Landschapsplan Molsberg 83, Simpelveld

Aanleiding en huidige situatie

AANLEIDING

Aanleiding van het opstellen van dit landschapsplan is de wens van de familie Engelen om een camping, als nevenactiviteit van het melkveebedrijf, te beginnen. Daarbij zet de familie in op een transformatie van het boerenbedrijf. De oude stallen, schuurtjes en de sleufsilo's worden gesloopt. Het plan is om aan de zuidzijde van de oude, te behouden stal een nieuwe stal te bouwen met sleufsilo's. Door het situeren van de nieuwe stal aan de zuidzijde van de bebouwing ontstaat een heldere grens tussen het functionele onderdeel van de boerderij, het agrarisch bedrijf, en het recreatieve onderdeel, het kamperen.
Door de ligging van de boerderij op het plateau is er een wijds uitzicht over de omgeving. Ontwikkelingen op deze locatie zijn hierdoor ook van grote afstand zichtbaar en zorgen voor verdichting van het plateau. De openheid van de plateaus in Zuid-Limburg wordt aangemerkt als één van de kernkwaliteiten van deze gebieden. Wanneer echter naar historische kaarten wordt gekeken tussen 1925 en1960 is zichtbaar dat rondom vrijwel alle bebouwing(skernen) hoogstamboomgaarden aanwezig waren. Wanneer het inspiratieboek 'Kamperen en Landschap' wordt geraadpleegd wordt duidelijk dat nieuw te realiseren campings op het plateau idealiter worden 'ingepakt' met een hoogstamboomgaard in combinatie met hagen.

1. De boerderij kent een prachtige oprijlaan die wordt begeleid door kersenbomen.

2. In de huidige situatie staat de boerderij vrijwel zonder opgaande vegetatie op het plateau.

Op de kaart van 1950 is te zien dat aan de noordoost-zijde van de boerderij een hoogstamboomgaard lag. De A76 is er nog niet.

VISIE

Het zicht op de camping vanuit de omgeving moet worden beperkt. Het voorstel is om het kamperen in een hoogstamboomgaard te laten plaatsvinden. Dit sluit aan bij de historische situatie tussen 1920-1960, toen aan de noordwestzijde van de boerderij een hoogstamboomgaard lag. De boomgaard past tevens bij de prachtige, bestaande laan van kersenbomen die de campinggast toegang geeft tot het terrein.
Aan de noordzijde is een wat robuustere groenstrook voorzien met solitaire bomen en struweel om de camping goed 'in te pakken'. Op diverse plekken zijn doorzichten in deze groenstrook voorzien zodat de campinggasten wel verder het landschap in kunnen kijken. De camping zelf is voorzien van diverse soorten fruitbomen. Op de standplaatsen zelf zijn meestal vruchtloze cultivars toegepast zodat er geen overlast is van vallend fruit, op de overige delen zullen 'echte' fruitbomen worden geplant waardoor er in de zomer en de herfst fruit geplukt kan worden. Rondom de camping is een brede wandelstrook voorzien, die de campinggast van de boomgaard aan de voorzijde, naar het speelterrein aan de achterzijde leidt.

De kampeervelden worden met lage hagen omgeven zodat het zicht op de camping vanuit de omgeving beperkt is. Tussen de kampeervelden zijn brede paden voorzien, die gedeeltelijk verhard zijn met grasbeton om het terrein goed begaanbaar te houden gedurende het hele seizoen. Door de brede paden tussen de standplaatsen kent de camping een ruime opzet en is er bij de plekken zelf ook voldoende plek voor kinderen om te spelen.

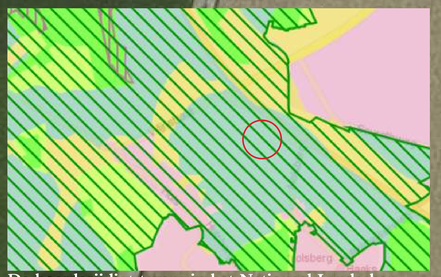
Een fraai gegeven is dat het agrarische gedeelte en het kampeergedeelte van de boerderij elk aan één zijde van de bebouwing is gelegen, waardoor een duidelijke functionele indeling van het terrein ontstaat. Het enige aspect dat aan de 'agrarische' zijde ligt, is het parkeerterrein waar maximaal 30 auto's geparkeerd kunnen worden. Dit parkeerterrein is omgeven door een lage haag en door enkele robuuste bomen, linde en haagbeuk. Deze bomen compenseren tegelijkertijd de eiken die gerooid moeten worden om de nieuwbouw van de stal te realiseren.

3. Het woonhuis en de stallen van de boerderij. Rechts voor het woonhuis staat een historisch interessante waterput. Het cour kan worden afgesloten met een fraai hekwerk. In de toekomstige situatie wordt de linker aanbouw van de stal gesloopt en wordt een nieuwe stal gebouwd (zie contouren op de volgende pagina). Een concreet plan voor de nieuwbouw is er nog niet. De zes eiken (links) moeten hiervoor wijken, maar worden herplant.

4. Vanaf het erf is een wijds uitzicht richting Vaals aanwezig.

Luchtfoto van de locatie Molsberg 83 te Simpelveld. (bron: BING maps).

De boerderij ligt in de Bronsgroene landschapszone, wat betekent dat ontwikkelingen mogelijk zijn mits deze de kernkwaliteiten van het landschap respecteren en versterken.



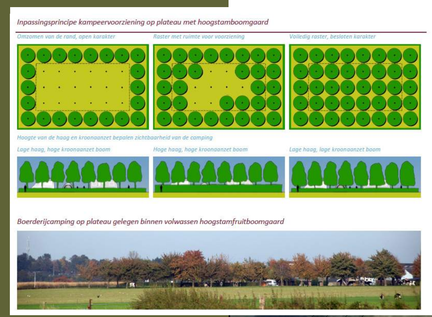
De boerderij ligt tevens in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het beleid is gericht op het behoud, beheer, ontwikkelen en beleven van landschappelijke kwaliteiten. Ontwikkelingen in de toeristische sector moeten in balans zijn met de omgevingskwaliteiten.

onderdeel:	Huidige situatie
projectnr.:	NL SI-701.002
opdrachtgever:	Familie Engelen
datum:	11-05-2020
getekend:	RZ
gecontroleerd:	JV

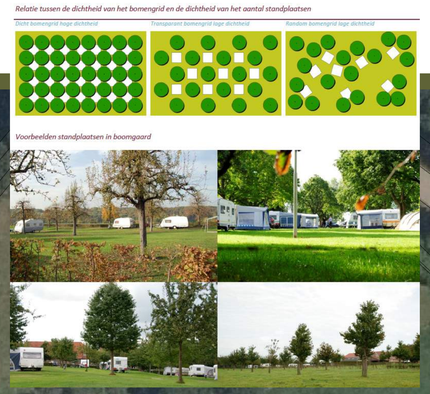
bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Landschapsplan Molsberg 83, Simpelveld

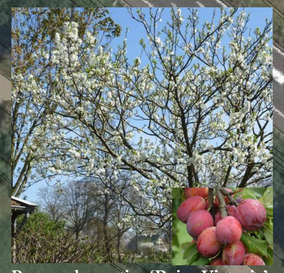
Toekomstige situatie, 60 standplaatsen



Inspiratieboek Kamperen en Landschap: inpassingsprincipes voor een camping op het plateau: grid rondom, grid deels gevuld en een compleet bomengrid waaronder het kamperen plaatsvindt. Wanneer de camping wordt 'omzoomd' met een lage haag heeft de campinggast wel uitzicht op het landschap terwijl het kamperen grotendeels aan het zicht van buitenaf wordt onttrokken.



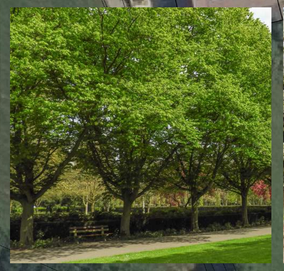
Inspiratieboek Kamperen en Landschap: de dichtheid van het bomengrid hangt af van de dichtheid van de kampeerplekken.



Prunus domestica 'Reine Victoria' (pruim)

Malus domestica ´Cox´s Orange Pippin´ (Cox appel)

Malus domestica 'Schone van Boskoop' (Goudreinet)



Malus domestica 'Schone van Boskoop' (Goudreinet)

Pyrus communis 'Bongerspeer' (stoofpeer)

Tilia cordata (kleinbladige linde)

Prunus avium 'Plena' (zoete kers, vruchtloos)

Sorbus aria (meelbes)

Juglans regia 'Guillot' (walnoot, vruchtloos)

Juglans regia (walnoot)

Quercus robur (zomereik)

Aescules x carnea 'Plantariensis' (paardekastanje)

Door het toepassen van betonnen grastegels kunnen delen van het kampeerterrein worden verhard met behoud van een groene uitstraling.

Het kampeerterrein krijgt een groene inbedding waardoor het zicht op de caravans vanuit de omgeving sterk verminderd wordt, maar waardoor de campinggasten toch kunnen blijven genieten van het unieke uitzicht.

Het kampeerterrein krijgt een natuurlijk en ontspannen karakter met ruime staanplaatsen voor de caravans.

BEPLANTINGSLIJST LANDSCHAPSPLAN FAMILIE ENGELEN, SIMPELVELD d.d. 11-05-2020

Alle te leveren beplantingen dienen te zijn van A-kwaliteit ter goedkeuring van de opdrachtgever

BOMEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
AcP	Aesculus x carnea 'Plantariensis'	18-20	Met draadkluit	19
Cb	Carpinus betulus	25-30	Met draadkluit	11
Jr	Juglans regia	18-20	Met draadkluit	7
JrG	Juglans regia 'Guillot'	18-20	Met draadkluit	20
MdSB	Malus domestica 'Schone van Boskoop'	18-20	Met draadkluit	5
MdCO	Malus domestica 'Cox' Orange Pippin'	18-20	Met draadkluit	7
PaP	Prunus avium 'Plena'	18-20	Met draadkluit	29
PdRV	Prunus domestica 'Reine Victoria'	18-20	Met draadkluit	7
PcB	Pyrus communis 'Bongerspeer'	18-20	Met draadkluit	8
Qr	Quercus robur	25-30	Met draadkluit	3
Sa	Sorbus aria	18-20	Met draadkluit	5
Tc	Tilia cordata	25-30	Met draadkluit	2

HAGEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
Hg01	Gemengde Limburgse haag, bestaande uit:		5 st./m., 1470m	
	Acer campestre	100-125	20%	1470
	Carpinus betulus	100-125	20%	1470
	Cornus sanguinea	100-125	20%	1470
	Corylus avellana	100-125	20%	1470
	Ligustrum vulgare	100-125	20%	1470

HAGEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
Hg02	Fagus sylvatica	100-125	5 st./m., 52m	260

STRUWEELHAGEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
StHg01	Gemengde struweelhaag, bestaande uit:		3 st./m., 235m	
	Cornus sanguinea	100-125	20%	235
	Corylus avellana	100-125	20%	235
	Prunus padus	100-125	20%	235
	Sorbus aucuparia	100-125	20%	235
	Viburnum opulus	100-125	20%	235

Alvorens aanbrengen hagen plantstroken spitten en diarma bemesten met champost, 1m³/are, incl. onderwerken door middel van frezen.
Aanplanten na grondbewerking goedgekeurd door de opdrachtgever
Na aanplant hagen terugknippen tot ca. 80cm.
Na aanplant struweelhagen niet terugknippen.
Incl. aanbrengen van afrastering in hagen grenzend aan weidepercelen bestaande uit:
Houten palen, afstand h.o.h. 3,00m, diameter 8-10cm, paalhenge 1,80m, hoogte paalkop t.o.v. maaiveld 1,00m.
Dubbele schoorpalen om de 25 meter afrastering en hoekpunten en enkele schoorpalen op alle begin- en eindpunten.
3x gladde draad, gegalvaniseerd, incl. benodigde draadspanners en bevestigingskrammen, 1x 10cm beneden de paalkop, 1x 20cm boven maaiveld en 1x 35cm boven maaiveld.
Afrastering aanbrengen in een vloeiende lijn, desnoods enig licht grondwerk toepassen.

Referentiebeeld struweelhaag.

onderdeel: Landschappelijke inpassing kampeerterrein
projectnr.: NL SI-701.002
opdrachtgever: Familie Engelen
datum: 11-05-2020
getekend: RZ
gecontroleerd: JV

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp