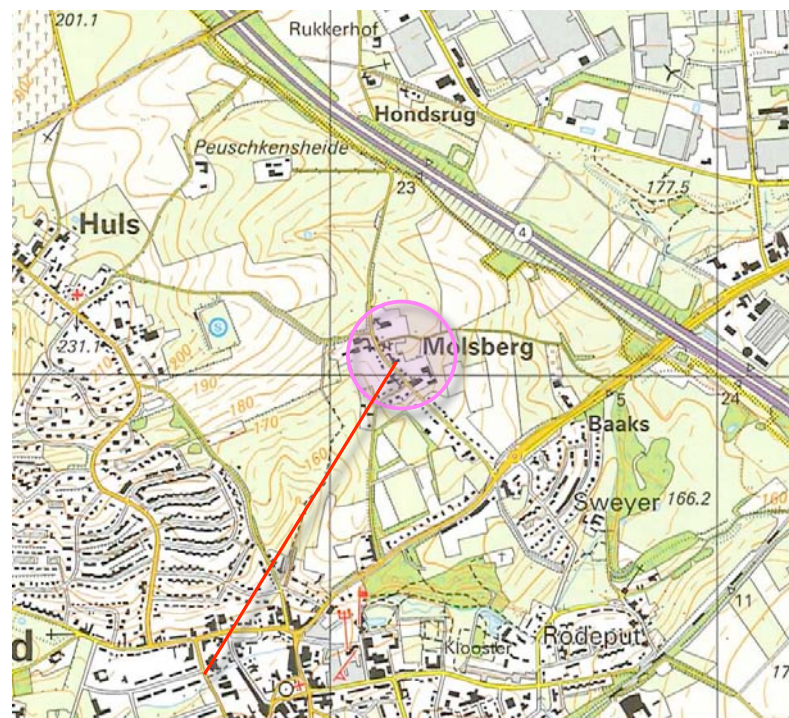


LIGGING

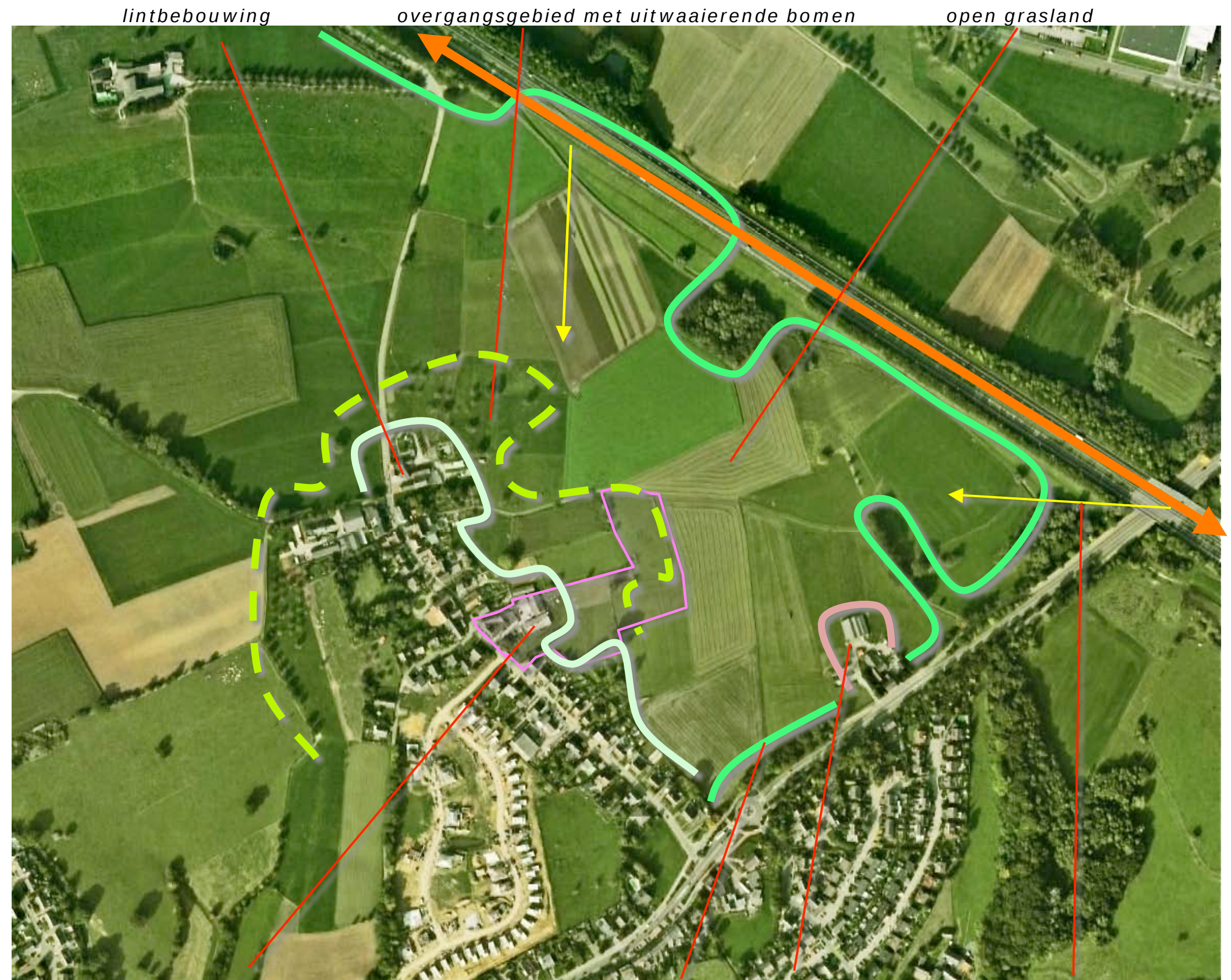
Het plangebied is gesitueerd in het gehucht Molsberg, ten noorden van de kern Simpelveld. In noordoostelijke richting verloopt de A76, de snelweg Eindhoven - Aken.

overgangszone

Rond het gehucht bevindt zich een overgangsgebied naar het open grasland. Dit gebied wordt gekenmerkt door een los, uitwaaiierend boombestand. Het aangrenzend gelegen grasland is vrijwel boomloos. Langs de A76 en de verbindingsweg van Simpelveld naar Heerlen zijn groenstroken en bosjes en een cluster bebouwing gesitueerd die het zicht op de oostkant van 'Molsberg' sterk limiteren. Vanaf het viaduct en de open aan het landschap grenzende strook van de A76 zijn echter vrij kort durende uitzichten richting achterkant van de lintbebouwing Molsberg mogelijk; zie de foto's op de volgende bladzijde.



plangebied



plangebied

afscherming door bosjes, groen en cluster

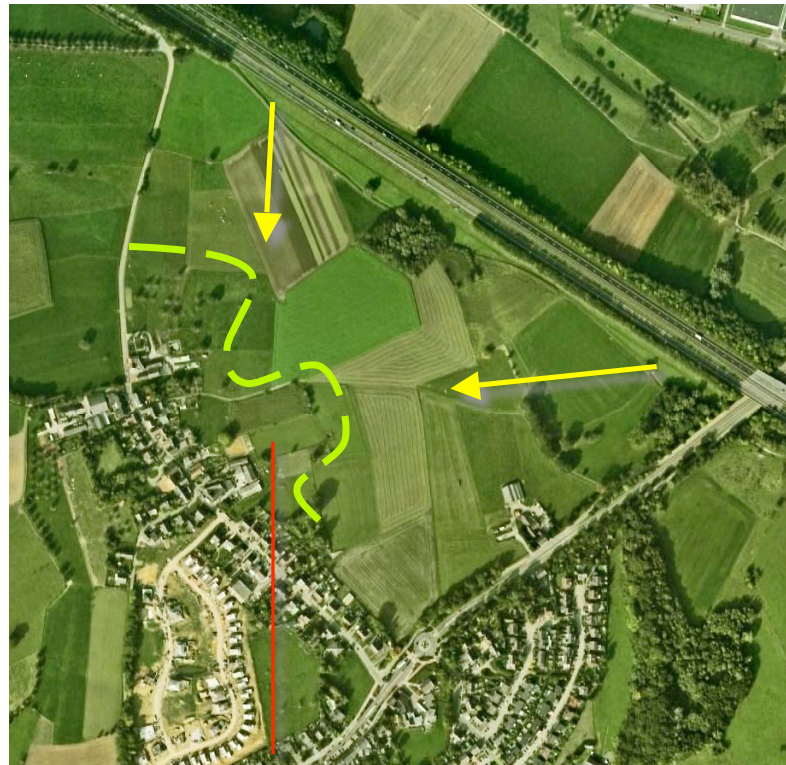
zicht op het plangebied

FOTO'S VAN DE MOLSBERG

De foto's rechts tonen van boven naar beneden het beeld vanaf "de open aan het landschap grenzende A76" ten noorden van het plangebied en een impressie van het zicht vanaf de A76 ter hoogte van het viaduct.

Verdicht lint – groene achterkant

De foto's tonen het positieve effect van het uitwaaiierende boombestand in de overgangszone; het van boven gezien duidelijk sterk verdichte lint keert zich hierdoor met een vrij zachte, groene achterkant naar het open landschap.



overgangsg gebied



de overgangszone met uitwaaiierende bomen resulteert in een groene, vrij zachte achterkant



UITGANGSSITUATIE

Het plangebied bestaat uit 2 deelgebieden;

- a) de zone met opstallen en verharding die deel uit maakt van de lintbebouwing "Molsberg",
- b) het aangrenzend gelegen gras- en akkerland.

Slopen en bouwen

De aan de zuidkant van het erf gelegen stal zal worden gesloopt. Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe stal en een woning. De te bouwen stal is geprojecteerd aan de oostkant van het erf, de woning op het huisweitje aan de zuidkant van het erf. De woning zoekt ruimtelijk aansluiting bij de belendende bebouwing van het lint.

Huidige beplanting

Momenteel zijn navolgende elementen in het plangebied of de nabijheid aanwezig of gepland:

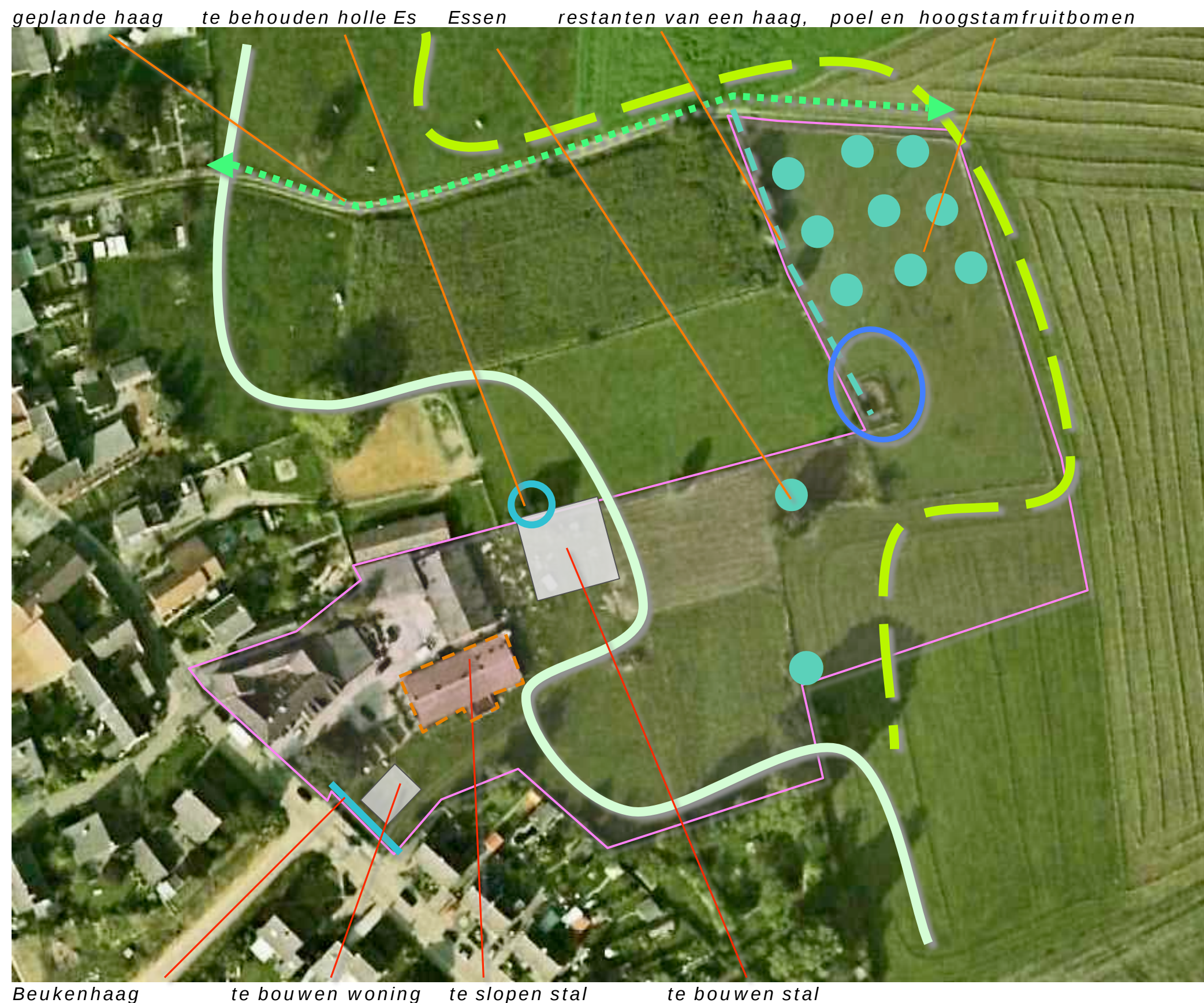
- 1) Aan de straatzijde bevindt zich ter hoogte van de te realiseren woning een rij jonge bomen en een Beukenhaag; de bomen zullen moeten wijken, de haag kan worden behouden, zie de foto's op de navolgende bladzijdes.
- 2) Het grasland aan de oostkant is recent in het kader van een lopende herverkaveling bij het plangebied gevoegd. Hier zijn vrij recent enkele hoogstamfruitbomen aangeplant en is een poel aangelegd. Aan de westkant van deze weide bevinden zich restanten van een haag.
- 3) In het centrum van het grasland bevinden zich verder een aantal solitaire Essen.

Geplande haag

In het kader van de in uitvoering verkerende herverkaveling van het gebied zal een (gemengde) haag worden gerealiseerd langs de veldweg, de Slagboomweg.

Holle Es

Aan de noordwestkant bevindt zich een in slechte conditie verkerende markante, geknotte Es. Om een onherstelbaar uitbreken van de kroon te voorkomen is het wenselijk de boom op korte termijn te (laten) snoeien (zie de foto op de volgende bladzijdes). Gezien de beperkte ruimte is de te realiseren stal deels onder de kroon van de boom geprojecteerd.

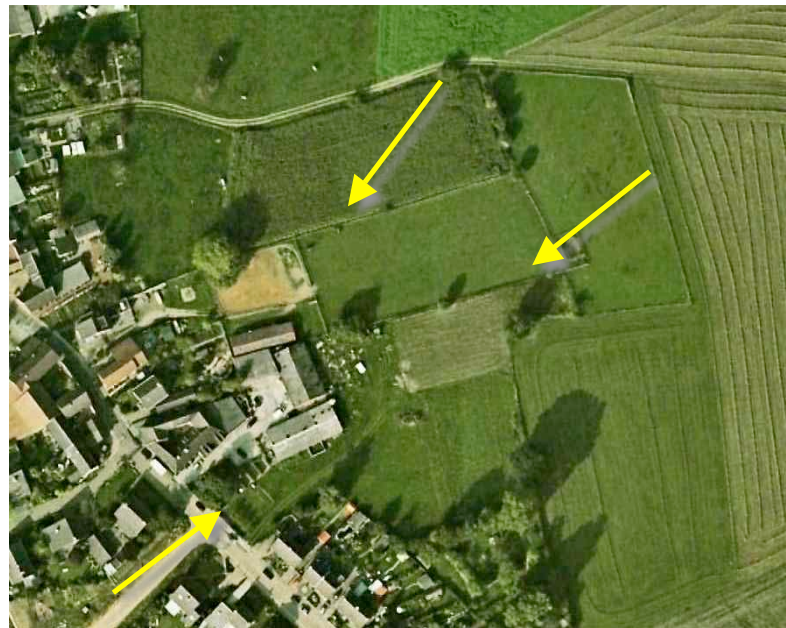


FOTO'S PLANGEBIED

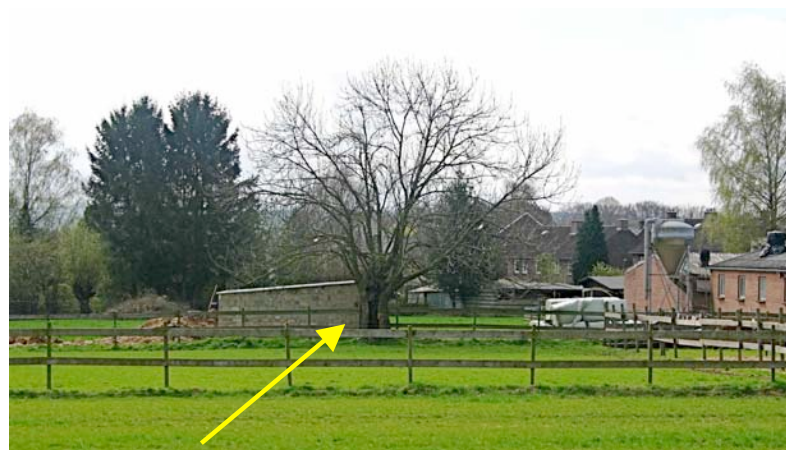
De foto's rechts tonen van boven naar beneden het zicht op het plangebied vanaf;

- a) de veldweg,
- b) de weide aan de oostkant,
- c) de openbare weg, de Molsberg.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



De foto hieronder toont de te behouden "holle Es" op de erf scheiding aan de noordkant.

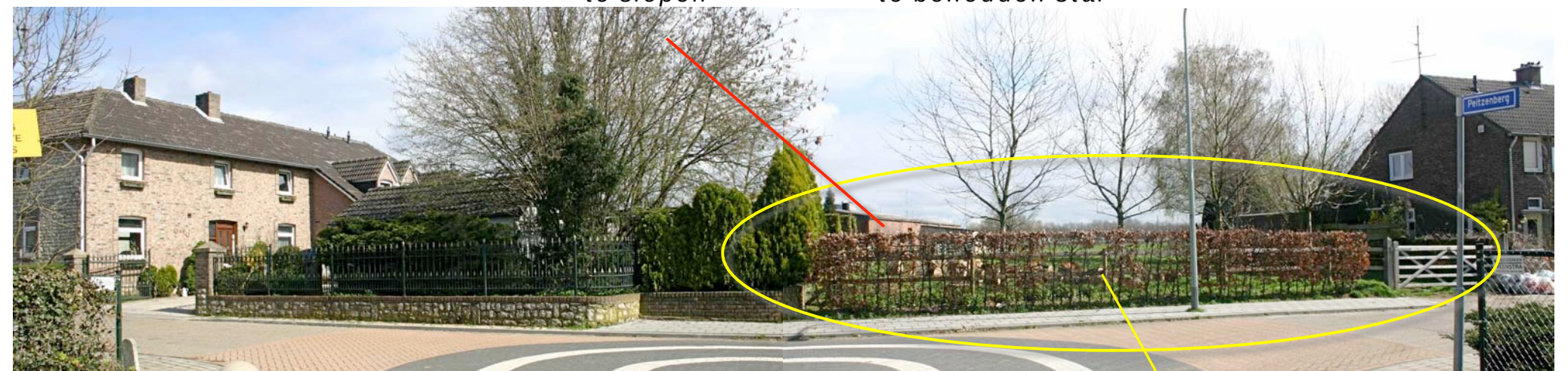


de aanwezige stal



te slopen

te behouden stal



positie van de woning in het lint, met te behouden beukenhaag

*Landschappelijke inpassing en tegenprestatie in het kader van VORM Bouwplan J.M.M. Bisschops
Molsberg 54, Simpelveld - PNR 6369GP54-250210*

INPASSING 1:1250

Het huidige erf en het bouwplan worden in feite al ingepast door;

- 1) de aanwezige beplantingselementen in de overgangszones,
- 2) de aanwezige Beukenhaag aan de weg.

Versterken inpassing

Aan de veldkant is de inpassing van het erf te versterken middels de aanplant van;

H1 een Beukenhaag,

B1 een rij Essen,

V1 een groep hoogstamfruitbomen.

Extra: haag en bomen

Verder wordt voorgesteld de aanwezige verbrokkelde haag te herstellen en het boombestand van de boomgaard te complementeren;

H2 Gemengde haag herstellen,

V1 Hoogstamfruitbomen toevoegen.

Omdat de eerder genoemde elementen al in een voldoende krachtige inpassing resulteren is het herstel van de haag en de uitbreiding van de boomgaard te beschouwen als extra prestatie.

Infiltratie

Het van de daken en verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in de aanwezige poel.



TEGENPRESTATIES

Verder zal als tegenprestatie 1,72 ha natuurlijk grasland worden gerealiseerd. De 1,72 ha is te verdelen over twee locaties:

- Locatie a omvat het in de tekening rechts met geelgroene stippels gemarkeerde, (aangrenzend aan het woonhuis gelegen) 1,2 ha groot, perceel weidegrond.
- Locatie b is gelegen, in de POG aan de Hulsbergweg. Hier zal 0,52 ha nieuw natuurlijk grasland worden gerealiseerd; zie de volgende pagina.

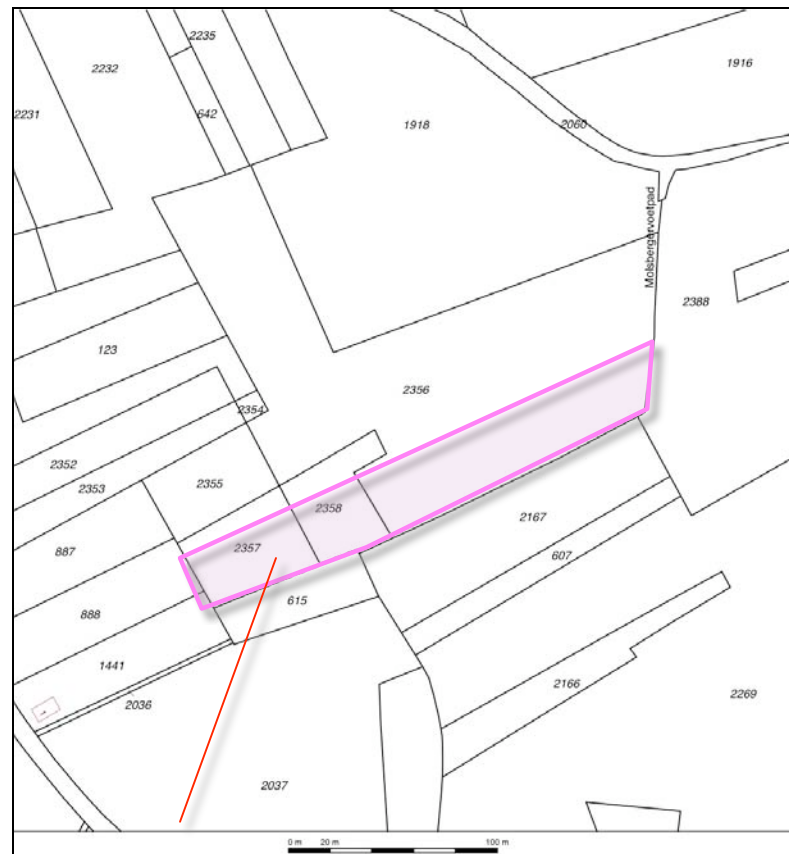
Locatie a

De als boomgaard ingerichte weide is reeds enkele jaren verschoond van bemesting. De recent toegedeelde strook akkerland is gebruikt voor de teelt van mais en is om te vormen tot grasland. Om de vershraling te versnellen zal het grasland 1x per jaar (na 15 juli) worden gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Nadat voldoende vershraling bereikt is kan worden overgegaan tot een jaarrond begrazen.



tegenprestatie locatie b

In de luchtfoto rechts en de kadastrale tekening hieronder zijn de contouren van locatie b gemarkeerd. De binnen de POG gelegen locatie is 0,52 ha groot en momenteel in gebruik als akkerland. Het bodemgebruik zal worden omgevormd tot nieuw natuurlijk grasland. Dit zal conform de doelstelling en identiek als locatie a worden beheerd.



ligging locatie b



locatie b, nieuw natuurlijk grasland, 0,52 ha

PLANTLIJST

Toe te passen soorten, aantallen en omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de soortenlijst rechts. Voor de hagen volstaat bosplantsoen met een hoogte van 60/80 cm. Aanplanten in een grotere maat is weinig zinvol. Ten aanzien de bomen wordt voorgesteld de fruitbomen aan te planten met een stamomtrek van 10/12 cm en de Essen met een omtrek van 12/14 cm (op 180 cm hoogte).

In de tabel hieronder is aangegeven welke elementen als inpassing en welke als tegenprestatie te beschouwen zijn. De tegenprestatie omvat verder de realisatie en instandhouding van 1,72 ha natuurlijk grasland (op 2 locaties).

CODE	EH	IP	TP	TOT
H1	m1	70	0	70
B1	st	8	0	8
V1	st	8	0	8
H2	m1	0	80	80
V2	st	0	4	4

<i>Omvang bij aanplant</i>		60/80	12/14	10/12	60/80	10/12
<i>Code</i>		H1	B1	V1	H2	V2
<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn				20	
Alnus incana	witte els				20	
Carpinus betulus	haagbeuk				20	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				20	
Corylus avellana	hazelaar				20	
Crateagus monogyna	meidoorn				160	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	groene beuk	280			20	
Fraxinus excelsior	es		8			
Ligustrum vulgare	liguster				40	
Hoogstamappels	Keuleman			1		
	Schone v. boskoop			1		1
	Sterappel			1		1
Hoogstamperen	Nrd holl suikerpeer			1		
	Zoete brederode			1		
Hoogstamkersen	Bigareau Napoleon			1		1
	Koningskers			1		1
	Merton premier			1		
Totaal		280	8	8	320	4