



Landschappelijk inpassingsplan

Boudewijnskerke 50, Zoutelande



Colofon

ZLTO Advies

November 2020

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

1. Aanleiding

Op de locatie aan de Boudewijnske 50 te Zoutelande is de minicamping van initiatiefnemer gelegen. Initiatiefnemer is voornemens om het aantal standplaatsen op de camping te vergroten van 15 naar 25 plaatsen. Onderdeel van de ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing in lijn met de aanwezige groenstructuren op de locatie.



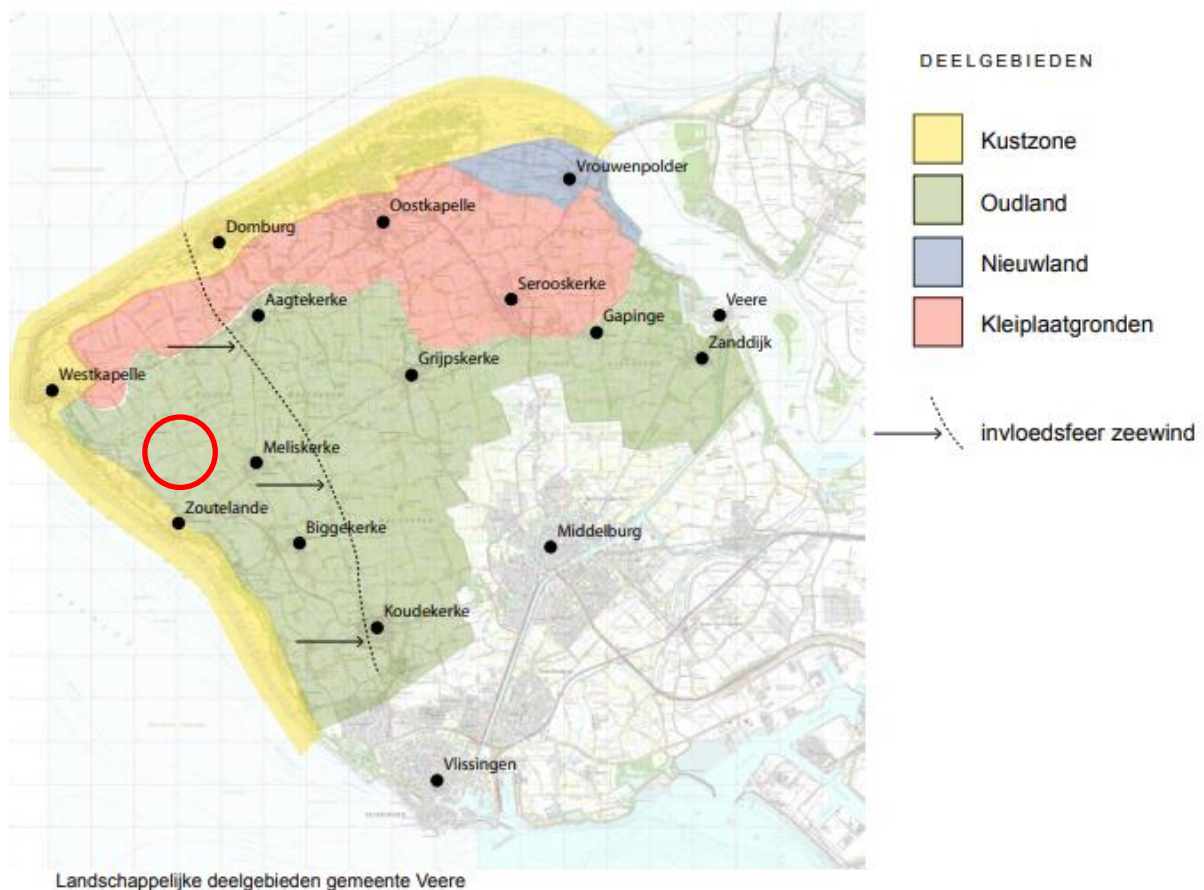
Figuur 1: luchtfoto locatie in huidige situatie

2. Leidraad landschappelijke inpassing

De gemeente Veere heeft als bijlage bij haar bestemmingsplan een leidraad landschappelijke inpassing opgenomen. De leidraad geeft richting aan de noodzakelijke landschappelijke inpassing bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de leidraad heeft de gemeente richtlijnen en aanknopingspunten op basis waarvan initiatiefnemers vorm kunnen geven aan de verplichting voor een inpassing.

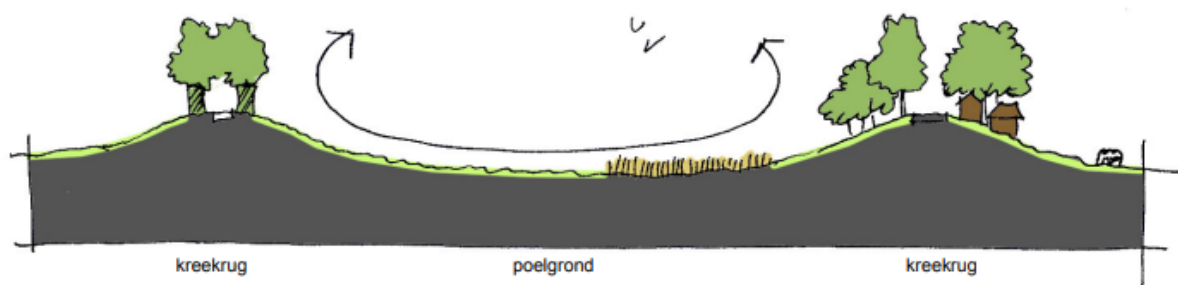
Uiteindelijk blijft iedere ontwikkeling maatwerk, geen twee ruimtelijke plannen zijn hetzelfde en een landschappelijke inpassing is altijd een persoonlijke invulling. De leidraad is er dan ook om willekeur te voorkomen.

De leidraad sluit voor wat betreft het beleidsmatig kader grotendeels aan op de landschapsvisie. Onder andere de deelgebieden uit de landschapsvisie worden in de leidraad overgenomen. In figuur 2 is de kaart met de landschappelijke deelgebieden weergegeven. De locatie is met een rode cirkel aangegeven en is gelegen in "Oudland".



Figuur 2: deelgebieden landschapsvisie gemeente Veere

Het Oudland kent een onderscheid in kreekruigen en poelgronden. Om te bepalen in welke van de twee de locatie is gelegen wordt in de leidraad aangeraden om de landschapsvisie te bestuderen. In de regel is te stellen dat de wegen en dorpen in het Oudland op de kreekruigen zijn gelegen en de percelen (veelal akkerbouw) op de poelgrond zijn gelegen. De locatie is inderdaad op een (beperkte) verhoging gelegen ten opzichte van de omliggende percelen. Er is sprake van ligging op een kreekrug.



Figuur 3: gedramatiseerde illustratie "Oudland"

3. Stappenplan

De leidraad landschappelijke inpassing kent vier stappen om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. De eerste stap is het bepalen van het deelgebied, in het geval van de locatie is bepaald dat de locatie is gelegen in het "Oudland". De tweede stap is het maken van een selectie in welk onderdeel van het Oudland de locatie gelegen is. De locatie is gelegen in de "Besloten kreekkruggen".

In de derde stap is het belangrijk om te bepalen of er in de omgeving van de locatie sprake is van eventuele aanwezigheid van bijzondere landschappelijke elementen waar bij het vormen van een landschappelijke inpassing rekening mee moet worden gehouden. In de omgeving van de locatie zijn geen specifiek interessante landschappelijke elementen gelegen, op de karakteristieke hagenstructuur langs de Boudewijnskerke na.

In de vierde en laatste stap wordt er specifiek gekeken naar het voorstel. Wat er precies ontwikkeld wordt en welke eisen daar aan gesteld kunnen worden kunnen per voorstel afwijken.

Onderstaand is stap 4 weergegeven voor de situatie van de locatie.

STAP 4

Gebiedskenmerken kreekkrug:

- Relatief besloten kreekkruggen met concentraties aan bebouwing met Zeeuwse 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 kreekkrug:

- beplantingsvorm:
 - geschoren haag
 - Zeeuwse haag
 - Houtsingel
 - Knotbomenrij
 - Bomenrij maar slecht incidenteel in de zone "invloedsfeer zeewind"
 - Solitaire boom
 - Boomgaard
- maatvoering
 - geschoren haag 1 meter breed
 - Zeeuwse haag 3 tot 5 meter breed
 - houtsingel 5 tot 10 meter breed
 - knotbomenrij enkele rij minimaal 1 meter breed bomen 5 meter h.o.h.
 - bomenrij enkele rij minimaal 2 meter breed bomen 8 tot 12 meter h.o.h.
 - solitaire boom minimaal 2 bij 2 meter bovengrondse ruimte
 - boomgaard minimaal 2 rijen fruitbomen 8 tot 12 meter h.o.h. in gras
- soort beplanting:
 - geschoren haag; meidoorn, veldesdoorn, liguster, haagbeuk, beuk
 - Zeeuwse haag; meidoorn, sleedoom, hondsroos, gewone liguster, Gelderse roos, veldesdoorn
 - houtsingel; es, eik, veldesdoorn, haagbeuk, els, populier, kornoelje, hazelaar, meidoorn, wilde kardinaalsmuts, sleedoom, wegedoorn, vuilboom, hondsroos, egelantier, gewone vlier, wilde lijsterbes, gelderse roos, wilde liguster
 - knotbomenrijen; es, wilg, populier, els
 - bomenrij; eik, beuk, linde, es, wilg, populier, els
 - solitaire boom; eik, beuk, kers, okkernoot, linde, peer, kastanje, iep, esdoorn
 - boomgaard; appel, peer, kers, okkernoot, pruim
- oriëntatie: gekoppeld aan kreekkrug en kavelrichting. Parallel aan of haaks op de kreekkrug. Aan de zijde van de kreekkrug meer besloten en aan de zijde van de poelgronden (open landschap) meer open. Waarbij de meest intensief gebruikte delen van het erf uit het zicht worden geplant. Alleen bij minicamping volledig omsluitende beplanting toepassen. Minicamping benaderen als boomgaard met rondom wind kerende beplanting van bijvoorbeeld els, populier of gemengde Zeeuwse haag. Bij overige ingrepen de relatie tussen open en besloten duidelijk afstemmen op de kavelrichting, erfinsluiting, gebruik en omgeving.
- reliëf : geen behoudens sloot

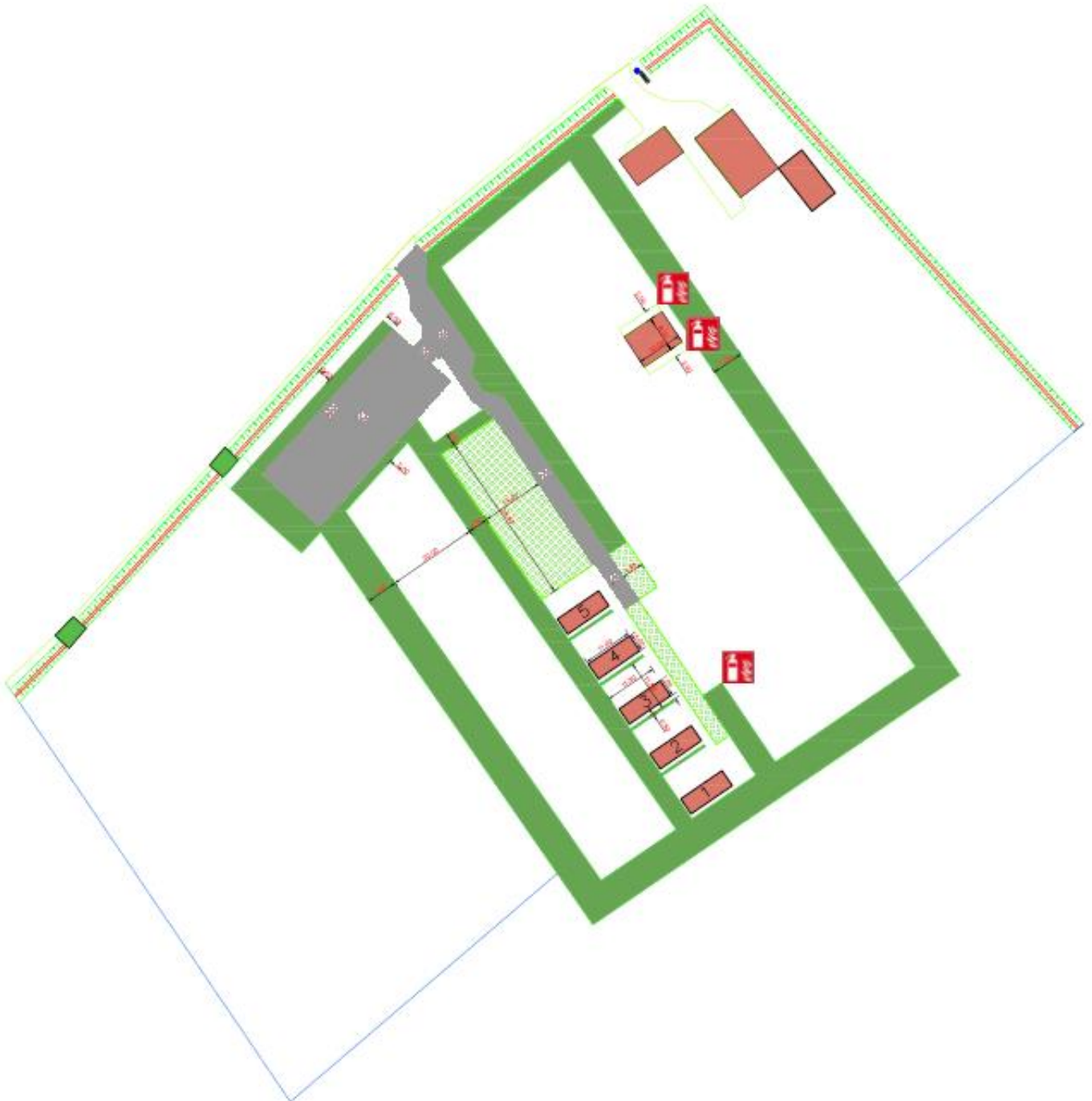
Handreikingen/aandachtspunten/ voorbeeld of aanbevelingen:

- materiaalgebruik: van eenvoudig en robuust tot rijk en verfijnd

Figuur 4: stap 4 specifiek voor de locatie.

4. Landschappelijke inpassing

Voor de locatie is een landschappelijke inpassing gemaakt. Omdat er sprake is van een camping is een landschappelijke inpassing als haag de beste vorm van inpassen. In de huidige situatie is er al sprake van diverse hagen en deze aanpak wordt voortgezet. En wordt gebruik gemaakt van hagen van 7 meter breed uitgevoerd als geschoren of Zeeuwse haag. Ter illustratie is een foto van de huidige situatie gegeven, omdat een foto nu eenmaal meer zegt dan 1000 woorden.



Figuur 5: landschappelijke inpassing locatie.



Figuur 6: huidige landschappelijke inpassing.

