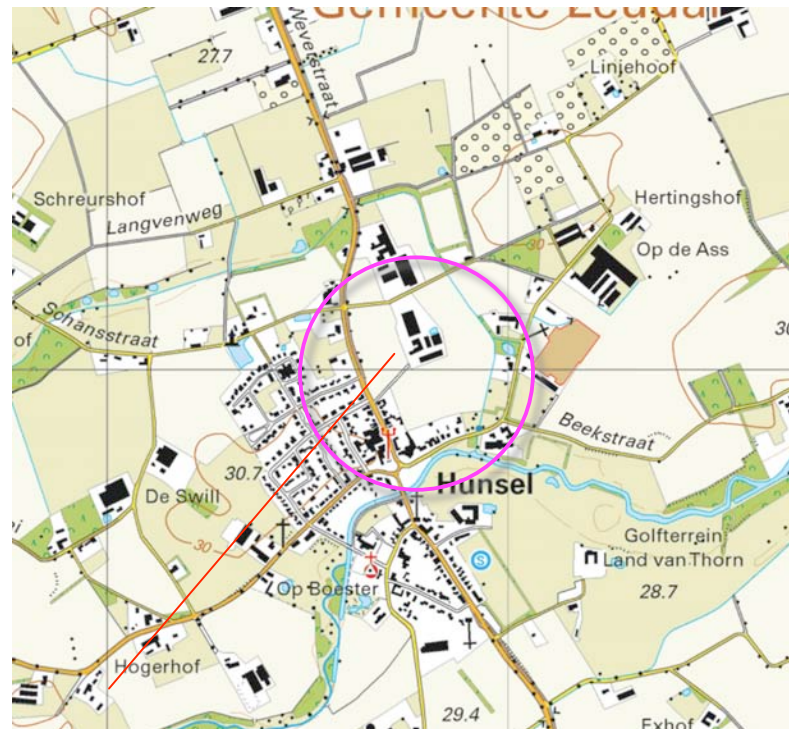


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de noordoostkant van de kern Hunsel. Ten noorden en oosten van het plangebied bevindt zich de waterloop het Langven, ten zuiden van het plangebied slingert de Uffelse beek door het landschap. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

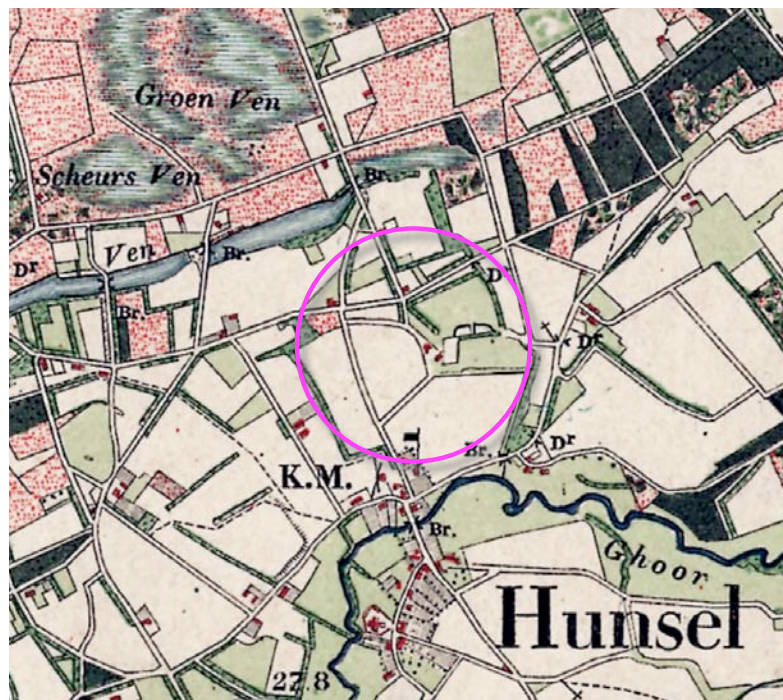
Langven en Uffelse beek

HISTORIE & CONTEXT

In 1898 werden al bebouwingen van de kern Hunsel, ten noorden en ten zuiden van de beek, gekarteerd. Het plangebied was destijds nog op ruime afstand van de kern gesitueerd. Tijdens de kartering in 1898 werden twee gebouwen in het centrum van het plangebied opgetekend. De percelen aan de westkant en de zuidkant van het plangebied werden gekarteerd als bouwland. Aan de noordoostkant bevonden zich enkele deels door groensingels of houtwallen omzoomde weides.

De ligging op de overgang van hoger gelegen, vroeg in het jaar toegankelijk bouwland, naar lager gelegen, vaak pas later in het jaar te benutten graslanden is te kenschetsen als een karakteristieke vestigingsplaats in het landschap van de dekzandgronden.

Ten noorden van het plangebied, bevonden zich in 1898 nog onontgonnen gebieden met heide en moerassen (Schreurs Ven, Langven, Groen Ven). Zie de uitsnede van de historische topografische kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899



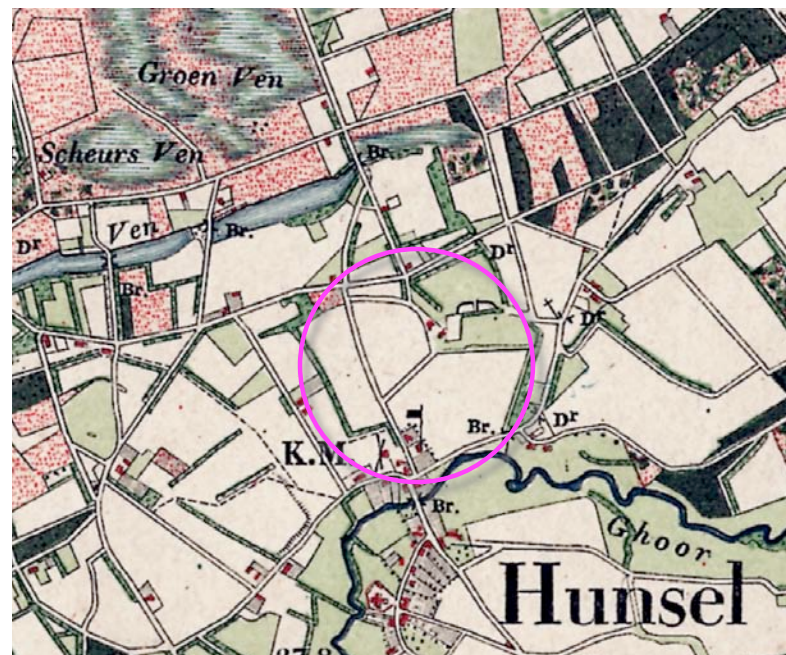
in 1899 werden twee gebouwen, bouwland en door houtwallen omzoomde weides gekarteerd

HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de eerste helft van de 20ste eeuw werden de ten noorden gelegen heide en moerassen gaandeweg ontgonnen. De door houtwallen omzoomde graslanden aan de noordoostkant van het plangebied werden voor een deel in gebruik genomen als bouwland; de omzomende houtwallen werden geroid. In 1963 werd een boomgaard ten oosten van de bebouwing gekarteerd. In de navolgende jaren werd de bebouwing uitgebreid en werden afwisselend bouwland en grasland rond de bebouwing gekarteerd.

Hunsel

De overgang van de kern Hunsel naar de omgeving wordt tot het midden van de 20ste eeuw gekleurd door huisweitjes met hoogstamfruitbomen. In de eerste helft van de twintigste eeuw werd de bebouwing van de kern nauwelijks uitgebreid. In de zestiger en zeventiger jaren vond wel een substantiele uitbreiding plaats; er werd een woonwijkje ten westen van het plangebied gerealiseerd. De huisweides met hoogstam die de overgang naar de omgeving tekenden werden geroid.



uitsnede topografische kaart 1899



1927



1951



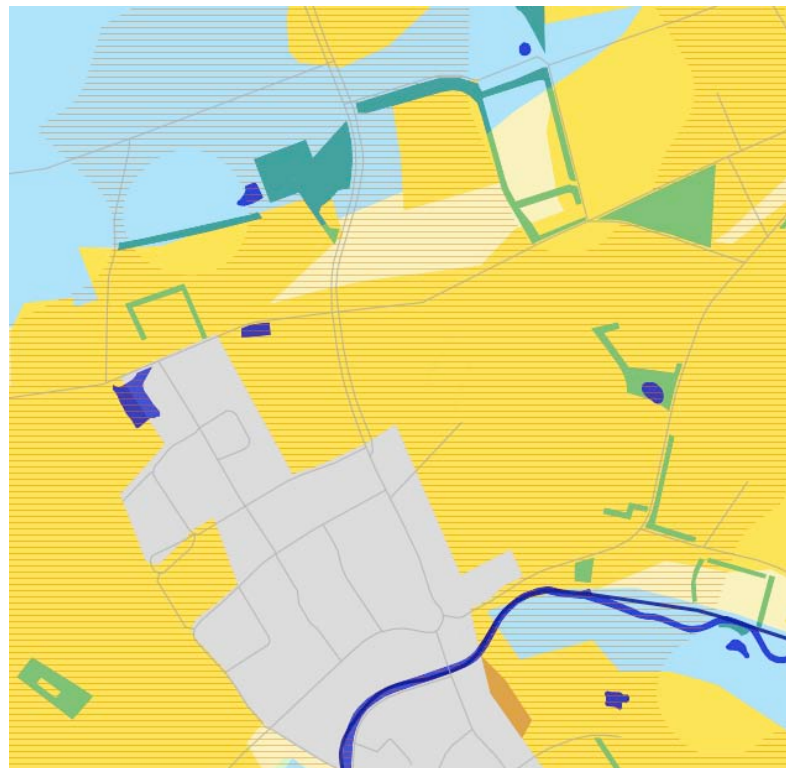
1963



1981

LANDSCHAPSKADER NML

Het landschapskader Noord- en Midden Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitskader, in een zone voor het ontwikkelen van groenstructuren en het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. Zie de uitsnede van Kaart 5 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede Kaart 5 Kwaliteitsimpuls LSK



ontwikkelen van groenstructuren, stimuleren erfbeplanting

ECOLOGISCHE INBINDING - POL

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg rangschikt de zuidwestelijke delen van het plangebied in de zone buitengebied. De noordoostelijke delen van het plangebied worden gerangschikt als bronsgroene landschapszone. Zie de uitsnede van het POL hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



-  Natuurbeek
- Natura2000 gebied**
-  Natura2000 gebied
- Nationaal park**
-  Nationaal park
- Goud, Zilver, Brons**
-  Goudgroene natuurzone
-  Zilvergroene natuurzone
-  Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied**
-  Buitengebied



RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bosjes en opgaande beplanting langs het Langven en de Uffelse beek,
- b de bebouwing en beplanting van de ten noordwesten, noorden en oosten gelegen buurerven,
- c de bebouwing en beplanting op de erven in de kern Hunsel en aangrenzend aan de kern gelegen erven ten westen en zuiden van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a opgaande beplanting en bosjes langs het Langven en de beek

b bebouwing en beplanting buurerven



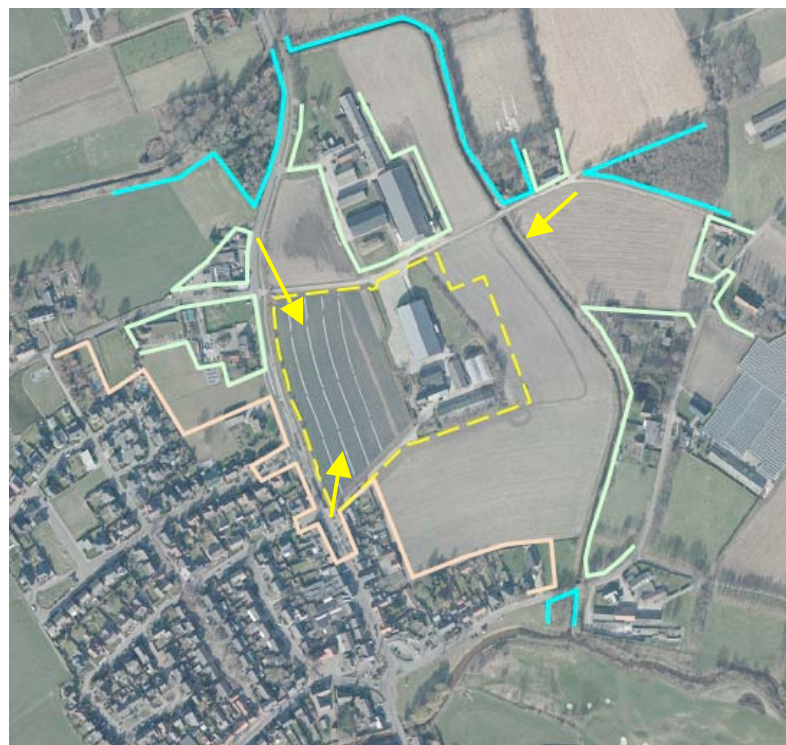
c bebouwing en beplanting van Hunsel en aangrenzend gelegen erven

3D-BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen door verkeer op aangrenzend gelegen wegen; de ten westen gelegen Kraakstraat en de ten noorden gelegen aantakking op de Kraakstraat. Vanaf de ten oosten van het Langven gelegen Beekstraat is in het bladloze seizoen incidenteel een kortdurende doorkijk op een deel van het plangebied mogelijk.

Ingang / uitgang

Het plangebied maakt deel uit van de noordelijke entree van de kern Hunsel. Bij het verlaten en benaderen van de kern zijn de velden en de bebouwing in het plangebied onderdeel van de beleving. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Kraakstraat komend uit Hunsel



vanaf de Kraakstraat komend uit het noorden (uit Ell)



vanaf de aantakking op de Kraakstraat ten noordoosten van het plangebied

RUIMTELIJKE VERKENNING

In de ruimtelijke verkenning van de gemeente Hunsel van 2008 wordt de zuidwesthoek van het plangebied aangewezen als een locatie waar aandacht is te schenken aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de entree, bv middels de realisatie van een karakteristieke hoeve. Zie de uitsnede uit de verkenning hieronder en rechts.

Tot slot de entree aan de Kraakstraat. Deze entree is vooral onduidelijk, hier dient de hoeve dan ook vooral de dorpsentree te markeren. Hier is een woonfunctie denkbaar, maar gezien het concept van de hoeve en de woningmarkt bij voorkeur wel gericht op starterswoningen en/of senioren woningen.



Ontwikkeling van nieuwe hoeven: Kraakstraat

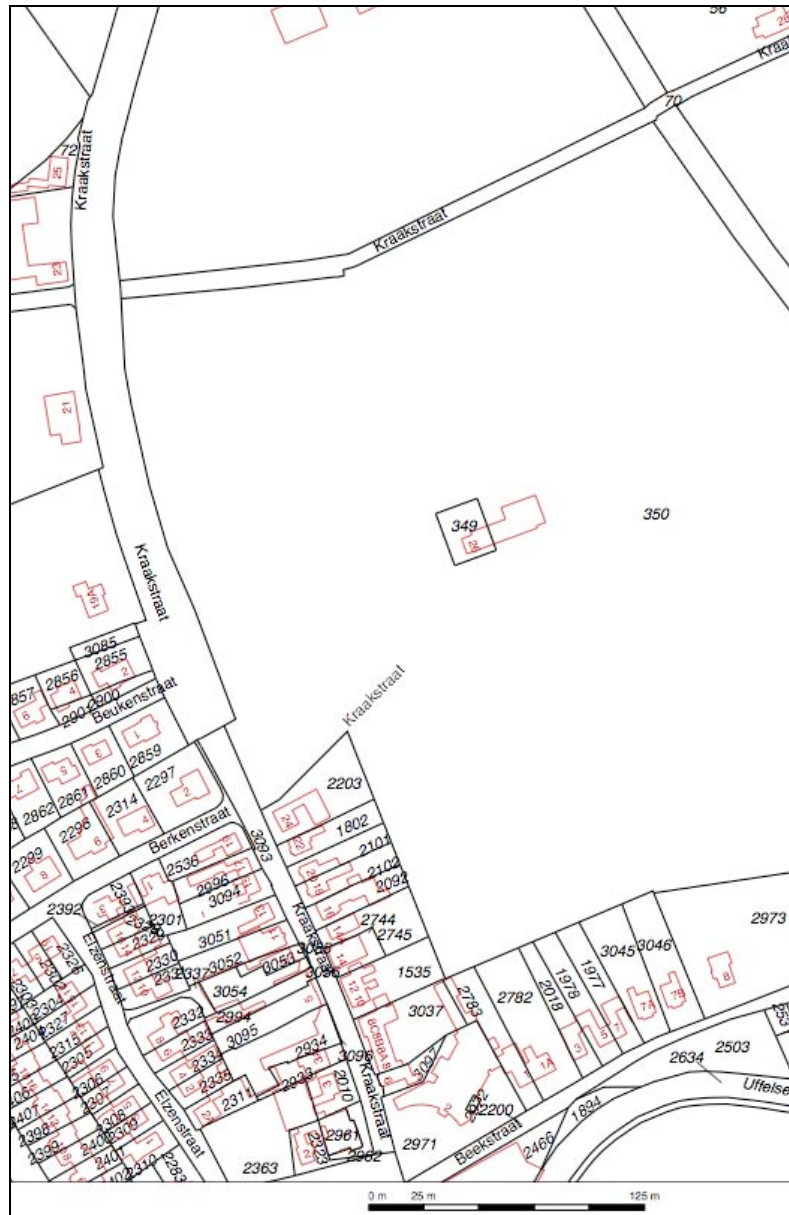
uitsnede ruimtelijke verkenning



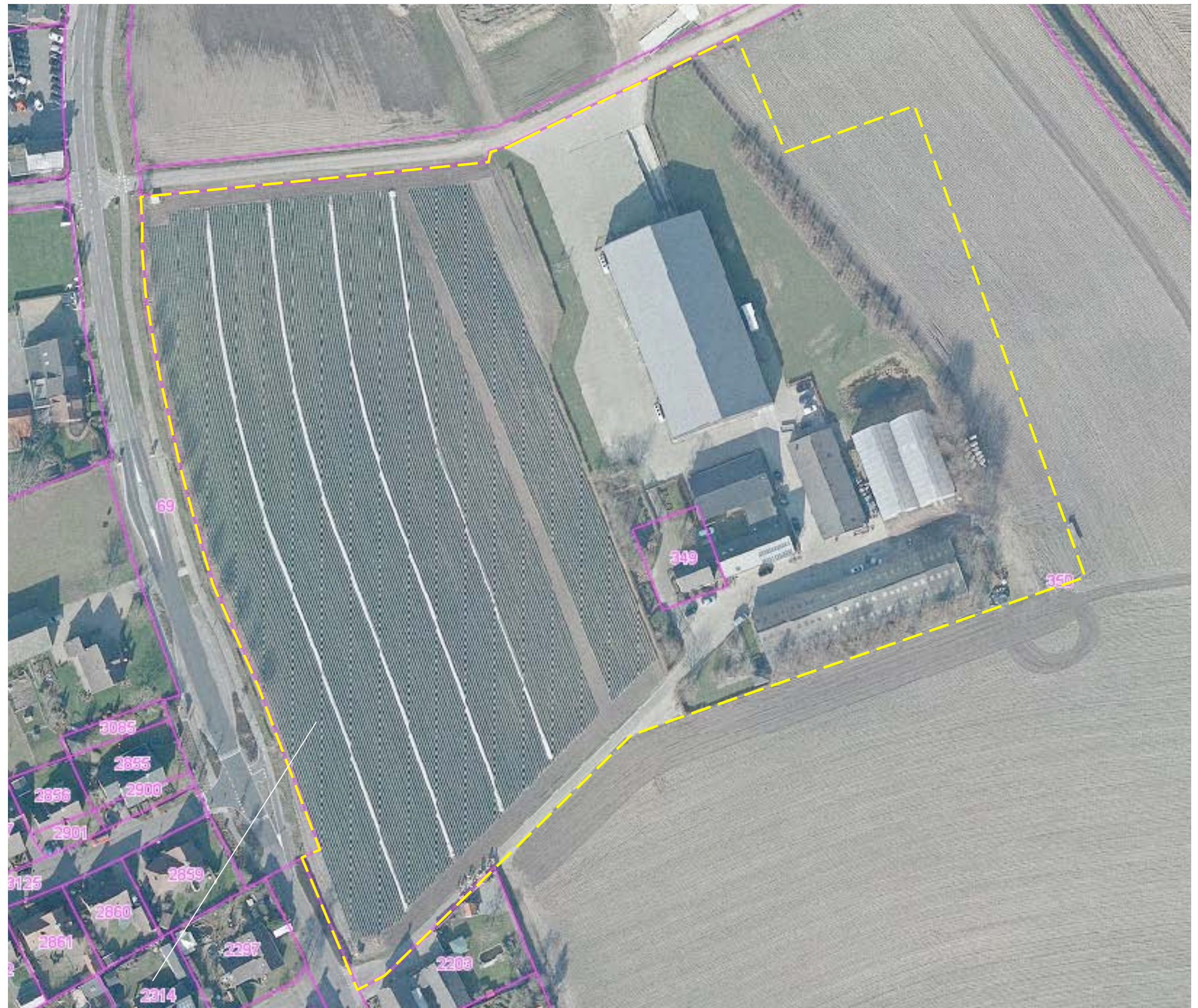
verbetering ruimtelijke kwaliteit noordelijke entree Hunsel

UITGANGSITUATIE - 1:1250

Het plangebied omvat perceel 349 en een deel van perceel 350 gelegen in de sectie gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Hunsel. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



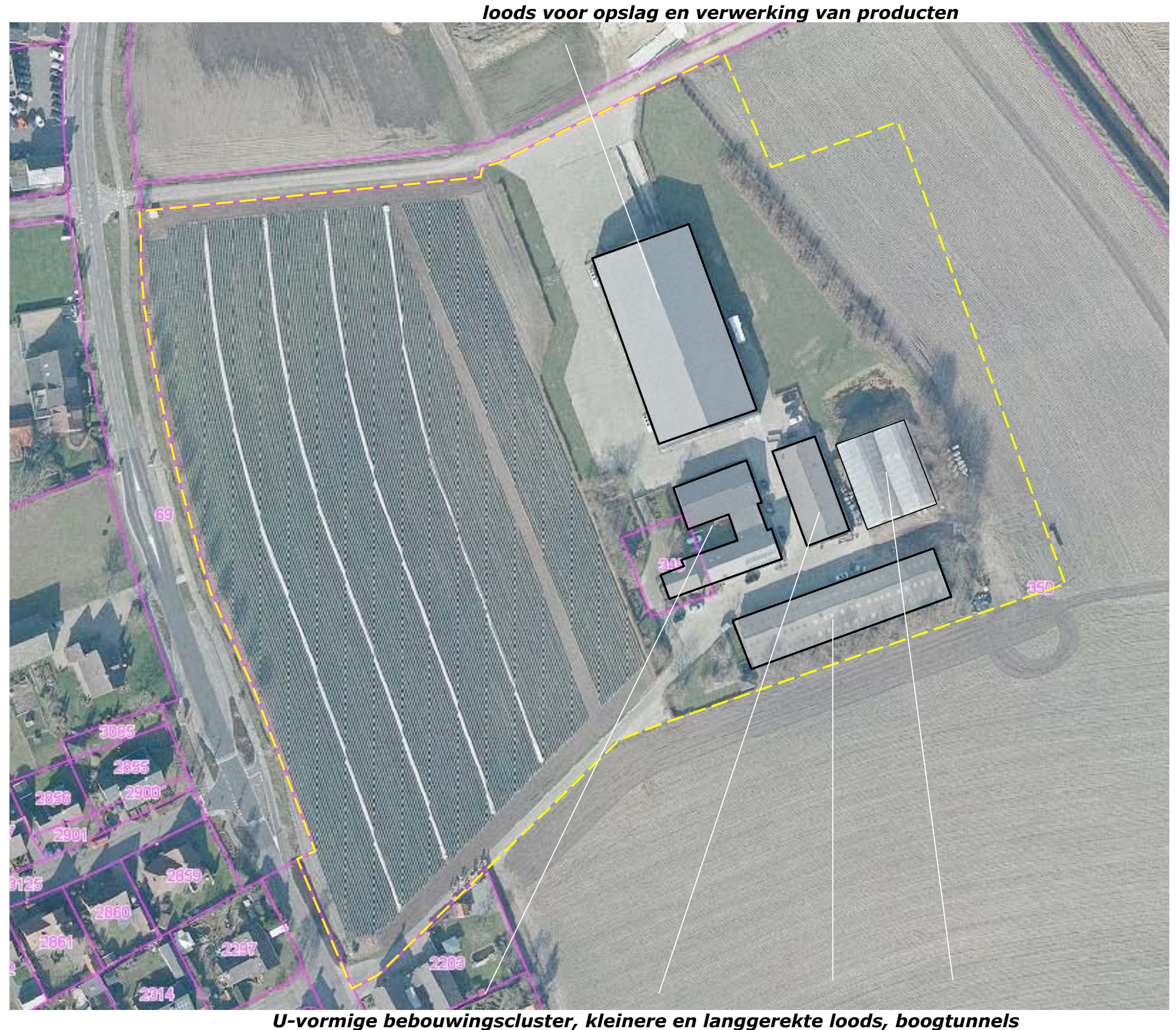
uitsnede kadastraal uittreksel



plangebied in het veld

AANWEZIGE BEBOUWING

- De aanwezige bebouwing bestaat uit;
- een loods voor de opslag en verwerking van tuinbouwproducten aan de noordkant,
 - een U-vormige bebouwingcluster bestaande uit de bedrijfswoning, de huisvesting van seizoensarbeiders, kantoor, kantine en bergruimte,
 - een kleinere opslagloods ten oosten en een langgerekte berging ten zuidoosten hiervan,
 - twee boogtunnels.
- Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

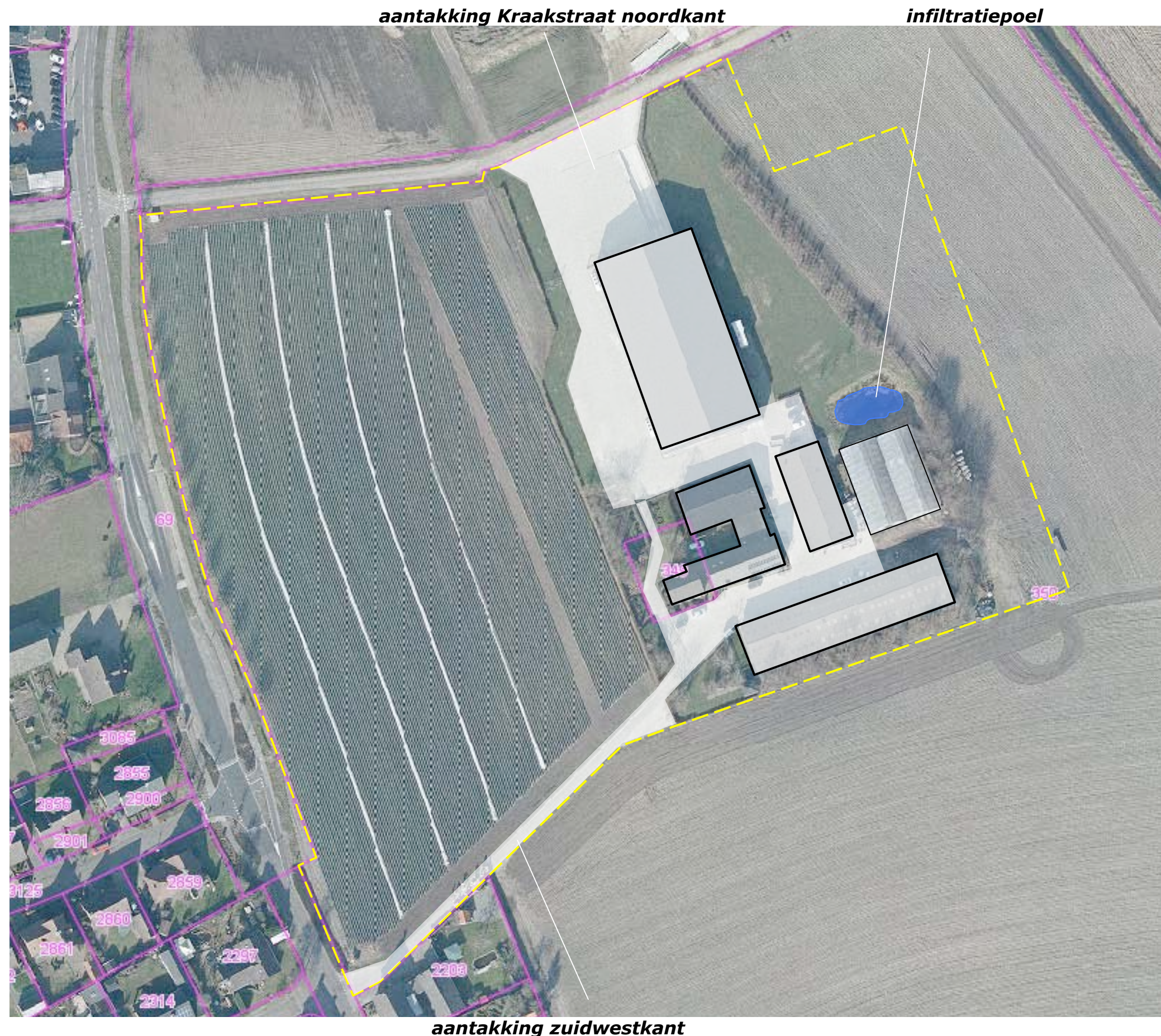


ONTSLUITING & INFILTRATIE

Het plangebied wordt ontsloten via de ten noorden gelegen Kraakstraat en een aantakking op de ten westen gelegen Kraakstraat in de zuidwestelijke hoek van het terrein.

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen en infiltreert in een ten noorden van de boogtunnels gelegen poel. De opname capaciteit van de ondergrond is hoog, de grondwaterstand laag. Indien de poel onverhoopt zou overstromen dan stroomt deze uit op de ten oosten gelegen akker De akker is onderdeel van Tuinderij Beegdenhof.



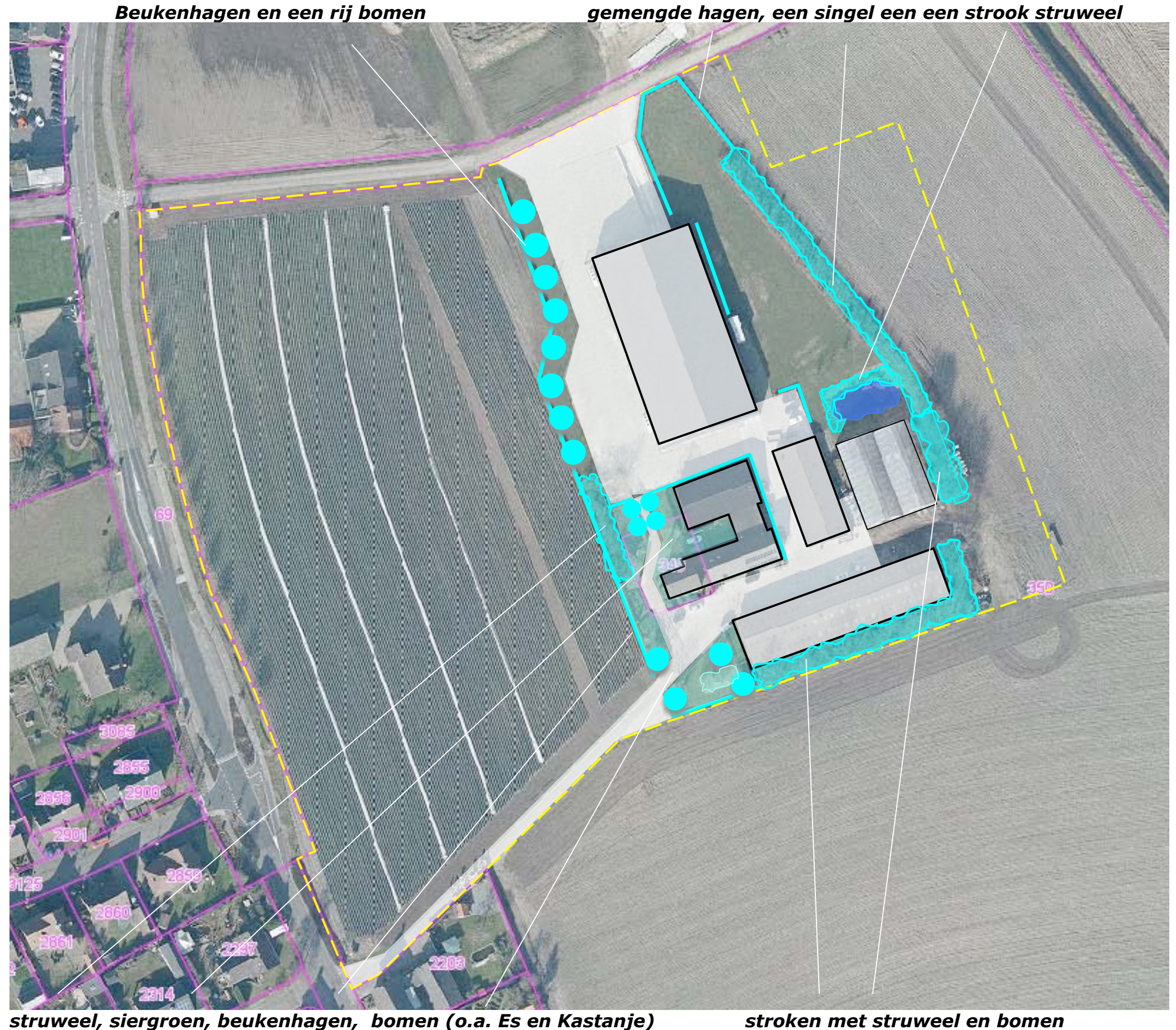
AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen:

- beukenhagen en een bomenrij (bestaande uit Haagbeuken) aan de zuidwestkant,
- gemengde hagen aan de noordoostkant,
- een recenter gerealiseerde singel aan de noordoostkant,
- struweel aan de noordkant van de poel,
- de tuin met siergroen, Beukenhagen, een strook met struweel bestaande uit landschappelijke soorten en enkele bomen (Essen en Paardekastanje) aan de zuidwestkant,
- een strook met struweel aan de zuidoostkant en ten oosten van de boogtunnels,

Kwaliteit en conditie

De toegepaste soorten sluiten goed aan de ligging en de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt uitstekend beheerd.

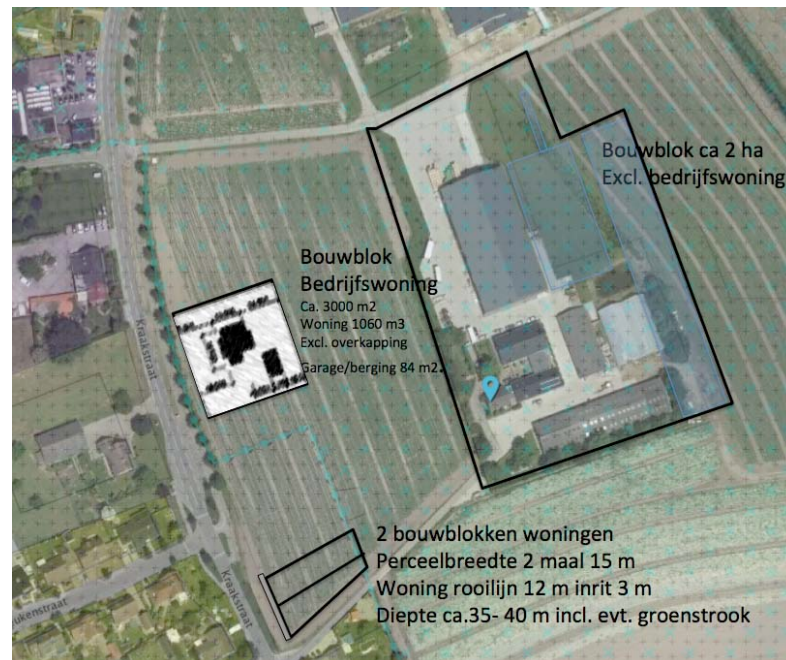


ONTWIKKELING

De nagestreefde ontwikkeling omvat;

- de realisatie van een loods en boogtunnels aan de noordoostkant van het plangebied,
- de omvorming van de aanwezige bedrijfswoning en de realisatie van een vervangende bedrijfswoning aan de westkant,
- de realisatie van twee woningen in de zuidwesthoek van het plangebied.

Zie de door Apeladvies en Cor Jonkers opgestelde overzichten hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



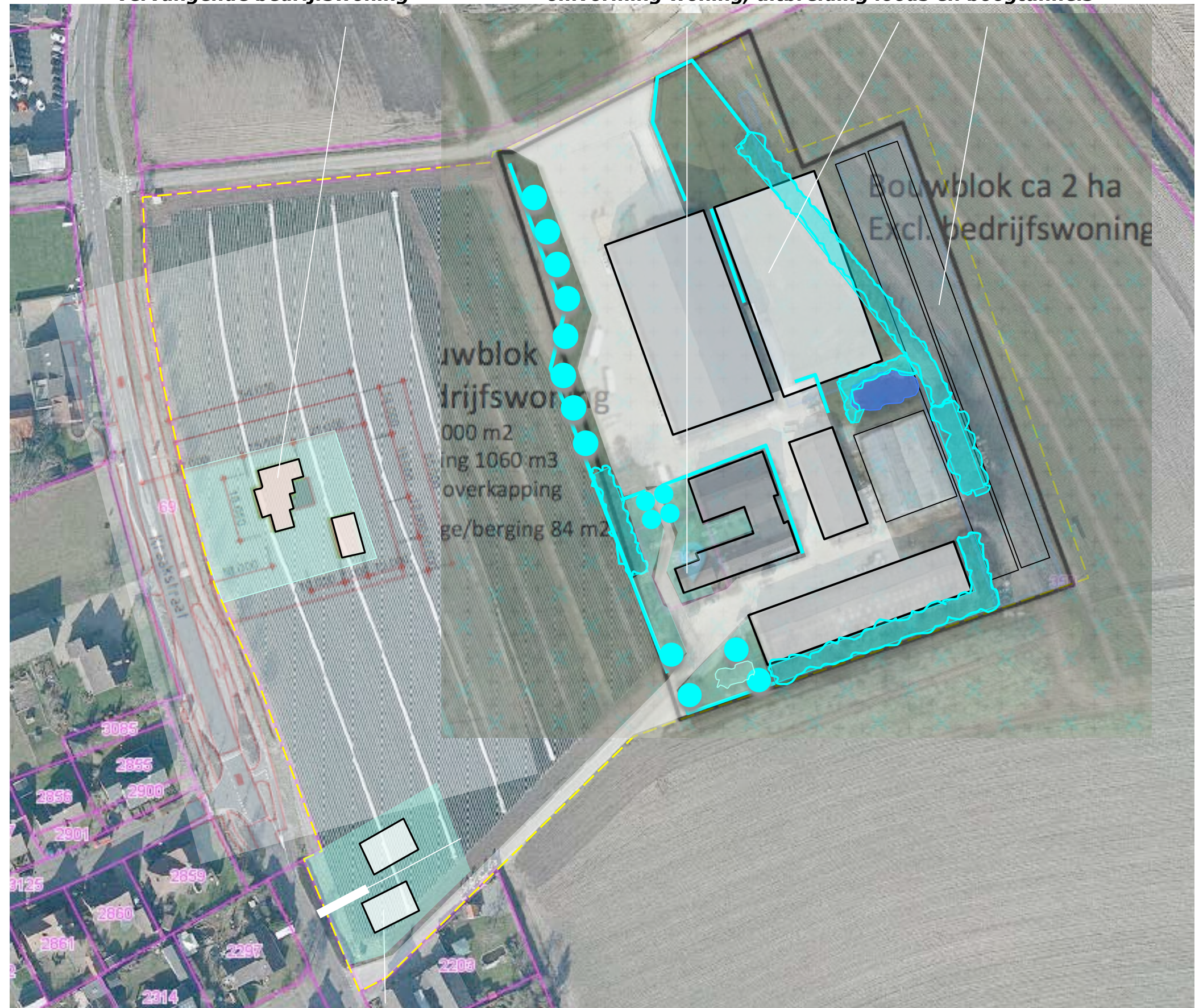
overzicht Apeladvies



overzicht Cor Jonkers

vervangende bedrijfswoning

omvorming woning, uitbreiding loods en boogtunnels



bouwkavels / woningen in de zuidwesthoek

VERHARDING EN ROOIEN

Ten noordwesten van de geprojecteerde loods zal verharding ten behoeve van de ontsluiting van de loods moeten worden gerealiseerd.

te rooien

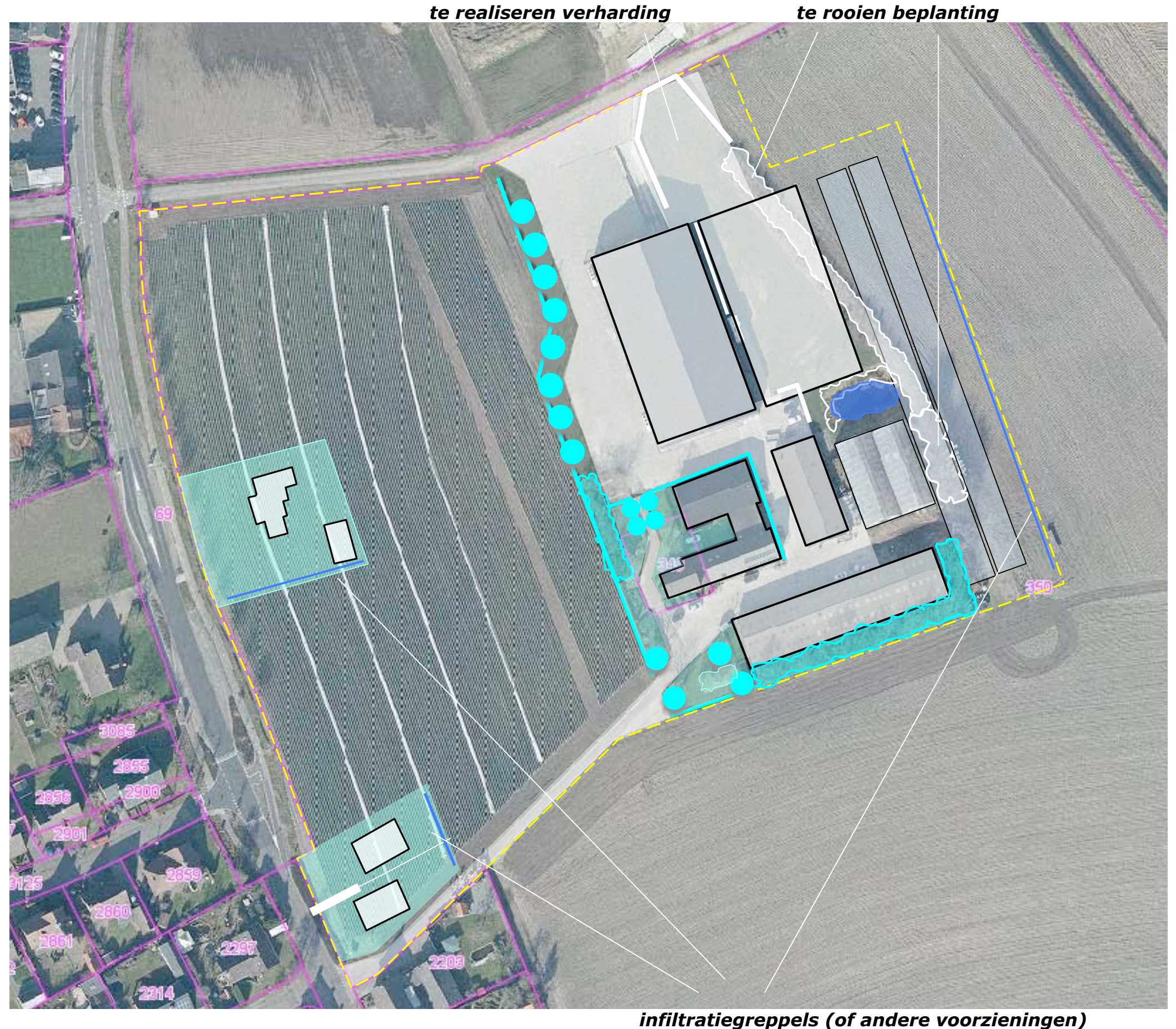
De recenter aangeplante gemengde hagen, de groensingel aan de noordoostkant, het struweel aan de noordkant van de poel en een hagen ten noordoosten van de aanwezige loods en verharding zullen moeten worden gerooid.

betekenis

De te rooien beplanting is nog relatief jong, vertegenwoordigd daardoor nog geen bijzondere waarde of betekenis. Een (gedeeltelijk) hergebruik van de beplanting is te overwegen.

greppels

Het van de daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal zo veel mogelijk worden hergebruikt. Het overschot zal worden geïnfiltreerd via de aanwezige poel, te realiseren infiltratiegreppels of andere voorzieningen in de nabijheid van de bebouwing.



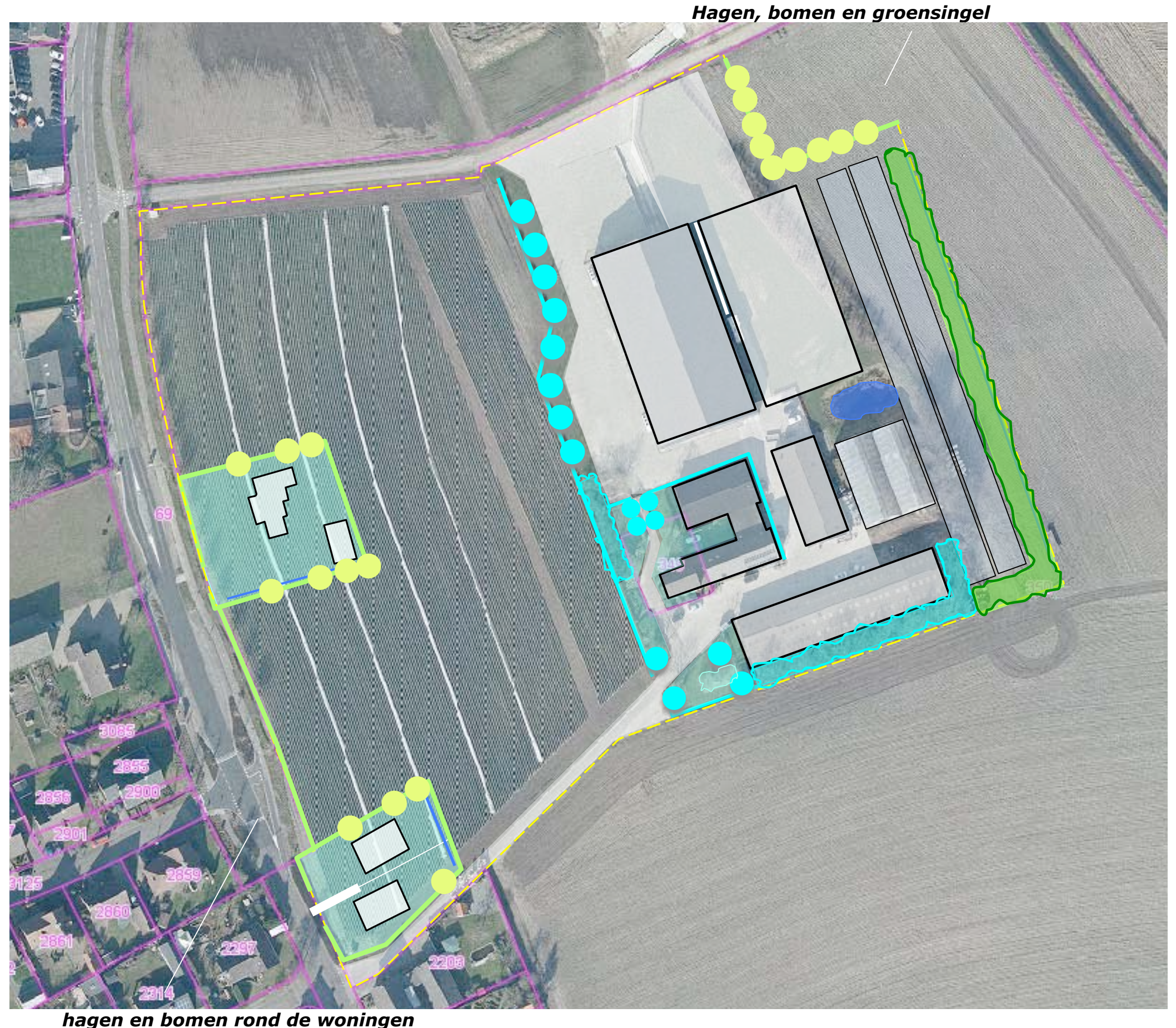
INPASSING - CONCEPT

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van de kern en een beekdal.
- Het Landschapskader rangschikt het gebied in een zone voor het ontwikkelen van groenstructuren en het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren.
- Het plangebied maakt deel uit van de noordelijke entree van de kern Hunsel. Bij het verlaten en benaderen van de kern zijn de velden en de bebouwing in het plangebied onderdeel van de beleving.
- In de ruimtelijke verkenning van de gemeente Hunsel wordt de zuidwesthoek van het plangebied aangewezen als een locatie waar aandacht is te schenken aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de entree.
- De aanwezige beplanting sluit goed aan bij het karakter van de context en verkeert in goede conditie.

concept

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de inpassing van de bedrijfsgebouwen en de boogtunnels aan de noordoostkant op een soortelijke wijze als nu aangetroffen vorm te geven, nl. middels de aanplant van hagen, bomen en groensingels. Betreffende de inpassing van de woningen is op grond van de context (oud bouwland) en de ligging als onderdeel van de entree gekozen voor de toepassing van geschoren hagen en bomen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

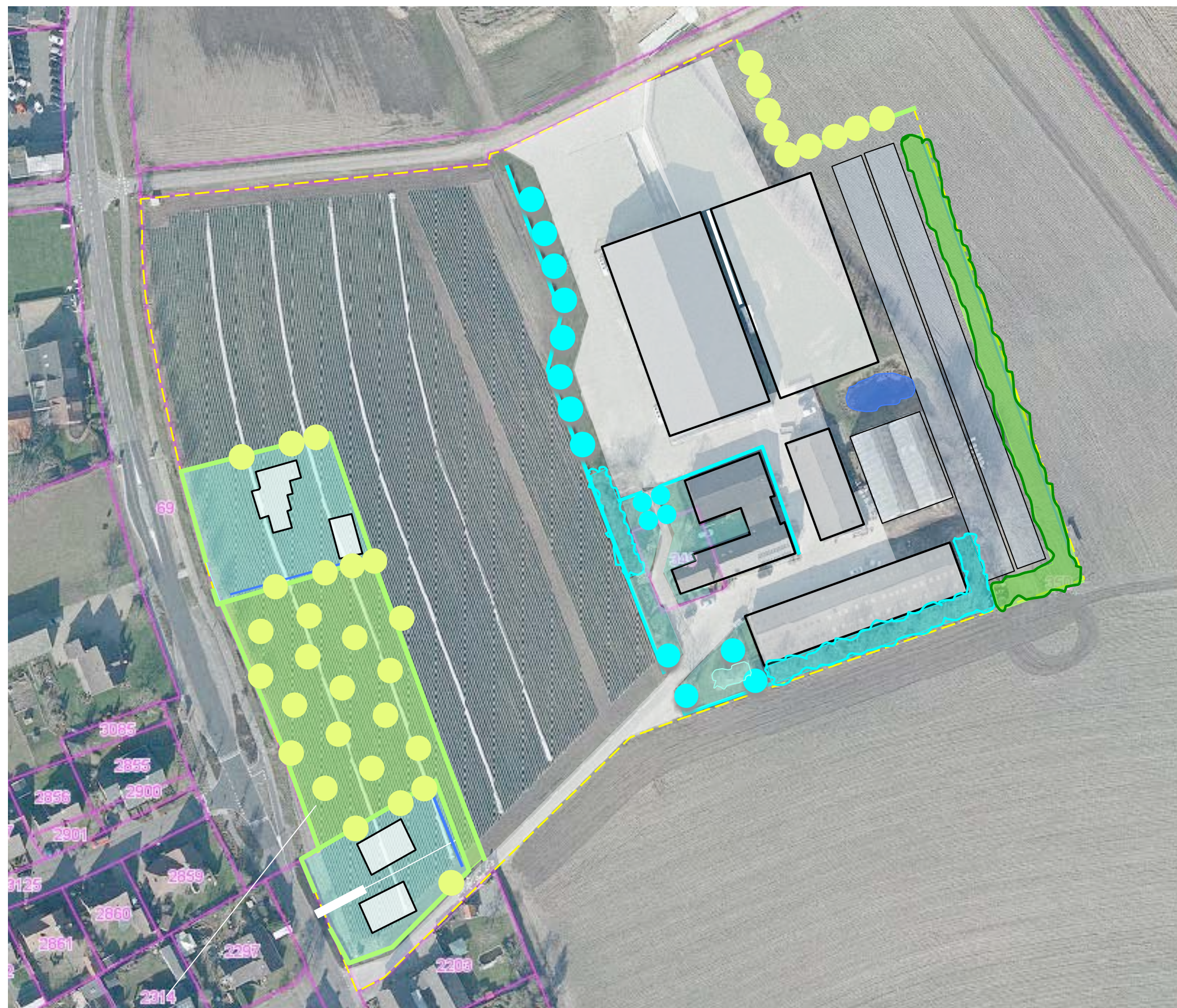


KWALITEITSBIJDRAGE

In het kader van de beschreven ontwikkeling is een kwaliteitsbijdrage te leveren. De in het kader van het voorliggende plan te boeken verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de noordelijke entree van de kern Hunsel is in dit verband als eerste bijdrage te honoreren.

boomgaard

Als aanvullende prestatie wordt voorgesteld de ruimtelijke kwaliteit van de ingang verder te verbeteren door de aanleg van een boomgaard. Hoogstamboomgaarden en huisweides met hoogstamfruitbomen kleuren van oudsher de overgang van kernen en bebouwingsclusters naar het omringende bouwland of grasland. De boomgaard versterkt in de voorliggende situatie de verbetering van de huidige entree. De boomgaard vormt in ruimtelijke en ecologische zin een passende overgang tussen de rand van de kern en het open bouwland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



versterken van de entree van Hunsel en de overgang van de kern naar het bouwland met een boomgaard

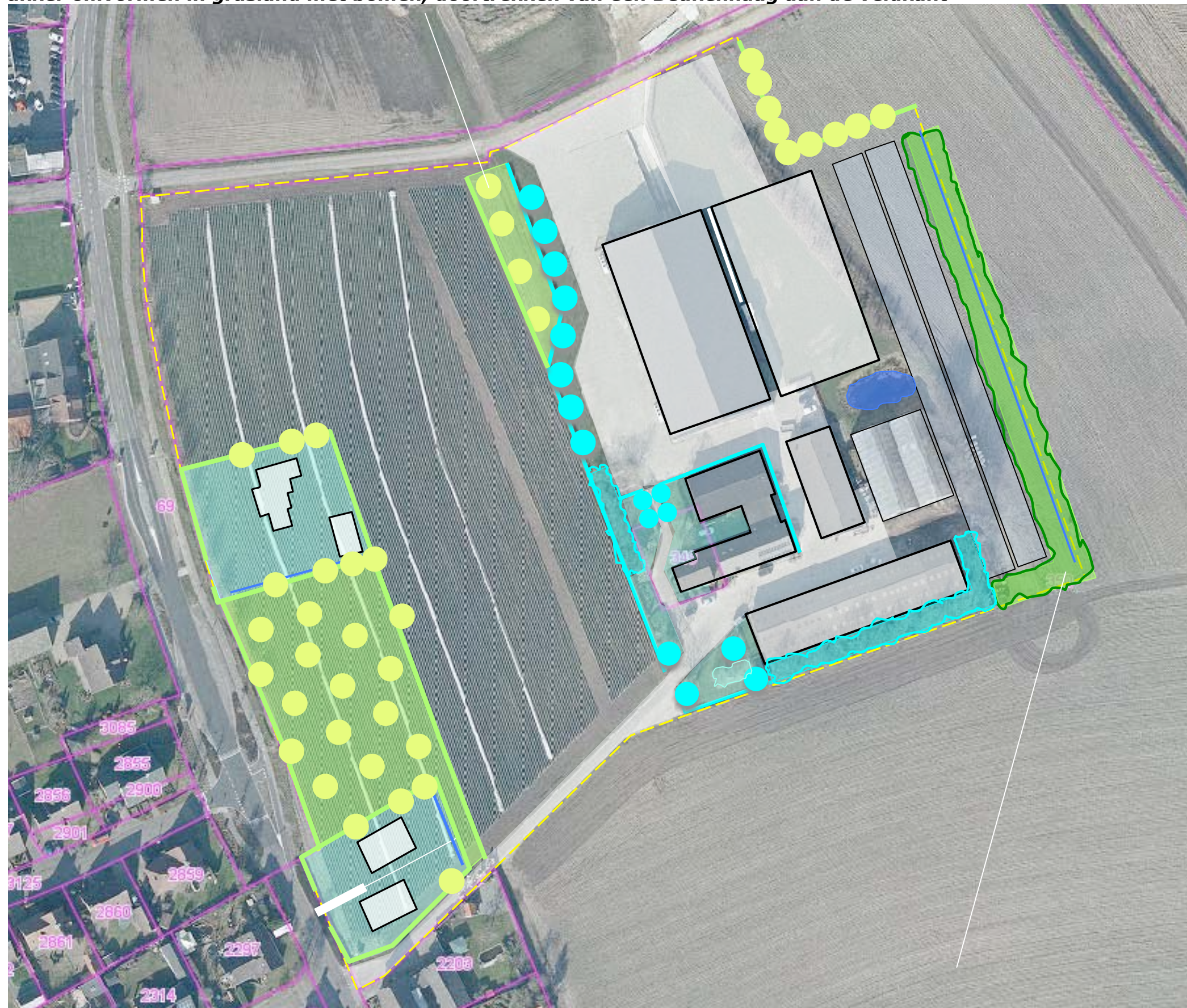
AANVULLENDE BIJDRAGES - DEEL 1

Naar aanleiding van de bespreking van het plan in de zitting van de kwaliteitscommissie van de gemeente Leudal op 140716 zijn de navolgende aanvullende kwaliteitsbijdrages te rangschikken;

- omvormen van akkerland naar grasland met bomen aan de zuidwestkant van de inrit aan de noordelijke Kraakstraat,
- aandikken van de singel aan de noordoostkant.

Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

akker omvormen in grasland met bomen, doortrekken van een Beukenhaag aan de veldkant

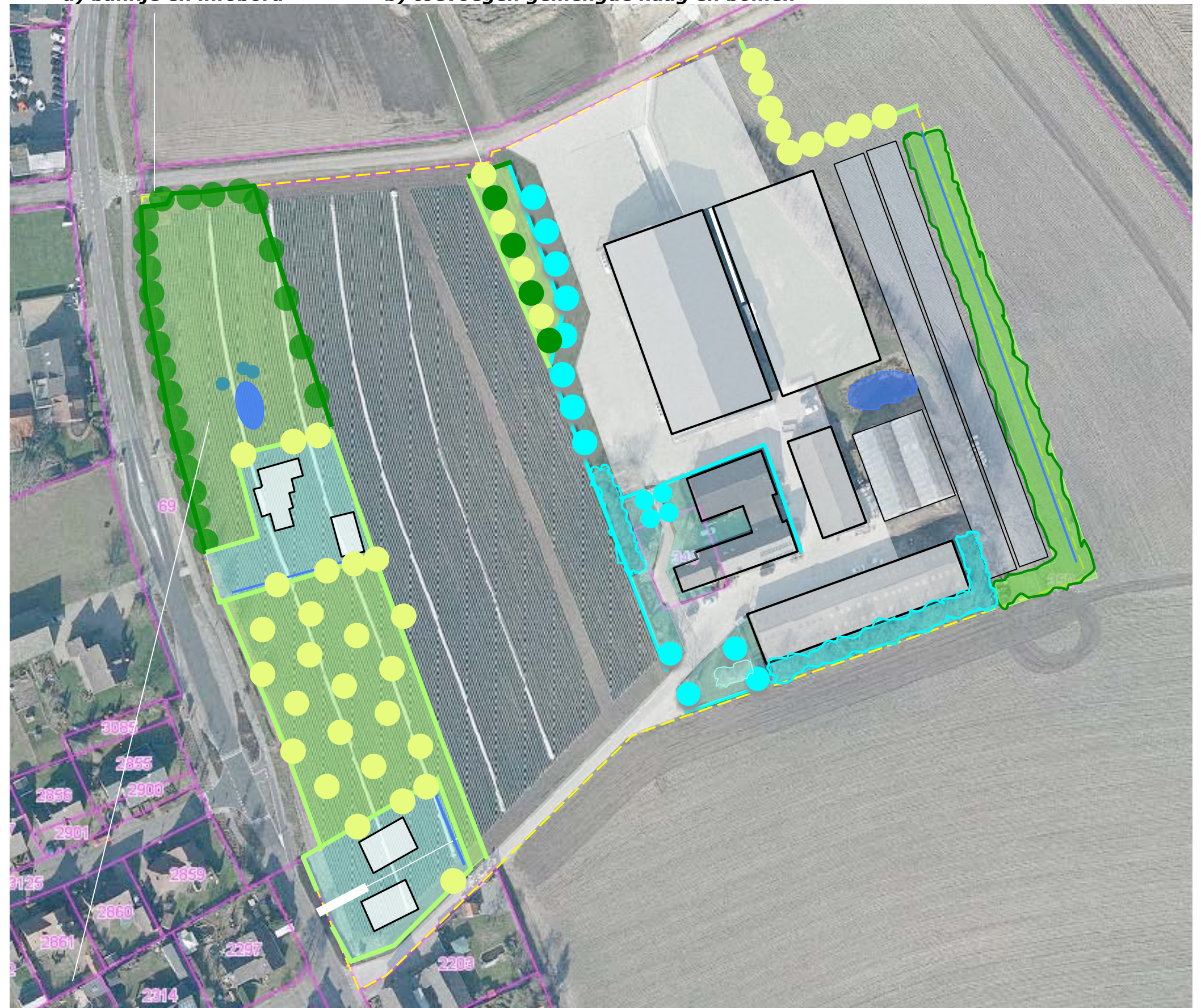


aandikken van de singel aan de noordoostkant

a) bankje en infobord

- a) plaatsen van een infobord en een bankje,
- b) aanvullen van bomen en een gemengde haag,
- c) omvormen van akkerland tot grasland, omzomen hiervan met een gemengde haag en een bomenrij, aanleg van een poel.

b) toevoegen gemengde haag en bomen



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt

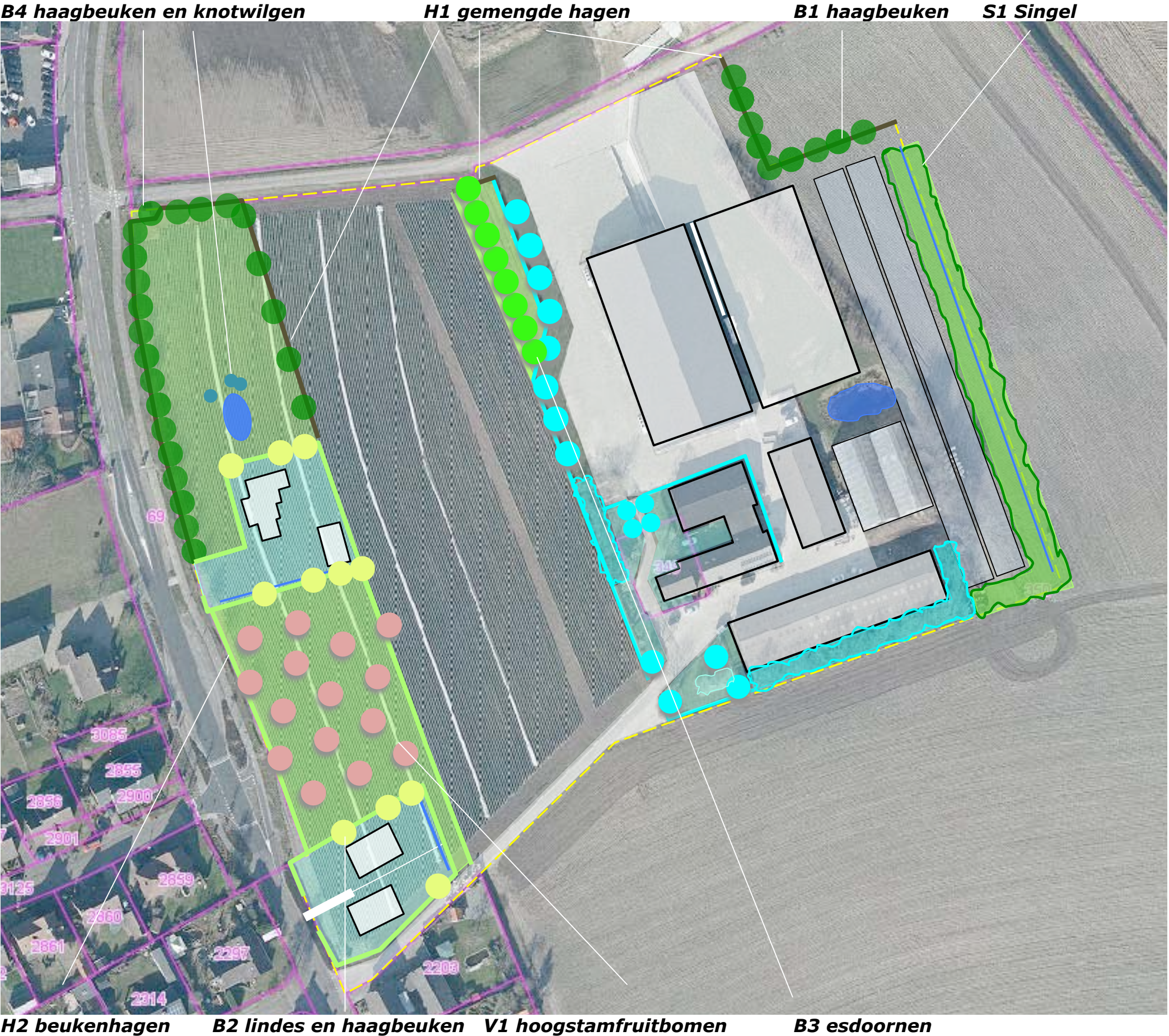
9

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande aanplant van;

- H1 gemengde hagen,
- B1 bomenrijen bestaande uit haagbeuken,
- S1 een groensingel,
- H2 beukenhagen,
- B2 bomenrijen bestaande uit lindes en
haagbeuken,
- B3 een bomenrij bestaande uit esdoornen,
- B4 bomenrijen bestaande uit haagbeuken,
- V1 hoogstamfruitbomen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de
plantlijst op de volgende pagina.



PLANTLIJST

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

Omvang bij aanplant

Betreffende de hagen en de singel is conform de richtlijnen van de gemeente gekozen voor de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. Ten aanzien van de bomenrijen is gekozen voor de omvang 16/18 cm. Betreffende de hoogstamfruitbomen is uitgegaan van een omvang van 12/14 cm (van diverse oude fruitsoorten zijn geen grotere maten beschikbaar).

beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De gemengde haag H1 is minstens 1x per 3 jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 120-140 cm.
- De Beukenhagen H2 zijn jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- De bomen B1, B2, B3 en B4 mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm.
- Het struweel van de singel S1 mag 1x per 5-7 voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. De bomen mogen in fases worden gedund; het uiteindelijke streefbeeld omvat een afstand tussen de bomen van 6-9 meter.
- De hoogstamfruitbomen V1 zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.

Code		H1	H2	B1	B2	B3	B4	S1	V1		
Omvang bij aanplant		60/80	60/80	16/18	16/18	16/18	16/18	80/100	12/14		
Plantverband		4 p/m	4 p/m	st	st	st	st	150x150	nvt		
Omvang van het element		320 m	460 m	9 st	11 st	8 st	26 st	1500 m2	15 st		
Acer campestre	veldesdoorn	320							APPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn					8		35		Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje									Lemoenappel	1
Alnus glutinosa	zwarte els							50		Keuleman	
Alnus incana	witte els									Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje							100		Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk							50	PEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk									Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	320		9	5		23			Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje									Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele									Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode							75		Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar							100	KERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn									Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts									Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk	320	1740							Merton premier	1
Fraxinus excelsior	es									Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot									Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	320							PRUIMEN	Belle de Louvain	1
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 claud verte	1
Prunus padus	vogelkers									Victoria	1
Prunus spinosa	sleedoorn								Totaal		15
Quercus petraea	wintereik										
Quercus robur	zomereik							75			
Rhamnus catharticus	wegedoorn										
Rhamnus frangula	vuilboom							75			
Robinia pseudoacacia	acacia										
Rosa canina	hondsroos										
Rosa rubiginosa	egellantier roos										
Salix alba	schietwilg						3				
Salix aurita	geoorde wilg										
Salix caprea	boswilg										
Salix cinerea	grauwe wilg										
Salix fragilis	kraakwilg										
Sorbus aucuparia	lijsterbes										
Tilia cordata	winterlinde				6						
Tilia platyphyllos	zomerlinde										
Viburnum opulus	gelderse roos							100			
Totaal		1280	1840	9	11	4	26	660			