

Landschappelijke analyse 'Speekstraat 3, Volkel'

Datum

08-05-2024

Ligging plangebied

Het plangebied, Speekstraat 3 te Volkel, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst. De initiatiefnemer is voornemens een bedrijfskavel op te splitsen en een privéwoning aan de Speekstraat te bouwen. Op onderstaande afbeelding is het plangebied (rood omcirkeld) in de ruime omgeving weergegeven.



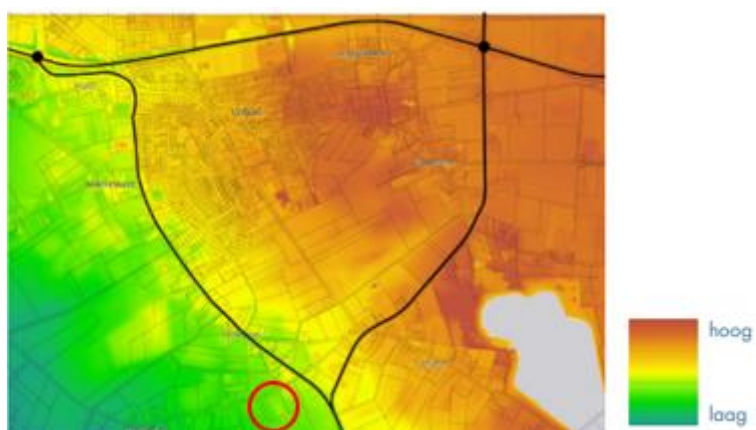
Momenteel bevinden zich op het perceel een loods (inclusief inpandige bedrijfswoning) en een kleiner bijgebouw. In de nieuwe situatie blijven de bestaande gebouwen behouden, waarbij de inpandige bedrijfswoning wordt onttrokken uit het gebouw en wordt teruggebouwd nabij de Speekstraat. Deze nieuwe bedrijfswoning zal een 'eigen' bijgebouw krijgen.

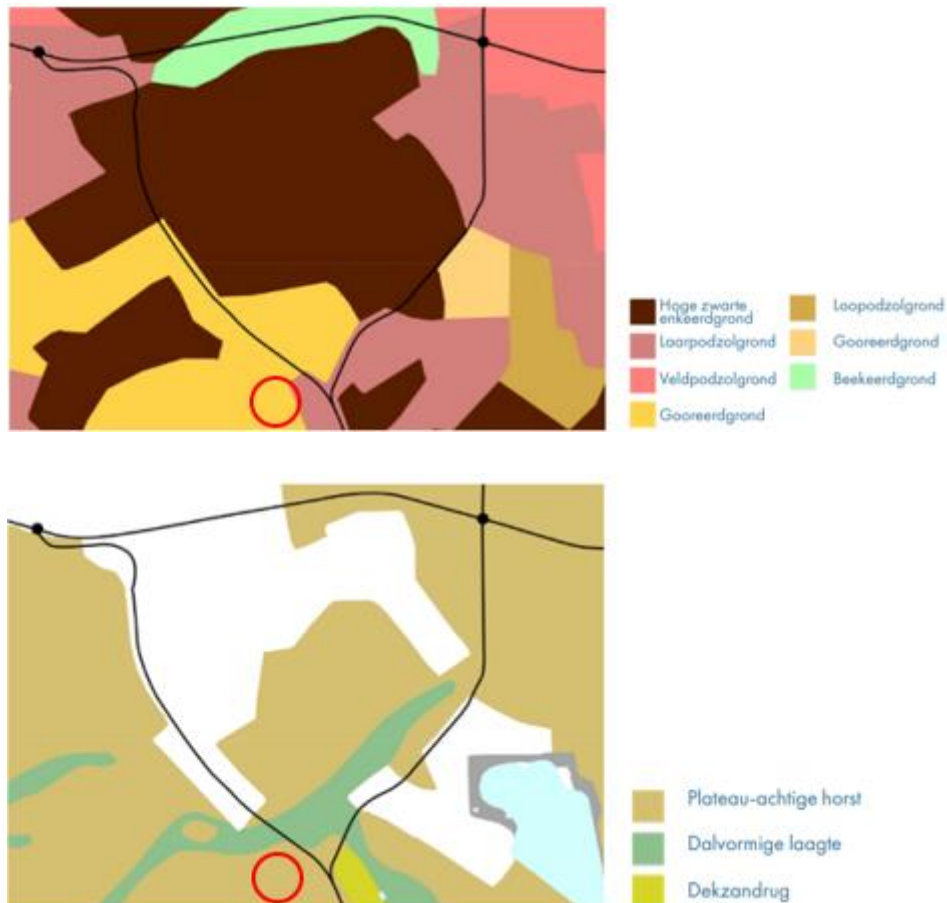
Daarnaast zal, ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning, een extra inrit worden gerealiseerd vanaf de Speekstraat (ten oosten van de huidige inrit). De bestaande inrit zal derhalve enkel in gebruik blijven voor de bedrijfsmatige activiteiten. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de directe omgeving van het plangebied (plangebied rood omgeven).



Landschappelijke analyse

De onderstaande kaarten laten de fysische onderleggers van het plangebied (rood omcirkeld) en zijn omgeving zien. Hieruit valt te concluderen dat het perceel in een overgangsgebied is gelegen tussen de hoge en lage gronden in de omgeving. Het gebied waarop het kavel zich bevindt, bestaat grotendeels uit historische gegroeide bebouwing en akkerbouwgronden.





Landschappelijke inpassing

Om de nieuwe en bestaande gebouwen landschappelijk in te passen zullen ze omzoomd worden door een groen kader. Aan de westzijde langs de bestaande inrit van het bedrijfsperceel bestaat de inpassing uit een nieuw op te richten bomenrij. De bestaande beplanting direct tegen de loods en verder richting Speekstraat blijft behouden.

Aan de achterzijde (zuidkant) wordt het bedrijfspand aan het zicht onttrokken van de omgeving door de aanplant van een brede strook bosplantsoen met daarin verspreid staande bomen. Deze strook loopt ook door aan de westzijde van het kavel. De bestaande bomen blijven hier behouden en worden aangevuld met onderbeplanting van bosplantsoen.

Ter plaatse van het bedrijfsbijgebouw is de strook smaller en zal een hoge haag met de bestaande bomen de afscherming vormen richting het landschap. Verder richting Speekstraat en ook langs de Speekstraat blijft de bestaande hoge haag behouden en waar nodig aangevuld.

Een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven op onderstaande afbeelding.

