

LIGGING

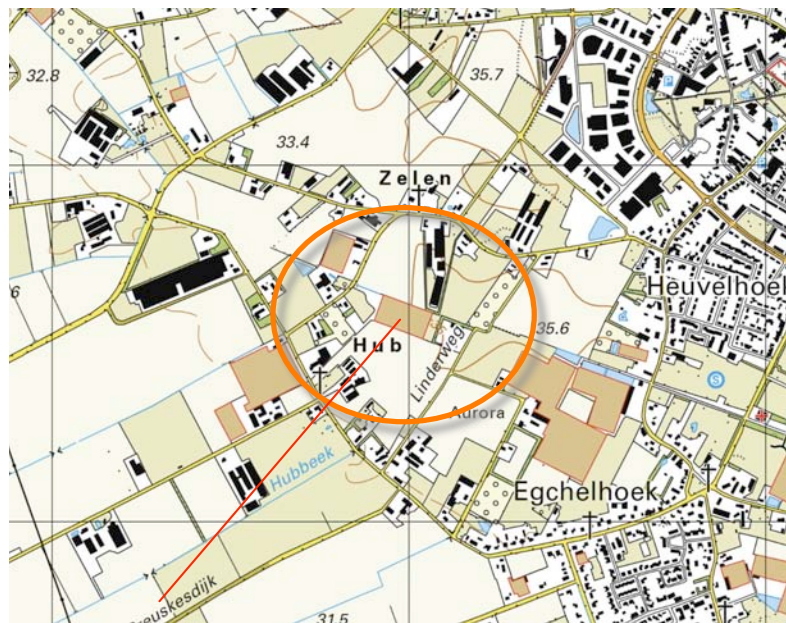
Het plangebied is gelegen in een zone met sterker verdichte bebouwingslinten en glastuinbouw, ten zuidwesten van de kern Panningen.

plangebied

Het plangebied waar fysieke veranderingen worden nagestreefd, waarvan de bestemming is te herzien, is gelegen aan de Eemsestraat. Het maakt deel uit van het ten oosten gelegen glastuinbouwbedrijf.

in samenhang

Het plangebied wordt in het voorliggende rapport, betreffende de landschappelijke inpassing, als onderdeel van het geheel (in samenhang met de en oosten gelegen tuinkas en woning) gezien. In het ten oosten gelegen deelgebied worden geen veranderingen nagestreefd. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied (fysieke veranderingen)

gebied waar geen veranderingen worden nagestreefd

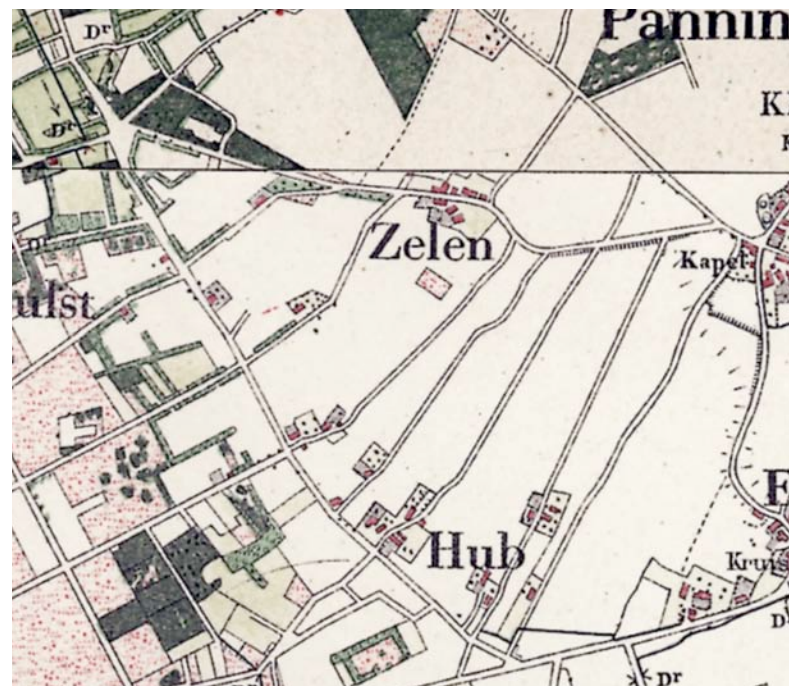
SITUATIE 1895

In 1895 maakt het plangebied deel uit van een een groter complex open bouwland gelegen tussen de bebouwingsclusters Zelen en Hub. Het bouwland werd doorsneden door noordoost-zuidwest gerichte veldwegen. Ten westen van het plangebied bevond zich een bebouwd erf bestaande uit een bebouwing en een hoogstamboomgaardje.

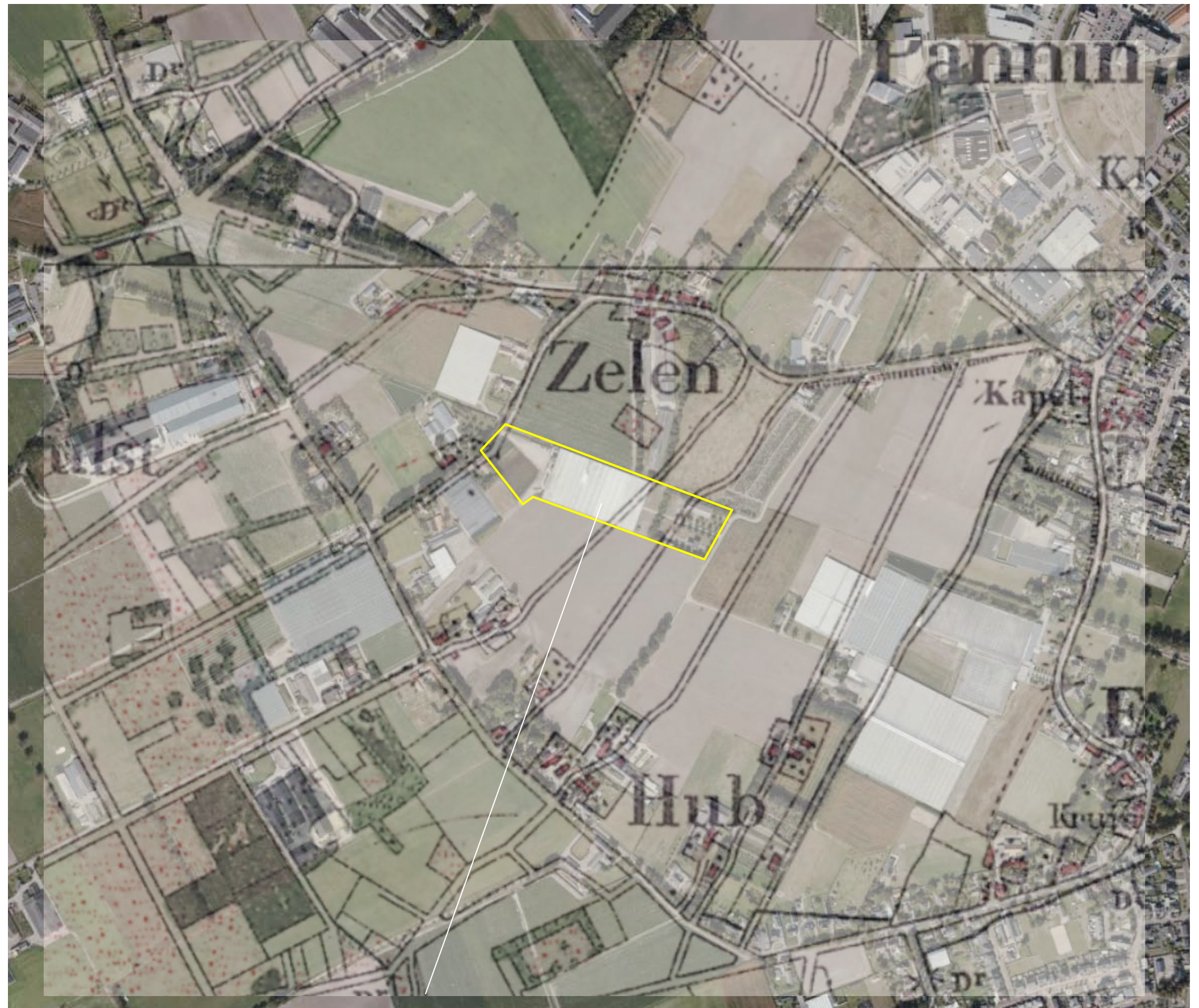
karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oud bouwland. Kenmerkend voor de deze context is het navolgende:

- a) Bebouwde erven worden van oorsprong omgeven door geschoren hagen, hoogstamfruit en solitaire bomen of bomenrijen.
 - b) De velden worden gekenmerkt door een hoge mate van openheid en diepe doorzichten.
- Zie de uitsnede van de top kaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895

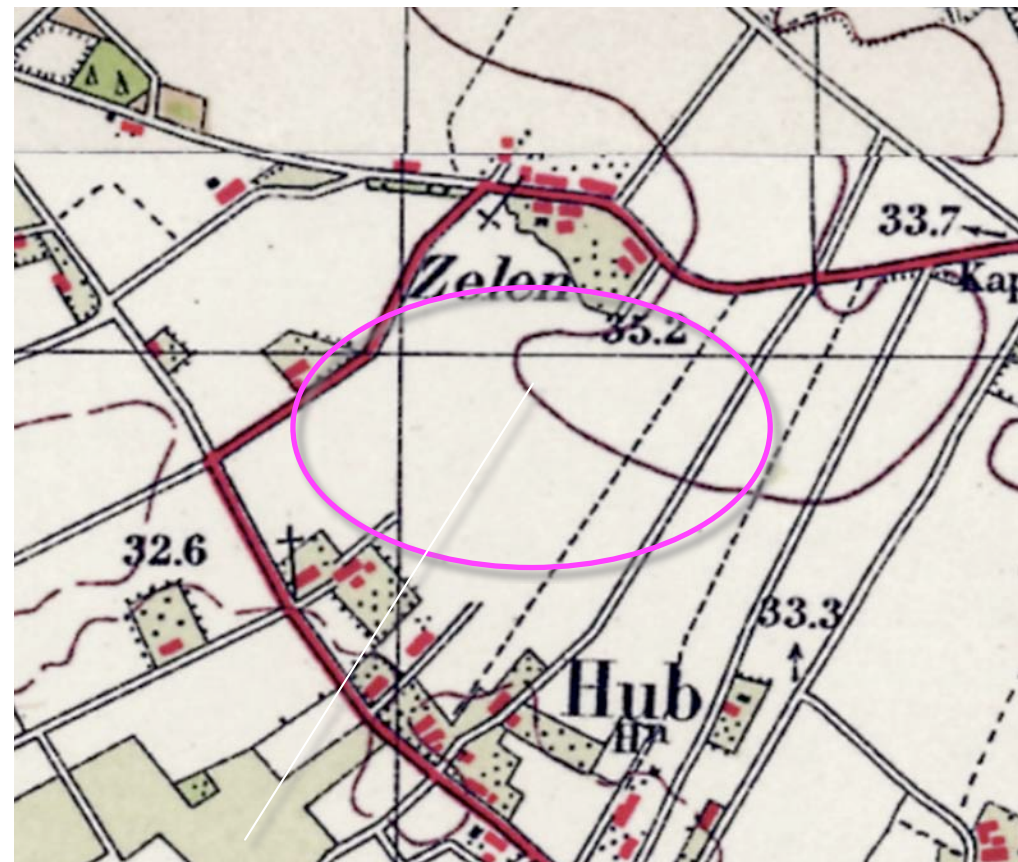


1895 open bouwland, doorsneden door veldwegen

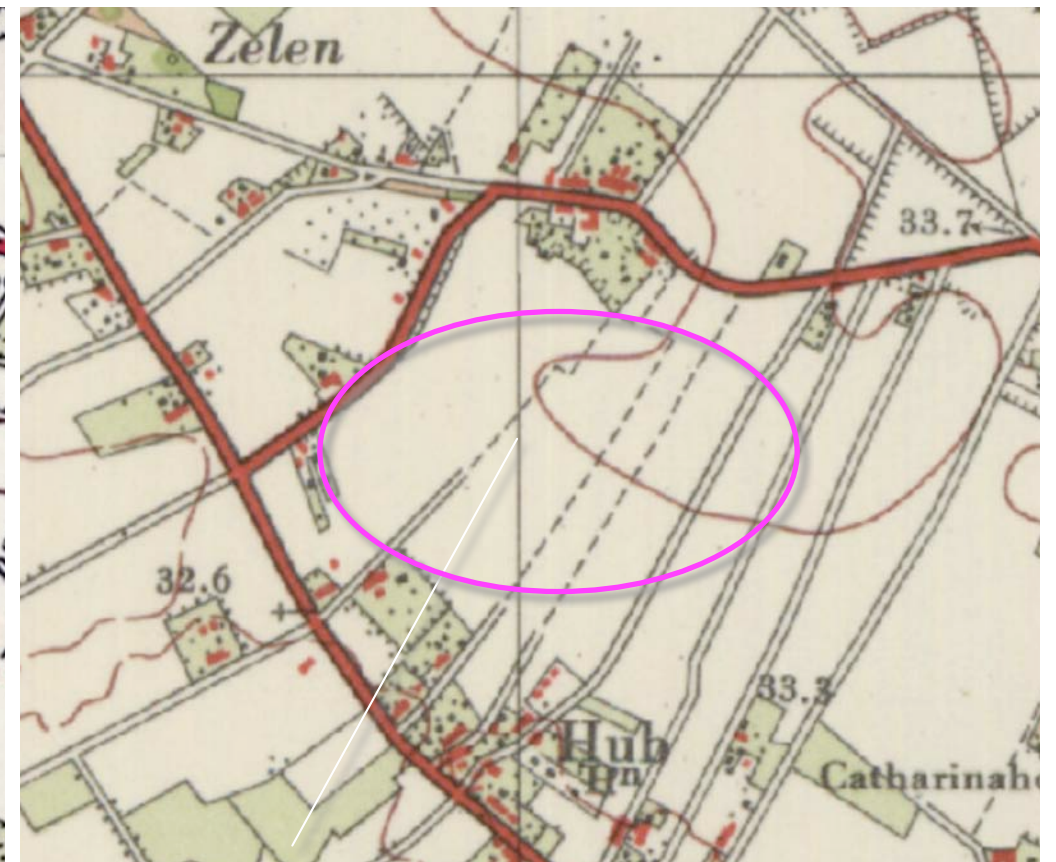
HISTORISCHE SCHETS - 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw raakten de veldwegen in onbruik; in 1938 werd een groter areaal open bouwland gekarteerd. In 1958 werden ter hoogte van de voormalige veldwegen voetpaden gekarteerd; blijkbaar vormde de paden toch een onmisbare voetverbinding tussen de kern en de bebouwingsclusters ten zuidwesten van het plangebied. Zie de karteringen uit 1939 en 1958 rechtsboven.

In de decennia na de Tweede Wereldoorlog verandert in het plangebied weinig. Ter hoogte van het plangebied wordt een trace voor de aanleg van een weg of leidingenstrook gemarkeerd. In de context is een intensivering van het bodemgebruik en een opkomst van de intensieve veehouderij te constateren; op de velden ten noordwesten van het plangebied worden teeltvoorzieningen gerealiseerd, ten noordoosten van het plangebied stallen. Zie de karteringen uit 1967 en 1979 rechtsonder.



1938 open bouwland, veldwegen verdwenen



1958 voetpaden over het bouwland



1967 intensivering akkerbouw en veehouderij



1979 wegtracee gereserveerd

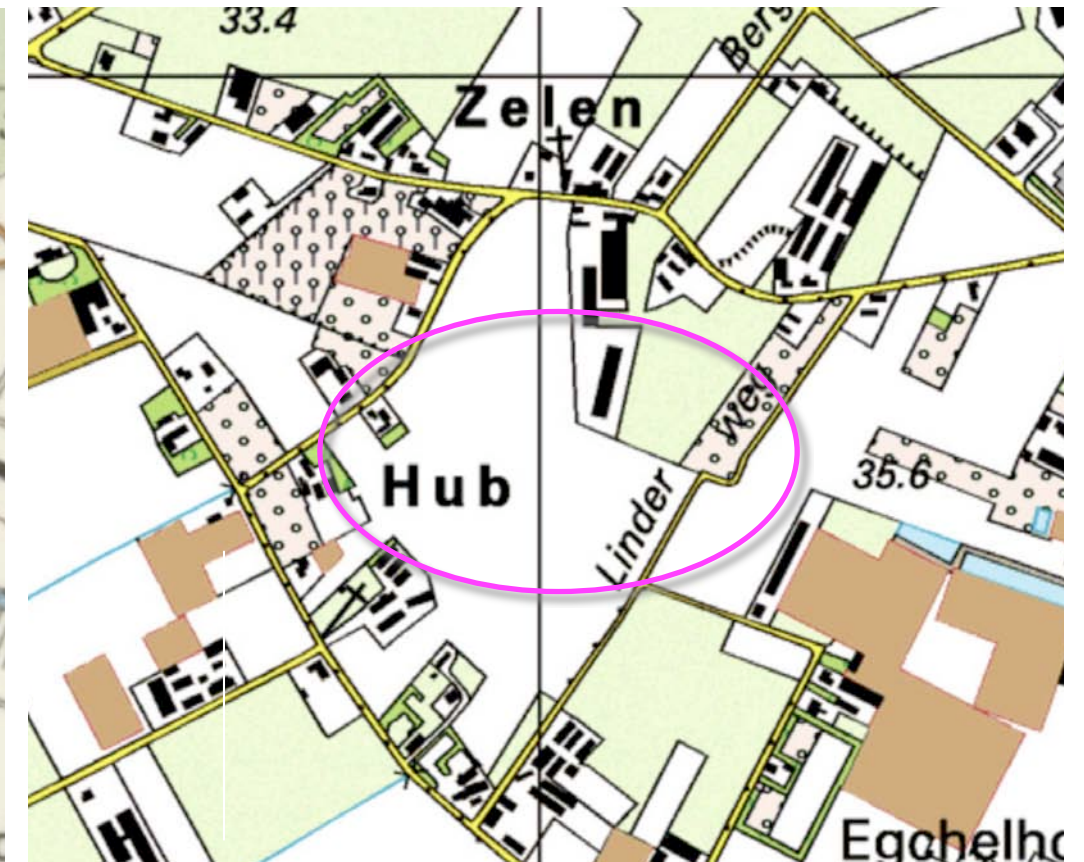
HISTORISCHE SCHETS - 2

In de navolgende decennia zet de ingezette trend betreffende intensivering van het bodemgebruik en de intensieve veehouderij door; in de context van het plangebied worden in toenemende mate intensieve teelten en kassen gekarteerd, ten noorden van het plangebied worden grotere stallen gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsboven.

Na de eeuwwisseling wordt in het plangebied een kas gerealiseerd. In 2004 wordt deze voor het eerst gekarteerd. In de navolgende jaren worden een woning en loods ten oosten van de kas gerealiseerd. Woning en loods worden omzoomd door groen. Zie de karteringen uit 2004 en 2018 rechtsonder.



1988 doorzettende intensivering



1998 uitbreiding kassen en stallen



2004 kas in het plangebied



2011 woning en loods, omzoomd door groen

Conclusie

Rond 1900 maakt het plangebied deel uit van een zone met open bouwland. In 1939 wordt het grotendeels als naaldbos gekarteerd. Rond de Tweede Wereldoorlog wordt het bos geroid en wordt het plangebied weer als bouwland benut. In de tachtiger jaren zijn een intensivering van de veehouderij en van het bodemgebruik te constateren; in het plangebied worden een kas, loods en woning gerealiseerd. In de navolgende decennia worden de kas en de teeltvelden uitgebreid tot aan de bosrand.

KWALITEITSKADER BUITENGEBIED

In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone oude bouwlanden. Daarvoor worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en de verbeelding rechts.



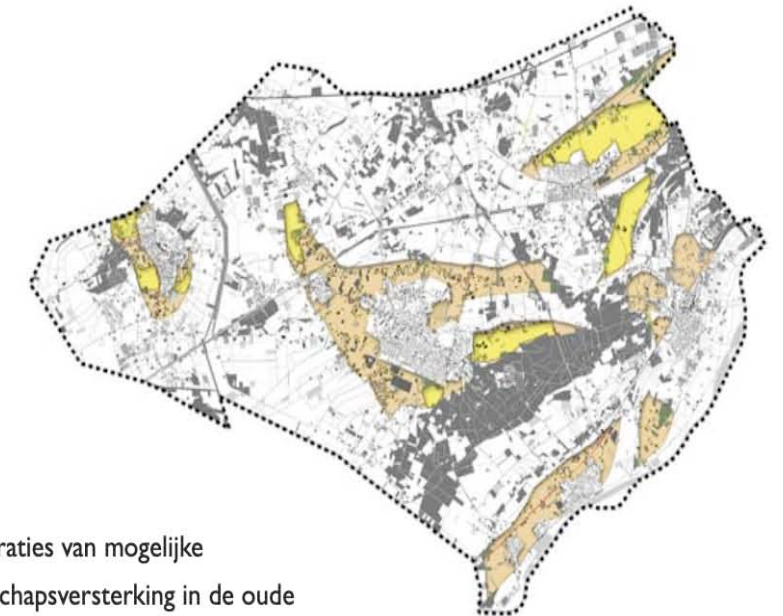
overzichtskaart

Oud bouwland

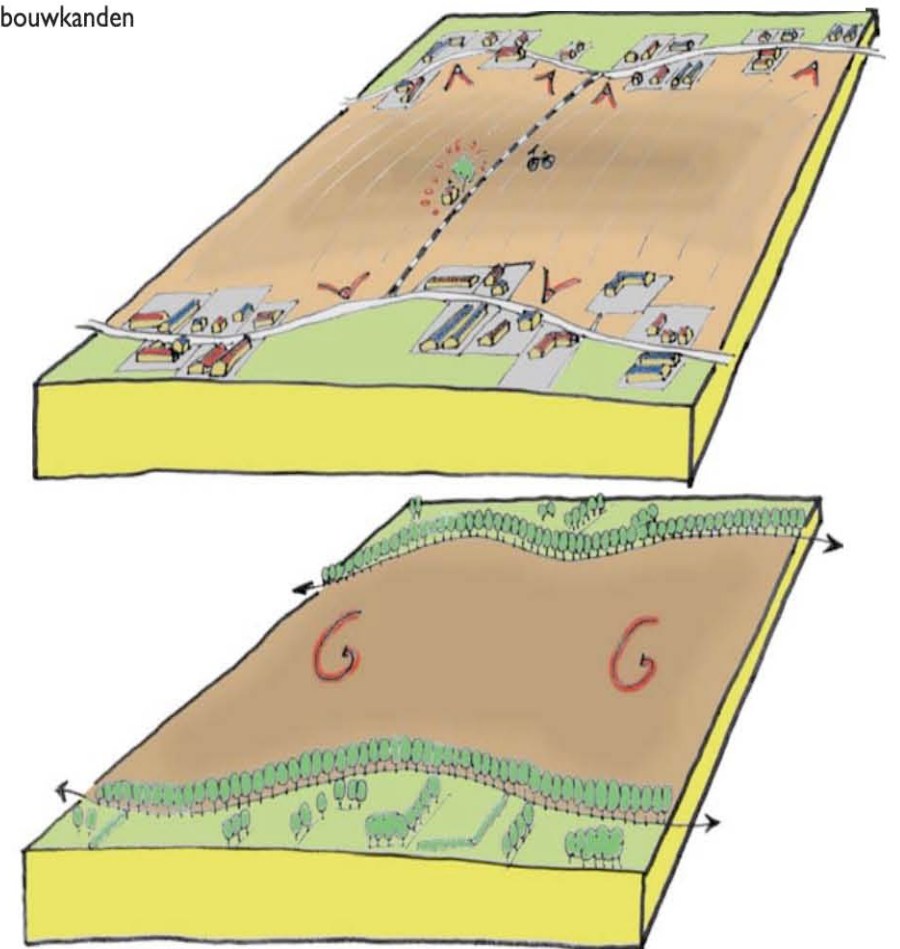
- zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken.,
- behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen,
- versterk historische elementen: oude bebouwing, erfonsluitingswegen, (laan)beplantingen,
- versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven,
- werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie,
- voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

T.a.v. open bolle akkers

- versterk de openheid van bolle akkers en versterk de randen met beplanting,
- behoud doorzichten vanuit linten naar de open bolle akkers,
- sloop bebouwing op open bolle akkers en storende gebouwen elders op oude bouwlanden,
- maak groene beplante randen langs de essen.



Illustraties van mogelijke
landschapsversterking in de oude
bouwlanden



RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
 - b) de bomenrijen langs de wegen.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving in de benadering en uit de nabijheid tijdens de passage vanaf de ten westen gelegen Eemsestraat en de aantakking hiervan op Zelen,
- b) de beleving in de benadering en uit de nabijheid tijdens de passage over de Linderweg,
- c) de beleving over grote afstand in doorkijken vanaf de ten zuidwesten gelegen weg Hub, de ten noordoosten gelegen delen van de weg Zelen en den oosten gelegen Bakkersweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

b) benadering en passage; Eemsestraat en Zelen

a) benadering en passage; Linderweg



c) beleving vanaf Hub, Zelen de Bakkesweg over grote afstand

3D - LINDERWEG

1+2) Komend uit het noorden wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door de beplanting op de ten noordoosten gelegen plantage. Na de passage hiervan, in de bocht van de Linderweg, is een zicht op het plangebied mogelijk; het beeld wordt bepaald door de beplanting in het plangebied.

3) Ter hoogte van het plangebied is een inijk in het plangebied mogelijk; hagen en bomen bepalen het beeld.

4+5) Komend uit het zuiden is een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de kas toont zich in relatie tot een uit bomen bestaand decor, de gebouwen in een uit hagen en bomen bestaand groen kader.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) uit het noorden; plangebied afgeschermd door de plantage, daarna toont zich het plangebied 'groen'



3) ter hoogte van het plangebied is een inijk in het plangebied mogelijk; hagen en bomen bepalen het beeld



4+5) komend uit het zuiden; de kas toont zich in relatie tot een uit bomen bestaand decor, de bebouwing ...



... toont zich in relatie tot een groen kader

3D - EEMSESTRAAT / ZELEN

1) Komend uit het noorden is een zicht op een deel van de noordkant van het plangebied mogelijk; de kas in het plangebied toont zich in relatie tot een uit bomen bestaand decor en een door de teelten op de velden gekleurde voorgrond.

2) Vanaf de veldweg, ten westen van het plangebied toont zich de kas in het plangebied in een door bos en opgaande beplanting in het bebouwingslint getekend kader.

3+4) Nabij en ter hoogte van het plangebied is, komend uit het noorden en uit het zuiden, een zicht op de westkant van de kas mogelijk; de containervelden op de voorgrond bepalen het beeld. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) uit het noorden; zicht op een deel van de noordkant van het plangebied, de kas toont zich in relatie tot..



een uit bomen bestaand decor en een door de teelten op de velden gekleurde voorgrond



3+4) Nabij en ter hoogte van het plangebied is een zicht op de westkant van de kas en een inkijk in ...



... het plangebied mogelijk; de containervelden op de voorgrond bepalen het beeld

3D - ZELEN / HUB / BAKKERSWEG

- 1) Vanaf Zelen ten noordoosten van het plangebied is een zicht op de noordkant over grote afstand mogelijk; het plangebied wordt opgenomen in de groene coulissen.
- 2) Vanaf Hub ten zuiden van het plangebied is een zicht op de zuidkant van de kas mogelijk; de afstand tot de kas is groot, de voorgrond bepaalt het beeld.
- 3+4) Vanaf de Bakkersweg zijn in potentie doorkijken op de oostkant van het plangebied mogelijk; in het groeiseizoen beperken teelten het doorzicht, de beplanting in het plangebied vormt een passend groen kader.
Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt met name waargenomen vanaf de Eemsestraat en de Linderweg zelf; de beplanting aan de zuidoostkant vormt een fraai kader, aan de noordwestkant is inblik in het plangebied mogelijk, toont zich de kas, het werkterrein en het containerveld.



1) Doorkijk vanaf Zelen; de bebouwing wordt opgenomen in de groene coulissen



2) doorkijk op de kas vanaf Hub; de afstand is groot, de voorgrond bepaald het beeld



3+4) vanaf de Bakkersweg zijn doorzichten op de oostkant van het plangebied mogelijk; de beplanting in het ...



..plangebied vormt een passend kader, de teelten op de velden kleuren de voorgrond

KADASTRAAL – 1:1000

feitelijk plangebied



plangebied in ruimere zin

AANWEZIGE BEBOUWING



De aanwezige bebouwing omvat navolgende elementen'

- a) de kas in het centrum van het plangebied,
- b) een loods ten zuidoosten van de kas,
- c) de bedrijfswoning met de garageberging en carport ten zuidwesten van de loods.

c) garageberging / carport en bedrijfswoning

ZONERING EN ONTSLUITING

infiltratiesloot



De tuinbouwkas wordt ontsloten via een inrit aan de Eemsestraat en de ten noordwesten van de kas gelegen verhardingen. Aan de noordoostkant van de verhardingen is een infiltratiesloot gesitueerd.

Het gebied ten zuidwesten en westen van de verharding is recenter ingericht als containerveld. Aan de zuidwestkant van de containervelden is een infiltratiegreppel gesitueerd. Nabij de loods bevinden zich plantvakken met siergroen.

De woning, garageberging cq carport en de loods aan de oostkant van het plangebied worden ontsloten via een tussen de gebouwen gelegen oprit en plaats en een aantakking hiervan op de Linderweg. De loods wordt ontsloten via een ten zuidoosten hiervan gelegen oprit en inrit.

De zone rond de woning is in gebruik als tuin. Ten noordoosten en noordwesten hiervan bevinden zich huisweitjes.

containerveld en infiltratiegreppel

halfverharding,

siergroen

huisweitjes

verhardingen

tuinzone

AANWEZIGE BEPLANTING **a) ligusterhaag en siergroen** **b) groensingels** **c) noot en tamme kastanje** **d) hoogstamfruit**



e) een ring van lindes **f) struweelhaag** **g) beukenhagen**

ONTWIKKELING **containerveld, laaddock en loods**



te rooien ligusterhaag en scherm met klimop



*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

CONCLUSIES - CONCEPT

1) lage hagen 2) elzenscherm

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren;
Het plangebied is gelegen in een context van oud bouwland. Kenmerkend voor erven in oud bouwland is een omzoming door groensingels, bomenrijen, hagen en boomgaarden.
In het Beeldkwaliteitsplan buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone oude bouwlanden.
De context toont een intensivering van teelt en veehouderij in de zeventiger en tachtiger jaren; sinds de tachtiger jaren ontwikkelde zich de teelt onder glas tot een gebiedseigen aspect.
Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Eemsestraat en de Linderweg. De beplanting rond de woning en de bijgebouwen aan de zuidoostkant vormt een fraai kader, de noordwestkant toont zich open aan de passant, staat een gepaste inkijk in het plangebied toe.
De ontwikkeling omvat de realisatie van een loods met laaddock aan de noordwestkant en de legalisatie van het recenter gerealiseerde containerveld.
Het hemelwater zal worden opgevangen in de aanwezige te verbreden sloot.
Bovenstaande voert naar het navolgende concept.

CONCEPT

- 1) Containerveld en infiltratiesloot begeleiden met geschoren hagen.
- 2) Loods begeleiden met een elzenscherm
- 3) De rand van het containerveld aan de straatkant beplanten met klimop; hierdoor is inkijk in het bedrijf mogelijk, de lage klimop haag verwijst naar de aard van het bedrijf waar o.a. klimop wordt gestekt.
- 4) In stand houden van de beplanting aan de zuidoostkant.

3) klimop aan de straatkant

4) in stand houden aanwezige beplanting

BEPLANTINGSPLAN

KG1 kruidenrijk grasland

S1 elzenscherf



K1 klimop in rootbarrier

H1 ligusterhagen

KWANTIFICERING

KG1 kruidenrijk grasland 460 m2

S1 elzenschermer; 36x3 = 108 m2



K1 klimop in rootbarrier; 40x1 = 40 m2

H1 ligusterhagen; 50+90x1=140 m2

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

richtlijnen aanleg en beheer

KG1 Het kruidenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van een passend mengsel, bv Paardengeluk van de Crujldthoeck. Het kruidenrijk grasland is 1x per jaar, na 1 augustus te maaien. Het maaisel is af te voeren. S1 Het elzenscherm wordt gerealiseerd middels de aanplant van 2 stuks elzen in de omvang 150/180 cm per strekkende meter. Het scherm wordt 1x per 2/3 jaar zijdelings geschoren en groeit daarna weer uit tot een breedte van 300 cm. Na het scheren is de bovenkant van het scherm hoger dan of gelijk aan de goothoogte van de loods.

K1 De strook met klimop is te realiseren middels de aanplant van 5 stuks per m2 in de omvang 40/60 cm (p9 pot). De klimop is aan te planten in Rootbarrier (biologisch afbouwbaar) worteldoek en vormt na verloop van tijd een gesloten randbeplanting cq lage haag.

H1 De ligusterhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 120-130 cm.

Code		S1	K1	H1
Omvang bij aanplant		120/150	40/60	80/100
Plantverband		2 p/m	5 p/m2	4 p/m
Omvang van het element		36 m1	40 m2	140 m1
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els	75		
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Hedera helix	klimop		200	
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			560
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			
Totaal		75	200	560