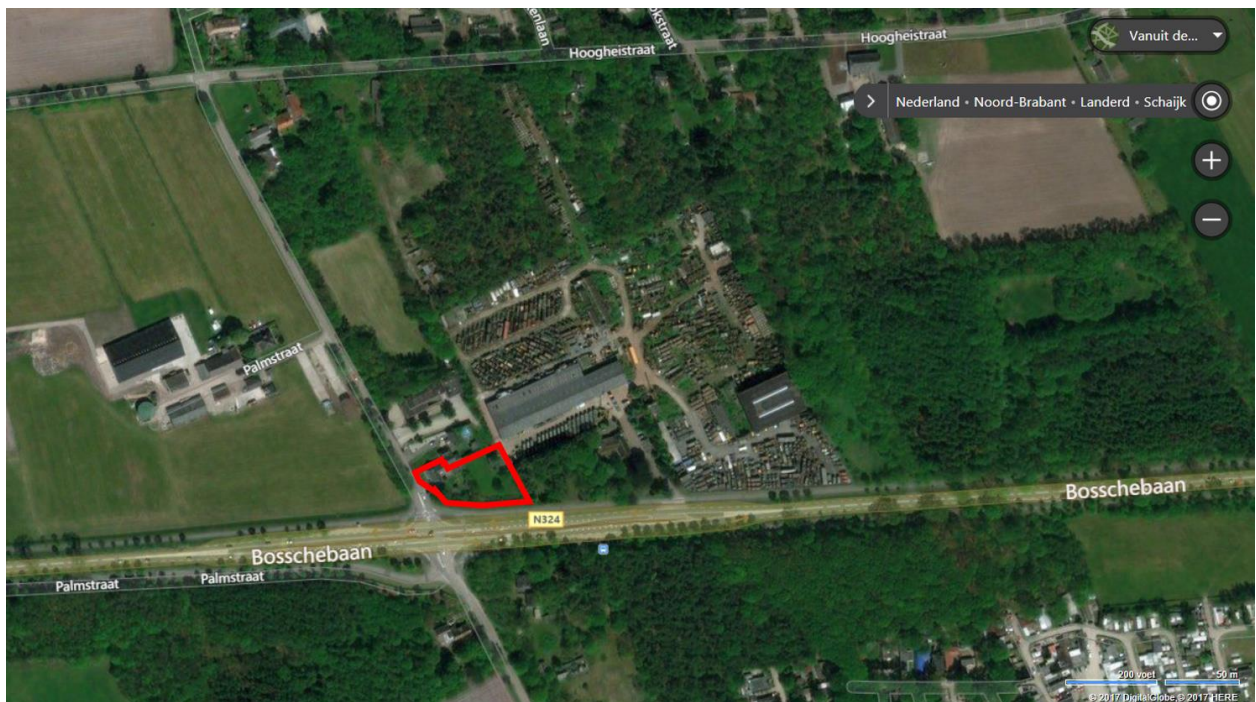


Landschapsplan

Palmstraat 1, Schaijk



Colofon

Titel: Landschapsplan Palmstraat 1, Schaijk

Datum: 29 mei 2018

Opdrachtgever: Familie Van Kreijl

Productie:



Inhoudsopgave

1	Initiatief	4
2	Situatie	5
3	Relatie met landschapsbeleidsplan Landerd.....	8
4	Plan	9

1 Initiatief

Familie Van Kreij (initiatiefnemer) heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel Palmstraat 1 te wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Hiermee wijzigt de aldaar aanwezige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het perceel waarop de betreffende bedrijfswoning is gesitueerd, is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie H, nummers 675 en 749.



Luchtfoto (bron: Bing Maps) plangebied rood omlijnd

2 Situatie

De Palmstraat behoort tot bebouwingsconcentratie Hooge Heide en is gelegen ten westen van de kern Schaijk. De Hooge Heide is een lintbebouwing die direct op de overgang van heide en jonge natte bouwlanden lag. De heide is inmiddels tot bos omgevormd en geeft in de huidige situatie het landschappelijke karakter weer van Hooge Heide. Het ruimtelijk beeld wordt vooral bepaald door de scherpe overgang van open grasland naar besloten bos. Het streven is om dit contrast in de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken.

In de bestaande situatie zijn er 2 bedrijfswoningen bij het bedrijfsperceel Palmstraat 1b toegestaan. Onderhavig plangebied betreft het perceel van de zuidelijk gelegen bedrijfswoning aan de Palmstraat 1. Op het perceel is een bijgebouw aanwezig welke in gebruik is als paardenstal. De achterzijde van het perceel (oostzijde) is in gebruik als paardenweide. De straatzijde van het perceel is ingericht als siertuin.

Aan de zuidzijde en een gedeelte van de westzijde van het perceel bevindt zich een circa 2 meter hoge geluidswal welke voorzien is van een circa 1 meter hoog gaashekwerk. Bij de aanleg is de geluidswal ingeplant met Hedera welke op termijn het gehele hekwerk zal begroeien. Met de aanleg van de geluidswal is naast een geluidwerende voorziening tevens een groene afscherming gecreëerd en is het directe zicht vanaf de tuin op de Rijksweg N324 en omgekeerd ontnomen. Ten oosten van het plangebied is aan de Rijksweg 5 het bedrijf A.M. Hommeles aanwezig. Het betreft een groothandel in machines, voertuigen en transportmiddelen/-systemen. Ter hoogte van de erfgrens van het plangebied en de Rijksweg 5 is een bomenrij en Coniferen haag aanwezig waardoor het zicht op de bedrijfslocatie grotendeels is onttrokken. De bedrijfswoningen en bijgebouwen van de Palmstraat 1 en 1a vormen de noordelijke begrenzing van het perceel. De siertuin aan de straatzijde van het perceel is ingericht met lage hagen zonder opgaande beplanting. Ter hoogte van de inrit bevinden zich enkele parkeerplaatsen. Hier wordt het perceel ontsloten via de Palmstraat.

Ter hoogte van het plangebied wordt de westzijde van de Palmstraat begeleid door een bomenrij bestaande uit Berk, Zomer Eik en Grove Den. Deze groensingel zorgt ervoor dat het perceel vanaf de Rijksweg N324 en omgeving niet direct zichtbaar is. Gezien het feit dat de bomenrij niet verder richting het zuiden loopt, is de bedrijfswoning Palmstraat 1 ter hoogte van het plangebied wel direct zichtbaar vanaf de Rijksweg N324.



Straatzijde plangebied



Straatbeeld Palmstraat richting het noorden



Straatbeeld Palmstraat richting het noorden

3 Relatie met landschapsbeleidsplan Landerd

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, ligt het plangebied binnen deelgebied 't Mun'.

Deelgebied 't Mun'

Deelgebied 't Mun ligt ten westen van Schaijk en bestaat uit oude buurtschappen en grootschalige tuinbouwbedrijven. Het is omgeven door bos, de A50 en de dorpsrand van Schaijk.

Landschappelijke ontwikkeling 't Mun

De landschappelijke ontwikkeling voor dit deelgebied is vooral gericht op het aanzetten van west-oost gerichte linten met bosjes, singels en erfbeplanting en het behoud van open ruimtes tussen de structuren.

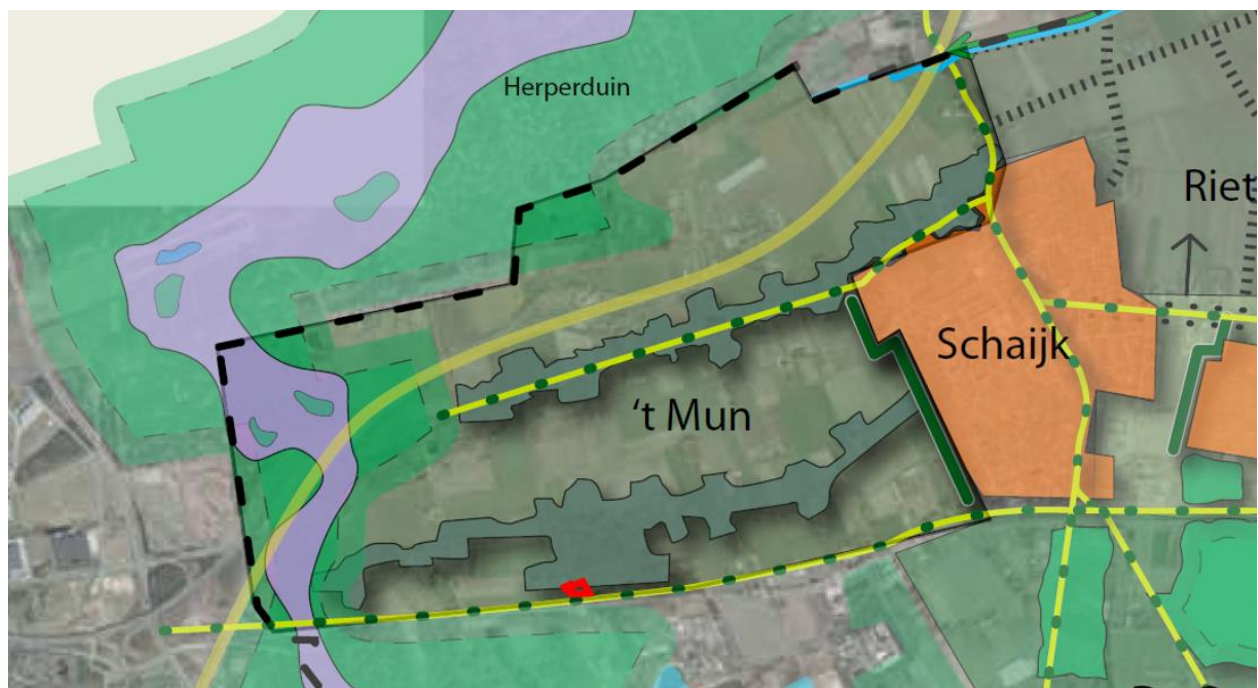
Ecologische ontwikkeling 't Mun

De ecologische ontwikkeling is toegespitst op het verbreden van Ecologische verbindingzone Maashorst-Herperduin, het versterken van het leefgebied voor struweelsoorten als vogels, insecten en knaagdieren en het maken van een foerageergebied voor bosdieren tussen de Herperduin en de A50.

Recept 't Mun

Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen te gebeuren:

- Droge bosjes van Zomereik, Berk en Es (samen 15%) verder gevarieerd, zoals Vuilboom, Hazelaar en Meidoorn met een minimaal oppervlak van 200 m²;
- Droge singles met een minimale lengte van 100 meter;
- Kruidenrijke zoom van extensief bloemrijk grasland en ruigte met een minimale lengte van 200 meter.

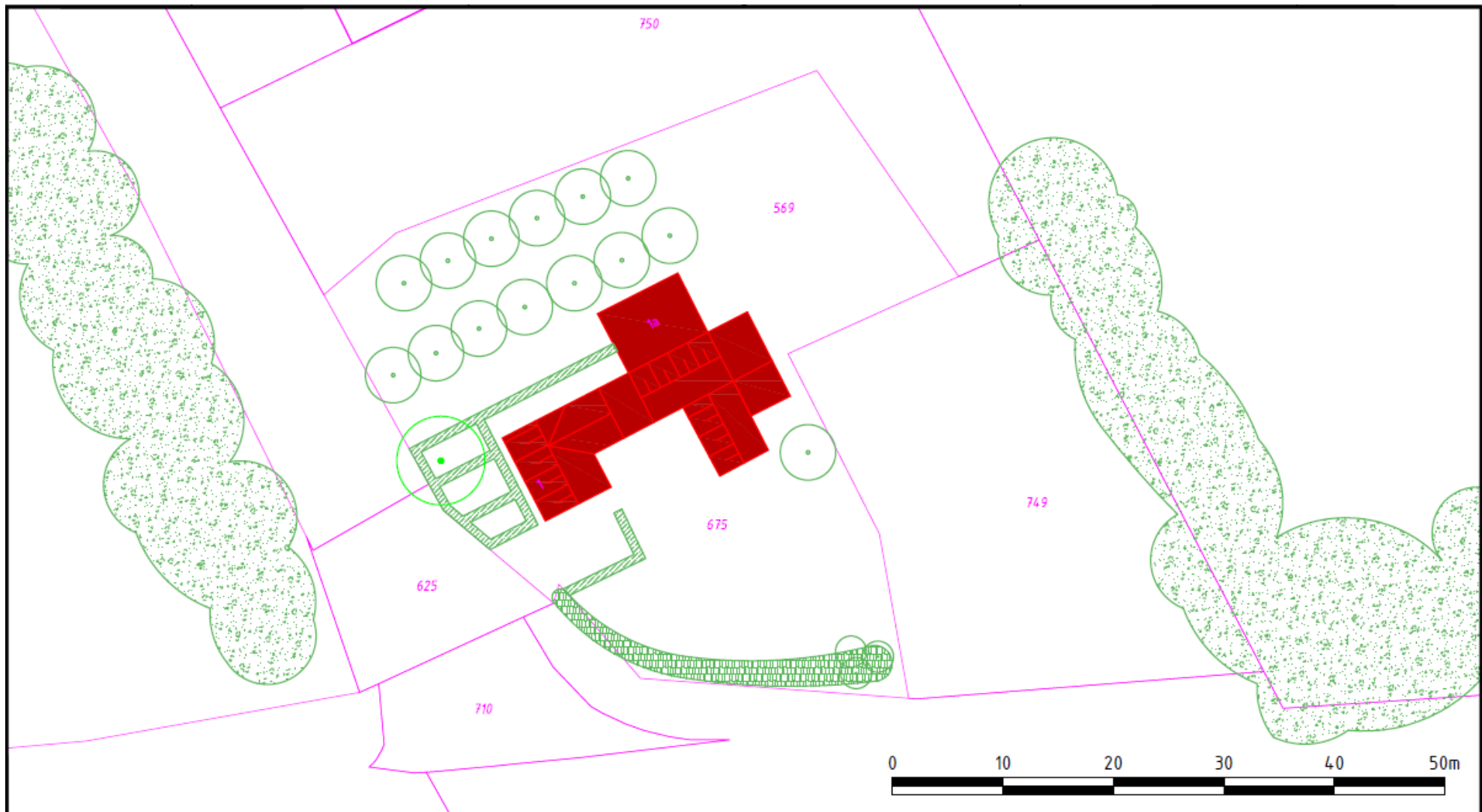


Ligging plangebied in deelgebied 't Mun (plangebied rood omlijnd)



4 Plan

Voorgesteld wordt om op de noordwesthoek van het perceel een inheemse boom in te planten welke uitgroeit tot een boom van de 1^e grootte. Door de aanplant van de boom wordt het zicht vanaf de Rijksweg N324 c.q. nieuw aan te leggen rotonde op de bedrijfswoning verder beperkt.

Het landschapsplan is opgenomen op de volgende pagina.



Legenda

-  Bestaand groen
-  Nieuw groen

Project:



Getekend:

Datum:

Schaal: 1:500

Formaat: A4

Projectcode:

Document:

Goedgekeurd:

Datum:

Status: CONCEPT

Versie: 1.0

Tekening: 1/1

Soort document: TEKENING