



Datum besluitraad	: 30 mei 2017	Datum oordeelraad	: 9 mei 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 11 april 2017
Volgnummer	: 17.055 / 17bs00069	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Marjo.Yucesan@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### MER-beoordelingsnotitie Zoo Veldhoven

#### Samenvatting

Er zijn plannen om Zoo Veldhoven, Wintelresedijk 51, te herontwikkelen en uit te breiden. Deze ontwikkeling is mer-beoordelingsplichtig. Hiertoe is een mer-beoordelingsnotitie opgesteld, waaruit volgt dat de ontwikkeling geen negatieve milieu-effecten veroorzaakt die een volwaardige mer-procedure wenselijk of noodzakelijk maakt. Uw raad wordt op basis hiervan voorgesteld te besluiten geen mer-procedure te doorlopen.

#### Beslispunten

1. Geen mer-procedure uit te voeren voor de herontwikkeling en uitbreiding van Zoo Veldhoven.

#### Inleiding

De eigenaren van Zoo Veldhoven hebben plannen om het park, gevestigd aan de Wintelresedijk 51, te herontwikkelen en uit te breiden. In dit kader dient een bestemmingsplan in procedure te worden gebracht, waarin allereerst de reeds vele jaren bestaande activiteiten van het dierenpark en de bestaande bebouwing worden gelegaliseerd. Voor het grootste gedeelte van de bebouwing ontbreken op dit moment immers de benodigde omgevingsvergunningen.

Daarnaast zijn er plannen om het park verder te ontwikkelen door het realiseren van een bedrijfswoning (voor het noodzakelijke toezicht, zorg voor de dieren, etc.), de realisering van een roofvogeldemonstratieplaats met volièrès, een apeneiland en een multifunctioneel gebouw. De plannen zien op een groei van 24.000 m<sup>2</sup> bebouwing (huidige situatie) naar maximaal 30.000 m<sup>2</sup>.

In onderstaande afbeelding zijn de gewenste uitbreidingen van het park inzichtelijk gemaakt.



De plannen voor de herontwikkeling en uitbreiding zijn mer-beoordelingsplichtig. Naast de bestemmingsplanherziening is dus ook een mer-beoordeling noodzakelijk. Hiertoe is een 'Aanmeldingsnotitie mer-beoordeling Zoo Veldhoven' (verder te noemen 'mer-beoordelingsnotitie') opgesteld (zie bijlage).

### Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage
- ◆ Bestemmingsplannen 'Vogelverblijf' en 'Buitengebied 1988'
- ◆ Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven
- ◆ Recreatievisie westelijk buitengebied Veldhoven
- ◆ Nota Toerisme en Recreatie

### Beoogd effect

Milieugevolgen van ontwikkelingen een volwaardige plaats geven in de besluitvorming.

### Argumenten

*1.1. Uw raad moet besluiten of een volledige projectmerprocedure voor de herontwikkeling en uitbreiding van ZOOVeldhoven wordt gevolgd.*

In het Besluit Milieueffectrapportage is aangegeven voor welke activiteiten een onderzoek naar de milieueffecten moet worden gedaan. Op grond van bijlage D (activiteit 10) uit het Besluit m.e.r. is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een themapark mer-beoordelingsplichtig, als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 10 hectare of meer en ligt in een gevoelig gebied. Dit is van toepassing bij voorliggende herontwikkeling en uitbreiding van Zoo Veldhoven: Zoo Veldhoven heeft een oppervlak van meer dan 10 ha en ligt in een gebied dat door de ligging in de groenblauwe mantel volgens de provinciale structuurvisie getypeerd kan worden als een 'gevoelig' gebied.



*1.2. Uit de mer-beoordelingsnotitie volgt dat de herontwikkeling en uitbreiding geen negatieve milieu-effecten kan veroorzaken die een mer-procedure noodzakelijk maken.*

Voorafgaande aan de besluitvorming over een activiteit, die onder de mer-beoordelingsplicht valt (in dit geval het bestemmingsplan), neemt het bevoegd gezag (uw raad) op basis van een beoordelingsnotitie een besluit of de volledige projectmerprocedure al dan niet moet worden gevolgd.

De wettelijke regeling voor de mer-procedure gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen: een projectmerprocedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Om te beoordelen of er bij voorliggende ontwikkeling sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' is een mer-beoordelingsnotitie opgesteld. Uit deze notitie volgt dat de effecten van de beoogde ontwikkelingen op de omgeving beperkt zijn. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat een volwaardige projectmer-procedure niet gevolgd hoeft te worden (zie bijlage mer-beoordelingsnotitie). Hierover dient uw gemeenteraad voor de start van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan expliciet te besluiten.

### **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen en risico's.

### **Financiën**

Ten behoeve van de herontwikkeling en uitbreiding van ZOOVeldhoven is al een anterieure exploitatieovereenkomst getekend, waarbij de te maken kosten ten behoeve van de ontwikkeling volledig worden verhaald op de initiatiefnemer. Deze kosten zijn ook al betaald. Medewerking verlenen aan voorliggende ontwikkeling is dus budgettair neutraal. Eventuele planschadekosten worden bij de initiatiefnemer verhaald via een planschade-overeenkomst.

### **Communicatie en samenspraak**

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over het al dan niet doorlopen van een volledige mer-projectprocedure, start de officiële procedure voor het bestemmingsplan, conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe zal het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en gedurende zes weken ter inzage liggen.

Gelijktijdig met de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan ligt ook het mer-beoordelingsbesluit van uw raad met alle bijbehorende stukken ter inzage. Belanghebbenden kunnen tegen het mer-beoordelingsbesluit op hetzelfde moment zienswijzen en beroep indienen als dat ook tegen het (ontwerp-) bestemmingsplan mogelijk is.

### **Uitvoering / planning**

- Zo spoedig mogelijk na voorliggend raadsbesluit zal het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met het mer-beoordelingsbesluit ter inzage worden gelegd gedurende een periode van zes weken;
- Gedurende deze 6 weken kunnen tegen het mer-beoordelingsbesluit en het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend;
- Met inachtneming van de zienswijzen wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen en te besluiten over de zienswijzen gericht tegen het mer-beoordelingsbesluit. De verwachting is dat



het bestemmingsplan in 2017 (oktober of december) door uw gemeenteraad al dan niet gewijzigd kan worden vastgesteld.

**Bijlagen**

- Aanmeldingsnotitie mer-beoordeling ZooVeldhoven

**Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

**Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester