

## Motivering bedrijfswoning Zoo Veldhoven (def)



- Inleiding

Zoo Veldhoven heeft in het afgelopen jaar een flinke opknapbeurt ondergaan en trekt weer bezoekers uit de hele regio. Het park zal zich in de komende tijd verder ontwikkelen tot een volwaardige dierentuin met tal van attracties en inheemse en exotische dieren. Het park heeft alle voorzieningen om de dieren in een natuurlijke leefomgeving te kunnen presenteren en het de bezoekers naar de zin te maken.

Gelet op de vele soorten en aantallen dieren is er vaak specifieke huisvesting en kennis van de dieren noodzakelijk. Onderhoud en verzorging zijn niet alleen specialistische aspecten maar zijn ook zeer tijdrovend. Vandaar dat het park behalve van een aantal vaste medewerkers gebruik maakt van vrijwilligers en tevens voorziet in een aantal stageplekken. Zij vormen samen een team dat de Zoo de juiste invulling en uitstraling geeft.

Een woning bij Zoo Veldhoven is noodzakelijk, zoals uit deze motivering blijkt.

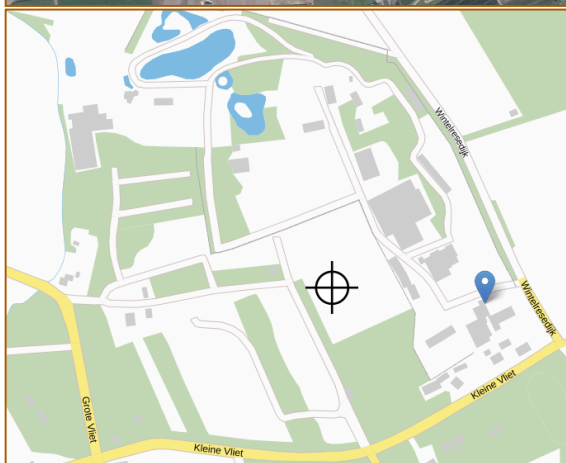
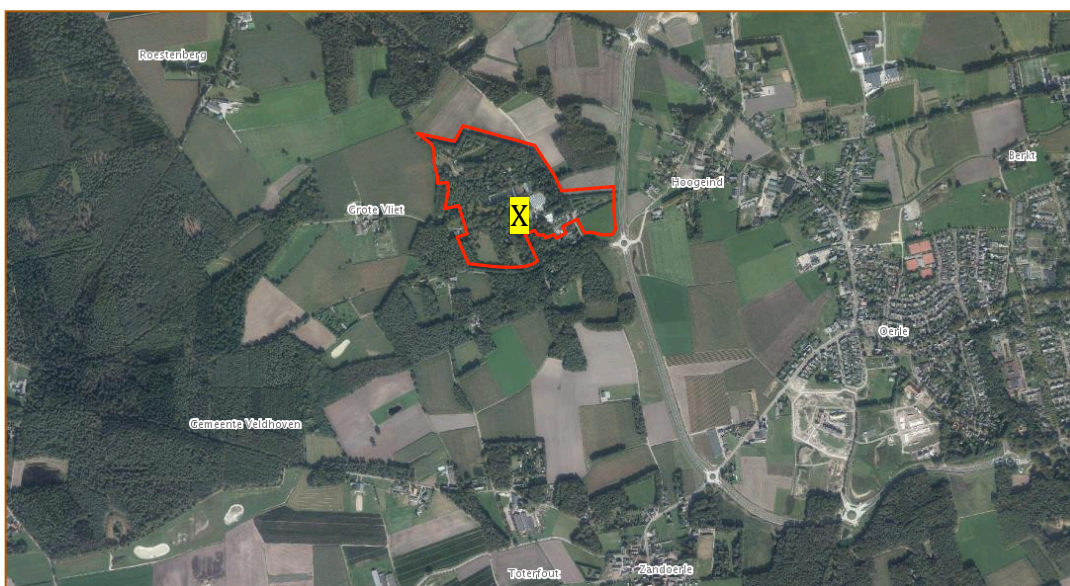
- Woning noodzaak

Zoo Veldhoven heeft 24-uur zorg en toezicht nodig. Omdat hier veel dieren zijn gehuisvest zowel jong als oud kan zich het toezicht en de verzorging niet beperken tot een beperkt aantal uren overdag. Er worden ook regelmatig dieren geboren en hoewel veel geboortes op natuurlijke wijze verlopen is daarvan niet altijd sprake. De pas geboren dieren vergen ook meteen intensieve verzorging en toezicht. Vandaar dat er behalve dieren ook medewerkers en stagiairs in het park verblijven die vervolgens ook de nodige begeleiding moeten krijgen. Er kunnen zich calamiteiten voordoen die een onmiddellijk ingrijpen noodzakelijk maken. Hierbij valt te denken aan zieke dieren waarvan de toestand verslechterd, stroomuitval, ontsnapte dieren en inbraak, diefstal tot brand toe. Steeds meer dierentuinen en safariparken worden slachtoffer van dieven die uit zijn op exotische dieren om verzamelaars te bevoorraden. Ook diefstal van vogels uit volières komt regelmatig voor. Zelfs belangrijke kweekprogramma's lopen daardoor gevaar. Direct contact met en bewaking van het park én de mogelijkheid om onmiddellijk in te kunnen grijpen bij calamiteiten is dringend noodzakelijk.

Alle technologische ontwikkelingen ten spijt, de technologie zorgt er niet voor dat er op afstand snel en adequaat kan worden ingegrepen bij dergelijke gebeurtenissen. Dit blijkt ook wel uit het feit dat dierenparken in Nederland van enige omvang veelal zijn voorzien van een bedrijfswoning.

Een woning in het park is dus dringend noodzakelijk. De aanwezigheid van een woning werkt overigens ook zeer preventief en bovendien is het park ten alle tijd voor iedereen om welke reden dan ook bereikbaar.

- Woning locatie



Zoo Veldhoven is gelegen aan de Wintelresedijk – Kleine Vliet. Voor Zoo Veldhoven is een bestemmingsplan in voorbereiding. De grens van het plangebied is op de luchtfoto rood omzoomd.

- Locatie-eigenschappen.

De woning moet:

- passen in het park rekening houdende met de ruimtelijke beperkingen (natuur) en ontwikkelingen en milieuhygiënische voorwaarden;
- redelijk in de buurt liggen van het intensiever gebruikt deel van het park vanwege een optimaal gebruiksrendement;
- nabij de ingang van het park met zicht op de (enige) entree;
- en moet een goed woon- en leefklimaat waarborgen;
- moet niet kwetsbaar liggen ingeval van calamiteiten.

- Conclusie

In het park is nabij de bestaande bebouwing een locatie te vinden die de gewenste eigenschappen heeft. De locatie die het meest in aanmerking komt voor de situering van een bedrijfswoning is op grond van de locatie-eigenschappen de locatie nabij de Tropische hal en achter het terras (zie afbeelding).