

PLAN “HERBEGRENTZING ZOO VELDHOVEN”

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

De gemeente Veldhoven besloot op 28 juli 2020 en principemedewerking te verlenen aan het verzoek om een herbegrenzing van de natuur in het park van Zoo Veldhoven en het permanent maken van het overloopparkerterrein bij het park.

Tevens verzocht de gemeente om in gesprek te gaan met de omwonenden, zodat zij zijn geïnformeerd over het voornemen en daarop tijdig kunnen reageren.

De dialoog werd 2 maal gevoerd. De eerste vond plaats in coronatijd in januari 2021. Nadien werd het plan gewijzigd in die zin dat de locatie van de bedrijfswoning binnen het park werd verplaatst naar de zuidzijde van het park aan de Kleine Vliet. Daaraan werd op 22 juli 2022 principemedewerking toegezegd. Het verslag werd daarop aangevuld in november 2023.

Een dialoog is een bezinnend gesprek, waarin mensen open en op basis van gelijkwaardigheid met elkaar spreken en samen nadenken over voor alle betrokkenen relevante vraagstukken.

Nagegaan werd welke omwonenden het meeste belang hebben bij de ontwikkeling. Daarbij is rekening gehouden met het door de herbestemming ontstaan voor een grotere afstand naar de activiteiten toe in het park. Met name in het gebied tussen woning - parkactiviteiten zal de natuur worden uitgebreid, hetgeen daarom voor de omwonenden een positief effect heeft.



Uitgenodigd voor de omgevingsdialoog werden de bewoners van de adressen Kleine Vliet 2, 2A en 2B en Grote Vliet 10 en 10A (hierna te noemen ‘bewoners’).

In de wijze van uitvoering moest vanwege de maatregelen rondom het COVID-19 een keuze worden gemaakt.

Aan de bewoners werd op 6 januari 2021 een uitvoerige brief toegezonden (zie bijlage 1).

De brief bevat een uiteenzetting en motivatie van het plan ten aanzien van de herbestemming van de natuur en het permanent maken van het parkeerterrein. Aan de brief werd een kaart toegevoegd met de bestaande situatie, de concrete wijziging en de gewenste situatie.

Vervolgens werden de bewoners uitgenodigd om kennis te nemen van het plan, daarover vragen te stellen en een standpunt kenbaar te maken.

Vanwege de coronasituatie werd een mondeling overleg aangeboden (op gepaste afstand en met inachtneming van de nodige maatregelen) met maximaal één bewoner per adres.

Als alternatief werd tevens de mogelijkheid geboden tot het geven van een schriftelijke of elektronische reactie indien men in de huidige omstandigheden liever geen persoonlijk overleg wilde hebben. De geboden termijn was ruim 2 weken, namelijk 23 januari 2021.

Uiteindelijk werd door één bewoner (huisnummer 2) op 22 januari 2021 via email gereageerd. De reactie bestond uit een aantal vragen, voornamelijk gericht op het permanent maken van het parkeerterrein.

Op 26 januari 2021 werden de gestelde vragen per email beantwoord. Daarbij werd de gelegenheid geboden om ingeval van onduidelijkheid of vanwege nieuwe vragen nogmaals te reageren. Verzocht werd tenslotte om een reactie te geven op het plan.

Dat verzoek werd op 2 februari 2021 nogmaals herhaald en op dezelfde dag werd van de bewoner een afrondende reactie ontvangen. Voor de inhoud zie bijlage 2.

Nadat in juli 2022 de gemeente instemde met de verplaatsing van de locatie voor de bedrijfswoning werd het plan aangepast. Op 8 november 2023 werden dezelfde bewoners opnieuw per brief geïnformeerd over het voornemen. Niet alleen over de gewijzigde locatie van de bedrijfswoning maar over het totale plan (zie bijlage 3). De brief werd overigens persoonlijk bezorgd. De bewoners werden opnieuw uitgenodigd om te reageren per brief, email of telefoon. Tevens werd de mogelijkheid gegeven voor een mondelinge toelichting op het plan. Daarvoor werd op 18 november 2023 de gelegenheid geboden.

Eén bewoner heeft zich per email gemeld. De overigen hebben zich op generlei wijze gemeld, ook niet op zaterdag 18 november in het park voor een mondelinge toelichting. Voor hen is de eerder geuite reactie kennelijk niet gewijzigd. Een bewoner heeft zich per email gemeld ná de opgegeven termijn. Hem werd op verzoek de informatie uit 2021 toegezonden. Kort daarop werd een positieve reactie ontvangen.

Daarmee werd de omgevingsdialoog afgesloten.

Samenvattend kan gesteld worden dat door het dialoog de directe bewoners uitvoerig werden geïnformeerd over het plan en tevens werden uitgenodigd om daarop mondeling of schriftelijk te reageren binnen een voldoende ruim tijdsbestek. Een van de 5 bewoners reageerde op de informatie in januari 2021 en november 2021 werd aanvullend geïnformeerd, waarna een afrondende positieve reactie werd ontvangen. Van belangrijke bezwaren is niet gebleken.

Melderslo, 24 november 2023.

H. Engelen - Apeladvies

BIJLAGE 1

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg

Zoo Veldhoven



Aan:

De bewoner van dit adres

Veldhoven, 6 januari 2021

Betreft: Toelichting plan Zoo Veldhoven

Beste buur van Zoo Veldhoven,

Enkele jaren geleden informeerden wij u over het nieuwe bestemmingsplan voor Zoo Veldhoven. Het is belangrijk om bij zo'n plan rekening te houden met de omgeving en daarom hadden we ook bij de voorbereiding en de totstandkoming van dat plan een goed overleg met u. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan bood Zoo Veldhoven de mogelijkheid om alle noodzakelijke vergunningen aan te vragen. Inmiddels is dit zover afgerond. Intussen werd het park verder opgeknapt zodat het er nu aangenaam vertoeven is, niet alleen voor de enthousiaste bezoekers van het park maar ook voor de dieren.

Het park hecht als Zoo veel belang aan een groene omgeving en het bestemmingsplan biedt in dat opzicht ook bescherming aan de natuur door aan bepaalde gronden de bestemming 'Bos' toe te kennen. Natuurlijk zijn het houden van dieren en het instandhouden van bos vaste onderwerpen in de bedrijfsvoering. Bij elke activiteit wordt daar rekening mee gehouden.

In de loop der tijd werd echter meer en meer duidelijk dat een efficiëntieslag mogelijk is. Het bos ligt namelijk enigszins versnipperd in het park en heeft volgens ecologen vanwege die versnippering geen sterke ecologische functie in het gebied. Door het bos langs de randen te versterken en de activiteiten binnen die omranding van het park te concentreren kan een win-win situatie worden bereikt.

Uit de met de provincie, gemeente en ecologen gevoerde gesprekken werd duidelijk dat de natuur in het park vanwege die versnippering geen sterke ecologische functie kan vervullen in het gebied: het park en het omliggende bos. Een betere verbinding van de bossen en een uitbreiding van de oppervlakte van het bos aan de westzijde in het park resulteert in een robuustere natuur die ecologisch gezien van meerwaarde is.

Een herbegrenzing van het bos en daardoor ook van de activiteiten in het park heeft dus zowel een positief effect op de natuur als de activiteiten in het park.

Omdat het bestemmingsplan in deze leidend is, is eerst overleg gevoerd met zowel de provincie als de gemeente. Daaruit is naar voren gekomen dat zowel de provincie als de gemeente in principe positief staan tegenover het voornemen en de getrokken conclusie. Mogelijk hebt u hierover al iets gelezen.

Tevens heeft Zoo Veldhoven met de gemeente overleg gehad over de mogelijkheid om de regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de parkeervoorziening aan de Wintelresedijk iets aan te passen.

Op dit moment is de situatie zo dat er een parkeerterrein is met doorgaans voldoende parkeerplaatsen. Slechts op piekdagen, vooral in de zomervakantie, is de behoefte aan iets meer parkeerplaatsen aanwezig. Vandaar dat in het huidige bestemmingsplan is bepaald dat een strook van de aangrenzende wei op die piekdagen mag worden gebruikt als parkeervoorziening. Dat heeft als consequentie dat er op de piekdagen tijdelijke maatregelen moeten worden getroffen. Of er sprake is van een piekdag ontdek je meestal pas tijdens de dag, waardoor je snel moet handelen. De praktijk heeft uitgewezen dat het beter werkt als ook die strook als parkeerterrein is aan te houden. Nu het voornemen bestaat om het bestemmingsplan vanwege een herbegrenzing van de natuur aan te passen, zou het park tevens de parkeersituatie willen verbeteren en dit aspect in de aanpassing van het bestemmingsplan mee willen nemen. De gemeente staat hier niet onwelwillend tegenover.

Nu de situatie voor een aanpassing van het bestemmingsplan voldoende helder is, is ook het moment aangebroken waarop wij u als goede buur willen informeren, uw eventuele vragen willen beantwoorden en na willen gaan hoe u over het plan denkt. Dat willen we dus doen voordat we het bestemmingsplan op zullen gaan stellen.

Vanwege de aanhoudende coronasituatie en de maatregelen waar we allemaal rekening mee moeten houden, is het voorstel om alleen de directe burens schriftelijk te informeren en de gelegenheid te bieden tot een mondeling overleg. Natuurlijk op gepaste afstand en met in achtneming van de nodige maatregelen. Daarom willen we afspreken dat er per huishouden/adres één vertegenwoordiger naar het overleg komt. We hebben er uiteraard begrip voor indien u zich zou willen beperken tot een schriftelijke of elektronische reactie, dus een brief aan Zoo Veldhoven of een email aan info@apeladvies.nl stellen we ook op prijs.

Degene die de voorkeur geeft aan een persoonlijk overleg, stellen we voor daartoe een tijdstip af te spreken op zaterdag 23 januari 2021 vanaf 11.00 uur. Een schriftelijke reactie ontvangen we dan ook graag uiterlijk op die dag.

Op de volgende pagina zijn kaarten van het gebied afgebeeld zoals de situatie nu is en zoals de situatie na de herbegrenzing zal zijn. Belangrijk is te vermelden dat de herbegrenzing 1 : 1 plaats zal vinden. Dus daar waar bos wordt verplaatst zal minimaal de oppervlakte gelijk blijven! Overigens betekent dit niet dat daar waar bos wordt verplaatst, er persé bestaande bomen worden geveld. Door nieuwe aanplant zal bovendien in het nieuw begrensde bos de natuur niet alleen op papier maar ook in werkelijkheid worden versterkt. Tenslotte wordt opgemerkt dat de afstand tussen de activiteiten en de omgeving niet wordt verkleind, maar daarentegen soms groter worden. Daarom bestaat de overtuiging dat het plan kan worden aangemerkt als een positieve ontwikkeling voor de natuur, het park en de omgeving inclusief de omwonenden. Uw reactie, in welke vorm ook, zien we graag tegemoet. (info@apeladvies.nl of 0642617410).

Met vriendelijke groet,

Namens Zoo Veldhoven,
H. Engelen - Apeladvies

BIJLAGE 2

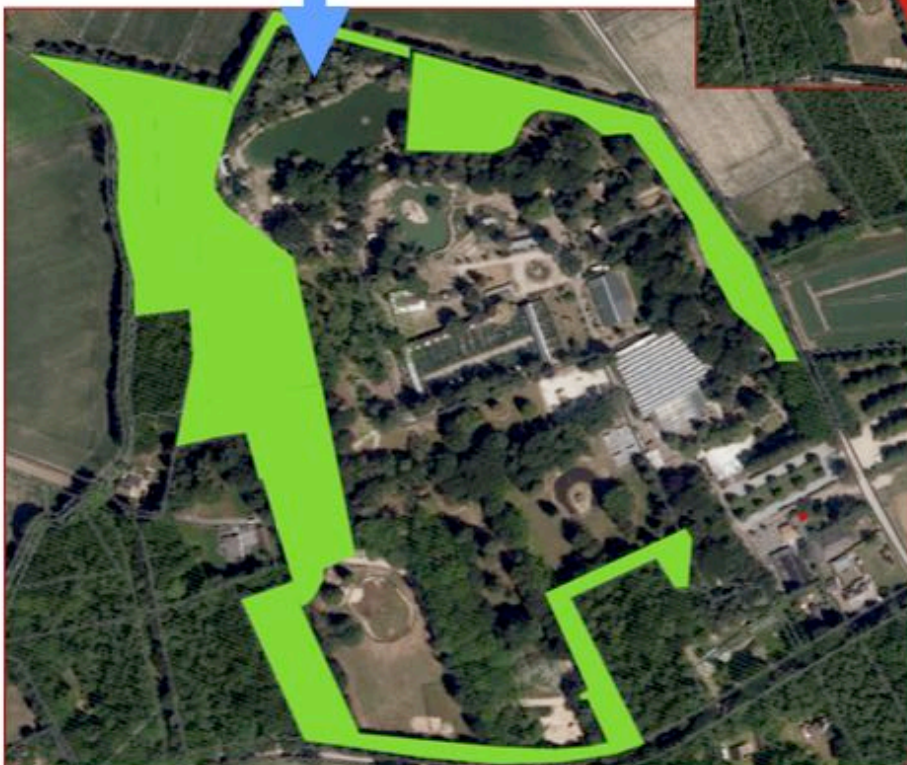


Bestaand bos

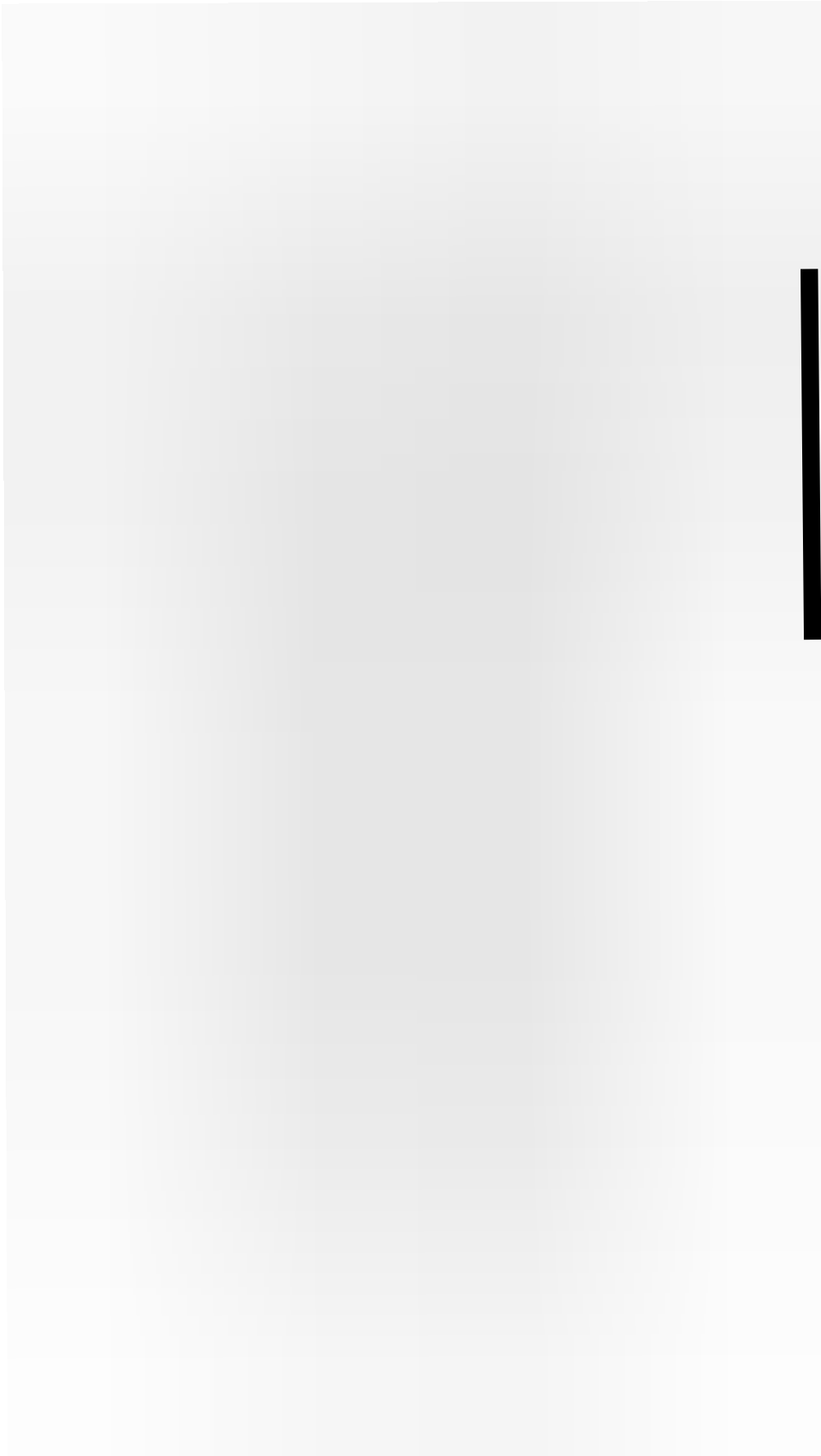
Te verplaatsen bos (rood)



Bos na herbegeenzing



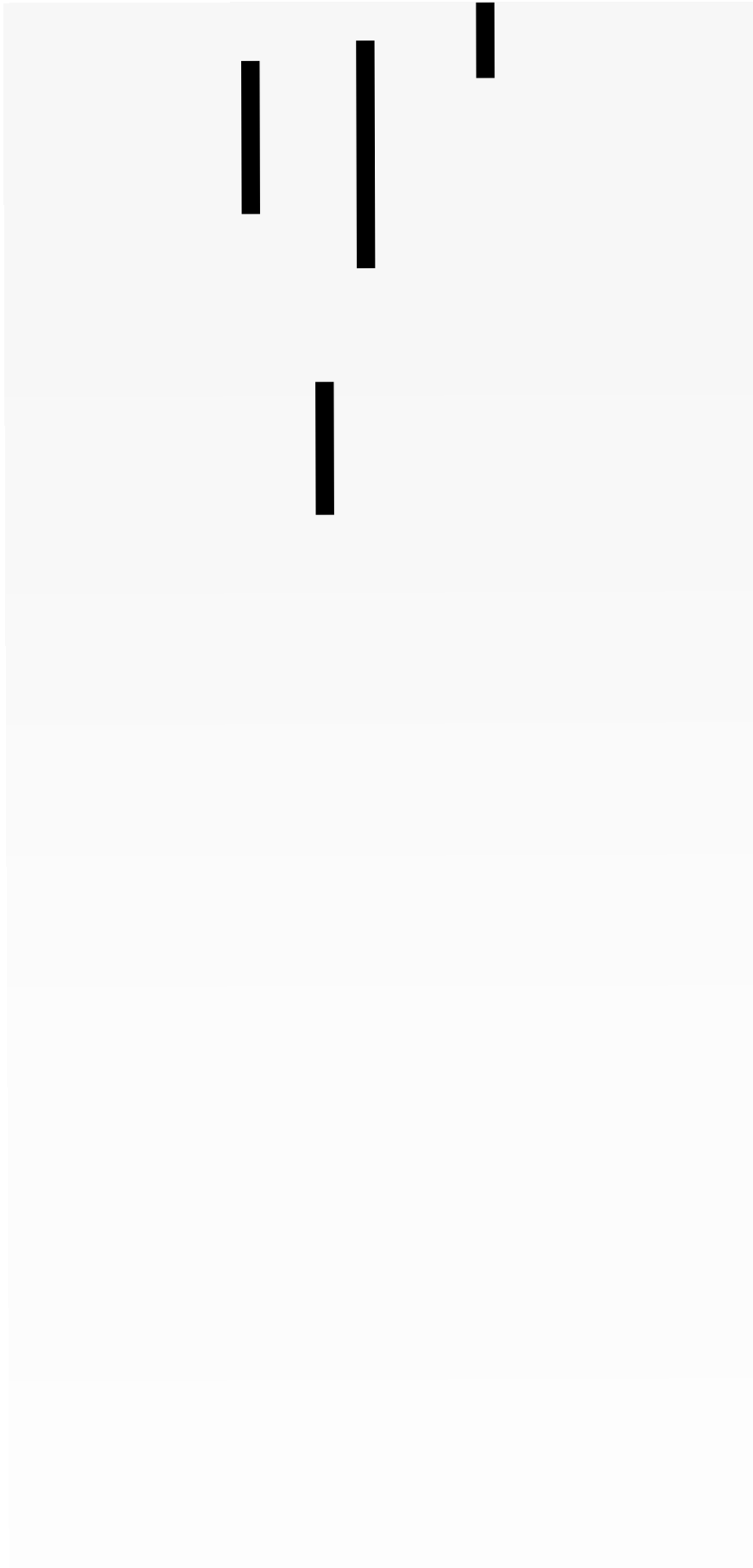
van bewoner op 22 januari 2021



2) mail aan bewoner op 26 januari 2021



3) mail aan en van bewoner op 2 februari 2021



BIJLAGE 3

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg

Zoo Veldhoven



Aan:

De bewoner van dit adres

Veldhoven, 8 november 2023

Betreft: Toelichting bestemmingsplan Zoo Veldhoven

Beste buur van Zoo Veldhoven,

Enkele jaren geleden informeerden wij u over het nieuwe bestemmingsplan voor Zoo Veldhoven. Dat plan had betrekking op de herbegrenzing van de natuur binnen Zoo Veldhoven en het permanent maken van de parkeerplaats. Het betreft dat deel van het parkeerterrein dat alleen tijdens drukke momenten wordt ingezet. Overigens is niet het doel om het parkeerterrein zichtbaar te wijzigen, hetgeen ook de wens van de gemeente is.

Voor de herbegrenzing van het bos in het park ligt dat anders, omdat de strook groen/bos aan de westzijde van het park en langs de watergang door de herbegrenzing breder zal worden en de bebouwing centraler in het park zal liggen. Uiteindelijk ontstaat er méér bos. Dit komt omdat een deel van het bos (niet fysiek maar op papier) naar de rand van het park zal worden verplaatst. In de praktijk betekent het dat bestaand bos in principe gehandhaaft blijft maar er aan de rand van het park bos zal ontstaan door nieuwe aanplant. Per saldo dus meer bos. Aan de noord- en oostzijde wijzigt de groene omranding qua begroeiing niet.

Voor omwonenden zal het een positief effect opleveren, maar ook voor de natuur en de exploitatie van het park omdat het iets efficiënter kan worden ingericht door meer clustering van gebouwen en dieren.

Over bovenstaande stuurden wij u op 6 januari 2021 in Corona-tijd een uitvoerige brief toe met alle nodige informatie. In zoverre niets nieuws. U werd als buur van het park uitgenodigd om kennis te nemen van het plan, daarover vragen te stellen en een standpunt kenbaar te maken. Vanwege de situatie werd een mondeling overleg aangeboden met maximaal één bewoner per adres. Als alternatief werd tevens de mogelijkheid geboden tot het geven van een schriftelijke of elektronische reactie. Via email werd één reactie ontvangen en besproken.

Waarom ontvangt u deze brief?

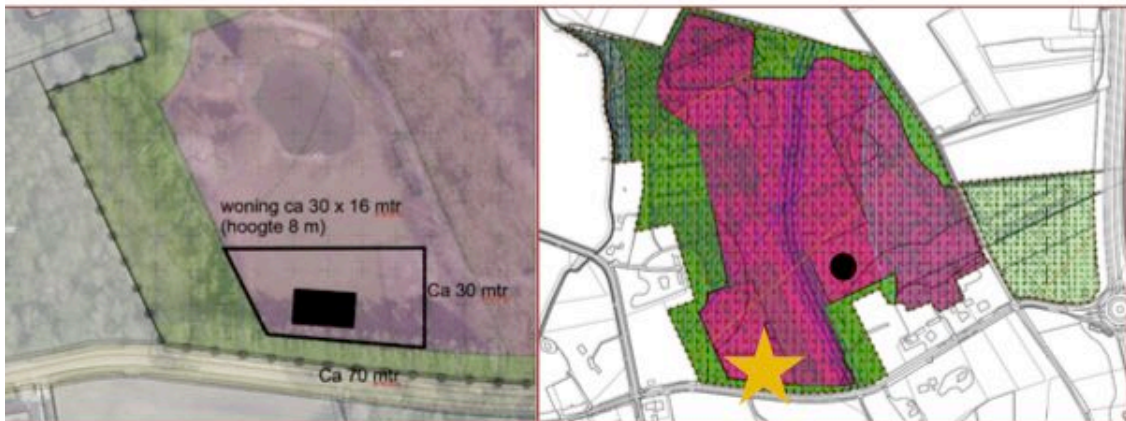
Ontwikkelingen in een park zoals Zoo Veldhoven staan zelden stil. Er wordt altijd getracht zaken te verbeteren, maar daarbij natuurlijk rekening houdend met de omgeving en haar bewoners. Bovenstaande is zoals vermeld nog steeds het doel van het herzien van het bestemmingsplan. Maar er is één nieuw aspect toegevoegd, namelijk een nieuwe locatie voor de bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is reeds toegestaan maar werd gesitueerd centraal in het park en dat blijkt nu geen gelukkige keuze te zijn temidden van de bedrijvigheid. Vandaar dat nu een locatie is gekozen aan

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg

2 / 2

de rand van het park, namelijk aan de Kleine Vliet. Daar staan al verschillende woningen en in die zin is dat geen vreemde keuze. De gemeente heeft daartegen geen bezwaar ook al gelden er wel enkele voorwaarden. Zo zal de inrit maximaal 3 meter breed mogen zijn en mogen er geen bomen worden gerooid. De woning blijft gekoppeld aan het bedrijf. Met het bestemmingsplan wordt de locatie gewijzigd, maar voor de bouw van de uiteindelijke woning zal te zijner tijd een vergunning dienen te worden aangevraagd.

Door allerlei omstandigheden is het bestemmingsplan eerst nu zover dat publicatie van een ontwerp is voorzien. Omdat u in coronatijd werd geïnformeerd en er een aanvulling aan de orde is, leek het ons goed u daarover te informeren.



Op bovenstaande afbeeldingen ziet u ter linkerzijde een vlak met een zwarte rand, waarbinnen de woning met tuin mag worden gerealiseerd. De lengte en breedte staat nog niet vast, de hoogte in principe wel. Ter rechterzijde ziet u het totale park met de (nieuwe) groene omranding en het rode vlak voor de gebouwen. De ster geeft de nieuwe locatie voor de bedrijfswoning aan, de zwarte de huidige locatie.

Dit is de actuele situatie rondom de herziening van het bestemmingsplan.

Graag doen we u het voorstel om daarop te reageren indien u daar behoefte aan heeft. U kunt dat doen per brief, per email of per telefoon. En uiteraard is het mogelijk om een mondelinge toelichting te krijgen. Daarvoor hebben we zaterdag 18 november voor u gereserveerd. Het zou fijn zijn indien u van tevoren even meldt of u naar het park komt.

Reacties zijn welkom:

- Zoo Veldhoven, Wintelresedijk 51, 5507 PP Veldhoven
- Telefoon: 040 - 7370385
- Email: info@zooveldhoven.nl

Met vriendelijke groet,
Namens Zoo Veldhoven,
H. Engelen - Apeladvies

BIJLAGE 4

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: Zoo Veldhoven - informatie update 8-11-2023
Datum: 24 november 2023 om 13:50
Aan: info@apeladvies.nl



Hoi,

Bedankt voor de informatie en de geheugenopfrissing.

Je gaf in je bericht van afgelopen woensdag ook aan dat de situatie van afgelopen jaar fysiek niet zal wijzigen en toen is een en ander m.i. in goede orde verlopen. Er werd primair gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplaats en slechts in incidentele gevallen van het overloopterrein. Ik vertrouw er dan ook op dat het gebruik van het huidige overloopterrein eerder ontmoedigd dan gestimuleerd zal worden en primair juist de bestaande parkeerplaats aantrekkelijk wordt gehouden/gemaakt voor gebruik door gasten van de Zoo, zodat het huidige overloopterrein toch hoofdzakelijk in die functie blijft.

Verder vertrouw ik erop we in goed overleg kunnen blijven ook als er onverhoopt toch overlast/klachten mochten komen en dan tot een passende oplossing kunnen komen.

Mvg,

[redacted]

From: info@apeladvies.nl [mailto:info@apeladvies.nl]
Sent: vrijdag 24 november 2023 8:54
To: [redacted]
Subject: Re: Zoo Veldhoven - informatie update 8-11-2023

Geachte [redacted]

Hierbij stuur ik u de bedoelde brief toe.

Tevens heb ik de overige correspondentie voor uw gemak bijgevoegd.

met vriendelijke groet,

Hans Engelen -Apeladvies-
Gussekuulke 7
5962BC Melderslo (Horst ad Maas)
Telefoon 0642617410

[redacted]

[redacted]

[redacted]

www.apeladvies.nl
info@apeladvies.nl