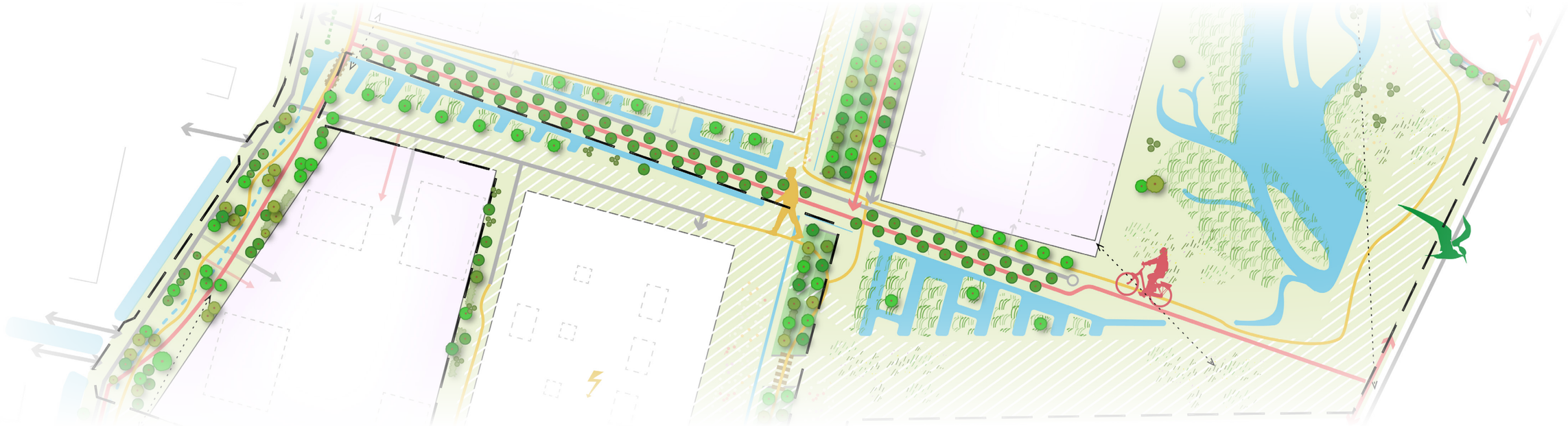
Ontwikkelkader Landschap

Bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost

22 juni 2026



WAARDEN
BURG
Ecology

we
consult
nature.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Visie op hoofdlijnen 5
3. Ontwikkelkader landschappelijke schakels 10
4. Hoofdlijnen overige groene deelgebieden 22
5. Kansen voor verdere optimalisatie natuur 26
6. Dwarsprofielen 28
7. Informatiepagina 31



1. Inleiding

Gemeente Schouwen-Duiveland faciliteert de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van Zierikzee. De ontwikkeltijd van dit bedrijventerrein zal meer dan 10 jaar zijn; het gebied groeit door de jaren heen richting een eindbeeld. Het plan dat dit bedrijventerrein juridisch mogelijk maakt, biedt ruimte voor nadere uitwerking van achtereenvolgende deelgebieden, zodat ingespeeld kan worden op kansen en actuele ontwikkelingen in de markt. Deze vrijheid zorgt voor een groter belang van ruimtelijke kaders, zodat de gewenste ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk behaald kan worden.

Een ontwikkelkader voor de openbare ruimte is een strategisch plan dat op hoofdlijnen de visie, uitgangspunten en randvoorwaarden voor de herinrichting of ontwikkeling van het gebied of de gebieden vastlegt. Het bepaalt hoe de omgeving wordt ingericht, wat haalbaar is en wat belangrijk is, en fungeert als toetsingskader voor stedenbouwkundige en landschappelijke inrichtingsplannen. Het plan geeft een richting aan voor de inrichting, in plaats van een gedetailleerd ontwerp.

Integrale puzzel

In het stedebouwkundig plan voor bedrijventerrein Zuid-oostflank Zierikzee is rekening gehouden met meerdere ‘groene stroken’, ofwel onbebouwde openbare gebieden waar diverse ondersteunende functies voor het bedrijventerrein een plek krijgen. Naast een aantrekkelijk ommetje voor de werknemers, moeten de groene ruimtes ook plaats bieden aan waterberging, kabels en leidingen, veiligheidszones, beheerstroken, biodiversiteit enzovoort. Om al die functies op een kwalitatief hoogwaardige manier te combineren, is een integrale visie nodig met daaruit voortvloeiende heldere kaders. Op die manier is de gemeente in staat om de vele raakvlakken goed te managen. Het gewenste eindbeeld wordt realistisch als in alle ontwikkelfases rekening wordt gehouden met de integrale visie op het eindbeeld en elke deelontwikkeling plaatsvindt binnen de uit de visie voortkomende kaders. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat er een leiding in de grond wordt gelegd, waardoor de op die plaats gewenste bomen onmogelijk worden gemaakt, of dat er te weinig ruimte voor water overblijft waardoor wateroverlast bij de nieuwe bedrijven ontstaat.

Ambitieniveau

Het ambitieniveau is een ‘functioneel bedrijventerrein’, wat betekent dat er in de exploitatie geen mogelijkheid is om heel dure of bijzonder luxe onderdelen toe te passen, noch om jaarlijks heel intensief beheer te voeren. Maar een prettige, groene en herkenbare openbare ruimte hoeft niet persé duur te zijn. De gemeente streeft voor het bedrijventerrein Zuid-oostflank naar een goede kwaliteit van de openbare ruimte, waarin alle benodigde (neven)functies een plek hebben. Er zijn drie noord-zuid georiënteerde landschappelijke schakels tussen stad en ommeland gedefinieerd, die fungeren als ruimtelijke kwaliteitsdragers voor de Zuidoostflank. Daarnaast wordt er ook op enkele andere plekken openbare ruimte met een groen karakter ontwikkeld.

Het is belangrijk dat er in alle ontwikkelfases al sprake is van ruimtelijke kwaliteit* en dat een deel van de functies van de groene openbare ruimte reeds vervuld worden.

***Wat verstaan we onder ruimtelijke kwaliteit?**
De integrale waarde van onze leefomgeving, balans tussen tussen functionaliteit, belevingswaarde (esthetiek) en duurzaamheid.

Status

Vanzelfsprekend gaat de groene inrichting van het bedrijventerrein een ruimtelijke relatie aan met de bebouwing, waarvan de kaders zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Zuidoost. De beide plannen zijn in onderlinge

afstemming tot stand gekomen. Zij zijn complementair aan elkaar en zijn beiden van toepassing bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost.

Voorliggend landschappelijk kader is als bijlage opgenomen bij het **Omgevingsplan bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost**.

Een plek zoeken voor meerdere functies

Hier volgt een opsomming van alles wat er in de openbare ruimte op het bedrijventerrein een plek moet krijgen en welke functies de groenstructuur als geheel moet vervullen.

- Belangrijke bijdrage aan de algehele **ruimtelijke kwaliteit** van de Zuidoostflank.
- Verbindende **schakels** tussen stad en ommeland en indien mogelijk een verrijking binnen de **landschappelijk-ecologische structuur van de omgeving**.
- **Oriëntatie** en **herkenning** binnen het bedrijventerrein.
- Decor voor de **representatieve bedrijven**.
- **Aantrekkelijk** en **veilig** kader voor doorfietsroute met recreatief en functioneel karakter tussen Zeelandbrug en binnenstad Zierikzee.
- Voldoende ruimte voor **oppervlaktewater**, inclusief de opvang van water bij piekbuien.
- Diverse mogelijkheden voor het lopen van lange en korte **ommetjes** in een **aantrekkelijke groene omgeving**.
- Voldoende ruimte in de ondergrond voor benodigde **kabels en leidingen**, zonder dat groeiende bomen en struiken het functioneren kunnen belemmeren.
- Robuuste en toekomstbestendige **beplantingen**.
- **Leefgebied** voor diverse algemeen voorkomende dier- en plantsoorten (passend bij de plek op de overgang tussen stad en agrarisch gebied), ook wel benoemd als biodiversiteit.
- Stroken vrij van houtige gewassen zodat het **groenbeheer** met (zoveel mogelijk) standaard materieel kan plaatsvinden.
- Verbeteren van het verblijfsklimaat door o.a. het bieden van **verkoeling** tijdens hete dagen, het bijdragen aan **luchtzuivering** en een **goede bodemstructuur** (die weer van belang is voor de opname van neerslag en biodiversiteit).

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de visie op hoofdlijnen in beeld. Deze is gerelateerd aan een grotere landschappelijke context en geeft richting aan een bij de plek passende inrichting. Verschillende thema's die belangrijk zijn voor de openbare ruimte worden aangestipt. Daarna komen in hoofdstuk 3 de landschappelijke schakels als afzonderlijke deelgebieden aan bod. Hier wordt ingegaan op hun landschappelijke essentie, karakteristieke elementen en dimensies en de kaders voor hun ontwikkeling. Dit zijn geen kant en klare ontwerpen, maar de wenselijke ontwikkelingsrichting voor elk deelgebied is hier geschetst. In hoofdstuk 4 komen de ruimtelijke hoofdkeuzes aan bod voor de overige groenstructuren in de Zuidoostflank en in hoofdstuk 5 zijn enkele aanbevelingen opgenomen om biodiversiteit te versterken. Hoofdstuk 6 tenslotte, omvat de (minimale) afmetingen van de infrastructuur & groen-profielen, die moeten worden aangehouden bij verdere uitwerking van de plannen.

2. Visie op hoofdlijnen

De basis voor een prettig leefklimaat in het nieuwe bedrijventerrein ligt in het realiseren van een robuuste groene openbare ruimte. Een aantrekkelijke omgeving met heldere en herkenbare structuur die ruimte biedt aan de mens, flora en fauna. Door de biodiversiteit te bevorderen ontstaat er een gezonde en klimaatadaptieve omgeving. Om te komen tot ruimtelijke kwaliteit moet rekening worden gehouden met veel verschillende thema's en functies. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten per thema of functie toegelicht.

Locatie

- Overgangslandschap: Aan de rand van de historische stad met zicht op het open landschap.
- Momenteel een agrarische functie met weinig diversiteit.
- Nieuwe functies: Bedrijventerrein met grote bouwblokken en een hoogspanningsstation.
- Vanzelfsprekende zichtlijnen over het open landschap verdwijnen. Daarom zoeken naar kansen om plaatselijk een zichtlijn vanuit de omgeving richting de stad, en andersom te realiseren in het ontwerp.

Deelgebieden

De openbare ruimte is overal verbonden: via grote groene zones of langs smallere straten. Het vormt hierdoor een eenheid, maar heeft ook verschillende deelgebieden met steeds een eigen nuances in karakter of sfeer (zie: Figuur 1.1 op pagina 5). Het karakter wordt mede bepaald door de locatie, de historische context of de omgeving. Met de inrichting wordt de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van elk element versterkt.



Figuur 1.1 Deelgebieden met eigen karakter

Er wordt ingezet op het ontwikkelen van drie ruimtelijk krachtige structuurdragers. Deze noord-zuid verbindingen vormen grote structuren die een groene corridor vormen tussen het ommeland en de stad. Ze zijn een scheg in het stedelijk weefsel en worden ook wel de 'Landschappelijke schakels' genoemd (zie: Figuur 1.2 op pagina 7). Door groen- en water zoveel mogelijk te concentreren in de vier Landschappelijke schakels, krijgen deze vier plekken een maat waar landschappelijke en natuurlijke waarden daadwerkelijk een kans krijgen. Robuuste groene ruimte kan tegen een stootje en omvat vele (neven)functies. Elke Landschappelijke schakel krijgt een eigen herkenbaar karakter en speelt zijn eigen rol binnen het totale bedrijventerrein.

Visieplattegrond totaalgebied

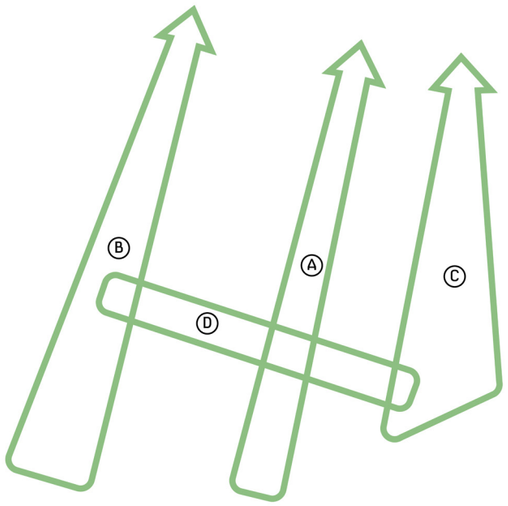
Deze plattegrond toont een vertaling van de visie op het gebied. Voor bepaalde onderdelen is inmiddels een schets- of voorlopig ontwerp opgesteld. Voor andere onderdelen is de inrichting indicatief. Hierbij zijn de sfeer en globale inrichting, die voortkomen uit de visie, vastgelegd. De locatie van bomen, paden, waterpartijen en andere inrichtingselementen ligt nog niet vast. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda

- **water**
- **gras**
  onbebouwde groene ruimte
- **bedrijventerrein**
  te ontwikkelen
- **bomen**
  diverse soorten en afmetingen
- **boschages**
  heesters en struiken
- **riet**
  vegetatie oevers en water
- **bloemrijk grasland / ruigte**
- **dijk**
- **ondergrondse infra**
  bundeling, hoofdstructuur
- **verbijzondering**
  landschappelijk object
- **struinpaden**
  voetganger
- **fietspaden**
  fietser
- **rijbaan**
- **brug / vlonder**
  een familie van kunstwerken
- **verbinding bedrijventerrein**
  exacte locatie onbekend
- **belangrijke zichtas**
  open ruimte waarborgen voor kijklijn
- **ecologische verbinding**
  voorziening
- **plangrens**



Figuur 2.1 *Visieplattegrond - Ontwikkelkader landschap bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost.*



Figuur 1.2 *Schematische weergave van de 'Landschappelijke schakels' (de letters komen terug in hoofdstuk 3)*

Openbare ruimte

De ruimte rondom de uitgeefbare grond is gemeente-eigendom en openbaar toegankelijk. Het doel is:

- Robuuste aaneengesloten groene gebieden met hoge ruimtelijke kwaliteit en een veelheid aan gecombineerde functies.
- Groen zoveel mogelijk verbinden met elkaar en met groen in de omgeving.
- Hiërarchie in groenstructuren tot uiting brengen in de beplanting, waaronder maat, vorm en sortiment.
- Eenheid door type groen en landschapselementen op het hele bedrijventerrein op elkaar af te stemmen.

Langzaam verkeer routes en bereikbaarheid

- Aantrekkelijk voor bewoners in de omgeving en werknemers in het gebied.
- Groen doorwaadbaar door toepassen 'struinroutes'; paden door het gras die niet of deels verhard zijn.
- Hoofdontsluiting bedrijventerrein krijgt vrijliggende fiets structuur, overige wegen fietsers op rijbaan.
- Aandacht voor veilige oversteekplekken en kruispunten.

Verblijven

- Plekken maken waar je kunt zitten, kijken, verwonderen of uitrusten in de hoofdgroenstructuur.
- Meubilair vormt een familie in materiaal en uitstraling.
- Op diverse locaties kan informatievoorziening over de omgeving worden verkregen door middel van informatieborden of QR-code (historie, natuur).

Kunstwerken en landmarks

- Aantal plekken leent zich vanwege locatie voor een verbijzondering. Dit kan zijn om een entree van de stad te markeren, of een centrale plek te benadrukken.
- Het kan gaan om een (kunst)object of groene accenten.
- Bruggen vormen een familie in materiaal en uitstraling.
- Doorsteken in dijken vormen een familie in materiaal en uitstraling.

Bodem

De bodem vormt letterlijk de basis van het gebied. Een gezonde bodem is ook belangrijk voor het ecosysteem en het water, en verdient daarom bijzondere aandacht. Het uitgangspunt is dat de landschappelijke schakels worden ontwikkeld op de bestaande bodem. Hier wordt dus geen bouwzand opgebracht in de fase van bouwrijp maken van het bedrijventerrein. Verder is er aandacht nodig voor de volgende principes:

- Bodem zo min mogelijk verdichten en vergraven tijdens de werkzaamheden. Grond niet laten uitdrogen, ook niet tijdens tijdelijke opslag.
- Houd de grondbalans zoveel mogelijk gesloten en anders lokale grond toepassen (kalkrijke poldervaaggronden).
- Rekening houden met beoogde groenbeeld in relatie tot

voedselrijke- of arme grond en de mater waarin beplanting tegen een hoger chloridegehalte kan.

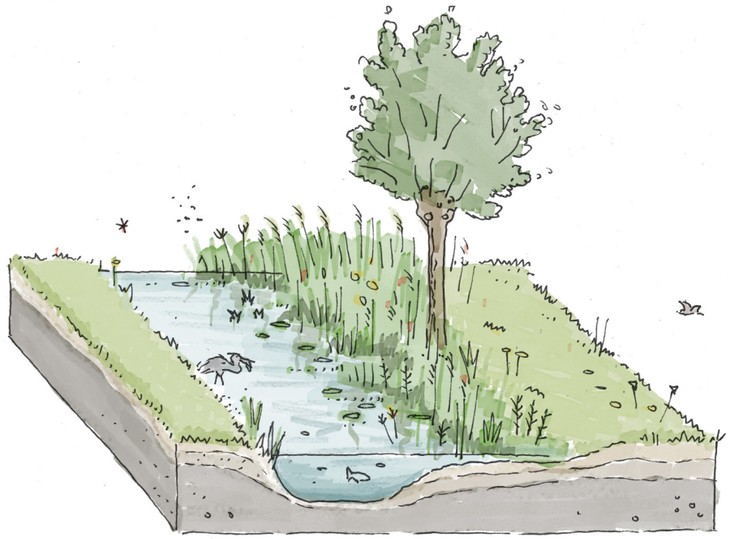
- Voor het gebied is een heester- en bomenlijst opgesteld met geschikte soorten voor dit gebied. Deze is te raadplegen bij de gemeente Schouwen-Duiveland en dient als uitgangspunt bij het opstellen van beplantingsplannen.

Ecologie en biodiversiteit

- Doordat er is gekozen voor landschappelijke schakels zijn maatregelen ten gunste van de biodiversiteit beperkt tot deze zones. Groenstructuren zo veel mogelijk ononderbroken en aaneengesloten. Zo kunnen planten, dieren en andere organismen met elkaar in contact komen en ontstaat er een doorgaande robuuste structuur. (Voor mogelijke extra opties zie hoofdstuk 5.)
- Ook onder de grond waarborgen van voldoende groeiruimte, door voldoende drooglegging en voorkomen van ruimtelijke conflicten tussen bomen & struiken en kabels & leidingen.
- Waar de landschappelijke schakels en de functionele infrastructuur van het bedrijventerrein elkaar kruisen, is aandacht nodig voor faunaverbindingen (buis en geleidend hekje) om slachtoffers te voorkomen.
- Houd rekening met de ontwikkeling van zouttolerante natuur. Door hoge zoutgehalte vermoedelijk veel riet en minder diversiteit.
- Kijk voor nadere uitwerking van de landschappelijke schakels ook naar de relatie met omliggende (beschermde) natuurgebieden, zoals NNN-beheertypes met Kruiden- faunarijkgrasland, Brak water, Zilt- en overstromingsgrasland, Vochtig hooiland en Schor of kwelder. Groot deel hiervan hoort bij Natura 2000-gebied Oosterschelde.
- Creëer zoveel mogelijk gradiënten en overgangen tussen verschillende vegetaties.
- Grondwater in plangebied ligt nu laag, dus let op ruimte maken rond de waterlijn voor ontwikkelen van meer natuurwaarden op overgang land-water (en tevens berging).
- Beperk verlichting waar mogelijk, zorg dat er geen onnodig licht valt op die delen waar biodiversiteit een plek heeft of gebruik diervriendelijke verlichting.
- Voorkomen verstoring en schaden van dieren bij aanlegfase door te werken buiten de broedperiode, bij aantreffen van dieren deze verplaatsen naar een veilige plek en met werkzaamheden waar mogelijk afstand te houden tot bestaande beplanting. (Dit wordt uitgewerkt in werkprotocol.)

Water

- Realiseren en behouden van schoon en gezond oppervlaktewater en grondwater (Kader Richtlijn Water).
- Water zo veel mogelijk verbinden (doorstroom) en goed begroeibare oevers ontwikkelen (stevigheid wortelpakket, zuiverende werking, biodiversiteit).
- Nader onderzoek waar waterpeil opgezet kan worden waardoor het beter zichtbaar is en er flauwere taluds gemaakt kunnen worden in beschikbare ruimte.



Figuur 1.3 *Natuurvriendelijke oever.*

Klimaat

- Waterberging: ruimte voor water bij extreme neerslag (tevens voldoen aan compensatie opgave).
- Warmte / schaduwwerking: rekening houden met langere droge periodes en zorgen voor groot oppervlak

(aaneengesloten) bladerdek van boomkronen.
- Diversiteit in groen (beter bestand tegen verstoring, zoals plagen en ziektes).
- Tegengaan of beheersen invasieve exoten.
- 'Groeiklimaat' wordt beïnvloed door harde wind.

Beheer

- Normaal (niet verhoogd) beheerniveau: Sluit aan op bestaande beheerniveau in de omgeving.
- Bij nadere uitwerking van deze visie ook beheeraspecten meenemen, waaronder bereikbaarheid, ecologische en klimatologische functies en periodiek herstellen van ongewenste successie in bloemrijke mengsels.

Ondergrondse infrastructuur

- Grote kabels en leidingen- stroken (gereserveerd in het gebied) bovengronds onderdeel maken van het totaalbeeld, zo min mogelijk als stroken herkenbaar.
- Waar mogelijk en wenselijk: Onverharde struinpaden over deze zones.
- Grassige en kruidenrijke vegetaties toepassen (geen houtige gewassen). Als bomen of struiken binnen 2m uit deze zones dan verticaal anti-wortelscherm toepassen.

Aandachtspunten uitvoering in fases

Een deel van de landschappelijke schakels bestaat uit een dijklichaam en/of bomen. De dijklichamen op het bedrijventerrein hebben een belangrijke functie voor de scheiding tussen stad en ommeland en zorgen voor het deels verbergen van de bedrijven, vooral gezien vanaf de Weg naar de Val. In dit ontwikkelkader is vooral het midden- en noordelijk deel van de Meeldijk van belang (het zuidelijk deel zit in de plannen van het hoogspanningsstation op initiatief van TenneT). Ondanks doorsnijdingen moet deze dijk uiteindelijke een ruimtelijke eenheid vormen.

Het stedenbouwkundig plan zal gefaseerd ten uitvoer worden gebracht, mede gestuurd door de interesse van de markt. Dit brengt het risico met zich mee dat niet alleen bouwkavels en daar naartoe leidende infrastructuur gradueel ontwikkeld worden, maar dat ook de groenstructuur niet in een keer aangelegd kan worden. Voor de continuïteit van de bomenlaan op de Meeldijk is het ook wenselijk dat alle bomen tegelijkertijd geplant worden en zo snel mogelijk beginnen met groeien om hun beeldbepalende functie te vervullen.

Vanuit de gewenste ruimtelijke kwaliteit is het dus van groot belang dat beeldbepalende groenstructuren worden gerealiseerd voorafgaand aan het bebouwen van bedrijfskavels. De ruimtelijke positie van de als eerste gerealiseerde bedrijven zal lange tijd een bevreemdende aanblik kunnen hebben; niet ingepaste bebouwing in de verder open polder. Dit moet voorkomen worden; naast het ruimtelijk beeld is hierdoor ook de ervaring van een betrouwbare gemeente (in de tussenfase) in het geding. Het is daarom zeer wenselijk om met aanleg en inrichting van openbare ruimte, met name dijklichamen en bomen, vooruit te lopen op de stedelijke ontwikkelingen.

Om de aanleg van landschappelijke schakels voorop te laten lopen in de tijd, moet worden voor-geïnvesteerd en/ of moeten creatieve werkwijzen worden bedacht. Denk bijvoorbeeld aan het opbouwen van het middelste segment van de Meeldijk met grond die vrijkomt bij het graven van de waterpartij (omdat deze voorziet in centrale waterberging moet deze vooraf worden aangelegd). Als vervolgens extra grond vrijkomt bij het bouwrijp maken van percelen, dan kan hiermee het volgende segment van de dijk worden aangebracht, vooruitlopend op de ontwikkeling van de volgende kavels. Benodigde coupures kunnen later weer open gemaakt worden. Ook het vroeg aanplanten van bomen op een tijdelijke plaats en deze verplaatsen naar de definitieve plek wanneer mogelijk, kan ondersteunend werken hierbij.

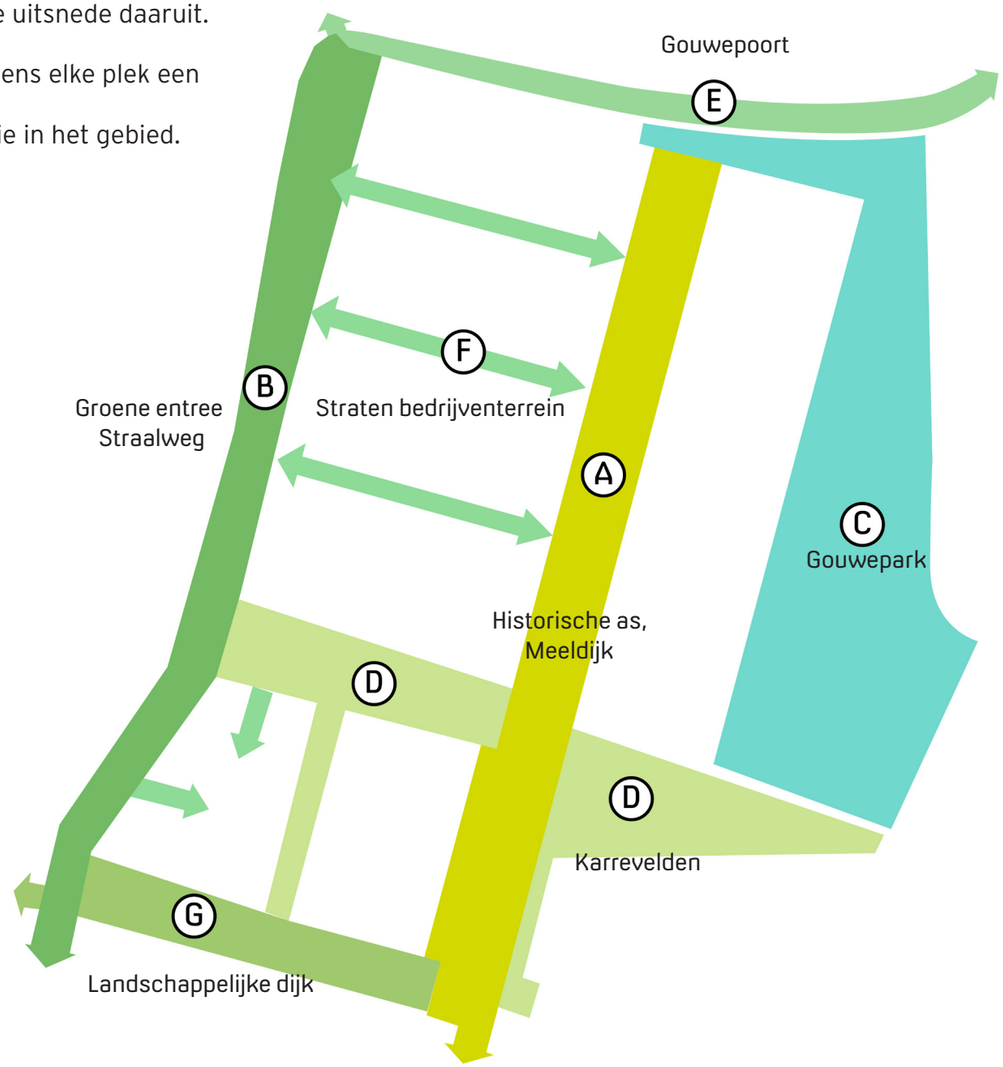
Als dit in de tijd zorgvuldig wordt gedaan, kan het ook helpen bij te verkrijgen draagvlak.

3. Ontwikkelkader landschappelijke schakels

Toelichting

Het ontwikkelkader landschap doet uitspraken over het gehele gebied Zuidoostflank Zierikzee. Omdat er per deelgebied / landschappelijke schakel nuances zijn aangebracht in de uitstraling van de openbare ruimte worden deze in dit hoofdstuk verder toegelicht en beschreven. De plattegronden en referentiebeelden geven een richting aan voor de gewenste sfeer of uitstraling van een gebied, en zijn dus geen gedetailleerd definitief ontwerp.

- De openbare ruimte vormt een geheel, met per deelgebied eigen nuance in sfeer en karakter.
- Deelgebied A, B, C en D vormen de vier belangrijke landschappelijke ‘schakels’ of scheggen. Hier is ruimte om binnen de kaders van het ‘normale groenbeheerniveau’ een hoge kwaliteit openbare ruimte te creëren.
- De overige deelgebieden (E, F, G) vormen belangrijke verbindingen tussen de landschappelijke schakels. Deze overige groene ruimtes hebben basis kwaliteit en een meer functioneel karakter.
- Alle deelgebieden worden hierna verder toegelicht. De groene schakels in dit hoofdstuk en de andere structuurelementen in hoofdstuk 4. Hierbij is de ambitie voor het deelgebied (beeld, functie en toekomstbestendigheid (ecologie en klimaatadaptatie) beschreven.
- De Landschappelijke schakels hebben een hoge diversiteit in groen, mengen van vele soorten. De andere gebieden omvatten niet alles, maar een typerende uitsnede daaruit. Zo blijft het wel verwant, maar krijgt tevens elke plek een eigen karakter. Dit is goed voor oriëntatie in het gebied.



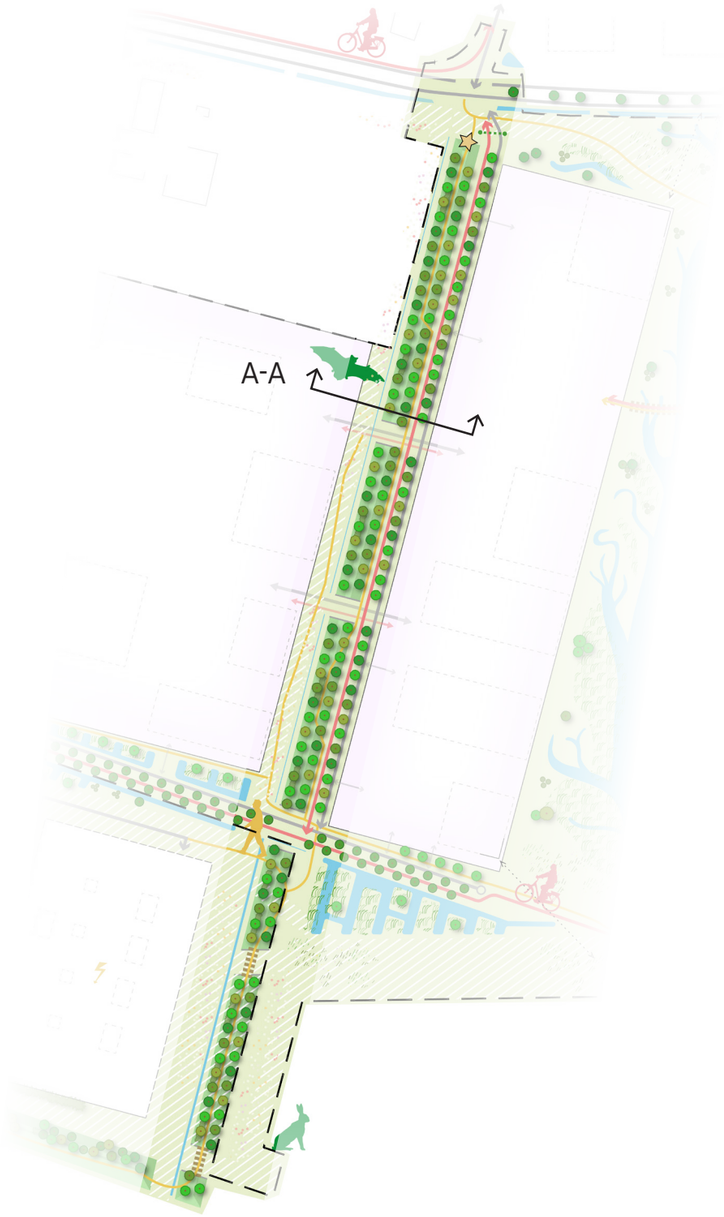
Figuur 3.1 *Deelgebieden landschap Zuidoostflank Zierikzee.*

A: Historische dijk, centrale as

Karakter

Op de plek waar vroeger de Meeldijk lag, wordt opnieuw een dijklichaam gemaakt. Deze historische lijn in het landschap met lommerrijke bomenrijen dient als belangrijke dragende structuur. Het bepaalt de richting van de aangrenzende bebouwing, kavels en (water)wegen. Langs het hoogspanningsstation dient de dijk als grens tussen stad en land en vormt het een belangrijk landschappelijk zichtelement vanaf de N256.

- Lineair karakter: lange lijn in het landschap.
- Zuilengalerij van bomen.
- Wind voelen, bladeren horen.
- Even los komen van bedrijventerrein: paden evenwijdig aan- of bovenop de dijk.
- Zo smal mogelijke doorsnijdingen van de dijk bij dwarsverbindingen.



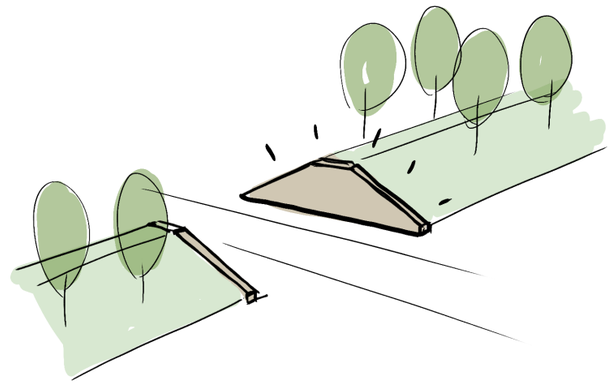
A: Historische dijk, centrale as

Ruimtelijke uitgangspunten

- Bomen op de dijk in vast ritme, aansluiten op ontwerp van de dijk langs Hoogspanningsstation. Ook langs de rijbaan minimaal 1 rij bomen.
- Boom sortiment: gevarieerd, 1e orde bomen.
- Westzijde heestergroepen op dijk mogelijk.
- Grassige kruidenrijke dijk en bermen.
- Dijk breedte: ca. 22 meter breed, 4 meter hoog. Ter weerszijden een vlak stuk onderhoudsstrook.
- Doorsteken in de dijk bij een weg: zo smal mogelijke insnede met een harde beëindiging. Zie Figuur 3.2.
- Alle dijkdoorgangen in zelfde stijl ontworpen: een familie.
- Kabel- en leidingenstrook westzijde toegankelijk voor voetganger met een struinpad (dubbelgebruik schouwstrook).
- Kans: Grazers op de dijk, bijvoorbeeld schapen.

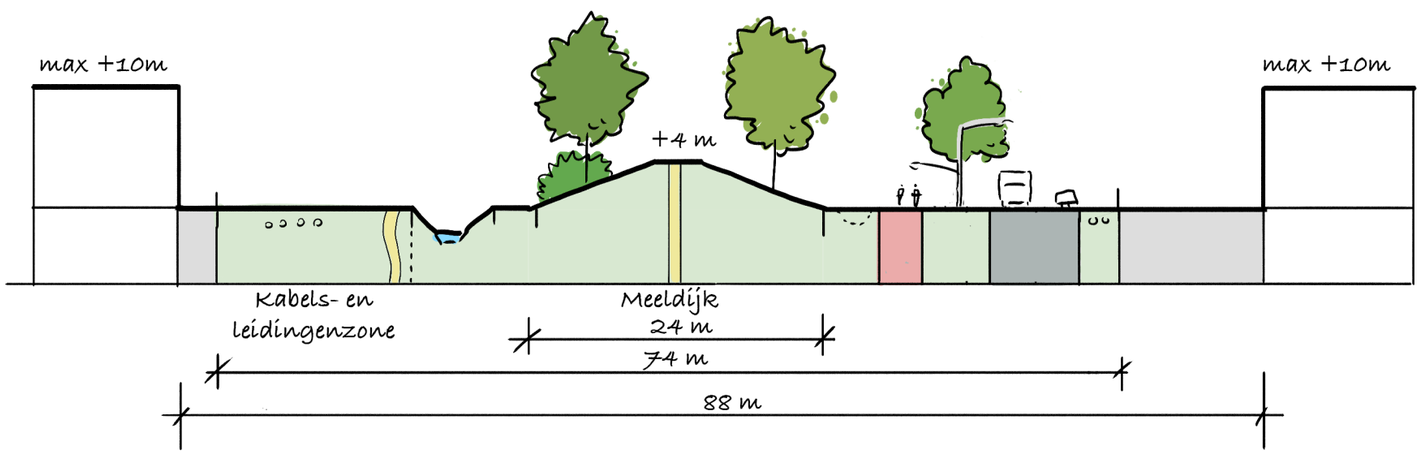
Uitgangspunten fasering

- Meeldijk van zuid naar noord opbouwen in logische segmenten, elk segment zo lang mogelijk maken (voorkeur gehele dijklichaam in een keer aanleggen).
- Logica van aanleg primair laten dicteren door het gewenste landschapsbeeld, zowel in de eindfase al in alle tussenfases (en niet door de grilligheid van de markt).
- Ruimte maken voor een infra-doorsteek kan later, waarbij verticale grondkering wordt aangebracht en de coupure zo smal mogelijk blijft. Enkele bomen die hierbij verdwijnen noordelijk (in het volgende segment) herplanten.
- Bij aanvang eerste segment kunnen alle benodigde bomen voor de centrale as al worden aangeplant, zodat steeds bomen van eenzelfde ouderdom op de dijksegmenten kunnen worden geplaatst. Hierbij is wel aandacht nodig voor verschillende groeiomstandigheden (laag-hoog).



Figuur 3.2 *Doorsteek dijk: Zo smal mogelijk en met 'harde' beëindiging. Allemaal in zelfde stijl, een familie.*

Figuur 3.4 *Dwarsprofiel A-A*





Figuur 3.3 *Aanzicht kop van de Meeldijk, nabij het hoogspanningsstation.*

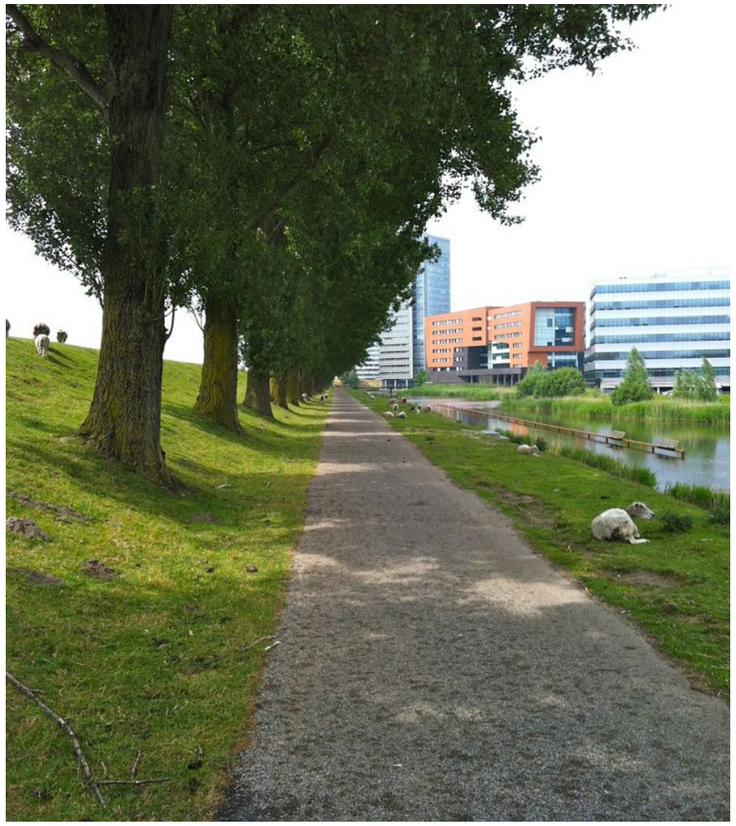
A: Historische dijk, centrale as

Referenties sfeerbeelden

Voorbeelden van vergelijkbare situaties of inspiratiebeelden.



Figuur 3.10 *Geniedijk Haarlemmermeer*



Figuur 3.9 *Geniedijk Haarlemmermeer*



Figuur 3.8 *Dijkcoupure bij Strijenham, Zeeland.*



Figuur 3.7 *Dijkcoupure bij Nieuwpoort.*



Figuur 3.11 *Geniedijk Haarlemmermeer*



Figuur 3.5 *Geniedijk Haarlemmermeer.*



Figuur 3.6 *Ringwalburg Heimenberg bij Rhenen.*

B: Groene entree: de Straalweg

Karakter

De Straalweg is een verbastering van straatweg, een verharde historische weg vanuit het buitengebied richting de historische stad. Op oude kaarten is te zien dat dit geen kaarsrechte straat was, maar dat deze de grillige vorm van kavels, sloten en woningen volgde. In de toekomstige inrichting van de openbare ruimte van de parkzone aan de oostzijde van de Straalweg wordt dit speelse lijnenspel teruggebracht. Oevers, bomenrijen en (fiets)paden slingeren licht door het landschap, waardoor zichtlijnen steeds veranderen en het ‘park-gevoel’ wordt versterkt.
Voor dit deelgebied is een SO vastgesteld (Schetsontwerp fietspad Straalweg, februari 2024, Waardenburg Ecology).

- Parkachtig landschap ten oosten van de Straalweg.
- Vrijliggend fietspad en wandelpad in rustige groene omgeving.
- Diversiteit in groen en groenstructuur.
- Water een prominente rol: zichtbaar en beleefbaar.
- Groen afstemmen op achterliggende gevelwand bedrijven: Open groen en zichtbaarheid bij plint met glas, meer gesloten groen bij dichte plint of gevel.



B: Straalweg:

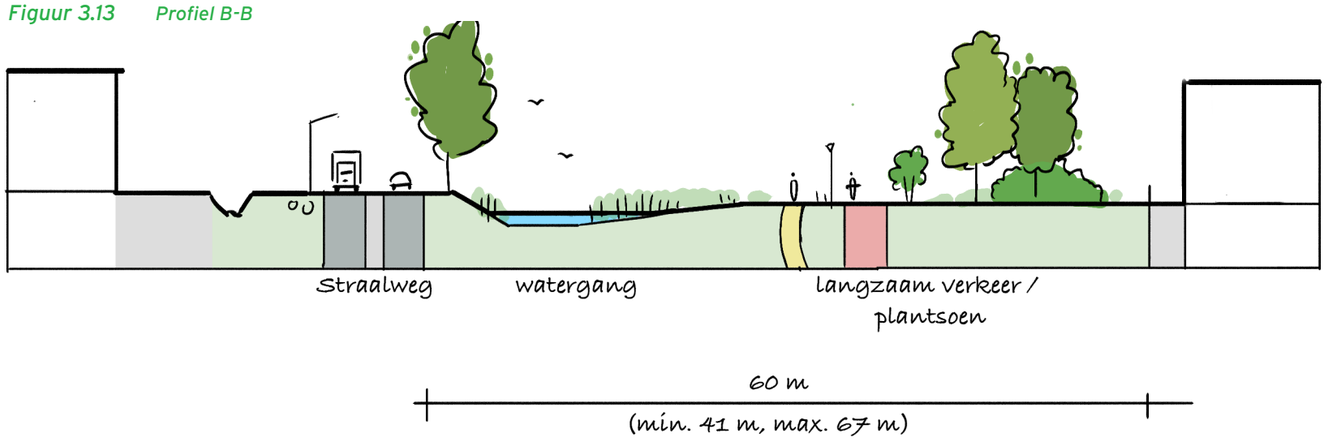
Ruimtelijke uitgangspunten

- Creëren van zichtbaar water dat bijdraagt aan parkachtige, met name aan oostzijde met flauwe oevers.
- Variatie in groen soorten.
- Variatie in groen structuur; langs rijbaan in laanstructuur, in parkzone meer verspreid in groepen of solitair.
- Heester en laag groen: aandacht voor zicht en veiligheid.
- Bij dwarsverbindingen die de groenzone doorsnijden (straten / k&l stroken) rekening houden met ecologische verbinding voor soorten van water, land en lucht.
- Bij dwarsverbindingen een groenaccent als markering (bloembollen / inheems bloemrijk mengsel).
- Maaiveld: Aanbrengen van grassige / kruidenrijke inheemse vegetatie.



Figuur 3.14 *Sfeerimpressie vogelvlucht. Bron: Schetsontwerp fietspad straalweg Zierikzee, 2024, Waardenburg Ecology.*

Figuur 3.13 *Profiel B-B*



B: Straalweg:

Referenties en sfeerbeelden

Voorbeelden van vergelijkbare situaties of inspiratiebeelden.



Figuur 3.15 *Prettig verblijfklimaat voor werknemers en bewoners*



Figuur 3.16 *Natuurvriendelijke oevers.*



Figuur 3.17 *Ecologische verbinding onder de rijbaan. Culemborg.*



Figuur 3.19 *Wadi op bedrijventerrein. Bron: Rioned.*



Figuur 3.18 *Groene rand langs bedrijventerrein. Culemborg.*



Figuur 3.20 *Wadi op bedrijventerrein. Bron: Rioned.*

C: Gouwepark

Karakter

Het Gouwepark wordt de grootste aaneengesloten groene ruimte in het plangebied. Centraal ligt een grote waterpartij die is geïnspireerd op (binnengedijkte) slenken en geulen in het waterrijke Zeeland. Door lager en hoger gelegen gebieden ontstaat veel variatie in beleving en vegetatie. Lager gelegen gebieden zullen bedekt worden met grote rietvelden. Op hoger gelegen delen vind je her en der heester- of boomgroepen. Rondom het gebied kun je wandelen en op minimaal een locatie is er een oost-westverbinding voor wandelaars en fietsers die een kortsluiting vormt tussen Platteweg en nieuwe bedrijventerrein. Voor een interessante beleving van het Gouwepark gaat de voorkeur uit naar een vlonderpad over het water.

Het organisch vormgegeven gebied is een duidelijk contrast met het rechtlijnige ontwerp van deelgebied A: centrale as Meeldijk.

Het is noodzakelijk om de mogelijkheden voor dit water nog nader hydrologisch te onderzoeken en te ontwerpen, met als speciale aandachtspunten waterkwaliteit (chloride), waterkwantiteit en doorstroming.

Kenmerken Gouwepark

- Referentie naar buitendijks gebied met kreken en slenken.
- Lichte glooiingen.
- Brede rietkragen.
- Tamelijk open gebied, veel ruimte.
- Vanaf N256 / Weg naar de Val een lange zichtlijn naar het noorden en vanaf Gouwepoort zicht naar het zuiden.
- Gouwepark biedt een ‘groene voorgrond’ aan de eerste rij (representatieve) bedrijven.
- Centrale watercompensatie voor deze bedrijven (in het hoger gelegen deel) bundelen in de waterpartij.
- Wandelpaden langs de flanken, over k&l zone.
- Dwars wandelverbinding(en) met een vlonderpad als connectie met het bedrijventerrein (positie nader te bepalen, maar altijd met een aansluiting op de Platteweg).
- Sporadisch plukjes laag groen / struikgewas (vooral in het westen) en verspreide boomgroepen (vooral in het oosten).
- Zeeuwse haag als begrenzing van de ruimte in het oosten (behouden en waar mogelijk aanvullen, let op positie kabels& leidingenstrook).
- Eilanden voor o.a. vogels.
- Laagtes die kunnen overstromen (dit onderzoeken in relatie tot variabel peilregime).
- Poelen voor o.a. rugstreeppad en libellen.



C: Gouwepark

Ruimtelijke uitgangspunten

- Zone van minimaal 80 en maximaal 260 meter breed.
- Minimaal een oost-westverbinding voor voetganger en fietser.
- Aantal en positie nader in te passen in relatie tot bedrijventerrein. Ook in een tijdelijke situatie tenminste een voet- en fietsverbinding gereed.

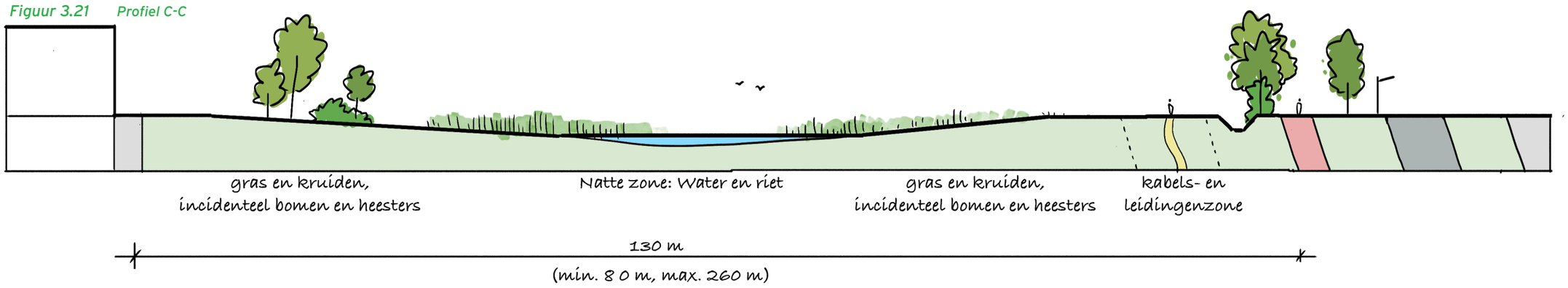


Figuur 3.22 *Inspiratiebeeld vormentaal: slenk nabij Gouweveerse Zeedijk.*



Figuur 3.23 *Inspiratiebeelden.*

Figuur 3.21 *Profiel C-C*



C: Gouwepark

Referenties en sfeerbeelden



Figuur 3.24 Lisdodde in waterrijke omgeving.



Figuur 3.25 Lepelaars in Ezumakeeg. bron:natuurgebiedinbeeld.nl



Figuur 3.26 Smeerwortel. bron:natuurgebiedinbeeld.nl



Figuur 3.28 Struinpad in het groen.



Figuur 3.29 Vlonderpad op de Marker Wadden. Bron: Wandel.nl



Figuur 3.27 Zoutkamperplaat. bron:natuurgebiedinbeeld.nl



Figuur 3.30 Baarzandse kreek.



Figuur 3.31 Kollumerplaat. Bron: natuurgebiedinbeeld.nl

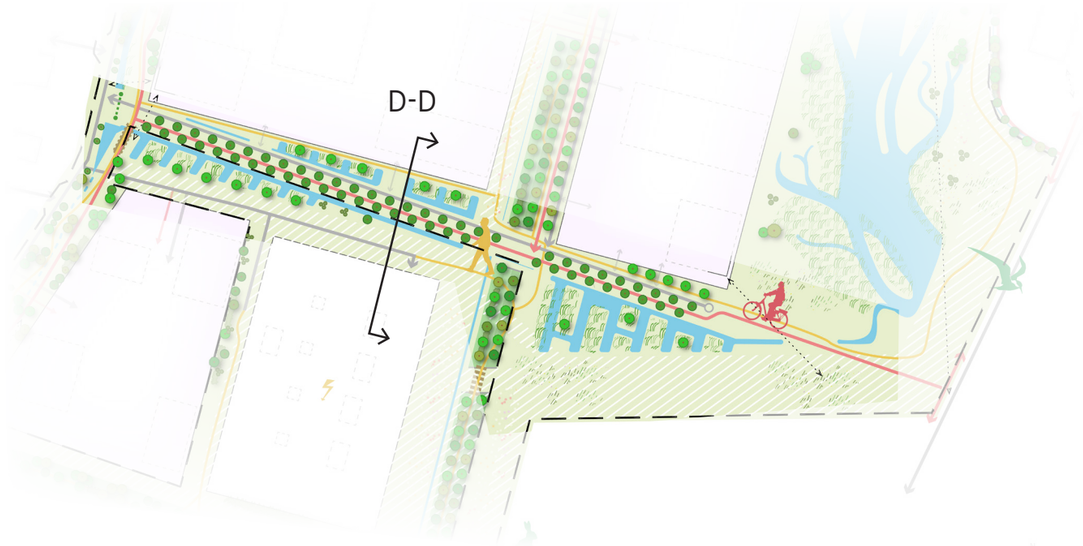


Figuur 3.32 'Wadvogels'. Bron: natuurgebiedinbeeld.nl

D: Karrevelden

Een karreveld is een gebied achter een dijk waar klei is afgegraven voor de aanleg van dijken. Dit is de cultuurhistorische inspiratiebron voor de vormgeving van deze dwarsverbinding. Met het weghalen van de klei ontstonden hoekige en langwerpige plassen. Op de dammetjes tussen de door afgraving ontstane waterplassen reden de karren die de klei afvoerden. Als een karreveld is ingesloten door dijken wordt het ook wel een inlaag genoemd. Dit typische landschappelijke element is karakteristiek voor de streek en is ten westen van Zierikzee veel terug te vinden in het landschap. Deze 'vormentaal' is de inspiratie voor de Karrevelden in bedrijventerrein Zierikzee zuidoost. Ze zijn dus geen letterlijk historische relict op deze locatie.

Ten noorden van het hoogspanningsstation is gekozen voor het inpassen van de waterberging geïnspireerd op deze karrevelden. Dit vormt tevens een verbinding tussen de landschappelijke schakels A en B en wordt vergroot aan de noordkant. Deze afwisseling van stroken land en water wordt doorgezet als verbinding tussen de landschappelijke schakels A en C.



Karakter en ruimtelijke uitgangspunten

- Referentie naar karrevelden en inlagen in de omgeving.
- Min of meer regelmatige structuur, afwisseling water-land-water-land.
- Lage natte tot vochtige zones met riet. Structuur biedt aanleiding voor meekoppelen natuurontwikkeling.
- 'Calamiteitenweg' is de doorgaande oost-west verbinding in dit gebied.
- De straat heeft een bomenlaan met maximaal 2 verschillende soorten, en onderscheidt zich daarmee van de bomenrijen op de Meeldijk.
- Her en der solitaire waterminnende bomen (els, wilg) op de Karrevelden.
- Bij nadere uitwerking moet aandacht worden besteed aan kabelzones van/naar het station, inclusief een diepe boring en aan de waterhuishouding op de twee nievaus.

D: Karrevelden

Referenties en sfeerbeelden

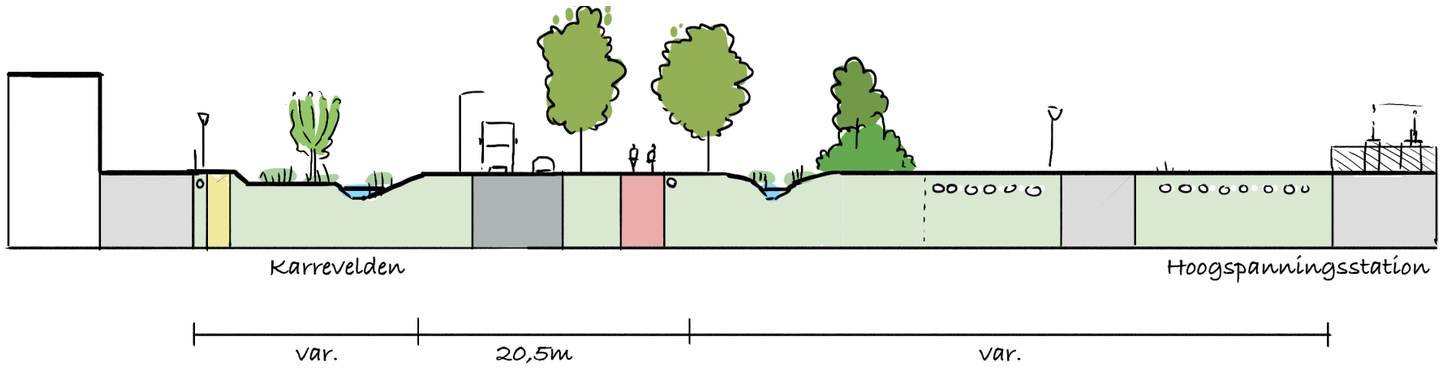


Figuur 3.34 *Bosrietzanger.*





Figuur 3.33 *Profiel D-D*





4. Hoofdlijnen overige groene deelgebieden

In dit hoofdstuk komen overige groenstructuren aan bod. Deze informatie komt enerzijds uit een ander (vastgesteld) plan en anderzijds betreft het structuren van een lager schaalniveau dan de groene schakels uit het vorige hoofdstuk.

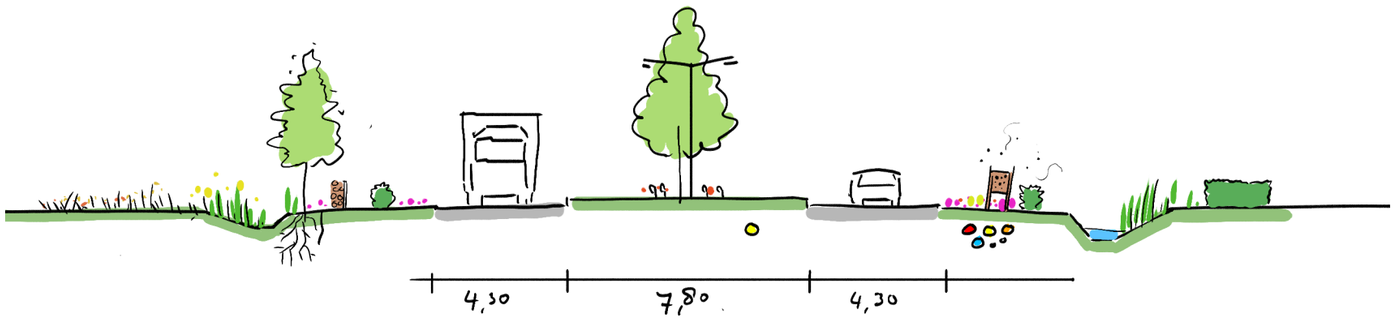
E: Gouwepoort

De hoofdontsluiting van het gebied (nu en toekomstig) heeft een redelijk consequent straatprofiel met een groene middenberm. Deze centrale as is herkenbaar en heeft allure die past bij grootschalige functies. Het wegprofiel blijft in de toekomst grotendeels behouden. Mogelijk wordt er een rotonde toegepast ten hoogte van de Meeldijk. In het document 'Ruimtelijke Kwaliteit, Zierikzee Zuidoost' zijn de ruimtelijke wensen voor deze toegangsweg omschreven.

Karakter en ruimtelijke uitgangspunten

- Groen en robuust wegprofiel, met als basiselement groene middenberm met bomenrij, waartussen lantaarns staan en een bloembollenstrook slingert.
- Twee aparte rijlopers voor de beide richtingen met (vracht) verkeer, tourbussen en personenauto's (in principe geen langzaamverkeer).
- Met behoud van bestaande middenberm met groen en verlichting trachten om het profiel nog verder te versterken door middel van extra groen elementen.
- Omdat er her en der kabels en leidingen in de ondergrond liggen of gepland zijn, is een uitgekiend ontwerp nodig.
- Deze hoofdas ontsluit grootschalige functies, bij voorkeur niet elk perceel afzonderlijk. In de hoofd opzet voor het bedrijventerrein is gekozen voor ontsluiting vanaf de Straalweg (en dus geen afslagen aan Gouwepoort naar de bedrijven).
- Consequent doorzetten profiel van rotonde Gouwepoort (bij Julianastraat) tot aan bocht Straalweg en tevens zoeken naar kansen voor verdere vergroening.
- Langs de randen van de weg is er mogelijk plek voor hagen, natuurvriendelijke oevers, kruidenrijke bermen (maar let op kabels en leidingen).

Figuur 4.1 *Dwarsprofiel E-E, uit 'Ruimtelijke Kwaliteit, Zierikzee Zuidoost, d.d. 14 januari 2026, Waardenburg Ecology.*



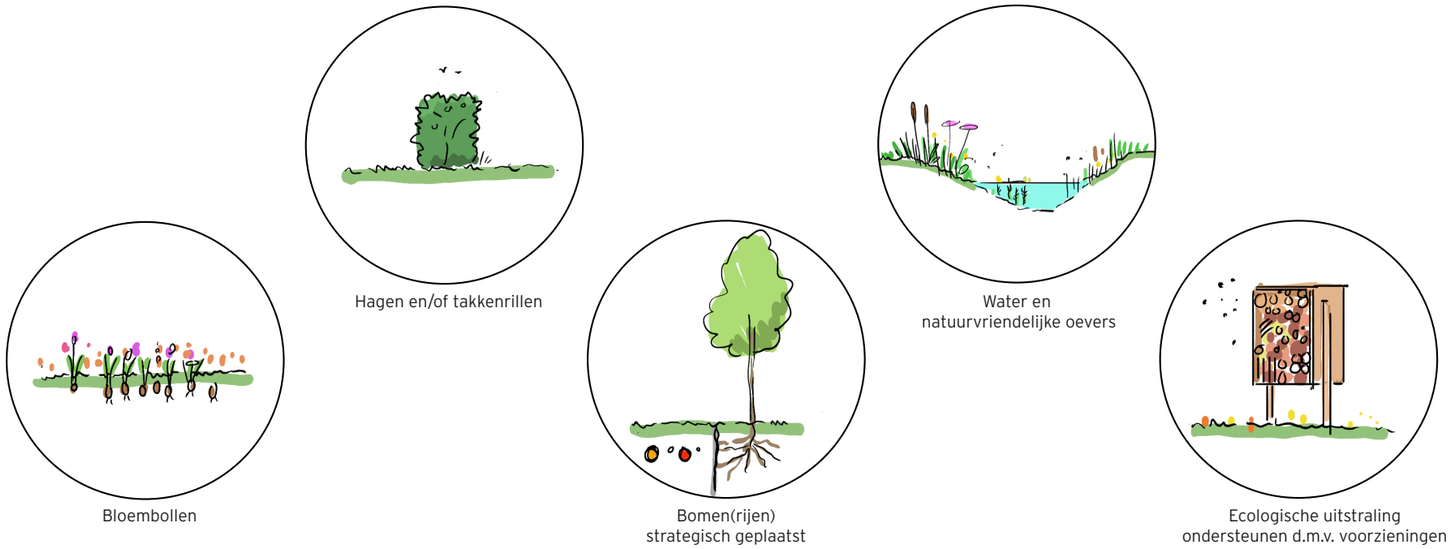
F: Straten bedrijventerrein

De oost-west verbindingen die haaks op de Meeldijk door het bedrijventerrein lopen zijn nog niet vastgesteld. Afhankelijk van de ontwikkelingen op het bedrijventerrein krijgen deze straten (inprikkers) een plek en een vorm. Zij worden ontworpen aan de hand van principeprofielen. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 6.

Enkele aandachtspunten die relatie hebben met de functies van de groene openbare ruimte zijn hieronder benoemd. Deze uitgangspunten en aspecten moeten worden meegenomen bij het ontwerp met als doel om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Karakter en ruimtelijke uitgangspunten

- Fietsers op de rijbaan, voor voetganger informele (uitgemaaide) paden met een losse vormgeving in de groene berm (op variabele afstand tot de rijbaan).
- Minimaliseren aantal doorsnijdingen met landschappelijke schakel Meedlijk en de benodigde doorsnijdingen zo smal mogelijk maken.
- Streven naar minimaal een bomenrij per straat, met waar mogelijk een aaneengesloten bladerdek / kronen ten behoeve van schaduwwerking (en aanvullende ecologische verbinding).
- Per straat maximaal 2 verschillende soorten bomen toepassen, waardoor relatief korte straat eigen herkenbaar karakter krijgt.
- In elke straat andere boomsoorten toepassen. Bij voorkeur te kiezen uit dezelfde soortenlijst als de landschappelijke schakels. (Totaal in bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost dus veel variatie aan soorten.)
- Op de hoeken / kruispunten bloembollen of groenaccenten toepassen.
- Waar mogelijk ook water doorzetten in zijstraten voor fijnmazige en robuuste waterstructuur en invulling watercompensatieopgave (let ook op kabelstroken).
- Functionele uitstraling zonder verblijfplekken. Deze zijn in de ‘landschappelijke schakels’ aanwezig.



Figuur 4.2 ‘Bouwstenen’ voor de buitenruimte. Bron: ‘Ruimtelijke Kwaliteit, Zierikzee Zuidoost, d.d. 14 januari 2026, Waardenburg Ecology.

G: Landschappelijke dijk

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Zierikzee zuidoost is een landschappelijke dijk gepland van ca. 4,5 m hoog. De landschappelijke dijk markeert een overgang tussen de (toekomstige) bebouwing in het noorden en het agrarisch cultuurlandschap in het zuiden. Omdat de Zeeuwse omstandigheden voor het aanslaan van nieuwe beplanting slecht zijn door harde wind, zoutspray en hoog chloridegehalte in het water, komt er alleen beplanting op de luwe noordzijde van de landschappelijke dijk. De luwe zijde van de landschappelijke dijk krijgt flauwere hellingshoeken dan de andere zijde van de dijk. Hierop kan een afwisselend beeld van bomen, heestergroepen, bloemrijk grasland en een wandelpad kan worden gecreëerd.

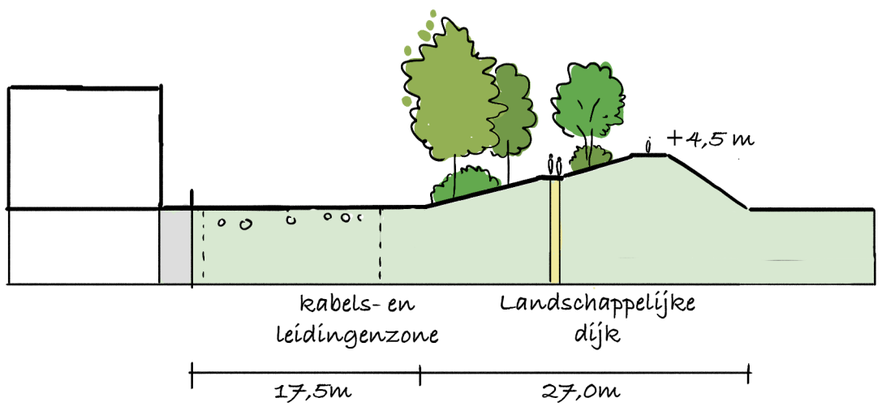
Het westelijke uiteinde van de dijk, langs de Straalweg, leent zich uitstekend voor een mogelijk kunstobject als markering van de stadsentree. De landschappelijke dijk loopt ten westen van de Straalweg door in en toekomstig hellend park, dat gelegen is op een gronddepot van de gemeente. Ook de wandelpaden kunnen hier in de toekomst worden doorgetrokken.

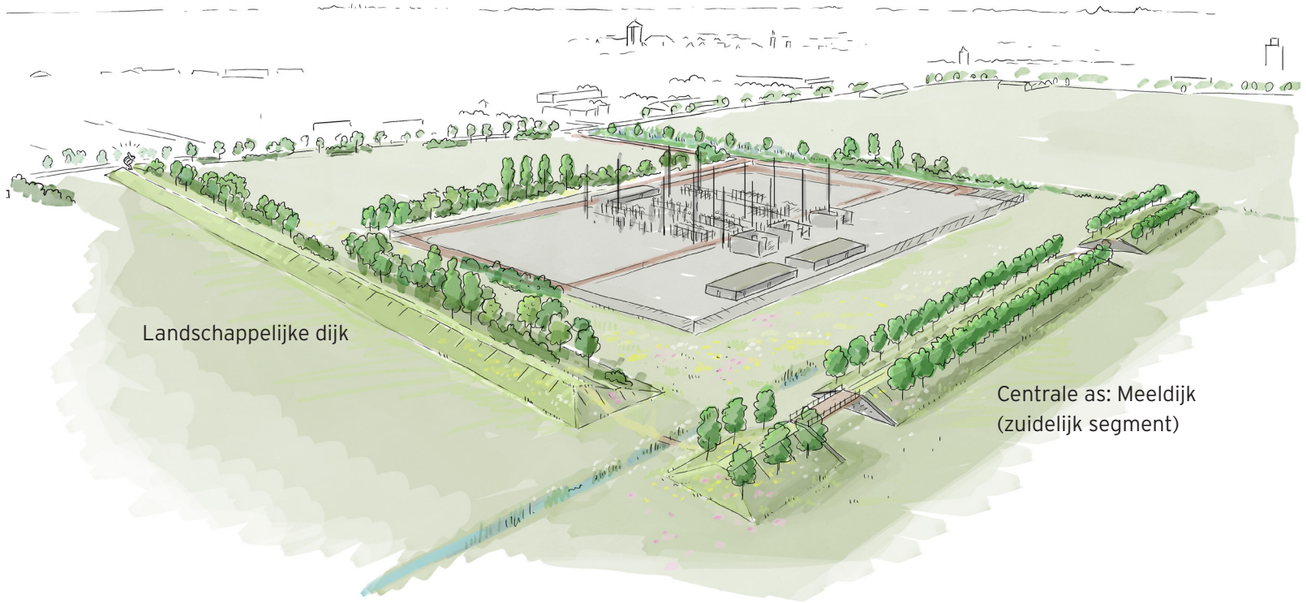
De dijk heeft met de losse ‘gestrooide’ bomen en het a-symetrische dijkprofiel een duidelijk andere uitstraling dan de Meeldijk. De landschappelijke dijk is opgenomen in het landschapsplan voor het hoogspanningsstation (Waardenburg Ecology voor TenneT/Stedin, 2023).

Karakter en ruimtelijke uitgangspunten

- A-symetrisch dijkprofiel: 27,5 meter breed en 4,5 meter hoog.
- Gestrooide bomen en heesters aan noordzijde.
- Informeel pad slingert over de dijk, deels op de kruin.
- Toekomstige verbinding met park op gronddepot ten westen van de Straalweg.
- Markering van de stadsentree op de kop van de dijk nabij de Straalweg door middel van landschappelijk element en verblijfsplek voor fietser en wandelaar.

Figuur 4.3 *Dwarsprofiel G-G dijklichaam, landschappelijke dijk.*





Figuur 4.4 *Vogelvlucht Hoogspanningsstation, gezien vanuit het zuid-oosten, mt aan de linkerzijde de landschapelijke dijk. Bron: Landschapsplan Hoogspanningsstation Zierikzee, 2023. Waardenburg Ecology.*

G: Landschappelijke dijk

Referenties en sfeerbeelden



Figuur 4.5 *Diverse sfeerbeelden groene omgeving*



Figuur 4.6 *Aanzicht landschappelijke dijk, nabij de Straalweg. Bron: Landschapsplan Hoogspanningsstation Zierikzee, 2023. Waardenburg Ecology.*



Figuur 4.7 *Aanzicht landschappelijke dijk. Bron: Landschapsplan Hoogspanningsstation Zierikzee, 2023. Waardenburg Ecology.*

5. Kansen voor verdere optimalisatie natuur

De biodiversiteit wordt vooral gediend door de hiervoor besproken hoofdkeuzes voor enkele landschappelijke schakels met een flinke maat, geschikte inrichting voor lokale biodiversiteit en zo min mogelijk doorsnijdingen.

De volgende kansen voor verdere verbetering van de groene en ecologische structuur worden daarnaast gesignaleerd. Deze hebben, in tegenstelling tot het ruimtelijk kader uit het vorige hoofdstuk, geen dwingend karakter maar kunnen dienen ter inspiratie en versterking van de plannen.

- Bodemontwikkeling stimuleren door maaisel van goed ontwikkelde graslanden in de buurt op te brengen. Hiermee krijg je een lokale soortensamenstelling, wordt de bodem snel bedekt, is er organisch materiaal aanwezig en kan het ook zijn dat er al bodemorganismen mee komen. In het geval van een zeer verdichte bodem (wat kan voorkomen bij zware klei) kan omspitten van de bovenste laag nodig zijn, maar raadpleeg hiervoor altijd een expert.
- Potentie voor natuur op de daken en gevels kan benut worden door aanleggen van verticaal groen en bijvoorbeeld groene en bruine daken. Maar ook grind-/ schelpendaken voor vogels als de scholekster, visdief en zwarte roodstaart kunnen meerwaarde bieden.



Figuur 4.8 *Gewone dwergvleermuis.*

- De haas en het konijn komen al in het plangebied voor, extra voedsel en schuilmogelijkheden voor deze soorten zijn welkom. De inrichting van landschappelijke schakels voorziet hier naar verwachting in. Lijnvormige elementen, randvegetaties en open gebieden worden gebruikt door kleine marterachtigen, de haas en het konijn. Een aandachtspunt is dat deze soorten wel enige rust en voldoende beschutting nodig hebben.
- De gewone dwergvleermuis komt voor in Zierikzee. Het is mogelijk deze soort te stimuleren door in de gebouwen op het bedrijventerrein voldoende ruimte in de muren en onder de daken te laten, zodat de soort daar kan verblijven. Langs de bomenrijen kan die zich verplaatsen en daar ook foerageren. Ook zal die profiteren van een toename aan insecten door een meer waterrijk gebied.
- Ook nestkasten voor vogels en vleermuizen kunnen worden ingebouwd in nieuwe bedrijfspanden.
- Nattere kruidenrijke vegetaties en overgangszones met riet kunnen leefgebied voor de noordse woelmuis zijn.
- Kaasjeskruid en heemst zijn waardplanten voor kaasjeskruiddikkopje (komt alleen in Zuid-Limburg en Zeeland voor). Hogere delen geschikt voor bruin blauwtje en oranje zandoogje.
- Mogelijk kans op uitbreiding groeiplaatsen orchideeën, zoals de moeraswespenorchis.
- Veel mogelijkheden voor vogels, zowel voor rietvogels als voor steltlopers als de tureluur, kluut en kemphaan en ook bijvoorbeeld de visdief.



Figuur 4.9 *Moeraswespenorchis. bron: Flora van Nederland*

- Poelen (geïsoleerd water dat soms mag droogvallen, visvrij) hebben potentie voor amfibieën zoals de rugstreeppad.

- Hoewel de landschappelijke schakels primair zijn bedoeld voor de fauna, kan het voorkomen dat zij over het bedrijventerrein lopen (vooral in de nacht). Wanneer dit niet strijdig is met de bedrijfsvoering kunnen doorgangen op maaiveld in hekken en erfafscheiding worden gemaakt, zodat bijvoorbeeld de egels er niet door worden tegengehouden.
- Nader onderzoeken of / hoe grote waterpartijen voldoende doorstroom hebben om een goede waterkwaliteit te borgen.
- Waar mogelijk natuurvriendelijke oevers toepassen, om ecologie en waterkwaliteit te bevorderen.
- Bij nadere uitwerking ook het beheer betrekken.



Figuur 4.10 Zwarte roodstaart.

6. Dwarsprofielen

Dit hoofdstuk is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met Sweco.

Doel van de profielen

Het stedenbouwkundig plan laat nog ruimte voor flexibiliteit om zodoende in te kunnen spelen op de toekomstige vraag vanuit de markt. Veel zaken zijn nog niet nader uitgewerkt waaronder de definitieve verkaveling van de percelen. Daarom is het belangrijk om de ruimtelijke kwaliteit en maatvoeringen in de openbare ruimte wel nu al vast te leggen. Er zijn profielen voor de toekomstige openbare ruimte opgesteld waarin de minimale maatvoering van de diverse deelaspecten is vastgelegd. Bij de toekomstige uitgifte van bedrijfskavels binnen het plangebied en de realisatie van de groen- en infrastructuur zijn de profielen leidend voor de verdere detaillering van het ontwerp.

Algemene systematiek

Een aantal wegen binnen het plangebied wordt gerekend tot de hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan. Ze hebben een belangrijke functie in de hoofdontsluiting van het gebied en vallen samen met de landschappelijke structuurdragers van het plan. Het gaat dan om de Straalweg, de hoofdas langs de Meeldijk (**profiel E**) en de zuidelijke insteekweg langs de karrevelden (**profiel A**). Langs deze wegen liggen vrij liggende fietspaden. Deze wegen hebben een ruim profiel met ruimte voor bredere waterlopen. De resterende interne ontsluitingswegen hebben een smaller profiel. Hier rijden fietsers op de rijbaan (**profiel B**).

In alle profielen is ruimte voor de voetganger gereserveerd. De wandelpaden zijn informeel (gemaaid pad of gelijkwaardig) en lopen door de bredere bermen van de wegen. Er worden geen aparte trottoirs langs de wegen gelegd. Met de ligging van de wandelpaden wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de landschappelijke structuren van het plan. In alle profielen is daarom ook ruimte gereserveerd voor de aanplant van minimaal één bomenrij.

Voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein zijn nieuwe kabels en leidingen nodig. Vanwege het ondergrondse ruimtebeslag is het noodzakelijk om deze te combineren in een gezamenlijke leidingenstrook. In de profielen zijn daarvoor aparte zones van minimaal 3 meter breedte gereserveerd. Bestaande kabel- en leidingenzones zijn ruimtelijk ingepast (**Profiel A, C en E**). In alle kabel- en leidingenstroken worden geen bomen aangeplant.

Maatvoeringen

Voor de rijbanen wordt in het hele plangebied een breedte van 6,75 meter aangehouden. Deze maat garandeert een voldoende breedte voor het gebruik door groot verkeer. Voor vrij liggende fietspaden in twee richtingen ligt een minimale maat van 3,5 meter vast.

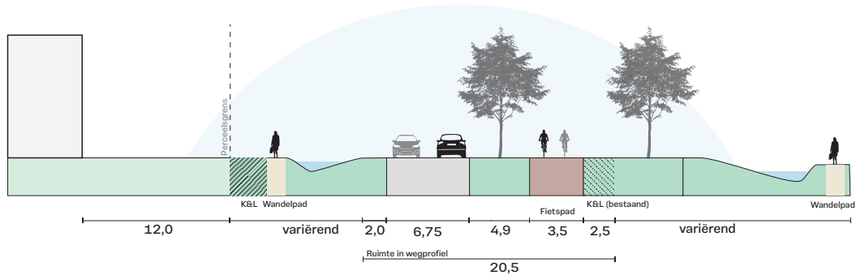
Nieuwe kabels en leidingen moeten binnen de daarvoor aangegeven zones in het profiel gelegd worden. Deze liggen aan één zijde van de openbare weg en hebben een minimale breedte van 3 meter.

Voor het aanbrengen van nieuwe watergangen is een totale ruimte van minimaal 10 meter gereserveerd in het profiel.

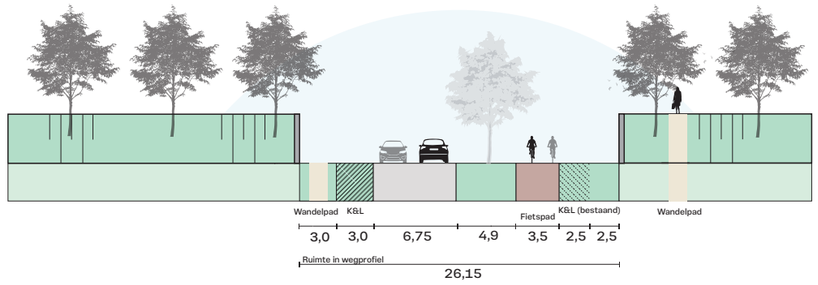
Coupures in de Meeldijk

Daar waar de (interne) ontsluitingswegen de Meeldijk kruisen zal er sprake zijn van een coupure in de dijk. De onderbreking van de Meeldijk moet zo smal mogelijk gehouden worden, om de continuïteit van dit doorlopende landschapselement te onderstrepen en te waarborgen. De maatvoeringen voor deze coupures zijn vastgelegd in de profielen **A2 en B2.**

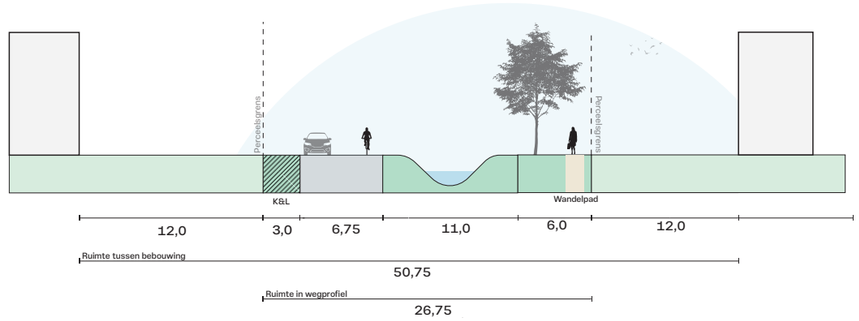
Profiel A1: Zuidelijke insteekweg (Karrevelden)



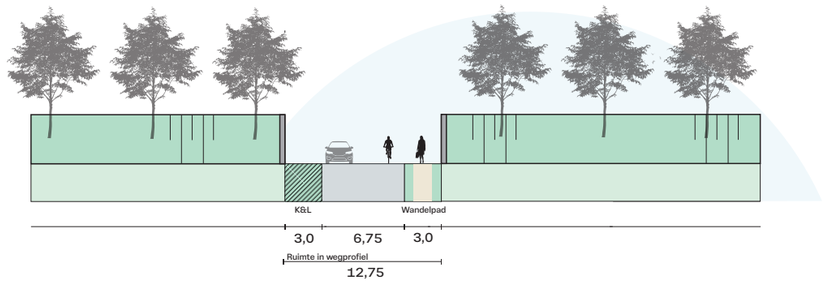
Profiel A2: Ter plaatse van coupure Meeldijk (Karrevelden)



Profiel B1: Tussenliggende ontsluitingsweg



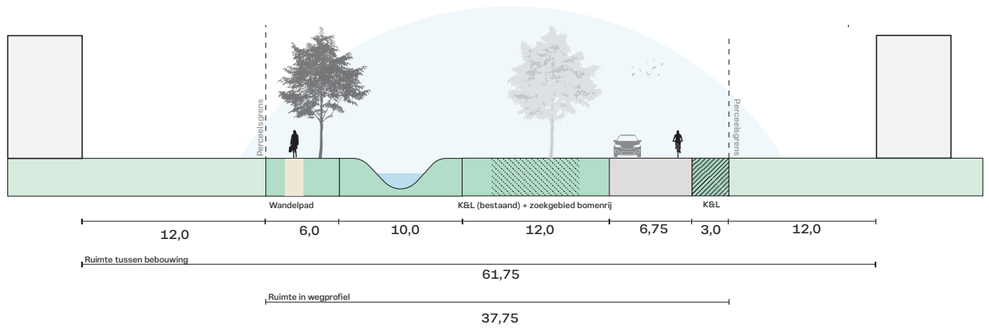
Profiel B2: Ter plaatse van coupure Meeldijk



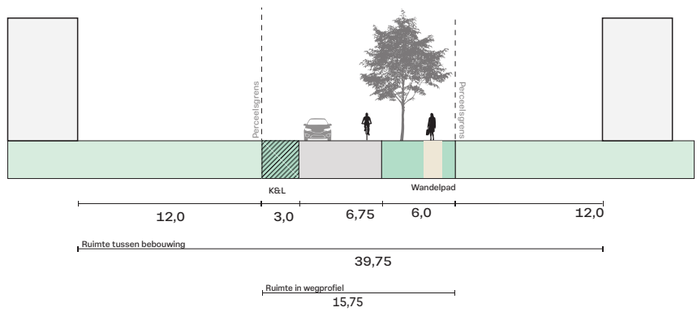


Figuur 6.1 Locaties van de profielen in het stedebouwkundig plan.

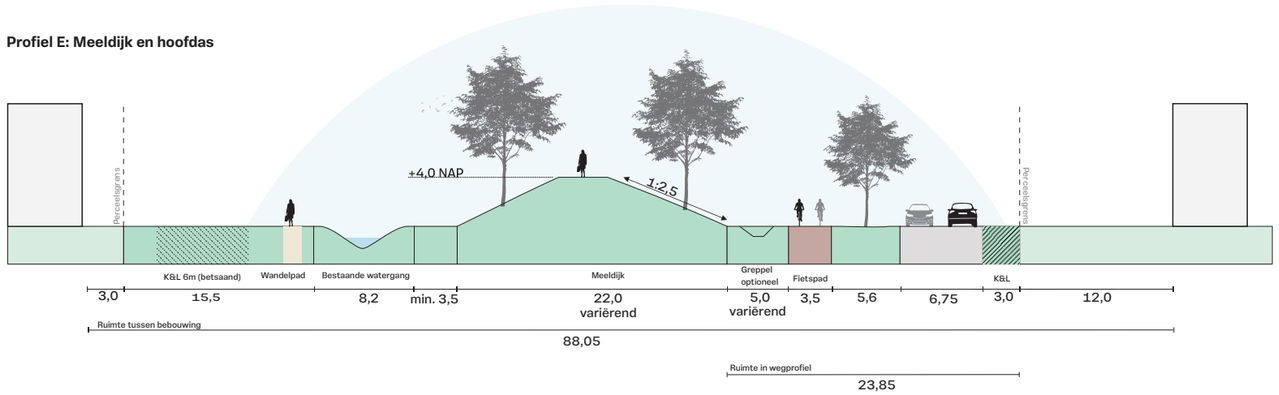
Profiel C: Tussenliggende ontsluitingsweg met extra brede leidingenstrook



Profiel D: Tussenliggende ontsluitingsweg aan de oostzijde van de Meeldijk



Profiel E: Meeldijk en hoofdas





Figuur 6.2 *Locaties van de profielen in het stedebouwkundig plan.*

7. Informatiepagina

Ontwikkelkader Landschap
Bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost

M.M. Visser, E.J. Beukema

Status uitgave:	eindrapport
Rapportnummer:	26-034
Projectnummer:	25-0772
Datum uitgave:	22 juni 2026
Projectleider:	M.M. Visser
Tweede lezer:	A.A. van Helsdingen
Opdrachtgever:	Gemeente Schouwen-Duiveland Laan van St. Hilaire 2 4301SH Zierikzee
Akkoord voor uitgave:	A.A. van Helsdingen
Datum akkoord:	22 juni 2026
Formaat	A3
Graag citeren als:	Visser, M.M., E.J. Beukema, 2026. Ontwikkelkader Landschap, *Bedrijventerrein Zierikzee Zuidoost.* Rapport 26-034. Waardenburg Ecology, Culemborg.
Trefwoorden:	Ontwikkelkader, landschappelijke inpassing, landschapsarchitectuur, ontwerp buitenruimte, Zeeland, Zierikzee, bedrijventerrein.

Alle afbeeldingen in hoofdstuk 1 t/m 5 zijn vervaardigd door Waardenburg Ecology, tenzij anders vermeld.
De afbeeldingen in hoofdstuk 6 zijn vervaardigd door Sweco.

Waardenburg Ecology is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Waardenburg Ecology.
Opdrachtgever hierboven aangegeven vrijwaart Waardenburg Ecology voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Waardenburg Ecology / Sweco
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Waardenburg Ecology, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Waardenburg Ecology is een handelsnaam van Bureau Waardenburg BV. Lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus. Het kwaliteitsmanagementsysteem is gecertificeerd door EIK Certificering overeenkomstig ISO 9001:2015. Waardenburg Ecology hanteert als algemene voorwaarden de DNR 2025, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.

WAARDENBURG Ecology
Waardenburg Ecology Varkensmarkt 9, 4101 CK Culemborg, 0345 512710
info@waardenburg.eco, www.waardenburg.eco