

**Opdrachtgever :**

Zoo Veldhoven  
Wintelresedijk 51  
5507 PP Veldhoven

**Onderwerp:**

Onderbouwing bestemmingsplanwijziging NNB-gebied Zoo Veldhoven ten behoeve van kwaliteit en kwantiteitsverbetering ecologische verbindingzone  
(ons kenmerk: 19-464)

**Datum:**

24 juni 2019

---

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u van ons een beknopte rapportage met betrekking tot de voorgestelde bestemmingsplanwijziging van het planologische vastgestelde NNB-gebied.

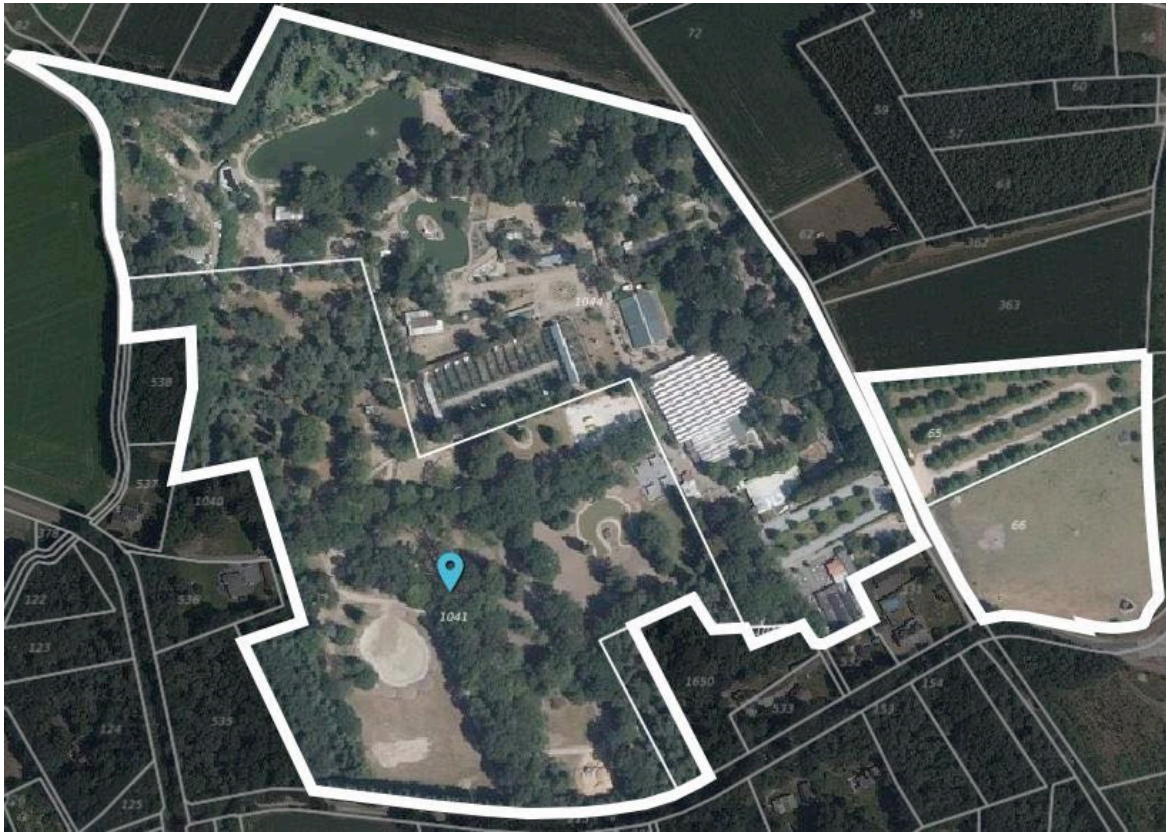
**Aanleiding**

Zoo Veldhoven is voornemens een bestemmingsplanwijziging in te dienen bij de gemeente Veldhoven, omdat er een deel van het binnenterrein van de Zoo bestemd is als beschermd gebied in het kader van het Natuur Netwerk Brabant. Vanwege de onmogelijkheid die deze bestemming geeft als zijnde extensieve exploitatie voor de functie als dierenpark, heeft het park gekeken naar de mogelijkheden om deze herbestemming te verleggen op het eigen terrein.

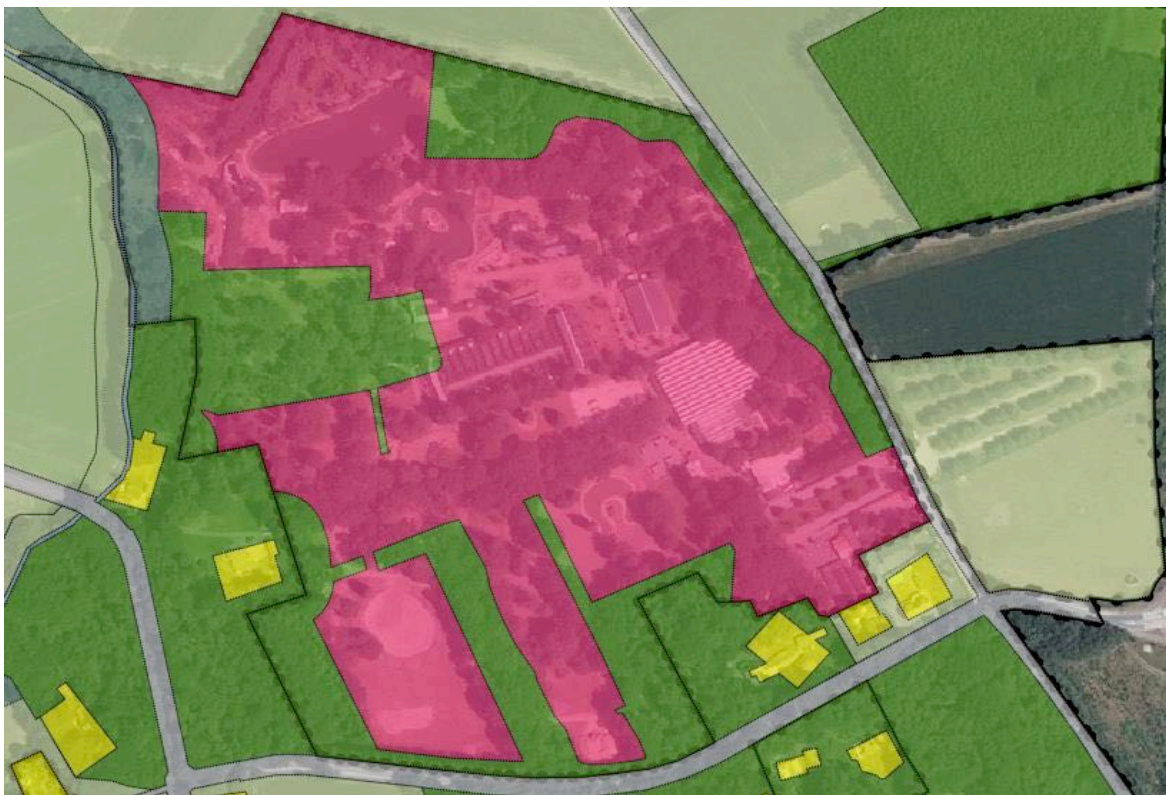
Om deze bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken is er met de gemeente gesproken over de kansen. Hieruit is gebleken dat er ruimte is tot deze herbestemming, mits er een garantie gegeven kan worden die leidt tot een kwalitatieve én kwantitatieve verbetering van de situatie.

**De huidige situatie en het beoogde herbestemmingsplan**

In figuur 1 is de begrenzing van Zoo Veldhoven afgebeeld. In figuur 2 is de huidige begrenzing van het NNB gebied weergegeven. Hieruit valt op te merken dat een deel van het aanwezige als NNB bestemde gebied te midden van de Zoo gelegen is. Dit benadeelt de intenties van het park om als recreatief gebied te fungeren voor de gemeenschap, wat ook een bijdrage levert aan de middenstand (zoals horeca) die profiteren van dit recreatiegebied.



*Figuur 1: bestemmingsplangrens Zoo Veldhoven*



*Figuur 2: ligging van NNB gebied (groene contour) in en rondom Zoo Veldhoven (rode contour), gele vlekken hebben woonbestemming*

Uit figuur 2 is op te maken dat de ecologische verbindingen van zuid naar noord én van oost naar west niet optimaal zijn voor diverse soorten. Er is ook te zien dat meer dan 60% van de gehele Zoo bestaat uit bomen/begroeiing die in de huidige én de toekomstige situatie gehandhaafd blijft, omdat het uitgangspunt van de dierentuin ligt bij het behouden van haar groene uiterlijk en het medegebruik van gehouden dieren en het medegebruik als recreatief gebied. Het gros van deze bomen die buiten de NNB begrensde gebieden staan hebben betrekking op loofhout: onder meer enkele grote zomereiken, Amerikaanse eiken en gewone beuken.

Om de functionaliteit van de Zoo en functionaliteit van de beoogde ecologische verbindingen (in het kader van het NNB) te verbeteren is de wens de huidige begrenzing planologisch te wijzigen. In figuur 3 is dit plan afgebeeld. Hierbij zijn ook de oppervlaktes genoemd van de te wijzigen perceeldelen (11.800m<sup>2</sup> toegevoegd en een afname van 10.900m<sup>2</sup>).



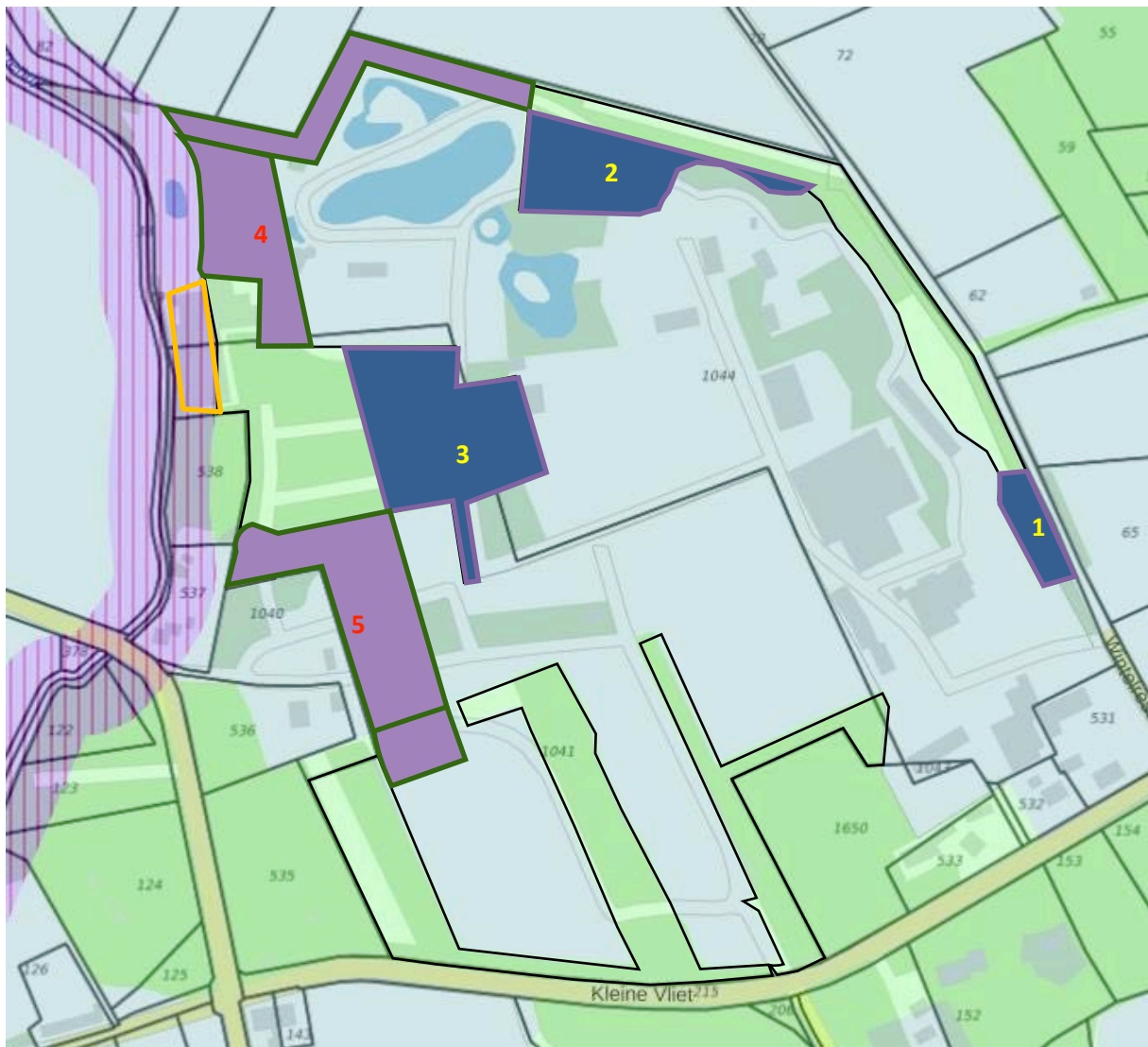
Rode vlakken gaan eraf, in totaal 10.900 m<sup>2</sup>

Donkergroene vlakken komen erbij, in totaal 11.800 m<sup>2</sup>.

Totaal extra uitbreiding t.o.v. provinciale kaart 900 m<sup>2</sup>.

*Figuur 3: Voorgestelde bestemmingsplanwijziging ten opzichte van het begrensde NNB gebied*

In figuur 4 zijn deze contouren over de bestaande contouren van het NNB gelegd.



Figuur 4: Nieuw beeld betreffende de NNB indien herbestemming akkoord is (percelen die verdwijnen zijn geel Genummerd, percelen die erbij komen rood genummerd), oranje omkaderd: ligging staalbouw quarantaine ruimte

Op grond van een eventuele doorvoering van deze herbegrenzing ziet het beeld eruit zoals in figuur 4 afgebeeld waarbij opgemerkt dient te worden dat:

- ✘ Kwantiteit gelijk blijft/toeneemt: zie onderbouwing hieronder
- ✘ Kwaliteit toeneemt als gevolg completering robuustheid op grond van planologische vastlegging en op grond van ecologische aspecten: zie onderbouwing hieronder.

#### **Kwantiteit areaal NNB (afname)**

Deze afname is kwantitatief te noemen omdat:

- 1) Dit perceel (1.000m<sup>2</sup> groot) bestaat uit een boomstructuur bestaande uit thuja's en andere gecultiveerde struiksoorten die weinig tot geen ecologische waarde hebben, zie foto 1, bijlage 1. Daarnaast heeft deze uitloper in het NNB gebied geen enkele meerwaarde als zijnde verbindingstrook voor soorten, omdat het gebied stopt bij de ingang van de Zoo. Hier is dan ook de meeste verstoring. Direct langs deze strook, binnen de Zoo bevinden zich verder dierenverblijven, waar veel publiek langsloopt (ligt langs de beoogde looproute van de Zoo).

- 2) Dit perceel (3.300m<sup>2</sup> groot) bestaat uit een grasweide, die begraaasd wordt door een schapenras. Op dit perceel zijn enkele opgaande bomen aanwezig, die het beeld vanaf de luchtfoto op het grasveld eronder vervagen (zie ook foto 2, bijlage 1). Aan de noordkant van dit grasperceel ligt een begroeid talud met diverse inheemse bomen en struiken en maakt een dichte ondoordringbare indruk. Deze strook blijft planologisch behouden. Alleen het grasveld zal anders bestemd worden in het plan.
- 3) Dit perceel (6.600m<sup>2</sup> groot) bestaat uit enkele hoog opgaande Canadese fijnsparren en grove dennen, zie foto 3, bijlage 1. De ondergroei bestaat alleen uit gras. Er is hier geen struikgewas aanwezig.

Ten opzichte van de huidige situatie vindt, door de planologische herbegrenzing, een toename plaats van circa 900m<sup>2</sup> op het areaal NNB gebied. Opgemerkt dient te worden dat er geen bomen verwijderd zullen worden indien de herbesteding akkoord is bevonden. Dit gaat namelijk tegen de visie in van de Zoo. Het is de bedoeling dat hier enkele onverharde looppaden aangebracht worden en enkele grote verblijfplekken voor een beperkt aantal soorten (visie hierbij is: grote verblijven, weinig dieren en diersoorten).

Naast kwantiteit is ook de kwaliteit, hetgeen toegevoegd wordt, van belang.

#### **Kwaliteit toegevoegde gebieden aan het NNB**

- 4) Dit perceel betreft een aaneengesloten gebied van 6.200m<sup>2</sup> en bestaat in de huidige situatie aan de noordzijde (boven de waterpartijen) uit een grondwal met uit enkele inheemse struiken zoals hulst, liguster en enkele boomvormers als wilg, eik en gewone es. Ter plekke van deze locatie is tevens een amfibieënpoel gelegen. In het zuidelijke deel (de brede strook) bestaat uit een zeer diverse loofbos met enkele goed ontwikkelde struiken en een open plek die begroeid is met enkele bloeiende vaatplanten (onder meer vingerhoedskruid en geel nagelkruid) (foto 4, 5 en 6 in bijlage 1).

##### *Huidige situatie*

In de huidige situatie komen hier geen bezoekers van de diertuin. Deze zone is alleen toegankelijk voor diertuinpersoneel. Er is hier een opslagloods aanwezig die in het kader van de herbesteding (en omdat er in het verre verleden (jaren 70-80 geen aanlegvergunning voor is afgegeven) verwijderd wordt. Er komt hier geen nieuwe opslagloods terug.

Er dient te worden opgemerkt dat de functie van het gebied niet veranderd indien de herbegrenzing akkoord is. De functie hier is uitsluitend voor personeel. Dit in verband met het genereren van afdoende rust in dit gebied.

De grondwal aan de noordkant is in de huidige situatie niet helemaal dicht gegroeid door het aanwezige bosplantsoen. Op de open plekken dienen dan ook nieuwe struiken geplant te worden, met her en der enkele boomvormers, zodat de robuustheid van het geheel sterker wordt.

Aan de zuidzijde van deze locatie ligt reeds als NNB bestemd gebied. In dit gebied is tevens een ecologische verbindingzone beoogd (in het kader van het NNB beleid). In dit gebied ligt de quarantaine ruimte van het park (bestaande uit staalbouw met een gaaswerk aan de bovenzijde, er is geen stenen gebouw aanwezig). Deze ruimte doet dienst als opfokverblijf voor lastig te kweken soorten vogels (met name roofvogels zoals steenuil, kerkuil, zwarte wouw, buizerd en torenvalk). Deze soorten worden gebruikt als uitwisseling met andere diertuinen om zodoende een genetisch sterke diertuinpopulatie te onderhouden.

De locatie doet verder alleen dienst ter opname van zieke en/of gewonde vogels uit de dierentuin zelf of die binnenkomen van buitenaf (de Zoo neemt nog steeds vogels op die door omstandigheden bij eigenaren niet meer gehouden kunnen worden als privé object). Dit gebouw is sinds de jaren 70 aanwezig.

Voor het park is dit een belangrijk element om te behouden, daar het een belangrijke rustfunctie genereert voor zieke en/of gewonde soorten (of soorten die lastig te kweken zijn). Het herbegrenzen van dit gebied tot NNB geeft dan ook de extra rust die deze plek nodig heeft.

Echter omdat hier eveneens geen aanlegvergunning voor is geeft de gemeente te kennen dat deze locatie afgebroken dient te worden. Gelet op de huidige ligging van de ruimte en de functie die deze locatie heeft voor andere soorten (van nature voorkomende soorten) is dit echter niet wenselijk, zie ook verder het onderdeel: *Behoud quarantaine ruimte vanwege ecologische meerwaarde*.

#### *Kwaliteitsverbetering ten opzichte van huidige situatie*

Door de herbegrenzing van deze locatie wordt er planologisch een sterkere ecologische verbinding vastgelegd. Er wordt namelijk een directe verbinding begrensd met de begrensde gebieden ten noorden én ten zuiden van deze locatie. Verder bevindt zich aan de westzijde van de begrenzing van de Zoo een ecologische verbindingszone (paarse bandering in figuur 3). Het betreft hier de zogeheten Bruggerijt. Dit betreft een natte verbindingszone. Echter in de huidige situatie is het geen permanent waterhoudend element. Ten tijde van het bezoek op 2 april stond deze geheel droog. Er is tevens geconstateerd dat hier een agrarische afwatering op ligt, zie foto 7, bijlage 1. Omdat de amfibieënpoel hier gelegen is biedt dit een uitbreidingsmogelijkheid voor amfibieën, die mogelijk voorkomen rond de Bruggerijt, om de poel gebruiken. Indien de locatie niet als zodanig kan worden herbestemd dan is dit een mogelijke plek waar een nieuwe (wel vergunde) quarantaine ruimte gemaakt zal worden, waarbij de kans op een brede ecologische strook verloren gaat. Ook de functie van de amfibieënpoel gaat daarmee verloren.

Door de herbegrenzing terplekke te regelen wordt hierbij de strook ten oosten van de Bruggerijt tweemaal zo breed, over de gehele lengte van het traject wat langs de Zoo loopt. Soorten die dergelijke gebieden gebruiken als passeergebied hebben daarmee een groter terrein ter beschikking.

Bij een goedkeuring van de herbegrenzing wordt dit gebied verder aangeplant met nieuwe loofbomen (met name zomereik) en diverse bloem- en besdragende struikensoorten die karakteristiek zijn voor de regio (onder meer hulst, vuilboom en vlierbes). Dit versterkt voorts de dichtheid van het gebied en gaat op termijn meer rust en dekking genereren in het gebied. Dit ten voordele van de inheemse fauna die er gebruik van maakt en ten gunste van de rust voor de quarantaine ruimte.

- 5) Dit perceel betreft een aaneengesloten gebied van 5.600m<sup>2</sup> bestaat in de huidige situatie uit een grasvegetatie met aan de randen enkele bomen en enkele slecht ontwikkelde struiken, zie foto 8, bijlage 1. In de toekomstige situatie wordt deze gehele strook aangeplant met nieuwe inheemse bomen (onder meer met zomereik) en struiken, om daarmee ene brede en dichte afscheiding te krijgen. Daarmee wordt de verbinding noord-zuid breder, dichter en daarmee sterker voor soorten die dit gebied gaan gebruiken.

#### *Kwaliteitsverbetering ten opzichte van huidige situatie*

Door de herbegrenzing van deze locatie wordt er planologisch een sterkere ecologische verbinding aan zuidwestzijde gerealiseerd. Hier zal eveneens een aanvulling van de aanwezige aanplant gedaan worden, zodat hier een brede strook dekking ontstaat voor soorten. De herbegrenzing laat duidelijk zien dat er één langgerekte en brede verbinding ontstaat met het NNB gebied ten zuiden- en zuidwesten van deze locatie én de Zoo (richting de bosgebieden van Zandoerle).

Er wordt tevens een bredere strook gegeneerd met de bebouwing aan de westzijde van de Zoo. Deze bebouwing valt buiten de begrenzing van de Zoo en heeft in het verleden bezwaren gemaakt met de herbestemmingen van het gebied. Door deze herbegrenzing door te voeren neemt ook de afstand tot het als recreatief gebruik bestemd deel van het park toe ten opzichte van deze bebouwing.

#### **Huidige ecologisch waarden in de te herbegrenzen gebieden**

Terplekke van de locatie 1, 2 en 3 (gebieden die uit de NNB begrenzing gaan) is de ecologische waarde in de huidige situatie zeer minimaal te noemen. Alleen terplekke van de locatie 3 zijn twee eekhoornnesten aangetroffen in de grove dennen. Aangezien deze bomen niet verwijderd worden (is namelijk tegen de visie van het park in) zullen deze geheel intact blijven en uitbreidingsmogelijkheden behouden.

Qua soorten zullen enkele algemeen voorkomende kleinere soorten broedvogels op deze locaties aanwezig zijn. Aangezien de vegetatie niet verwijderd wordt, zullen deze hun broedlocaties behouden.

***Effecten op aanwezige soorten zijn dan ook geheel uit te sluiten met de herbegrenzing, omdat er geen fysiek ruimtebeslag plaats heeft, enkel planologisch gezien.***

#### **Huidige ecologische waarden toe te voegen gebieden**

Terplekke van gebied 4 is een amfibieënpoel aanwezig die reeds in de ecologische verbindingstrook ligt. Deze wordt bij herbegrenzing ook planologisch beschermd. De poel wordt reeds als zodanig beheerd. In dit gebied zijn door de eigenaar diverse hopen met houtafval (takkenrillen) aanwezig. Deze plekken zullen behouden worden en vormen een ideaal landhabitat (ter overwintering) van onder meer amfibieën. Verder zullen hier diverse kleinere zoogdiersoorten en diverse insecten aanwezig zijn. Deze profiteren daarmee eveneens van de planologische bescherming van dit deelgebied. De eigenaar is eveneens van plan hier meerdere plekken te maken door middel van takkenrillen en puinrillen (baksteenresten).

#### *Behoud quarantaine ruimte vanwege ecologische meerwaarde*

Terplekke van de quarantaine ruimte (zie figuur 4) is een open plek gelegen die geschikt jachtgebied vormt voor vleermuizen, omdat de metalen wanden van de quarantaine ruimte een windvrije luwte geeft op deze open plek. Er zijn hier terplekke boomholtes aanwezig die mogelijk dienstdoen als verblijfplek voor boombewonende vleermuissoorten. Dergelijke open plekken, met voldoende luwe plekken, vormen optimale jachtgebieden voor onder meer grootoorvleermuizen (die ook boombewonend zijn). Aan de zijkant van de quarantaine ruimte is een kleine rechthoekige oude opslagruimte aanwezig, met een opening in de deur, zie foto 9. Deze ruimte is zeer klein, maar kan ingericht worden als vleermuisverblijf (ter overwintering). Deze ruimte ligt precies in de luwte van de open plek achter de metalen wand. In deze ruimte zijn uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen (zeer waarschijnlijk van grootoorvleermuis).

In de bomen terplekke van dit gebied zijn enkele nesten gevonden van onder meer zwarte kraai en enkele kleinere soorten zangvogels. Dit duidt erop dat de aanwezigheid van de ruimte dan ook geen direct obstakel vormt voor soorten om zich te vestigen. De afgelopen decennia zijn soorten gewend geraakt aan de aanwezigheid van roofvogels (als fokprogramma). Overigens betreft het hier geen roofvogels die op kleine broedvogels jagen en daarmee vormen ze dan ook geen direct gevaar voor de aanwezige avifauna.

***Vanwege de herbegrenzing zullen geen effecten optreden ten aanzien van aanwezige soorten. Er vindt in eerste instantie geen fysieke aantasting plaats van het gebied. Echter als de quarantaine ruimte verwijderd dient te worden (omdat er geen aanlegvergunning voor is afgegeven in de jaren 70-80) zal deze ingreep verstoring op het gebied hebben, omdat hierbij ook de bestaande bomen meer in de wind komen te staan en zodoende verdwijnt ook de luwte in het gebied waardoor de situatie voor jagende vleermuizen (en de mogelijke verblijfplekken) negatief beïnvloed worden. Behoud van deze ruimte en de functie ervan is niet alleen voor het park essentieel maar ook voor enkele ecologische functies van dit deelgebied.***

*Aantrekking op diverse soorten (leefgebied en migreergebied)*

Door het aanplanten van diverse struikgewassen betekent het op den duur dat er een toename komt aan diverse soorten vogels die voedselbronnen en broedgelegenheden vinden in de aanwezige bos- en nootdragende struiken.

Daarnaast kunnen zich vanuit omliggende kleinere boskernen, waar bijvoorbeeld eekhoorns voorkomen, diverse grondgebonden zoogdieren vestigen in het gebied en het gebied gebruiken als verbindingstrook naar omliggende terreinen; (Eekhoorns, als voorbeeld, staan bekend om hun mensvriendelijkheid en zijn in diverse andere (grootschalige) dierentuinen tamelijk veel voorkomende soorten buiten de 'gehouden' dieren).

Met het aanplanten van struikgewassen ontstaat er ook aantrekkingskracht op diverse soorten ongewervelden zoals dagvlinders, nachtvlinders, kevers, bijen etc. etc. Deze soorten vormen voedselbronnen voor andere diersoorten en zorgen voor bestuiving van aanwezige struiken. Aanvoer van insecten betekent daarmee dus een grote aantrekking op tal van diersoorten.

## **Resumerend**

De herbegrenzing wordt aangevraagd op grond van artikel 5.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant (januari 2019):

***Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien uit een ecologische onderbouwing blijkt dat:***

- a. de oorspronkelijke kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt;***
- b. vaststaat welk onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant verdwijnt en waar dit onderdeel opnieuw wordt ingezet.***

De beoogde plannen voor de herinrichting van Zoo Veldhoven gaan namelijk;

- ✚ Niet fysiek gepaard met verlies aan areaal van NNB-gebied, enkele een planologische verschuiving;



- ✧ Gaan op den duur een positieve bijdrage geven aan meerdere soortgroepen die in de omgeving van de Zoo leven;
- ✧ Geeft kansen voor het breder ontwikkelen van de beoogde verbindingzones noord-zuid en oost-west gericht om zich te ontwikkelen tot een meer natuurlijk en dichter begroeid bos, waarbij beheer en aanplant van streekeigen soorten beoogd en noodzakelijk is;
- ✧ Behoud van ecologische kwaliteiten terplekke van het gehele terrein en de planologisch in te passen gebieden, inclusief het behoud van de quarantaine ruimte wat ten gunste komt voor zowel inheemse soorten (vleermuizen bijvoorbeeld) maar ook voor gefokte soorten.

## Foto bijlage



*Foto 1: Gebied 1, zie ook figuur 4, aangegeven met de ovaal wat planologisch afbestemd zal worden. De hoogopgaande eiken en beuken staan buiten de begrenzing van de Zoo en zullen geheel intact blijven (ook planologisch)*



*Foto 2: Gebied 2, zie ook figuur 4, beeld van het perceel van 3.300m<sup>2</sup> gebruikt als grasgebied voor dieren.*



*Foto 3: Gebied 3, zie ook figuur 4, grove dennen en enkele Canadese fijnsparren*



*Foto 4: Gebied 4, zie ook figuur 4, amfibieënpool*



*Foto 5: Gebied 4, zie ook figuur 4, zicht op de quarantaine ruimte en zicht op de begroeide steenbulten en houtstapels*



Foto 6: Gebied 4, zie ook figuur 4, eekhoornnest

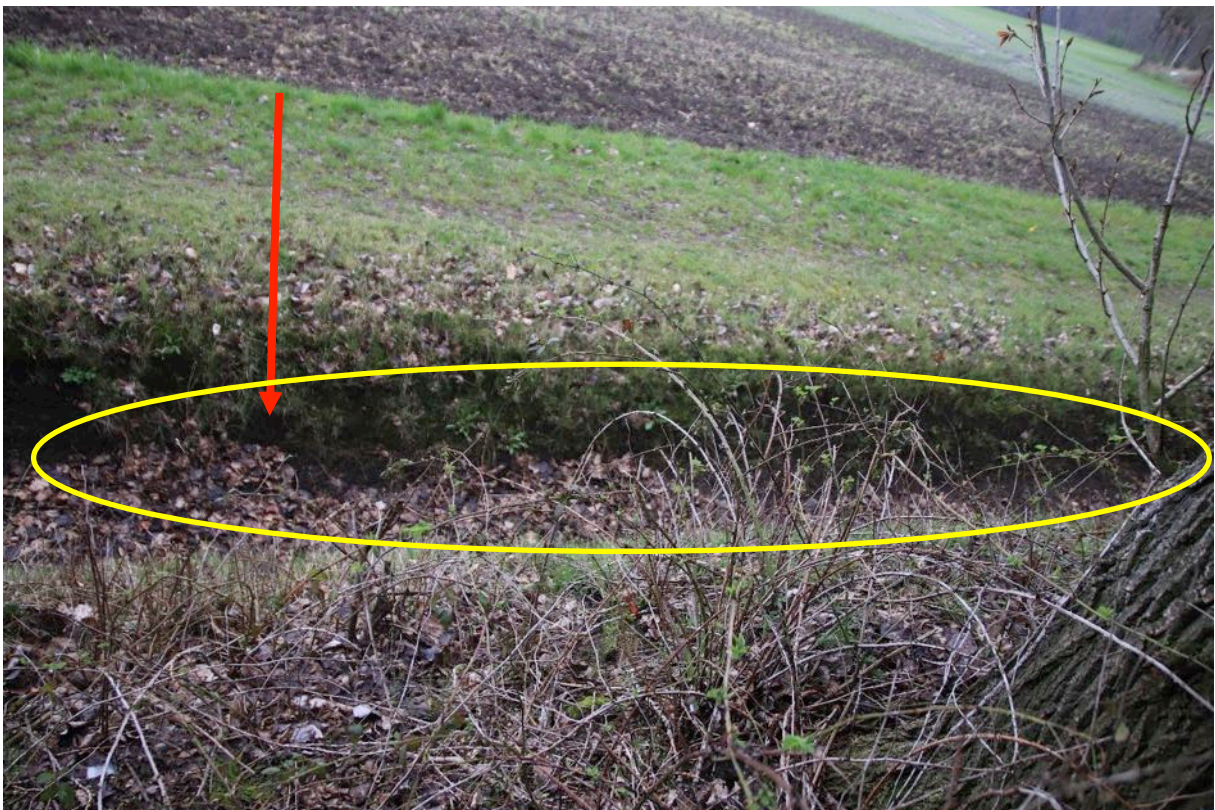


Foto 7: Zicht op de Bruggerijt (met gele ovaal aangegeven, de pijl is een drainagebuis van de akker)



*Foto 8: Gebied 5, zie ook figuur 4, strook die geheel aangeplant zal worden indien er een akkoord is op de herbestemming*



*Foto 9: Gebied 4, toe te voegen terrein met zicht op het opslaghek (met opening) waarin waarschijnlijke uitwerpselen van grootoorvleermuizen aangetroffen zijn*