Bijlage 42: Inpassingsplan Moorsel 1

CRIJNS RENTMEESTERS



INRICHTINGSPLAN

Moorsel 1 te LIEROP

November 2012

INLEIDING

Dit inrichtingsplan heeft betrekking op de locatie aan Moorsel 1 te Lierop. Deze locatie is gelegen ten westen van de kern Lierop nabij Strabrechtse Heide in het gehucht ‘Moorsel’. De ontwikkeling van deze locatie in een bebouwingsconcentratie is gekoppeld aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de locatie. Op de locatie wordt een voormalig veehouderijbedrijf gesaneerd en wordt een recreatief bedrijf met groepsaccommodaties, landschapscamping en een ondersteunende horecafunctie ontwikkeld. Het geheel wordt landschappelijk ingepast door de aanplant van bomen en hagen. Op de toekomstige landschapscamping zal een boomweide bestaande uit bloemrijk grasland met verspreide boomgroepen gerealiseerd worden. Op de centrale driehoekige brink wordt een hoogstam-fruitboomgaard in een bloemrijk grasland gerealiseerd. Dit geheel wordt omzoomd door lage knip- en scheerheggen. De bestaande groenelementen zoals de monumentale lindenbomen en de boomgaard achter de woning worden daarbij gehandhaafd en opgeknapt. Samen met de bestaande groenstructuur levert dit een aanzienlijke landschapsversterking op. Door het project zal een aanmerkelijke verbetering van de groene kwaliteit van de entree van het gehucht Moorsel gerealiseerd worden.

Dit inrichtingsplan geeft de motivering voor de herinrichting van de locatie.



Afbeelding: bestaande woning aan Moorsel 1

HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

Het plangebied heeft een grootte van circa 12.660 m². De locatie was in het verleden in gebruik als veehouderijbedrijf met een bedrijfswoning (langgevelboerderij), diverse stallen en schuren en weiland met enkele bomen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het historische gehucht ‘Moorsel’ en vormt als het ware de poort tot dit gehucht. Moorsel is te kenmerken als een historische nederzetting aan de rand van een oude es. Aan de noordoostzijde is het oude akkercomplex, omgeven door houtwallen, nog goed herkenbaar. Aan de zuid- en westzijde grenst Moorsel direct aan de Strabrechtse Heide. Moorsel ligt aan een doodlopende weg die ter plaatse van Moorsel eindigt in een lus. De boerderijen liggen rondom deze lus. In het verleden was hier sprake van enkele boerderijen aan een kruispunt en splitsing van wegen (zie historische kaart). De lusstructuur stamt uit de jaren 60 van de vorige eeuw.
Het plangebied is gelegen aan de ingang van Moorsel. De centrale brink (omsloten door de lus) behoort tot het plangebied. De brink is in gebruik als grasland met enkele bomen op de perceelgrenzen. De bestaande boerderij aan Moorsel 1 en de aangrenzende graslanden zijn deels omgeven door forse erfbeplantingen, o.a. 11 oude lindebomen langs de Moorselseweg. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan een bestaande bosstructuur met op de overgang een houtwal van eikenhakhout. De afrastering van het weiland staat thans dicht tegen de houtwal. De beplanting op het erf en de bosranden bepalen voor een belangrijk deel de landschappelijke structuur van het gebied.

De toekomstige landschappelijke inrichting is geënt op de bestaande landschappelijke en historische structuren in het gebied. De waardevolle afwisselende zichten op het omliggende landschap en historische boerderijen dienen bewaard te blijven.



Afbeelding: brinkweiland omzoomd door bomen

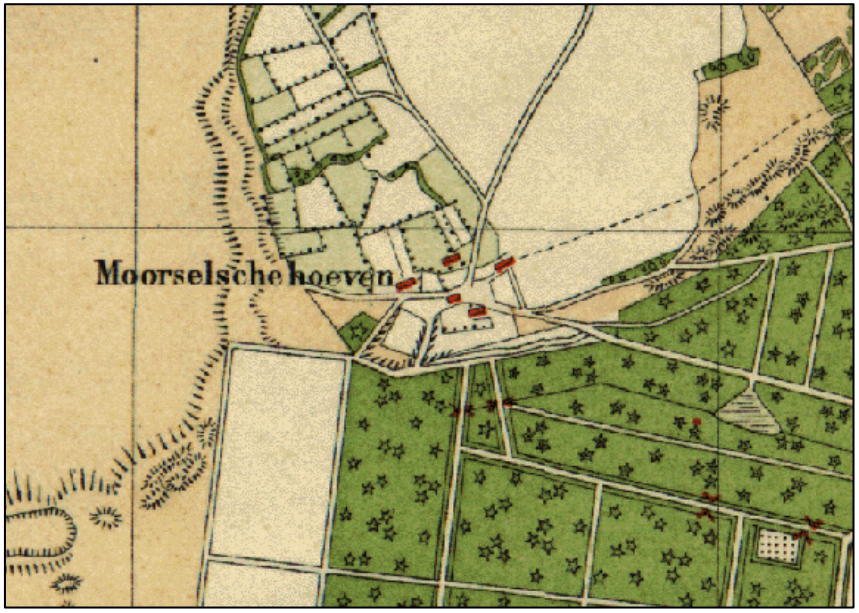


Afbeelding: bestaande stallen

HISTORISCHE BEELDEN



Afbeelding: historische foto van de boerderij Moorsel 1



Afbeelding: historische kaart Moorsel anno 1929





Afbeelding (boven): huidige entree van de Moorsel met wegbeplanting (boven) en de centrale brink.

Afbeelding (links): wegbeplanting aan de zuidzijde met oude lindenbomen

HERINRICHTING LOCATIE

Het nieuw op te richten recreatiebedrijf aan de Moorsel is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De Moorsel wordt gekenmerkt door voornamelijk oude langgevelboerderijen rondom een centrale ruimte. Aan de noordzijde van het projectgebied is sprake van een meer open akkerstructuur met op de achtergrond boselementen. Aan de zuidzijde zijn de bossen van de Strabrechtse heide gelegen. De verspreide bebouwing met overwegend langgevelboerderijen laat veel ruimte voor waardevolle doorzichten. De bebouwing is in het algemeen groen ingepakt.

Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de locatie de kwaliteit van dit gebied te verbeteren. Het toevoegen van nieuwe functies vindt plaats met gelijktijdige versterking van de groene omgeving.

Algemeen

Het plangebied bestaat aan de wegzijde uit een waardevolle wegbegeleidende beplanting met oude lindebomen. De bestaande bomen langs de weg blijven in dit plan gehandhaafd. Wel wordt een meidoornhaag (knip en scheerhaag) als extra afscheiding achter de bomenrij geplaatst. Een landschappelijke en robuuste invulling van de zuid- en oostzijde van de locatie is reeds aanwezig in de vorm van een robuuste bosrand met houtwal. De afrastering van het weiland wordt enkele meters terug geplaatst om veevraat aan de houtwal te voorkomen en een spontane ontwikkeling van een mantel- en zoom-vegetatie te bevorderen. Om het geheel een nog meer besloten en groen karakter te geven, worden laagblijvende hagen aan gebracht op de perceelsgrenzen en als afscheiding tussen de verschillende functies.

Landschapscamping

Op de toekomstige landschapscamping worden verspreid nieuwe bomen en boomgroepen (inlandse eik) aangeplant. De boomweide wordt beheerd als bloemrijk grasland. Aan de straatzijde komt een lage haag (1,5 meter) waarmee de camping voor een deel aan het zicht onttrokken wordt.



Afbeelding: Impressie beoogde landschapscamping

Groepsaccommodaties

De bestaande stallen worden omgebouwd tot groepsaccommodaties voor 15 en 25 personen. De beeldkwaliteit van de aan te passen gebouwen zal refereren aan historische schuren. Een afwerking met gepotdekselde wanden en gebakken pannen in plaats van golfplaten versterkt het boerenerf.



Afbeelding: beoogde beeldkwaliteit groepsaccommodaties

Boomgaard

De bestaande hoogstamfruitboomgaard (tussen de landschaps-camping en de groepsaccommodaties) wordt uitgebreid en afgeschermd met een lage haag. Deze boomgaard, die ook in de historische situatie vlak achter de boerderij gelegen was, wordt opgeknapt en versterkt. Er zullen 4 nieuwe fruitbomen worden geplaatst, aan drie zijden omzoomd door een meidoornhaag. De boomgaard zal tevens dienen als schapenweide, waarbij een kleine schuilhut kan worden opgericht.



Afbeelding: bestaande hoogstamfruitboomgaard

Centrale brink

Op de centrale brink, aan de ingang van Moorsel, komt een informatiepunt met informatie over Moorsel, de wandel- en fietsmogelijkheden en de achtergelegen natuur.

Het overige gedeelte van de centrale brink wordt ontwikkeld als bloemrijk grasland met 8 hoogstamfruitbomen. De brink wordt verder herkenbaar gemaakt door het aanleggen van een lage meidoornhaag. Voor de natuurlijke vegetatie van de centrale brink kan deze worden ingericht als schapenweide.



Afbeelding: impressie beoogde hoogstamfruitboomgaard

IMPRESSIE GROEPSACCOMODATIES EN PLEISTERPLAATS









TOELICHTING LANDSCHAPSCAMPING

De landschapscamping betreft een boomweide welke zal bestaan uit een bloemrijk grasland met bomen en boomgroepen. Aan de straatzijde komt een lage haag (1,5 meter) waarmee de camping voor een deel aan het zicht onttrokken wordt. De bestaande hoogstamboomgaard achter de woning wordt uitgebreid en afgeschermd met een lage haag. De centrale brink zal tevens bestaan uit een boomweide met bloemrijk grasland met daarbij hoogstamfruitbomen.





Algemene eisen ten aanzien van inrichting

- Per hectare boomweide worden maximaal 100 bomen aangeplant (minimaal plantverband 10x10 meter);
- De boomweide wordt aangeplant met inheemse boomsoorten die kenmerkend zijn voor de betreffende groeiplaats;
- Het grasland onder de bomen wordt ingericht en beheerd als bloemrijk grasland.

Algemene eisen ten aanzien van beheer

- Instandhouden van het element: periodiek onderhoud uitvoeren; geen werkzaamheden verrichten die de ecologische waarden van het element negatief beïnvloeden;
- 90% van het grasland wordt jaarlijks gehooid (maaisel afvoeren) of beweid;
- Bemesting met ruige mest of kalk is maximaal 1 maal per 5 jaar toegestaan;
- Ingeval van beweiding is een veebezetting van maximaal 1,5 grootvee-eenheid (gve) per hectare halfnatuurlijk grasland op enig moment toegestaan;
- Ingeval van maaien en afvoeren mag de eerste maaibeurt pas na 16 juni wordt uitgevoerd;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik), akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid gedurende de eerste 3 jaar na inrichting.

BIJLAGE: INRICHTINGSSCHETS

INRICHTINGSSCHETS bij bestemmingsplan MOORSEL 1 LIEROP



Legenda

Landschappelijke inpassing

- L8C2 Eik
- L8C1 Hoogstamfruitboom
- L7 Knip- en scheerheg
- Bloemrijk grasland
- i Informatiepunt

Bebouwing

- 1 Woonhuis
- 2 Horeca
- 3 Groepsaccommodatie
- 4 Sanitair gebouw
- 5 Schuilhut

Bestaande situatie

- Grasland
- Bos
- Struweelhaag
- Lindeboom
- Hoogstamfruitboom

Ondergrond

- Erfverharding
- Terras
- Parkeerplaats

0 15 30 60 Meters

1:1.000

Formaat: A3

N

Behorende bij bestemmingsplan:

MOORSEL 1 LIEROP

CRIJNS RENTMEESTERS

Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
0493 - 47 17 77
www.crijns-rentmeesters.nl