



BIJLAGE 1

LANDSCHAPSPLAN

Best

Van der Valk Hotel
Landschapsplan

Colofon

Best

Van der Valk Hotel
Landschapsplan, materialisatie en verbeelding
Projectcode: BES-1478

25 mei 2025

Uitgevoerd door:

HOLLANDSCHAP®
Adviesburo voor Stad- en Landschapsarchitectuur

Adres:

Moerdijkstraat 23
2751 BE Moerkapelle

Tel: 079-5931819

E-mail: mail@hollandschap.nl

Web: www.hollandschap.nl

In samenwerking met:



P.A.M. Teunissen Architectenburo B.V.

10 jaar landschapsontwikkeling op de terreinen rond het Van der Valk Hotel Eindhoven-Best door landschapsarchitectenburo Hollandschap.

Voor het landschapsplan zijn de eerste schetsen opgesteld in 2015. Daarna heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met de gemeente Best, met de Welstandcommissie en later ook met de provincie Brabant. Het overleg met de provincie heeft niet vanaf het directe begin plaatsgevonden, maar er is een overleg geweest op 17 oktober 2024. Daardoor is er toch enigszins een hiaat ontstaan in de gedachtevorming van het plan uit 2015.

In 2017 is een eerste overzicht van het gehele werk in een raming omgezet. Naar deze raming wordt in het huidige overleg nog steeds verwezen, omdat de aantallen en de kosten daarin zijn / moesten worden gewijzigd. Een grote planwijziging heeft plaatsgevonden in 2019. Dit kwam vooral doordat de horecabestemming gewijzigd c.q. uitgebreid is, parkeervoorzieningen meer op het terrein hebben plaatsgevonden en de bestaande boerderij is gehandhaafd waardoor ook een aantal landschappelijk overgangen tussen terreinen gewijzigd zijn. De wijzigingen hebben geresulteerd in een herberekening van de 'landschapscompensatie' als investering in de landschapsverbetering in het gehele terrein.

NB In sommige situaties wordt verwezen naar beleidsnota's die niet meer actueel zijn maar in het begin van het planproces dat wel waren.

In de nu voorliggende presentatie zijn deze compensaties doorgevoerd.

Een deel mocht plaatsvinden op het Van der Valk terrein en heeft o.a. geresulteerd in het toepassen van meer bomen en heesters en veel grotere aanplantmaten om het hotel en z'n omgeving zo snel mogelijk landschappelijk in te passen.

- Veel van de herinvestering heeft ook plaatsgevonden in de inrichting van de Rijkswaterstaat strook. (Terrein is van het Rijk).
- In de plannen en de toelichting wordt dan verwezen naar de verschillende planfasen van het project.
- Ook sommige originele tekeningen hebben verschillende data.
- De bijbehorende ramingen en -tekeningen voor de bomen, heesters en overige inrichtingselementen zijn tot op de huidige datum bijgewerkt (mei 2025).
- Een groot deel van de landschappelijke inrichting is al uitgevoerd.
- Nu richten wij ons specifiek op de aanvullingen om het geheel te completeren naar het afgesproken beeld.

4



De 'groene' parkeerplaatsen worden nu uitgevoerd met waterpasserende stenen evenals de rijweg van waterpasserende stenen. Hierin zullen ook een aantal hagen en/of hout-singels worden aangebracht. Belangrijk is de langzaam verkeer verbinding van de hoofdentree van het hotel met Ploegstraat en de aangrenzende bossen en watergebied.



Zonering

3. Kruiden/bloemweide

Voor het terrein aan de westzijde van het hotel (ooit agrarische grond) zal worden ingezet op de ontwikkeling van droog en nat kruidenrijk grasland. Een halfverhard pad (olivijn) maakt het terrein toegankelijk voor zowel hotelgasten als recreanten uit de omgeving.

Aan de zuidzijde (RWS) wordt een vochtig schraal grasland ontwikkeld op het terrein dat eigendom is van het Rijk. Voor de aanplant van de heide landschappen is in overleg met Rijks-waterstaat en de Provincie aangegeven dat men daarmee niet akkoord is en dat men een extensief maaibeheer voorstaat. Ook voor de overige grassen en de kruidachtigen is dit het uitgangspunt. De gehele terreininrichting zal uiteindelijk ook aan de BREEAM eisen moeten voldoen.

4. Natuurspeelplaats

In het natuurlijke gebied tussen de Ploegstraat en langs de A2 wordt een natuurspeelplaats (ca 1135m²) opgenomen. De ligging aan diverse wandelroutes maakt dat de speelplaats een welkome aanvulling is voor dagrecreanten uit de omgeving. Daarnaast ligt de speelplaats in de nabijheid van de buitenterassen van het hotel en is daarmee ook voor het hotel een bijzondere voorziening.

5. Voedselbos

Omdat al vrij veel soorten (bomen en heesters) voor een voedselbos geschikt zijn, is dit thema in omvang en soorten verder uitgebreid (zie plantlijst - bijlage 2).



Zonering

Landschapsboom in bomenrij

Stika code L8B

Omschrijving:

Het betreffen de twee boomstructuren in en rond de centrale parkeerlus. De eerste is een bomen allee van eiken (*Quercus palustris*) waarbinnen zich de parkeerlus bevindt. Het zijn beeldbepalende toekomstbomen van de 1e grootte. Binnen deze bomen allee worden de parkeerplaatsen opgedeeld door een 3m brede groenstrook met wisselende boomgroepen. Deze boombeplanting is vooral bloesem- en besdragend en is bedoeld als drachtplanten voor bijen.

Uitgangspunten:

- Bomen van de 1e of 2e grootte
- Bomen allee met aanplantmaat > 30 cm stamomvang
- Bomen voor de allee in een cultuurvarieteit ivm uniformiteit
- Drachtbomen met aanplantmaat 20/25cm
- Inheemse soortkeuze passend bij natuurdoeltype 'bos van arme zandgronden' (zoals omschreven in Structuurvisie 'Groene mantel met rode knopen')
- Drachtbomen voor bijen

Soortkeuze:

- *Quercus palustris*
- *Fagus sylvatica*
- *Betula pendula*
- *Prunus avium**
- *Acer campestre**
- *Tilia cordata**

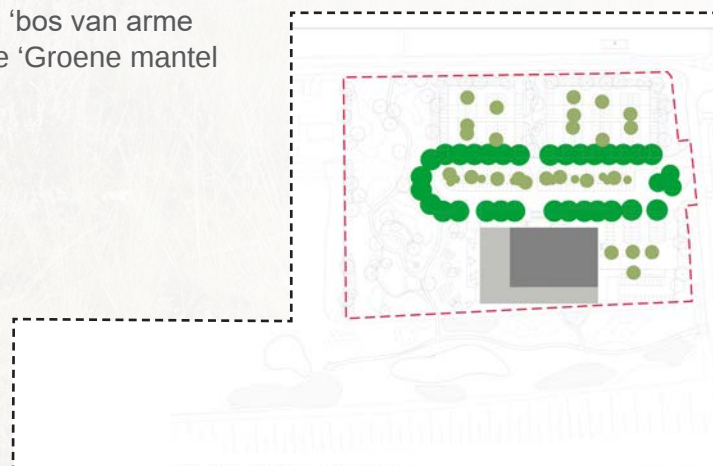
* drachtboom voor bijen



Betula pendula



Prunus avium in bloei



Bomen

Boomgroepen in grasland

Stika code L8C

Omschrijving:

De boomgroepen bevinden zich verspreid over het gehele terrein tussen de wadi's en poelen, langs de wandelpaden, tussen de 'overflow' groene parkeervakken en rond de natuurspeelplaats. Door de 'willekeurige' verspreiding van de bomen zullen ze voor een belangrijk deel het natuurlijke karakter van het gebied bepalen.

Uitgangspunten:

- Bomen aanplanten in groepen met wisselende aantallen
- Variatie in aanplantmaat vergroot het natuurlijke beeld (maat max. 20/25cm, maar ook 16/16)
- Inheemse soortkeuze passend binnen natuurdoeltype 'ven' en 'moeras' (zoals omschreven in Structuurvisie 'Groene mantel met rode knopen')
- Boomsoorten met een grote capaciteit voor het wegvangen van fijnstof

Soortkeuze:

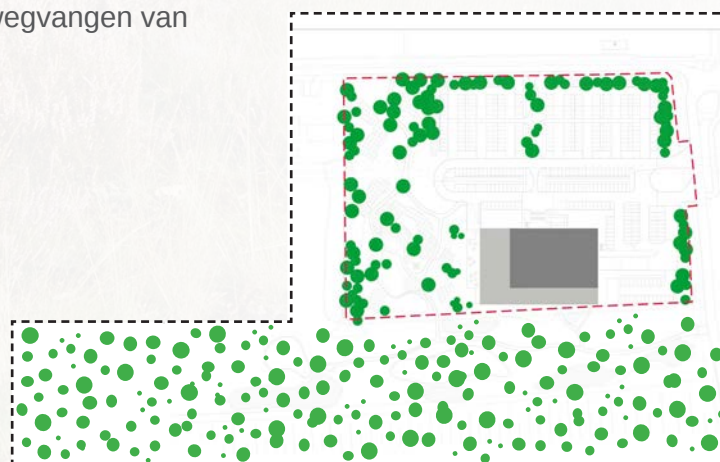
- Pinus sylvestris
- Betula pendula
- Betula pubescens
- Alnus glutinosa



Alnus glutinosa



Pinus sylvestris



Boomplaatsing indicatief



Betula pubescens

RWS strook deel 1 en 2



Parkeren en entree



Centrale, groene middenas



Waterpasserende klinkers



Nu beplante inrit naar parkeergarage



Ingeplant met bomen en beukenhagen



Ingeplante parkeervakken. entree



Parkeren wordt zorgvuldig ingepast. Direct rond hotel met grote bomen en drachtplanten. Verder in het terrein met o.a. hagen worden de vakken gescheiden. Daar waar de veiligheid niet in het geding komt, kunnen hagen ook hoger worden gesnoeid. Het doel is de auto's van buiten het terrein gezien zoveel mogelijk in te passen langs de Ploegstraat en de beplantingssingel breder en meer verdicht ook met de groenblijvende heesters.



Centrale groene middenas



Centrale middenas, aangeplant met eiken

Bijen en vogels

Bos en poelen langs de snelweg



Geen hotel zonder bijenhotel!



Als bloemrijk grasland te beheren middengebied



Bijenschans in het gebied



Verschillende typen vogelkasten zijn opgehangen



Strook langs de snelweg wordt over de gehele lengte ingeplant met ca. 165 nieuwe bomen, bosplantsoen en heesters 6300 m² en ca. 800 m² voedselbos.



Poelen en wadi's maken het voor flora en fauna een aantrekkelijk gebied



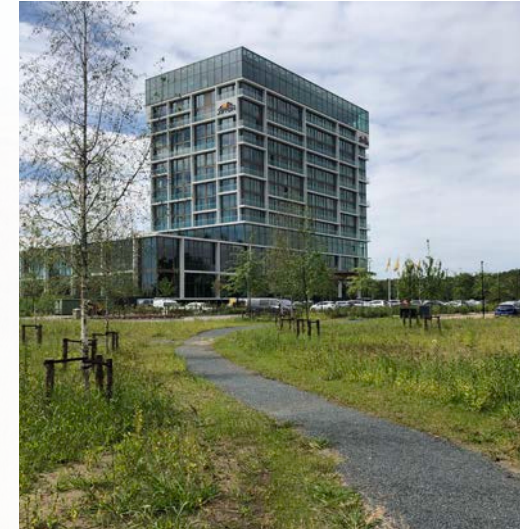
In te planten strook tussen hotel en snelweg

Groene rand



Langs de Ploegstraat wordt een brede beplantingssingel aangebracht. Auto's uit het zicht!

Bomen en gras



Nieuwe aanplant bomen

Boerderij



Boerderij met hagen en fruitbomen ingepast. Onderdeel van voetgangersroute





Grondwerk, dichte bodem. Ondoordringbare onderlaag en veel regen hebben de aanleg vertraagd!



Aanplant



Wateroverlast, het duurt enkele jaren voor de bodemstructuur is hersteld

OFFERTE

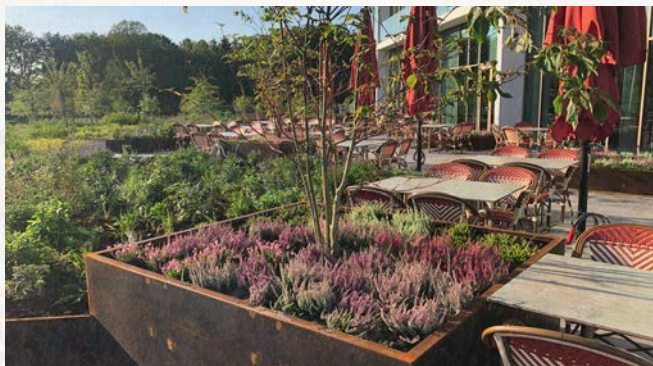
Nummer: 5803001
Klantnummer: 11347
Invoerdatum: 21-3-2023
Blad: 1

Tel: 040-8000800
Fax:

Project:

Aantal	Plantnaam	Maat
2	Acer plat. 'Crimson Sentry' voor de poort	25/30 4xv gev. mdrkl.
4	Acer plat. 'Crimson Sentry' voor de poort	30/35 4xv gev. mdrkl.
3	Acer rubrum achter de Poort	600/700 cm mrst. mdrkl.
6	Betula pendula Bij de Poelen	25/30 4xv mdrkl.
1	Parrotia persica 'Vanessa' Terras restaurant	30/35 4xv mdrkl.
1	Quercus frainetto 'Trump' Erf boerderij	45/50 5xv mdrkl.
2	Quercus palustris Perk kopse kant	40/45 5xv mdrkl.
1	Quercus palustris Perk kopse kant	45/50 5xv mdrkl.
1	Quercus trojana Terras restaurant	25/30 4xv mdrkl.
1	Sorbus aria 'Magnifica' Talud ingang	30/35 4xv mdrkl.
6	Ulmus Lutece SPeelplek poel	25/30 4xv mdrkl.

Terras op parkeergarage



Op het dak van de parkeergarage zijn plantbakken aangebracht met veel drachtplanten voor bijen. Sommige bakken hebben vroegbloeiende heide.



De daktuin in verschillende stadia van aanplant



Veel diversiteit in beplanting maakt het voor mens en dier aantrekkelijk



Direct bij de deuren van het gebouw



- Grote delen van het Van der Valk terrein bestaan uit bloemrijk grasland 1.03 ha.
- De bomen in het grasland zullen met name door vershraling het bloeiende beeld gaan opleveren dat we in de toekomst willen bereiken.
- Oorspronkelijk was de gedachte op een droge en vochtige heidevegetatie. Echter de aanwezige grond is veel te 'rijk' en daarom hebben we dit plan niet kunnen doorzetten.
- Daarnaast vertoont het terrein op sommige plaatsen verstoorde leemlagen waardoor de waterhuishouding niet optimaal is.
- Door het graven en ontwikkelen van het terrein is bovengrond uit andere delen in deze weides terecht gekomen. Verder hebben zware infrastructurele ingrepen, zoals de gasleiding die door het gebied loopt, maar ook de eigen ontsluitingswegen en parkeerterreinen, daaraan bijgedragen.
- Om met name de boombeplanting duurzaam in gang te houden, is er gekeken naar een drainage- en infiltratiesysteem. In de basis wordt er geen water van het terrein en gebouwen, verharding etc., afgevoerd op de omringende sloten. De waterhuishouding wordt op eigen terrein opgelost.

- Tussen de parkeervakken zijn beukenhagen aangebracht, soms in 2 rijen, soms in 1 rij.
- In hoogte en dichtheid kunnen we daardoor deze hagen laten variëren.
- Uitgaande van het zoveel mogelijk uit het zicht brengen van de geparkeerde auto's en de verharding kunnen we dan daarop inspelen.
- Verkeers- en sociale veiligheid zijn hierbij belangrijke aspecten.





- De verharding die echt noodzakelijk is op het terrein is weliswaar spaarzaam aangebracht om zoveel mogelijk groene terreininrichting over te houden.
- Voor het aanleggen van de rijwegen en de parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van waterpasserende stenen.
- De keuze voor grasstenen kon uiteindelijk niet doorgaan omdat deze heel lastig, tot niet, te belopen zijn. Vooral de kwetsbaarheid van hoge hakken was daarbij, net als bij alle andere hotels, een belangrijk gegeven. Bovendien zijn dergelijke vakken lastig in onderhoud omdat er auto's geparkeerd staan terwijl er onderhoud gepleegd zou moeten worden.
- De waterpasserende stenen kunnen bijdragen aan de infiltratie van het landschap en het vullen van de poelen en wadi's.
- In geval van eventuele zware regenval zijn er kolken aangebracht zodat het water door middel van het drainage/infiltratie systeem in het terrein wordt gebufferd.
- De stenen hebben een natuurlijk toeslag in de toplaag en daardoor een passende kleur in het landschap.
- De voet- en fietspaden aansluitend op de openbare weg zijn ook met waterpasserende klinkers uitgevoerd.
- Alle wandelpaden op het terrein zijn in olivijn uitgevoerd (CO2 binder steenslag). In een deel van de Rijkswaterstaatstrook worden nu hakselpaden aangebracht.



Hakhout

Hakhoutsingel (RWS strook)

Stika code L1A

Omschrijving:

Verspreid in het terrein worden enkele aaneengesloten vakken met opgaande beplanting beheerd als hakhout. Ten zuiden van het hotel zijn het grote landschappelijke elementen die zich op de nattere terreindelen bevinden.

Uitgangspunten:

- Inheemse soortkeuze passend binnen natuurdoeltype 'elzen broekbos' (zoals omschreven in Structuurvisie 'Groene mantel met rode knopen')
- Aanplantmaat bosplantsoen 80-100cm en 100-125cm
- De beplanting wordt voor 90% beheerd als hakhout waarbij de snoeiwerkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd

Soortkeuze o.a.:

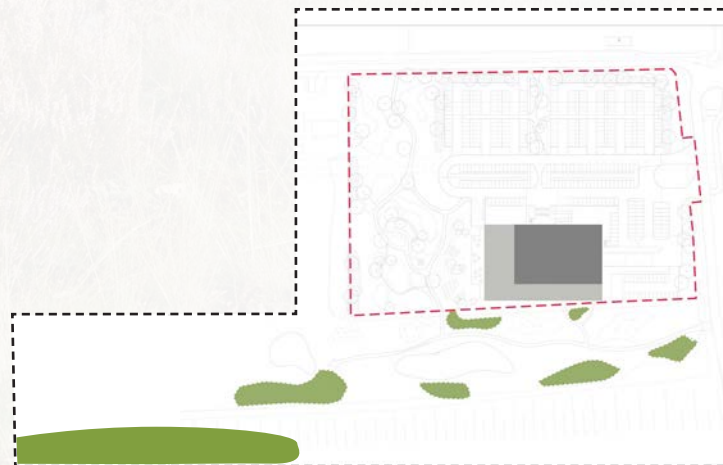
- *Alnus glutinosa*
- *Betula pubescens*
- *Quercus robur*
- *Corylus avellana*
- *Acer campestre*



Afgezette houtwal



Berkenbroekbos



Elzenhakhout

Struweel en haag

Stika code L6A

Omschrijving:

Op diverse locaties langs de bestaande kavels en de terreingrenzen worden struweel en hagen aangeplant. De struweel en hagen zijn minimaal tot 3m breed en vormen een gesloten begroeiing van inheemse soorten met enkele boomvormers.

Uitgangspunten:

- Dichte en doornachtige struiken die schuil- en nestgelegenheid bieden voor vogels
- Bloeiende en besdragende soorten
- Aanplantmaat bosplantsoen 80/120cm
- De planten worden per soort in herkenbare groepen aangeplant
- Soorten die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit
- De meidoorn dient te bestaan uit gecertificeerd inheems plantmateriaal ivm vatbaarheid voor bacterievuur
- Groenblijvende heesters voor winterbeschutting

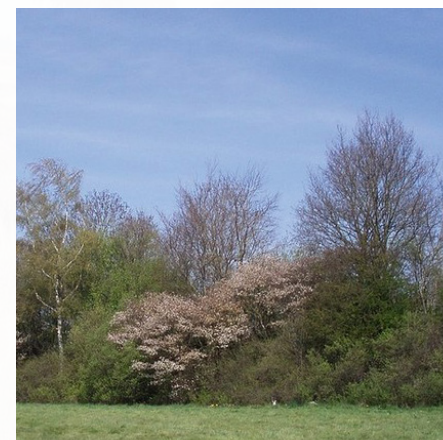
Soortkeuze o.a.:

- *Crataegus monogyna*
- *Prunus spinosa*
- *Prunus padus*
- *Rhamnus frangula*
- *Betula pubescens*

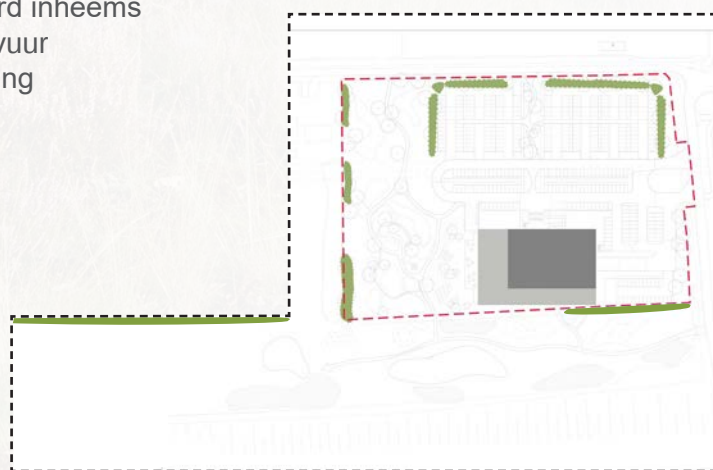
Zie bijlage 2 voor alle meer gedetailleerde beplantingslijsten.



Meidoorn als voedselbron voor vogels



Stuweelhaag met enkele boomvormers



Sierwaarde van vogelkers

Knip- en scheerhaag

Stika code L7

Omschrijving:

De verschillende 'kamers' van het parkeerterrein worden omsloten door hagen waardoor geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

Uitgangspunten:

- Per kamer een eigen inheemse soorten
- Stevige hagen met een minimale breedte van 1m geplant in meerdere rijen
- Gedeeltelijk wintergroen
- Soorten die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit
- Aanplantmaat bosplantsoen 100-125cm
- De meidoorn dient te bestaan uit gecertificeerd autochtoon plantmateriaal ivm vatbaarheid voor bacterievuur

Soortkeuze o.a.:

- | | |
|----------------------|--------------------|
| • Crataegus monogyna | • Carpinus betulus |
| • Acer campestre | • Fagus sylvatica |
| • Liguster vulgare | |

Losse lage (vlecht) haag

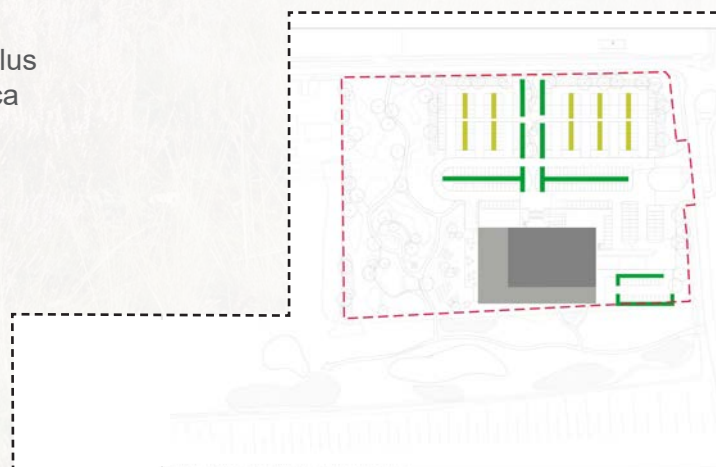
De 'groene' parkeerplaatsen worden van elkaar gescheiden door losse hagen met een hoogte van ca. 100cm zodat geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken terwijl je tegelijkertijd over de hagen heen kan kijken. Als vlecht haag wordt de haag eens in de vier jaar afgezet waarbij de uitlopers horizontaal in de haag worden gevlochten. Het vormen fraaie natuurlijke 'lijnen' door het landschap met voedsel en schuil- en nestgelegenheid voor de plaatselijke fauna.



Losse lage (vlecht) haag



Herfstkleur Carpinus betulus



Knip- en scheerhaag
Losse lage (vlecht) haag



Meidoornhaag biedt nestgelegenheid

Groen dak

Omschrijving:

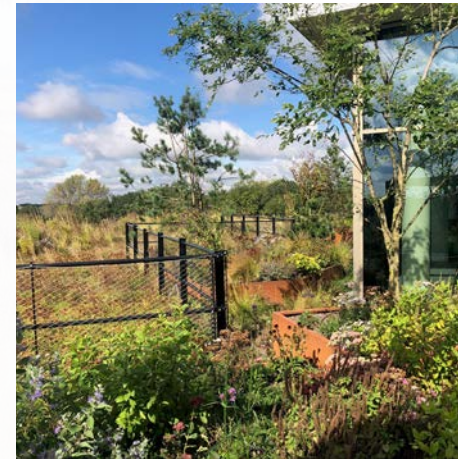
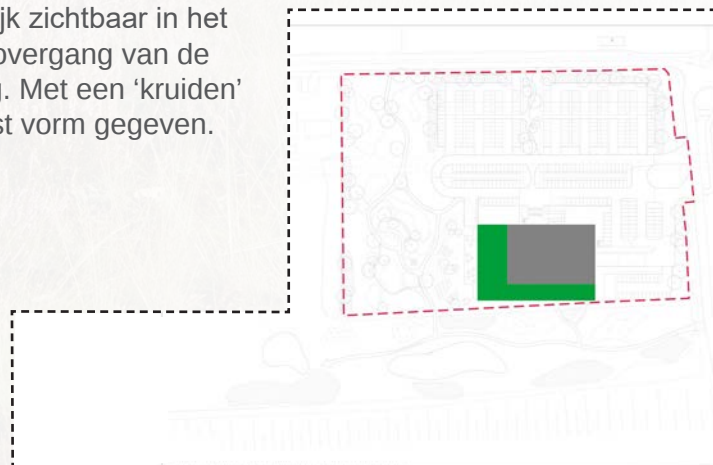
Het groene dak van het hotel biedt een belangrijke bijdrage aan een duurzame en groene buitenruimte. Naast het esthetische aspect zorgt een groen dak voor isolatie, waterbuffering en het afvangen van fijnstof. De groeiomstandigheden op het dak sluiten prima aan bij een terrasbeplanting met droogteminnende soorten.

Uitgangspunten:

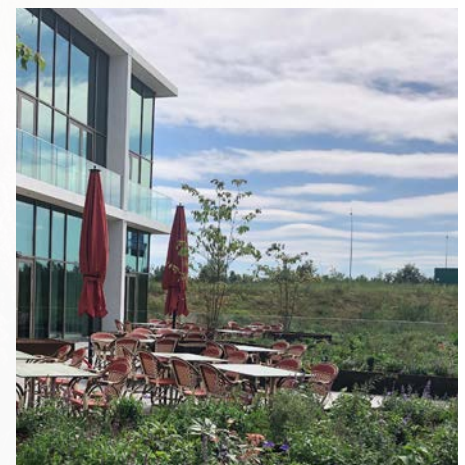
- De opbouw van het groene dak en de beplantingskeuze zijn voor een groot deel afhankelijk van de dakconstructie. Hierover heeft afstemming moeten plaatsvinden
- Bij de samenstelling van het daksubstraat is de zuurgraad essentieel. Daarnaast kan in het substraat het CO₂-bindende olivijn worden toegevoegd
- De contouren van het terras zijn zo min mogelijk zichtbaar in het maaiveld. Belangrijk hierbij is een geleidelijke overgang van de dakvegetatie naar de vegetatie in de omgeving. Met een 'kruiden' beplanting wordt deze overgang in de toekomst vorm gegeven.



GreenSand is een verzamelnaam voor producten waarin Olivijn is verwerkt



Beplanting - groen daktuin



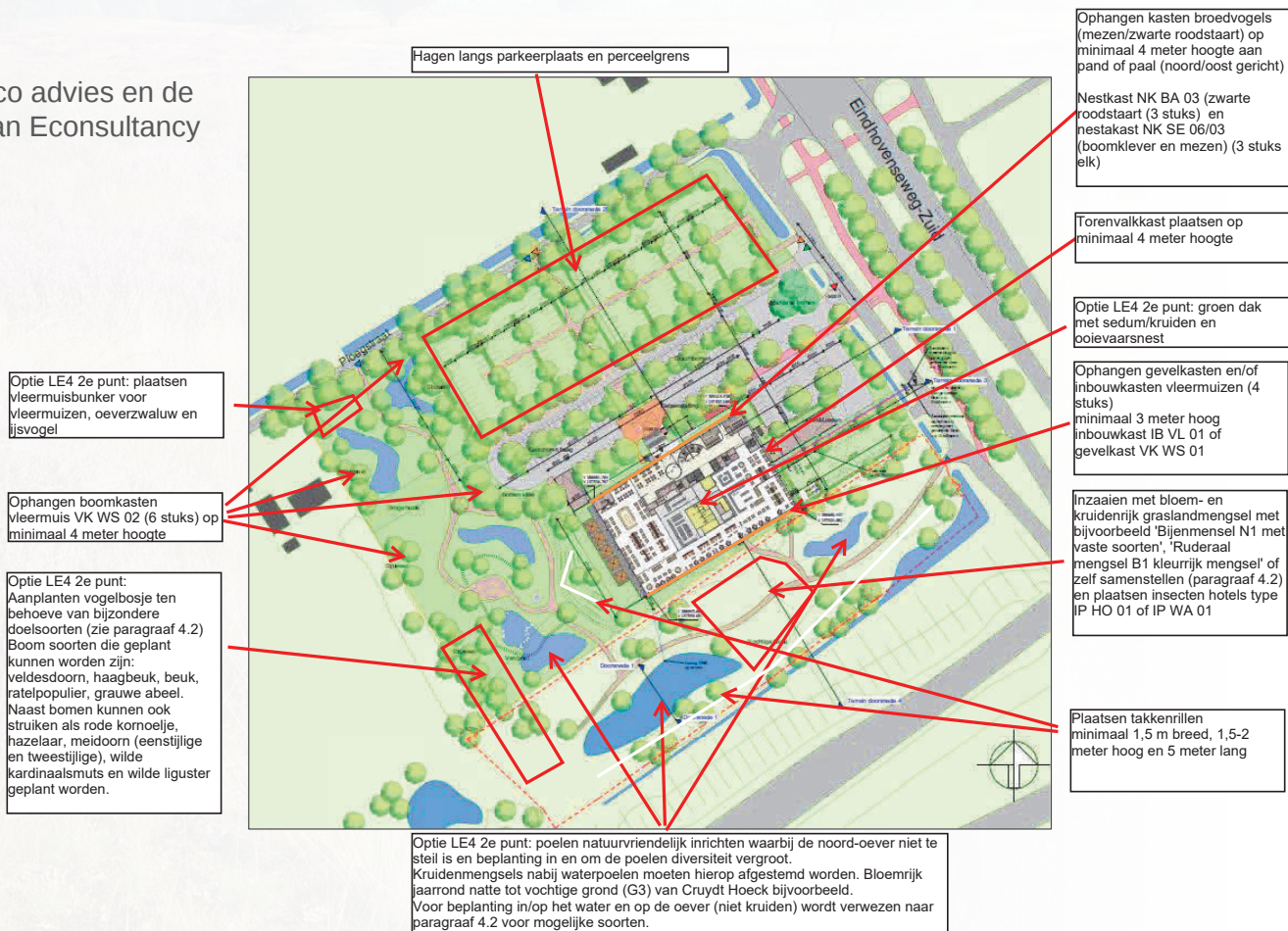
Terras op het parkeerdak

Kruidenrijk grasland

Kruidenrijk grasland

Omschrijving:

Voor de toepassing van het kruidenrijk grasland is het eco advies en de soortensamenstelling overgenomen uit de rapportage van Econsultancy (zie bijlage 1).



Maatregelkaart Ecoconsultancy
(gebruik van 'oude' plankaart)



Wadi's / poelen

Wadi's en poelen

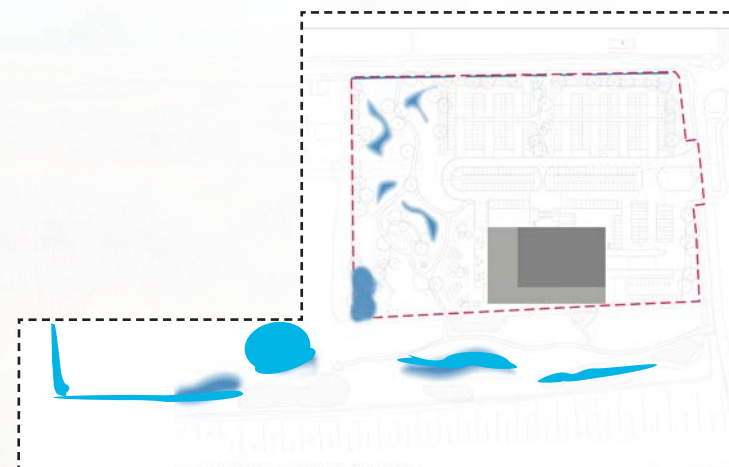
Stika code L11 / L12

Omschrijving:

In aansluiting op de moeraszone die in opdracht van Rijkswaterstaat wordt ontwikkeld langs de A2 zal een poel / wadi worden aangelegd door het terrein pleksgewijs te verlagen.

Uitgangspunten:

- De oevers hebben zeer flauwe taluds van minimaal 1:10
- De oevers worden niet ingeplant maar zullen zich op een natuurlijke wijze ontwikkelen
- De ven / poel is niet aangesloten op een waterloop of sloot maar wordt gevoed door grond- en of regenwater van de daken
- De poel dient vrijwel het hele jaar waterhoudend te zijn en mag slechts incidenteel droog vallen
- In de directe omgeving van de poel bevinden zich diverse overwinteringsplekken in de vorm van rillen, stobben en bosjes



Wadi - poel



'Natte natuurparel' Sang en Goorkens

Paden olivijn

Stika code W1 / W2

Omschrijving:

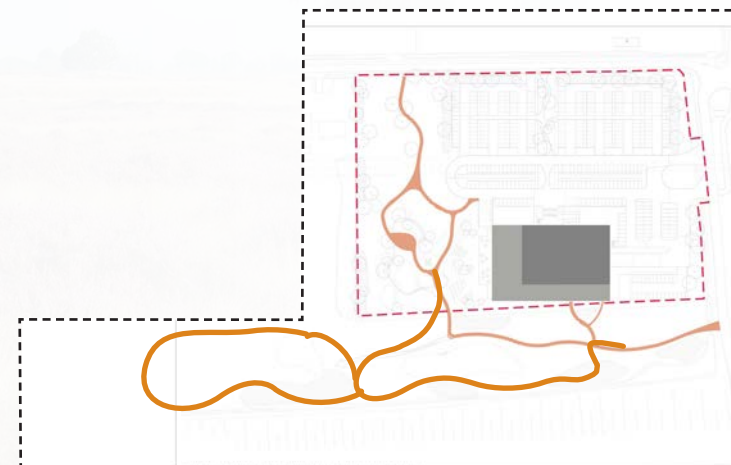
Voor wandelaars wordt het gebied toegankelijk gemaakt door het aanleggen van paden met olivijn. Een aansluiting op een wandelroute door de moeraszone langs de A2 zou een enorme meerwaarde betekenen voor het recreatief gebruik.

Uitgangspunten:

- De paden krijgen een minimale breedte van 1,5m
- Er wordt geen kantopsluiting toegepast zodat verharding die nauwelijks wordt betreden langzaam door de vegetatie wordt overgenomen zonder dat het een storend beeld oplevert
- Het materiaalgebruikt dient een natuurlijk mineraal te zijn in een fijne fractie die zomogelijk een bijdrage levert aan het verbeteren van de luchtkwaliteit

Materiaalkeuze:

- 100% olivijnzand/split 2-6mm



Olivijnzand is een zeer natuurvriendelijk mineraal. Het heeft de natuurlijke eigenschap CO2 te binden en daarmee een bijdrage te leveren aan het deels oplossen van het huidige overschot aan broeikasgassen op aarde. Het mineraal bevindt zich bovendien in de top 3 van meest voorkomende mineralen op aarde.



Pad van olivijn

Verhardingen

Parkeerkamers nabij entree

Omschrijving:

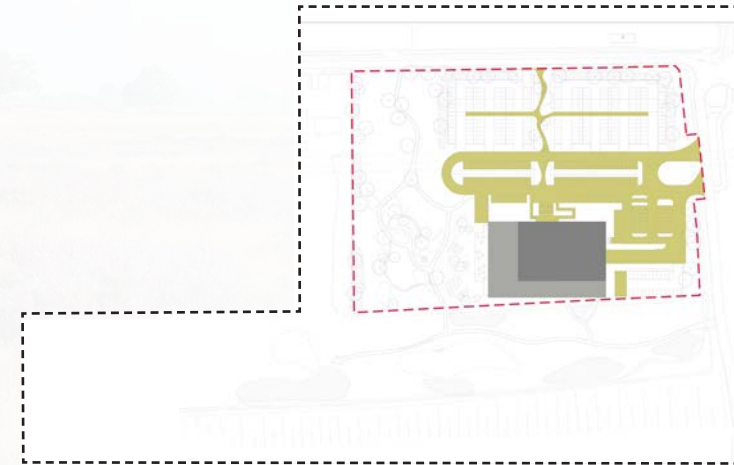
Voor het hotel worden de parkeerplaatsen opgedeeld in verschillende kamers. De kamers worden van elkaar gescheiden door bomenrijen en hagen waarbij de rijwegen als zichtlijnen fungeren naar het naastgelegen natuurgebied. Het parkeerterrein wordt zoveel mogelijk vlak aangelegd waarbij waterpasserende stenen worden toegepast.

Uitgangspunten:

- Duurzaam betonsteen met een minerale toplaag of een toplaag van olivijn
- Waterpasserende klinkerverharding waardoor hemelwater direct in de ondergrond kan infiltreren en er geen kolken en molgoten nodig zijn
- In de samenstelling van de voegvulling dient het CO2-bindende olivijn te zijn toegepast

Materiaalkeuze:

- Nostalgica aurelia betonklinkers
- Brussels bruin betonklinkers



Fietspad



Voetpad



Parkeren en rijweg



Olivijn in de toplaag

Parkeren

Omschrijving:

Ten zuiden van de Ploegstraat bevindt zich nog een parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden minder intensief gebruikt en liggen daarom wat verder van het hotel af. Omsloten door beplanting zijn het twee aparte parkeerkamers. Binnen elke parkeerkamer worden de parkeer-vakken van elkaar gescheiden met los groeiende hagen voor een zo groen mogelijk karakter. Daarnaast wordt ten oosten van het hotel een aparte 'parkeerkamer' gerealiseerd wat gebruikt wordt door personeel van het hotel. Er is onder het gebouw een parkeerkelder gebouwd.

Uitgangspunten:

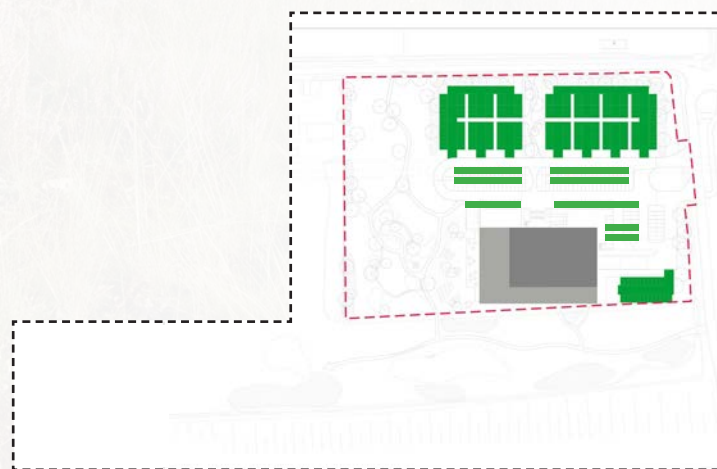
- 'Groene' uitstraling door het toepassen van hagen en heesters
- Ondanks de 'open' verharding comfortabel voor voetgangers
- Geen aparte voorzieningen voor het afvoeren van hemelwater



Parkeerplaatsen



Waterpasserende bestrating



Parkeren tussen hagen

Verhardingen

Terras en entreeplein

Omschrijving:

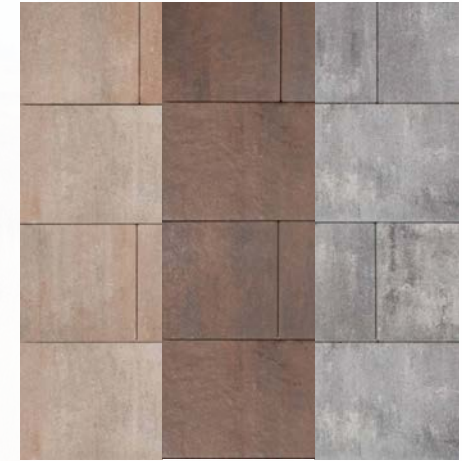
Het terras en het 'plein' voor de entree van het hotel is de plek waar mensen samenkomen en elkaar ontmoeten. Belangrijk hierbij is dat aansluiting moet worden gezocht bij de architectuur van het gebouw in materiaalgebruik en/of kleurstelling. Aansluitend hierop krijgt ook de entree van het parkeerterrein een verbijzondering in materiaalgebruik.

Uitgangspunten:

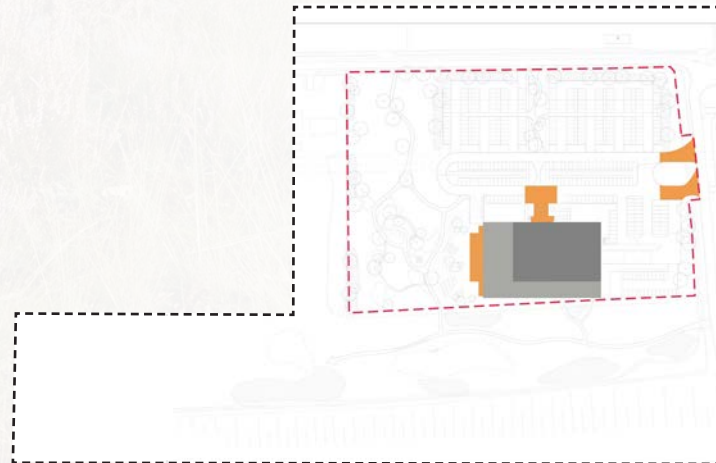
- Grootformaat tegels voor het terras in een lichte uitnodigende kleurstelling
- Duurzaam materiaal gebruik van natuursteen of betontegels met een kleurechte toplaag
- Een bestratingspatroon van twee of drie materialen in een mooie strenge regelmaat zoals die ook is terug te vinden in de gevel van het gebouw (als contrast met de omgeving)



Waterpasserende betonklinkers



Lichte kleurstelling, af te stemmen op architectuur



Natuursteen terrastegels

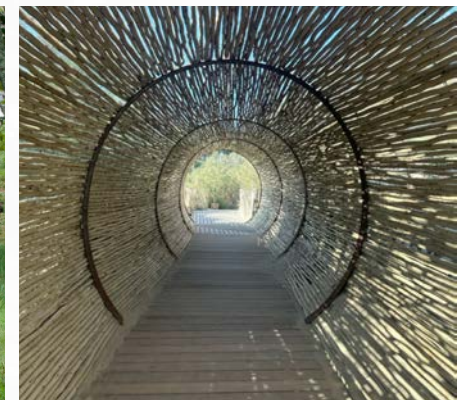
Natuurspeelplaats

Omschrijving:

In het natuurlijke gebied tussen de Ploegstraat en het natte kruiden gebied langs de A2 wordt een natuurspeelplaats (ca 1135m²) opgenomen. Bij de inrichting wordt aansluiting gezocht op het aangrenzende natuurterrein rond het hotel. Belangrijk is dat het terrein meerdere toegangen heeft zowel vanuit de omgeving als vanuit het hotel. Doordat er lage beplanting rond de natuurspeelplaats wordt toegepast zal de locatie vanuit de omgeving goed zichtbaar zijn.

Uitgangspunten:

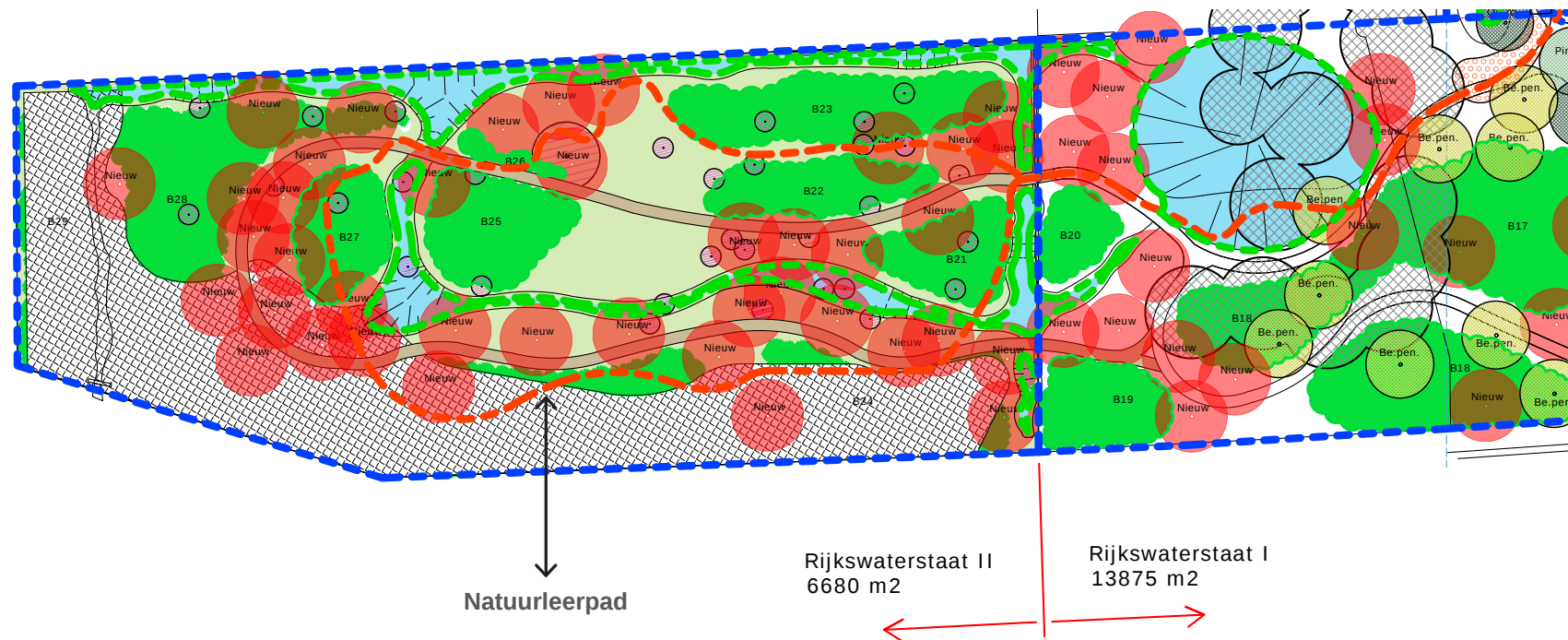
- Banken of picknickbanken in de zon
- Gekoppeld aan een doorgaande route vanaf de Ploegstraat
- Avonturenpad / knuppelpad
- Naast enkele speeltoestellen biedt het terrein diverse speelaanleidingen
- Voor de speeltoestellen en het meubilair wordt gekozen voor europees lariks- of robiniahout
- De beplanting bestaat uit soorten als grassoorten, brem en biezensoorten
- Er wordt potgekweekte beplanting aangeplant zodat er direct na aanplant resultaat zichtbaar is



Natuurspeelplaats (referentiebeelden)



Natuurleerpad (referentiebeelden)



Investeren in landschap en beheer

Landschapsinvesteringsregeling

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. De Landschapsinvesteringsregeling (LIR) bepaald het bedrag waarmee in het landschap moet worden geïnvesteerd. Bij dit initiatief wordt geïnvesteerd in de verbetering van het landschap aansluitend aan de locatie van het hotel.

Op de locatie zal op de volgende wijze worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap:

- Landschappelijke inpassing van het gebouw
- Aanleg van natuur- en landschapselementen
- Aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik
- Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen

Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA)

Bij het bepalen van de landschapsinvestering is gebruik gemaakt van de STIKA. De STIKA omschrijft diverse vormen van natuur- en landschapselementen waarin geïnvesteerd kan worden (zoals poelen, boomgroepen, hakhoutsingels etc).

Naast deze omschreven landschapselementen worden volgens de STIKA ook andere ingrepen beschouwd als investering in het landschap. Het gaat hierbij altijd om de verbetering van de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. In dit landschapsplan worden dan ook onderdelen als het 'groene dak', extra budget voor waterpasserende verharding, de natuurspeeltuin en de kosten voor beheermaatregelen tbv het bevorderen van de ontwikkeling van het kruidenrijk grasland in de eerste 5 jaar meegenomen in de landschapsinvestering.

In twee tot vijf jaar tijd een vijftien jaar oud landschap

Dit motto is gehanteerd bij het opstellen van de budgettraming van de landschapsinvestering. De gedachte hierbij is de landschappelijke inpassing van het hotel waar mogelijk én verantwoord te versnellen. We kunnen dit bereiken door in een aantal gevallen grotere bomen en wat zwaarder heester materiaal te kopen en aan te planten. Dit geldt met name voor de bomen en de hagen in de directe omgeving van het hotel. Voor de meer landschappelijke beplanting willen we bij de eerder voorgestelde maatvoering blijven omdat daar juist het aanslaan en het zich zo natuurlijk mogelijk ontwikkelen van belang is. Daarnaast zal het onderhoud en beheer extra aandacht krijgen zodat de beplanting, afhankelijk van het type vegetatie, tijdens de eerste twee tot vijf jaar optimaal verzorgd wordt en de groei niet of nauwelijks zal stagneren na aanplant.



Beheer

De in dit rapport genoemde landschapselementen uit de STIKA zullen zowel worden aangelegd als worden beheerd volgens de richtlijnen van de STIKA:

Landschapspakket L1A: Hakhoutsingel

- * Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- * Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- * Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L6A: Struweelhaag 6 jaar

- * Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- * Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- * Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L7A: Knip- en scheerhaag

- * Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- * Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Landschapspakket L8A / L8B / L8C: Landschapsboom als solitair of in bomenrij

- * De boom kan periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt
- * Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Landschapspakket L11: Amfibieënpoeel

- * Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Landschapspakket R1: Bloemrijke rand

- * De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- * De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- * De rand wordt niet beweide en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;

Recreatiepakket W1: Wandelpad over boerenland (zandpad)

- * Het wandelpad moet 364 dagen per jaar opengesteld zijn van zonsopgang tot zonsondergang;
- * Het wandelpad wordt zodanig beheerd dat een goede begaanbaarheid gewaarborgd is;

In alle gevallen geldt:

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.

Rijkswaterstaatstrook

Inrichting Rijkswaterstaat strook I + II:

- Deze strook grond, van origine eigendom van het Rijk (Rijkswaterstaat) ligt direct aan de zuidzijde van het hotel en sluit aan op de taluds van de omringende snelwegen.
- Tijdens de bouw mocht dit gebied gebruikt worden door de bouwers van het hotel.
- Dit deel van het gebied was nog niet ingericht en er was nagenoeg geen 'opgeschoten' beplanting aanwezig.
- In een overeenkomst met Rijkswaterstaat is destijds vastgelegd dat Van der Valk deze strook mocht gebruiken en later zou inrichten.
- Omdat voor de ontwikkeling van het hotel een financiële compensatie verder moest worden ingevuld is toen afgesproken dat Van der Valk deze verplichting van Rijkswaterstaat, overneemt. Dit is inclusief het onderhoud voor de eerste 6 jaar na aanleg.
- In de huidige situatie en op onze tekeningen is deze strook, die onderdeel is van Natuurnetwerk Nederland / Brabant, om praktische redenen aangeduid als Rijkswaterstaat strook I en strook II.
 - Dit omdat RWS strook I nagenoeg in aanleg aanwezig was en deze in middels op hoofdlijnen is gerealiseerd.
 - Bij de strook RWS II was sprake van veel opschot en wateroverlast. Er is inmiddels gedund om de strook te kunnen aanplanten met meer duurzame houtsoorten en het watersysteem, bestaande uit wadi's en poelen, iets substantieler te kunnen maken c.q. deze te kunnen koppelen. (zie foto bestaande situatie pag. 35)
- Voor de overige plekken in deze strook, dus nu beplant met bomen en bosplantsoen, is het ook de visie van Rijkswaterstaat geweest om hier bloemrijk grasland aan te brengen.
- In het overleg met Rijkswaterstaat is duidelijk aangegeven dat men niet een heideachtige vegetatie wenste.



Natuurbeheertype

N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos

Algemene informatie

Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat bossen met dennen, eiken, beuken en/of berken en zijn vaak eenvoudig van structuur. Veel van deze bossen komen voor op zure, droge en zandige bodems. Wanneer de bodem meer leem bevat, kennen de bossen een grotere floristische rijkdom. Ook vochtiger typen van deze bossen met pijpenstrootje in de ondergroei behoren hiertoe. Vegetatiekundig behoren deze bossen tot het Zomereikenverbond of het verbond der naaldbossen.

Dennen-, eiken of beukenbos is te vinden in het Zandlandschap zoals op de Veluwe en delen van Drenthe. Plaatselijk komt het ook voor in het Heuvellandschap en op oude strandwallen. Veel van de bossen zijn vorige eeuw ontstaan als gevolg van aanplant of natuurlijke successie. De culturele invloed is vaak te merken aan bijvoorbeeld ingevoerde boomsoorten en sporen van hakhoutbeheer. Hoewel Dennen-, eiken-, of beukenbos algemeen voorkomt ontbreekt vaak een hoge diversiteit aan flora en fauna. Oorzaken betreffen een geringe structuurrijkdom in voormalige productiebossen, de jonge leeftijd en gevolgen van verzuring en vermesting.

Dennen-, eiken- en beukenbos kan zowel combinaties van boomsoorten bevatten als een sterke dominantie van één soort. Door het zure en voedselarme karakter is er bij ongestoorde ontwikkeling sprake van ophoping van strooisel wat zich met name voordoet bij bossen zonder leem in de ondergrond en bij sterke dominantie van eiken en beuken die zuur strooisel produceren. Hierdoor is bodemvegetatie vaak beperkt aanwezig. Aanwezigheid van soorten met rijker en makkelijker afbreekbaar strooisel, zoals linde op leemhoudende bodems, zorgt voor een milde humus, en daardoor een beter ontwikkelde bodemvegetatie. Het kronendak is minder gesloten en er is meer variatie tussen lichte en donkere delen. Op open plekken ontwikkelen zich vaak braamstruwelen en vestigen zich struiken als lijsterbes en vuilboom. In late stadia kan hults dominant aanwezig zijn. Bij begrazing zijn ook grazige heidevegetaties aanwezig. Begrazing heeft een sterk effect op omvang en samenstelling van de boomverjonging.

Natuurlijke processen zoals windworp kunnen voor variatie in structuur zorgen, maar vaak is (een aanvullend) menselijk beheer nodig om gevarieerde bossen te verkrijgen. Begrazing kan voorkomen dat open plekken weer snel dichtgroeien.

De betekenis voor de biodiversiteit is met name gelegen in grote aantallen (vaak bedreigde) paddestoelen, blad- en korstmossen en enkele vaatplanten. Structuurrijke bossen met enige buffering in de bodem, bossen met een hoge luchtvochtigheid en bossen met oude bomen kennen vaak een hogere biodiversiteit.

Afbakening

- Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door eiken, dennen, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier of vuilboom.
- Maximaal 20% van het areaal van het betreffende bosgebied wordt gedomineerd door boomsoorten die oorspronkelijk van buiten Europa zijn ingevoerd, zoals Amerikaanse eik en Douglasspar.
- Op 80% van de oppervlakte wordt geen hout geoogst of is de houtoogst minder dan 20% van de bijgroei. Op de overige oppervlakte kan meer geoogst worden in het kader van omvorming naar een natuurlijker bos.
- Dit beheertype is gelegen buiten het Duinlandschap. Indien het in het Duinlandschap is gelegen behoort het tot het beheertype Duinbos.



Rijkswaterstaatstrook

- In de huidige plannen worden er daarom honderden bomen en duizenden vierkante meters heesters aangebracht. Voor bomen en bosplantsoen zie bijlage 2
- Een deel van de wandelpaden is al uitgevoerd met olivijn. De nu nog nieuw aan te leggen paden worden uitgevoerd in houtsnippers.
- Verder zullen we een enkele leuningloze bank op informele wijze aanbrengen. De voorziening voor een enkele picknickbank en informatiebord wordt eveneens meegenomen.
- De wadi en de poelen die in het gebied zijn voorzien willen we met elkaar verbinden zo dat flora en fauna zich makkelijker kan aanpassen aan de situatie van de waterhuishouding.
- De wadi en de poelen krijgen, zo de ruimte het toelaat, zeer flauwe oevers en de wadi gebieden worden niet al te diep. De grond die daarbij vrijkomt, wordt in het gebied hergebruikt. Dit vooral in verband met de gewenste houtsoorten eik, beuk en den is het verstandig om die op de wat drogere delen aan te brengen. De gradiënt die daar ontstaat, is bij de natuurlijke invulling een goed element.
- Het beeld van de Rijkswaterstaat strook is tevens vastgelegd in de ambitiekaart van het natuurbeheerplan dat wij ook als uitgangspunt voor dit plan hebben gebruikt.
- Uiteraard zullen we moeten reageren op de lokale bestaande situatie zodat de vegetatie zich op de lange termijn wel goed kan ontwikkelen.
- Enkele soorten daarbij zijn: zie bijlage 2
- Inmiddels is een inrichtingsschets voor het gehele terrein opgesteld en is voor deze strook een beplantingsplan uitgewerkt, zie bijlage 2
- Voor de aanvulling op de andere elementen verwijzen wij naar de bomen- en heesterlijsten voor het hele gebied.





Rapportage

- Rapport Breaam natuurrapportage (1256.001 ,C1) Ploegstraat (ong) te Best d.d. 17 juli 2020



Bijlage 2, Bomenlijst

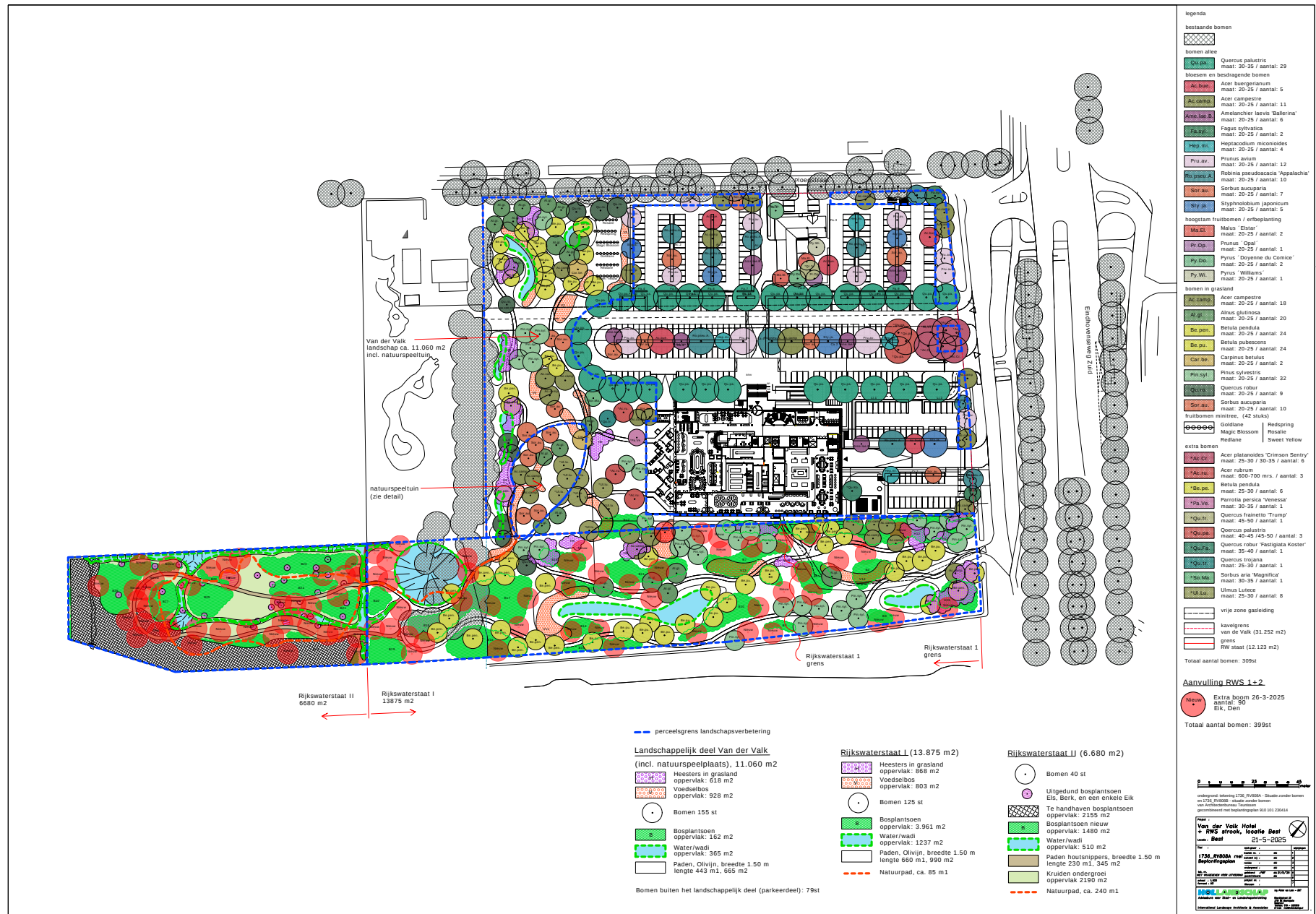
Bomenlijst Hotel van der Valk Best

21 mei 2025

Behoort bij tekening: Beplantingsplan bomen en heesters Van der Valk Hotel + RWS strook 21 mei 2025

Bomen allee / parkeerplaatsen/toegangsweg		tekening 14-10-2024	RWS I tekening 21-5-2025	RWS II tekening 21-5-2025
soort	maat	aantal	aantal	aantal
Acer buergerianum	16-18	5		
Acer campestre	20-25	11		
Amelanchier laevis 'Ballerina'	20-25	6		
Fagus sylvatica	20-25	2		
Heptacodium miconioides	16-18	4		
Prunus avium	20-25	12		
Quercus palustris	20-25	29		
Robinia pseudoacacia 'Appalachia'	20-25	10		
Sorbus aucuparia	16-18	7		
Styphnolobium japonicum	20-25	5		
subtotaal		91		
Hoogstam fruitbomen / erfbeplanting				
soort	maat	aantal		
Malus 'Elstar'	20-25	2		
Prunus 'Opal'	20-25	1		
Pyrus 'Doyenne du Comice'	20-25	2		
Pyrus 'Williams'	20-25	1		
subtotaal		6	50	40
Bomen in grasland / bloemenweide				
soort	maat	aantal		
Acer campestre	20-25	18		
Alnus glutinosa	20-25	20		
Betula pendula	20-25	24		
Betula pubescens	20-25	24		
Carpinus betulus	20-25	2		
Pinus sylvestris	20-25	32		
Quercus robur	20-25	9		
Sorbus aucuparia	20-25	10		
subtotaal		139		
Fruitbomen minitree 42 stuks				
		aantal		
subtotaal		42		
Extra 'zware' bomen				
soort	maat	aantal		
Acer platanoides 'Crimson Sentry'	25-30	6		
Acer rubrum	600-700 mrs	3		
Betula pendula	25-30	6		
Parrotia persica 'Vanessa'	30-35	1		
Quercus frainetto 'Trump'	45-50	1		
Quercus palustris	40-45	3		
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	35-40	1		
Quercus trojana	25-30	1		
Sorbus aria 'Magnifica'	35-40	1		
Ulmus Lutece	25-30	8		
subtotaal		31		
Subtotaal aantal bomen		309	50	40
Totaal bomen vd Valk+RWS I + II			399	

41



Bijlage 2, Voedselbos, heesters en bosplantsoen

Beplanting Voedselbos 'V' vakken Hotel van der Valk Best

21 mei 2025

Behoort bij tekening: Beplantingsplan bomen en heesters Van der Valk Hotel + RWS strook d.d. 21 mei 2025

Oppervlakten voedselbos

vaknummer **oppervlakte m2**

v1	178,5
v2	90,3
v3	44,9
v4	55,7
v5	50,4
v6	88,8
v7	128,5
v8	77,8
v9	151,6
v10	145,5
v11	254,9
v12	130
v13	171,1
v14	163,4
Totaal opp.	ca. 1725

Plantafstand 1 x 1 meter

In groepen van 5 - 10 stuks

NB:

* "Bossige" planten

* Voorkeur 5 tak of zwaarder

* 2 x verplant

Oppervlakte vochtige grond 725 m2 | Oppervlakte droge grond 1000 m2

Voedselbos 'V' vakken vochtige grond

			Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat/mogelijk
Aantal m2	Aantal stuks	%			
725 m2	110	15	kweepeer	Cydonia oblonga	60-80
	36	5	wilde citroen	Poncirus trifoliata	60-80
	36	5	sleedoorn	Prunus spinosa	100-125
	25	3	vlier	Sambucus nigra	100-125
	110	15	appelbes	Aronia melanocarpa	100
	70	10	zwarte bes	Ribes nigrum	80-100
	110	15	rode bes	Ribes rubrum	80-100
	36	5	witte bes	Ribes rubrum 'Witte Hollander'	80-100
	36	5	kruisbes	Ribes uva-crispa	80-100
	36	5	hondsroos	Rosa canina	60-80
	70	10	rimpelroos	Rosa rugosa	60-80
	50	7	doornloze braam	Rubus 'Thornfree'	80-100
725 m2	725	100			

Voedselbos 'V' vakken droge grond

			Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat/mogelijk
Aantal m2	Aantal stuks	%			
1000 m2	100	10	krentenboompje	Amelanchier lamarckii	100-125
	150	15	tamme kastanje	Castanea sativa	100-125
	50	5	gele kornoelje	Cornus mas	100-125
	50	5	hazelaar	Corylus avellana	100-125
	100	10	duindoorn	Hippophae rhamnoides	100-125
	100	10	zoete kers	Prunus avium	100-125
	100	10	appelbes	Aronia melanocarpa	80-100
	50	5	jeneverbes	Juniperus communis	100
	100	10	witte bes	Ribes rubrum 'Witte Hollander'	60-80
	100	10	hondsroos	Rosa canina	60-80
	100	10	doornloze braam	Rubus 'Thornfree'	80-100
1000 m2	1000	100			

Beplanting heesters en bosplantsoen Hotel van der Valk Best

21 mei 2025

Behoort bij tekening: Beplantingsplan bomen en heesters Van der Valk Hotel + RWS strook 21 mei 2025

Maat:	
Heesters	125-150
Boomvormers 'veren'	200-250 cm

		aantal planten 1/m2:	
Aantal/m2	Afkorting	Botanische naam	Nederlandse naam
100 x 100		Acer campestre	Veldesdoorn
100 x 100		Betula pubescens	Zachte berk
100 x 100		Carpinus betulus	Haagbeuk
100 x 100		Corylus avellana	Hazelaar
100 x 100		Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn
100 x 100		Fagus sylvatica	Beuk
100 x 100		Ilex aquifolium	Hulst
100 x 100		Ligustrum vulgare	Haagliguster
100 x 100		Pinus sylvestris	Den
100 x 100		Prunus padus	Gewone vogelkers
100 x 100		Prunus spinosa	Sleedoorn
100 x 100		Quercus robur	Eik
100 x 100		Rhamnus frangula	Sporkehout
100 x 100		Sambucus nigra	Gewone vlier
100 x 100		Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes
100 x 100		Taxus baccata	Venijnboom

43

