

BEHEERSPLAN

ZEE DUIN

Periode 2005-2015



STICHTING TOT BEHOUD VAN
PARTICULIERE
HISTORISCHE
BUITENPLAATSEN

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	5
1 Kengegevens	7
2 Bodem, waterhuishouding en recreatie	9
2.1 Bodem	9
2.2 Waterhuishouding	9
2.3 Recreatie	9
3 Streefbeeld	11
3.1 Buitenplaats algemeen	11
3.2 Het parkdeel tussen huis en Achterbos	15
3.3 Hoge Dijkje, Slinger en watergang	19
3.4 De nutstuin	25
3.5 Slingepad achter de moestuin	27
3.6 Achtergras, Keukenperk, nabije omgeving van het huis	29
3.7 Hertenkamp	33
3.8 Lanen en padenstructuur	35
3.9 Achterbos	41
3.10 Zichtlijn 'Duinzicht'	43
3.11 Stapelhof	45
Bijlagen	47
Bijlage 1 Omschrijving volgens de monumentenwet en Kadastrale kaart met grens van de beschermde buitenplaats	49

INLEIDING

Dit beheersplan is door de Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen (PHB) opgesteld in het kader van het 'Besluit behoud historische buitenplaatsen', dat per 16 juli 1999 in de Staatscourant is gepubliceerd. Volgens artikel 5 van dit besluit is het voor de subsidieverlening noodzakelijk dat er voor de betreffende beschermde buitenplaats een door de minister goedgekeurd beheersplan voor een periode van tien jaren bestaat, of aangetoond kan worden dat een dergelijk plan daadwerkelijk in voorbereiding is.

Dit beheersplan heeft betrekking op de buitenplaats in strikte zin, dat gelijk is aan het plangebied. Dit is het gebied waarop de ondersteuning van de Stichting PHB van toepassing is. Het plangebied kan kleiner zijn dan het gebied dat aangewezen is of wordt tot de Beschermde historische buitenplaats als complex. Binnen de bescherming vallende terreinen als agrarische gronden, bossen, hakhoutwallen en ontginningslanen, die strikt genomen niet tot de historische tuin- en parkaanleg behoren, vallen buiten het bestek van dit beheersplan. Het beheersplan behandelt daarnaast uitsluitend het gebied dat eigendom is van de aangeslotene van de Stichting PHB.

De Stichting PHB hanteert met betrekking tot het beheer van de tuinen en parken van de aangesloten buitenplaatsen de volgende algemene doelstellingen:

Doelstelling cultuurhistorie: behoud en versterking van de historische tuin- en parkaanleg. Doel is om de historische ontwikkeling met de structuurbepalende onderdelen in stand te houden en om in het verleden geschapen waardevolle onderdelen, waarvan de aanleg vervaagd is, te herstellen.

Doelstelling natuur: behoud, versterking en ontwikkeling van de natuurwaarden, voor zover niet strijdig met de doelstelling cultuurhistorie.

Doelstelling recreatie: behoud en versterking van de recreatieve betekenis van de buitenplaats, voor zover niet strijdig met de doelstellingen voor cultuurhistorie en natuur.

Het beheersplan bevat een inventarisatie, een beheersvisie en een maatregelenplan. Ten behoeve van het beheersplan is door de Stichting PHB historisch onderzoek verricht. De resultaten daarvan zijn in een afzonderlijk rapport beschreven.

De *inventarisatie* bestaat uit:

- relevante kengegevens,
- de op grond van de Monumentenwet 1988 beschermde of nog te beschermen waarden,
- een overzicht van de ontwikkelingen in de tuin- en parkaanleg,
- landschapsarchitectonische waarden, natuurwaarden en recreatieve waarden.

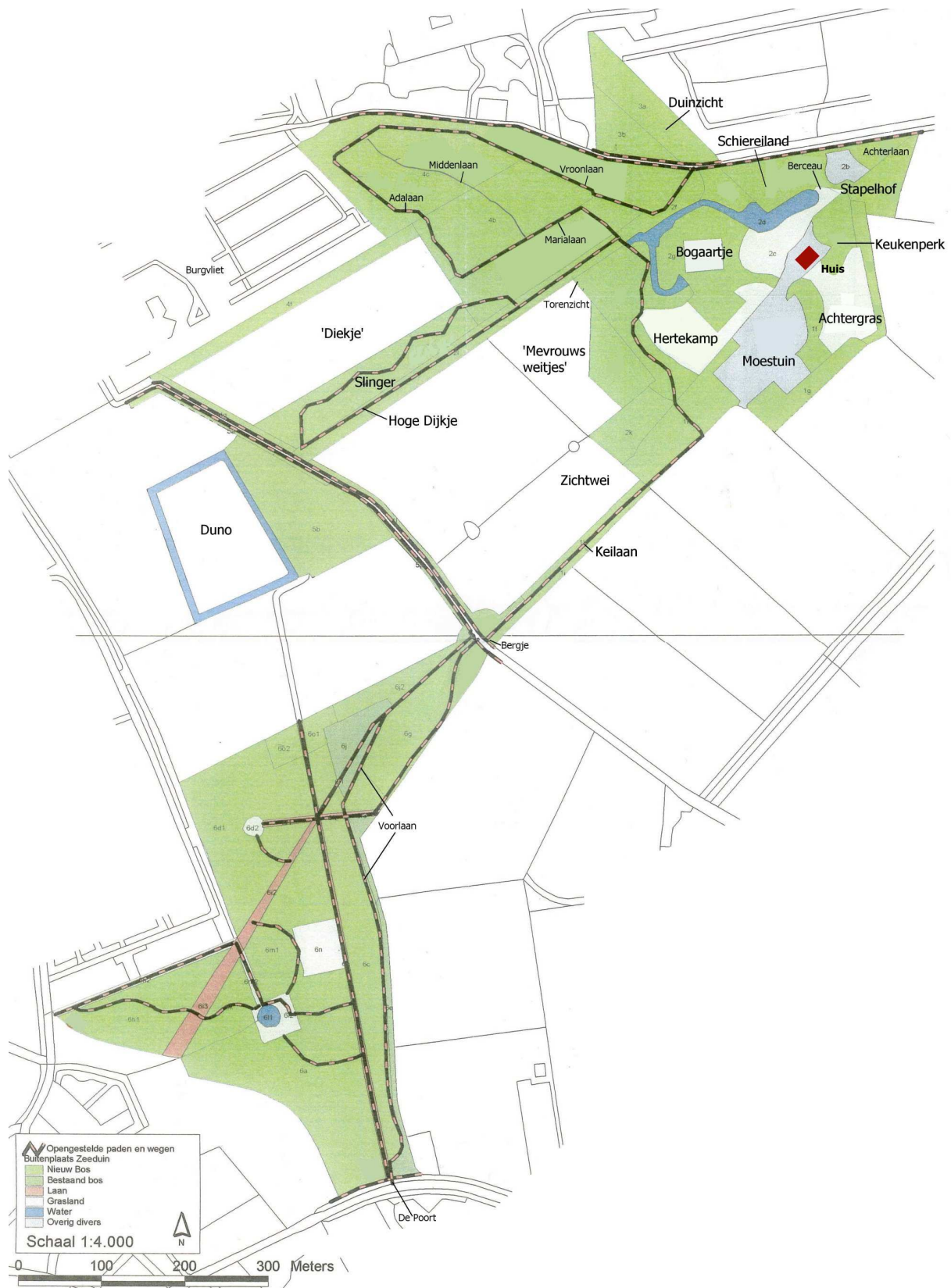
De *beheersvisie* bestaat uit:

- een analyse en waardering van de aanleg, waarin het verband wordt gelegd tussen de huidige situatie en de historische ontwikkeling en een waardering van eventuele natuurwaarden en eventuele recreatieve waarden,
- de gewenste situatie in de vorm van een streefbeeld voor de tuin- en parkaanleg in woord en beeld. Het streefbeeld is een visie op de gewenste situatie en/of ontwikkelingen op lange termijn. De beheersvisie geeft de al dan niet vervaagde onderdelen aan die van betekenis zijn voor de historische structuur en kwaliteit van de aanleg als geheel en als zodanig gehandhaafd of hersteld moeten worden. De beheersvisie geeft aan welke natuurwaarden behouden of ontwikkeld zouden moeten worden en welke recreatieve waarden behouden of versterkt kunnen worden.

Het *maatregelenplan* bestaat uit:

- een beschrijving van de eenmalige en periodieke werkzaamheden die tijdens de planperiode zouden moeten worden uitgevoerd om het streefbeeld geheel of ten dele te kunnen realiseren,
- een beschrijving van de werkzaamheden die zouden moeten worden uitgevoerd om de ontwikkeling van natuurwaarden te bevorderen,
- een overzicht van herstelmaatregelen, die in aanmerking zouden kunnen komen voor een projectsubsidie.

Alhoewel het beheersplan een periode van tien jaar beslaat, geldt de beheersvisie in beginsel voor onbepaalde tijd. De situatie op het moment dat het beheersplan wordt opgesteld, is het uitgangspunt. De beheersvisie geeft in de vorm van een streefbeeld de gewenste situatie aan, die gebaseerd is op beschikbare gegevens en contemporaine inzichten. Het is mogelijk dat de daaruit voortvloeiende maatregelen zo omvangrijk en/of ingrijpend zijn, dat volledige realisatie binnen de periode van tien jaar niet haalbaar is. Na de periode van tien jaar wordt het beheersplan herzien voor een volgende periode van tien jaren. De beheersvisie wordt alleen aangepast als er meer gegevens beschikbaar zijn, die tot andere inzichten leiden.



Afb. 1.1 Toponiemenkaart buitenplaats Zeeduin. Bron: Kaart met opengestelde wegen en paden buitenplaats Zeeduin

1 KENGEGEVENS

BUITENPLAATS

Naam : Zeeduin
 Straat : Dunoweg 12
 Postcode/Plaats : 4356 EK Oostkapelle
 Gemeente : Veere
 Provincie: : Zeeland

EIGENAAR EN CORRESPONDENTIEGEGEVENS

Eigenaar : Buitenplaats Zeeduin B.V.

Correspondentieadres:

Naam : Ir. J.C. Lantsheer
 Adres : Alberdingk Thijmplein 6
 1401 BD BUSSUM
 Tel. : 06 53 24 18 13
 0118 59 16 98 (bpl)
 Fax : 035 691 61 81
 E-mail : JCLantsheer@planet.nl



Afb. 1.2 Ligging van de buitenplaats in Nederland

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale gemeente : Domburg
 Sectie : K. Er komt te zijner tijd een nieuwe beschikking met veranderde kadastrale nummers. De nieuwe beschikking houdt verband met de uitgevoerde ruilverkaveling.
 Juridisch eigenaar : Buitenplaats Zeeduin B.V.
 Soort recht : vol eigendom

NSW GEGEVENS

NSWnr. : Laser 9312011 / 826 NSW Eigenaar : Buitenplaats Zeeduin B.V.
 NSW 96 / 174 Openstellingregiem : NSW-OP
 Datum : mei 1997

BESCHERMING

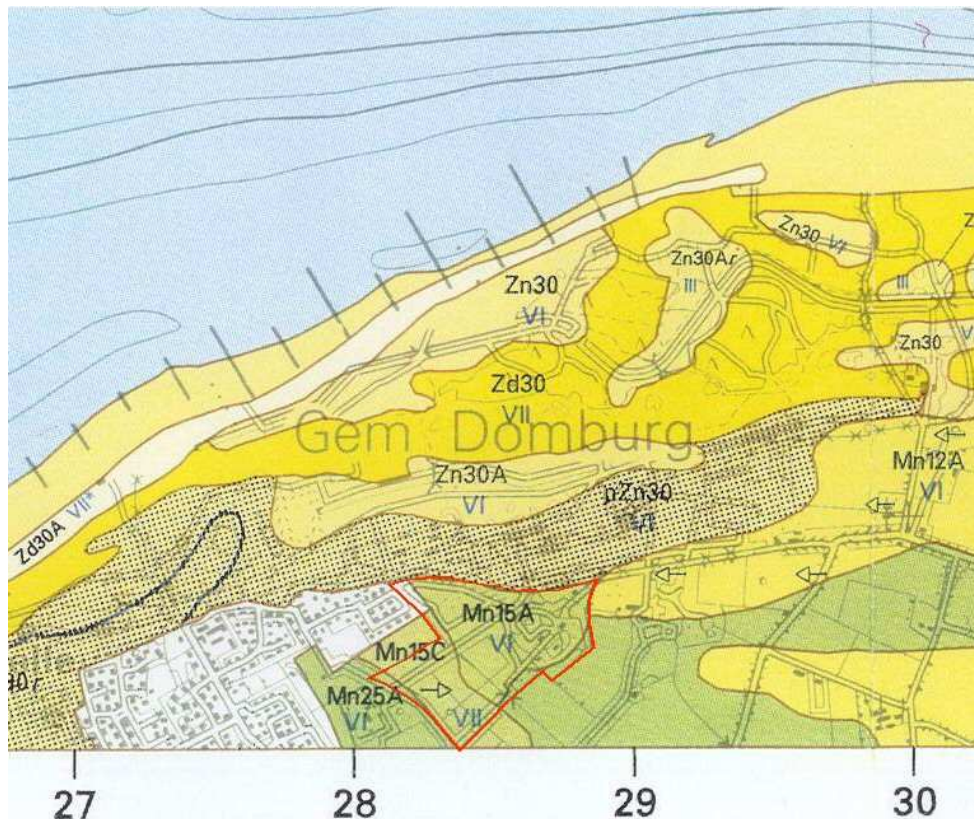
Complexnr. : 409332
 met 7 onderdelen: 409334 t/m 409340
 Beschermingsfase : Art. 6 d.d. 11-12-1991
 Beschermingsstatus : complex historische buitenplaats voor 1850

Op moment van schrijven is 'Duno' bij de complexbescherming opgenomen.

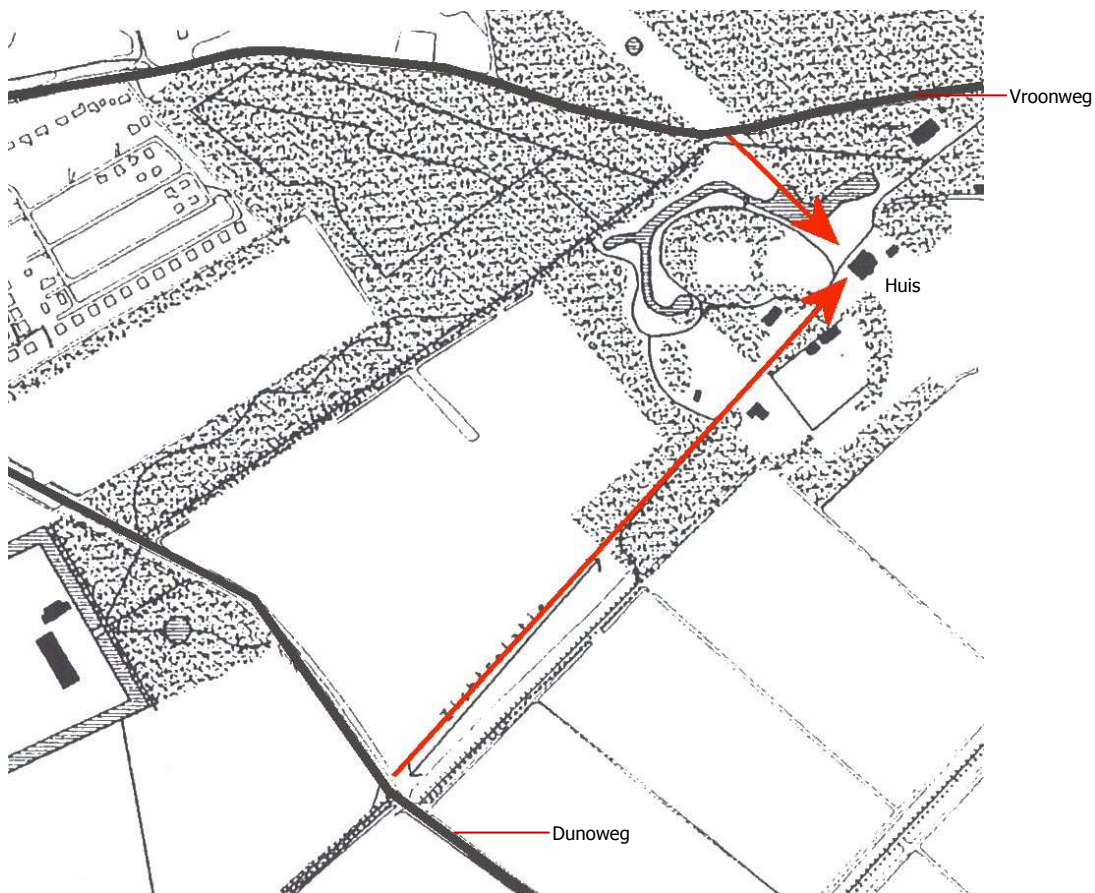
PLANGEBIED

Het plangebied betreft de beschermde buitenplaats, met uitzondering van Duno, de weilanden en het deel van oprijlaan tussen de Noordweg en de Munnikenweg. Zie bijlage 1, Kadastrale kaart met begrenzing van de complex beschermde buitenplaats.

In de beschermde complex historische buitenplaats ontbreekt naar inzicht van Stichting PHB een belangrijk deel van de parkaanleg. Het betreft Duinzicht, het parkdeel met zichtas naar de duinen ten Noordwesten van de Vroonweg. In het gedeelte dat eigendom is van Zeeduin BV ligt in de zichtas een kleine vijver. Diverse solitaire eiken en dennen vormen de coulissen langs het zicht. Bij een herziening van de complexbescherming verdient het aanbeveling Duinzicht in de Redengevende omschrijving op te nemen.



Afb. 2.1 Bodemkaart van Noord Walcheren, blad 42 w/ 42 o. De buitenplaats is met een rode lijn gemarkeerd.



Afb. 2.2 De belangrijkste zichtlijnen vanaf de omliggende wegen.

2 BODEM, WATERHUISHOUDING EN RECREATIE

2.1 BODEM

Het landgoed Zeeduin ligt op de overgang van polder naar duingebied. Het plangebied, de eigenlijke buitenplaats, kent grotendeels één grondsoort. Zie afbeelding 2.1. De bodem bestaat voornamelijk uit een kalkrijke poldervaaggrond: lichte zavel (code Mn 15A).

Het westelijk deel van de buitenplaats met daarin 'Hoge Dijkje' en 'Slinger', bestaat uit kalkarme poldervaaggrond (code Mn 15C). Ten noorden van de Vroonweg gaat de bodem over in Duinvaaggrond.

2.2 WATERHUISHOUDING

Het grondwaterpeil op de buitenplaats fluctueert tussen 40-80 cm beneden maaiveld tot 120 cm beneden maaiveld (grondwatertrap VI), zie afbeelding 2.1.

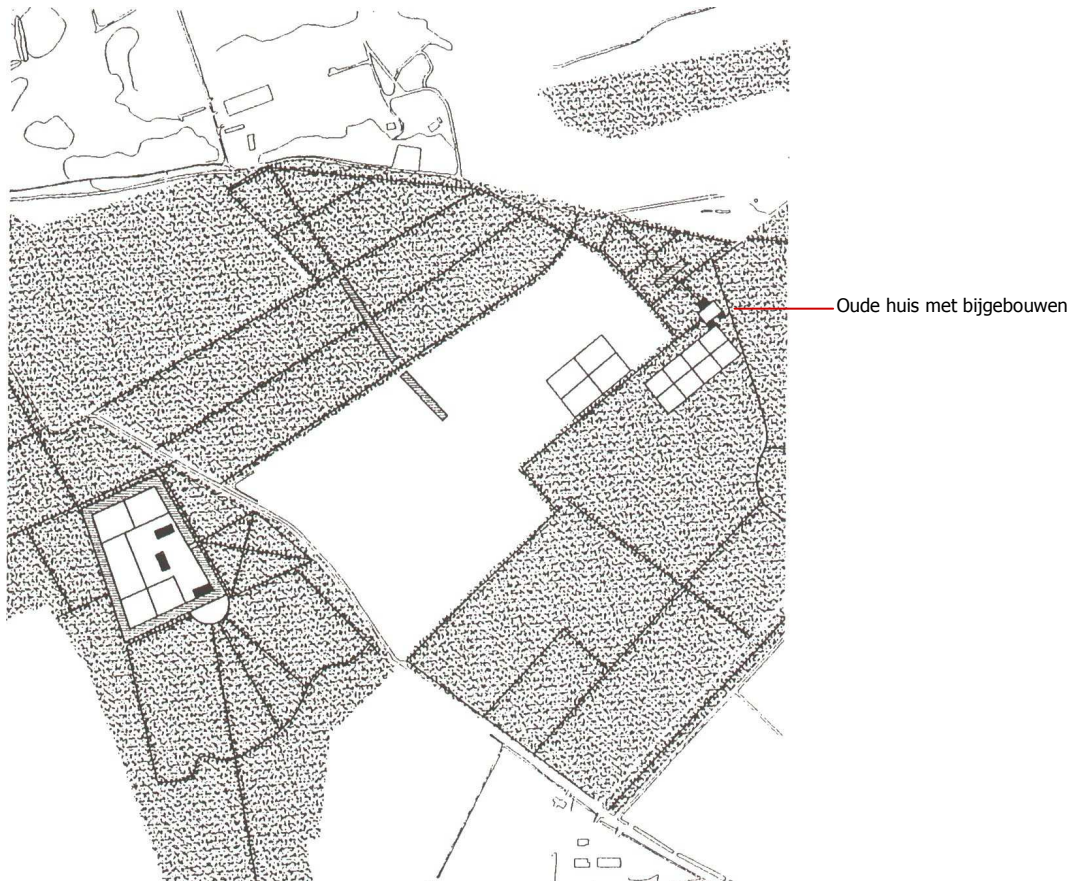
Op de buitenplaats staan alle waterpartijen met elkaar in verbinding. Op veel plaatsen zijn keringen aangebracht. Hierdoor kunnen de waterstanden van de verschillende waterpartijen zelf geregeld worden. Gezien de lage grondwaterstand, met het gevaar voor verdroging, is het belangrijk dat het water op de buitenplaats wordt vastgehouden ¹.

2.3 RECREATIE

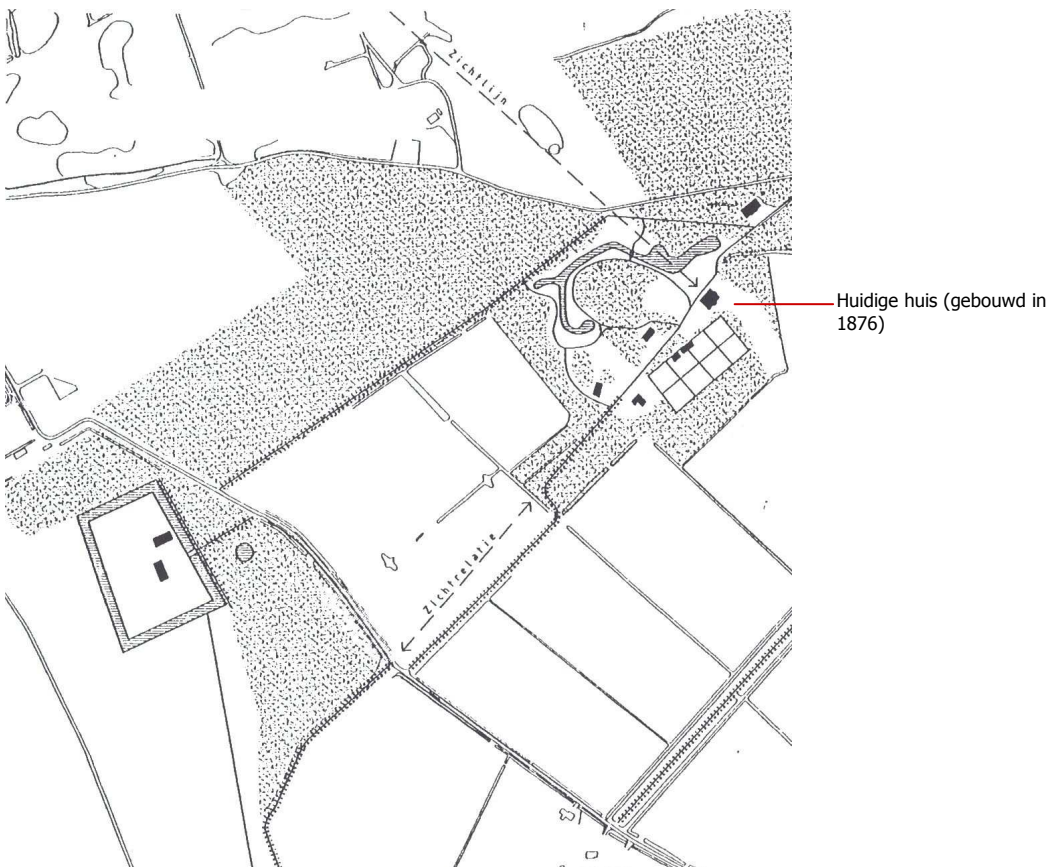
De structuur en sfeer van de buitenplaats zijn vanaf de omringende wegen Dunoweg en Vroonweg te beleven. Ook is een deel van de buitenplaats opengesteld voor wandelaars. Alleen het parkdeel nabij huis en bijgebouwen is om privacyredenen niet opengesteld.

Met name de zichtlijnen huis-Dunoweg en huis-duinen hebben een hoge recreatieve waarde, zie afbeelding 2.2.

1 informatie uit 'Zeeduin, het zicht naar de duinen', afstudeerrapport 3 februari 2000



Afb. 3.1 De geometrische aanleg van Zeeduin en Duno in de 18e eeuw



Afb. 3.2 De landschappelijke aanleg van Zeeduin in de 19e eeuw. Er is uit deze periode geen padenpatroon bekend in de bosvakken aan de noordwestzijde.

3 STREEFBEELD

3.1 BUITENPLAATS

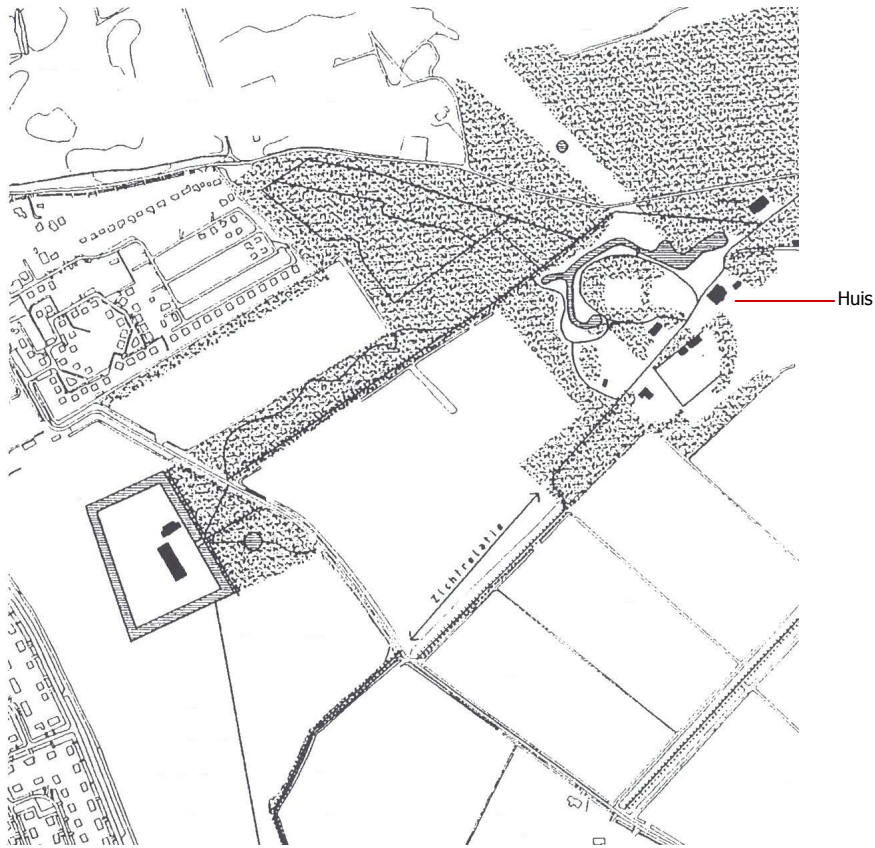
INVENTARISATIE

- De buitenplaats Zeeduin ligt in De Manteling op Walcheren. De Manteling is de beboste binnenduinrand die grofweg loopt van Domburg tot Vrouwenpolder. Binnen De Manteling ligt een gordel van historische buitenplaatsen, waar Zeeduin er één van is. De buitenplaatsen liggen over het algemeen op de overgang van het duinlandschap naar het polderlandschap.
- De omgeving van de buitenplaats bestaat uit akkerbouw- en veeteeltpercelen en duingebied. Door de coulissewerking van de boomrijen rond Zeeduin, ontstaat een geleidelijke overgang van de duinen naar de landbouwgronden.
- De oudere verkavelingstructuur van het landgoed Zeeduin is gehandhaafd, terwijl in de nabije omgeving in de tweede helft van de 20e eeuw grootschalige ruilverkaveling heeft plaatsgevonden.
- Zeeduin is eind 17e, begin 18e eeuw ontstaan als jachtgebied. Rond 1735 is er een herenhuis gebouwd. Voor die tijd was Duno, op de Hattinga-kaart (1750) 'hof Duynhove' geheten het uitgangspunt van de geometrische aanleg. Het is niet exact bekend wanneer de geometrische tuin- en parkaanleg is gerealiseerd.
- Op de Hattinga-kaart zijn onderdelen zichtbaar die heden ten dage nog aanwezig zijn: het Hoge Dijkje met de kruisende brede watergang en de oprijlaan met s-bocht. Qua aanleg worden verder weiden en bospercelen, doorsneden door lanen weergegeven. Zie afbeelding 3.1.
- Zeeduin en Duno hebben bijna een eeuw naast elkaar bestaan. Sinds 1830 is het voormalige landgoed Duno als boerderij bij Zeeduin opgenomen.
- De buitenplaats is in delen verlandschappelijk: deels ten tijde van het oude huis en deels na verwerving door familie Lantsheer in 1864 en de bouw van het nieuwe huis. Zie afbeelding 3.2.
- De huidige situatie wordt door de oorspronkelijke landschappelijke compositie beheerst, bestaande uit onder andere zichtassen en een slingerpadenstructuur. Met name ten westen van het huis is deze structuur nog herkenbaar, zie afbeelding 3.3. De compositie wordt verder gevormd door:

<i>koetshuis</i>	<i>toegangshek</i>
<i>oranjerie</i>	<i>parkaanleg</i>
<i>tuinmanswoning</i>	<i>hakhoutcultuur</i>
<i>hertenkamp</i>	<i>de Duno</i> (tijdens de totstandkoming van dit rapport in de bescherming opgenomen)
<i>nutstuin</i>	<i>zichtas naar de duinen</i> (niet beschermd)
<i>kassen, schuren</i>	
- De beplanting is relatief jong en dateert vrijwel geheel van na de inundatie in 1944, maar is grotendeels volgens het oorspronkelijke stramien in versoberde vorm hersteld.
- Bij de herinplant zijn veel bomen ingeplant. De nieuwe aanplant is echter niet gedund of als parkbeplanting beheerd. Hierdoor mist de beplanting nu een duidelijke opbouw en structuur.
- In het gehele park worden delen van de heesterlaag als hakhout beheerd.
- Het overheersende beeld van de buitenplaats is een min of meer open bos met een ondergroei van hakhout.

ANALYSE

- Zeeduin heeft hoge cultuurhistorische waarde als onderdeel van de historische buitenplaatsenreeks in De Manteling.
- Door de ligging op de overgang van het duingebied naar de polder, de afwisseling van open en gesloten ruimtes, variatie in beplantingen (weiden, bos, hakhout, enz.) en de aanwezigheid van zoet water in de vijver heeft Zeeduin hoge landschappelijke en natuurwaarden. De verwevenheid van de buitenplaats met de omringende nutsgronden speelt hierbij een belangrijke rol.
- Bijzonder voor De Manteling is het coulisselandschap aan de westzijde van de buitenplaats
- De buitenplaats is recreatief gezien waardevol, omdat door de opstelling de buitenplaats van 'binnenuit' beleefd kan worden. Ook het zicht op het huis en de duinen vanaf de Vroonweg is hierbij belangrijk.



Afb. 3.3 Zeeduin in de huidige situatie. De structuur van open en gesloten ruimtes komt sterk overeen met de situatie in de 19e eeuw (afb. 3.2)

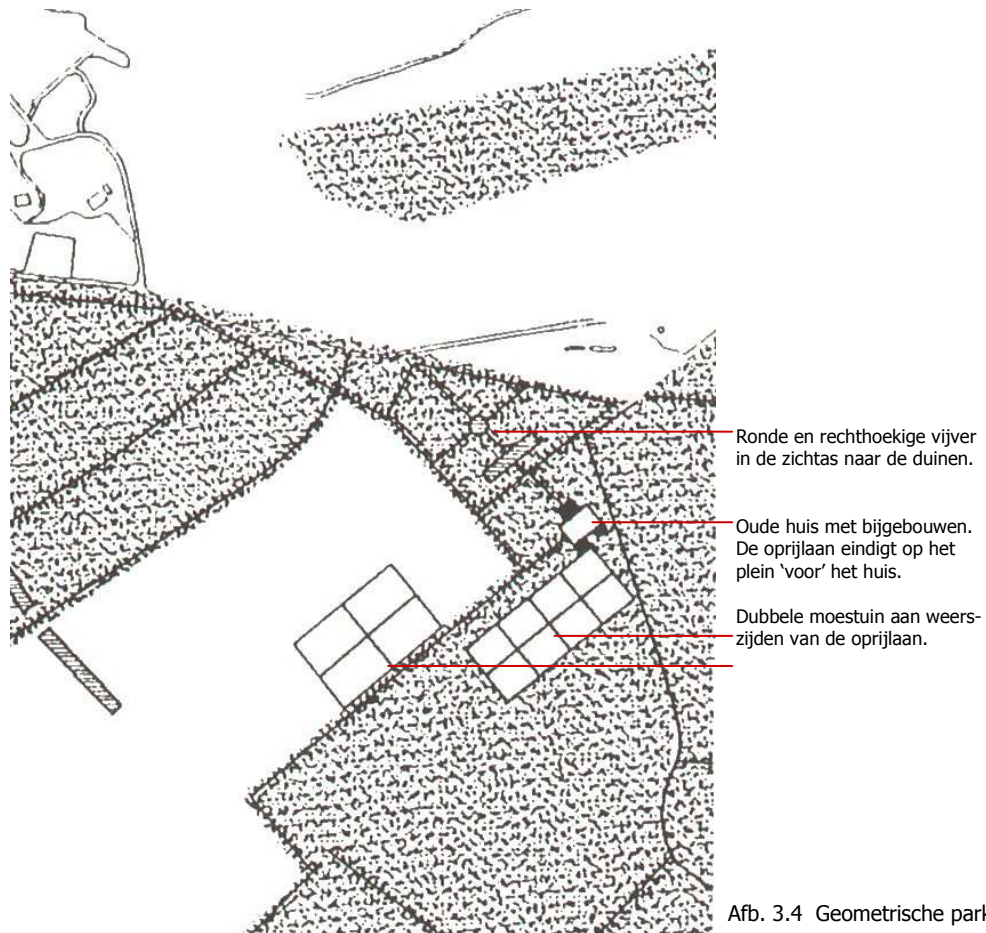
- De landschappelijke aanleg van het park, waarvan geen ontwerper bekend is, is in delen gereed gekomen tussen 1820 en 1880. De diverse onderdelen van de compositie zijn daarbij ook in verschillende periodes tot stand gekomen.
- Historische foto's van eind 19e, begin 20e eeuw tonen het park in zijn bloeiperiode.
- De inundatie in 1944 heeft een groot effect gehad op de ontwikkeling van de buitenplaats; het grootste deel van de beplanting is verloren gegaan. Na de oorlog is het park herplant, waarbij sterk rekening gehouden is met de historische opzet. De huidige beplanting mist in een aantal parkdelen duidelijke structuur. De architectonische waarde van de beplanting is hierdoor laag.

STREEFBEELD

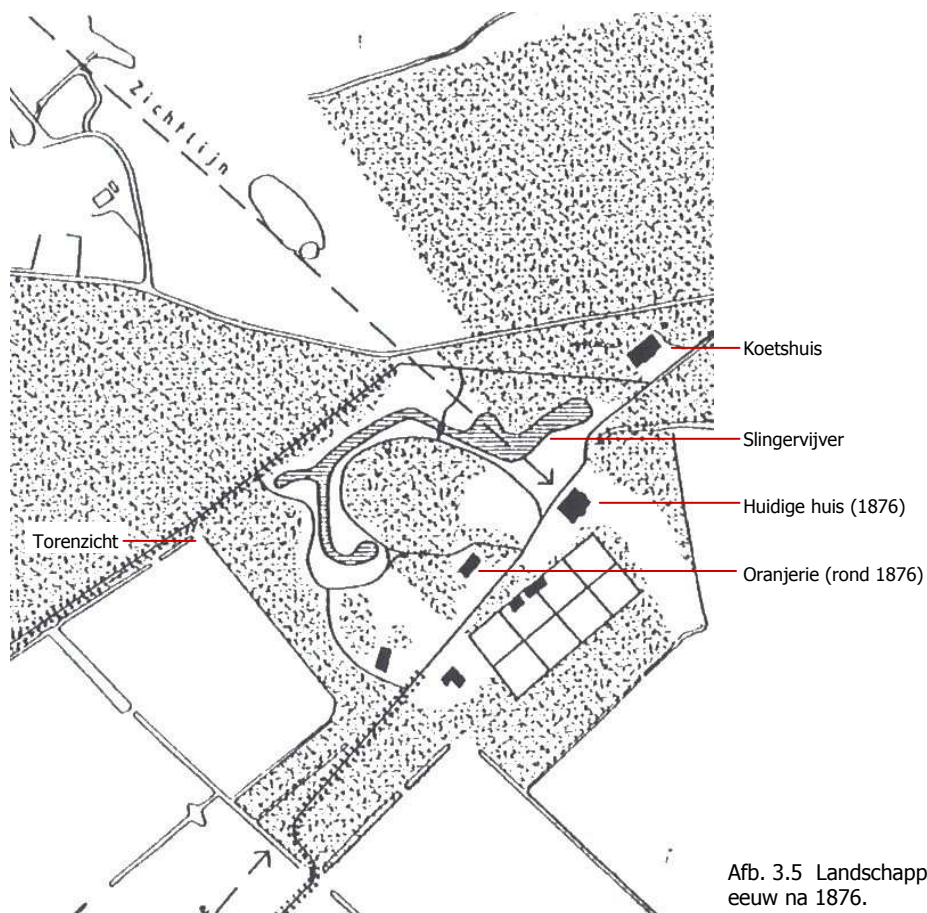
Buitenplaats die verweven is met omliggende nutsgronden. De verbondenheid met het landschap is er door zichten en door parkdelen als de oprijlaan en Slinger die als coulissen tussen de weiden liggen. De voormalige buitenplaats Duno is verbonden met de aanleg van Zeeduin.

Het park heeft een landschappelijke aanleg. Binnen deze aanleg zijn onderdelen herkenbaar uit de geometrische aanleg en middeleeuwse landschappelijke elementen zoals het Hoge Dijkje. De compositie van Zeeduin wordt verder gevormd door de verschillende parkonderdelen (zie voorgaande inventarisatie en navolgende beschrijvingen van de onderdelen), met ieder hun eigen uitstraling.

De buitenplaats heeft een duidelijke structuur in paden en beplanting, die per buitenplaatsdeel kan verschillen, al naar gelang de functie en de ligging binnen Zeeduin. De verschillende onderdelen zijn middels zichten en padenstructuur aan elkaar verbonden. Hierbij vormt het huis het middelpunt van de aanleg. Recreanten kunnen de buitenplaats van binnenuit beleven vanaf de opengestelde lanen en paden.



Afb. 3.4 Geometrische parkaanleg in de 18e eeuw.



Afb. 3.5 Landschappelijke parkaanleg in de 19e eeuw na 1876.

3.2 HET PARKDEEL TUSSEN HUIS EN ACHTERBOS

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

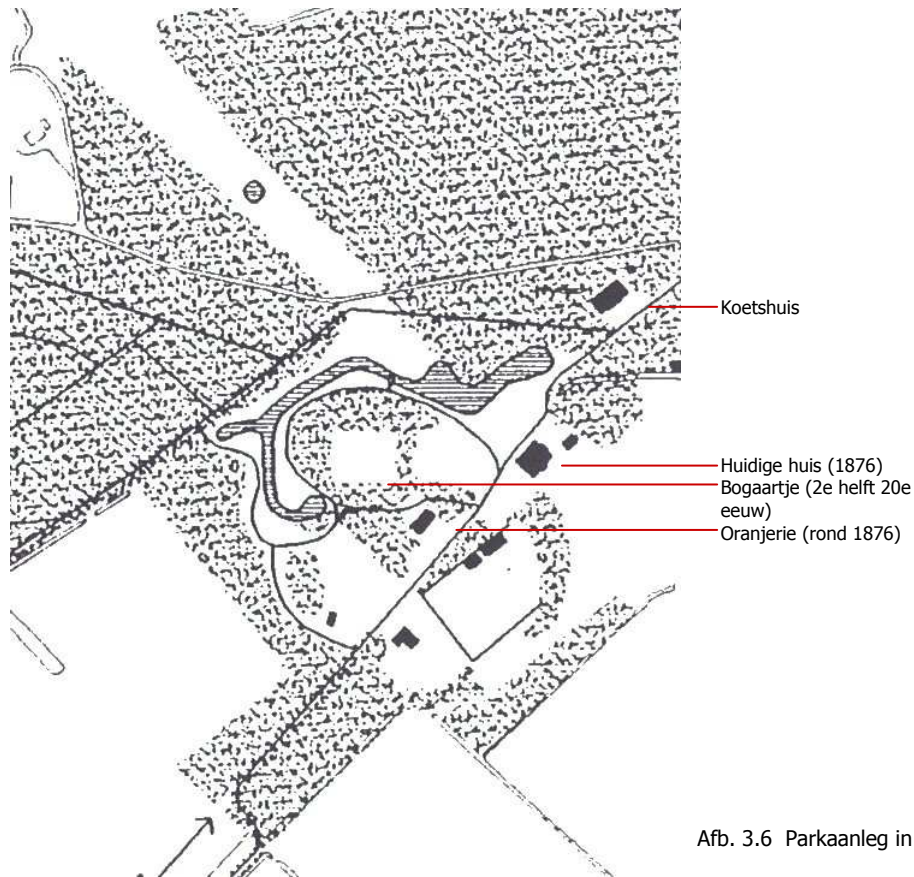
- De Hattinga-kaart (1750) toont weiland op de plaats van het huidige park. Op de plaats van het Schiereiland staan bosvakken weergegeven. In de (zicht)laan van het huis naar de duinen liggen twee kleine vijvers. Bij het huis liggen twee nutstuinen, één op de plaats van de huidige nutstuin en één ter hoogte van het Hertenkamp, zie afbeelding 3.4.
- Het kadastraal Minuutplan (1820) geeft van de toenmalige aanleg alleen een langwerpige vijver, evenwijdig met het oude huis weer.
- De Topografisch Militaire Kaart (1856/ 1864) toont een landschappelijke aanleg met slingervijver en wandelpaden. Voor paden, zie onder Padenstructuur. Op enkele schilderijen van midden 19e eeuw zijn delen van een landschappelijke aanleg zichtbaar. Zie ook afbeelding 3.5.
- Bij de verlandschappelijking van de aanleg zijn de rechthoekige vijver en de westelijker gelegen kom in twee fasen aaneen gegraven tot een slingervijver.
- Op de Kadastrale kaart Oostkapelle (1876) is van de aanleg alleen de voormalige rechthoekige vijver zichtbaar.
- Rond 1876 (bouwjaar van het huidige huis) is de oranjerie gebouwd tussen de oprijlaan en de Lindenlaan.
- Diverse foto's uit eind 19e eeuw tonen een goed verzorgde aanleg met een dichte struiklaag en veel details, zoals bloemperken en zitjes.
- Een foto uit begin 20^e eeuw toont ter plaatse veel groenblijvers in de beplanting, zie historisch onderzoek afbeeldingen 4.5.4.5 en 4.6.1.1 –4.6.1.3.
- De foto's laten de waterpartij zien met strakke, met gras begroeide oevers.
- De luchtfoto uit ca. 1936 geeft een dichtbegroeid park weer, met openheid rond het huis en in de zichtas naar de duinen.
- In de noordwesthoek van het park, bij het Torenzicht, ligt een zicht vanaf het park op de kerktoren van Oostkapelle.
- Als gevolg van de inundatie is de oude parkbeplanting grotendeels afgestorven. Alleen op het Schiereiland staan bomen van voor de oorlog en enkele groenblijvers.
- Kort na WOII is het terrein herplant met een sterk versoberd sortiment van overwegend inheemse soorten.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

- Het parkdeel wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de oprijlaan. Zie verdere beschrijving bij hoofdstuk 3.8
- De beplanting wordt in de huidige situatie grotendeels als bos met een ondergroei van hakhout beheerd. In de kruidlaag komen stinsplanten voor.
- Midden in het park, 'achter' de oranjerie is in de 20e eeuw een boomgaard, het Bogaartje, aangeplant met fruit- en notenbomen. Deze is grotendeels omgeven door dichte bosbeplanting.
- Verdeling tussen ruimte en massa is ten opzichte van de situatie in 1930 weinig veranderd, zie afbeelding 3.6. In het park ligt een slingervijver, met in het zicht van het huis een halfronde brug.
- Vanuit het huis zijn er zichten door het park: over de vijver met brug, naar de duinen en door de oprijlaan over de Zichtwei.
- Op enkele markante plaatsen staan sierheesters: bij brug, kom, splitsing van de vijver en langs de rand van het gazon in het zicht van het huis.
- Vanaf het huis tot over de vijver staan 3 linden(stobben) op een rij.
- Tussen het koetshuis en de vijver staat een berceau van Veldesdoorn.
- Vanaf de Vroonweg loopt langs het Schiereiland een oud dijkje richting de Stapelhof.

ANALYSE

- In de overwegend landschappelijke aanleg zijn de linden(stobben) van historische waarde als verwijzing naar de 18e-eeuwse geometrische aanleg.
- De open ruimten rondom het huis zijn van belang voor de ruimtelijke werking, zowel vanuit het huis als vanuit het park. Het huis vormt zo het centraal motief in de parkaanleg. De zichten vanuit en naar het huis versterken de band tussen huis en park.



Afb. 3.6 Parkaanleg in de huidige situatie



Park met zichten in de huidige situatie. De beplantingsranden zijn door het ontbreken van sierheesters

- Een zicht over het Bogaartje naar westelijk deel van de vijver is dichtgegroeid. Het Bogaartje ligt nu als een losstaand element, afgesloten van de omringende aanleg in het park.
- De vijver heeft haar historische ligging, in vergelijking met oude foto's blijkt dat de belijning van de oevers in het verleden strakker was en grotendeels onbegroeid.
- Door de sobere herplant na de inundatie, het verdwijnen van details als zitjes en het veelvuldig toepassen van hakhout is dit parkdeel eenvormig van karakter. De belevingswaarde neemt hierdoor af.
- De berceau van Veldesdoorn tussen park en koetshuis is een toevoeging uit de 2e helft van de 20e eeuwse. De berceau heeft geen historische waarde. Wel architectonische waarde, omdat de berceau een goede invulling van dit parkdeel vormt.

STREEFBEELD

Park in een landschappelijke aanleg met details, zoals bijzondere bomen, coniferen, sierheesters op speciale punten en zitjes. De beplanting heeft een duidelijk onderscheiden boom- en heesterlaag. In de kruidlaag staan stinsplanten. Vanuit het huis zijn er zichten door het park en naar het omringende landschap, vice versa, zie afbeelding 3.7. Doorzichten en paden verbinden dit parkdeel (visueel) met het Achtergras. Zie ook der 'lanen en padenstructuur' De slingervijver heeft strakke taluds met gras.

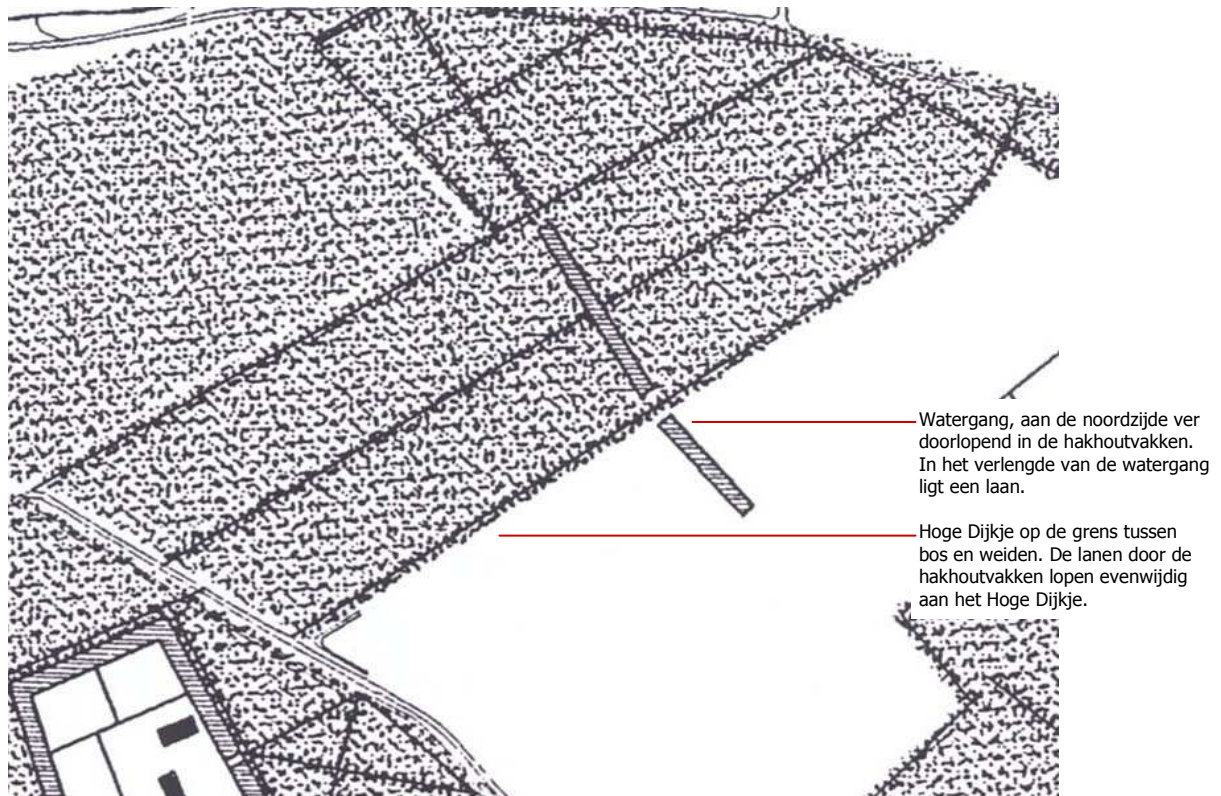
Op een aantal punten, zoals bij de brug staan sierheesters langs de oever.

De linden vormen een herkenbare verwijzing naar de 18e eeuwse geometrische aanleg. Het Bogaartje is in de aanleg opgenomen middels doorzichten en een pad.

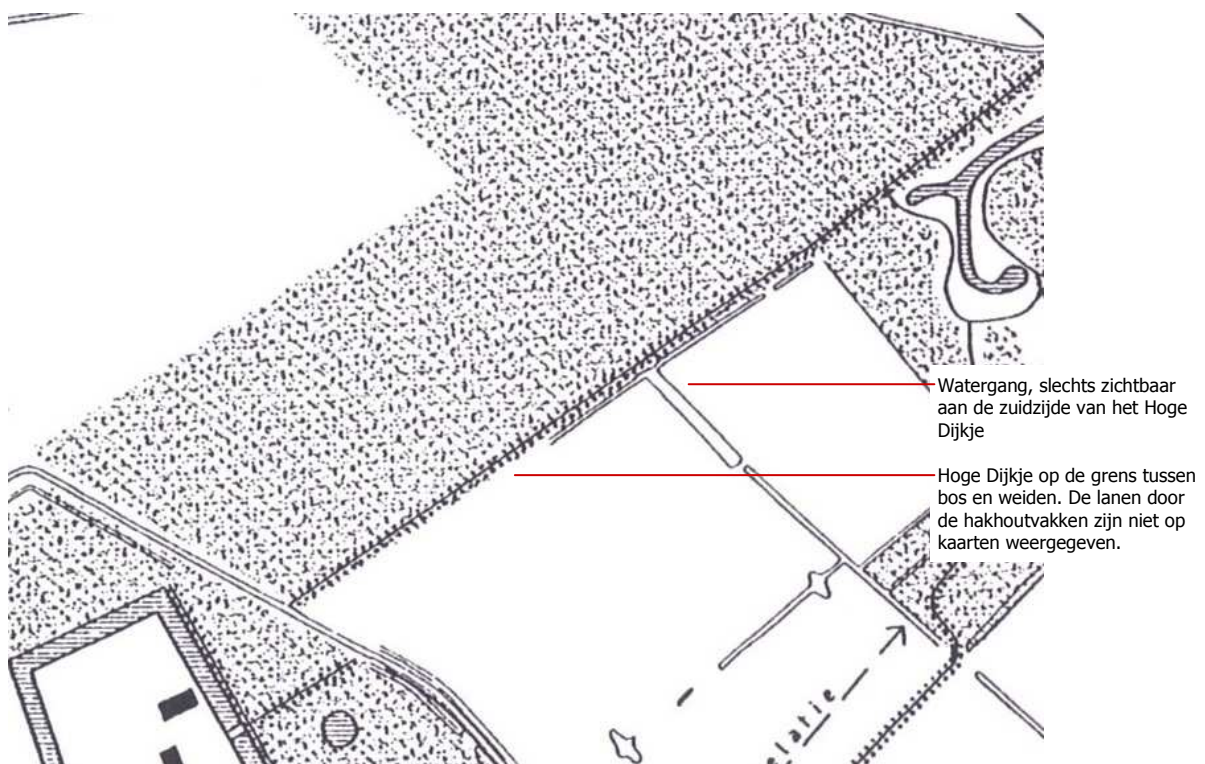
Het park wordt van het koetshuisterrein gescheiden door de berceau.



Afb. 3.7 Streefbeeld van het park, met vanaf het huis zichten op brug en duinen. In de beplantingsranden is een mogelijke invulling met bomen, coniferen en sierheesters weergegeven.



Afb. 3.8 Het gebied van de Slinger in de 18e eeuw.



Afb. 3.9 Het gebied van de Slinger in de eerste helft van de 19e eeuw.

3.3 DE SLINGER, HOGE DIJKJE EN WATERGANG

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

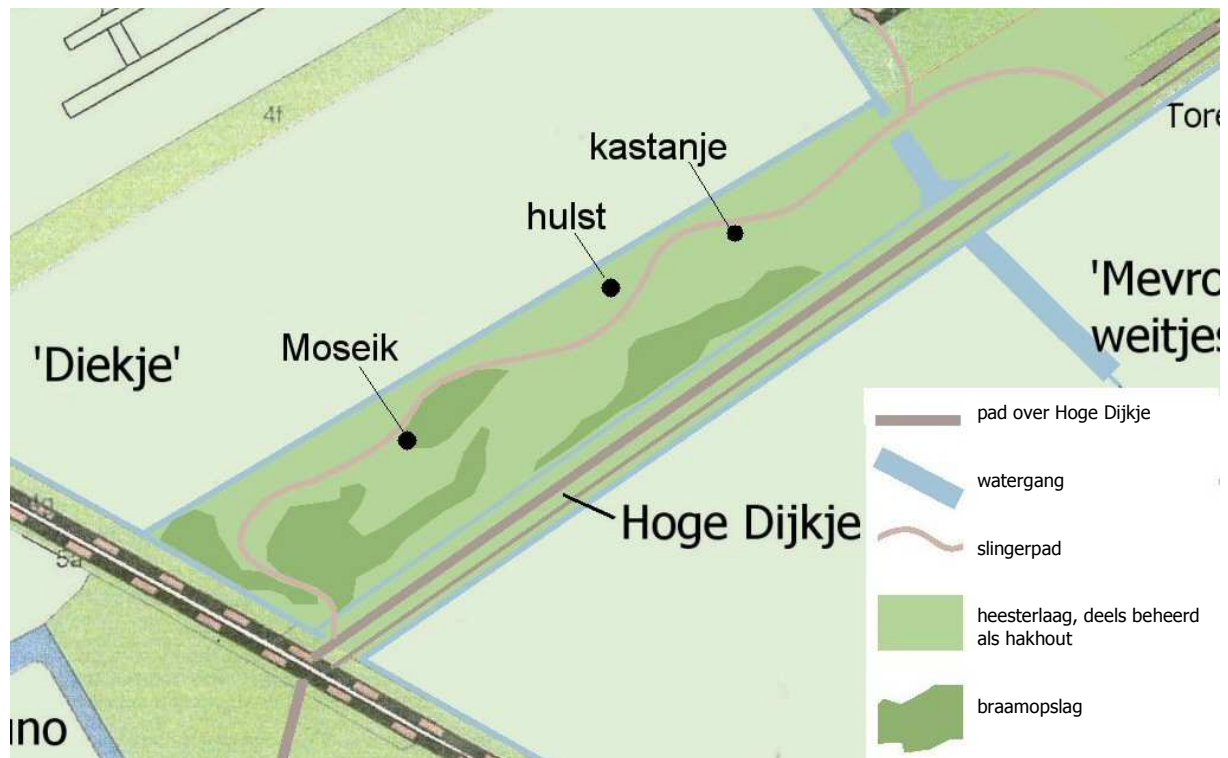
- De Visser-Romankaart (1650) is de eerst bekende kaart waarop het Hoge Dijkje wordt afgebeeld, met pad en laanbeplanting. De dijk is onderdeel van de 13e-eeuwse bedijking op Noord-Walcheren.
- De laanbeplanting bestond tot de inundatie uit om en om beuk en eik, tot waar de laanbeplanting overging in hakhout (ho afb. 4.6.2.5).
- Op de Hattingakaart uit 1750 (ho afb. 4.4.1) is aan weerszijden van het Hoge Dijkje een recht-hoekige, brede watergang te zien. Deze watergang is onderdeel van de geometrische aanleg, zie kaart 18e eeuw. Het noordelijk deel doorsnijdt de hakhoutvakken. Het zuidelijk deel ligt tussen twee weiden. Zie afbeelding 9. Vanaf de 18e eeuw tot heden wordt de watergang niet op kaarten weergegeven.
- De aanleg ten noorden van het Hoge Dijkje bestaat in de 18e eeuw uit hakhout/ bosvakken. De vakken worden van elkaar gescheiden door lanen die evenwijdig aan het dijkje lopen. Ten zuiden van het Hoge Dijkje liggen weiden. Zie afbeelding 3.8.
- Op het kadastraal minuutplan (1820, ho afb. 4.5.1.1) vormen huidige Slinger en Dijkje één kadastraal perceel, beplant met hakhout, zie ook afbeelding 3.9. Tussen 1820 en 1850 is het terrein van het Dijkje omgevormd van hakhout naar weide; De Inventarisatiekaart uit 1850 (ho afb. 4.5.3.1) geeft de Slinger weer als parkstrook naast het Hoge Dijkje. Het terrein ten noorden ervan wordt als 'Nieuwe Weide' aangeduid.
- In de parkstrook is het slingerpad aangegeven. De beide eindpunten van het Slingerpad sluiten aan op het Hoge Dijkje.
- De plantvakken hebben dezelfde nummering als de hakhoutvakken in het Achterste bos.
- De luchtfoto uit ca. 1936 (ho afb. 4.6.2.5) toont een landschappelijke opzet; boomkronen verschillen onderling van vorm en grijs tint en staan in informeel plantverband. Het betreft verschillende soorten en/of een variabele leeftijdsopbouw. Op de luchtfoto en topografische kaarten lijken doorzichten mogelijk over het Dijkje naar het duingebied.
- Na de inundatie zijn het Hoge Dijkje en de Slinger opnieuw beplant.
- Ten noorden van het Dijkje is in de tweede helft van de 20^e eeuw een bungalowpark aangelegd. Ter afscherming hiervan is door de eigenaar van Zeeduin een houtsingel geplant.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE (zie afbeelding 3.10, 3.11 en 3.14)

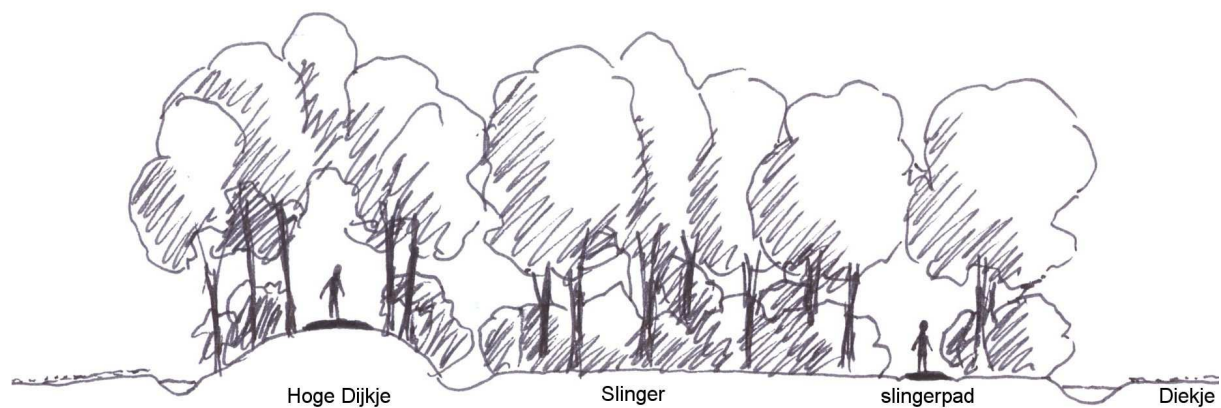
- Het Hoge Dijkje vormt de verbinding tussen Zeeduin en Duno. Het dijkje heeft een onverhard pad en dichte beplanting. De heesterlaag wordt beheerd als hakhout. In de kruidlaag komen stinsplanten voor. Tussen het dijkpad en de sloot loopt een smal onverhard pad.
- Op de kruising met de watergang ligt een kunstwerk in de dijk.
- De watergang heeft aan weerszijden van het Hoge Dijkje een breed profiel.
- Het noordelijk deel wordt in tweeën gedeeld door de dam van het slingerpad. Het zuidelijke deel gaat na ± 50 meter over in een smallere sloot.
- De beplanting van Slinger en Achterste bos groeit over de watergang heen.
- Bij het Hoge Dijkje is de watergang vergraven tot een soort kom.
- Door de Slinger loopt het onverharde slingerpad van de aansluiting op het dijkpad bij de Dunoweg via de dam weer naar het Hoge Dijkje.
- Vanaf het pad is op enkele plaatsen zicht over het Dijkje.
- Het zicht wordt beëindigd door de houtwal met het achterliggende bungalowpark.
- De beplanting bestaat uit bos van voornamelijk es, esdoorn eik en beuk, met een als hakhout beheerde heesterlaag. Er staan drie oude bomen in de Slinger: een Moseik, kastanje en een hulst. Op sommige stukken is de bodem bedekt met braam.
- De parkstrook fungeert als een coulisse tussen de weilanden.

ANALYSE/ WAARDERING

- Nog bestaande delen van de geometrische aanleg zijn het Hoge Dijkje en de brede watergang. Het Hoge Dijkje is een gaaf bewaard relict van de Middeleeuwse waterhuishouding en infrastructuur, het pad is eveneens bewaard gebleven. Dit geeft het Hoge Dijkje een hoge cultuur-historische waarde.
- De beplanting op de dijk is zeer dicht. Door weinig onderhoud sinds de aanplant heeft de be-



Afb. 3.10 Kaart van het Hoge Dijkje, watergang en Slinger in de huidige situatie met toponiemen en beplantingsindicatie



Afb. 3.11 Doorsnede van de slinger in de huidige situatie

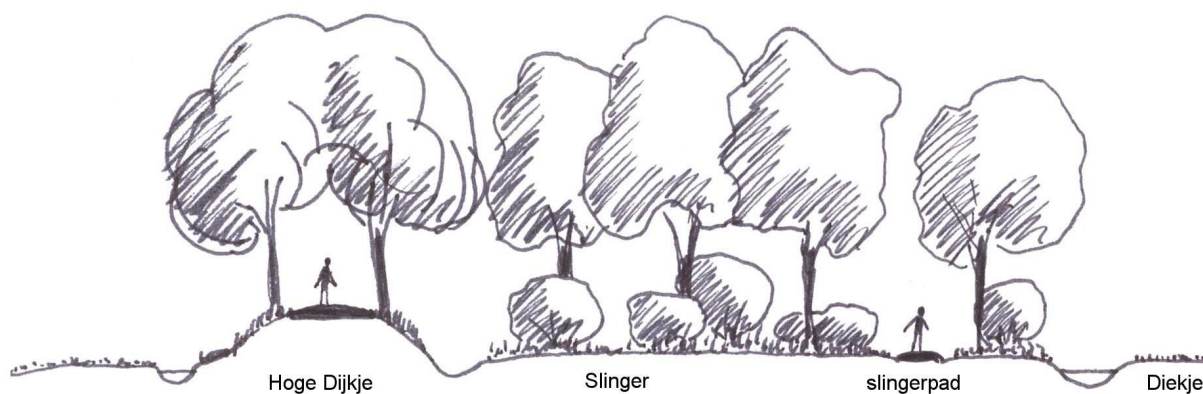


Afb. 3.13 Streefbeeld voor het Hoge Dijkje, watergang en Slinger.

Langs het Hoge Dijkje staat laanbeplanting, deze benadrukt dit historisch zeer belangrijke onderdeel van de infrastructuur.

De brede watergang met onbegroeide oevers heeft een zichtaswerking vanaf het Hoge Dijkje.

Vanaf het slingerpad zijn op enkele plaatsen zichten over het Diekje. Langs het pad staan enkele groepen sierheesters en een paar solitaire sierbomen in gras. De beplanting bestaat verder uit inheemse soorten, passend in het Park-stinzenbos van de duinzoom.



Afb. 3.12 Doorsnede van het streefbeeld voor de Slinger



Afb. 3.14 Huidige situatie, waarbij de beplanting eenvormig van opzet is en er geen duidelijk verschil is tussen open en gesloten ruimtes.



Afb. 3.15 Streefbeeld van slingerpad, met rondom een gevarieerde beplantingsopbouw, afwisseling tussen open en gesloten ruimtes en enkele doorzichten over het Diekje.

planting geen laanstructuur. Dit vermindert de landschappelijke waarde van de dijk. Vanwege de windgevoeligheid van de beplanting is verjonging niet wenselijk. Door dunnen en snoeien kan met de huidige beplanting een laaneffect worden bereikt.

- Doel en gebruik van de brede, rechthoekige watergang aan weerszijden van het dijkje zijn niet bekend. Mogelijk hebben zij dienstgedaan als visvijvers. Door hun vormgeving kunnen zij mede fungeren als zichtassen. De watergang heeft daarom een architectonische waarde. Haaks op een pad gelegen watergangen komen veelvuldig voor in de geometrische aanleg van Walcherse buitenplaatsen. In later eeuwen zijn zij veelal verdwenen. De watergang op Zeeduin heeft vanwege zijn ouderdom en zeldzaamheid een hoge cultuurhistorische waarde.
- De zichtaswerking vanaf het Hoge Dijkje naar het noorden is niet optimaal vanwege de dam van het slingerpad en de beplanting van Slinger en Achterste bos die over de watergang groeit. Het watergangdeel naar zuiden heeft zijn historische rechthoekige vorm in een setting van weilanden behouden.
- Na opdeling van het hakhoutperceel ten noorden van het Hoge Dijkje in weide (Diekje) en parkstrook (Slinger), wordt de strook en het dijkje begin van de 19^e eeuw aanwijsbaar onderdeel van de tuin- en parkaanleg. De aanleg van het slingerpad gaf de parkstrook een landschappelijke ontsluiting.
- De omvorming van een hakhoutdeel naar weide zorgde ervoor dat Slinger en Hoge Dijkje als een smalle strook beplanting in de open ruimte kwamen te liggen. De coulissewerking die hierdoor ontstond is zeldzaam in De Manteling. De nieuwe houtwal die het zicht op het bungalowpark wegneemt versterkt het coulisse-effect. Dit geeft het westelijke landschap van Zeeduin een hoge landschappelijke waarde.
- De hakhoutcultuur is na 1850 omgevormd naar een landschappelijke beplanting wat blijkt uit de luchtfoto. De aanwezigheid van twee oude bijzondere bomen (Moseik en Gewone Paardekastanje) duidt erop dat zij zijn geplant om dit parkdeel op te sieren.
- Na de inundatie is bij de herplant het beeld veranderd; de parkachtige beplanting heeft plaats gemaakt voor een sobere beplanting van bos met een heesterlaag die beheerd wordt als hakhout. De landschappelijke waarde van de Slinger is hierdoor gering. De Slinger heeft cultuurhistorische waarde door aanwezigheid van het slingerpad en enkele oude bomen.
- De combinatie van 13e eeuws Hoge Dijkje, 18e eeuwse watergang en 19e eeuwse Slinger is van hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde, omdat zij de verschillende lagen uit de ontwikkelingsgeschiedenis van Zeeduin herkenbaar laat zien.

STREEFBEELD (zie afbeelding 3.12, 3.13 en 3.15)

Buitenplaatsonderdeel waarin de verschillende historische lagen herkenbaar aanwezig zijn; Het Hoge Dijkje heeft een duidelijk dijkprofiel. De beplanting geeft een laaneffect langs het pad. Vanaf het dijkpad is er zicht over de zuidelijke weilanden en over de beide delen van de watergang.

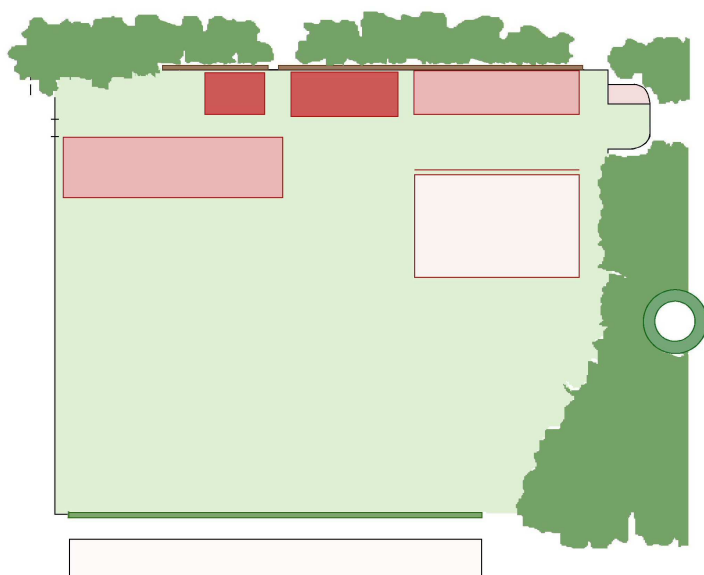
De watergang heeft een breed profiel met onbegroeide oevers. Aan de zuidzijde ligt de watergang in de weilanden. In het middendeel wordt de watergang omgeven door de Slinger. Het slingerpad kruist de watergang via de dam. Aan de noordzijde ligt de watergang tussen weide en parkrand. Het slingerpad begint en eindigt bij het dijkpad en loopt door een parkbos met een goed ontwikkelde boom-, struik- en kruidlaag. In de kruidlaag groeien stinsplanten. Langs het pad staan als accenten enkele groepen sierheesters of een bijzondere boom. Vanaf het slingerpad zijn er zichten over het Diekje.



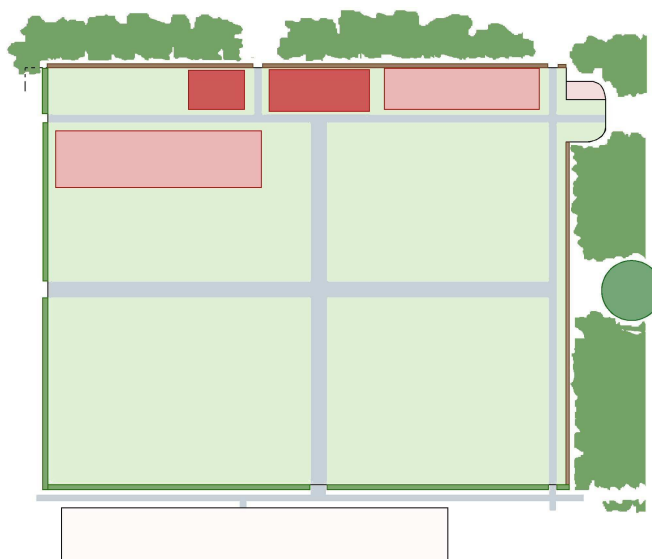
Afb. 3.16 De nutstuin op de luchtfoto uit ca. 1936. Goed zichtbaar is de structuur van de vakken en paden.



Afb. 3.17 De familie in de nutstuin bij het kleinfruit. Op de achtergrond is de oude schutting zichtbaar, op de voorgrond het onverharde pad. Foto eerste kwart 20e eeuw.



Afb. 3.18 Huidige situatie van de nutstuin. De tuin heeft een onduidelijke begrenzing. Aan de noordzijde staat gedeeltelijk een schutting. Aan de oostzijde staan een stuk muur en een beplantingsrand die overloopt in het voormalige nutstuindeel. Aan de zuidzijde staat ter afscherming van de tennisbaan een haag. Aan de westzijde staat schrikdraad. De tuin heeft geen padenstructuur.



Afb. 3.19 Streefbeeld van de nutstuin. De strakke omkadering, waardoor de rechthoekige vorm zichtbaar is, bestaat uit schuttingen en hagen. Binnen de tuin ligt een eenvoudige padenstructuur. Deze verbindt de nutstuin met andere parkdelen en de tennisbaan. In de as van het brede middenpad ligt de boomcirkel in het voormalige nutstuindeel. Aan de oostzijde is een doorgang door de schutting naar de berceau.

3.4 DE NUTSTUIN

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS (zie ook afbeelding 3.16, 3.17)

- De rechthoekige nutstuin komt op de huidige plaats als één van de twee nutstuinen voor op de Hattingakaart uit 1750. De andere nutstuin lag ter plaatse van het huidige Hertenkamp.
- Met gedeelten van de huidige bebouwing is de tuin weergegeven op het Kadastraal Minuutplan uit 1820.
- Na de tweede wereldoorlog is de tuin met circa eenderde verkleind.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE (zie afbeelding 3.18)

- Schuren, koude bak, gerestaureerde druivenserre en restanten van de oude bloemenkas zijn nog aanwezig. Van de bloemenkas zijn de ontwerp-/ bouwtekeningen bekend¹.
- Langs de schuur staat leifruit. Er zijn enkele vakken met bessenstruiken en boomkwekerij.
- De nutstuin loopt over in de laagstam boomgaard. Tussen tuin en boomgaard is schrikdraad aangebracht in verband met vraat door damherten.
- (Gedeeltelijk) in de nutstuin ligt de tennisbaan waarvan de toegang in de nutstuin ligt. Tussen tuin en tennisbaan staat een haag.
- Aan de huiszijde vormt de beplanting één geheel met de beplantingsgroep naast het huis. Tussen deze beplanting en de huidige nutstuin is gedeeltelijk een nieuwe muur gemetseld.
- Tussen de schuren en de beplanting langs de oprijlaan staat een houten schutting.
- Vanaf het kasrestant is een muur opgetrokken langs de oostzijde van de tuin. In de muur is een gedenksteen opgenomen.
- De nutstuin heeft geen duidelijke padenstructuur.

ANALYSE

- Door het verdwijnen van een strakke begrenzing na verkleining van de nutsstuin en de aanleg van de tennisbaan, is er geen duidelijke scheiding tussen sier- (plantvakken rondom) en nutsfunctie (moestuin) van de naast elkaar liggende buitenplaatsdelen. Zie afbeelding 3.18.
- De nutstuin mist een heldere structuur, mede door het ontbreken van duidelijke paden. De nutstuin, voormalige nutstuin en tennisbaan liggen hierdoor als losse elementen bij elkaar. Ondanks dat is de nutstuin, door de nog aanwezige elementen en het gebruik daarvan als nutsfunctie, van grote waarde als onderdeel van de compositie van de buitenplaats.
- Aangezien de tekeningen van de bloemenkas bekend zijn en de kas een goede functie in de nutstuin kan vervullen, is het voor de volledigheid van de nutstuinstructuur aan te raden de kas te herstellen.
- De grote taxussen in het voormalige nutstuindeel zijn mogelijk een uitgegroeide haag.
- De tennisbaan vormt met de hoge afscheiding een dissonant in de tuinaanleg.
- De boomkwekerij past in de nutstuin; de bomen krijgen echter na verloop van tijd zoveel massa dat de historische open structuur van de tuin verloren gaat.
- Door de opzet van de tuinmanswoning vormt deze een apart onderdeel binnen de parkaanleg. De woning is eerder onderdeel van de elementen langs de oprijlaan, zoals hertenkamp en orangerie, dan onderdeel van de nutstuin.

STREEFBEELD

Nutstuin als bijzonder onderdeel van de buitenplaatsstructuur. De strakke, rechthoekige vorm wordt versterkt en begrensd door schuttingen langs de oprijlaan en aan de oostzijde en hagen aan de zuid- en westzijde van de nutstuin. Hierbinnen liggen herkenbaar de (historische) moestuinonderdelen zoals kassen en schuren. De moestuin is in gebruik als boomgaard en teeltland. Langs de schuren en schuttingen staat leifruit. Binnen de tuin krijgt de open ruimte structuur door een eenvoudige, onverharde padenstructuur. De padenstructuur geeft visuele verbinding met het voormalige nutstuindeel; In het verlengde van het brede dwarspad ligt de bomencirkel. Aan de oostzijde is via een doorgang in de schutting de berceau bereikbaar. De tennisbaan is via de padenstructuur verbonden met de nutstuin. De baan wordt er visueel van afgescheiden door de haag. Zie afbeelding 3.19.

1 De tekeningen van de bloemenkas bevinden zich in het archief van Huis te Manpad. Mededeling J.C. Lantsheer.



Afb. 3.20 Het slingerpad achter de nutstuin op een luchtfoto uit 1936.



strook gelegd. Het slingerpad loopt 'dood' in het grasveld.

3.5 SLINGERPAD ACHTER NUTSTUIN

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

- Het terrein behoorde in het verleden tot de parkaanleg. Een luchtfoto van 1936 (afb. 3.20) laat een slingerpad zien dat vanuit de naast de oprijlaan gelegen akker naar het Achtergras loopt. Het pad is omgeven door hakhout met enkele bomen.
- De tennisbaan is aangelegd in deze hakhoutstrook, deels op de plaats van het slingerpad.
- Na de inundatie is hier een windsingel aangelegd.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

- In de huidige situatie bestaat het terrein uit een strook bos met daaronder hakhout en een strook grasland zonder pad. Zie afbeelding 3.21.
- Het slingerpad vanuit de oprijlaan loopt dood in de grasstrook.
- Het grasland wordt gedeeltelijk onderbroken door de in het recente verleden aangelegde tennisbaan.

ANALYSE

- Door het beheer van de beplantingsstrook als bos met daaronder hakhout, beleeft men dit terrein niet als onderdeel van het park.
- Door de aanleg van de tennisbaan heeft het slingerpad een ander verloop gekregen.
- Het slingerpad dat vanuit het zuidwestelijke parkdeel komt, loopt nu dood in de grasstrook, waardoor de historische routing door het park onderbroken is.
- Het terrein heeft een lage waarde, omdat er vrijwel niets van de oude inrichting is terug te vinden. De tennisbaan ligt als een dissonant tussen de moestuin en het hakhout.

STREEFBEELD

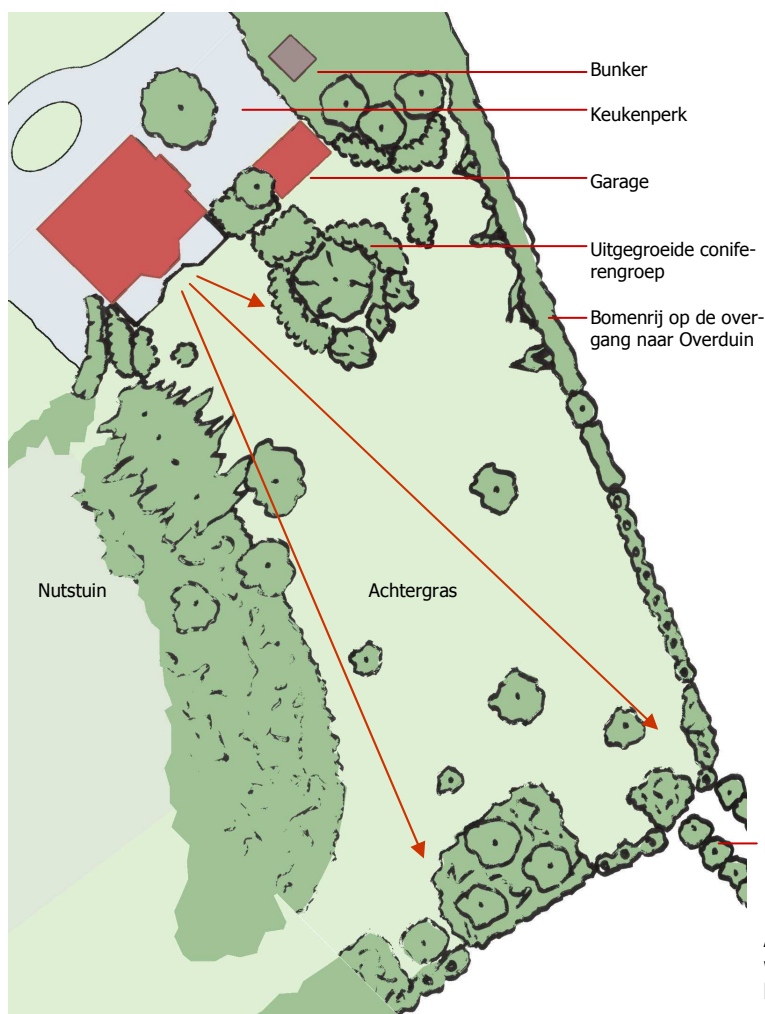
Smalle strook tussen moestuin en landerijen. Door een combinatie van hakhout met overstaanders en sierbeplanting in de randen en een slingerpad is deze strook onderdeel van de parkaanleg van Zeeduin. Het slingerpad loopt over in het Achtergras. Zie ook afbeelding 3.22.



Afb. 3.22 Streefbeeld van de beplanting en het slingerpad achter de nutstuin en tennisbaan. Het slingerpad loopt vanaf het parkdeel bij de oprijlaan door naar het Achtergras.



Afb. 3.23 Het Achtergras op de luchtfoto van ca. 1936. Goed zichtbaar zijn de paden en (solitaire) bomen rond het huis en op het Achtergras.



Afb. 3.24 Huidige situatie. Vanaf het huis wordt het zicht sterk ingeperkt door de dichte beplantingsgroepen aan weerszijden.

3.6 ACHTERGRAS, KEUKENPERK, NABIJE OMGEVING VAN HET HUIS

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

- Het Achtergras stamt in de landschappelijke opzet van na 1878.
- Op de Hattingakaart liggen aan deze zijde van het oude huis twee bouwhuizen.
- Tot de bouw van het nieuwe huis in 1878 lag op deze plaats naast de moestuin de Stapelhof.
- Het Achtergras werd opgenomen in de landschappelijke aanleg. Zwart geschoffelde paden, solitaire bomen, boomgroepen, heesters, gazon en doorzichten kenmerkten dit deel van de aanleg.
- Door de padenstructuur kon rond het huis gelopen en gereden worden, zie foto's in historisch onderzoek en afb. 3.23.
- De luchtfoto uit 1936 toont op het Keukenperk en aan de andere zijde van het huis solitaire bomen.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

- Paden en doorzichten zijn in de huidige situatie verdwenen en/ of dichtgegroeid.
- Het Achtergras bestaat uit een door beplanting omzoomd grasveld, met boomgroepen en recent geplante solitaire bomen.
- Op de grens met Overduin staat een rij Douglassparren onder de hoge populieren van Overduin. De sparren zijn door lichtconcurrentie slecht gegroeid.
- Er zijn twee zichtlijnen vanuit de grote zaal in het huis. Één naar de uiterste hoek van het terrein. De andere zichtlijn ligt iets zuidelijker.
- In het verlengde van het zuidoostelijke zicht is op de grens van twee weilanden van Overduin een platanenlaan aangeplant. Beide zichten worden vlak voor de terreingrens geblokkeerd door ruigte, hakhout en opslag. Zie afbeelding 3.24.
- Aan de zuidzijde, bij de overgang van Achtergras naar nutstuin ligt een perceel hakhout. Zie afbeelding 3.25.
- Op de overgang van Achtergras naar het Keukenperk is in de 2e helft van de 20e eeuw een garage gebouwd.
- Op het Keukenperk staat een solitaire kastanje in de halfverharding. Aan de oostzijde van het Keukenperk ligt een bunker in de beplanting. Het Keukenperk wordt gebruikt als parkeerplaats.
- De beplanting nabij het huis is dicht en bestaat voornamelijk uit coniferen en groenblijvende heesters, die de moestuin en garage aan het zicht onttrekken, zie afbeelding 3.26.
- Er zijn vergevorderde plannen voor de bouw van een beheerderswoning op de overgang van Achtergras/ Keukenperk/ Stapelhof.



Afb. 3.25 Huidige situatie met dichte beplanting langs de moestuin



Afb. 3.26 Huidige situatie met uitgegroeide coniferengroep. Het historische zicht langs het huis over het Keukenperk is dichtgegroeid.



Afb. 3.27 Streefbeeld voor structuur van Achtergras en Keukenperk. De hoofdzichtlijnen vanaf het huis zijn weergegeven. De geplande dienstwoning is fictief weergegeven.

ANALYSE

- Aan de zuidwestkant van het huis bestaat de omzoming uit een rij oude taxussen. Zij maken deel uit van de vroegere moestuinbegrenzing en hadden een functie als afscherming en windkering. De taxussen zijn ver uitgegroeid. Hetzelfde geldt voor de groep coniferen aan de zuidoostzijde van het huis.
- In het verlengde van de rij taxus ligt een perceel hakhout met overstaanders, evenals aan de achterzijde van het terrein. Door het hakhout wordt het terrein beleefd als 'gebruiksbos' en niet als deel van het park.
- Het Achtergras mist de beleving die behoort bij de landschappelijke aanleg, de landschappelijke waarde is hierdoor laag. Als onderdeel van de gehele aanleg heeft het Achtergras wel cultuurhistorische waarde.
- De recente aanplant van solitaire bomen is een aanzet tot herstel van het parkachtige karakter.
- De beplanting veroorzaakt vanaf het huis een sterke vernauwing van het Achtergras. Verder wordt de ruimte direct om het huis verkleind door de compacte massa van wintergroene heesters. Door deze dichte beplanting en de garage zijn de zichten via het Keukenperk en de westzijde van het huis verloren gegaan.
- Een padenstructuur ontbreekt. Hierdoor mist de verbinding met de andere parkdelen; huis en beplanting vormen nu een scheiding tussen Achtergras en de andere parkdelen.
- Rond het huis zijn de solitaires, op de kastanje na, verdwenen. Wel staan er nog enkele lindestobben. Het huis staat hierdoor kaal in de omgeving en mist de aankleding met beplanting. De waarde van het terrein rond het huis is hierdoor laag.
- De opzet van het Keukenperk met de kastanje geeft het sterke vermoeden dat hier in het verleden een (beplant) perk heeft gelegen, waar omheen gereden kon worden.
- De plaatsing van de huidige garage detoneert in de aanleg. Het zicht langs deze zijde van het huis wordt erdoor afgeschermd. Qua uitstraling past de garage niet bij het huis.
- Bij de bouw van een beheerderswoning is het belangrijk dat deze niet de zichten vanuit het huis verstoort en dat vanuit de woning wel zicht is op het huis. De landschappelijk gezien beste locatie voor de woning is daarom op de plaats van de bunker aan de oostzijde van het Keukenperk. De garage aan de zuidzijde kan verwijderd worden, waardoor de historische band tussen 'voor' en 'achter' weer wordt hersteld. Op de plaats is ruimte voor eventuele open parkeerplaatsen.

STREEFBEELD

Het Achtergras als open grasveld met solitaire bomen en heestergroepen. Het huis fungeert als middelpunt van de gehele parkaanleg. Rond het huis lopen paden¹. Aan weerszijden is het huis 'aangekleed' met enkele bijzondere solitaire bomen. Via de westzijde van het huis en het Keukenperk zijn er zichten van en naar het Achtergras. Vanaf het huis is er breed zicht over het Achtergras en zijn er doorzichten op het omringende landschap.

De padenstructuur loopt langs het huis, over het Achtergras naar het slingerpad achter de nutstuin. Het Keukenperk fungeert als klein voorplein bij het huis. In het midden staat de kastanje in een vak met lage beplanting, aan de oostzijde van het Keukenperk staat de beheerderswoning. Deze woning is een bijgebouw bij het huis. Zie afbeelding 3.27.

1 afhankelijk van de te kiezen mate van onderhoud, worden de paden zwart geschoffeld of in het gras uitgemaaid.



Afb. 3.28 Het hertenkamp op de luchtfoto uit ca. 1936



Afb. 3.29 Hertenkamp met omheining en hertenhuis. De omheining heeft om en om een hoge en een lage paal. Foto uit begin 20e eeuw.

3.7 HERTENKAMP

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

- Het hertenkamp is aangelegd rond 1893 tegenover de tuinmanswoning.
- Naar ontwerp van firma Moerkoert (Utrecht) werden in 1893 het hertenhuis gebouwd en de rotspartijen met drinkpoel in cementrustieke stijl aangelegd.
- Het hertenhuis is zichtbaar op alle topografische kaarten uit de 20e eeuw.
- In de parkrand rond het hertenkamp stonden coniferen, passend bij het Zwitserse beeld.
- Op de luchtfoto uit ca 1936 is een open weide zichtbaar, met aan de vijverzijde en zuidwestzijde enkele (loof)bomen. Aan de zijde van de tuinmanswoning ligt een halve cirkel vanaf de oprijlaan de weide in. Zie afbeelding 3.28.
- Tijdens WO II ontsnapten de herten richting het naastgelegen duingebied.
- Na de inundatie zijn op de weide (nieuwe) solitaire loofbomen aangeplant: Zelkova, Vleugelnoot, eik en een es.
- Vanaf de tweede helft van de 20^e eeuw raakt het kamp door extensief beheer in verval.
- In de afgelopen decennia werd het hertenhuis gerestaureerd.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

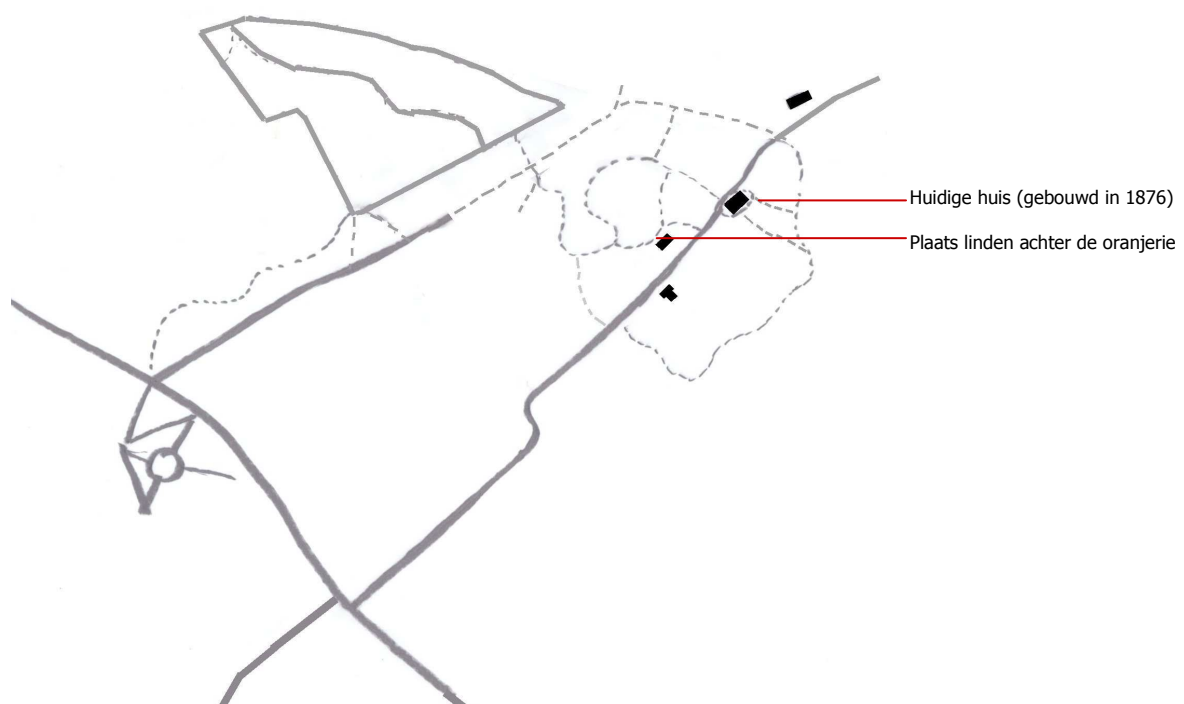
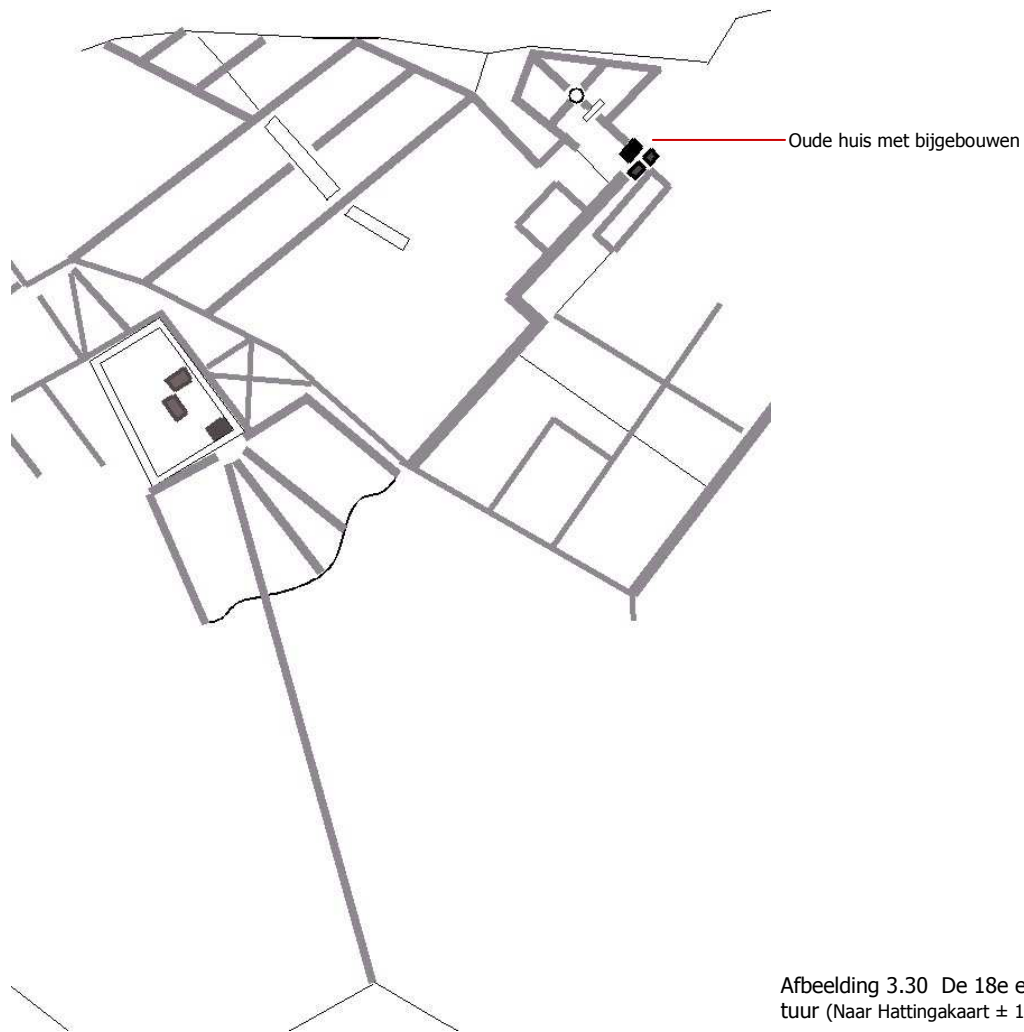
- Het kamp bestaat uit een open grasland met aan de vijverzijde de genoemde solitaire bomen.
- Op de weide staan het gerestaureerde hertenhuis en de rotspartij met poel. De rotspartij met poel verkeert in slechte staat.
- Aan de vijverzijde van het hertenkamp zijn restanten van de oorspronkelijke omheining (afb 3.29) aanwezig.
- Aan drie zijden is het hertenkamp omgeven door parkbeplanting.
- Vanaf de oprijlaan zijn er over de weide zichten door het achtergelegen parkbos.
- Vanaf de paden door het parkbos zijn er zichten over het hertenkamp.

ANALYSE

- Door de bewaard gebleven poel met rotspartij en het hertenhuis, vormt dit parkdeel een herkenbare verwijzing naar het vroegere gebruik als hertenkamp. Door de cementrustiek en bekendheid van de architect hebben deze bewaarde delen een hoge cultuurhistorische waarde.
- Door de dichte beplanting aan weerszijden, ligt het kamp vanaf de oprijlaan gezien in een soort etalage. Vanaf de vijverzijde is er eveneens zicht op het hertenkamp.
- De 'wanden' geven dit parkdeel een eigen sfeer. Door het verdwijnen van de coniferenbeplanting is de 'Zwitserse' inscenering verloren gegaan.
- De na de inundatie aangeplante solitaires zijn in goede conditie en vertegenwoordigen de geschiedenis van Zeeduin van na 1944.
- Het hertenhuis en de rotspartij met poel liggen wat verloren op de weide nu deze geen functie heeft. Ook mist een afbakening van het terrein door het ontbreken van de omheining.
- Herstel van de rotspartij en poel is op korte termijn noodzakelijk.

STREEFBEELD

Hertenkamp, als zodanig herkenbaar, dat door hertenhuis, rotspartij, poel en coniferen in de randbeplanting het historische beeld van Zwitserse scène biedt. Door de dichte omringende beplanting is vanaf de oprijlaan de beleving optimaal. Vanuit het omliggende park zijn er eveneens zichten op het hertenkamp en over het kamp naar de tuinmanswoning.



3.8 LANEN EN PADENSTUCTUUR

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS LANEN

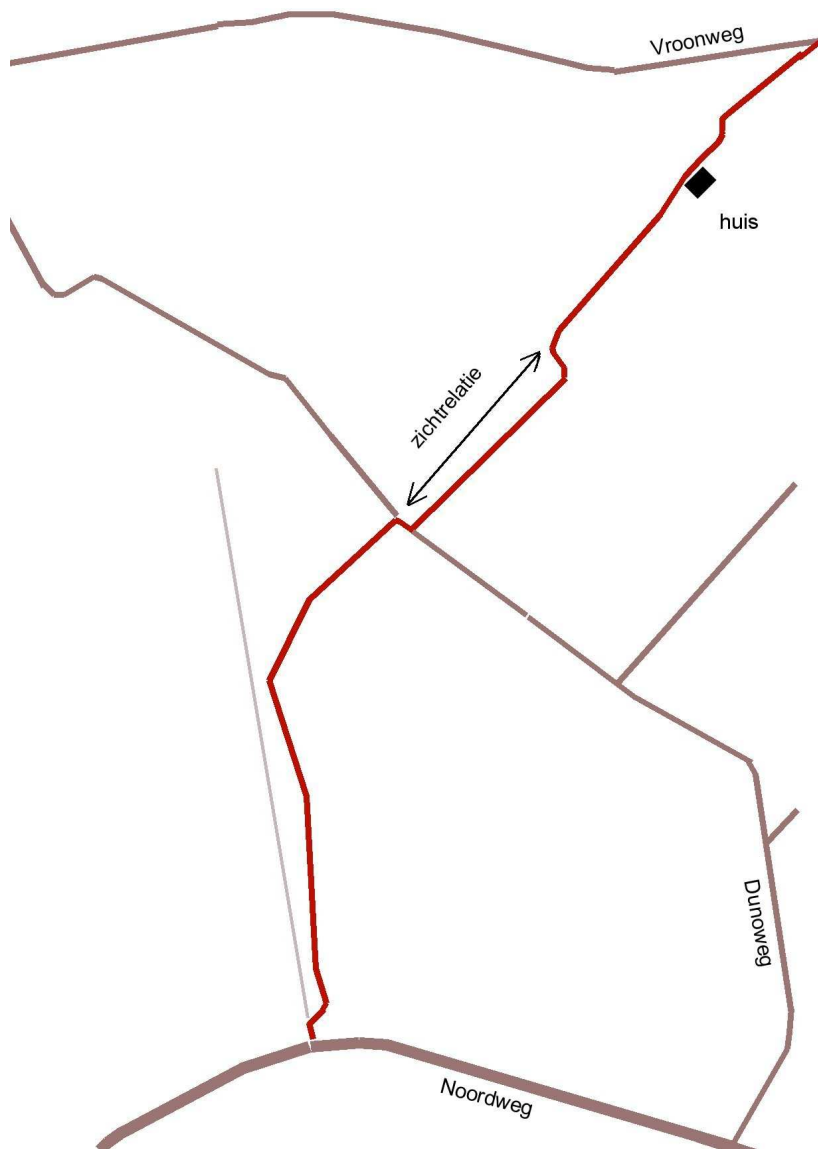
- Twee lanen, de oprijlaan en het Hoge Dijkje, zijn zichtbaar op de Hattingakaart uit ca. 1750, zie afbeelding 3.30. Voor het Hoge Dijkje, zie onderdeel De Slinger.
- In 1750 begint de oprijlaan aan de Dunoweg en eindigt bij het huis, de oprijlaan heeft twee rechte delen die worden verbonden met een S-vormige bocht. Het laandeel naar de Noordweg behoort dan tot de structuur van Duno.
- De slingerende oprijlaan liep vroeger over de Dunoweg door met een bocht naar het toegangshek aan de Noordweg.
- Rond 1876 wordt de oprijlaan tussen s-bocht en het nieuwe huis iets gedraaid tot recht op het huis. Ook wordt de laan in samenhang met de nieuwbouw van het koetshuis verlengd naar de Vroonweg.
- De voorheen evenwijdig aan de oprijlaan lopende Lindenlaan is bij de aanleg van de hertenkamp deels en na de inundatie geheel verdwenen.
- De lanen in de hakhoutpercelen ten noorden van en evenwijdig aan het Hoge Dijkje verdwijnen halverwege de 19e eeuw als een deel van percelen wordt omgevormd. De nieuwe lanen door het Achterste bos krijgen een licht landschappelijke opzet.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE LANEN

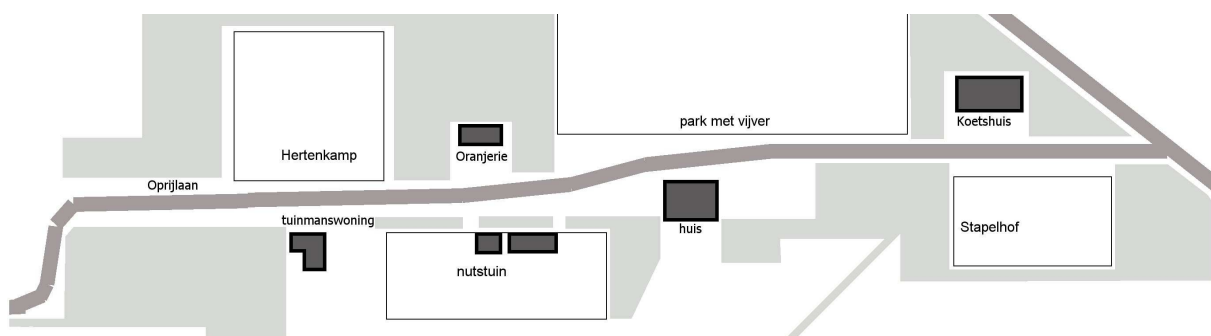
- Het laandeel vanaf het huis tot de bocht heeft grotendeels een laanbeplanting van Zomereik in gras. Bij het park rond het huis heeft de laan geen beplanting. Voor het huis langs loopt de laan aan weerszijden van een grasvaal als een rotonde. Vanaf het huis tot de tuinmanswoning liggen heester- en vaste plantenborders langs de laan.
- Het laandeel vanaf de bocht tot de Dunoweg (Keilaan) heeft een laanvormige beplanting met een ondergroei van heesters en opslag. De verharding bestaat tegenwoordig uit schelpen.
- Het laandeel voor het huis, vanaf de nutstuinschuren tot voorbij het koetshuis, heeft geen laanbeplanting.
- Het laandeel van het huis naar de Vroonweg is beplant met Witte paardekastanje.
- Het laandeel tussen Dunoweg en Noordweg heeft, behalve voor recreatie, lange tijd geen functie gehad. Bij de herinrichting van het gebied tussen Duno en Noordweg, wordt de laan weer beplant.
- De plaats van de voormalige Lindenlaan wordt gemarkeerd door drie linden in de parkbeplanting bij de oranje-rij.
- In het Achterste bos heeft alleen de Marialaan een regelmatige laanbeplanting. Langs de andere lanen wordt de beplanting voornamelijk door bosbomen gevormd.
- De lanen in het Achterste bos hebben geen onderbegroeiing. Het hakhout en opslag uit de naastgelegen vakken dijen uit tussen de laanbeplanting door. Vanaf de Annalaan is er zicht naar de omgeving, zie ook onder 'Achterste bos'.
- De laanbeplanting dateert van na de inundatie.
- Op het oprijlaandeel tussen Hertenkamp en Vroonweg na, zijn alle lanen opengesteld voor wandelaars.

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS PADEN

- Bij de verlandschappelijking van het park is een fijnmazige structuur van slingerpaden aangelegd. Zie afbeelding 3.31.
- De inventarisatiekaart uit 1850 en foto's van begin 20e eeuw laten zien dat de padenstructuur doorliep rond het huis.
- In de loop der tijd zijn een aantal van deze paden vervaagd of verdwenen, zoals over het Achtergras en langs de moestuin. Zie afbeelding 3.34.



Afb. 3.32 Weergave van het verloop van de Oproijlaan vanaf de Noordweg tot aan de Vroonweg. (Naar 'Buitenplaatsen in De Manteling')



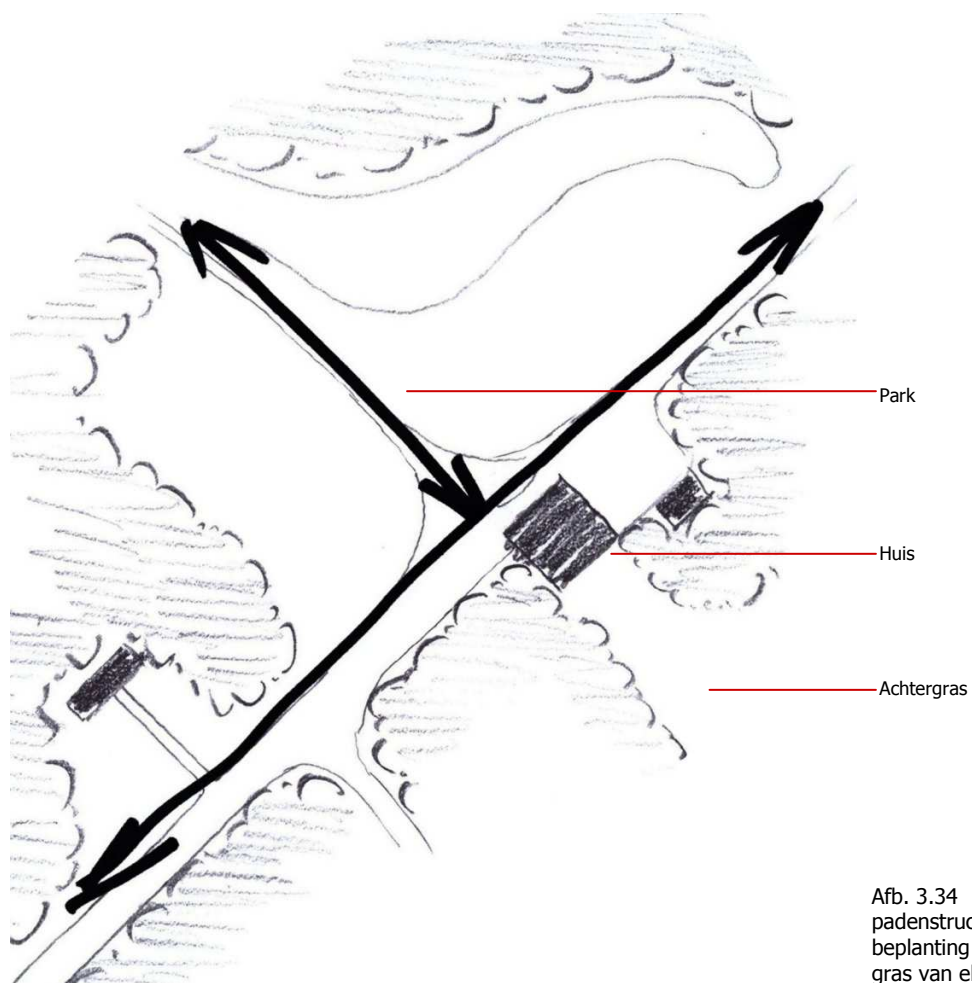
Afb. 3.33 Schematische weergave van de verbindende werking van de oproijlaan voor de verschillende buitenplaatsdelen.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE PADEN

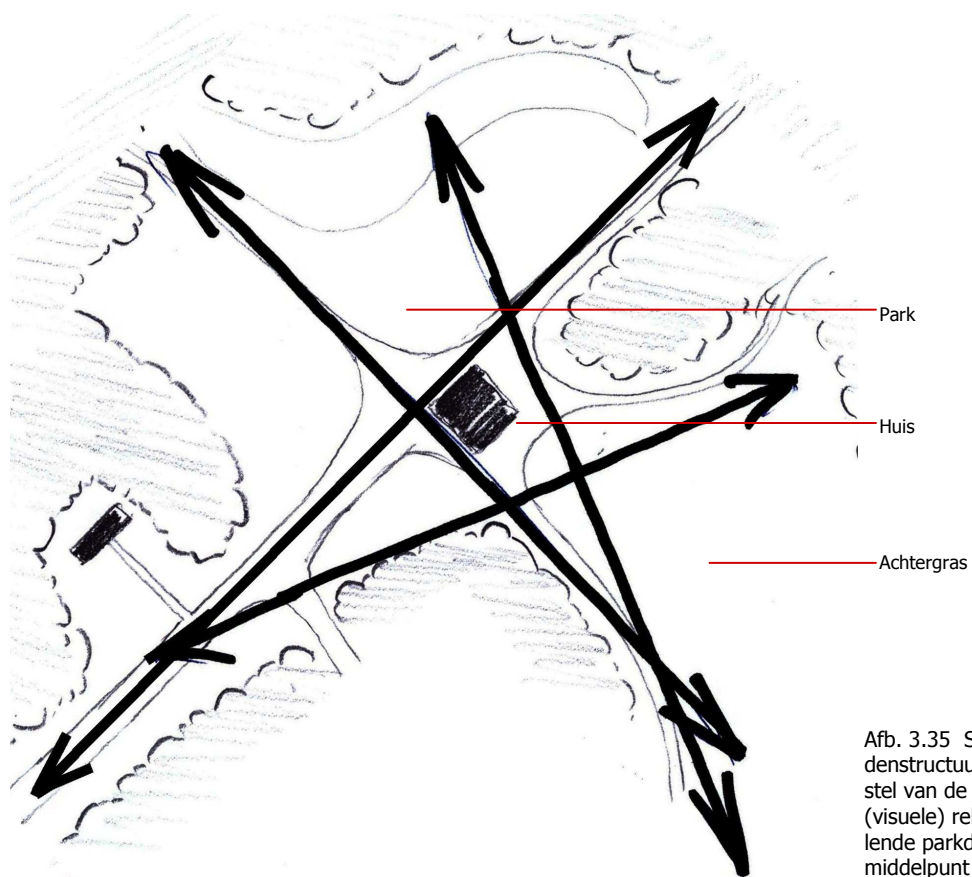
- Slingerpaden in het park tussen huis en Achterste bos zijn onder te verdelen in graspaden en geschoffelde zwarte paden.
- In het pad tussen huis en de brug bevindt zich een cirkelvormige verbreding die nu als speelplaats dient, voorheen werd deze plaats gebruikt als croquetveld.
- Er zijn enkele paden opengesteld voor wandelaars: de oprijlaan, het pad langs de westzijde van het Hertenkamp naar het Hoge Dijkje, het Hoge Dijkje, het pad door de Slinger en de paden in het Achterste bos. Hier sluit de openbare wandelstructuur aan op de Vroonweg.

ANALYSE

- De 18^e eeuwse lanenstructuur heeft een geometrische opzet zoals zichtbaar op de Hattinga-kaart. De het Hoge Dijkje is sindsdien in ongewijzigde vorm aanwezig evenals enkele lanen in het hakhout van het Achterste bos.
- De tracés van de 18^e eeuwse lanenstructuur zijn ongewijzigd met uitzondering van de oprijlaan. Van deze laan is het tracé tussen de S-vormige bocht en het huis gedraaid zodat de mid-denas daarvan in het woonvertrek van hoofdhuis is komen te liggen. Door het ontbreken van beplanting in de S-vormige bocht ontstond een zicht vanuit het huis over de 'Zichtweide' naar het oprijlaandeel tussen Dunoweg en Noordweg, vice versa, zie afbeelding 3.32 schematische weergave oprijlaan.
- Met deze slingerende oprijlaan wordt de totale lengte van de buitenplaats benut. Bezoekers die via het inrijhek aan de Noordweg binnenkomen worden zo geïmponeerd door de (optische) grootte van de buitenplaats. Het is van cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt belangrijk dat de gehele laan als eenheid herkenbaar en bruikbaar blijft.
- In het verleden hebben langs de lanen sierheesters als onderbeplanting gestaan. Deze zijn gedeeltelijk herplant na de inundatie.
- Na de inundatie zijn langs de Keilaan en het Hoge Dijkje veel bomen geplant. Door weinig onderhoud missen deze lanen een duidelijke opbouw en structuur.
- De oprijlaan is van groot belang voor de beleving van de buitenplaats; vanaf de bocht in de laan tot aan de Vroonweg vormt de oprijlaan het bindende element voor veel buitenplaatsonderdelen. Deze onderdelen (hertenkamp, tuinmanswoning, oranjerie, huis, park met vijver en koetshuis) liggen als etalages aan de laan, zie afbeelding 3.33.
- Het onderhoud van de vaste plantenborders is zeer arbeidsintensief. Een mogelijke invulling voor de toekomst is een heesterborder, gecombineerd met groepen vaste planten.
- In de 19^e eeuw is de padenstructuur uitgebreid met een fijnmazig, slingerend padenpatroon kenmerkend voor de landschappelijke aanleg. Deze paden werden in het verleden door schof-felen zwart gehouden. Door het verdwijnen van een aantal paden zijn rondwandelingen veranderd en is de beleving van enkele onderdelen van de aanleg veranderd.
- De padenstructuur liep door rond het huis, waardoor dit als middelpunt in de aanleg lag. Door het verdwijnen van paden en dichte heesterbegroeiing bij het huis, vormt het huis nu een scheiding tussen 'voor' en 'achter', zie afbeelding 3.34.
- Door het padenpatroon worden verschillende onderdelen van de aanleg met elkaar in verbinding gebracht, zoals het Hertenkamp, de vijverpartij, Bogaartje en de berceau.
- Door openstelling van een groot deel van de lanen en enkele paden heeft de buitenplaats een hoge recreatieve waarde. Vanaf de opgestelde delen zijn er doorzichten door het park en op het huis.



Afb. 3.34 Huidige situatie van de padenstructuur bij het huis. Huis en beplanting scheiden park en Achtergras van elkaar.



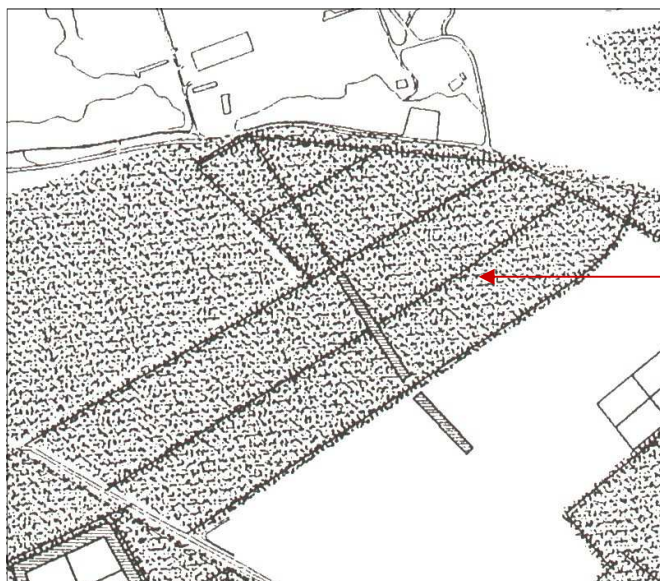
Afb. 3.35 Streefbeeld van de padenstructuur bij het huis. Door herstel van de padenstructuur is er een (visuele) relatie tussen de verschillende parkdelen. Het huis vormt het middelpunt van de aanleg.

STREEFBEELD

Door het park loopt een padenstructuur met een duidelijk onderscheid tussen lanen, geschoffelde paden in de rondwandeling van huis/park (zie afbeelding 3.35) en graspaden in de andere parkdelen. De officiële toegang tot Zeeduin is de oprijlaan vanaf de Noordweg. De lanen vormen een belangrijk onderdeel van de hoofdstructuur, met name de brede oprijlaan waaraan veel van de buitenplaatsonderdelen liggen. Vanaf het huis is door de oprijlaan zicht op het oprijlaandeel aan de overzijde van de Dunoweg, vice versa.

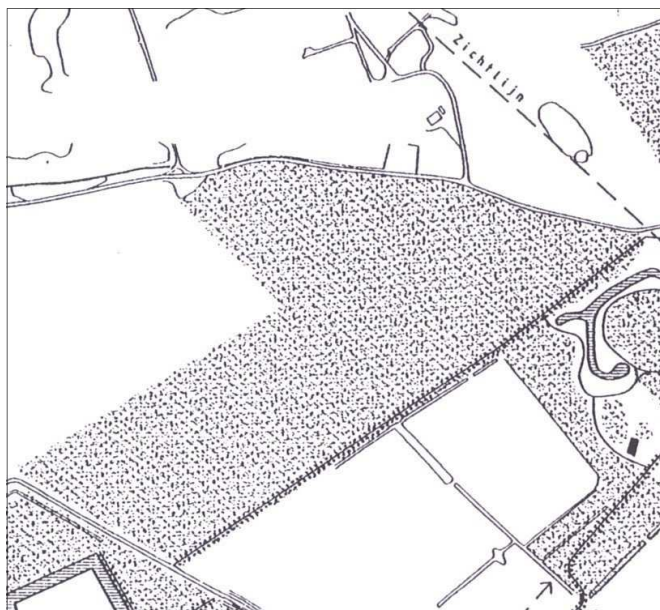
De paden ontsluiten het park en maken rondwandelingen mogelijk door het park, rond het huis naar het Achtergras. Via de paden worden de verschillende parkdelen met elkaar verbonden.

Vanaf de opengestelde lanen en paden beleven wandelaars de buitenplaats.

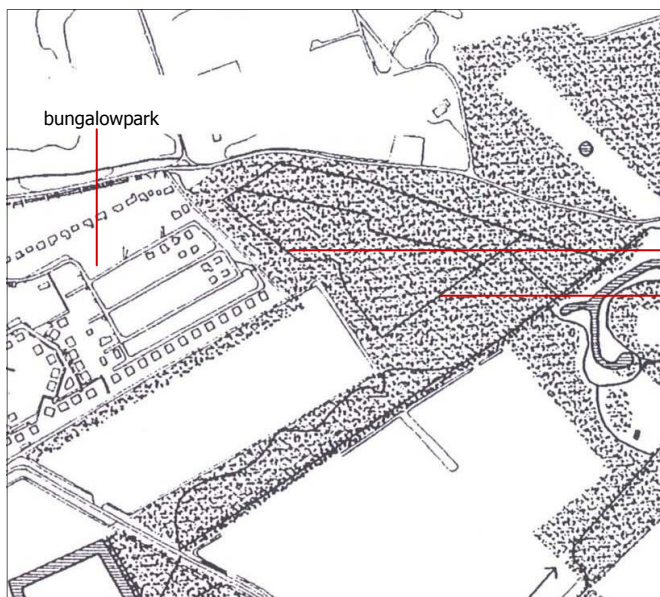


De laan in de geometrische aanleg is wellicht de voorloper van de huidige Marialaan. Zie ook afbeelding 3.38

Afb. 3.36 Het Achterste bos in de 18e eeuw. In de geometrische aanleg lopen de lanen evenwijdig aan het Hoge Dijkje.



Afb. 3.37 Het Achterste bos in de eerste helft van de 19e eeuw. Op de kaarten worden geen lanen aangegeven. Kadastraal wordt het één perceel gezien met hakhout



Afb. 3.38 Het Achterste bos in de 20e eeuw, met de lanen uit de landschapelijke aanleg. Het areaal hakhout is in de tweede helft van de 19e eeuw aanmerkelijk verkleind. Eind 20e eeuw is aan de westzijde een bungalowpark gebouwd.

3.9 ACHTERSTE BOS

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

- Tot aan de verlandschappelijking tussen 1820 en 1850 bestond dit parkdeel, samen met het Diekje en de Slinger uit rechthoekige hakhout-/ bosvakken. Deze liep evenwijdig met het Hoge Dijkje. Zie afbeelding 3.36 en 3.37
- Bij de verlandschappelijking zijn een aantal (licht gebogen) lanen aangelegd, min of meer haaks op het Hoge Dijkje en de Marialaan, zie afbeelding 3.38. De vakken werden beheerd als hakhout.
- De luchtfoto uit ca. 1936 toont hakhoutvakken doorsneden door paden met opgaande laanbeplanting. In de vakken zijn geen overstaanders zichtbaar.
- Na de inundatie is het achterbos opnieuw aangeplant.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

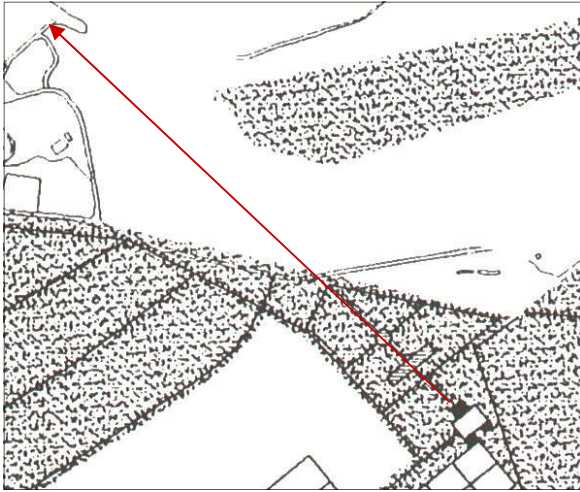
- De beplanting bestaat uit hakhout met overstaanders. Door het huidige beheer ontwikkelt de beplanting zich naar open bos met een ondergroei die beheerd wordt als hakhout.
- Naast hakhout van es en els, komt ook veel esdoorn voor.
- De beplanting in de vakken dijt uit tussen de laanbeplanting door, de lanen in. Voor de lanen, zie onderdeel Padenstructuur.
- Parkdetails zoals het beeld als beëindiging van de Marialaan en sierheesters zijn verdwenen.
- Door het Achterste bos lopen watergangen.
- Vanaf de Adalaan is er met name in de winter zicht op het naastgelegen bungalowpark.

ANALYSE

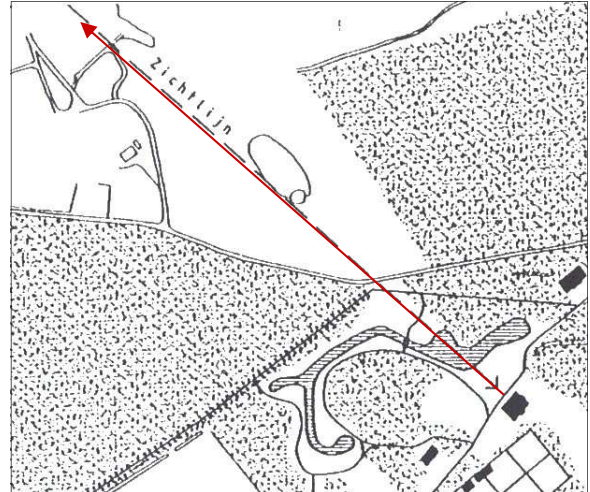
- Het hout van lanen en hakhout was tot begin 20e eeuw een belangrijk onderdeel van de exploitatie van Zeeduin.
- Het oorspronkelijke beeld van vakken met hakhout, met als contrast de lanen die er als lijnvormige elementen bovenuit steken is verdwenen. Door de vele overstaanders c.q. bomen in de vakken vervaagt het verschil tussen vakken en lanen. Het Achterste bos verliest zo de eigenheid als exploitatieonderdeel en verandert in open bos met gedeeltelijke hakhoutondergroei. Hierdoor neemt de cultuurhistorische waarde van het Achterste bos als bijzonder parkdeel van Zeeduin af.
- Het hakhout geeft Zeeduin een meerwaarde, zowel uit oogpunt van cultuurhistorie als de natuurwaarde, zie onderdeel Buitenplaats algemeen.
- Om deze waarden te behouden en te versterken is het belangrijk om in het Achterste bos het hakhoutbeheer weer ter hand te nemen en de lanen te versterken c.q. herstellen.
- Herstel van details, zoals het beeld als Marialaanbeëindiging en sierheesters op markante plaatsen, versterken het karakter van het Achterste bos als onderdeel van de parkaanleg.
- De watergangen zijn belangrijk voor de ontwatering van de hakhoutpercelen.
- Het zicht op het bungalowpark vanuit het Achterste bos verstoort de beleving van het park; de bebouwing staat dicht bij de buitenplaatsgrens en doet afbreuk aan de landschappelijke waarde van de buitenplaats met het omringende landschap.

STREEFBEELD

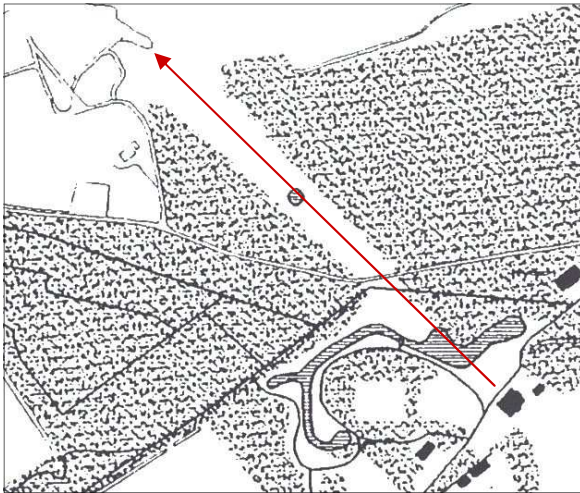
Parkdeel waarvan de historische exploitatiefunctie duidelijk zichtbaar is; in een groot deel van de vakken staat hakhout van es, eik en els met enkele overstaanders. De vakken worden ontwaterd door open watergangen en zijn van elkaar gescheiden door paden met laanbeplanting. Door hun opbouw en structuur vormen hakhoutvakken en lanen een visueel contrast. De beplanting kenmerkt zich door inheemse soorten. Op enkele bijzondere punten langs de lanen staan groepjes sierheesters, het zicht door de Marialaan wordt beëindigd door een beeld. De Adalaan wordt door een dichte beplantingsrand visueel gescheiden van het naastgelegen bungalowpark.



Afb. 3.39 Duinzicht in de 18e eeuw. Het zicht loopt vanaf het huis door een laan over de beide vijvers naar de duinen.



Afb. 3.40 Duinzicht in de 19e eeuw. Het zicht is in de aanleg opgenomen. Op de duintop staat een belvédère, in de as ligt een ronde vijver.



Afb. 3.41 Duinzicht in de 20e eeuw. In de as ligt de ronde vijver.



Afb. 3.42 Het herstellde zicht naar de duinen in de huidige situatie.

3.10 ZICHTLIJN 'DUINZICHT'

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

- Op de Hattingakaart is vanaf het huis een zichtlijn met laanbeplanting te zien. Voorbij de huidige Vroonweg gaat deze over in een brede onbeplante strook van het duingebied. Zie afbeelding 3.39.
- Via de as was er zicht op de duintop die bij Zeeduin behoort, hierop heeft in de 19e eeuw een belvédère gestaan, zie historisch onderzoek afb. 4.5.2.1
- Een foto uit 1890 (historisch onderzoek afb. 4.5.2.3) toont vanaf het huis een smalle zichtlijn richting de duinen. In het duingebied is de omringende beplanting laag.
- De Topografische Kaart uit 1911 toont een dichte parkbeplanting. Na de Vroonweg loopt het zicht weid uit in het open duingebied. Zie ook afbeelding 3.40.
- Topografische kaarten geven een kleine, ronde vijver weer in de zichtas.
- Op de luchtfoto uit ca. 1936 is eveneens het breed uitlopende zicht te zien.
- Na de tweede wereldoorlog kwam een groot deel van De Manteling, inclusief het terrein met de zichtlijn, in eigendom van de waterleidingmaatschappij. Nu is het gebied bebost, waardoor de zichtrelatie met de duinen verdween. Zie afbeelding 3.41.
- In het afgelopen decennium is er weer een zichtlijn opengekapt. De randen van de zichtlijn lopen evenwijdig met elkaar tot aan het duin.
- Om waardevolle bomen te sparen is de zichtas afwijkend van de historische lijn aangelegd.

HUIDIGE SITUATIE

- Vanuit het huis heeft men over de vijver, door het park en achterliggende bos zicht op de duinen, zie afbeelding 3.42.
- In de zichtlijn voorbij de Vroonweg ligt een kleine, ronde vijver. Hierbij staan een aantal in-landse eiken, naaldbomen en een Amerikaanse eik.

ANALYSE

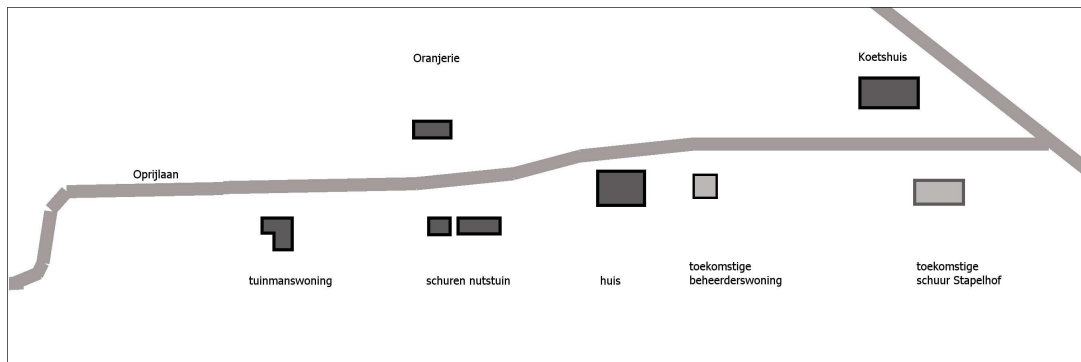
- Het Duinzicht vanuit het huis is bijzonder in Nederland en heeft daarom een hoge landschapelijke en cultuurhistorische waarde.
- Het nieuwe zicht op de duinen is versmald door de evenwijdige grenslijnen. Omdat de lijnen relatief dicht bij elkaar lopen wordt de versmalling door de uitdijende bosbeplanting verder versterkt.
- Door verlegging van het zicht is de het oorspronkelijke punt, de eigen duintop, niet meer zichtbaar. De historische band tussen beide delen is hierdoor verdwenen. Door de bomen na uitval niet te vervangen krijgt het zicht in de loop der tijd zijn historische ligging terug.
- Het Duinzicht heeft cultuurhistorische waarde vanwege de ouderdom. Deze is echter door de verlegging van de as bij het zichtherstel niet hoog.
- Een brede zichtlijn, waarin enkele waardevolle bomen als (opgekroonde) solitair bewaard blijven, herstelt de oorspronkelijke band tussen Zeeduin en het duingebied.
- De ronde vijver in de zichtas, met de omringende bomen, zijn sierelementen die aangeven dat de zichtlijn bij de parkaanleg hoort.

STREEFBEELD

Zichtlijn op het duingebied met de eigen duintop. Voorbij de Vroonweg loopt de as breed uit. In de open ruimte ligt de ronde vijver met daarbij opgekroonde bomen. Het zicht loopt onder de bomen door naar de duinen.



Afb. 3.43 Het Stapelhof in de huidige situatie. Gezien vanaf de oprijlaan.



Afb. 3.44 Schematische weergave van de bebouwingsopzet langs de oprijlaan. Vrijwel alle gebouwen staan met de lange zijde langs de laan. Dit is kenmerkend voor de structuur van Zeeduin. Het is daarom belangrijk dat nieuwe bebouwing, zoals de schuur op de Stapelhof, in deze structuur past.

4.11 STAPELHOF

INVENTARISATIE HISTORISCHE GEGEVENS

- Tot na de bouw van het huidige huis lag de Stapelhof aan de zuidzijde van het oude huis naast de nutstuin. Op de Hattingakaart zijn hier twee bouwhuizen zichtbaar.
- Na bouw van het nieuwe huis in 1876 is de Stapelhof verplaatst naar het terrein tegenover het rond 1880 gebouwde koetshuis.

INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

- De Stapelhof ligt terzijde van de aanleg tussen koetshuis en de grens met Overduin.
- Bij de toegang tot de hof staan kastanjes in strakke blokken van ca. 1 meter hoogte. Zie afbeelding 3.43.
- Het dijkje langs het 'Schiereiland' loopt na de oprijlaan door tot op de Stapelhof.
- Er bestaan plannen om op de hof een schuur bij te bouwen.

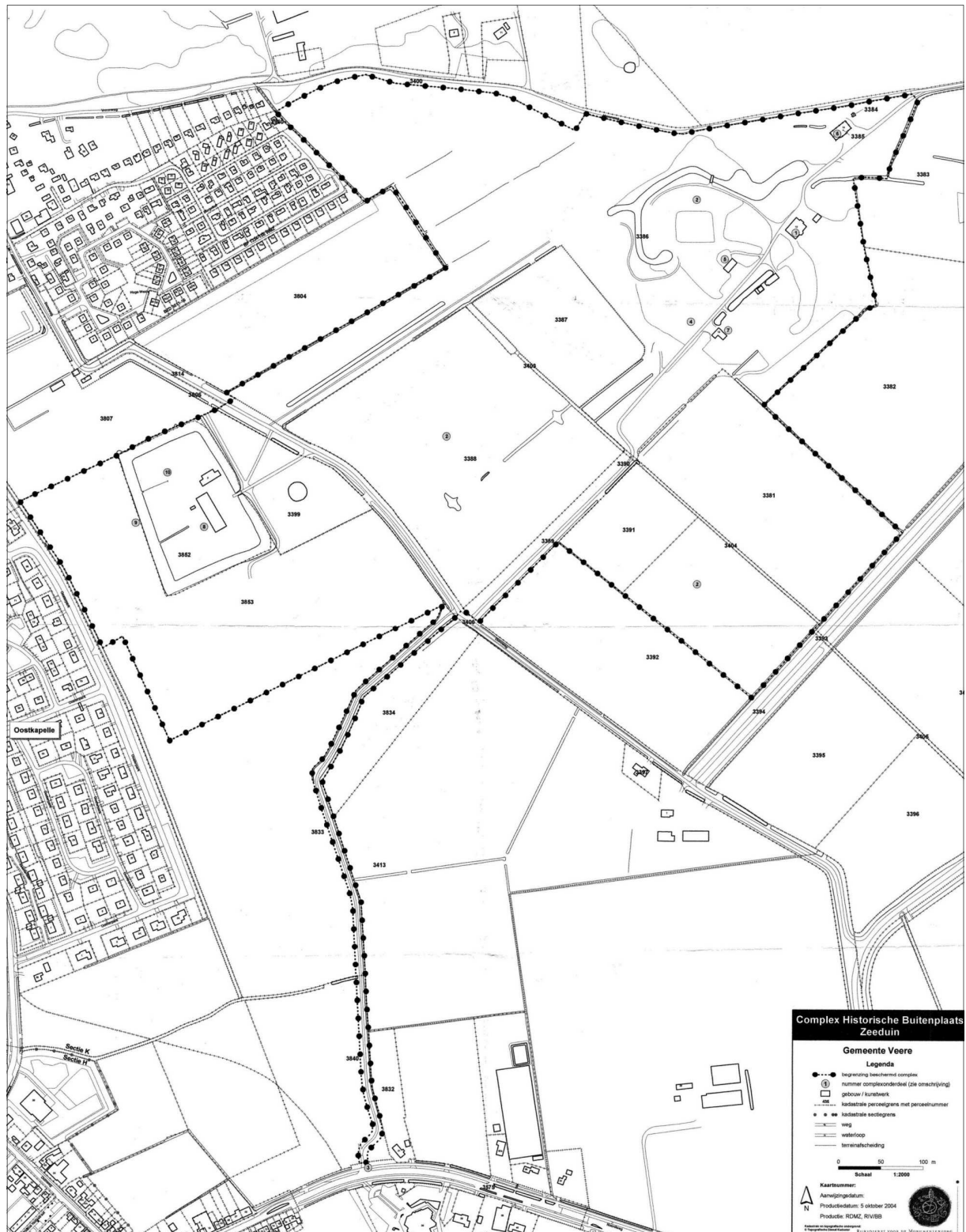
ANALYSE

- De combinatie van nutsgebouwen/ -terrein is gebleven; voorheen lagen bouwhuizen/ schuren en Stapelhof ten zuiden van het huis. Na de bouw van het nieuwe koetshuis bij het oostelijk deel van de oprijlaan is ook de Stapelhof hierheen verhuisd.
- De Stapelhof is als nutsterrein historisch gezien de gepaste plaats voor een nieuwe schuur. Gezien de historisch en architectonisch waardevolle opzet van de bebouwing langs de oprijlaan is een juiste plaatsing van de schuur belangrijk voor de eenheid op de buitenplaats, zie afbeelding 3.44 schema bebouwingsopzet.

STREEFBEELD

Onderdeel van de parkaanleg, waar zich een aantal nutsgebouwen concentreren. Aan de noordzijde begrensd door de oprijlaan met het koetshuis, aan de westzijde door (het terrein van) de beheerderswoning. Hierdoor heeft de Stapelhof een eigen, kenmerkende uitstraling binnen het geheel van Zeeduin. De visuele verbinding met het aangrenzende park is het oude dijkje dat vanaf het 'Schiereiland' doorloopt tot op het Stapelhof.

BIJLAGEN



Kadastrale kaart met begrenzing van de complex beschermde buitenplaats.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING: BUITENPLAATS ZEEDUIN TE OOSTKAPELLE

Complexnr. : 409332 Ingeschreven : te Middelburg d.d. 11-12-1991
Bescherminingsfase : Art. 6 Bescherminingsstatus : complex historische buitenplaats
In deze bijlage zijn alleen de voor dit beheersplan relevante onderdelen opgenomen.

Algemene omschrijving complex:

BUITENPLAATS ZEEDUIN.

De historische buitenplaats "ZEEDUIN" ligt aan de NO-zijde van Oostkapelle op het voormalige eiland Walcheren, direct tegen de westzijde van de buitenplaats Overduin. Aan de noordzijde grenst "Zeeduin" aan de in de 13e eeuw ontstane Vrouwenpolder en aan de zuidzijde aan het buiten Duno. De noordzijde van het terrein ligt iets hoger dan het zuidelijk deel. Het huis "Zeeduin" is hierdoor van oudsher aan de noordkant van de buitenplaats gesitueerd geweest. De historische buitenplaats bestaat uit een landschappelijke parkaanleg met daarin een toegangshek, een hoofdgebouw, een koetshuis, een dienstwoning, een hertenkamp met hertenverblijf, een moestuin, twee boomgaarden, een kwekerij, een kas, een orangerie, en een vijverpartij. Het hoofdgebouw werd in 1878 gebouwd, getuige een jaartalsteen in de westgevel ("MR. H.F. Lantsheer - 1878"). In het laatste kwart van de 19e eeuw verrezen nog enkele andere gebouwen als de orangerie, het koetshuis waarschijnlijk ook het hertenverblijf met kamp. De dienstwoning ten zuiden van het hoofdgebouw dateert wellicht nog van voor 1864; deze dienstwoning onderging in de 20e eeuw diverse verbouwingen. De aanleg van het 19e-eeuwse landschapspark heeft naar wordt aangenomen in etappes plaatsgevonden; de eerste etappe dateert mogelijk uit het tweede kwart van de vorige eeuw. In de 20e eeuw onderging de aanleg diverse veranderingen, mede als gevolg van overstromingen tijdens de oorlogsjaren 1940-1945. De meeste bomen van voor deze oorlogsjaren zijn gekapt, terwijl de noordzijde van het landgoed de oorlog het best heeft doorstaan. Over een oudere tuinaanleg, uit de 18e eeuw, is niet veel bekend. De kaart van Hattinga uit 1750 geeft een indruk van een hoofdopzet en die toont overeenkomst met de kadastrale minuutkaart uit het begin van de 19e eeuw. De aanleg op de kaart van Hattinga zou uit het tweede kwart van de 18e eeuw kunnen dateren. De huidige terreinbegrenzing met de hoofdlanen lijkt weinig veranderd te zijn.

De historische buitenplaats "Zeeduin" heeft de volgende, samenstellende onderdelen:

1. HOOFDGEBOUW (Huis Zeeduin)
2. AANLEG VAN DE HISTORISCHE BUITENPLAATS
3. TOEGANGSHEK (aan de Noordweg)
4. HERTENVERBLIJF (nabij de oprijlaan)
5. ORANJERIE (langs de oprijlaan)
6. KOETSHUIS (Dunoweg 14)
7. DIENSTWONING (Dunoweg 10)

De historische buitenplaats "Zeeduin" is in cultuurhistorisch opzicht om navolgende redenen van belang:

- de historische buitenplaats is pal achter de duinen gesitueerd, op de grens tussen zand- en kleibodem, op oude cultuurgrond; op het terrein zijn diverse onderdelen of restanten van oude zeeveringen overgebleven die herinneren aan de oudste bewoningsgeschiedenis van dit deel van Walcheren; "Het Oude Dijkje" is een restant van een oude zeevering, maar ook is nog een oud dijkrestant zichtbaar in het terrein tussen de vijverpartij en het koetshuis;
- de historische buitenplaats maakt deel uit van een strook van buitenplaatsen die vroeger is aangelegd op een grondgebied pal achter de duinen en houdt door haar behouden gebleven aanlegstructuur de herinnering in stand aan dit markante onderdeel van de bewoningsgeschiedenis van en op het voormalig eiland Walcheren;
- de directe omgeving van "Zeeduin" wordt gevormd door grondpercelen waarop akkerbouw en veeteelt wordt bedreven. Door de coulissen-werking van de boomrijen die "Zeeduin" omgeven, is een harmonieuze overgang tussen beide gebiedstypen bewerkstelligd; deze overgang wordt nog verstevigd doordat enkele van deze grondpercelen door middel van de zichtassen met de aanleg zijn verbonden of er onderdeel van vormen; als zodanig beoordeeld vormt "Zeeduin" een bijzonder harmonieus element in een "groene" omgeving en neemt het desondanks een geheel autonome belevingsfunctie in binnen de landschappelijke situering;

- de aanleg van "Zeeduin" wordt ook hedentendage nog door de oorspronkelijke compositie beheerst en bestaat uit zichtassen en een romantische (slingerende) padenstructuur die, met name ten westen van het hoofdgebouw, een hoofdaccent bezit; de afwisseling tussen open grondpercelen en beplante gedeelten is harmonieus van samenstelling; het hoofdgebouw is compositisch in de aanleg geïntegreerd door de centrale ligging en door de visuele verbindingssassen tussen gebouw en omgeving; de beplanting is relatief jong en dateert grotendeels uit 1946, maar is volgens het oorspronkelijke stramien als landschapspark aangebracht en onderhouden, waardoor de gehele aanleg in het bezit is van structurele gaafheid; daarbij dient te worden opgemerkt dat "Zeeduin" een van de weinige als zodanig herkenbare buitenplaatsen op Walcheren is, die nog op deze staat kan bogen;
- de betekenis, die een historische buitenplaats heeft, is op "Zeeduin" gehandhaafd, want behalve de natuurlijke aanleg, vormen ook de gebouwde onderdelen een nagenoeg gaaf geheel en zijn deze goed herkenbaar als voorbeeld van een laat 19e-eeuwse buitenplaats-aanleg; het betrekkelijk kleine en comfortabele hoofdgebouw beschikt over de gehele oorspronkelijke indeling; deze wordt gekenmerkt door een centrale vestibule, waarmee alle omliggende vertrekken in directe verbinding staan zodat het gebouw over een goede onderlinge communicatie en ruimtedispositie beschikt; gedurende een periode van ruim 100 jaar is de bestemming van "Zeeduin" niet gewijzigd, waardoor het als "historische factor" in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht een bijzonder waardevol element vormt.

Objectnr. 409335 perceel K 852; 918; 694; 691; 693; 695; 1068; 1069; 1343; 1344; 1238 Onderdeel 2

De AANLEG VAN DE HISTORISCHE BUITENPLAATS heeft een veelhoekige en onregelmatige vorm. In het noorden vormt de Dunoweg de begrenzing. Deze verharde weg vertoont ter hoogte van het midden van de buitenplaats een flauwe bocht. In het verlengde van de Vroonweg ligt in het oosten de Koningin Emmaweg. Deze naamsverandering is gemarkeerd in de bestrating, resp. asfalt en klinkers, en door een steen in de noordelijke berm van de Vroonweg met daarin de tekst "Overduin".

Deze noordgrens van de buitenplaats "Zeeduin" wordt gevormd door opgaand geboomte en manskogelbegroeiing, waardoor een sterke afscheiding tussen het terrein en de directe omgeving wordt bewerkstelligd. De oostzijde van de buitenplaats "Zeeduin" heeft verschillende coulissen-stroken die grosso modo in noord-zuidrichting lopen. Deze stroken zijn beplant met populieren en beuken en door een greppel gemarkeerd. Aan de overzijde van deze greppel liggen akkers en weidegronden. De zuidoostelijke begrenzing wordt gevormd door de oprijlaan, die na het inrijhek aan de Noordlaan eenzijdig is beplant met populieren, elzen, essen en iepen en in twee flauwe bochten naar het hoofdgebouw voert. Deze oprijlaan kruist de in het zuiden lopende Dunoweg (vroeger "Nieuwe Weg" geheten). Na deze kruising is de oprijlaan dubbelzijdig beplant met populieren, elzen, essen, iepen en eiken; het laatste deel van de oprijlaan is dubbelzijdig met eiken beplant. De gehele oprijlaan is verhard met grind en steenslag. Het zuidwestelijke deel bestaat uit weidegronden die tot aan de Dunoweg strekken en in het noorden worden beperkt door een smalle bosstrook waarlangs aan de zuidoostelijke kant een verhoogde kaarsrechte laan loopt, ter plaatse bekend onder de naam "Het Oude Dijkje". Aan noordwestelijke zijde liggen diverse landbouwgronden. Het resterende grondperceel in het noordwesten wordt gevormd door een parkonderdeel dat tot aan de Vroonweg loopt. Het ontwerp-kunstige "hart" van de parkaanleg ligt in het noordoosten. De aanleg wordt daar gekenmerkt door een compacte verwevenheid die de gebouwde opstallen als kernen heeft en waar moestuin, boomgaarden, slingerbos en vijverpartij omheen zijn gecomponeerd. De beplanting tussen het koetshuis en de vijverpartij is het oudst. In dit parkdeel staan diverse oude eiken. Dit deel van de beplanting is tijdens de jaren 1944-1946 gespaard gebleven. Een aantal oude eiken vormt een haag die de zichtas vanuit het hoofdgebouw naar het noordwesten bepaalt. In vroeger tijden liep deze zichtas ononderbroken door tot in de duinen, waar een zichtpunt was geplaatst. Momenteel wordt deze zichtas belemmerd door de begroeiing aan de noordzijde van de Vroonweg (op landgoed "Duinzicht"), maar aan de oostzijde van het hoofdgebouw is het uitzicht onbelemmerd en voert de blik over het gazon tot voorbij de landbouwgronden van het landgoed "Overduin". Voor het overige is de beplanting jong en dateert uit 1947. Bij de herbeplanting is de oorspronkelijke structuur van de aanleg gehandhaafd. De oprijlaan tussen de Dunoweg en het hoofdgebouw verdient aparte vermelding. Halverwege vertoont deze laan een tweetal haakse bochten, zonder dat daardoor aan de zichtas-uitwerking afbreuk wordt gedaan. Het park ligt vanaf de omringende grondpercelen, akkers en

wegen gezien, visueel afgezonderd door boomgroei en door dichte beplanting. Vanaf de zuidzijde van het hoofdgebouw zijn namelijk de Dunoweg en de daarvoor liggende landbouwvelden zichtbaar, omdat in de begroeiing van de oprijlaan ter hoogte van deze twee bochten een doorzichtspunt is uitgespaard. Door de variatie van de beplanting (in soort, samenstelling en hoogte), is de buitenplaats van buitenaf nauwelijks visueel toegankelijk en wekt zij de indruk "in zichzelf te zijn gekeerd". In niet onbelangrijke mate biedt de beplanting beschutting tegen de wind. Het slingerpaden-patroon aan de noordwestelijke kant van het hoofdgebouw loopt voor een belangrijk deel parallel aan de vijverpartij en bevat als voornaamste motief een boomgaard. Behalve door deze vorm-parallellie worden deze onderdelen visueel door beplanting en het gazon ten westen van het hoofdgebouw met elkaar in verbinding gebracht. De slingerende waterpartij vormt een concentratiepunt in de aanleg, want behalve dat de vijver vanuit het hoofdgebouw zichtbaar is, vormt zij ook een centraal punt waarmee verschillende onderdelen van de aanleg in verbinding staan. Bovendien is de hertenkamp in het padenpatroon verweven en maakt ook het kwekerij-gedeelte aan de oostzijde van de oprijlaan deel uit van de kern van de aanleg. Dit laatst genoemde deel bevat de dienstwoning, de kas, de moestuin, het masveld en een boomgaard die alle in vloeiende lijnen zijn ontworpen en nabij het hoofdgebouw gesitueerd. Dit onderdeel van het landgoed wordt deels begrensd door een manshoge, gemetselde tuinmuur en deels door een houten schutting die evenwijdig aan de oprijlaan zijn opgetrokken. Deze tuinmuur bestaat uit secundair verwerkte rode baksteen. Via een ijzeren draaihek is de kwekerij bereikbaar. Direct aan de linkerhand is een gemetselde kweekbak. Rechts staat een tweede kweekbak, ellipsvormig en aanzienlijk hoger en deel uitmakend van een besloten geheel dat wordt begrensd door de reeds genoemde tuinmuur en een derde, smalle gemetselde kweekbak aan de tegenover liggende lange zijde. Aan de zuidzijde hiervan staat een loods op rechthoekige plattegrond, evenwijdig aan de tuinmuur. Deze loods heeft een bakstenen voeting en houten, donker geteerde delen, een rood pannen zadeldak en witgerande windveren met golfmotief. De loods heeft een betonnen vloer en dient voor het opslaan van tuiniergereedschap en -toebehoren. Schuin ten zuidoosten van de loods en parallel aan de tuinmuur staat een glazen kas, waarin bloemen, druiven en tomaten worden gekweekt. De kas is rechthoekig van plattegrond en twaalf traveeën lang. De ijzeren spantconstructie heeft de vorm van een gedrukte spitsboog. De leggers zijn van ijzer en de glasramen worden in houten roeden gevat. Het geheel rust op een lage betonnen voeting met een langsgoot voor de afvoer van hemelwater. Verder staan op dit deel van de kwekerij nog een volière en een kippenhok, die echter voor de bescherming van ondergeschikt belang zijn.

Objectnr. 409336 perceel K 914 Onderdeel 3

Het TOEGANGSHEK (aan de Noordweg) van de buitenplaats ligt aan de noordzijde van de weg van Oostkapelle naar Serooskerke, ca. 50 meter buiten de bebouwde kom van Oostkapelle. Het hek is afkomstig van het voormalig Hof Duyno. Het toegangshek bestaat uit twee hardstenen hekpijlers met eenvoudig basement, architraaf, fries en kroonlijst. De pijlers hebben inspringende hoeken en zijn bekroond door twee ellipsvormige natuurstenen siervazen met deksel op rechthoekig voetstuk. De voor- en achterzijden van de pijlers zijn behandeld als vlakke verdiepte panelen met een geprofileerde omlijsting, aan onder- en bovenzijde voorzien van rocaillemotieven. De zijanten van de pijlers hebben een rusticamotief. Het lijstwerk van de dekplaten is beschadigd, met name dat van de rechterpijler, dat ernstig is beschadigd. Van het oorspronkelijke hekwerk resteren, behalve een roestig restant aan de binnenzijde van de linkerpijler, alleen de vaste, smeedijzeren zijhekken, waarvan de spijlen aan de bovenkant door voluutvormige, smeedijzeren onderdelen met elkaar zijn verbonden. Aan de zijanten wordt het hekwerk afgesloten door een open smeedijzeren raamwerk waarin spijlen en diverse siermotieven, terwijl dit raamwerk wordt bekroond door een accoladevormige afsluiting. In het fries van de linker en de rechter pijler is aan de wegzijde "Zee" en resp. "duin" uitgehakt, terwijl aan de achterkant resp. "THOF" en "DUYNO" leesbaar is. Het hek dateert uit het midden van de 18e eeuw. De oprijlaan maakt direct na het hek een scherpe bocht naar rechts, om vervolgens naar het hoofdgebouw te leiden.

Objectnr. 409337 perceel K 1100 Onderdeel 4

De vroeger met palen en draad omheinde hertenkamp met het HERTENVERBLIJF is aan de zuidwestzijde van het hoofdgebouw gelegen, op een graslandje dat ten dele wordt omzoomd door bomen. Ten oosten van het hertenverblijf, aan de andere zijde van de oprijlaan, ligt de dienstwoning. Aan de noordzijde van het hertenverblijf zijn nog begroeide resten van een "rotspartij" en een grillig ge-

vormde ondiepte in het terrein waarneembaar. Deze "rotspartij" bestaat uit gaas en cementpleister en is begroeid met diverse wilde planten. Aan de zijde van de vijver geven enkele houten palen de grens van de vroegere hertenkamp aan. Het hertenverblijf is een eenvoudig houten bouwwerk en bestaat uit een schuilplaats voor herten met daarboven een hooizolder. In 1988-1989 is dit bouwwerk gereconstrueerd naar het vermoedelijk uit het laatste kwart van de 19e eeuw daterende oorspronkelijke hertenverblijf. Het is een rechthoekig (scheluw) gebouw onder een overstekend rieten zadeldak met nokvorst. Vier onbewerkte iepenhouten stammen, als hoekstijlen op betonnen poeren geplaatst en onderling door horizontale stammen tot aan de hoogte van de zolderverdieping en de dakvoet met elkaar verbonden, vormen tesamen met de verticale onbewerkte twee tussenstijlen, de hoofdconstructie van het hertenverblijf. Tussen deze constructieve delen bevinden zich drie traveeën, die zijn gedicht met aangesmeerd cement. Aan een eenvoudige vurenhouten raamwerk van stammen dat aan de binnenzijde tegen de constructie van stammen is aangebracht, waren rietmaten bevestigd, maar die liggen nu op de grond. Deze waren ter hoogte van de verdieping aan de buitenzijde voorzien van een ruwe afwerkingslaag in cementpleister. De onderbouw is gedicht met gepotdekselde planken; aan een der lange zijden is een doorgang gelaten voor de herten. Via een luik aan een der korte buitenzijden is de hooizolder bereikbaar. Grillig gevormde takken zijn ter verfraaiing en als uiting van romantisme en landelijkheid tegen de gepleisterde buitenwanden gespijkerd. De gepleisterde, grijze gevels zijn bovendien spaarzaam in dodekop kleur geschilderd; in een spattechniek is over deze laag ultramarijn aangebracht.

Objectnr. 409338 perceel K 1100 Onderdeel 5

De ORANJERIE ligt ten zuidwesten van het hoofdgebouw, evenwijdig aan en ten westen van de oprijlaan, even ten noorden van de hertenkamp. Tussen de oranjerie en de oprijlaan loopt een smal en recht klinkerpad, dat naar de entree leidt. Verder is de oranjerie grosso modo tussen twee boomgaarden in gesitueerd, een in het westen en een in het oosten. De oranjerie is een rechthoekig bakstenen gebouw met schilddak waarop rode leien liggen. Dit laat 19e-eeuwse bakstenen gebouw heeft een rechthoekige plattegrond. Aan de voorzijde is een glazen dakluik aangebracht. Oorspronkelijk waren er drie dakluiken, maar in de jaren '50 van deze eeuw zijn twee dakluiken verwijderd. De voorgevel was tot in de jaren '50 ingedeeld met bogen. Deze gevel ligt op het oosten en is door middel van bakstenen pilasters in drieën verdeeld. De middelste en smalste travee bevat twee openslaande deuren met bovenlichten, terwijl de zijtraveeën identiek zijn ingedeeld. Boven de bovenlichten en slechts onderbroken door de bakstenen pilasters, is over de gehele gevelbreedte in een verdiept liggend veld, waarboven een eenvoudige (en rondlopende) gootlijst de gevel afsluit. De vloer in de oranjerie bestaat uit vierkante zwart-wit tegels die samen in de vorm van een rechthoek een doorlopend meandermotief vormen. De binnen deze rechthoek gelegde tegels zijn achthoekig en bestaan uit afwisselende banen grijze en zwarte tegels met een geel bloemmotief. Aan de binnenzijde is de achtermuur nagenoeg geheel bedekt met stukken boombast; aldus wordt een grillig natuurlijk effect gesorteerd. De linker- en rechterzijgevel zijn ingedeeld door een verdiept liggend veld, waarin een breed venster is aangebracht. Dit brede venster is door drie houten, wit geschilderde kolommetjes in vier vakken verdeeld, terwijl een dunne staafroedenverdeling kleine ruitjes vat. Het venster is aan boven- en onderzijde voorzien van rollagen. Het verdiept liggende gevelveld wordt afgesloten door een tandlijst en geflankeerd door bakstenen hoekpilasters, waarin aan de bovenkant een diamantkop is aangebracht. De blinde achtergevel is door de iets uitgemetselde schoorsteen in twee gelijke velden verdeeld die, net als de zijgevels, verdiept liggen en door een houten gootlijst zijn afgesloten. In elk veld is een klein halfroond stalraam uitgespaard. Hoekpilasters sluiten de achtergevel ter weerszijden af. In het midden van de achtergevel is een metselmoet in de vorm van een zadeldak zichtbaar dat het hoogste punt heeft op de schoorsteen. Verder zijn nog vijf inkassingsgaten van balken zichtbaar.

Objectnr. 409340 perceel K 1100 Onderdeel 7

De DIENSTWONING ligt aan de oostzijde van de oprijlaan, pal tegenover de hertenkamp en ten zuiden van het hoofdgebouw. Ten oosten van de dienstwoning ligt een kleine boomgaard, terwijl de verdere directe omgeving door grasland en lage begroeiing wordt ingenomen. Direct voor de woning ligt een klein bloemenperk in de vorm van een halve maan.

COLOFON

november 2005

ing. K.D. Aschman
ing. K. de Boer
drs R.H.M. van Immerseel

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op weke manier dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de Stichting PHB.

Stichting PHB
Wiekenweg 9
8181 AX Heerde