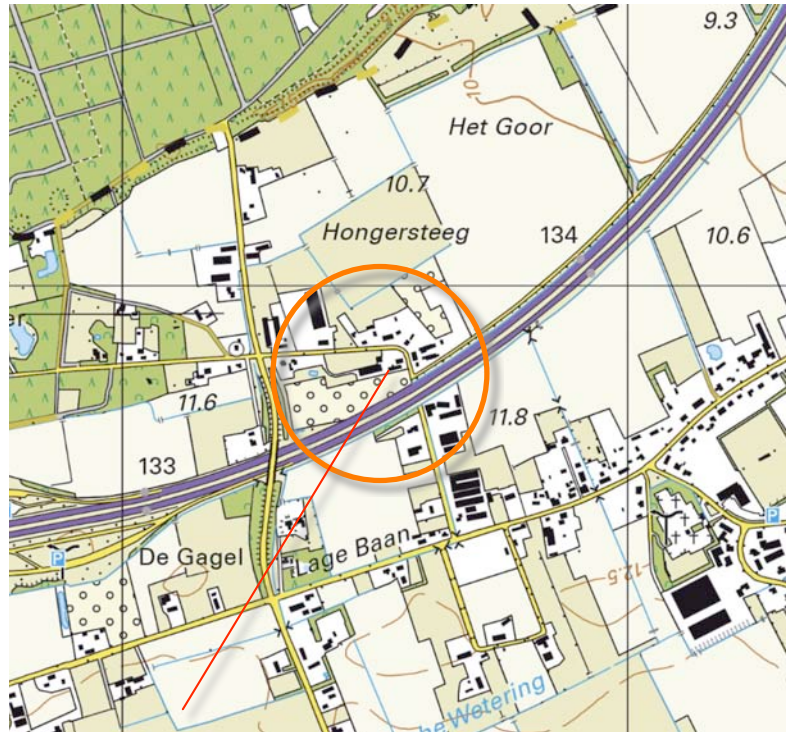


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Schaijk. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

In 1899 maakte het plangebied deel uit van een zone met langgerekte, smalle percelen bouwland. Aan de rand van het bouwland werden bomenrijen aangetroffen. Dit duidt op een recente omzetting van grasland naar bouwland. Aan de zuidoost van het plangebied bevond zich in 1899 al een (kleine) bebouwing. Het plangebied maakte in 1899 al deel uit van een open lintbebouwing. Zie de uitsnede van de kartering uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als jonger bouwland nabij een oudere lintbebouwing. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van navolgende elementen;

- a) geschoren hagen en boomgaarden,
- b) leibomen, bomenrijen of solitaire bomen.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



1899 bouwland en bebouwingscluster



Topkaart 1899: bouwland en bebouwing

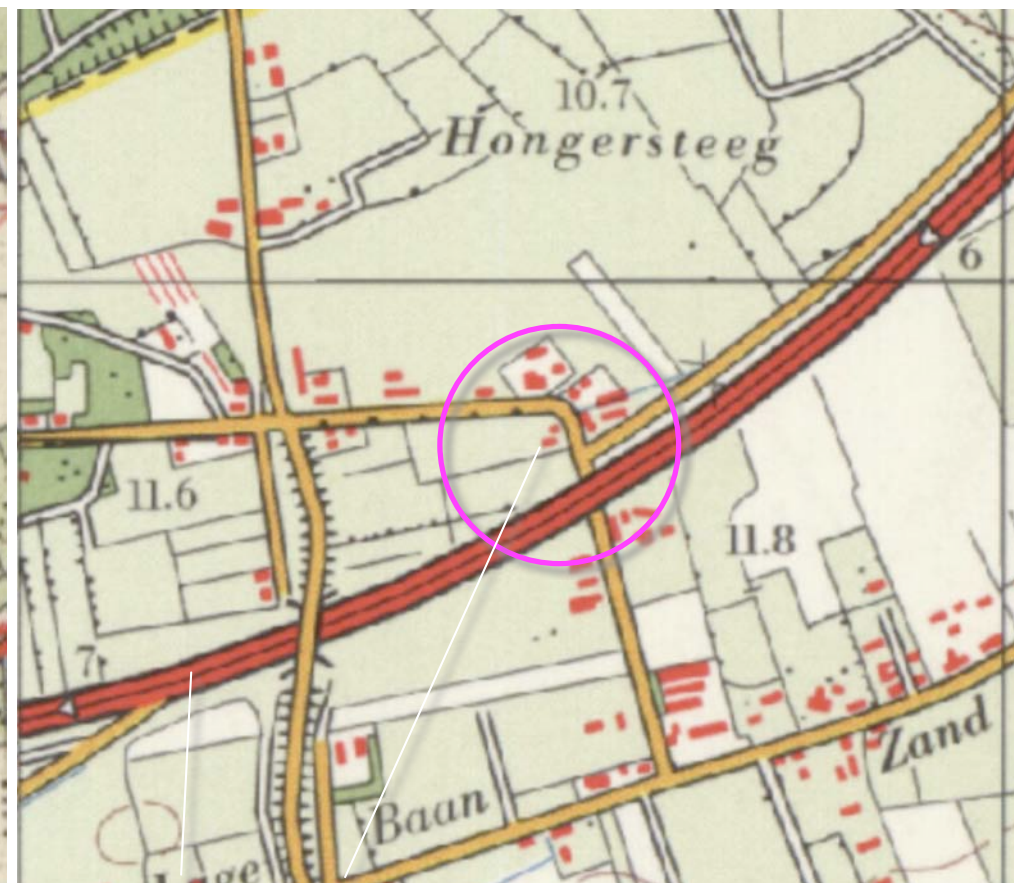
HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de eerste helft van de twintigste eeuw werden de smalle percelen met bouwland samengevoegd. De bomenrijen langs de percelen werden geroid. In de zeventiger jaren werd de A50 gerealiseerd. De lokale wegenstructuur werd aangepast aan de nieuwe situatie. In 1978 werden twee bebouwingen in het plangebied gekarteerd; dit betreft de huidige woning en de ten zuidwesten gelegen berging. Zie de kartering uit 1955 en 1978 rechtsboven.

In de tachtiger en negentiger jaren werden stallen ten behoeve van intensieve veehouderij ten westen van het plangebied en op een deel van de omliggende erven gerealiseerd. Vanaf de eeuwwisseling is een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van boomteelt ten zuiden van het plangebied aan de orde. Zie de karteringen uit 1998 en 2016 rechtsonder.



1955 bomenrijen geroid, percelen samengevoegd



1978 A50, berging en woning



1998 stallen ten westen en op buurerven gebouwd



2016 intensivering bodemgebruik; boomteelt

Conclusie

Het plangebied is reeds lange tijd als bouwland in gebruik. Aanvankelijk werd dit omzoomd door bomenrijen. In 1899 werd al bebouwing in het plangebied aangetroffen. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werd de A50 gerealiseerd. Ten westen van het plangebied en op buurerven werden stallen ten behoeve van intensieve veehouderij gebouwd. Ten zuiden van het plangebied intensiverde het bodemgebruik in de vorm van boomteelt.

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten buurerven,
- b) de bomenrij in de berm van de Willibrordusweg,
- c) de opgaande beplanting van de ten zuiden gelegen plantage.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bomenrij in de berm van de weg

c) opgaande beplanting van de ten zuiden gelegen plantage

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie waargenomen vanaf de Willibrordusweg zelf in de benadering en tijdens de passage. Het kan in een kortdurende zijdelingse kijk worden waargenomen vanaf de A50, maar wordt daarbij in hoge mate afgeschermd door de ten zuiden gelegen plantage. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

beleving vanaf de Willibrordusstraat



kort zijdelingse kijk vanaf de A50

3D - BEELDEN

1+2) Komend uit het westen wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten westen gelegen buurerf. Nabij het plangebied toont zich de bebouwing in het plangebied in een groen kader bestaande uit hagen, bomen en leibomen en een schutting; 'vergroening' van de schutting is wenselijk.

3) Komend uit het oosten is na de bocht een zicht op de bebouwing mogelijk. De woning toont zich beeldbepalend in een passend kader van hagen en bomen.

4) Vanaf de A50 is in een korte zijdelingse doorkijk een zicht op de zuidkant van het plangebied mogelijk; de bebouwing wordt afgeschermd door de hagen en de beplantingen op de plantage.



standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie uit de nabijheid en tijdens de passage waargenomen vanaf de Willibrordusweg zelf. Hagen, bomen en leibomen vormen een passend kader. Vergroening van de aanwezige schuttingen aan de noordwestkant is wenselijk. Betreffende een korte doorkijk vanaf de A50 volstaat de afscherming door de beplanting van de ten zuiden gelegen plantage.



1+2) Het plangebied wordt afgeschermd door de bebouwing op het buurerf en de bomenrij. Daarna toont zich..



..de bebouwing in een kader van hagen, bomen, leibomen en een schutting; vergroening hiervan is wenselijk.



3) De woning toont zich beeldbepalend in een kader van hagen en bomen.



4) Hagen en beplantingen van de plantage schermen de bebouwing af.

KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied betreft perceel 580 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Schaijk. Zie markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) een woning,
- b) een overdekt terras, een berging en een honderen.

zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.



vogelvlucht situatie



overdekt terras, berging en honderen

ONTSLUITING + ZONERING

De woning en het bijgebouw worden ontsloten via de ten zuidoosten van de woning gelegen inrit en verhardingen. De noordwestkant is ingericht en in gebruik als tuin. Aan de noordkant bevindt zich een tuinpoort voor de afvoer van snoeimateriaal.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) een rij leibomen (platanen) en een sierappel aan de westkant,
 - b) een bomengroep bestaande uit een krent, sierkersen en een sierpruim,
 - c) een geschoren haag bestaande uit prunus laurocerasus aan de noordkant en oostkant van de tuin,
 - d) een magnolia in de voortuin.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit qua soort en beeld aan bij de sfeer van de sterk verdichte deel van bebouwingscluster waar het plangebied deel van uitmaakt. Het wintergroene karakter van de prunushaag is positief te waarderen. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.



ONTWIKKELING

De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning. In fysiek opzicht zijn geen veranderingen aan de orde.



huidige bestemming plangebied



bestemming wijzigt naar plattelandswoning

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als jonger bouwland nabij een oudere nederzetting. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van navolgende elementen;

- a) geschoren hagen en boomgaarden,
- b) leibomen, bomenrijen of solitaire bomen.

Het plangebied is reeds lange tijd als bouwland in gebruik. Aanvankelijk werd dit omzoomd door bomenrijen. In 1899 werd al bebouwing in het plangebied aangetroffen. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werd de A50 gerealiseerd. Ten westen van het plangebied en op buurerven werden stallen ten behoeve van intensieve veehouderij gebouwd. Ten zuiden van het plangebied intensiverde het bodemgebruik in de vorm van boomteelt.

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie uit de nabijheid en tijdens de passage waargenomen vanaf de Willibrordusweg zelf. Hagen, bomen en leibomen vormen een passend kader. Vergroening van de aanwezige schuttingen aan de noordwestkant is wenselijk. Betreffende een korte doorkijk vanaf de A50 volstaat de afscherming door de beplanting van de ten zuiden gelegen plantage.

De aanwezige beplanting sluit qua soort en beeld aan bij de sfeer van de sterker verdichte deel van de bebouwingscluster waar het plangebied deel van uitmaakt. Het wintergroene karakter van de prunushaag is positief te waarderen. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

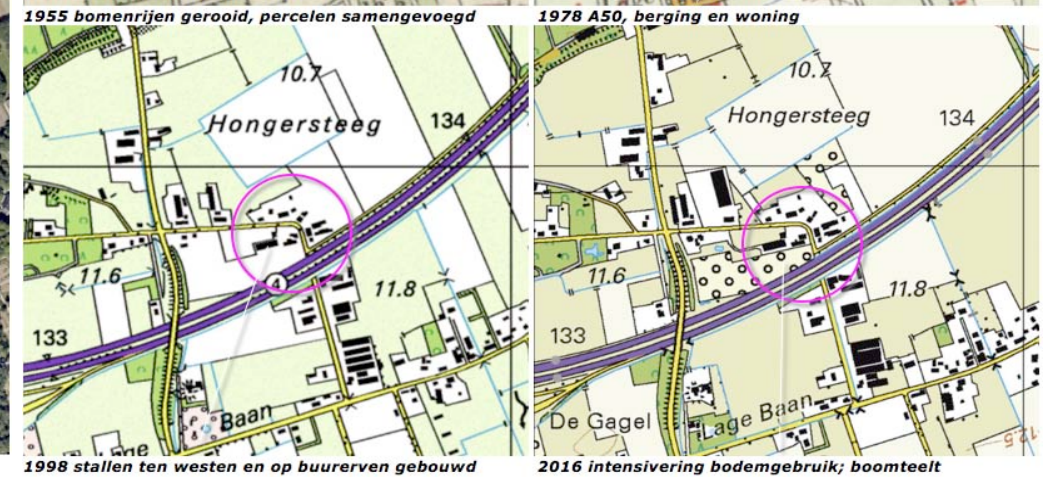
De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd van agrarisch naar plattelandswoning. In fysiek opzicht zijn geen veranderingen aan de orde.



Topkaart 1899: bouwland en bebouwing
beleving vanaf de Willibrordusstraat



kort zijdelingse kijk vanaf de A50



1955 bomenrijen gerooid, percelen samengevoegd
1978 A50, berging en woning
1998 stallen ten westen en op buurerven gebouwd
2016 intensivering bodemgebruik; boomteelt



d) magnolia

INPASSING

In het voorafgaande omvat het inpassingsplan het navolgende:

- 1) De instandhouding van de aanwezige beplanting (als beschreven op pagina 10)
 - a) Indien de prunushaag wordt vervangen zal worden gekozen voor een soort die deel uit maakt van de lijst met inheemse beplantingen (beuk, haagbeuk, liguster, hulst of veldesdoorn).
 - b) Indien de sierkersen of sierpruimen moeten worden vervangen, zullen deze worden vervangen door een landschappelijke soort (zie de plantlijst).
- 2) De huidige inpassing zal worden versterkt door de aanwezige schuttingen te 'vergroenen' door deze te omzomen of vervangen door een haag bestaande uit een landschappelijke soort (beuk, haagbeuk, liguster, hulst of veldesdoorn).
- 3) De inpassing zal worden versterkt door de aanplant van enkele hoogstamfruitbomen.

1) instandhouden aanwezige beplanting; bij vervangingen worden soorten van de navolgende lijst toegepast



2) schutting vergroenen

3) aanplanten van enkele fruitbomen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande het navolgende elementen;

H1 een ligusterhaag,

V1 hoogstamfruitbomen.

Richtlijnen aanleg en beheer

H1 De ligusterhaag is te realiseren middels de
aanplant van 4 stuks bosplantsoen per
streckende meter met een omvang bij aanplant
van 80-100 cm. De haag is jaarlijks te scheren
en in stand te houden op een hoogte van
180/190 cm.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten
in de omvang 12/14 cm en zijn conform goed
gebruik jaarlijks te snoeien.

Zie de plantlijst op de navolgende pagina.

H1 ligusterhaag



V1 hoogstamfruitbomen

PLANTLIJST

Zie voor de te planten soorten, aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant de lijst rechts.

Code		H1	Omvang bij aanplant		10/12
Omvang bij aanplant		80/100	Code		V1
Plantverband		4 p/m			
Omvang van het element		30 m			2 st
Acer campestre	veldesdoorn		HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els			Keuleman	
Alnus incana	witte els			Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk		HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk			Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk			Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje			Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele			Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar		HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn			Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es			Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot			Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	120	HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst			Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier			Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier			Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier			Opal	
Prunus avium	zoete kers			Reine claudes verte	
Prunus padus	vogelkers			Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn		Totaal		2
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		120			