Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag

Datum: 18 november 2024



studio 3XI
landschapsarchitectuur
en buitenruimte ontwerp

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

LANDGOED MOERSLAG

Afbeelding titelpagina: de bestaande Natuurlofts® in een agrarisch cultuurlandschap

Landschapsplan
NSW-Landgoed Moerslag

Datum:
18 november 2024
Opdrachtgever:
Landgoed Moerslag B.V.
Projectnummer:
NL-GEMEIJMA-2022 01

studio 3XI
landschapsarchitectuur
en buitenruimte ontwerp

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

LANDGOED
MOERSLAG



Het plangebied gezien vanaf de Hagenweg

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 5

Inleiding 7

1 Het plangebied 11
1.1 Het plangebied en de huidige situatie 11

2 Inventarisatie en analyse 13
2.2 Abiotiek 13
2.3 Biotiek 19
2.4 Beknopt overzicht historische ontwikkeling (in kaartbeelden) 20
2.5 Conclusies op basis van historische kaarten 28
2.6 Vigerend beleid & visies 29

3 Synthese 39

4 Landschapsplan 47
4.1 Landschapsplan - totaal 49
4.2 Landschapsplan - zone natuurlofts en autarkisch recreëren 51
4.3 Profiel 52
4.4 Principes van de natuurlofts en het autarkisch recreëren 54
4.5 Het landschapsplan - vergelijking huidige situatie met het landschapsplan 56
4.6 Het landschapsplan - materialen 58
4.6.1 Verhardingsmaterialen 59
4.6.2 Verlichting 59
4.7 Streefbeheertypen en beplantingsindicatie 61
4.8 Waterhuishouding 75

5 Het landschapsplan in twee fases 77
Inleiding 77
5.1 Fase 1 79
5.2 Fase 2 81

6 Tegenprestatie in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 83

7 Bijlage 1: Beplantingsplan fase 1 89
8 Bijlage 2: Beplantingsplan fase 2 93

Bronnen 96


de Kromme Grub

Inleiding

Landgoed Moerslag B.V. heeft het voornemen om hun huidig bedrijf uit te breiden met Natuurlofts® en een zone om autarkisch te recreëren. Jo Janssen Architekten heeft voor deze uitbreiding een vlekkenplan opgesteld (zie afbeeldingen rechts op deze pagina). Bureau Verbeek *landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp* en Studio BKL *landschapsarchitectuur en buitenruimte ontwerp* hebben voor de totale uitbreiding een landschapsplan opgesteld. Dit plan en de onderbouwing hiervan is opgenomen in deze onderhavige rapportage.

Het huidige bedrijf

Het huidge bedrijf Landgoed Moerslag B.V. is een kleinschalig vakantieresort in het zuidelijkste puntje van het Zuid-Limburgse Heuvelland, nabij Maastricht. Momenteel zijn er vijf Natuurlofts®, 4 monumentale vakantiehuizen (in de carréhoeve) en een kleinschalige camping gesitueerd (bron: www.landgoedmoerslag.nl).

Programma van wensen

- Er zijn negen nieuwe Natuurlofts® (aan zuid- en westzijde) voorzien.
- Er zijn drie nieuwe Natuurlofts® (op de camping) voorzien.
- Er zijn 5 nieuwe 'Autarkische' verblijven voorzien.
- Uitbreiding huidige parkeerplaats.
- Uitbreiding Event-loft.
- Overdekte fietsenstalling / berging.
- Een landschapsplan dat voorziet in inpassing en compensatie.
- In het plangebied o.a. voorzien: een natuurlijk voedselbos, bos, natuurontwikkeling, etc.
- Percelen aan de rand: hoogstamfruitboomgaarden.

Camping en Natuurlofts

Het voornemen ziet allereerst op het uitbreiden van het aantal Natuurlofts® met 12 stuks onder het gefaseerd beëindigen van de bestaande camping. Concreet worden 3 Natuurlofts® op het middenterrein gerealiseerd en 9 Natuurlofts® in de buitenrand waarmee het totaal aantal Natuurlofts® in de nieuwe situatie in totaal 17 stuks bedraagt. Deze locatie aan de buitenrand is gekozen om deze Natuurlofts®, net als de bestaande Natuurlofts®, in het aanwezige talud te integreren. Hierdoor is het mogelijk om het bouwvolume zoveel mogelijk in het landschap te laten opgaan.

Per te realiseren Loft/Autarkisch verblijf komen twee kampeerplaatsen te vervallen.



In voorfase opgesteld schetsplan voor het landgoed (Bron: *Jo Janssen Architecten).*



In voorfase opgesteld schetsplan voor de uitbreiding (Bron: *Jo Janssen Architecten).*



de Kromme Grub



Fasering
Het onderhavig plan kent een fasering in de uitvoering.

Fase 1 van het plan betreft het beëindigen van de camping en het realiseren van 12 Natuurlofts®. In die eerste fase wordt ook de eventloft uitgebreid en een eventtuin ingericht. Ook wordt in die fase de kapschuur uitgebreid en het parkeerterrein heringericht en uitgebreid. Tenslotte wordt een tweede (inpandige) bedrijfswoning gerealiseerd.

Fase 2 van het plan betreft de aanleg van circa 10 hectare natuur (inclusief 0,9 ha natuur-voedselbos) met daarbinnen het realiseren van 5 Autarkische verblijven. Tot de realisatie van fase 2 blijven die gronden in gebruik voor landbouwkundige doeleinden (agrarische productiedoeleinden).

In het ontwerp-bestemmingsplan was voornoemde fasering niet opgenomen. Ten tijde van het ontwerp-bestemmingsplan zag het er naar uit dat dit project uitgevoerd zou worden binnen het zogenaamde 'Koplopersregeling-Transitiefonds'. Daarbij werd uitgegaan van een win-winprincipe voor o.a. landschap, natuur, duurzaamheid natuur, ecologie, omgeving, high-end toerisme en economie en projecten die op basis van die uitgangspunten op korte termijn zouden worden uitgevoerd. Deelname aan deze 'potentiële koplopersprojecten' werd gestimuleerd door de gemeente en de provincie. Die projecten zouden mede gefinancierd worden uit een in te stellen transitiefonds vanuit het LPLG (Limburgs Programma Landelijk Gebied). Inmiddels is duidelijk dat die gelden voor natuurontwikkeling voor onderhavig plan in het kader van het transitiefonds uit het LPLG vanuit de landelijk overheid niet meer beschikbaar zijn. Gevolg is dat initiatiefnemer nu zelf moet opkomen voor de realisatie van de 10 hectare natuur in fase 2. Financiering van die aan te leggen natuur is voor hem niet rechtstreeks mogelijk. Echter gezien de opgaven voor o.a. natuur, water, en klimaat wordt verwacht, dat dit in de toekomst wel mogelijk is. Initiatiefnemer, de gemeente Eijsden-Margraten en de Provincie Limburg willen om die redenen in planologisch opzicht nu wel de mogelijkheid vastleggen om de gewenste ontwikkeling (10 hectare natuur met daarbinnen 5 Autarkische verblijven) alsnog te realiseren.

Dit is middels een fasering in het bestemmingsplan en het landschapsplan verwerkt en vastgelegd. Gevolg is dat de 5 Auktarkische verblijven pas mogen worden gerealiseerd als de 10 hectare natuur is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden. Als die gronden eenmaal in gebruik zijn genomen voor natuur mogen die daarmee niet meer worden gebruikt voor agrarische productiedoeleinden.



Fig. 1A: ligging plangebied

1. Het plangebied

1.1 Het plangebied en de huidige situatie

Het plangebied ligt op de rand van het Plateau van Margraten, ten zuiden van het gehucht Moerslag, aan de weg Moerslag (nr. 32).

In de zuidoosthoek van het plangebied (op een hoogte van 122.50 m + NAP) ligt de voormalige boerenhoeve, die momenteel wordt omgeven door de kleinschalige camping. De camping is nauwkeurig ingepast in een oude hoogstamfruitboomgaard. Deze hoogstamboomgaardstructuur zet zich door aan de zuid- en westzijde van het plangebied. Dit totale gebied wordt omgeven en doorsneden door meidoornhagen, wat het een karakter van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap geeft.

Het landschap ten westen van de camping is een licht glooiend plateaulandschap, dat afloopt in de richting van het droogdal, de Herkenradergrub. Het laagst gelegen deel van het plangebied ligt op een hoogte van ongeveer 90.00 m + NAP.

Het plangebied wordt doorsneden door een opvallend landschapselement, de met bos begroeide 'Kromme grub'. Deze start op een hoogte van 116.00 m + NAP en eindigt op een hoogte van 90.00 m + NAP. Verder loopt vanaf de kruising Moerslag / Rondelenstraat / Heiweg de met meidoornhaag begeleide Hagenweg door het plangebied in westelijke richting.

Ook omvat het onderzoeksgebied een aantal betrekkelijk grootschalige akkers en graslanden.



Fig. 1B: De hoeve aan de weg Moerslag



Fig. 1C: Camping met hoogstamfruitbomen en hagen



Fig. 1D: De Kromme Grub



Fig. 1E: De met hagen gemarkeerde Hagenweg. Zicht op het Maasdal.

2. Inventarisatie & analyse

2 Inventarisatie en analyse

Om een landschapsplan op te kunnen stellen is er - naast het programma van wensen van de opdrachtgever - een inventarisatie en analyse van het landschap uitgevoerd.

De analyse
De analyse is een middel om inzicht te krijgen bij het onderzoeken van een bestaande situatie. Het gaat bij het maken van een analyse niet in de eerste plaats om een zo natuurgetrouw mogelijke weergave van het te analyseren object, maar om de weergave van die delen van het object waarop de analyse zich toespitst. Het gaat hier om aspecten als de compositie, de relatie tussen het ontwerp en de context, de relatie ontwerp en maakbaarheid of de relatie ontwerp en bruikbaarheid.

Bij deze terreinanalyse zijn de gegevens geïnventariseerd en geëvalueerd die nodig zijn om het ontwerp op dit terrein te kunnen realiseren. De aard en de strekking van de verzamelde gegevens is bepaald door het programma van eisen van de opdrachtgever, waarin aangegeven is wat op het terrein geplaatst moet worden.

Het 'waarom' van een terreinanalyse ligt voornamelijk in ontwerpuitgangspunten zoals het streven naar wederzijdse aanpassingen (architectuur / inrichting) van gebruik en terrein. Dit kan gewenst zijn uit oogpunt van efficiëntie in gebruik, maar ook vanwege het esthetisch ideaal dat de optimale werking van een object of een omgeving schoonheidsgevoelens oproept bij de beschouwer.

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de terreinbezoeken en de bureaustudie opgenomen. In de volgende paragrafen zijn kaarten van de abiotiek, biotiek, historische kaarten en beleid & visies opgenomen.

2.2 Abiotiek

Abiotiek of abiotisch betekent letterlijk niet-levend en wordt gebruikt om het deel van de leefomgeving of ecosystemen aan te duiden dat niet leeft.

Op de volgende pagina's zijn figuren opgenomen met kaarten van de hoogtelijnen, de geomorfologie, hellingpercentages en bodem van het plangebied en omgeving.



Hoogtelijnen

In de linkerfiguur is een kaart opgenomen van de hoogtelijnen van het landschap van het plangebied en omgeving.

Op basis van de afstand van de hoogtelijnen zijn de vlakkere en steilere delen van het plangebied fraai te zien.

Legenda

- Bestaande hoeve in plangebied
- Plangebied - grens
- Hoogtelijnen

Fig. 2A: Hoogtelijnen in en rondom het plangebied

Geomorfologie

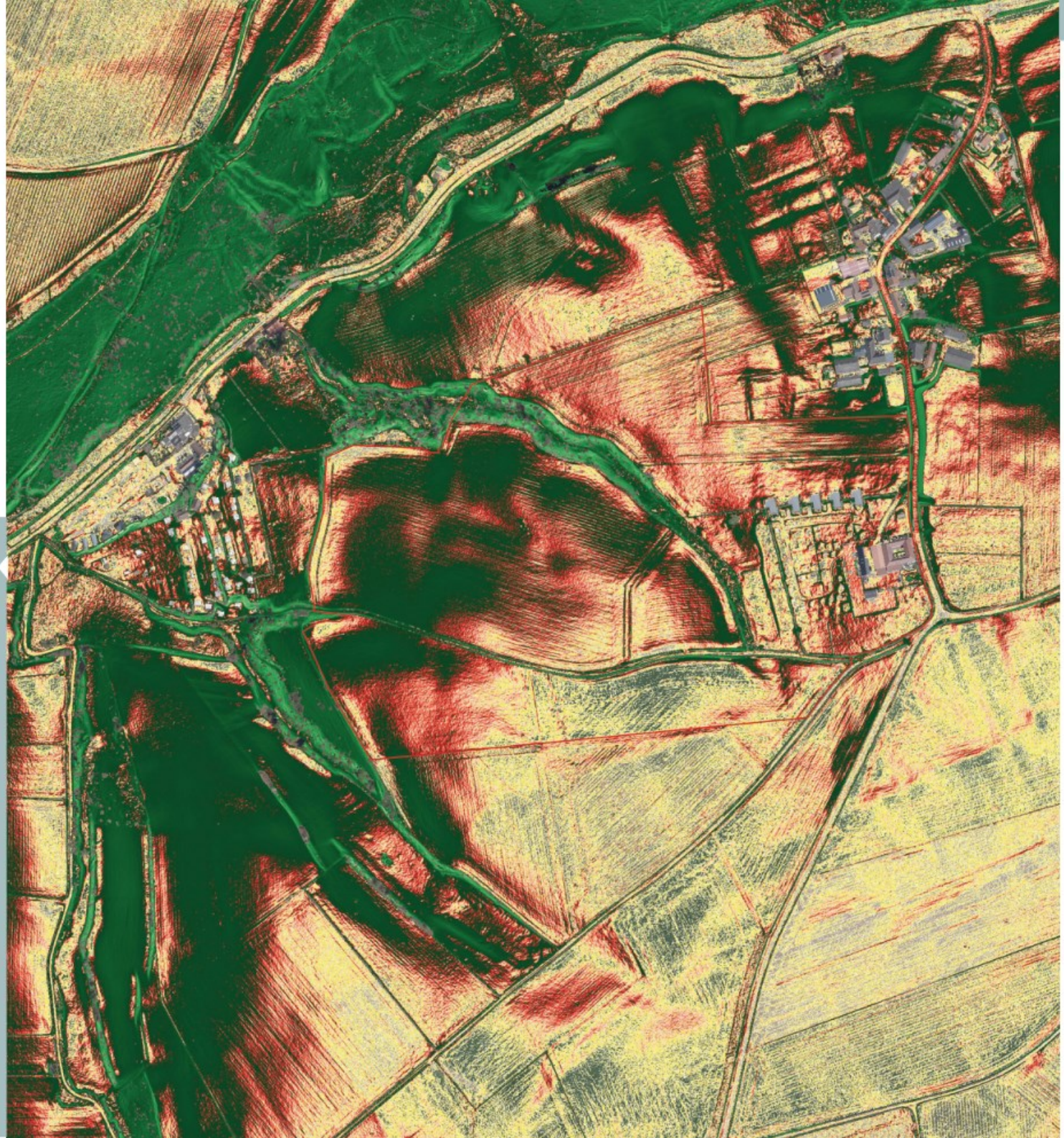
De geomorfologie is de wetenschap die de vormen van het landschap en de processen die bij het ontstaan daarvan een rol spelen of hebben gespeeld, bestudeert.

Legenda

- Grens plangebied
- Plateauterras
- Afbraakwand
- Droogdal
- Holle weg



Fig. 2B: Geomorfologie



Hellingpercentages

Legenda

- 2-4%
- 4-8%
- >8%

Fig. 2C: Hellingpercentages

Bodemkaart

De Bodemkaart van Nederland is gebaseerd op boorprofielen die zijn verkregen door bemonsteringen van de bodem tot een diepte van ongeveer 1.50 m. Een boorprofiel bevat kenmerken over de opbouw en samenstelling van de bodem.



Legenda

- Grens plangebied
- Bld6 - Radebrikgronden - siltige leem
- Ld6 - Ooivaaggronden met roest, beginnend dieper dan 0,8 m - siltige leem in situ
- Ldd6 - Ooivaaggronden met roest, beginnend dieper dan 0,8 m - siltige leem - colluvium in dal
- AHc - Löss, terras- en kalksteenhellinggronden

Fig. 2D: Bodem

2.3 Biotiek

Biotisch verwijst naar iets wat leeft. Wanneer een levend wezen een invloed uitoefent op zijn omgeving, wordt het een biotische factor genoemd.

Op de rechterafbeelding is een uitsnede opgenomen uit het Natuur Beleidsplan 2023, met de beheertypen in de omgeving van het plangebied.

Ten behoeve van de voorgenomen ingrepen is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennend natuurwaardenonderzoek voor Landgoed Moerslag', d.d. 23-03-2023.

Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek op basis van het veld- en literatuuronderzoek opgenomen:

1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen uitzonderlijke natuurwaarden aangetroffen. Landschappelijk gezien vormen de beboste grub en de door heggen omgeven hoogstamboomgaarden rond de voormalige boerenhoeve waardevolle elementen.
2. Ten aanzien van wettelijk beschermde flora en fauna moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de aanwezigheid van Das, Eekhoorn en diverse broedvogelsoorten (waaronder mogelijk soorten met jaarrond beschermde nesten - Boerenzwaluw, Bosuil, Huismus, Huiszwaluw, Kerkuil, Steenuil). Daarnaast kan de aanwezigheid in het onderzoeksgebied van Grote leeuwenklauw, Bosvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, een of enkele andere vleermuissoorten, Grote bosmuis, Steemarter, Hazelworm en Vliegend hert niet met zekerheid worden uitgesloten.
3. Wettelijk beschermde soorten mossen, amfibieën, vissen, dagvlinders en libellen komen in het onderzoeksgebied niet voor.

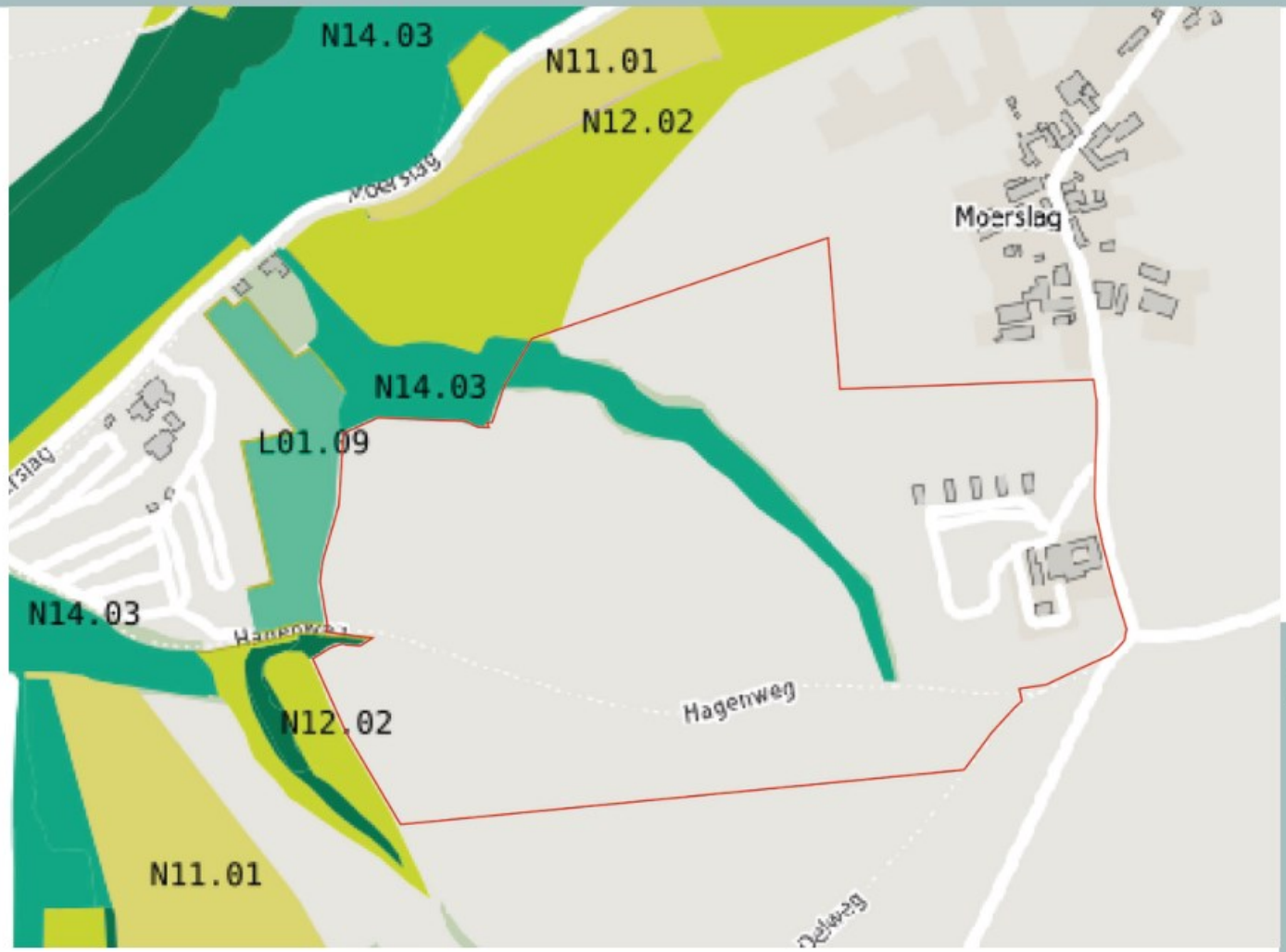


Fig. 2E: uitsnede Natuur Beleidsplan 2023, beheertypen

Legenda

Streefbeheertypen
L01.05 Knip- of scheerheg
L01.09 Hoogstamboomgaard
N11.01 Droog schraalland
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
N14.03 Haagbeuken- en essenbos
N15.02 Dennen-, Eiken- en Beukenbos
N17.02 Droog hakhout

2.4 Beknopt overzicht historische ontwikkeling (via kaartbeelden)

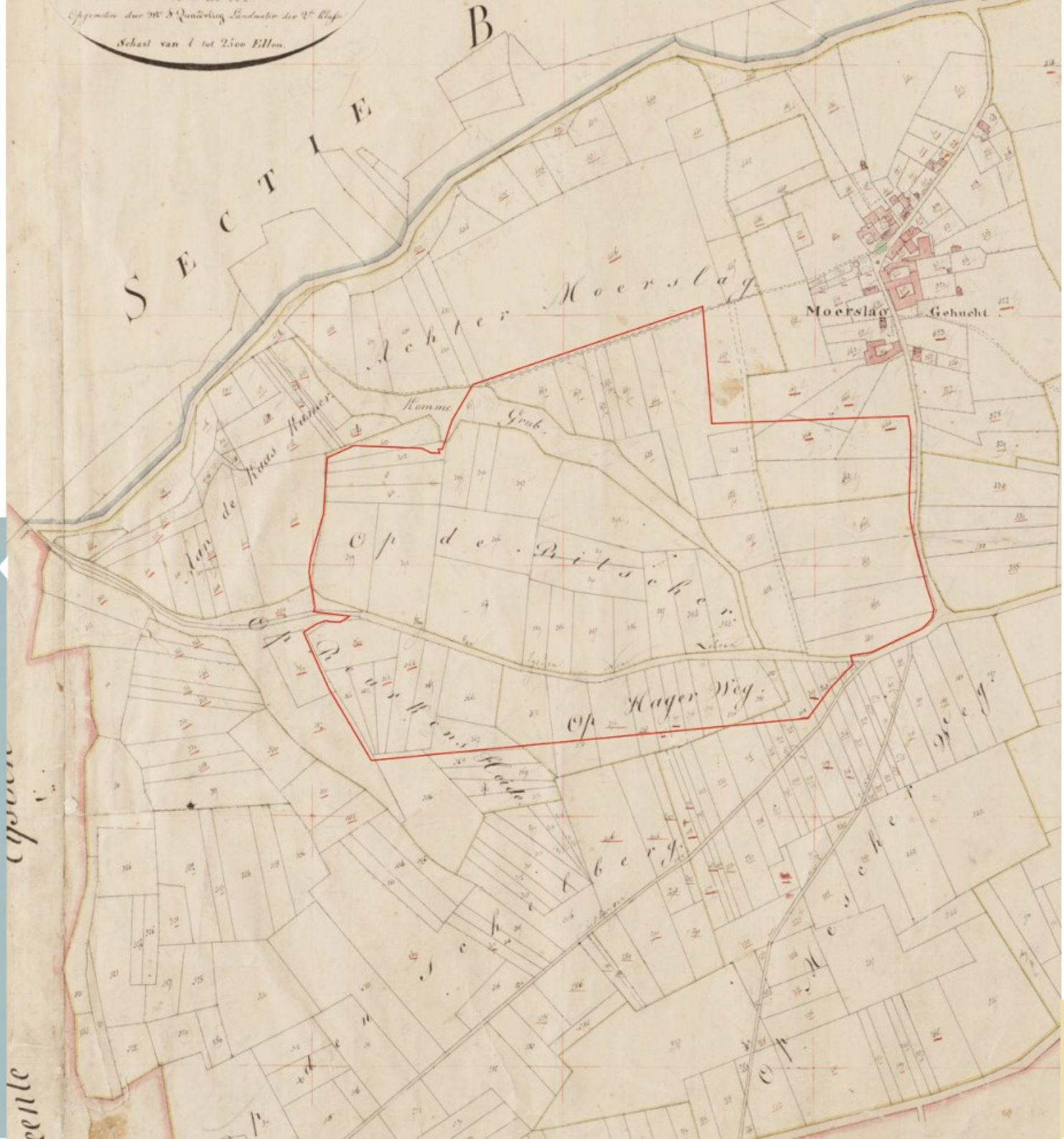


Fig. 2F: Uitsnede kaart 1830



Fig. 2G: Uitsnede kaart 1864

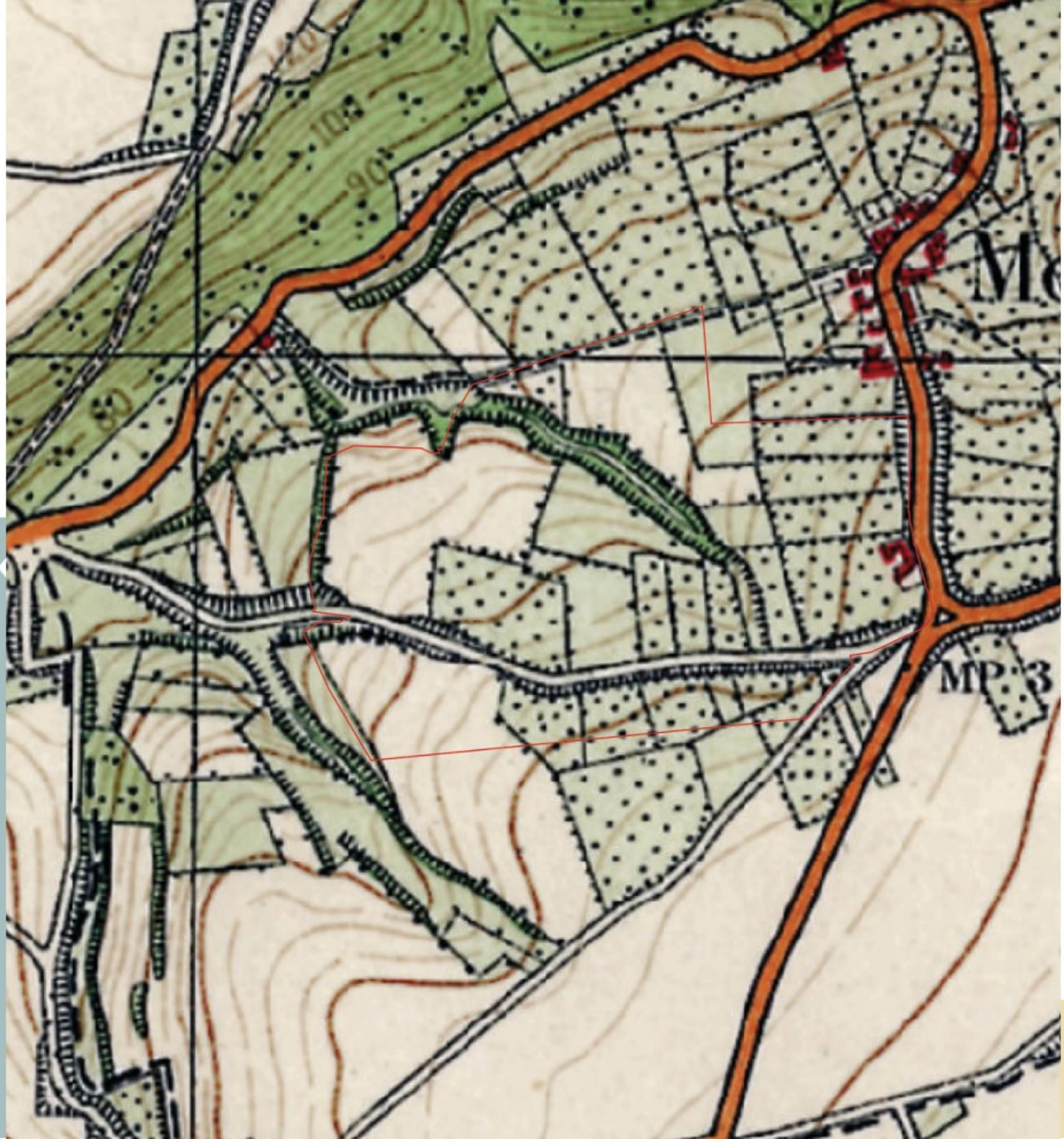


Fig. 2H: Uitsnede kaart 1924

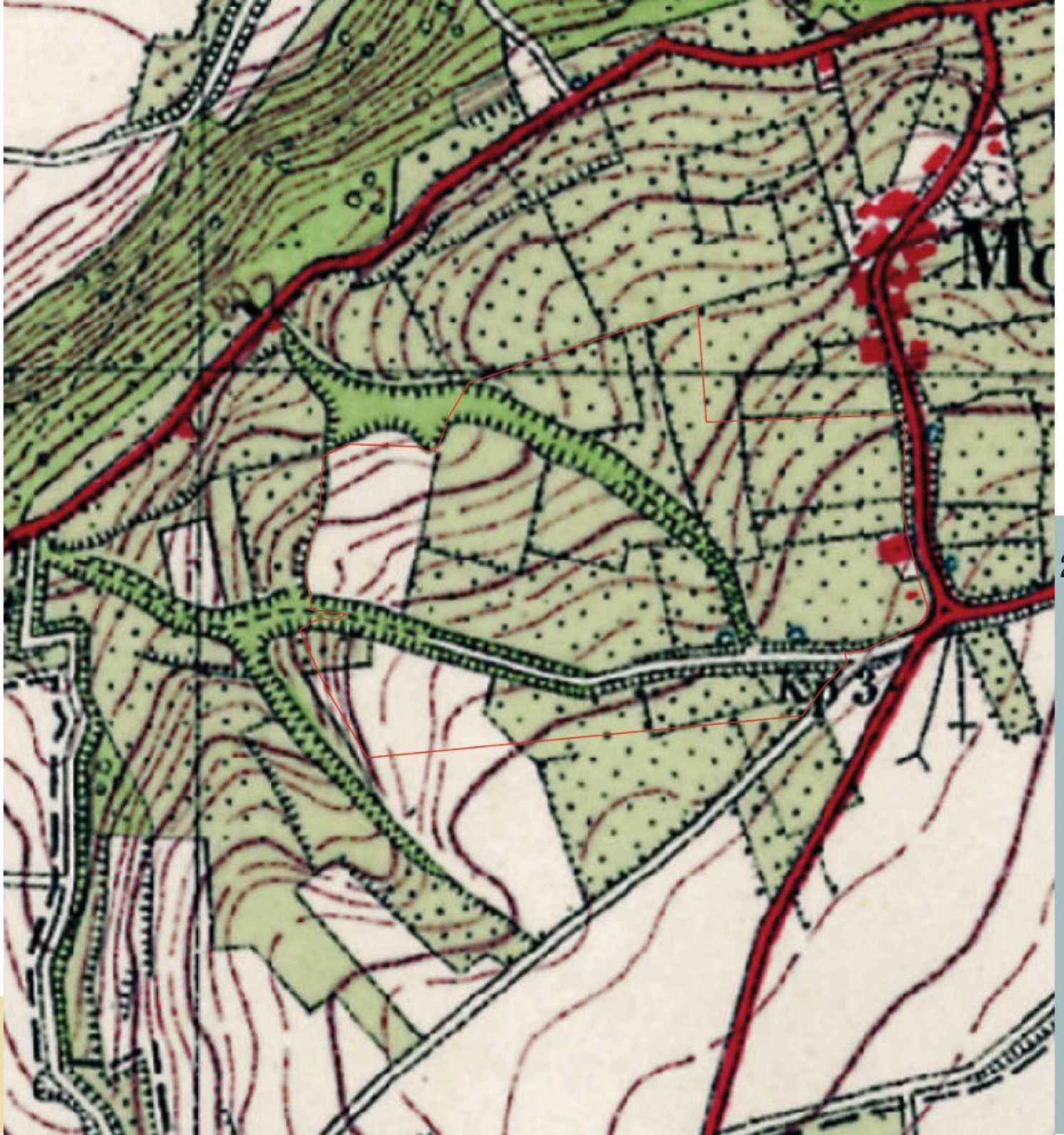


Fig. 2I: Uitsnede kaart 1937

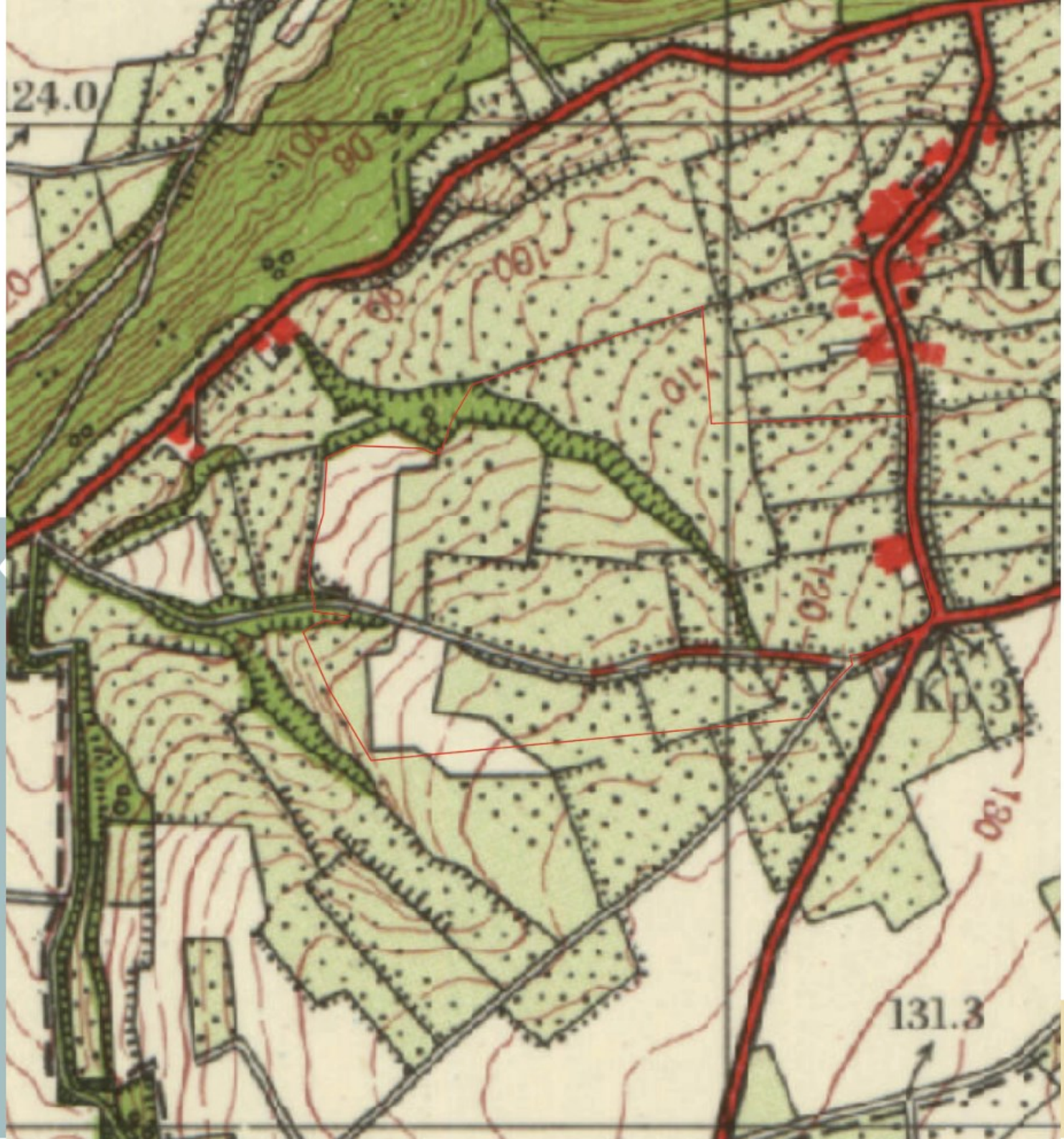


Fig. 2J: Uitsnede kaart 1959

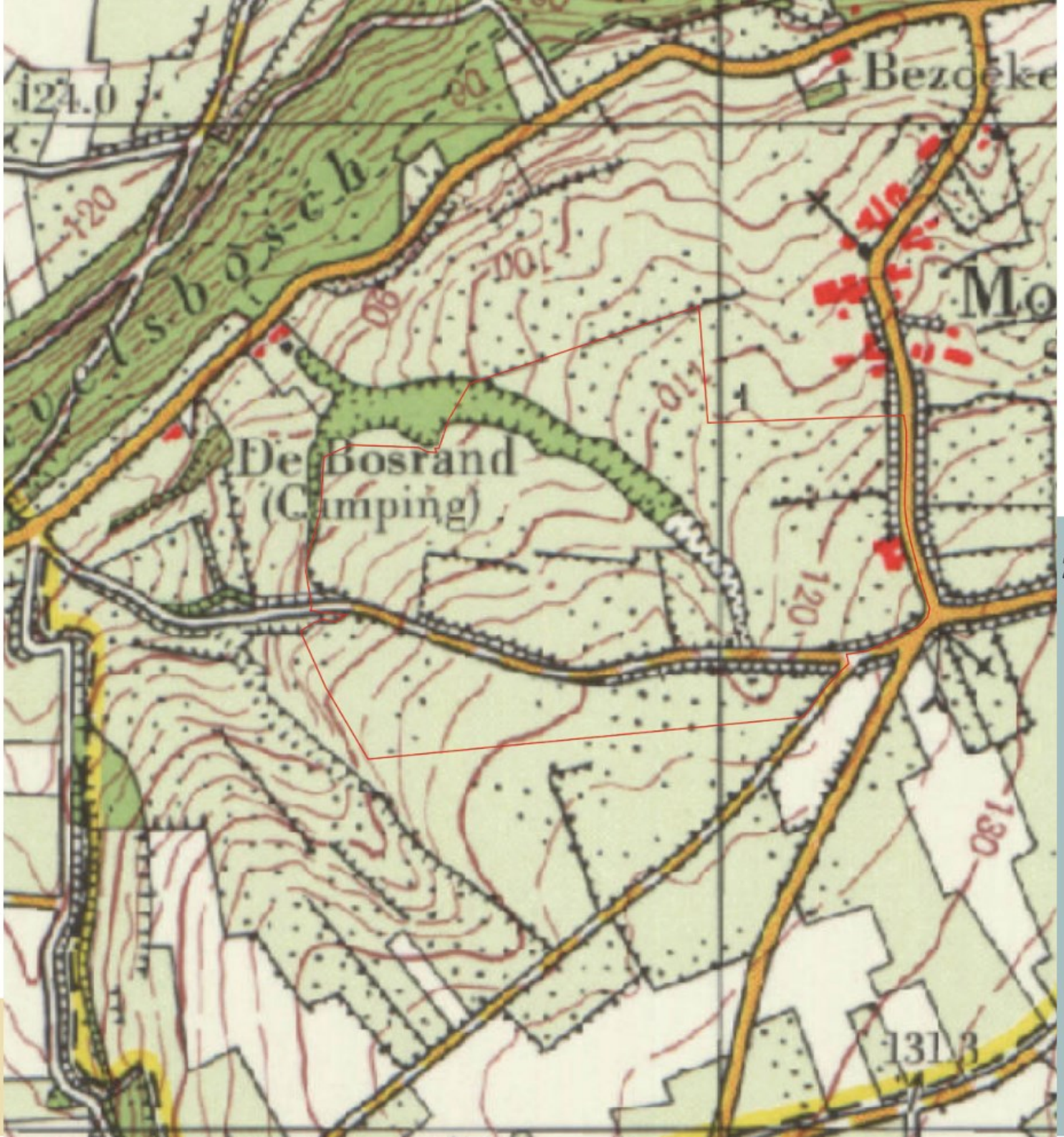


Fig. 2K: Uitsnede kaart 1979

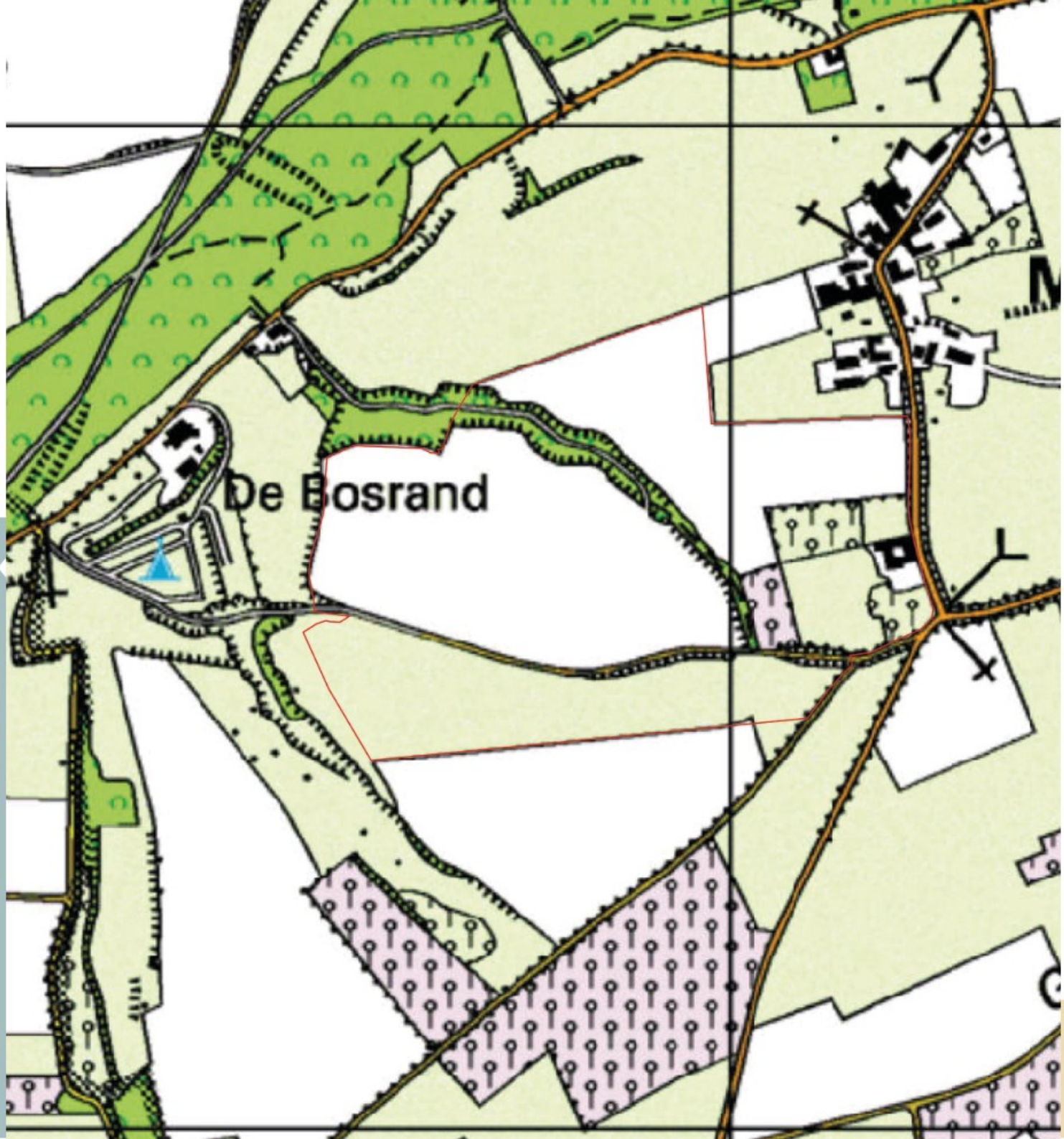


Fig. 2L: Uitsnede kaart 1999

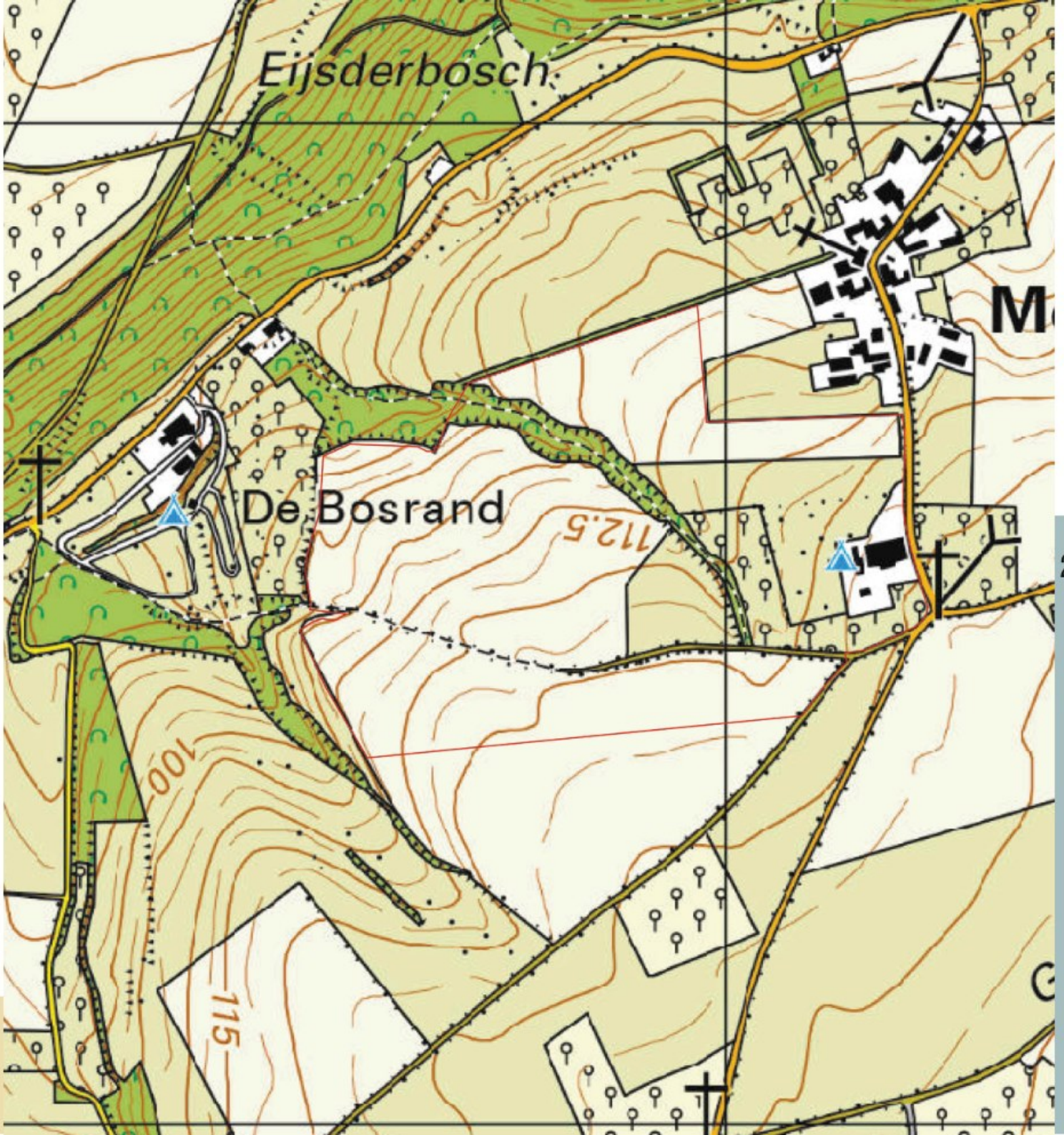


Fig. 2M: Uitsnede kaart 2017



2.5 Conclusies op basis van de historische kaarten

De Hagenweg is onderdeel van de hoofdwegenstructuur binnen de oude heerlijkheden Eijsden en Breust en vormde de verbinding tussen Eijsden/Breust en Libeek. Deze veldweg was daarmee gelijkwaardig aan de Moerslag / Bukel in het dal en de Boschweg op de tegenoverliggende helling.

De grubben vormden de alternatieve routes, naar gelang de begaanbaarheid van de hoofdroute, maar vormden meer nog de houtreserve van het dorp na het verdwijnen van het bos op de plateaus.

Pas eind 19e eeuw ontstaat een sterke uitbreiding van het aandeel weides omzoomd door hagen. De introductie van hoogstamfruit volgt hierop. De posities van de intussen veelal verdwenen hagen zijn deels nog in het hoogtemodel te traceren, vooral rondom Moerslag. De hoeve van Landgoed Moerslag dateert uit het eerste kwart van de 20e eeuw.

De Kromme Grub die centraal door het landgoed snijdt, is ook als groeve in gebruik geweest. Deels wellicht voor kalksteenwinning, deels wellicht ook voor Maasgrindwinning ten behoeve van de wegverharding.

De westkant van het landgoed wordt gevormd door een graft die aan de noordkant overgaat in de taluds van de grub.

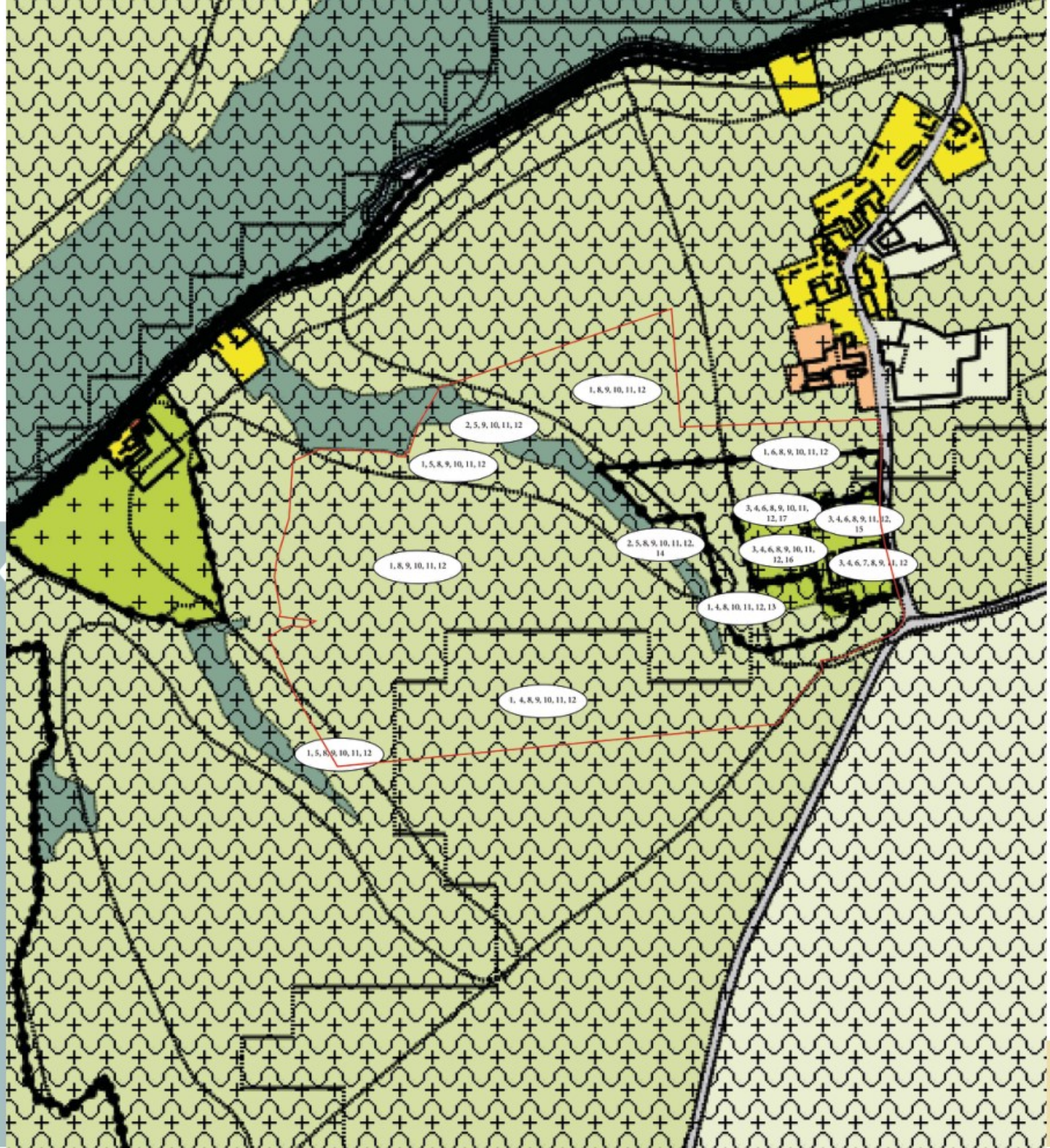
De Kromme Grub deelt het plangebied in twee delen, waarbij het oostelijk deel grotendeels tot het beschermde dorpsgezicht Moerslag behoort en het westelijke deel tot het open agrarische buitengebied met uitzicht, maar met een historische tussenfase met hoogstamfruitboomgaarden.

Fig. 2N: Conclusies op basis van de historische kaarten

2.6 Vigerend beleid en visies

In deze paragraaf zijn beleidskaarten en visies van de Gemeente Eijsden-Margraten en de Provincie Limburg opgenomen.

Het betreft: het bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 (Gemeente Eijsden-Margraten), het Natuur Beleidsplan 2023 (Provincie Limburg), Nationaal Landschap Zuid Limburg (Provincie Limburg) en de Provinciale Omgevingsvisie (Provincie Limburg).



Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009
Gemeente Eijsden-Margraten

Legenda

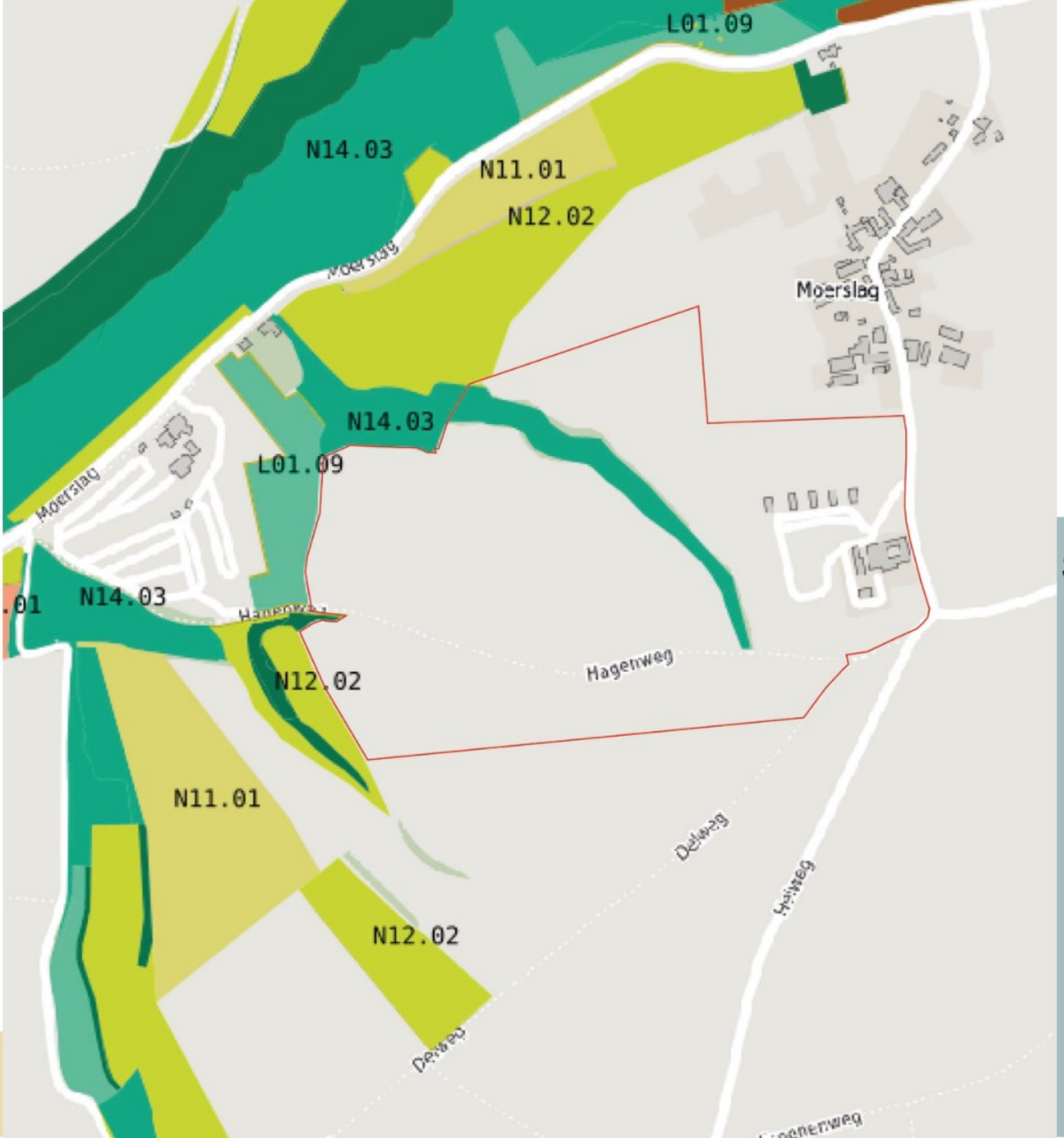
Enkelbestemming
1. Agrarisch met waarden
2. Natuur
3. Recreatie - verblijfsrecreatie

Dubbelbestemming
4. Waarde archeologie
5. Waarde beekdal
6. Waarde beschermd dorpsgezicht
7. Waarde cultuurhistorie
8. Waarde ecologie
9. Waarde landschapselement
10. Waterstaat erosie

Gebiedsaanduiding
11. Milieuzone - Bodembeschermingsgebied
12. Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied
13. Milieuzone - Spuitvrije zone
14. Overig - Voormalige stortplaats

Functieaanduiding
15. Erf
16. Kampeerterrein
17. Specifieke vorm van recreatie - accomodaties

Fig. 2O: Bestemmingsplan



Legenda

Streefbeheertypen
L01.05 Knip- of scheerheg
L01.09 Hoogstamboomgaard
N11.01 Droog schraalland
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
N14.03 Haagbeuken- en essenbos
N15.02 Dennen-, Eiken- en Beukenbos
N17.02 Droog hakhout

Fig. 2P: NBP2023 beheertypen

Handvat kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid Limburg

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (kortweg NLZL) ligt ten zuiden van Echt, tussen de stedelijke gebieden van Maastricht, Sittard-Geleen en Parkstad.

Het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg biedt een handreiking voor initiatiefnemers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen om antwoord te geven op de motiveringsvraag van de landschappelijke kernkwaliteiten uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.

In de Omgevingsverordening bij het Provinciaal Omgevingsplan (POL 2014) wordt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan gevraagd om een beschrijving te geven van de kernkwaliteiten van de te ontwikkelen locatie en haar omgeving. De initiatiefnemer geeft daarbij aan op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor het behoud of de ontwikkeling van de aanwezige kernkwaliteiten en hoe eventuele negatieve effecten worden gecompenseerd. Dit alles om bij te dragen aan de tien kernwaarden uit POL 2014 en daarmee aan de kwaliteiten van Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De kernkwaliteiten van het landschap zijn de waarden van het landschap die zorgen voor herkenbaarheid en onderscheid van de landschapstypen. Ook worden de leidende beginselen aangegeven. Dit zijn een eerste set van maatregelen bedoeld om het landschap met zijn kernkwaliteiten op een hoger schaalniveau in de juiste richting te ontwikkelen. De ontwerpprincipes zorgen voor maatwerk op lager schaalniveau en geven aan hoe om te gaan met de kernkwaliteiten en hoe deze concreet versterkt kunnen worden in relatie tot een ontwikkeling.

Het NLZL onderstreept het unieke karakter van het heuvellandschap; een landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het unieke karakter van dit landschap van plateau's, hellingen en dalen is, zoals aangegeven in het POL 2014, samen te vatten in de **vier kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten**. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Op de kaart rechts van deze tekst (uit Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid Limburg) is de locatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied **Plateau van Margraten**.

Het Plateau van Margraten kenmerkt zich door een wijdvertakt netwerk aan droogdalen die zich bijzonder ver insnijden in het plateau. Juist door deze insnijding kent het plateau weinig grote vlakke delen. Integendeel, het gehele plateau heeft een voornamelijk glooiend karakter. Daarnaast rekenen we tot het plateau de relatief grote oppervlakken gesloten hellingbos dat op slechts enkele plaatsen doorsneden wordt zoals bij het Gerendal en de Herkenradergrub. Opmerkelijk in dit gebied zijn de grote oppervlakken boomgaarden waarvan de commerciële teelt plaatsvindt in laagstamboomgaarden tussen de kernen in. Rond de dorpen zijn nog relatief veel hoogstambomen te vinden. Linten als Scheulder, Honthem en Ingber zijn nog relatief gaaf aanwezig. Door de vele hoge plateauranden is het vanaf veel locaties mogelijk naar het beneden gelegen dal en andere lager gelegen plateaus te kijken.

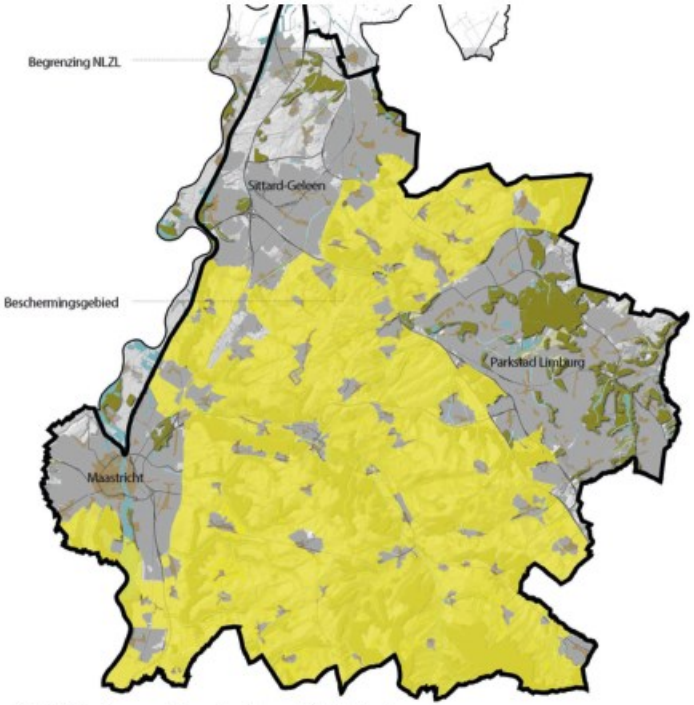
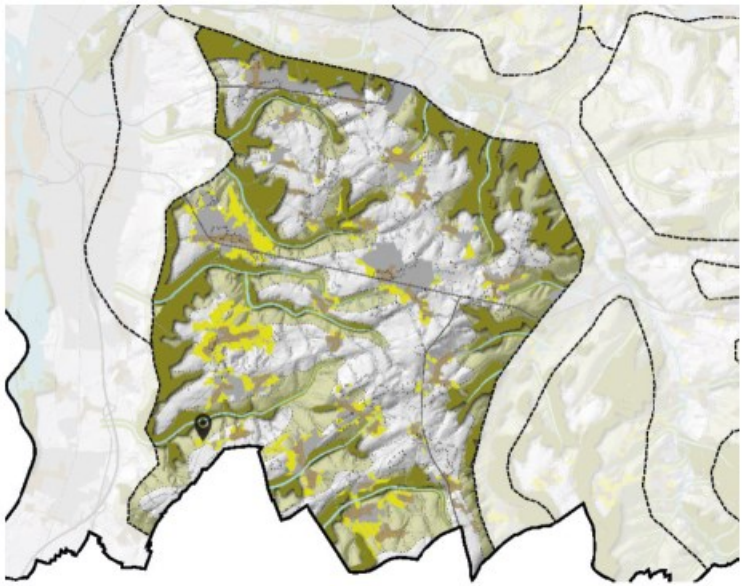
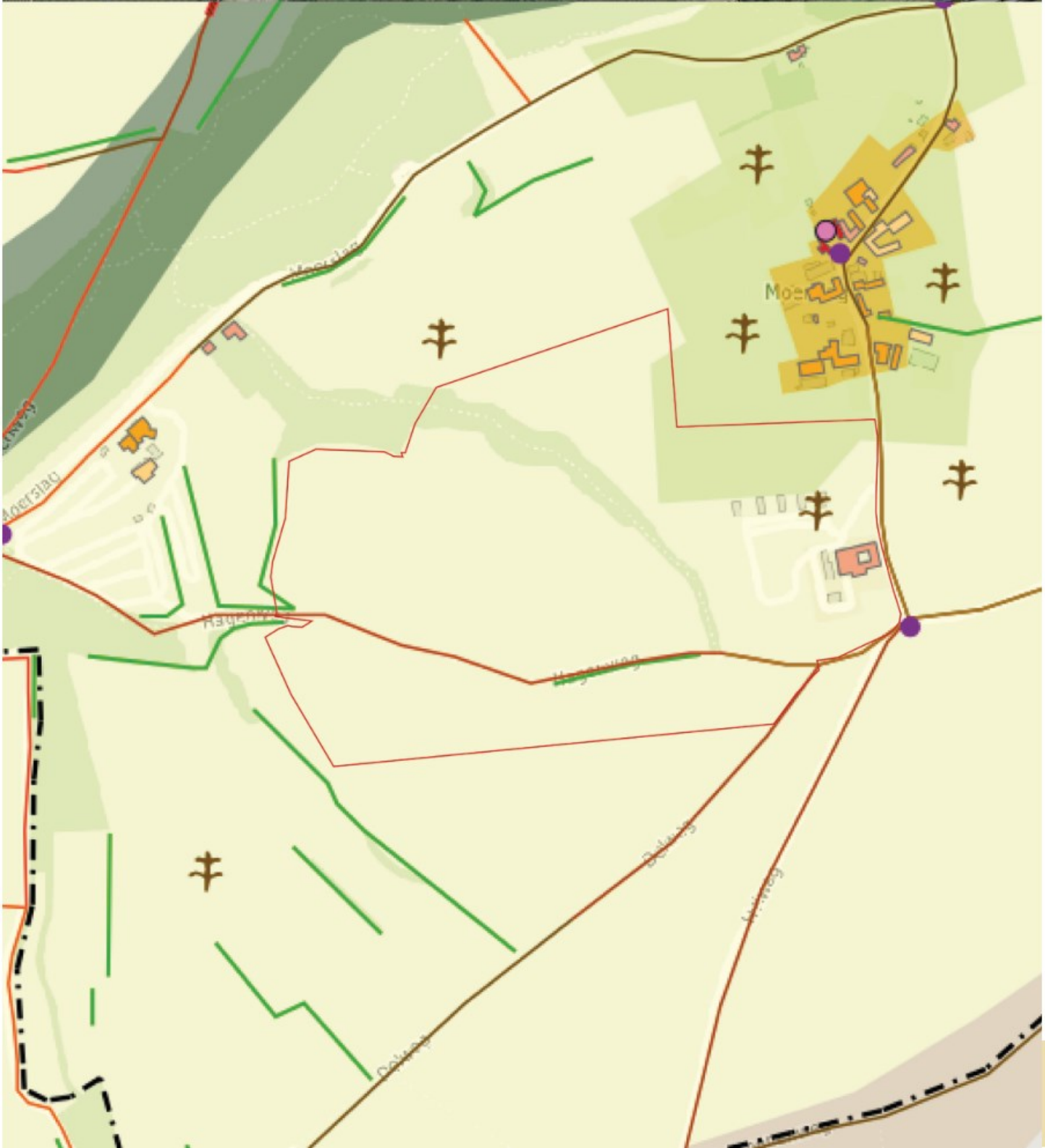


Fig. 2Q: Nationaal Landschap Zuid-Limburg


Fig. 2R: Ligging plangebied in deelgebied Plateau van Margraten



Nationaal Landschap Zuid Limburg

Cultuurhistorie

Legenda

Rijksmonumenten

Geologische monumenten en ontsluitingen

Kloosters

Kapel of kruis

Cultuurlandschap Zuid-Limburg (lijn)

Provinciaal archeologische aandachtsgebieden

Historische buitenplaatsen

Archeologische monumenten

Cultuurlandschap Zuid-Limburg

Bebouwde kom
Bos, heide, woeste grond
Bouwland
Bouwland voor 1500
Grasland

Panden

1200 - 1850
1851 - 1900
1900 - 1945
1946 - 1965
1966 - 9999

Grens plangebied

Holle weg / grub

Heg

Hoogstamboomgaard

Andere weg ouder dan 1806

Fig. 2S: NLZL cultuurhistorie

Nationaal Landschap Zuid Limburg
Groene karakter

Legenda

Boom

Bomenrij

Heg of haag

Primaire bronnen

Regenwaterbuffers

Spoorbaan

Water

Watergangen

Dalbodem

Bos

Boomgaard

Cultuurhistorische elementen - dorpskerne

sedert 1830 weinig en matig veranderde dorpskern

oude stads- of dorpskern

Bebouwd gebied

Dorpsmantel

Plaats/bebouwde kom

Akkerland

Grasland, heide en zand

Grasland

Heide

Zand

Beheergebied 2021 L01.01-L03.01

Beheergebied 2021 N01.03-N13.02

Beheergebied 2021 N14.01-N17.06

Talud hoogteverschil hoge zijde

Wegdeel hartlijn



Fig. 2T: NLZL groene karakter



Nationaal Landschap Zuid Limburg

Open-besloten

Legenda

Boom

Bomenrij

Heg of haag

Plateau

Dorpsmantel

Bos, boomgaard en kwekerij

- boomgaard
- boomkwekerij
- bos: gemengd bos
- bos: griend
- bos: loofbos
- bos: naaldbos
- dodenakker met bos
- fruitkwekerij
- populieren

Spoorbaan

Landschapstypen

- Dalbodem
- Tussenterras
- Plateau
- Groeve
- Geïsoleerde heuvel

Hillshade

0

0

254

Beheergebied 2021 N14.01-N17.06 en L0

- N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos
- N14.02 Hoog- en laagveenbos
- N14.03 Haagbeuken- en essenbos
- N15.01 Duinbos
- N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
- N16.03 Droog bos met productie
- N16.04 Vochtig bos met productie
- N17.02 Droog hakhout
- N17.03 Park- of stinzenbos
- N17.06 Vochtig- en hellinghakhout
- L01.01 Poel en kleine historische wateren
- L01.02 Houtwal en houtsingel
- L01.03 Elzensingel
- L01.05 Knip- of scheerheg
- L01.06 Struweelhaag
- L01.07 Laan
- L01.08 Knotboom
- L01.09 Hoogstamboomgaard
- L01.16 Bossingel
- L02.02 Historisch bouwwerk en erf
- L02.03 Historische tuin
- L03.01 Aardwerk en groeve

Talud hoogteverschil hoge zijde

Panden

Fig. 2U: NLZL open-besloten

Nationaal Landschap Zuid Limburg

Reliëf

Legenda

Primaire bronnen

Regenwaterbuffers

Water

Watergangen

Plateau

Hoogtelijn

Breuken

Landschapstypen

- Dalbodem
- Tussenterras
- Plateau
- Groeve
- Geisoleerde heuvel

AHN 25 helling

- < 0,5%
- 0,5 - 1%
- 1 - 2%
- 2 - 4%
- 4 - 8%
- 8 - 16%
- 16 - 32%
- 32 - 64%
- > 64%

Talud hoogteverschil hoge zijde

Panden

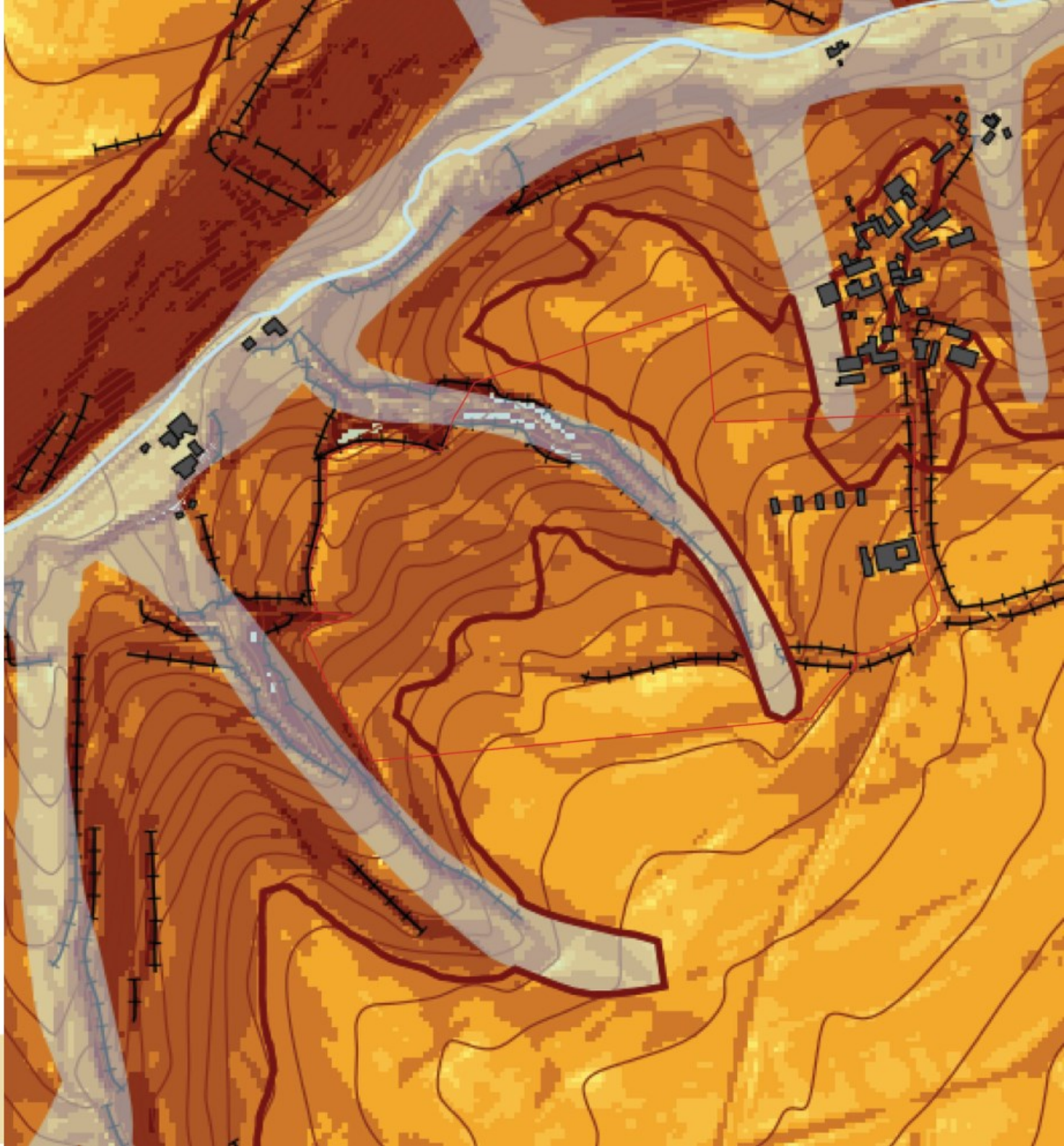


Fig. 2V: NLZL reliëf

Leidende beginselen

De vier kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn niet vanzelfsprekend en zijn daarom gebaat bij een zorgvuldige omgang en bescherming. Ze vormen het kapitaal van de omgeving. Om een raamwerk voor deze bescherming te bieden zijn er een aantal zogenaamde leidende beginselen gesteld. De leidende beginselen, afkomstig uit de Espon studie LP3LP zijn algemene principes met als doel de vier kernkwaliteiten van het NLZL te behouden dan wel te versterken. Door het algemene karakter gelden de leidend beginselen voor meerdere landschapstypen.

L01 Benadrukken cultuurhistorisch erfgoed
Het aanwezige cultuurhistorische erfgoed; historische geografie, historische bouwkunst en archeologie, is mede bepalend voor de eigenheid en leesbaarheid van een gebied. Het gaat hierbij enerzijds om behoud van het aanwezige erfgoed, anderzijds om bij nieuwe ontwikkelingen de cultuurhistorie in te zetten als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Beide dienen ervoor om verarming en nivellering van het landschap tegen te gaan.

L04 Benadrukken hogere delen van plateau's
Dit beginsel pleit voor het tot uitdrukking brengen van de hoge delen in het landschap, bijvoorbeeld door hier de wegen te beplanten met laanbeplanting. Hiermee wordt niet alleen het landschap versterkt maar wordt ook zowel de zichtbaarheid van deze hogere delen als kleinschalige ecologische 'eilanden' verbeterd. Het is zaak om de uitzichten niet te blokkeren met beplanting.

L05 Vergroenen dorpsranden
Het vergroenen van dorpsranden versterkt het cultuurlandschap, verbetert het uitzicht op de dorpsranden, creëert kleinschalige ecologische verbindingen, geeft ruimte voor de teelt van regionale producten, markeert dorpsranden en verbetert de lokale recreatiemogelijkheden. Geïnspireerd door het historische landschap worden dorpen op de plateaus bij voorkeur omzoomd met kleine weilanden, heggen en hoogstamboomgaarden.

L06 Herstel van kleine landschapselementen
Het herstellen van kleine landschapselementen zoals graften, heggen en boomgaarden draagt bij aan versterking van het historische cultuurlandschap, de uitbreiding van ecologische verbindingen, tegengaan van erosie en de beperking van overstromingsrisico's. Door deze elementen weer te herstellen wordt een meer divers cultuurlandschap gecreëerd met een uitgebreider scala aan landschappelijke belevingen.

L08 Zorgvuldige omgang met bebouwing in kwetsbare delen
Door ongestructureerde verspreide bebouwing te ordenen naar landschappelijke logica en te zorgen voor buffers tussen bebouwde gebieden wordt verrommeling voorkomen. Op de dalbodems, steile hellingen en op de hoge delen van de plateau's is het wenselijk terughoudend om te springen met verdere bebouwing. Daarentegen zijn er, mits een zorgvuldige inpassing, in de lagere delen, soms wel ontwikkelingen mogelijk.

L09 Passend bouwen in dorpsstructuur en dorpssilhouet
De dorpsstructuren en -silhouetten in de regio Zuid-Limburg zijn karakteristiek en uniek. Om dit te behouden is het belangrijk aandacht te besteden aan een zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing in het dorpssilhouet. Ongestructureerde verspreide bebouwing wordt hiermee beperkt en wordt een bijdrage geleverd aan de logica van het landschap.

De wijze waarop deze leidende beginselen zijn toegepast in het landschapsplan is weergegeven in hoofdstuk 3, 'synthese'.

Provinciale Omgevingsvisie (POVI)
Natuur

Groenblauwe mantel
Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen (voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroene natuurzone) vormen samen de groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden vormen samen een soort mantel tussen en bij het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar goede combinatiemogelijkheden gezien worden voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

Natuurnetwerk Limburg
De Limburgse natuurgebieden (dus ook Natura 2000-gebieden), vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Limburg is gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast wordt ingezet op het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving.
De Natura 2000-gebieden vormen een selectie binnen het Natuurnetwerk Limburg. Hier ligt de absolute nadruk op de natuurwaarden: het zo spoedig mogelijk en verantwoord bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitatten, waarop de aanwijzing als Natura2000-gebied is gebaseerd. De Natuurbeheerplannen van de 23 Natura 2000-gebieden in Limburg geven inzicht in hetgeen daarvoor nodig is. Er zijn ook Natura 2000-gebieden (net) buiten de provinciegrens. Vanuit de Europese wet- en regelgeving geldt een strenge wet- en regelgeving gericht op beheer en bescherming van de natuurwaarden.
De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Legenda
- Grens plangebied
- Natura2000 gebieden
- Natuurnetwerk
- Groenblauwe mantel

Fig. 2X: POVI: natuur

3. Synthese

Synthese

Een synthese is 'De vorming van delen tot een geheel.' Het ontwerpen van een nieuw geheel is geen vanzelfsprekend proces. De logica van de analyse moet daarom samengaan met een zoektocht, een visie, een creatieve sprong, teneinde tot een synthese te komen. Kennis en gevoel, distantie en betrokkenheid komen hier samen. (*Bron: Lexicon van de tuin- en landschapsarchitectuur*).

Op basis van de voorgaande fases (inventarisatie en analyse en programma van wensen) wordt de synthese op de volgende pagina's in stappen opgebouwd. Uiteindelijk heeft deze opbouw geleid tot het landschapsplan, dat is opgenomen in hoofdstuk 4.



Fig. 3A: Huidige situatie
Luchtfoto.

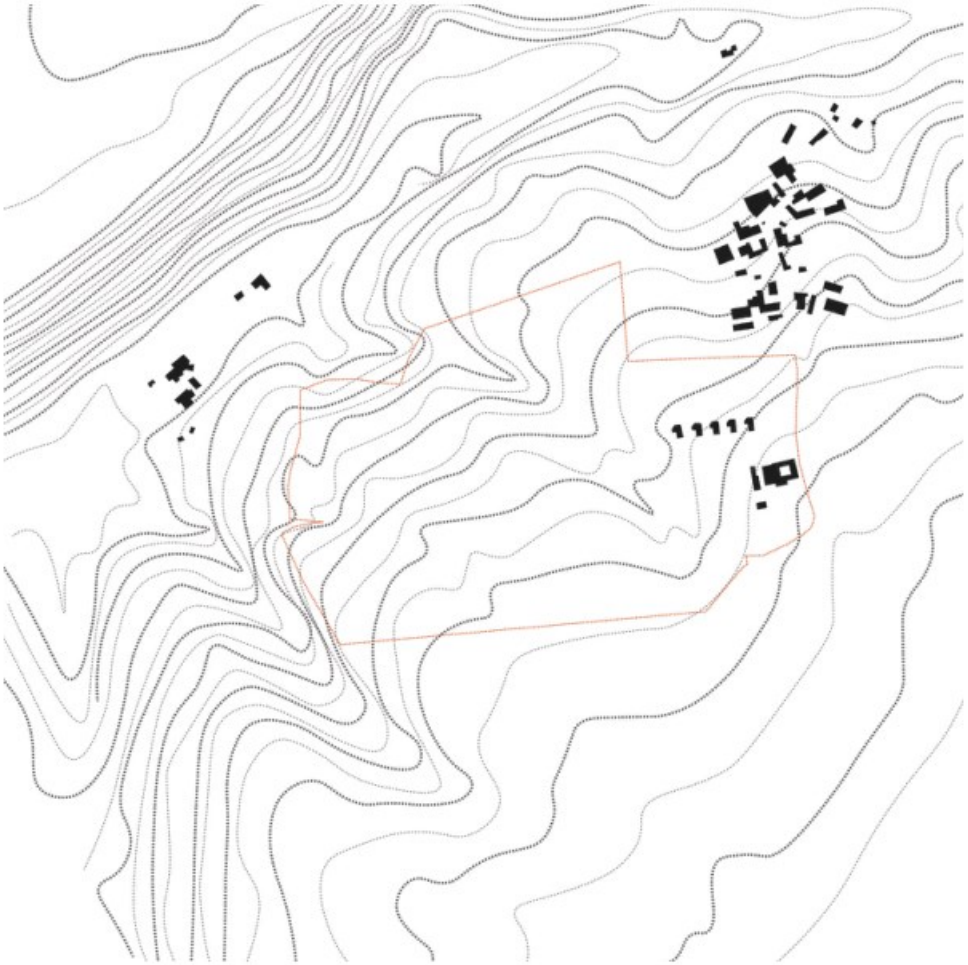


Fig. 3B: Het bijzondere reliëf
Respecteren en benadrukken van het bijzondere, Zuid-Limburgse reliëf.

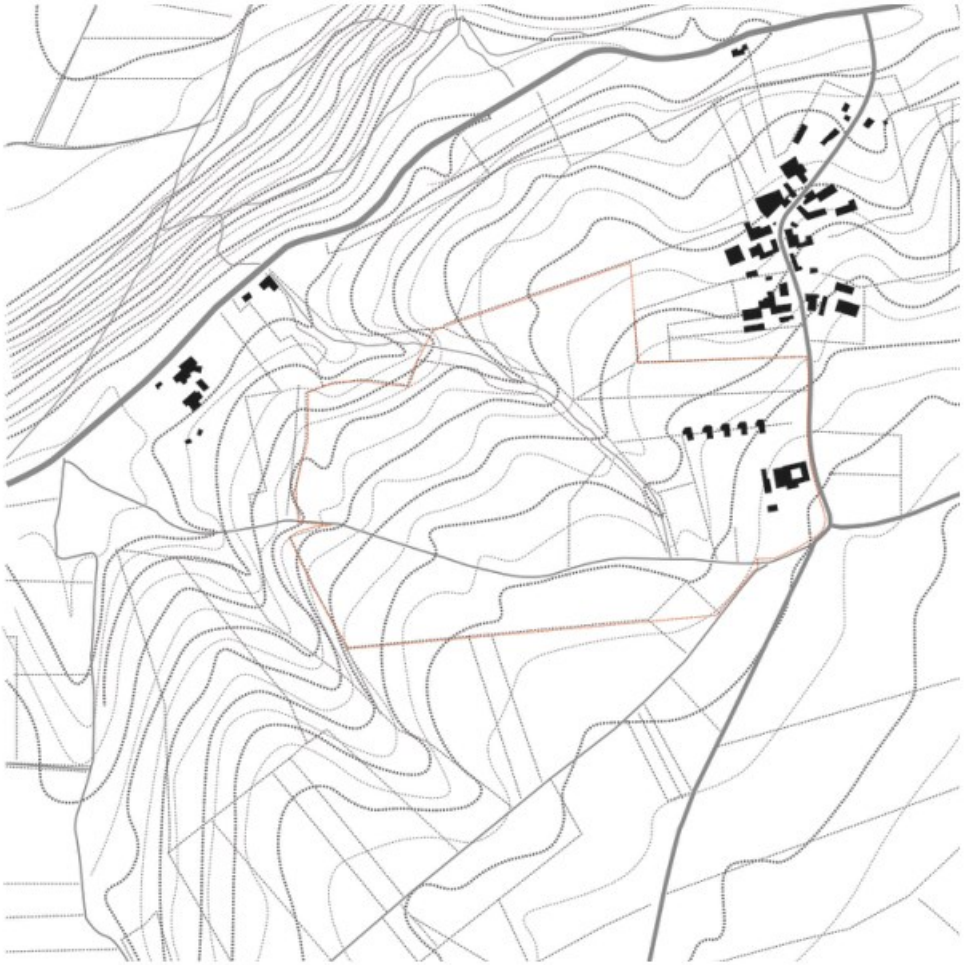


Fig. 3C: Bestaande infrastructuur
Met bijzondere aandacht voor de Hagenweg en de Kromme Grub als onderdeel van het plangebied.



Fig. 3D: Beplanting in en rondom het plangebied
Bossen, hoogstamfruitboomgaarden, hagen en de begroeide Kromme Grub vormen de kapstok en de inspiratie voor het landschapsplan.



Fig. 3E: De nieuwe Natuurlofts® en Autarkische verblijven
Aan de zuid- en westzijde van het plangebied worden de nieuwe Natuurlofts® toegevoegd aan het landgoed. Ook drie nieuwe Natuurlofts® op de camping maken onderdeel van de nieuwe constellatie. Aan de westzijde zijn vijf nieuwe Autarkische verblijven voorzien.



Fig. 3F: Versterken van de Kromme Grub
De bijzondere Kromme Grub die door het plangebied loopt wordt versterkt door het aanbrengen van een mantel-zoon vegetatie. Dit versterkt niet alleen dit cultuurhistorische fenomeen, maar zorgt ook voor sterkere gradiënten. Momenteel is er een harde (gesnoeide) overgang aanwezig tussen beplanting van de grub en de omliggende agrarische percelen. In de toekomst zorgt deze mantel-zoom vegetatie voor een betere overgang met de omliggende gebieden (hoogstamboomgaard en kruidenrijk grasland).



Fig. 3G: Inspiratie op basis van de verkaveling van de periode 1870
Op de kaart van 1870 is een kleinschalerige verkaveling te zien dan die in de huidige situatie. Deze periode heeft gediend als inspiratie voor de voorgestelde schaalverkleining en het aanbrengen van kleine landschapselementen als hagen en hoogstamfruitbomen. Hierdoor wordt het (te grootschalige) agrarische cultuurlandschap versterkt en verfraaid.



Fig. 3H: Nieuwe hagen
Nieuwe hagen zorgen voor een schaalverkleining, een inpassing van de voorgenomen bebouwing en een versterking van het agrarische cultuurlandschap. Bovendien gaan deze hagen ook functioneren als geleidingsroutes voor dieren.



Fig. 3I: Nieuwe hoogstamfruitboomgaarden
Nieuwe hoogstamboomgaarden aan de rand van het plangebied zorgen voor een robuuste inpassing van de voorgenomen ingreep. Daarbij dragen de bomen ook bij aan de schaalverkleining en de versterking van het agrarische cultuurlandschap. Het vallende fruit is interessant voor de Das en voor de Eikelmuis.



Fig. 3J: Nieuw bos met mantel-zoom vegetatie
Op de steilere delen van het plangebied (zie p. 14) is een haagbeuken- en essenbos voorzien, met een fraaie overgang (gradiënt) van een mantel-zoom vegetatie.



Fig. 3K: Het natuur-voedselbos
Tussen de autarkische verblijven en de Kromme Grub is een natuur-voedselbos voorzien. Enerzijds draagt dit bos bij aan een goede inpassing van de Autarkische verblijven. Anderzijds gaat dit bos functioneren als een verlenging van de voorziene mantelvegetatie. Het betreft hier een natuur-voedselbos. Een natuur-voedselbos is primair een natuurlijke, duurzame methode van natuurontwikkeling waarin ook bomen en struiken zijn opgenomen die eetbare vruchten dragen voor kleine zoogdieren en andere fauna; in een natuur-voedselbos wordt niet middels landbouwmethodes eetbare productie voor de mens gerealiseerd. Het is een bos dat is opgebouwd volgens de gelaagdheid van een bos met mantel-zoom vegetatie. Elke laag hierbij kent zijn eigen functie. Bijzonder bij dit bos is dat - in tegenstelling tot vele andere voedselbossen in Nederland - alleen maar inheemse soorten toegepast zullen worden. Gezien vanuit het perspectief van de Autarkische verblijven werkt het voedselbos als een vitrage; vanuit de verblijven is er een fraai zicht op de omgeving en andersom worden de gebouwen uit het zicht ontnomen vanaf de Hagenweg en is er - samen met de hierna genoemde extra bosschages - sprake van een optimale inpassing. Door soorten met doorns toe te passen vormt het ook een barriere tussen de autarkische verblijven en de grub.



Fig. 3L: Extra bosschages
De extra bosschages langs de Hagenweg zorgen voor een extra inpassing van de Natuurlofts. Daarbij dragen ze ook bij aan de schaalverkleining en de versterking van het agrarische cultuurlandschap. Bosschages functioneren ook als geleidingsroute voor dieren.



Fig. 3M: Kruidenrijk grasland
In de zone tussen de Hagenweg, het nieuwe bos (haagbeuken- en essenbos) en het voedselbos met Autarkische verblijven wordt het streefbeheertype kruidenrijk grasland nagestreefd. Ook in de noordelijke hoogstamfruitboomgaarden is kruidenrijk grasland voorzien.

4. Landschapsplan

Inleiding

In dit hoofdstuk is het totale landschapsplan NSW Landgoed Moerslag opgenomen. Dit is als het ware een opeenstapeling van de thema's die genoemd zijn in het vorige hoofdstuk, de synthese. Het heeft geleid tot een robuust en evenwichtig geheel, waarbij met respect voor het (agrarisch cultuur)landschap recreatieve voorzieningen zijn ingepast. Maar bovenal voorziet het landschapsplan in grote mate in een toename van natuurontwikkeling en versterking van het agrarische cultuurlandschap.

In de groenblauwe mantel in het plangebied wordt de economische functie van het huidige plangebied versterkt. Landschappelijke ingrepen in het nieuwe landgoed ondersteunen de aanwezige monumentale (en beeldbepalende) gebouwen en dragen bij aan de duurzame instandhouding van dit erfgoed.

De in het plangebied aanwezige Kromme Grub maakt onderdeel uit van Natuurnetwerk Limburg. In dit voorliggende landschapsplan is voorzien in het versterken en beschermen van de aanwezige natuurwaarden door de harde randen van de beplanting van de grub om te zetten in een mantel-zoom vegetatie. Ook wordt de natuurbeleving van het gebied verhoogd, door het omzetten van de akker naar kruidenrijk grasland en bos.

Ook wordt ingezet op het versterken van het klimaatadaptieve karakter door realisatie van kruidenrijk grasland en het aanbrengen van meer beplanting bij de grub, waardoor meer water vastgehouden wordt en erosie tegengegaan wordt. Door het realiseren van de streefbeheertypen wordt de biodiversiteit verhoogd. De kernkwaliteiten van het landschap worden versterkt door het aanbrengen van kleine landschapselementen in de vorm van hagen en hoogstamfruitboomgaarden.

Middels plankaarten, profielen en tekst wordt op de volgende pagina's het landschapsplan toegelicht.

Het onderhavig plan kent een fasering in de uitvoering. Fase 1 van het plan betreft het beëindigen van de camping en het realiseren van 12 Natuurlofts®. In die eerste fase wordt ook de eventloft uitgebreid en een eventtuin ingericht. Ook wordt in die fase de kapschuur uitgebreid en het parkeerterrein heringericht en uitgebreid. Tenslotte wordt een tweede (inpandige) bedrijfswoning gerealiseerd. Fase 2 van het plan betreft de aanleg van circa 10 hectare natuur (inclusief 0,9 ha natuur-voedselbos) met daarbinnen het realiseren van 5 Autarkische verblijven. Tot de realisatie van fase 2 blijven die gronden in gebruik voor landbouwkundige doeleinden (agrarische productiedoeleinden).

Een toelichting op de voorgenomen tegenprestatie in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is opgenomen in hoofdstuk 6.

De Eikelmuis (Eliomuys quercinus).
De Eikelmuis is aangewezen als prioritaire soort van de Provincie Limburg. Landgoed Moerslag ligt direct tegen actueel leefgebied van de Eikelmuis aan en is gelegen binnen historisch leefgebied. Landgoed Moerslag kan op termijn een stapsteen vormen in de verbinding van de populatie Eikelmuis in het Savelsbos met die i Voeren (België). (*bron: Onmiverde*).

De landschapselementen die voorzien zijn in het onderhavige landschapsplan kunnen het leefgebied van de Eikelmuis versterken en het habitat vergroten. In het plan zijn hoogstamfruitbomen, gemengde struweelhagen, een natuur-voedselbos en bosschages voorzien, allen inheems van karakter. Ook het toekomstig beheer is van belang bij het versterken van het habitat van de Eikelmuis. Er zal niet gespoten worden met bestrijdingsmiddelen en beheermaatregelen zullen alleen uitgevoerd worden in de daarvoor geschikte seizoenen. Ook zullen enkele Eikelmuiskasten opgehangen worden.


n
0
100 m

Legenda

Bebouwing


Carré hoeve, bestaand


Receptiegebouw / eventloft, bestaand


Natuurloft®, bestaand


Natuurloft®, nieuw


Natuurloft®, nieuw


Autarkische verblijven, nieuw

Infrastructuur


Weg, bestaand


Wandelpad, bestaand


Campingweg, bestaand


Parkeerplaats, bestaand


Campingweg, deels te verleggen


Wandelpad, nieuw


Pad bij autarkisch recreëren, nieuw


Parkeerplaats, nieuw

Beplanting / landschapselementen


Bos, bestaand (holle weg / grub)

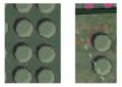

Hoogstamboomgaard, bestaand


Haag, bestaand


Bos, nieuw


Mantel-zoom vegetatie, nieuw


Haag, nieuw

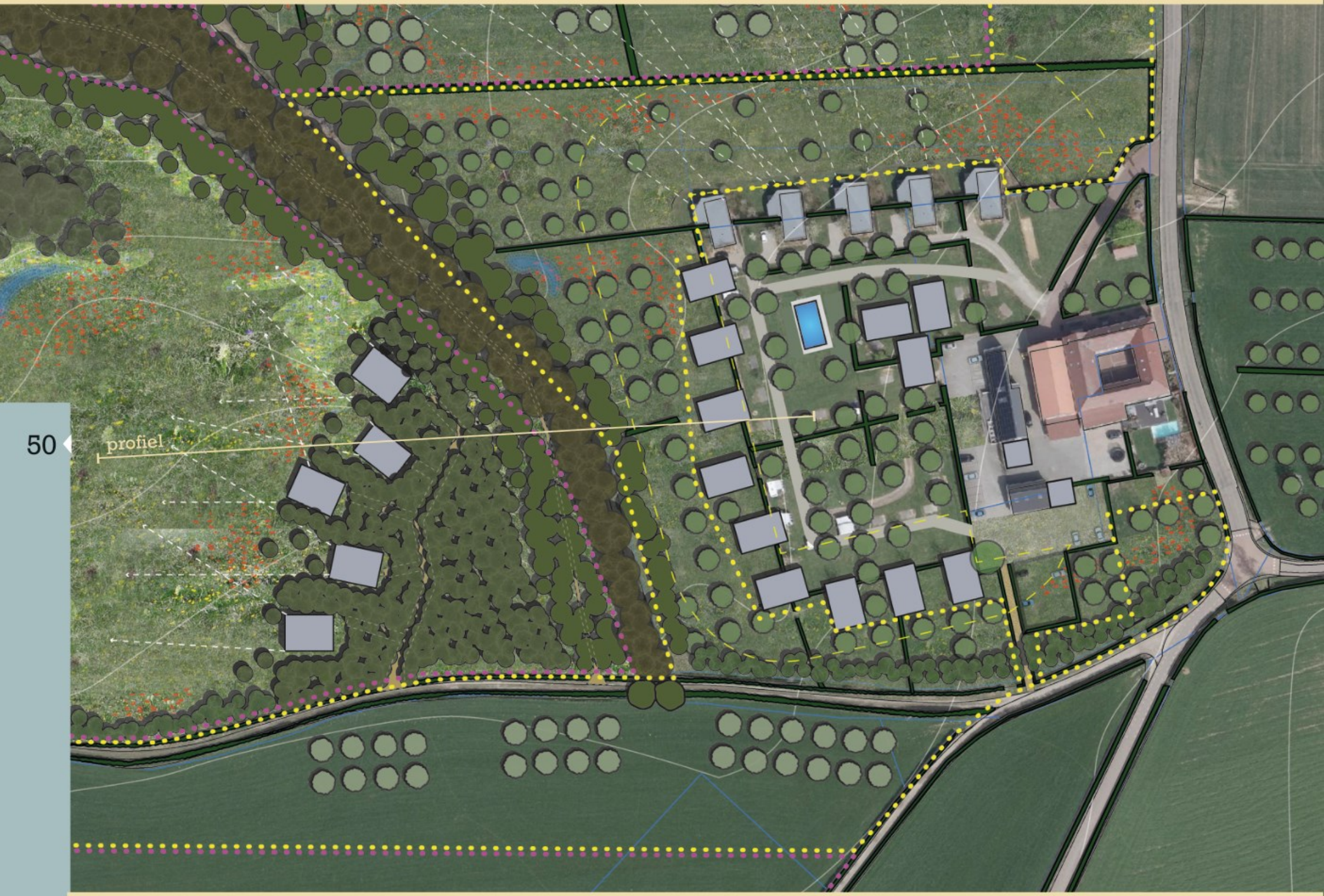

Hoogstamboom-gaard, nieuw


Kruidenrijk grasland, nieuw


Bosschage, nieuw


Hemelwaterbuffer

Fig. 4A:
Landschapsplan


50
profiel

Legenda

Bebouwing


Carré hoeve, bestaand


Receptiegebouw / eventloft, bestaand


Natuurloft®, bestaand


Natuurloft®, nieuw


Natuurloft®, nieuw


Autarkische verblijven, nieuw

Infrastructuur


Weg, bestaand


Wandelpad, bestaand


Campingweg, bestaand


Parkeerplaats, bestaand


Campingweg, deels te verleggen


Wandelpad, nieuw


Pad bij autarkisch recreëren, nieuw


Parkeerplaats, nieuw

Beplanting / landschapselementen


Bos, bestaand (holle weg / grub)

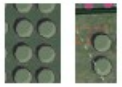

Hoogstamboomgaard, bestaand


Haag, bestaand


Bos, nieuw


Mantel-zoom vegetatie, nieuw


Haag, nieuw


Hoogstamboom-gaard, nieuw


Kruidenrijk grasland, nieuw

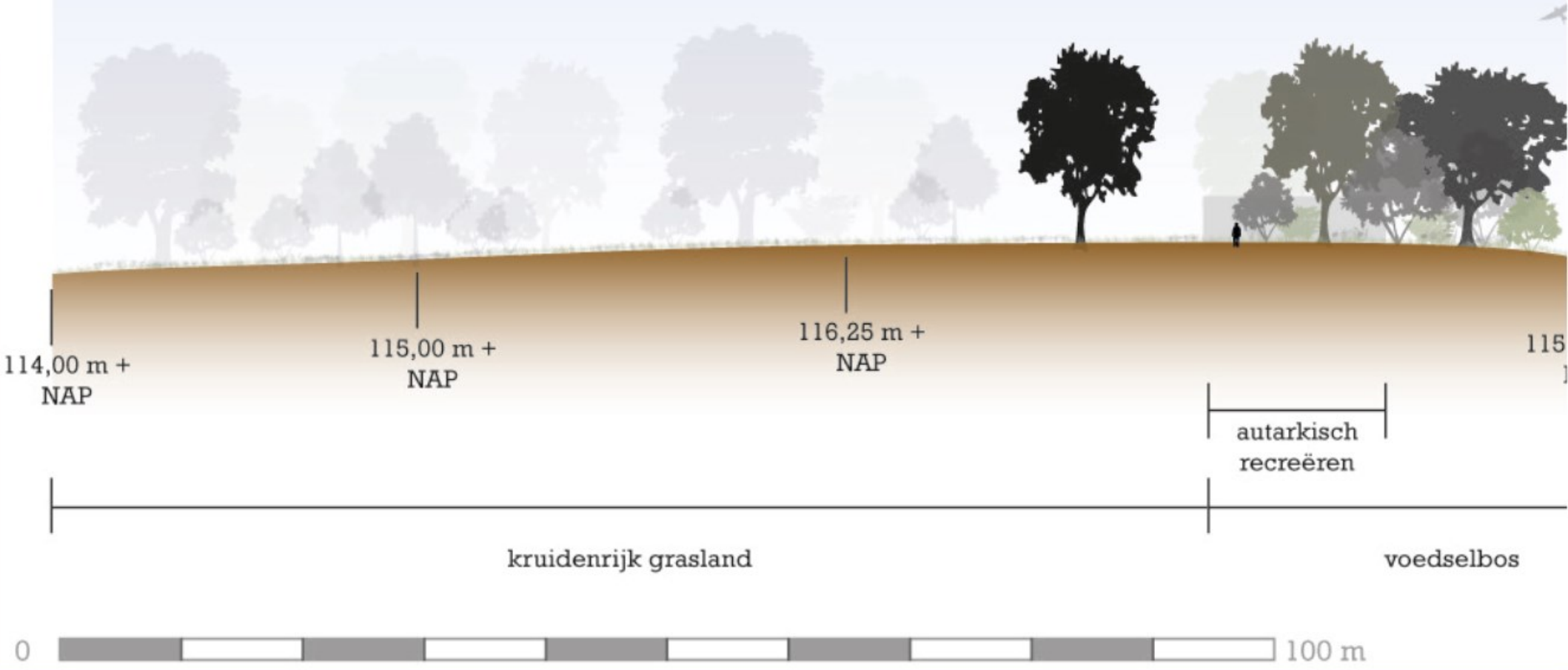

Bosschage, nieuw


Hemelwaterbuffer

Fig. 4B:
Landschapsplan, zone natuurlofts en autarkisch recreëren

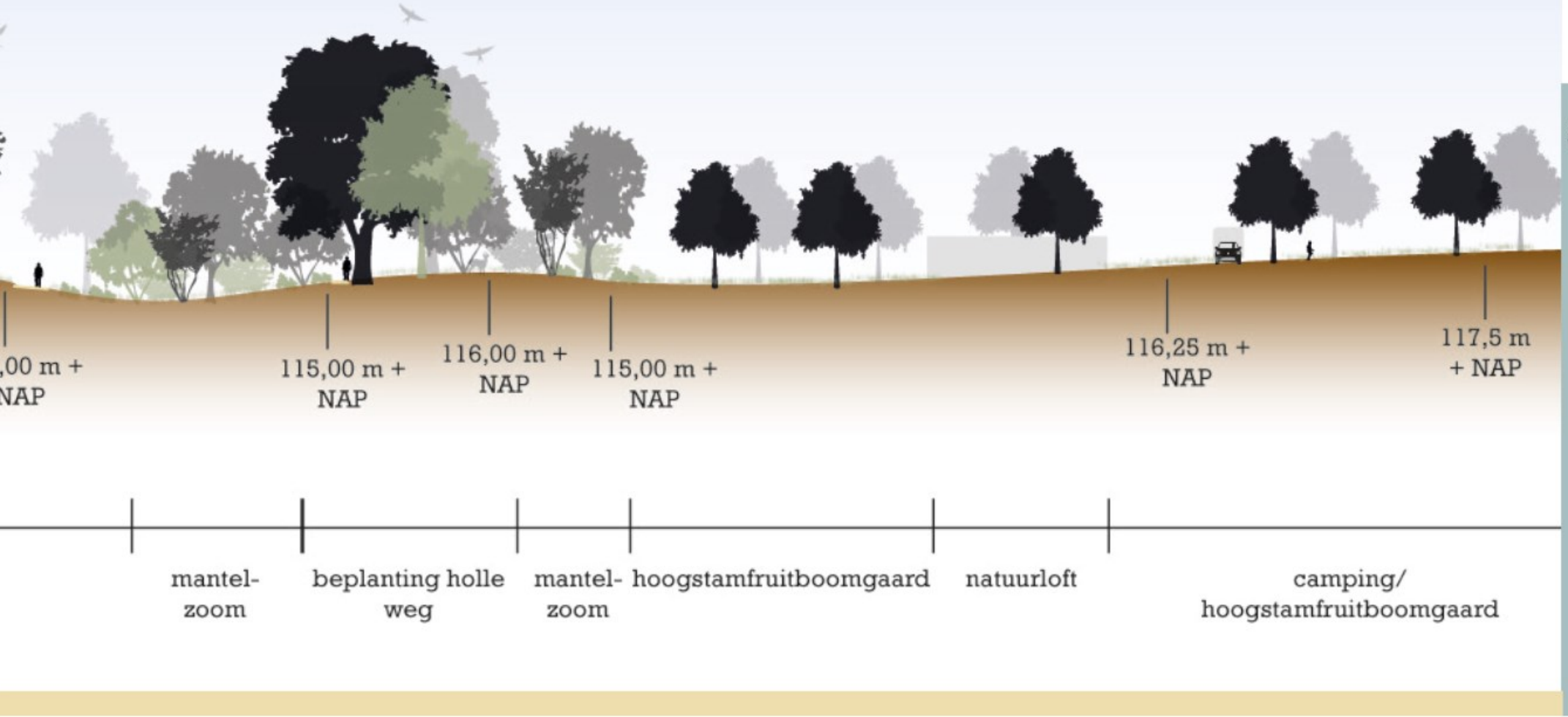


Fig. 4C:
landschapsplan met aanduiding profiel



4.3 Profiel

Fig. 4D: profiel



4.4 Principes van de natuurlofts en het autarkisch recreëren



Fig. 4C:
landschapsplan met aanduiding profiel

4.3 Profiel

Fig. 4D: profiel

bron: Landschapsplan Landgoed Moerslag d.d. 03.07.2023
Studio BKL landschapsarchitectuur en buitenruimte ontwerp | Bureau Verbeek landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



principe langsdoorsnede ter hoogte van autarkisch recreëren

principe relatie autarkisch recreëren t.p.v. aanwezig reliëf

vorm en afmetingen loft nog te ontwerpen

Index	datum	wijziging/revisie
F		
E		
D		
C		
B		
A		

267 SO.01

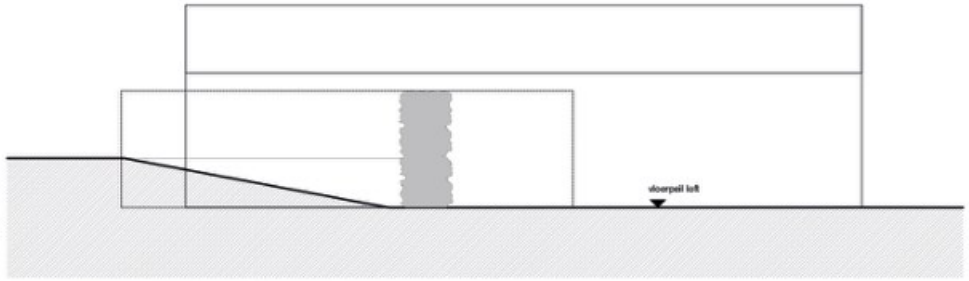
Fase:	Schetsontwerp
Onderdeel:	principe relatie lofts t.p.v. aanwezig reliëf
Schaal:	1:50 / A2
Datum:	06.07.2023
Wijziging:	
Architect:	JJ
Filenaam:	267D 230706 principe
Opdrachtgever:	Landgoed Moerslag
Locatie:	Moerslag

MNL Moerslag Natuurlofts

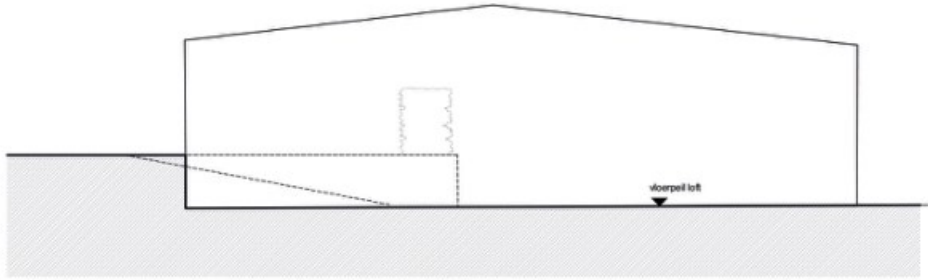
Jo Janssen Architecten

Boschhoeve 378 NL-6221JR Maastricht T (0)43 3254485
E info@jojanssenarchitecten.nl W www.jojanssenarchitecten.nl

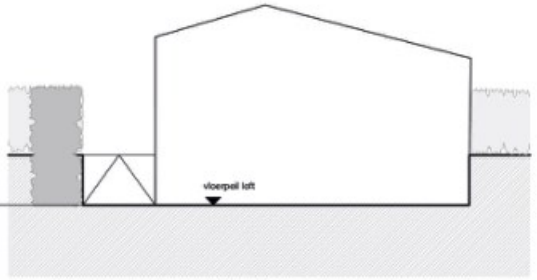
Deze tekening blijft eigendom van Jo Janssen Architecten. Niets van deze tekening mag gewijzigd, gekopieerd, vermenigvuldigd of afgezeverd worden zonder schriftelijke toestemming van de architect.
Alle maten in het werk te controleren. Bij afwijkingen contact opnemen met architect.



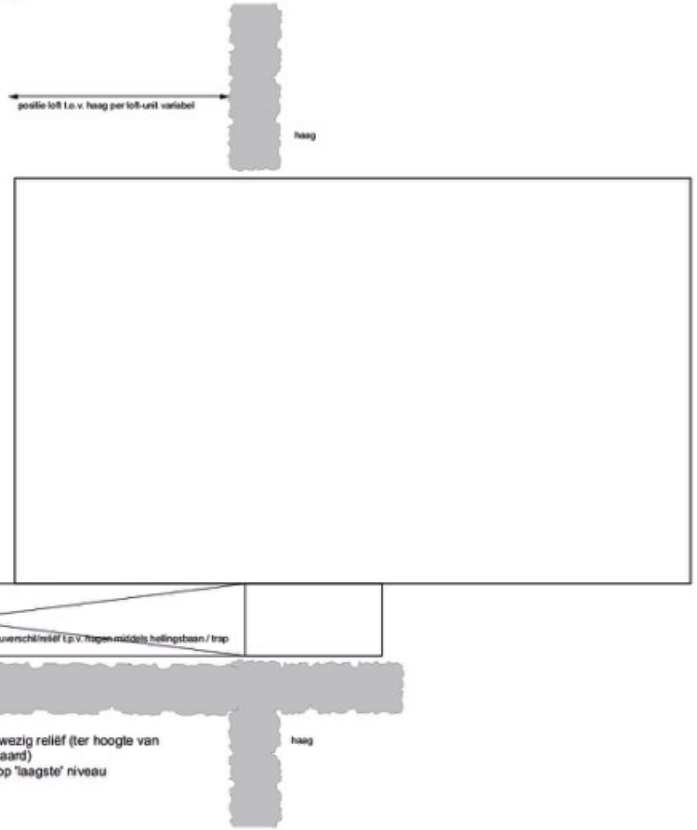
principe langsgevel i.r.t. aanwezig reliëf (ter hoogte van hagen/hoogstamfruitboomgaard)



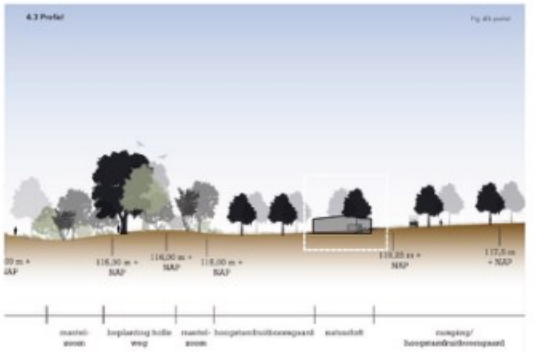
principe langsdoorsnede i.r.t. aanwezig reliëf (ter hoogte van hagen/hoogstamfruitboomgaard)



principe dwarsdoorsnede i.r.t. aanwezig reliëf (ter hoogte van ter hoogte van hagen/hoogstamfruitboomgaard)



principe grondplan i.r.t. aanwezig reliëf (ter hoogte van hagen/hoogstamfruitboomgaard)
vloerpeil loft verzonken tot op 'laagste' niveau





bron: Landschapsplan Landgoed Moerslag d.d. 03.07.2023
Studio BKL landschapsarchitectuur en buitenruimte ontwerp | Bureau Verbeek landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp







principe relatie lofts t.p.v. aanwezig reliëf (ter hoogte van hagen/hoogstamfruitboomgaard)
Oplossing idem als fase I natuurlofts (zie foto's)

vorm en afmetingen loft nog te ontwerpen

Index	datum	wijziging/revisie
F		
E		
D		
C		
B		
A		

267D SO.02

Fase:	Schetsontwerp
Onderdeel:	principe relatie lofts t.p.v. aanwezig reliëf
Schaal:	1:50 / A2
Datum:	06.07.2023
Wijziging:	
Architect:	JJ
Filenaam:	267D 230706 principe
Opdrachtgever:	Landgoed Moerslag
Locatie:	Moerslag

MNL Moerslag Natuurlofts

Jo Janssen Architecten

Boschlaar 37B NL-6221JR Maastricht T 0043 3254485
E info@jojanssenarchitecten.nl W www.jojanssenarchitecten.nl

Deze tekening blijft eigendom van Jo Janssen Architecten. Niets van deze tekening mag gekopieerd, gereproduceerd, vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van de architect.
Alle maten in het werk te controleren. Bij afwijkingen contact opnemen met architect.



Fig. 4E:
huidige situatie



Fig. 4F
landschapsplan

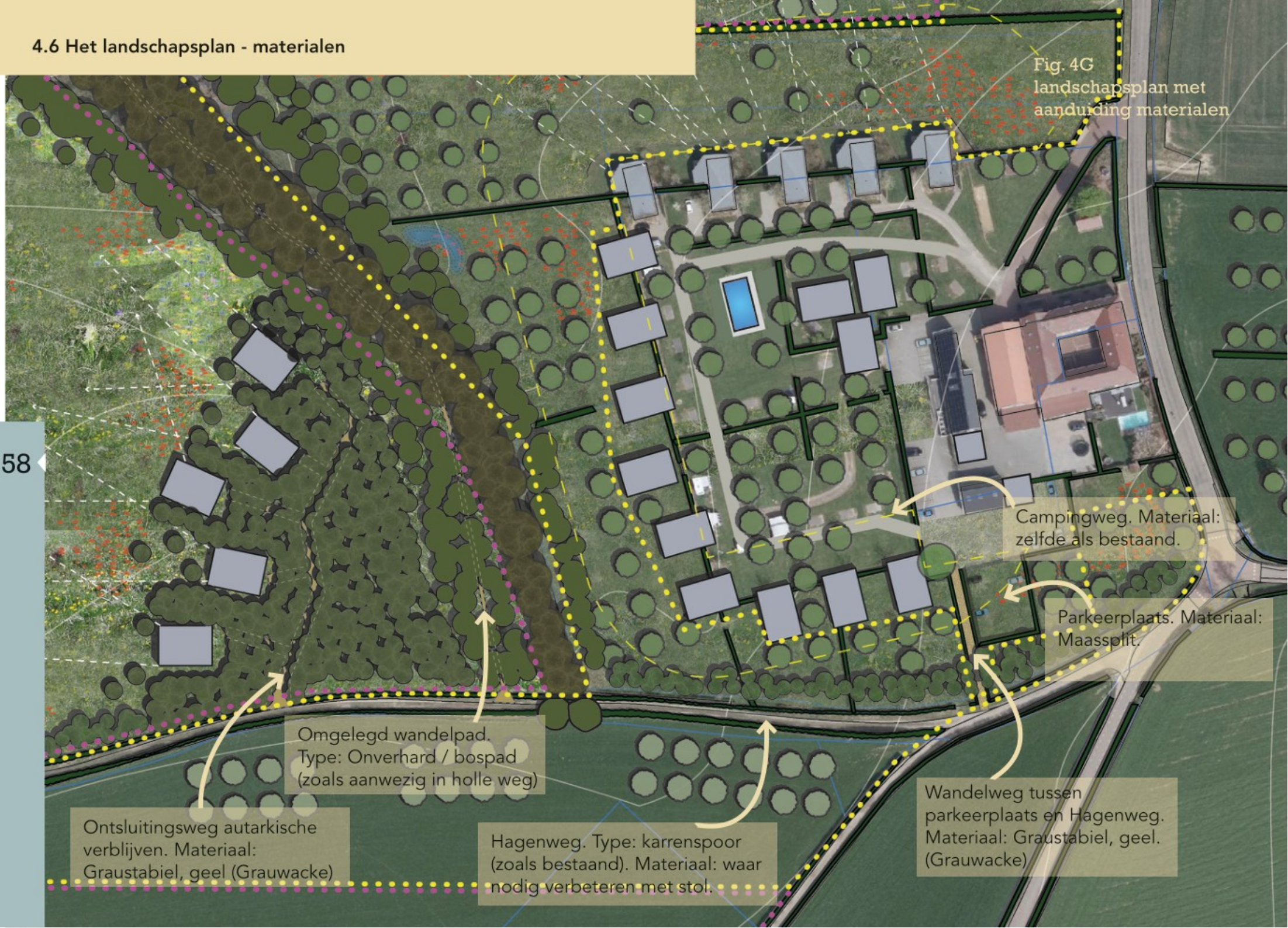


Fig. 4G
landschapsplan met
aanduiding materialen

4.6.1 Verhardingsmaterialen

De paden op het landschap krijgen allen een natuurlijke, bij het buitengebied passende uitstraling. Op de kaart in de linkerfiguur is voor de verschillende paden het verhardingsmateriaal aangegeven.

4.6.2 Verlichting

Op de Hagenweg, tussen de wandelweg (naar de parkeerplaats) en de toegangsweg naar de autarkische verblijven dient t.b.v. de gebruikers van de autarkische verblijven verlichting aangebracht te worden.

Om de lichthinder voor vleermuizen tot een minimum te beperken, wordt het volgende voorgesteld:

- De lichtmasten worden 3,0 meter hoog;
- Een klok bepaalt de in- en uitschakeling van de verlichting. Bij het inschakelen komen de lampen langzaam op, bij de uitschakeling doven ze zachtjes;
- De lichtbron is amberkleurig;
- Strooilicht wordt voorkomen.



Fig. 4H Referentiebeeld Graustabiel (Grauwacke)



Fig. 4I Referentiebeeld stol (Leemgrind)



Fig. 4J Hagenweg met karrenspoor-sfeer



Fig. 4K
landschapsplan met aanduiding nieuw bos

4.7 Streefbeheertypen en beplantingsindicatie

In het landschapsplan zijn de volgende streefbeheertypen voorzien:

N14.03 Haagbeuken- en essenbos
N11.01 Droog schraalland
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
L01.09 Hoogstamboomgaard
L01.06 Struweelhaag

Bos: N14.03 Haagbeuken- en essenbos
Haagbeuken- en essenbos wordt gedomineerd door diverse boomsoorten zoals haagbeuk, gewone es, esdoorn en gladde iep. Vegetatiekundig behoren de bossen tot het Haagbeukenverbond, Iepenrijke Eiken-Essenverbond en Verbond van Els en Es. De bijbehorende struwelen maken ook onderdeel uit van dit type. Het bostype is vaak rijk in structuur en kent een opvallende voorjaarsflora. Haagbeuken- en essenbos komt op verschillende bodemtypen voor met een basisch en vochtig tot vrij nat karakter.

Het meeste bos wat tot het beheertype behoort is aangeplant. De cultuurlijke oorsprong verraadt zich bijvoorbeeld door sporen van voormalig hakhoutbeheer of aanplant in rijen. Haagbeuken- en essenbos omvat bijvoorbeeld de hellingbossen op lemige/kleiige kalkhellingen in Zuid-Limburg.

Een rijke voorjaarsflora is kenmerkend in de eiken-haagbeukenbossen en hellingbossen met soorten als daslook, speenkruid en grote muur. Open plekken worden vaak gedomineerd door ruigtekruiden. In struwelen zijn vlier en doornstruiken aanwezig, bij begrazing ontwikkelen zich ook grazige vegetaties.

De hier besproken kalkhellingbossen betreffen bossen op ondiepe kalkbodem (mergel), loess en colluvium. Ze beperken zich in Nederland tot Zuid-Limburg, waar ze voorkomen op hogere zandgronden en heuvelland. De Zuid-Limburgse hellingbossen werden eeuwenlang beheerd als middenbos, dat wil zeggen als hakhout met overstaanders. Ze worden al sinds het midden van de twintigste eeuw niet meer als zodanig beheerd. (Bossen die nog wel of weer actief als middenbos of hakhout beheerd worden, worden op deze site behandeld bij Vochtig hakhout en middenbos.

Kalkhellingbos kent veel kenmerkende soorten muizen, vlinders en amfibieën; ook het vliegend hert komt hier voor.

(Bron: www.bij12.nl)

Toe te passen soorten:
- Acer pseudoplatanus (Gewone esdoorn)
- Carpinus betulus (Haagbeuk)
- Cornus mas (Gele kornoelje)
- Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn)
- Fraxinus excelsior (Gewone es)
- Ilex aquifolium (Gewone hulst)
- Rhamnus cathartica (Wegedoorn)
- Rosa tomentosa (Viltroos)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Ulmus minor (Gladde iep)



Fig. 4L
landschapsplan met aanduiding mantel-zoom

Mantelzoom-vegetatie bij het haagbeuken- en essenbos
Een mantelvegetatie, ook wel bosmantel of mantelzone genoemd, is lintvormige vegetatie, waarin struiken dominant en aspectbepalend zijn. Het zijn struwelen die bij bosranden voorkomen. Het zijn overgangen tussen bosranden en lagere vegetatie, zoals kruidenrijk grasland. Het streven is om deze mantelzone te ontwikkelen, in combinatie met een zoomvegetatie.

Een zoom is een door kruidachtige planten (soms ook halfstruiken) gedomineerde, lintvormige begroeiing op een standplaats die aan één zijde aanzienlijk meer wordt blootgesteld aan zonlicht. Zomen groeien vooral op plekken waar relatief hoger opgaande houtige begroeiingen (zoals bossen, struwelen en lanen) grenzen aan open terreinen (zoals graslanden, akkers en wegen). De meeste zomen omvatten lintvormige ruigten. Een zoom wordt doorgaans beschouwd als een lijnvormig landschapselement of ecotoop.
Zomen kunnen worden ingezaaid of zelfs worden aangeplant.

Toe te passen soorten:
- Cornus mas (Gele kornoelje)
- Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn)
- Ilex aquifolium (Gewone hulst)
- Rhamnus cathartica (Wegedoorn)
- Rosa tomentosa (Viltroos)



Fig. 4M: Nieuwe mantelvegetatie aan weerszijden van de beplanting van de Kromme Grub.



Fig. 4N
landschapsplan met aanduiding kruidenrijk grasland

Kruidenrijk grasland: N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
Kruiden- en faunarijk grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn, maar niet tot de schraallanden, vochtig hooiland, zilt grasland en overstromingsgrasland of glanshaverhooiland behoren. De vegetatie kan behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties; ondermeer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden.

Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehooid en niet of slechts licht bemest.

Het beheertype Kruiden- en faunarijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. Kruiden- en faunarijk grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de laatste veertig jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmat en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvariëteiten. De meeste overgebleven kruidenrijke graslanden liggen in overhoekjes van het agrarische gebied of komen voor in natuurgebieden. Daar kan kruidenrijk grasland een tijdelijk fase zijn als de benodigde abiotische omstandigheden voor schraallanden niet of nog niet gerealiseerd kunnen worden.

Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen.

Kenmerkende of bijzondere soorten van schralere beheertypen ontbreken grotendeels binnen Kruiden- en faunarijk grasland, maar graslanden zijn vaak wel rijk aan minder zeldzame soorten. Het type is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren De graslanden worden doorgaans niet bemest. Om verzuring tegen te gaan kan, bij uitzondering, ruige stalmest of bekalking toegepast worden.

Dit beheertype kent twee varianten:

Matig tot droog kruiden- en faunarijk grasland
Nat tot vochtig kruiden- en faunarijk grasland

(Bron: www.bij12.nl)



Fig. 4O: Profiel nieuw kruidenrijk grasland op het glooiende terrein tussen de Hagenweg, het nieuwe natuur-voedselbos en het nieuwe haagbeuken- en essenbos.



Fig. 4P
landschapsplan met aanduiding hoogstamfruitboomgaarden

Hoogstamfruitboomgaard: L01.09 Hoogstamboomgaard

Een hoogstamboomgaard is een boomgaard of boomweide met fruitrassen of notenbomen. Hoogstamboomgaarden zijn al bekend uit de middeleeuwen bij kloosters en kastelen, zowel voor eigen gebruik als handel. Ook bij boerderijen komen boomgaarden dan ook al eeuwen voor en sommige locaties kunnen heel oud zijn. De bomen zelf worden vaak niet ouder dan honderd jaar. De stijgende prijzen voor fruit zorgden voor een ware explosie van het aantal boomgaarden tussen 1850 en 1900. Na de Tweede Wereldoorlog verdwenen veel hoogstammen voor de efficiëntere teelt in eerst half- en vervolgens laagstammen. Rooipremies hebben in het hele land veel hoogstamboomgaarden doen verdwijnen. Inmiddels worden er uit landschappelijke en ecologische motieven weer hoogstambomen aangeplant, maar de oppervlakte is nog maar een fractie van de oppervlakte die kort na de Tweede Wereldoorlog bestond.

Overal in Nederland komen hoogstamboomgaarden voor, vooral als onderdeel van het boerenerf. Ook bij landgoederen en buitenplaatsen waren vaak (grootschalige) boomgaarden te vinden. Niet overal in Nederland komen hoogstamboomgaarden evenveel voor. Vooral in de traditionele fruitgebieden, zoals Zuid-Limburg en het rivierengebied liggen nu nog veel restanten van oude boomgaarden. In het Hollands-Utrechtse veenweidegebied komen nog veel boomgaarden bij boerderijen voor. Hier is door afzetting van rivierklei een geschikte groeiplaats ontstaan. In noord- en oost Nederland op het zand zijn hoogstamboomgaarden relatief schaars.

Boomgaarden zijn dikwijls verbonden aan boerderijen. Enkele grotere complexen horen bij landgoederen en buitenplaatsen of dateren uit de tijd van de grote groei (1850-1900). Boomgaarden worden vaak door een heg, haag of sloot afgescheiden van de omgeving. De ondergrond van de hoogstamboomgaard is vaak een begraasd grasland: de hoogte van de stammen zorgden er immers voor dat het vee geen fruit kon eten! In het rivierengebied komen oude boomgaarden op de kleigronden voor, in Zuid-Limburg is er vaak een relatie met de dorpen. Naast hun functie voor fruitproductie hebben hoogstamboomgaarden ook een belangrijke landschappelijke betekenis en vormen ze het leefgebied voor diverse diersoorten zoals bijvoorbeeld steenuil. In oude boomgaarden groeien vaak ook bijzondere zeldzame fruitrassen en in de ondergroei van de hoogstammen handhaaft zich vaak een soortenrijke kruidenvegetatie.

- Een hoogstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,5 meter hoog en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een hoogstamboomgaard bestaat uit minimaal 10 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 150 bomen per hectare.
- Maximaal 10% van de bomen bestaat uit walnoten.
- Een hoogstamboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

<u>Toe te passen soorten:</u>

- Malus domestica cv (Appel)
- Pyrus communis cv (Peer)
- Prunus avium cv (Kers)
- Prunus domestica cv (Pruim)
- Juglans regia cv (Walnoot)



Fig. 4Q
landschapsplan met aanduiding nieuwe hagen

Hagen: L01.06 Struweelhaag
In de loop der eeuwen zijn in het Nederlandse landschap diverse lijnvormige landschapselementen verschenen met houtige gewassen. Sommige van deze landschapselementen zijn al eeuwen oud. De functie van dergelijke landschapselementen was perceelsscheiding en veekering.

Heggen zijn van belang als leefgebied en migratieroute. Daarnaast bieden heggen schuilmogelijkheden voor de fauna in het cultuurlandschap.

Deze landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringende landschap. Het verschil met een knip- of scheerheg is dat een struweelhaag minder frequent wordt gesnoeid en daardoor meer en breder uitgroeit. Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals bij vlechtheggen. Struweelhagen vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingszone voor fauna.

De hagen krijgen een hoogte van 120 cm en een breedte van minimaal 80 cm.

<u>Het wordt een gemengde haag, die zal bestaan uit de soorten:</u>
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Crataegus monogyna
- Rosa rubiginosa
- Viburnum opulus



Fig. 4R
landschapsplan met aanduiding natuur-voedselbos

Natuur- voedselbos

Een natuur-voedselbos is primair een natuurlijke, duurzame methode van natuurontwikkeling waarin ook bomen en struiken zijn opgenomen die eetbare vruchten dragen voor kleine zoogdieren en andere fauna; in een natuur-voedselbos wordt niet middels landbouwmethodes eetbare productie voor de mens gerealiseerd.Het ontwerp van een voedselbos is geïnspireerd op de opbouw van een natuurlijk bos zoals we dat in Europa op enkele plekken nog aantreffen. In dit voorliggend landschapsplan is het natuur-voedselbos gericht op de productie van vruchten ten behoeve van (kleine) zoogdieren.

De biodiversiteit van een natuurlijk bossysteem is hoog. Zo ook de productiviteit: dat komt door de verschillende lagen die precies op elkaar afgestemd zijn. Anders dan in de landbouw wordt er in een voedselbos niet met een enkele laag - de akker - gewerkt maar ook met de lagen daarboven. Een goed ontworpen voedselbos houdt zichzelf in stand en biedt voedsel en onderdak aan vele soorten organismen, groot en klein. Ook soorten die bijvoorbeeld bestuivende insecten of plaag bestrijdende vogels aantrekken krijgen hun plek.

Gelaagd systeem
Aan de basis van een voedselbos ligt een meerlaags ontwerp ten grondslag, geïnspireerd op de opbouw van een natuurlijk bos. De volgende lagen vormen samen een compleet systeem:

- Kruinlaag (Grote bomen, >8,00 meter) bijvoorbeeld Juglans regia (Walnoot), Tilia cordata (Winterlinde), Prunus avium (Zoete kers).
- Tussenlaag (Kleine Bomen, Grote Heesters, 3,00 tot 8,00 meter) bijvoorbeeld Mespilus germanica (Wilde mispel), Corylus avellana (Hazelaar), Cornus mas (Gele kornoelje).
- Struiklaag (Kleine heesters , 1,00 tot 3,00 meter) bijvoorbeeld Ribes rubrum (Aalbes / Rode bes), Ribes uva-crispa (Kruisbes), Ribes nigrum (Zwarte bes).
- Kruidlaag (0,20 m – 1,00 meter) bijvoorbeeld Gewone Smeerwortel (Symphytum officinale), Varens.
- Bodembedekkers (tot 0,20 meter) bijvoorbeeld Fragaria x ananassa (Tuinardbei), Vaccinium myrtillus (Blauwe Bosbes).
- Klimplanten: Humulus lupulus (Hop).
- Wortels en knollen.

De kruinlaag heeft een belangrijke rol in het geheel. Deze zorgt niet alleen voor beschutting maar ook voor de productie van een grote hoeveelheid organisch materiaal, zowel boven de grond - blad - als onder de grond in de vorm van wortels.

Toe te passen soorten:

- Juglans regia (Walnoot)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Prunus avium (Zoete kers)
- Mespilus germanica (Wilde mispel)
- Corylus avellana (Hazelaar)
- Cornus mas (Gele kornoelje)
- Ribes rubrum (Rode bes)
- Ribes uva-crispa (Kruisbes)
- Ribes nigrum (Zwarte bes)
- Symphytum officinale (Gewone smeerwortel)
- Fragaria x ananassa (Tuinaardbei)
- Vaccinium myrtillus (Blauwe bosbes)
- Humulus lupulus (Hop)



Fig. 4S: Het nieuwe natuur-voedselbos.



Fig. 4T
landschapsplan met aanduiding nieuwe houtsingels

Ecologisch waardevolle houtsingels

Een houtsingel is een smalle lintvormige begroeiing met bomen en struiken die gewoonlijk als vee- of wildkering dienst doen of hebben gedaan.

Toe te passen soorten:

- Corylus avellana (Hazelaar)
- Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn)
- Hondsroos (Rosa canina)
- Ilex aquifolium (Gewone hulst)
- Prunus spinosa (Sleedoorn)
- Sorbus aucuparia (Lijsterbes)



Fig. 4U
waterhuishouding

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied.

De paden in het plangebied worden uitgevoerd in halfverharding. Het hemelwater infiltreert hierdoor ter plekke. De parkeerplaats wordt uitgevoerd in gras, met - indien nodig - een versteviging. Ook het water op de parkeerplaats infiltreert daardoor lokaal.

Voor de afwatering van de Natuurlofts® en de Autarkische verblijven is gekozen om deze niet op de hemelwaterafvoer (riolering) aan te sluiten. Het dak watert (via regenpijpen) af op het direct omliggende land. Hierdoor vloeit het water over het grasland en infiltreert het hemelwater in de directe nabijheid van de vakantiewoningen en is het niet noodzakelijk om in het al glooiende landschap wadi's te realiseren. Voorwaarde is uiteraard wel dat in de daken van de recreatieverblijven geen uitlogende materialen toegepast worden.

5. Landschapsplan in fases

Inleiding

Fasering

Het onderhavig plan kent een fasering in de uitvoering.

Fase 1 van het plan betreft het beëindigen van de camping en het realiseren van 12 Natuurlofts®. In die eerste fase wordt ook de eventloft uitgebreid en een eventtuin ingericht. Ook wordt in die fase de kapschuur uitgebreid en het parkeerterrein heringericht en uitgebreid. Tenslotte wordt een tweede (inpandige) bedrijfswoning gerealiseerd.

Fase 2 van het plan betreft de aanleg van circa 10 hectare natuur (inclusief 0,9 ha natuur-voedselbos) met daarbinnen het realiseren van 5 Autarkische verblijven. Tot de realisatie van fase 2 blijven die gronden in gebruik voor landbouwkundige doeleinden (agrarische productiedoeleinden).

In het ontwerp-bestemmingsplan was voornoemde fasering niet opgenomen. Ten tijde van het ontwerp-bestemmingsplan zag het er naar uit dat dit project uitgevoerd zou worden binnen het zogenaamde 'Koplopersregeling-Transitiefonds'. Daarbij werd uitgegaan van een win-winprincipe voor o.a. landschap, natuur, duurzaamheid natuur, ecologie, omgeving, high-end toerisme en economie en projecten die op basis van die uitgangspunten op korte termijn zouden worden uitgevoerd. Deelname aan deze 'potentiële koplopersprojecten' werd gestimuleerd door de gemeente en de provincie. Die projecten zouden mede gefinancierd worden uit een in te stellen transitiefonds vanuit het LPLG (Limburgs Programma Landelijk Gebied).

Inmiddels is duidelijk dat die gelden voor natuurontwikkeling voor onderhavig plan in het kader van het transitiefonds uit het LPLG vanuit de landelijk overheid niet meer beschikbaar zijn. Gevolg is dat initiatiefnemer nu zelf moet opkomen voor de realisatie van de 10 hectare natuur in fase 2. Financiering van die aan te leggen natuur is voor hem niet rechtstreeks mogelijk. Echter gezien de opgaven voor o.a. natuur, water, en klimaat wordt verwacht, dat dit in de toekomst wel mogelijk is. Initiatiefnemer, de gemeente Eijsden-Margraten en de Provincie Limburg willen om die redenen in planologisch opzicht nu wel de mogelijkheid vastleggen om de gewenste ontwikkeling (10 hectare natuur met daarbinnen 5 Autarkische verblijven) alsnog te realiseren. Dit is middels een fasering in het bestemmingsplan en het landschapsplan verwerkt en vastgelegd. Gevolg is dat de 5 Auktarkische verblijven pas mogen worden gerealiseerd als de 10 hectare natuur is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden. Als die gronden eenmaal in gebruik zijn genomen voor natuur mogen die daarmee niet meer worden gebruikt voor agrarische productiedoeleinden.



Fig. 5A
landschapsplan fase 1

Legenda

Bebouwing


Carré hoeve, bestaand


Receptiegebouw / eventloft, bestaand


Natuurloft®, bestaand


Natuurloft®, nieuw

Infrastructuur


Weg, bestaand


Wandelpad, bestaand


Campingweg, bestaand


Parkeerplaats, bestaand


Campingweg, deels te verleggen


Parkeerplaats, nieuw

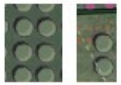
Beplanting / landschapselementen


Bos, bestaand (holle weg / grub)


Hoogstamboomgaard, bestaand


Haag, bestaand


Mantel-zoom vegetatie, nieuw


Hoogstamboom-gaard, nieuw


Kruidenrijk grasland, nieuw


Bosschage, nieuw


Twee Zomereiken t.b.v. oversteek-mogelijkheid Eikelmuis


Hemelwaterbuffer



Fig. 5B
landschapsplan fase 2 (incl. fase 1)

Legenda

Bebouwing


Carré hoeve, bestaand


Receptiegebouw / eventloft, bestaand


Natuurloft®, bestaand


Natuurloft®, nieuw


Natuurloft®, nieuw


Autarkische verblijven, nieuw

Infrastructuur


Weg, bestaand


Wandelpad, bestaand


Campingweg, bestaand


Parkeerplaats, bestaand

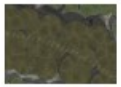

Campingweg, deels te verleggen


Wandelpad, nieuw


Pad bij Autarkische verblijven, nieuw


Parkeerplaats, nieuw

Beplanting / landschapselementen


Bos, bestaand (holle weg / grub)

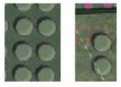

Hoogstamboomgaard, bestaand


Haag, bestaand


Bos, nieuw


Mantel-zoom vegetatie, nieuw


Haag, nieuw


Hoogstamboom-gaard, nieuw


Kruidenrijk grasland, nieuw


Bosschage, nieuw


Twee Zomereiken t.b.v. oversteek-mogelijkheid Eikelmuis


Hemelwaterbuffer

6. Tegenprestatie

Inleiding

In dit hoofdstuk is een toelichting opgenomen van de te leveren tegenprestatie in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten.

De gemeente Eijsden-Margraten hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft er naar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. De gemeente beoogt daarom met haar eigen Kwaliteitsmenu een balans te vinden tussen de instandhouding en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkeling anderzijds (bron: *www.eijsden-margraten.nl*).

De berekening op de volgende pagina is opgesteld op basis van module 2 - gebiedseigen toerisme en recreatie.

Onderdeel	Oppervlakte (m2)	Aantal (stuks)	Totaal (m2)	Opmerking
Natuurlofts® (10x15 m) aan de rand. Bebouwd: 90% van bouwvlak (150m2) = 135 m2	135	9	1215	
Natuurlofts® (10x15 m) op camping: 90% van bouwvlak (150m2) = 135 m2	135	3	405	
Opheffen kampeerplekken voor caravan (4,5 x 2,5 meter)	11,25	-32	- 360	
Uitbreiding naast eventloft / receptie (8x8 meter)	64	0	0	grijs wordt omgezet in rood
Fietsenberging bij parkeerplaats (4,3x8 meter)	34,4	0	0	grijs wordt omgezet in rood
Opstelplekken / terras bij de natuurlofts (5x3 meter)	15	12	180	
Extra padlengte t.b.v. lofts (60x3 meter)	180	1	180	
Doorsteek naar Hagenweg (40x1,5 meter)	60	1	60	
Nieuw parkeerveld zuidzijde (25x16,5 meter)	412,50	1	412,50	
Subtotaal			**2.092,50**	
Autarkische verblijven (10x15 meter) Bebouwd: 90% van bouwvlak (150m2) = 135 m2	135	5	675	
Opstelplekken / terras bij de autarkische natuurlofts (5x3 meter)	15	5	75	
Toegangsweg bij autarkische verblijven (t.b.v. brandweer / schoonmaak) (163x3 meter)	489	1	489	
Subtotaal			**1.239,00**	
Totaal			**3.331,50**	
Totaal tegenprestatie groen (in natura; factor 5)			**16.657,50**	
Totaal tegenprestatie financieel (€25,00 / m2)			**€ 83.287,50**	

Tabel: berekening tegenprestatie

De wijze waarop deze tegenprestatie ingezet wordt is opgenomen in de figuur op pagina 71.

Opdrachtgever is voornemens om buiten de verplichte compensatie extra gronden (10 ha + 5 ha = 15 ha) in te zetten t.b.v. respectievelijk natuur- en landschapsontwikkeling teneinde de percelen om te vormen tot een duurzaam NSW-landgoed. Dit is echter afhankelijk van eventuele overeenstemming m.b.t. de financiering van de voorgenomen ontwikkelingen.



Fig. 6A
landschapsplan met aanduiding nieuwe landschapselementen, nieuwe natuur en tegenprestatie



Figuur 68: zone tegenprestatie, Nieuwe natuur

Tegenprestatie: Nieuwe natuur, kruidenrijk grasland met landschapselementen

Landgoed Moerslag B.V. is voornemens om het gebied rondom de huidige camping (op de kaart op pagina 69 aangeduid met een lichtgroen geblokte grens) - nu agrarisch met blijvende landschapselementen - om te vormen naar nieuwe natuur: kruidenrijk grasland met landschapselementen. Momenteel is dit een agrarisch in gebruik zijnde zone, die bemest en frequent gemaaid wordt.

De nieuwe natuur met kruidenrijk grasland en landschapselementen wordt een robuuste landschaps- en natuurzone waarbij natuurontwikkeling en versterking van het agrarische cultuurlandschap nagestreefd wordt. Landschappelijke ingrepen in het nieuwe landgoed ondersteunen de aanwezige monumentale (en beeldbepalende) gebouwen en dragen bij aan de duurzame instandhouding van dit erfgoed. In het voorliggende landschapsplan is voorzien in het versterken en beschermen van de aanwezige natuurwaarden door de harde randen van de beplanting van de grub om te zetten in een mantel-zoom vegetatie. Ook wordt de natuur- en landschapsbeleving van het gebied verhoogd, door het omzetten van de hoogstamboomgaard naar kruidenrijk grasland met landschapselementen.

Ook wordt ingezet op het versterken van het klimaatadaptieve karakter door realisatie van kruidenrijk grasland en het aanbrengen van meer beplanting bij de grub, waardoor meer water vastgehouden wordt en erosie tegengegaan wordt. Door het realiseren van de streefbeheertypen wordt de biodiversiteit verhoogd. De kernkwaliteiten van het landschap worden versterkt door het aanbrengen van extra kleine landschapselementen in de vorm van hagen, houtsingels en het handhaven van de hoogstamfruitboomgaarden.

Ten behoeve van het versterken van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten zijn in deze zone de volgende streefbeheertypen voorzien:

Ecologisch waardevolle houtsingels
De langs de Hagenweg voorziene houtsingels bestaan onder andere uit soorten als Hazelaar, Tweestijlige Meidoorn, Hondsroos, Hulst, Sleedoorn en Lijsterbes. Deze ecologisch waardevolle houtsingels vormen met als de knip- en scheerheggen interessante geleidingsroutes voor kleine zoogdieren. Maar ook vogels vinden er beschutting en voedsel. *(oppervlakte: ± 1.530 m2).*

Struweelhagen
In Zuid-Limburg zijn hagen karakteristieke landschapselementen in het landelijk gebied; zo ook in de omgeving van Moerslag. De bestaande hagen worden gehandhaafd en in de onderhavige zone zijn ook nieuwe hagen voorzien. De hagen dragen bij aan de schaalverkleining van dit agrarische cultuurlandschap en vormen geleidingsroutes voor kleine zoogdieren. Vogels vinden er beschutting, maken er nesten in en de bessen bieden voedsel, net als de insecten die erop afkomen. *(nieuwe haag in dit deelgebied, lengte: ± 260 meter).*

Hoogstamfruitboomgaarden (bestaand; handhaven)
De bestaande hoogstamfruitboomgaarden worden gehandhaafd. Naast hun landschappelijke betekenis hebben hoogstamboomgaarden ook een belangrijke functie als voedselbron voor (kleine) zoogdieren.

Kruidenrijk grasland
Het tot nu toe agrarisch beheerde grasland onder de hoogstamfruitboomgaard wordt omgevormd tot een kruidenrijk grasland. Dit houdt in dat het niet meer bemest en niet meer frequent gemaaid zal worden. Het kruidenrijk grasland zal een variatie in structuur krijgen, met ruigte en plaatselijk struweel en hogere en lagere vegetatie. Aan de kant van de Kromme Grub vormt het kruidenrijk grasland onderdeel van de hier te creëren mantel-zoom vegetatie. *(oppervlakte: ± 1,6 ha).*

Haagbeuken- en essenbos (mantel- zoomvegetatie)
Het haagbeuken- en essenbos komt voor in de Kromme Grub (onderdeel van Natuurnetwerk Limburg) die grenst aan de in het plan voorziene nieuwe natuurzone. Momenteel is er sprake van een harde (gesnoeide) overgang tussen de beplanting van de grub en de aangrenzende hoogstamfruitboomgaarden. Door het aanbrengen van een mantel-zoom vegetatie wordt dit cultuurhistorische fenomeen versterkt en worden er voor de natuur interessante gradiënten (overgangen) gecreëerd tussen bos en kruidenrijk grasland. *(oppervlakte: 0,2 ha).*



Figuur 6C: landschapsplan, versie 15-5-2023



Figuur 6D: landschapsplan, versie 15-11-2024

Bijlage 1: beplantingsplan fase 1

Beplantingsplan fase 1

Zoals al een aantal keren genoemd, kent de voorgenomen ontwikkeling een fasering in de uitvoering, in fase 1 en fase 2.

Fase 1 van het plan betreft het beëindigen van de camping en het realiseren van 12 Natuurlofts®. In die eerste fase wordt ook de eventloft uitgebreid en een eventtuin ingericht. Ook wordt in die fase de kapschuur uitgebreid en het parkeerterrein heringericht en uitgebreid. Tenslotte wordt een tweede (inpandige) bedrijfswoning gerealiseerd.

Fase 2 van het plan betreft de aanleg van circa 10 hectare natuur (inclusief 0,9 ha natuur-voedselbos) met daarbinnen het realiseren van 5 Autarkische verblijven. Tot de realisatie van fase 2 blijven die gronden in gebruik voor landbouwkundige doeleinden (agrarische productiedoeleinden).

In deze bijlage is het beplantingsplan voor fase 1 opgenomen. Op pagina 90 is de beplantingsplan-tekening (verschaald) weergegeven. Op pagina 91 is de beplantingslijst opgenomen. Dit beplantingsplan is ook separaat (op schaal) bijgevoegd.



BEPLANTINGSLIJST – FASE 1 –

BOSPLANTSOEN – MANTEL/ZOOM – plantafstand 1,50 x 1,50m (driehoeksverband)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
BP16 t/m BP19 *(777m²)*	Cornus mas (Gele kornoelje) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	70
	Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	70
	Ilex aquifolium (Gewone hulst) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	70
	Rhamnus cathartica (Wegedoorn) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	70
	Rosa tomentosa (Viltroos) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	70

BOSPLANTSOEN – HOUTSINGEL – plantafstand 1,50 x 1,50m (driehoeksverband)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
BP23 BP24 *(1.180 m²)*	Corylus avellana (Hazelaar) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	105
	Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	105
	Rosa canina (Hondsroos) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	79
	Ilex aquifolium (Gewone hulst) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	79
	Prunus spinosa (Sleedoorn) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	79
	Sorbus aucuparia (Lijsterbes) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	79

HAGEN

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
HG05 t/m HG09, HG11	Gemengde Limburgse haag bestaande uit de soorten:		5 st/m, 1001m1	
	Acer campestre (Veldesdoorn) – 20%	80-100		1001
	Carpinus betulus (Haagbeuk) – 20%	80-100		1001
	Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn) – 20%	80-100		1001
	Rosa rubignosa (Egelantier) – 20%	80-100		1001
	Viburnum opulus (Gelderse roos) – 20%	80-100		1001

BOMEN

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Cb	Carpinus betulus (Haagbeuk)	18/20	met draadkluit	1
Fe	Fraxinus excelsior (Gewone es)	18/20	met draadkluit	3
Qr	Quercus robur (Zomereik)	18/20	met draadkluit	2
Tc	Tilia cordata (Winterlinde)	18/20	met draadkluit	7
Um	Ulmus minor (Gladde iep)	18/20	met draadkluit	3
MdB	Malus domestica 'Bramley Seedling'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	3
MdBB	Malus domestica 'Brabantse Bellefleur'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	10
MdG	Malus domestica 'Gronsvelder Klumpke'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	3
MdI	Malus domestica 'Ingrid Marie'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	3
MdZ	Malus domestica 'Zigeunerin'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	9
PaH	Prunus avium 'Hedelfinger Riesenkirsch	10/12	hoogstam kers – 1 à 2 jr. kroon	4
PaK	Prunus avium 'Koningskers'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	8
PaP	Prunus avium 'Pater van Mansveld'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	4
PaU	Prunus avium 'Udense Spaanse'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	4
PaV	Prunus avium 'Van'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	4
PdB	Prunus domestica 'Bleu de Belgique'	10/12	hoogstam pruim - 1 à 2 jr. kroon	3
PdR	Prunus domestica 'Reine Claude D´Oullins'	10/12	hoogstam pruim - 1 à 2 jr. kroon	3
PcC	Pyrus communis 'Concorde'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	9
PcCo	Pyrus communis 'Conference	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	12
PcD	Pyrus communis 'Doyenné du Comice'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3
PcL	Pyrus communis 'Legipont'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3
PcN	Pyrus communis 'Noordhollandse suikerpeer'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3

GRASMENGSEL

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
KG02 *(1.950m²)*	Schraal grasland (minder dicht zaaien) Low maintenance van Barenburg of gelijkwaardig		100kg/ 10.000m2	20
KG03 *(26.128m²)*	Kruidenrijk grasmengsel – 90% Watersaver / 10% Biodiversity Wildflowers ven Barenburg of gelijkwaardig		45kg/ 10.000m2	118

Bijlage 1: beplantingsplan fase 2

Beplantingsplan fase 2

Zoals al een aantal keren genoemd, kent de voorgenomen ontwikkeling een fasering in de uitvoering, in fase 1 en fase 2.

Fase 1 van het plan betreft het beëindigen van de camping en het realiseren van 12 Natuurlofts®. In die eerste fase wordt ook de eventloft uitgebreid en een eventtuin ingericht. Ook wordt in die fase de kapschuur uitgebreid en het parkeerterrein heringericht en uitgebreid. Tenslotte wordt een tweede (inpandige) bedrijfswoning gerealiseerd.

Fase 2 van het plan betreft de aanleg van circa 10 hectare natuur (inclusief 0,9 ha natuur-voedselbos) met daarbinnen het realiseren van 5 Autarkische verblijven. Tot de realisatie van fase 2 blijven die gronden in gebruik voor landbouwkundige doeleinden (agrarische productiedoeleinden).

In deze bijlage is het beplantingsplan voor fase 2 opgenomen. Op pagina 94 is de beplantingsplan-tekening (verschaald) weergegeven. Op pagina 95 is de beplantingslijst opgenomen. Dit beplantingsplan is ook separaat (op schaal) bijgevoegd.


A
A

BEPLANTINGSLIJST – FASE 2 –

BOSPLANTSOEN – BOS – plantafstand 1,50 x 1,50m (driehoeksverband)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
BP01 (*10.264m²*)	Acer pseudoplatanus (Gewone esdoorn) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	685
	Carpinus betulus (Haagbeuk) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	685
	Cornus mas (Gele kornoelje) – 5%	80-100	wortelgoed, struikvorm	228
	Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	457
	Fraxinus excelsior (Gewone es) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	457
	Ilex aquifolium (Gewone hulst) – 5%	80-100	wortelgoed, struikvorm	228
	Rhamnus cathartica (Wegedoorn) – 5%	80-100	wortelgoed, struikvorm	228
	Rosa tomentosa (Viltroos) – 5%	80-100	wortelgoed, struikvorm	228
	Tilia cordata (Winterlinde) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	685
	Ulmus minor (Gladde iep) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	685

BOSPLANTSOEN – MANTEL/ZOOM – plantafstand 1,50 x 1,50m (driehoeksverband)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
BP02 t/m BP15, BP20, BP21 (*7.242m²*)	Cornus mas (Gele kornoelje) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	644
	Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	644
	Ilex aquifolium (Gewone hulst) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	644
	Rhamnus cathartica (Wegedoorn) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	644
	Rosa tomentosa (Viltroos) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	644

BOSPLANTSOEN – HOUTSINGEL – plantafstand 1,50 x 1,50m (driehoeksverband)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
BP22 (*1.017²*)	Corylus avellana (Hazelaar) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	91
	Crataegus laevigata (Tweestijlige meidoorn) – 20%	80-100	wortelgoed, struikvorm	91
	Rosa canina (Hondsroos) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	68
	Ilex aquifolium (Gewone hulst) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	68
	Prunus spinosa (Sleedoorn) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	68
	Sorbus aucuparia (Lijsterbes) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	68

NATUUR & VOEDSELBOS – STRUWEEL HOOG – plantafstand 1,50 x 1,50m (driehoeksverband)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
ST-H1 → ST-H14 (*1.605m²*)	Corylus avellana (Hazelaar) – 25%	80-100	wortelgoed, struikvorm	179
	Cornus mas (Gele kornoelje) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	107
	Cornus sanguinea (Rode kornoelje) -10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	72
	Prunus spinosa (Sleedoorn) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	72
	Prunus x fruticans (Heesterpruim) -15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	107
	Prunus insititia 'Mirabelle de Nancy' (Mirabel) -15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	107
	Sambucus nigra (Gewone vlier) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	72

NATUUR & VOEDSELBOS – STRUWEEL LAAG – plantafstand 1,25 x 1,25m (driehoeksverband, groepsgewijs)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
ST-L1 → ST-L20 (*1.912m²*)	Berberis vulgaris (Zuurbes) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123
	Ribes nigra (Zwarte bes) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	184
	Ribes rubrum (Rode bes) – 15%	80-100	wortelgoed, struikvorm	184
	Ribes uva-crispa (Kruisbes) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123
	Rosa canina (Hondsroos) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123
	Rosa rubignosa (Egelantier) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123
	Rubus fruticosa 'Chester Thornless'(Doornloze braam) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123
	Rubus idaeus (Framboos) – 10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123
	Viburnum opulus (Gelderse roos) -10%	80-100	wortelgoed, struikvorm	123

NATUUR & VOEDSELBOS – VASTE PLANTEN/ KRUIDEN – (wildverband, groepsgewijs)

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
VP1 → VP10 (*190m²*)	Allium ursinum (Daslook)	P9	9st/m2	256
	Galium odoratum (Lievevrouwebedstro)	P9		256
	Salvia pratensis (Veldsalie)	P9		342
	Symphytum officinale (Smeerwortel)	P9		256
	Thymus pulegioides (Tijm)	P9		256
	Origanum vulgare (Wilde Marjolein)	P9		342

Studio BKL landschapsarchitectuur en buitenruimte ontwerp / bureau VERBEEK landschapsarchitectuur/ecologie/stedelijk ontwerp

NL EM-22.05.01 d.d. 2023-07-18, *gewijzigd 2024-11-08*

NATUUR & VOEDSELBOS – KLIM/ SLINGERPLANTEN

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
K1	Humulus lupulus (Hop)	P11		7

HAGEN

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
HG01 t/m HG04, HG10	Gemengde Limburgse haag bestaande uit de soorten:		5 st/m, 557m1	
	Acer campestre (Veldesdoorn) – 20%	80-100		557
	Carpinus betulus (Haagbeuk) – 20%	80-100		557
	Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn) – 20%	80-100		557
	Rosa rubignosa (Egelantier) – 20%	80-100		557
	Viburnum opulus (Gelderse roos) – 20%	80-100		557

BOMEN

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Ap	Acer pseudoplatanus (Gewone esdoorn)	18/20	met draadkluit	25
Cb	Carpinus betulus (Haagbeuk)	18/20	met draadkluit	18
Cs	Castanea sativa (Tamme kastanje)	18/20	met draadkluit	11
Co	Cydonia oblonga (Kweepeer)	18/20	met draadkluit	8
Fe	Fraxinus excelsior (Gewone es)	18/20	met draadkluit	17
Jn	Juglans nigra (Zwarte walnoot)	18/20	met draadkluit	11
JrB	Juglans regia 'Buccaneer' (Walnoot)	18/20	met draadkluit	11
JrC	Juglans regia 'Coenen'(Walnoot)	18/20	met draadkluit	6
Ms	Malus sylvestris (Wilde appel)	18/20	met draadkluit	7
Mg	Mespilus germanica (Mispel)	18/20	met draadkluit	8
Pa	Prunus avium (Zoete kers, kriek)	18/20	met draadkluit	9
Pc	Prunus cerasifera (Kerspruim)	18/20	met draadkluit	9
Tc	Tilia cordata (Winterlinde)	18/20	met draadkluit	34
Um	Ulmus minor (Gladde iep)	18/20	met draadkluit	18
MdB	Malus domestica 'Bramley Seedling'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	1
MdI	Malus domestica 'Ingrid Marie'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	1
MdZ	Malus domestica 'Zigeunerin'	10/12	hoogstam appel - 1 à 2 jr. kroon	1
PaH	Prunus avium 'Hedelfinger Riesenkirsch	10/12	hoogstam kers – 1 à 2 jr. kroon	5
PaK	Prunus avium 'Koningskers'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	2
PaP	Prunus avium 'Pater van Mansveld'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	5
PaU	Prunus avium 'Udense Spaanse'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	4
PaV	Prunus avium 'Van'	10/12	hoogstam kers - 1 à 2 jr. kroon	3
PdB	Prunus domestica 'Bleu de Belgique'	10/12	hoogstam pruim - 1 à 2 jr. kroon	2
PdH	Prunus domestica 'Hauszwetsche'	10/12	hoogstam pruim - 1 à 2 jr. kroon	4
PdO	Prunus domestica 'Opal'	10/12	hoogstam pruim - 1 à 2 jr. kroon	3
PdR	Prunus domestica 'Reine Claude D'Oullins'	10/12	hoogstam pruim - 1 à 2 jr. kroon	2
PcC	Pyrus communis 'Concorde'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3
PcCo	Pyrus communis 'Conference	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3
PcD	Pyrus communis 'Doyenné du Comice'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	4
PcG	Pyrus communis 'Gieser Wildeman'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	2
PcL	Pyrus communis 'Legipont'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3
PcN	Pyrus communis 'Noordhollandse suikerpeer'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	3
PcS	Pyrus communis 'Saint Remy'	10/12	hoogstam peer – 1 à 2 jr. kroon	2

GRASMENGSEL

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
KG01 (*40.208m²*)	Schraal grasland Low maintenance van Barenburg of gelijkwaardig		200kg/ 10.000m2	804
KG02 (*10.834m²*)	Schraal grasland (minder dicht zaaien) Low maintenance van Barenburg of gelijkwaardig		100kg/ 10.000m2	108
KG03 (*24.396m²*)	Kruidenrijk grasmengsel – 90% Watersaver / 10% Biodiversity Wildflowers ven Barenburg of gelijkwaardig		45kg/ 10.000m2	110

Bronnen

Literatuur en websites

Bureau Verbeek. *Verkennend natuurwaardenonderzoek voor Landgoed Moerslag*. 23-03-2023.

Renes, J. *De geschiedenis van het zuidlimburgse cultuurlandschap*. Van Gorcum, Assen/Maastricht. 1988

Vroom, M. J. Lexicon van de tuin- en landschapsarchitectuur. Uitgeverij Blauwdruk, Wageningen, 2005

Websites

www.bij12.nl
www.landgoedmoerslag.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.topotijdreis.nl
www.eijsden-margraten.nl

studio BKL

landschapsarchitectuur
en buitenruimte ontwerp

Studio BKL
landschapsarchitectuur
en buitenruimte ontwerp

Kuileneindestraat 33
6231 KE Meerssen
+31 [redacted]
www.studiobkl.nl

KvK: 82529566
BTW: NL003693720B45

NL74 ABNA 0100 5485 55

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Bureau Verbeek
landschapsarchitectuur /
ecologie / stedelijk ontwerp

Limmelderweg 6
6222 PB Maastricht
+31 (0)43 450 30 45
info@bureauverbeek.nl
www.bureauverbeek.nl