

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ZUIDWATERINGSTRAAT

JUNI 2024

AANLEIDING

Op de locatie Zuidwateringstraat te Ritthem is een perceel gelegen dat voor een deel bestaat uit een paardenbak. Het voornemen is om op deze locatie een vrijstaande woning te realiseren. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 800 m².

OTO is gevraagd een landschapsadvies op te stellen voor deze locatie als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Het doel van deze notitie is om vanuit de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omgeving een advies op te stellen waarmee de inpassing van de woning in de landschappelijke context op een passende wijze plaatsvindt.

Op de volgende pagina's wordt het landschap met haar kwaliteiten geduid. Vervolgens worden er bouwstenen geformuleerd waarmee de inpassing van de woning in relatie tot de context tot stand kan komen.



Luchtfoto context



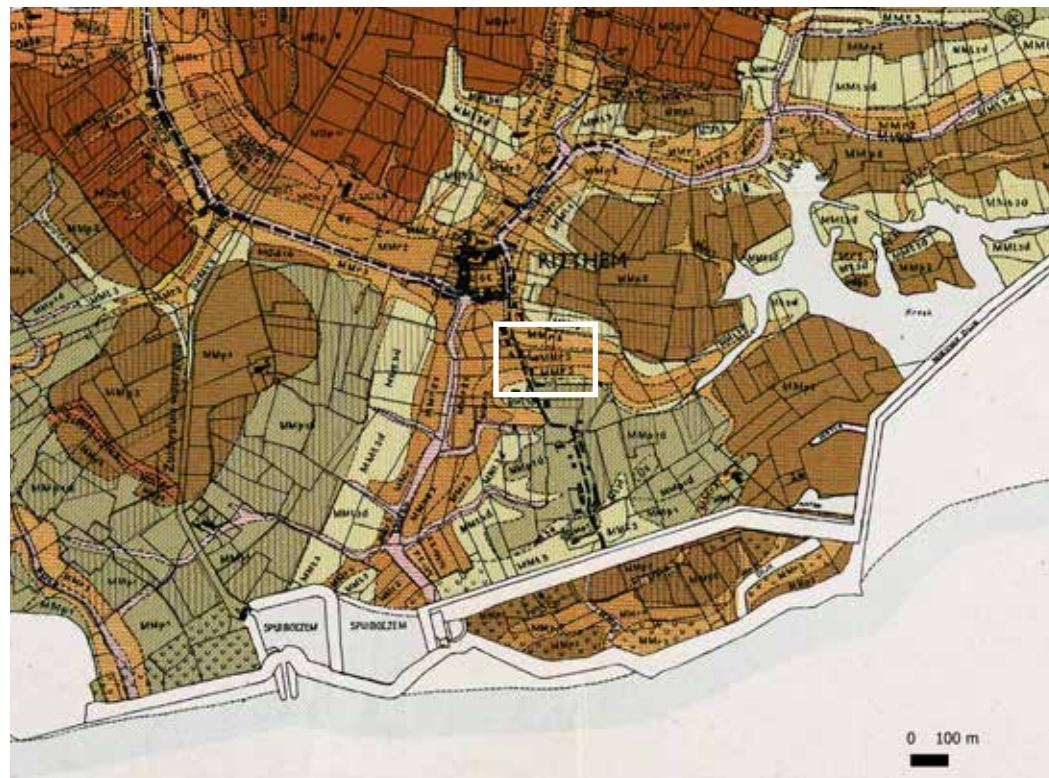
Zuidwateringstraat

1

LANDSCHAPPELIJKE
DUIDING



Luchtfoto locatie (PDOK, Provincie Zeeland, eigen bewerking)



Bodemkaart (PDOK, Provincie Zeeland, eigen bewerking)

Ritthem ligt aan de zuidoostzijde van het voormalige eiland Walcheren. Dit gebied wordt ook wel benoemd als oudland, dit zijn polders ontstaan voor 1300.

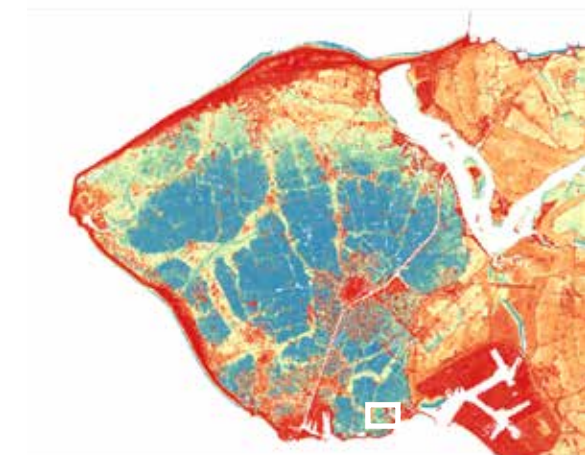
Het oude landschap van Walcheren bestaat grofweg uit 3 verschillende herkenbare landschappelijke eenheden:

- De Kustzone, als een zandige schil rondom met stranden, duinen, bosgebieden en natuurgebieden en de landgoederenzone van de Manteling.
- De Binnenduinrand met de kleiplaatgronden. Hier wordt landbouw afgewisseld met campings en vakantieparken. Na de ruilverkaveling is dit gebied meer gelijkgetrokken met de open poelgronden, maar was van oorsprong een dichter begroeide zone, net als de kreekkruggen.
- Kreekkrug en Poelgronden. De poelgronden vormen een open landschap met hierin verspreid losse beplante erven. De oude lagere gronden bestaande uit klei op veen, worden voornamelijk gebruikt als graslanden. Deze gronden worden doorsneden door de hogere zandige kreekkruggen waarop de dorpen met wegen met laanbeplanting, bebouwing en beplante boerenerven zich concentreert. Hierdoor ontstaan kenmerkende contrasten tussen de open poelgronden en besloten kreekkruggen.

De projectlocatie ligt op een uitloper van de kreekkrug, die uiteindelijk uitloopt in het kreekengebied van de Rammekenshoek. De contrasten tussen de open poelgronden en de kreekkruggen met de wegen, bebouwing en beplanting zijn op de hoogtekaart en luchtfoto nog goed terug te zien.



Oudland Walcheren (Provincie Zeeland)



Hoogtekaart (Provincie Zeeland)

LOCATIE



Beplantingsstructuren landschapsplan Walcheren (Provincie Zeeland, eigen bewerking)

De projectlocatie ligt aan de Zuidwateringstraat, een straat op een uitloper van de kreekrug. Deze straat loopt vanaf het centrum van Ritthem in zuidoostelijke richting en bestaat uit lintbebouwing die aan de westzijde grotendeels haaks op en parallel aan de straat is gepositioneerd.

Aan de oostzijde van de straat volgt de bebouwing grotendeels de richting van de percelen waardoor deze iets gedraaid ten opzichte van de straat staat. Meer naar het zuiden toe is het lint minder dicht bebouwd en ligt onder andere ook een begraafplaats waardoor er vanaf het lint zichten op het open landschap mogelijk zijn. Dit contact met het landschap is een grote kwaliteit. Dit betekent echter ook dat vanuit het landschap (achterzijde) het lint goed zichtbaar is. Dat vereist een goede groene inpassing van de nieuwe bebouwing en buitenruimte.

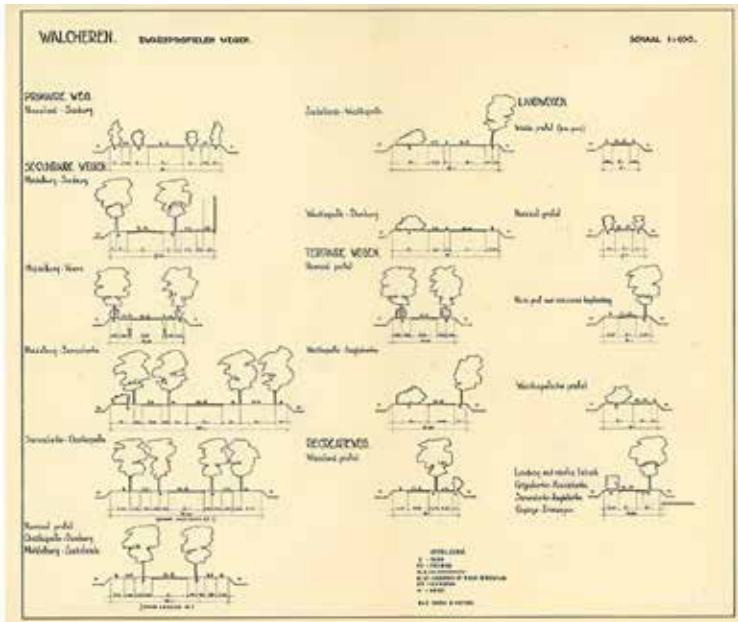


zichten naar landschap en vanuit landschap naar planlocatie

De laanbeplanting van het lint maakt ook onderdeel uit van het landschapsplan Walcheren. Dit is een integraal plan voor een nieuwe landschappelijke groenstructuur, opgesteld en aangelegd na de inundatie van Walcheren. Het plan bestaat voor een belangrijk deel uit een reeks van groene wegprofielen zoals laanbomen, laanbomen met ondergroei of singels met struikvormers. Deze vormen het landschappelijk raamwerk en stoffering van dit kleinschalige landschap.

De groenstructuur bestaat uit inheemse soorten, zo is voor de hagen langs de wegen en rondom erven de Zeeuwse haag kenmerkend. Dit is een gemengde haag bestaande uit o.a. sleedoorn, meidoorn, hondsroos en veldesdoorn dat zorgt voor een karakteristiek beeld op Walcheren en bijdraagt aan de versterking van de biodiversiteit.

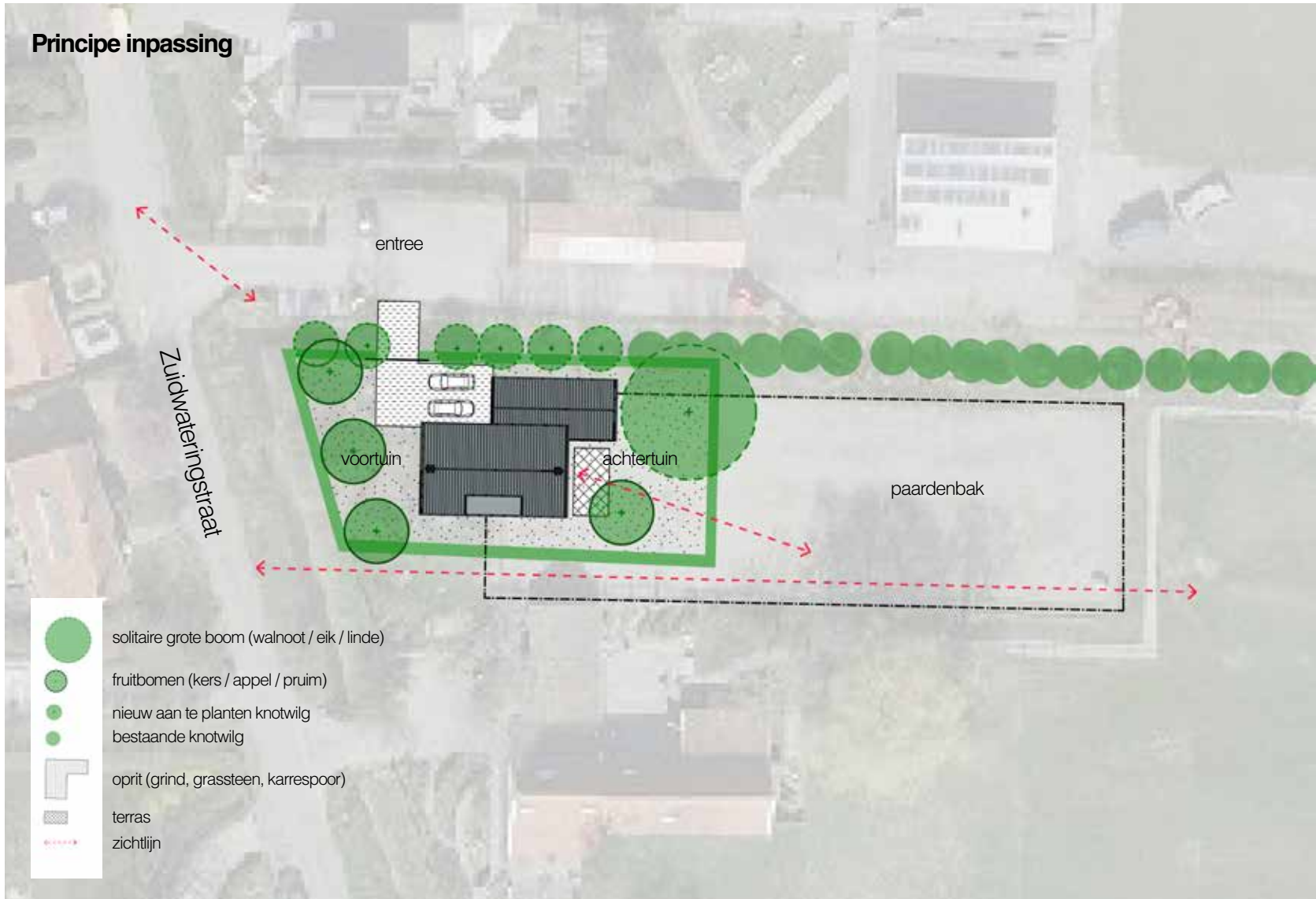
In de ruimtelijke inrichting wordt bodem en water sturend. Dit betekent dat de ligging van de planlocatie op de zandige kreekrug mee moet worden genomen in de inrichting. Vanuit waterbeheer en het tegengaan van droogte is het zaak om in het plan in te zetten op infiltratie en het vasthouden van water.



wegprofielen landschapsplan Walcheren

2

BOUWSTENEN
INPASSING



Uitgangspunten inpassing

WAT

1. Het maken van een robuust groen kader rondom de woning bestaande uit inheemse soorten dat rekening houdt met de zichtlijnen vanaf de straat zowel naar woning (beschutting) als naar achterliggende landschap (open)

2. Minimaal verharden, infiltratie mogelijk maken

3. Beperken ruimtelijke impact aan te leggen dam

HOE

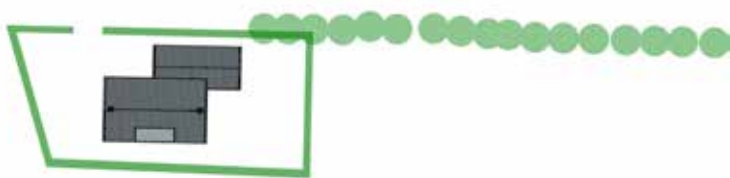
Het maken van een inheemse groene erfafscheiding aan voor- en achterzijde (Zeeuwse haag)

Beplanting op cruciale zichtlijnlocaties onder ooghoogte (max 1.50)

Erfbeplanting met bomen als een ruimtelijk tegenwicht en aan nieuwe bebouwing aan zowel voor als achterzijde

Groene tuin, minimale oppervlakte verharding, indien mogelijk waterdoorlatende verharding

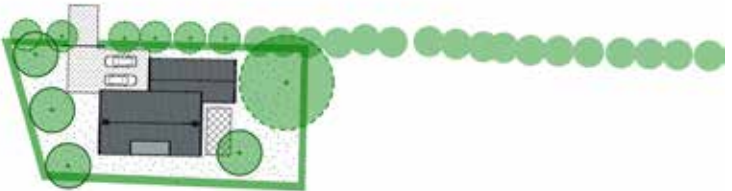
Beperkte breedte dam (3.5m) , groene oevers, poort in ingetogen kleurpalet



Groen kader van Zeeuwse haag (zonder liguster vanwege paarden)
Haag kan hoger en wat losser zijn aan noordzijde ivm privacy. Aan voor en westzijde al geschooren haag op 1.5 m ooghoogte ivm zichtlijnen naar



Bomenlaag verankerd de woning ruimtelijk
Fruitbomen aan de voorzijde, knotbomen aan noordzijde, solitaire boom aan noordoostzijde zorgen voor ruimtelijke massa rondom woning



Minimale verharding, groene uitstraling
Tuinachtige karakter door groen, waterdoorlatende verharding oprit, verhard terras aan huis



Opgesteld door

**OTO landscape architecture
Mathenesserdijk 416E
3026GV Rotterdam
info@otolandscape.nl
06-45494541**

In opdracht van

JUUST

Datum

juni 2024