

MOSSELAARWEG 16 BEST

RUIMTELIJK VOORSTEL EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

12 APRIL 2024

COLOFON

Titel document:

MOSSELAARWEG 16 BEST

Datum:

12 april 2024

Status:

Landschapsplan

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

Opdrachtgever:

Gemeente Best
Postbus 50
5680 AB Best

Auteur/Adviseur:

VAN **DOOREN** LANDSCHAP
Derpt 15, 4576 VW Vorstenbosch
T 06-26949922
E info@vandoorenlandschap.nl

INHOUDSOPGAVE

1	inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Locatie	3
2	Inventarisatie	5
2.1	Initiatiefnemer	5
2.2	Huidige situatie	5
2.2.1	Mosselaarweg 16	6
2.3	Historie	9
2.4	Visie gemeente Best	10
3	Landschap	13
3.1	Programma	13
3.2	Inrichtingsvoorstel	15
3.3	Beplanting	16
3.4	Waterinfiltratie	19
Bijlage I – Landschappelijke inpassing erf Mosselaarweg 16		
Bijlage II – BEPLANTINGSPLAN inpassing erf Mosselaarweg 16		
Bijlage III – Hoogstam fruitsoorten		
Bijlage IV – Watersysteem		
Bijlage V – Berekening kwaliteitsinvestering		

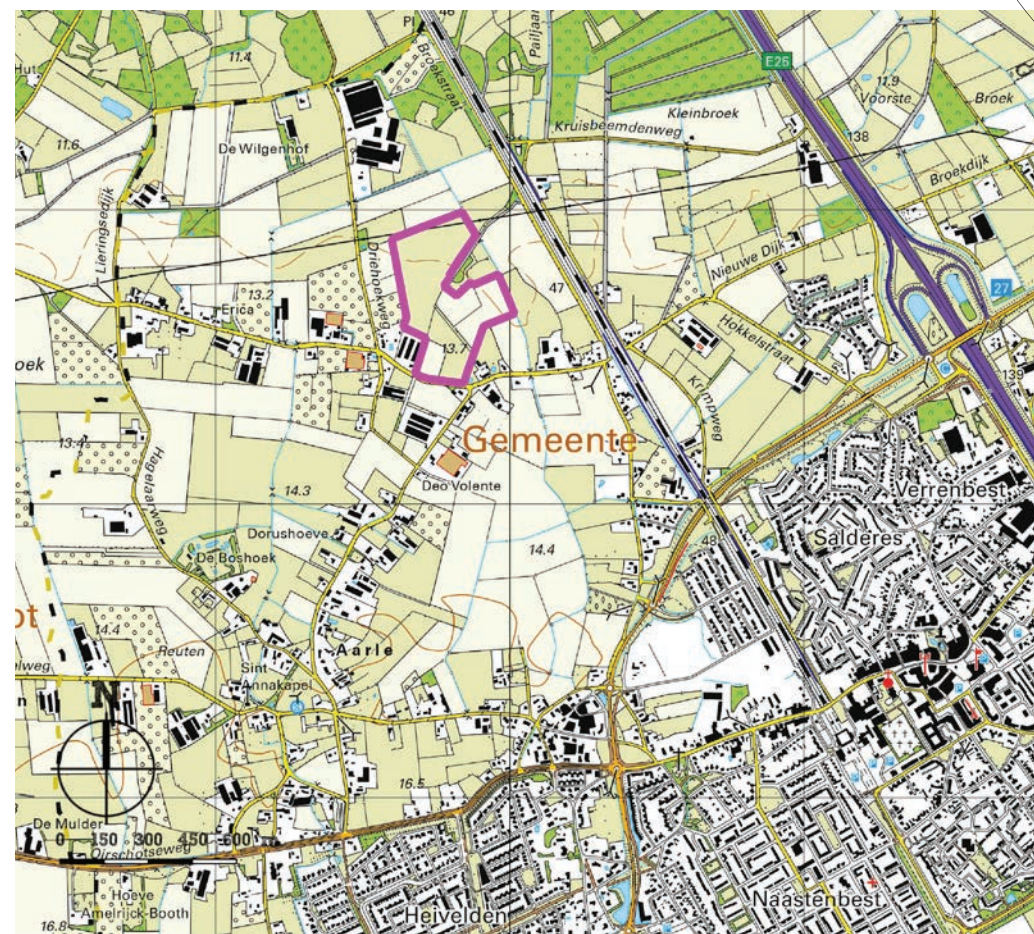


Ten behoeve van de gewenste afronding van een stedelijke ontwikkeling (uitbreiding Aarlesche Erven) zijn door de gemeente gronden aangekocht, die in eigendom waren van een bestaande aardbeienkwekerij. Ten behoeve van een duurzame bedrijfsvoering worden de agrarische bedrijfsactiviteiten van dit tuinbouwbedrijf aan de Mosselaarweg 5 en 7 verplaatst naar eerder door initiatiefnemer verworven gronden ten noorden van de Mosselaarweg, waar tevens een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw gerealiseerd zal worden. Op aangrenzende gronden zullen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht ten behoeve van de bedrijfsvoering.

De ontwikkeling is niet direct mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging ex. artikel 3.1 Wro noodzakelijk. Met deze herziening van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Een landschappelijke inpassing is hier onderdeel van. Deze notitie is een uitwerking van de landschappelijke

inpassing voor de bedrijfsactiviteiten
aan het adres Mosselaarweg 16 te Best.

Het plangebied is gelegen aan de Mosselaarweg in het buitengebied ten noordwesten van de kern Best. Het plangebied ligt ten noorden van de Mosselaarweg en is kadastraal bekend als gemeente Best, sectie K, perceelnummers 40 en 3648.



Aanduiding plangebied op topografische ondergrond in paars (bron PDOK.nl)



INVENTARISATIE

2 INVENTARISATIE

2.1 Initiatiefnemer

Aan de Mosselaarweg is een verplaatsing van de lokale aardbeidenboer dhr. Van Beerendonk gepland. Hij moet verplaatst worden, aanzien zijn gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk. Op de nieuwe locatie wil hij een bedrijfshal met bedrijfswoning en pluktuin realiseren. Achter het erf liggen aaneengesloten gronden voor de teelt van aardbeien (op verschillende manieren), kersen en bloemen.

Door middel van diverse sessies is in samenspraak met de initiatiefnemers en natuurorganisaties een integraal plan opgesteld. In de plannen is rekening gehouden met de toekomstige bedrijfsvoering en duurzame landschapsonwikkeling. Deze vormt een meerwaarde voor lokale biodiversiteit en recreatieve routes in de omgeving.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het agrarisch gebied van het buurtschap Aarle. Dit ligt ten noordwesten van Best en bestaat uit enkele straten met boerderijen. Ten oosten van het plangebied ligt het treinspoor, dat radicaal door het gebied loopt en doorgaande groenstructuren doorbreekt. Onderstaand een korte beschrijving van de huidige situatie. Deze beschrijving wordt ondersteund met beelden op diverse pagina's in deze rapportage.

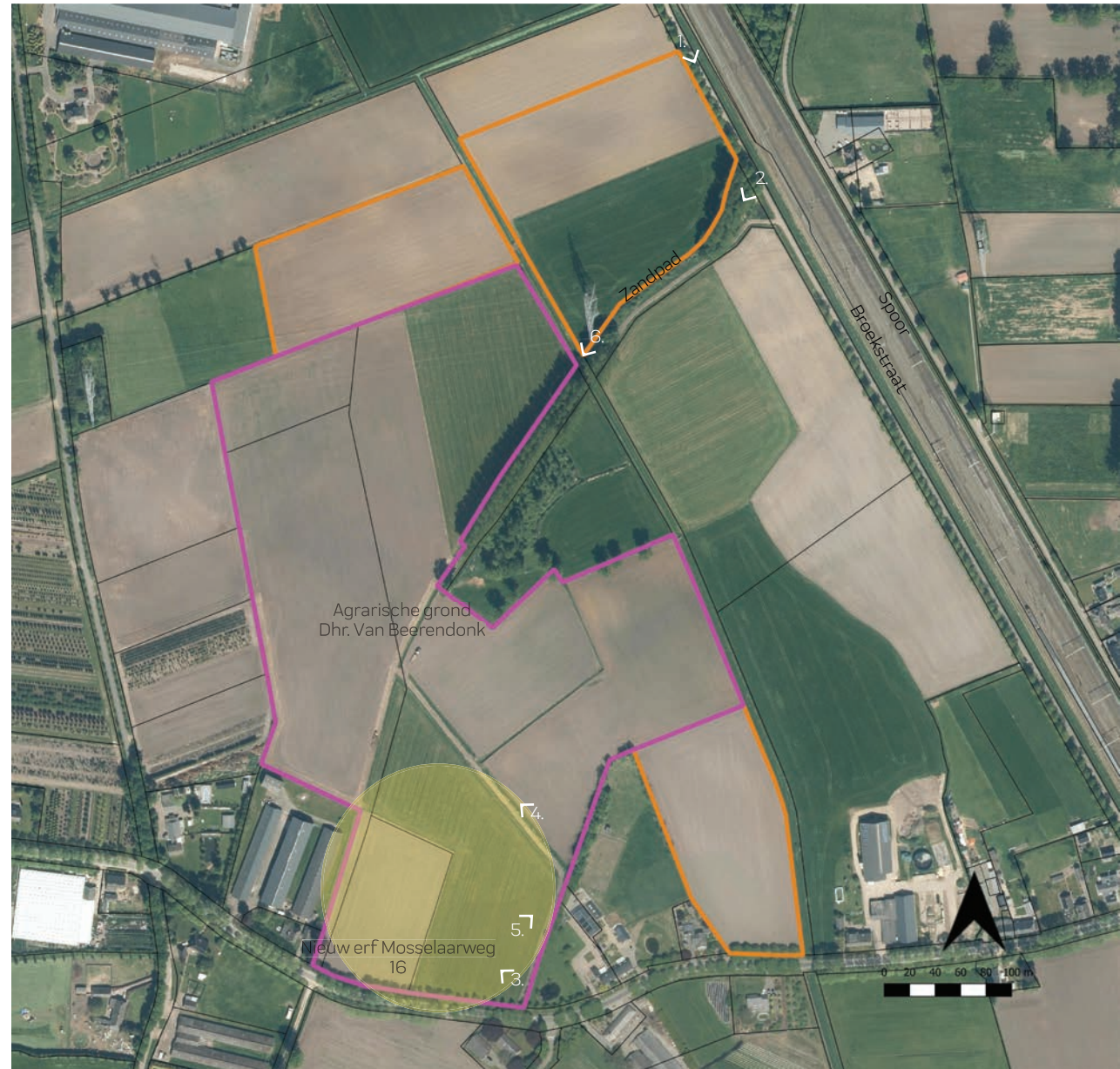


Beeld 1. Broekstraat

2.2.1 Mosselaarweg 16

Het huidige perceel op de toekomstige locatie van het nieuwe bedrijf aan de Mosselaarweg 16 is ingericht als weide en akkerland. De Mosselaarweg is ter hoogte van dit perceel landelijk ingericht met een asfaltweg en aan weerszijde een groenberm met laanbomen van essen.

Aan de oostzijde ligt een buurperceel met in de rand knotwilgen en elzensingel. De andere zijde (west) ligt een agrarisch bedrijf met nauwelijks landschappelijke aankleding.



Aanduiding deelgebieden op luchtfoto met kadastrale ondergrond. In paars eigendommen van Van Beerendonk, oranje mogelijke pachtgronden en geel locatie nieuw erf. De nummers geven de locaties aan waar de beelden uit deze rapportage zijn genomen.



Beeld 2. Zandweg vanaf de Broekstraat (bron: Google/maps.com)



Beeld 3. Agrarische percelen op locatie Mosselaarweg 16. (Bron: Google/maps.com)



Beeld 4. Relikwie van een oud zandpad met aan beide zijden een greppel.



Beeld 5. Landschappelijke rand van buurperceel oostzijde Mosselaarweg 16.



Beeld 6. Huidig zandpad met bossages en bomenrijen



Landschapsstructuurkaart

2.3 Historie

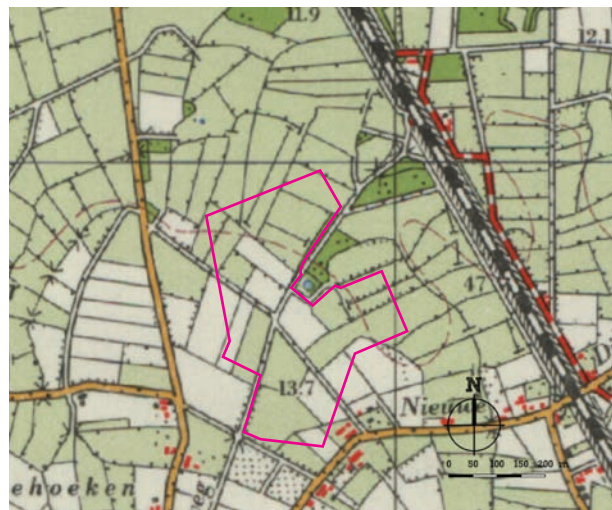
De omgeving van Best bestaat uit dekzandruggen en -vlaktes. Best ontwikkelt zich in eerste instantie als een agrarische nederzetting, waarbij het ruimtelijke patroon in de omgeving van het dorp wordt gekenmerkt door mozaïekachtige verkaveling met onregelmatige percelen midden op de dekzandrug. In de omgeving van Best liggen verschillende agrarische gehuchten, waaronder Aarle. Aarle ligt op de overgang richting de dekzandvlakte, waardoor de noordelijke gelegen gronden te nat waren om te bewonen.

Op de kaart van 1900 is dit grondgebruik goed waarneembaar. De meer witte delen waren geschikt voor akkerbouw (hoger en droger) en voor bewoning. De nattere worden gebruikt als hooiland (lichtgroen). Deze gronden waren omgeven door diverse landschapselementen, zoals houtsingels, (knot)bomen en struweelhagen voor het keren van vee en lokaal gerief. Hierdoor ontstond een coulisse-landschap. Noordelijker werden de gronden natter en minder geschikt voor agrarische activiteiten. Deze gronden waren meer geschikt voor bosbouw (groene vlakken).

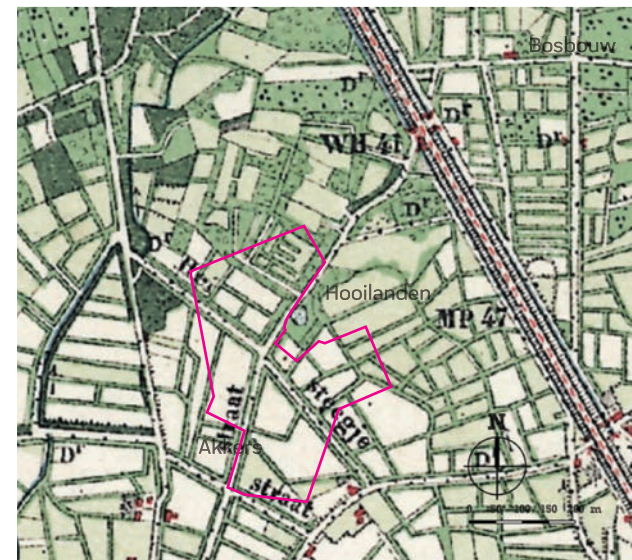
In de tweede helft van de 19e eeuw kon door de invoering van kunstmest en technische hulpmiddelen de meer natte gronden toch geschikt worden gemaakt voor akkerbouw. De bosbouw werd noordelijker georganiseerd. Het landschap is door de ruilverkaveling in de jaren 70 rationeel ingericht en wordt grootschalig van karakter. De landschapselementen hadden weinig tot geen nut meer voor de agrarische bedrijfsvoering en zijn grotendeels verdwenen. Hierdoor ontstond een open karakter. De bochtige wegenstructuur

is gebleven en op sommige plekken zijn de oude landschapselementen nog zichtbaar, zoals de laanbeplanting en enkele oude houtsingels en boomgaarden op de erven. Nabij het plangebied geldt dit met name voor het oude zandpad in combinatie met de bomenrijen, bossages en poel.

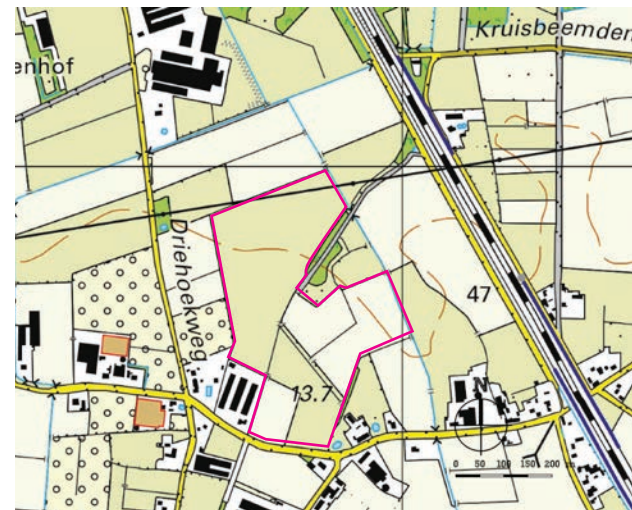
Een opmerkelijk detail is de ligging van het voormalige zandpad op het perceel binnen het plangebied. Het zandpad houdt ter hoogte van Mosselaarweg 14 abrupt op. Hier heeft het zandpad plaats gemaakt voor bebouwing en tuin. Het pad loopt nu van niets naar nergens, maar is nog wel in het veld goed herkenbaar.



Plangebied historische kaart 1960 (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1900 (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 2017 (bron PDOK)

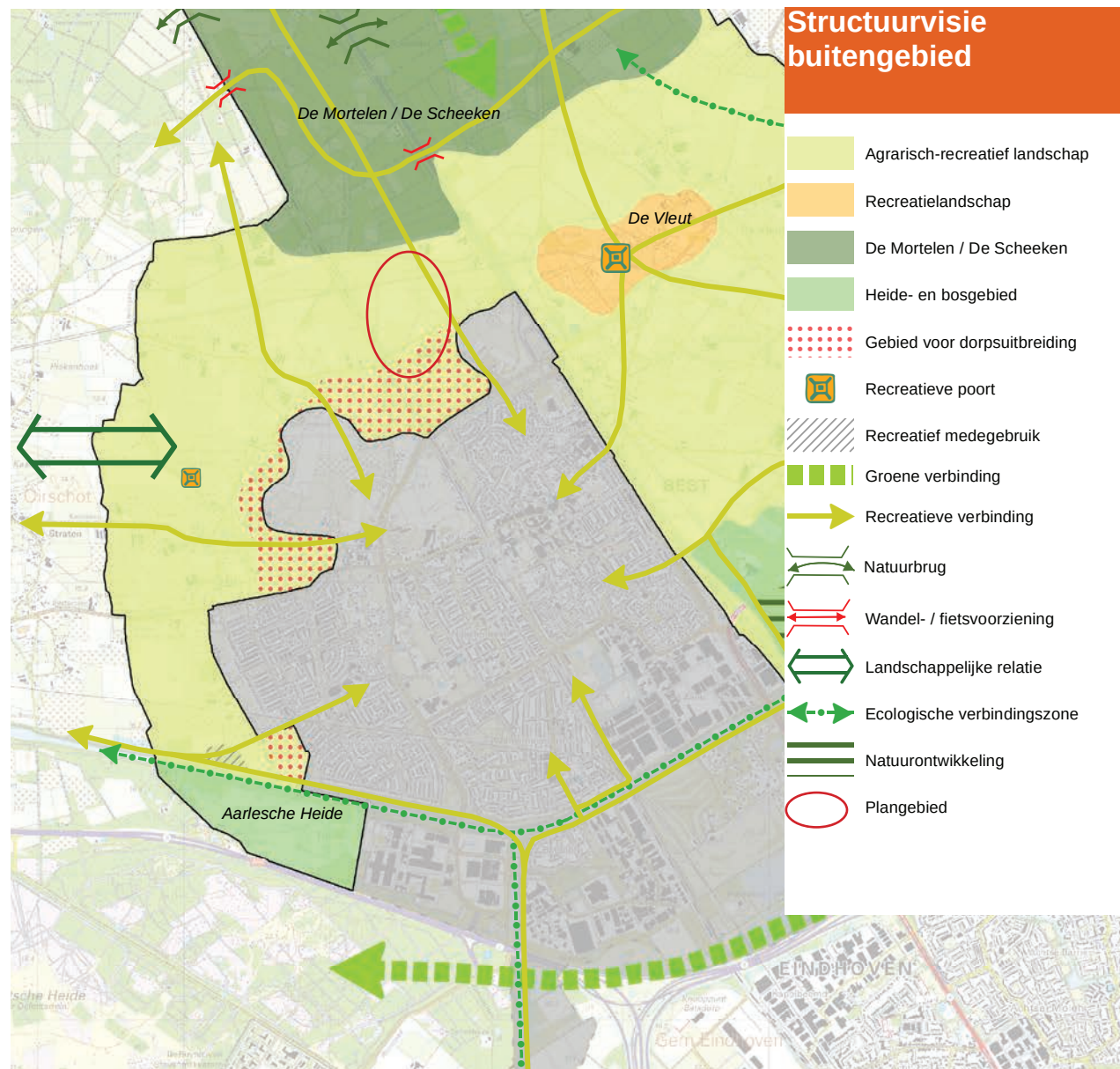
2.4 Visie gemeente Best

De gemeenteraad van Best heeft op 4 april 2016 de Structuurvisie buitengebied vastgesteld. Dit visiedocument verbeeldt en verwoordt op hoofdlijnen het gemeentelijke beleid voor natuur en landschap, de agrarische sector, recreatie en andere functies in het landelijke gebied.

Conform de structuurvisie ligt het plangebied in een Agrarisch-recreatief landschap, waarbij de landelijke sfeer, cultuurhistorische waarden en de rustiek belangrijke kenmerken zijn van dit landschap. De functie landbouw blijft in grote delen van het gebied richtinggevend, naast het versterken van dagrecreatief medegebruik.

De intentie is om verdwenen landschapselementen als bosjes, hagen, houtwallen, solitaire bomen en berm- en akkerranden terug te brengen en op enkele passende plekken nieuwe landschapselementen te realiseren. Hiermee wordt het landschappelijke raamwerk versterkt en de ecologische én recreatieve belevingswaarde verhoogd. Agrarisch gebruik van de percelen is onverminderd aan de orde. Door (erf)beplanting en houtsingels wordt de impact van de bebouwing verzacht, terwijl de ruimtelijke en ecologische kwaliteit kunnen toenemen.

Het versterken van het landschappelijk raamwerk door middel van laanbeplanting (bijvoorbeeld eenzijdig) kan routes markeren en het gebied aantrekkelijker maken en minder kwetsbaar voor verdichting. Dit kan ook middels agrarisch natuur- en landschapsbeheer.



Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie Buitengebied

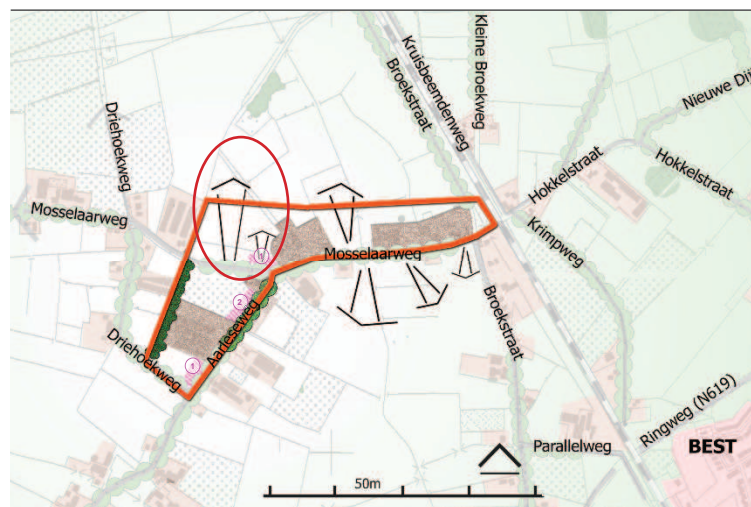
Naast de structuurvisie heeft de gemeente een beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied Best. De opstelling van deze beleidsnotitie dient als gemeentelijke uitwerking van de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' van provincie Brabant. Het omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als gebieds-profiel. Het doel van voorliggend beleid is een ontwikkelingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven. Het dient als handvat voor het ontwikkelen van plannen met een meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied vormt onderdeel van bebouwingsconcentratie Driehoekweg/Mosselaarweg. De bebouwing is voornamelijk geconcentreerd langs de Mosselaarweg en Aarleseweg. Bij nieuwe bouw mogelijkheden dient de huidige lintbebouwing opgepakt te worden als ruimtelijke drager. Binnen de bebouwingsconcentratie wordt door herschikking de mogelijkheid geboden de wegen eenduidig te begeleiden. Door nieuwe bebouwing strategisch nabij de wegen te plaatsen wordt het gevoel van verdichting ervaren.

Aan de noordkant van de Mosselaarweg wordt losse/open bebouwing in lage dichtheid voorgesteld om zo de doorzichten op het achterliggend open landschap te behouden.



huidige situatie en analyse Driehoekweg/Mosselaarweg



ruimtelijke visie Driehoekweg/Mosselaarweg

Legenda

Analyse

- (lint)bebouwing
- kern
- bos, bossage
- laan
- akker, weide
- grens bebouwingscluster 1
- grens bebouwingscluster 2
- hoofdonthutingsweg
- onthutingsweg
- langzaam verkeersverbinding
- zichtas
- karakteristiek object
- karakteristieke open ruimte
- verstoorte relatie
- barriere
- storende bebouwing
- rommelig gebied

Ruimtelijke visie

- herschikking mogelijk (type 1)
- extra bebouwing mogelijk aansluitend op het alom heersend karakter (type 2A)
- extra bebouwing in een hogere dichtheid mogelijk ter accentuering van een ruimtelijk element (type 2B)
- open ruimte
- bos, bossage
- laan
- nieuwe entree
- accentueer karakteristiek object
- te behouden/herstellen zichtrelatie

Uitsnede beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied Best, locatie Mosselaarweg 16 omcirkeld



LANDSCHAP

3 LANDSCHAP



3.1 Programma

De nieuwe bedrijfsvoering aan de Mosselaarweg wordt verplaatst en landschappelijk ingepast. Daarnaast wil men landschappelijke kwaliteit toevoegen op de achterliggende gronden. Hierdoor ontstaat er een recreatieve en cultuur-historische meerwaarde aan de rand van de nieuwe wijk Aarlesche erven.

Aan de hand van diverse brainstorm-sessies zijn plannen ontwikkeld voor zowel de ervan als het achterliggende landschap. Uiteraard zijn deze gebaseerd op een programma van eisen en wensen vanuit de initiatiefnemers. Bijgaand een beschrijving en opsomming van de randvoorwaarden.

Mosselaarweg 16

Met de realisatie van woonwijk de Aarlesche Erven is de verplaatsing van een lokale aardbeienteler noodzakelijk naar een duurzame locatie. Deze locatie

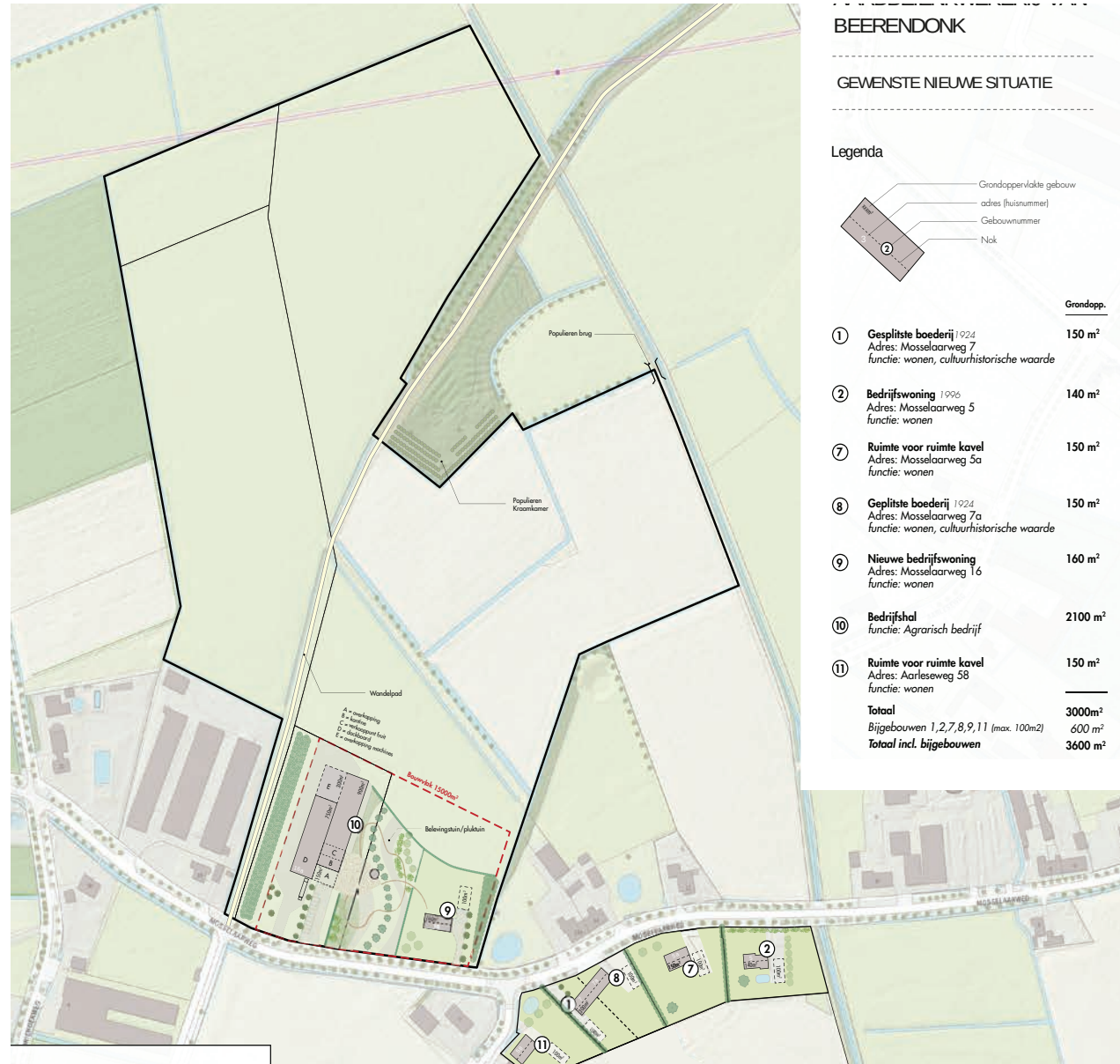
is gevonden aan de overzijde van de straat. Hier wil men de bedrijfswoning naar verplaatsen in combinatie met een bedrijfshal voor de verwerking van aardbeien en overige groente/fruit en bloemen.

Voor deze activiteiten zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- Nieuwe bedrijfshal van 2.100m² met een aanvoerroute voor vracht-verkeer.
- Te verplaatsen bedrijfswoning van

160m2 met bijbehorend bijgebouw (100m2) en tuin.

- Realisatie van een belevings- en pluktuin. Promoten lokaal groente/fruit/bloem. Op gezette tijden klanten kunnen bedienen met kopje koffie en lekkernij vanuit een paviljoen.
- Zicht vanaf de Mosselaarweg op het open achterliggende landschap behouden.
- Op de nieuwe schuur rekening houden met mogelijke plaatsing van zonnepanelen.



Nieuwe situatie Mosselaarweg 16 volgens Westerlaken ontwerp en raadgeving

3.2 Inrichtingsvoorstel

Aan de Mosselaarweg wordt het bedrijf van Van Beerendonk verplaatst met de bouw van een bedrijfswoning en bedrijfshal. De nieuwe belevings- en pluktuin wordt ingezet als groen tussenlid tussen de bedrijfshal en bedrijfswoning. Vanaf de Mosselaarweg heeft men hierdoor zicht op het achterliggende landschap.

Rondom de bedrijfswoning ligt een tuin, omsloten door een haag van een inheemse soort. Langs de inrit ligt hoogstam-fruitboomgaard. Er is rekening gehouden met de grote knotwilgen op grond van de buurman. De twee elementen gaan goed samen. Achter en voor in de tuin staan 4 bomen als markering van de grens tussen de belevings- en pluktuin en particuliere tuin.

De loods staat parallel aan het nieuw te maken wandelpad ten westen van het plangebied. Aan de voorzijde is een laaddock voor vrachtverkeer. Het trekkerverkeer rijdt aan de westzijde van de loods. Parallel aan de loods ligt een brede houtsingel met een infiltratiegreppel.

Het voorterrein van de loods is ingericht als boomgaard met een gemengde haag van inheems materiaal. Ook de parkeerplaats van het personeel en gasten wordt hierin meegenomen.

Het tussenlid tussen de loods en particuliere tuin bestaat uit een verblijfstuin voor passanten. In het midden ligt een terras met een theetuin. Gasten kunnen hier proeven en beleven wat er op de boerderij wordt geteeld. Onder het genot van koffie kan men genieten van de groene omgeving.

De belevingstuin bestaat uit diverse soorten beplanting met fruit, bloemen en kruiden. Daarnaast wordt uitleg gegeven over natuurinclusieve landbouw en de bedrijfsvoering. Gasten en personeel kunnen parkeren voor de bedrijfshal. De belevingstuin wordt aan de achterzijde omzoomd door een houtsingel en knotwilgenrij. Binnen de belevingstuin is ruimte voor enkele landschapsbomen.

Onderstaand een verbeelding van de toekomstige situatie. De landschapselementen uit de gebiedsvisie 'Steenuil op de Aarlesche Erven' van 16 maart 2023 en 'Versterking coulissenlandschap Aarlesche Erven' van 6 april 2024 zijn tevens opgenomen in onderstaande tekening. Deze vormen geen onderdeel van de landschappelijke inpassing.



Inrichtingsvoorstel erf Mosselaarweg 16 (zie voor maatvast ondergrond Bijlage I)

3.3 Beplanting

In het beplantingsplan worden de nieuw aan te leggen en bestaande landschapselementen benoemd, beschreven en gemaatvoerd welke onderdeel vormen van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van het beheer van het element. Er is voor het erf rekening gehouden dat de tuin en woning nog ontworpen moeten worden. Hier is keuzevrijheid voor de aan te leggen beplanting ingebouwd.

HAAG LAAG

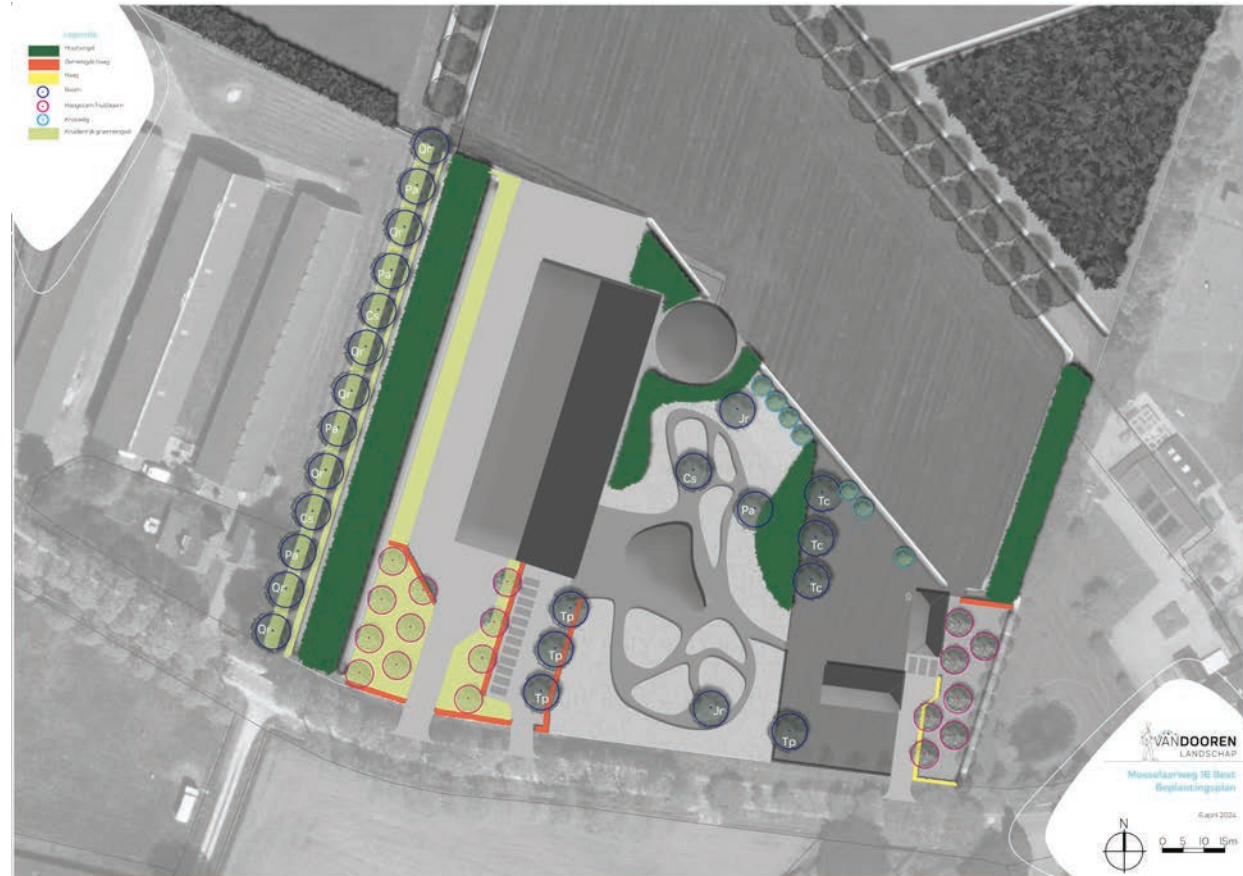
35 meter – 140 stuks

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen.
Keuze uit de volgende soorten:
 1. Carpinus betulus (Haagbeuk)
 2. Ligustrum vulgare (Liguster)
 3. Fagus sylvatica (Groene beuk)
 4. Acer campestre (Veldesdoorn)
- Het betreft een éénrijig of tweerijig element.
- Plantafstand: 4 stuks per meter

Beheervoorschriften

- Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
- De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 1 jaar gesnoeid (geknipt/geschoren). Na het knippen of scheren heeft de haag een minimale hoogte van 0,8 meter en maximaal 1,0m voor de voorgevellijn en 0,8 meter tot maximaal 2,0m achter de voorgevellijn.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.



Inrichtingsvoorstel erf Mosselaarweg 16 (zie voor maatvast ondergrond Bijlage II)

GEMENGDE HAAG LAAG

340 meter – 1.360 stuks



Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen in groepsverband (5 stuks bij elkaar) met de volgende soorten:
 1. 25% *Carpinus betulus* (Haagbeuk)
 2. 25% *Cornus mas* (Gele kornoelje)
 3. 25% *Fagus sylvatica* (Groene beuk)
 4. 25% *Acer campestre* (Veldesdoorn)
- Aanpassing van bovenstaande soorten mogelijk, mits streekeigen en meerwaarde biedt voor de biodiversiteit.
- Het betreft een éénrijig of tweerijig element.
- Plantafstand: 4 stuks per meter

Beheervoorschriften

- Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
- De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 1 jaar gesnoeid (geknipt/geschoren). Na het knippen of scheren heeft de haag een minimale hoogte van 0,8 meter en maximaal 1,2m.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.

HOOTSINGEL

2.230m² – 1.425st



Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen. Het volgende assortiment toepassen:

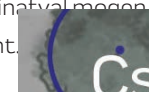
– 15%	<i>Acer campestre</i> (Veldesdoorn)
– 15%	<i>Corylus avellana</i> (Hazelaar)
– 15%	<i>Rhamnus frangula</i> (Vuilboom)
– 5%	<i>Prunus avium</i> (Zoete kers)
– 5%	<i>Sorbus aucuparia</i> (Lijsterbes)
– 15%	<i>Ilex aquifolium</i> (Hulst)
– 15%	<i>Viburnum opulus</i> (Gelderse roos)
– 10%	<i>Cornus mas</i> (Gele kornoelje)
– 5%	<i>Quercus robur</i> (Eik)
- Plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter in kruisverband.
- Hootsingel lijnvormige oost wordt 6m en west wordt 10m breed.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien naastgelegen perceel beweide wordt.

Beheervoorschriften

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden). Het beheer wordt 1 keer in de 10 jaar gefaseerd uitgevoerd.
- Er mag maximaal één overstaander per 80m² worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die

over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.

- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Sloopmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in het element.



BOOM

24st

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren. Bomen in rij minimaal 8m uit elkaar planten. Onderlinge afstand bomenrij minimaal 7m. Onderstaand assortiment toepassen op voorgestelde locatie.

- Cs – *Castanea sativa* (Tamme kastanje) 14-16 3st
- Jr – *Juglans regia* (Okkernoot) 14-16 2 st
- Tc – *Tilia cordata* (Kleinbladige linde) 14-16 3 st
- Pa – *Prunus avium* (Kers) 14-16 5st
- Tp – *Tilia platyphyllos* (Grootbladige linde) 14-16 4st
- Qr – *Quercus robur* (Zomereik) 14-16 7st

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

HOOGSTAM FRUITBOOM

18 stuks

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant inheemse fruitbomen met minimale maat 8-10. Keuze uit soorten die zijn opgenomen in BIJLAGE III. Planten naar eigen inzicht op aangewezen locatie in landschapsplan;
- Plantafstand minimaal 8 x 8 meter en maximaal 15 x 15 meter;
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweide.

Beheervoorschriften

- Appel en peer snoeien dat de kroon open blijft en de waterloten verwijderen in de maanden november tot februari. Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart (behalve ruwe berk, zie bovenstaand). Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden;
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.



KNOTBOMEN

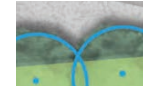
7 stuks

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Voor de 7 wilgen (*Salix alba*) kan een 3-jarige onbewortelde stek met een lengte van ca. 2,5 meter gebruikt worden;

Beheervoorschriften

- Knotwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- De stam van een knotboom wordt minimaal op een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld afgezet (geknot);
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.



KRUIDENRIJK GRASMENGSEL

21,6 are

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

Rand inzaaien met blijvend botanisch weidemengsel met inheemse soorten voor voedselrijke zandgrond. Bij voorkeur een bijenmengsel. Zaaian in de tweede helft april of eind augustus – begin september.

Beheervoorschriften

- Het mengsel wordt niet bemest of bespoten.
- Het mengsel wordt gemaaid na 1 juli en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd;
- Het mengsel wordt niet beweide;
- Wandelpad vrijhouden van overhangend gras;
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de rand.

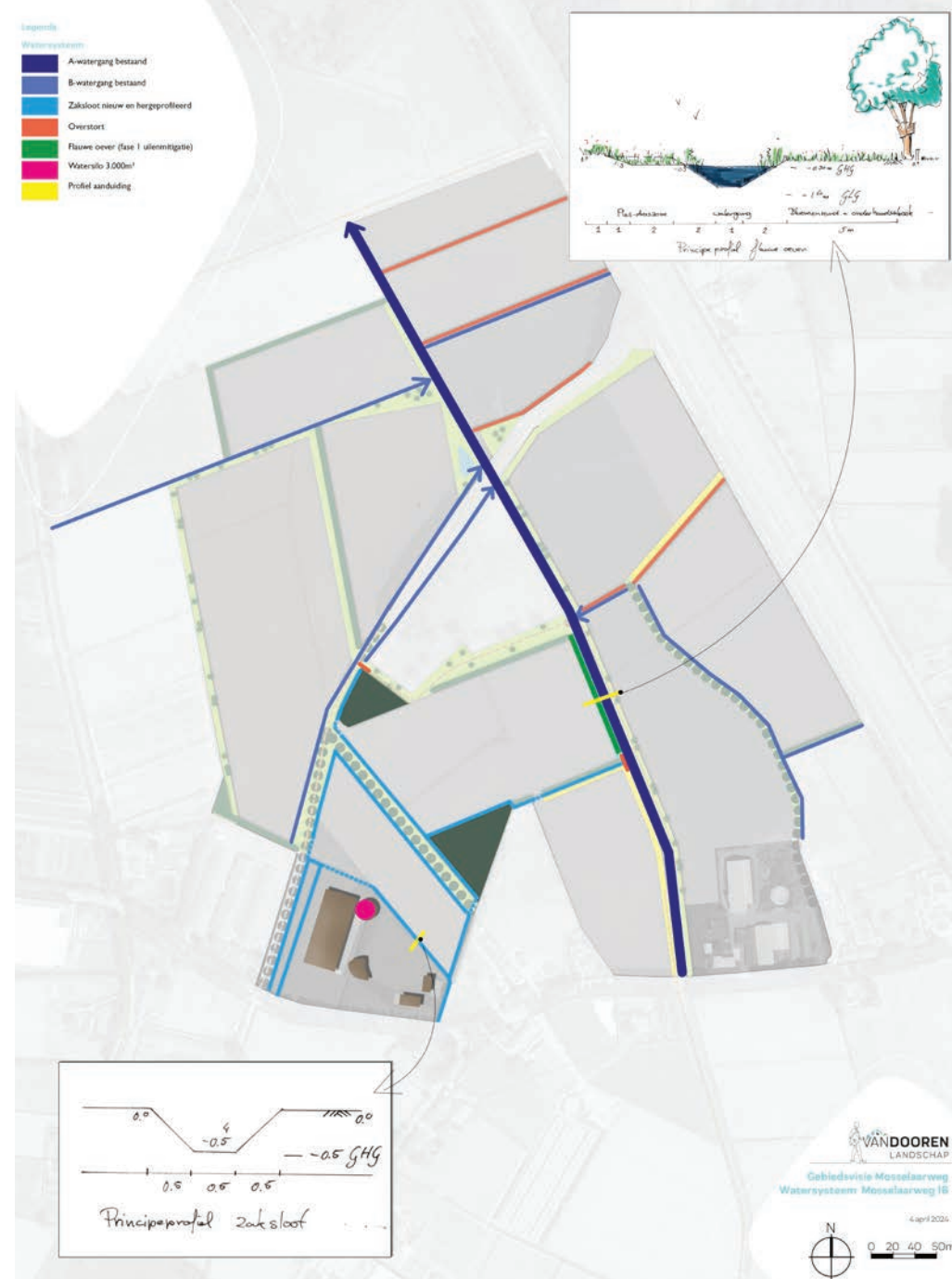


3.4 Waterinfiltratie

Het huidige watersysteem mag niet zwaarder belast worden door het regenwater wat op daken en verharding valt. Veel van dit regenwater (3.000m³) wordt opgevangen in een silo en hergebruikt voor bewateren van gewassen. Naast de silo is er een infiltratiesysteem noodzakelijk voor het overtollige regenwater. Door middel van een systeem van zaksloten wordt ruimte geboden aan voldoende waterinfiltratie (312m³). Er wordt 1.300m aan zaksloten gerealiseerd, die met elkaar in verbinding staan.

De zaksloten liggen boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) in deze zone (ca. 0,5m onder maaiveld), waardoor regenwater ter plaatse van de sloten kan infiltreren. Tussen de watergangen van het waterschap (A- en B-watergangen) en de zaksloten van e initiatiefnemer wordt een overstort gemaakt. Hierdoor wordt nauwelijks tot geen regenwater vanaf Mosselaarweg 16 op het regionaal systeem geloosd. Deze wateropgave is gekoppeld aan de bestemmingswijziging van Mosselaarweg 16.

Op de verbeelding hiernaast is naast het bestaande watersysteem de aanleg van de nieuwe zaksloten in beeld gebracht. In de berveelding is een principeprofiel opgenomen van de zaksloten.



Versterking lokaal watersysteem (zie bijlage IV voor plan op maatvastе ondergrond)

BIJLAGE I –

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ERF MOSSELAARWEG 16



Legenda

- Nieuwe bebouwing
- Verharding
- Halfverharding
- Parkeerplaats
- Belevingstuin/pluktuin
- Tuin
- Kruidenrijk grasland
- Houtsingel
- Nieuwe landschappelijke boom
- Bestaande knotboom
- Nieuwe knotboom
- Hoogstam fruitboom
- Haag laag
- Gemengde haag
- Uilenkast
- Akker



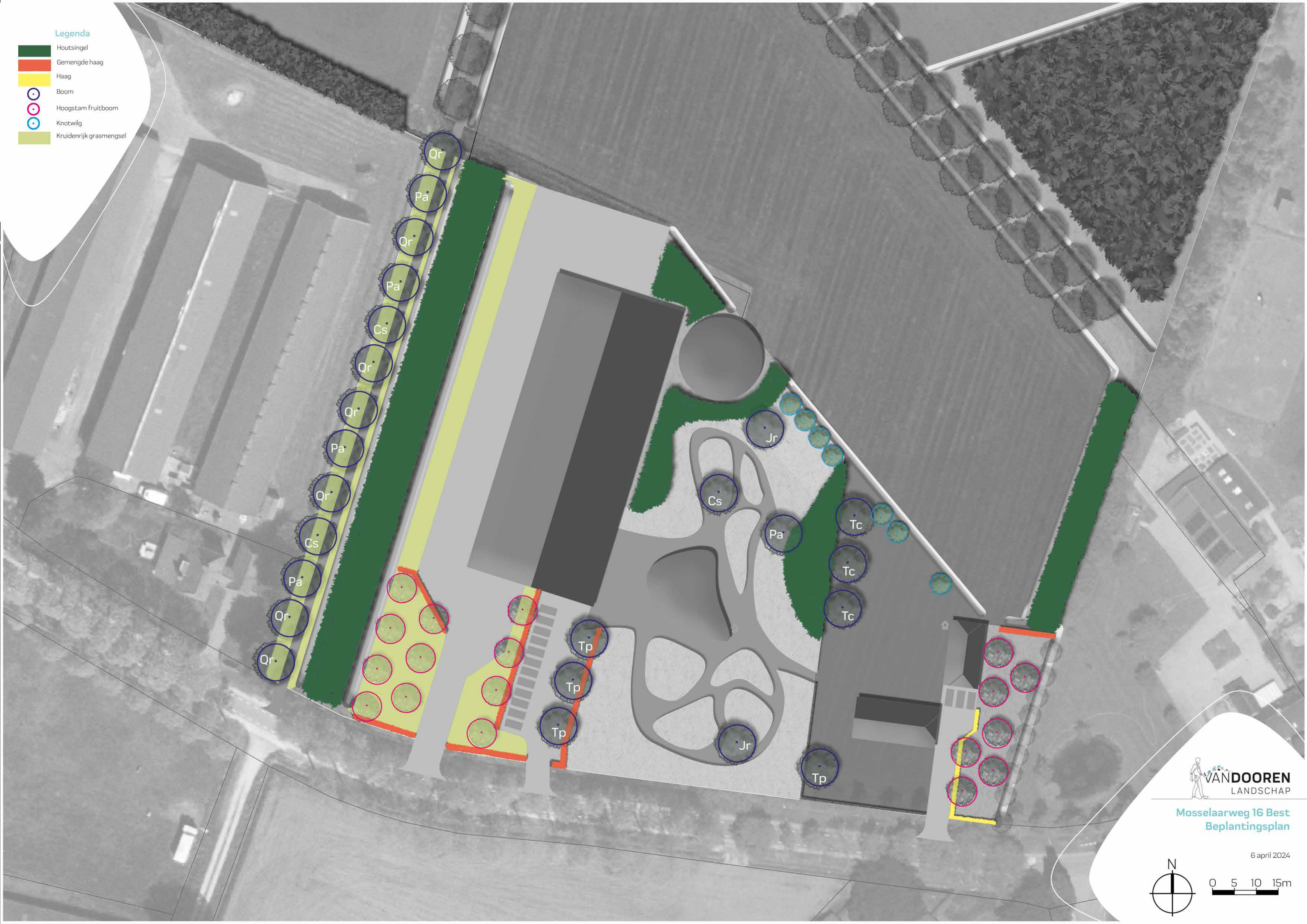
BIJLAGE II –

BEPLANTINGSPLAN INPASSING ERF MOSSELAARWEG 16



Legenda

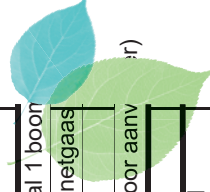
- Houtsingel
- Gemengde haag
- Haag
- Boom
- Hoogstam fruitboom
- Knotwilg
- Kruidenrijk grasmengsel



BIJLAGE III-

HOOGSTAM FRUITSOORTEN

nr.	rasnaam	bewaarb aar	gebruikstijd	gebruik	bijzonderheden	wordt bestoven door nr:
appels						
1	Brabantse Bellefleur	X	dec.-mrt	H,M,B	zacht-zuur	z,5,13
2	Bramley's Seedling	XXX	nov-jan	M,B,(H)	moesappel	4
3	Dubbele Bellefleur	XX	nov-jan	S	zacht-zuur	5,13
4	Glorie van Holland	XX	nov-febr	H	zacht-zuur	6
5	Gravensteiner	XX	sept-okt	H	fris aroma	3,10,14
6	Groninger Kroon	XX	nov-jan	H,M,S,(B)	zacht-zuur	z
7	Jasappel	XXX	nov-mrt	S	zoet	1,5,6
8	Lemoenappel	XXX	nov-jan	H	aromatisch	6,10,14
9	Lombarts Calville	XX	nov-jan	H,M	aromatisch	3
10	Notarisappel	XX	okt-dec	H	zeer goede smaak	12,14
12	Schone van Boskoop	XXX	okt-mrt	H	fris zuur	4,6,14
13	Sterappel	XX	okt-dec	H	speciaal aroma	1,4,17
14	Yellow Transparent	XX	aug-sept	H,M	zacht zuur	6,10,12
15	Zigeunerin	X	sept	H	zacht zuur	z
17	Zoete Ermgaarde	XXX	nov-mrt	M	zoet	1,13
appelbomen						
totaal:						
peren						
1	Beurre Hardy		okt--nov.	H	sappig	4,3
2	Brederode		dec-febr.	S	zoet	z,1
3	Clapp's Favourite		sept.	H	sappig	1,4
4	Confrance		okt.-jan	H,P	sappig	z,1,2
5	Doyenne du comice		nov.-dec.	H	zeer goede smaak	3
6	Gieser wildeman		dec-febr.	S	rood kokend	z
8	Juttepeer		sept.	H,S,I,P,D	wit vruchtvlies	1,3
9	Maagdenpeer		okt-nov	H,P	tamelijk saprijk	
10	Pondspeer		nov-jan	S		
11	Saint remy		nov.-mrt.	S	rood kokend	1,2,3,4
12	Winterjan		jan-apr	S	rood kokend	
perenbomen						
totaal						
pruimen						
			pluktijd	kleur		
1	Belle de Louvain		aug.	groot rood-blauw		z
2	Eldense blauwe		aug.	blauw		5,7
3	Ontario		begin aug.	groot groengeel		z
4	Opal		juli- aug.	paars roodgeel		z
5	Reine Claude d'Oullins		aug.	groengeel		z,2,7
6	Reine claude Verte		sept.	klein groengeel		2,5,7
7	Victoria		aug.-sept.	langwerpig rood		z,3,5
pruimenbomen						
totaal						
Kersen						
			pluktijd	kleur		
1	Dubbele meikers		28 juni	rood		z,2,5
2	Mierlose zwarte		6 juli	donker		4,5
3	Morel		22 juli	zuur		z
4	Udense spaanse		19 juli	geel met rood		1,2
5	Varikse zwarte		5 juli	zwart		1,2
6	Hedelfinger		15 juli	groot donker		1
kersebomen						
totaal						
uitleg						
H	Handappel/peer		iedere boom moet bij het planten voorzien worden van minimaal 1 boom			
M	Moesappel		boombeschermer wanneer de boomgaard beweide wordt: pantanetgaas			
S	Sapappel/peer		180cm hoog.			
B	bakappel		1 zak 20 kg groencompost per plantgat toevoegen (aanschaf door aanvrager)			
I	inmaak		totaal aantal hoogstamfruitbomen			
P	perensap			boompalen	aantal	
z	zelfbestuiver					

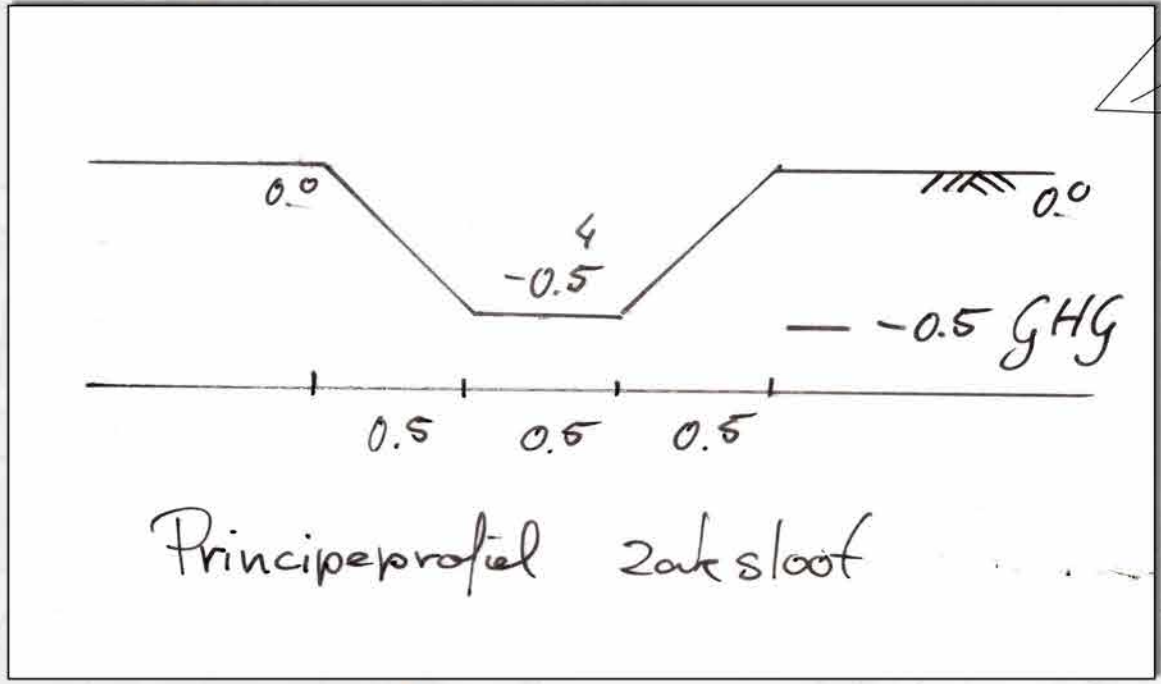
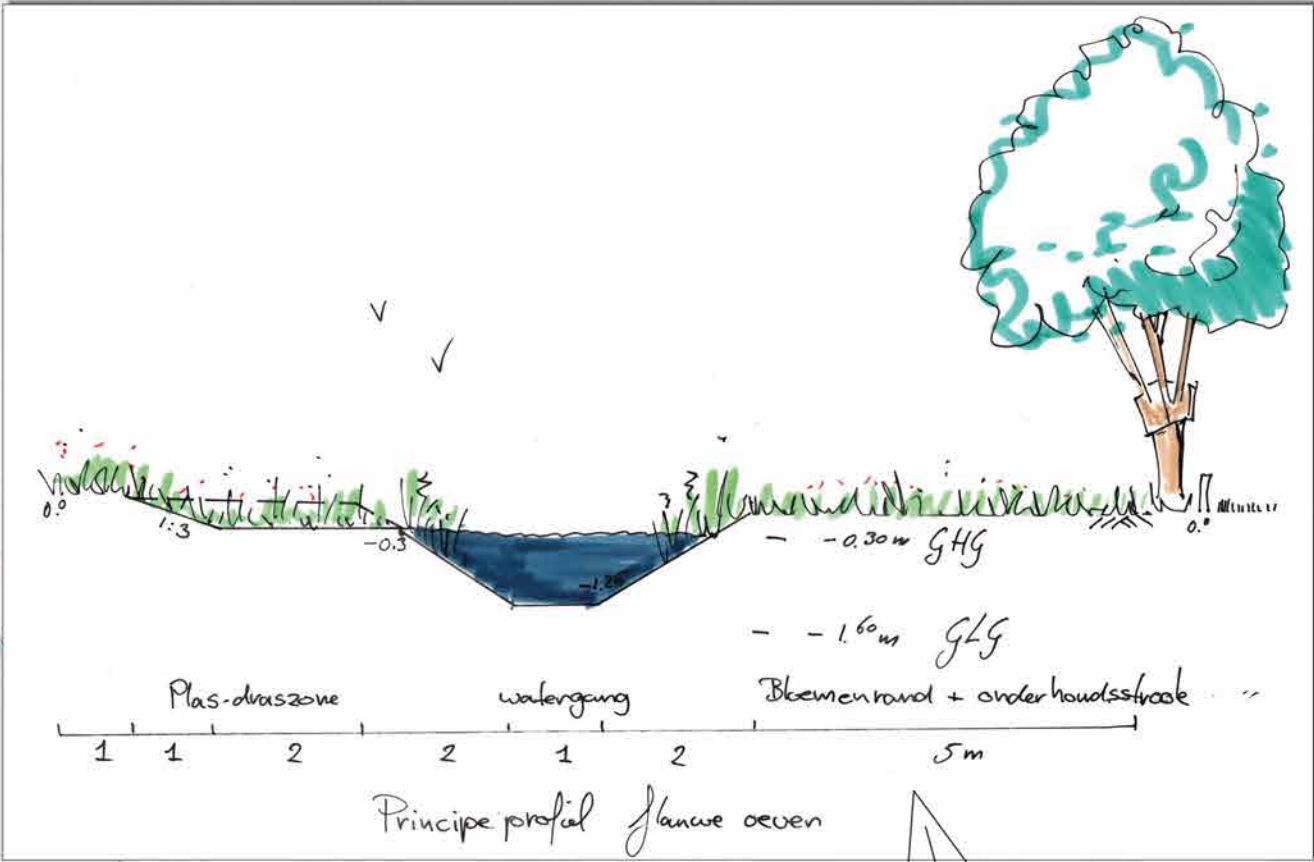


BIJLAGE IV – WATERSYSTEEM



Legenda
Watersysteem

- A-watgang bestand
- B-watgang bestand
- Zaksloot nieuw en hergeprofileerd
- Overstort
- Flauwe oever (fase I uilenmitigatie)
- Watersilo 3.000m³
- Profiel aanduiding



BIJLAGE V – BEREKENING KWALITEITSINVESTERING



Kostenindicatie Uiltenmitigratie Aarlesche Erven Best en aanvullende landschapselementen

Opdrachtgever: Gemeente Best
Datum: 14 mei 2024
Status: Voorstel



PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.

Waardebepaling

Als handvat voor de waardebepaling van de diverse elementen zijn in basis de normbedragen voor de elementen uit de Stimuleringsregeling Landschap (STILA) 4 april 2024 gehanteerd. Afwijking van deze richtbedragen heeft een gegronde rede (groter of ander materiaal, dit geldt met name voor de bomen en fruitbomen)

omschrijving					bijdrage/ eenheidsprijs		totaal
	Beerendonk erf		Beerendonk landschap		TOTAAL		
Aanleg voorzieningen							
Nestkast steenuil	2 €	350,00	€	-	2 st	€ 175,00	€ 350,00
Plaatsen informatiepaneel	€	-	1,00	892,03	1 st	€ 892,03	€ 892,03
Plaatsen openstellingsbord	€	-	2 €	455,28	2 st	€ 227,64	€ 455,28
Plaatsen routing wandelroute	€	-	5,00	197,00	5 st	€ 39,40	€ 197,00
Plaatsen schapenraster <i>onbehandelde palen op 3 meter afstand en 1m hoogte</i>	€	-	2669 €	40.381,97	2.669 m ¹	€ 15,13	€ 40.381,97
Plaatsen brug	€	-	1 €	30.000,00	1 st	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Grondverzet			€	-			
Aanleg van poel en schraal grasland kavelnummer 3648	€	-	400 €	4.212,00	400 m ³	€ 10,53	€ 4.212,00
Natuurvriendelijke oever aanleggen naast A-watergang langs kavelnummer 3648.	€	-	228 €	1.518,48	228 m ³	€ 6,66	€ 1.518,48

omschrijving						bijdrage/ eenheidsprijs		totaal	
	Beerendonk erf		Beerendonk landschap		TOTAAL				
Aanplant groenvoorzieningen									
Aanbrengen landschapsbomen 10-12 <i>inclusief grondwerk, grondverbetering, verankering en watergeven</i>	24 €	3.600,00	98 €	14.700,00	122 st	€ 150,00		€ 18.300,00	
Aanbrengen hoogstamfruitbomen 10-12 <i>inclusief grondwerk, grondverbetering, verankering en watergeven</i>	18 €	2.700,00	€	-	18 st	€ 150,00		€ 2.700,00	
Aanbrengen knotwilgen <i>inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>	12 €	176,40	67 €	984,90	79 st	€ 14,70		€ 1.161,30	
Aanbrengen houtsingel <i>aanplant van het bosplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	1425 €	3.277,50	1505 €	3.462,14	2.930 st	€ 2,30		€ 6.739,64	
Aanbrengen gemengde haag <i>aanplant van het bosplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	1360 €	3.128,00	€	-	1.360 st	€ 2,30		€ 3.128,00	
Aanbrengen haag <i>aanplant van het haagplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	140 €	322,00	€	-	140 st	€ 2,30		€ 322,00	
Aanbrengen van struweel voor vogels <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	€	-	238 €	546,48	238 st	€ 2,30		€ 546,48	
Aanbrengen Botanische hooilandrand <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	21,6 €	331,13	112 €	1.716,96	134 are	€ 15,33		€ 2.048,09	
Aanbrengen kruidenlaag rondom bos <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i>			12,9 €	197,76	13 are	€ 15,33		€ 197,76	
Aanbrengen zoom, mantel en gesloten bos <i>aanplant van het bosplantsoen</i> <i>inclusief grondwerk en grondverbetering</i> <i>inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>			2180 €	5.014,00	2.180 st	€ 2,30		€ 5.014,00	
Subtotaal aanleg		€ 13.885,03		€ 104.279,00					€ 118.164,03

omschrijving					bijdrage / eenheids- prijs	frequentie beheers- termijn	totaal
	Beerendonk erf		Beerendonk landschap				
Instandhouding groenvoorzieningen							
Snoeien van landschapsbomen	24 €	127,44	98 €	520,38	122 st	€ 5,31	1 € 647,82
Snoeien van hoogstamfruitboom	18 €	201,93	€	-	18 st	€ 11,22	1 € 201,93
Snoeien van knotwilgen	12 €	60,06	67 €	335,34	79 st	€ 5,01	1 € 395,40
Onderhoud houtsingel	22,3 €	142,27	23,5 €	150,06	46 are	€ 6,38	1 € 292,33
<i>inclusief afvoeren</i>							
Scheren gemengde haag	340 €	1.492,60	€	-	340 m ¹	€ 4,39	1 € 1.492,60
<i>inclusief afvoeren</i>							
Scheren haag	35 €	153,65	€	-	35 m ¹	€ 4,39	1 € 153,65
<i>inclusief afvoeren</i>							
Onderhoud struweel voor vogels	€	-	59 €	378,97	59 m ¹	€ 6,38	1 € 378,97
<i>inclusief afvoeren</i>							
Beheer Botanische hooilandrand	21,6 €	396,79	112,0 €	2.057,44	134 are	€ 18,37	1 € 2.454,23
<i>inclusief afvoeren</i>							
Beheer Wintervoedselrand op zand	€	-	24,60 €	452,39	25 are	€ 18,39	1 € 452,39
<i>inclusief afvoeren</i>							
Wandelen over boerenland	€	-	267 €	694,20	267 m ¹	€ 2,60	1 € 694,20
<i>Maaien van het pad</i>							
Beheer poel	€	-	2 €	634,45	2 st	€ 317,22	1 € 634,45
Beheer natuurvriendelijke oever	€	-	120 €	170,40	120 m	€ 1,42	1 € 170,40
Beheer Botanische hooilandrand rondom bos	€	-	12,9 €	236,97	12,9 are	€ 18,37	1 € 236,97
<i>inclusief afvoeren</i>							
Beheer bos	€	-	34 €	794,87	34,1	€ 23,31	1 € 794,87
<i>inclusief afvoeren</i>							
Subtotaal beheer per jaar	€	2.574,75	€	6.425,47			€ 9.000,22
Subtotaal beheer 10 jaar	€	15.448,48	€	38.552,82		6	€ 54.001,29
Totaal kosten landschap	€	29.333,50	€	142.831,82			€ 172.165,32

omschrijving					Regiobedrag	Percentage regiobedrag	totaal
	Beerendonk erf	Beerendonk landschap					
Afwaardering van grond Ter hoogte van het wandelpad. Uitgaande van 1m breed.		2,67 € 2.242,80	2,67 are	€ 840,00	85%	€ 1.906,38	
Subtotaal afwaardering		€ 1.906,38					€ 1.906,38
Totaal kosten project		€ 29.333,50		€ 144.738,20			€ 174.071,70