



3356

WIJZIGINGSPLAN HET PANHUIS | WOUDENBERG

D 05-01-2021 | JdJ
O M. v/d Lagemaat

verstoep

Vrouwenmantel 3 | 2871 NJ Schoonhoven | T 0182 - 32 01 11 | E info@verstoep.nl | www.verstoep.nl

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING

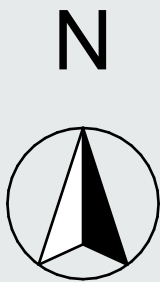


Aanleiding:
De eigenaar van recreatiecentrum "Het Panhuis" De Heygraeff 11, 3931 MK te Woudenberg is voornemens om middels een wijzigingsplan de bestemming van een deel van zijn perceel te wijzigen.

Onderdeel van het wijzigingsplan is een goede landschappelijke inpassing. Het voorliggend rapport bevat de landschappelijke uitgangspunten om het wijzigingsplan goed in te passen.

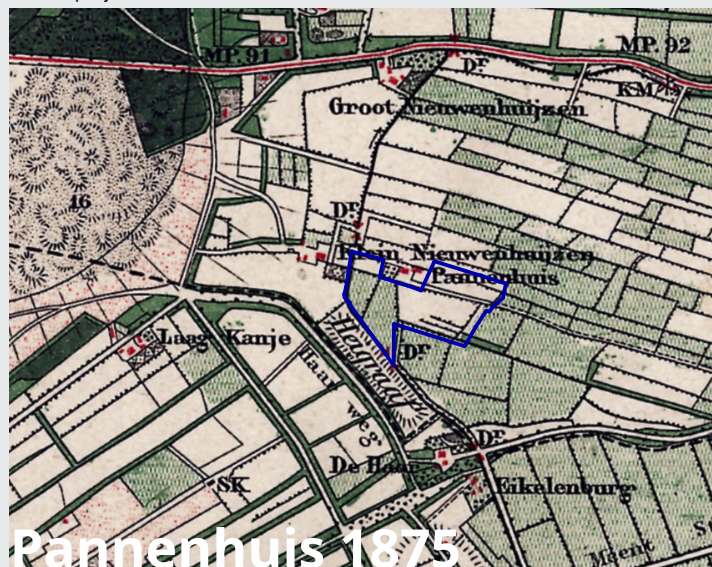
Projectgebied:
- Het gebied van het wijzigingsplan is ca. 5,8ha groot.
- Een deel van het wijzigingsplan (ca. 1,2ha) is gelegen in de ecologische verbindingszone.
- In dit gebied mogen geen gebouwen, staanplaatsen, parkeerplaatsen en sport- en spel voorzieningen worden geplaatst of gebouwd.
- Een goede landschappelijke inpassing die is afgestemd op de kenmerken van de omgeving.

Waterberging:
Volgens de keur van het waterschap "Vallei en Veluwe" moet er bij een toename aan verharding 60mm per m² Verharding gecompenseerd moet worden in de vorm te graven water. De toename aan verharding bedraagt 5.600m². De watercompensatie komt hiermee uit op 336m². Dit water wordt aangelegd aan de zuidkant van het plangebied



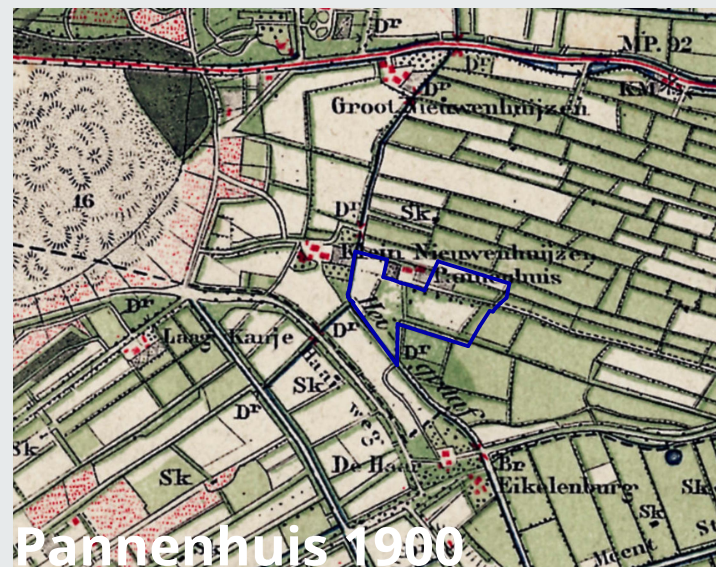
OPGAVE

Bron: topotijdreis.nl



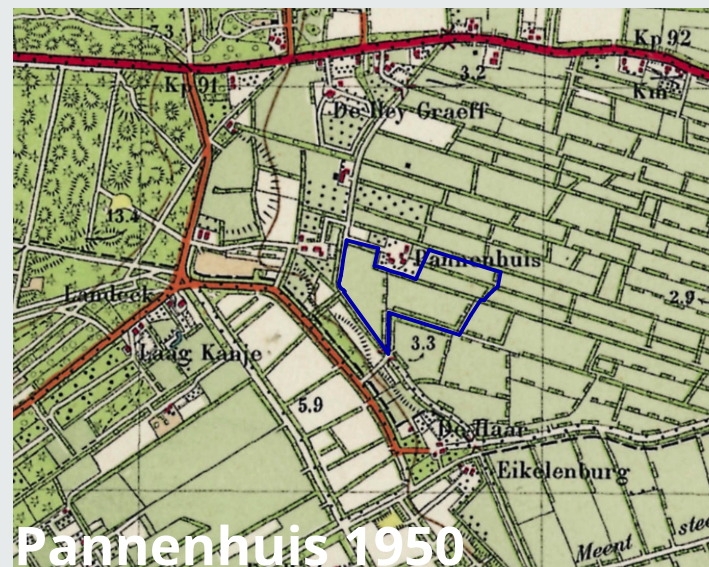
Pannenhuis 1875

Het projectgebied is gelegen in het gebied ten zuid westen van de kern Woudenberg. (gemeente Woudenberg) Langs het beekje de Heigraaf



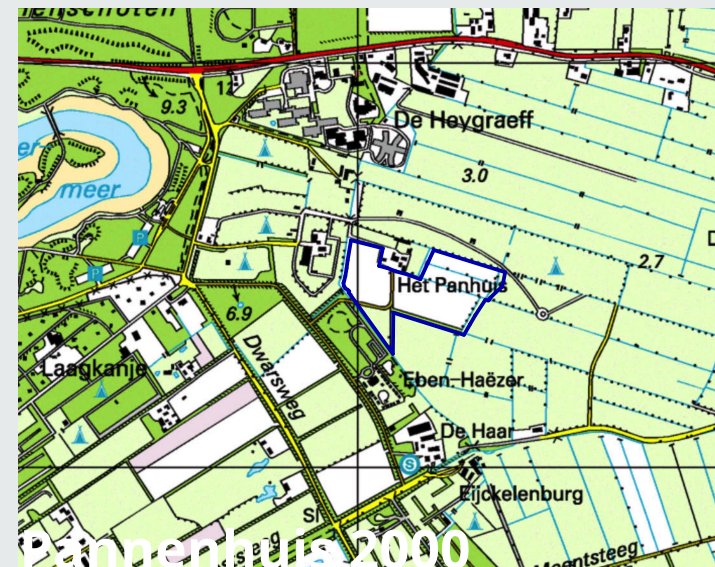
Pannenhuis 1900

Het projectgebied bevindt zich op het snijpunt van twee landschapsstructuren namelijk 'oude heideontginingen' en het slagenlandschap.



Pannenhuis 1950

Het gebied kenmerkt zich door agrarische bedrijvigheid zowel op het gebied van veelteelt als tuinbouw (fruitbomen)



Pannenhuis 2000

Het gebied verstedelijkt gedurende de 20^e eeuw door onder andere recreatieve functies dit is mede ingegeven door de ontwikkeling van het naastgelegen Henschtermeer als recreatief zwemwater.

verstoep

■ BOUWADVIES

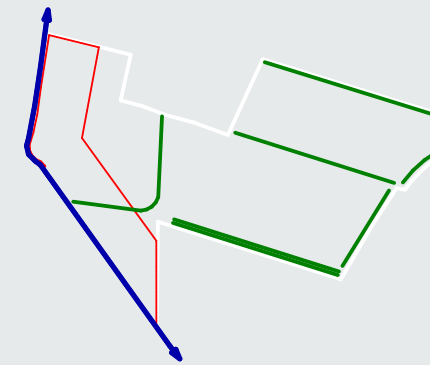
● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING

ANALYSE LANDSCHAP



In het projectgebied de opstreckende verkaveling herkenbaar en beleefbaar houden



De Heigraaf accentueren door deze aan de oostkant ter plaatse van de ecologische verbindingszone open te houden. Het voorstelbaar dat deze zone wordt opgevuld met een "strooisel" van hoogstam fruitbomen. De reeds bestaande groenstructuren versterken en accentueren.

verstoep

ONTWERPPRINCIPE LANDSCHAP

■ BOUWADVIES

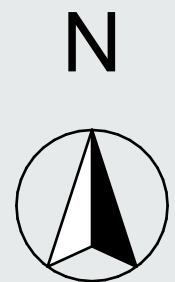
● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING

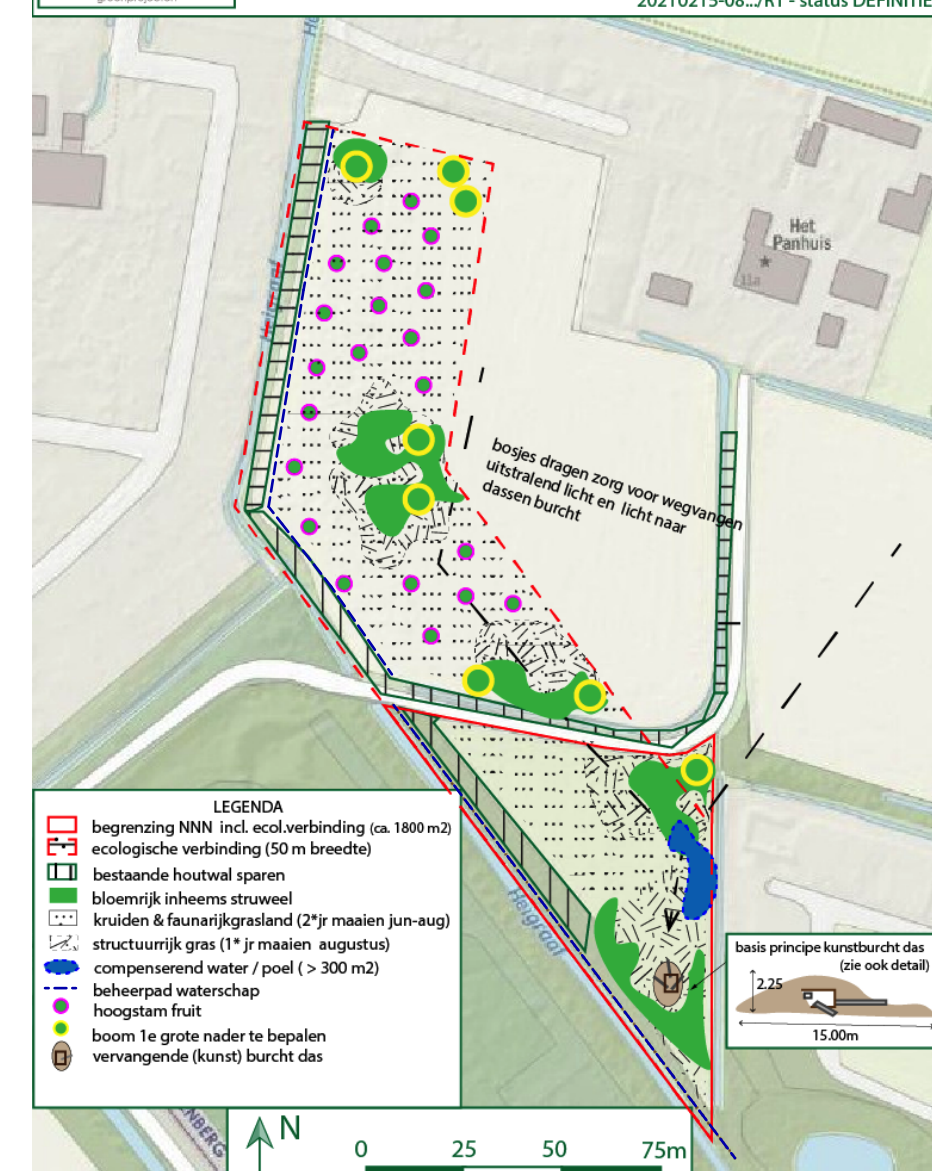
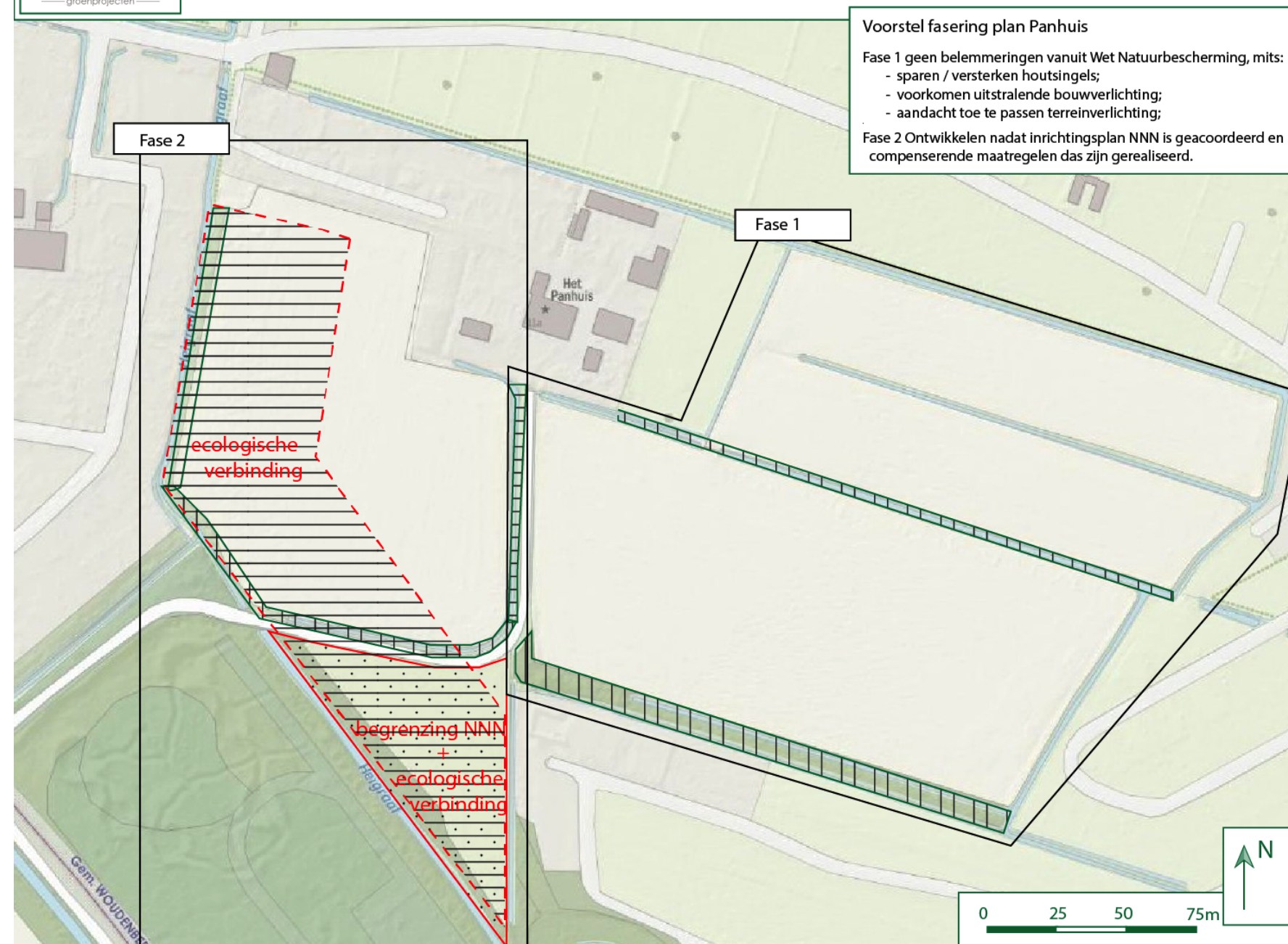


LEGENDA

- gebied wijzigingsbevoegdheid 3
- gebied wijzigingsbevoegdheid 6
- bestaande / te versterken groenelementen
- V** terrein t.b.v. verblijfsrecreatie
- O** terrein onbebouwd ivm ecologische verbindingzone
- P** parkeerterrein
- S** sanitair gebouw
- Sp** spelen in de natuur
- te graven water t.b.v. compensatie
- infrastructuur
- hoofdentree
- campeervelden (schematisch)
- aan te leggen bijburcht (dassen)
- NNN gebied



SCHETSONTWERP INVULLING FASE 1 | 1:2000



verstoep

BOUWADVIES

ARCHITECTUUR

ONTWIKKELING

SCHETSONTWERP INVULLING NNN-GEBIED EN WIJZIGINGSGBIED 3