

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE VEERE

Rapportage

**Landschappelijke inpassing
'Wilgenhoekweg 34 Serooskerke'**



G E M E E N T E
Gemeente Veere
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 1000
4357 ZV Domburg
T 0118 555444



Middelburg Kleverskerkweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737
fax: +31 118 615921

Breda Reduitleaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444
fax: +31 76 5317455

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

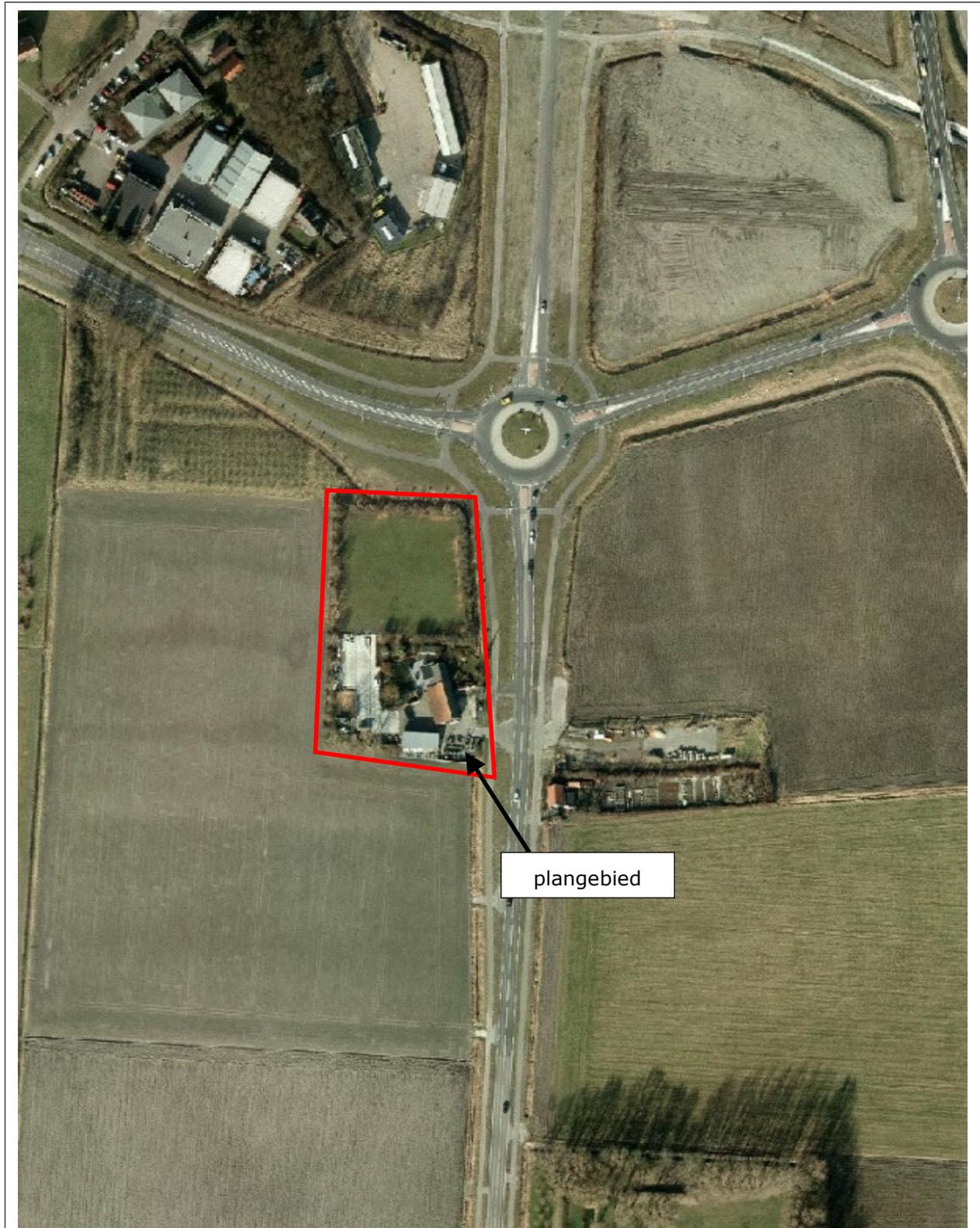
gemeente	Veere
titel	Rapportage Landschappelijke inpassing 'Wilgenhoekweg 34 Serooskerke
projectnummer	GV2011
datum	6 juni 2016
status	Gewijzigd Definitief

RAPPORTAGE

In het kader van de landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing aan de Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke.

INHOUD

1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Opbouw rapportage	3
2	SITUATIESCHETS	5
	2.1 Landschappelijke context	5
	2.2 Huidige situatie plangebied	7
	2.3 Beoogde situatie	7
3	LANDSCHAPPELIJK INPASSING	9
4	CONCLUSIE	15



Figuur 1: Ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het reguleren van bestaande bedrijfsactiviteiten en de beoogde bouw van een schuur op het perceel Wilgenhoekweg 34 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Omdat de ontwikkeling in het buitengebied is gelegen dient het plangebied landschappelijk ingepast te worden. In voorliggende rapportage wordt beschreven op welke wijze het perceel landschappelijk zal worden ingepast. De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1.

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: Zicht op de voorzijde van het perceel vanaf de Wilgenhoekweg



Figuur 3: Bestaande situatie context

2 SITUATIESCHETS

2.1 Landschappelijke context

De betreffende locatie bevindt zich aan de westzijde van de Wilgenhoekweg, net ten zuiden van Serooskerke. De Wilgenhoekweg is onderdeel van de oude doorgaande weg van Middelburg via Sint Laurens naar Serooskerke en verder naar Vrouwenpolder. Na aanleg van de N57 heeft de Wilgenhoekweg zijn regionale functie verloren. In tegenstelling tot veel andere wegen op Walcheren, heeft de Wilgenhoekweg een onbeplant profiel. Hierdoor heeft de weggebruiker vrij zicht op het open agrarische landschap. In de directe nabijheid van het betreffende perceel is echter wel wat begeleidende beplanting aanwezig, in de vorm van knotwilgen. Samen met wat erfbeplanting en een boomgaardje wordt de entree van de kern Serooskerke voelbaar, nog versterkt door de recent aangelegde rotonde.

Het landschap aan beide zijden van de Wilgenhoekweg is zeer open en wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. De aanwezige bebouwing in het gebied, zowel agrarische als woonbebouwing, is over het algemeen voorzien van erfbeplanting rondom. Het perceel Wilgenhoekweg 34 vormt hierop geen uitzondering: de randen zijn voor een groot deel beplant met bomen en onderbeplanting, waardoor het perceel als een soort groen cluster in het open landschap ligt. Alleen aan de zuidzijde en een deel van de oostzijde is geen beplanting meer aanwezig.

Doordat beplanting aan de zuidzijde van het perceel is verwijderd, is de bestaande bebouwing vanuit het zuiden zichtbaar vanaf de Wilgenhoekweg. Ook staande aan de voorzijde van het perceel is de bebouwing zichtbaar, zij het gefilterd door een aantal aanwezige bomen.



Figuur 4: Zicht op de achterzijde van het perceel vanaf de Hondegemsweg



Figuur 5: Bestaande situatie plangebied

2.2 Huidige situatie plangebied

Het perceel Wilgenhoekweg 34 bestaat uit twee delen die ruimtelijk een eenheid vormen: een bedrijfs- en woonperceel aan de zuidzijde en een weide aan de noordzijde. De aanwezige beplanting aan de randen zorgt ervoor dat beide delen samen als een landschappelijke eenheid overkomen. Beide delen zijn dan ook als één geheel meegenomen in deze rapportage landschappelijke inpassing.

Op het zuidelijke deel bevindt zich een oude boerderij, waarvan de schuur in gebruik is als bedrijfsgebouw en het woongedeelte als woning. Bij de woning is een privétuin aangelegd. De overige gronden, grenzend aan de schuur, worden bedrijfsmatig gebruikt voor het opslaan en uitstallen van bestratingsproducten en zijn grotendeels verhard. Hier bevinden zich tevens enkele bijgebouwen.

De beplanting aan de westzijde van het perceel bestaat uit bomen met onderbeplanting en vormt daarmee een dichte groenstructuur. Het overgrote deel van de bomen bestaat uit gewone es (*Fraxinus excelsior*) van de eerste grootte (ca. 20 meter hoog). De kwaliteit van de bomen is goed; regulier onderhoud (snoeien en verwijderen van dood hout) is voldoende.

De onderbeplanting bestaat uit diverse bladverliezende soorten, waaronder de sleedoorn (*Prunus spinosa*), de eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), de vuilboom (*Rhamnus frangula*) en de gewone vlier (*Sambucus nigra*). De kwaliteit van de onderbeplanting is goed; regulier onderhoud (snoeien, verwijderen van dood hout en slechte exemplaren en het aanvullen met nieuwe planten) is voldoende.

De noord- en oostzijde (deels) zijn beplant met heesters, bestaande uit diverse bladverliezende soorten, waaronder de sleedoorn (*Prunus spinosa*), de eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), de vuilboom (*Rhamnus frangula*) en de gewone vlier (*Sambucus nigra*). De kwaliteit van de onderbeplanting is goed; regulier onderhoud (snoeien, verwijderen van dood hout en slechte exemplaren en het aanvullen met nieuwe planten) is voldoende.

De zuidzijde en een deel van de oostzijde zijn nagenoeg onbeplant, waardoor er vanuit de omgeving zicht is op de (bedrijfs)bebouwing. In een eerder stadium is overleg geweest met de eigenaar van aangrenzende landbouwgronden, om een strook aan te kopen en hier een groene afscherming te realiseren. Deze gesprekken hebben vooralsnog niets opgeleverd.

In dit gedeelte bevinden zich wel twee paardenkastanjes (*Aesculus hippocastanum*). De kwaliteit van de bomen is goed; regulier onderhoud (snoeien en verwijderen van dood hout) is voldoende.

2.3 Beoogde situatie

De eigenaar van het perceel Wilgenhoekweg 34 is voornemens de bedrijfsactiviteiten deels voort te zetten. Daartoe wordt in de zuidwesthoek van het terrein een nieuwe schuur gebouwd. Om de bedrijfsactiviteiten en -gebouwen landschappelijk in te passen, beoogt de eigenaar de reeds aanwezige groenstructuur op een aantal plaatsen aan te vullen. Op deze wijze wordt de bedrijfsbebouwing in de toekomst voor het grootste gedeelte aan het zicht onttrokken. De buitenopslag en stalling komt te vervallen.



Figuur 6: Beoogde maatregelen landschappelijke inpassing

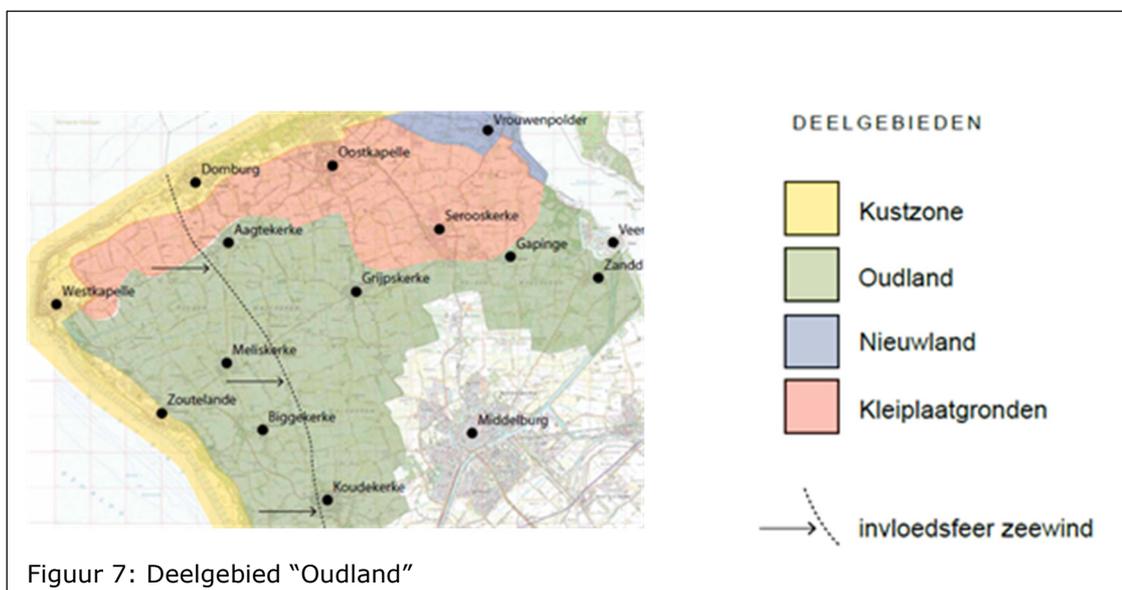
3 LANDSCHAPPELIJK INPASSING

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aan moeten sluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het op logische wijze onderdeel uitmaakt van het landschap. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing dient men rekening te houden met het Nationaal Landschap, Verordening ruimte provincie Zeeland(hierna; verordening) en de Landschapsvisie/leidraad landschappelijk inpassing. De te voeren procedure is gebaseerd op het provinciaal beleid. Het plangebied ligt binnen het Nationaal landschap en benoemt in het Provinciaal Uitvoeringsprogramma het "Ja, mits" principe ten aanzien van de kernkwaliteiten. De VrpZ stelt ten aanzien van de landschappelijke inpassing een aantal voorwaarden. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden.

Het principe van het Nationaal Landschap in combinatie met de verordening heeft geleid tot de Veerse Landschapsvisie. In 2013 is deze vertaald naar een de "Leidraad landschappelijke inpassing" en de "folder landschappelijke inpassing ". Hoewel de procedure op basis van het provinciaal beleid wordt gevoerd worden, geven de leidraad en de folder een duidelijker richting aan waaraan de landschappelijke inpassing aan moet voldoen. Als eerste is een scan gemaakt van het gebied. Hieronder is het stappenplan weergegeven waaruit naar voren komt wat de kenmerken van het gebied zijn. Als tweede is op basis van de kenmerken een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Als derde zijn de kenmerken gevisualiseerd in een inrichtingsplan, zie bijlage 6.

De eerste stap

Het bepalen van het landschappelijke deelgebied waarin de ingreep of ontwikkeling plaats vindt. Het plangebied valt binnen het landelijk deelgebied "Oudland". Daarnaast is er geen sprake van invloed van de zeewind.



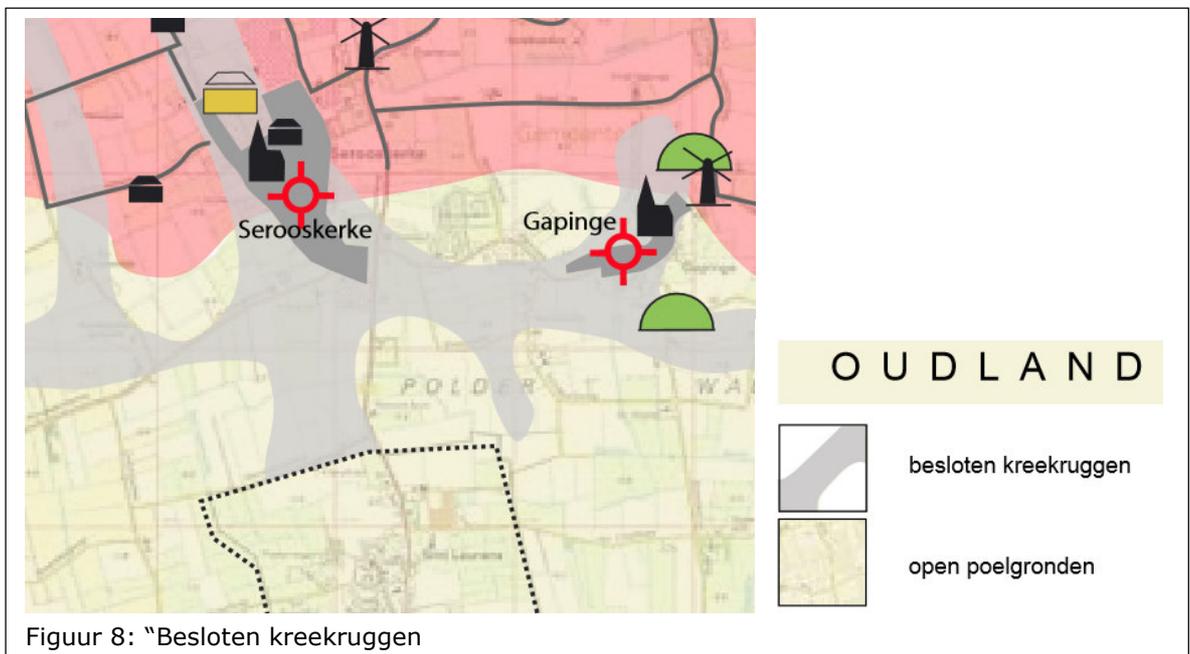
De tweede stap

De selectie van het relevante landschappelijk onderdeel van het deelgebied. Afhankelijk van het deelgebied zijn nul, twee tot drie onderdelen te selecteren. De selectie van het juiste landschappelijke onderdeel bepaalt voor een belangrijk deel de gewenste landschappelijke inpassing. De selectie van het relevante landschappelijke onderdeel vindt plaats op basis van de landschapsvisie.

Voor het deelgebied Oudland is eveneens een onderscheid gemaakt in twee onderdelen:

- Besloten kreekruigen
- Open poelgrond

Het plangebied is op grond van de landschapsvisie een onderdeel van de besloten kreekruigen.

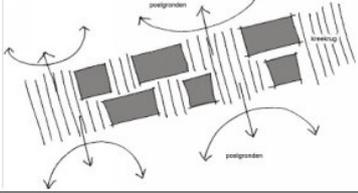


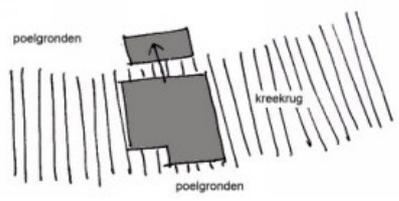
Figuur 8: "Besloten kreekruigen"

De derde stap

De leidraad richt zich op de eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen op of direct nabij de locatie. Als een van de bijzondere elementen op de locatie aanwezig is geeft Welstand een advies over het plan en de voorgestelde landschappelijke inpassing. Deze bijzondere elementen stemmen overeen met een groot deel van de kernkwaliteiten van het Veerse landschap zoals genoemd in de landschapsvisie Veere en het provinciale uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland. Op pagina 11 en 12 is het verband tussen de "Kernkwaliteiten" en "Ontwikkelingen" weergegeven.

Binnen het plangebied of dichtbij het plangebied liggen geen bijzondere elementen. De beoordeling van het plan/inrichting is vervolgens conform richtlijnen/folder.

OUDLAND	
LEGENDA KAART	KERNKWALITEITEN
	<p>Besloten kreekruigen Hoger gelegen kreekruigen gelden als basis voor de ontginning van het Veerse landschap. Kenmerkend zijn een relatief besloten karakter met concentraties van bebouwing, beplanting en ontsluitingswegen op de kreekruigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ diversiteit in kreekruigen onderling; van breed tot smal, van relatief open tot besloten ▪ besloten tot halfopen karakter met markante wegbeplanting en erfbeplanting ▪ kleinschalig landschap met grillig patroon ▪ sterk agrarisch karakter ▪ contrast in reliëf en karakter met open en lager gelegen poelgronden
	<p>Open poelgronden Laag gelegen poelgronden met een relatief open karakter</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ grootschalig landschap met onregelmatige blokverkaveling ▪ historisch patroon van watergangen ▪ sterk agrarisch karakter, van oudsher overwegend vochtige weidegrond, na verbetering van ontwatering ook steeds meer akkers ▪ contrast in reliëf en karakter met relatief besloten en hoger gelegen kreekruigen ▪ belangrijk broedgebied voor weidevogels
MOGELIJKE LOKALE ONTWIKKELINGEN	WENSELIJK
Ontwikkelingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken karakter kreekruigen ▪ instandhouding en ontwikkeling wegbeplanting ▪ behoud zichtrelatie en zichtlijnen tussen kreekrug en poelgronden 
Ontwikkelingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ behoud openheid ▪ <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> ▪ behoud kenmerkend verkavelingspatroon en watergangen ▪ behoud zichtrelaties met duinrand, kreekruigen en stads- en dorpsgezichten
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ eventuele uitbreiding bebouwing alleen aan de rand; op de overgang met de kreekrug, gerelateerd aan bestaande bebouwing ▪ alleen bebouwing met agrarisch karakter/functie geïnspireerd op oude Walcherse schuur 

NIET WENSELIJK	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ aantasting kleinschalige en afwisselende karakter <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> ▪ aantasting agrarisch karakter 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ aantasting agrarisch karakter <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> ▪ aantasting ecologische karakter van de poelgronden met een belangrijke functie voor weidevogels (broedgebied) <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bebouwing midden in de open poelgronden zonder duidelijke agrarische functie <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> 	 <p>The diagram illustrates a central building footprint (shaded grey) situated within a field of poelgronden (wetlands), represented by vertical lines. A kreekrug (ditch) is shown to the right of the building, also indicated by vertical lines. Labels 'poelgronden' are placed at the top left, bottom, and right of the field, and 'kreekrug' is placed to the right of the ditch.</p>
<p>Figuur 10: Verband tussen kernkwaliteiten en ontwikkelingen voor "Oudland"</p>	

De vierde en laatste stap

De stap bestaat uit het inrichten van het plangebied waardoor een landschappelijke inpassing ontstaat. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden de kwaliteitseisen uit figuur 11 op pagina 13 toegepast.

Gebiedskenmerken kreekrug:

- Relatief besloten kreekruggen 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 kreekrug:

- 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, sleedoorn, hondsroos, gewone liguster, Gelderse roos, veldesdoorn
 - houtsingel; es, eik, veldesdoorn, haagbeuk, els, populier, kornoelje, hazelaar, meidoorn, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn, 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 kreekrug en kavelrichting. Parallel aan of haaks op de kreekrug. Aan de zijde van de kreekrug 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, erfinrichting, gebruik en omgeving.
- reliëf : geen behoudens sloot

Handreikingen/aandachtspunten/ voorbeeld of aanbevelingen:

- materiaalgebruik: van eenvoudig en robuust tot rijk en verfijnd

Figuur 11: Kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing Kreekrug.

Planbeschrijving

De aanwezige groenstructuur zorgt op dit moment al voor een goede landschappelijke inpassing van een groot deel van het perceel. Vanuit de omgeving wordt het perceel ervaren als een groen cluster. Alleen aan de zuidzijde en een deel van de oostzijde ont-

breekt beplanting en is de aanwezige bebouwing goed zichtbaar. Om ook hier de landschappelijke inpassing verder te verbeteren wordt een aantal maatregelen voorgesteld.

1. Doorzetten bomen met onderbeplanting zuidzijde

De zuidzijde van het perceel is nagenoeg onbeplant; de bestaande bedrijfsbebouwing is hier goed zichtbaar en ook nieuwe bedrijfsbebouwing zal hier goed zichtbaar zijn. Afscherming door middel van beplanting is hier gewenst. Ter afronding van het groene cluster en inpassing van de bebouwing wordt voorgesteld om een groenzone te realiseren bestaande uit bomen en onderbeplanting. Deze groenzone zal qua maatvoering en uitstraling vergelijkbaar zijn met de bestaande groenzone aan de westzijde. Dit betekent dat de groenzone (waar mogelijk) een breedte zal hebben van minimaal 5 meter. Dit waarborgt een goede landschappelijke inpassing ter plaatse.

2. Aanplanten groengordel zuidzijde

Het bestaande wagenhuis is op dit moment van uit de omgeving goed zichtbaar. Voorgesteld wordt ter plaatse van het bestaande wagenhuis een groengordel aan te leggen om de gevelbekleding aan het oog te onttrekken. Deze groengordel zal bestaan uit (deels) groenblijvende onderbeplanting met voldoende hoogte om dit doel te bereiken. De groengordel zal een breedte hebben van minimaal 3 meter.

3. Aanplanten kastanjes zuidoostzijde

De zuidzijde en een deel van de oostzijde van het perceel is nagenoeg onbeplant; de bedrijfsbebouwing en bedrijfsactiviteiten zijn hier goed zichtbaar. Afscherming door middel van beplanting is hier gewenst. Voorgesteld wordt om, aansluitend op de twee bestaande paardenkastanjes, twee extra kastanjes aan te planten. Hierdoor wordt het zicht op het bedrijf gefilterd.

4. Onderhoud

Om de bestaande groenstructuur voor de toekomst te kunnen behouden, is onderhoud noodzakelijk. Voor de bomen zal dit bestaan uit het snoeien van de gezonde exemplaren en het verwijderen van dood hout. Het onderhoud van de onderbeplanting zal bestaan uit snoeien, het verwijderen van dood hout en slechte exemplaren en het waar nodig aanvullen met nieuwe planten.

Beplanting

Voor de genoemde landschappelijke inpassingsmaatregelen (zowel aanleg als herplant in het kader van onderhoud) wordt streekeigen beplanting toegepast, passend bij het reeds aanwezige sortiment.

Er is gekozen voor de volgende bomen:

- *Fraxinus excelsior* (gewone es, zuidzijde).
- *Aesulus hippocastanum* (paardenkastanje, zuidoostzijde).

Deze bomen worden in een rij aangeplant, met een plantafstand van ca. 8 meter en een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens. Alle bomen hebben bij aanplant een minimale stamomtrek van 14-18 cm.

Voor de onderbeplanting onder en tussen de bomen is gekozen voor de volgende soorten bosplantsoen:

- *Corylus avellana* (hazelaar, 25%);
- *Euonymus europaeus* (wilde kardinaalsmuts, 25%);

- Ligustrum vulgare (wilde liguster, 25%);
- Salix cinerea (grauwe wilg, 25%).

De onderbeplanting wordt gemengd aangeplant in een driehoeksverband van 1,5 x 1,5 meter, op minimaal 0,5 meter van de perceelsgrens.

Voor de onderbeplanting in de groengordel is gekozen voor de volgende soorten bosplantsoen:

- Corylus avellana (hazelaar, 25%);
- Ligustrum vulgare (wilde liguster, 50%);
- Salix cinerea (grauwe wilg, 25%).

De onderbeplanting wordt gemengd aangeplant in een driehoeksverband van 1,5 x 1,5 meter, op minimaal 0,5 meter van de perceelsgrens.

Beheer

Goed beheer is van groot belang voor de instandhouding van de groenstructuur. De onderbeplanting (bosplantsoen) zal na circa 3 jaar gedund moeten worden, om de struiken voldoende ruimte te geven. Drie jaar later zal een tweede dunning uitgevoerd worden. Daarna is het noodzakelijk het bosplantsoen eens in de vijf jaar te snoeien.

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.

4 CONCLUSIE

Met de landschappelijke inpassing zoals deze op grond van het beleid tot stand is gekomen, is het plangebied voldoende landschappelijke ingepast. Het reguleren van de bestaande functie en mogelijk maken van een schuur ten behoeve van de bedrijfsfunctie is volgens het voorliggende bouw- en inrichtingsplan in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing is door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Bovendien is in de vergunning opgenomen dat de complete landschappelijke inpassing voor 1 januari 2017 moet zijn gerealiseerd.

