

MITIGATIE- EN COMPENSATIEPLAN SAFARI RESORT BEEKSE BERGEN

Opdrachtgever: Libéma Exploitatie BV
Projectnr: ARC041
Rapportnr: 10-004
Datum: Januari 2012
Status: Herziening - definitief

Kragten



MITIGATIE- EN COMPENSATIEPLAN SAFARI RESORT BEEKSE BERGEN

© 2010 Kragten

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.



Opdrachtgever:
Projectnr:
Rapportnr:
Datum:
Status:

Libéma Exploitatie BV
ARC041
10-004
Januari 2011
Herziening - definitief

Paraaf:
(Projectleider)

Inhoudsopgave

INLEIDING	7	DEEL III Inpassing Safari Resort	33
Inleiding	9	3 Inpassing Safari Resort	35
DEEL I Nut en noodzaak en compensatiebeginsel EHS	15	3.1 Inpassing met behoud	35
1 Nut en noodzaak en compensatiebeginsel EHS	17	3.2 Inpassing in de omgeving	37
1.1 Uitbreiding verblijfsrecreatie binnen de EHS	17	DEEL IV Mitigatie buiten het Safari Resort:	
1.2 Nut en noodzaak uitbreiding	18	ecologische zone	41
1.3 Locatiekeuze	21	4 Mitigatie buiten het Safari Resort: ecologische zone	43
1.4 Compensatiebeginsel EHS	22	4.1 Gebiedsanalyse	43
DEEL II Compensatie EHS	25	4.2 Inrichtingsvarianten ecologische zone	53
2 Compensatie EHS	27	4.3 Inrichtingsvisie ecologische zone Beekse Bergen	57
2.1 Compensatieverplichting	27	4.4 Inrichting en beheermaatregelen	61
2.2 Compensatieplan	27	RESUMÉ	65



INLEIDING



Inleiding

Het voorliggend rapport bevat het mitigatie- en compensatieplan voor de voorgenomen uitbreiding van Beekse Bergen. In dit algemene deel wordt echter allereerst ingegaan op de achtergronden die hebben geleid tot het opstellen van een mitigatie- en compensatieplan en de doelstellingen die met dit plan worden nagestreefd.

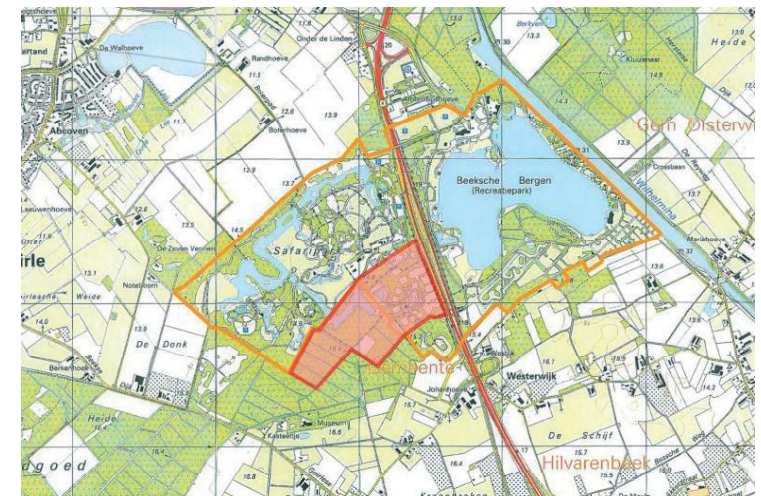
Aanleiding

Voor Beekse Bergen bestaan plannen voor de opwaardering en uitbreiding van de bestaande recreatieve voorzieningen. Het onderscheidend vermogen van het park neemt langzaam maar zeker af. Hierdoor kunnen de bezoekersaantallen in de toekomst teruglopen, wat voor de rentabiliteit van Beekse Bergen nadelig uit zal pakken. Gezocht is dan ook naar nieuwe en kwalitatief hoogwaardige producten die kunnen worden toegevoegd aan het park en die aansluiten bij het huidige park. Belangrijk hierbij is het bereiken van een kwaliteitsverbetering en het garanderen van de continuïteit van Beekse Bergen, zodat dit een verrijking van het toeristisch product in de regio vormt. Beekse Bergen zal worden uitgebreid met verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van zogenaamde Safari Lodges binnen een nieuw te realiseren Safari Resort (zie afbeelding 1).

Op grond van de laatste ontwikkelingen zijn bij Beekse Bergen circa 425 nieuwe lodges gepland. Deels worden deze gerealiseerd op het huidige SafariCamp, dat al sinds de jaren '60 van de vorige eeuw een recreatieve bestemming heeft. Deels vindt echter uitbreiding plaats buiten het bestaande park. Uitbreiding zal plaatsvinden aan de zuidzijde van het bestaande Safaripark (zie afbeelding 2).



Afbeelding 1: Stedenbouwkundige schets van het Safari Resort ten zuiden van Safaripark Beekse Bergen.



Afbeelding 2: Ligging van de plangebied voor het Safari Resort (rood). Het gehele park Beekse Bergen is aangegeven door middel van een oranje omlijning.

De uitbreiding is gericht op de realisatie van een sterk gethematiseerd vakantiepark, wat zal leiden tot een kwaliteitsverbetering en differentiatie van het product op bedrijfsniveau. Vanuit de Safari Lodges die hier gebouwd worden, is direct uitzicht op de dieren van het Safari-park mogelijk. Deze thematisering zal ervoor zorgen dat het vakantiepark bij Beekse Bergen een sterk onderscheidend vermogen krijgt, zodat nieuwe doelgroepen aangesproken kunnen worden en meer bezoekers verwacht worden. Het regionaal toeristisch-recreatief product Beekse Bergen wordt zo aanzienlijk versterkt.

Bij de uitbreiding zal een nieuw verblijf voor onder meer giraffen, zebra's, neushoorns en gnoes (Afrikaanse savanne) worden aangelegd. Daaromheen worden de lodges gebouwd. De nieuwe Afrikaanse savanne wordt aangesloten op de bestaande savanne en is zowel gelegen binnen het huidige SafariCamp als binnen de daadwerkelijke uitbreidingslocatie buiten de huidige begrenzing van Beekse Bergen.

Het huidige bosgebied ten zuiden van Beekse Bergen, waarin het Safari Resort gepland is, is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Beekse Bergen en het bosgebied grenzen aan de noordoostzijde aan de Groenblauwe mantel 'Het groene woud' en aan de zuidwestzijde aan de Groenblauwe mantel 'Kempische landgoederen'. Beekse Bergen en het bosgebied vormen zo een onderdeel van de regionale groenblauwe structuur.

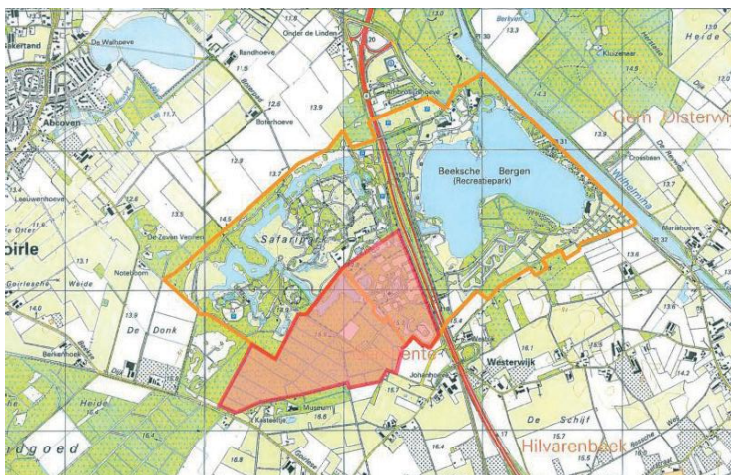
Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van een recreatiepark, zijn binnen de EHS slechts onder voorwaarden (planologisch) aanvaardbaar. Voor de EHS geldt namelijk het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. Volgens dit principe dient allereerst vastgesteld te worden of de geplande ingreep significant negatieve effecten heeft op de in de EHS aanwezige en potentiële wezenlijke kenmerken en waarden. Wanneer dit zo is, geldt in principe dat de ingreep geen doorgang kan vinden. Uitzondering geldt alleen voor ingrepen waarbij

sprake is van groot openbaar belang en waarbij geen betere alternatieven beschikbaar zijn. Vervolgens treedt het compensatiebeginsel in werking. Daarnaast kan voor kleinschalige ontwikkelingen herbegrenzing van de EHS plaatsvinden. Aangezien het bij de uitbreiding van Beekse Bergen niet gaat om een kleinschalige ontwikkeling, dient gebruik gemaakt te worden van het compensatiebeginsel. Daarbij dienen dus het groot openbaar belang en het ontbreken van geschikte alternatieve locaties voor het Safari Resort aangetoond te worden. Dit wordt in deel I nader toegelicht.

Historie planontwikkeling Safari Resort

Vanwege het feit dat de uitbreidingslocatie gelegen is binnen de EHS, heeft de gemeente Hilvarenbeek aan de Adviescommissie Toerisme en Recreatie gevraagd een advies uit te brengen over de voorgenomen uitbreiding van Beekse Bergen. Daarbij werd het oorspronkelijke uitbreidingsplan ingediend, waarin circa 600 lodges waren voorzien in de gehele bosstrook ten zuiden van Safaripark Bergen (zie afbeelding 3).

In haar advies van 22 juli 2009 erkent de Adviescommissie Toerisme en Recreatie dat de voorgenomen plannen een belangrijke kwaliteitsverbetering van het Safaripark betekenen die van belang kan zijn voor de winstgevendheid en het onderscheidend vermogen van het park. Een uitbreiding van het park zoals voorgesteld in afbeelding 2 zal volgens de commissie echter leiden tot een belangrijke onderbreking van de landschapsecologische relaties in de regio, waar het bosgebied waarin het Safari Resort gepland is, onderdeel van uit maakt. Tevens mag uitbreiding van Beekse Bergen niet leiden tot een overschrijding van de draagkracht van het bosgebied, wat gezien de forse plannen wel het geval lijkt.



Abbeelding 3: Oorspronkelijk uitbreidingsplan, zoals ingediend bij de Adviescommissie Toerisme en Recreatie; het gehele bosgebied ten zuiden van Beekse Bergen zou worden ingericht met Safari Lodges.

De Adviescommissie heeft dan ook een negatief advies uitgebracht ten aanzien van de uitbreiding van Beekse Bergen en geeft aan dat gezocht moet worden naar een evenwichtigere ontwikkeling, waarbij de natuurbelangen en de ondernemersbelangen beter in evenwicht zijn en waarbij gezocht dient te worden naar winst voor de natuur. Ook de omgeving van Beekse Bergen dient bij de planvorming betrokken te worden.

In reactie op het advies van de Adviescommissie Toerisme en Recreatie zijn de uitbreidingsplannen voor Beekse Bergen gewijzigd. Het Safari Resort is verkleind van circa 55 tot circa 39 hectaren (23 ha bosgebied en 16 ha bestaand SafariCamp) en het aantal lodges is verminderd van 600 naar 425. Op deze wijze blijft binnen het bosgebied meer ruimte beschikbaar voor planten- en diersoorten. Tevens

is een mitigatie- en compensatieplan opgesteld, in de vorm van het voorliggend rapport. De beoordeling van de draagkracht van een gebied vraagt maatwerk en gebiedskennis. Wat een gebied aan kan qua recreatieve druk hangt sterk samen met het type natuur, de geplande recreatieve ontwikkelingen en de daarmee samenhangende uitstraling. In het voorliggend rapport is tevens een toelichting gegeven op de kenmerken van het gebied waarin het Safari Resort gepland is en de wijze waarop getracht wordt overschrijding van de draagkracht van het gebied te voorkomen (goede landschappelijke inpassing en instelling van een ecologische zone).

Doelstelling

Het voorliggend mitigatie- en compensatieplan dient ter ondersteuning en onderbouwing van de voorgenomen uitbreiding van Beekse Bergen met verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Binnen dit plan wordt allereerst in detail ingegaan op de uitbreidingsplannen en nut en noodzaak hiervan. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bestaande natuurwaarden zoveel mogelijk worden ingepast binnen het uitbreidingsplan en welke maatregelen genomen worden om de natuurwaarden in de directe omgeving te versterken. Tenslotte wordt vastgelegd op welke wijze compensatie van de verloren gegane waarden binnen de EHS plaats zal vinden.

Het mitigatie- en compensatieplan vormt zo de onderbouwing voor toepassing van het compensatiebeginsel EHS voor het Safari Resort.

Leeswijzer

Het mitigatie- en compensatieplan bestaat uit vier afzonderlijke delen. Deze kunnen worden beschouwd als afgeronde planonderdelen. De onderdelen zijn:

1. Nut en noodzaak en compensatiebeginsel EHS
Aandacht wordt besteed aan nut en noodzaak van de uitbreidingsplannen. Aangegeven wordt, waarom de uitbreiding van belang is voor Beekse Bergen en plaats dient te vinden in het bosgebied ten zuiden van het Safaripark, dat is aangewezen als EHS. Het compensatiebeginsel EHS wordt zo onderbouwd.
2. Compensatie EHS
De uitbreiding zal, ondanks verkleining van de uitbreidingsoppervlakte, plaatsvinden binnen de EHS, wat leidt tot het grotendeels verloren gaan van de bestaande natuurwaarden. De aantasting van de EHS zal worden gecompenseerd door de aanwijzing van compensatiepercelen, waar ingezet wordt op natuurontwikkeling.
3. Inpassing van het Safari Resort
In het uitbreidingsplan wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige biotische en abiotische kenmerken van de locatie. De gehanteerde principes van de inpassing worden aangegeven en ondersteund door middel van schetsen en dwarsdoorsneden.
4. Mitigatie buiten het Safari Resort: ecologische zone
In reactie op het advies van de Adviescommissie Toerisme en Recreatie is gezocht naar een manier om de landschapsecologische relaties met de omgeving van Beekse Bergen te versterken. Hier toe zal aan de zuidzijde van het Safari Resort, in het bosgebied dat eerst voorzien was als onderdeel van deze uitbreidingsloca-

tie, een ecologische zone worden ingericht. De ecologische zone zal leiden tot een versterking van de natuurwaarden binnen het bosgebied en een verbetering in de verbinding met nabijgelegen natuurgebieden.

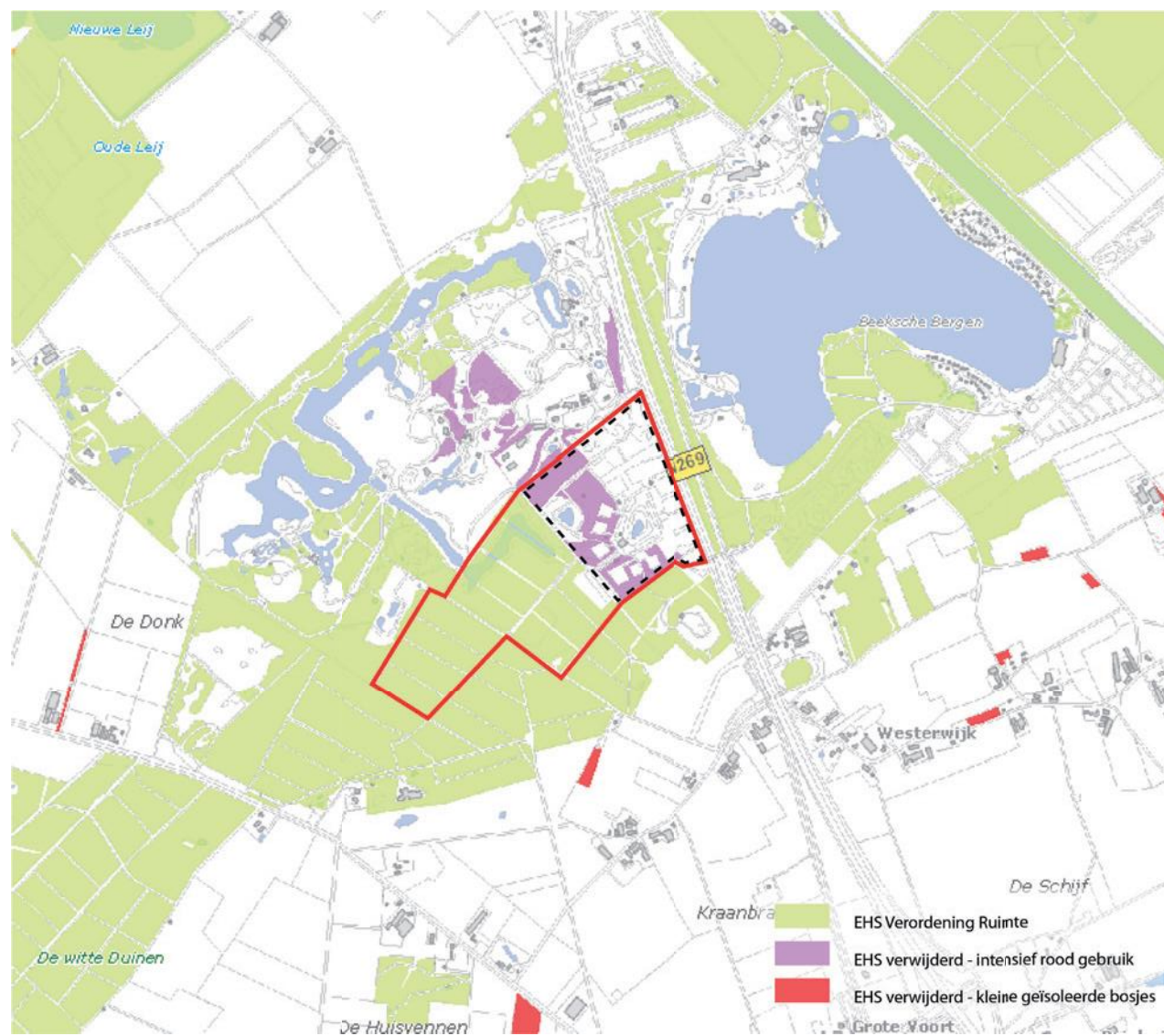
Het mitigatie- en compensatieplan wordt afgesloten door een beknopt resumé van de voorgestelde maatregelen om de effecten op de aanwezige natuurwaarden binnen en nabij het Safari Resort zo veel mogelijk te beperken en waar nodig te compenseren.



DEEL I



**Nut en noodzaak en
compensatiebeginsel EHS**



Abbeelding 4: Ligging van het plangebied voor het Safari Resort in relatie tot de Ecologische Hoofdstructuur (Verordening Ruimte). Met een stippellijn is een deel van het bestaande SafariCamp weergegeven dat bij het Safari Resort zal worden gevoegd. De EHS-status van de gronden binnen deze begrenzing is reeds vervallen, zoals zichtbaar is op de afbeelding.

1 Nut en noodzaak en compensatiebeginsel EHS

De uitbreiding en omvorming (SafariCamp) van Beekse Bergen zal gevolgen hebben voor de EHS. Ingegaan wordt op de consequenties die dit heeft. Daarna worden nut en noodzaak en de locatiekeuze van het uitbreidingsplan onderbouwd.

1.1 Uitbreiding verblijfsrecreatie binnen de EHS

De uitbreiding en omvorming van Beekse Bergen met verblijfsrecreatie vindt deels plaats binnen de begrenzing van de EHS. Dit is weer gegeven in afbeelding 4. Het plangebied vormt in ecologisch oogpunt een schakel tussen het landgoed Gorp en Roovert en de bossen en vennen van Oisterwijk. Deze gebieden maken in groter geheel onderdeel uit van de Kempische landgoederen en het Groene Woud.

De percelen binnen een deel van het bestaande SafariCamp en het Safaripark, die in afbeelding 4 zijn omgrensd met een stippellijn, zijn bij een recente wijziging van de EHS uit de EHS gehaald (juli 2009). Alleen in het westelijk deel van het geplande Safari Resort is derhalve sprake van ontwikkeling van verblijfsrecreatie binnen de EHS.

De EHS binnen de uitbreidingslocatie heeft in het Natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Brabant het natuurbeheertype 'droog bos met productiefunctie' (multifunctioneel bos) gekregen. De aangrenzende gebieden zijn aangeduid met hetzelfde natuurbeheertype. De directe omgeving van het plangebied voor het Safari Resort heeft dezelfde uiterlijke kenmerken als het plangebied.

In het kader van de Flora- en faunawet is een natuurtoets uitgevoerd door Bureau Mertens (2008). Het bos bestaat momenteel uit soorten-arm naaldbos en enig gemengd bos met geringe ecologische waarde (Tauw, 2006 en Mertens, 2008). Uit de diverse inventarisaties is daarnaast gebleken dat ook geomorfologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied.

Bij de aanleg van de Safari Lodges, de Afrikaanse savanne en de ontsluiting binnen het vakantiepark zal vegetatie gerooid moeten worden, ondanks dat gestreefd wordt naar een zo hoog mogelijke landschappelijke inpassing (zie deel II). Hierbij wordt tevens gestreefd naar het zoveel mogelijk intact houden van de aanwezige geomorfologie. Na ingebruikname zal het Safari Resort een intensief recreatief gebruik kennen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat een deel van de uitbreiding wordt gerealiseerd binnen het bestaande SafariCamp dat wordt opgewaardeerd tot verblijfsrecreatie met Safari Lodges. Het overige deel van de camping (zuidelijk deel) zal worden teruggegeven aan de natuur en onderdeel gaan uitmaken van de ecologische zone (zie deel IV).

Door de aanpassing/verkleining van de plangrens van het Safari Resort is het gebied ten zuiden van het Safari Resort vrij gehouden van recreatieve ontwikkelingen. Op deze locatie zullen in een zone met een breedte variërend van 125 m tot 450 m de huidige natuurwaarden in stand blijven. Er wordt voorgesteld de aanwezige waarden op te waarderen en te versterken (zie deel IV). Het huidige SafariCamp wordt deels omgevormd tot onderdeel van het Safari Resort. Het zuidelijk deel van het SafariCamp (deels EHS) zal echter geen onderdeel uitmaken van het Safari Resort. Dit deel zal onderdeel uit gaan maken van de ecologische zone. Binnen het Safari Resort zal aan de randen de inpassing van groen en de handhaving van groen en reliëf voorop staan. Zo wordt een bufferzone gecreëerd richting het aangrenzend bosgebied. Ook binnen het overige deel van het Safari Resort worden reliëf en groen zoveel mogelijk in stand gehouden (zie deel III). Desalniettemin zal een aantasting plaatsvinden van de EHS, daar niet alle elementen gespaard kunnen worden en bebouwing en recreatieve activiteiten binnen het Safari Resort zullen plaatsvinden. De draagkracht en de natuurwaarden van het bosgebied als geheel

worden echter in stand gehouden door het optimaliseren van de ecologische zone (zie deel IV).

In de inleiding is reeds aangegeven dat ingrepen die de actuele en/of potentiële waarden van de EHS aantasten, slechts onder voorwaarden aanvaardbaar zijn. Eén mogelijkheid voor het verkrijgen van toestemming voor ontwikkelingen binnen de EHS is het voldoen aan het criterium 'groot openbaar belang'. Om provinciale toestemming te verkrijgen voor de uitvoering van de plannen voor het Safari Resort zal dit groot openbaar belang aangetoond dienen te worden. Tevens moet onderbouwd worden dat voor het Safari Resort geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar zijn, zodat realisatie binnen de EHS noodzakelijk is.

Op grond van het compensatiebeginsel EHS kan vervolgens toestemming worden verleend voor de ontwikkeling van het Safari Resort binnen de EHS. Voorwaarde is dan, dat de verloren gegane oppervlakte EHS zal worden gecompenseerd. Wanneer compensatie is vastgelegd, zal de voor de gronden binnen het Safari Resort de EHS-status worden verwijderd.

1.2 Nut en noodzaak uitbreiding

Economie

Beekse Bergen, met onder andere het Safaripark, vervult een bovenregionale recreatieve functie. In de Interimstructuurvisie van de Provincie Noord-Brabant wordt Beekse Bergen expliciet genoemd als attractiepark van economisch belang (sterlocatie). In de nieuwe Structuurvisie, die op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld (enkele wijzigingen door PS worden per 1 januari 2011 nog verwerkt),

is dit belang wederom erkend, waarbij is aangegeven dat er ontwikkelingsruimte dient te zijn voor een dergelijk belangrijke recreatieve attractie.

Per jaar brengen honderdduizenden mensen een bezoek aan het park, zowel afkomstig vanuit de directe omgeving, maar ook vanuit andere delen van Nederland. Voor het grootste deel gaat het hier om dagrecreanten die alleen een bezoek brengen aan de dagattracties van Beekse Bergen (Safaripark en Speelland). Deels betreft het echter ook recreanten die gebruik maken van het vakantiepark en meerdere dagen blijven. Deze recreanten brengen hun tijd ook deels door buiten Beekse Bergen en bezoeken bijvoorbeeld horecagelegenheden of winkels in de regio. Ook zullen zij naar verwachting een bezoek brengen aan andere recreatieve voorzieningen in de regio, zoals De Efteling. Zo heeft de aanwezigheid van Beekse Bergen een positief economisch effect op de omgeving.

Uitgedrukt in werkgelegenheid bood Beekse Bergen in 2009 een baan aan gemiddeld 149 personeelsleden (in 2008 waren 118 mensen werkzaam bij Beekse Bergen). In 2009 heeft Beekse Bergen een omzet gegenereerd van 19,3 miljoen euro. Op basis van ervaringscijfers leveren de activiteiten van Beekse Bergen een afgeleide werkgelegenheid van circa 50 fte op in de omgeving, met een daaraan gekoppelde omzet van circa 7 miljoen euro.

Bij uitbreiding met het Safari Resort zal een extra omzet voor Beekse Bergen worden gegenereerd van ruim 10 miljoen euro en zal het aantal fte oplopen tot circa 275. De afgeleide werkgelegenheid zal oplopen tot naar schatting 125 personen en een omzet van circa 10 miljoen euro.

Behoud van wereldwijde biodiversiteit

Naast de economische functie van Beekse Bergen heeft met name het Safaripark een belangrijke functie voor de biodiversiteit. Safaripark Beekse Bergen is lid van EAZA (European Association of Zoos and Aquaria). Deze associatie bestaat uit 320 leden van de in totaal 5000 Europese vergunningen vallend onder het zogenaamde Dierentuinbesluit, een Europese richtlijn (99/22/EC) waaraan dierentuinen wettelijk moeten voldoen. In dit besluit staan eisen aangaande conservatie, educatie, huisvesting, zorg etc. Om lid te worden van EAZA zijn de eisen veel strikter en strenger. De inspecties van EAZA ten aanzien van de natuurbeschermingseisen die EAZA-dierentuinen dienen uit te dragen en waaraan ze dienen te voldoen, o.a. op het gebied van conservatie in en ex situ en de vereiste educatie op het gebied van natuurbescherming, hebben geresulteerd in een elite van Europese dierentuinen (320) verenigd in EAZA.

Op wereldniveau is Safaripark Beekse Bergen tevens lid en onderdeel van WAZA (World Association of Zoos and Aquariums) welk slechts 200 leden wereldwijd omvat. Bij deze elite is Safaripark Beekse Bergen als enige Brabantse dierentuin ook aangesloten. WAZA is onder meer opsteller van 'The World Zoo and Aquarium Conservation Strategy' onder het motto 'Building a Future for Wildlife'.

In de loop der tijd heeft het Safaripark een belangrijke positie ingenomen binnen fokprogramma's voor diverse, op wereldschaal, zeldzaam geworden diersoorten ('conservation of global biodiversity'). Zo werkt Safaripark Beekse Bergen onder andere mee aan gezamenlijke Europese management- en natuurbeschermingsprogramma's (EEP European Endangered species Programm en ESB European Studbook) voor bedreigde diersoorten (coördinator voor witte neushoorn, goliatreiger, lippenbeer, cheeta en lynx). De collecties van deze be-

dreigde diersoorten in Europa worden via deze fokprogramma's beheerd om duurzaam ook over honderd jaar deze diersoorten te kunnen behouden met slechts enkele procenten genetisch verlies in desbetreffende populaties. In totaal herbergt het Safaripark 27 EEP-soorten en 22 ESB-soorten. Via deze ambassadeurs wordt het publiek educatief onderwezen over natuurbescherming, natuurbehoud en biodiversiteit (circa 765.000 tot 810.000 mensen bezoeken van het Safaripark jaarlijks). Bovendien worden deze natuurbeschermingsinspanningen verricht zonder subsidie van de overheid in tegenstelling tot vele andere natuurbeschermingsorganisaties en natuurhistorische musea. De Stichting Vrienden Safaripark en Dierenrijk ondersteunt daarnaast financieel een veelheid aan projecten wereldwijd om in situ (dus in Afrika) gestalte te geven aan de conservatieve doelstelling en het bestaansrecht van het Safaripark.

Plaats Beekse Bergen in fokprogramma's

Elke participant in een fokprogramma (EEP en ESB) is belangrijk, echter in zijn algemeenheid gesteld, hoe groter de kudde, des te beter de fokresultaten. Beekse Bergen herbergt één van de grootste kudden giraffen in Europa. Door de vele nakomelingen kan de genetische variantie binnen de Europese groep gegarandeerd worden. Beekse Bergen heeft (op een Britse tuin na) de meeste jongen van de witte neushoorn 'geproduceerd' binnen Europa. Ook hier geldt weer dat voldoende ruimte en veel dieren van essentieel belang zijn voor goede resultaten.

Als Beekse Bergen weg zou vallen uit de fokprogramma's zal dit al op redelijk korte termijn een verlies betekenen in aantal en genetische variatie van verschillende EEP- en ESB-soorten. De positieve resultaten die zijn bereikt, zijn voor een groot deel te danken aan de beschik-

baarheid van veel ruimte en de ervaring die inmiddels is opgebouwd. Deze ervaring zou dan ook langzaam verloren gaan.

Momenteel is een trend zichtbaar waarbij dierentuinen die beschikken over beperkte ruimte (bijvoorbeeld stadsdierentuinen zoals Artis en Antwerpen Zoo) steeds minder grotere diersoorten houden die zich beter thuis voelen in grote groepen (dierwelzijn). Dit betekent dat instituten als Safaripark Beekse Bergen in de toekomst steeds belangrijker zullen worden. Zo herbergt Beekse Bergen zelfs twee fokgroepen van de Afrikaanse wilde hond, de meest bedreigde carnivoor van Afrika. Bovendien gaat het niet enkel en alleen om een grote diergroep van één bepaalde soort. Ook het feit dat Beekse Bergen gemengde diergroepen kan houden, is een belangrijke factor in het dierwelzijn en dus in de fokresultaten. Een voorbeeld hiervan is de Afrikaanse savanne van Beekse Bergen met onder andere zebra's en gnoes. De gnoe is weliswaar geen bedreigde diersoort, maar binnen Beekse Bergen verblijft de grootste kudde gnoes van Europa.

Het feit dat Beekse Bergen optreedt als coördinator is van het EEP voor witte neushoorn, goliathreiger, cheeta en lippenbeer en van het ESP voor lynx geeft aan dat Safaripark Beekse Bergen als een zeer serieuze en belangrijke partner wordt gezien. Het coördineren van EEP's en ESP's wordt door de EAZA toegewezen en is niet opeisbaar.

Educatie

Het Safaripark biedt aan diverse universiteiten en hogescholen een podium voor research en biedt stageplaatsen aan voornoemde (inter)-nationale opleidingen en nationale VMBO's in het kader van dierv verzorging, groenverzorging en veterinaire opleidingen etc. Het Safaripark heeft samen met zusterpark 'Dierenrijk' in Mierlo als

eerste niet overheidsinstelling Countdown 2010 ondertekend en verschaft op Animal Event 2007 het podium waar diverse (14) gemeentes tijdens het door het Safaripark georganiseerde symposium over biodiversiteit, de doelstellingen van Countdown 2010 kwamen ondertekenen. Biodiversiteit is een van de key onderwerpen binnen de afdeling educatie in beide parken.

Met name door de afname van het onderscheidend vermogen van Beekse Bergen als dierenpark wordt verwacht dat de bezoekersaantallen in de toekomst zullen dalen en het park niet langer winstgevend zal zijn. Daarnaast is de prijselasticiteit van de entreeprijs van het Safaripark beperkt (Libéma, 2009). Zonder verdere ontwikkelingen c.q. uitbreidingen zal het voortbestaan van Beekse Bergen dan in gevaar komen. Dit zal niet alleen leiden tot het verdwijnen van de economische voordelen van het park voor de omliggende regio, maar zal ook leiden tot het verlies van een belangrijke partner voor andere dierentuinen voor het opzetten en in stand houden van fokprogramma's. Ook de educatieve aspecten van de Beekse Bergen gaat dan verloren. Uitbreiding en vernieuwing van Beekse Bergen met unieke Safari Lodges die uitzicht geven op savannedieren, kan ervoor zorgen dat het park zijn onderscheidend vermogen behoudt en ook in de toekomst voldoende bezoekers blijft trekken. De voorgestelde opzet is zelfs uniek voor Europa. Zo is de rentabiliteit van het park gewaarborgd en kunnen noodzakelijke investeringen in het Safaripark gefinancierd worden. Uitbreiding van de commerciële activiteiten van het park leidt zo tot voordelen voor ondernemers in de regio, maar ook tot instandhouding van een belangrijke broedkamer voor een educatief centrum over zeldzame diersoorten. Er kan dan ook worden gesteld dat de uitbreiding van Beekse Bergen zeker een groter belang dient dan alleen het economisch belang van het park.

1.3 Locatiekeuze

De nieuwe verblijfsrecreatie bij Beekse Bergen zal worden ingericht als een sterk gethematiseerd vakantiepark. Bij de uitbreiding wordt een nieuw verblijf voor o.a. zebra's, giraffen en neushoorns gerealiseerd, de zogenaamde savanne, aansluitend op de bestaande savanne binnen het huidige Safaripark. Rondom de savanne worden de lodges gebouwd, van waaruit direct uitzicht geboden wordt op deze savanne en de dieren. De nieuwe savanne strekt zich in de lengterichting uit over het gehele Safari Resort, zodat zoveel mogelijk lodges van een uniek uitzicht kunnen genieten.

Door het aaneensluiten van de savannegebieden is het mogelijk de dieren tussen de bestaande savanne en de savanne binnen de uitbreiding uit te wisselen, wat van belang is voor de fokprogramma's en voor het welzijn van de dieren. Dit laatste geldt met name voor giraffen, daar vervoer met een trailer en eventuele narcoses zeer stressvol zijn voor giraffen (1 op de 3 overleeft een narcose niet).

De ondergrond van de uitbreidingslocatie is zanderig en hoog gelegen. Hierdoor is de ondergrond droog en voedselarm, een situatie die aansluit bij de natuurlijke leefomgeving van de hier gehuisveste dieren en van belang is voor hun welbevinden. Ook de hoge temperatuur die in de zomersituatie op zandgronden bereikt wordt, sluit aan bij de natuurlijke leefomgeving. De locatie aan de zuidzijde van het Safaripark heeft tenslotte een beschutte ligging binnen het bosgebied. Met name giraffen zijn gevoelig voor lage temperaturen en wind en kunnen snel onderkoeld raken. Binnen een beschut gelegen terrein zijn de leefomstandigheden voor de dieren beter dan binnen en open terrein en zullen zij vaker buiten te zien zijn in plaats van op stal te staan. Als alternatieve locatie is onder andere gekeken naar de percelen aan de noordzijde van het bestaande Safaripark. Deze percelen zijn ech-

ter lager gelegen en daardoor relatief nat. Beschutting van bestaande opgaande begroeiing ontbreekt op deze momenteel agrarische gronden. In het kader van dierwelzijn is deze locatie dan ook veel minder geschikt om te dienen als nieuw onderkomen voor de savannedieren.

In 2009 zijn door Libéma de mogelijkheden tot uitbreiding op een andere aangrenzende locatie ook financieel onderzocht. Daarbij is met name aandacht besteed aan de noordzijde van het park. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat, indien aan de noordzijde een identiek concept gerealiseerd dient te worden als aan de zuidzijde van Beekse Bergen, een volledigeerschikking van het Safaripark noodzakelijk is. Hiervoor is vervolgens een globale schatting gemaakt van de bijkomende kosten bij uitbreiding aan de noordzijde. De onderstaande argumentatie geldt in meer of mindere mate voor de alternatieve planlocatie Den Donk aan de westzijde van Beekse Bergen. Met name de mogelijkheid tot verbinding en creatie van geschikte leefgebieden voor savannedieren ontbreekt voor de laatstgenoemde locatie geheel.

- Aankoop van circa 40 ha landbouwgrond, bedoeld voor een nieuw giraffenveld en de benodigde oppervlakte voor het SafariResort → circa 10 miljoen euro. Deze prijs is hoog vanwege diverse publicaties in de media over de geplande uitbreiding en de mogelijke zoekgebieden die in aanmerking komen.
- Ingrijpende herschikking van het Safaripark, inclusief het verleggen van wegen/infrastructuur en het bouwen van nieuwe stallen → circa 5 miljoen euro.
- Bouwrijp maken van het terrein (40 ha) → circa 13 miljoen euro.
- Aanplant van bomen (ca 30 ha) → circa 5 miljoen euro.

In totaal bedragen de extra kosten om aan de noordzijde van Beekse Bergen een vergelijkbaar concept te realiseren circa 33 miljoen euro. De besparing door het wegvallen van de noodzaak om te voorzien in EHS-/ boscompensatie bedraagt in dat geval circa 1,5 tot 2 miljoen euro. De geschatte kosten voor realisatie van de zuidelijke uitbreiding bedragen circa 63 miljoen euro. Door de extra kosten is de ontwikkeling financieel niet langer haalbaar op de alternatieve locaties. Daarnaast is de benodigde oppervlakte aan de noordzijde van Beekse Bergen fysiek niet beschikbaar. De landbouwgronden die hier liggen, hebben een totale oppervlakte van circa 25 hectare.

De gronden aan de noordzijde van Beekse Bergen zijn echter wél geschikt om ingezet te worden voor natuur- of boscompensatie van de ontwikkelingen aan de zuidzijde van het park (zie ook deel IV).

1.4 Compensatiebeginsel EHS

In de beide paragrafen 1.2 en 1.3 is aangetoond dat een grondige afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de locatiekeuze van de uitbreidingslocatie voor Beekse Bergen. Tevens is aangeduid dat de uitbreiding een groot openbaar belang dient. De voorgestelde uitbreiding met de daarmee gepaard gaande aantasting van de aanwezige natuurwaarden binnen de EHS is daarmee planologisch aanvaardbaar en vormt een gerede grond voor het toestaan van de realisatie van het Safari Resort. Tevens heeft de Provincie Noord-Brabant in de Onderbouwing actualisatie begrenzing EHS uit 2009 aangegeven dat herbegrenzing van de EHS mogelijk is voor ontwikkelingen bij Beekse Bergen. In het Ontwerp van de Verordening Ruimte 1e fase (juni 2009) is dit tevens overgenomen.

Gezien de voorgestelde ontwikkelingen ten behoeve van het Safari Resort, zullen de natuurwaarden na realisatie beperkt zijn. Er wordt weliswaar aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing, maar het gebied wordt naar verwachting intensief gebruikt na realisatie van het Safari Resort. Soorten die gevoelig zijn voor verstoring, zullen zich hier dan niet langer thuis voelen. Ontwikkelingsmogelijkheden van het natuurbeheertype 'droog bos met productiefunctie' zijn hier dan ook beperkt. Voor meer algemeen voorkomende soorten blijft echter leefgebied beschikbaar en deze zullen zich binnen het Safari Resort blijven vestigen. In het kader van de Flora- en faunawet zal worden bekeken of een ontheffing noodzakelijk is.

Gezien de voorgestelde ontwikkelingen in het bosgebied ten behoeve van het Safari Resort, vormt het een logische stap om na realisatie van het Safari Resort de EHS-status van de gronden te verwijderen. De hectaren die hierbij uit de EHS worden gehaald, zullen gecompenseerd worden volgens de geldende regels zoals opgenomen in artikel 3.1.11 en 3.1.12 van de Verordening Ruimte. Op deze wijze zal er geen netto-EHS verloren gaan, daar er tevens rekening gehouden moet worden met een kwaliteitstoeslag (zie deel II).



DEEL II



Compensatie EHS

2 Compensatie EHS

Ondanks de verkleining van de oorspronkelijke uitbreidingslocatie, de zorgvuldige landschappelijke inpassing en de inrichting van de ecologische zone (zie deel III en IV), zal realisatie van de verblijfs-recreatie bij Safaripark Beekse Bergen leiden tot het verloren gaan van natuurwaarden binnen de EHS. Aangezien het niet is toegestaan dat netto-oppervlakte EHS verloren gaat, dient de EHS die binnen de uitbreidingslocatie verloren gaat, gecompenseerd te worden. In dit deel wordt nader ingegaan op de compensatieverplichting en de wijze waarop deze wordt ingevuld.

2.1 Compensatieverplichting

Door de realisatie van de uitbreidingsplannen van Beekse Bergen zal in totaal 22,4 ha EHS verloren gaan. Het betreft daarbij bosge-bied met een gemiddelde leeftijd van circa 60 jaar. De totale omvor-mingslocatie, waarbinnen het vakantiepark wordt aangelegd, heeft een oppervlakte van 38,7 ha, echter de percelen van het Resort bin-nen het bestaande SafariCamp en de paden binnen het bosgebied maken geen onderdeel uit van de EHS.

Voor het bepalen van de compensatieverplichting is de Verordening Ruimte (2010) van de Provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Daarin wordt gesteld dat compensatie plaats dient te vinden comform de Beleidsregel natuurcompensatie (2005). Afwijkend aan de Beleidsre-gel, is in de Verordening Ruimte opgenomen dat compensatie tevens plaats mag vinden binnen de bestaande EHS-begrenzing. Indien mo-gelijk, moet compensatie plaatsvinden in de nabijheid van de verloren gegane EHS.

De uitbreiding van Beekse Bergen leidt tot aantasting van bosgebied van circa 60 jaar oud. Volgens de Beleidsregel dient in dat geval een kwaliteitstoeslag van $\frac{2}{3}$ toegepast te worden bij het bepalen van de compensatieverplichting (ontwikkelingstijd aangetaste natuur 25-100 jaar). Dat betekent dat in totaal 37,3 ha compensatie plaats dient te vinden. Het compensatieplan dient uiterlijk gelijktijdig met de voltooi-ing van de aantastende ingreep gestart te zijn.

Los van de compensatieverplichting voor de EHS, kan bij kap van bomen tevens een compensatieverplichting bestaan op grond van de Boswet: gekapt bos dient gecompenseerd te worden door bos van gelijke oppervlakte als het gekapte bos. Het gaat hierbij om in totaal 22,4 ha bosdat gecompenseerd dient te worden.

2.2 Compensatieplan

Enerzijds dient ervoor gezorgd te worden dat voldoende oppervlakte compensatie plaatsvindt, conform de Beleidsregel natuurcompen-satie. Daarnaast worden ook eisen gesteld aan de inrichting van de compensatiepercelen.



Afbeelding 5: Compensatiepercelen die worden ingebracht door Libéma, de gemeente Tilburg en de gemeente Hilvarenbeek. De compensatielocaties Beekse Bergen, Nestven en Reeshof en een gedeelte van compensatielocatie De Logt worden ingezet voor natuurcompensatie. De compensatielocatie Huis ter Heide en een klein gedeelte van de compensatie De Logt worden ingezet voor boscompensatie.

Oppervlakte compensatiepercelen

Bij de privatisering van Beekse Bergen door de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek in 1987 hebben deze beide gemeenten zich in een overeenkomst verplicht, zorg te dragen voor boscompensatie bij eventuele uitbreidingen van het park. Daarbij is vastgesteld welk deel van eventuele compensatie voor rekening van welke gemeente zou komen. Op grond van de overeenkomst dient de gemeente Tilburg 94,1% van de benodigde compensatie in te brengen en de gemeente Hilvarenbeek 5,9%. Concreet betekent dit, bij een compensatieverplichting van 37,3 ha, dat de gemeente Tilburg zorg dient te dragen voor 35,1 ha compensatiegronden en de gemeente Hilvarenbeek voor 2,2 ha.

Op voorspraak van de BMF is gezocht naar compensatiepercelen aan de zuidzijde van de Beekse Bergen, om hier de ecologische zone te versterken. Hier bleken echter geen geschikte percelen aanwezig. Daarom zijn andere geschikte locaties gezocht waar compensatie plaats kan vinden. De in te zetten compensatiepercelen zijn aangegeven in afbeelding 5.

De compensatie wordt vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst tussen de verschillende partijen. In deze overeenkomst worden oppervlakte, locatie en realisatietermijn van de compensatie vastgelegd. Gestreefd wordt naar realisatie van de compensatie binnen vijf jaar na aantasting van de EHS (conform de Verordening Ruimte).

Inrichting compensatiepercelen

In eerste instantie dient bij natuurcompensatie een zelfde natuurbeheertype nagestreefd te worden als door de voorgenomen ingrepen wordt aangetast. In het voorliggende geval zou dat betekenen dat binnen de compensatiepercelen droog bos met productiefunctie nagestreefd zou moeten worden.

Aanleg van bos is niet binnen alle percelen die als compensatielocatie kunnen worden ingezet, gewenst. Daarom wordt de compensatieverplichting vanuit de Boswet en de compensatieverplichting op grond van de EHS deels afzonderlijk van elkaar ingevuld. Zo kan worden aangesloten bij de potenties van de compensatielocaties voor realisatie van andere natuurdoeltypen dan bos en kan de inrichting van de percelen worden afgestemd op het karakter van de omgeving.

In de tabel op de volgende pagina is aangegeven op welke wijze de verschillende natuurcompensatiepercelen worden ingezet en ingericht. Uit de tabel blijkt, dat zowel aan de compensatieverplichting op grond van de Boswet als aan de compensatieverplichting vanuit de EHS, ruimschoots wordt voldaan.

Het beheer van de compensatiepercelen zal in handen liggen van Natuurmonumenten, Brabants Landschap en Libéma.

Locatie	Ingebracht door	Inrichtingstype	Totale opp. (ha)	Waarvan in te zetten voor natuurcompensatie (ha)	Waarvan in te zetten voor boscompensatie (ha)
Beekse Bergen - BBL-perceel	Gemeente Tilburg	Bos	3,8	3,8	3,8
Beekse Bergen - perceel Libéma	Libéma	Bos	2,2	2,2	2,2
Nestven	Gemeente Hilvarenbeek	Heide, grasland	2,2	2,2	0
De Logt	Gemeente Tilburg	Grasland en houtsingels	26,4	26,4	0,5
De Logt	Gemeente Tilburg	Bos	2,7	0	2,7
Reeshof	Gemeente Tilburg	Bos	4,9	4,9	4,9
Huis ter Heide	Gemeente Tilburg	Bos	8,5	0	8,5
Totaal			50,7	39,5	22,6
Opgave				37,3	22,4



DEEL III



Inpassing Safari Resort

3 Inpassing Safari Resort

Om zoveel mogelijk te voorkomen dat aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS (biotische en abiotische waarden) plaatsvindt als gevolg van de uitbreidingsplannen, vindt mitigatie plaats. Allereerst betreft het mitigatie binnen het Safari Resort, in de vorm van landschappelijke inpassing. Mitigatie vindt plaats ondanks dat de uitbreiding herbegrensd wordt en niet langer deel uitmaakt van de EHS.

Bij landschappelijke inpassing van de uitbreiding van Beekse Bergen gaat het niet alleen om de inpassing ten opzichte van de omgeving, maar ook over het benutten van aanwezige kenmerken en waarden.

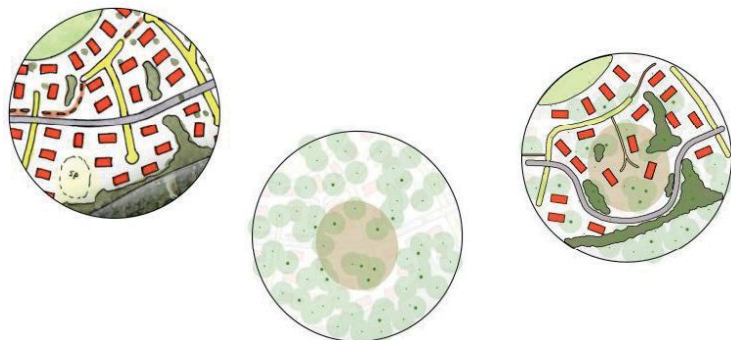
3.1 Inpassing met behoud

De natuurlijke situatie vormt het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het vakantiepark. Het gaat hierbij niet alleen om bestaand groen, maar (vooral) ook om het respecteren en benutten van het aanwezige reliëf. Hiermee wordt de bestaande toestand zo min mogelijk verstoord. Het behoud van waardevolle, karakteristieke elementen draagt bij aan de natuurwaarden binnen het vakantiepark. Voor verschillende (dier)soorten zal de planlocatie na realisatie van het vakantiepark, door de hoge gebruiksintensiteit, geen optimaal leefgebied meer bieden (het is dan ook geen natuurgebied). Wel biedt het behoud van onder andere bomen en het ontwikkelen van nieuwe groenstructuren ruimte aan onder andere vogels en kleine zoogdieren. Voor andere (dier)soorten zal het leefgebied er zelfs op vooruitgaan omdat de variatie binnen het terrein groter wordt (open-besloten, bomen-heesters-kruidlaag, etc.). Het aspect beleving vormt naast het natuurbehoud een belangrijke motivatie om karakteristieke elementen binnen het plangebied te behouden. Een weg die bijvoorbeeld op natuurlijke wijze rond bestaande

elementen slingert, vergroot de belevings-/attractiewaarde binnen het park. Door het sparen van groen ontstaat meteen een hoogwaardig en voor de recreant aantrekkelijk vakantiepark.

Als onderdeel van de planvoorbereiding zal een gedetailleerde gebiedsverkenning gedaan worden, bestaande uit een inmeting en een visuele terreinopname van het aanwezige groen (soort, afmeting, kwaliteit) en abiotische ondergrond (reliëf). De inmeting wordt verwerkt tot digitaal terreinmodel (DTM), waardoor het reliëf als onderlegger inzichtelijk wordt gemaakt en hoogtes van onder andere wegen en lodges beter afgestemd kunnen worden op de bestaande situatie. Daarnaast wordt het ecologisch onderzoek dat Bureau Mertens in 2008 heeft uitgevoerd, geraadpleegd. Op basis van alle gegevens uit de inventarisatie worden de bijzondere kenmerken en waardevolle elementen inzichtelijk gemaakt. De totale gebiedsverkenning zal als basis dienen voor de verdere planvorming. Het concept-stedenbouwkundig ontwerp (zie afbeelding 1 onder 'aanleiding') is hierbij niet statisch, maar zal waar mogelijk aan de aanwezige kenmerken/kwaliteiten aangepast worden. Wegen worden daar waar nodig (en mogelijk) verlegd; lodges worden qua situering aangepast, niet alleen de oriëntatie ervan, maar bijvoorbeeld ook het bouwpeil. Hierbij zal het nodig zijn dat op sommige plaatsen minder lodges gebouwd worden, terwijl elders een verdichting kan plaatsvinden.

De keuze voor Safari Lodges - relatief kleine, makkelijk te plaatsen units - draagt bij aan de mogelijkheden voor het behouden van karakteristieke elementen, omdat deze flexibeler te plaatsen zijn (zie afbeelding 6 op de volgende pagina).



Afbeelding 6: Principe inpassing met behoud (van links naar rechts): binnen het stedenbouwkundig plan is op hoofdlijnen rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied – na een exacte terreinopname worden bestaande elementen zoals waardevolle bomen en uitgesproken reliëf inzichtelijk – het stedenbouwkundig plan wordt op de waardevolle, te behouden elementen aangepast (naast waardevolle bomen, vormt ook het behoud van zoveel mogelijk 'overige' bomen een belangrijk uitgangspunt).

Voorafgaand aan, tijdens en na de realisatie het vakantiepark, worden maatregelen genomen om de waardevolle elementen te behouden. Er wordt onderscheid gemaakt in een vijftal soorten van maatregelen, te weten:

1. Maatregelen gericht op het voorkomen van verstoring van de omgeving tijdens de bouw.
2. Maatregelen tijdens de bouwperiode ter bescherming van de te behouden elementen.
3. Maatregelen gericht op inpassing van de bebouwingselementen en infrastructuur.
4. Eenmalige beheermaatregelen gericht op 'opschoning' van de gespaarde elementen.
5. Ad hoc beheermaatregelen als aanvulling op het reguliere parkonderhoud gericht op instandhouding van een goed functionerende beplanting.

Ad 1.

Tijdens de bouwwerkzaamheden zijn er veel bewegingen in het gebied, onder andere vanwege de aanvoer van bouwmaterialen en personeel. Daarnaast zorgen de werkzaamheden voor het nodige geluid. De overlast (uitstraling op de omgeving) wordt zoveel mogelijk beperkt.

Het gehele bouwterrein zal via één bouwweg ontsloten worden. Indien mogelijk, wordt gebruik gemaakt van bestaande wegen in het bos. De bouwweg zal begeleid worden door hekken, om betreding van omringend bosgebied door bouwverkeer e.d. te voorkomen.

Ad 2.

Bij deze maatregelen moet men denken aan een afzetting door middel van bouwhekken rond de te sparen elementen, zodat de opslag van materialen en het storten van bouwafval of het inwaaien van zwerfvuil wordt voorkomen. Samenhangend hiermee moeten er in de bestekssfeer sanctionerende maatregelen bij overtreding worden opgenomen. Bij solitaire bomen moet men denken aan maatregelen ter vrijwaring van de verticale kroonprojectie of, indien dit onmogelijk is, aan stambeschermingsmaatregelen. Ook hier moeten sanctionerende maatregelen kunnen worden getroffen.

Ad 3.

Hierbij moet men vooral denken aan het selectief inpassen van de bebouwings- en infrastructurele elementen om solitaire bomen, boomgroepen en reliëf te sparen. Ondanks de nauwkeurigheid waarmee het plan is opgesteld, kunnen ter plekke bij de uitvoering nog aanpassingen gedaan worden om zodoende elementen te sparen.

Voorafgaand aan de realisatie worden de woningen en infrastructuur buiten ingemeten en gemarkeerd. Op deze manier wordt duidelijk waar bijvoorbeeld bomen gekapt moeten worden. Correcties ten aanzien van behoud zijn zo nog goed mogelijk.

Ad 4.

Het bestaande SafariCamp wordt geheel opgeschoond, waarbij alle ongewenste beplanting, zoals Amerikaanse vogelskers wordt verwijderd. Bij de opschoning van het SafariCamp en het bos in de uitbreidingslocatie zijn volgens afspraak de waardevolle elementen integraal gespaard. Nu een en ander meer overzichtelijk en bereikbaar is geworden, is een aanvullende schoningsbeurt in de beplanting plaatselijk gewenst. Het betreft hier in de boom- en struiklaag het verwijderen van aangetaste, zwaar beschadigde of elkaar in ernstige mate hinderende boombeplanting of onderbeplanting. De kruidlaag moet hierbij te allen tijde worden ontzien. Hier dienen alleen achtergelaten restanten van bijvoorbeeld de vroegere camping of bouwwerkzaamheden te worden verwijderd. Sterk woekerende ongewenste beplanting, zoals Amerikaanse vogelkers, zal eveneens verwijderd worden binnen de uitbreidingslocatie.

Ad 5.

Dit ad hoc beheer richt zich binnen de groenstructuur, in voorkomende gevallen, op ingrepen bij ziekte, stormschade of anderszins gevaarlijke of ongewenste situaties.

Indien de ontwikkeling van de dichtheid van de beplanting dit vraagt, kan uit het oogpunt van gewenste lichttoetreding ook een dunning aan de orde zijn.

3.2 Inpassing in de omgeving

Bij de inpassing in de omgeving is het ontbreken van een harde grens tussen park en omgeving van groot belang. De omgeving dient als het ware binnen het park door te lopen. Ook met de nieuwe inrichting wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in de beplanting, materiaalgebruik, maar ook architectuur van de lodges.

Een belangrijk aspect van inpassing in de omgeving wordt gevormd door zichtbaarheid. De zichtbaarheid van de uitbreiding dient beperkt te blijven tot groene elementen. De gekozen planopzet, alsmede de ligging in een bestaand bos, zorgen ervoor dat het park van buiten nauwelijks zichtbaar is (zie afbeelding 7).

De nieuw toe te voegen beplanting binnen het vakantiepark draagt bij aan de landschappelijke inpassing. Naar de randen toe wordt vooral gebruik gemaakt van inheemse, streekeigen beplanting, die reeds (deels) voorkomt in het aangrenzende bos, gemengd met (een beperkt aandeel) safaribeplanting. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de volgende bomen en heesters:

- | | |
|--------------|-------------------------|
| • eik | • lijsterbes |
| • berk | • vuilboom (sporkehout) |
| • beuk | • brem |
| • den | • hulst |
| • jeneverbes | • braam |
| • lork | |

Meer naar de kern van het park worden soorten toegevoegd die het karakter van het safari-park ondersteunen en bovendien een grotere (recreatieve) sierwaarde hebben. Voorbeelden hiervan zijn:

- | | |
|------------|----------------------------|
| • ginkgo | • siergrassen |
| • acacia | • Afrikaanse lelie |
| • palm | • echte jasmijn |
| • olijf | • ananasbrem |
| • tamarisk | • tulpenboom (wintergroen) |
| • bamboe | |



Afbeelding 7: Principe inpassing: bestaande bosstructuren en daaraan toegevoegde nieuwe groenstructuren dringen diep door in de uitbreiding. Een dichte groene rand zorgt daarnaast voor een geleidelijke overgang richting omringende bosgebieden. Een deel van het vakantiepark is georiënteerd op de centrale safarivlakte (lichtgroen), een ander deel op het groen/bos.

De nieuwe beplanting heeft tot doel het park de gewenste sfeer te geven en tevens voldoende privacy tussen de afzonderlijke lodges en deelgebieden te creëren. Tussen de afzonderlijke deelgebieden (clusters/hofjes van lodges) worden brede groenstructuren gerealiseerd, zodat een sterke groene beleving ontstaat. Tussen de individuele lodges zal daarnaast afschermde beplanting geplaatst worden. Door het behoud van bestaande bomen en door de nieuwe beplanting ontstaat een duurzame groenstructuur, waarmee het park verankerd wordt in de omgeving en hier naadloos op aansluit.

Een vakantiepark kent een heel ander gebruik dan het aanwezige bos. De verstoring op de omgeving zal daarmee toenemen. Naast een visuele inpassing, vormt het beperken van de verstoring op de omgeving een belangrijk aspect binnen de landschappelijke inpassing.

Het beperken van de verstoring wordt met de volgende maatregelen nagestreefd:

- Zone vrij van bebouwing: een ruime, groene zone aan de buitenzijde van het park voorkomt niet alleen de zichtbaarheid ervan, maar zorgt tevens voor een niet of nauwelijks gebruikt gebied. Binnen dit gebied overheerst de rust, waardoor uitstraling van bijvoorbeeld geluid beperkt wordt (zie afbeelding 8).
- Verlichting: verlichting binnen het park is noodzakelijk in verband met de veiligheid en de oriëntatie binnen het park. Binnen het park wordt alleen op strategische plaatsen functionele verlichting gebruikt met een beperkte uitstraling. In de randzones wordt geen verlichting gebruikt. Op deze manier wordt het natuurlijke (dag-nacht)ritme van dieren in de omgeving en van de savannedieren zo min mogelijk verstoord.

- Centrumvoorzieningen: centrumvoorzieningen trekken veel bezoekers aan en generen daarmee meer verkeer en potentiële overlast. De centrumvoorziening bevindt zich centraal binnen het park, aan de safarivlakte, ver buiten de randzones.
- Regenwater: de zanderige ondergrond maakt een natuurlijk functionerend watersysteem mogelijk. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd via de riolering, maar kan ter plekke infiltreren. Het vakantiepark heeft hierdoor slechts een geringe invloed op het natuurlijke (grond)watersysteem. Het hemelwater wordt afgekoppeld op greppels/natuurlijk vormgegeven laagtes. Ook het type verharding (deels gebakken straatsteen) draagt bij aan de infiltratiemogelijkheden. Het binnen het park omvormen van het naaldbos tot een meer gemengde beplanting draagt eveneens bij aan een natuurlijker (grond)watersysteem (beperking verdamping).



Afbeelding 8: Het bos gaat geleidelijk over in het vakantiepark, met behoud van de natuurlijke structuren. Aan de rand bevindt zich een onbebouwde, groene zone. Richting de safarivlakte wordt het landschap wat opener en wordt de dichtheid aan lodges groter (principetekening, niet op schaal).

