



Informatiebijeenkomst t.b.v. TopParken Resort Eindhoven -> eigenaren van TopParken - Resort Eindhoven.

Locatie Partycentrum Resort Eindhoven, Runstraat 40 te Veldhoven
Gespreksverslag, dinsdag 28 januari 2025

Aanwezig namens TopParken: [REDACTED]

Aanwezig namens Resort Eindhoven: [REDACTED]

Aanwezige adviseurs namens TopParken: [REDACTED].

Verslaglegging door: [REDACTED]

Het definitieve verslag van deze informatieavond wordt gedeeld met de eigenaren van de chalets van het vakantiepark. In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) wordt de verslaglegging anoniem weergegeven.

Gestelde vragen en op- en aanmerkingen t.b.v. de presentatie van TopParken en de beantwoording daarvan:

Aanleiding van deze informatieavond is het informeren over de plannen die er op dit moment zijn voor Resort Eindhoven en meer informatie te geven over TopParken.

Eind 2023 is TopParken eigenaar geworden van 't Witven. René Hazeleger is mede-aandeelhouder van Resort Eindhoven. TopParken is een echt familiebedrijf dat zijn oorsprong vindt in de jaren 70 en uitgegroeid is tot het huidige TopParken.

Er is na de presentatie gelegenheid tot het stellen van vragen. Na afloop wordt iedereen uitgenodigd voor een hapje en een drankje en wordt er gevraagd om overige vragen, zorgen, suggesties of positieve punten te delen via een post-it op een moodboard en hier met elkaar de dialoog aan te gaan. Deze input wordt allemaal later meegenomen en beantwoord.

Als eerste hebben we aangegeven dat alle opzeggingen die afgelopen jaar zijn gedaan, worden ingetrokken. De huidige plannen zorgen ervoor dat de meeste woningen op dezelfde plek kunnen blijven staan en een enkeling zal eventueel verplaatst worden.

TOELICHTING PLANNEN [REDACTED]

De locatie is van oorsprong heide, waarbij net voor de Tweede Wereldoorlog een natuurbad werd gerealiseerd. In 1987 is de camping opgestart en in de loop der jaren uitgebreid.

Resort Eindhoven heeft te maken met een aantal uitdagingen, zoals de kwaliteit, wateroverlast, recreatief aanbod, bedrijfsexploitatie en de gefaseerde transformatie.

We willen proberen om de omgeving ook meer zichtbaar te laten worden op het park. Dat betekent dat we op het park meer willen werken met bomen en water. Het camping gedeelte zal uiteindelijk volledig komen te vervallen en er komen alleen vaste plekken. Het sanitairgebouw zal op termijn worden omgebouwd tot appartementen.



Het huidige partycentrum zal op termijn plaatsmaken voor een hotel met restaurant en diverse overige voorzieningen.

De ontwikkeling van het park wordt in verschillende fases gedaan. De eerste fase zal in 2025 worden opgepakt en dit gaat over het voorste deel. Rond 2026-2027 zal het middengedeelte worden aangepakt en tussen 2025 en 2028 zal ook het gedeelte rond de zwemplas worden opgepakt.

Wat betekent dit?

- We gaan ons richten op het inpassen van de bestaande woningen in de nieuwe plannen. Incidenteel verplaatsen van een woning behoort wel tot de mogelijkheden.
- Persoonlijke situaties gaan we persoonlijk bespreken.
- De gemeente staat permanente bewoning niet toe. TopParken handhaaft hier zelf niet op.

Q: Is er wel 365 dagen per jaar recreatie mogelijk?

A: *Ja, dat kan.*

Q: Waarom is er gekozen voor de naam Resort Eindhoven en wordt dan ook het bedrag van de toeristenbelasting van Eindhoven betaald?

A: *Vanuit de afdeling marketing is er onderzoek gedaan en er is gebleken dat de naam Eindhoven beter wordt gevonden dan Veldhoven.*

Q: TopParken heeft niet zo'n goede start gehad, waarbij er ook veel bomen zijn gekapt. Hoe kijkt u hier tegenaan?

A: *Dat klopt inderdaad. Dit gaan we beter doen.*

Q: Er is gesproken over de bestaande woningen aanpassen aan de uitstraling van TopParken. Wie gaat dat betalen?

A: *TopParken zal dit niet betalen, maar heeft wel afspraken gemaakt met onze leveranciers. We hebben prijzen afgestemd, wat betekent dat alles geleverd kan worden tegen inkooprijzen.*

Q: In de presentatie is niet gesproken over de infrastructuur, wordt hier ook iets mee gedaan?

A: *Als we straks meer gaan ontwikkelen wordt ook de volledige infrastructuur meegenomen. Nieuwe paden worden geasfalteerd en 5 meter breed. Bij de bestaande paden worden de mogelijkheden bekeken.*

Q: Wat is de inhoud van de individuele gesprekken, heeft dit alleen betrekking op de woningen?

A: *Nee, hier kan alles wat van toepassing is worden besproken.*

Q: Als de wegen worden verbreed, wordt er dan ook iets aan de snelheid gedaan?

A: *Op al onze parken hebben we drempels toegevoegd en wegversmallingen d.m.v. bloembakken.*

Q: Worden de voorzieningen gratis?

A: *Voorzieningen zoals het zwembad en zwembad en zwembad zal gratis zijn, voor de eventuele padelbaan / midgetgolf etc moet wel apart worden betaald.*

Q: Stel dat je kiest voor aanpassen van de woning, is dan verkoop van de woning op termijn wel mogelijk?

A: *Dat is op dit moment nog niet bekend. Dit is ook afhankelijk van diverse andere zaken zoals het bestemmingsplan waarin regels zijn opgenomen waar wij niet aan voldoen.*

Q: Zijn de eigenaren verplicht om de aanpassingen aan de woningen te doen?

A: *Nee, dat is niet verplicht*

Q: Als de woning is aangepast, mag er dan wel worden verhuurd?



- A: *Dit zal niet gaan. Voor verhuur dient de uitstraling overeen te komen met alle andere woningen van TopParken. Dit geldt ook voor de binnenzijde en het interieur van de woning.*
- Q: *Wat wordt het volume van het hotel?*
- A: *Dat is nog niet duidelijk, er is nog geen definitief model.*
- Q: *Het ziet er allemaal mooi uit, maar is het ook kindvriendelijk?*
- A: *Jazeker, er komen op het park ook diverse speeltuinen, er worden thema huisjes gerealiseerd, er zal op specifieke momenten animatie zijn, er wordt gekeken naar een midgetgolfbaan.*
- Q: *Wat gebeurt er met de mensen die nu op het park staan ingeschreven?*
- A: *De gemeente heeft dit tot nu gedoogd, TopParken zal niet handhaven. Er volgen gesprekken met de gemeente over dit onderwerp.*
- Q: *Wat gebeurt er met de postpakketten?*
- A: *Het aannemen van postpakketten stoppen we mee. Pakketjes worden niet langer in ontvangst genomen. Deze zullen voortaan naar een afhaalpunt worden doorgestuurd, waar ze door de ontvanger kunnen worden opgehaald. Post zal echter nog steeds worden aangenomen bij de receptie. Om een soepele overgang te waarborgen, zullen we pakketjes voorlopig nog aannemen. Bij het ophalen zullen wij u er vriendelijk op wijzen dat dit niet meer de bedoeling is en dat de nieuwe werkwijze van toepassing is. Er worden geen poststukken aangenomen waarvoor moet worden getekend.*
- Q: *We hebben een brief ontvangen m.b.t. toestemming voor verhuur tot 2027?*
- A: *Dat klopt, maar verhuur gaat dan niet via TopParken. Dit geldt alleen voor de mensen die op dit moment hun woning ook al verhuren.*
- Q: *Waarom mag dit niet? We moeten toch een formulier invullen?*
- A: *Als TopParken zijn wij verantwoordelijk voor wie er op ons park aanwezig is en wij moeten dit ook doorgeven. Dit formulier wordt niet altijd volledig ingevuld en wij kunnen hier geen verantwoordelijkheid voor nemen. We nemen in principe alleen verantwoording voor woningen die we zelf verhuren en zoals eerder genoemd, voor de bestaande verhurende eigenaren tot eind 2027.*

Op verzoek van de gemeente Veldhoven voegen wij het volgende toe aan de verslaglegging:

Inwoners van de gemeente Veldhoven zijn vrijgesteld van toeristenbelasting. Wel betaal je de campinghouder voor het afvoeren van water en afval.

Daarnaast ontvang je geen aanslag voor de gemeentebelasting, tenzij je eigenaar bent van zowel een chalet als de grond waarop het staat. Onterecht betaalde toeristenbelasting kun je terugvragen bij TopParken.

Bovenstaande betekent niet dat permanente bewoning is toegestaan. Daarnaast is bij onderverhuur wel toeristenbelasting verschuldigd. Hier ligt een verantwoordelijkheid voor de eigenaren van de chalets.



Informatiebijeenkomst t.b.v. TopParken Resort Veldhoven -> omwonenden van TopParken - Resort Veldhoven.

Locatie Partycentrum Resort Eindhoven, Runstraat 40 te Veldhoven
Gespreksverslag, woensdag 26 februari 2025

Aanwezig namens TopParken: [REDACTED]

Aanwezig namens Resort Veldhoven: [REDACTED]

Aanwezige adviseurs namens TopParken: [REDACTED]

Verslaglegging door: [REDACTED]

Het definitieve verslag van deze informatieavond wordt gedeeld met de omwonenden van de chalets van het vakantiepark. In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) wordt de verslaglegging anoniem weergegeven.

Gestelde vragen en op- en aanmerkingen t.b.v. de presentatie van TopParken en de beantwoording daarvan:

Aanleiding van deze informatieavond is het informeren over de plannen die er op dit moment zijn voor Resort Veldhoven en meer informatie te geven over TopParken.

Eind 2023 is TopParken eigenaar geworden van 't Witven. TopParken is een echt familiebedrijf dat zijn oorsprong vindt in de jaren 70 en uitgegroeid is tot het huidige TopParken.

Er is na de presentatie gelegenheid tot het stellen van vragen. Na afloop wordt iedereen uitgenodigd voor een hapje en een drankje en wordt er gevraagd om overige vragen, zorgen, suggesties of positieve punten te delen via een post-it op een moodboard en hier met elkaar de dialoog aan te gaan. Deze input wordt allemaal later meegenomen en beantwoord.

Als eerste hebben we aangegeven dat alle opzeggingen die afgelopen jaar zijn gedaan, worden ingetrokken. De huidige plannen zorgen ervoor dat de meeste woningen op dezelfde plek kunnen blijven staan en een enkeling zal eventueel verplaatst worden.

De naam van het park is in eerste instantie Resort Eindhoven geworden, echter is er naar aanleiding van de bijeenkomst met de eigenaren besloten de naam te wijzigen naar Resort Veldhoven.

TOELICHTING PLANNEN DOOR BURO BOOT

De locatie is van oorsprong heide, waarbij net voor de Tweede Wereldoorlog een natuurbad werd gerealiseerd. In 1987 is de camping opgestart en in de loop der jaren uitgebreid.

Resort Veldhoven heeft te maken met een aantal uitdagingen, zoals de kwaliteit, wateroverlast, recreatief aanbod, bedrijfsexploitatie en de gefaseerde transformatie.



We willen proberen om de omgeving ook meer zichtbaar te laten worden op het park. Dat betekent dat we op het park meer willen werken met bomen en water. Het camping gedeelte zal uiteindelijk volledig komen te vervallen en er komen alleen vaste plekken. Het sanitairgebouw zal op termijn worden omgebouwd tot appartementen.

Het huidige partycentrum zal op termijn plaatsmaken voor een hotel met restaurant en diverse overige voorzieningen.

De ontwikkeling van het park wordt in verschillende fases gedaan. De eerste fase zal in 2025 worden opgepakt en dit gaat over het voorste deel. Rond 2026-2027 zal het middengedeelte worden aangepakt en tussen 2025 en 2028 zal ook het gedeelte rond de zwemplas worden opgepakt.

Wat betekent dit?

- We gaan ons richten op het inpassen van de bestaande woningen in de nieuwe plannen. Incidenteel verplaatsen van een woning behoort wel tot de mogelijkheden. We zijn ongeveer een jaar bezig geweest met de planvorming in samenwerking met een architect en landschapsarchitect.
- Persoonlijke situaties met eigenaren op het park gaan we persoonlijk bespreken.
- De gemeente staat permanente bewoning niet toe. TopParken handhaaft hier zelf niet op.

Samen met de landschapsarchitect is gekeken hoe we de omgeving ook naar het park kunnen brengen. Door het midden van het park zal een groen/blauwe "ader" komen. De blauwe ader zorgt ook voor een oplossing voor de wateroverlast, alle afwatering zal worden geleid naar de groen/blauwe ader. De zwemplas blijft en zal ook publiekelijk toegankelijk zijn.

Het park zal een ontwikkeling doormaken van toerplekken naar vaste plekken. De uitstraling van de woningen zal zo veel mogelijk passen bij de omgeving.

Aan de voorkant is er binnen de vergunning ruimte voor het plaatsen van een hotel. Er is nog niet duidelijk of en wanneer dit gebouwd zal gaan worden. Vanuit de gemeente is bepaald dat het hotel de bestemming zorg en/of familie dient te krijgen. Hoe het eventuele hotel eruit komt te zien is nog niet duidelijk. Ook zullen er aan de voorkant padelbanen worden geplaatst.

De huidige receptie zal op termijn worden verplaatst naar de locatie waar nu ook het partycentrum zich bevindt. Er zullen ook 2 ingangen komen naar het vakantiepark. De eerste keer komen de bezoekers echter altijd via de ingang aan de voorkant, waarbij de aanrijroute via ASML blijft.

Wat gaan we doen?

Op korte termijn zal er onderhoud worden gepleegd aan de watergangen en wordt de capaciteit van de pomp verdubbeld.

Op de langere termijn zal er worden gezorgd voor het aanleggen van verharding en het ontkoppelen van kavels.

Met het vernieuwen van het park zal er meer recreatie plaatsvinden waardoor ook het aantal reisbewegingen toeneemt. De geschatte aantallen zijn opgenomen in de presentatie die als bijlage is toegevoegd.



- Q: Mag er permanent worden gewoond?
A: *Nee, conform omgevingsplan is dit niet toegestaan. Er lopen gesprekken met de gemeente m.b.t. bestaande situaties.*
- Q: Komt er 1 padelbaan of meerdere?
A: *Er komen 2 banen (de vergunning is nog niet afgegeven) Ook de omgeving kan hier gebruik van maken tegen een vergoeding.*
- Q: Komt er dan ook zorg in het hotel inclusief zorgpersoneel?
A: *We zijn nog in overleg met de gemeente, hoe dit ingevuld wordt is nog niet duidelijk.*
- Q: Hoe gaan jullie handhaven, barricaderen?
A: *Nee, dat is sociaal gezien niet mogelijk. Handhaving zal in samenspraak met de gemeente gaan.*
- Q: Komt er geen hondenuitlaatgebied?
A: *Het is wel een diervriendelijk park, waarbij er wel hondenpoepzakjes beschikbaar worden gesteld en meerdere prullenbakken op het park worden geplaatst. Op dit moment is er geen uitlaatveld, wellicht kan dit nog.*
- Q: Waar parkeren de gasten van het park?
A: *Alle woningen hebben plaats voor in ieder geval 1 auto, overige auto's kunnen op een algemene parkeerplaats op het park.*
- Q: Er komen 2 toegangswegen, komen de mensen nog steeds via ASML?
A: *De gasten moeten bij hun eerste bezoek altijd via de receptie en die zullen nog steeds via de ASML route komen.*
- Q: Wat gebeurt er met het huidige groen op het park?
A: *Er gaat nu niet veel meer weg, in totaal ongeveer nog 8 of 9 bomen. Er zal ook meteen worden herplant. Er zal ook worden gewerkt met een kavelpaspoort. Dit houdt in dat een kavel van een eigenaar, aan voorwaarden moet voldoen wat betreft beplanting en bebouwing.*
- Q: Wie onderhoudt de tuinen?
A: *Nieuwe eigenaren zijn verplicht tuin onderhoud door ons te laten uitvoeren, of extern. Hier zal door TopParken op worden gehandhaafd.*

Iedereen is welkom om een keer het park te komen bekijken.