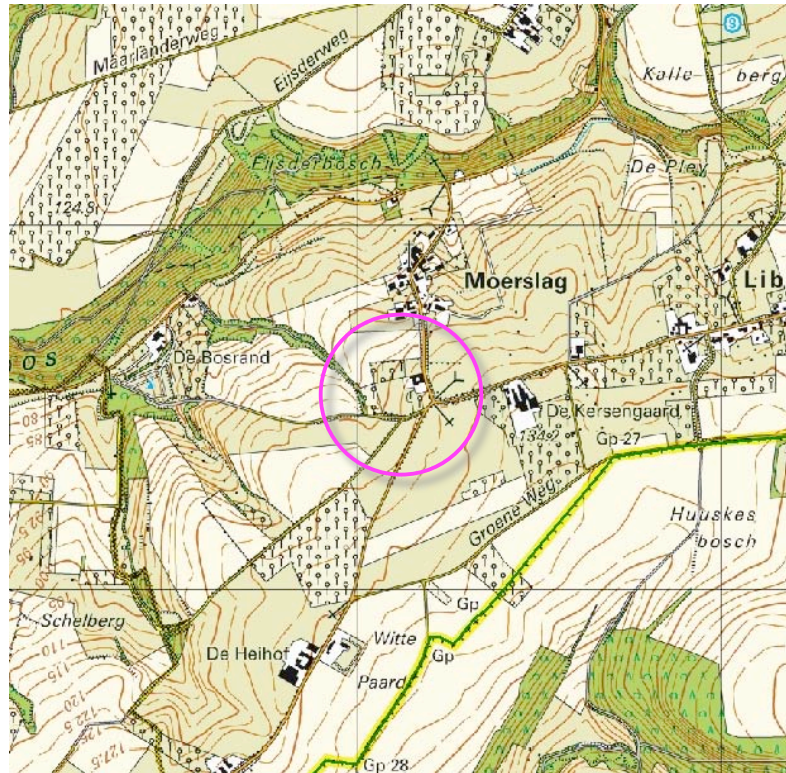


Landschappelijke inpassing, compensatie en uitruil van EHS gronden 'Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32'
Moerslag 32, 6265 NG Sint Geertruid - PNR 6265NG32-021012/110113

LIGGING

Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32 is gesitueerd ten zuiden van de kern Moerslag. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



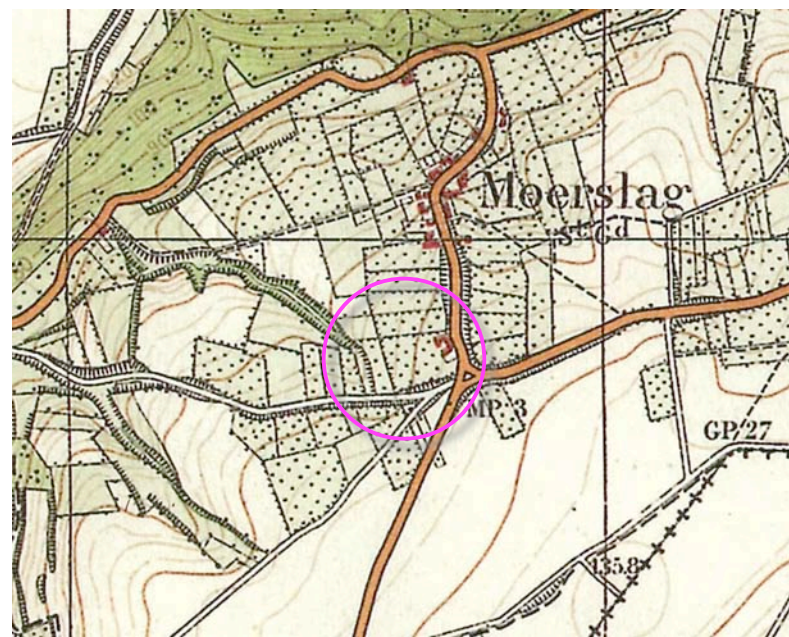
topografische kaart



ligging in het veld

CONTEXT EN HISTORIE

Het plangebied is gesitueerd nabij de overgang van het plateau naar een in noordwestelijke richting dalende helling. Het gehucht Moerslag is op deze helling gelegen. In 1924 werden het plangebied en een groot deel van de percelen aan de rand van het plateau en op de flauwe helling nabij Moerslag als hoogstamboomgaard gekarteerd. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1924 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



topografische kaart uit 1924

hoogstamboomgaarden rond Moerslag



montage van de topografische kaart uit 1924 in de luchtfoto

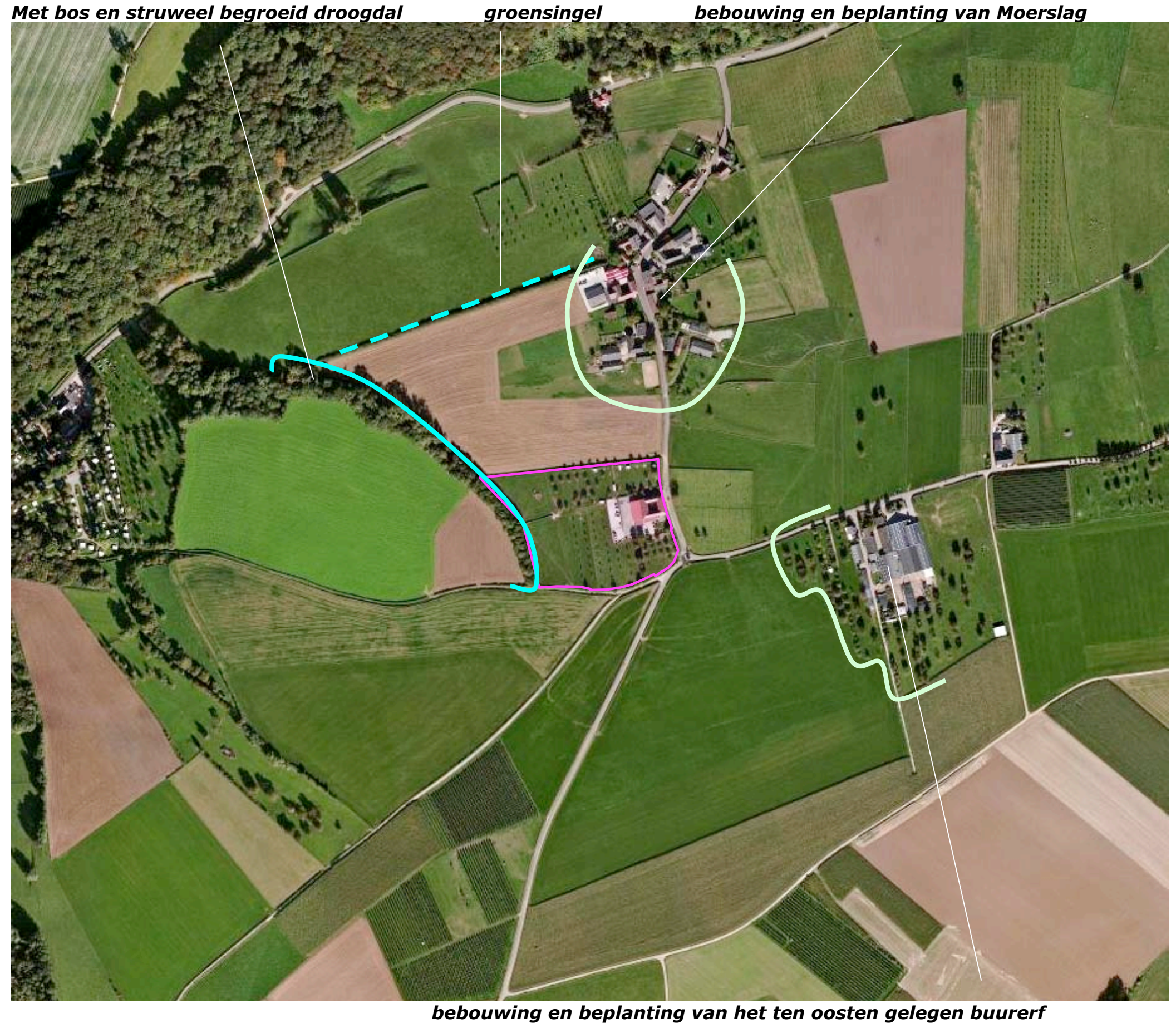
***Landschappelijke inpassing, compensatie en uitruil van EHS gronden 'Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32'
Moerslag 32, 6265 NG Sint Geertruid - PNR 6265NG32-021012/110113***

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- het met bos en struweel begroeide droogdal ten westen van het plangebied,
- de ten noorden gesitueerde groensingel,
- de bebouwing en beplanting op erven van de kern Moerslag,
- de bebouwing en beplanting van het in oostelijke richting gesitueerde buurerf.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat de percelen 212, 374, 375, 376 en delen van perceel 389 gelegen in de sectie R van de kadastrale gemeente Margraten. Zie de markeringen in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal



plangebied in het veld

Landschappelijke inpassing, compensatie en uitruil van EHS gronden 'Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32'
Moerslag 32, 6265 NG Sint Geertruid - PNR 6265NG32-021012/110113

SITUATIE

In het plangebied bevinden zich;

- de als woning, vakantiewoning en berging in gebruik zijnde oorspronkelijk hoeve,
- een recenter ten westen hiervan gerealiseerde agrarische loods en de aangrenzend gelegen (deels door een afdak overdekte) verharding.

gebiedseigen

De bebouwing in het plangebied is qua vormgeving, maat en schaal als gebiedseigen en bij de context passend te kenschetsen.

Hagen en hoogstam

De bebouwing wordt omgeven door een uitgebreid areaal, deels oudere, deels recenter geplante, hoogstamfruitbomen en hagen (Meidoorn, Haagbeuk en Beuk). De beplanting verkeert in uitstekende conditie en sluit prachtig aan bij de landschappelijke context.

Boerderijcamping

Het noordelijk deel van de huisweide wordt voor een deel benut als boerderijcamping. De bijkomende voorzieningen voor de camping zijn in de hoeve gesitueerd. De camping wordt ontsloten via een ten noorden van de hoeve gelegen inrit.

Recenter gerealiseerde loods

oorspronkelijke hoeve met 5 vakantieappartementen

Boerderijcamping



(deels recenter) geplante hoogstamfruitbomen en hagen omzomen de bebouwing

verharding

3D-BELEVING

Het lichtglooiende reliëf van het plateau, de morfologie van de ten noordwesten gelegen helling en de beplanting op deze helling beperken het zicht op het plangebied in hoge mate. Het kan slechts worden waargenomen vanaf;

- de weg Moerslag, komend uit het noordwesten,
 - de veldweg 'Scheelbergsweg' komend uit het westen.
 - de Heiweg komend uit het zuidwesten.
- Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf Moerslag, komend uit het noordwesten



vanaf de Scheelbergsweg, komend uit het westen



vanaf de Heiweg, komend uit het zuidwesten

ONTWIKKELING

Om de recenter gerealiseerde vakantiewoningen aan de noordwestkant van de oude hoeve een passend uitzicht te kunnen bieden is het wenselijk de ruimte ten noordwesten van de appartementen vrij te houden van caravans of tenten. Het is derhalve wenselijk het kampeerterrein in westelijke richting uit te breiden en in oostelijke richting in te krimpen. Tegelijkertijd wordt nagestreefd het aantal staanplaatsen uit te breiden van 15 naar 25.

Uitzicht van de vakantieappartementen waarborgen

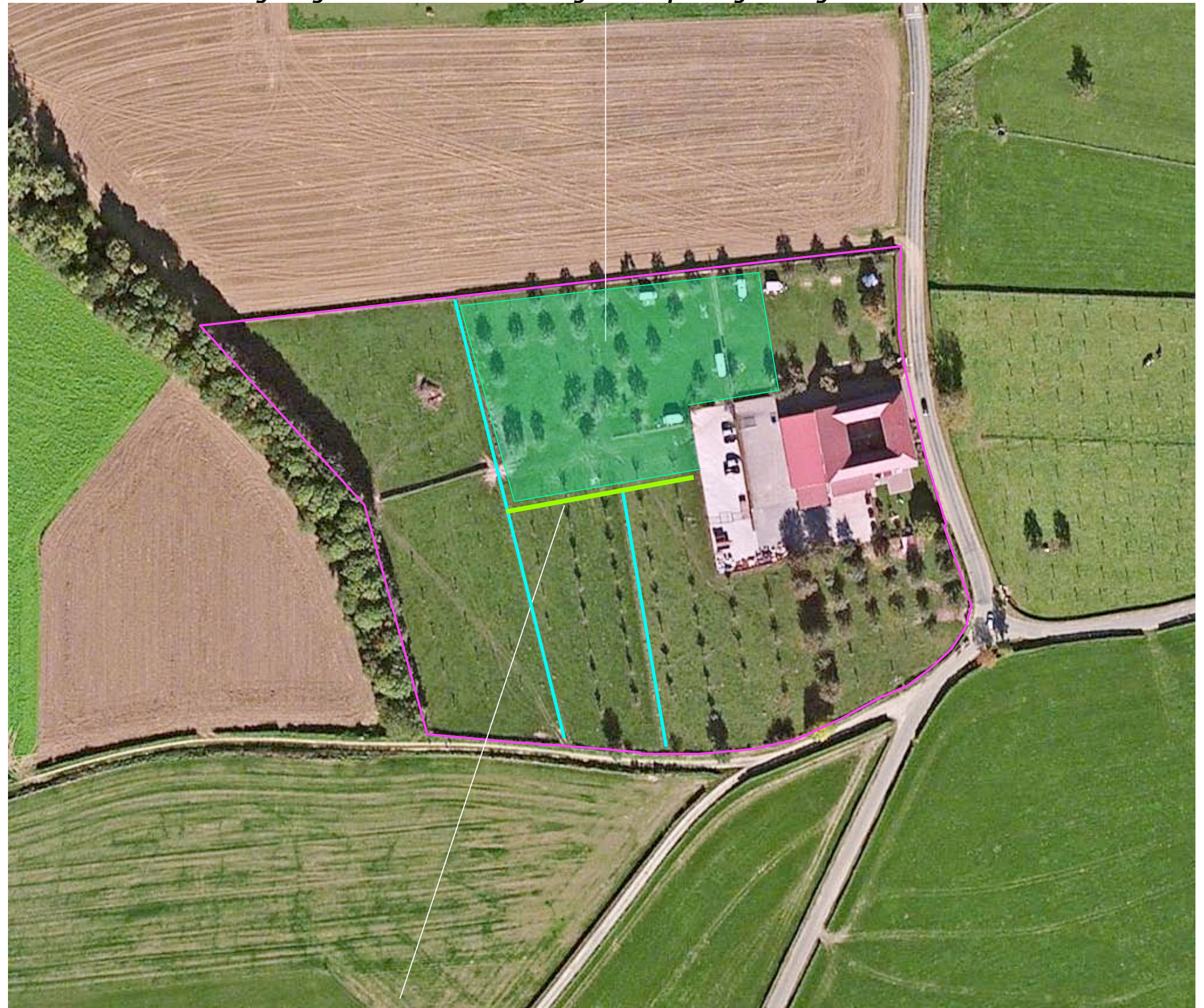


verschuiving in westelijke richting en uitbreiding van het aantal plaatsen

INPASSING

De uitbreiding van het kampeerterrein wordt reeds omzoomd door aanwezige en recenter geplante hagen en hoogstamfruitbomen. De inpassing kan worden versterkt middels de aanplant van een haag aan de zuidkant van het kampeerterrein.

Aanwezige hagen en fruitbomen verzorgen de inpassing reeds grotendeels

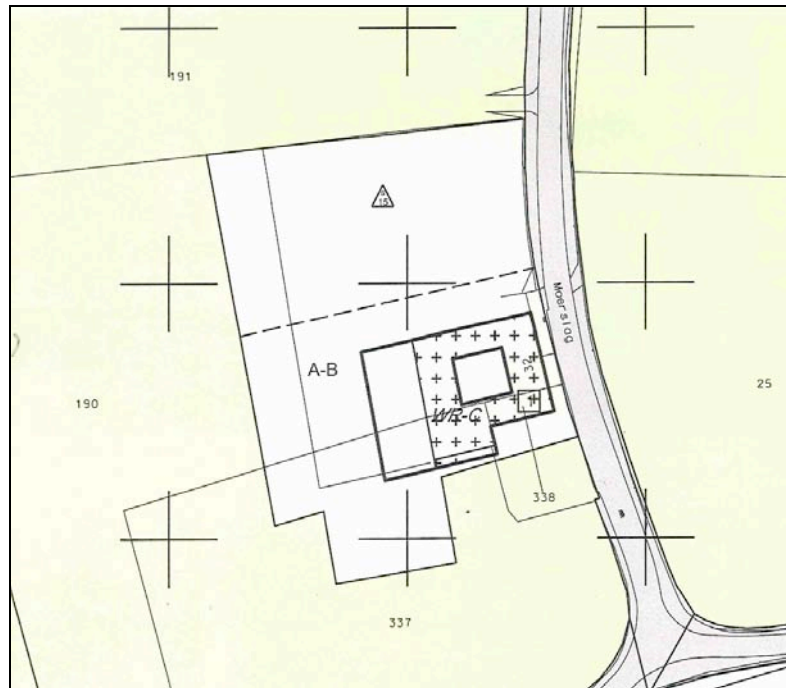


versterken van de inpassing in aan de zuidkant middels de aanplant van een haag

Landschappelijke inpassing, compensatie en uitruil van EHS gronden 'Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32'
Moerslag 32, 6265 NG Sint Geertruid - PNR 6265NG32-021012/110113

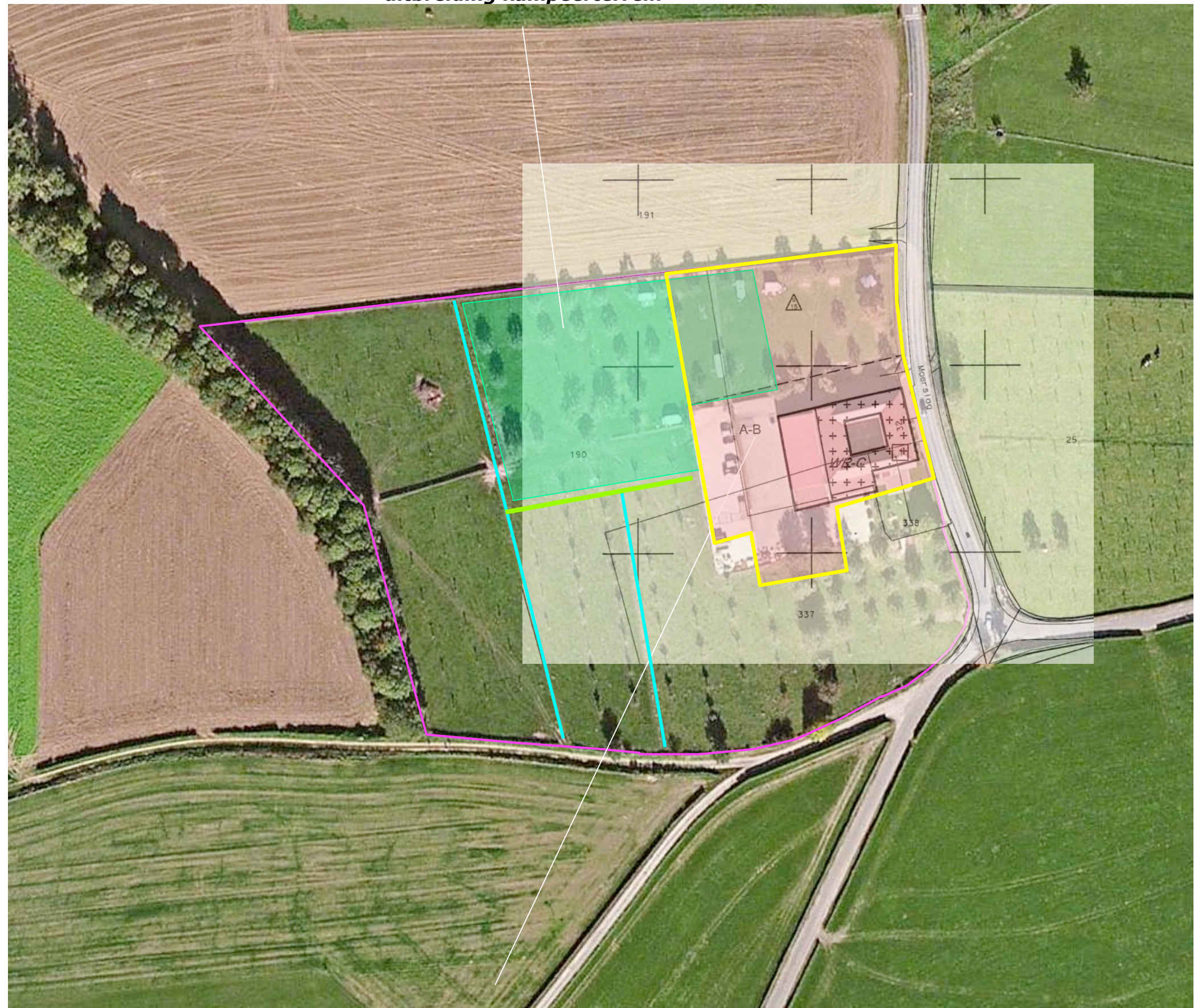
BOUWKAVEL VOOR

De contouren van de vigerende bouwkavel en de bestemming van het terrein sluiten niet aan op de beschreven ontwikkelingen. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede bestemmingsplan

uitbreiding kampeerterrein



bouwkavel conform het vigerende bestemmingsplan

Landschappelijke inpassing, compensatie en uitruil van EHS gronden 'Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32'
Moerslag 32, 6265 NG Sint Geertruid - PNR 6265NG32-021012/110113

TEGENPRESTATIE

Het is wenselijk de bestemming van het terrein te herzien en de contouren van de bouwkaavel als rechts aangegeven te wijzigen. Zie de uitsnede van het door Aelmans Advies opgestelde schetsmatige overzicht hieronder en de uitwerking hiervan in de luchtfoto rechts.

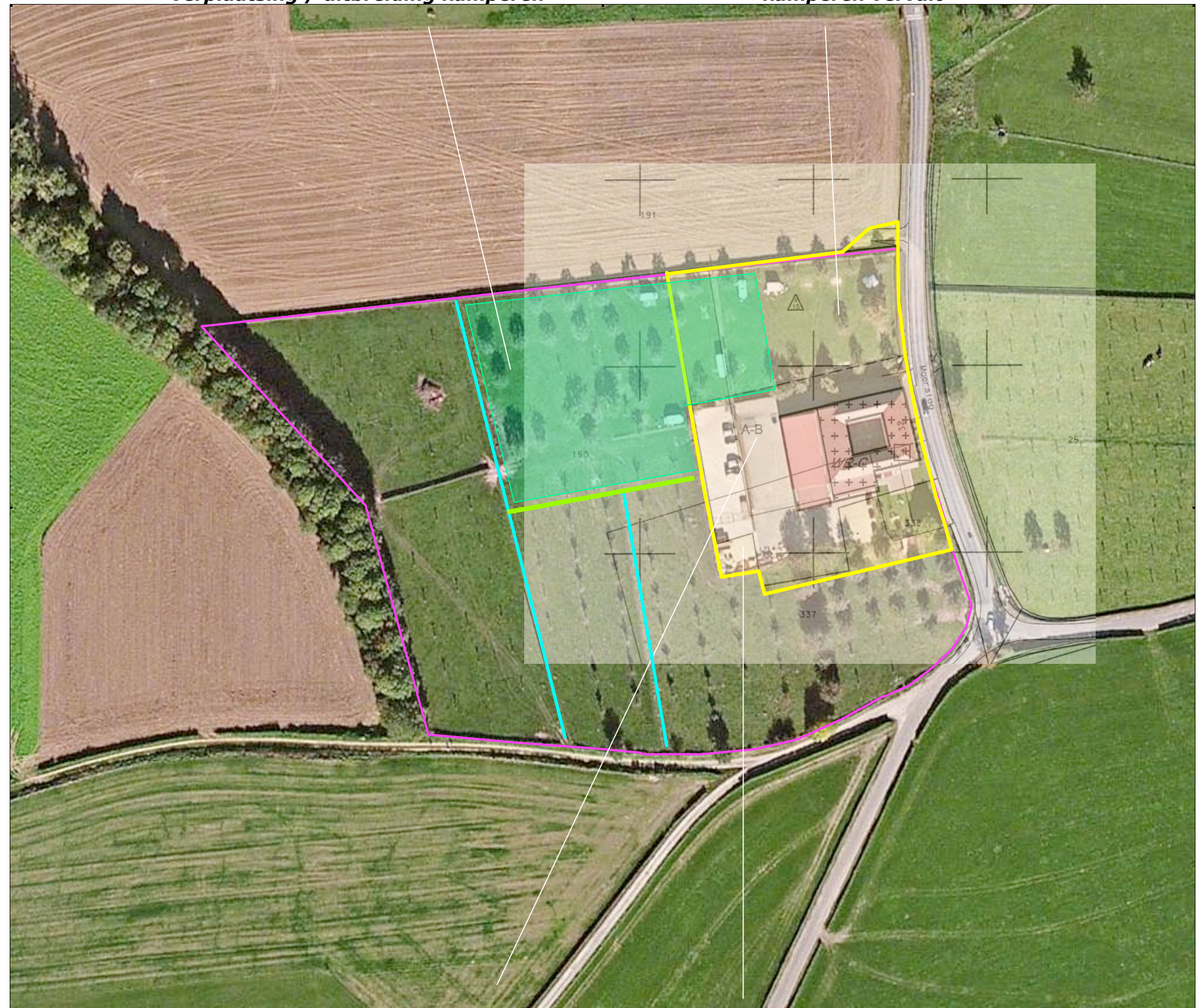


voorstel Aelmans Advies

De bestemming van de locatie wordt gewijzigd van agrarische bedrijfsdoeleinden met boerderijcamping en appartementen naar een recreatieve bestemming met ondergeschikte agrarische nevenactiviteiten.

verplaatsing / uitbreiding kamperen

kamperen vervalt

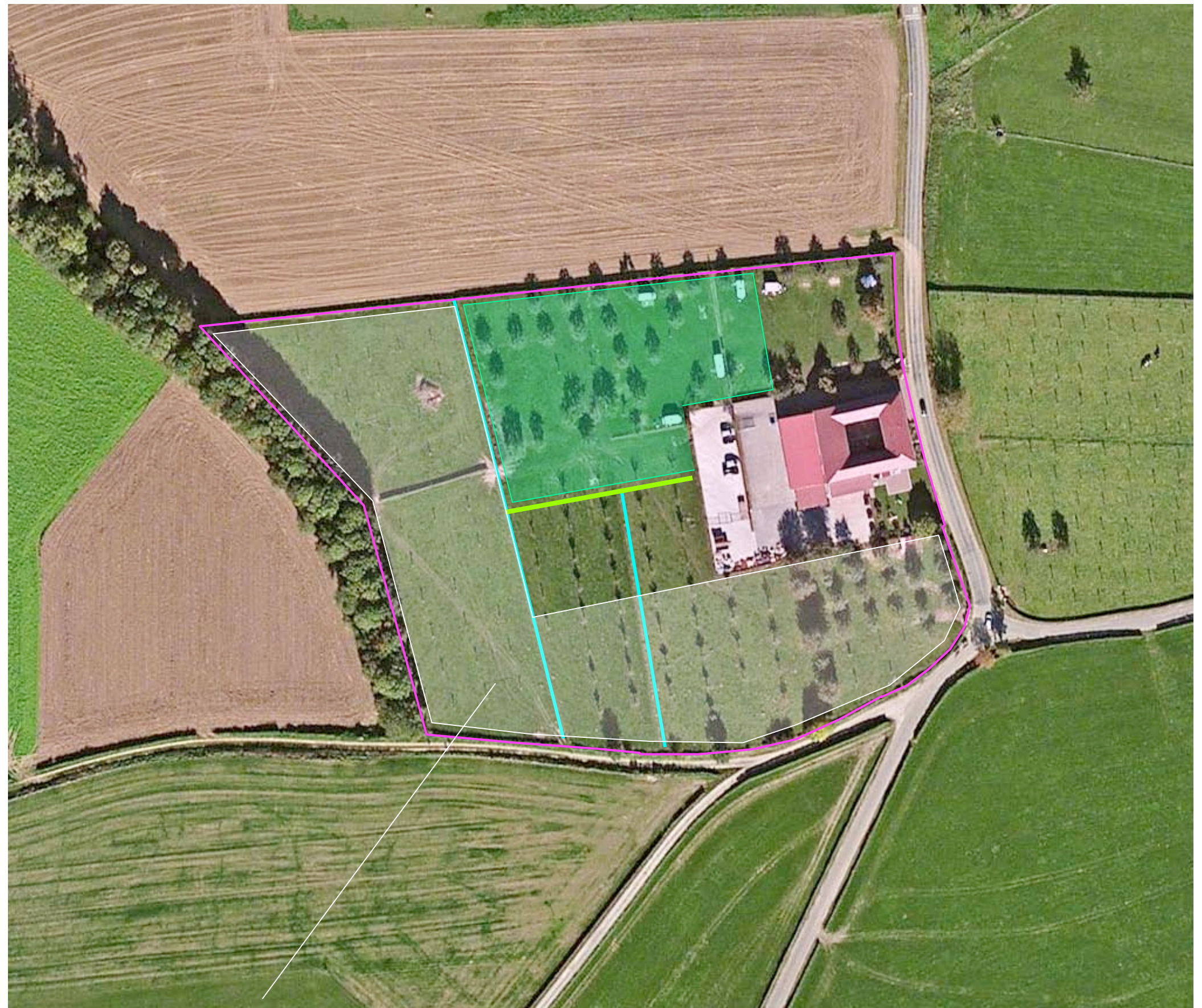


projectie nieuwe contouren bouwkaavel

uitbreiding erf (parkeren)

TEGENPRESTATIE

De uitbreiding van het kampeerterrein en de bijbehorende wijziging van de bouwka­vel is te compenseren met een tegenprestatie. Voorgesteld wordt om vast te leggen dat de ten westen en zuiden van de bouwka­vel gelegen boomgaarden (ruim 10.000 m2) als zodanig beheerd en in stand zullen worden gehouden.



in stand houden van de ten westen en zuiden gesitueerde boomgaarden

BEPLANTINGSPLAN / OVERZICHT

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van een haag H1 en de instandhouding van een groot aantal hoogstamfruitbomen.

sortiment

Betreffende de haag is gekozen voor de toepassing van de Meidoorn. Dit sluit aan bij de aangetroffen soorten binnen de contouren van het plangebied. In totaal zijn 50 meter haag aan te planten. Uitgaande van 4 exemplaren per meter betreft dit 200 stuks. Als omvang bij aanplant is uit te gaan van een hoogte van 80-100 cm.

Aanplanten van H1 Meidoorn

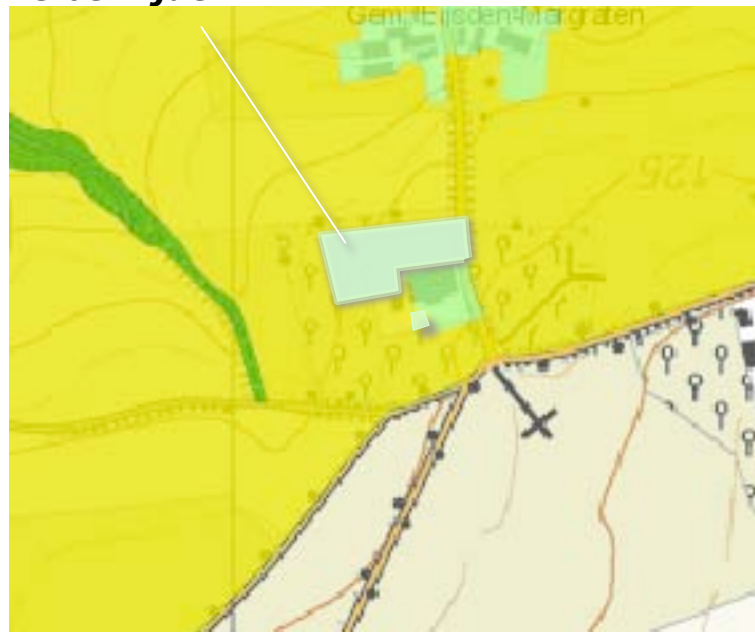


In stand houden van hoogstamfruitbomen

CONTOUREN EHS

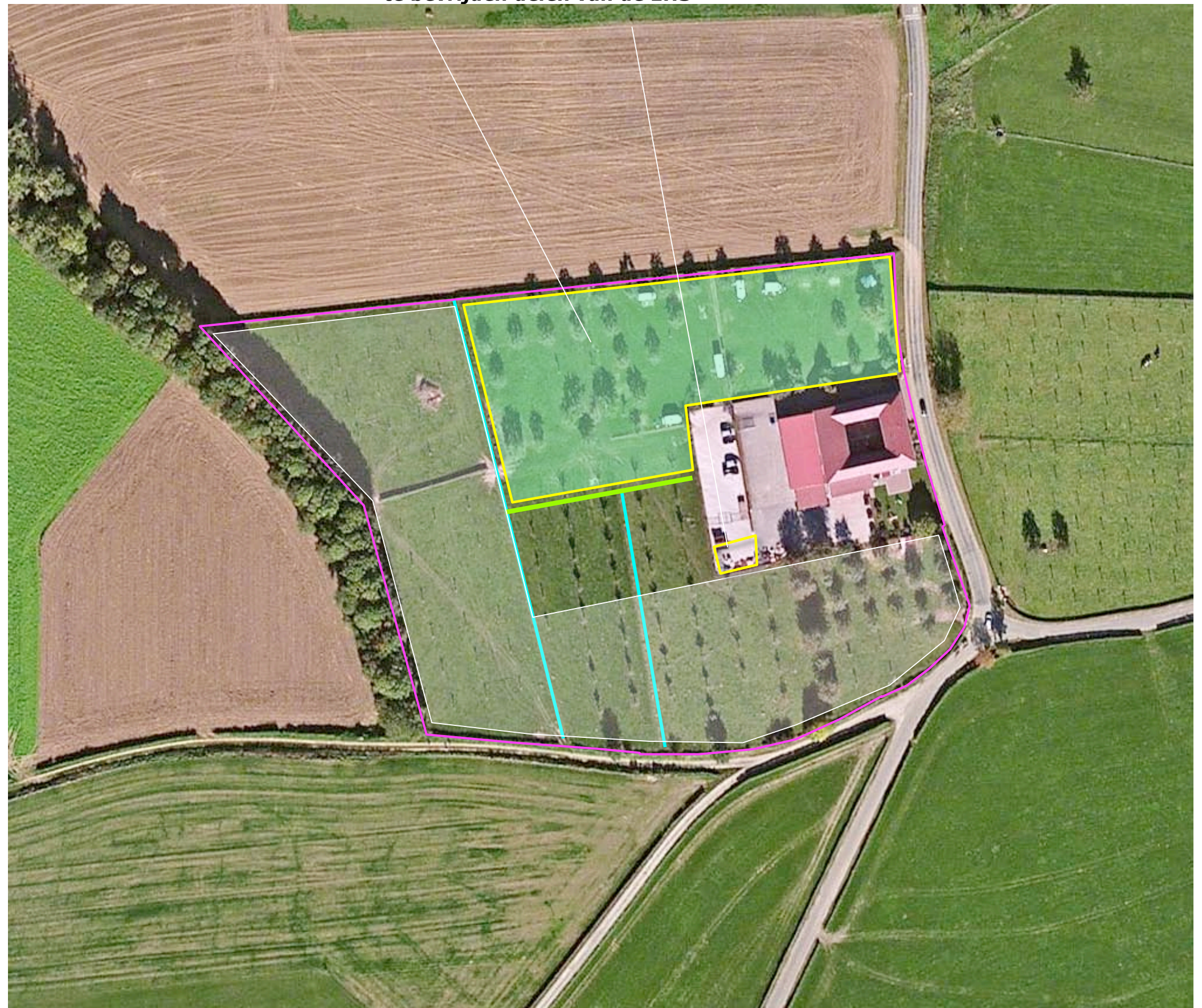
Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen de door de Provincie Limburg vastgestelde contouren van de EHS (ecologische hoofdstructuur) en is daarom aangeduid als beheersgebied. De uitbreiding en verschuiving van het kampeerterrein vergt een aanpassing van deze contouren. In totaal zullen 5450 m² grond van de status als EHS in Moerslag moeten worden bevrijd.

Te bevrijden



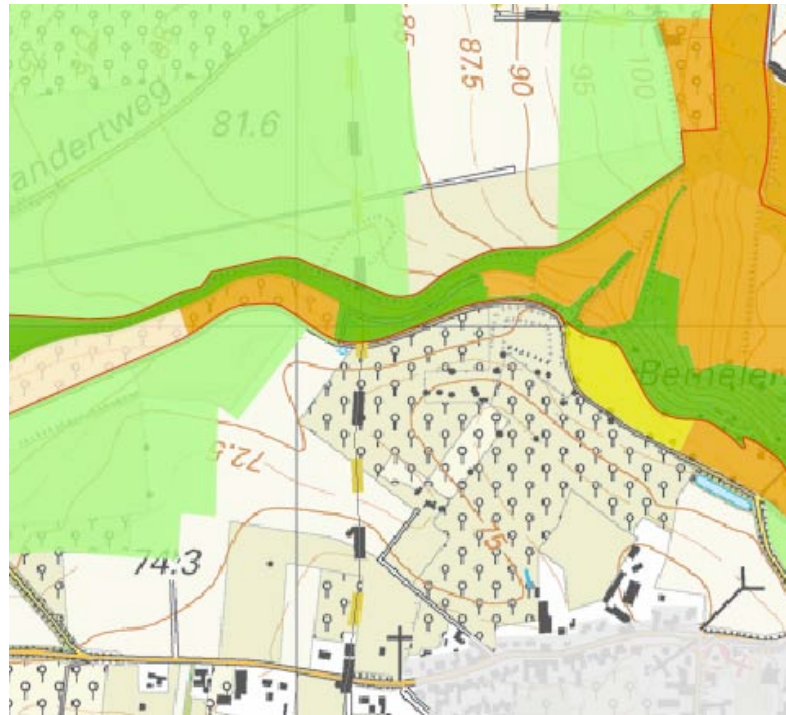
overzicht contouren EHS Moerslag

te bevrijden delen van de EHS



UITRUIL GRONDEN EHS

Voorgesteld wordt om de "inkrimp" van de EHS in het plangebied te compenseren met een uitbreiding van de contouren op een plaats waar dit de positie en betekenis van de EHS sterk ten goede komt nabij de kern Bemelen. Op die plaats wordt de EHS uitgebreid met 5600 m² beheersgebied. Zie het overzicht van de EHS contouren hieronder en de luchtfoto rechts.



uitbreiding EHS in Bemelen



OVERZICHT BEMELN

De als EHS te bevrijden gronden in Moerslag en de als EHS te rangschikken gronden in Bemelen zijn beide in gebruik als door hagen omzoomde hoogstamboomgaarden; zie de foto's van het plangebied in Bemelen rechts.



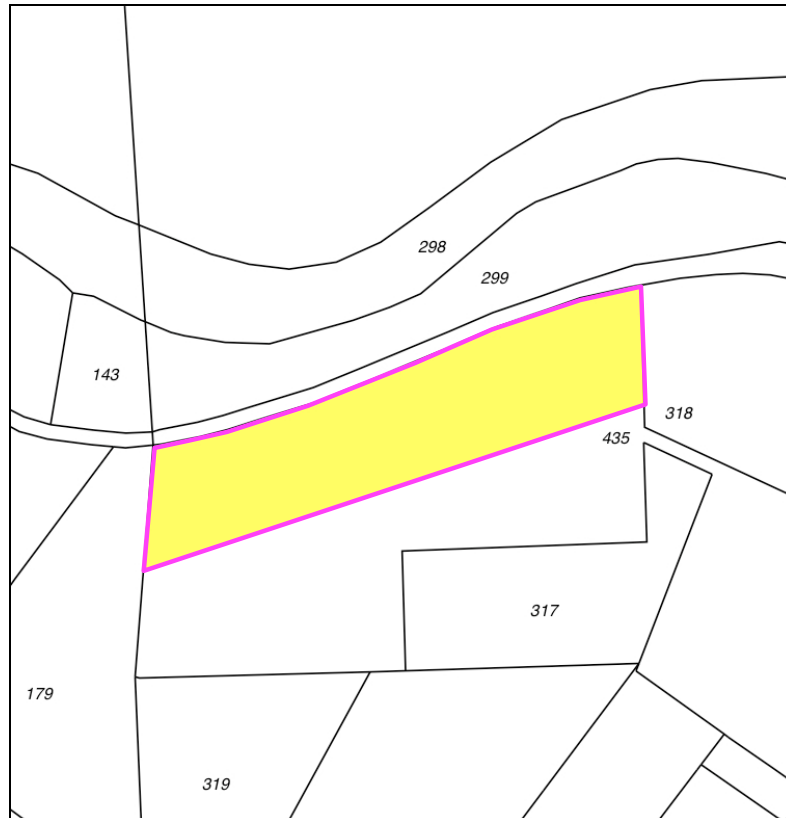
zicht op het plangebied vanaf het ten noorden gelegen pad, kijkend in oostelijke richting



zicht op het plangebied vanaf het ten noorden gelegen pad, kijkend in westelijke richting

CONTOUREN PLANGEBIED BEMELN

Het plangebied in Bemelen betreft een deel van het kadastrale perceel 435 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Margraten. Het plangebied grenst over een lengte van 175 meter aan het ten noorden gelegen pad. Het is gemiddeld 32 meter diep. De omvang bedraagt 5600 m².



kadastrale contouren



ligging in het veld