

Landschappelijk inpassingsplan

Moerslag 16, Sint Geertruid

2 juni 2025



janneke in't groen

Zichtlijnen locatie

.....



Zichtlijnen terrein vanuit foto's



Bestaande situatie & planopzet

Inleiding

Dit landschappelijk inpassingsplan is opgesteld als onderdeel van de formele vergunningsaanvraag voor het realiseren van een nieuwe woning op perceel MGT02 R 202 te Moerslag. De ontwikkeling vindt plaats binnen het rijksbeschermd dorpsgezicht Moerslag–Sint Geertruid–Bruisterbosch en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan voorwaarde 4 uit de principeadviesbrief van 19 juli 2023, waarin wordt gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan voor de aangrenzende ‘Agrarisch met waarden’-gronden, gericht op het versterken van cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten.

Het plan sluit aan op gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en bevat een voorstel voor de inpassing van de woning in het landschap, inclusief inrichting, beplanting, zichtlijnen en beheer.

Bestaande situatie

- Het plangebied ligt aan de rand van het gehucht Moerslag en maakt deel uit van het rijksbeschermd dorpsgezicht.
- De nieuwe woning is gepland op het perceel (202) waar momenteel bebouwing (schuur/verharding) aanwezig is.
- Ten westen en oosten liggen open agrarische percelen met gras- of akkergebruik.
- Enkele solitaire bomen (Prunus avium, Laurier, coniferen, Prunus cerasifera ‘Nigra’) en erfbeplanting (coniferen haag) zijn aanwezig in en rondom het perceeldeel voor herbestemming. Het kavel wordt aan de west-, noord- en oostzijde omzoomd door een gemengde haag. Aan de voorzijde en of de erfgrens met kavel 203 ligt een lage buxushaag. Het noordelijke deel van het kavel is open grasland dat regelmatig wordt gemaaid.



Locatie perceel en plangebied met bestaande inrichting en beplanting (bron PDOK luchtfoto 2025) – niet op schaal

Planbeschrijving

- De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen het perceel MGT02 R 202.
- De woning wordt gesitueerd binnen het toekomstige bouwvlak. Daarmee blijft het bouwprogramma ruimtelijk compact en wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur van het gehucht.
- De woning wordt landschappelijk ingepast door streekeigen beplanting, het behouden van zichtlijnen en het respecteren van de historische erfstructuur.
- Het ontwerp respecteert het natuurlijke reliëf van het gebied en sluit qua schaal en situering aan op het bestaande gehucht.

Relatie met ‘Agrarisch met waarden’

De gronden rondom de nieuw te realiseren woning krijgen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, conform het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor wordt de bestaande verharding weggehaald. Dit is in de legenda aangegeven met het donkergrijze vlak met zwarte stippellijn. Dit ligt aan de noordzijde van het nieuwe bouwplan.

Deze bestemming sluit bebouwing uit en beoogt het behoud en de versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het landschappelijk inpassingsplan is hierop afgestemd door behoud van openheid, het versterken van historische verkaveling, het toepassen van streekeigen beplanting en het terugdringen van verharding. Daarmee ondersteunt dit plan de hoofddoelstelling van de nieuwe bestemming.



Locatie perceel en plangebied met bestaande inrichting en beplanting (bron PDOK luchtfoto 2025) – niet op schaal

Kernkwaliteiten

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

De kernkwaliteiten van het rijksbeschermd dorpsgezicht Moerslag–Sint Geertruid–Bruisterbosch vormen het uitgangspunt voor de landschappelijke inrichting van het erf.

Vanuit het streven naar behoud van cultuurhistorische samenhang zijn de volgende ontwerpkeuzes gemaakt:

- Historische verkaveling en openheid

Om de open structuur van het historische gehucht zichtbaar te houden, wordt verharding gesloopt en geen nieuwe erfafscheiding geplaatst in zichtlijnen richting het achterland. Doorzichten vanaf de weg blijven behouden en worden versterkt.

- Karakteristieke erfstructuur

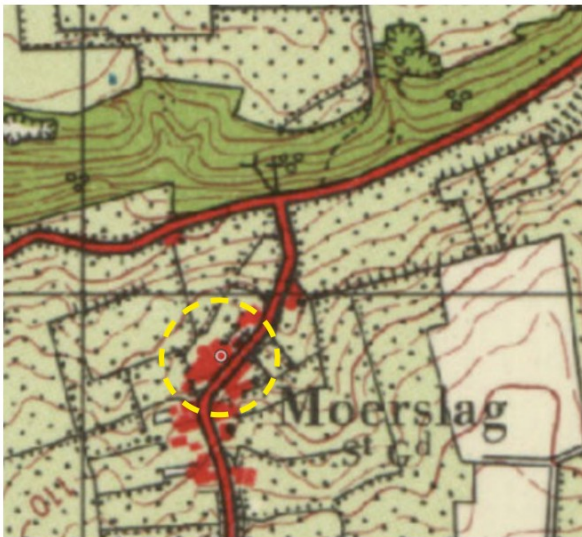
Aan de noordoostzijde van de woning wordt een lage haag van streekeigen soorten voorgesteld, als verwijzing naar traditionele erfafscheidingen. Ook worden 2–3 hoogstamfruitbomen toegevoegd, passend bij het agrarisch erf van vroeger. Hiermee wordt het erf leesbaar als een Zuid-Limburs dorpserf.

- Bepanting in samenhang met bebouwing

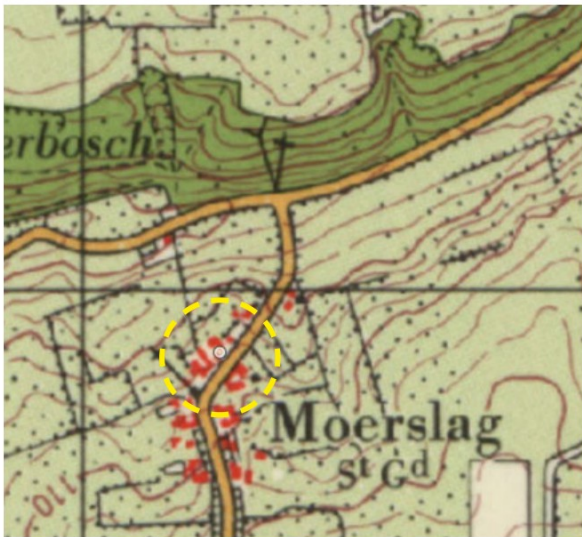
De aanwezige solitaire bomen en bestaande gemengde haag aan de noord- en westzijde alsook de lage haag aan de straatkant worden behouden, om continuïteit in het dorpsbeeld te waarborgen. Nieuwe aanplant wordt afgestemd op de schaal en het karakter van de historische bebouwing.

- Doorzichten en ritmiek in de lintbebouwing

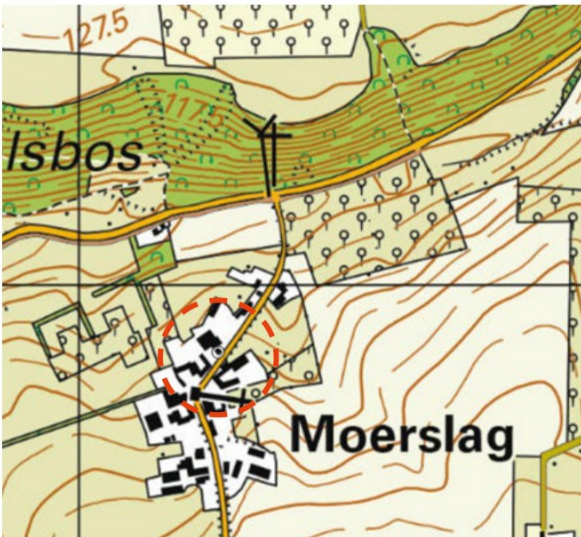
De nieuwe woning wordt zodanig gepositioneerd dat de karakteristieke afwisseling tussen bebouwing en open ruimte behouden blijft. Hierdoor blijft de historische ritmiek van het gehucht herkenbaar in het straatbeeld.



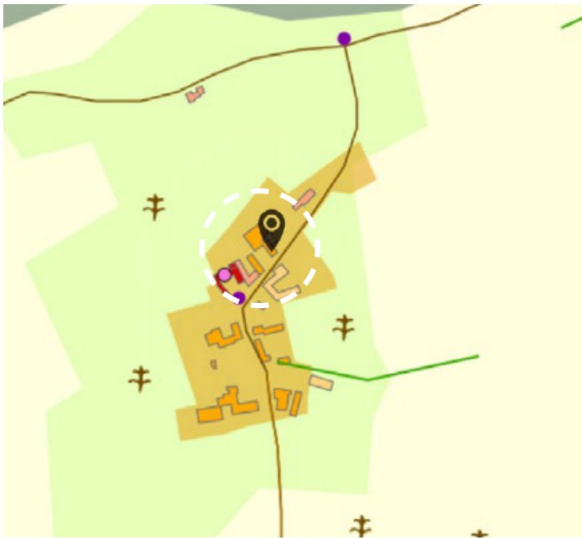
Situatie 1937



Situatie 1968 > na de ruilverkaveling



Situatie 2025 (bron Topotijdreis)



Kernkwaliteit Cultuurhistorie (bron Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg)

Kernkwaliteit landschap

Het landschap van Zuid-Limburg wordt gekenmerkt door een afwisseling van open agrarisch gebied, glooiingen en kleinschalige verkaveling. Moerslag ligt op een overgang van plateau naar beekdal, met karakteristieke zichtlijnen en een sterk leesbare erfstructuur.

Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en ligt binnen het rijksbeschermd gezicht Moerslag–Sint Geertruid–Bruisterbosch. De kernkwaliteit landschap omvat hier onder andere de samenhang tussen het natuurlijke reliëf, openheid, verkaveling en beplanting. De gehuchten zijn vaak gesitueerd op glooiingen of plateauranden, met zicht op het omliggende heuvellandschap.

De keuzes voor situering, beplanting en openheid zijn afgeleid van de kernkwaliteiten van het omliggende landschap:

- **Behoud van het natuurlijke reliëf**

De woning wordt binnen het bestaande maaiveld geplaatst, zonder ophoging of afgraving. Hierdoor blijft de glooiing van het terrein zichtbaar en wordt het landschap niet verstoord.

- **Behoud en versterking van openheid**

Door het verwijderen van de stal en verharding wordt het westelijke deel van het perceel opnieuw leesbaar als open agrarisch landschap. Er wordt geen nieuwe erfafscheiding geplaatst in de zichtlijnen, zodat het zicht op het dalend landschap behouden blijft.

- **Historisch verkavelingspatroon**

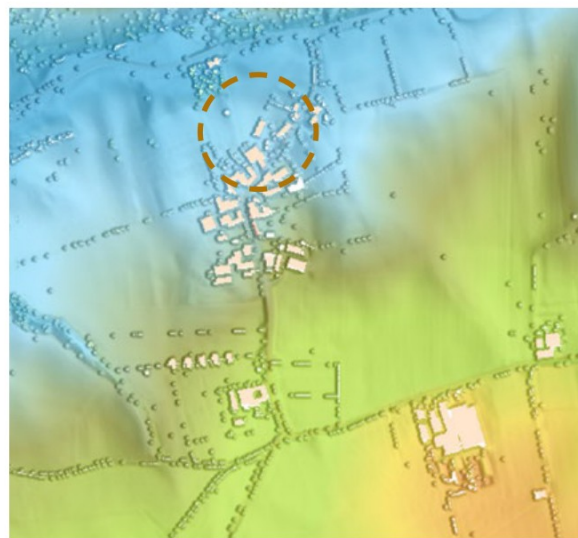
Nieuwe beplanting volgt bestaande perceelsgrenzen en sluit aan bij het kleinschalige patroon van het cultuurlandschap. Daarmee wordt de structuur van het landschap herkenbaar gehouden.

- **Streekeigen beplanting en overgangen**

Er worden streekeigen soorten toegepast (meidoorn, haagbeuk, hoogstamfruit), gecombineerd met gras- en bloemenmengsels die kenmerkend zijn voor het Zuid-Limburgse landschap. Deze elementen zorgen voor een ecologische en visueel zachte overgang naar de omliggende agrarische percelen.

- **Inpassing van de bebouwing**

De woning is qua oriëntatie, maatvoering en materialisatie afgestemd op de omliggende bebouwing. Dit voorkomt visuele dominantie en zorgt ervoor dat de woning zich voegt in het bestaande bebouwingslint.



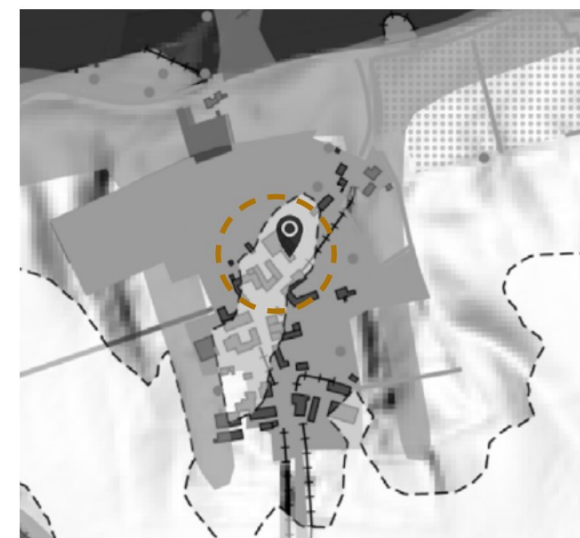
Hoogtekaart (bron AHN)



Kernkwaliteit groen karakter (bron Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg)



Kernkwaliteit Reliëf (bron Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg)



Kernkwaliteit contrast open-besloten (bron Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg)



Inrichtingsvoorstel

.....

Beplanting en erfafscheiding

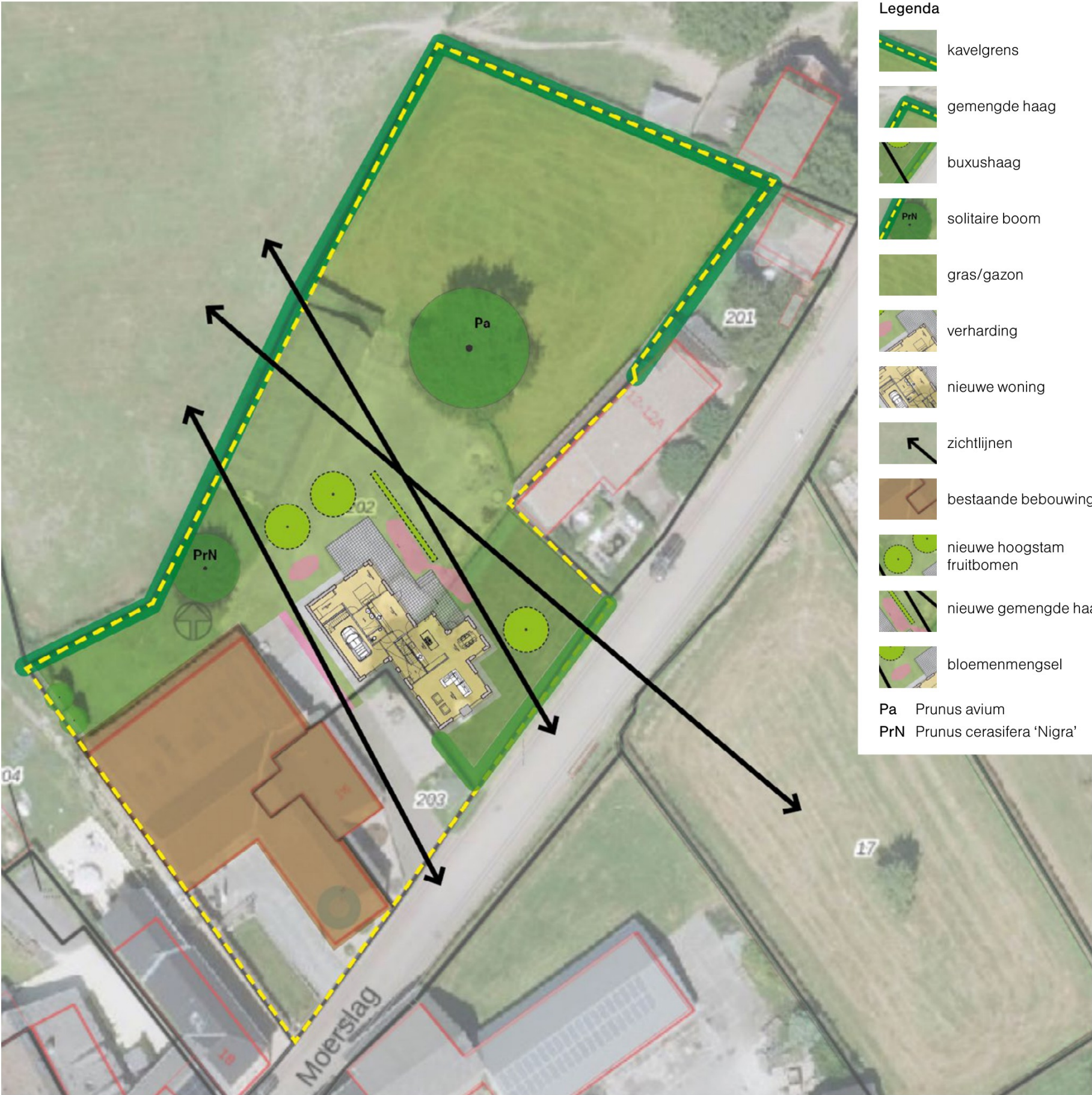
- Erfafscheiding noordwestzijde: bestaande gemengde haag blijft behouden.
- De 2 solitaire bomen blijven behouden.
- Zowel de conifeer alsook de buxushaag naast de solitaire Prunus worden weggehaald. Hierdoor ontstaan nieuwe zichtlijnen vanuit de woning.
- De coniferen haag tussen woning kavel 201 en nieuwe bebouwing wordt weggehaald.
- Toevoeging van 2-3 hoogstamfruitbomen (appel/peer) om het beeld van boomgaarden terug te brengen. Aanvullen met een lage gemengde haag (meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk) passend bij het Limburgse cultuurlandschap.
- Nieuwe delen worden ingezaaid met inheems graszaadmengsel (Cruydhoeck NGW3 Droogschraal grasmengsel). Door gefaseerd maaibeheer op de open delen grasland toe te passen wordt de biodiversiteit versterkt.
- Deze open delen grasland worden afgewisseld met stroken ingezaaide inheems bloemenmengsel (streektuinen.nl – mengsel Limburgs heuvelland). Hierdoor ontstaan er stapstenen van hoogwaardige beplanting om de biodiversiteit te versterken.

Verharding en openheid

- De bestaande verharding (zoals genoemd in de brief) wordt grotendeels verwijderd.
- Enkel functionele verharding voor toegang naar en rondom huis blijft, bij voorkeur met halfverharding (bijv. dolomiet of grind).

Zichtlijnen en doorzichten

- Inrichting houdt rekening met open doorzicht vanaf de weg naar het achterland, zoals benoemd in de voorwaarden.
- Geen beplanting hoger dan 1 meter in het zichtveld langs de weg-oostzijde.



Locatie perceel met nieuwe inrichting en beplanting (bron PDOK luchtfoto 2025) – niet op schaal

Beheer

.....

Globaal:

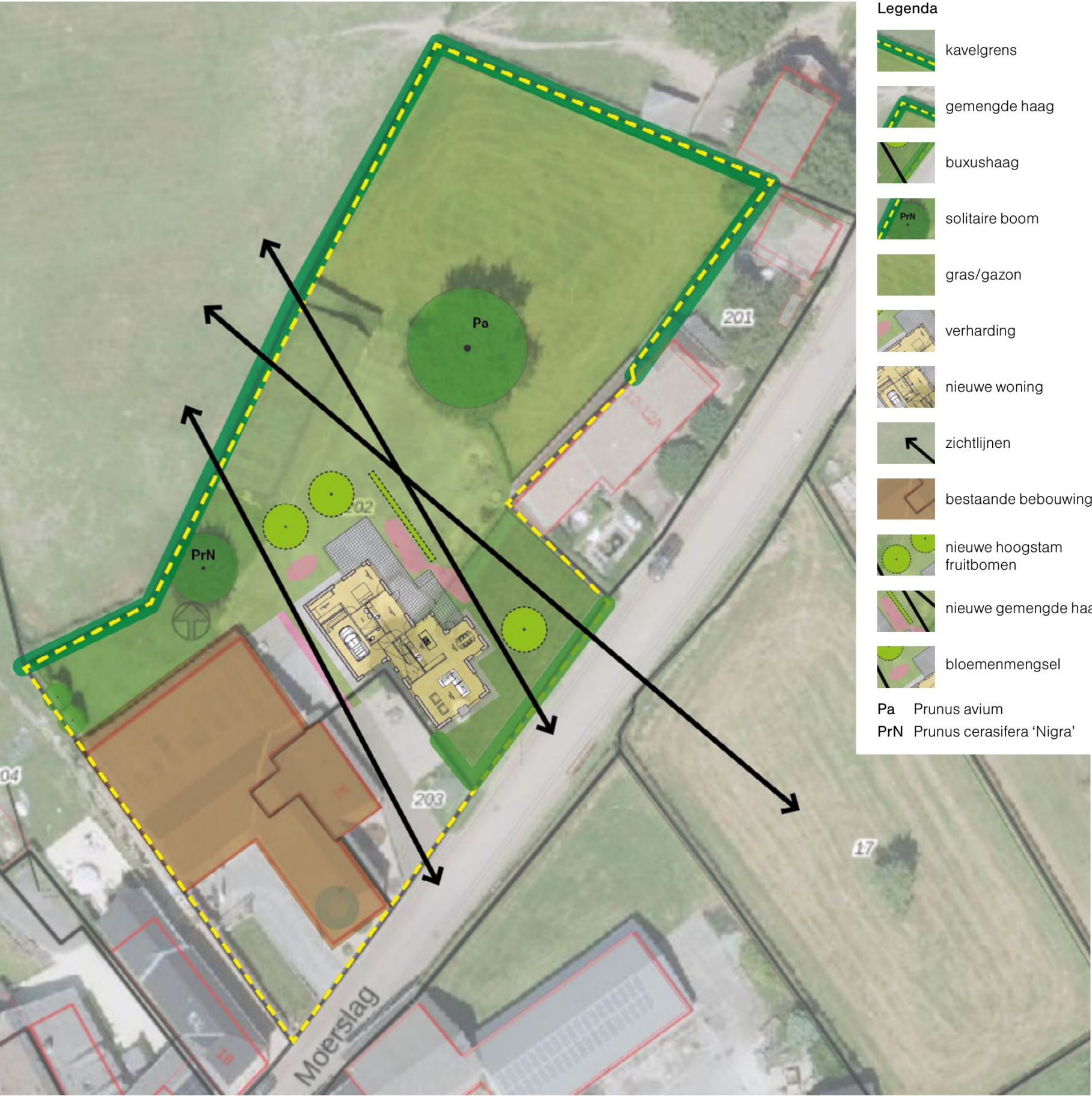
- Hagen jaarlijks gesnoeid (winter of late zomer).
- Fruitbomen onderhouden volgens reguliere boomgaardbeheer (snoei, bemesting).
- Bestaande en nieuwe graszones extensief maaien (2x per jaar – juni & september), eventueel met sinusbeheer.
- Nieuwe bloemenmengselzones extensief beheren: in voorjaar dode delen weghalen en eventueel bijzaaien
- Geen toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

Conclusie

.....

Het landschappelijk inpassingsplan draagt bij aan het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van Moerslag en sluit aan op gemeentelijk en provinciaal beleid.

Het plan vormt een integraal onderdeel van de vergunningsaanvraag en voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het principebesluit van 19 juli 2023.



Locatie perceel met nieuwe inrichting en beplanting (bron PDOK luchtfoto 2025) – niet op schaal

Janneke in 't groen
tuin- en landschapsontwerp



06 
info@jannekevlaming.nl
www.jannekevlaming.nl



janneke in 't groen