

<b>Aanduiding</b>	<b>Locatie</b>	<b>Voorwaardelijke verplichting</b>
<p>wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 12</p>	<p>Mosselaarweg 9</p>	<p><i>De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de regels behorend bij de toegekende bestemmingen,, indien het landschappelijk inpassingsplan, dat navolgend is opgenomen, is gerealiseerd binnen 1 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</i></p> <p><i>Vervolgens dient deze landschappelijke inpassing onderhouden en in stand gehouden te worden.</i></p>

## Landschappelijk inpassingsplan Mosselaarweg 9 Best

Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling 2019 is een omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming niet gekoppeld aan een verplichte landschappelijke inpassing. Echter wordt het oppervlakte aan bijgebouwen niet teruggebracht naar 100 m<sup>2</sup>, zoals standaard toegestaan binnen de woonbestemming. Er blijft 170 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Deze verruiming gaat gepaard met een verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap die bestaat uit het terugbrengen van de oppervlakte van het bestemmingsvlak en landschappelijke inpassing van het perceel.

Het plangebied is gelegen binnen een 'Kampenlandschap'. Het 'Kampenlandschap' heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen, hagen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Met de toevoeging van extra beplantingselementen op de erf en perceelsgrenzen kan het eigen karakter van het gebied worden versterkt en de ruimtelijke schaal verder worden verkleind. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande groenstructuren. Het plangebied is thans reeds ingepast in de omgeving middels een landschappelijke beplanting. De locatie is al jaren in gebruik als boomkwekerij. De landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning bestaat dan ook uit volwassen sierbomen van bijzondere cultivars van veelal inheemse boomsoorten. In de voor- en zijtuin staan thans dan ook rode beuken, zuilvormige zomereik, rode meidoorn e.d.. Het betreft veelal volwassen bomen met een leeftijd van ca. 30- 40 jaar. De beplanting is landschappelijk waardevol te noemen en vormt een duidelijke markering van de hoek Mosselaarweg- Aarleseweg.

De beplanting refereert aan het historische gebruik als boomkwekerij. De beplanting zal bij de omzetting naar een burgerwoning worden gehandhaafd. Ter afscherming van het bijgebouw zal een haag ter hoogte van 150 – 200 cm. worden aangeplant bestaande uit beuk, haagbeuk of meidoorn.

