

Ruimtelijke analyse Aagtekerke



Team Ruimtelijke analyse
3 januari 2024

Definitief

Inhoud

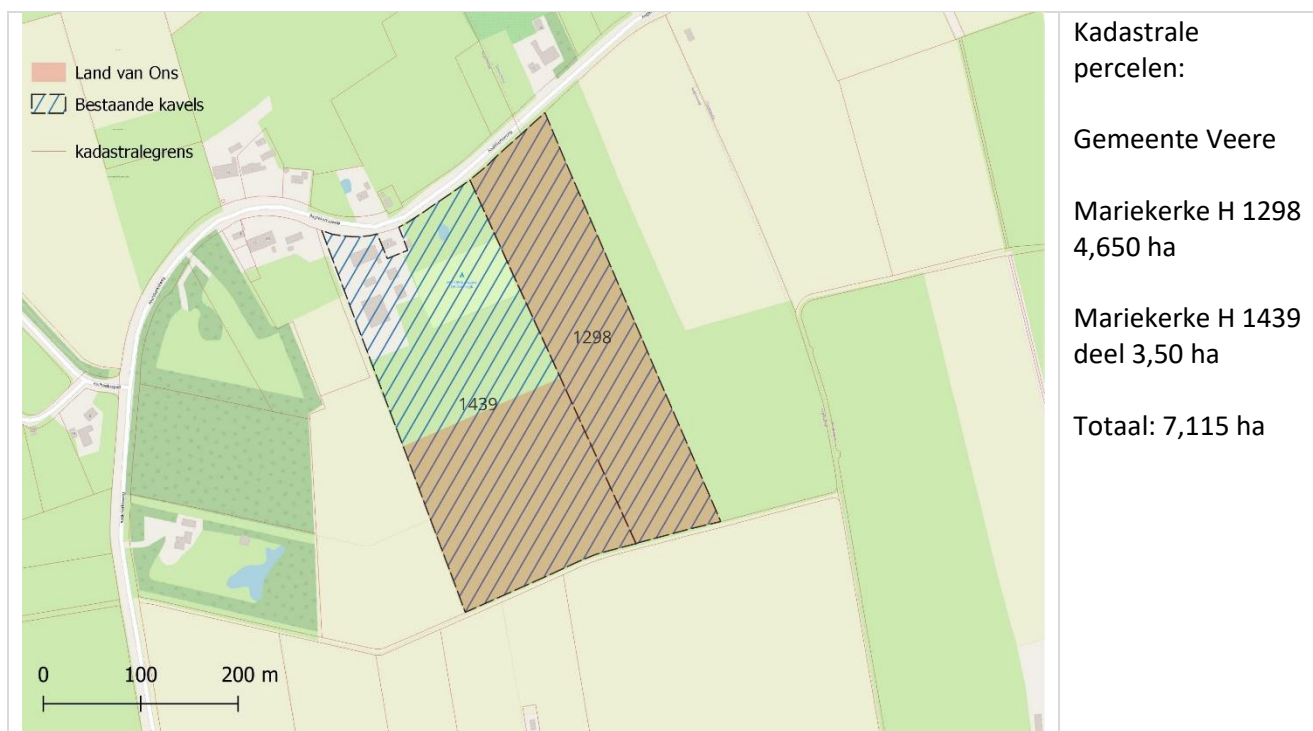
Casus.....	3
Ligging, omgeving en kadaster	3
Foto's	4
Historische ontwikkeling	6
Historische ontwikkeling in kaartbeelden (www.topotijdreis.nl)	6
Basisregistratie gewaspercelen	7
Ruimtelijke plannen.....	7
Bestemmingsplan	7
Omgevingsvisie Veere 2047	8
Landbouwvisie Veere	9
Kustvisie Zeeland	9
Zeeuwse Bosvisie.....	10
Kaarten	11
Reliëf, hoogte en bodem	11
Water.....	13
Natuur.....	13
Recreatie.....	15
Ideeën voor toekomstig gebruik	15
Herstel van biodiversiteit en landschap	15
Mogelijkheden voor agrarisch gebruik.....	15
Conclusie op grond van bovenstaande informatie	15

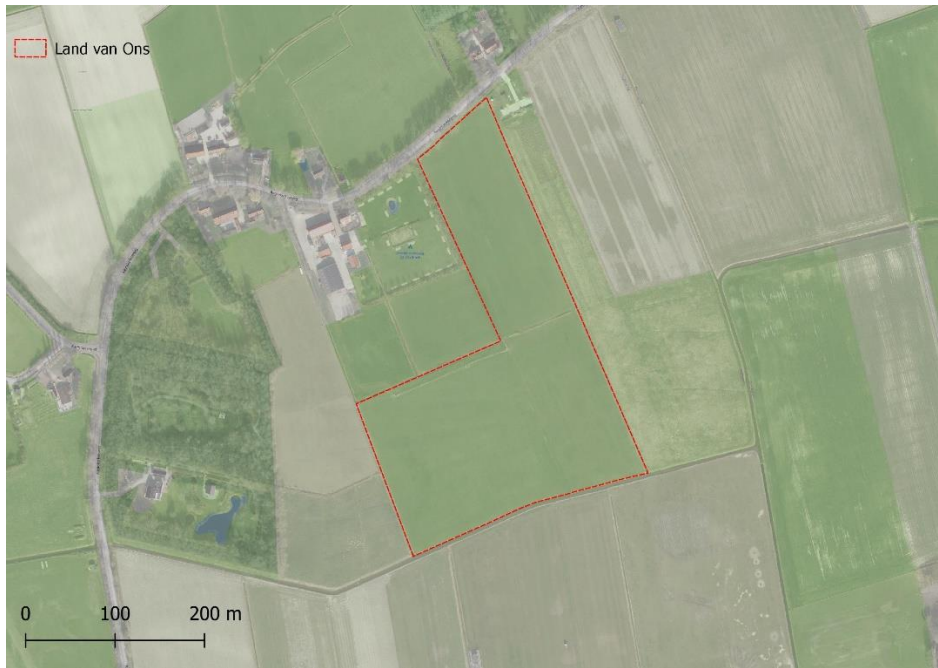
Casus

Team Aankoop en Selectie (A&S) is gewezen op een perceel bouwland/grasland dat te koop is. Het perceel ligt in het zeeleigebied op Walcheren, aan de Aagtekerkseweg in Aagtekerke. Het perceel grenst aan boerderijcamping De Oosthoek. Team A&S overweegt een bod uit te brengen op het perceel en heeft Team Ruimtelijke Analyse gevraagd een Ruimtelijke analyse uit te voeren.

Ligging, omgeving en kadaster

Het perceel ligt op Walcheren, in de gemeente Veere, aan de Aagtekerkseweg nabij de kern van Aagtekerke. Het is middels een inrit ontsloten aan de verharde weg. De bereikbaarheid is goed. De percelen zijn voor groot verkeer eenvoudig te bereiken.





luchtfoto

Foto's

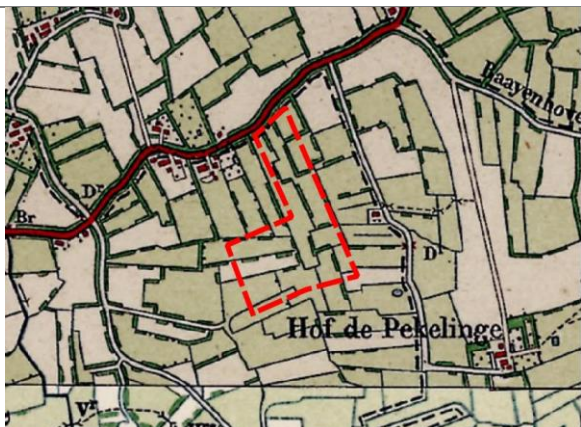




Historische ontwikkeling

Het landschap op Walcheren wordt gekenmerkt door een afwisseling van laaggelegen poelgebieden en hogere kreekruigen, kleine kavels met houtwallen en wegen met beplanting. Het coulisselandschap dat zo ontstond is in de jaren '50 en '60 door ingrijpende herverkaveling veranderd. De Aagtekerkseweg wordt ter plaatse van het mogelijk aan te kopen perceel nog wel begeleid door bosschages/hagen. Door de afwisseling van poelgebieden en kreekruigen ontstond een ingewikkelde afwatering met een stelsel van sloten, sprinkken (weteringen) en watergangen. Sprinkken lagen in laagten waar kreekrestanten in de waterlopen zijn opgenomen. Voor een groot deel zijn ze nieuw gegraven of rechtgetrokken bij de herkaveling, zie ook de Baaijenhovense Sprink ten zuiden van het aan te kopen perceel. (bron: www.kennis.cultureelerfgoed.nl).

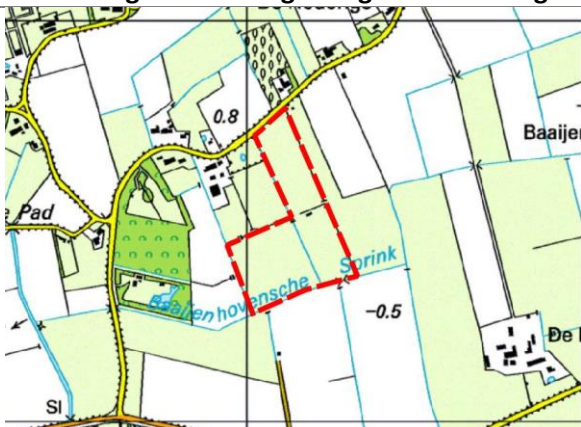
Historische ontwikkeling in kaartbeelden (www.topotijdreis.nl)



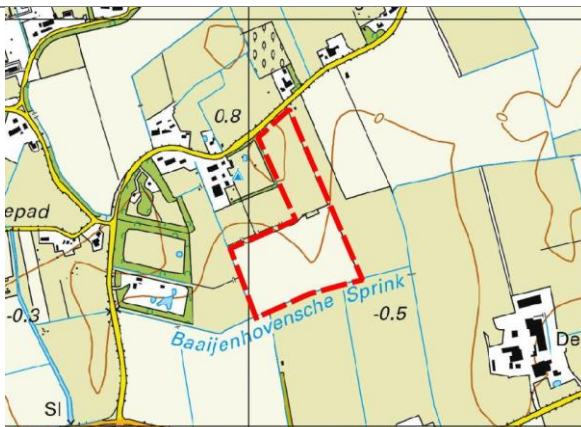
1925 – houtwallen en kleinere parcellering dan huidige zijn zichtbaar. De Aagtekerkseweg is nog niet verlegd en bosbeplanting in de hoek van de Aagtekerkseweg is nog niet aanwezig.



1970 – De Aagtekerkseweg is verlegd, percelen zijn groter geworden en houtwallen lijken verdwenen.



2000 – bosperceel in de hoek van de Aagtekerkseweg is aangeplant



2022 – bosperceel lijkt weer kleiner geworden. Direct grenzend aan het perceel is een (boerderij)camping gevestigd.

Basisregistratie gewaspercelen

<u>Perceel 1439 en zuidelijk deel 1298:</u>	<u>Noordelijk deel perceel 1298:</u>
2009 t/m 2018 blijvend grasland	2010 en 2011 snijmaïs
2019 wintertarwe	2012 en 2013 wintertarwe
2020 wintertarwe (1439)	2014 suikerbieten
consumptieaardappel (1298 zuidelijk)	2015 en 2016 wintertarwe
2021 en 2022 tijdelijk grasland	2020 en 2021 tijdelijk grasland
2023 grasland	2023 grasland

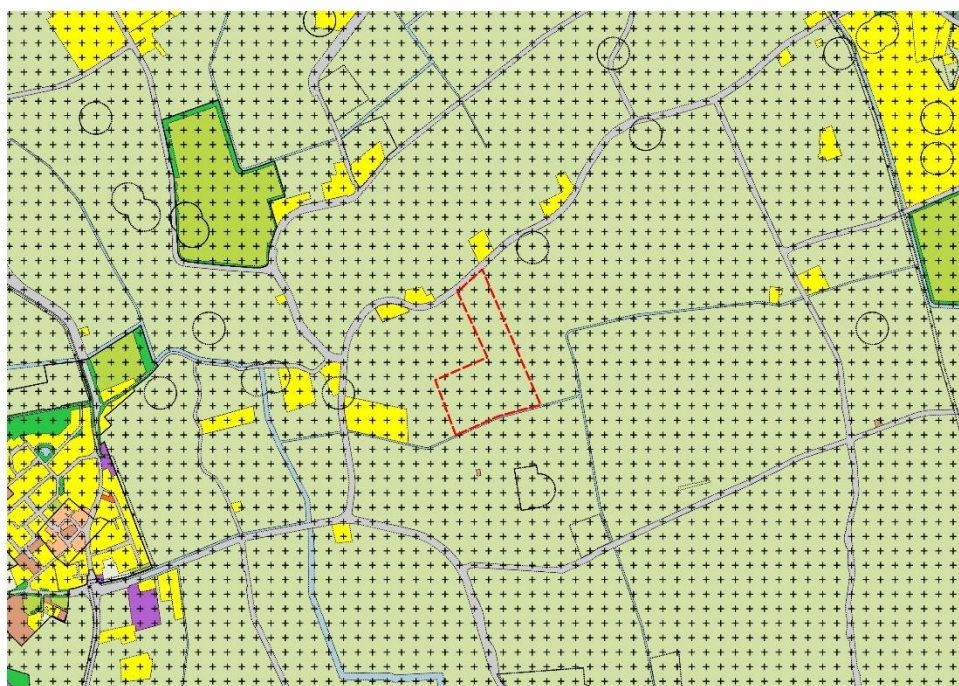
Ruimtelijke plannen

Noot: Voor dit onderdeel zijn de ruimtelijke plannen geanalyseerd, die ten tijde van het opstellen van deze ruimtelijke analyse actueel waren. Controleer bij het opstellen van een Beheer- en Ontwikkelplan altijd of er intussen geen nieuwere ruimtelijke plannen van kracht zijn geworden.

Bestemmingsplan

[Bestemmingsplan Buitengebied Veere](#), gemeente Veere

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-05-30)



enkelbestemming: [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor:
- kassen als neventak;
- intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak;
- aquacultuur in gebouwen;
- de teelt van wormen of slakken;

- f. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden en de hierbij behorende voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

en tevens voor:

- l. het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschaps en/of cultuurhistorische waarden;

dubbelbestemming waarde [Archeologie - 3](#)

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig:

- a. grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet een archeologische waarden-rapport overlegd worden.

gebiedsaanduiding: [besloten, nagenoeg onbebouwd gebied](#)

Bij het benutten van de bouw mogelijkheden moet rekening worden gehouden met het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

[Omgevingsvisie Veere 2047](#)

In de [Omgevingsvisie](#) staan de volgende relevante teksten:

“Verder versterken van het kleinschalige karakter (van het landschap) door mee te werken aan het toevoegen van (opgaande) beplantingen op kreekruigen en het open houden van poelgronden (zie ook Zeeuwse Bosvisie).”

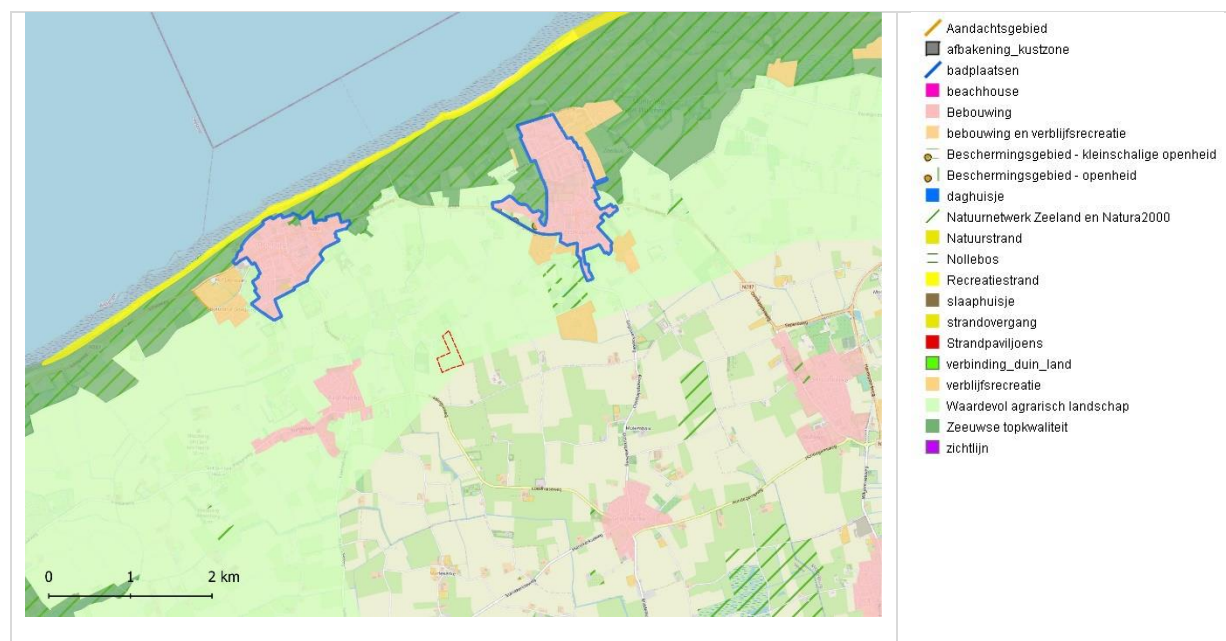
“Er is een mix van agrarische ondernemers in het gebied aanwezig met vooral akkerbouw (graan, groente en aardappelen) en veehouderijen op en nabij de poelgronden. We willen de agrarische ondernemers goede mogelijkheden blijven bieden om de agrarische bedrijvigheid te continueren. Wel telt daarbij een langetermijnperspectief van een steeds betere balans tussen agrarisch ondernemen, natuur en klimaatbestendigheid. We willen de landsbouwsector stimuleren om te groeien naar een meer duurzame en volhoudbare landbouw, met behoud van een gezonde vitale bedrijfsvoering en dus goed verdienmodel. De agrariër krijgt ruimte om te kunnen ondernemen. Tegelijkertijd zijn er (planologische) randvoorwaarden verbonden aan die ondernemersruimte.”

Landbouwvisie Veere

In de [Landbouwvisie Veere](#) staat:

“De gemeente stimuleert het versterken van biodiversiteit door eisen te stellen aan landschappelijke inpassingen als voorwaarde voor ontwikkelingen en door subsidie beschikbaar te stellen voor bloemenrandenbeheer. Een gevarieerd en streekeigen plantenassortiment draagt bij aan de biodiversiteit (zie ook het thema ‘Aantrekkelijk’). Ook stimuleert de gemeente die vormen van landbouw die bijdragen aan het versterken van de biodiversiteit.”

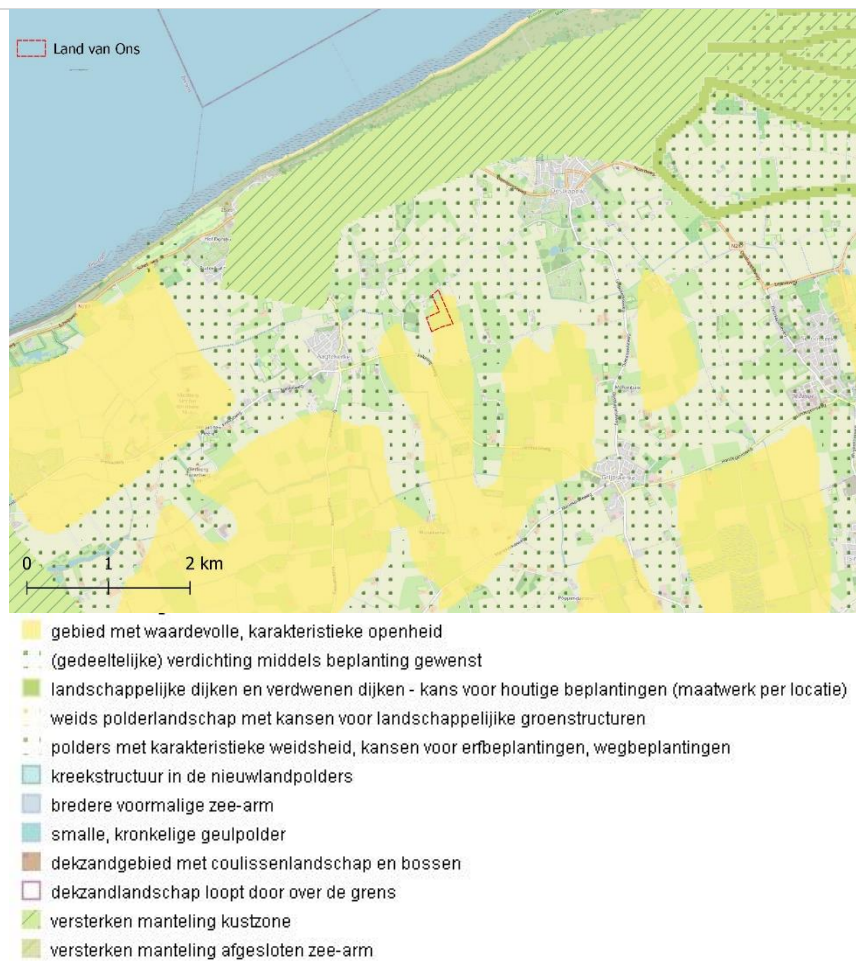
Kustvisie Zeeland



Gaaf agrarisch landschap

Het agrarisch landschap (met als raamwerk de wegbepalingen en de erven) ten zuiden van het vroongebied is grotendeels van hoge kwaliteit. Beperkte recreatieve ontwikkelingen zijn mogelijk op of aangrenzend aan het agrarisch bouwblok, ook in de vorm van Nieuwe Economische Draggers. ([Kustvisie Zeeland](#), Groene Luik; waardering en strategieën voor het behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteit van de Zeeuwse kust, 2016 pag.107)

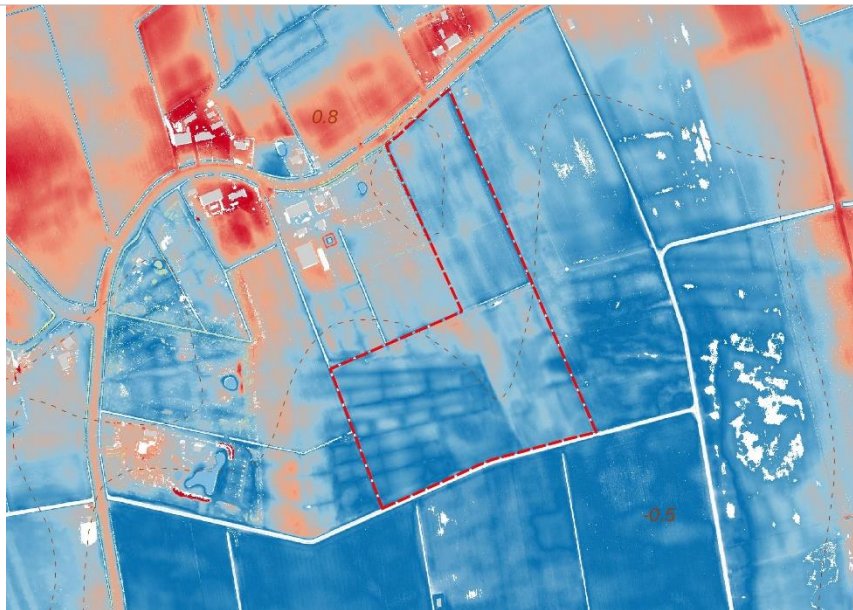
Zeeuwse Bosvisie



In de [Zeeuwse Bosvisie](#) liggen de percelen in het gebied met waardevolle, karakteristieke openheid.

Kaarten

Reliëf, hoogte en bodem



reliëf – maaiveld

Rood = boven NAP

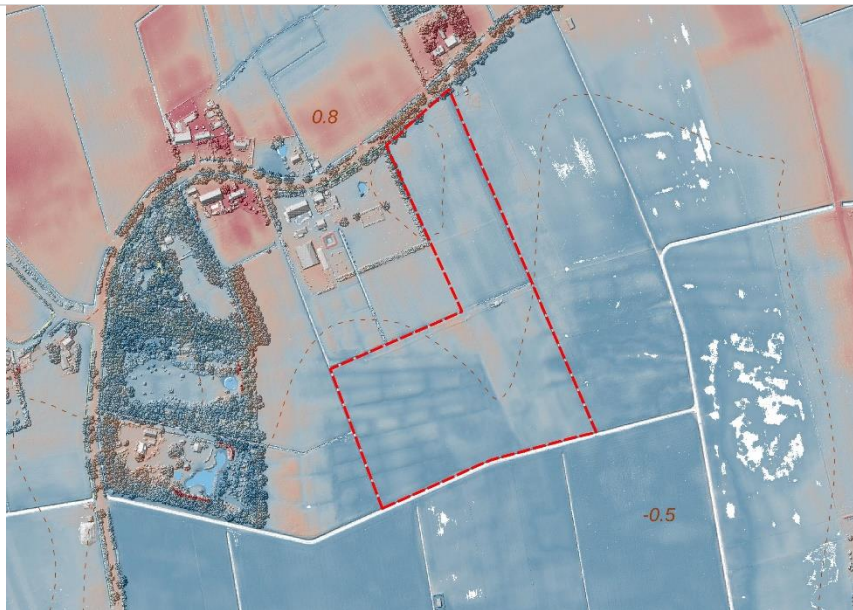
Blauw = onder NAP



*Maaiveldhoogte
gecombineerd met
Topotijdreis 1955,
vlak voor de
ruilverkaveling*

*Te zien is hoe de
verkaveling de
hoogteverschillen van
1955 volgt*

*Let ook op het slootjes
patroon in de
zuidwesthoek*



reliëf – ruw



Bodem

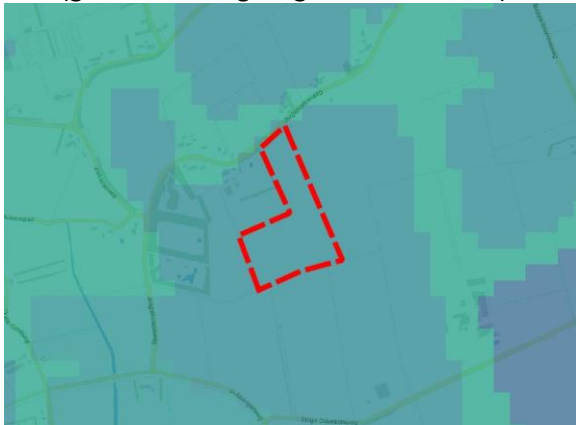
Fysisch geografische regio: zeekleigebied

Donkergroen:
Knippige
poldervaaggronden; klei,
profielverloop 3

Lichter groen:
Kalkarme
poldervaaggronden; klei,
profielverloop 3, of 3 en
4, of 4

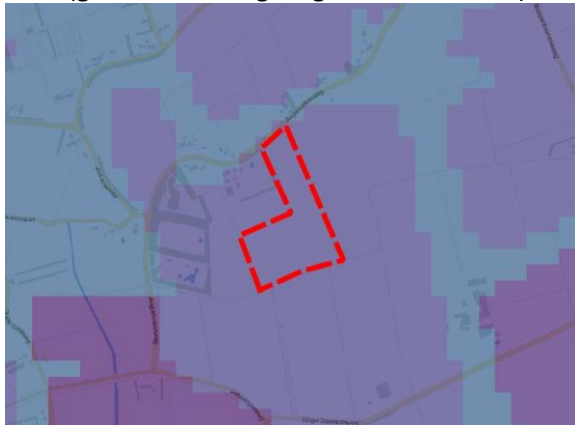
Water

GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand)



Licht = 152 cm onder maaiveld
Midden = 118 cm onder maaiveld
Donker = 87 cm onder maaiveld

GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand)



Licht = 74 cm onder maaiveld
Midden = 42 cm onder maaiveld
Donker = 23 cm onder maaiveld

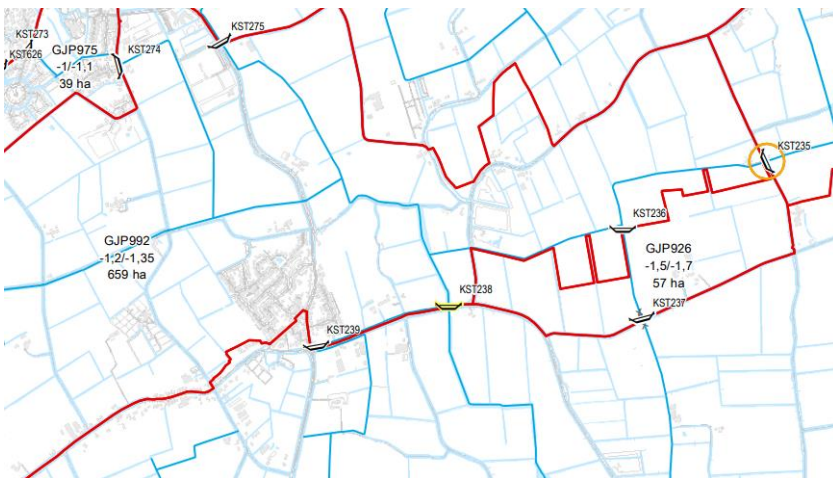


Legger watersysteem

Vastgestelde legger
Waterstaatswerken 2023
Waterschap
Scheldestromen

Bruin = Primair
Blauw = Secundair
Groen = Tertiair

Het waterschap
Scheldestromen heeft
toestemming gegeven om
de tussensloot eventueel te
dempen

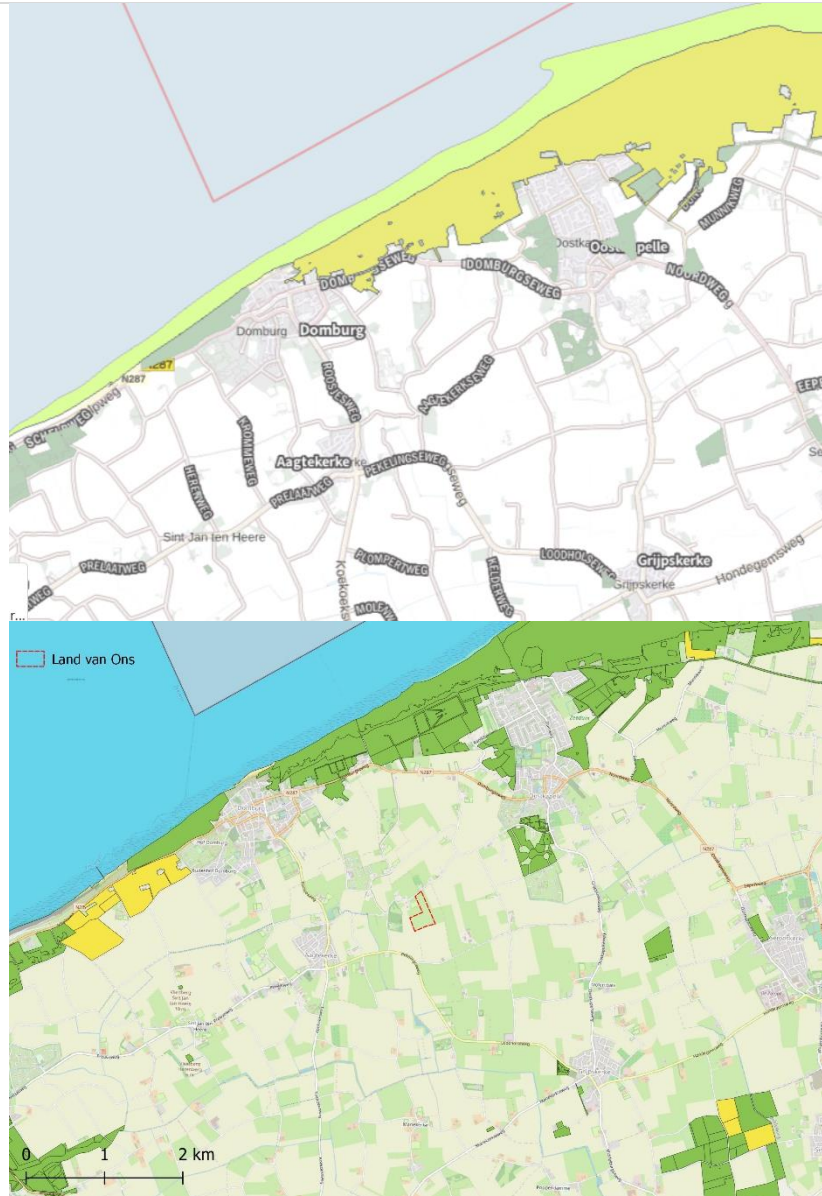


peilbesluit

De percelen liggen in
peilgebied GJP992 met een
zomerpeil van NAP -1,20 m
en een winterpeil van NAP
-1,35 m.

Met een maaiveldhoogte
van ca NAP -0,40 m is de
drooglegging in de zomer
80 cm en in de winter 95
cm.

Natuur



Natuur in omgeving

In de directe omgeving van de percelen is geen 'begrensde' natuur aanwezig.

Oranje: habitatrichtlijn

Lichtgroen: habitat- en vogelrichtlijn

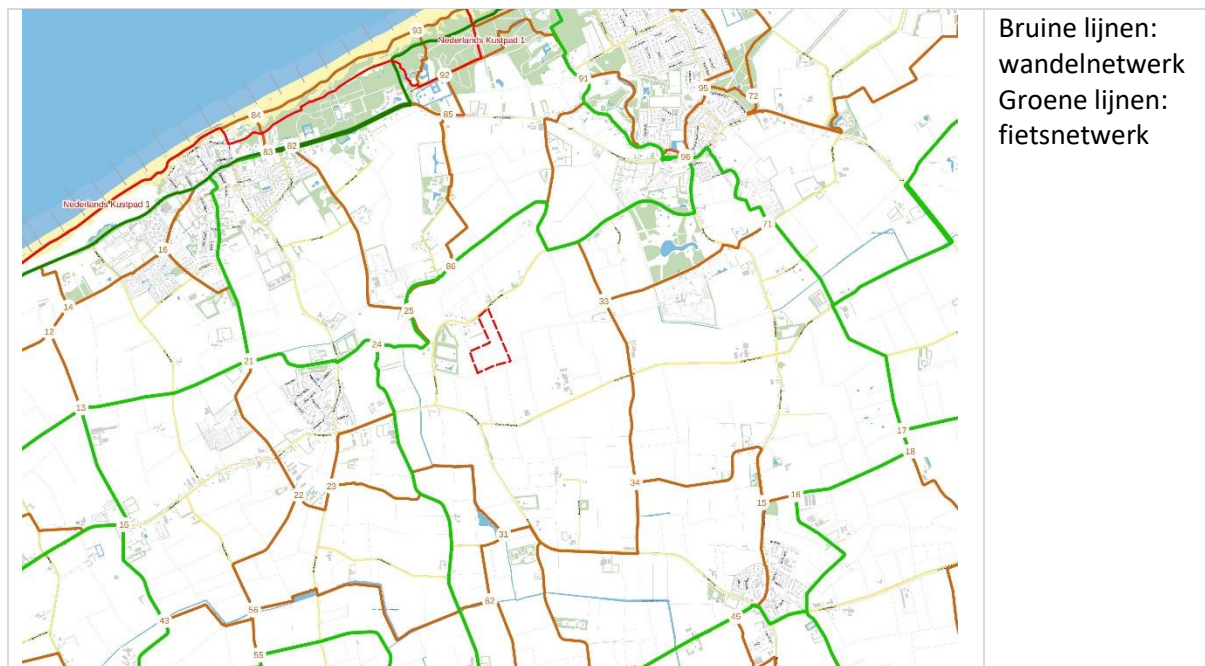
Blauw: vogelrichtlijn

Donkergrijsgroen:

NatuurNetwerkNederland

Voor de beoogde percelen is het mogelijk om met een agrarisch collectief subsidie aan te vragen voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Dat is mogelijk voor het agrarisch natuurtype open akkerland met de beheerfuncties Creëren fourageergebied en Optimaliseren voortplantingsmogelijkheden. Ook het agrarisch natuurtype dooradering is hier van toepassing met de toegestane beheerfuncties Optimaliseren fourageer-, en broed- en opgroeimogelijkheden en Verschralen.

Recreatie



Ideeën voor toekomstig gebruik

Herstel van biodiversiteit en landschap

Herstel van de houtwallen, geïnspireerd op de kaart van 1925.

Gebruik de tussensloot om een vochtiger biotoop te ontwikkelen.

Mogelijkheden voor agrarisch gebruik

Team biodiversiteit en beheer ziet geen beperkingen voor gebruik als gras- of bouwland. Mogelijk is een deel van het perceel te nat voor (fruit)bomen; dit zou nader onderzocht moeten worden.

Conclusie op grond van bovenstaande informatie

Er zijn geen belemmeringen voor de aankoop door Land van Ons.

Er zijn geen grote belemmeringen voor realisatie van de doelstellingen van Land van Ons.

Er zijn geen ontwikkelingen voorzien, waardoor dit op termijn anders zou zijn.

Disclaimer

Deze rapportage is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desondanks toch onjuistheden in zitten of mocht de rapportage onvolledig zijn, dan kan de rapporteur hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.