
MEMO

Van : [REDACTED]
Project : Park Fort den Haak
Projectnummer : 0717. 2021
Opdrachtgever : Gemeente Veere
Datum : 12 november 2021, rev. November 2023
Betreft : Advies wijzigingsplan Sportpark

1. Vraagstelling

In het plangebied van Fort den Haak is een tenniscomplex gelegen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herinrichting van dit tenniscomplex en de directe omgeving daarvan. Voor deze herinrichting is een plan opgesteld waarbij de huidige oefenbaan wordt ingewisseld voor een zogenoemde 'mini-tennisbaan'. De 18 parkeerplaatsen van de tennisvereniging langs de bestaande toegangsweg worden opgeheven. In combinatie met herontwikkeling van het tenniscomplex wordt uitbreiding van de naastgelegen schietbaan mogelijk gemaakt, worden de volkstuinten verplaatst, is de zendmast verplaatst, wordt de openbare ruimte aangepast, kunnen drie woningen worden gerealiseerd en kunnen de woningen Fort den Haakweg 40-42 worden vervangen door nieuwbouw.

Om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen, dient het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, schriftelijk advies in te winnen bij de landschapsdeskundige.

Deze memo is het advies van de landschapsdeskundige over het plan voor de inrichting van het wijzigingsgebied 1.



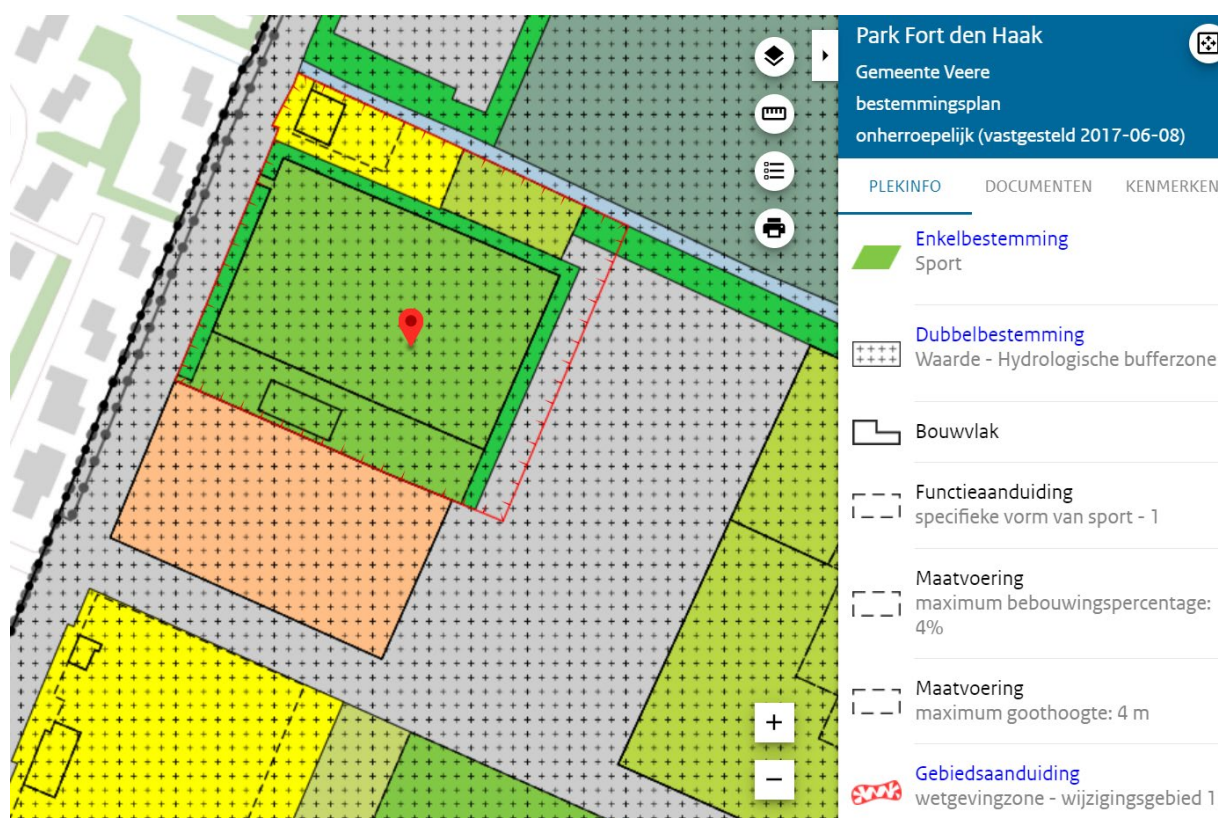
Figuur 1 beeld van de huidige situatie van het tenniscomplex en de schietbaan

2. Beoordelingskader

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de huidige situatie vastgelegd. In het wijzigingsgebied liggen momenteel een tenniscomplex, een schietbaan de woningen Fort den Haakweg 40-42, volkstuinen en de eerdere genoemde zendmast. Het plan voorziet in onder andere in de realisatie van een aantal nieuwe woningen, de herontwikkeling van de tennisbanen, de verplaatsing van volkstuinen de uitbreiding van de schietbaan, aanpassing van de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' en de verplaatsing van een zendmast.

De wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als het plan past binnen de beoogde kwaliteitsdoelstellingen zoals deze zijn vastgelegd in het Landschappelijk inpassingsplan Park Fort den Haak (BoschSlabber, 2016), zie ook kader.



Figuur 2 Bestemmingsplan Park fort den Haak. De rode lijn begrenst het wijzigingsgebied

Te beoordelen aspecten van de wijzigingsbevoegdheid

- 7. uit een te overleggen inrichtings- en/of bouwplan blijkt dat de inrichting past binnen de beoogde kwaliteitsdoelstellingen zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 2 bij deze regels en voorziet in:
 - een aantrekkelijk woon- en recreatiemilieu, goed ingepast in de omgeving;
 - een transparant landschap, waarmee landschappelijke en ruimtelijke samenhang wordt gecreëerd;
 - een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en terrein in de omgeving met streekeigen beplanting;
 - een gevarieerde terreininrichting, invulling gevend aan de parkzone;

Landschappelijk inpassingsplan Park Fort den Haak, BoschSlabber, 2016)

In het Landschappelijk Inpassingsplan wordt een beeld geschetst van de beoogde landschappelijke inpassing van het tenniscomplex. Het betreft de situatie na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De voorgestelde beplanting betreft een struikbeplanting. Het bijbehorend assortiment is ook vastgelegd. Deze soorten krijgen een uiteindelijke hoogte van 3 tot 5 meter.



Struikbeplanting		
perc.	soort	nederl. naam
15%	Cornus sanguinea	rode kornoelje
10%	philadelphus coronarius	boerenjasmijn
10%	euonymus eaurpaeus	kardinaalsmuts
20%	Salix purpurea	bittere wilg
20%	Crataegus monogyna	meidoorn
25%	Viburnum opulus	gelderse roos
100%		

Figuur 3 Beplantingsvoorstel in het Landschappelijk inpassingsplan Park Fort den Haak (BoschSlabber, 2016)

In de nadere toelichting staat het volgende vermeld in het Landschappelijk Inpassingsplan (blz. 65): *‘De tennisbanen liggen ten noorden van de schietbaan. Een afschermende singelbeplanting zorgt ervoor dat de tennisclub beschut kan spelen en privacy heeft. Vanwege het fraaie uitzicht is aan de zijde van het natuurgebied een zicht gemaakt in de singel.’*

4. Bevindingen en advies

Op grond van het inrichtingsplan en het bestemmingsplan kom ik tot de volgende bevindingen:

- De toekomstige inrichting is opgenomen in het rapport Landschappelijk Inpassingsplan en is daarmee op hoofdlijnen in overeenstemming. De beplanting aan de noord- en westzijde is in het plan wel een stuk smaller dan in de schets van het Landschappelijk Inpassingsplan. De breedte van 1,5 meter is ongeschikt voor struweelbeplanting waarbij de struiken een breedte krijgen van minimaal 3 meter. Mede door de aanwezigheid van het hekwerk rond de baan is dit niet reëel.
 - Geadviseerd wordt om de smalle groenstroken te voorzien van kniphagen bestaande uit Haagliguster ('Ligustrum Vulgare Atrovirens') die dicht op elkaar worden gezet. Dit zijn snelgroeiende bladhoudende (winterharde) planten.
- Knelpunt is een aantrekkelijk woonmilieu in relatie tot de voorgestelde beplanting.
 - Het voorgestelde assortiment is laagblijvend en langzaam groeiend. Het hekwerk rond het tenniscomplex zal waarschijnlijk hoger zijn dan de beplanting. Het aanbrengen van snelgroeiende soorten kan dit verhelpen.
 - Geluid van de tennisbaan is een knelpunt. Dit kan worden verminderd door de aanleg van een geluidscherm in de groenstrook op grond van de gemeente (dicht nabij de erfgrans).
 - Voor het beheer van de groenstrook is geen ruimte gereserveerd. Bij perceel D gaat de haag in de verkoop van het perceel mee dus daar wordt de eigenaar onderhoudsplichtig. De tennis onderhoudt de rest.
- Geadviseerd wordt de opbouw van de groenstrook als volgt uit te voeren:
 - Het inplanten met bosplantsoen van robuuste inheemse soorten. In verband met bladval en moeilijk onderhoud in verband met de bereikbaarheid van het plantsoen kunnen hierin geen bomen worden gebruikt.