

**Nota van zienswijzen
en
ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan
'Zoo Veldhoven'**

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'ZOO Veldhoven' hebben wij gepubliceerd in het Veldhovens Weekblad en de Staatscourant van woensdag 28 juni 2017. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van vrijdag 30 juni 2017 tot en met donderdag 10 augustus 2017.

Naast de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend. In paragraaf 2 worden de zienswijzen besproken en wordt aangegeven of deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve aanpassingen. Deze worden toegelicht in paragraaf 3.

2. Ingediende zienswijzen

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. [Reclamant 1](#); registratienummer 17.07854.
2. [Reclamant 2](#); registratienummer 17.07982.
3. [Reclamant 3](#); registratienummer 17.07906.
4. [Reclamant 4](#); registratienummer 17.08337.
5. [Reclamant 5](#); registratienummer 17.08338.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk. In de volgende paragraaf wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn samengevat, maar wel volledig beoordeeld.

2.1. Reclamant 1

2.1.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. In het plangebied liggen een tweetal regionale aardgastransportleidingen Z-506-01 en de Z-506-04 van het bedrijf Gasunie. De ligging van de regionale aardgastransportleidingen inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden hartlijn gasleiding is niet juist. Verzoek om de ligging met belemmeringenstrook juist weer te geven op de verbeelding.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de opmerkingen van reclamant 1 zijn de digitale kaarten van de ligging van de leidingen opgevraagd bij de reclamant en over de verbeeldingen van het ontwerpbestemmingsplan gelegd. Hieruit volgt dat de ligging van de gasleidingen en de bijbehorende belemmeringenstroken goed op de verbeelding is opgenomen. Deze constatering is besproken met reclamant 1.

b. Omdat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' samenvalt met enkele andere bestemmingen, dient op basis van jurisprudentie een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Het verzoek dan ook om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie gemeente

In de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wordt de volgende voorrangsbepaling opgenomen: 'De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van

de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt'.

c. Binnen artikel 15 (algemene bouwregels), artikel 18 (algemene afwijkingsregels) en artikel 19 (algemene wijzigingsregels) is geen bepaling opgenomen om reclamant 1 bij de besluitvorming te betrekken, wat gevolgen kan hebben voor de aardgastransportleiding. Het verzoek om binnen de artikelen 15, 18 en 19 ook een verplicht advies van de leidingbeheerder op te nemen.

Reactie gemeente

In de artikelen 15.1, 18 en 19 wordt als voorwaarde voor besluitvorming opgenomen dat een verplicht advies bij de leidingbeheerder dient te worden aangevraagd.

2.2. Reclamant 2

2.2.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. De bedrijfswoning staat op een aantal afbeeldingen/kaarten op verschillende locaties aangeduid, namelijk aan de Wintelresedijk en elders juist weer in het park. Verzoek om de kaarten aan te passen, zodat er geen onduidelijkheid of verwarring over ontstaat. Hierbij dient de bedrijfswoning enkel op de locatie in het park te worden gesitueerd.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan) is de juiste ligging van de bedrijfswoning opgenomen. In de toelichting en op enkele bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de ligging van de bedrijfswoning echter niet goed opgenomen. De kaarten in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast door de bedrijfswoning enkel daar aan te geven waar het bedoeling is dat deze wordt gerealiseerd: binnen het park.

b. De realisering van het apeneiland en de roofvogelshow kan leiden tot overlast voor de omwonenden. Hierbij dient de overlast tot een minimum te worden beperkt.

Reactie gemeente:

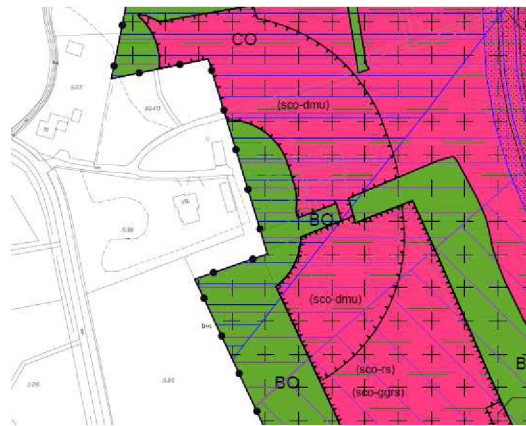
Bij de inpassing dan wel uitbreiding van bedrijvigheid dient rekening te worden gehouden met gevoelige functies in de omgeving. Zo dient voldoende ruimtelijke scheiding aangebracht te worden om hinder en overlast te voorkomen. Om deze afstand te bepalen wordt getoetst aan de richtafstanden zoals deze staan vermeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie geeft richtafstanden om bedrijvigheid verantwoord in te passen in haar fysieke omgeving. Hierin zijn richtafstanden opgenomen voor geur, stof, geluid en gevaar. Voor een dierentuin geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter voor geur en een afstand van 30 meter voor geluid. Aan deze afstanden wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet voldaan.

Om aan de richtafstand van 30 meter voor geluid te voldoen wordt het bestemmingsplan aangepast door op die locaties waar voorheen geen vogelopvang was toegestaan de verbeelding in een zone van 30 meter rondom de grens van de bouwvlakken van de omliggende woningen de bestemming te wijzigen. Concreet betekent dit dat aan de zuidwestzijde van de Zoo in de voornoemde zone de bestemming wordt gewijzigd naar 'Bos'. Binnen deze bestemming is een dierentuin dus niet toegestaan.

In onderstaande afbeeldingen is een uitsnede opgenomen van het ontwerpbestemmingsplan en een uitsnede van het vast te stellen bestemmingsplan met de nieuwe bestemming 'Bos':



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan

De gronden aan de zuidzijde van de ZOO hadden volgens het vigerende bestemmingsplan 'Vogelverblijf' de bestemming 'Vogelopvang'. Binnen deze bestemming waren gebouwen ten behoeve van volières met nachtverblijven al mogelijk. Ondanks deze 'bestaande rechten' wordt voor deze gebieden in een zone van 30 meter rondom de grens van het bouwvlak van de woningen een aanduiding opgenomen waarvoor geldt dat binnen die aanduiding geen nieuwe dieren mogen worden gehouden. Hiermee wordt potentiële overlast tot een minimum beperkt. De betreffende gronden krijgen op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - geen nieuwe dieren'.

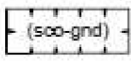
In onderstaande afbeeldingen is een uitsnede opgenomen van het ontwerpbestemmingsplan en een uitsnede van het vast te stellen bestemmingsplan met de nieuwe aanduidingen:



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan



specifieke vorm van cultuur en ontspanning - geen nieuwe dieren

Naar aanleiding van de zienswijzen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke afstand, gezien de specifieke activiteiten die worden toegestaan, moet worden aangehouden. Hieruit volgt dat voor sommige diersoorten vanuit het aspect geluid een grotere afstand vereist is ten opzichte van de woningen omdat deze luidruchtiger zijn. Zo volgt uit het akoestisch onderzoek dat in het bestemmingsplan op basis van de meest luidruchtige dieren in de Zoo (de kaketoets) een afstand van 80 meter moet worden aangehouden.

Zoals hiervoor vermeld dient voor geur een richtafstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen aangehouden te worden. In het ontwerpbestemmingsplan is binnen 50 meter van gevoelige functies gedeeltelijk de bestemming 'Cultuur en ontspanning' opgenomen.

Vanwege de geluids- en geuroverlast (waar de bron zich bevindt in dierenverblijven en mestopslagen) wordt het bestemmingsplan zo aangepast dat over een zone van 80 meter ten opzichte van de bouwblokken van de woningen geen nieuwe dierenverblijven en mestopslagen mogen worden gerealiseerd. Hierdoor wordt ruimschoots aan de richtafstand van geur voldaan en wordt bovendien rekening gehouden met meer luidruchtige dieren. Op de verbeelding is hiervoor de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – nieuwe dierenverblijven en/of mestopslagen uitgesloten' opgenomen.

In onderstaande afbeeldingen zijn de voorgestelde aanpassingen aan de zuidzijde van de Zoo opgenomen:



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan

(sco-dmu) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - nieuw dierenverblijven en/of mestopslagen uitgesloten

In onderstaande afbeeldingen zijn de voorgestelde aanpassingen aan de zuidwestzijde van de Zoo opgenomen:



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan

(sco-dmu) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - nieuw dierenverblijven en/of mestopslagen uitgesloten

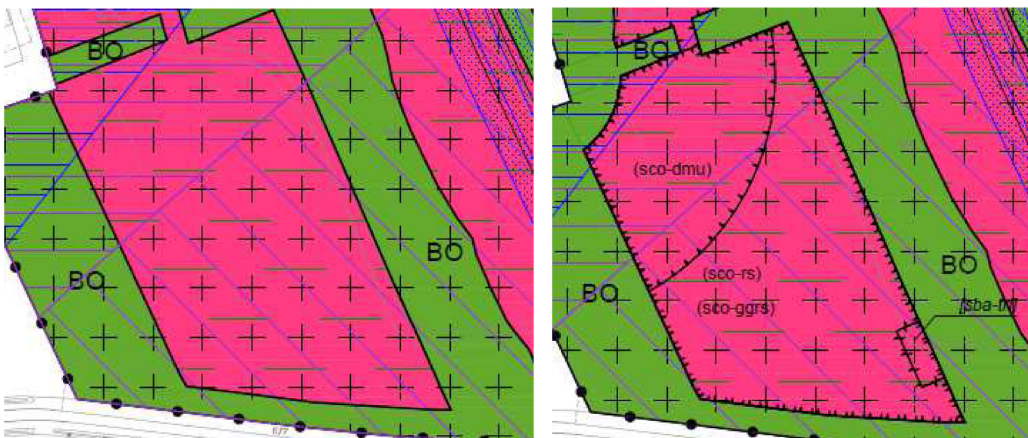
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan stond beschreven dat ter hoogte van de bedrijfswoning een apeneiland zou worden gerealiseerd. Enkele omwonenden hebben in een nader overleg aangegeven geluidsoverlast te ondervinden van de bestaande apenverblijven op het terrein. Deze bevinden zich op dit moment op drie plaatsen, namelijk op een eiland in het noordelijk gedeelte van de Zoo, in de koepelkooi en in het doorloopverblijf aan de zijde van de Wintelresedijk. Naar aanleiding van de opmerkingen over de geluidsoverlast is aanvullend op het voornoemde akoestisch onderzoek nog een onderzoek uitgevoerd. Uit dit aanvullende akoestisch onderzoek volgt dat het geluid vanwege de apen geen invloed heeft op het geluid vanwege de totale inrichting. Het aanvullende akoestisch onderzoek wordt als

bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van het (aanvullende) akoestisch onderzoek worden geen aanvullende planologisch-juridische bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Ondanks de uitkomsten van de akoestische onderzoeken heeft de eigenaar tijdens een overleg met de omwonenden aangegeven de apen op het apeneiland en in de koepelkooi te zullen verplaatsen naar een nieuw in te richten verblijf op een grotere afstand van de bestaande omliggende woningen. De apen worden in het najaar van 2018 verplaatst.

Verder wordt naar aanleiding van de zienswijzen de locatie van de roofvogelshow nader geconcretiseerd. Op de verbeelding wordt de locatie waar een tribune mag worden gebouwd specifiek aangeduid. In de regels wordt bepaald dat deze tribune bedoeld is voor maximaal 100 bezoekers en een hoogte mag hebben van maximaal 2 meter. Ook wordt opgenomen dat tijdens de roofvogelshows geen gebruik mag worden gemaakt van geluidversterkende apparatuur. Voor het overige gedeelte van de locatie van de roofvogelshow wordt in de regels bepaald dat geen bebouwing ten behoeve van de roofvogeldemonstratie mag worden opgericht. Hiertoe wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen (specifieke vorm van cultuur en ontspanning – geen gebouwen ten behoeve van roofvogelshows). Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek volgt dat het houden van roofvogelshows niet leidt tot onaanvaardbare geluidsoverlast.

De aanpassingen zijn in onderstaande afbeeldingen inzichtelijk gemaakt:



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan

- specifieke vorm van cultuur en ontspanning - roofvogelshows
- specifieke vorm van cultuur en ontspanning - geen gebouwen tbv roofvogelshows
- specifieke bouwaanduiding - tribune

Uit het voornoemde volgt dat, als rekening wordt gehouden met bovenstaande afstanden, geen sprake is van onaanvaardbare geluid- en geurhinder voor de omwonenden. Door het wijzigen van het bestemmingsplan op de voornoemde onderdelen wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden gegarandeerd.

c. Er wordt uitgegaan van een groei naar 100.000 bezoekers voor het park. Voor omwonenden is het belangrijk om te weten wat de uiteindelijke doelstelling / visie van het park is, zodat er ook in de toekomst duidelijk is wat er gaat gebeuren. Het zou prettig zijn als er een overzicht komt wat de uiteindelijke visie / doelstelling van het

park is om zo in de toekomst niet geconfronteerd te worden met een vergelijkbare situatie als is gebeurd met de groei van Eindhoven Airport.

Reactie gemeente:

Ter verduidelijking van de doelen van ZOO Veldhoven is een ontwikkelingsvisie (toekomstvisie) opgesteld, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Hieruit volgt dat het park streeft naar een kleinschalig dierenpark met een lokale tot regionale aantrekkingskracht met een maximaal aantal bezoekers van 100.000 per jaar. Het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt biedt die mogelijkheid.

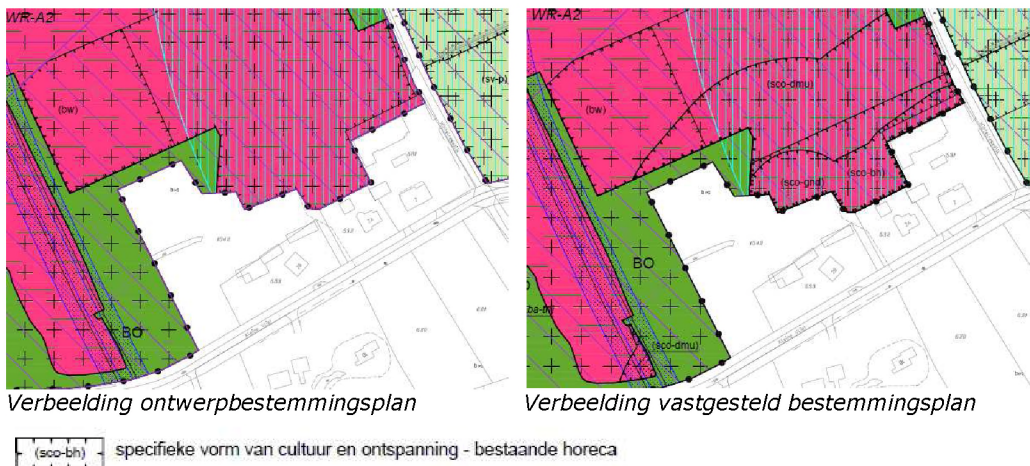
d. Over de horecavoorziening is in het plan vrij weinig opgenomen. Gelet op de groei van het aantal bezoekers dient ook de overlast hier tot een minimum te worden beperkt, met de voorkeur om dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk op plekken binnen het park te realiseren en niet direct achter de aangrenzende woningen.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' opgenomen dat ondergeschikt aan de dierentuin centrale voorzieningen zijn toegestaan in de vorm van onder andere horeca. De horecavoorzieningen zijn in de bestaande situatie al aanwezig, namelijk een restaurant met een buitenterras bij de ingang van het park, een horecagelegenheid met een buitenterras in de tropenhal en enkele uitgiftepunten in het park voor kleine versnaperingen.

In het akoestisch onderzoek zijn ook de gevolgen van de horeca-activiteiten in het park voor de omliggende woningen inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidsoverlast door deze activiteiten. Om er echter voor te zorgen dat aan de zijde van de woningen geen extra nieuwe horecavoorzieningen gerealiseerd worden ten opzichte van de bestaande situatie worden aan de zuidzijde van de Zoo over een afstand van ongeveer 50 meter ten opzichte van de woningen aan de Kleine Vliet nieuwe horecavoorzieningen uitgesloten.

In onderstaande afbeelding is de voornoemde aanpassing weergegeven:



Daarnaast wordt in de regels expliciet bepaald dat de horeca-activiteiten, met uitzondering van uitgiftepunten in het park voor kleine versnaperingen, enkel binnen de aanduiding 'centrale voorzieningen' mogen worden uitgeoefend. Hierbij zal enkel 'lichte horeca' worden toegestaan en 'middelzware' en 'zware' horeca worden uitgesloten.

In het bestemmingsplan wordt de volgende begripsbepaling hiervoor opgenomen:

- Categorie 'lichte horeca': horeca die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend is voor verstrekking van dranken, etenswaren en maaltijden, zoals:

broodjeszaak, cafetaria, lunchroom, koffiebar, ijssalon, snackbar, tearoom, bistro, restaurant en hotel.

- Categorie 'middelzware horeca': horeca die primair gebaseerd is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en voor een goed functioneren ook delen van de nacht geopend zijn, zoals: cafés, bierhuizen, biljartcentra, etc.
- Categorie 'zware horeca': horeca die gelet op de vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering, zoals een partycentrum, dancing, discotheek of bar/nachtclub.

Door deze maatregelen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden gegarandeerd blijven.

In het akoestisch onderzoek is als uitgangspunt gehanteerd dat tijdens de werkzaamheden in de afwaskeuken de deuren en ramen worden gesloten. Om ook zeker te stellen dat deuren en ramen niet worden geopend is tijdens een overleg op 17 april 2018 tussen de initiatiefnemer en de omwonenden afgesproken dat de deur wordt voorzien van een automatische deurdranger en dat de ramen worden vastgeschroefd. Op deze manier sluit de deur vanzelf en kunnen de ramen niet meer open worden gemaakt.

e. Door de groei van het aantal bezoekers is er ook effect voor omwonenden vanwege het toenemend verkeer en het parkeren in de directe omgeving. Daarnaast is er de wens om meer duidelijkheid te geven over bijvoorbeeld de toegang van het overloopparkerterrein.

Reactie gemeente:

Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, zal de toename van het verkeer door de ontwikkeling van Zoo Veldhoven beperkt zijn. Deze kan goed worden opgevangen door de Westelijke Ontsluitingsroute, welke een zeer korte verbinding heeft met de parkeerplaats van de Zoo. De gevolgen van de verkeersaantrekkende werking van de inrichting voor de omwonenden zijn in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting en dat ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde normen.

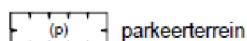
De toegang van het overloopparkerterrein geschiedt via het bestaande parkeerterrein. Aan de zijde van het bestaande parkeerterrein worden in de afrasteringen enkele ingangen gemaakt naar het overloopgebied. Verder blijkt uit berekeningen dat niet het gehele weiland benodigd is als overloopparkerterrein. De verbeelding wordt hierop aangepast en in de toelichting is een nadere motivering opgenomen. In onderstaande afbeeldingen zijn de aanpassingen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren' inzichtelijk gemaakt:



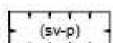
Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan



parkeerterrein



specifieke vorm van verkeer - parkeren

2.3. Reclamant 3

2.3.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. Reclamanten zijn niet tegen de uitbreiding van het vogelpark, maar zijn van mening dat dit wel gepaard dient te gaan met zo min mogelijk overlast. Is het genoemde aantal bezoekers per jaar van 100.000 een onder- of een bovengrens? Enkele kleinschalige dierentuinen in Brabant welke qua oppervlakte zelfs geringer zijn hebben een groter aantal bezoekersaantallen op jaarbasis. De vraag is dan ook wat de toekomstvisie is van het park? Blijft het kleinschalig of wil het park doorgroeien en concurreren met andere dierentuinen? Komen er meer / andere grote diersoorten binnen ZOO Veldhoven? Zo ja, dan zou rekening moeten worden gehouden met een bepaalde zoning binnen het park waar aangegeven wordt waar wel en waar geen dierenverblijven mogen worden gerealiseerd en om welke diersoorten het gaat.

Reactie gemeente:

Ter verduidelijking van de toekomstplannen van de ZOO Veldhoven is een ontwikkelingsvisie (toekomstvisie) opgesteld en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Hieruit volgt dat het park zich wil ontwikkelen tot een kleinschalig park met een verscheidenheid aan dieren, met de nadruk op vogels, een maximaal aantal bezoekers van 100.000 per jaar en met een lokale tot regionale aantrekkingskracht.

Het genoemde aantal bezoekers per jaar van 100.000 betreft de bovengrens. Om deze 100.000 bezoekers te verifiëren is een benchmark uitgevoerd. Hieruit volgt dat op basis van het gewenste kleinschalige karakter van de ZOO Veldhoven en de bijbehorende oppervlakte in de groene omgeving een aantal van 100.000 bezoekers per jaar realistisch en vergelijkbaar is met andere soortgelijke dierentuinen. De benchmark wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast wordt in de regels het maximaal aantal bezoekers per jaar opgenomen.

Ter voorkoming van overlast wordt in het bestemmingsplan een zoning opgenomen (zie hiervoor onze reactie op zienswijze nr. 2.2.1). Gelet op de richtafstanden die gelden voor een dierentuin en het specifieke akoestisch onderzoek en aanvullende akoestisch onderzoek voor de activiteiten bij de Zoo Veldhoven kan met inachtneming van de gestelde wijzigingen in het bestemmingsplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Mocht de Zoo andere dieren huisvesten, die meer geluidshinder veroorzaken, dan dient op basis van het Activiteitenbesluit onderzocht te worden of en op welke locatie in de inrichting de huisvesting aanvaardbaar is, zodat het woon- en leefklimaat van de omwonenden niet wordt aangetast.

b. In de plannen wordt gesproken over een apeneiland. Er is niets in de plannen op te maken over hoeveel en wat voor soort apen het gaat. Verzoek om een nadere onderbouwing op te nemen. Ook wordt verzocht duidelijkheid te geven over de situering hiervan in verband met geluidsoverlast en veiligheid mochten de apen ontsnappen.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan stond beschreven dat ter hoogte van de bedrijfswoning een apeneiland zou worden gerealiseerd. Enkele omwonenden hebben in een nader overleg aangegeven geluidsoverlast te ondervinden van de bestaande apenverblijven op het terrein. Deze bevinden zich op dit moment op drie plaatsen, namelijk op een eiland in het noordelijk gedeelte van de ZOO, in de koepelkooi en in het doorloopverblijf aan de zijde van de Wintelresedijk. Naar aanleiding van de opmerkingen over de geluidsoverlast is aanvullend op het voornoemde akoestisch onderzoek nog een onderzoek uitgevoerd. Uit dit aanvullende akoestisch onderzoek volgt dat het geluid vanwege de apen geen invloed heeft op het geluid vanwege de totale inrichting. Het aanvullende akoestisch onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Verder worden op basis van het (aanvullende) akoestisch onderzoek geen aanvullende planologisch-juridische bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Ondanks de uitkomsten van de akoestische onderzoeken heeft de eigenaar tijdens een overleg met de omwonenden aangegeven de apen op het apeneiland en in de koepelkooi te zullen verplaatsen naar een nieuw in te richten verblijf op een grotere afstand van de bestaande omliggende woningen. De apen worden in het najaar van 2018 verplaatst.

Voor het exploiteren van een dierentuin is een dierentuinvergunning vereist. In deze vergunning worden eisen gesteld aan onder andere de verblijven, waardoor ontsnapping van dieren tot een minimum wordt beperkt.

c. Ook wordt er een terrein ingericht voor roofvogelshows met een tribune. Verzoek om goed over de situering en de tribune na te denken om zo min mogelijk overlast voor de omwonenden te veroorzaken. Volgens de voorliggende plannen zou de tribune grenzen aan de tuin van de woning reclamant wonende Grote Vliet 10a. In het hoogseizoen zou er sprake zijn van met name geluidsoverlast door applaudiserende bezoekers en een valkenier met een headset en speakers.

Reactie gemeente:

De locatie van de roofvogelshow wordt op de verbeelding nader geconcretiseerd. Zo wordt de locatie waar een tribune mag worden gebouwd specifiek aangeduid. In de regels wordt bepaald dat deze tribune bedoeld is voor maximaal 100 bezoekers en een hoogte mag hebben van maximaal 2 meter. Ook wordt opgenomen dat tijdens de roofvogelshows geen gebruik mag worden gemaakt van geluidversterkende apparatuur. Voor het overige gedeelte van de locatie van de roofvogelshow wordt in de regels bepaald dat geen bebouwing ten behoeve van de roofvogeldemonstratie mag worden opgericht. Hiertoe wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen (specifieke vorm van cultuur en ontspanning – geen gebouwen ten behoeve van roofvogelshows). Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek volgt dat het houden van roofvogelshows niet leidt tot onaantoonbare geluidsoverlast.

Zie voor de aanpassingen van de verbeelding de gemeentelijke reactie op zienswijze nr. 2.2.1, sub b.

d. Reclamanten maken zich zorgen en vragen zich af of er goed is nagedacht over de ligging van de DPO-leiding en de gevarezone/risico's. Wat zijn de effecten van een toename van de bezoekersaantallen op de aanwezigheid van deze leidingen? De

bedrijfswoning en het apeneiland zijn direct naast een van de aanwezige leiding gesitueerd. Is dat verantwoord?

Reactie gemeente:

De gevolgen van de ligging van de DPO-leiding is uitgebreid gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Zo is aangegeven dat voor de DPO-leiding geen PR 10-6 contour aanwezig is, dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour voor de betreffende leidingen en dat het groepsrisico hooguit in zeer geringe mate toeneemt. Na realisatie van de beoogde ontwikkelingen blijft het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Op de DPO-leiding bevindt zich verder bebouwing welke al lang geleden is gerealiseerd. Met het Ministerie zijn over deze bebouwing specifieke afspraken gemaakt.

e. Staat de ontwikkeling niet haaks op de ontwikkeling van Eindhoven Airport? Een deel van het park is niet toegankelijk voor publiek vanwege de 55 Ke-contour. Is dit deel van het park wel geschikt voor de huisvesting / verblijven van dieren? In het plan staat dat de mogelijke beperkingen vanuit de ligging nabij het vliegveld zorgvuldig moeten worden afgewogen in relatie tot de externe veiligheid. Verzoek om dit nader uit te werken.

Reactie gemeente:

In paragraaf 3.1.4 van de toelichting en de mer-beoordeling wordt uitgebreid ingegaan op de aspecten met betrekking tot externe veiligheid. Het is niet duidelijk wat hier onvoldoende aan is uitgewerkt. Ook tijdens overleggen met de indieners van de zienswijzen kon niet geduid worden wat nader uitgewerkt moest worden. Verder zijn er geen wettelijke bepalingen / normen ten aanzien van de huisvesting van dieren binnen een Ke-zonering van een vliegveld.

f. Wat is de meerwaarde van een afzonderlijke bedrijfswoning? Door te combineren met een multifunctioneel gebouw is er minder bebouwingsruimte noodzakelijk.

Reactie gemeente:

Een afzonderlijke bedrijfswoning vergroot het woon- en leefgenot van de toekomstige bewoners. De gemeente acht de realisering van een vrijstaande woning op het park passend binnen de omgeving en ziet geen dwingende ruimtelijke redenen om te bepalen dat deze enkel in pandig gerealiseerd mag worden.

g. De toegestane omvang van de bebouwing van een recreatiebedrijf in de groenblauwe mantel is 1,5 ha. In het voorliggende plan is 30.000 m² bebouwing beoogd. Wat is de oppervlakte die men benodigd heeft voor de dienstgebouwen, toiletgebouwen, tropenhal, restaurant, multifunctioneel gebouw en bedrijfswoning?

Reactie gemeente:

In de Verordening ruimte is bepaald dat een vestiging van een recreatief bedrijf plaats mag vinden mits de omvang van de bebouwing ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Voor een bestaand recreatief bedrijf is hier aanvullend op bepaald dat een redelijke uitbreiding (dus meer dan 1,5 hectare) tot de mogelijkheden behoort. Dit is ook als zodanig in het bestemmingsplan verwoord. De benodigde oppervlakte voor de bebouwing is opgenomen in artikel 5 van de bouwregels van het ontwerpbestemmingsplan.

h. De bedrijfswoning is op verschillende locaties aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Verzoek om aan te geven waar de exacte locatie is en welke eisen er gelden: aantal m³, nok-/goothoogte en mbt bijgebouwen. Doordat de bedrijfswoning komt te liggen op het park, ligt het waarschijnlijk in het PR 10-6 contour.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan) is de juiste ligging van de bedrijfswoning opgenomen, echter in de toelichting en enkele bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de ligging van de bedrijfswoning niet goed opgenomen. De kaarten in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast door de bedrijfswoning enkel daar aan te geven waar het bedoeling is dat deze wordt gerealiseerd: binnen het park.

De locatie van de toekomstige bedrijfswoning is niet gelegen in de PR 10-6 contour. Verder is in artikel 5.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan bepaald wat de inhoud en de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag zijn.

i. Door de toename van het aantal voertuigen/verkeersbewegingen en het parkeren is er wel degelijk invloed op de uitstraling en de beleving van de omgeving. Reclamanten zijn tegen het uitloop parkeergebied op de groene weide. Dit levert negatieve effecten op voor de omgeving in de vorm van blikjes, lege frietzakken, afval Mac Donalds, etc. Ook is het niet ondenkbaar dat er op termijn betaald parkeren wordt ingevoerd, waardoor bezoekers parkeren in de omgeving / wijk met bijbehorende overlast.

Reactie gemeente:

Dat er door de vergroting van het aantal verkeersbewegingen sprake is van invloed op de uitstraling en de beleving is correct. Het plan is echter dusdanig vorm gegeven en opgezet dat eventuele gevolgen voor de omwonenden hiervan tot een minimum worden beperkt. Zo zal direct vanaf de Westelijke Ontsluitingsroute het verkeer richting de Wintelresedijk worden geleid. De extra voorziening in de vorm van het overloopparkerterrein is juist opgenomen om ook op piekdagen ervoor te zorgen dat niet aan de Kleine Vliet of in de omgeving wordt geparkeerd. Door het verkeer direct af te leiden naar de Wintelresedijk en te voorzien in voldoende parkeervoorzieningen (ook in piekperiodes) wordt de overlast beperkt.

Ook worden op het terrein van Zoo Veldhoven en de bijbehorende parkeerplaatsen voldoende prullenbakken geplaatst. In een overleg met de omwonenden op 17 april 2018 is door de eigenaar aangegeven dat het legen van de prullenbakken in het reguliere onderhoud van de Zoo wordt meegenomen en dat, indien hier behoefte aan blijkt te zijn, er extra prullenbakken worden bijgeplaatst.

j. De horecafaciliteiten zijn tegen het perceel van Kleine Vliet 2a gelegen. In de huidige situatie geeft dit geen problemen, maar wat gebeurt er bij een toename van het aantal bezoekers? Is er de mogelijkheid om de keukens te verplaatsen naar de rechterzijde van het bestaande horecagebouw? Kan dit meegenomen worden in de nieuwe (verbouwings)plannen? Om echte overlast te voorkomen heeft het de voorkeur om de horeca te verplaatsen op het park. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan het verzoek om aan alle eisen qua veiligheid te voldoen, omdat de horeca zo dicht tegen de bestaande woning is gelegen.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente 2.2.1, sub d.

k. De uitbreiding vindt voor een groot deel plaats in gebied dat is aangewezen als NNB. Als NNB direct of indirect wordt aangetast, dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden genomen. Voorstel is om hiervoor middels zonering rekening te houden met de omgeving.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling van Zoo Veldhoven is zodanig vorm gegeven dat deze geheel buiten de begrenzing van het NNB plaatsvindt. Gelet hierop vindt er geen directe kwantitatieve aantasting van het NNB plaats. Ook vindt er geen indirecte aantasting

van het NNB plaats. Zo wordt in het plan ingezet op vergroting van de natuurwaarden door ecologisch bosbeheer en een landschappelijk inpassingsplan, waarvan de uitvoering en instandhouding zeker is gesteld in de voorwaardelijke verplichting welke is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De hierin vermelde maatregelen zorgen ervoor dat er een bijdrage wordt geleverd aan de ecologische diversiteit aan vegetatie van het NNB, er sprake is van een aantrekkende werking van andere diersoorten en dat er een ontwikkeling plaats vindt van het 'droge productiebos' naar een meer natuurlijk begroeid bos. Door het deskundige ecologisch bureau Ecolybrum zijn de effecten van de ontwikkeling op het NNB in ogenschouw genomen en wordt geconcludeerd dat door al deze ontwikkelingen geen sprake is van indirecte effecten op het NNB. De betreffende rapportage is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

2.4. Reclamant 4

2.4.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. In paragraaf 3.2 is beschreven dat op basis van de keur circa 372 m3 aan compensatie moet worden gerealiseerd. Vervolgens is aangegeven dat dit past in de bestaande vijvers en in de nieuw te realiseren vijver rondom het apeneiland. Verzoek om dit nader te onderbouwen met een berekening en inzicht te geven in de waterpeilen in de vijvers, hoeveel peilstijging de vijvers aankunnen. Op basis hiervan kan de totale berging in m3 berekend worden.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 4 is een rapportage opgesteld over de te realiseren bergingscapaciteit. Zoals in deze rapportage is bepaald dient voorzien te worden in 372 m3 watercompensatie, welke gerealiseerd worden in drie nieuwe vijvers. Voor een volledige onderbouwing wordt verwezen naar de rapportage 'Bergingscapaciteit vijvers Zoo Veldhoven', wat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

b. Er ontbreekt nadere informatie over de waterkwaliteit in de vijvers. Doordat deze vijvers onderdeel uitmaken of grenzen aan de verblijfplaatsen van de dieren, kan dit mogelijk de kwaliteit van het water negatief beïnvloeden. In extreme situaties kan hemelwater via de vijvers geloosd worden op de Bruggenrijt wat effect heeft op de waterkwaliteit van deze watergang. De waterkwaliteit van de Bruggenrijt moet echter worden behouden, vanwege de functie als ecologische verbindingzone en de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Verzoek om de waterkwaliteit van de vijvers in beeld te brengen. Daarnaast mag een eventuele overstort niet zorgen voor een verslechtering van de waterkwaliteit in de Bruggenrijt. Verzoek om de effecten op de waterkwaliteit in de Bruggenrijt in beeld te brengen.

Reactie gemeente:

Zoals uit bijgevoegde rapportage volgt is er bij de realisering van de drie nieuwe vijvers sprake van een gesloten watersysteem. Als er sprake is van een gesloten watersysteem is er geen invloed op de waterkwaliteit in de paddenpoel of de Bruggenrijt. De toelichting zal hierop worden aangepast.

c. In paragraaf 3.2 is beschreven dat het water handmatig vanuit de kleine vijver naar de paddenpoel gepompt kan worden. Ook de paddenpoel heeft een ecologische functie. Deze waterkwaliteit mag ook niet verslechteren. Verzoek om dit nader in beeld te brengen.

Reactie gemeente:

Zie gemeentelijke reactie, sub b. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

d. In paragraaf 3.2 is beschreven dat geen afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. Aandachtspunt hierbij is dat volgens het gemeentelijk beleid een aansluiting op het rioolstelsel verplicht is en dat het niet toegestaan is menselijke uitwerpselen over akkers uit te rijden.

Reactie gemeente:

In tegenstelling tot het gestelde in paragraaf 3.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is er wel sprake van het lozen van afvalwater op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel van het park is inzichtelijk gemaakt waarvan een rapportage is opgesteld. Naar aanleiding van deze bevindingen wordt de toelichting aangepast.

2.5. Reclamant 5

2.5.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

Er kunnen wel roofvogelshows zijn, maar dan zonder geluidsapparatuur. Er zijn geen akoestische onderzoeken uitgevoerd. Het gebruik van een megafoon en geluidsapparatuur tijdens de shows zorgt niet voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de andere kant van de ZOO, waar geen woningen zijn gelegen, kunnen toch beter shows worden gegeven?

Reactie gemeente

Zoals uit de gemeentelijke reactie zoals opgenomen in 2.2.1, sub b volgt wordt het bestemmingsplan zo aangepast dat de locatie van de roofvogelshow nader wordt geconcretiseerd door op de verbeelding de tribune (voor maximaal 100 bezoekers) aan te duiden en worden de regels aangepast door te bepalen dat tijdens de roofvogelshows geen geluidversterkende apparatuur mag worden gebruikt. Ook wordt voor de overige gronden van de roofvogelshow bepaald dat er verder geen bebouwing ten behoeve van roofvogelshows mag worden opgericht. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek, wat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, volgt dat het houden van roofvogelshows niet leidt tot onaanvaardbare geluidsoverlast.

2.6. Advies

De zienswijzen zijn aanleiding voor de volgende aanpassingen:

- In de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wordt een voorrangsbepaling ingevoegd, zoals opgenomen in de overwegingen 2.1.1, sub b;
- In de artikelen 15.1, 18 en 19 wordt de voorwaarde opgenomen dat een advies aan de leidingbeheer van de aardgastransportleidingen wordt gevraagd alvorens te besluiten;
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de locatie van de bedrijfswoning op alle kaarten op dezelfde locatie opgenomen: in het park overeenkomstig de ligging op de verbeelding met de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Over een zone van 30 meter ten opzichte van de bouwvlakken van de woningen aan de zuidwestzijde van de Zoo wordt op de verbeelding de bestemming gewijzigd van 'Cultuur en ontspanning' naar 'Bos';
- Over een zone van 30 meter ten opzichte van de bouwvlakken van de woningen aan de zuidzijde van de Zoo wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – geen nieuwe dieren' opgenomen voor die gronden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan waren bestemd als 'Vogelopvang'. In de regels wordt bepaald dat binnen deze aanduiding geen nieuwe dieren mogen worden toegevoegd;
- Over een zone van 80 meter ten opzichte van de bouwblokken van de woningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – nieuwe dierenverblijven en/of mestopslagen uitgesloten' opgenomen. In de regels worden nieuwe dierenverblijven en mestopslagen in deze aanduiding uitgesloten.
- In het bestemmingsplan het uitgevoerde akoestisch en aanvullend akoestisch onderzoek als bijlagen bij de toelichting toevoegen;
- De paragrafen 3.1.2 'Geluid', 3.1.5 'Milieuzonering' en 3.1.8 'Geur' in de toelichting aanpassen in lijn met het gestelde in voorliggende nota van zienswijzen;
- De locatie van de roofvogelshows specifiek op de verbeelding aanduiden (specifieke vorm van cultuur en ontspanning – roofvogelshows) en in de regels bepalen dat enkel binnen deze aanduiding roofvogelshows mogen worden gehouden en er geen geluidversterkende apparatuur mag worden gebruikt tijdens de roofvogelshows. Ook wordt bepaald dat binnen de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – geen gebouwen ten behoeve van roofvogelshows' geen bebouwing ten behoeve van de roofvogelshows mag worden gerealiseerd;
- De locatie van de tribune van de roofvogelshows specifiek op de verbeelding aanduiden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tribune' en in de regels bepalen dat de tribune bedoeld is voor maximaal 100 bezoekers met een maximale hoogte van 2 meter;
- De ontwikkelingsvisie als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan toevoegen;

- Nieuwe horecavoorzieningen aan de zuidzijde van de Zoo uitsluiten door op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – bestaande horeca' op te nemen en in de regels te bepalen dat binnen deze aanduiding geen nieuwe horecavoorzieningen mogen worden opgericht.
- In de regels expliciet bepalen dat enkel binnen de aanduiding 'centrale voorzieningen', met uitzondering van uitgiftepunten in het park voor kleine versnaperingen, horeca-activiteiten in de vorm van 'lichte horeca' mogen worden uitgeoefend.
- Het overloopparkerterrein (met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren') op de verbeelding verkleinen en in de toelichting een nadere motivering opnemen over de ontsluiting van het overloopparkerterrein.
- In de regels opnemen dat het maximaal aantal bezoekers per jaar 100.000 mag bedragen;
- In de bijlage van de toelichting het benchmark-onderzoek 'Notitie Bezoekersaantallen Zoo Veldhoven' opnemen en in de toelichting de uitkomsten van dit onderzoek verwerken;
- De rapportage 'Nadere uitwerking ontwikkelingen Zoo Veldhoven ten opzichte van kwaliteit en kansen rondom gelegen NNN gebied ter plekke' opgesteld door Ecolyrium als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opnemen en de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen in lijn met de uitkomsten van deze rapportage.
- De rapportage 'Bergingscapaciteit vijvers Zoo Veldhoven' opgesteld door Van Dijk Hydroconsultant' en de rapportage 'Onderzoek riolering –afvalwaterstroom Zoo Veldhoven' opgesteld door Apeladvies als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan opnemen en de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen in lijn met de uitkomsten van deze rapportages.

3. Ambtshalve aanpassingen

- In artikel 8.2 is bepaald dat vervanging, vernieuwing of verandering van de bebouwing is toegestaan. Dit wordt aangepast door te bepalen dat dit enkel is toegestaan na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.
- Paragraaf 3.1.6 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast: in het ontwerp is gerefereerd naar de Structuurvisie Militaire Terreinen deel 2 (SMT2). Het SMT2 is niet meer van kracht. Het obstakelbeheergebied (IHCS, ILS) van de Luchthaven Eindhoven komt voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).
- In de regels waren de bebouwingsregels voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet opgenomen. Hiervoor zal alsnog een regeling worden opgenomen.