



pannenkoekenhuis fabula Schijndel
voorstel landschappelijke inpassing

in opdracht van de heer & mevrouw van Gennip

januari 2015

inhoudsopgave

inleiding	2
uitgangspunten	2
context	3
bestaande situatie	4
schetsontwerp	6
sortiment	10



inleiding

Het pannenkoekenhuis Fabula aan de Boxtelseweg te Schijndel is een echte uitspanning, de sfeervolle boerderij biedt binnenshuis de warme sfeer van een pannenkoekenrestaurant met tal van aardige voorzieningen. Rondom de boerderij is een tuin met terrassen en speelvoorzieningen voor met name jonge kinderen. De heer en mevrouw van Gennip, eigenaar van het pannenkoekenrestaurant, willen het aanbod aan recreatieve voorzieningen vergroten. Een midgetgolfbaan met een natuurlijke uitstraling past geheel in de bedrijfsfilosofie.

De verbreding van het pannenkoekenrestaurant met een "natuurlijke" midgetgolfbaan is een initiatief, dat door de gemeente Schijndel in principe wordt omarmd. Voorwaarde is echter wel, dat de landschappelijke inpassing zorgvuldig geschiedt. Het gaat niet alleen om de landschappelijke inpassing van het initiatief op kavelniveau, waarbij vooral de overgangen naar het omringende landschap op een passende wijze worden vormgegeven, maar ook om de inpassing van de midgetgolfbaan zelf op het terrein. Input voor het plan is tweeërlei, de Handleiding Landschappelijke Inpassing van de gemeente Schijndel en het voorstel van de firma Flex Fun, specialist in midgetgolfbanen.

uitgangspunten

In de Handleiding Landschappelijke Inpassing van de gemeente Schijndel is het grondgebied van de gemeente ingedeeld in een achttal deelgebieden, elk met een eigen landschappelijke karakteristiek. Per deelgebied zijn de kenmerken benoemd en in beeld gebracht. Nieuwe ontwikkelingen dienen zorgvuldig te worden in gepast. In de handleiding zijn per deelgebied uitgangspunten verwoord, die in acht genomen moeten worden. De "Handreiking" stelt de volgende eisen aan de inpassing : een inrichtingsplan op schaal, een bijbehorend beplantingsplan en een gedetailleerde motivatie en onderbouwing.



context

Het pannenkoekenhuis aan de Boxtelseweg bevindt zich in deelgebied 1, het besloten kampen-broek landschap. Dit gebied wordt gekenmerkt door een kleinschalige verkavelingsopzet, voornamelijk onbebouwd broekgebied en veelal agrarisch gebruik. Bebouwing komt voor langs randen en wegen, de kavelgrenzen bestaan uit hagen, knotwilgen en populierenrijen. Overige kenmerken van het gebied zijn het veelvuldig voorkomen van onverharde wegen en populieren lanen(voorpootrecht).

In de directe omgeving van het pannenkoekenhuis is dit goed zichtbaar. Wegbeplanting langs de Boxtelseweg, een afwisseling van kleinere en grotere bospercelen, populieren langs verharde en onverharde wegen, knotwilgen langs de kavelgrenzen. Deze vallen in de regel samen met kavelsloten. Hagen komen voor op de grens van prive en openbaar gebied.



bestaande situatie

Inzoomend op het grondgebied van het pannenkoekenhuis vallen enkele manco's op. Er is sprake van een groot verhard parkeerterrein. Te groot voor de huidige functie en schaalloos in het landschap. De beplanting rond de tuin en de terrassen is enigszins vervallen. De houtsingel op de grens met naburige percelen is aan versterking toe. De van oorsprong in het gebied thuishorende knotwilgenlijn aan de westzijde van het gebied, is aangevuld met struiken, die niet op deze kavelgrens passen (laurierkers). Op de grens van het parkeerterrein en het aangrenzend weiland bevindt zich een beukenhaag, die door de forse hoogte het uitzicht op het achterliggende landschap beperkt.

0 20 80 m





entree



verhard parkeerterrein & beperkt uitzicht op achterliggend landschap door hoge beukenhaag



rand met cultureelrijke beplanting tussen parkeerterrein en Boxtelseweg



lokatie toekomstige midgetgolfbaan



tuin met speelvoorzieningen



terras



schetsontwerp

De voorgestelde ingrepen spitsen zich toe op de landschappelijke inpassing van het totale complex, waarbij een drietal onderdelen wordt onderscheiden:

- de inrichting en inpassing van het parkeerterrein
- de inpassing van de midgetgolfbaan op het aangrenzend agrarisch perceel
- de directe omgeving van het pannenkoekenhuis (het tuingedeelte).

0 10 40 m





schetsontwerp

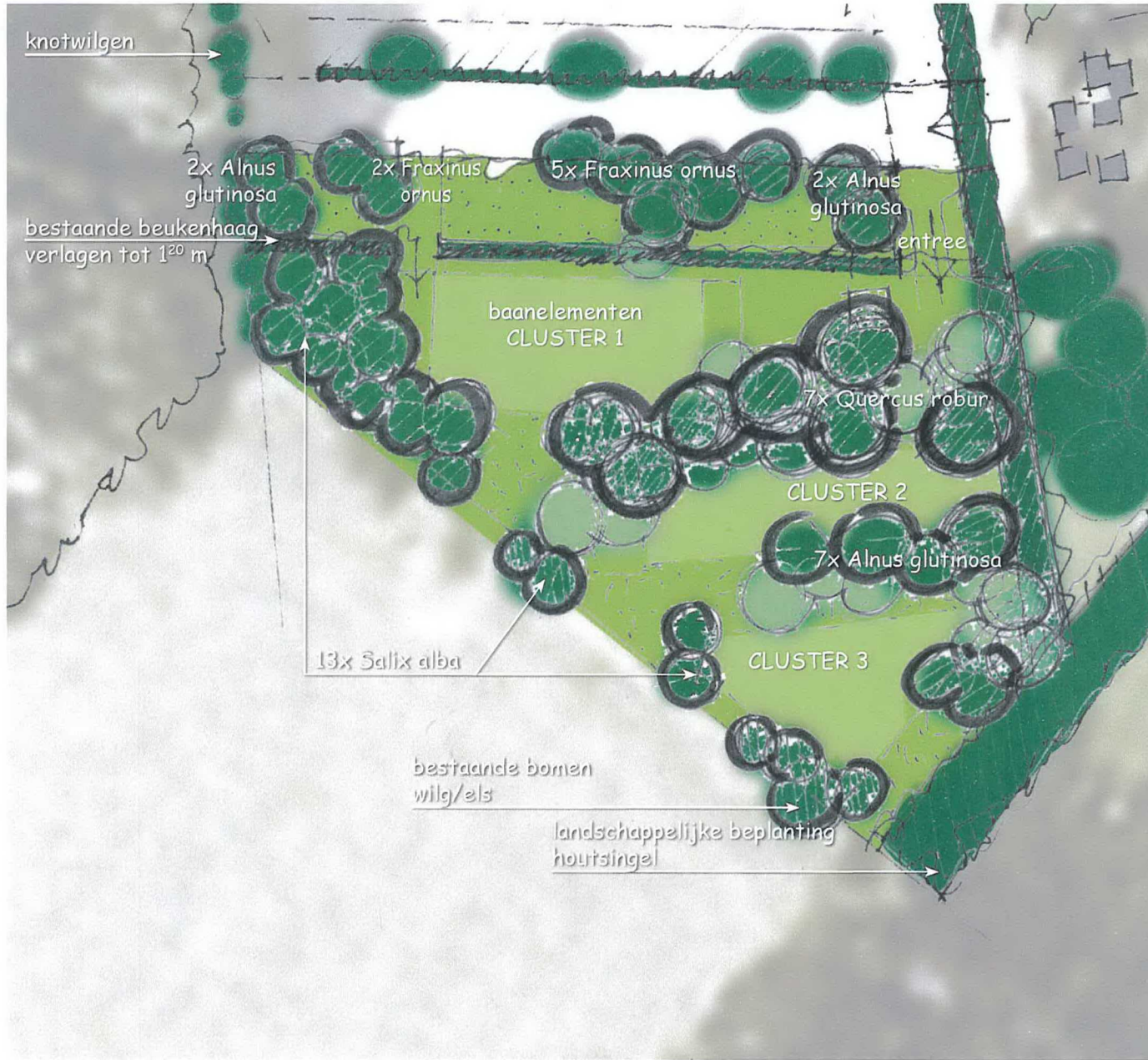
entree en parkeerterrein

De landschappelijke inpassing van het complex zal in positieve zin worden beïnvloed door de aanpak van het parkeerterrein. Eenvoudige ingrepen, zoals de aanplant van hagen en bomen kunnen bijdragen aan een ruimtelijk interessanter en meer uitnodigend beeld. Het zuidelijk deel van het parkeerterrein wordt aan het parkeren onttrokken. Door de aanplant van veldesdoornhagen tot 1.0 m hoogte tussen de rijen en het inpassen en aanvullen van enkele bestaande bomen op het parkeerterrein wordt het qua maat en schaal passend gemaakt.

In het zuidelijk deel wordt de verharding voor de haag voor een deel verwijderd en vervangen door gras met groepen essen. Een deel van de verharding wordt benut als uitloop van het skeltercircuit, een beukenhaag begrenst dit gebied. De bestaande beukenhaag wordt in hoogte terug gebracht tot ca. 1.20/ 1.40, waardoor het zicht op het achterliggende landschap wordt vergroot. Door de in hoogte terug te brengen haag en deze te voorzien van een groene voorgrond wordt de harde grens tussen parkeren en het achterliggend weiland verzacht.

0 5 20 m





schetsontwerp
inpassing midgetgolfbaan

De heer en mevrouw Van Gennip hebben aangegeven een verrassende midgetgolfbaan te willen zien, waarin de natuurlijke beplanting bijdraagt aan een aantrekkelijke beleving. Aandacht voor routes, afwisseling van beleving, beschutting versus openheid naar het omringende landschap zijn hierbij enkele trefwoorden.

Het weiland, grenzend aan het parkeerterrein, dat bestemd wordt voor de aanleg van een midgetgolfbaan, krijgt een meer besloten karakter. Losse boomgroepen al dan niet voorzien van een struikenonderlaag geven het de uitstraling van een kleiner boscomplex, passend in de totale context. Het biedt afwisseling in ruimtelijke zin, waardoor de midgetgolfbaan verrassend wordt en niet in een oogopslag is te overzien.

Het plan van Flex Fun geeft de aantallen en vormgeving van de banen met een indicatie van de onderling benodigde afstanden aan. De boomgroepen, bestaande uit o.a. (knot) wilgen op de grens van de kavelsloot, eiken en essen vormen de natuurlijke begrenzing van de baanelementen. Het voorstel is de baanelementen in een drietal groepen te situeren in het gras. De midgetgolfbanen zijn voorzien van een groene toplaag. Eenvoudige ingrepen, zoals het versralen van het grasland ter plaatse van de paden, en het uitmaaien van deze paden versterken de natuurlijke uitstraling van het terrein. Door gebruik te maken van eenvoudige hekwerken, bestaande uit gekloofd kastanjehout, wordt de noodzakelijke afscherming van de slootrand gerealiseerd. De kavelgrens wordt hier ontdaan van de gebiedsvreemde laurierkers. Op de grens met de aangrenzende "buur" kavel wordt een 6.0 m brede houtsingel voortgezet, deze sluit aan op de bestaande singel aan de zuidzijde.





schetsontwerp

tuingedeelte

De directe omgeving van het pannenkoekenrestaurant, de tuin met terrassen en speelvoorziening, wordt qua beplanting aangevuld. Zo ontstaat een duidelijker grens met de midgetgolfbaan. Dit is vanuit het oogpunt van beheer ook noodzakelijk, de midgetgolfbaan is een voorziening, waarvoor men entree betaalt. Deze aan te vullen beplanting heeft overigens een wat meer tuinachtig karakter.

Naast de bestemming "horeca" heeft het terrein behorende bij het pannenkoekenhuis de bestemming "agrarisch met waarden- natuur en landschap". Deze gronden zijn onder meer bestemd voor het herstel van landschappelijke waarden en extensief recreatief medegebruik. De voorgestelde landschappelijke inpassing draagt daar aan bij.

0 5 20 m





bosplantsoen



houtsingel



Acer campestre



Alnus glutinosa (zomer- & winterbeeld)



Fraxinus ornus



Viburnum opulus



Cornus sanguinea



Prunus spinosa

sortiment

Houtsingel

breedte 6.0 m, lengte 30.0 m
plantafstand 1.0m tussen de rij, 1.5 m in de rij

Bosplantsoen

120 stuks, gemengd

Bomen, plantafstand 8.0 x 8.0 m

20 stuks *Corylus avellana* – hazelaar
25 stuks *Viburnum opulus* – gelderse roos
25 stuks *Prunus spinosa* – sleedoorn
20 stuks *Cornus sanguinea*- rode kornoelje
20 stuks *Acer campestre* – veldesdoorn
10 stuks *Alnus glutinosa*- zwarte els
2 stuks *Quercus robur*- zomereik,
3 stuks *Fraxinus excelsior* - es

Hagen

hoogte 1.2 m, lengte 45 m, 3x
dubbele rij, 9 stuks/m, verspringend verband
1215 *Acer campestre*- veldesdoorn

Bomen in gras op parkeerterrein

7 stuks *Fraxinus ornus*
4 stuks *Alnus glutinosa*

Boomgroepen zuidelijk plandeel, rondom midgetgolfbaan

13 stuks *Salix alba*
7 stuks *Alnus glutinosa*
7 stuks *Quercus robur*

Onderbeplanting in enkele groepen, gemengd 1.5 x 1.5 m.s

Viburnum opulus
Cornus sanguinea
Prunus spinosa