

Best

-CONCEPT-

Van der Valk Hotel
Landschapsplan



Best

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

2 december 2015

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



Bomen

Landschapsboom of bomenrij

Stika code L8B

Omschrijving:

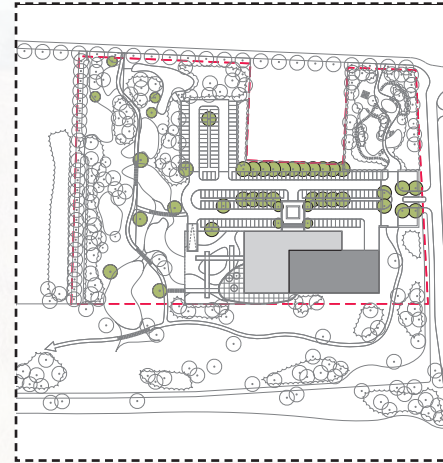
Het betreffen voornamelijk de bomen rond de diverse parkeerkamers van het parkeerterrein en de bomen die de entree van het parkeerterrein markeren.

Uitgangspunten:

- Bomen van de 1e of 2e grootte
- Grote aanplantmaat minimaal 20/25
- Inheemse soortkeuze passend bij natuurdoeltype 'bos van arme zandgronden' (zoals omschreven in Structuurvisie 'Groene mantel met rode knopen')

Soortkeuze:

- Quercus robur
- Fagus sylvatica
- Betula pendula
- Prunus avium



Prunus avium in bloei



Betula pendula



Quercus robur - solitair

Boomgroepen in grasland

Stika code L8C

Omschrijving:

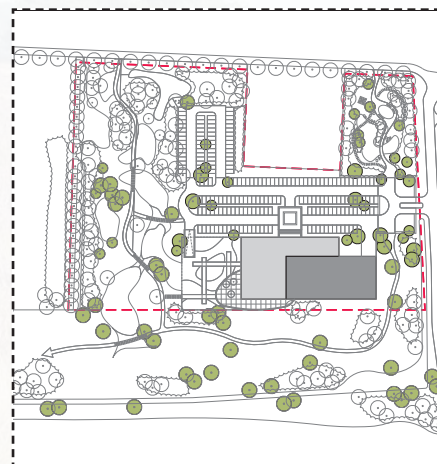
De boomgroepen bevinden zich tussen de vennen en poelen en langs de wandelpaden. De boomgroepen bevinden zich vooral ten westen en ten zuiden van het gebouw maar ook rond de natuurspeelplaats. Deze boomgroepen zullen dan ook voor een belangrijk deel het natuurlijke karakter van het gebied bepalen.

Uitgangspunten:

- Bomen aanplanten in groepen met wisselende aantallen
- Variatie in aanplantmaat vergroot het natuurlijke beeld
- 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:

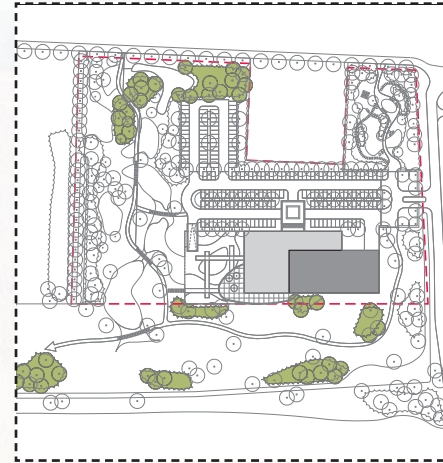
Verspreid in het terrein worden enkele aaneengesloten vakken met opgaande beplanting beheerd als hakhout. Het zijn grote landschappelijke elementen die zich voornamelijk op de nattere delen bevinden.

Uitgangspunten:

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

Soortkeuze:

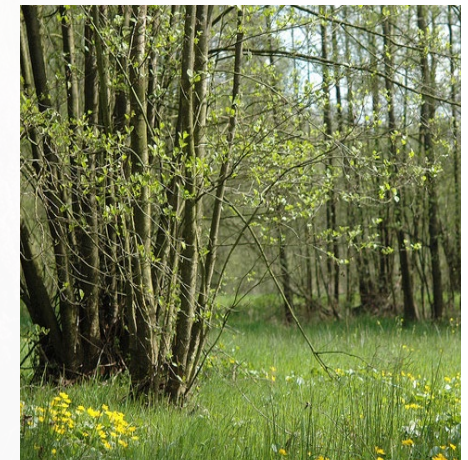
- *Alnus glutinosa*
- *Betula pubescens*



Berkenbroekbos



Afgezette houtwal



Elzenhakhout

Struweelhaag

Stika code L6A

Omschrijving:

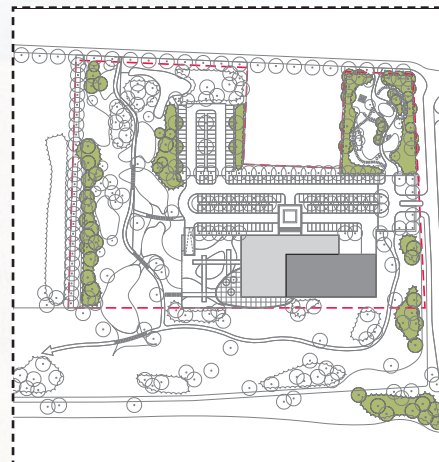
Op diverse locaties langs de bestaande kavels en de terreingrenzen worden struweelhagen aangeplant. De struweelhagen zijn minimaal 5m breed en vormen een gesloten begroeiing van inheemse soorten met enkele boomvormers.

Uitgangspunten:

- Dichte en doornachtige struiken die schuil- en nestgelegenheid bieden voor vogels
- Bloeiende en besdragende soorten
- 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

Knip- en scheerhaag

Stika code L7

Omschrijving:

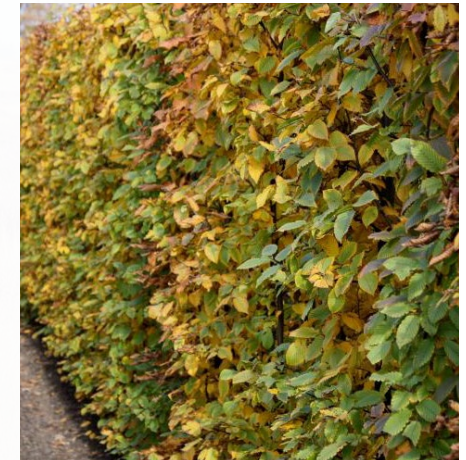
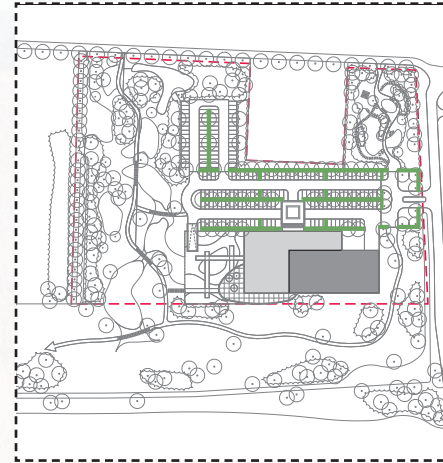
De verschillende 'kamers' van het parkeerterrein worden omsloten door hagen waardoor geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

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
- De meidoorn dient te bestaan uit gecertificeerd autochtoon plantmateriaal ivm vatbaarheid voor bacterievuur

Soortkeuze:

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



Herfstkleur Carpinus betulus



Liguster blijft deels groen in de winter



Meidoornhaag biedt nestgelegenheid

Groen dak boven parkeergarage

Omschrijving:

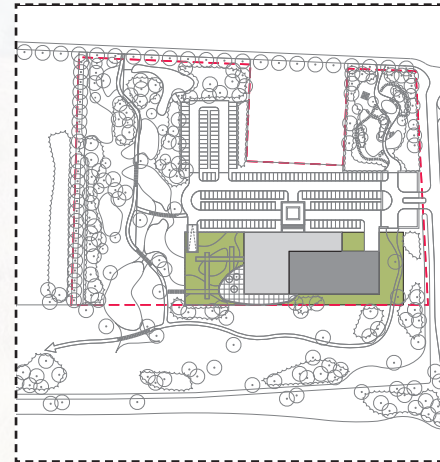
Het groene dak boven de parkeergarage biedt een belangrijke bijdrage aan een duurzame en groene buitenruimte. Naast het esthetische aspect zorgt een groen dak voor isolatie, waterbuffering en het afvangen van fijnstof. De groeiomstandigheden op het dak sluiten prima aan bij een heidebiotoop. Voor de 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 plaggen 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:

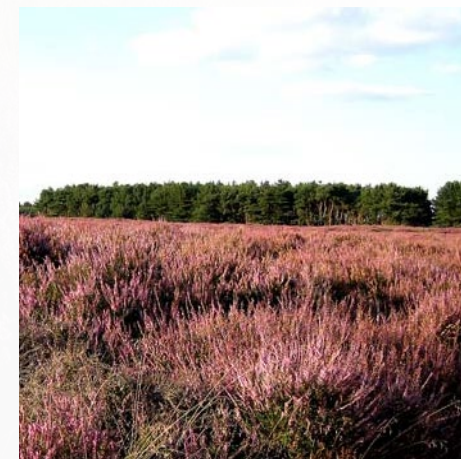
- Struikheide - *Calluna vulgaris*
- Kruipbrem - *Genista pilosa*
- Kraaihei - *Empetrum nigrum*
- Bochtige smele - *Deschampsia flexuosa*
- Diverse veen –en levermossen



Droge heide - *Calluna vulgaris*



GreenSand is een verzamelnaam voor producten waarin Olivijn is verwerkt



Heide dak dat naadloos aansluit op de omgeving

Heide

Omschrijving:

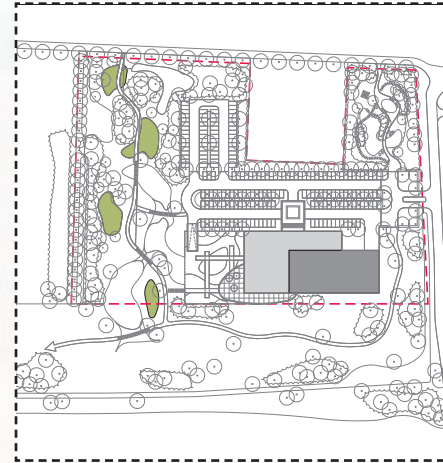
Een belangrijk onderdeel van de aansluiting die wordt gezocht bij het Brabants Landschap is de ontwikkeling van heide. Door het aanbrengen van hoogteverschillen worden in het terrein gradiënten aangebracht van droog naar nat. Uitgangspunt hierbij is een zandige bodem waarbij indien nodig de voedselrijke 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 'De Kempen'



Natte heide in de herfst



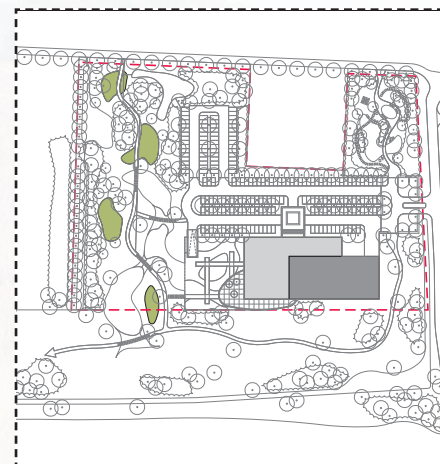
'Natte natuurparel' Sang en Goorkens

Mogelijke doelsoorten 'droge heide' op hogere gelegen plaatsen:

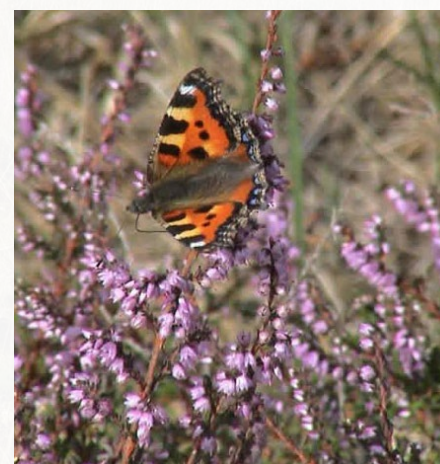
- Struikheide - *Calluna vulgaris*
- Kruipbrem - *Genista pilosa*
- Kraaihei - *Empetrum nigrum*
- Buntgras - *Corynephorum canescens*
- Fijn schapegras - *Festuca filiformis*
- Blauwe bosbes - *Vaccinium myrtillus*



afbeelding: folder vlinderstichting



Struikheide en kruipbrem



Heide is een belangrijk leefgebied voor diverse vlindersoorten



Struikheide - *Calluna vulgaris*

Vennen / poelen

Vennen en poelen

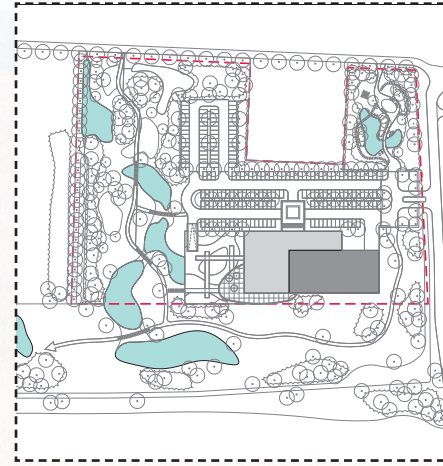
Stika code L11 / L12

Omschrijving:

In aansluiting op de moeraszone die in opdracht van Rijkswaterstaat wordt ontwikkeld langs de A2 zullen diverse poelen / vennen worden aangelegd door het terrein pleksgewijs te verlagen.

Uitgangspunten:

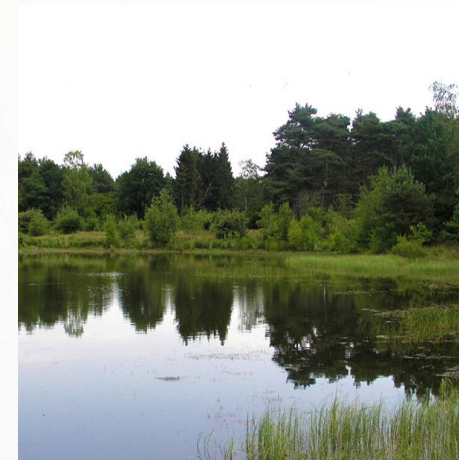
- De oevers hebben zeer flauwe taluds van minimaal 1:10
- De oevers worden niet ingeplant maar zullen zich op een natuurlijke wijze ontwikkelen
- De vennen en poelen zijn niet aangesloten op een waterloop of sloot maar worden gevoed door grond- en of regenwater
- De poelen dienen vrijwel het hele jaar waterhoudend te zijn en mogen 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:

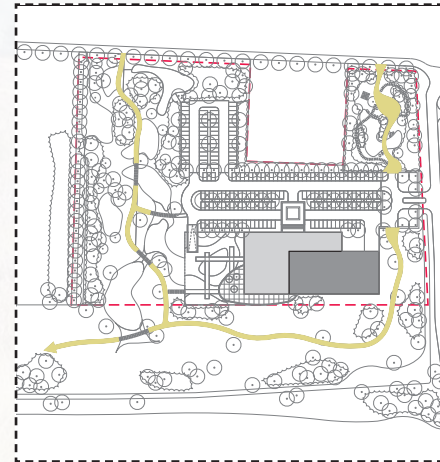
Voor wandelaars wordt het gebied toegankelijk gemaakt door het aanleggen van zandpaden. Een aansluiting op een wandelroute door de moeraszone langs de A2 zou een enorme meerwaarde betekenen voor het recreatief gebruik.

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:

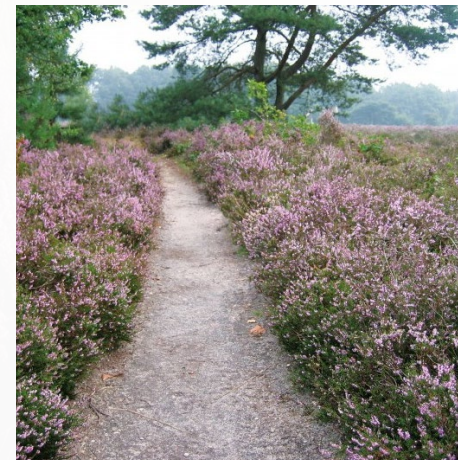
- 100% olivijnzand
of
- Gebiedseigen zand



Zandpad



Olivijnzand is een zeer natuurvriendelijk mineraal. Het heeft de natuurlijke eigenschap CO2 te binden en daarmee een bijdrage te leveren aan het 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.



Zandpad

Verhardingen

Parkeerkamers nabij entree

Omschrijving:

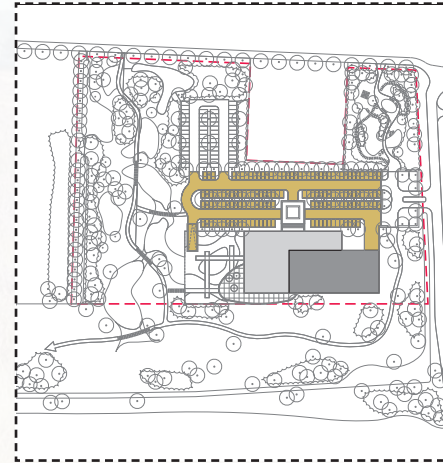
Voor het hotel worden de parkeerplaatsen opgedeeld in verschillende kamers. De kamers worden van elkaar gescheiden door bomenrijen en hagen waarbij de rijwegen als zichtlijnen fungeren naar het naastgelegen natuurgebied. Het parkeerterrein wordt zoveel mogelijk vlak aangelegd waarbij waterpasserende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

Uitgangspunten:

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

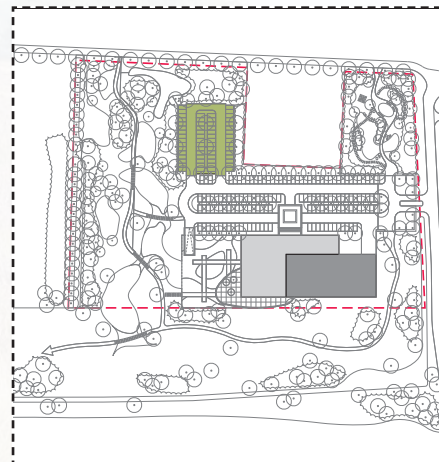
Naast het bestaande kavel aan de Ploegstraat bevindt zich de 'overflow' parkeerplaats. Omdat het slechts incidenteel wordt gebruikt bevindt het zich wat verder van het hotel af. Omsloten door beplanting is het een aparte parkeerkamer met een zo groen mogelijk karakter.

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:

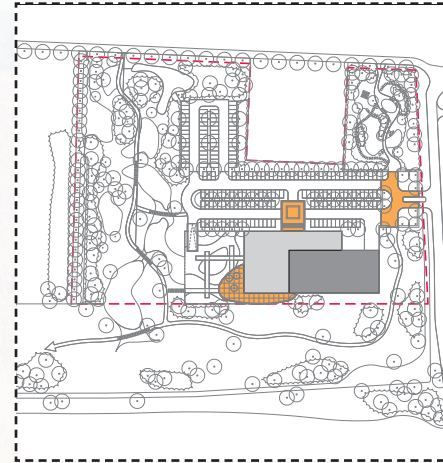
Het terras en het 'plein' voor de entree van het hotel is de plek waar mensen samenkomen en elkaar ontmoeten. Belangrijk hierbij is dat aansluiting moet worden gezocht bij de architectuur van het gebouw in materiaalgebruik en/of kleurstelling. Aansluitend hierop krijgt ook de entree van het parkeerterrein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

Uitgangspunten:

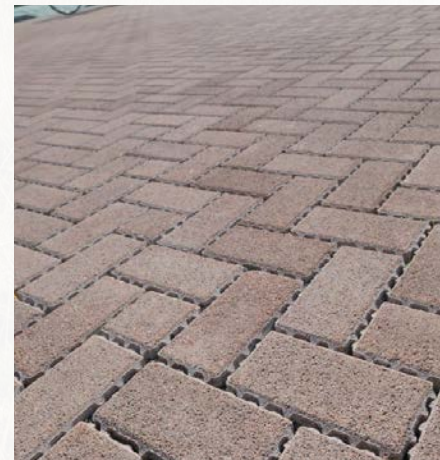
- Grootformaat tegels voor het terras in een lichte uitnodigende kleurstelling
- Duurzaam materiaal gebruik van natuursteen of betontegels met een kleurechte toplaag
- Een bestratingspatroon van twee of drie materialen in een mooie strenge regelmaat zoals die ook is terug te vinden in de gevel van het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

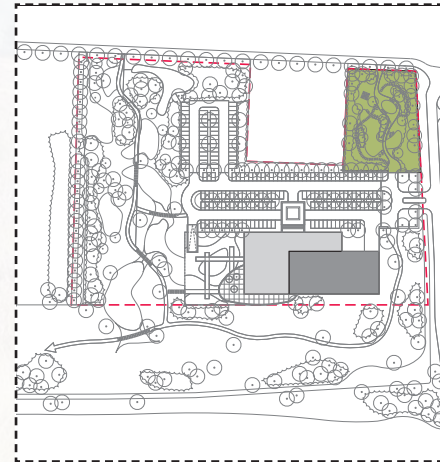
Natuurspeelplaats

Omschrijving:

Langs de Ploegstraat wordt dagrecreatie gerealiseerd in de vorm van een natuurspeeltuin. Bij de inrichting wordt aansluiting gezocht op het aangrenzende natuurterrein rond het hotel. Belangrijk is dat het terrein meerdere toegangen heeft en, hoewel het deels omsloten wordt door beplanting, ook vanuit de omgeving goed zichtbaar is.

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



Avonturenpad van boomstammen



Water met zandstrandje



Speeltoestellen van robiniahout

Inrichtingselementen

Vlonderpaden en meubilair omgeving hotel

Omschrijving:

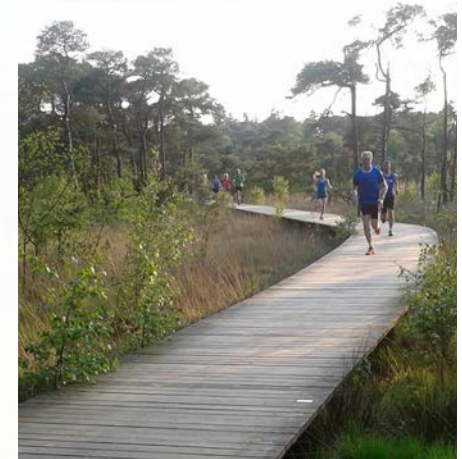
De wandelroute tussen de poelen vervolgt zijn weg op de natste plekken over vlonderpaden. Samen met een enkele bank en een informatiebord zijn dit de inrichtingselementen die worden toegevoegd aan de nieuwe natuur rond het hotel.

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

Adviesburo voor Stad- en Landschapsarchitectuur

Van der Valk hotel - Best

Toelichting op concept budgetraming landschapsinvestering

Referentie budgetraming: BES-1478_RAM01-4_2016.10.13.xls

Behorend bij tekening: BES-1478_ONWT02-2_2015.12.02 (nadien ongewijzigd gebleven)

Aan Hollandschap is gevraagd om aan te geven welke planaanpassingen wenselijk zijn om het mogelijk wat ruimere hotel op dezelfde locatie in Best goed in te passen.

Wij hebben daarom het voorstel gedaan om het resultaat van de landschappelijke inpassing, waar mogelijk én verantwoord, te versnellen. Het motto is om **in twee tot vijf jaar tijd een vijftien jaar oud landschap te genereren**.

We kunnen dit bereiken door in een aantal gevallen grotere bomen te kopen en aan te planten, wat zwaarder heester materiaal aan te brengen, de aanleg van de groene daktuin te optimaliseren, maar vooral ook door beheer en onderhoud waardoor de beplanting, afhankelijk van het type vegetatie, tijdens de eerste twee tot vijf jaar optimaal verzorgd wordt.

Ten aanzien van de beplanting hebben wij derhalve voorgesteld om :

- **Bomen** van een zwaardere maat met een grote draadkruit te gebruiken. Dit geldt met name voor de bomen die voorgesteld worden 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.
- **Het groene dak** boven de parkeergarage: Een aantal technische voorzieningen is ook in het eerste plan opgenomen, maar omdat we er heidevegetatie van willen maken, zal gekeken worden of in nabij gelegen gebieden, middels het afplaggen van heide, deze dakvegetatie gestimuleerd kan worden. Deze extra werkzaamheden en de extra aandacht die daarvoor benodigd is, zijn in het budget opgenomen.
- **De heesterbeplantingen**: het gaat hierbij met name om de hagen en enkele van de houtsingels die we in een zwaardere maat willen aanplanten, waarbij we meer boomvormers willen toepassen.
- **Beheer**: Er is extra aandacht nodig tijdens het beheer omdat de parkbomen rondom het hotel een intensievere begeleiding krijgen waardoor de groei niet tot nauwelijks stagneert na aanplant.

Het is onze ervaring dat we in vijf jaar tijd een vijftien jaar oud landschap kunnen realiseren met de bovenstaande aankoop maatregelen en het intensiveren van beheer en onderhoud.