

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht

Inleiding

Voor het planvoornemen is een landschappelijk inpassingplan gemaakt om invulling te geven aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte en op basis van de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Uit paragraaf 3.4 van de toelichting is de conclusie getrokken dat kan worden voldaan aan de Verordening Ruimte, hetgeen in dit stuk aangetoond wordt.

Koppeling met beleid

Om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals besproken in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte, moet eerst een aantal vragen beantwoord worden:

- Wat zijn de landschappelijke kenmerken ter plaatse?
- Welke invloed heeft het planvoornemen op het omliggende landschap?



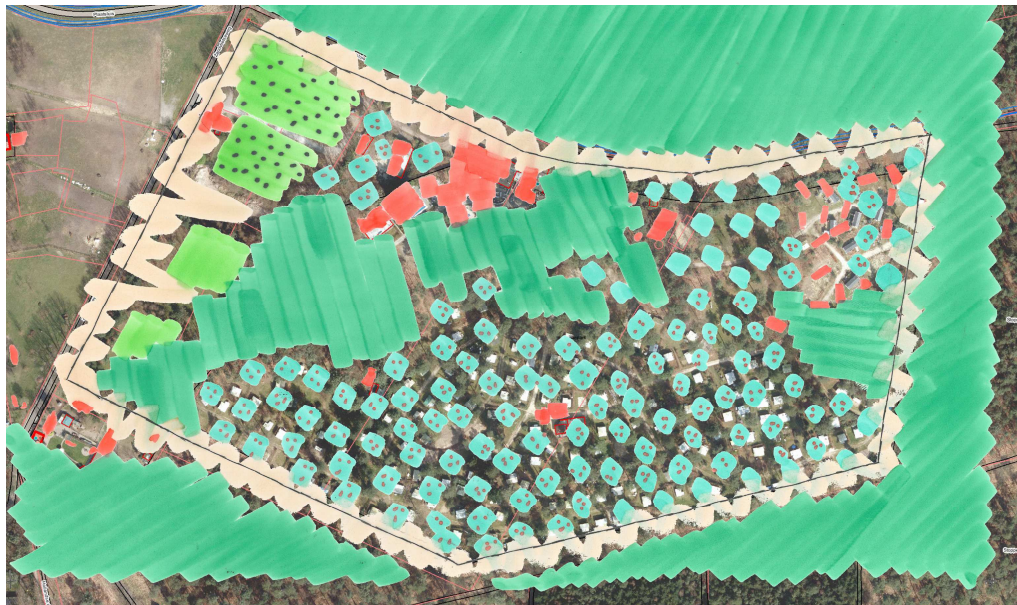
Figuur 1: indringing camping Athena in de 'Stoppelbergen'

- In welke categorie valt het planvoornemen in de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'?
- Op welke wijze wordt verzekerd dat de daadwerkelijk voorgestelde kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd wordt.

Wat zijn de landschappelijke kenmerken ter plaatse?

De omgeving

Het plangebied doordringt (zie figuur 1) een in met naaldhout beplant heideontginningslandschap tussen de kerk dorpen Ossendrecht en Putte nabij de Belgische grens. Dit licht geaccidenteerde terrein staat bekend als 'de Stoppelbergen'. Dit bos kenmerkt zich door een mengeling van naald- en



Figuur 2: inventarisatie plangebied en omgeving

Legenda

— Plangrens

■ Bosgebied

■ Open speelweide

■ Half-open gebied

■ Half-open gebied met kampeerplaatsen

■ Bebouwing - verharding

■ Randen

loofbomen. Een geleidelijke overgang tussen het hoog opgaande bos en het vlakke polderlandschap is niet aanwezig. Het bos kenmerkt zich derhalve door een harde en strakke begrenzing. Aan de voorzijde van het plangebied is direct het open en vlakke polderlandschap gelegen.

Het plangebied

Het plangebied en de omgeving (zie figuur 2) bestaat grofweg uit een half-open kampeerterein met staanplaatsen voor tenten, een halfverhard parkeerterrein en een bebouwingscluster met algemene voorzieningen zoals een zwembad. Verder staan verspreid over het terrein nog enkele vaste (sanitaire) gebouwtjes. De beplanting in het plangebied wordt gedomineerd door Eiken en Dennen. Hoewel het plangebied rijk is aan bomen, is er geen sprake van een bosbegroeiing. Over het geheel genomen is er geen gesloten kroonlaag aanwezig en ontbreekt een struiklaag, ondergroei of strooisellaag. Wel zit er een differentiatie in de verdichting van beboste gebieden. Een verminderde verdichting vindt plaats rond de staanplaatsen. De begrenzing rondom de camping, gelegen in het bebost gebied, is voorzien van bomen en onderbeschoeiing. Hierdoor is de camping volledig uit het zicht onttrokken en is ontstaan de gewenste privacy. Dit alles wordt omheind door een gaashekwerk, al dan niet natuurlijk begroeid. De begrenzing aan straatzijde wordt gevormd door bomen en onderbeschoeiing zowel binnen het plangebied alsmede op gemeentelijke grond. Echter de begrenzing is niet overal van een dezelfde verdichting waardoor zicht op het achterliggende terrein ontstaat. Het gaat hierbij om de stroken nabij de grasvelden en een gedeelte rondom de parkeervoorziening. Om toch voldoende privacy te verkrijgen bij de grasvelden is op circa 20 meter nog een betonnen afscheiding geplaatst in een donkere uitvoering (zie ook figuur 5).



Figuur 3: Uitzicht vanuit het landschap op de rand van het plangebied

Welke invloed heeft het planvoornemen op het omliggende landschap?

Het ruimtelijk planvoornemen betreft:

- het omzetten van 90 kampeerplaatsen naar 60 plaatsen voor stacaravans/chalets;
- het plaatsen van 10 chalets;
- een verruiming van het bedrijfsvloeroppervlak van 1.500m² naar 2.000m².

Om het planvoornemen te realiseren worden geen nieuwe gronden aangewend. Het gewenste kan en wordt gerealiseerd binnen de vigerende bestemming. Ook het bouwvlak heeft geen verruiming te ondergaan. De ruimtelijke ontwikkelingen zullen niet plaatsvinden daar waar er vanuit buiten het terrein geen zicht is op het kampeerterrein. Het planvoornemen oefent derhalve geen invloed uit op het omliggende landschap.

In welke categorie valt het planvoornemen in de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'?

Zoals in hoofdstuk 3 besproken wordt de notitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' gebruikt om te komen tot de gewenste Kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Verordening Ruimte. Het planvoornemen valt hier in categorie 2:

Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing;



Figuur 4: Slechte verdichting begrenzing plangebied, hoek Zandvlietseweg en Plaatsluis



Figuur 5: Slechte verdichting begrenzing plangebied, zijde Zandvlietseweg



Figuur 6: Goede verdichting begrenzing plangebied, zijde Zandvlietseweg



Figuur 7: Zwakke randen van het plangebied

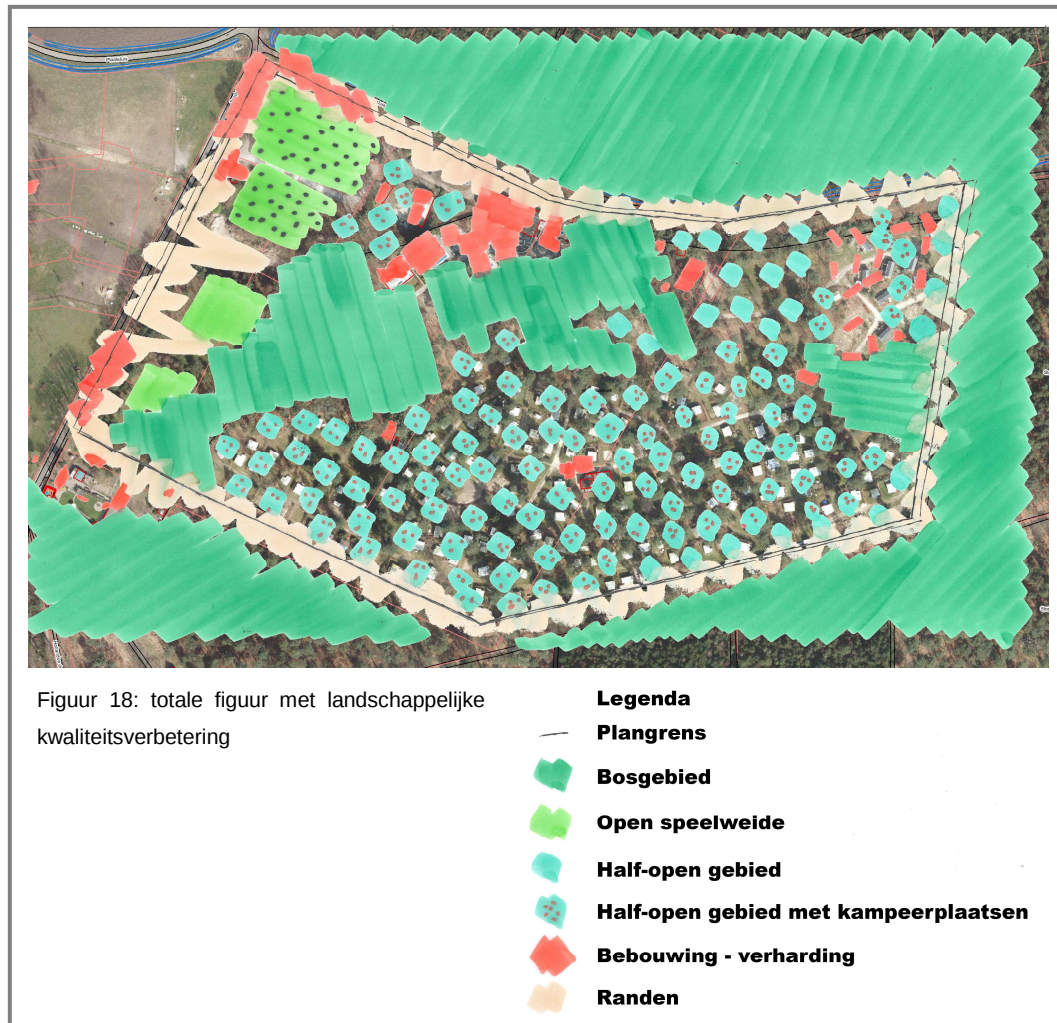
Middels de toepassing van categorie 2 zal onderzocht moeten worden waar binnen het plangebied tot een kwaliteitsverbetering van het landschap gekomen kan worden.

Op welke wijze verzekerd wordt dat de daadwerkelijk voorgestelde kwaliteitsverbetering van het landschap.

De verzekering dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk uitgevoerd, onderhouden wordt en behouden blijft is middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente Woensdrecht geborgd.

Sterke en zwakke elementen

Een optimale landschappelijke inpassing ter plaatse zal inhouden dat de functie van het plangebied vanuit het landschap niet te onderscheiden is. Ondanks dat de camping het beboste achtergebied doordringt is de begrenzing cruciaal voor inpassing in de omgeving. Uit de inventarisatie naar de landschappelijk kenmerken blijkt dat op een aantal plaatsen een doorkijk op ooghoogte op het plangebied mogelijk is. Sprake van een volledig verdichte harde begrenzing zoals voortkomend in de omgeving is er niet. Een verdichting van de begrenzing aan straatzijde levert derhalve een kans om de landschappelijke inpassing te verbeteren. Op bepaalde locaties (zie figuur 4 t/m 7) laat de begrenzing te wensen over waardoor het een gemiste kans is om vanuit het open polderlandschap het plangebied in te passen.



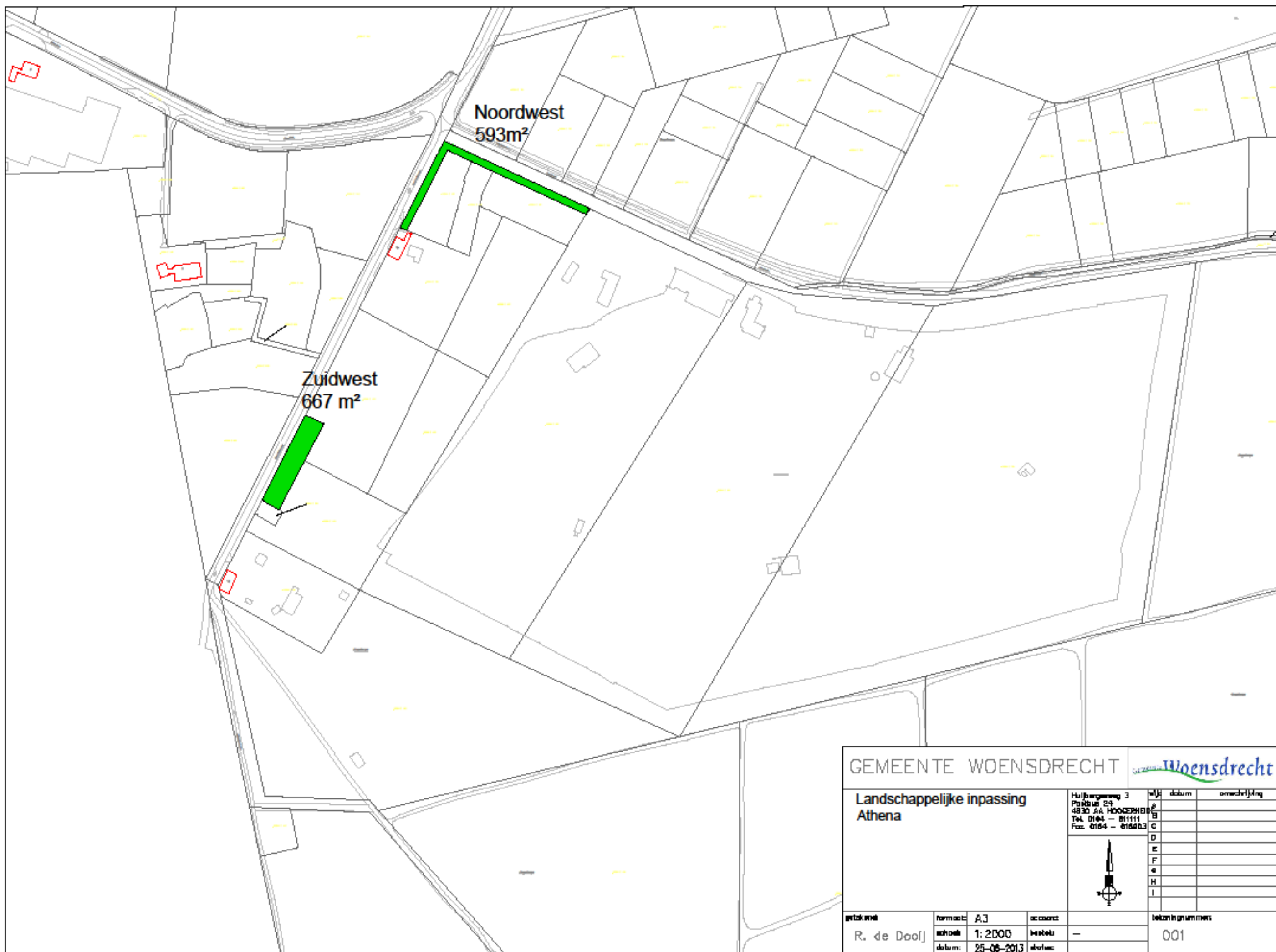
Maatregelen

De zwakke stukken begrenzing zullen worden voorzien van een verdichting van de onderbeschoeiing om op ooghoogte de inpassing te voltooien. Op de landschappelijke aanpassingkaart (bijlage 1) zijn de geschetste gebieden omgezet naar concrete locaties. Deze locaties zullen worden verdicht middels het driehoek aanplant systeem in drie rijen. De tussenafstanden van maximaal 1 meter zullen resulteren in een verdichte gedifferentieerde randen. De buitenste rijen zullen bestaan uit een mengeling van 25% Amelanchier Lamarckii (Krent), 25% Sorbus Aucuparia (Lijsterbes), 25% Acer Campestre (Veldesdoorn) en 25% Corylus Avellana (Hazelaar). De middelste rij wordt een mengeling van 50% Ilex Aquifolium (Hulst) en 50% Taxus Baccata (Taxus). Voor een optimale en natuurlijk uitstraling dienen de aantallen naar redelijkheid verdeelt te worden. Deze vlakken zullen aangeplant worden conform de aantallen en hoogtematen uit bijlage 2. Hierin staan per vak de aan te planten soorten, maten en aantallen.

Conclusie

Middels de bovenstaande maatregelen wordt voorzien in de landschappelijke inpassing van het plangebied.

Bijlage 1 landschappelijke aanpassingskaart



Bijlage 2

Soorten tabel

Versterken hakhoutwal Athena, noordwest (593m2 / 151m1)

Soort	Aantal	Hoogtemaat
<i>Buitenrijen</i>		
Amelanchier Lamarckii (Krent)	76	80 - 100
Sorbus Aucuparia (Lijsterbes)	76	80 - 100
Acer Campestre (Veldesdoorn)	76	80 - 100
Corylus Avellana (Hazelaar)	76	80 - 100
<i>Middenrij</i>		
Ilex Aquifolium (Hulst)	76	60 - 80
Taxus Baccata (Taxus).	76	60 - 80

Versterken hakhoutwal Athena, zuidwest (667m2 / 70m1)

Soort	Aantal	Hoogtemaat
<i>Buitenrijen</i>		
Amelanchier Lamarckii (Krent)	35	80 - 100
Sorbus Aucuparia (Lijsterbes)	35	80 - 100
Acer Campestre (Veldesdoorn)	35	80 - 100
Corylus Avellana (Hazelaar)	35	80 - 100
<i>Middenrij</i>		
Ilex Aquifolium (Hulst)	35	60 - 80
Taxus Baccata (Taxus).	35	60 - 80