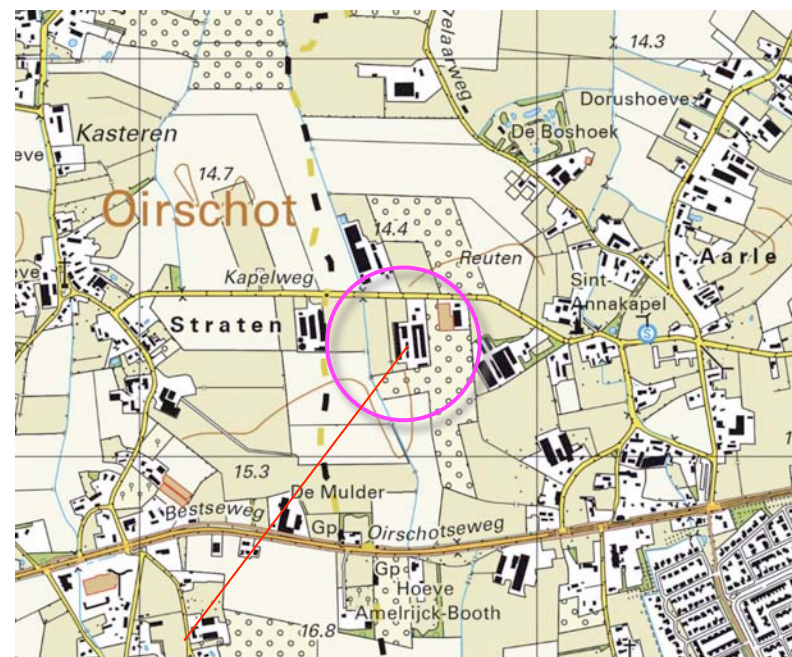


BIJLAGE 5

► Landschappelijk inpassingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Best, in het gebied tussen de bebouwingsclusters Straten en Aarle. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.

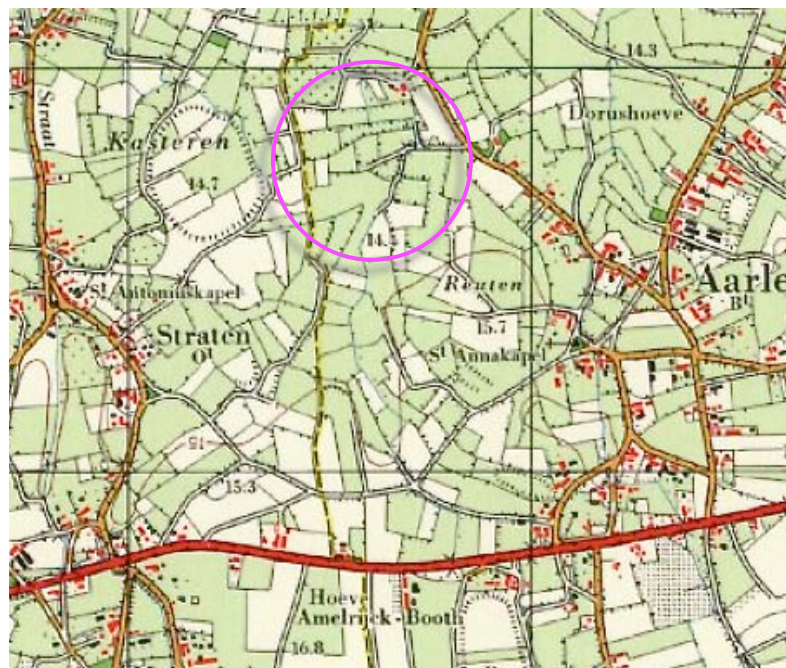


plangebied



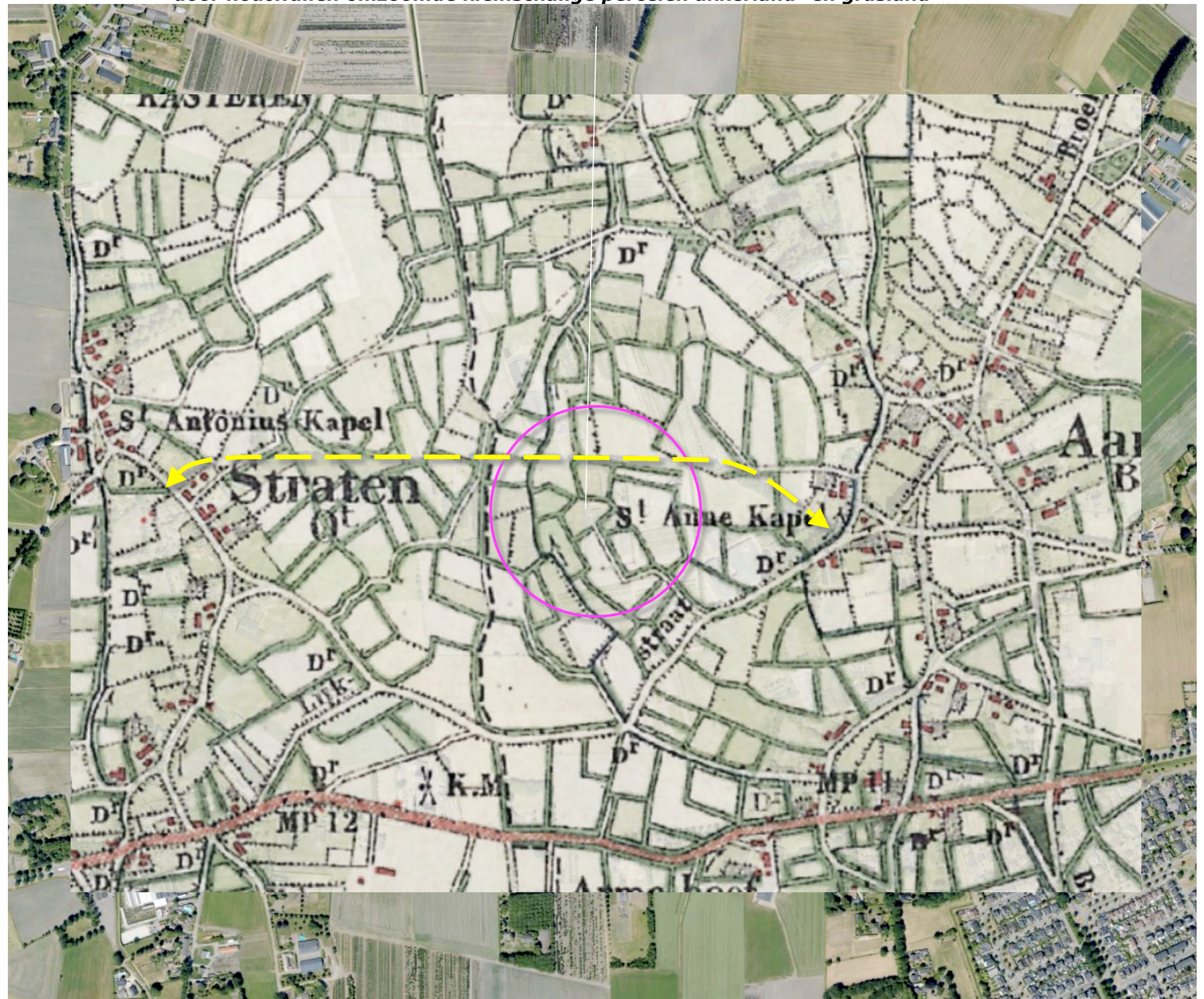
HISTORIE

Het plangebied en zijn context maakt van oudsher deel uit van een gebied met door houtwallen omzoomde kleinschalige percelen akkerland en grasland tussen de nederzettingen Straten en Aarle; zie de projectie van de topkaart uit 1903 in de luchtfoto rechts. Deze situatie duurde in wezen voort tot in de periode na de 2^e wereldoorlog. Het kleinschalig en versnipperd karakter vormde de aanleiding om een ruilverkaveling door te voeren in de tachtiger jaren. In het kader van deze ruilverkaveling werd de Kapelweg aangelegd en bebouwing in het plangebied gerealiseerd. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1972 hieronder en de projectie van de topkaart uit 1903 in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1972

door houtwallen omzoomde kleinschalige percelen akkerland- en grasland



Situatie 1903

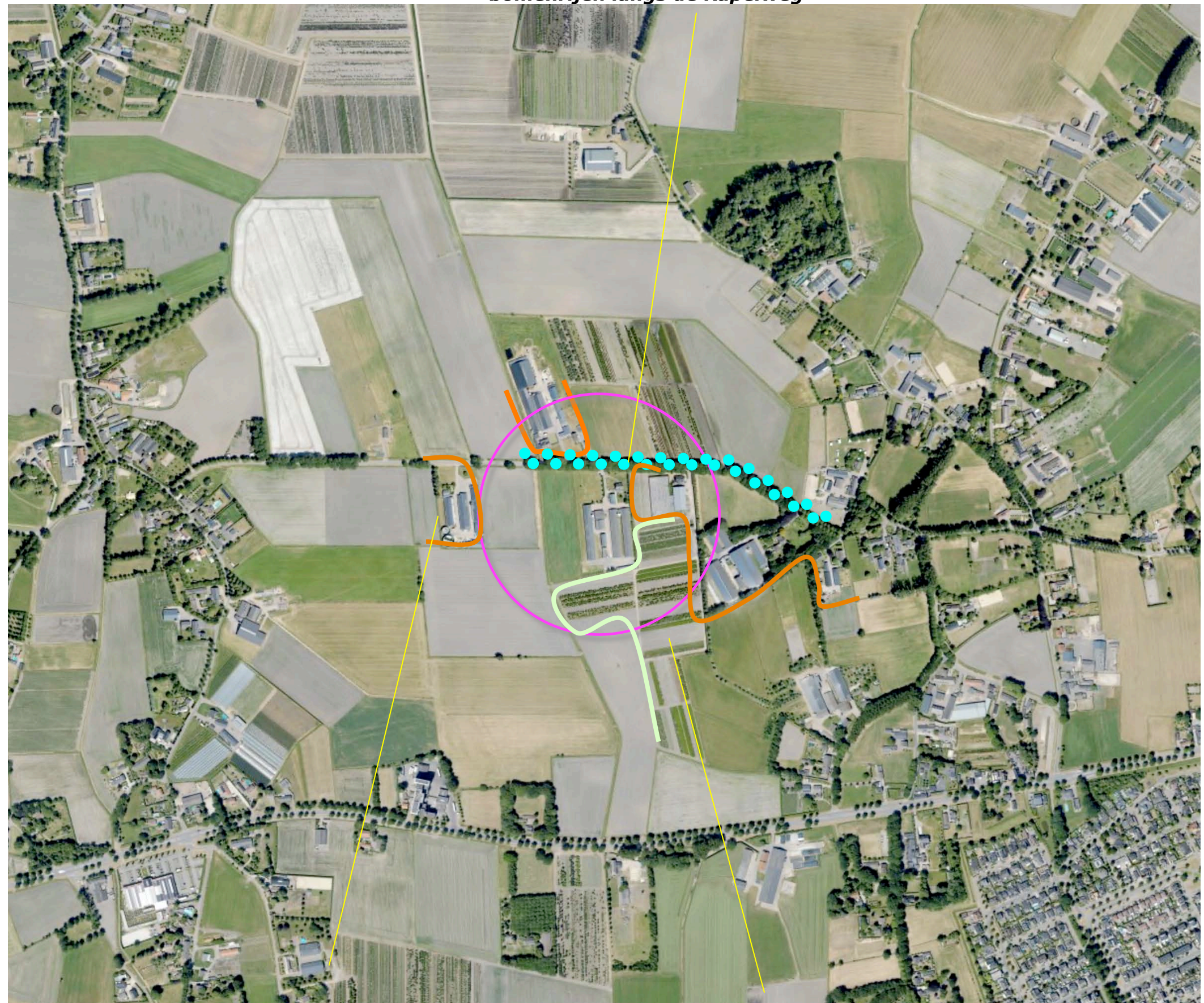
RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bomenrijen langs de Kapelweg,
- de bebouwing en beplanting op de ten westen noorden en oosten gelegen buurerven,
- de plantages ten zuiden en zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bomenrijen langs de Kapelweg



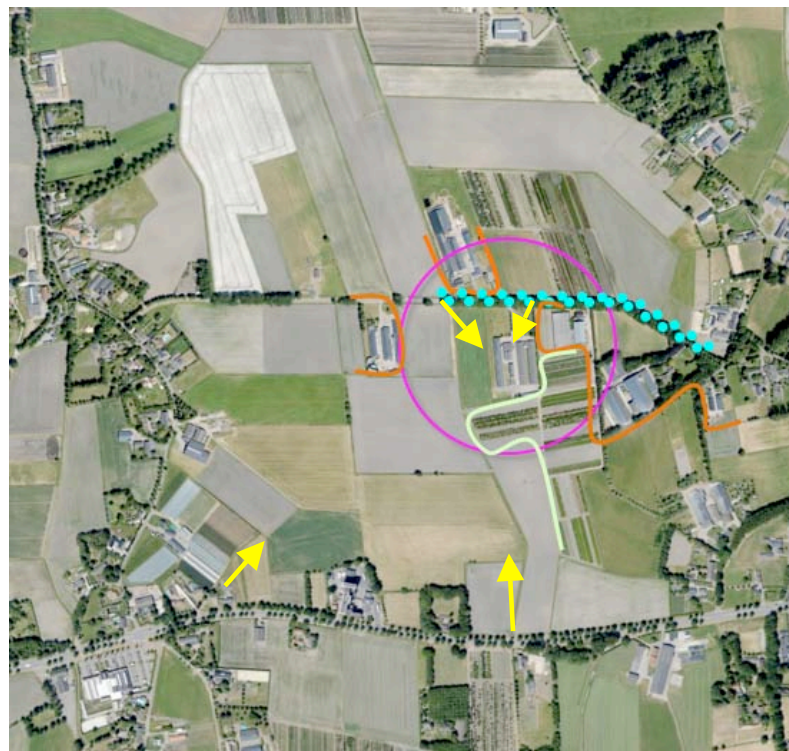
bebouwing en beplanting op buurerven

plantages

3D-BELEVING

Het plangebied is tamelijk verscholen gesitueerd. Het zicht op het plangebied wordt sterk beperkt door de beplanting en bebouwing van de buurerven.

1,2) Komend over de Kapelweg uit het oosten wordt het zicht op het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten oosten gelegen erf; daarna is de bedrijfswoning beeldbepalend. Komend over de Kapelweg uit het westen wordt het zicht lange tijd beperkt door het ten westen gelegen buurerf. Nadat dit erf is gepasseerd ontvouwt zich een uitzicht op de westkant van het plangebied; de stallen zijn dan beeldbepalend. 3,4) Vanaf de ten zuiden gelegen Oirschotseweg zijn doorkijken op het plangebied mogelijk. De afstand tot het plangebied is dan groot tot zeer groot. Het wordt daarbij veelal afgeschermd door de plantages ten zuiden van het plangebied, indien het zichtbaar is wordt het opgenomen in de door bomenrijen gevormde horizon. Zie de foto's rechts.



1+2) Komend uit het oosten wordt het beeld bepaald door de bedrijfswoning, komend uit het westen wordt ...



.. het beeld bepaald door de stallen. De bomenrijen langs de Kapelweg vormen een stevige drager.



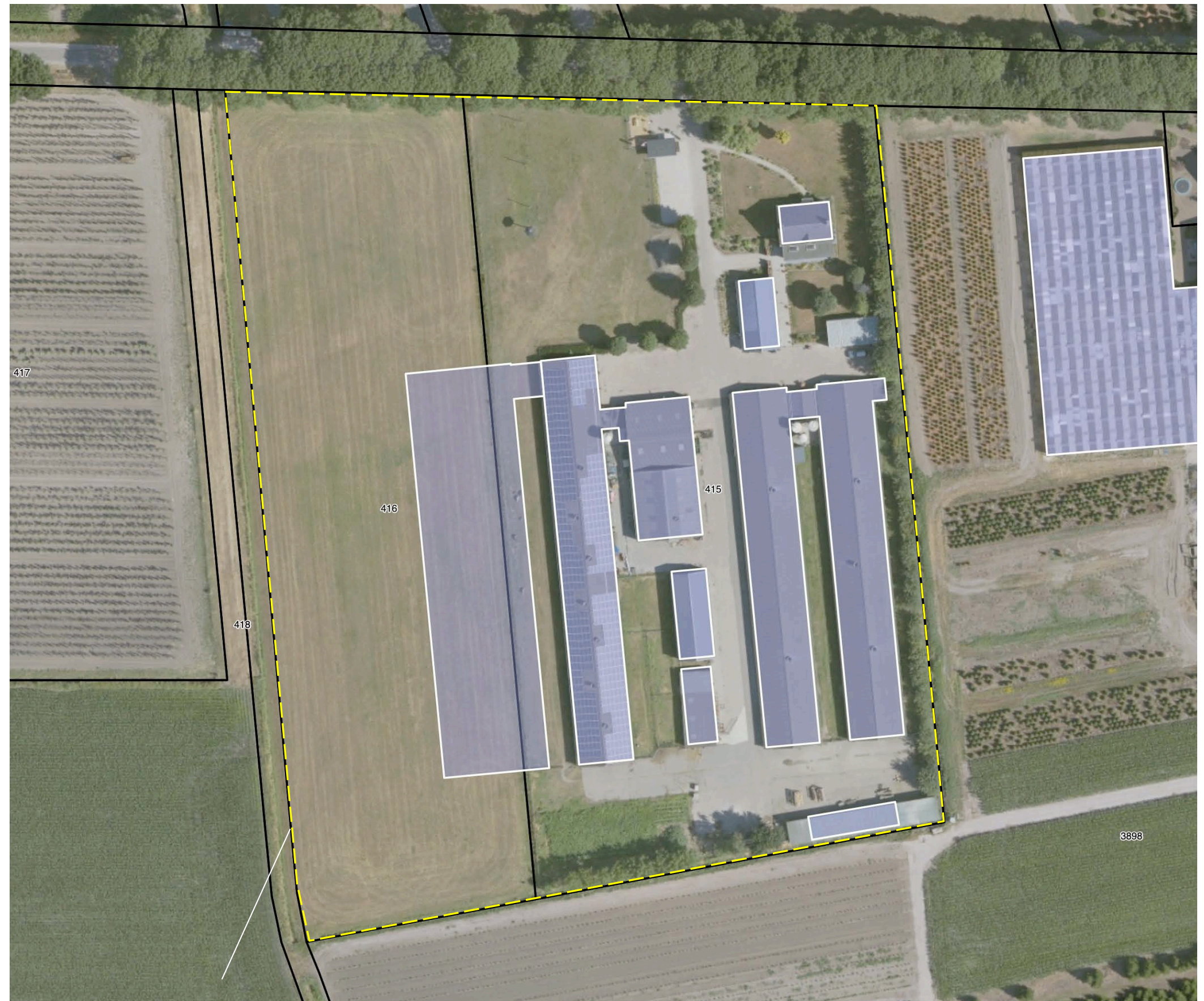
3+4) zicht vanaf de Oirschotseweg uit het zuiden; de plantages schermen het zicht grotendeels af, daar waar..



..het plangebied zichtbaar is wordt het opgenomen in de door beplantingen gevormde horizon.

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 415 en 416 in de sectie K van de kadastrale gemeente Best. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



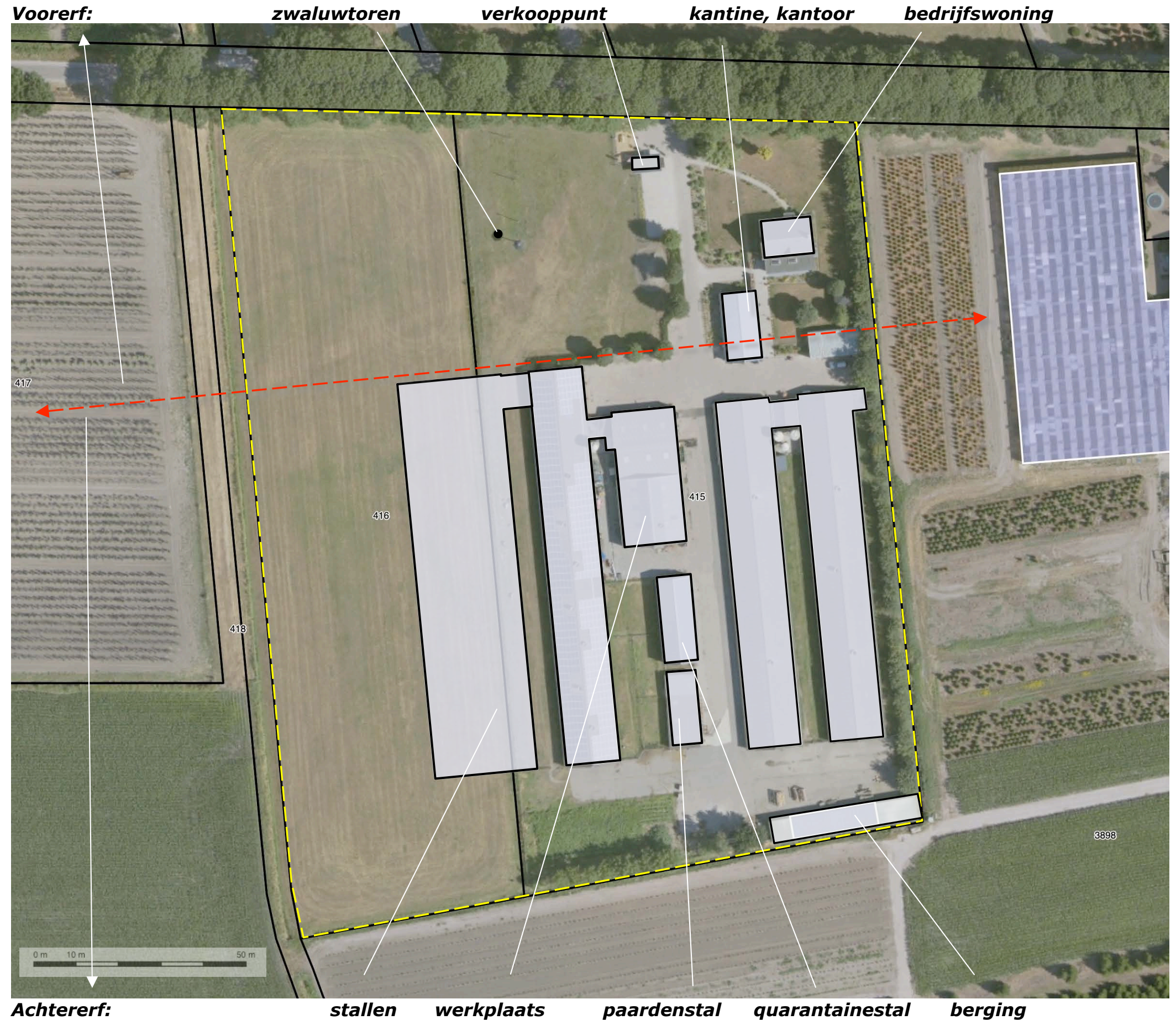
kadastrale contouren

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is helder gezoneerd en als volgt te rangschikken;

- het voorerf met en verkooppunt, de bedrijfswoning en een ruimte met kantine, hygiënesluis en kantoor,
- het achtererf met stallen voor het houden van vleeskuikenouderdieren, een werkplaats, een quarantaineststal, een paardenstal en een berging.

De stal aan de westkant is vergund maar nog niet gebouwd. Op het voorerf is een zwaluwtoren gesitueerd.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- een lage haag van Prunus lusitana langs de oprit,
- een rij lindes,
- de tuin met siergroen en enkele goed in het landschap passende bomen,
- een groensingel bestaande uit inheemse struiken (veldesdoorn, hazelaar, liguster) en bomen (eik, berk en lijsterbes) aan de oostkant van het plangebied,
- een rij jonge notenbomen (zaailingen),
- een bomengroep (eik en berk).

Conditie

De beplanting verkeert in goede conditie.



ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende;

- realisatie van overdekte uitlopen aan de westkant van de te bouwen stal, aan de oostkant van de quarantainest al en tussen de twee stallen aan de oostkant,
- plaatsen van een mantelzorgwoning op het voorerf.

Zie het door Agra-Matic opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

uitbreiding verharding

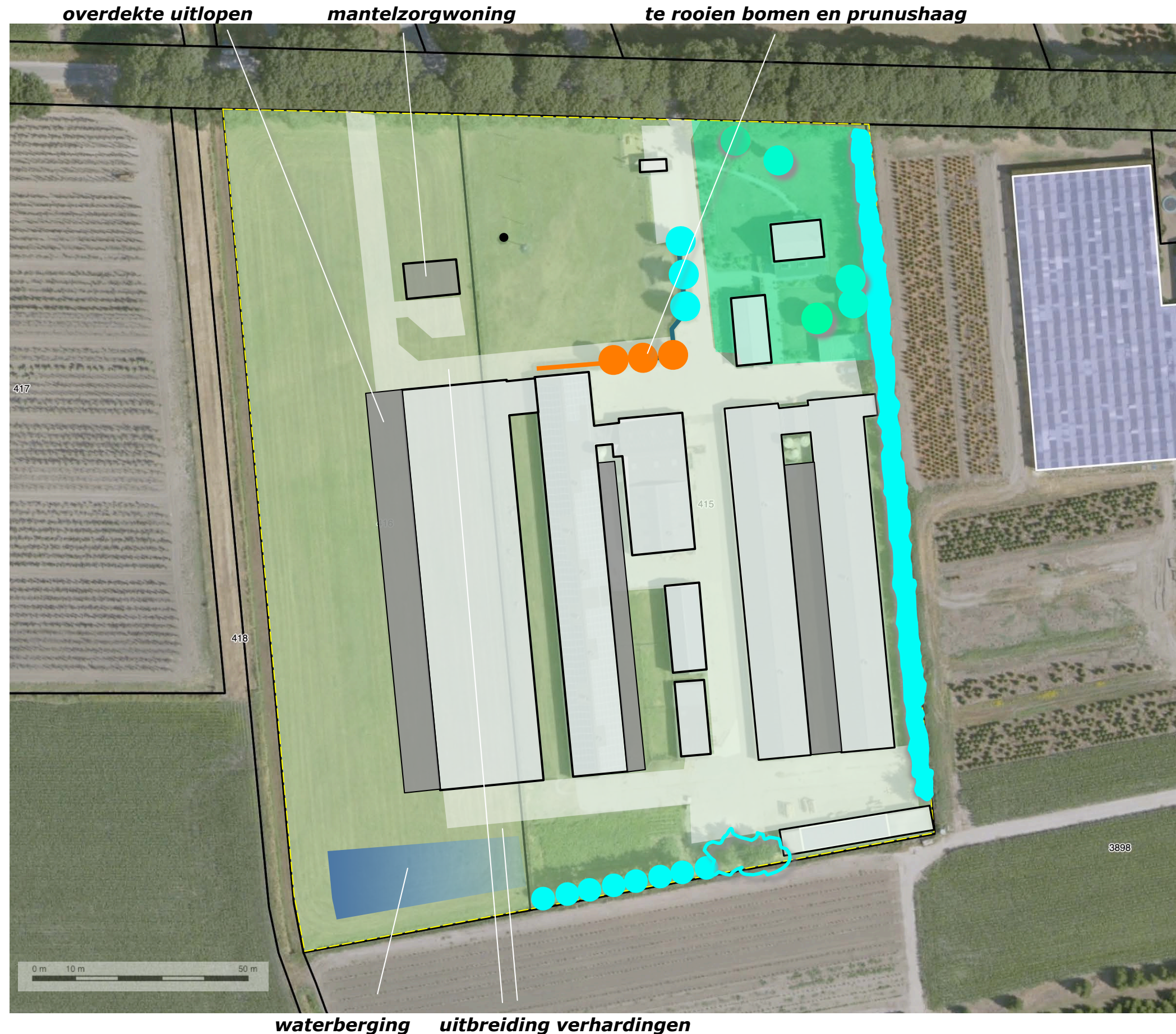
De verharding zal ter hoogte van de te bouwen (maar vergunde) stal en de mantelzorgwoning worden uitgebreid. In het kader hiervan zullen een drietal lindes en een stuk van de prunushaag moeten worden gerooid. Aan de zuidkant van de te bouwen stal zal de verharding wat worden uitgebreid. Ten zuiden van de mantelzorg-woning zal worden voorzien in een terras en parkeerplaatsen.

waterberging

Aan de zuidkant van het plangebied zal een voorziening voor de opvang en infiltratie van hemelwater worden gerealiseerd.



situatietekening Agra-Matic



INPASSING - OPZET

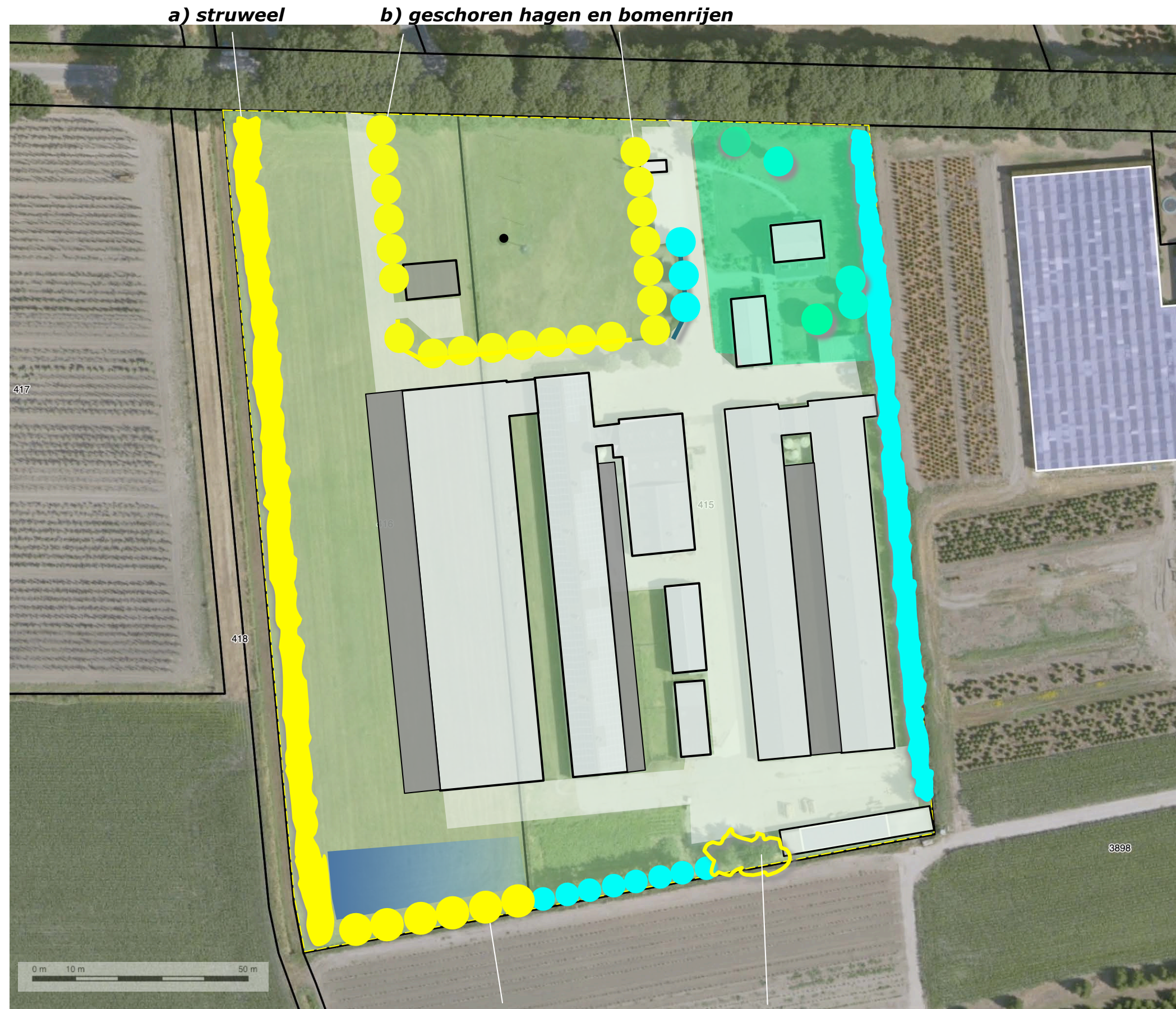
De ontwikkeling zal conform het in 2024 geactualiseerde beplantingsplan in het landschap worden ingepast.

- a) Aan de westkant zal een strook struweel worden gerealiseerd.
- b) Op het voorerf zullen geschoren hagen en bomenrijen worden toegevoegd.
- c) Aan de zuidkant wordt de rij notenbomen in westelijke richting verlengd. De bomengroep zal worden 'verduurzaamd' door soorten toe te voegen.

Zie de uitsnede van het beplantingsplan uit 2024 en de markeringen in de luchtfoto rechts.



beplantingsplan 2024



c) doortrekken rij noten, verduurzamen bomengroep

LEIDINGEN EN AFSTANDEN

Het plangebied wordt doorsneden door een rioolwatertransportleiding en een hoofdwaterleiding. Ter hoogte van de waterleiding zullen uitsluitend niet diep wortelende struikvormers worden aangeplant. Ter hoogte van de rioolwatertransportleiding zullen geen bomen of struweel worden aangeplant. Zie het overzicht betreffende de leidingen hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts (bron ruimtelijke plannen).

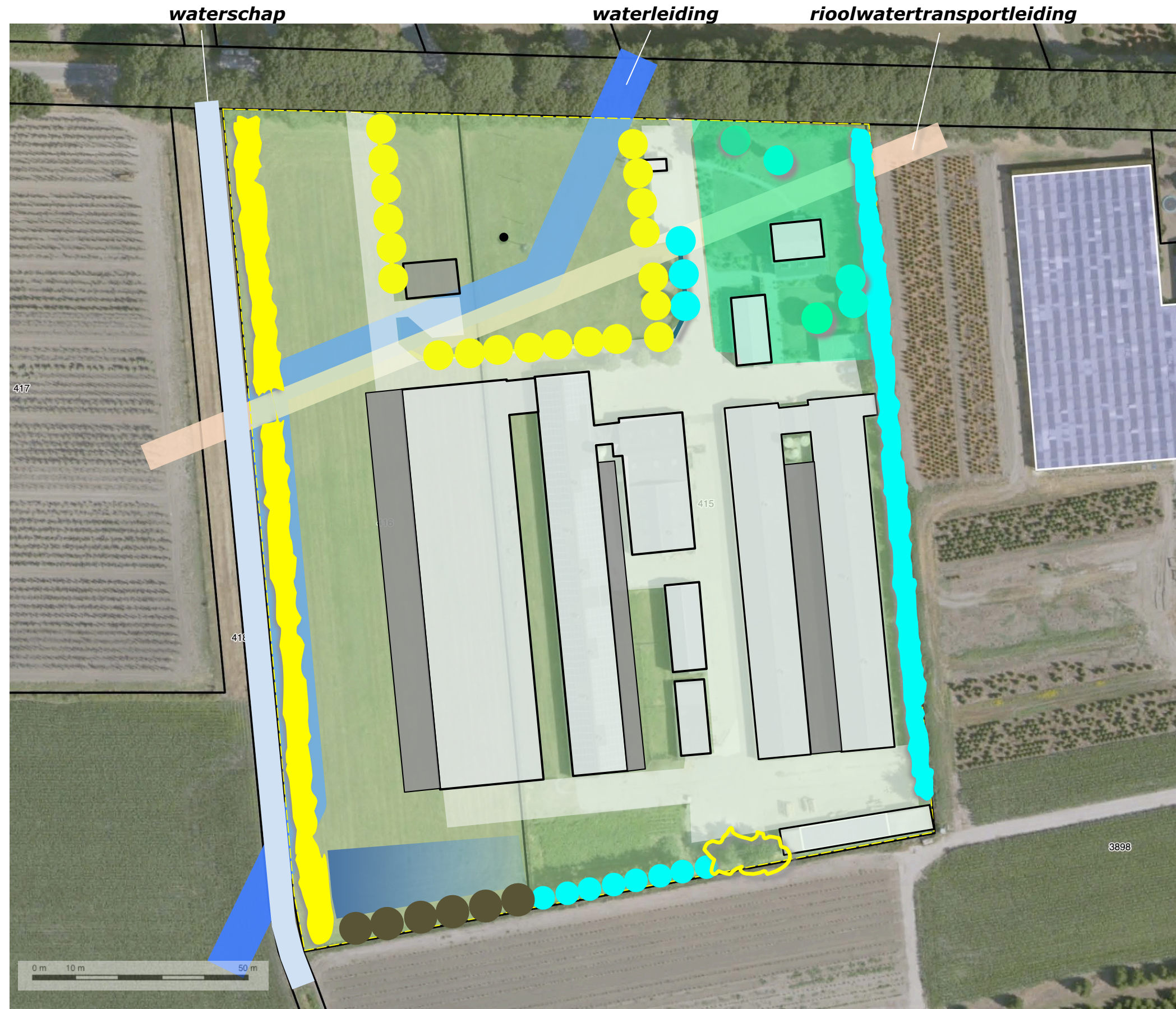


overzicht leidingen

waterschap

Aan de westkant van het plangebied is rekening te houden met de belangen van het waterschap; Aan de westkant zal 2,5 meter vanaf de perceelsgrens worden vrijgehouden van beplantingen.

Tussen de westelijke perceelsgrens en de rand van de infiltratievoorziening is 10 meter aan te houden, aan de zuidkant van de infiltratievoorziening is minimaal 6 meter aan te houden.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen;

- S1 een strook struweel,
 - H1 een haag bestaande uit hulst,
 - B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuken,
 - B2 een bomenrij bestaande uit noten.
 - B3 bomen, essen en haagbeuken, om de bomengroepen te verduurzamen
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.

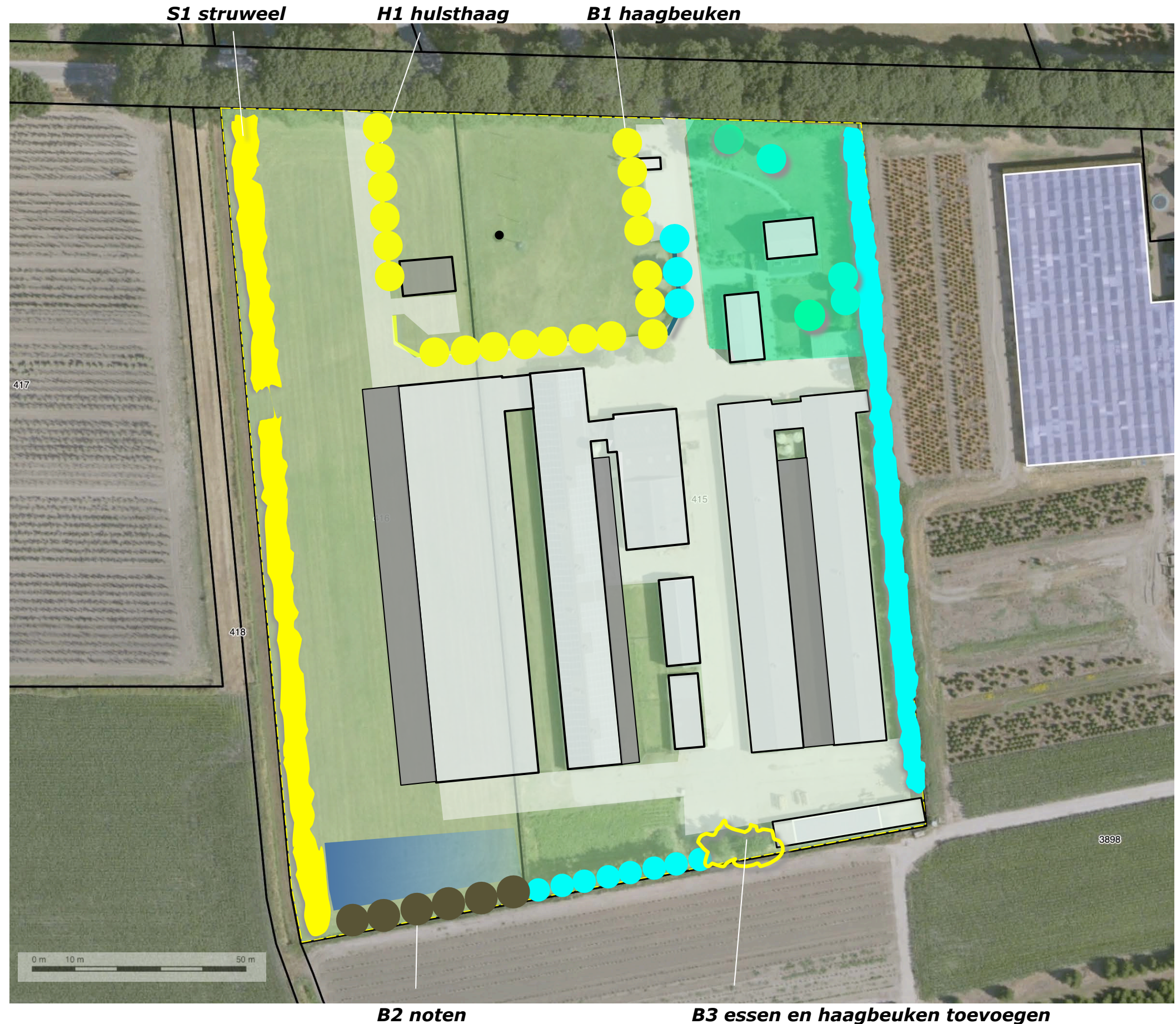
soortkeuze

Bij de soortenkeuze van element S1 is rekening gehouden met het aspect dat dit element deels ter hoogte van een hoofdwaterleiding is gesitueerd. Betreffende element B1 is op verzoek van de initiatiefnemer gekozen voor haagbeuken in plaats van de oorspronkelijk voorziene lindes.

richtlijnen beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De strook struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.
- De haag is in stand te houden op een hoogte van 80-90 cm.
- De haagbeuken B1 mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
- De rij noten B2 en de bomen in de bomengroep B3 mogen geleidelijk worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		S1	H1	B1	B2	B3
Omvang bij aanplant		80/100	40/60	16/18	16/18	12/14
Plantverband		300x300	4 p/m	nvt	nvt	nvt
Omvang van het element		1375 m2	100 m	19 st	6 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	45				
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk			19		2
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25				
Corylus avellana	hazelaar	45				
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk					
Fraxinus excelsior	es					3
Juglans regia	okkernoot				6	
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst		400			
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus lusitana	haagkers					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	50				
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	50				
Totaal		215	400	19	6	5