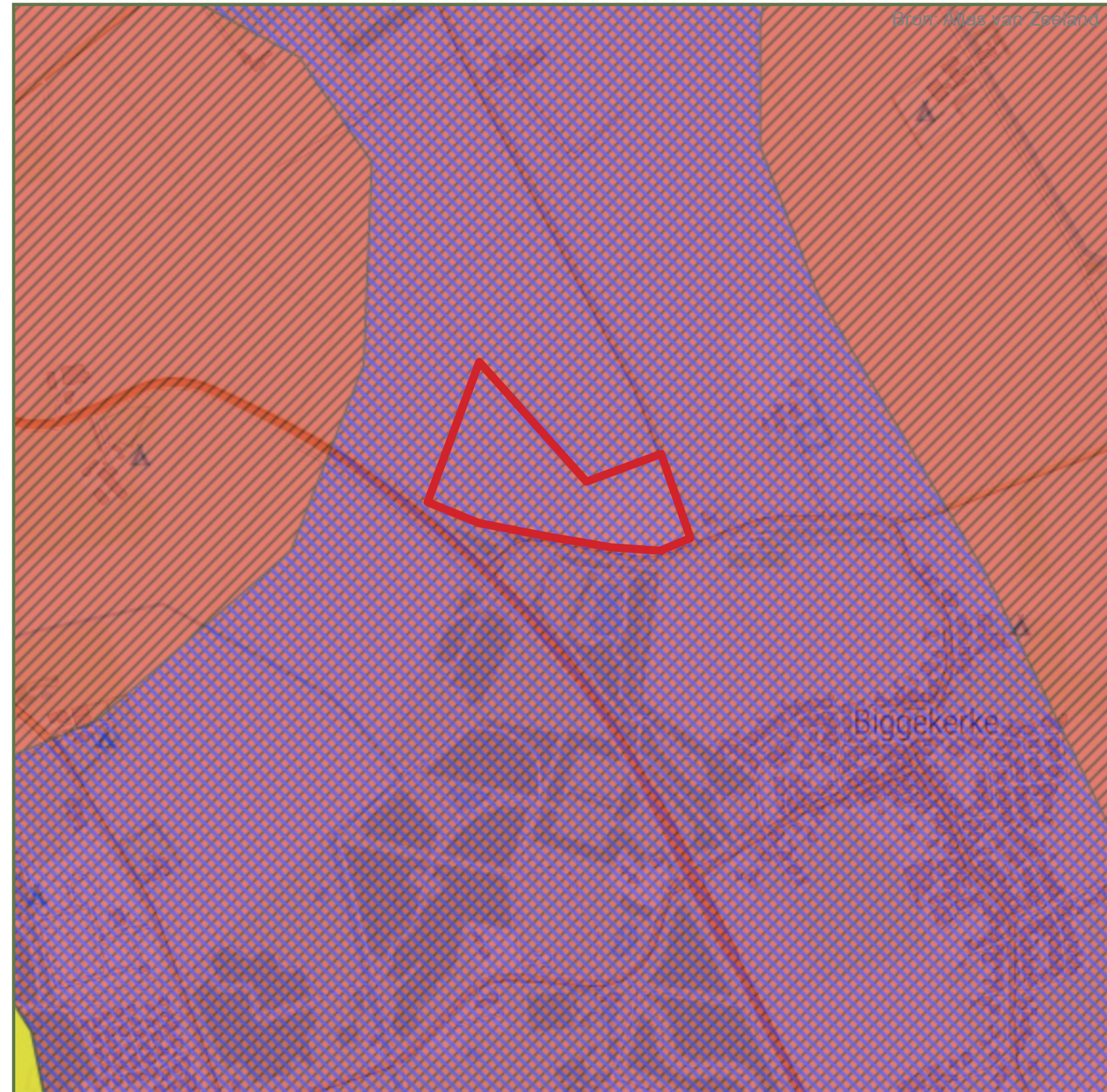
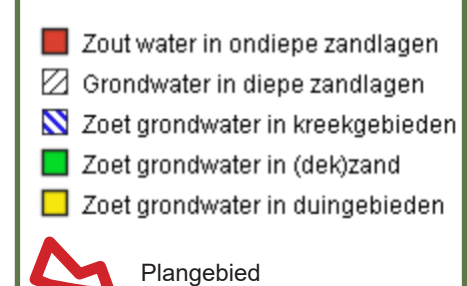


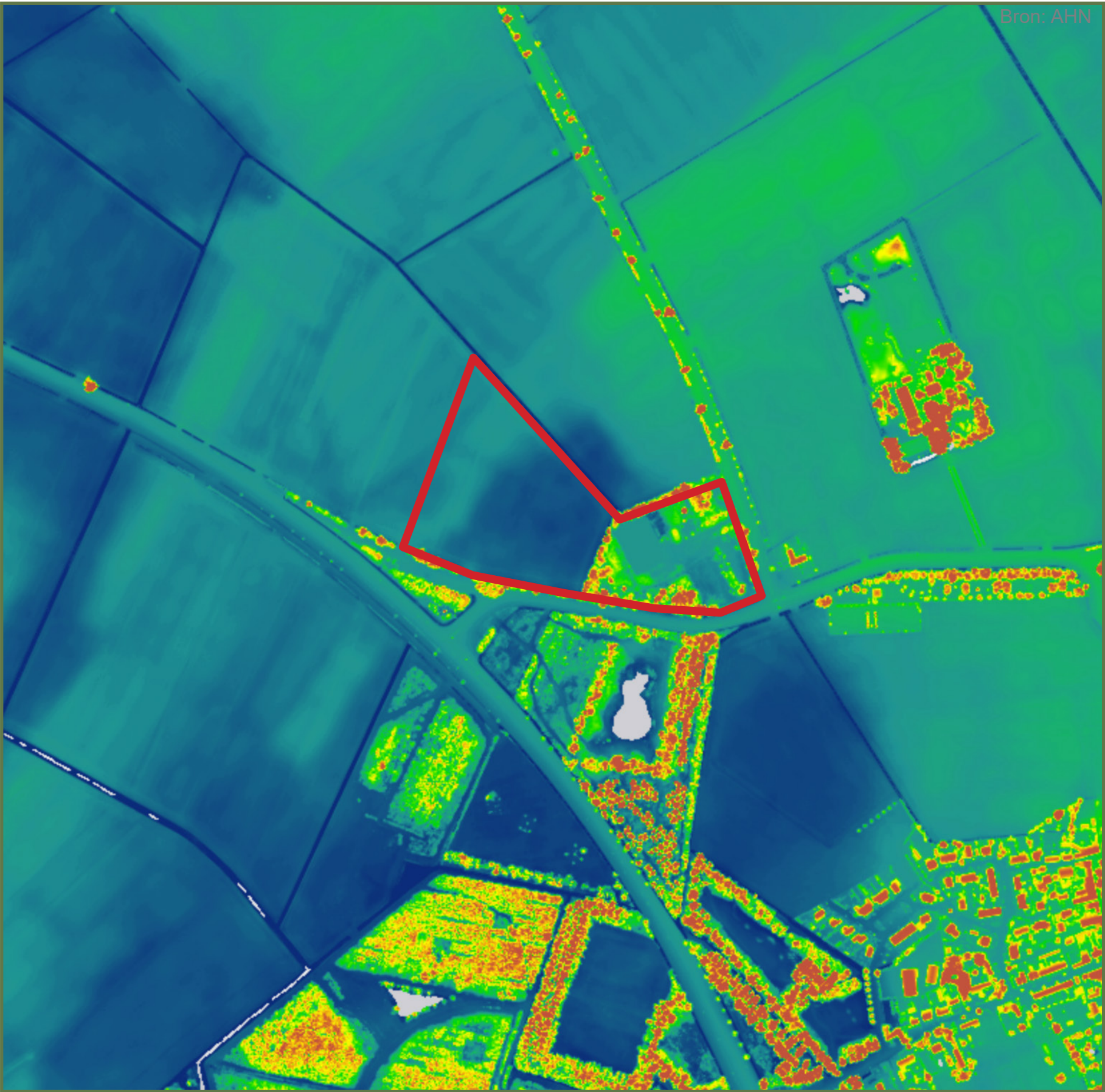
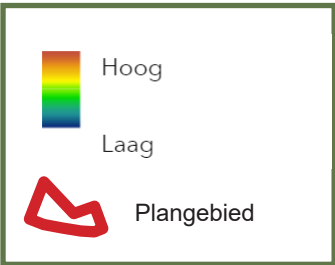


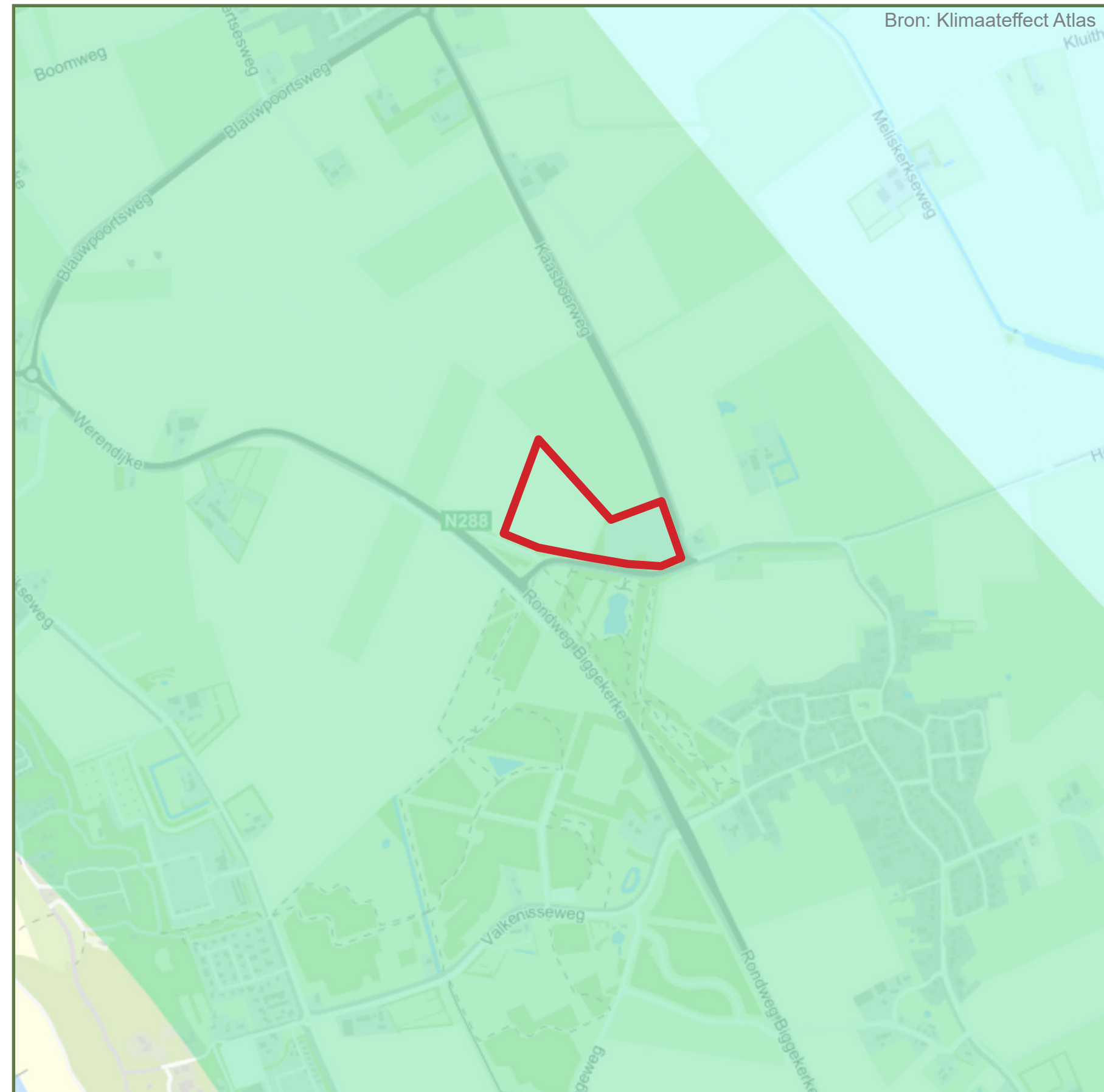
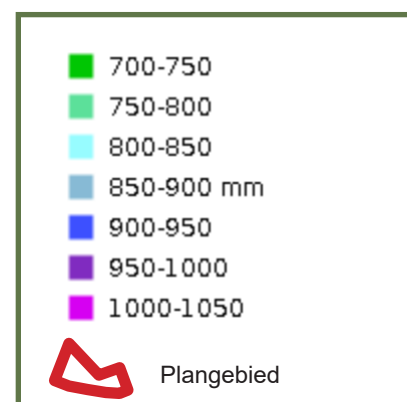


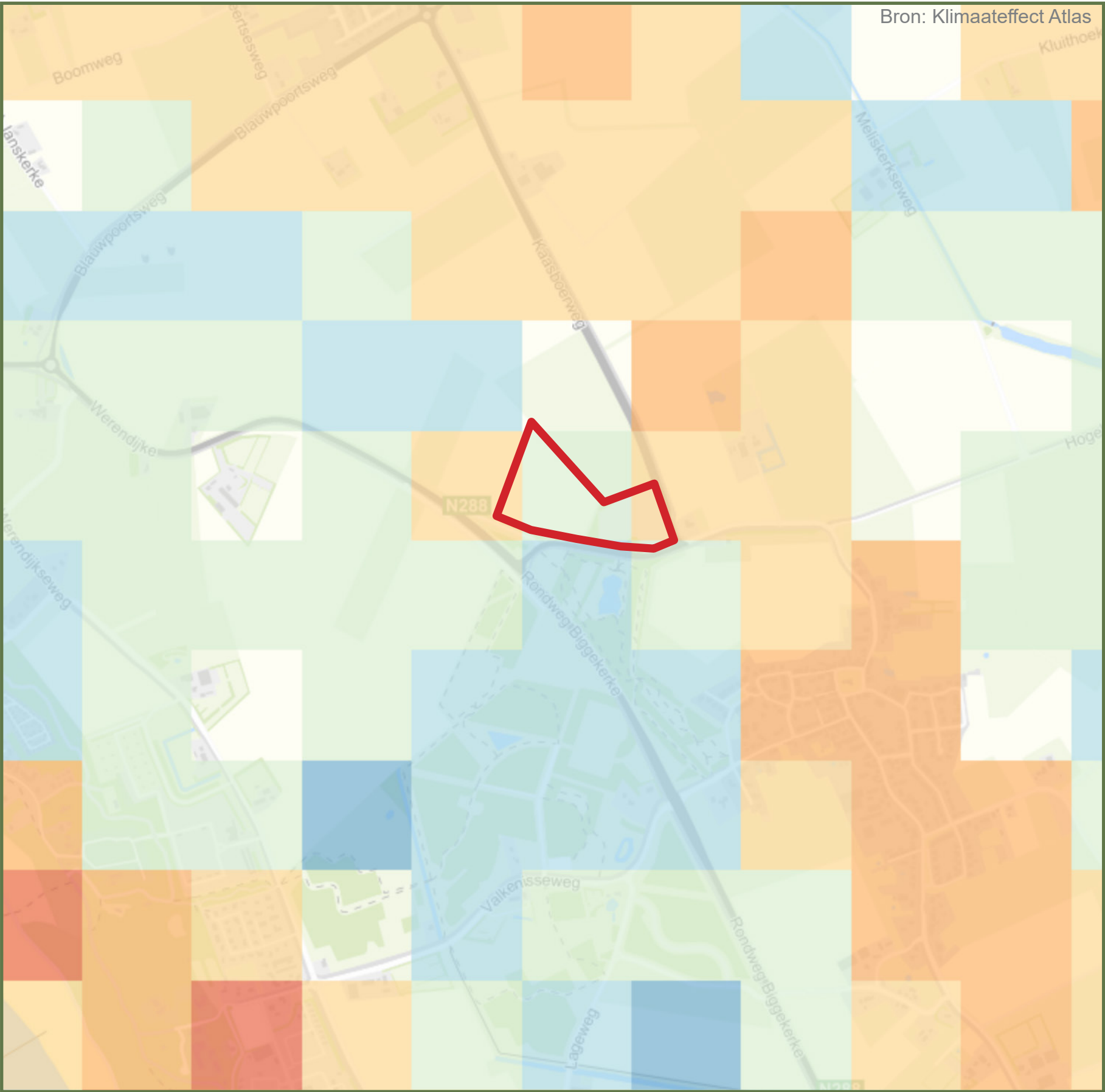


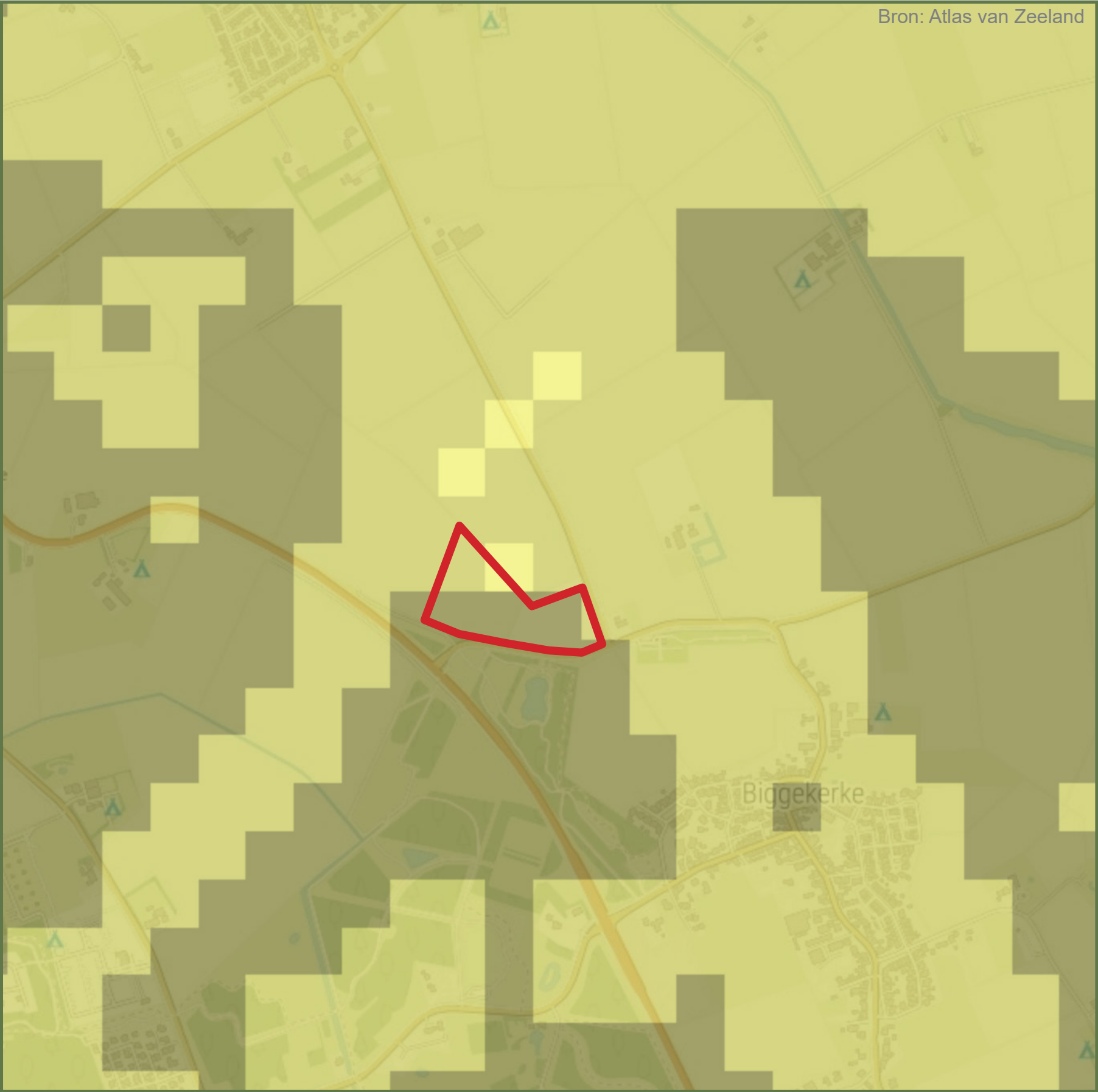


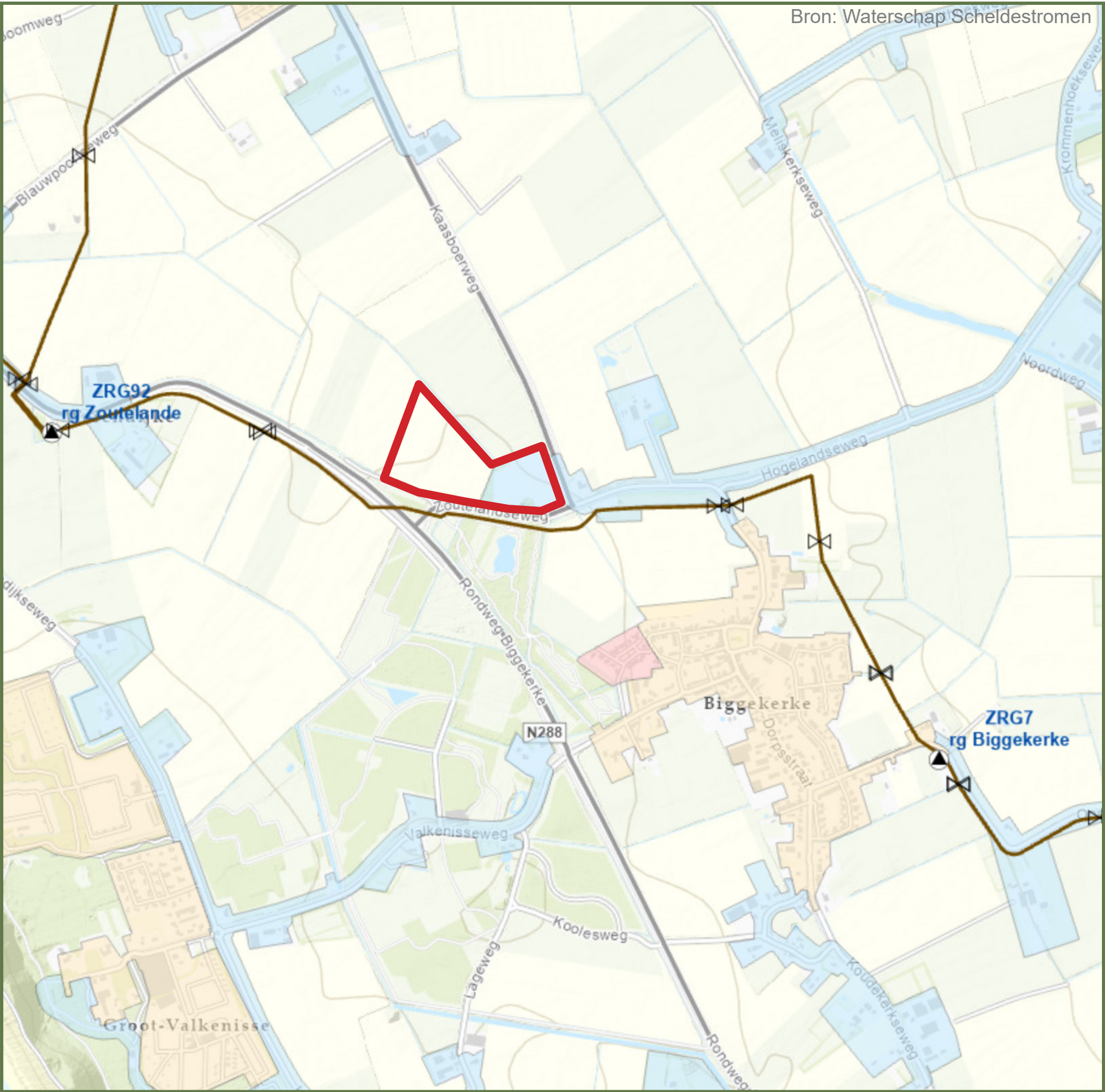
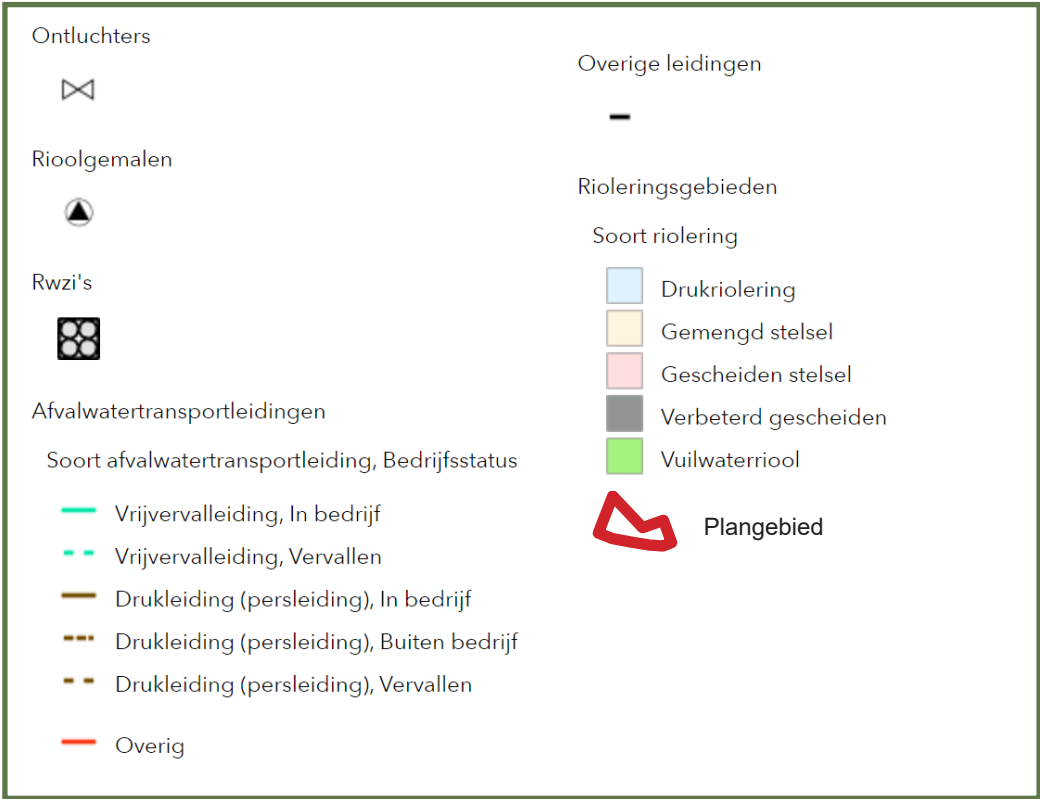




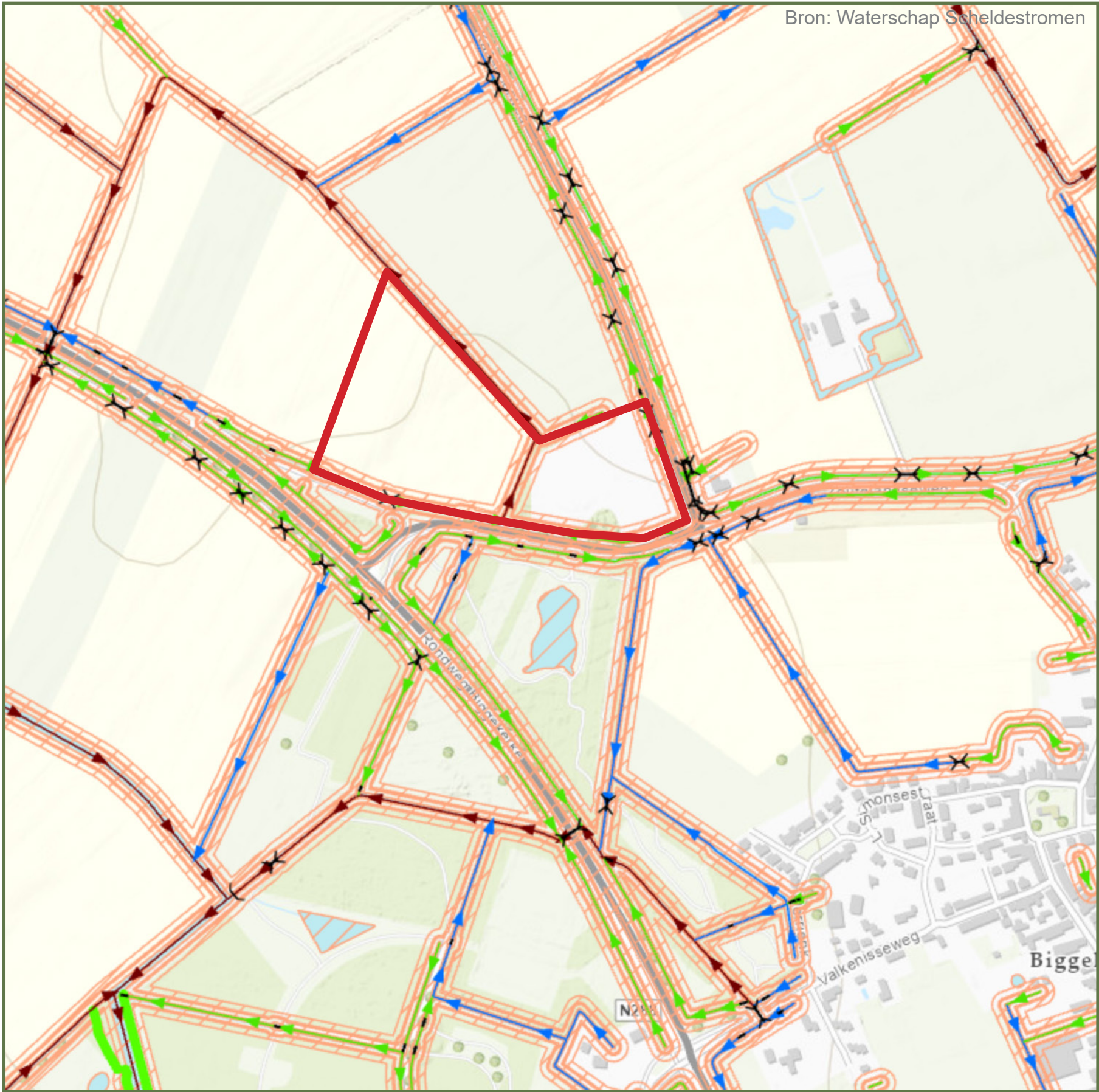




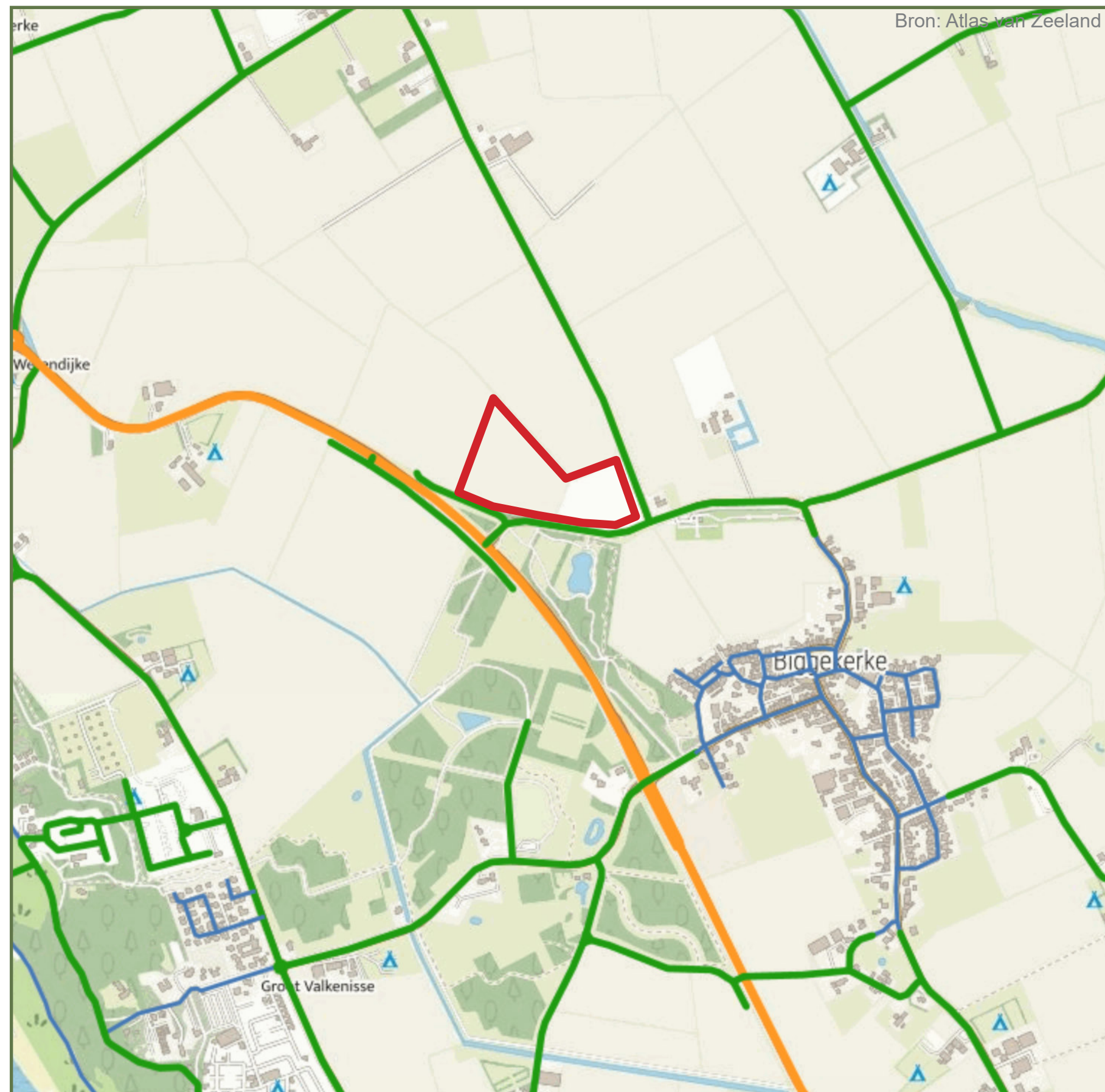
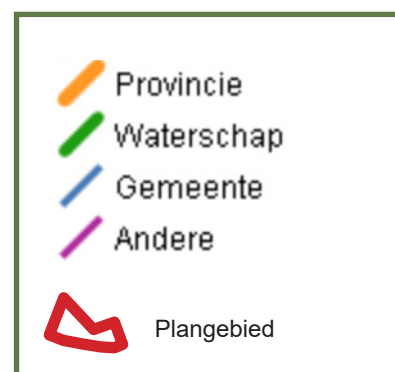




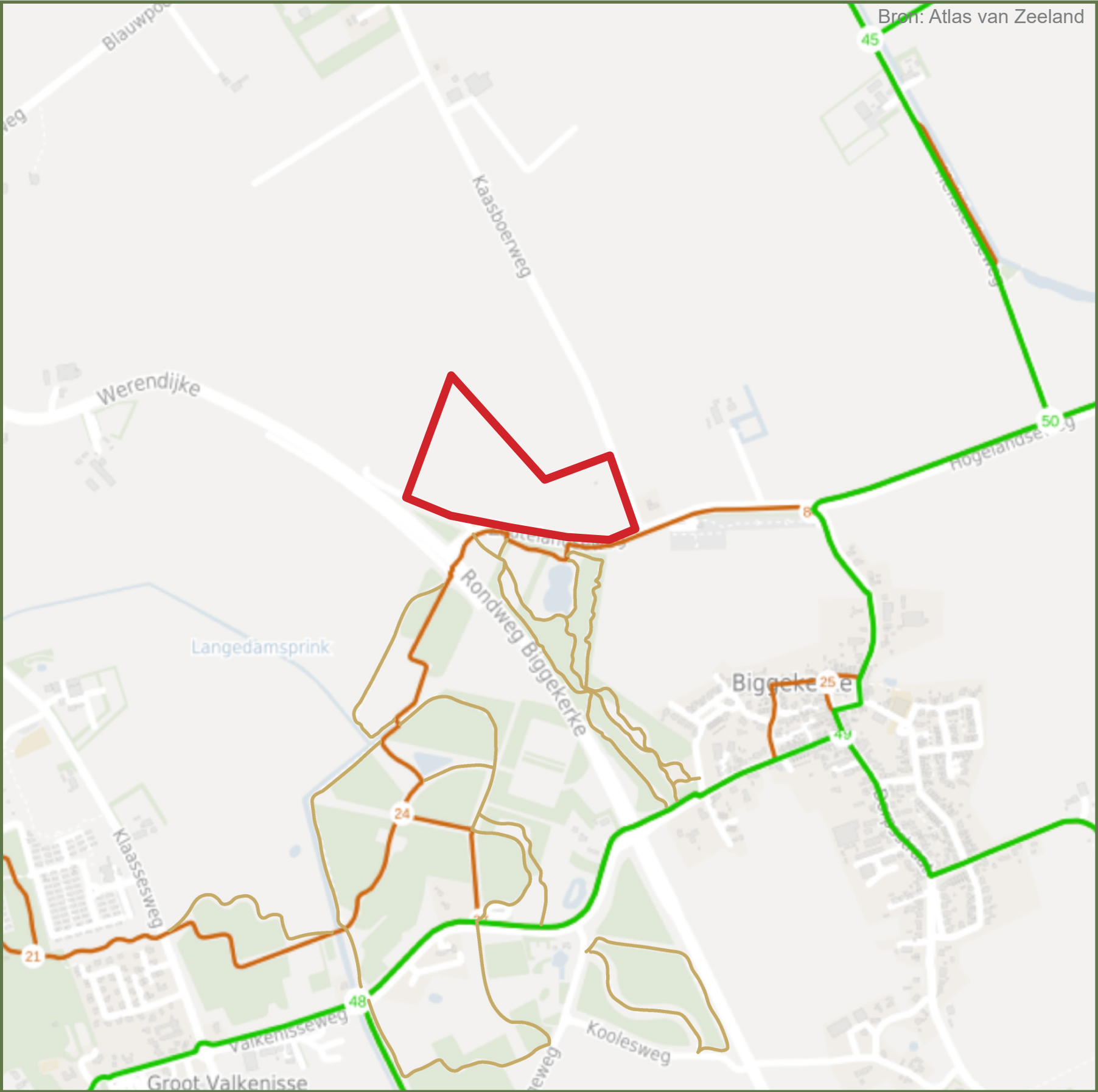
Bron: Waterschap Scheldestromen



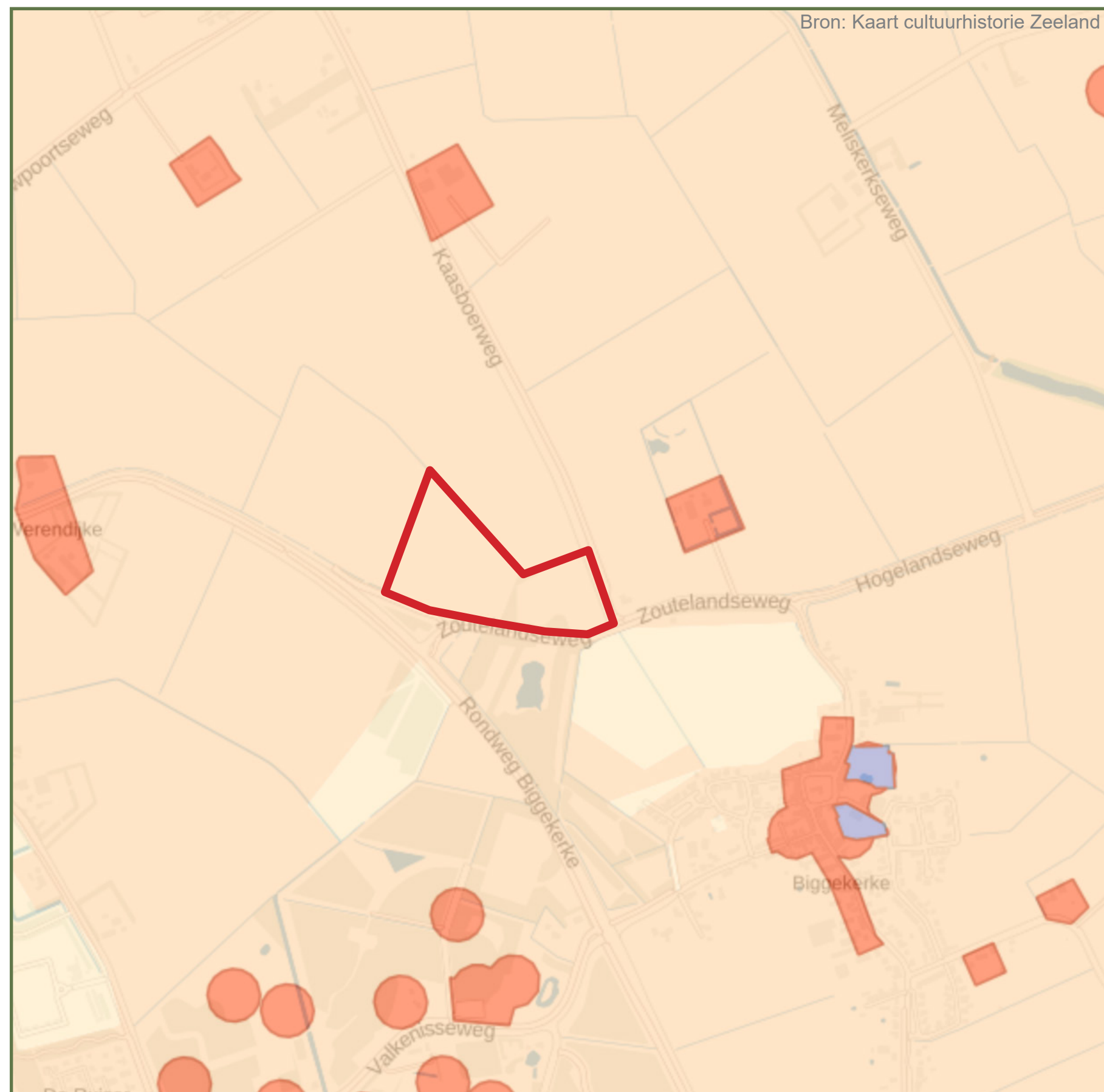
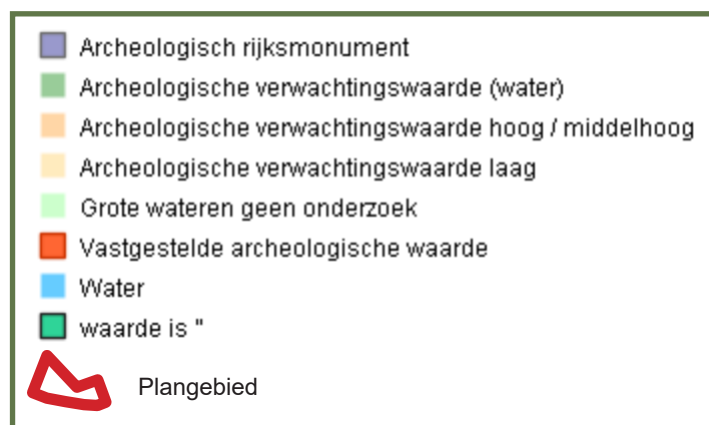
- Beoogde uitrit sluit aan op weg van Waterschap Scheldestromen

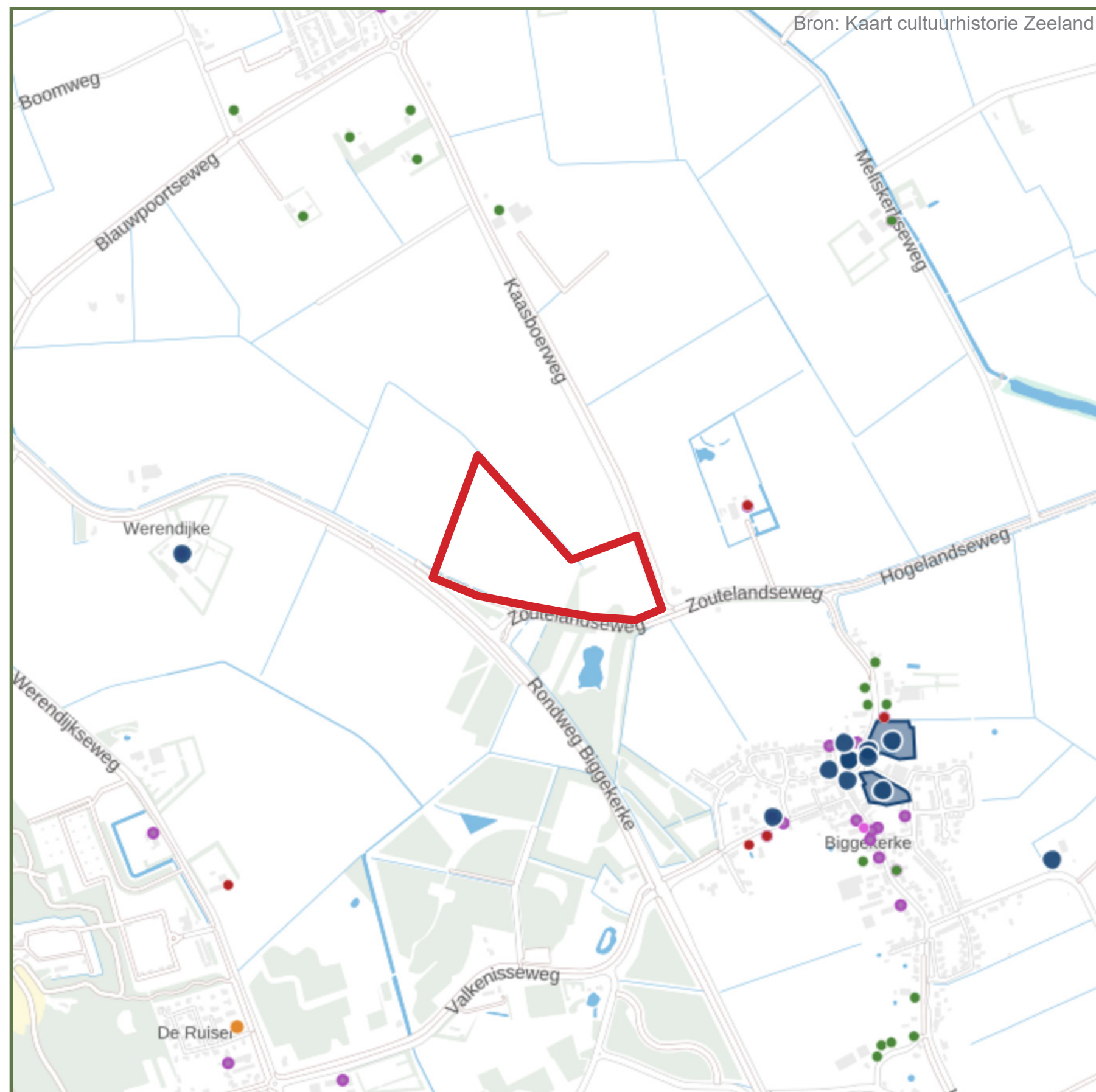


- Regionale wandelroutes
- Regionale fietsroutes
- Wandelpaden natuur
- Plangebied

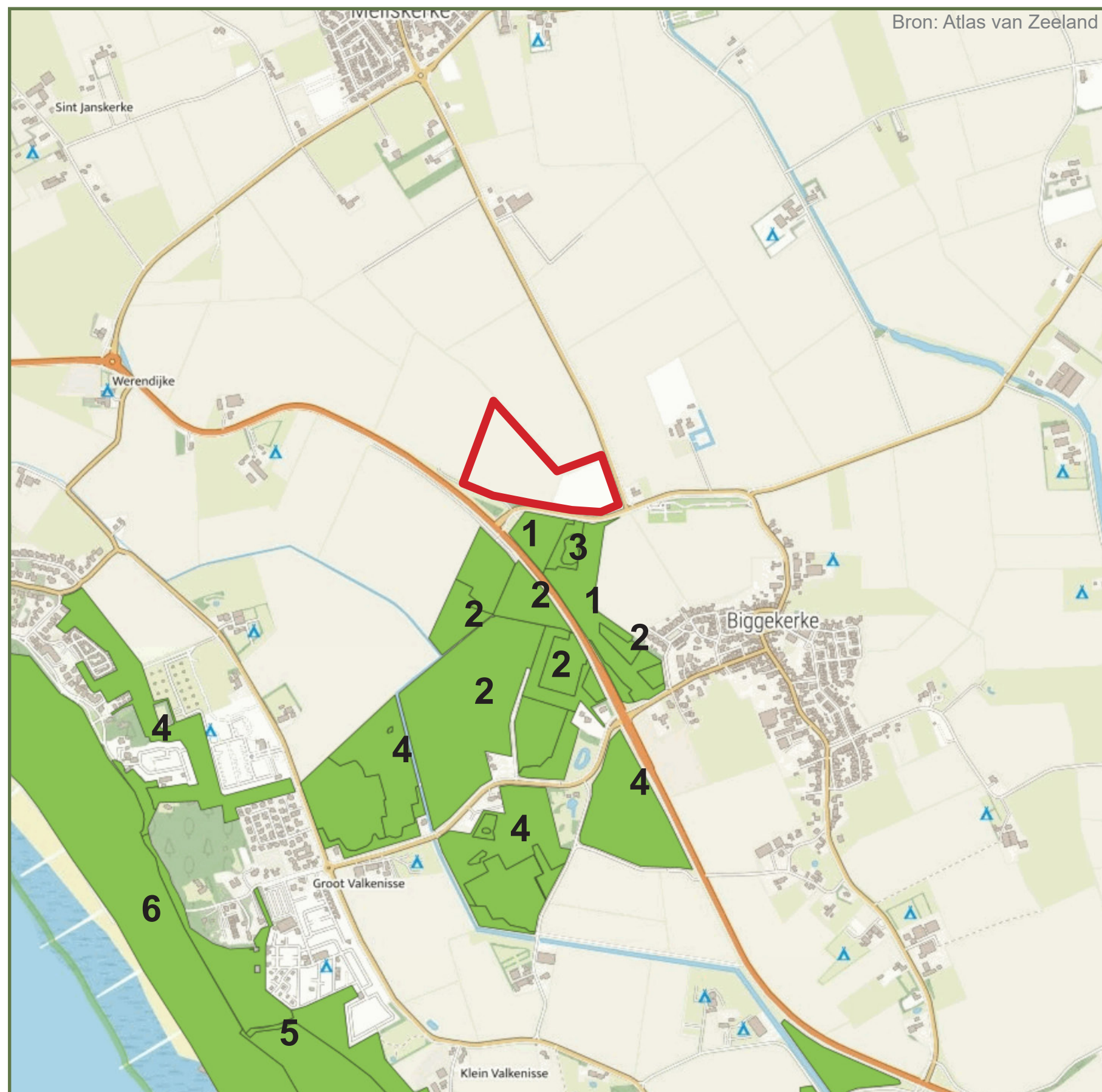


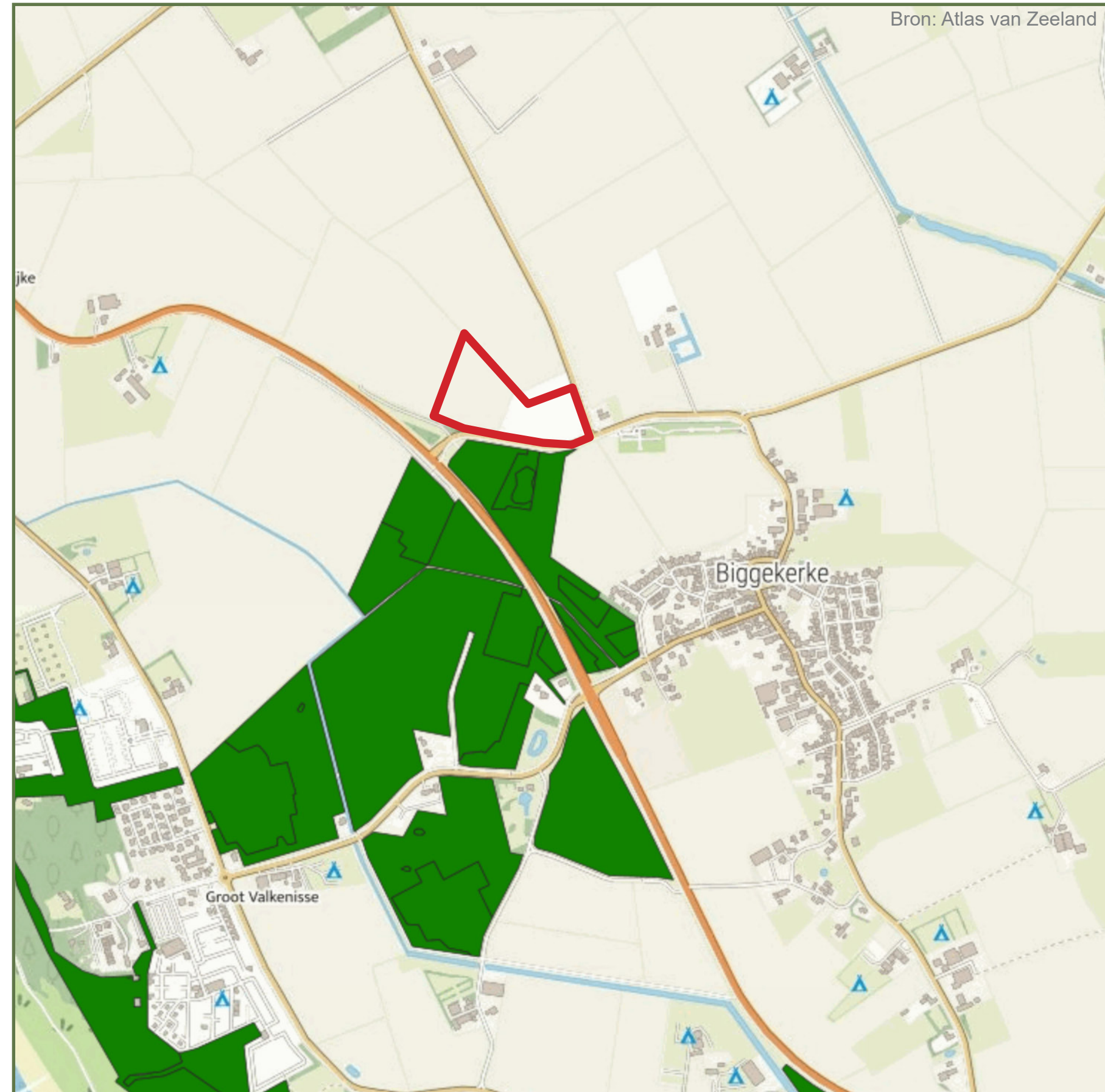
● Beleidskaart gemeente t.a.v. omgevingsplan 2018-2022





- Bestaande natuur is verdeeld in:
 - ① Vochtig bos met productie
 - ② Kruiden en faunarijk grasland
 - ③ Zoete plas
 - ④ Haagbeuken en essenbos
- En gaat over in een duinbos(5) en open duin(6) gebied





- Natuurmonumenten
- Brabants Landschap
- Particuliere grondeigenaren
- Staatsbosbeheer
- Stichting Het Zeeuwse Landschap
- ▬ Plangebied

- **Beheertype N16.04: Vochtig bos met productie**
- **Beheertype N12.02: Kruiden- en faunairijk grasland**
- **Beheertype N14.0: Haagbeuken- en essenbos**

Beheertype N16.04: Vochtig bos met productie

- Loofbomen
- Grotendeels gesloten bos
- Weelderige ondergroei
- Productie variant van delen haagbeuken- en essenbos
- Diversiteit laag tot matig hoog

Beheertype N12.02: Kruiden- en faunairijk grasland

- Omvat niet: schraallanden, vochtighooiland, zilthooiland, overstromingsgrasland, glanshaverhooiland
- Extensief beweid/ gehooïd
- Niet of slecht licht bemest
- Kwaliteit wordt gekenmerkt door een variatie in structuur

Beheertype N14.0: Haagbeuken- en essenbos

- Diversen boomsoorten o.a.. Haagbeuk, gewone es, esdoorn en gladde iep
- Rijk in structuur
- Opvallende voorjaarsfauna
- Vochtig tot nat karakter
- Max. 20% van het oppervlakte gedomineerd door niet inheemse bomen

Vochtig bos met productie >
Vochtig bos met productie

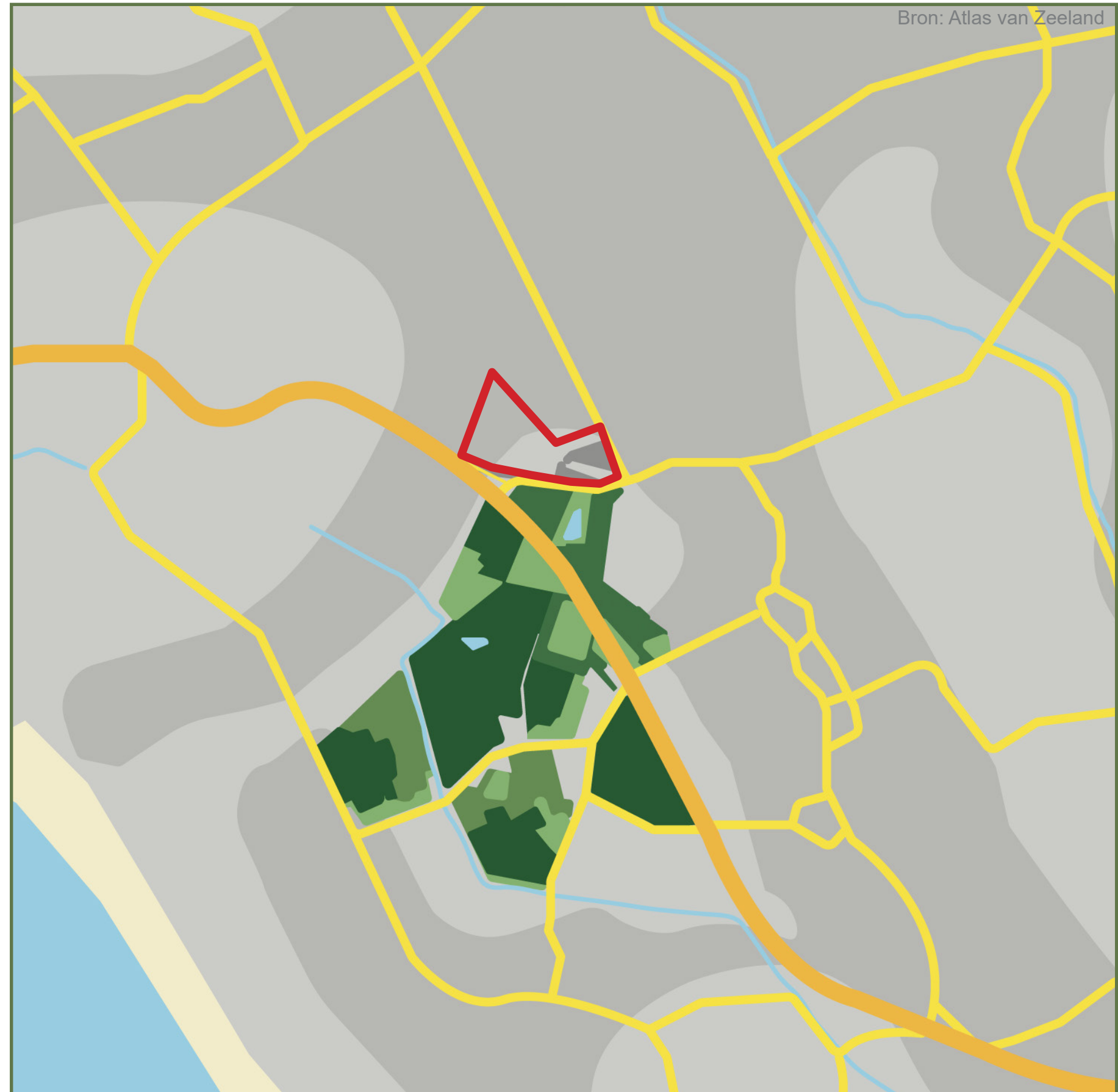
Kruiden- en faunairijk grasland >
Kruiden- en faunairijk grasland

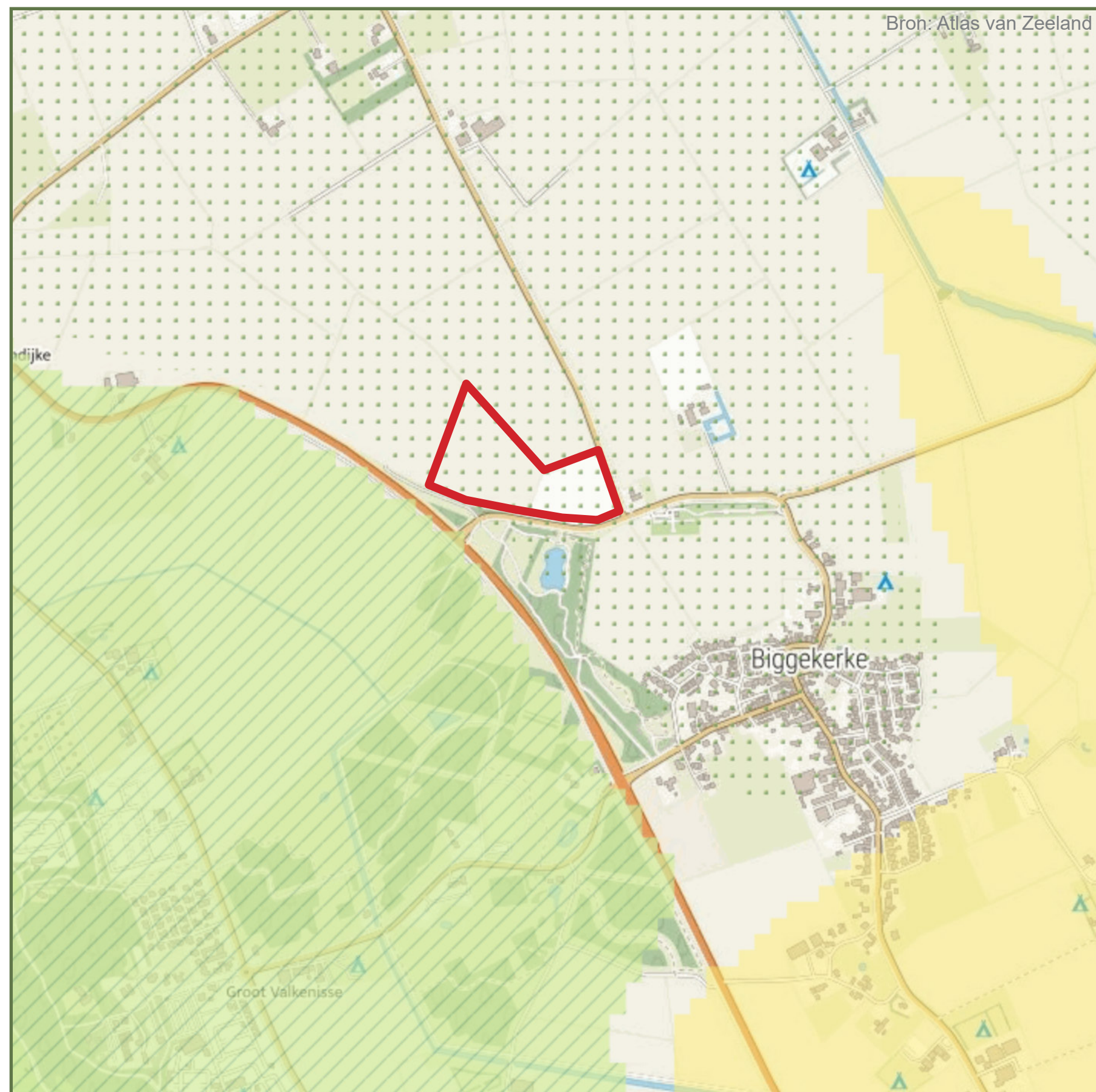
Vochtig bos met productie >
Haagbeuken- en essenbos

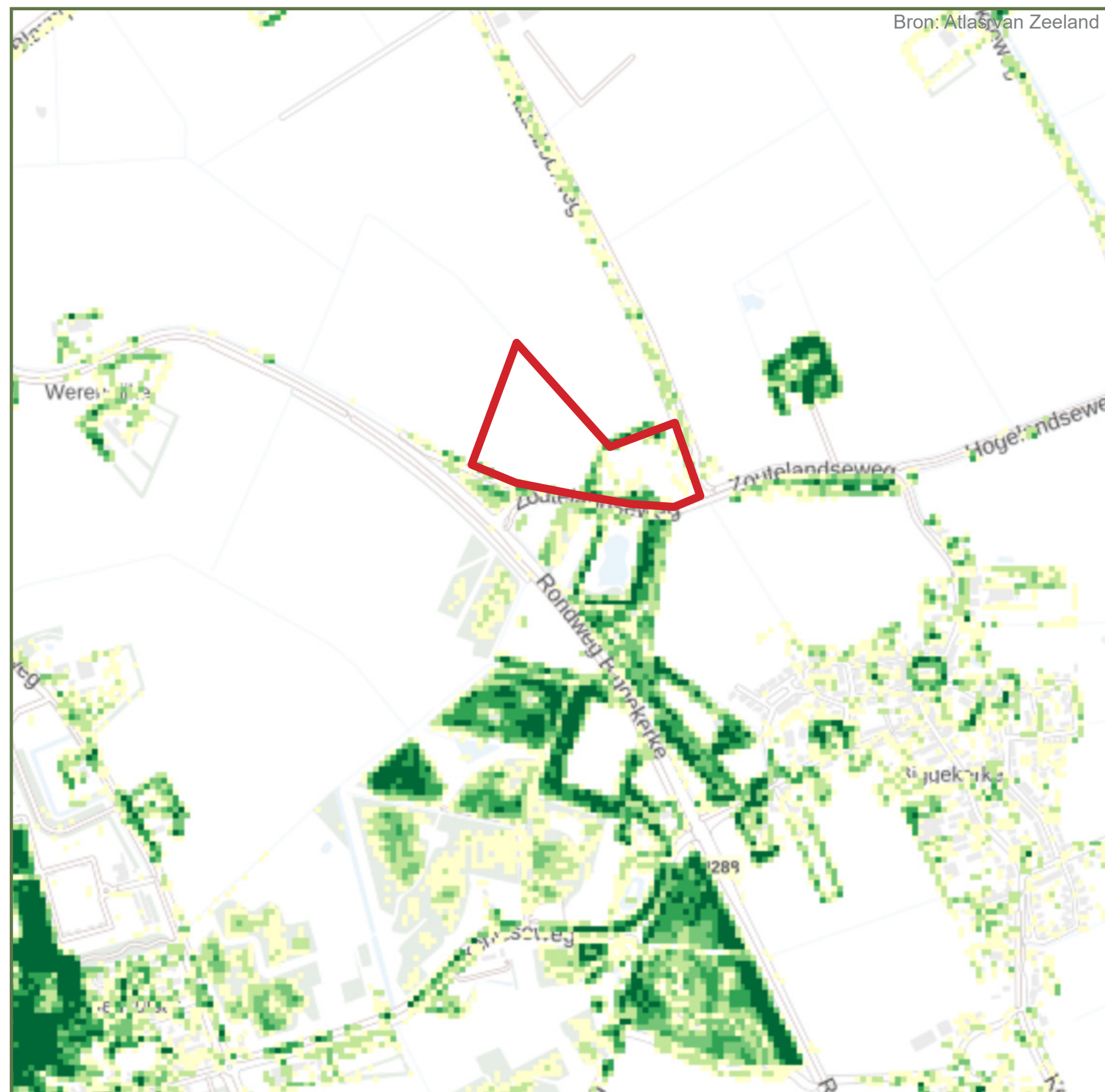
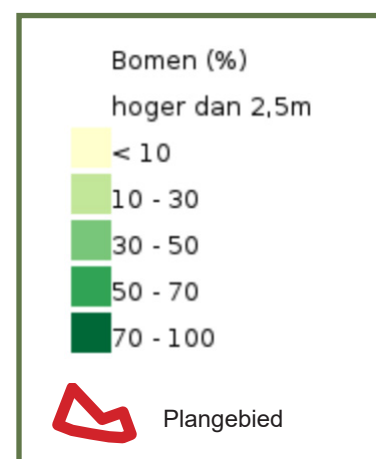
Kruiden- en faunairijk grasland >
Haagbeuken- en essenbos

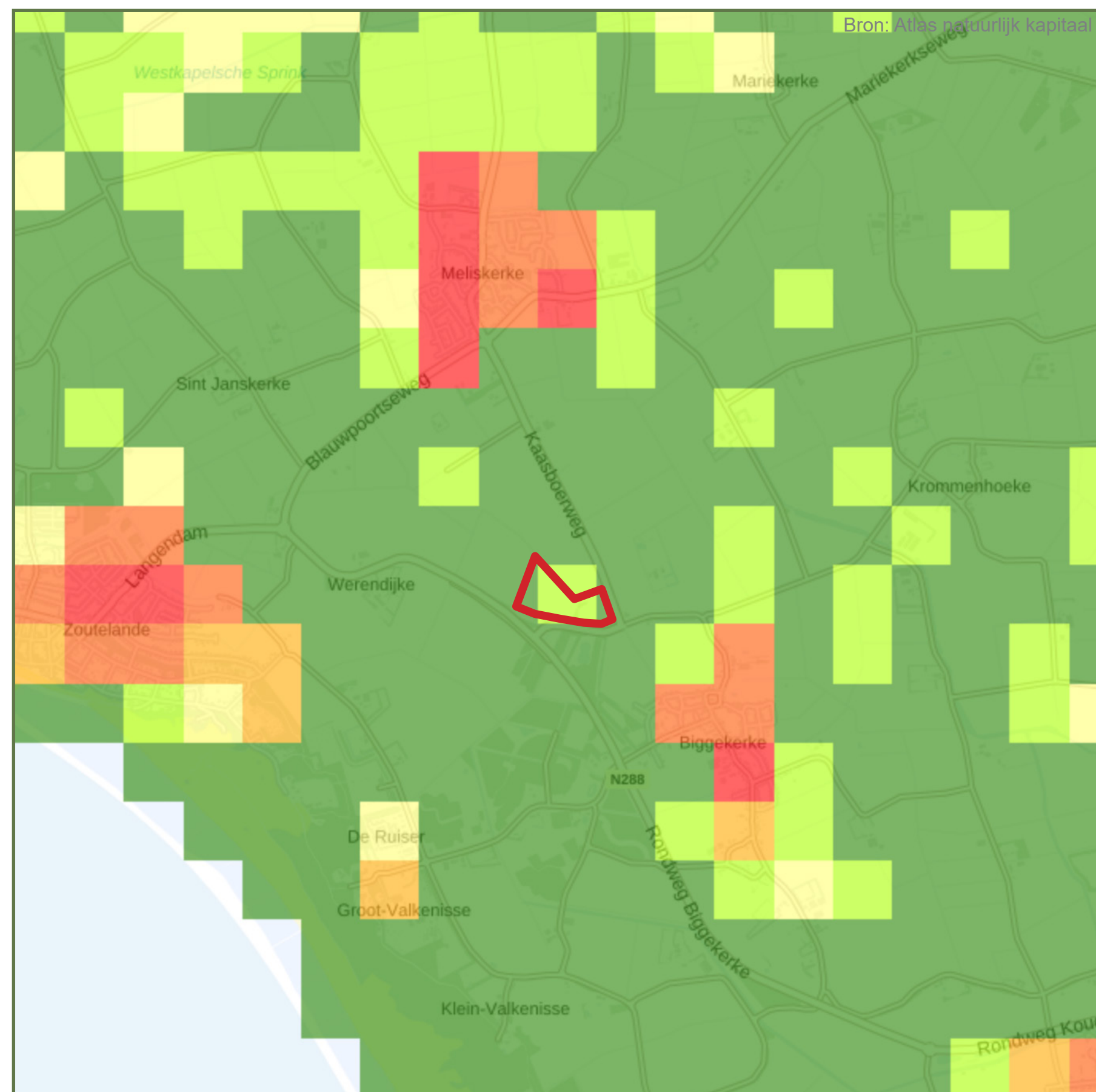
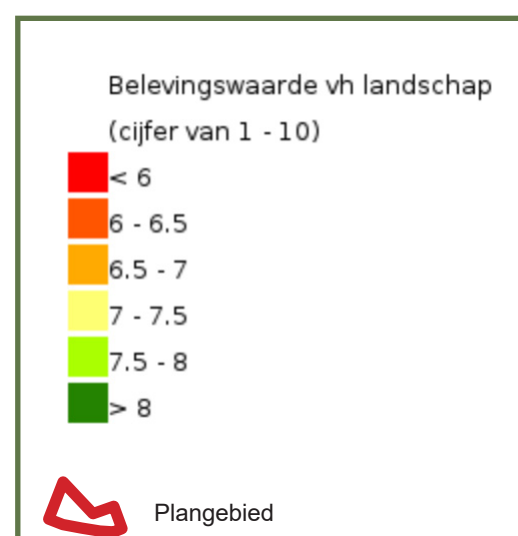
Bestaand beheertype > ambitie beheertype

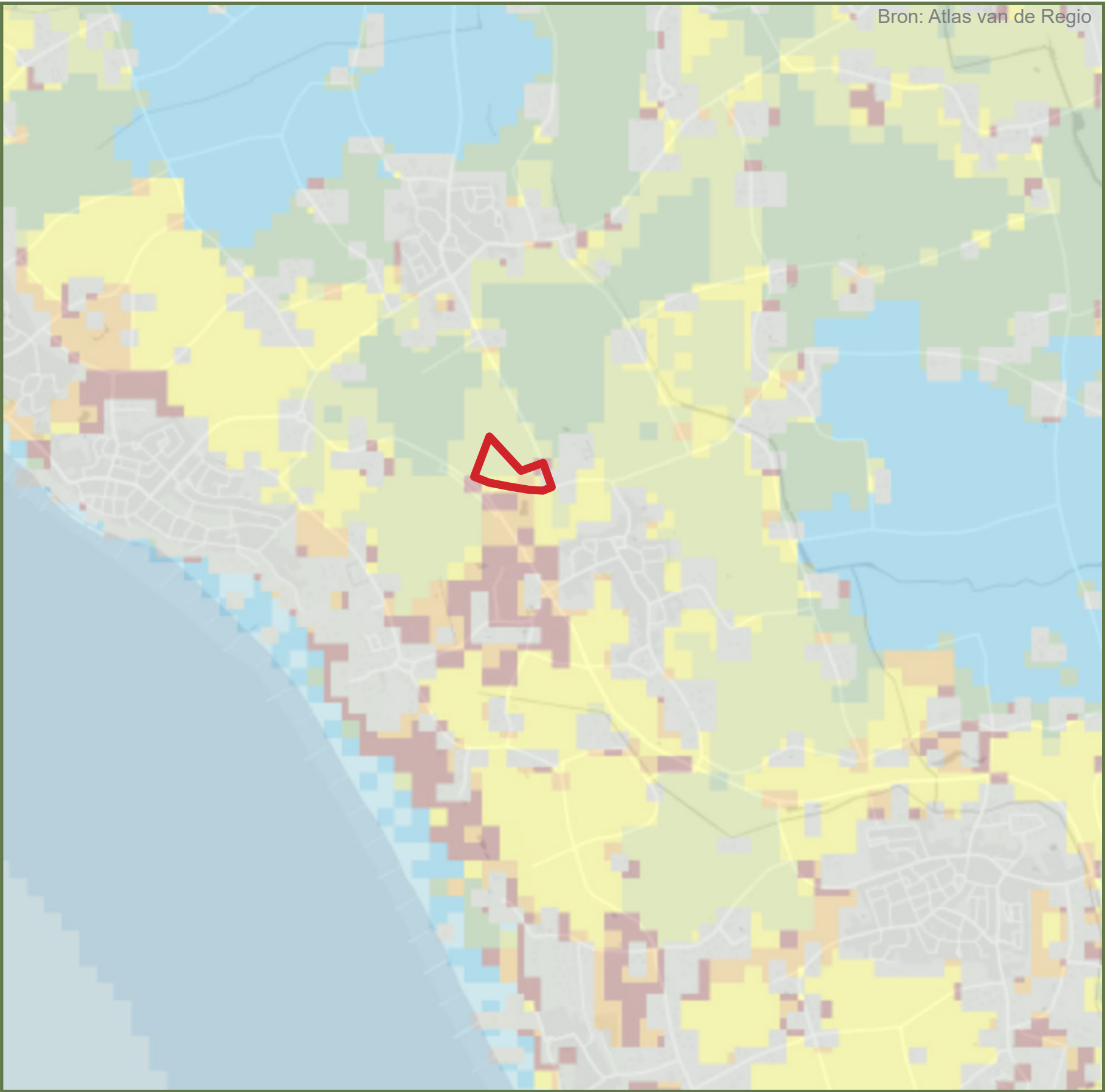
 Plangebied

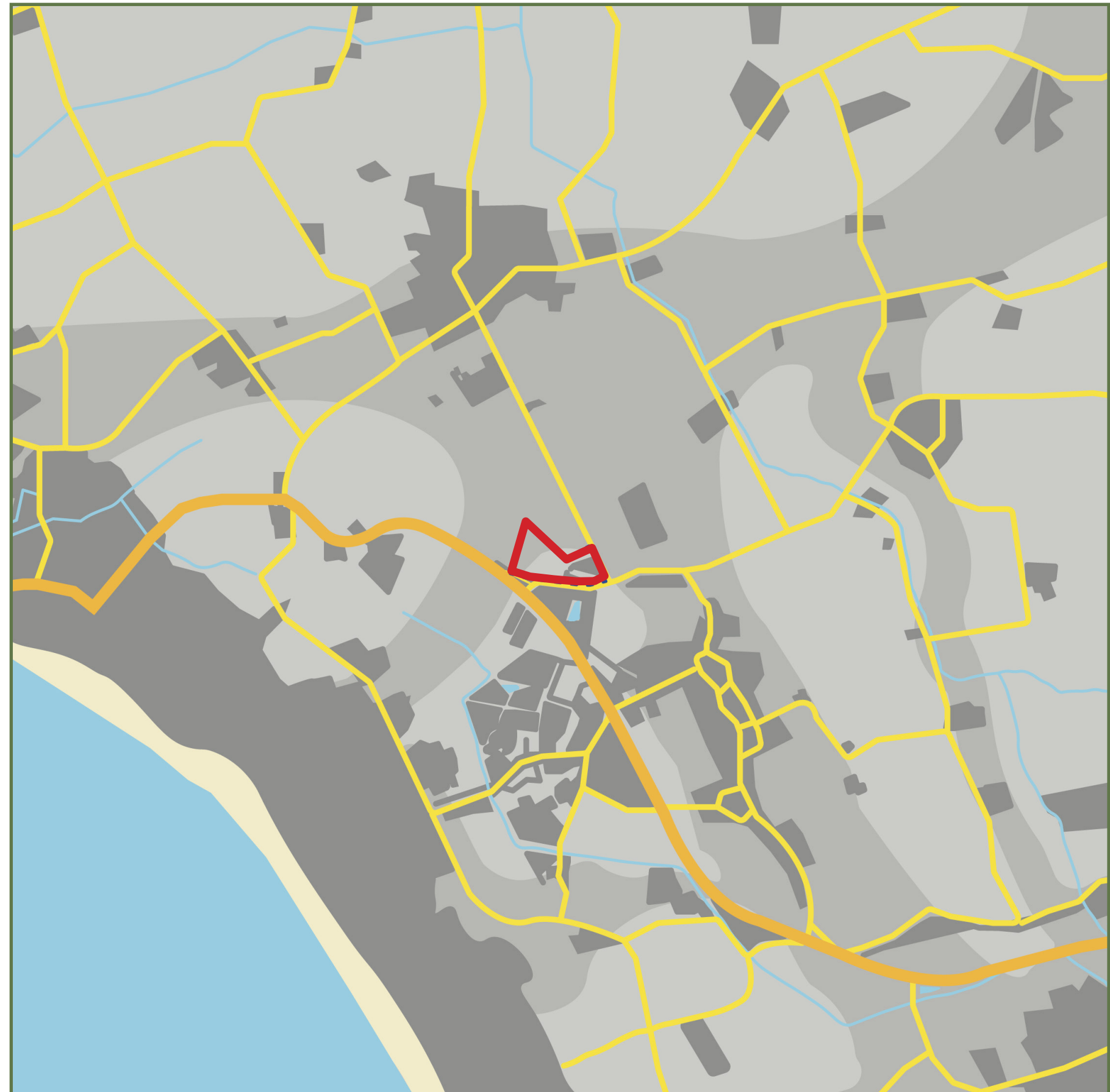


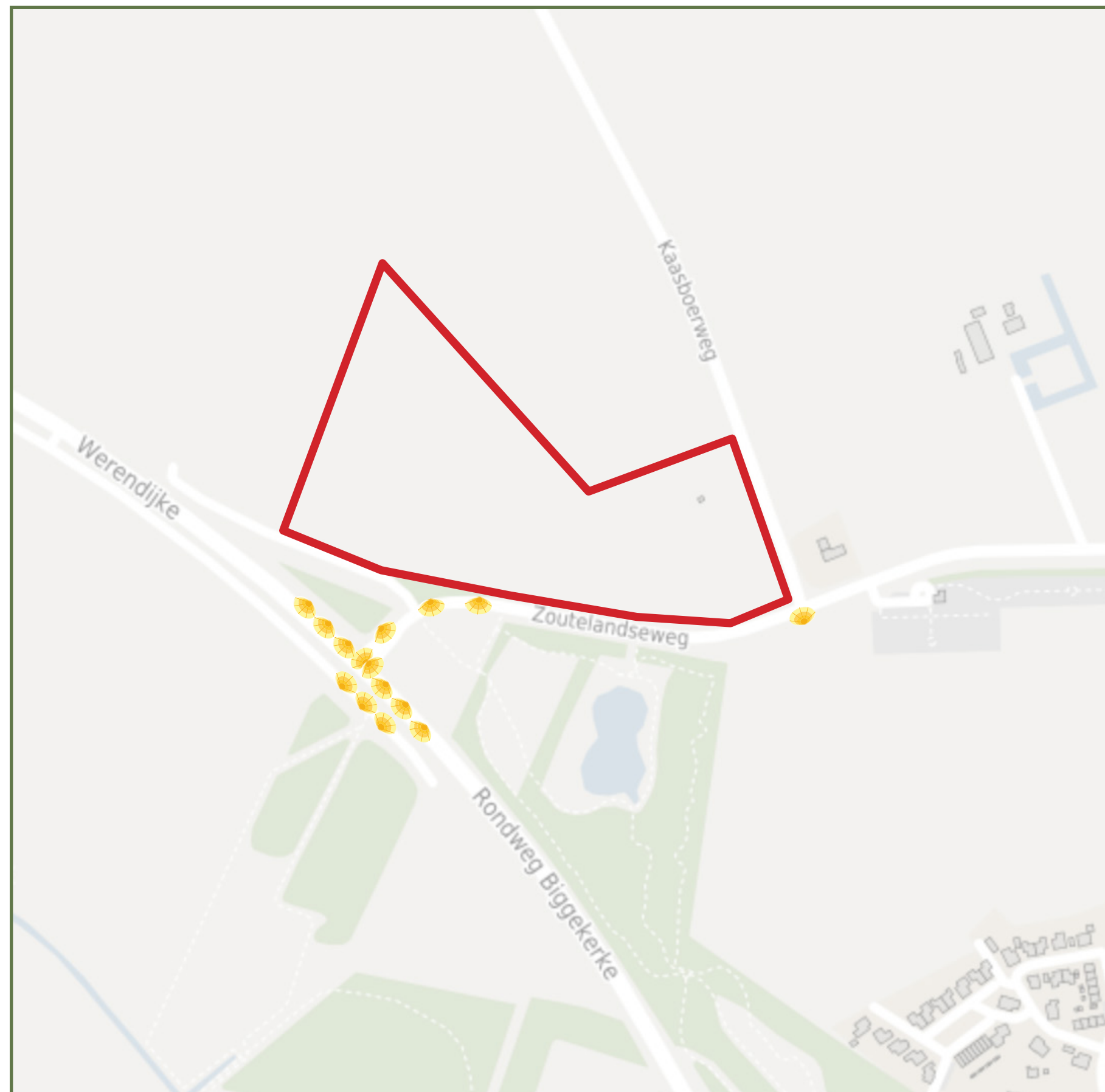
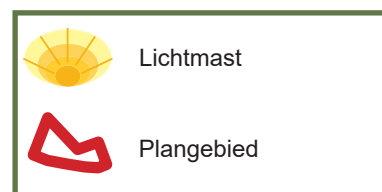


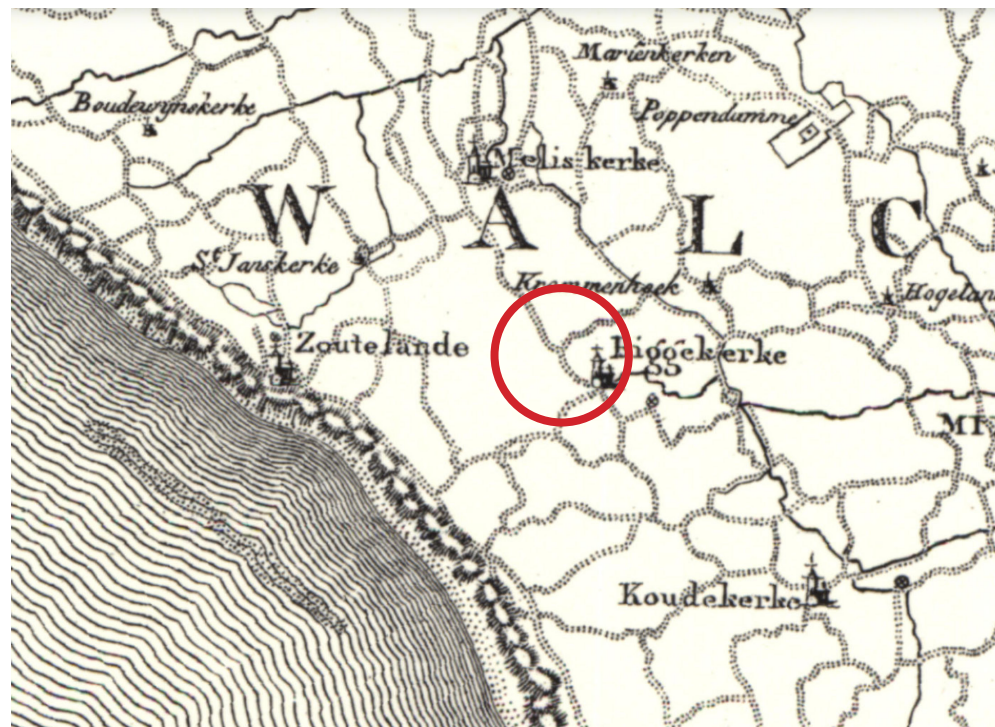












1798-1822



1850-1864



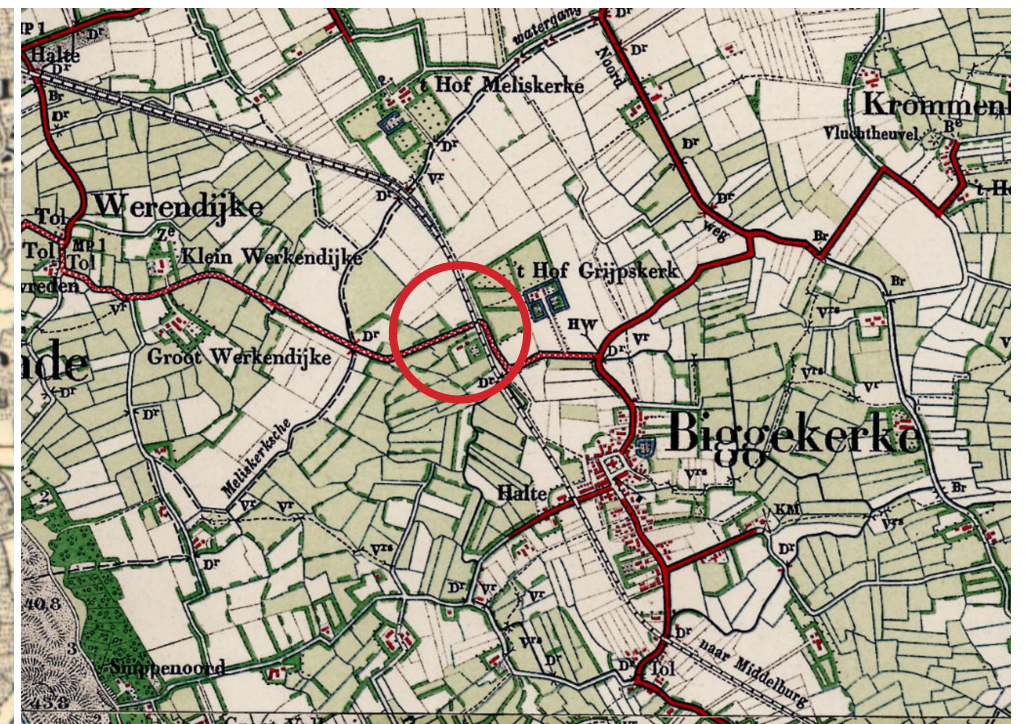
1865-1880



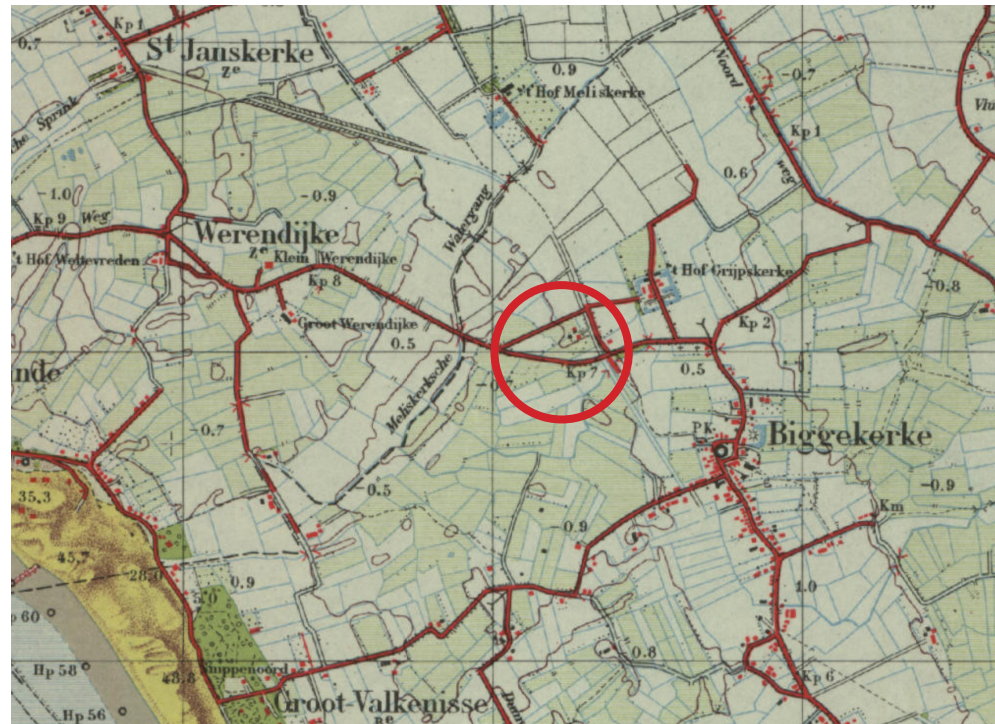
1881-1903



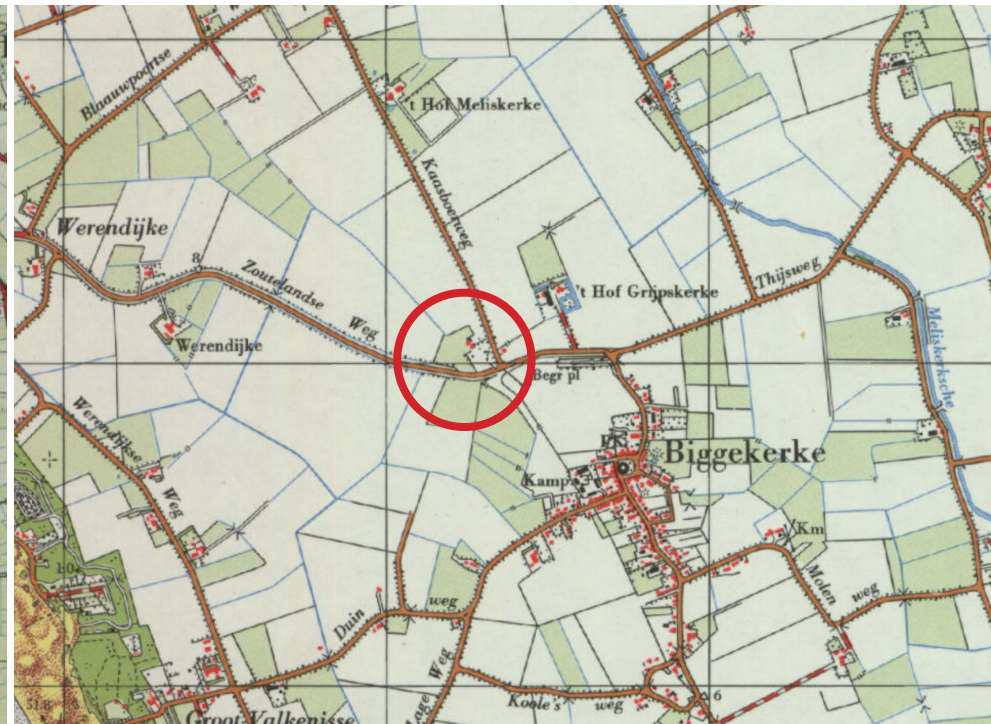
1904-1910



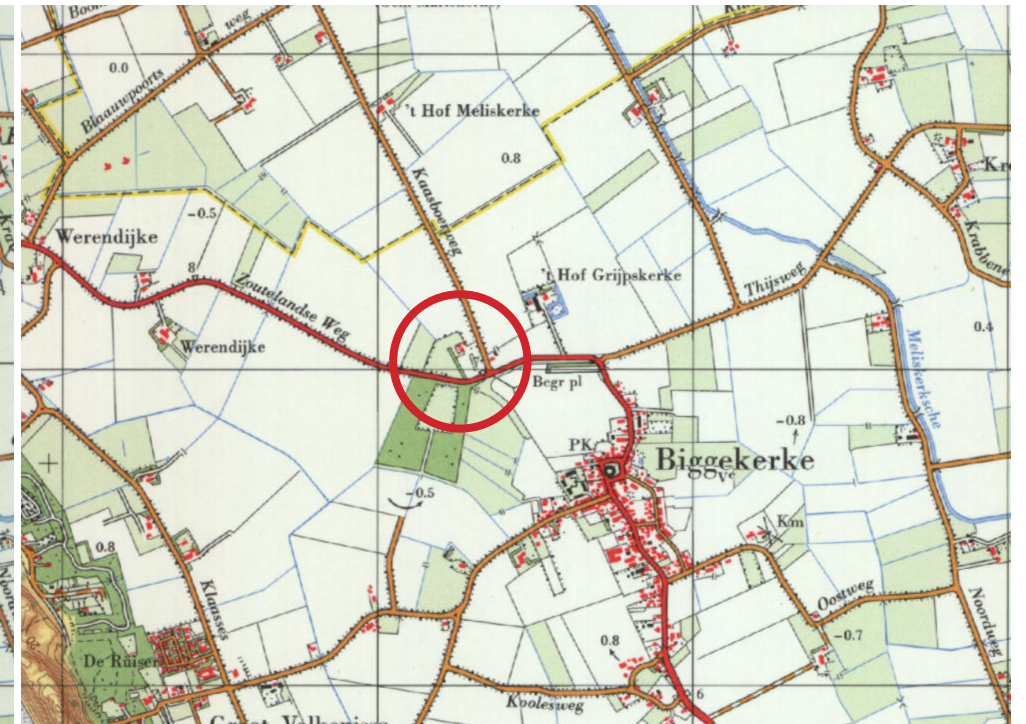
1911-1948



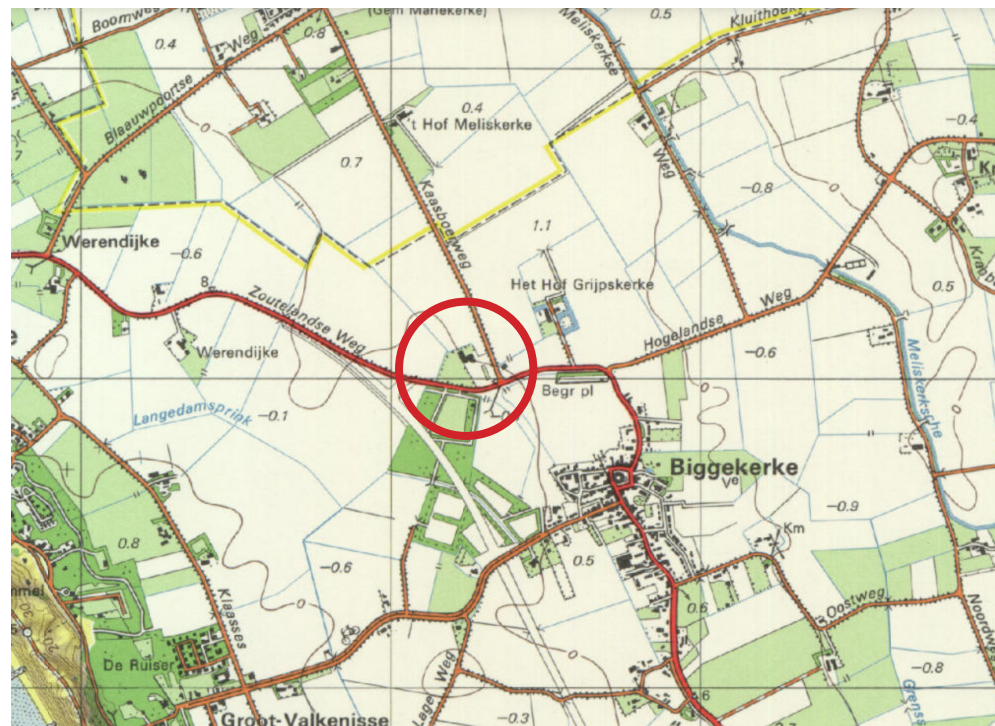
1949-1961



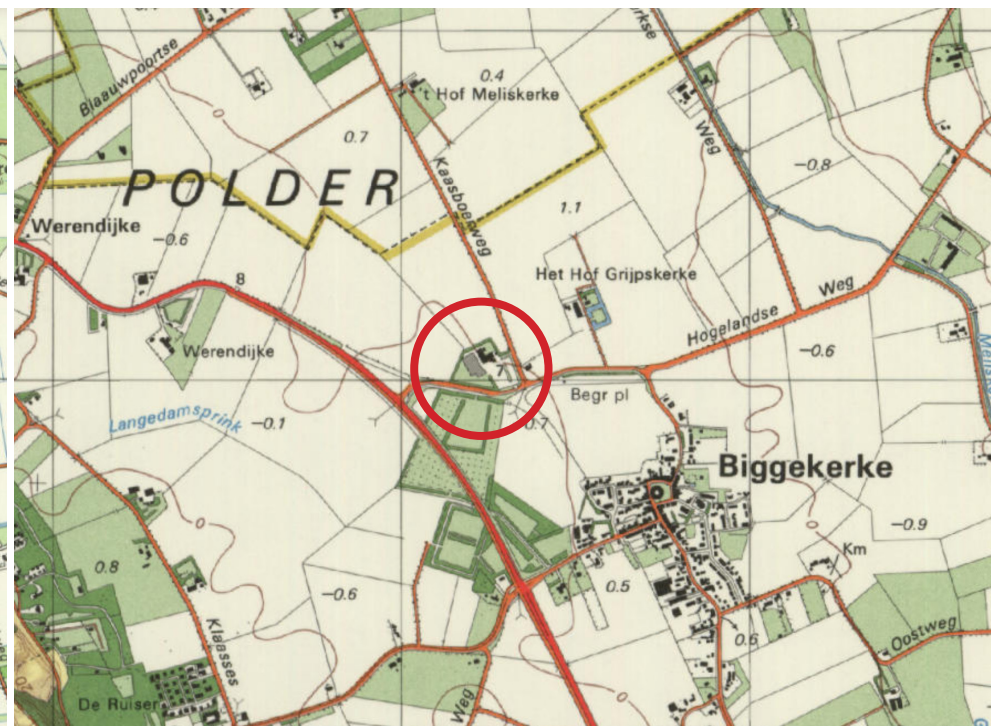
1962-1971



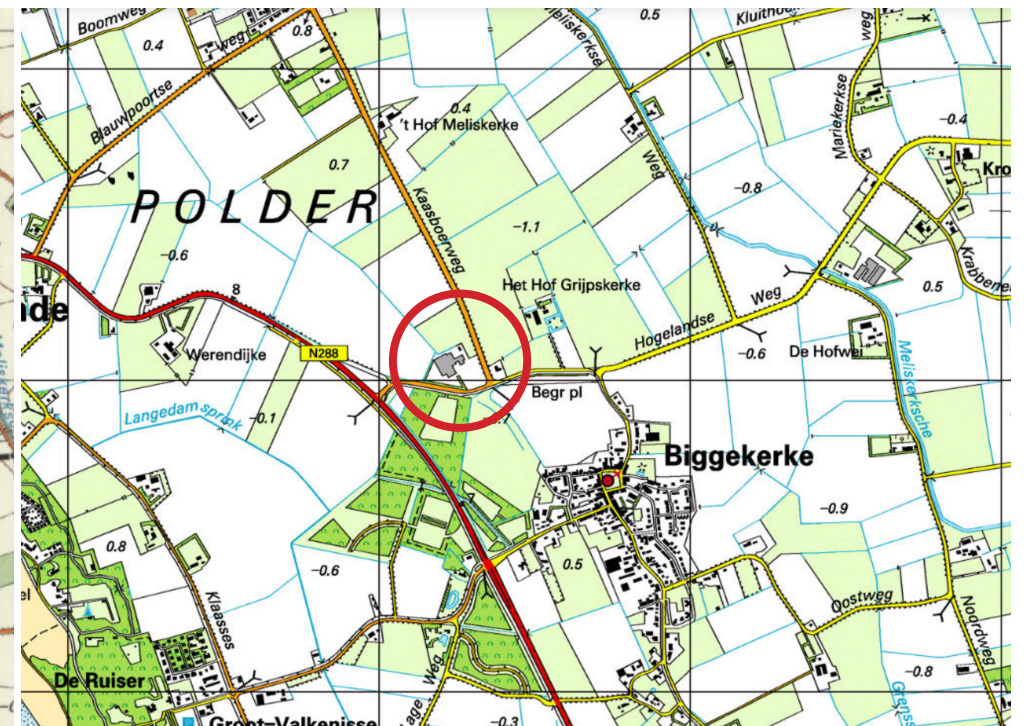
1972-1982



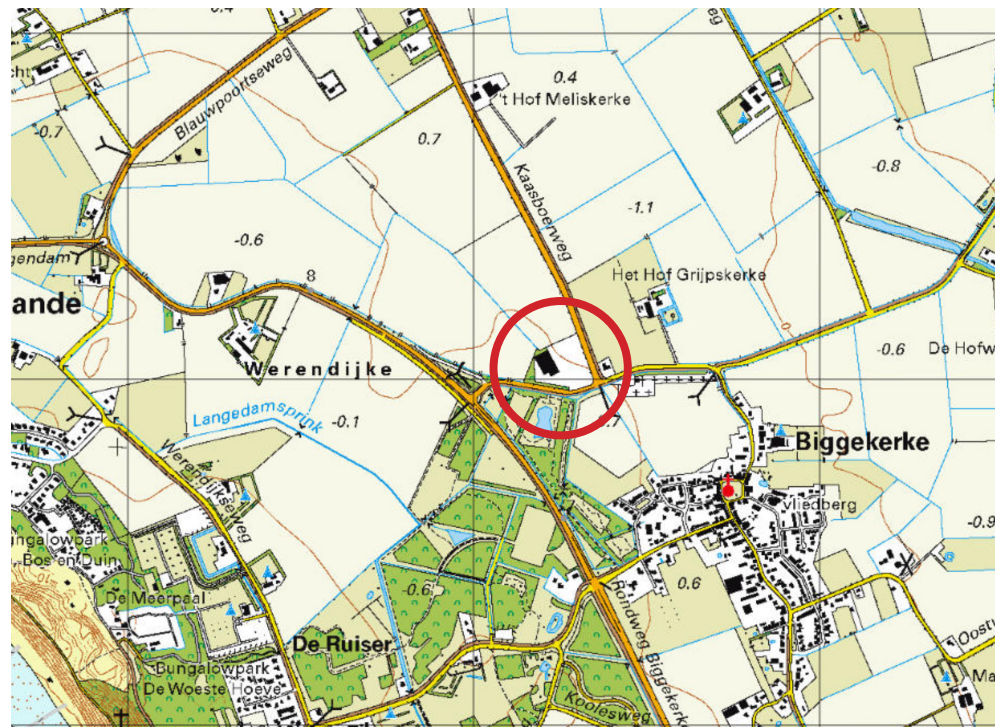
1983-1992



1993-1998



1999-2008



2009-2015



2022



2006



2008



2010



2012



2014



2016



2018



2020



2022