

Aanduiding	Bestemmingsplan	Voorwaardelijke verplichting	Peildatum
wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 19	Van der Valk hotel Best alsmede Omgevingsvergunning: Besluitnummer B02- WABO_VERG-19- 00816 Documentnummer IN19-03330	Gebruik overeenkomstig de bestemmingsomschrijving is pas toegestaan, - nadat de buitenruimte is ingericht en als zodanig in stand blijft conform bijgevoegde tekeningen (d.d. 25 september 2019 met kenmerk OTW03-07 en BA800C en de tekening d.d. 9 september met kenmerk THK03-3 en het landschapsplan met kenmerk BES-1478 (inclusief materialisatie en verbeelding) -er voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden overeenkomstig de in de watertoets weergegeven uitgangspunten.	Datum vaststelling: 03-04-2017 (bestemmingsplan) respectievelijk 25-09-2019 (omgevingsvergunning)

Best

Van der Valk Hotel
Landschapsplan



Best

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

9 september 2019

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

Landschapsplan



Landschapsplan

Ruimtelijk concept

Omschrijving:

De toevoeging c.q. koop van de boerderij + bijgebouwen en het erf aan de Ploegstraat 1 maakt een stevige omzoming mogelijk van het gehele buitengebied rondom het hotel. We krijgen een robuuster geheel!

Het perceel ligt tussen de Ploegstraat, de Eindhovenseweg Zuid en Rijksweg A2.

De totale oppervlakte van het terrein bedraagt nu 31.560 m² waarvan 50% natuur en landschap blijft. Het overgrote deel hiervan bestaat uit vochtig en droog heidelandschap.

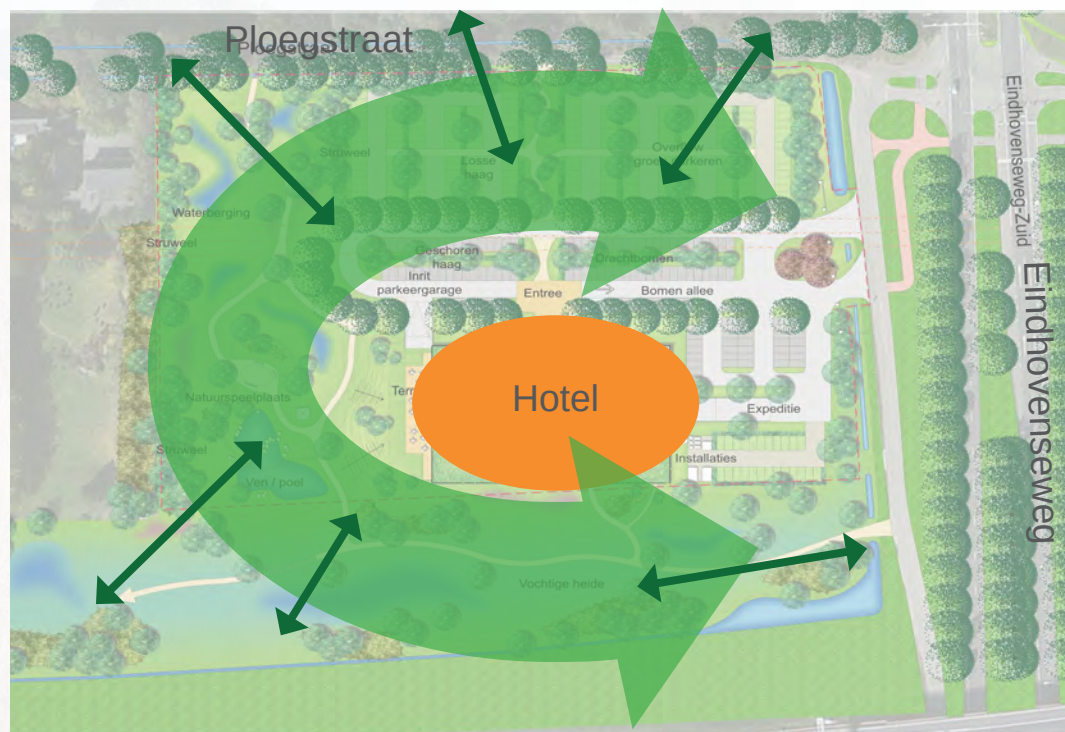
De zonering:

1. Entreegebied

Het entreegebied heeft een omzoming van bomen en parkeerplaatsen die weer opgedeeld zijn door een groenstrook met een wisselende boombeplanting. Deze boombeplanting is vooral bloesem- en besdragend en is bedoeld als drachtplanten voor bijen.

2. Overflow parkeerplaats

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



Stevige omzoming hotellocatie met verbindingen naar de omgeving

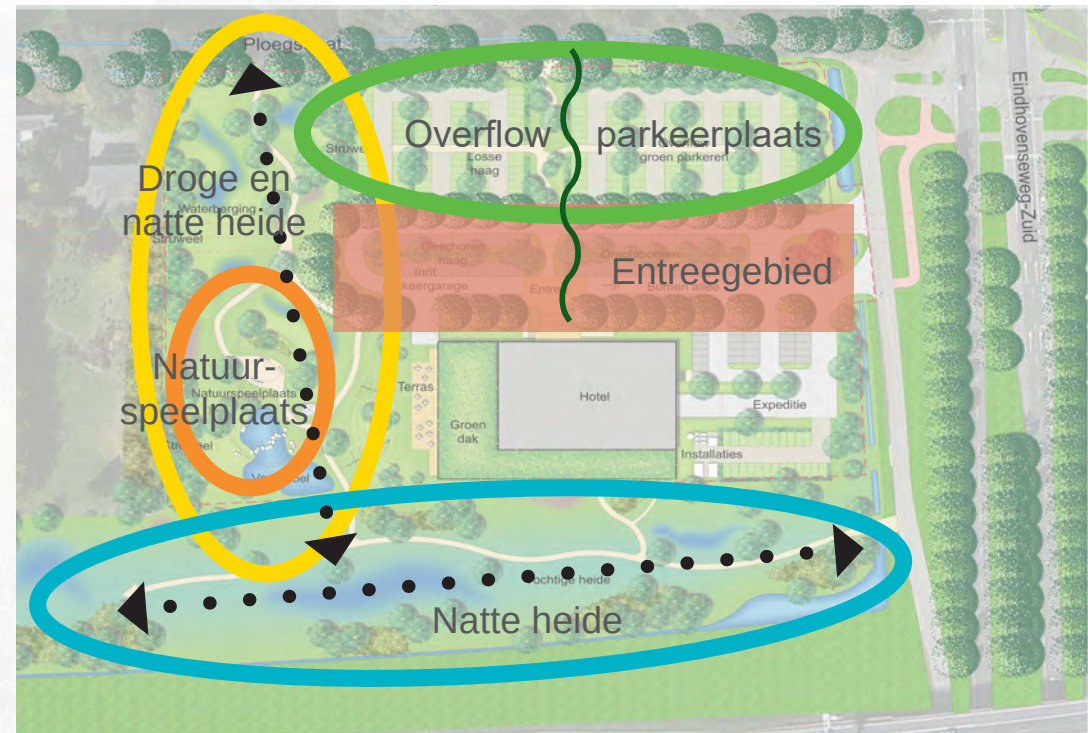
3. Heide

Voor het terrein aan de westzijde van het hotel (nu agrarische grond) zal worden ingezet op de ontwikkeling van droge en natte heide. Een zandpad maakt het terrein toegankelijk voor zowel hotelgasten als recreanten uit de omgeving.

Aan de zuidzijde langs de A2 wordt een vochtige heidegebied ontwikkeld op het terrein dat eigendom is van het Brabants Landschap. Voor de aanplant van de heide landschappen zal, in overleg met Brabants Landschap, gezocht worden naar plantmateriaal van zo lokaal mogelijke herkomst. Ook voor de grassen en de kruidachtigen is dit het uitgangspunt. De gehele terreininrichting zal uiteindelijk aan de BREEAM eisen voldoen.

4. Natuurspeelplaats

In het natuurlijke gebied tussen de Ploegstraat en het natte heidegebied langs de A2 wordt een natuurspeelplaats 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 buitenterrassen van het hotel en is daarmee ook voor het hotel een bijzondere voorziening.



Zonering

Bomen

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 zomerlinde waarbinnen zich de parkeerlus bevindt. Het zijn beeldbepalende toekomstbomen van de 1e grootte. Binnen deze bomen allee worden de parkeerplaatsen opgedeeld door een 5m 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 35/40cm
- 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:

- Tilia platyphyllos 'Delft'*
- Fagus sylvatica
- Betula pendula
- Prunus avium*
- Acer campestre*
- Tilia cordata*

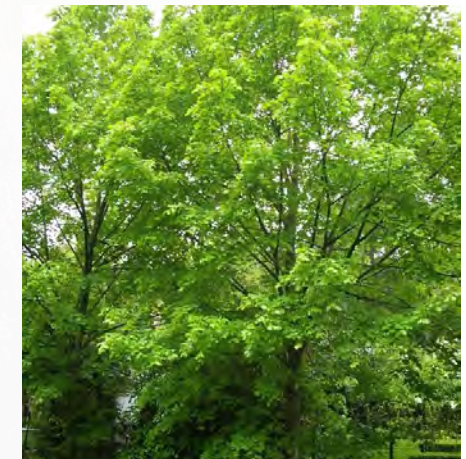
* drachtboom voor bijen



Prunus avium in bloei



Betula pendula



Tilia platyphyllos 'Delft' - zomerlinde

Boomgroepen in grasland

Stika code L8C

Omschrijving:

De boomgroepen bevinden zich verspreid over het gehele terrein tussen de vennen 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 min. 16/18cm en max. 20/25cm)
- Inheemse soortkeuze passend binnen natuurdoeltype 'heide' en '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*



Pinus sylvestris



Alnus glutinosa



Betula pubescens

Hakhout

Hakhoutsingel

Stika code L1A

Omschrijving:

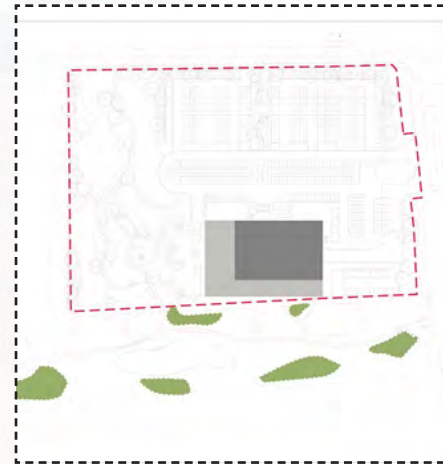
Verspreid in het terrein worden enkele aaneengesloten vakken met opgaande beplanting beheerd als hakhout. Ten zuiden van het hotel zijn het grote landschappelijke elementen die zich op de nattere terreindelen bevinden. Ten noorden van het hotel zijn het hakhoutsingels op de drogere grond die de scheiding vormen tussen de 'groene parkeerplaatsen'.

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:

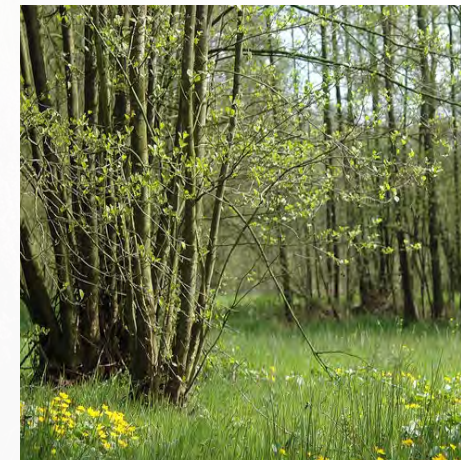
- *Alnus glutinosa*
- *Betula pubescens*
- *Quercus robur*
- *Corylus avellana*
- *Acer campestre*



Berkenbroekbos



Afgezette houtwal



Elzenhakhout

Struweelhaag

Stika code L6A

Omschrijving:

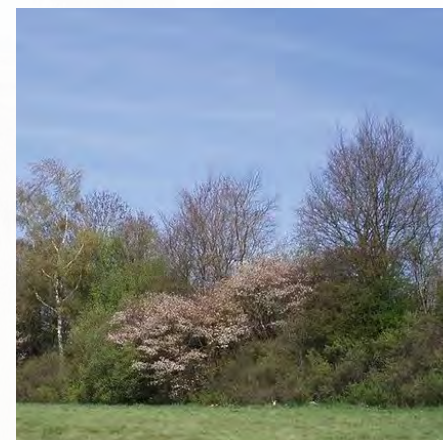
Op diverse locaties langs de bestaande kavels en de terreingrenzen worden struweelhagen aangeplant. De struweelhagen zijn minimaal 5m breed en vormen een gesloten begroeiing van inheemse soorten met enkele boomvormers.

Uitgangspunten:

- Dichte en doornachtige struiken die schuil- en nestgelegenheid bieden voor vogels
- Bloeiende en besdragende soorten
- Aanplantmaat bosplantsoen 60-80cm
- 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

Soortkeuze:

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



Struweelhaag met enkele boomvormers



Meidoorn als voedselbron voor vogels



Sierwaarde van vogelkers

Hagen

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:

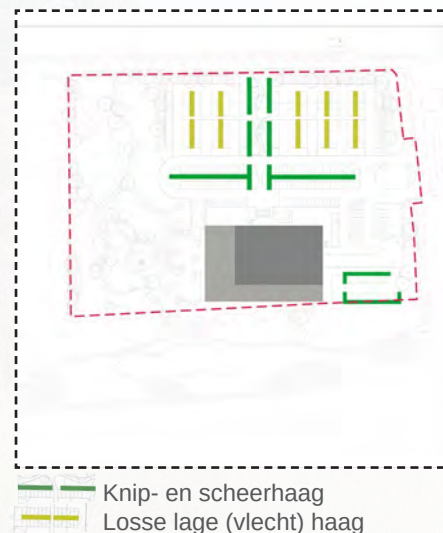
- Per kamer een eigen inheemse soorten
- Stevige hagen met een minimale breedte van 1m geplant in meerdere rijen
- Gedeeltelijk wintergroen
- Soorten die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit
- Aanplantmaat bosplantsoen 100-125cm
- De meidoorn dient te bestaan uit gecertificeerd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

Soortkeuze:

- Crataegus monogyna
- Acer campestre
- Liguster vulgare
- Carpinus betulus

Losse lage (vlecht) haag

De 'groene' parkeerplaatsen worden van elkaar gescheiden door losse hagen met een hoogte van ca. 120cm 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



Meidoornhaag biedt nestgelegenheid

Groen dak

Omschrijving:

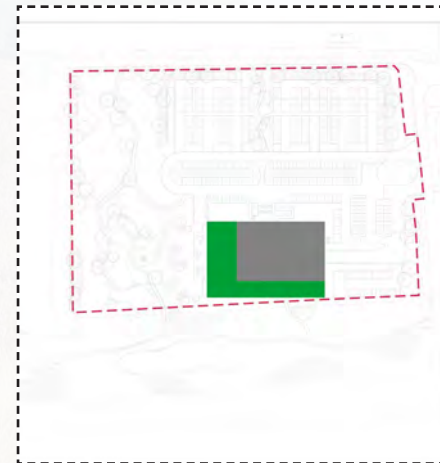
Het groene dak van het hotel biedt een belangrijke bijdrage aan een duurzame en groene buitenruimte. Naast het esthetische aspect zorgt een groen dak voor isolatie, waterbuffering en het afvangen van fijnstof. De groeiomstandigheden op het dak sluiten prima aan bij een heidebiotoop. Voor de aanleg van een heidedak kan een samenwerking worden aangegaan met het Brabants Landschap. In overleg met deze organisatie kan worden gekeken waar in de omgeving terreinen, in het kader van beheer, in aanmerking komen voor afplagwerkzaamheden. De vrijgekomen plagen kunnen vervolgens op het dak worden toegepast.

Uitgangspunten:

- De opbouw van het groene dak en de beplantingskeuze zijn voor een groot deel afhankelijk van de dakconstructie. Hierover zal afstemming moeten plaatsvinden
- Beplanting van het biotoop 'droge heide' zijn uitermate geschikt voor een dakvegetatie
- 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 dak zijn zo min mogelijk zichtbaar in het maaiveld. Belangrijk hierbij is een geleidelijke overgang van de dakvegetatie naar de vegetatie in de omgeving

Soorten geschikt voor dakvegetatie:

- Struikheide - *Calluna vulgaris*
- Kruipbrem - *Genista pilosa*
- Kraaihei - *Empetrum nigrum*
- Bochtige smele - *Deschampsia flexuosa*
- Diverse veen –en levermossen



Droge heide - *Calluna vulgaris*



GreenSand is een verzamelnaam voor producten waarin Olivijn is verwerkt



Heide dak dat naadloos aansluit op de omgeving

Heide

Omschrijving:

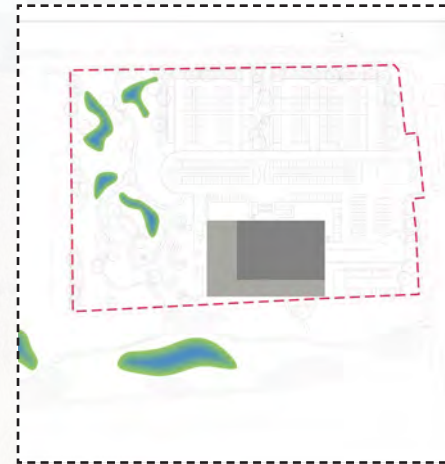
Een belangrijk onderdeel van de aansluiting die wordt gezocht bij het Brabants Landschap is de ontwikkeling van heide. Door het aanbrengen van hoogteverschillen worden in het terrein gradiënten aangebracht van droog naar nat. Uitgangspunt hierbij is een zandige bodem waarbij indien nodig de voedselrijke bovenlaag wordt afgeplagd en elders op het terrein wordt hergebruikt. Het ontwikkelingsproces van heide wordt versneld door het zaaien van gebiedseigen zaad en door het toepassen van het juiste beheer. De ontwikkeling heeft echter tijd nodig en de termijn waarop resultaat te verwachten is zal afhankelijk zijn van de aanwezige grondsoort en het voedingsniveau in de bodem.

Uitgangspunten:

- Gestreefd wordt naar diversiteit in soorten passend binnen het natuurdoeltype 'natte' en 'droge' heide. (zoals omschreven in Structuurvisie 'Groene mantel met rode knopen')
- Er wordt ingezet op een zoveel mogelijk natuurlijke ontwikkeling van heide waarbij het beheer erop is gericht de ontwikkeling te bevorderen

Mogelijke doelsoorten 'natte heide' langs vennen en poelen:

- Dopheide - *Erica tetralix*
- Moerasheide - *Sphagno palustris*
- Moerasstruisgras - *Agrostis canina*
- Diverse veen –en levermossen
- Zegge- en biezensoorten



Natte heide



Natte heide 'De Kempen'



Natte heide in de herfst



'Natte natuurparel' Sang en Goorkens

Mogelijke doelsoorten 'droge heide' op hogere gelegen plaatsen:

- Struikheide - *Calluna vulgaris*
- Kruipbrem - *Genista pilosa*
- Kraaihei - *Empetrum nigrum*
- Buntgras - *Corynephorum canescens*
- Fijn schapegras - *Festuca filiformis*
- Blauwe bosbes - *Vaccinium myrtillus*



afbeelding: folder vlinderstichting



Droge heide



Heide is een belangrijk leefgebied voor diverse vlindersoorten



Struikheide en kruipbrem



Struikheide - *Calluna vulgaris*

Vennen / poelen

Vennen en poelen

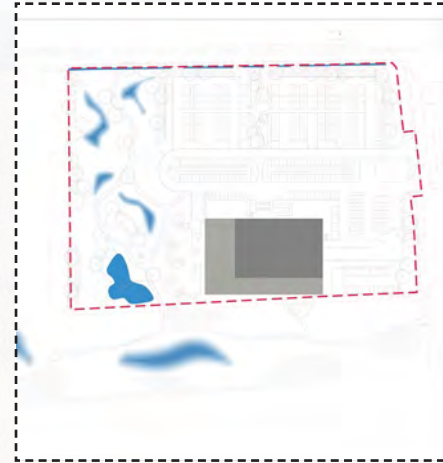
Stika code L11 / L12

Omschrijving:

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

Uitgangspunten:

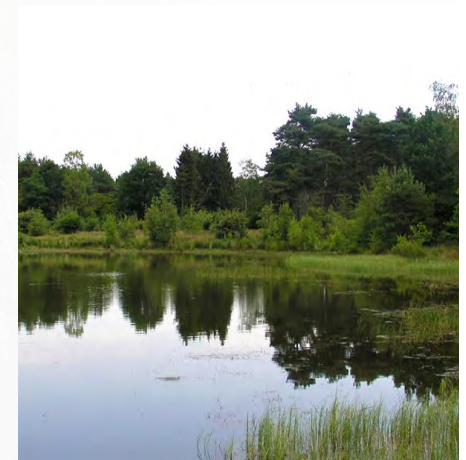
- De oevers hebben zeer flauwe taluds van minimaal 1:10
- De oevers worden niet ingeplant maar zullen zich op een natuurlijke wijze ontwikkelen
- De ven / poel is niet aangesloten op een waterloop of sloot maar wordt gevoed door grond- en of regenwater
- De poel dient vrijwel het hele jaar waterhoudend 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



Natuurgebied 'De Kempen'



Brabants landschap Aa-dal



'Natte natuurparel' Sang en Goorkens

Zandpaden

Stika code W1 / W2

Omschrijving:

Voor wandelaars wordt het gebied toegankelijk gemaakt door het aanleggen van zandpaden. 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:

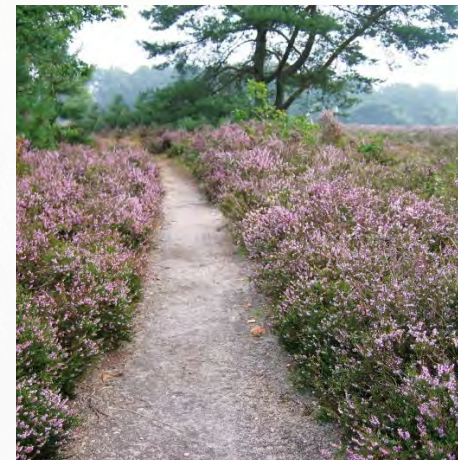
- 100% olivijnzand/split 2-6mm
of
- Gebiedseigen zand



Zandpad



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



Zandpad

Verhardingen

Parkeerkamers nabij entee

Omschrijving:

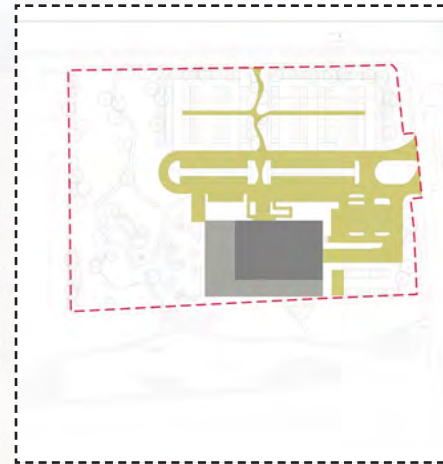
Voor het hotel worden de parkeerplaatsen opgedeeld in verschillende kamers. De kamers worden van elkaar gescheiden door bomenrijen en hagen waarbij de rijwegen als zichtlijnen fungeren naar het naastgelegen natuurgebied. Het parkeerterrein wordt zoveel mogelijk vlak aangelegd waarbij waterpasserende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

Uitgangspunten:

- Duurzaam betonsteen met een minerale toplaag of een toplaag van olivijn
- Waterpasserende klinkerverharding waardoor hemelwater direkt 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:

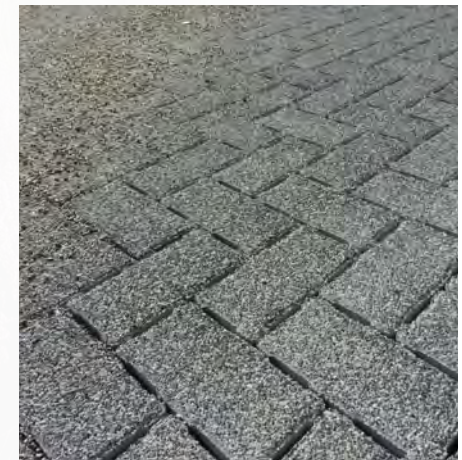
- Aquaflow betonklinkers
- Geocolor betonklinkers - MBI



Olivijn in de toplaag



Parkeren tussen / achter hagen



Waterpasserende betonklinkers

Overflow 'groen parkeren'

Omschrijving:

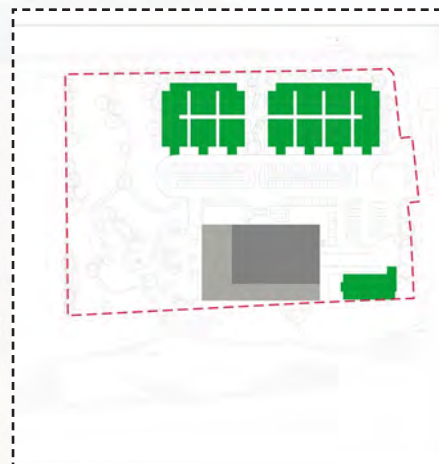
Ten zuiden van de Ploegstraat bevindt zich de 'overflow' parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden minder intensief gebruikt en liggen daarom wat verder van het hotel af. Omsloten door beplanting zijn het twee aparte parkeerkamer. Binnen elke parkeerkamer worden de parkeervakken van elkaar gescheiden met los groeiende hagen voor een zo groen mogelijk karakter. Daarnaast wordt ten oosten van het hotel een aparte 'groene parkeerkamer' gerealiseerd wat gebruikt wordt door personeel van het hotel.

Uitgangspunten:

- Groene uitstraling door het gebruik van grasstenen / grastegels
- Ondanks de 'open' verharding comfortabel voor voetgangers
- Geen aparte voorzieningen voor het afvoeren van hemelwater
- Duurzaam materiaal gebruik van gerecycled kunststof of beton

Materiaalkeuze:

- NCB klinker - MBI
- kunststof grastegels Schwabengitter 2000 - Toppro



Parkeerplaatsen gescheiden door hoog gras, een losse haag of een wadi met riet



Grasstenen met een verharde loopstrook



Grastegels

Verhardingen

Terras en entreeplein

Omschrijving:

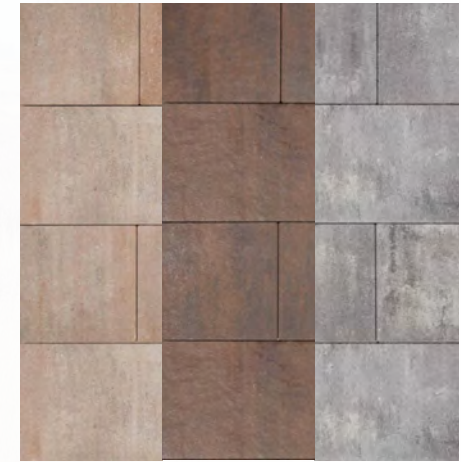
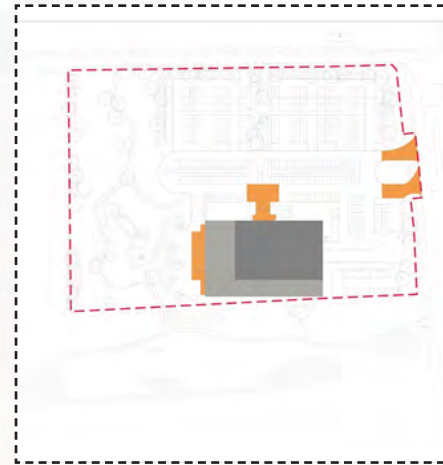
Het terras en het 'plein' voor de entree van het hotel is de plek waar mensen samenkomen en elkaar ontmoeten. Belangrijk hierbij is dat aansluiting moet worden gezocht bij de architectuur van het gebouw in materiaalgebruik en/of kleurstelling. Aansluitend hierop krijgt ook de entree van het parkeerterrein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

Uitgangspunten:

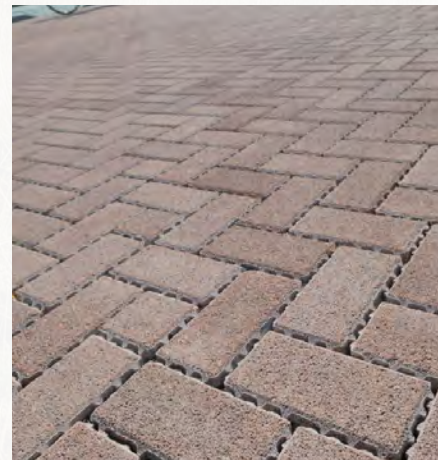
- Grootformaat tegels voor het terras in een lichte uitnodigende kleurstelling
- Duurzaam materiaal gebruik van natuursteen of betontegels met een kleurechte toplaag
- Een bestratingspatroon van twee of drie materialen in een mooie strenge regelmaat zoals die ook is terug te vinden in de gevel van het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

Soortkeuze:

- GeoColor betontegels - MBI
- Schellevis betontegels
- Natuursteen tegels



Lichte kleurstelling, af te stemmen op architectuur



Waterpasserende betonklinkers



Natuursteen terrastegels

Natuurspeelplaats

Omschrijving:

In het natuurlijke gebied tussen de Ploegstraat en het natte heidegebied langs de A2 wordt een natuurspeelplaats 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:

- Een ondiepe poel met een zandstrandje wat diverse aanleidingen biedt tot spelen
- 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 heidestruiken, jeneverbes, grassoorten, brem, zegge- en biezensoorten
- Er wordt potgekweekte beplanting aangeplant zodat er direct na aanplant resultaat zichtbaar is



Avonturenpad van boomstammen



Water met zandstrandje



Speeltoestellen van robiniahout

Inrichtingselementen

Vlonderpaden en meubilair omgeving hotel

Omschrijving:

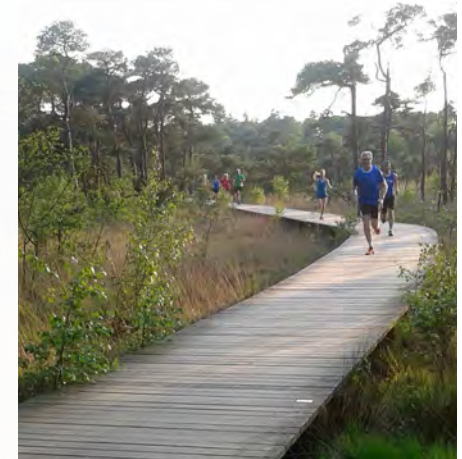
De wandelroute tussen de poelen vervolgt zijn weg op de natste plekken over vlonderpaden. Samen met een enkele bank en een informatiebord zijn dit de inrichtingselementen die worden toegevoegd aan de nieuwe natuur rond het hotel.

Uitgangspunten:

- Voor het meubilair wordt gekozen voor europees lariks- of robiniahout
- Het meubilair bestaat uit één familie. Massief hout wat op een rustieke wijze is bewerkt geeft een natuurlijke uitstraling passend bij het gebied



Bank zonder rugleuning



Vlonderpad



Informatiebord 'heideontwikkeling'



Picknicktafel

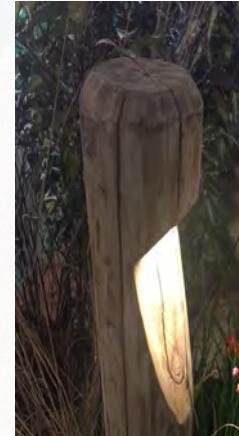
Meubilair nabij het hotel

Omschrijving:

Hoewel de inrichtingselementen nabij het hotel spaarzaam worden toegepast zijn ze hoogwaardig van kwaliteit. Verlichtingsmasten worden alleen op het parkeerterrein direkt voor het gebouw toegepast. Een deel van de wandelpaden en de overflow parkeerplaats wordt verlicht door eenvoudige lage paaltjes met orientatieverlichting waarbij de lampen van de overflow parkeerplaats alleen hoeven te branden als het parkeerterrein in gebruik is. Ander meubilair zoals afvalbakken en banken dienen dezelfde ingetogen uitstraling te hebben.

Uitgangspunten:

- Materiaalgebruik van zwart staal of hout met een functionele en ingetogen vormgeving
- Houten masten met maximale hoogte van 3m zodat er geen conflicten ontstaan tussen lichtmasten en boomkronen



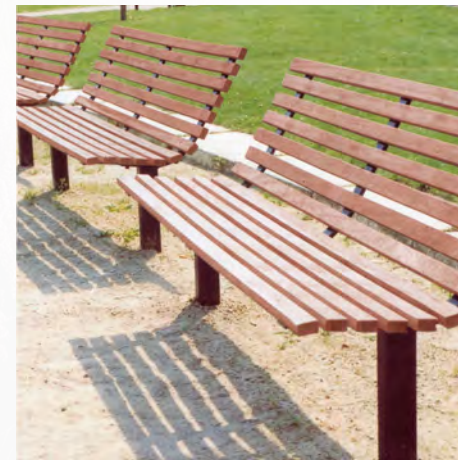
Eenvoudig paaltje met orientatieverlichting



Houten lichtmast



Afvalbak



Stalen bank met houten zitting

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 landschap-splan 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 heideontwikkeling 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 voorstelde 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.

Heidebeheer

Beheer ter bevordering en instandhouding van heideontwikkeling

Heideontwikkeling is een langdurig proces wat met de juiste maatregelen kan worden bespoedigd. Het belangrijkste doel van het beheer is vergrassing tegen gaan en het terrein vrij te houden van houtopslag. Eenmaal tot ontwikkeling gekomen zal worden gestreeft naar een zo groot mogelijke soortenrijkdom en een gevarieerde leeftijdsopbouw van de heide. Struikheideplanten op een minerale bodem hebben namelijk een maximale leeftijd van ca. 30 jaar waardoor tijdige verjonging nodig is om de heide in stand te houden.

Door monitoring van de heideontwikkeling zal de frequentie van de beheersmaatregelen en de schaal waarop die wordt uitgevoerd worden bepaald. De beheersmaatregelen zijn:

- Het chopperen van de heide. Dit is een verbeterde vorm van plaggen waarbij de heide verdiept wordt afgemaaid. Het maaisel wordt vervolgens inclusief enkele centimeteres van de bovenlaag opgezogen en afgevoerd
- Pleksgewijs handmatig plaggen
- Maximaal 100m² aanéengesloten terrein in één keer plaggen of chopperen
- Bij het chopperen dient het relief van de bodem behouden te blijven
- Verwijderen van zaailingen

Over het algemeen is oktober de beste maand om beheersmaatregelen uit te voeren. De meeste dieren hebben dan hun voortplantingsfase achter de rug en zijn nog niet in overwintering. Op termijn is het niet ondenkbaar dat contact wordt gezocht met het Brabantse Landschap om het beheer nader af te stemmen met het beheer van het naastgelegen perceel waar natte heide wordt ontwikkeld.



Grassen en opslag bedreigen de heideontwikkeling

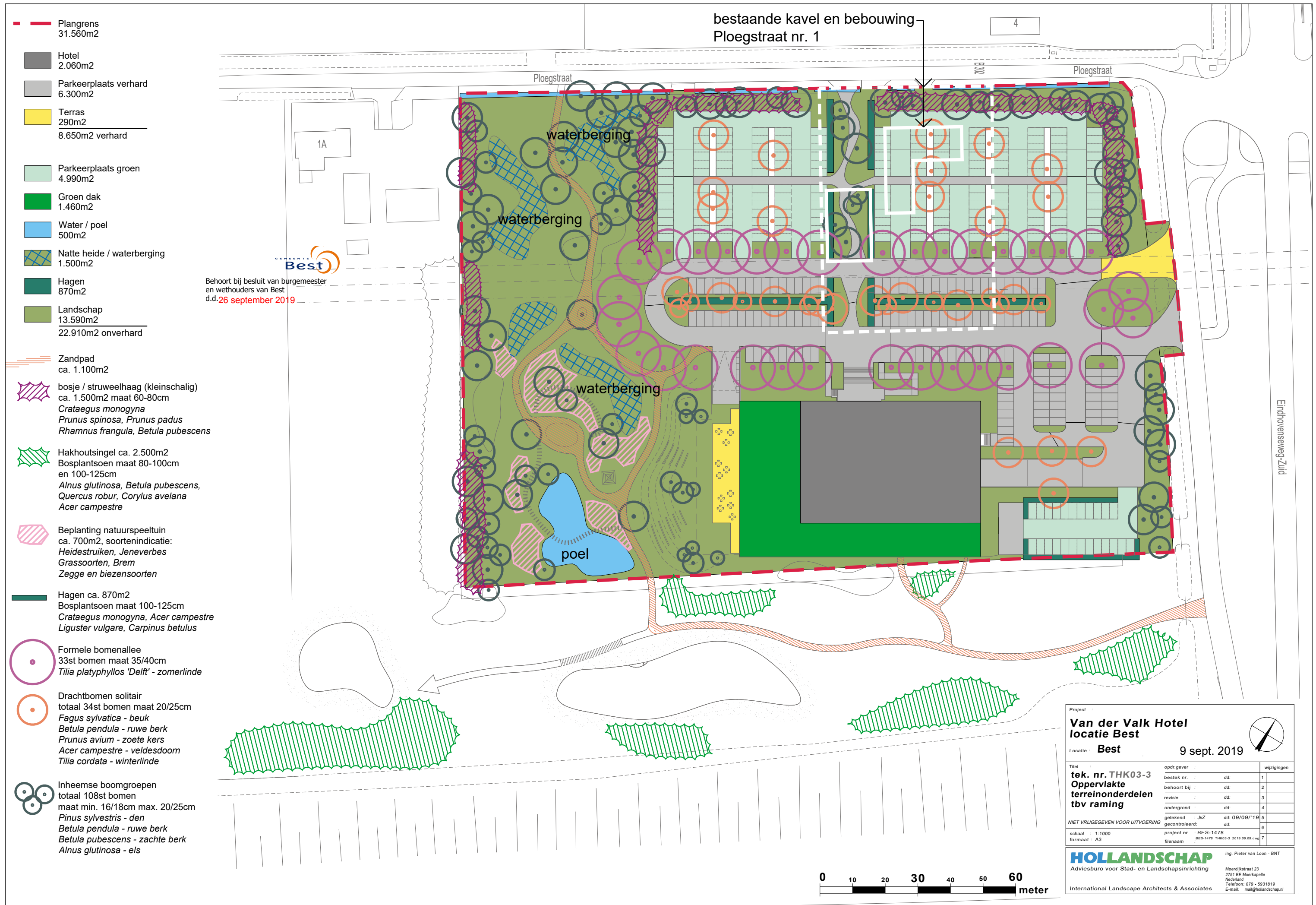


Chopperen

Aarlesche heide - gemeente Best



Creative Commons Attribution 4.0 International License. For more information, see <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.





REINVOOI		Bomen
Calamiteiten doorgang		Lage begroeiing
Uitgang terrein		Parkeren
Entree terrein		Elektrisch parkeren
Entree voetgangers		MIVA parkeren (in de parkeerkelder)
Brandweeringang		Fietspad
Entree expeditie		Wandelpad
Hoodentree		Terrain verhard
Kavel grens		Terrain half verhard
HWA afvoer		Terrain entreeplein
Vuilverwater aansluiting op riool		Terrain hotel
Gasleiding		Fietspad bestaand
Aansluitpunt droge buisleiding		Weg bestaand
Brandput 60m3/h		
Opstelplaats brandweerwagens, afm. 10x4m		
Brandmeldpaneel bij receptie		

HEMELWATER
Hemelwater gebouw lozen op terrein. Capaciteit 84 ltr/sec, diameter 315mm

VUILWATERAFVOER
Capaciteit 25,3 ltr/sec, diameter 315mm
Aansluiting in overleg met gemeente Best c.q. Eindhoven

FIETSPAD
Aansluiting fietspad conform advies Goudappel Coffeng d.d. 10-10-2013

BRANDVEILIGHEID
Geografisch paneel nabij brandweeringang

MATERIALEN EN KLEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bestrating parkeerplaats	Betonklinker	Lichtgrijs
Groen parkeren	Grassteeg	Lichtbruin
Voetpad	Olijfzand	Lichtbruin
Entreeplein	Betonklinker	Lichtbruin
Fietspad	Klinker	Lichtrood

94_TT_Parker aantallen	
Level	Aantal
Parkeergarage	56
Parkeergarage: 56	56
0 Situatie	350
0 Situatie: 350	350
Grand total:	406

P.A.M. TEUNISSEN ARCHITECTENBUREAU B.V.

OPDRACHTGEVER
Hotel van der Valk Eindhoven - Best B.V.

ONDERWERP
Nieuwbouw Hotel van der Valk Eindhoven-Best

ONDERDEEL
Situatie

SCHAAL 1:500
GET. RvH
DATUM 17-05-2019
FORMAAT A1

WIJZIGING DATUM
A 24-07-2019
B 07-08-2019
C 25-09-2019

WERKNR. 1736
BLADNR. BA800C

IR. P.A.M. TEUNISSEN
VEURSEWEG 143
2251 AB VOORSCHOTEN
TEL. 071-5623388
FAX. 071-5611654
EMAIL: info@teunissen.nl