

Notitie landschapswaarde uitbreidingslocatie Camping Zonnedorp

Visie vanuit landschap en beplanting.

Datum: oktober 2022

Locatie:



De in deze notitie voorliggende locatie betreft een bebost perceel (met de kadastrale aanduiding WTS00H626) aan de Rampweg in Renesse, gelegen tussen het parkeerterrein Laone en Camping Zonnedorp.

Inleiding

Voor dit perceel is bij de gemeente Schouwen-Duiveland een aanvraag ingediend voor uitbreiding van vakantiepark Zonnedorp met 6 vakantiewoningen. Deze Miva-vakantiewoningen zijn gericht op een speciale doelgroep: ze zijn rolstoeltoegankelijk en bedoeld voor mensen met een beperking.

In augustus 2022 is het voorontwerpbestemmingsplan Camping Zonnedorp voorgelegd aan de provincie. In haar vooroverlegreactie van 3 oktober 2022 stelt de provincie dat het betreffende bosje waarin de kampeerhuisjes worden gerealiseerd beschermd is op grond van artikel 2.28 Landschap en erfgoed van de Omgevingsverordening. Compensatie zou voortkomen uit een significante aantasting van oppervlakte en waarden en dat is alleen toegestaan bij ontwikkelingen van groot openbaar belang en daar is in dit geval geen sprake van. Er zou dus op basis van het provinciaal beleid hoogstens sprake kunnen zijn van niet-significante aantasting en de daarbij horende mitigatie (verzachting) van landschappelijke waarden/oppervlakte, maar dat moet dan worden onderbouwd.

Op dinsdag 11 oktober 2022 heeft hierover ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie. Geconstateerd is dat er geen sprake is van een significante aantasting van landschappelijke oppervlakte en waarden. Afgesproken is dat een nadere beschrijving/onderbouwing van de landschappelijke waarde wordt opgesteld en welke aan de provincie wordt voorgelegd. Deze notitie voorziet in de afgesproken onderbouwing van de landschappelijke waarde van dit bosperceel.

Huidige situatie

In de huidige vorm is dit perceel een bosopstand met een oppervlakte van ca. 0,4 ha. Het betreft een vrij laag gelegen, nat terrein met de daarvoor kenmerkende soorten als populier, els en wilg. Het terrein ligt aanzienlijk lager dan de aangrenzende Rampweg. Het bos kent een sterke ondergroei van braam en brandnetel. De onderhoudstoestand is minimaal, veel dood hout, overwoekerd, geen stabiele opstand. Het bosje is niet ontsloten en/of toegankelijk.

Bestemming

Dit terrein grenst direct aan parkeerterrein Laone en heeft de bestemming verkeer (BP Kop van Schouwen, vastgesteld 2013).

Historische ontwikkeling:

De historische ontwikkeling is onder andere af te lezen aan de topografische kaarten en luchtfoto's van dit gebied. In de bijlage is een overzicht vanaf 1920 weergegeven. Voor die tijd maakte dit perceel deel uit van een strook niet ontgonnen begroeide binnenduinen. Dit gebied ten noorden van kasteel Moermond is, bij aansluiting van de Rampweg op de Laone, vanaf ca.1915 ontgonnen als kleinschalig agrarisch gebied. De relatief kleine percelen werden ter bescherming tegen de zeewind omgeven door houtsingels, soms

ook elzenmeten. Op kaarten is terug te vinden dat dit betreffende perceel vanaf ca. 1915 omgeven was door een houtsingel. Vanaf 1950 zijn hier veel houtsingels gerooid, het gebied wordt opener en grootschaliger. Aan de noord- en oostzijde van dit perceel blijft de houtsingel gehandhaafd. Vanaf 1962 is het perceel weer geheel omgeven door beplanting. In 1972 wordt het naastgelegen parkeerterrein Laone aangelegd en wordt bebouwing op dit perceel aangegeven. Ook verschijnt er in noord zuid richting een nieuwe beplantingslijn in het landschap. In 1985 wordt dit perceel, inmiddels weer zonder bebouwing, aangegeven als open weide met bomen. In 1993 wordt het perceel als bos aangeduid. Aan de oostzijde grenst dit bosje dan inmiddels aan het vakantiepark. Sinds 2017 wordt dit perceel ook aan de zuidzijde begrensd door het vakantiepark.

Landschappelijke waarde

De landschappelijke waarde van dit perceel is beperkt. Ruimtelijk gezien steekt hier de opgaande beplanting aan de binnenduinrand de Rampweg over. Door de relatief lage ligging en natte omstandigheden groeien hier andere soorten dan in de hoger gelegen duinrand. Gezien het huidige beeld is dit bosje als populierenopstand aangeplant. De randen van dit perceel hebben voor de beleving van dit gebied wel enige (historisch) landschappelijke waarde. De houtopstand zelf is echter van minimale kwaliteit en als zodanig niet waardevol.

Een interessante link naar het verleden biedt het in stand houden van de omlijsting van dit perceel met een robuuste houtsingel. Daarbij dienen de randen een breedte van minimaal 10 meter te hebben en te bestaan uit streekeigen soorten met een boom- en struiklaag. Voorgesteld wordt de groene randzone van dit perceel als zodanig in het bestemmingsplan te waarborgen door deze geheel te voorzien van de bestemming "Groen - Landschappelijk. Onderhoud en/of dunning dient met beleid uitgevoerd te worden om mogelijke instabiliteit te voorkomen. Het is aan te bevelen om voorafgaand aan de werkzaamheden deze bosopstand door deskundigen te laten beoordelen.

Geconcludeerd kan worden dat bij de uitbreiding van vakantiepark Zonnedorp met 6 vakantiehuisjes op dit perceel sprake is van niet significante-aantasting van landschappelijke waarden.

Mitigatie van landschappelijke waarden en oppervlakte wordt aansluitend op bestaand natuurgebied gerealiseerd op het perceel ten zuiden van de Korte Moermondsweg, grenzend aan vakantiepark Zonnedorp.

Huidig beeld





BIJLAGE: Topografische tijdlijn 1920 tot heden - omgeving camping Zonnedorp
(bron: www.topotijdreis.nl)

1920



1940



1950



1961



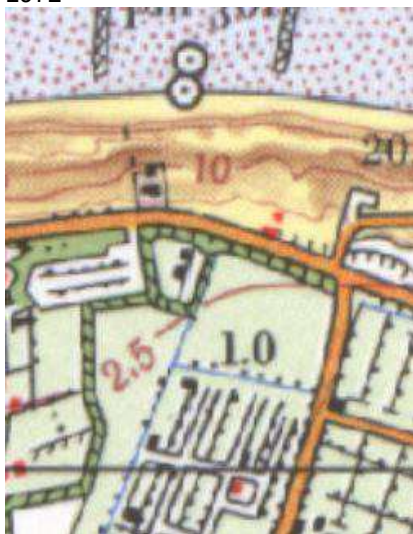
1962



1971



1972



1984



1985



1992



1993



heden

