

Landschappelijke inpassing Minicamping De Wegeling Grijpskerke

Opdrachtgever

Familie Riemens

Status

Definitief

Datum

06 juni 2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opbouw rapportage.....	5
2. Situatieschets	7
2.1 Context	7
2.2 Huidige situatie plangebied.....	9
2.3 Beoogde situatie plangebied	9
3. Landschappelijke inpassing.....	11
3.1 Planbeschrijving	11
3.2 Zeeuwse haag met boomvormers	11
3.3 Beheer en onderhoud	12



Figuur 1: Luchtfoto van de omgeving met in rood de beoogde uitbreiding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

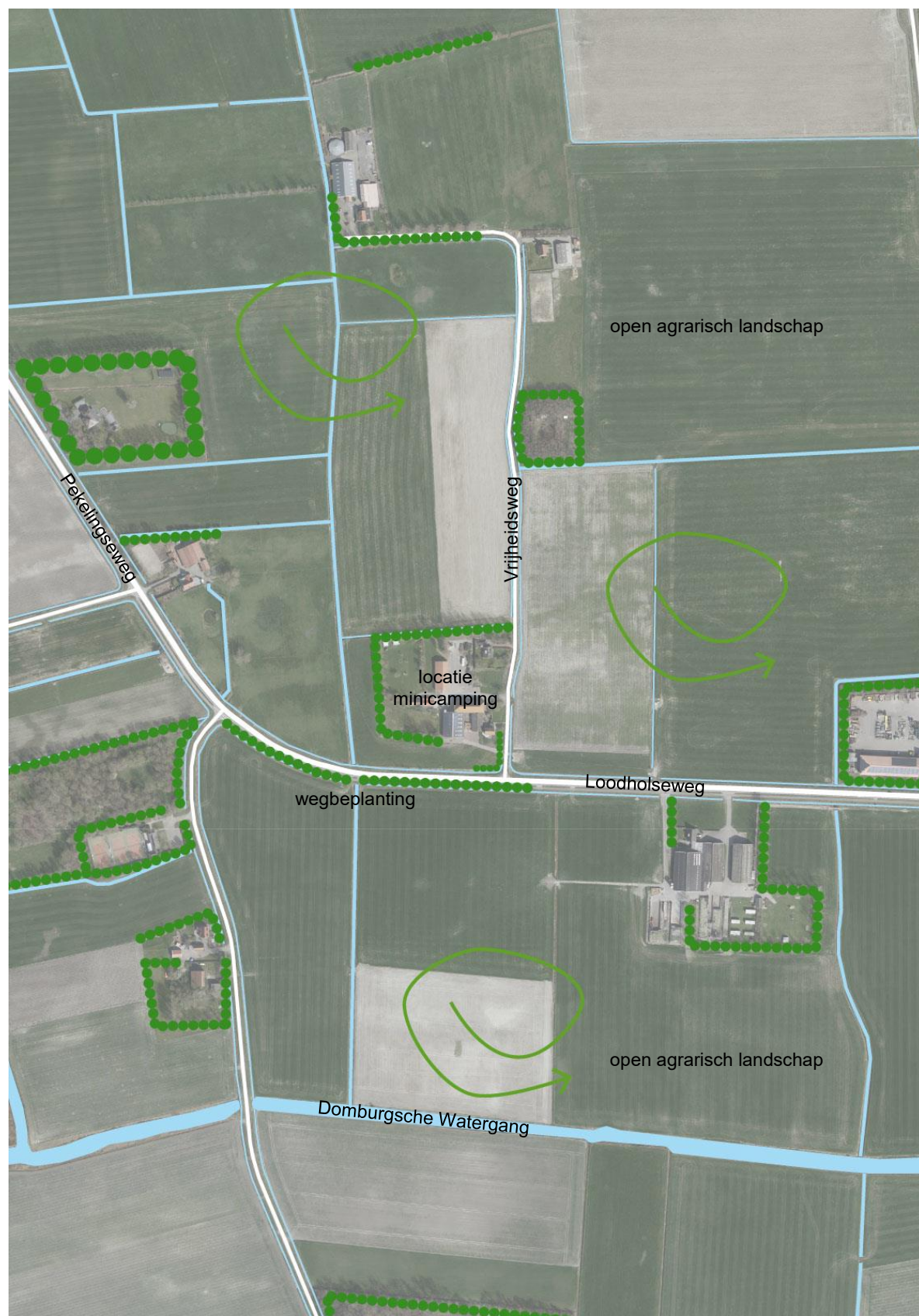
De eigenaar van de boerderij op het perceel Vrijheidsweg 1 te Grijskerke wil aan de achterzijde (westzijde) van de boerderij de reeds bestaande minicamping uitbreiden. Op deze gronden ligt reeds de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' met een maximum van 15 standplaatsen. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan dit uitgebreid worden naar maximaal 25 standplaatsen.

De gemeente Veere heeft laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan deze wens en de aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente verbindt hieraan een aantal voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat de camping aan alle zijden landschappelijk wordt ingepast.

In deze rapportage wordt aangegeven op welke wijze het perceel landschappelijk zal worden ingepast. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij landschappelijke karakteristieken ter plekke en wordt rekening gehouden met de gewenste activiteiten op het terrein.

1.2 Opbouw rapportage

De rapportage is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze rapportage beschreven. In het 2^e hoofdstuk wordt de situatie in haar context beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke inpassing.



Figuur 2: Landschappelijke context

2. Situatieschets

2.1 Context

De locatie bevindt zich in het polderlandschap tussen Grijskerke en Aagtekerke. Achter een smalle duinenrij en dijken liggen de polders van Walcheren. Dit deel van Walcheren wordt ook wel aangeduid als 'oudland', waar ook de projectlocatie onder valt. De bebouwing en beplanting in de polders liggen op oude kreekruigten die contrasteren met de open tussengebieden. De open ruimtes in de polders dragen bij aan deze leesbaarheid van het landschap. In de visie van de gemeente Veere (2012) is dit gebied aangeduid als open middengebied, gekenmerkt door agrarische functies met kleinschalige economische activiteit.

De planlocatie bevindt zich aan de westzijde van de Vrijheidsweg, noordelijk van de Loodholseweg. De Loodholseweg gaat over in de Pekelingseweg en vormt de route voor gemotoriseerd verkeer tussen Grijskerke en Aagtekerke. De Loodholseweg en de Pekelingseweg zijn nagenoeg niet voorzien van wegbeplanting. De kenmerkende openheid van het Walcherse landschap is vanaf de weg dan ook goed zichtbaar. Ter plaatse van de planlocatie is er aan de overzijde van de weg wel typisch Walcherse wegbeplanting aanwezig langs de Loodholseweg/Pekelingseweg. De circa 4-5 meter hoge beplanting bestaat grotendeels uit struweel met enkele boomvormers. De wegbeplanting accentueert de wegen door het landschap en kan er ter plaatse van de bocht tevens voor zorgen dat weggebruikers extra alert zijn.

Rond de planlocatie bevindt zich voornamelijk open agrarisch gebied, met verspreid kleine clusters van voornamelijk agrarische bebouwing. In figuur 2 is de landschappelijke context op schematische wijze weergegeven. Onderstaand zijn enkele foto's weergegeven.



Zicht vanaf de Loodholseweg (oosten) op het perceel



Zicht vanaf de Loodholseweg (westen) op het perceel



Locatie beoogde uitbreiding minicamping. Beplante wal is goed zichtbaar

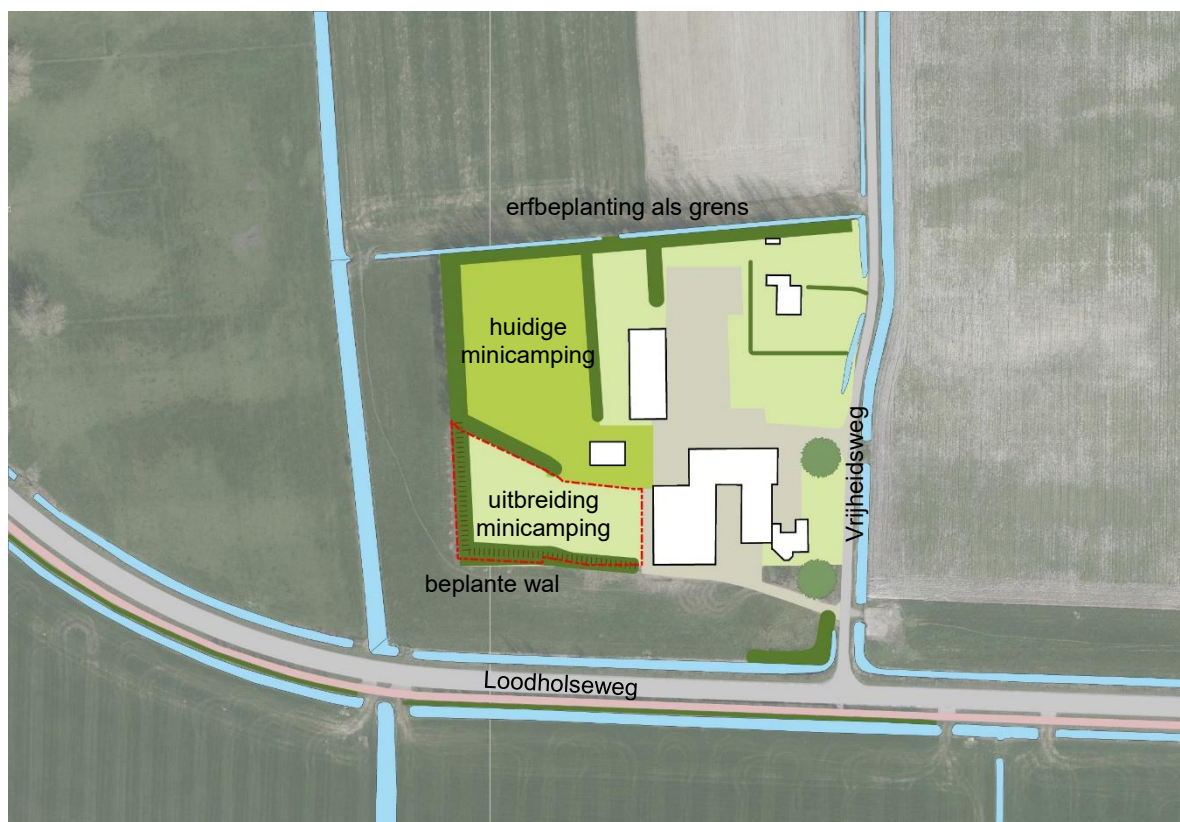


Sanitairgebouw met huidig terrein minicamping

Figuur 3: Locatiefoto's



Figuur 4: Luchtfoto van de locatie met in rood aangegeven de beoogde uitbreiding



Figuur 5: Schematische weergave van het huidige terrein in rood aangegeven de beoogde uitbreiding

2.2 Huidige situatie plangebied

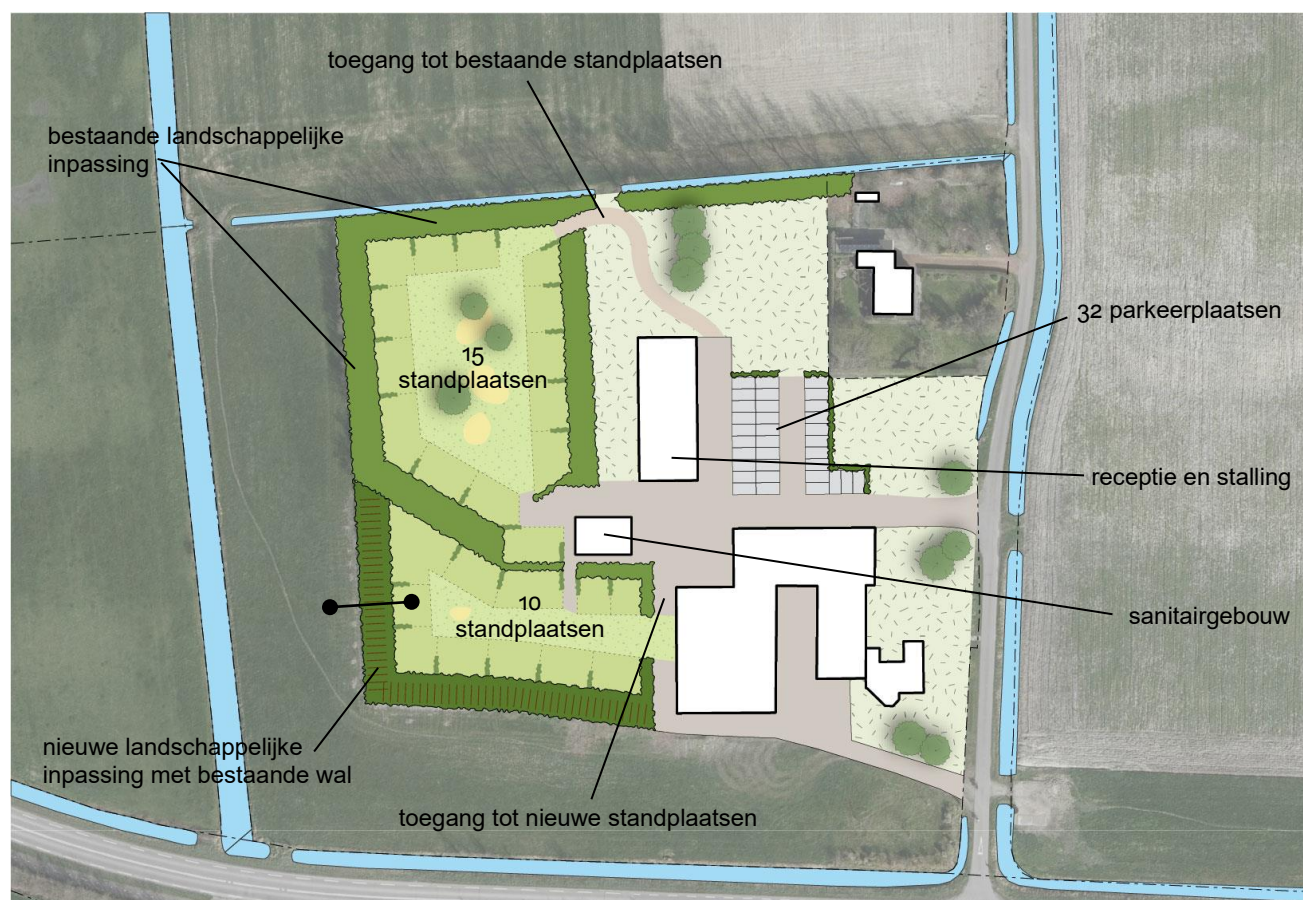
Het cluster waartoe ook minicamping De Wegeling behoort, bestaat uit een boerderij met (bedrijfs)woning en meerdere schuren met bijbehorende bouwwerken en buitenopslag. Aan de westzijde van het perceel is minicamping De Wegeling met 15 standplaatsen gelegen. Aan de noordzijde bevindt zich een burgerwoning, de voormalige tweede bedrijfswoning. Een strook erfbeplanting aan de noord- en westzijde vormt de landschappelijke buffer tussen de minicamping en het open buitengebied. Vanaf de Vrijheidsweg beredeneerd ligt deze minicamping achter de bestaande bebouwing. De eigenaar van de camping is voornemens de minicamping uit te breiden met 10 plaatsen (van 15 naar 25 eenheden) ten zuiden van de bestaande minicamping.

Het terrein voor de uitbreiding van de minicamping – zoals met een rode stippellijn in figuur 4 weergegeven – heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². Het terrein is op dit moment niet in gebruik. Het terrein wordt gedeeltelijk afgeschermd van de bestaande minicamping middels opgaande beplanting. De grens tussen de beoogde uitbreidingslocatie en het agrarisch gebied wordt gevormd door een aarden wal met opgaande beplanting.

De minicamping kan worden bereikt vanaf de Vrijheidsweg. Op het erf is nabij de schuren parkeergelegenheid voor gasten en bezoekers. vanaf de parkeerplaats loopt een pad met een bocht rond de schuur ter ontsluiting van de standplaatsen.

2.3 Beoogde situatie plangebied

De eigenaar is voornemens de minicamping uit te breiden aan de zuidzijde van het huidige terrein. Op het gehele terrein komt ruimte voor 25 standplaatsen plus aanvullende voorzieningen. Ook wordt er voorzien in de benodigde 32 parkeerplaatsen op het erf. Om de camping minder op te laten vallen in het landschap en aan te laten sluiten op de kwaliteiten van het polderlandschap, dient de minicamping landschappelijk te worden ingepast middels een groenstrook van 7 meter breed. In het volgende hoofdstuk wordt dit nader toegelicht.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing met aanduiding principedoorsnede

3. Landschappelijke inpassing

3.1 Planbeschrijving

Om de activiteiten op de minicamping wat minder nadrukkelijk in de omgeving aanwezig te laten zijn, dient en zal het campingterrein landschappelijk worden ingepast. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de karakteristieken van het Walcherse landschap. Het bestaande deel van de minicamping is reeds landschappelijk ingepast door de bestaande groenstrook, bestaande uit struweel met boomvormers. Voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de minicamping wordt hierop aangesloten. De uitbreiding van de minicamping wordt ingepast middels het aanplanten van een 7 meter brede groenstrook in de vorm van een Zeeuwse haag met boomvormers. De bestaande wal en bestaande beplanting wordt hierin opgenomen. De inpassingsmaatregelen zijn weergegeven in figuren 6 en 7 en worden onderstaand nader toegelicht.

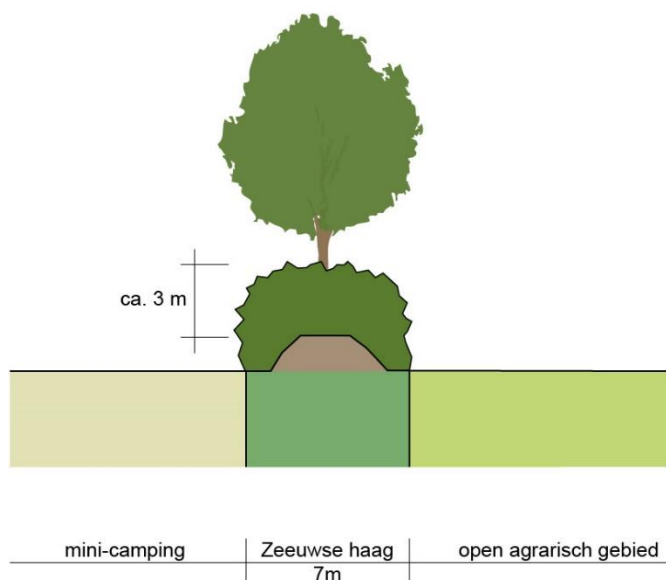
3.2 Zeeuwse haag met boomvormers

Rondom de uitbreiding van de minicamping wordt een Zeeuwse haag voorgesteld, aangevuld met inheemse bomen. De haag krijgt een breedte van 7 meter en zal uitgroeien tot een hoogte van circa 3 meter, bovenop de bestaande wal. De Zeeuwse haag bestaat uit streekeigen beplanting.

Voor de aanplant van de Zeeuwse haag wordt gemengde, streekeigen beplanting toegepast. De dichte, gemengde beplanting met onder andere doorn- en besdragende soorten zorgt voor een aantrekkelijke biotoop voor onder andere vogels. Hiertoe is een keuze gemaakt uit de assortimentslijst 'Boeren planten bomen' van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland, namelijk:

- *Acer campestre* (veldesdoorn, 10%);
- *Crataegus monogyna* (éénstijlige meidoorn, 18%);
- *Ligustrum vulgare* (gewone liguster, 18%);
- *Prunus spinosa* (sleedoorn, 18%);
- *Rosa canina* (hondsroos, 18%);
- *Viburnum opulus* (Gelderse roos, 18%).

De haag wordt in groepen van 3 tot 8 stuks per soort aangeplant, in een vierkant verband van 1 x 1 meter.



Figuur 7: Principeddoorsnede

De Zeeuwse haag wordt over de gehele lengte aangevuld met inheemse bomen. Ook hiervoor is een keuze gemaakt uit de assortimentslijst 'Boeren planten bomen' van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland, te weten:

- *Acer campestre* (veldesdoorn, 33%);
- *Alnus glutinosa* (zwarte els, 33%);
- *Fraxinus excelsior* (gewone es, 33%).

De bomen in formaat 10-12 worden gemengd en in groepen van 2 of 3 bomen aangeplant. Binnen een groep bedraagt de plantafstand circa 5 meter, tussen de groepen zit een afstand van circa 10 meter. Op deze manier ontstaat een wisselend beeld.

3.3 Beheer en onderhoud

Zeeuwse haag

Voor het verkrijgen en behouden van een gesloten beeld, worden de planten na aanplant teruggezet tot circa 50 cm. Elke 5 tot 10 jaar wordt een onderhoudssnoei uitgevoerd waarbij gefaseerd een gevarieerde natuurlijke haag nagestreefd wordt, door middel van het zagen van lobben. De beplanting wordt hierbij niet volledig teruggezet maar groepsgewijs, waardoor de haag ten alle tijden een visuele buffer vormt.

Boomvormers

Drie jaar na de aanplant van de bomen zal begeleidingssnoei plaatsvinden, om te komen tot een solide stam en een goed ontwikkelde kroon. Deze begeleidingssnoei wordt iedere 3 jaar herhaald, totdat de bomen volwassen zijn. Voor volwassen bomen volstaat een onderhoudssnoei met een frequentie van eenmaal per 5 jaar.



Rothuizen Architecten en Adviseurs

Kleverskerkseweg 49
4338 PB Middelburg
Postbus 29
4330 AA Middelburg
0118 – 65 37 37

Ceresstraat 15e
4811 CA Breda
Postbus 2128
4800 CC Breda
076 – 53 17 444

rdh@rothuizen.eu
www.rothuizen.eu