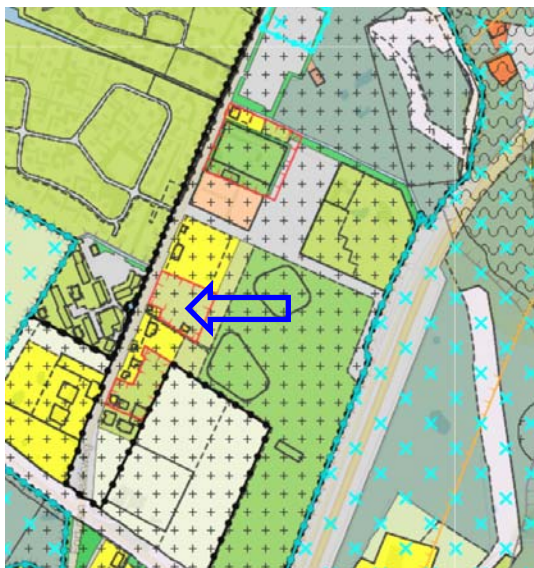


MEMO

Van : ir. J.J. van den Berg
Project : Park Fort den Haak
Projectnummer : 0717.20180649
Opdrachtgever : Gemeente Veere
Datum : 2 juli 2018
Betreft : Advies Landschapsdeskundige inbreiding 2 woningen Fort den Haakweg
Vrouwenpolder

1. Vraagstelling

Onderdeel van de planontwikkeling in het Fort den Haak-gebied is de realisering van twee woningen aan de oostzijde van de Fort den Haakweg, ongeveer halverwege het dorp en de kust, tegenover Buitenplaats Het Veerse Bree. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt de in het bestemmingsplan 'Park Fort den Haak' opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het 'Wijzigingsgebied 2' toegepast.

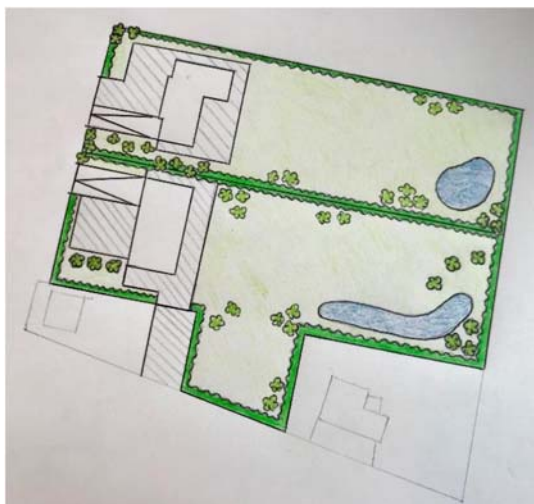


Afbeelding 1. Ligging planlocatie

Om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen, moet uit een te overleggen landschappelijk inrichtingsplan blijken dat de inrichting past binnen de beoogde kwaliteitsdoelstellingen zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 2 van het bestemmingsplan Park Fort den Haak en aansluit bij het daarin opgenomen ontwerp en de referentiebeelden en voorziet in:

- een transparant landschap, waarmee landschappelijke en ruimtelijke samenhang wordt gecreëerd;
- een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en terrein in de omgeving met streekeigen beplanting.

Voor de invulling van de locatie is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2. Invulling tuinen beoogde woonpercelen (bron: landschappelijk inrichtingsplan)

De vraag is of het landschappelijk inrichtingsplan voldoet aan de beoogde kwaliteitsdoelstellingen en aansluit bij het daarin opgenomen ontwerp en de referentiebeelden. In dit advies wordt hierop een antwoord gegeven.

2. Analyse

Toetsingskader is primair het Landschappelijk inpassingsplan Park fort den Haak Vrouwenpolder (hierna 'Inpassingsplan'), vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2017. Dat Inpassingsplan is namelijk als bijlage 2 van de regels in het bestemmingsplan opgenomen. In het inpassingsplan wordt regelmatig verwezen naar het Landschappelijk raamwerk voor het gebied Park Fort den Haak. Dit raamwerk is opgesteld ten behoeve van de Nota supervisie Ontwikkelplan Fort den Haakweg (hierna 'Ontwikkelplan') van 29 april 2015.

Hierna wordt eerst ingegaan op en getoetst aan het Ontwikkelplan met daarin het Landschappelijk raamwerk. Daarna wordt getoetst aan het Inpassingsplan.

Ontwikkelplan - landschappelijk raamwerk

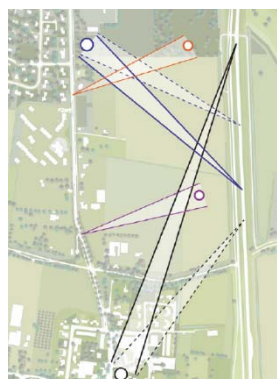
Het landschappelijk raamwerk dat in het kader van het Ontwikkelplan is opgesteld, bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Bestaande landschappelijk eenheden versterken.
Voor het plangebied betekent dit het terugbrengen van karakteristieke meidoornhagen als structurerende elementen (zie afbeelding 3). In het plangebied zal zo'n 200 strekkende meter struikbeplanting en zo'n 250 strekkende meter Zeeuwse haag worden aangeplant bestaande uit onder andere Eenstijlige meidoorn.



Afbeelding 3. Uitsnede Landschappelijk raamwerk (bron: Ontwikkelplan)

2. Inrichten als een 'Poort van Walcheren'. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van zichtlijnen vanaf de N57. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een zichtlijn (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4. Zichtlijnen (bron: Ontwikkelplan)

3. Aantrekkelijkheid van de route dorp – strand versterken. Dit onderdeel is voor de beantwoording van de vraag niet van belang.
4. Bestaande bebouwingskarakteristiek versterken. Dit houdt in dat nieuwbouw in het gebied zich qua uitstraling (schaal, maat, dakvorm en materialisering) dient te relateren aan het landschappelijk raamwerk en de bestaande bebouwing, met bijzondere aandacht voor het daklandschap. In het ontwerp van de woningen wordt uitgegaan van 1 bouwlaag met kap. Voor de gevels wordt een witte gevelsteen toegepast en een zwart pannendak. Dergelijke bebouwing komt ook nu al voor langs de Fort den Haakweg en past goed in het straatbeeld.

Inpassingsplan

In inpassingsplan is vermeld dat het planconcept voor in de gehele parkzone bestaat uit aan te leggen een reliëfvloer die eenheid en herkenbaarheid moet creëren. De reliëfvloer bestaat uit een licht golvend graslandschap en beplanting (couliissen) dat vanuit de golfbaan zich voortzet in alle delen van de parkzone. In de grasvloer worden bomen en struikgroepen toegevoegd, in een los gestrooid verband. De bomen worden ingedeeld in vier sortimenten op basis van grootte en groeiplaats. Op plaatsen waar meer beschutting of visuele afscherming gewenst is worden struikgroepen bijgeplant.

De zichtlijnen uit het inpassingsplan zijn grotendeels overgenomen en er zijn enkele nieuwe doorzichten gecreëerd. Het plangebied ligt niet in deze zichtlijnen.

De sortimenten bestaan uit inheemse bomen en zijn alle afgestemd op de groeiplaats aan de Walcherse kust.

De locatie waar de 2 woningen moeten komen, maakt in het landschappelijk inrichtingsplan deel uit van de 'polderzone' (zie afbeelding 5). Voor deze zone volgt de beplantingsprincipes van de Parkzone, waarbij de losse struikgroepen worden vervangen door lijnbeplanting in de vorm van "Zeeuwse hagen". In het landschappelijk inpassingsplan wordt hierop aangehaakt. In het plangebied wordt 250 strekkende meter Zeeuwse haag aangeplant.

In tegenstelling tot het grootste deel van het gebied, is voor de polderzone geen specifiek beplantingsortiment opgenomen. Niettemin bestaat het sortiment van de hagen uit streekeigen soorten:

- *Acer Campestre* - Veldesdoorn
- *Crataegus Monogyna* - Meidoorn
- *Prunus Spinosa* - Sleedoorn
- *Rosa Canina* - Hondсроos
- *Ligustrum Vulgare* - Liguster
- *Viburnum Opulus* - Gelderse Roos



Afbeelding 5. Onderdeel Polderzone (bron: Inpassingsplan)

Voor delen die een privaat karakter hebben en niet beleefbaar zijn voor de gebruikers van het gebied is een eigen invulling van de buitenruimte mogelijk.

3. Conclusie

Met de aanleg van zo'n 200 strekkende meter struikbeplanting en zo'n 250 strekkende meter haag, die zal bestaan uit streekeigen soorten, is de beoogde inrichting geheel in lijn met het landschappelijk raamwerk uit het Ontwikkelplan en ook met het Inpassingsplan. De inrichting past daarmee binnen de beoogde kwaliteitsdoelstellingen. In het bouwplan dat nu voorligt, wordt ook de bestaande bebouwingskarakteristiek versterkt. De bebouwing past goed in het straatbeeld langs de Fort den Haakweg.

Ten aanzien van de voorgetelde poelen op de kavels wordt geadviseerd deze aan de noordzijde van de kavels te plaatsen, hierdoor is er een beter bezonning. Dit is gunstig voor de opwarming van het water in het voorjaar.