

Resort Oosterschelde

Landschapsplan

18-11-2019



Plantenlijst

Nr.	Latijns	Nederlands
1	Aesculus hippocastanum	Witte paardenkastanje
2	Quercus pontica	Pontische eik
3	Salix alba 'Tristis'	Treurwilg
4	Tilia cordata	Linde
5	Fagus sylvatica 'Purpurea'	Bruine beuk
6	Quercus	Eik
7	Phragmites australis	Gewoon riet
8	Amelanchier lamarckii	Krentenboom (meerstammig)
9	Acer palmatum	Japanse Esdoorn
10	Malus 'Red Sentinel'	Sierappel
11	Weigelia	Glansmispel
12	Photinia fraseri 'Red Robin'	Sierappel
13	Malus 'Rudolph'	Sierappel
14	Malus 'Adirondack'	Plataan
15	Platanus acerifolia	Hortensia
16	Hydrangea arborescens 'Strong Annabelle'	Veld esdoorn
17	Siergrassen	Walnoot
18	Acer campestre	Zwarte Els
19	Juglans regia	Hazelaar
20	Alnus Glutinosa	Boeren jasmijn
21	Corylus avellana	Chinees klokje
22	Philadelphus coronarius	Knotwilg
23	Forsythia intermedia	Lisdodde
24	Salix alba	Meidoorn
25	Typha	Rode Vuurdoorn
26	Crataegus	Laurierkers
27	Pyracantha coccinea 'Red Column'	Perenboom
28	Prunus lusitacica	
29	Pyrus communis	

Beplantingsplan Dorpsdijk 12, Wissenkerke



Figuur 2 Noord-Beveland omstreeks 1652 met ingetekend het perceel

Historie

Noord-Beveland heeft een geschiedenis van het voortdurend gevecht met de zee. In 1652 werd de Wissekerkepolder op de zee herwonnen. Het dorp Wissenkerke werd voor de 3^e keer gesticht, nu op z'n huidige plek met de Dorpsdijk als grens. Het nieuwe Wissenkerke had een haven aan de Calvliet. Deze haven verzandde regelmatig en in 1697 werd de nieuwe polder 'Thoornpolder' ingedijkt, hierdoor werd de Calvliet uiteindelijk teruggebracht tot een smalle afwateringssloot. Deze natuurlijke vorm is duidelijk aan het perceel te zien, het plangebied was eigenlijk helemaal Calvliet. Deze 'Calvliet' is geworden tot de sloot aan de Westzijde van het plangebied.



Figuur 3 Noord-Beveland omstreeks 1697 met ingetekend het perceel



Figuur 4 Noord-Beveland omstreeks 1700 met ingetekend het perceel

Huidige situatie

Het plangebied is geheel omsloten door diverse types begroeiing en bebouwing, nl. aan de Noordzijde een stadstuin van 2 ha, met hoogstamfruitbomen, struweel, knotwilgensingel en bosjes, met een landschapswoning. Aan de Oostzijde wordt het gebied afgescheiden door een slootje en een dijk, waarachter een appelboomgaard van ca.4 ha. en 4 karakteristieke arbeiderswoningen. Aan de Westzijde is een volkstuinengebied, genaamd 'Tuindorp', met daarachter liggend een gevarieerde structuur van karakteristieke huisjes, schuurtjes, moestuintjes en bossages. Aan de Zuidzijde van het plangebied ligt het huidige hoofdgebouw CountryHouse de Vlasschure met een grote stadstuin en bebossing, liggend aan de Dorpsdijk. Hierachter ligt de wijngaard 'de Druivengarde', molen 'de Verwachting' en het dorp Wissenkerke.



Figuur 5 Bord 'Voormalige haven' aan de Keihoogteweg gelegen langs het perceel

Historische waarden

In de nieuwe opzet zal aan de Noordzijde van het plangebied de Calvliet worden verbreed met een kreek tot aan de dijk, zijnde 'de oude Haven'. Hierin zal een stenen glooiing, natuurvriendelijke oever, rietkragen en een klein bruggetje worden gerealiseerd. Door stuwen wordt het water gereguleerd en kan regenwater worden opgeslagen en hergebruikt. Het bord 'Oude Haven' op de Keihoogteweg wordt dan werkelijkheid. Aan de randen van de kreek worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd met oeverbeplanting, lisdodden en rietkragen.

Beplantingsplan

Bij aankoop van het perceel in 1980 bestond het voor 40% uit volkstuintjes en 60% uit weide. Er stonden totaal geen bomen of struiken. In de loop der jaren is het perceel veranderd van volkstuin en weide, naar landschapstuin en weide. Reeds in de tachtiger jaren zijn de meeste bomen en heesters aangeplant en zijn de bomen inmiddels groot te noemen. Deze bomen, inheemse, zijn in het nieuwe plan opgenomen. In de bijgaande beplantingsplattegrond worden de bestaande bomen en heesters vernoemd als 'bestaand'. Deze beplanting levert een grote bijdrage aan de aspecten van:

- CO₂-opname/ afgifte zuurstof.
- Stikstofreductie. / fijnstof afvangen en ozonabsorptie
- Ecologisch beheer waarbij de inheemse flora en fauna centraal staat.
- Biodiversiteit. Zie hiervoor bijlage 1.



Figuur 6 Bestaande bomen (Plataan, Iep, Eik)

De totale beplanting is ruim en draagt bij aan het aangenaam vertoeven. Het plan heeft gevarieerd grasland waarin de huizen harmoniseren. De bebouwing is ondergeschikt aan het landschap en natuur, maar dragen wel bij aan de kwaliteit van het plan als geheel. Naast de bestaande beplanting worden er groepen van hagen en heesters met hierin een enkele boom gepland. Hierdoor worden scheidingen gecreëerd die voor de vakantiewoningen een zekere privacy borgen. Dit houdt in dat ook op termijn de beplantingen niet te kolossaal mogen worden. Voor de ontwikkeling van natuurwaarden zijn heesterbossages, die met een geringe beheersinspanning zelfstandig in stand kan blijven, belangrijk.



Figuur 7 Krentebloom



Figuur 8 Pontische Eik



Figuur 9 Siergras en Beuk

Afwisselende groepen van siergrassen en hagen zullen diversiteit geven. Bij de struiken is gekozen voor hazelaar, acer, sleedoorn, malus, boerenjasmijn, krentebom, spirea, bruidsbloem, sering, forsytsia, hortensia, vlinderstruik, gelderse roos, weigelia, magnolia en meidoorn. De bomen bestaan uit treurwilg, linde, walnoot, paarde-kastanje, plataan, iep, eik, zwarte els en knotwilg.

Een centrale parkeerplaats wordt bij de ingang van het plan gesitueerd, afgescheiden met groenblijvende hagen. Naar de woningen komt een laan met doorgroeit stenen. Bij de woningen worden geen zichtbare parkeerplaatsen aangebracht. Toch wordt er per perceel 1 parkeerplaats voorzien, door middel van doorgroeit tegels, waardoor eenzelfde uiterlijk blijft als de rest van tuinen. De haven krijgt een stelsel van natuurvriendelijke wandelpaden.



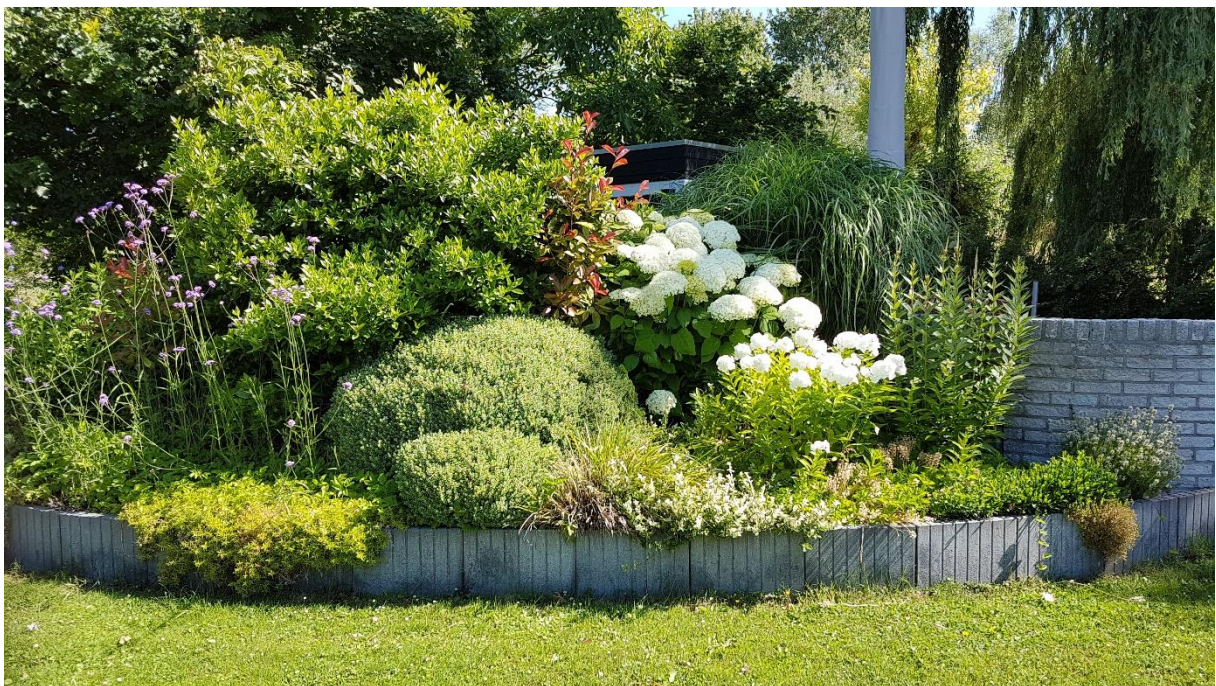
Figuur 11 Malus Red Sentinel



Figuur 10 Malus Adirondack



Figuur 12 Bestaande singel met Walnootboom, Els en Eik



Figuur 13 Bestaande groenafschieding in stadstuin