

Land van Ons

Ruimtelijke analyse Maastricht, Hooverenweg

Team Ruimtelijke
Analyse september 2026

Inhoud

Snelkoppeling
Door te klikken op een onderwerp in de inhoudsopgave ga je rechtstreeks naar dat onderwerp.

Opbouw rapport
Na casus en perceelgegevens vind je meteen de conclusie met de kansen en beperkingen m.b.t. potentie van herstel landschap en verbeteren biodiversiteit van het perceel.
In de daaropvolgende hoofdstukken wordt verdiept op de kenmerken en kaders die tot deze conclusie leiden.

Toelichting op versie

V01 Eerste versie voor team aankoop.

Casus en Perceelgegevens 4

Casus en ligging 4

Erfdienstbaarheden 5
Publiekrechtelijke beperkingen 5
Sfeerbeelden 6

Conclusie 7

Perceelkenmerken en landschappelijke context 8

Landschap en cultuurhistorie 8

Huidig landgebruik 11

Maaiveldhoogte en reliëf 12

Bodemgesteldheid en grondkwaliteit 13

Waterhuishouding 16

Planologische kaders en overheidsbeleid, kansen en belemmeringen 17

Natuurbescherming 17

NNN gebieden - Natura 2000 gebieden 17
Natuurbeheerplan 18
Natuurbeheer en subsidies 18

Omgevingsplan (Bestemmingsplan) 19

Provinciaal, gemeentelijk en rijksbeleid, waterschap 21

Leefmilieu 23

Luchtkwaliteit 23
Geluidsoverlast 23
Risicocontouren 23

Potenties van het perceel 24

Kansen voor biodiversiteit en landschapsontwikkeling 24

Kansen voor landbouwkundig gebruik 24

Omgevingsfactoren, uitstraling en sociale cohesie 25

Uitstraling en potentieel samenwerking 25

Steden, bevolkingskernen en bereikbaarheid 25
SKAL gecertificeerde boeren in de omgeving 27
LvO percelen in de omgeving 28
Potentieel voor samenwerking met gelijkgestemden 28

Bijlagen 29

Bijlage 1 29

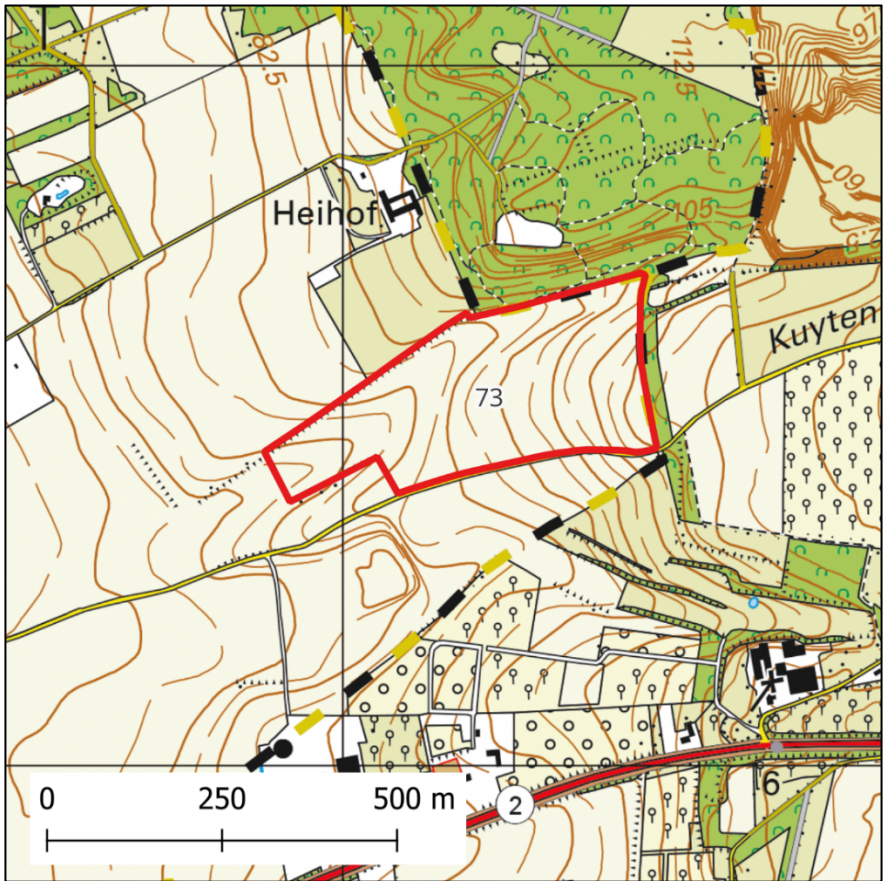
Bijlage 2 29

Casus en Perceelgegevens

Casus en ligging

Het perceel Maastricht (MTT00) T 73 is 9,9 hectare groot en is gelegen aan de Hooverenweg/Kuytenbergweg in de gemeente Maastricht.
Centrumcoördinaten: 50.864833, 5.758833 (50°51'53.4"N 5°45'31.8"E)

Aan de noord- en oostzijde grenst het perceel aan natuurgebied De Dellen en Curfsgroeve. Het perceel wordt gebruikt als akkerland en ligt in het leefgebied van een beschermde hamster, de korenwolf.
De eigenaren willen het perceel verkopen en terugpachten en daarbij overschakelen naar biologische landbouw met hoofdzakelijk granenteelt, mogelijk luzerne. Zij zijn de vaste aannemer van Limburgs Landschap voor het natuurbeheer aan onder andere bloemrijke stroken en hamsterakkers die in natuurterreinen liggen.
Het perceel ligt in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, aan de rand van het plateau van Margraten, op een flauwe helling van het Maasterras. Dit Maasterras ligt ingeklemd tussen het Plateau van Margraten en de stedelijke agglomeratie Maastricht.

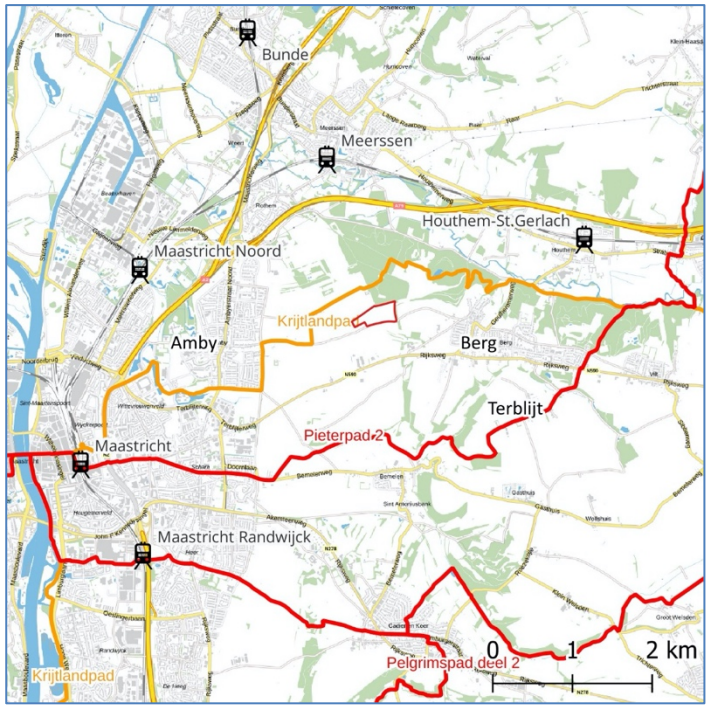


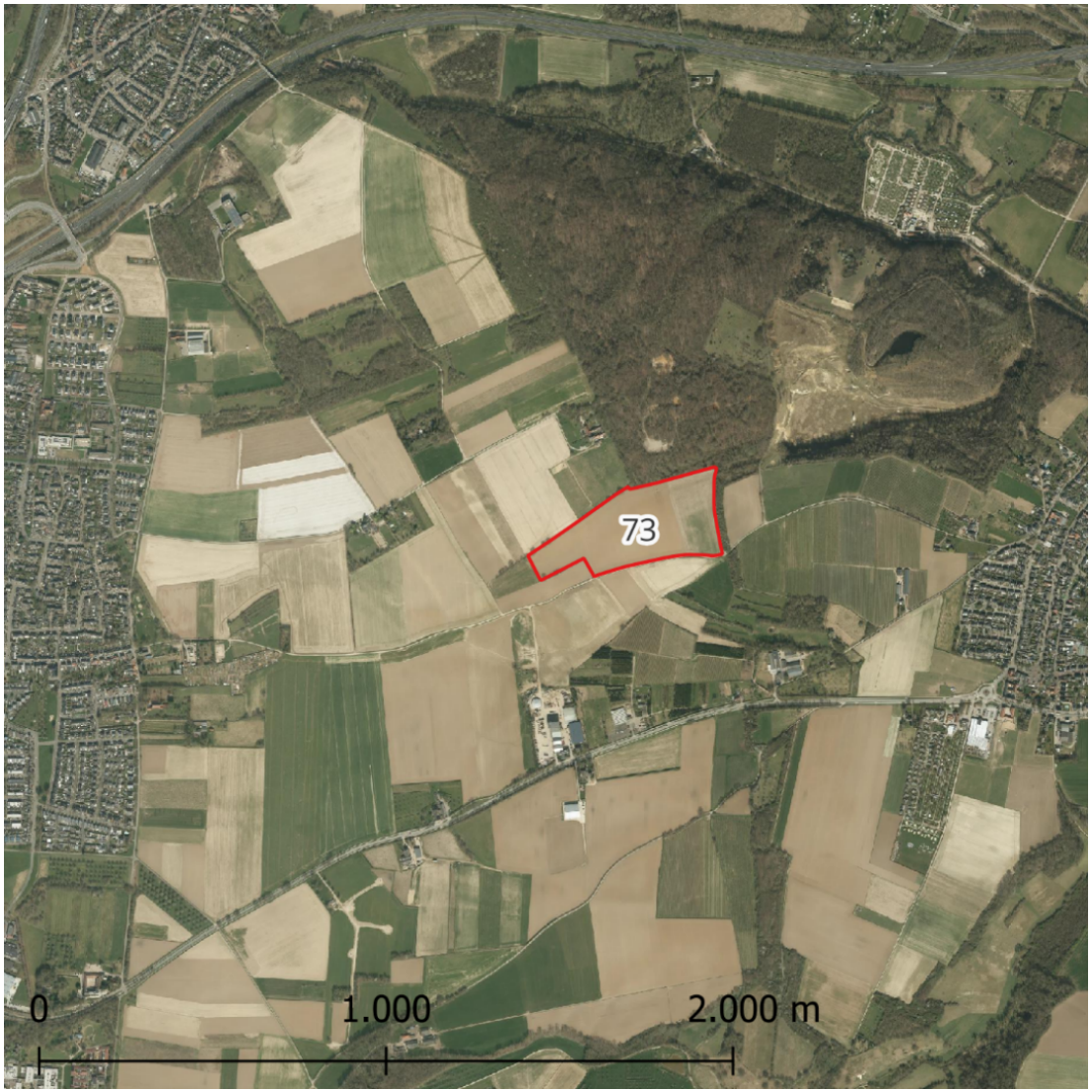
Erfdienstbaarheden

Het perceel T 73 is belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen. De gerechtigde partij is N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg.

Publiekrechtelijke beperkingen

Volgens het Kadaster zijn er voor perceel T 73 geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.





Sfeerbeelden

Alle foto's hieronder zijn genomen tijdens een locatiebezoek medio augustus 2026.













Conclusie

Het perceel is interessant gelegen en biedt veel kansen voor het versterken van de biodiversiteit in relatie tot de omliggende natuurgebieden. De grond is geschikt voor akkerbouw. Kleinschalige akkerbouw past bij de historische context van het Zuid-Limburgs landschap.

Het perceel ligt vlakbij de stad Maastricht en diverse dorpskernen, en is gelegen nabij verschillende wandel- en fietsroutes, waardoor er goede kansen zijn voor het betrekken van vrijwilligers en positieve exposure voor Land van Ons.
Er zijn mogelijkheden tot samenwerking met gelijkgestemde organisaties zoals Limburgs Landschap.

Het perceel ligt in een waterwingebied en in het leefgebied van hamsters dat planologisch beschermd is en waar op vrijwillige basis gestreefd wordt naar een hamstervriendelijk beheer van akkers door agrariërs.
Hamstervriendelijk beheer verbetert de biodiversiteit maar brengt ook beperkingen met zich mee voor het landbouwkundig gebruik en de bedrijfsvoering van de pachter: een deel van de granen kan niet geoogst worden. Anderzijds is het beschermen van een kwetsbare diersoort juist iets waar we met onze invulling van biodiversiteit goed op aan kunnen sluiten. En tegenover de opbrengstderving staat ook een beheervergoeding.

Tenslotte is deze locatie een kans om een perceel te bemachtigen in Zuid-Limburg, en ook in dit deel van Nederland ons gedachtgoed uit te dragen.

Perceelkenmerken en landschappelijke context

Landschap en cultuurhistorie

Het Zuid-Limburgse heuvelland heeft een voor Nederlandse begrippen uitzonderlijk lange wordingsgeschiedenis. Hier komen aardlagen die tot honderden miljoenen jaren oud zijn aan het oppervlak. Het reliëfrijke landschap wordt gekenmerkt door hooggelegen vlakke plateaus, hellingen / dalwanden en rivier- en beekdalen.
Dit landschap ontstond ca. 2,6 miljoen jaar geleden door de eroderende werking van de Maas in een schiervlakte, een uitgestrekt vlak gebied bestaande uit kalksteen die 85 tot 66 miljoen jaar geleden gevormd was in een ondiepe zee.
De insnijding van de Maas en andere (zij)rivieren zoals de Geul in de kalksteenvlakte ging gepaard met afzetting van grofzandige sedimenten. Dit proces resulteerde in een getrapt plateaureliëf met lager gelegen terrassen en rivierdalen.
Tijdens de laatste IJstijden, vooral tijdens het Weichselien, zo'n 115.000 jaar geleden raakten de plateaus bedekt door een dik pakket löss. Als het bovenste deel van de bevroren ondergrond ontdooide, stroomde smeltwater vanaf de plateaus en hellingen naar lager gelegen dalen. Op de kale hellingen leidde dat tot de vorming van smeltwaterdalen en afspoeling van de erosiegevoelige löss.
Toen het klimaat in het Holoceen (ca. 11.000 jaar geleden) warmer werd en het landschap geleidelijk met bossen begroeid raakte kon de bodem het water vastgehouden. De smeltwaterdalen droogden op en worden om die reden droogdalen of grubben genoemd.

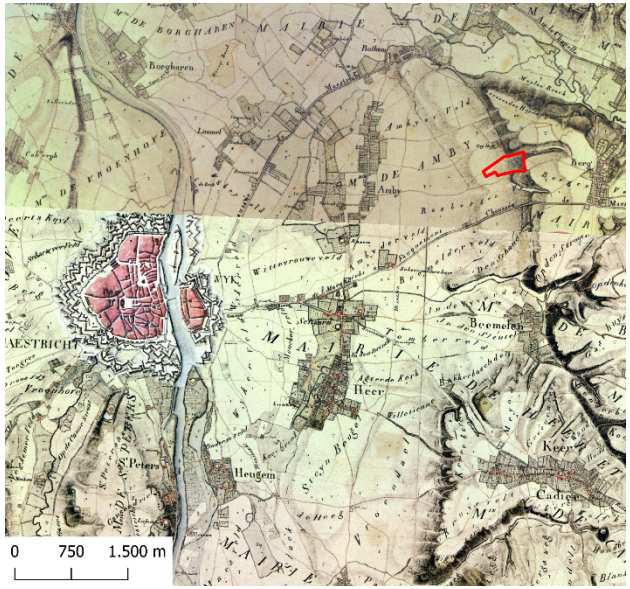
Landgebruik
Zuid-Limburg kent een lange geschiedenis van menselijke activiteiten die teruggaat tot het Paleolithicum, zo'n 250.000 jaar geleden. De eerste landbouwers die in Nederland sporen hebben achtergelaten vestigden zich hier omstreeks 5300 voor Chr. en verbouwden emmertarwe, linzen en peulvruchten op de vruchtbare lössgronden.
Tot ver in de middeleeuwen lag het zwaartepunt van de landbouw en de bewoning in de dalen. De aanwezigheid van water en toegangen tot de lössplateaus waren noodzakelijk om deze woeste gronden te ontginnen en nieuwe nederzettingen te stichten. Beken fungeerden daarom als ontginningsassen vanuit de bestaande dorpen. De droogdalen werden gebruikt om de beboste lössplateaus te bereiken. Gaandeweg de late middeleeuwen verdween door ontginningen steeds meer bos. Op de plateaus en de flauwe hellingen kwamen bouwlanden te liggen die in stroken verkaveld waren. Op de akkers werd graan (tarwe, gerst) verbouwd. Op steilere heilingen werden steilranden (graften) aangelegd om hellingerosie te beperken. Alleen de steilste hellingen en de minst vruchtbare hellingen bleven bebost.
In de dalen en dalflanken lagen de boerderijen met weilanden, hooilanden en boomgaarden. Dorpen en huispercelen waren omsloten door heggen en meidoornhagen om vee te keren.
Aan het eind van de middeleeuwen waren de woeste gronden al grotendeels in cultuur gebracht en had het heuvellandschap zijn kenmerkende landschapselementen zoals wij die kennen. Wel zijn door schaalvergroting en ruilverkavelingen in de twintigste eeuw kleine akkers samengevoegd.



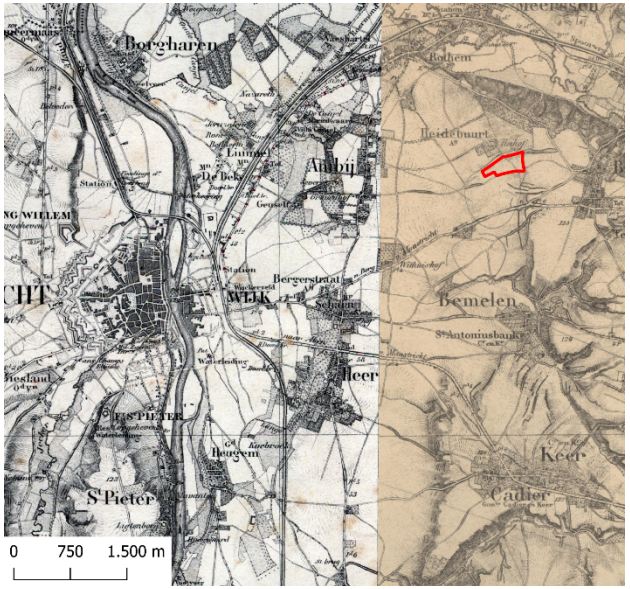
Op de Tranchot-kaart uit begin van de negentiende eeuw is een droogdal te zien dat vanaf het plateau langs de noordzijde van het perceel loopt richting het dal. De Hooverenweg vormt de zuidgrens van het perceel.



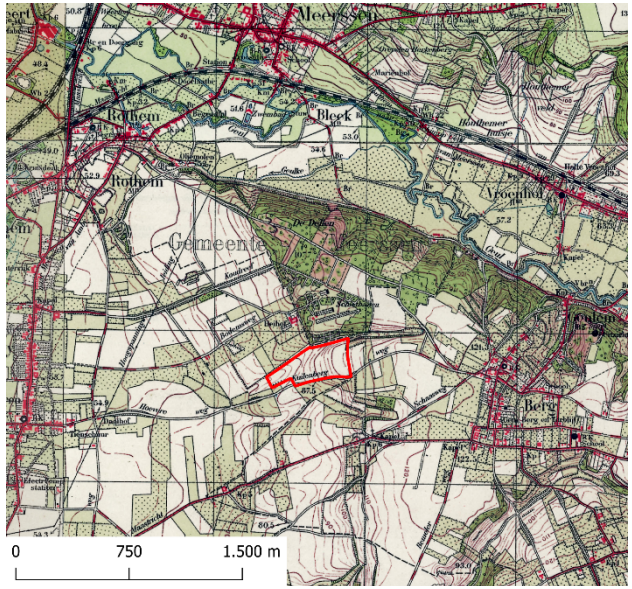
Impressie van het karakteristieke Zuid-Limburgse heuvellandschap in de negentiende eeuw. Op het plateau en op de flauwe hellingen is een open akkerlandschap zichtbaar met kleine percelen . *Bron: Theo Spek (red.), 2025. Landschappen van Nederland, deel Heuvellandschap, p. 40-78.*



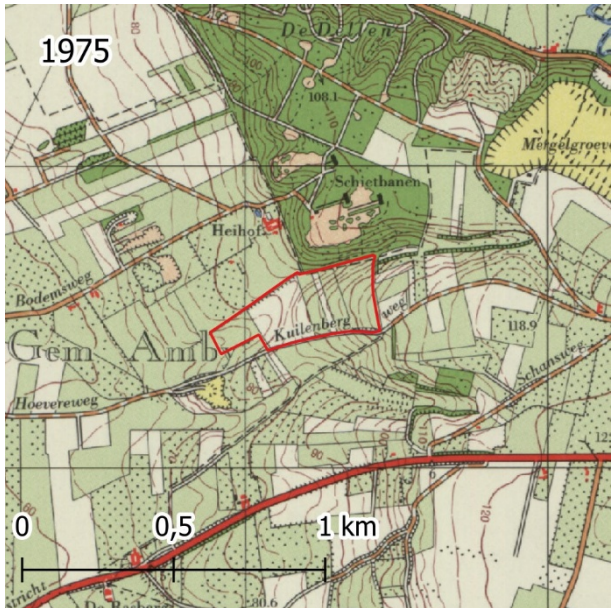
1815

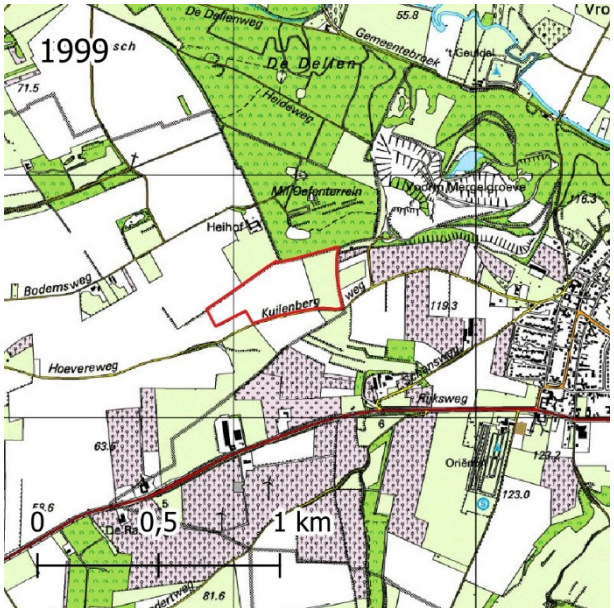


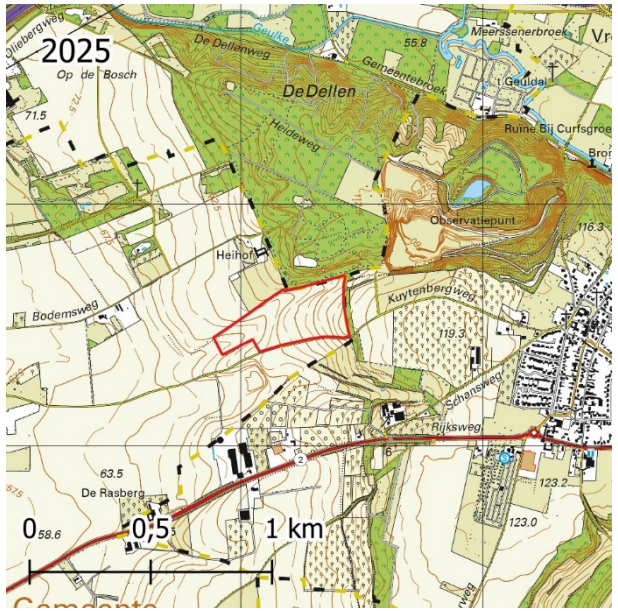
1900



1950







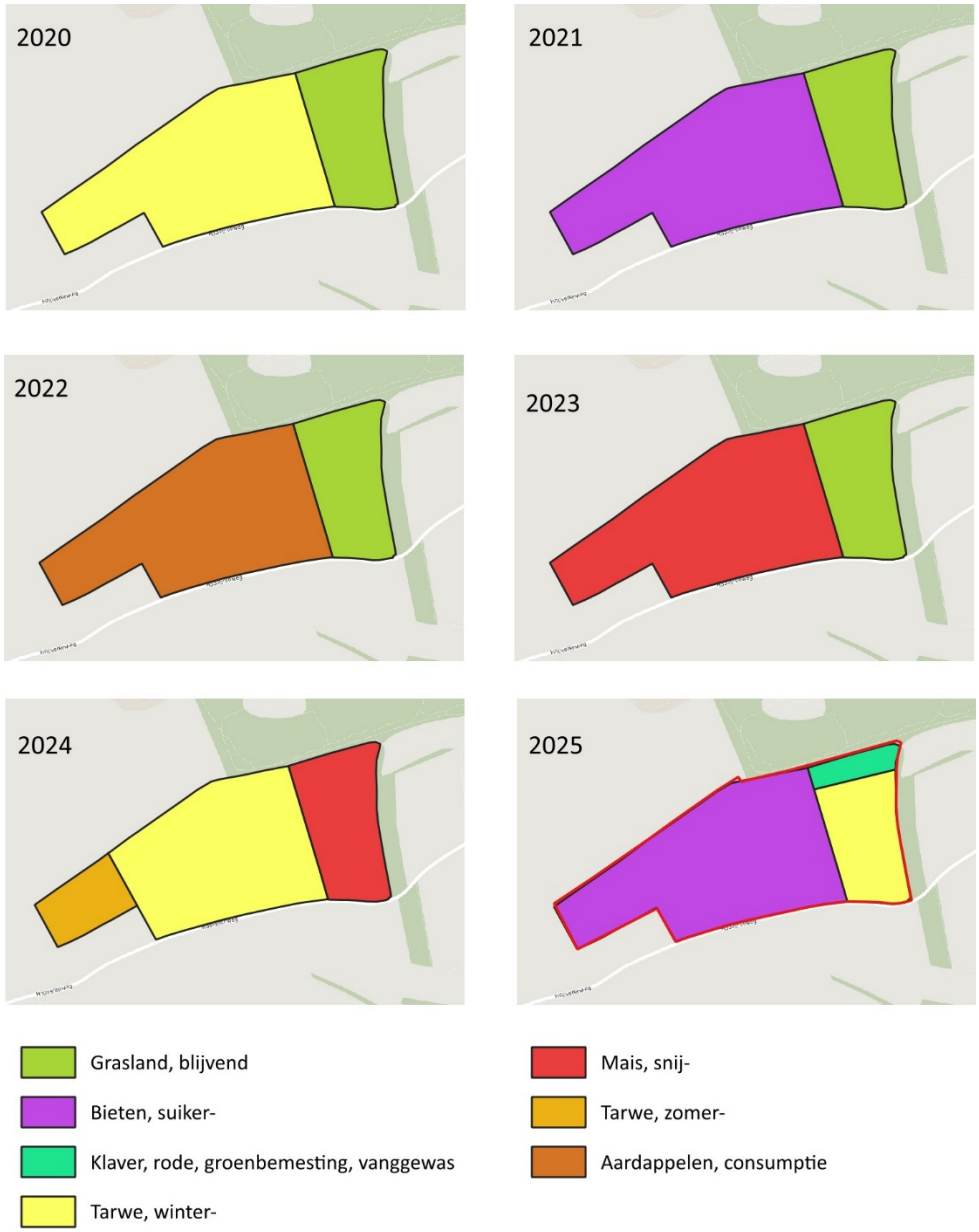
Huidig landgebruik

Het huidige gebruik van het perceel is akkerland, verbouwde gewassen zijn aan oostelijke zijde mais en aan de westelijke zijde aardappelen.

Volgens de Basisregistratie gewaspercelen is het perceel Bouwland, waarvan het gewas in het oostelijk deel in 2025 als tarwe staat geregistreerd, het noord oostelijke strook rode klaver en de rest suikerbieten.

Eco systeemtypenkaart van het CBS: Eenjarig akker- en tuinbouwgebied en oostelijk deel agrarisch grasland

Bron: Atlas natuurlijk kapitaal.nl

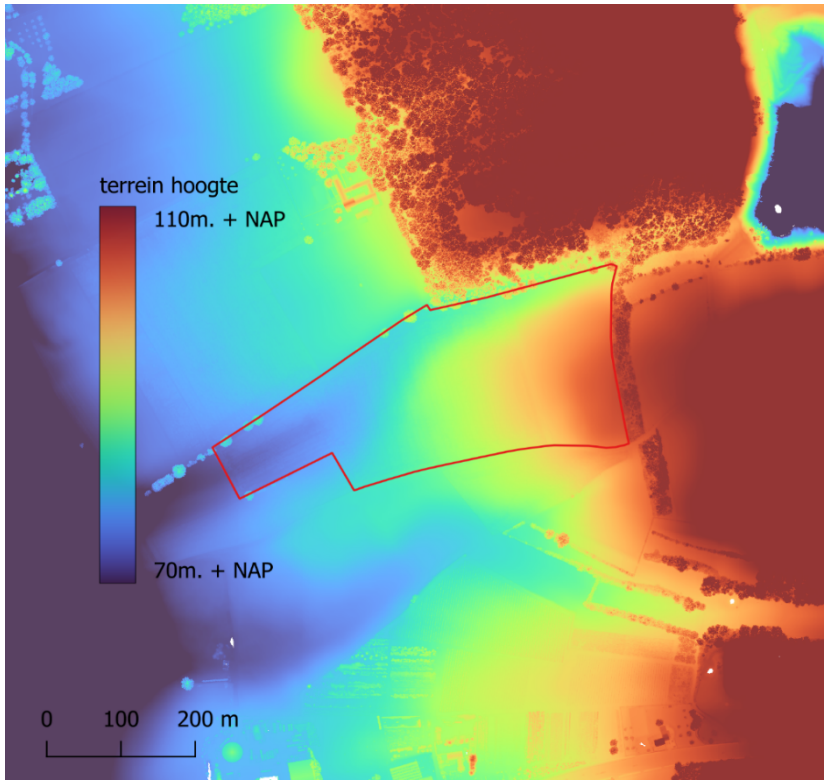


bron; BRP gewasregistratie

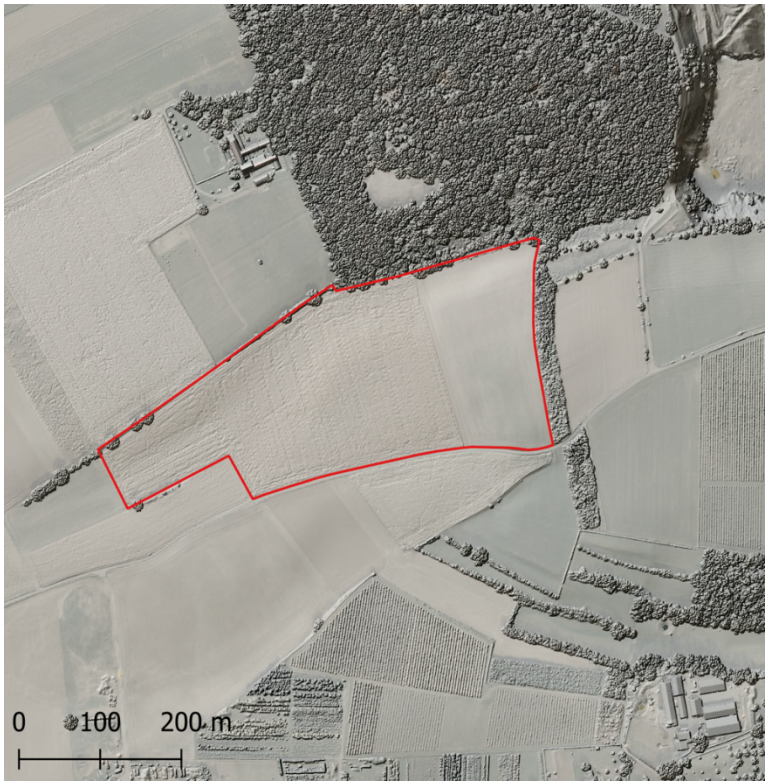
Maaiveldhoogte en reliëf

NAP-hoogte (AHN-5Viewer, peildatum 2024)

Van oost naar west: 74,3 - 105,5 m +NAP
Van noord naar zuid (westkant perceel): 73 – 77 m +NAP
Van noord naar zuid (midden perceel): 79 – 84 m+ NAP
Van noord naar zuid (Oostkant perceel): 96 - 102 m + NAP



Bron AHN-5 viewer [AHN Viewer | AHN]



Hoogte schaduwkaart

Bodemgesteldheid en grondkwaliteit

Klik of tik om tekst in te voeren.

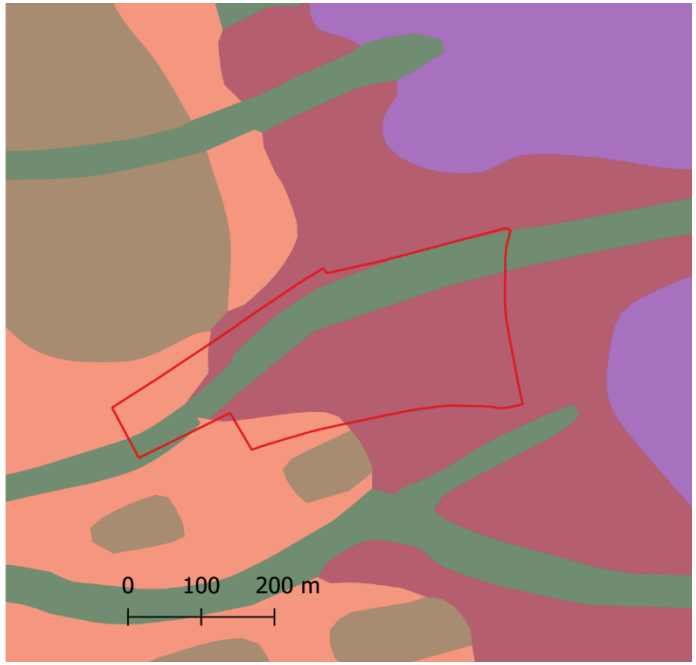
Landvormeenheid: A51
Reliëf: 13 Reliëf met flauwe korte hellingen; steilste hellingen 1° – 8° en een lokaal maximaal hoogteverschil 12.5 – 30 m
Landvormsubgroep: A51 Lösswand
Actief proces: nee

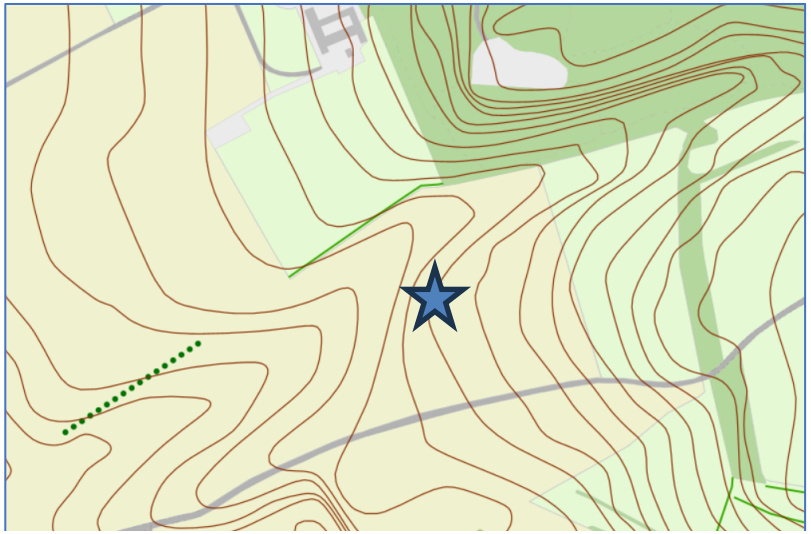
Landvormeenheid: E41
Reliëf: 8 Vrij vlak, hooggelegen reliëf; steilste hellingen ¼° – 1° (2°) en een lokaal maximaal hoogteverschil 60 – 115 m
Landvormsubgroep: E41 Plateauterras
Toevoeging bedekking: l
Actief proces: nee

Landvormeenheid: R21
Reliëf: 36 Matig diepe dalen (5 - 30 m); steilste verhang 1° – 8° en max verval binnen de vorm ≥ 30 m
Landvormsubgroep: R21 Droogdal
Toevoeging bedekking: ydl
Actief proces: nee

Landvormeenheid: A41
Reliëf: Reliëf met steile zeer korte hellingen, steilste hellingen > 8°
Landvormsubgroep: A41 Afbraakwand
Toevoeging bedekking: ydl
Actief proces: nee

Bron: BRO





Aan de hoogtelijnen is goed te zien dat het perceel op een helling ligt, aan de rand van het plateau van Margraten. Langs de gehele noordzijde van het perceel ligt een asymmetrisch droogdal met een karakteristieke steile en flauwe helling. De noordelijke perceelgrens wordt op een enkele plek door een bomenrij en haag gemarkeerd. Bron: Atlas Limburg

Bodem

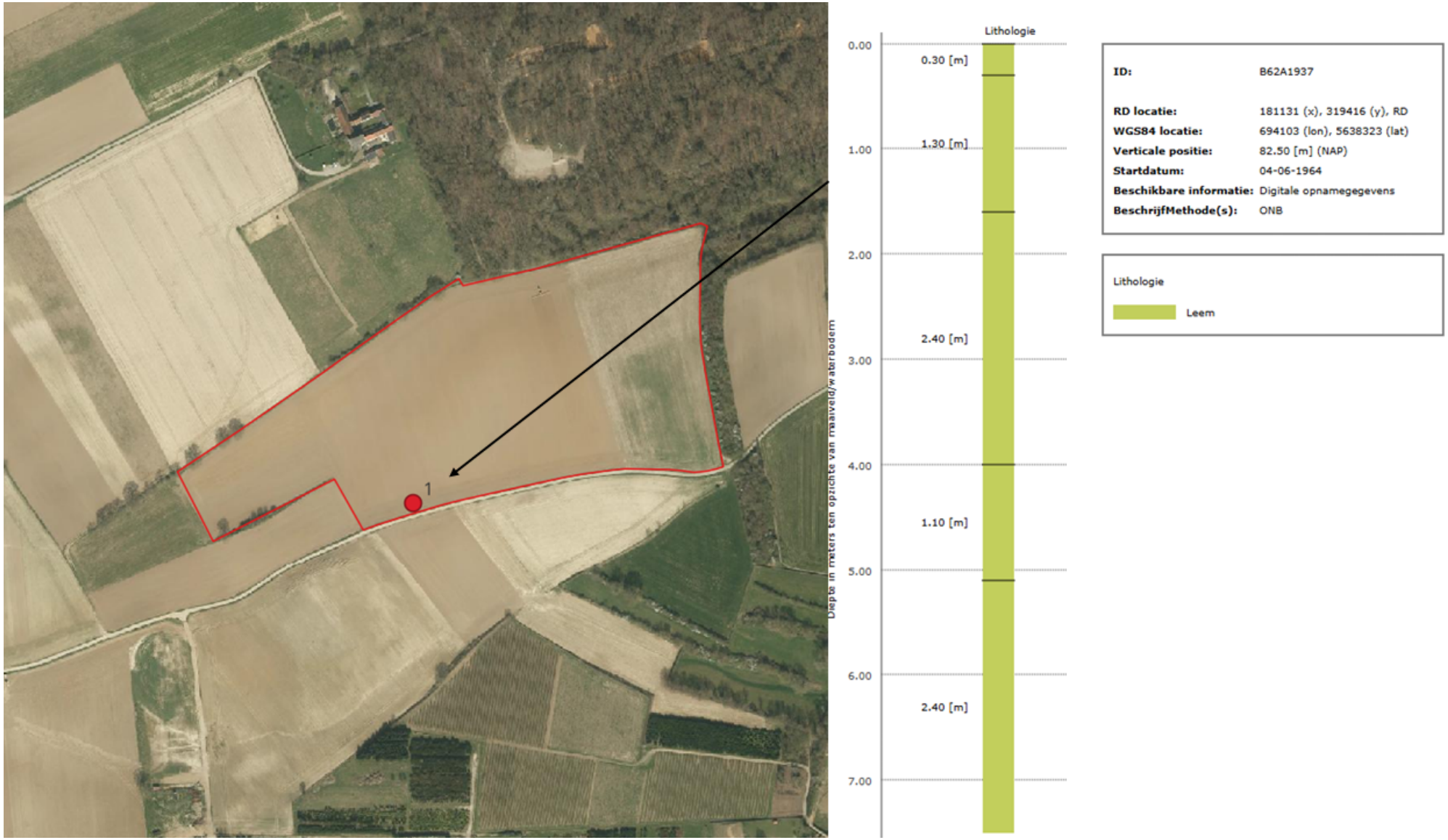
Fluviatiele afzettingen ouder dan laat-pleistoceen; grind en grof zand

Löss- en terrashellinggronden

Radebrikgronden; siltige leem

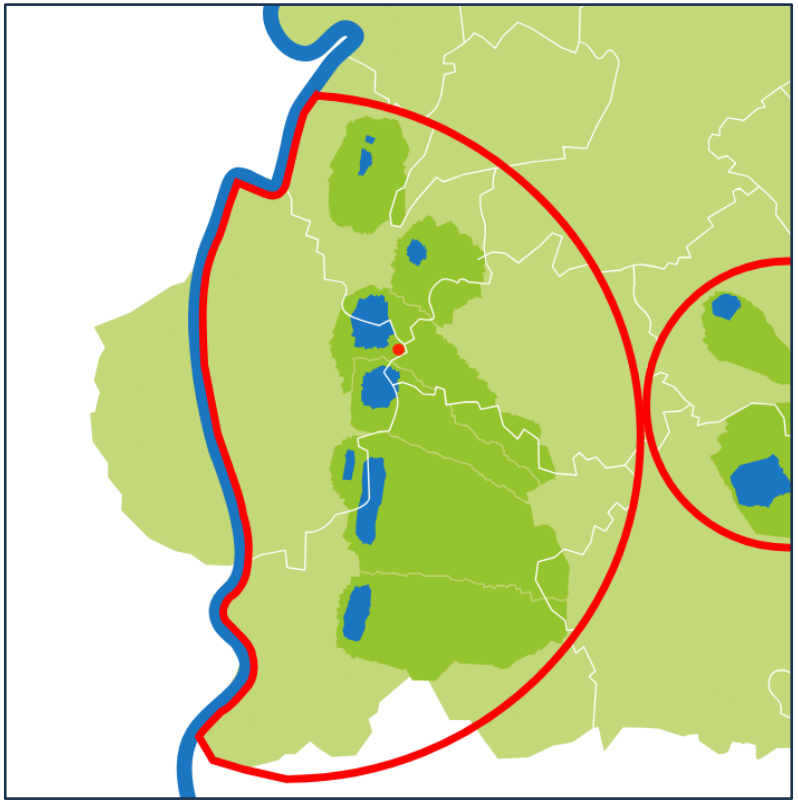


Bron: BRO



Bron: BRO – DINO-loket. De rode stip geeft de positie van de boring voor het bodemonderzoek weer. De pijl verwijst naar de doorsnede op die plek, rechts weergegeven.

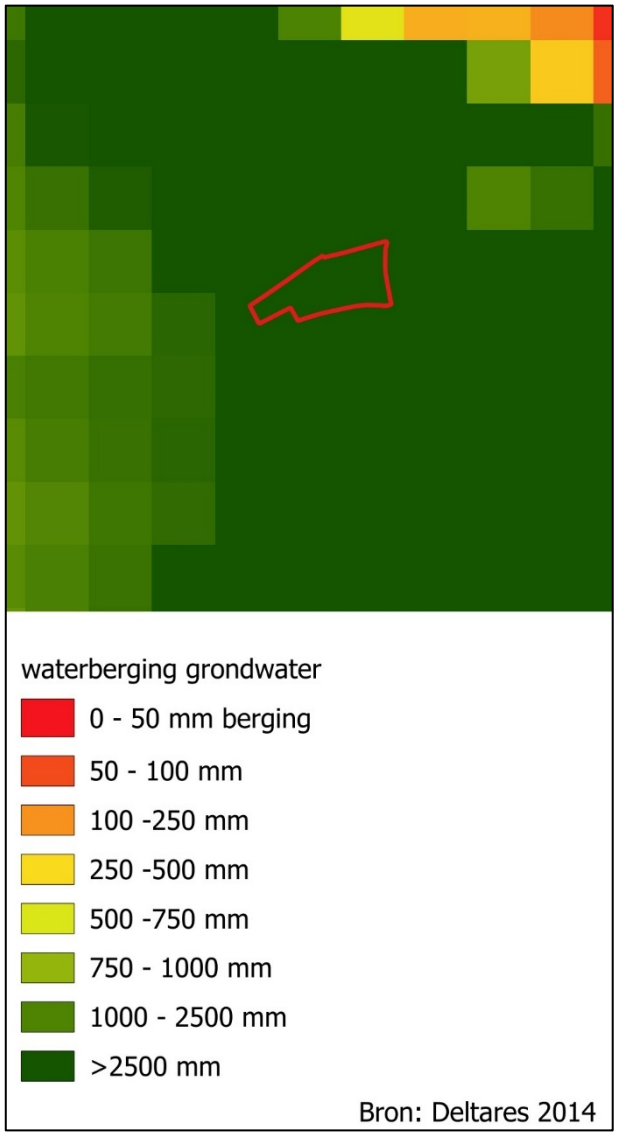
Waterhuishouding



Bron: Waterwingebied Westelijk Mergelland Bron: https://www.limburgsdrinkwater.nl/

Perceel T 73 ligt in waterwingebied Westelijk Mergelland van NV Waterleiding Maatschappij Limburg, waar drinkwater gewonnen wordt voor o.a. de gemeente Maastricht. NV Waterleiding Maatschappij Limburg heeft om deze reden zelf ook een flink aantal percelen in bezit rondom T 73. Op terreinen die WML zelf in bezit heeft, beheren ze op een duurzame manier (gouden certificaat van de Milieukeur Barometer Duurzaam Terreinbeheer). Langs (of door?) het perceel loopt een waterleiding. NV Waterleiding Maatschappij Limburg heeft een opstalrecht op perceel T 73, zie ook pg 4.

Bron: https://www.limburgsdrinkwater.nl/

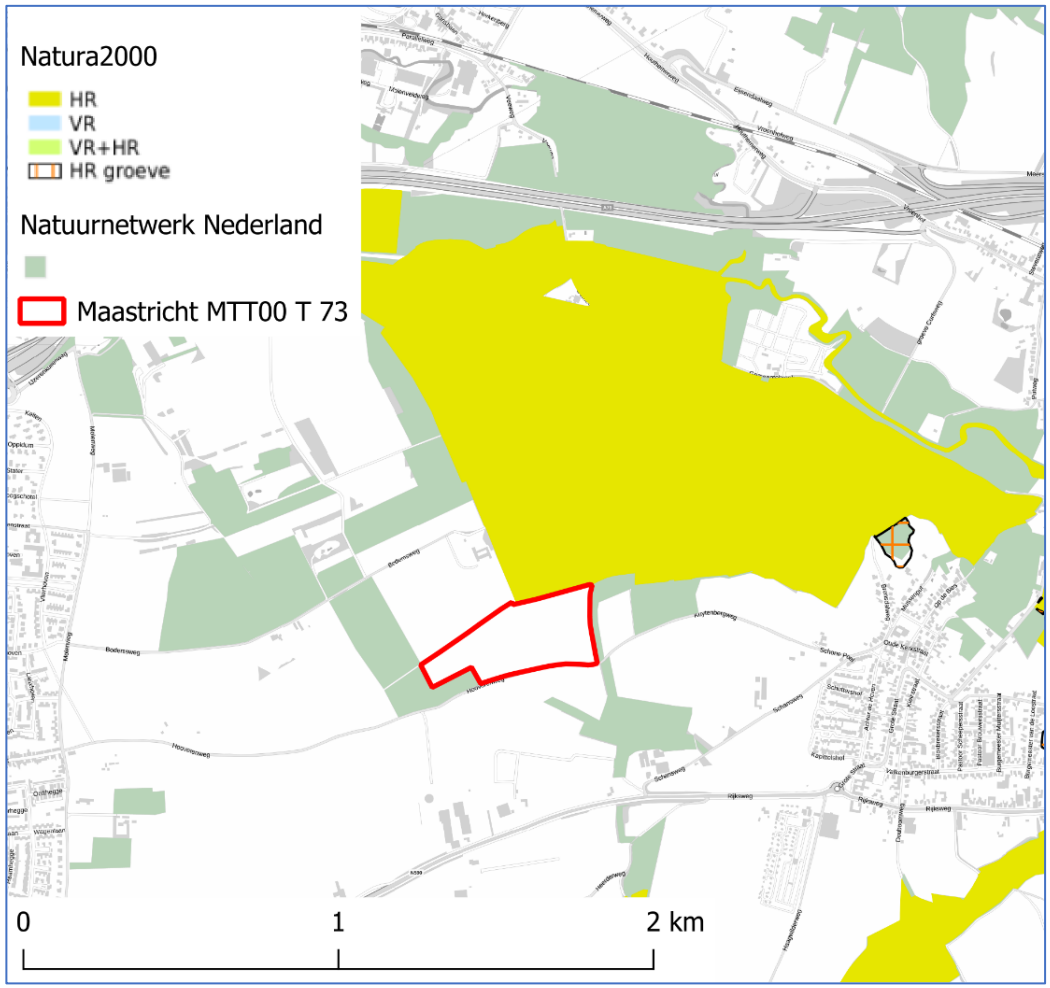


Planologische kaders en overheidsbeleid, kansen en belemmeringen

Natuurbescherming

NNN gebieden - Natura 2000 gebieden

Het perceel wordt omgeven door NNN gebieden en direct ten noorden van het perceel ligt het Natura 2000 gebied het Geuldal.
De groengele gebieden zijn de Natura 2000 Habitatrichtlijngebieden.
Aan de noord- en oostzijde grenst het perceel aan natuurgebied De Dellen en de Curfsgroeve. De Dellen is een gevarieerd bosgebied, ingeklemd tussen de Geul en de Curfsgroeve. Vanaf het dal rijzen steile hellingbossen omhoog, die op de hoger gelegen delen overgaan in rustige plateaubossen. Onderaan de hellingen ligt het Meerssenerbroek, een nat gebied waar de Geul de ruimte krijgt bij hoogwater.De Curfsgroeve is een dagbouwgroeve van bijna 40 hectare, met metershoge mergelwanden en de open, zonnige omstandigheden maken de groeve tot een belangrijk leefgebied voor tal van planten en dieren, waaronder verschillende soorten wilde bijen. *Bron: het limburgs landschap.*



Bron pdokviewer

Natuurbeheerplan

Het perceel ligt in het planologisch beschermde leefgebied van de hamster. In het Provinciaal natuurbeheerplan Limburg zijn hamsterreservaten en zoekgebieden voor hamstervriendelijk beheer aangewezen. Het perceel ligt in het leefgebied A12 open akkerland: deelgebied Hamster in open akker (DG61).
Bron: bijlage 2 natuurbeheerplan 2027 Natuur en subsidies | Provincie Limburg

Om de met uitsterven bedreigde korenwolf voor Limburg te behouden en de huidige populaties te versterken, werken sinds 2000 verschillende organisaties samen.
Naast aankoop van gronden voor hamsterreservaten worden contracten afgesloten met agrariërs voor hamstervriendelijk beheer op akkers. Er is een speciaal fokprogramma opgezet, en er wordt onderzoek gedaan om het leefgebied van de korenwolf te verbeteren (in bijlage 1 staan links naar informatieve rapporten over de bescherming van hamsters).

Bescherming van de hamster kan bereikt worden door een gevarieerd bouwplan met (winter)granen, luzerne, eiwitgewassen, kruidenrijke vegetaties en gewassen die gedurende het hele jaar voedsel en dekking bieden.

Vanaf september 2025 tot en met maart 2032 wordt er gewerkt aan het LIFE-project Cricetus, een Europees gesubsidieerd project dat de focus legt op het verbeteren van het beleid en het beheer van het leefgebied van de korenwolf.



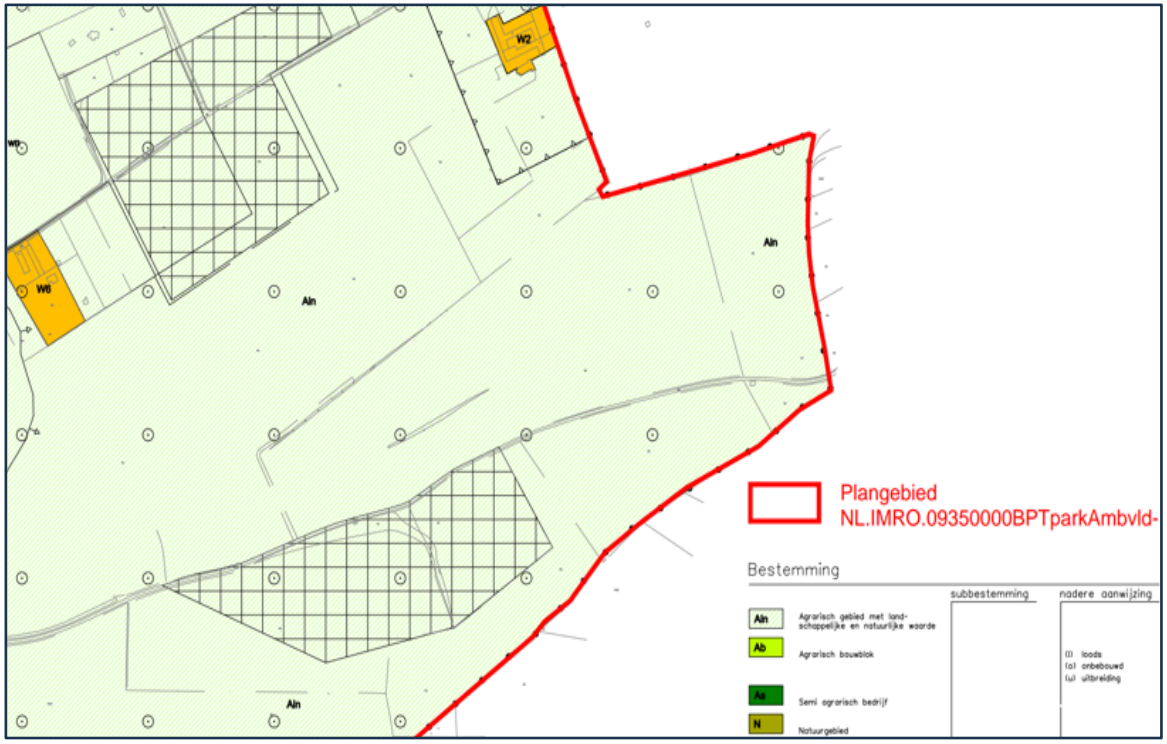
Natuurbeheer en subsidies

Om hamstervriendelijk beheer op akkers te faciliteren is beheerpakketnr. 17 ‘Bouwland voor hamsters’ opgesteld. Agrariërs kunnen individuele beheercontracten met het agrarisch collectief afsluiten. *Natuurrijk Limburg* is het enige gecertificeerde agrarische collectief in de provincie Limburg voor Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb). *Bron: Akker | Natuurrijk Limburg; Beheerpakketten 2025 (Overzicht beheerpakketten Agrarisch Natuur en landschapsbeheer, BoerenNatuur)*

Het Limburgs Landschap is een gecertificeerd Natuurbeheerder en ontvangt vanuit de Subsidieregeling Natuur en Landschap (SNL) van de Provincie Limburg een vergoeding voor een deel van de kosten. Naast het bekende hamsterreservaat van *Het Limburgs Landschap* bij Sibbe wordt ook ten oosten van Maastricht ter hoogte van Amby en Heer actief gewerkt aan het behoud van de hamster. Op een oppervlakte van circa 35 hectare worden hamstervriendelijke gewassen geteeld zoals granen en luzerne.

Het perceel ligt ten slotte in leefgebied A15 Dooradering: droge en natte (lijnvormige) landschapselementen. Deze elementen bestaan uit een breed scala aan opgaande en waterhoudende landschapselementen met uiteenlopende dimensies. Bron: bijlage 2 natuurbeheerplan 2027 Natuur en subsidies | Provincie Limburg. Gelet op de gemeentelijke voornemens om het droogdal langs het perceel te vergroenen is dit beheerpakket interessant voor een toekomstige pachter.

Omgevingsplan (Bestemmingsplan)



Naast de Omgevingsvisie Maastricht 2040 geldt nog het Bestemmingsplan Terraspark / Ambyerveld uit 2002. Hierin heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch Gebied met Landschappelijke en Natuurlijke Waarde (Aln)’:

“De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- duurzaam agrarisch grondgebruik;
- de bescherming van het leefgebied voor de hamster;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- de bestrijding van bodemerosie en de beheersing van het oppervlaktewater;
- afvoer van water;
- recreatief medegebruik; en daaraan ondergeschikt voor:
- verkeer;
- ontmoetingsplaatsen en recreatieve doeleinden als trapveldjes en vliegerterreinen, voor zover de gronden gelegen zijn ten westen van de Molenweg.”

In de omschrijving van de bestemming stelt de gemeente onder andere dat een duurzaam agrarisch grondgebruik alsmede de bescherming van het leefgebied voor de hamster de meest zwaarwegende doelstellingen zijn van deze bestemming. Ten behoeve van recreatief medegebruik is de inrichting van kleinschalige picknickplaatsen en het aanbrengen van voorzieningen als wegwijzers, zitbanken e.d. toegestaan. Er mag geen bebouwing worden opgericht, behoudens andere bouwwerken, die passen bij deze bestemming, die niet hoger zijn dan 1,50 m. Voor ingrijpende landschappelijke wijzigingen (o.a. rooien of juist planten van bos, aanbrengen verharding) is een aanlegvergunning via B&W noodzakelijk.

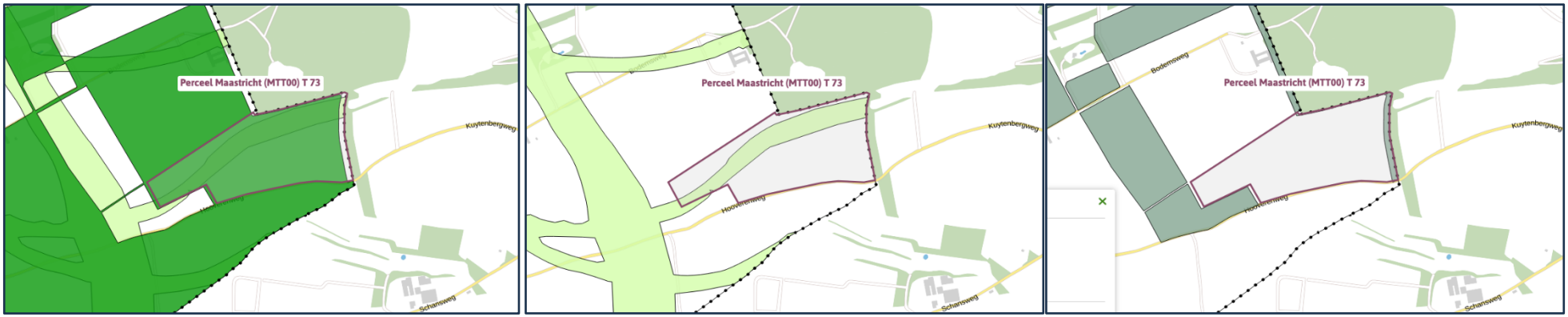
Bron: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Provinciaal, gemeentelijk en rijksbeleid, waterschap

Gemeentelijk Beleid: als stedelijke opgaven worden in de Omgevingsvisie Maastricht 2040 genoemd ‘Verlagen impact op natuur en water’ voor Gebiedsprofiel Landschappelijk Gebied, en ‘Nieuw Bos’ voor Gebiedsprofiel Natuurrijk Gebied.

Paragraaf 6.3.5 Nieuw Bos: “We ontwikkelen een nieuw bos als bufferzone voor en verbinding tussen de natuurgebieden. Doel is de staat van de natuur te verbeteren en indirect daarmee stikstofruimte te creëren voor stedelijke ontwikkeling. Het nieuwe bos is tevens een aantrekkelijke plek voor recreatie in het groen zodat natuurgebieden minder worden belast door recreërende stedelingen.”

Paragraaf 6.3.7 Verlagen impact op natuur en water: “Op een aantal plekken willen we de impact op de kwaliteit van natuur en water verlagen door een ander landgebruik en andere landinrichting. Dat kan bijvoorbeeld door een transitie van de huidige landbouw naar landbouwvormen die minder kunstmest en bestrijdingsmiddelen gebruiken en/of meer natuurinclusief zijn.”



Bron: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Volgens de Omgevingsvisie Maastricht 2040 bevat het perceel drie gebiedsprofielen: ‘Landschappelijk Gebied’ (figuur links), ‘Groenblauwe Dooradering’ (figuur midden), en ‘Natuurrijk Gebied’ (figuur rechts).

Landschappelijk Gebied wordt gedefinieerd als: “Gebieden buiten het stedelijk gebied die niet beschermd zijn vanwege natuurwaarden vormen het Landschappelijk gebied. Dit zijn grotendeels vlakliggende agrarische gronden, doorsneden door hellende gebieden met wateropvang, recreatief medegebruik en ecologische verbindingszones tussen stad en natuurgebieden. In een deel van het landschappelijk gebied vindt drinkwaterwinning plaats. Het grondgebruik is afgestemd op de langdurige borging van de drinkwater- en natuurkwaliteit en de gezondheid van inwoners. Rond een deel van het stedelijk gebied is ruimte voor een groene stadszoom. Een deel van het landschappelijk gebied valt onder het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.”

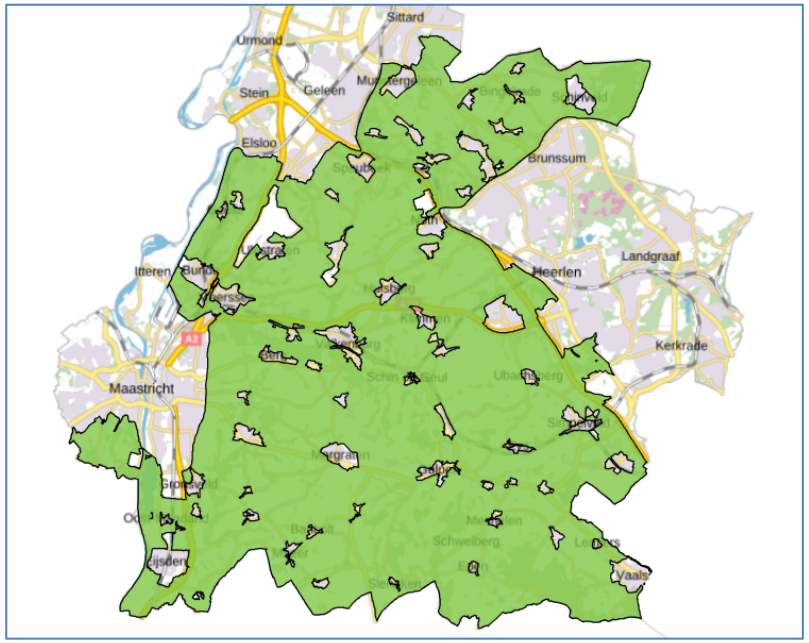
Groenblauwe Dooradering (GBDA) wordt gedefinieerd als: “Groenblauwe dooradering krijgt vanwege het reliëf van het landschap het vasthouden en infiltreren van regenwater extra aandacht. De laaggelegen rivier-, beek- en droogdalen zijn logische plekken om via inrichting van het landschap buiten de stad of de openbare ruimte daarvan water vast te houden. In de stad kan dit door middel van wadi’s of klimaatstraten, in het buitengebied door het vergroenen van droogdalen, waar gewenst in combinatie met recreatieve wandelroutes. De steilere hellingen lenen zich voor biodiverse graslanden met gebiedseigen landschapselementen zoals graften en hagen.”

De GBDA wordt gerealiseerd op (semi)overheids-gronden, om deze structuren duurzaam op de juiste plek in stand te kunnen houden. Hiertoe ruilen eigenaren (op vrijwillige basis) gronden, waarbij de gemeente een aanjagende rol inneemt. Voor het onderhoud worden beheercontracten afgesloten met agrariërs.

Natuurrijk Gebied wordt gedefinieerd als: “Natuurrijk gebied omvat diverse beschermde natuurgebieden op lokaal (Gemeentelijk Natuur Netwerk), provinciaal (Natuurnetwerk Limburg) en nationaal niveau (Natura 2000). Dit zijn gebieden met hoge natuurwaarden, bedoeld voor het behoud van leefgebied voor dieren en planten en daarmee de biodiversiteit. Bovendien leveren deze gebieden een grote bijdrage aan het milieu in het algemeen (onder andere wateropvang, luchtkwaliteit en verkoeling) en daarmee de toekomstbestendigheid van onze samenleving. De natuurwaarden staan in deze gebieden dan ook voorop, gecombineerd met landschappelijke en recreatieve functies. In deze gebieden kunnen beperkt stedelijke functies voorkomen, op voorwaarde dat de natuurrijkdom van de omgeving niet wordt aangetast.”

Bron: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Provinciaal beleid:
In de provinciale omgevingsverordening 2025 van de provincie Limburg zijn (instructie)regels opgenomen voor de bescherming van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en daarin aanwezige landschapselementen zoals droogdalen / beekdalen, bronnen, graften en holle wegen. Het perceel ligt in de groenblauwe zone vanwege de kwaliteit als ecologische verbindingszone tussen natuurgebieden en de ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen.





Leefmilieu

Luchtkwaliteit

Geen beperkingen gevonden.

Geluidsoverlast

Geen beperkingen gevonden.

Risicocontouren

Geen beperkingen gevonden.

Potenties van het perceel

Kansen voor biodiversiteit en landschapsontwikkeling

Langs de gehele noordrand van het perceel loopt vanaf het plateau een droogdal dat in de omgevingsvisie 2040 van de gemeente bestemd is als groenblauwe corridor, een verbindingszone tussen het plateau en de stedelijke bebouwing in het dal. Het droogdal kan overtollig hemelwater langer vasthouden en de kwaliteit van het grondwater verbeteren. Daarmee wordt wateroverlast op de akkers voorkomen.
Het plan is een 50 meter brede groene zone te ontwikkelen met opgaande beplanting (bomenrij of een houtwal), waterbergingen, bloemrijke bermen en een onverhard wandelpad.
Realisatie van de plannen zal de biodiversiteit van het perceel zeker verhogen.

Ook hamstervriendelijk beheer van akkers komt de biodiversiteit ten goede: naast een grotere variëteit aan gewassen heeft het een positief effect op het aantal akkervogels.

Kansen voor landbouwkundig gebruik

Het perceel is in het bestemmingsplan mede bestemd voor de bescherming van hamsters. Het agrarisch gebied rond Amby en Heer is een kernleefgebied van de hamster. In zoekgebied ‘agrarisch natuurbeheer’ komen boeren in aanmerking voor subsidies via het agrarisch collectief. Als de pachter hieraan meedoet hebben de beschermende maatregelen mogelijk consequenties voor de agrarische gebruiksmogelijkheden en opbrengsten van het perceel. Voor hamsters is verbouw van (winter)graan en luzerne noodzakelijk. Een deel van de verbouwde gewassen - met name het graan in de opvangstroken - kan niet geoogst worden om de hamsters van april t/m september voldoende dekking te geven. De subsidie compenseert het verlies van inkomsten voor de agrariër.

Landbouwkundig is de enige verdere beperking de helling met de daarbij behorende voorschriften tegen erosie (https://www.waterschaplimburg.nl/voor-agrariers/erosie-en-niet-kerende-grondbewerking/#h7eb460e1-6fbe-4f9f-9113-3707b1344f36). Dat kan haast geen halszaak zijn want het perceel is immers al jaren in gebruik als bouwland. Het westelijke deel is veel minder steil dan de oostkant van het perceel (Zie ook de NAP-hoogten maaiveld).
Waterschap Limburg adviseert de grond niet te ploegen maar niet-kerende grondbewerking (NKG) en bodembedekkers toe te passen. Daardoor worden de waterafstroming en erosie 40% tot 60% minder.
Stukken met extra grote helling (>8°, landeenheid A41) kunnen wellicht beter met extensief kruidenrijk gras worden beheerd en/of met hagen, en dat sluit mooi aan bij de landschappelijke meerwaarde in de vorm van GBDA. Een belendend perceel met bos, en de aanwezigheid van hamsterakkers maakt dat nog sterker.
Qua vochtleverend vermogen is er haast geen betere grond dan löss, zij het dat het geen contactprofiel is (dat wil zeggen dat er geen grondwater kan worden nageleverd vanuit de ondergrond). Als je hier dus droogtegevoelige gewassen gaat telen (zoals bijvoorbeeld groente), dan kán het nodig zijn om te beregenen. Het grondwater zit hiervoor echter te diep.

Provincie Limburg heeft een Stimuleringsplan Biologische Landbouw 2026-2030 ontwikkeld. https://www.limburg.nl/publish/pages/9570/20260630_hand-out_stimuleringsplan_biologische_landbouw_2026-2030.pdf

Omgevingsfactoren, uitstraling en sociale cohesie

Uitstraling en potentieel samenwerking

Steden, bevolkingskernen en bereikbaarheid

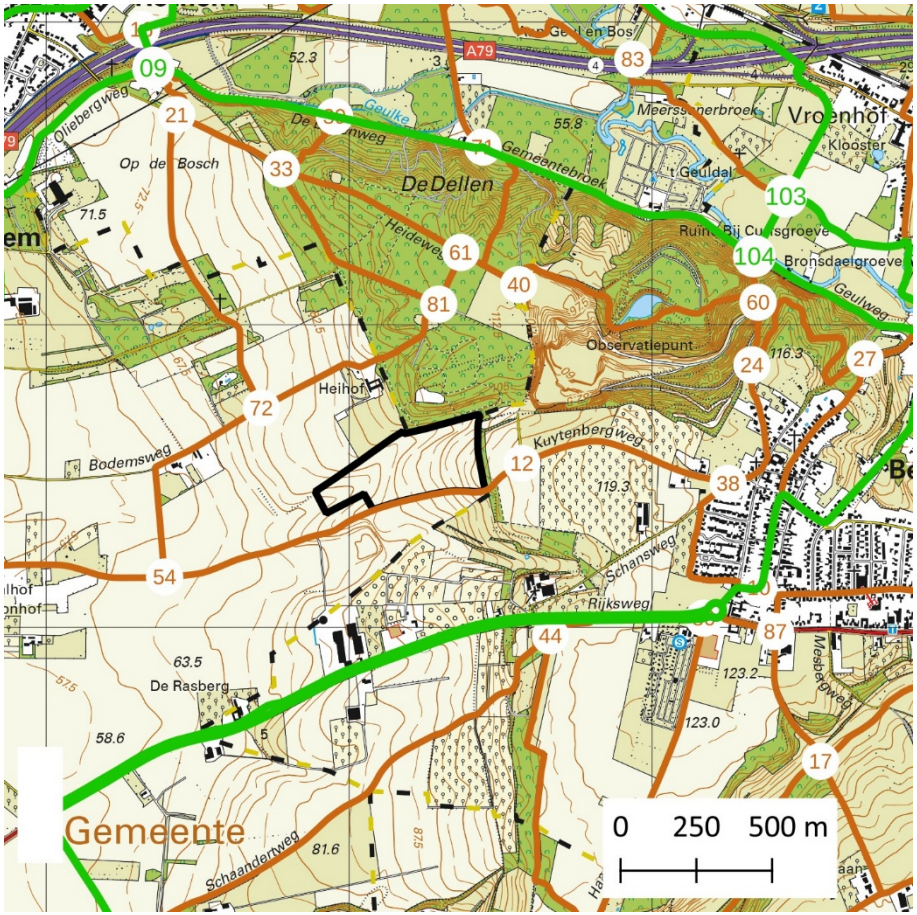
Perceel T 73 ligt tussen Amby, onderdeel van de gemeente Maastricht, en Berg en Terblijt, onderdeel van de gemeente Valkenburg aan de Geul.
Per auto is het perceel niet direct te bereiken, auto's kunnen tot aan de kruising met de Heideweg komen (ca. 100m afstand). Er is geen parkeergelegenheid.
Per fiets is het perceel goed te bereiken vanuit omliggende gemeenten. De dichtstbijzijnde bushalte is halte Rijksweg/Grote Straat in Berg en Terblijt (30 min lopen).
De dichtstbijzijnde treinstations zijn Meerssen, Houthem Sint Gerlach, Maastricht Noord en Maastricht, alle op >3km van het perceel.

Vanaf het station Maastricht is het perceel te voet gedeeltelijk over het Krijtlandpad in een uur te bereiken. Daarna kun je in 45 min. doorlopen naar Station Houthem st. Gerlach.



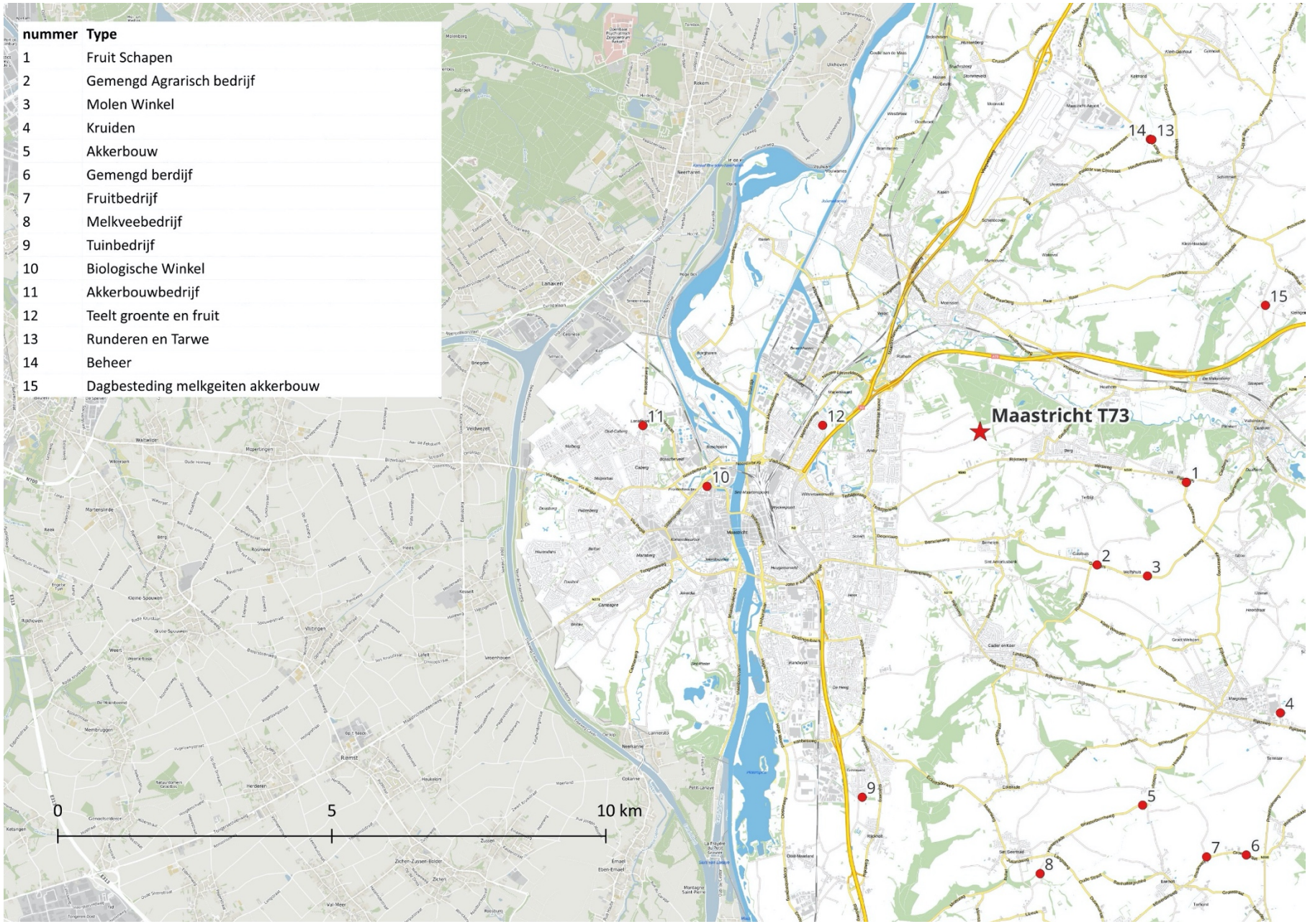
Recreatie

In de nabije omgeving van perceel T 73 zijn diverse wandel- en fietsroutes. De Hooverenweg die overloopt in de Kuilenbergweg is een drukke fietsroute.
Vlakbij perceel T 73 liggen natuurgebied De Dellen en voormalige mergelgroeve de Curfsgroeve met uitkijkpunt.



Bron: nationaal georegister

SKAL gecertificeerde boeren in de omgeving

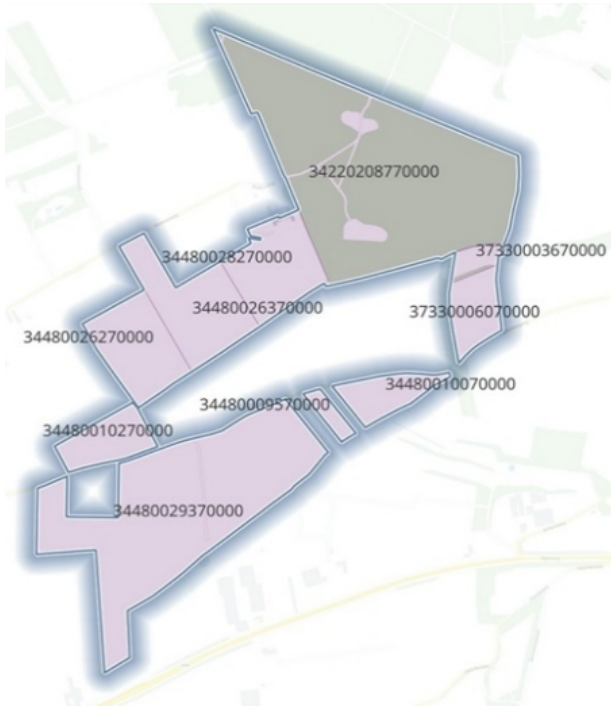


LvO percelen in de omgeving

Er zijn nog geen LvO percelen in de omgeving.

Potentieel voor samenwerking met gelijkgestemden

In de regio is potentieel voor samenwerking. De meest voor de hand liggende partner in het versterken van biodiversiteit en natuurwaarden is Stichting Het Limburgs Landschap, die al twee percelen aangrenzend aan T 73 in bezit heeft, en interesse had in dit perceel maar het wegens financiële redenen niet konden aankopen. Het IVN afdeling Maastricht is actief in deze regio met natuureducatie en activiteiten. Een andere kansrijke partner is Natuurrijk Limburg, een coöperatie van en voor boeren die het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb) voor hun leden organiseert.
Daarnaast kan samenwerking met N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg een optie zijn vanwege de groenblauwe dooradering en de ligging van het perceel in waterwingebied Westelijk Mergelland. De WML heeft verschillende aangrenzende percelen rondom T 73 in haar bezit, en beheert deze duurzaam (gouden certificaat van de Milieukeur Barometer Duurzaam Terreinbeheer).
Bronnen: Kadaster, https://www.limburgsdrinkwater.nl/



gerechtigde_naam	kadastraal_object	gerechtigde_type
De Staat (Defensie)	34220208770000	Publiekrechtelijke rechtspersoon
N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg	34480010070000	Naamloze vennootschap
Gemeente Maastricht	34480010270000	Publiekrechtelijke rechtspersoon
N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg	34480026270000	Naamloze vennootschap
N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg	34480026270000	Naamloze vennootschap
STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP	34480026270000	Stichting
N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg	34480026370000	Naamloze vennootschap
N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg	34480026370000	Naamloze vennootschap
N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg	34480028270000	Naamloze vennootschap
Landbouwbedrijf Cerfontaine B.V.	34480029370000	Besloten vennootschap
STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP	37330003670000	Stichting
	34480009570000	Natuurlijk persoon
	34480010070000	Natuurlijk persoon
	34480010270000	Natuurlijk persoon
	34480026370000	Natuurlijk persoon
	34480028270000	Natuurlijk persoon
	34480028270000	Natuurlijk persoon
	37330006070000	Natuurlijk persoon

Deze rapportage is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desondanks toch onjuistheden in zitten of mocht de rapportage onvolledig zijn, dan kan de rapporteur hiervoor niet aansprakelijk gesteld

worden.

Bijlagen

Bijlage 1

A.T. Kuiters e.a., 2010. Perspectieven op duurzame bescherming van de hamster in Nederland. Alterra rapport 2022. Microsoft Word - rapport 2022.doc

Sanne Van Donink, Kristof Baert, 2023. De Europese hamster (Cricetus cricetus) in Nederland. Evaluatie van 25 jaar hamsterbescherming en -beleid. VanDonink_Baert_2023_DeEuropeseHamsterInNederland.pdf

Bijlage 2

Klik of tik om tekst in te voeren.