

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**LIGGING**

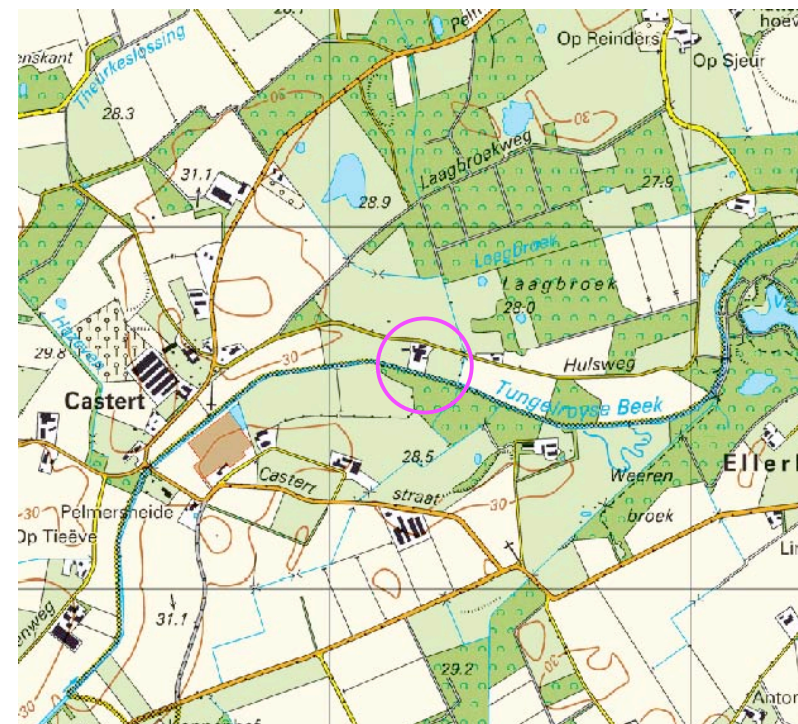
Het plangebied is gesitueerd aan de Tungelroyse beek, nabij het Laagbroek en het Heijkersbroek, ten westen van de kern Ell, ten oosten van de kern Tungelroy in de gemeente Weert.

Het tracé van de ten zuiden van het plangebied verlopende Tungelroyse beek is recent in een oorspronkelijke staat hersteld, zie de luchtfoto rechts.

**Kader**

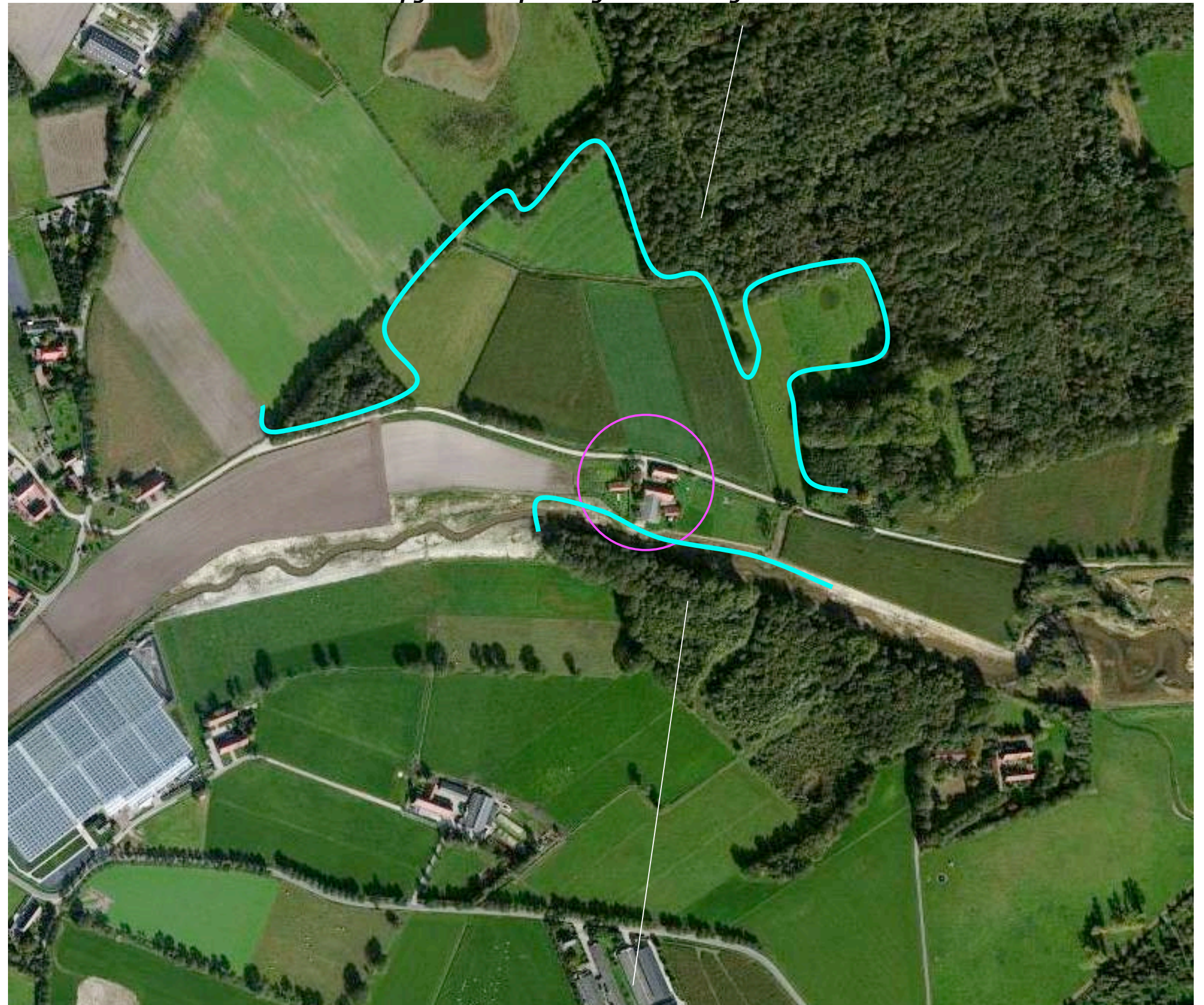
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de ten noorden gelegen bossen en opgaande beplanting van het Laagbroek,
- ten zuiden van de Tungelroyse beek gelegen bossen.



ligging plangebied

**Bossen en opgaande beplanting van het Laagbroek**

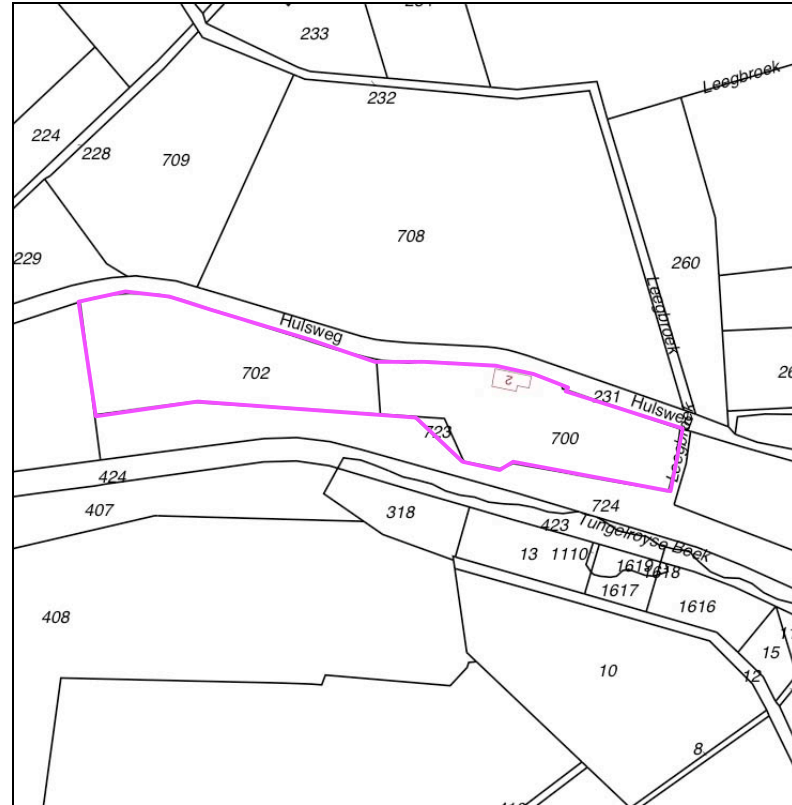


**Bossen ten zuiden van de Tungelroyse beek**

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**KADASTRAAL**

Het oorspronkelijke plangebied omvat de percelen 700 en 723 in de sectie AA van de kadastrale gemeente Weert. Het ten westen gesitueerde perceel 702 is recenter verworven.



plangebied kadastraal

**oorspronkelijk plangebied**

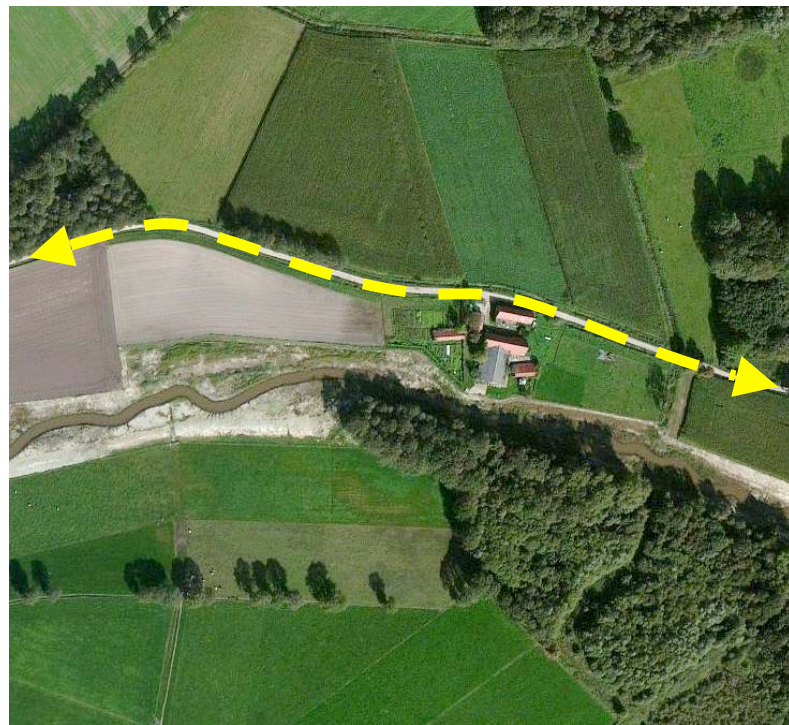


**recenter verworven perceel 702**

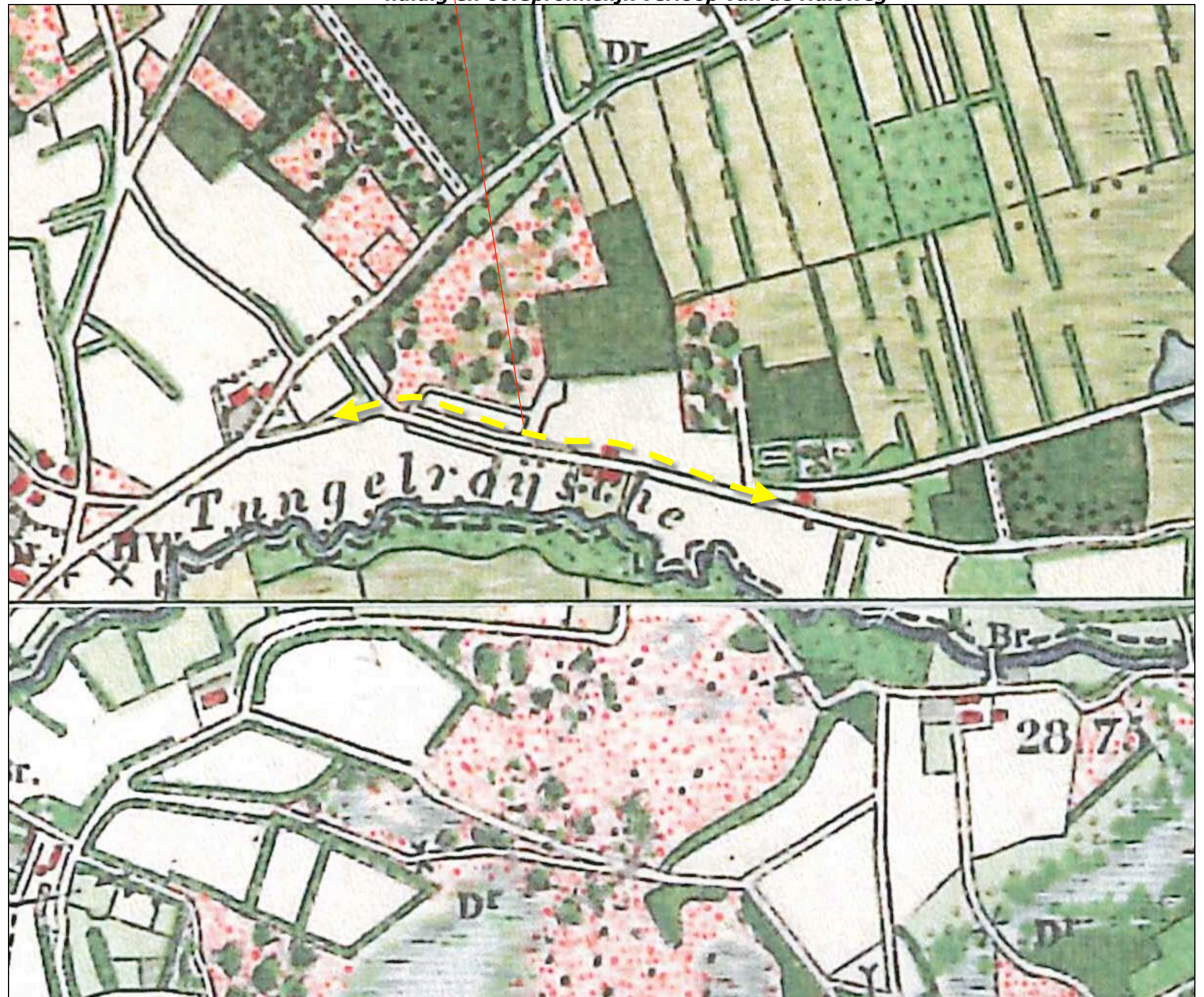
**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**HISTORIE**

Rond 1900 werd in het plangebied reeds bebouwing aangetroffen. De percelen tussen de beek en de Hulsweg waren destijds reeds ontgonnen. De ontginning van het Laagbroek en de heide ten zuiden van de beek waren destijds in volle gang. In 1900 werd bebouwing ten noorden van de Hulsweg gekarteerd; waarschijnlijk voerde de Hulsweg destijds niet langs maar door het plangebied.



*huidig en oorspronkelijk verloop van de Hulsweg*



### **AANWEZIGE BEBOUWING**

- De aangetroffen bebouwing bestaat uit;
- de oorspronkelijke langgevelboerderij met de woning en bijbehorende bergruimte,
  - een kippenstalletje,
  - een open berging,
  - een rundveestal bestaande uit een met pannen gedekt ouder deel en een na de oorlog gerealiseerd met golfplaten gedekt deel,
  - een aan de oudere rundveestal grenzende, met pannen gedekte varkensstal,
  - een open werktuigenberging.

### **kleinschalig**

De met rode pannen gedekte kleinschalige gebouwen vormen een ensemble wat aansluit bij vervlogen tijden waarin de agrarische wereld nog niet onderworpen was aan een continue schaalvergroting.

### **poging**

De enige 'poging tot schaalvergroting' wordt weerspiegeld door de aan de zuidkant van het erf gelegen, met platen gedekte rundveestal. Door zijn verscholen ligging doet deze in visueel ruimtelijk opzicht gelukkig weinig of geen afbreuk aan de "ongeschonden" totaalindruk van het als sfeervol en gebiedskarakteristiek te betitelen ensemble van kleinschalige bebouwing.

### **Renovatie**

Het plangebied is enkele jaren van eigenaar gewisseld. De huidige eigenaren zijn doende de (sterk verwaarloosde) bebouwing met behoud van het karakteristieke beeld te renoveren.

### **de oorspronkelijke langgevel boerderij**



**een kippenstalletje, open berging rundveestal varkensstal open berging**

**AANWEZIGE BEPLANTING**

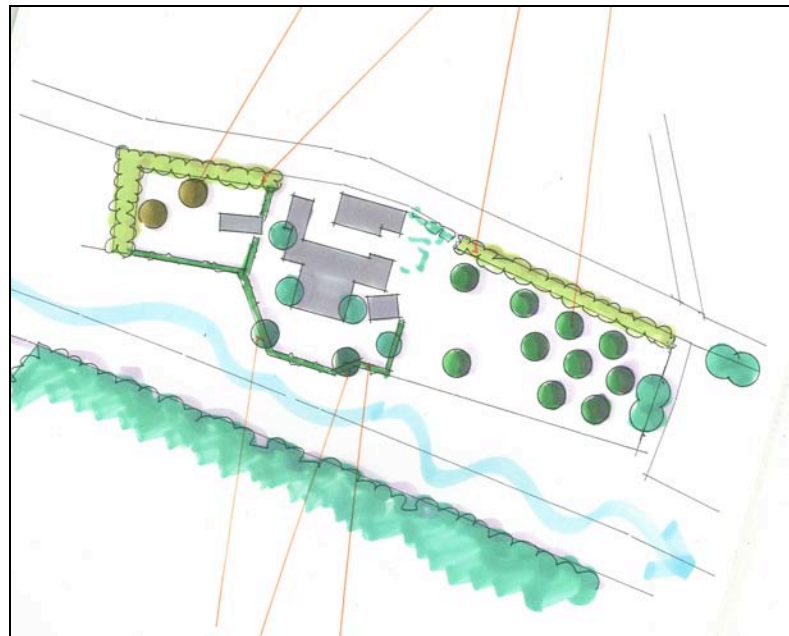
Toen het plangebied enkele jaren geleden werd verworven was de aanwezige beplanting beperkt tot enkele bomen rond de gebouwen.

**Limburgse Erf**

In 2008 werden via deelname aan de Erfbeplantingsactie van Stichting het Limburgse Erf navolgende beplantingselementen aangeplant;

- stroken met struweel,
- gemengde hagen,
- solitaire Notenbomen en Tamme Kastanjes,
- een hoogstamboomgaard.

Zie de uitsneden van het plan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**aanwezige oudere bomen**

**aangeplant struweel, hagen, enkele solitaire en een boomgaard**

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**FOTO'S**

De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf de Hulsweg komend uit het oosten en het westen.

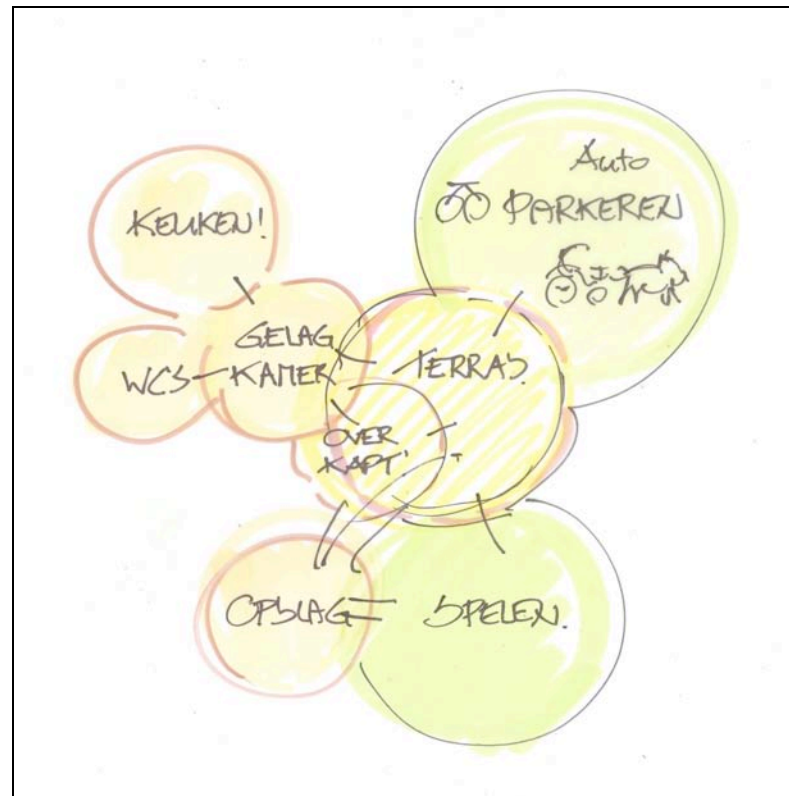


## VISIE & RUIMTES

In het kader van de lopende renovatie van de gebouwen hebben de opdrachtgevers het plan opgevat 'het objekt van hun aandacht en toewijding' regelmatig te delen met bezoekers door een theetuin open te stellen voor bezoekers. In de tekst en beelden rechts is visie van de initiatiefnemers verwoord. Centraal thema is de beleving van en verbondenheid met de natuur.

### **Praktisch pragmatisch**

De theetuin is bereikbaar voor bezoekers via de onverharde Hulsweg. Doelgroep vormen de passerende wandelaars, fietsers, ruiters en paardenmenners. Om bezoekers van de theetuin correct en conform de visie te kunnen ontvangen is het wenselijk te voorzien in een aantal faciliteiten; zie de omschrijving in de blauwe kolom en het relatieschema hieronder.



## VISIE

### **dicht bij de natuur**

Theetuin De Tungelroyse beek is een plek waar het goed uitrusten en vertoeven is. Nabij natuurgebied "De Krang" en het Heijkersbroek is het een ideale locatie in het groen voor een kopje koffie/thee met iets lekkers.

### **motto contact**

Ons motto: In de natuur, met de natuur, voor de natuur en volgens de natuur. Groen met al haar varianten. Wij vinden het belangrijk dat de mens, zowel groot als klein contact heeft en maakt met de natuur in al haar verschijningsvormen. De verwondering die dit kan oproepen zorgt ervoor dat wij mensen onszelf als boodschapper van de natuur ervaren en ons verbonden leren voelen met de natuur. Genietend van het uitzicht vanuit de theetuin hoort hier een biologisch kopje thee/koffie bij met een huisgemaakt en vers stukje taart, zodat de pure smaak van verse producten bijdraagt aan het genieten van het buiten zijn.

### **verbondenheid**

Door met respect en aandacht om te gaan met elkaar en met de natuur ontstaat verbondenheid en wederzijds begrip. De klant is altijd koning en hoort van harte welkom te worden geheten, zodat het bezoek aan de theetuin in een prettige en ontspannen sfeer verloopt en men graag nog eens terug komt.

### **kleinschalig**

Gezien onze missie/visie hebben wij kleinschaligheid hoog in het vaandel staan. Het maximale aantal, solitair of in kleine groepjes arriverende bezoekers ligt voor ons derhalve op ongeveer 50 personen. Parallel willen we ruimte bieden aan gezelschappen van 5 tot maximaal 25 mensen om een verkenning van de natuur (wandeland, fietsend, per paard) bij ons te onderbreken voor thee/koffie en iets lekkers.

## RUIMTES

### **parkeren**

Gezien de doelgroep is te voorzien in een ruimte waar fietsen, paarden en paarden met een kar of wagen kunnen worden gestald. Om groepen (familiedag, personeelsuitjes) de gelegenheid te bieden de theetuin te bezoeken is te voorzien in een parkeerruimte voor auto's. Uitgaande van een maximale groepsgrootte van 25 en een bezetting van 2-3 mensen per auto is te voorzien in een ruimte voor 8-12 voertuigen.

### **Terras**

Het hart van de theetuin wordt gevormd door het terras waar de tafels en stoelen met bijbehorende potten, bloementafels etc. voor bezoekers kunnen worden klaargezet.

### **Speelweide**

Kinderen mogen naar hartelust ravotten op de speelweide. Nabij het terras is te voorzien in eenvoudige attributen als een schommel, een buiterek of een meer eigentijdse trampoline.

### **Gelagkamer**

Om de terrasgasten tijdens slechter dan voorspeld of onverwacht heftig uitpakkende weersomstandigheden (hagel, onweer) veilig te kunnen opvangen is een aan het terras gelegen gelagkamer in te richten.

### **Overdekt terras**

Om naast de incidentele, niet te voorspellen aanloop van gastengroepen te kunnen hosten is het wenselijk een aan het terras grenzende, of hier van deel uit makende semi-overdekte ruimte te kunnen reserveren.

### **Keuken**

Om gasten te kunnen verwennen met speciale "huisgemaakte" producten is het wenselijk te voorzien in een ruimte waar producten als jam, kruidenthee, gebakwaren kunnen worden geprepareerd, bewaard, opgediend, vaat kan worden gewassen etc.

### **Sanitair!**

Het spreekt voor zich dat het wenselijk is om te voorzien in eigentijdse sanitaire voorzieningen.

### **Opslag**

Gezien het seizoensgebonden karakter is bovendien te voorzien in een ruimte waar meubilair, attributen en decoratiemateriaal kunnen worden opgeslagen.

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

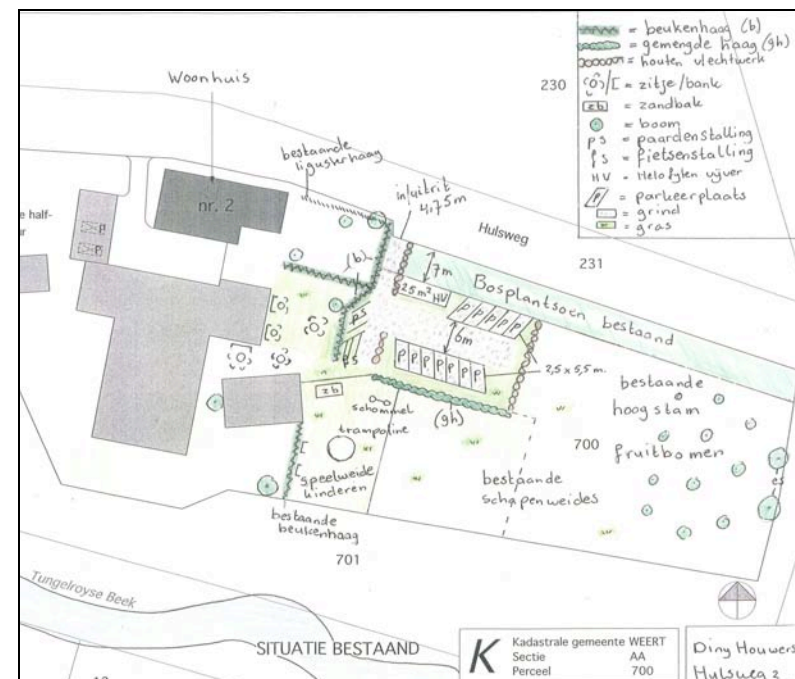
**'USE WHAT YOU'VE GOT'**

Uitgangspunt voor de realisatie van de theetuin is om een optimaal gebruik te maken van de gegevens die voorhanden zijn; "Use what you've got". In dit verband wordt voorgesteld;

- de qua maat en schaal en indeling aansluitende varkensstal als gelagkamer te gaan gebruiken,
- de keurig betegelde voormalige tankruimte te gaan benutten als keuken,
- de open werktuigenberging te benutten voor het ontvangen van groepen,
- de ruimte ten oosten en zuiden van de varkensstal in te richten als feitelijke theetuin; de verharding zal worden herbenut als terras.

**weides**

Fietsen, paarden en auto's zijn op een aan de weg gelegen weide te stallen, de benodigde speelweide bevindt zich aan de beekkant. Strevend na een zo veilig mogelijke afwikkeling van de verkeersbewegingen wordt voorgesteld om de parkeer- en stalweide via 2 inritten te ontsluiten. Zie het door de initiatiefnemers opgesteld schetsplan onder en de markering in de luchtfoto rechts.



**schetsplan**

**betegelde tankkamer = keuken      varkensstal = gelagkamer & sanitair      open berging = groepsruimte**



**feitelijke theetuin & terras**

**speelweide**

**parkeerweide**

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,  
 Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 [www.guidopaumen.nl](http://www.guidopaumen.nl) [info@guidopaumen.nl](mailto:info@guidopaumen.nl)



## **INPASSING**

De theetuin, bijbehorende parkeer- en speelweide en de aanwezige bebouwing worden reeds goed in het landschap ingepast door de aanwezige, via Stichting het Limburgse Erf gerealiseerde beplanting bestaande uit hagen, een singel en een boomgaard.

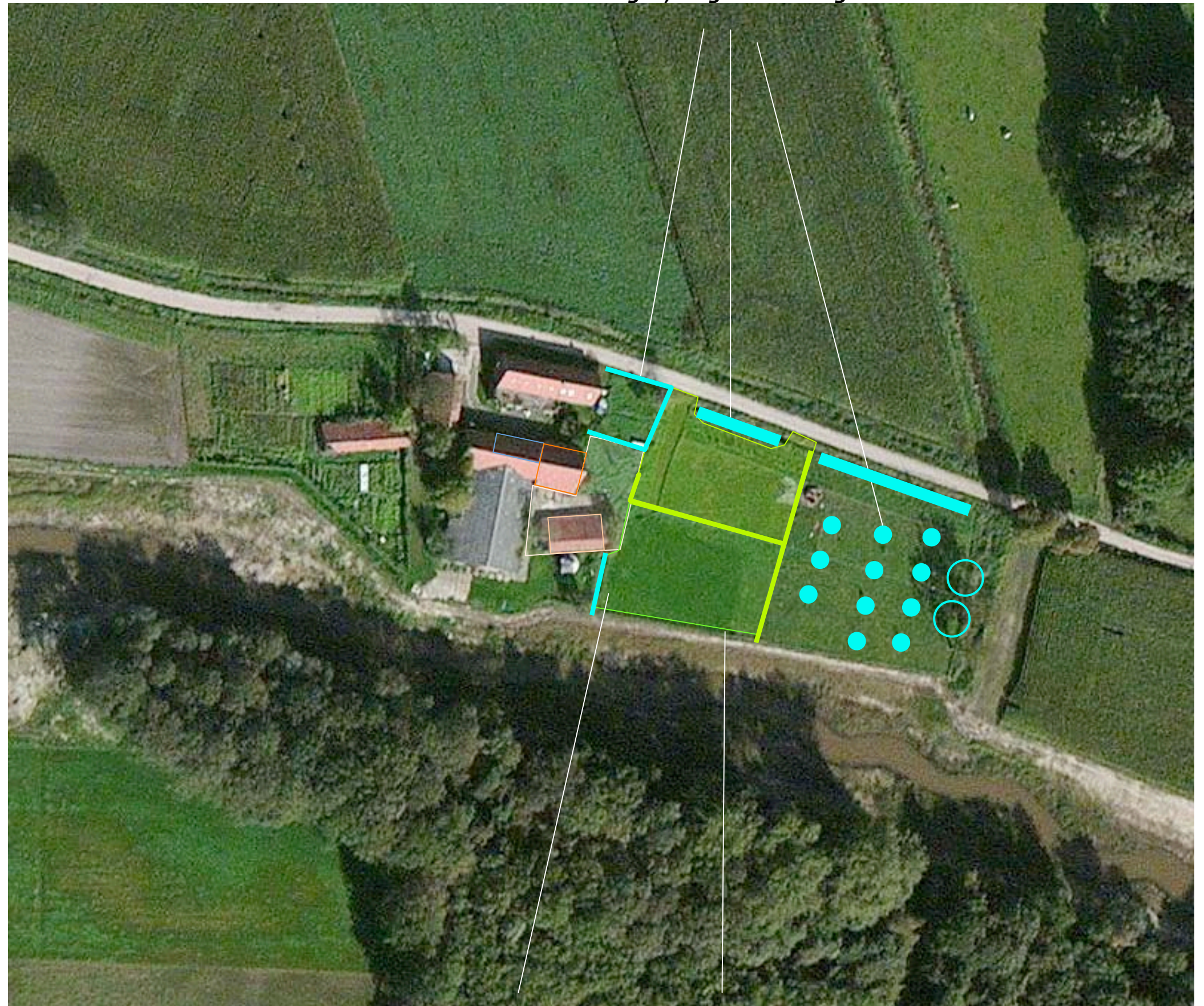
### **Extra hagen**

Voorgesteld wordt om de overgang van de speel- en parkeerweide naar de boomgaard en de overgang van de parkeerweide naar de speelweide vorm te geven met in het landschap passende hagen bestaande uit Beuk en Liguster.

### **Open laten**

Omdat geen zicht op de speelweide vanuit de zuidkant mogelijk is maar omgedraaid wel een fraai uitzicht vanaf het terras over de speelweide naar de beek en achtergelegen bos mogelijk is wordt voorgesteld om deze zijde open te laten.

## **Hagen, singel en boomgaard**



**aan te planten hagen rond de speel- en parkeerweide, zuidkant open laten**

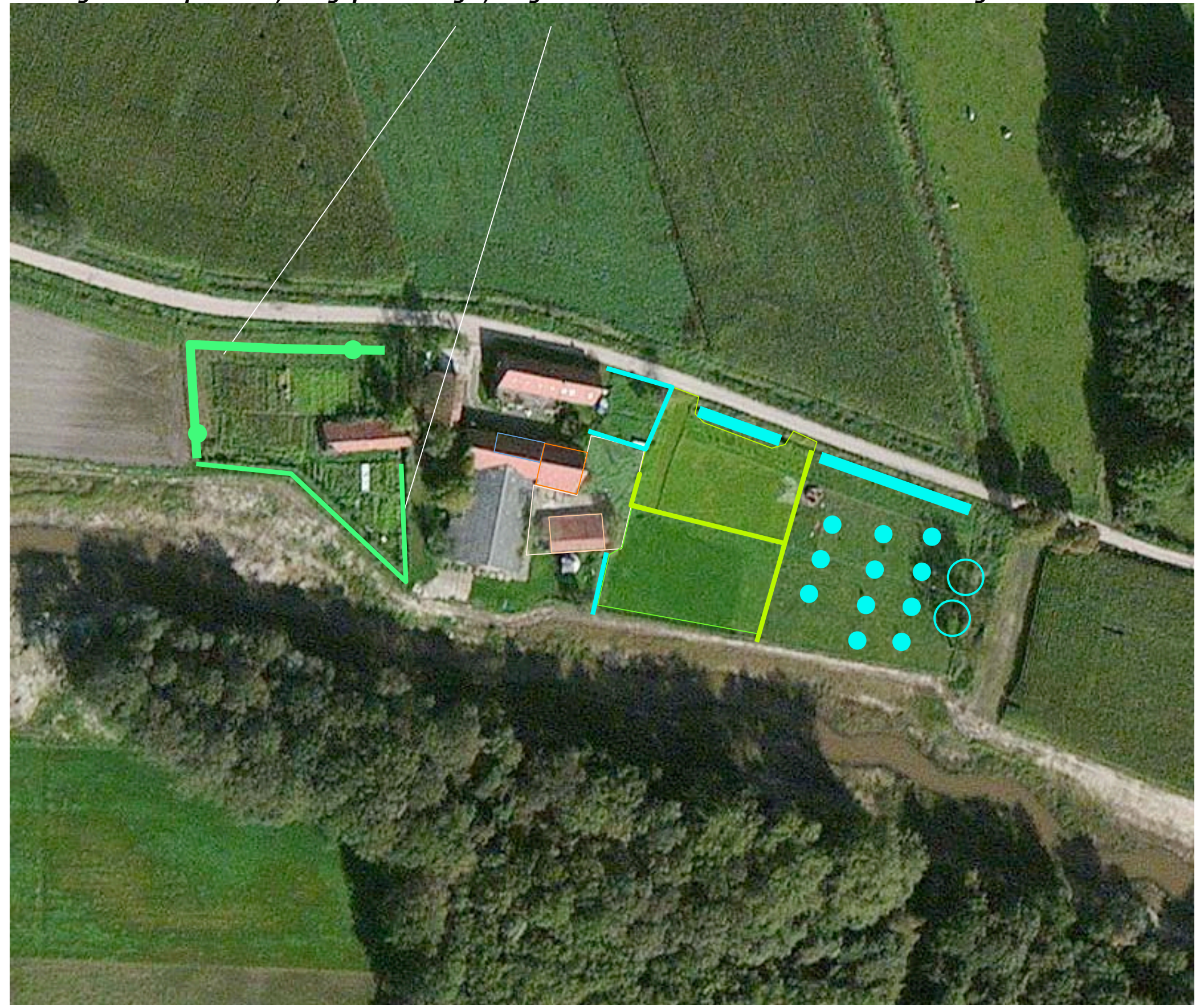
**KWALITEITSVERBETERING 1**

De huidige bestemming is in het kader van de omschreven ontwikkeling te wijzigen. In dit verband is conform het Limburgs Kwaliteitsmenu te voorzien in een tegenprestatie, een kwaliteitsverbetering in landschappelijke zin in of nabij het plangebied. Gezien het doel, de beperkte economische betekenis en het kleinschalig karakter van de theetuin is te voorzien in een bescheiden prestatie.

**Reeds geleverd!**

De in 2008 via het Limburgse erf gerealiseerde beplanting resulteert ten oosten van de bebouwing in een passende landschappelijke inpassing van de theetuin. Voorgesteld wordt om de ten westen van de bebouwing gerealiseerde singel, haag en bomen te honoreren als een reeds geleverde tegenprestatie.

**Reeds geleverde prestatie; aangeplante singel, hagen en bomen ten westen van de bebouwing**



**KWALITEITSVERBETERING 2**

Het recenter verworven perceel aan de westkant wordt gebruikt als weiland. Aan de noordkant, langs de Hulsweg is een strook grond van ongeveer 7 meter ingezaaid met een bloemenmengsel voor bijen. Aan de zuidkant is een rij knotwilgen aangeplant. Voorgesteld wordt om beide prestaties als een 2<sup>e</sup> kwaliteitsverbetering te honoreren.

*met een bijenmengsel ingezaaide strook*



**knotwilgen**

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**BEPLANTINGSPLAN 220212 - 1:1000**

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan de realisatie van een haag rond de speelweide en de parkeerweide. Op grond van het robuuste, gebiedseigen karakter en het volle winterbeeld is gekozen voor de toepassing van de Beuk. In totaal zijn 80 meter Beukenhaag aan te planten.

**Aantal**

Uitgaande van 4 planten per meter met een plantomvang van 60/80 cm zijn 320 stuks aan te planten.



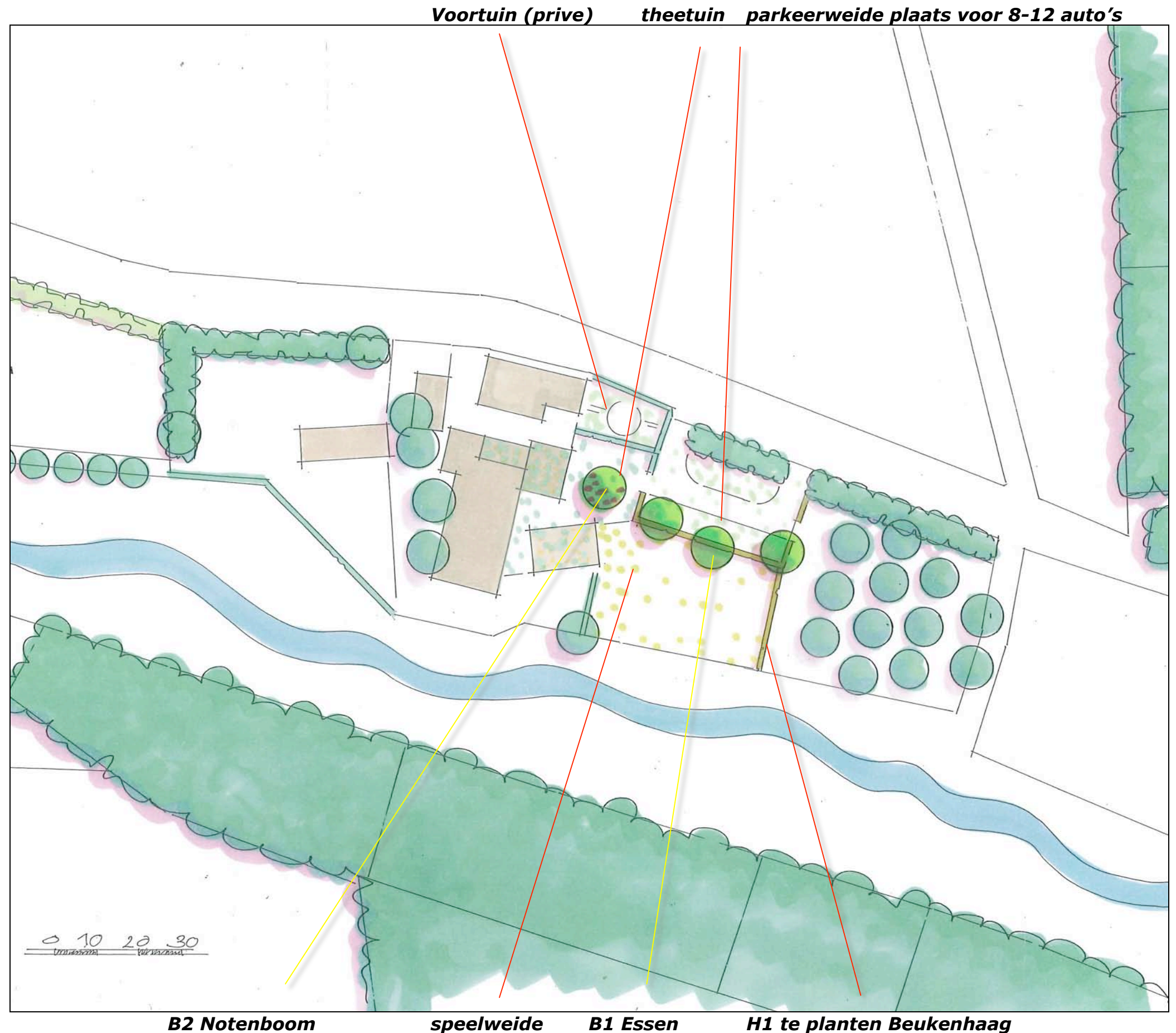
**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**HERZIEN BEPLANTINGSPLAN 270312**

Het plan van 220212 werd beoordeeld door de gemeente Weert. Naar aanleiding hiervan werd op 270312 ter plaatse overleg gevoerd met de heer Mentens van de gemeente Weert. Naar aanleiding van dit gesprek zijn de navolgende onderdelen en opmerkingen aan het plan toe te voegen:

- 1) Op de parkeerweide zullen een aantal bomen, te weten Essen, worden aangeplant; zie element B1 in de plantekening rechts.
- 2) Nabij de feitelijke theetuin zal een (zo fors mogelijke) Notenboom worden aangeplant zodat zo spoedig mogelijk gebruik kan worden gemaakt van natuurlijke schaduw in plaats van parasols. Zie elementen B2 in de tekening rechts.
- 3) Zolang de boom niet in voldoende schaduw kan voorzien zal worden gebruik gemaakt van parasols in een gedekte, zo goed mogelijk in het landschap opgaande kleur (bv donkergroen of donkerblauw).
- 4) De als speelweide te betitelen ruimte zal in beperkte mate worden voorzien van 'gebiedseigen' speeluitdagingen. Daarbij kan worden gedacht aan oude elementen van de boerderij, een tunnel van levende wilgentenen, scharrelkippen, een zandbak, een eenvoudige schommel etc. Het plaatsen van reguliere 'Stadse kleurrijke speeltoestellen' is niet toegestaan.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy'**  
**Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR 6005PL2-220212 /270312**

**PLANTENLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de lijst rechts.

<b>Omvang bij aanplant</b>		60/80	16/20	18/20
<b>Code</b>		H1	B1	B2
<b>Wetenschappelijke naam</b>	<b>Nederlandse naam</b>	4 p/m	st	st
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk	320		
Fraxinus excelsior	es		3	
Juglans regia	okkernoot			1
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
Malus	sterappeltje			
Pyrus	Gieser wildeman			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
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			
<b>Totaal</b>		320	3	1