

# **Startdocument 'Uitbreiding dierenpark Zie-Zoo'**

Zeelandsedijk  
Volkel



# Startdocument

## 'Uitbreiding dierenpark Zie-Zoo'

Zeelandsedijk  
Volkel

Rapportnummer: 12-25539-B-T-HA

Dossiernummer: B19642.03

Naam opdrachtgever: Stichting Zie-Zoo  
Bert van Ijken

Adres opdrachtgever: Zeelandsedijk ong. te Volkel

Opsteller: H.P.T. Arts

Datum: 16 maart 2012

### Triple Adviseurs BV

Adviesbureau voor ruimte, omgeving en milieu

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

[info@tripleadviseurs.nl](mailto:info@tripleadviseurs.nl)

[www.tripleadviseurs.nl](http://www.tripleadviseurs.nl)

KvK 14091320  
BTW 8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Triple Adviseurs BV van toepassing die u vindt op [www.tripleadviseurs.nl](http://www.tripleadviseurs.nl)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ambities Zie-Zoo	6
1.2.1	Educatieve Zoo: 7 werelddelen in één park	6
1.2.2	Groene Zoo	7
1.2.3	Sociale Zoo	7
1.2.4	Zorg Zoo	7
1.2.5	Recreatieve Zoo	8
1.2.6	Budget Zoo	8
<b>2</b>	<b>Visie op het dierenpark Zie-Zoo</b>	<b>9</b>
2.1	Noodzakelijke ontwikkelingen	9
2.1.1	Uitbreiding park	9
2.1.2	Omvormen veehouderij tot bedrijfslocatie dierenpark	9
2.1.3	Realiseren van parkeerplaatsen	10
2.1.4	Realiseren educatiegebouw en speeltuin	11
2.2	Van ambitie naar Visie	11
<b>3</b>	<b>Van visie naar realisatie</b>	<b>25</b>
3.1	Organisatie	25
3.2	Planvorming en vergunningen	25
3.3	Planning	26



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor u ligt de startnotitie 'uitbreiding dierenpark Zie-Zoo'. Binnen de gemeente Uden aan de Zeelandsedijk ong. is dierenpark Zie-Zoo gevestigd van de gelijknamige Stichting Zie-Zoo. Het park is een kleinschalig regionaal dierenpark met ambities. Om deze ambities te realiseren zijn de ambities vertaald naar een ontwerp en stappenplan, waarvan dit startdocument het resultaat is.

Het park onderscheidt zich van andere dierenparken, omdat het niet-commercieel is en gebruik maakt van donateurs en vrijwilligers. Dierenpark Zie-Zoo is begonnen als een dierenpark waarin niet het tentoonstellen aan het recreatieve publiek centraal stond. De Stichting Zie-Zoo werd in december 2000 opgericht en heeft geen winstoogmerk. Zie-Zoo is een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI-status) en was tot voor kort financieel helemaal afhankelijk van sponsors, donateurs en vrije giften. In de loop der tijd is de regionale maatschappelijke functie die Zie-Zoo vervult verder uitgegroeid. Ook het educatieve element werd steeds belangrijker: educatie over de bescherming van in het wild levende diersoorten en over de instandhouding van biodiversiteit. Daarnaast is het overdragen van kennis over dieren een belangrijke plaats in gaan nemen.

Om haar functie te vervullen heeft Zie-Zoo steeds gebruik gemaakt van de zes dagen per jaar waarbij zonder vergunning openstelling aan het publiek mogelijk is. De afgelopen tien jaar heeft Zie-Zoo door deze bezoekersdagen een grote regionale bekendheid gekregen, waarbij vele duizenden bezoekers de weg naar het park wisten te vinden. Inmiddels beschikt het park over een dierentuingerunning. De dierentuingerunning maakt het mogelijk om meerdere dagen per week op te kunnen zijn voor publiek. Daarnaast beschikt de stichting over de noodzakelijk omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw voor ontvangst van gasten, kantoor en kantine.

Zie-Zoo heeft de ambitie om verder te groeien en te ontwikkelen tot een hoogwaardige dierentuin waar mensen met een autisme de kans krijgen deel uit te maken van een team en tot op zekere hoogte de verantwoordelijkheid krijgen voor het verzorgen van het park en de dieren. Om deze ambitie te realiseren is recentelijk grond en een varkenshouderij aangekocht, aansluitend gelegen aan het huidige park. De stichting is voornemens het varkensbedrijf en agrarische perceel om te vormen tot de gewenste hoogwaardige en duurzame dierentuin.

Onderhavig plangebied aan de Zeelandsedijk ong. is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de gemeente Uden en is daarin bestemd als 'niet agrarische bedrijfsfunctie' met nadere aanduiding recreatiebedrijf dierentuin, 'agrarisch' en 'agrarisch bouwblok' ten behoeve van een varkenshouderij. De uitbreiding van het park is op basis van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet zonder meer mogelijk.

De ontwikkeling van het dierenpark geeft een impuls aan de recreatieve sector binnen de gemeente Uden en versterkt en breidt de maatschappelijke functie die het park vervult uit. Om de ambities helder te maken en de stappen inzichtelijk te maken om te komen tot de gewenste uitbreiding dient een ontwikkelplan te worden opgesteld.

## 1.2 Ambities Zie-Zoo

De missie van dierenpark Zie-Zoo is “Het exploiteren, ontwikkelen en promoten van het park met als doel om een zo breed mogelijk publiek recreatie, educatie, natuurbehoud en wetenschap te laten beleven, zodanig dat dit leidt tot bewustwording en respect bij het publiek voor de natuur in de meest brede zin van het woord. Daarnaast heeft het park zichzelf als doel gesteld om op nationaal en internationaal niveau mee te werken aan behoud en herstel van biodiversiteit”.

De ambitie is vertaald naar een aantal concrete doelen die het park wil realiseren. Het Park is uniek voor Nederland omdat het zich onderscheidt op essentiële punten die alles te maken hebben met maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen:

- Educatieve Zoo
- Groene Zoo
- Sociale Zoo
- Zorg Zoo
- Recreatie Zoo
- Budget Zoo

### 1.2.1 Educatieve Zoo: 7 werelddelen in één park

Dierenpark Zie-Zoo heeft zich als doel gesteld om de bezoeker van het park te laten kennismaken met de flora en fauna van alle werelddelen, met daarbij speciale aandacht voor het belang van biodiversiteit. Bij biodiversiteit gaat het o.a. om de verscheidenheid van dieren. Zie-Zoo heeft als dierenpark een belangrijke educatieve rol om de bezoeker hiermee in aanraking te brengen. Naast een ecologische waarde heeft biodiversiteit ook belangrijke economische en sociale waarden en ook deze aspecten komen binnen het park aan de orde. Daarmee is biodiversiteit een kernelement van duurzaamheid en duurzaam ondernemen.

De educatieve functie van Dierenpark Zie-Zoo is erg belangrijk en gaat veel verder dan alleen maar het tentoonstellen van de verschillende diersoorten. Het park wil een verhaal vertellen met als “rode draad” het centrale thema: 7 werelddelen met de daarbij behorende biodiversiteit. Bij de dieren van het park wordt op verschillende manieren informatie getoond over hun ecologische en biologische context.

De educatieve afdeling van Stichting Zie-Zoo kent verschillende projecten:

- project “stages”: Zie-Zoo is al langere tijd een door Aequor erkend stage- en leerbedrijf voor diverse opleidingen (MBO Dierverzorging, Eco & Wildlife, Management Natuur & Recreatie);
- project “bezoekerseducatie”: dankzij dit project kan het publiek op een ongedwongen en interactieve manier kennis vergaren over allerlei aspecten van de flora en fauna: “7 werelddelen in 1 park”. Er zijn:
  - o interactieve educatieborden;
  - o interactieve wandelroutes;
  - o speurtochten voor kinderen;
  - o audiovisuele presentaties;
  - o rondleidingen;
  - o voederdemonstraties;
  - o praatjes door de verzorgers ;
- project “Zoo in de school”: via het project “Zoo in de school” wordt het dierenpark letterlijk in de klas gebracht. Stagiaires van de opleiding “Dierverzorging” of “Eco and Wildlife” geven een les binnen basisscholen;



- project "School in de Zoo": dierenpark Zie-Zoo heeft specifieke aandacht voor schoolgaande kinderen. Zodra het park dagelijks open gaat zal het gaan starten met educatieve programma's voor scholen en bezoekende klassen. In dat kader zullen schoolklassen van (basis)scholen in de directe omgeving regelmatig een bezoek gaan brengen aan het park.

### 1.2.2 Groene Zoo

Zie-Zoo heeft als doel gesteld dat het park ontwikkeld wordt op basis van maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen. Onze planeet is één groot levend ecosysteem. Alles staat op de een of andere manier met elkaar in verbinding en dat geldt voor de drie P's: Planet (aarde), People (mensen) en Prosperity (welvaart). Duurzaamheid is daarom een noodzaak. Dierenpark Zie-Zoo heeft de ambitie om Hét Groene Dierenpark te worden. Het park heeft een belangrijke functie om deze duurzaamheid te laten zien en dat is ook voor de educatie op het vlak van biodiversiteit van belang. Het duurzaam en verantwoord ondernemen vertaalt zich bij Dierenpark Zie-Zoo in het zoveel mogelijk gebruiken van groene energie (zonnepanelen, aardwarmte, LED-verlichting) en recycling (scheiden van afval, hergebruik van materialen). Het nieuwe ontvangstcentrum zal zoveel mogelijk klimaat-neutraal zijn, waarbij principes als CO<sub>2</sub>-uitstoot en ecologische voetafdruk verwerkt zullen worden in de educatie aan de bezoekers.

### 1.2.3 Sociale Zoo

Stichting Zie-Zoo is een niet commerciële organisatie en bestaat al sinds het jaar 2000. De stichting heeft de afgelopen tien jaar een belangrijke sociale functie gekregen binnen de regionale samenleving. Deze sociale functie is onder te verdelen in:

- onbezoldigd medewerkers: een aanzienlijke groep onbezoldigd medewerkers werkt gezamenlijk in en aan het park. De stichting Zie-Zoo draait al ruim tien jaar op de inzet van deze mensen. Het zijn deze medewerkers die zorgen voor de aanleg en onderhoud van het park en voor de verzorging van de dieren: mensen die op de een of andere manier beperkt worden in hun mogelijkheden om mee te doen in de samenleving. De "Sociale Zoo" helpt op deze manier de sociale cohesie te bevorderen en bevordert de sociale participatie;
- een samenwerking met scholen zoals het Fioretti College, een praktijkschool in Veghel;
- een samenwerking met maatschappelijke organisaties. Zo werkt Zie-Zoo samen met instellingen voor Sociale Werkvoorziening (WSW-bedrijven) zoals IBN;
- bezoekers: naast de reguliere bezoekers wil Zie-Zoo educatie over wilde diersoorten en biodiversiteit ook gemakkelijk en regelmatig toegankelijk maken voor de meer kwetsbare groepen in de regio.

### 1.2.4 Zorg Zoo

Dierenpark Zie-Zoo is de eerste echte "Zorg Zoo" van Nederland en is gespecialiseerd in het bieden van zorg aan mensen met autisme. Het begrip Zorg Zoo is een nieuw concept. Zorgboerderijen zijn al langer bekend; dit zijn boerderijen die soms nog werkzaam zijn als boerderij en soms volledig gericht zijn op de zorg. Er wordt dan dagbesteding geboden aan allerlei cliënten, vaak met een verstandelijke handicap of met een psychiatrische diagnose.

Dierenpark Zie-Zoo is onder de naam "Zorg Zoo" een samenwerking aangegaan met een in autisme gespecialiseerde zorginstelling bestaande uit drie onderdelen: [autismetotaal.nl](http://autismetotaal.nl), [autismebegeleiding.nl](http://autismebegeleiding.nl) en [autismewerk.nl](http://autismewerk.nl). Via die samenwerking kan binnen het kader van het dierenpark en als onderdeel van een groter behandel/begeleidingsplan professionele zorg worden geboden. Inhoudelijk gaat het om individuele of groepsgewijze begeleiding van jongeren of volwassenen met autisme.

Hierbij kunnen op indicatie arbeidsvaardigheden worden getraind of kan dagbesteding worden geboden aan cliënten die geen loonvormende arbeid kunnen verrichten. De organisatie heeft een HKZ keurmerk (ISO 9001), en is een erkende praktijkinstelling voor de opleiding tot GZ-psycholoog

### **1.2.5 Recreatieve Zoo**

Iedereen die bij Zie-Zoo werkt levert een bijdrage aan een leuk en geslaagd dagje uit voor onze bezoekers, die wij “gasten” noemen. De gasten van het park kunnen op een ontspannen manier kennismaken met de vele aspecten van flora en fauna tijdens een ‘dagje uit’, waarbij ontspanning geboden wordt voor het hele gezin. Hierbij wordt ook gedacht aan horeca-voorzieningen. Dit aspect van Dierenpark Zie-Zoo lijkt op zich niet uniek omdat het bij alle dierenparken voorkomt. Toch ligt het bij Zie-Zoo anders: het gaat bij Zie-Zoo om het ontwikkelen van een dierenpark op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In de directe omgeving van Uden/Volkel zijn geen vergelijkbare recreatieve-educatieve voorzieningen aanwezig. Het betreft een landelijk gebied met agrarische bedrijven naast een luchtmachtbasis en een industriegebied. De dagrecreatie (‘toerisme’) wordt bij dierenpark Zie-Zoo gecombineerd met zorg en welzijn. Dat is op zich al uniek maar er is meer: bij de verdere ontwikkeling van Zie-Zoo komen een groot aantal aspecten bij elkaar onder de “paraplu” van dagrecreatie en die aspecten worden met elkaar verbonden. Aspecten zoals een bijdrage aan een meer aantrekkelijke leefomgeving voor de regio en aan de kwaliteit van de natuur en het landschap. Het park brengt bewoners van de regio dicht bij de natuur, maakt bezoekers meer bewust van biodiversiteit en duurzaamheid. Het geeft educatie over het belang van groene energie, de ecologische voetafdruk, de drie P’s. Het laat het belang van onbezoldigde arbeid zien. Het illustreert hoe zorg gecombineerd wordt met recreatie en hoe mensen met autisme hun kwaliteiten op een zinvolle manier inzetten. Het stimuleert de werkgelegenheid en biedt mogelijkheid tot zinvolle daginvulling. Maar het is ook een impuls aan en verbinding met de toeristische identiteit van het gebied. Het park ligt vlakbij een fietsroute en aan dezelfde weg als het VVV kantoor Volkel. Ook ligt aan dezelfde weg het recreatiepark “Billy Bird Hemelrijk”, gespecialiseerd in dagrecreatie voor kinderen maar dan zonder daarbij een educatieve kant. Er liggen hier mogelijkheden voor samenwerking zoals bijvoorbeeld bij schoolreisjes. Samenhang en samenwerking tussen verschillende partijen verhoogt weer de duurzame ontwikkeling van het gebied.

### **1.2.6 Budget Zoo**

Stichting Zie-Zoo, die sinds het jaar 2000 bestaat, is een algemeen nut beogende instelling, een stichting dus met een ANBI-status. De stichting is niet gericht op het maken van winst en werkt met grotendeels onbezoldigde (gecontracteerde) medewerkers, donateurs en sponsors. Toegang tot het dierenpark is altijd gratis geweest en de stichting streeft na dit te handhaven. Mocht dat in de toekomst financieel niet haalbaar blijken dan zal de toegangsprijs toch in ieder geval zo laag mogelijk zijn. Een dierenpark waarbij de toegangsprijs zo niet “no-budget” dan toch zeker “low-budget” zal blijven. Op deze manier kan het park een belangrijke sociale functie blijven vervullen in de regio. Stichting Zie-Zoo is anders: een dierenpark in de directe omgeving (op fietsafstand voor de mensen die in de regio wonen) en met een toegangsprijs die voor iedereen is op te brengen. Ook voor mensen die niet zoveel geld hebben te besteden aan recreatie. Een echte “Budget Zoo” dus.

## 2 Visie op het dierenpark Zie-Zoo

### 2.1 Noodzakelijke ontwikkelingen

Om de ambities en doelen te realiseren zijn reeds begin 2012 gronden aangekocht en is een veehouderij opgekocht. De volgende ontwikkelingen zijn voorzien om de doelen te realiseren:

- uitbreiding park;
- omvormen veehouderij tot bedrijfslocatie dierenpark:
  - o nieuw ontvangst- en inganggebouw;
  - o werktuigenberging;
  - o bedrijfsgebouw voor o.a. voederkeuken/opslag/ziekenboeg(dierenverblijven) e.d.;
  - o opslagterrein;
  - o mestplaat;
  - o composteerhoek;
  - o parkeerplaats medewerkers;
  - o bedrijfswoning;
- realiseren van parkeerplaatsen;
- realiseren educatiegebouw en speeltuin.

#### 2.1.1 Uitbreiding park

Dierenpark Zie-Zoo is klein van oppervlak (ongeveer 10.000 vierkante meter), maar groots van inhoud. Om de kwaliteit van het park te bevorderen is het noodzakelijk om het park uit te breiden. Uitbreiding maakt het mogelijk de dierenverblijven grootschaliger en op een meer natuurgetrouwe manier in te richten. Daarnaast is het mogelijk om het dierenpark een meer parkachtige, landschappelijke ruimere te geven.

#### 2.1.2 Omvormen veehouderij tot bedrijfslocatie dierenpark

Op dit moment beschikt het park niet over de noodzakelijke bedrijfsbebouwing. Veelal zijn bedrijfsmatige activiteiten ondergebracht in (tijdelijke) mobiele units die in het huidige park zijn geplaatst. Ten eerste staat dit een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering in de weg, ten tweede staat de kwaliteit van het park hierdoor onder druk en ten derde worden materiaal en materieel blootgesteld aan het weer. Met andere woorden: een bedrijfslocatie is noodzakelijk.

Deze noodzakelijke bedrijfslocatie is gevonden in de vorm van een agrarisch bouwblok waar varkens worden gehouden. Het plan voorziet in het omvormen van deze veehouderijlocatie naar een bedrijfslocatie van het dierenpark.

#### Nieuw ontvangstgebouw en ingang park

Op de locatie van het park zal in 2012 een multifunctioneel bedrijfsgebouw worden gebouwd. Dit bedrijfsgebouw zal een aantal functies krijgen, onder te verdelen in voor het publiek toegankelijke ruimtes en voor publiek niet-toegankelijke ruimtes.

Voor publiek toegankelijke ruimtes:

- Ingang/toegangspoort;
- uitgang park;
- souvenirshop;
- sanitaire voorzieningen.

Voor publiek niet-toegankelijke ruimtes:

- kantoor;
- kantine;
- douche.

#### Werktuigenberging

Op dit moment wordt stallingsruimte elders gehuurd; dit is niet wenselijk. Op de locatie van de huidige werktuigenberging op het agrarisch bouwblok wordt een nieuwe werktuigenberging voorzien voor het stallen van machines.

#### Bedrijfsgebouw

De huidige varkensstallen worden omgebouwd om een aantal bedrijfsmatige activiteiten te kunnen huisvesten:

- voederkeuken;
- vriezer/koelcel;
- opslagruimte;
- behandelruimte voor de dierenarts;
- quarantaineruimte;
- technische dienst.

#### Bedrijfslocatie park

Naast bedrijfsmatige activiteiten een plek bieden binnen de bedrijfslocatie zijn de volgende bedrijfsonderdelen noodzakelijk voor het park:

- opslagterrein;
- mestplaat;
- composteerhoek;
- parkeerplaats medewerkers;
- bedrijfswoning.

### **2.1.3 Realiseren van parkeerplaatsen**

Het park heeft een publieksaantrekkende werking. De publieksaantrekkende werking bepaalt voor een groot deel de behoefte aan parkeerruimte. Op dit moment beschikt het park niet over eigen parkeerplaatsen. Op open dagen wordt door bezoekers vaak in de berm geparkeerd. De parkeervoorzieningen zijn gelegen op korte afstand van het park op gronden van derden. Dit is geen wenselijke situatie. De uitbreiding van het park voorziet dan ook in een parkeerterrein.

#### **2.1.4 Realiseren educatiegebouw en speeltuin**

Om voor het publiek meerdere dagen per week open te zijn dient het voorzieningenniveau van het park te worden vergroot. Om de educatieve en recreatieve doelstelling te kunnen realiseren op een publieksvriendelijke manier dient het park te kunnen beschikken over een gebouw met ontvangstruimte, sanitair en tentoonstellingsruimte.

Het park beschikt over een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw bij de ingang van het huidige park. Dit gebouw zal bij uitbreiding van het park worden benut voor educatie en horecafunctie voor het park. De uitbreiding van het park voorziet in een nieuwe ingang bij het aan te leggen parkeerterrein..

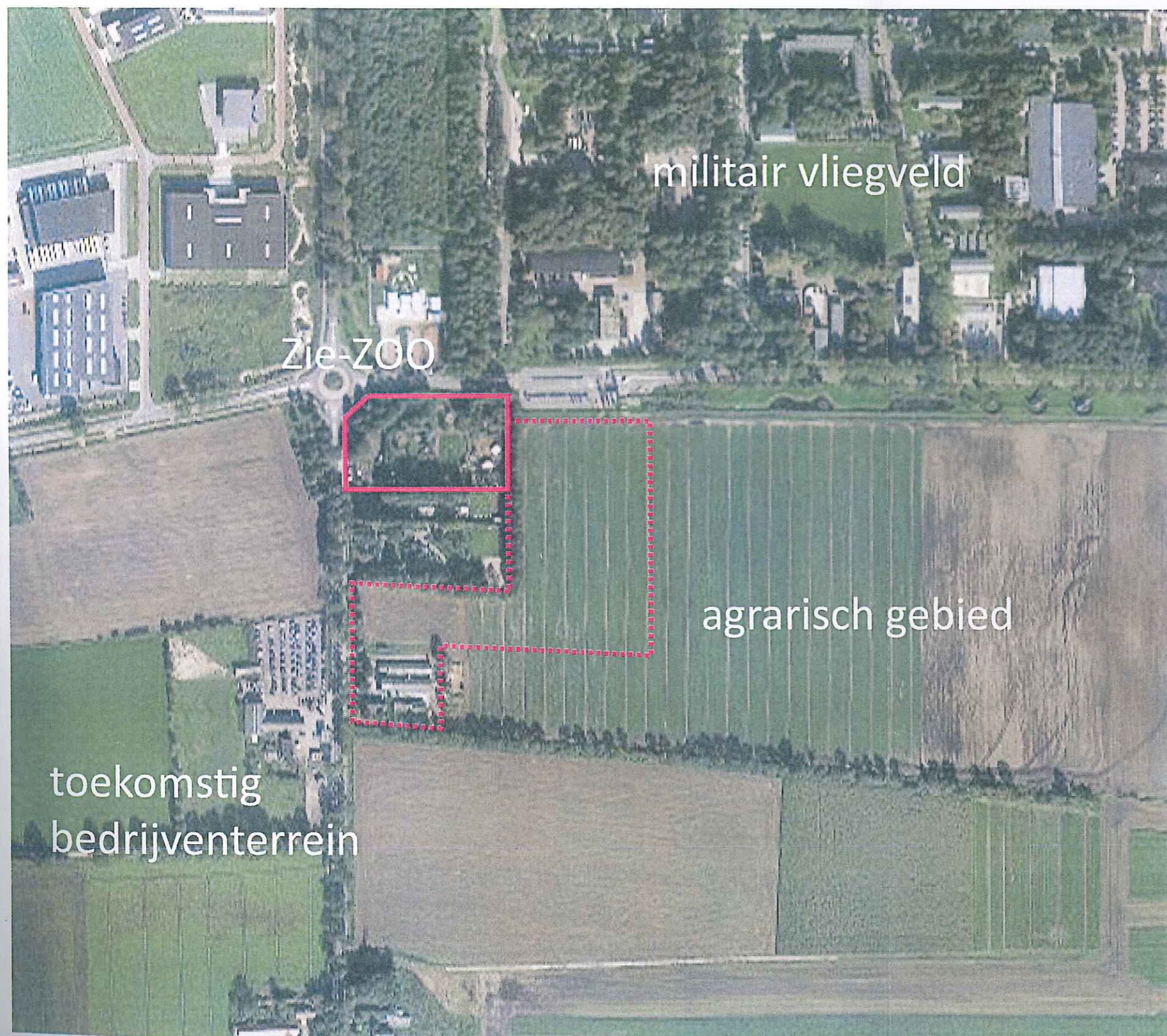
## **2.2 Van ambitie naar Visie**

De ambities zijn helder: het ontwikkelen van een regionaal dierenpark Zie-Zoo als educatieve Zoo, Groene Zoo, Sociale Zoo, Zorg Zoo, Recreatie Zoo en Budget Zoo! Om zover te komen is een visie ontwikkeld op het dierenpark.

Op basis van een analyse van het gebied in combinatie met de ambities en ontwikkelwensen van het park is een ontwerp gemaakt voor het toekomstige park Zie-Zoo.



# Huidige situatie



huidige locatie dierenpark met gewenste uitbreiding



plattegrond Zie-ZOO



rondgang lama's



huidige entree dierenpark



hoofdpad



dierenverblijf ooievaars



# Huidige sfeer en identiteit

**breed publiek**

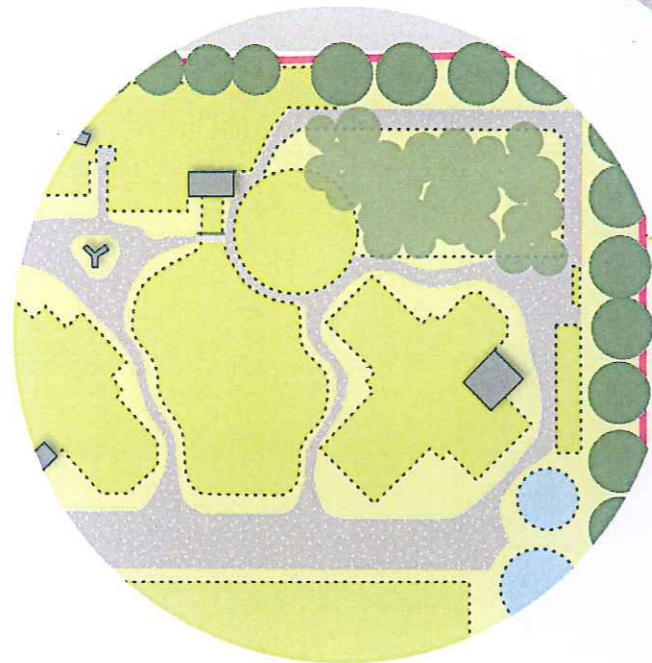


verblijven Schoonmaas	
wit nek kraan vogel	36
lapland uit	23-7
sneeuw uit	23-7
julfer kraanvogel	23-7
SERVAL	3-2
franse hangaar konijn	6-7
steppe vos (CORSAC)	3-3
Konings Buizerd	23-7
Rode hond	2-2
GESTREEPTE HYENA	2-2
VOX	
MAUL OTTER	

**aaïen**



**duurzaam**



**LOW-BUDGET**

**educatief**



**laagdrempelig**

**bijzondere dieren**



**ZORGEN**

**gezellig&intiem**



# Opgave

Uitbreiding van het dierenpark is noodzakelijk om de kwaliteit te waarborgen en te verbeteren. Dit betekent een

- grotere en natuurgetrouwe inrichting van de dierenverblijven.
- parkachtige, landschappelijke uitstraling van het gehele dierenpark.
- goede bedrijfslocatie voor (zorgbehoevend) personeel.
- grotere sociale, educatieve en recreatieve functie voor de regio



huidige dierenverblijven



huidig bedrijfsgebouw



gewenste uitbreiding van dierenpark stichting Zie-ZOO

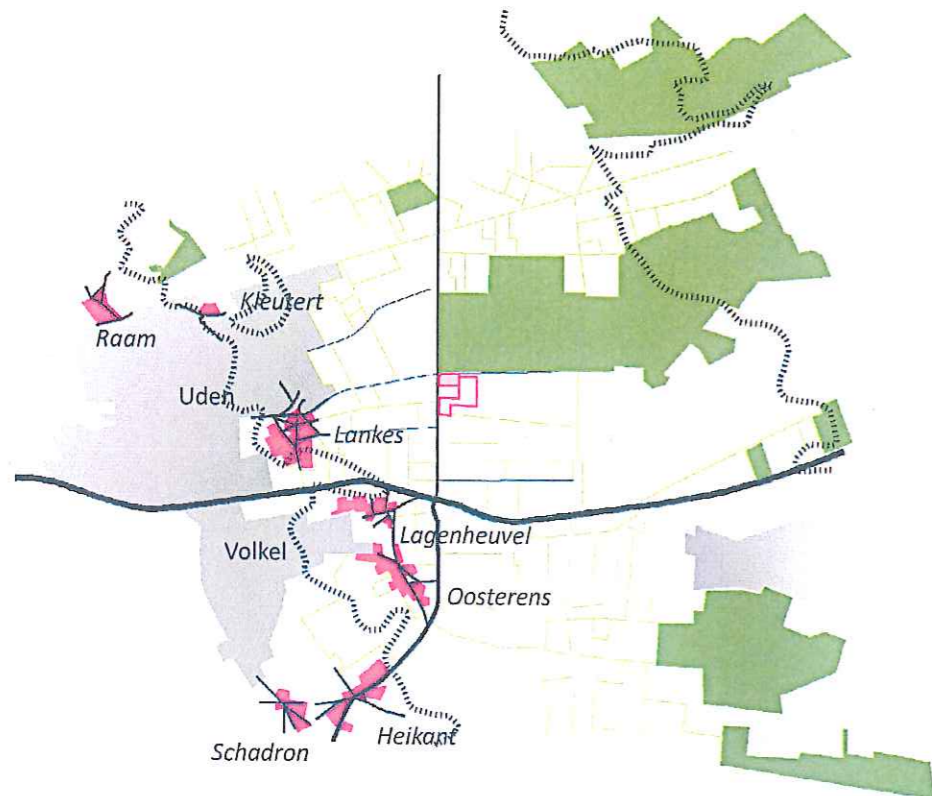


agrarisch perceel voor uitbreiding dierenpark



bestaand bouwblok voor nieuwe bedrijfslocatie

# Landschappelijke ligging



hogere ligging op de rand met esdorpen en buurtschappen



ontginningslandschap met kleine boselementen en lanen

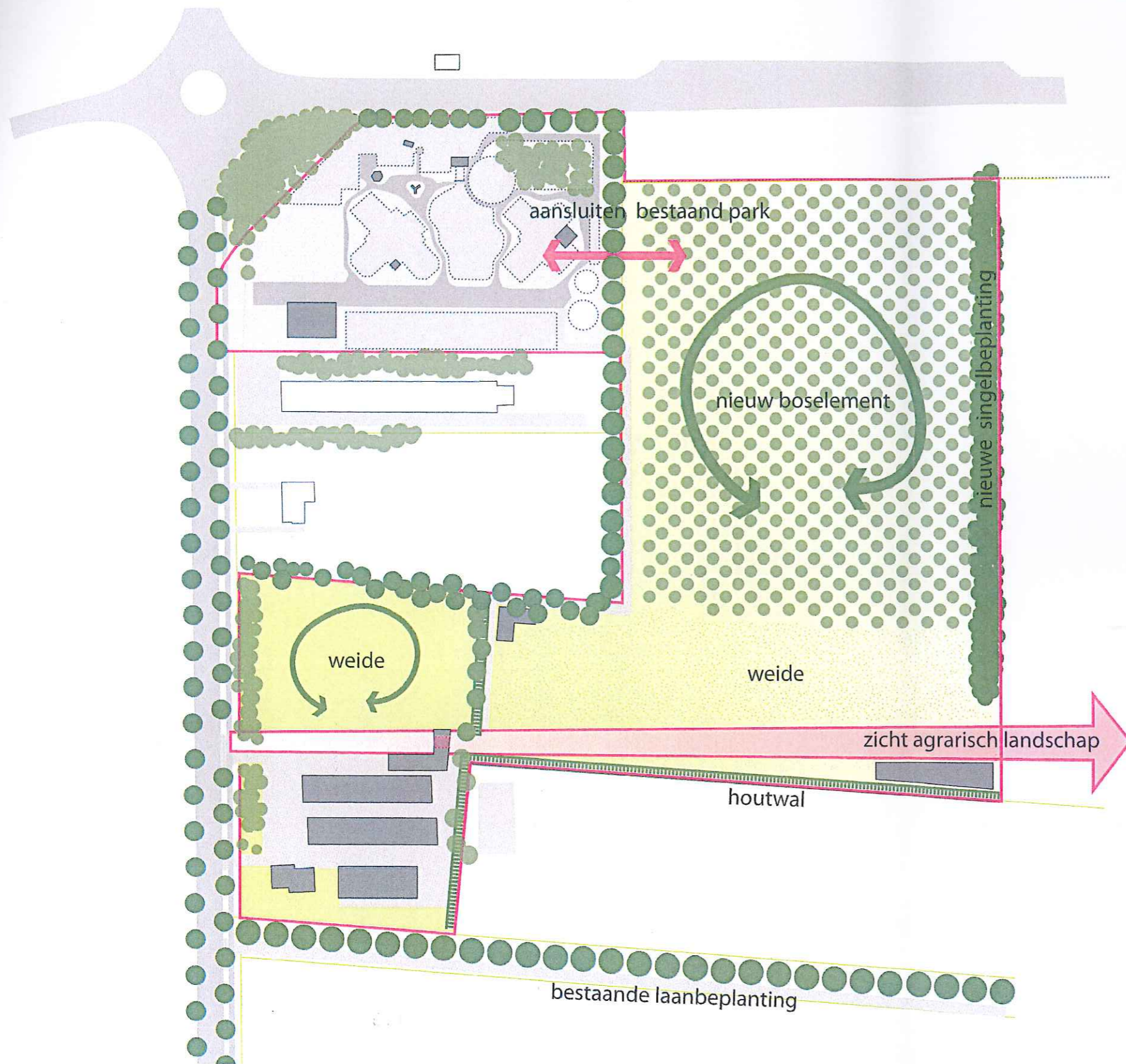


open karakter agrarische bouwlanden



attracties in Uden

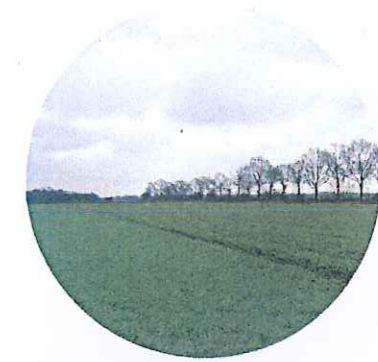
# Versterken relatie landschap



toevoegen boselement

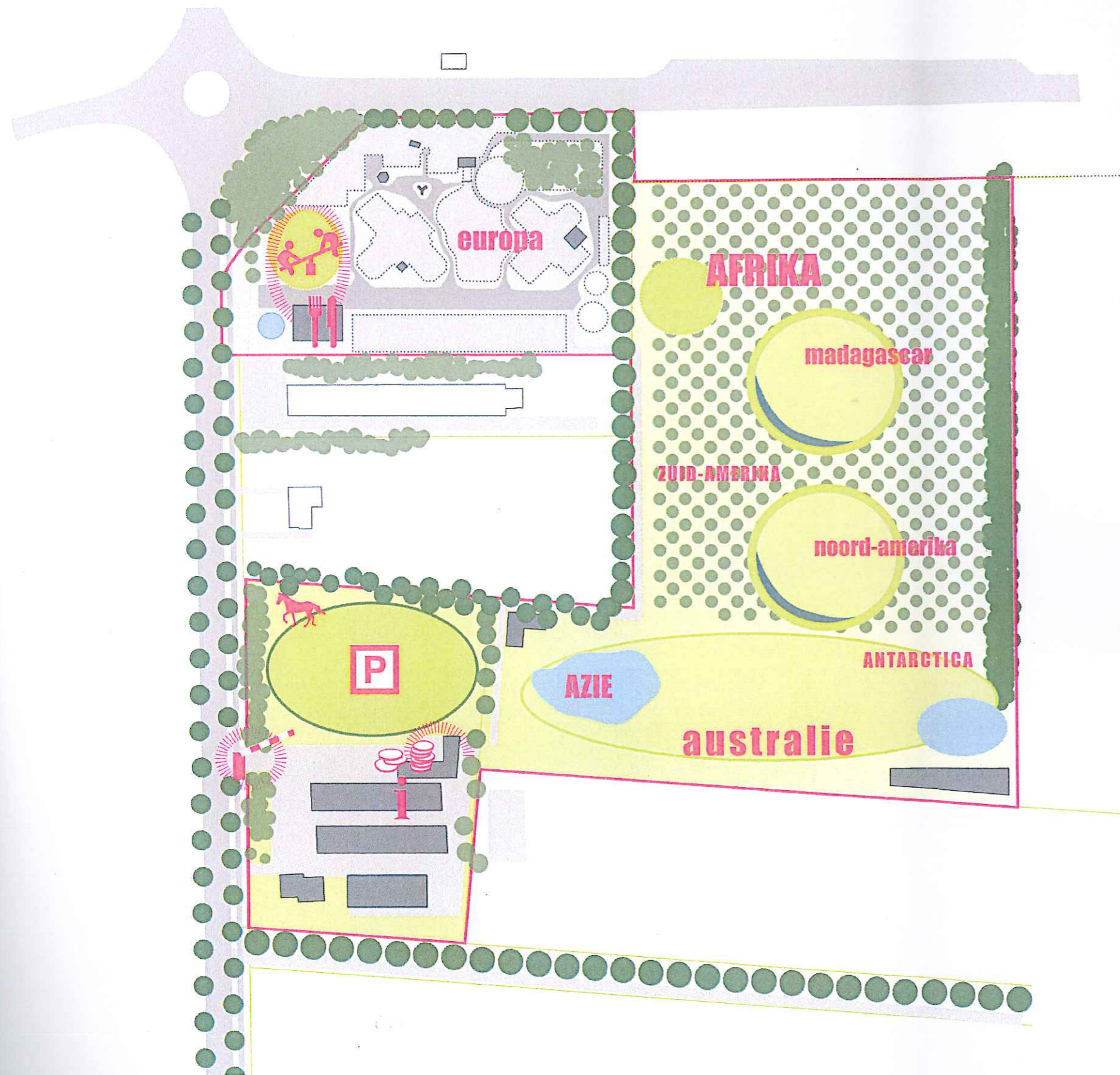


toepassen singelbeplanting

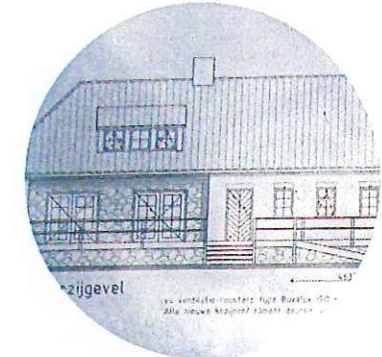


accentueren vergezicht

# Ruimtes en programmering



logische opeenvolging van ruimtes en plekken

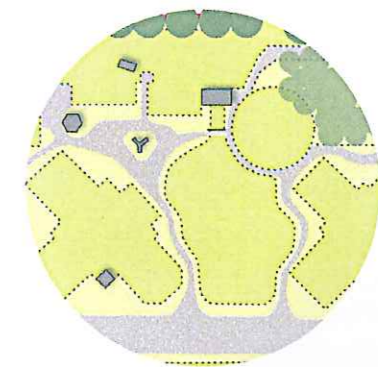
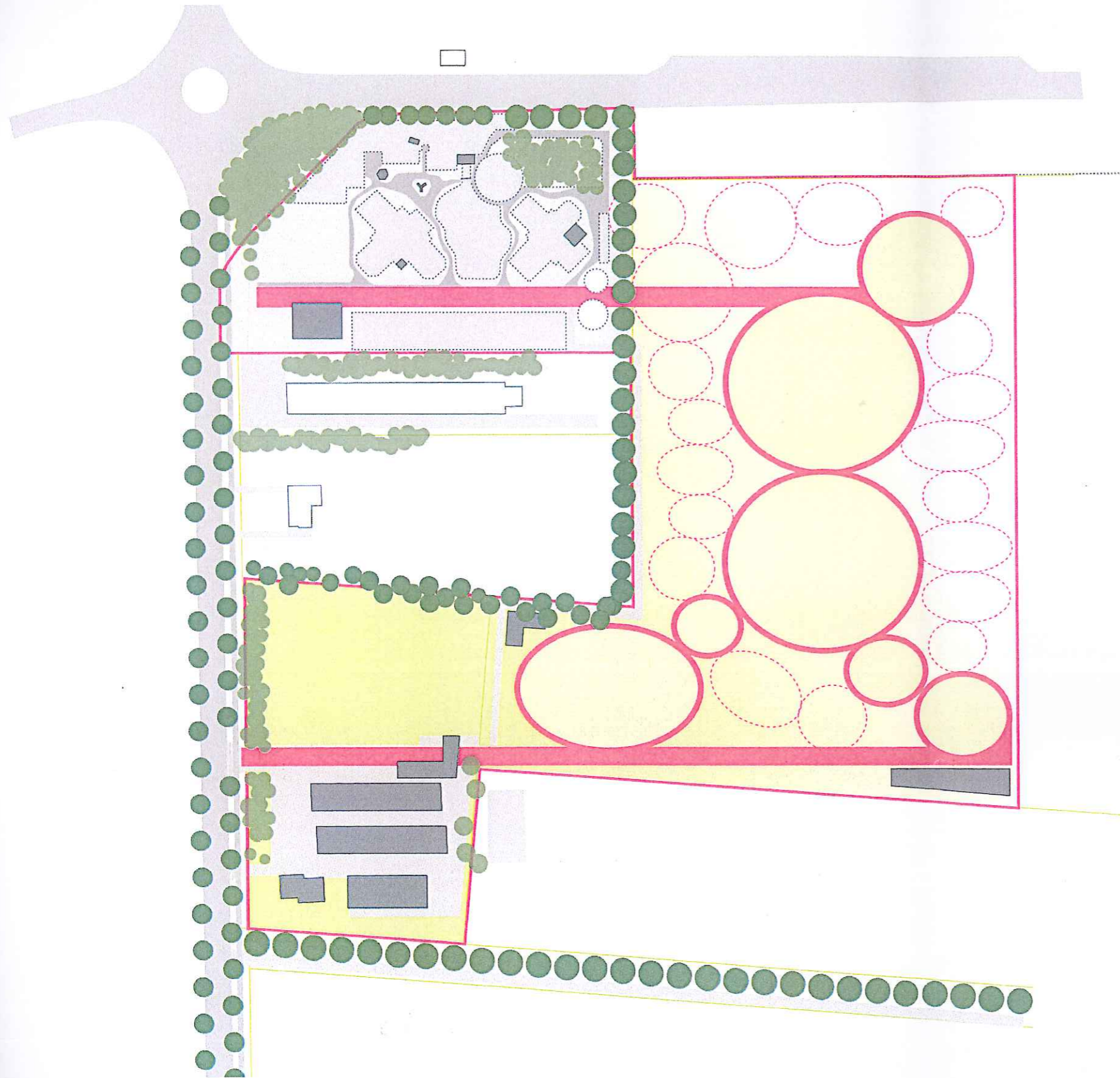


toevoeging van horeca-punt



aantrekkelijke entree

# Interne ontsluiting



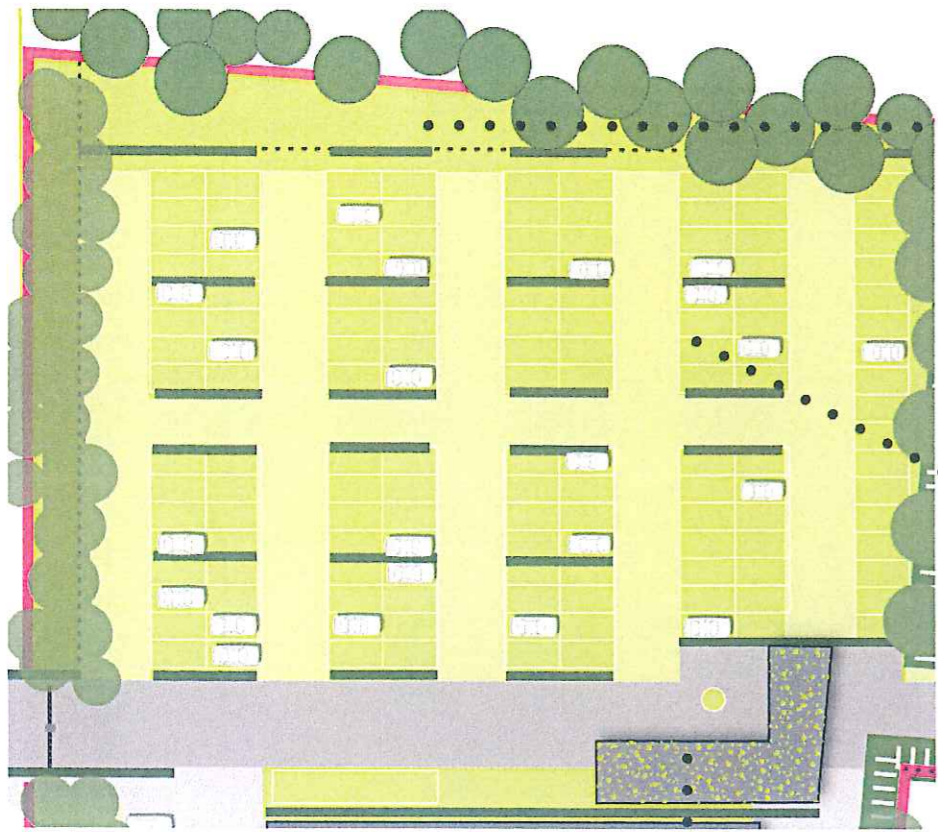
doorzetten landschapsstijl



heldere ordening  
padenstelsel

# Visie





integreren van paardenweide

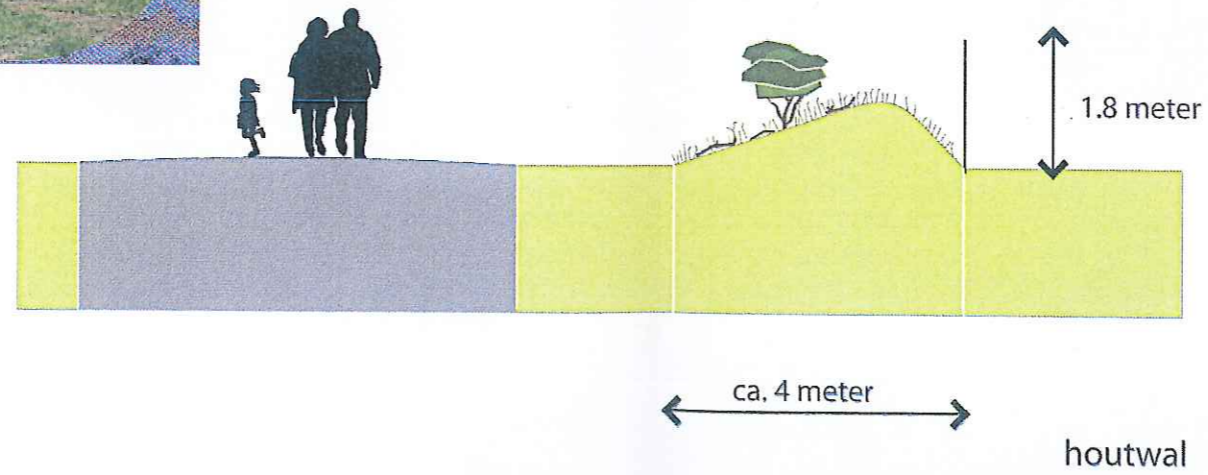
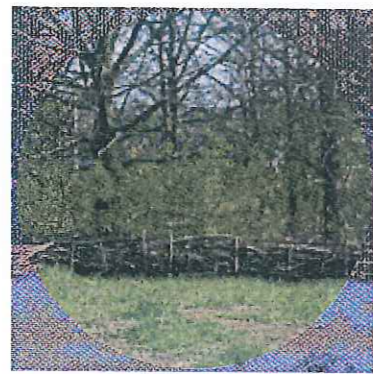
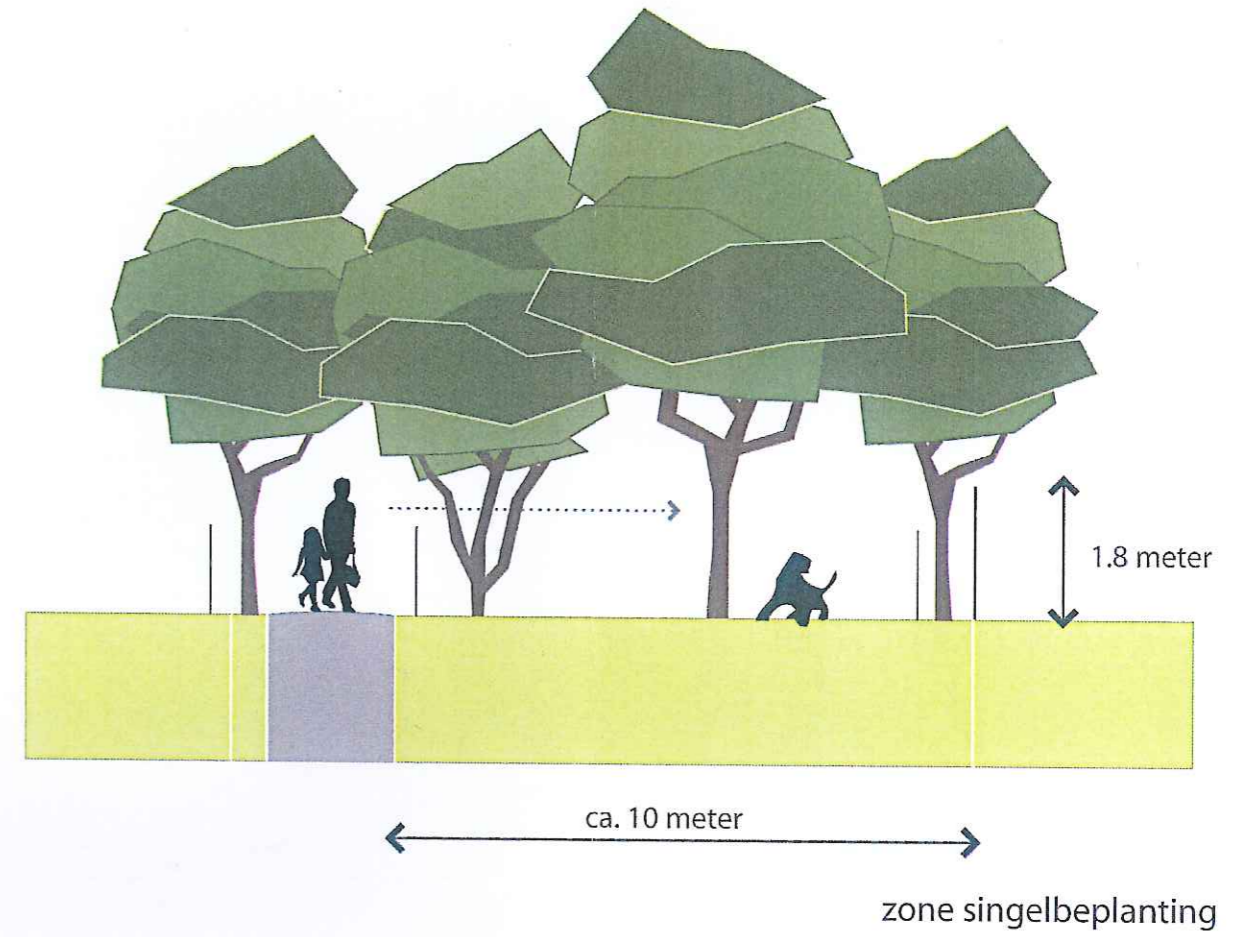
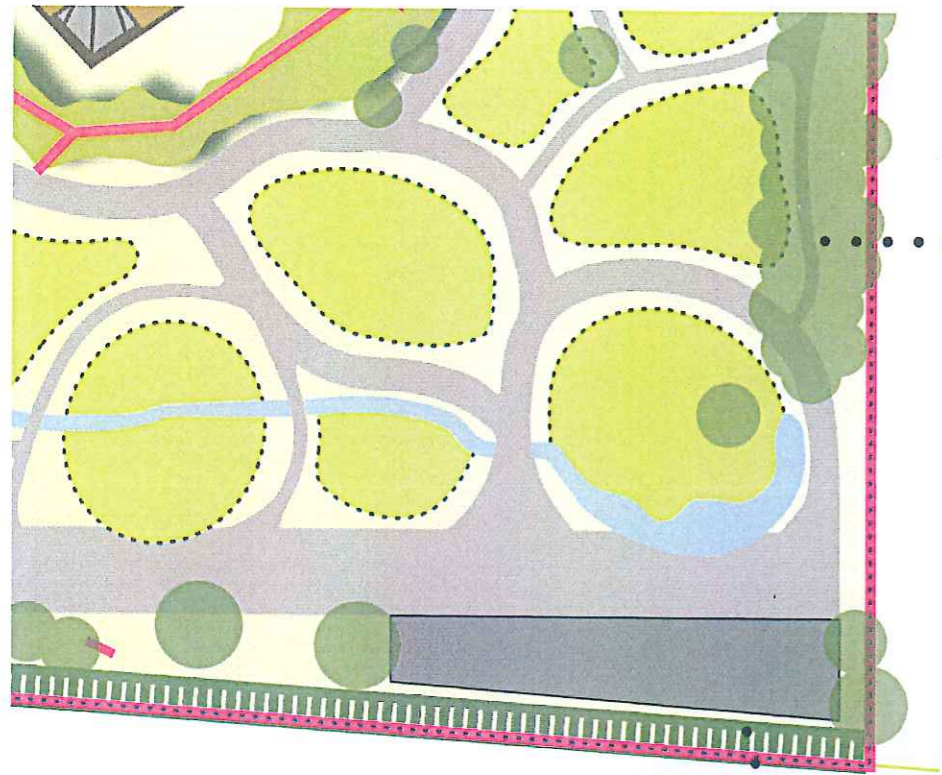


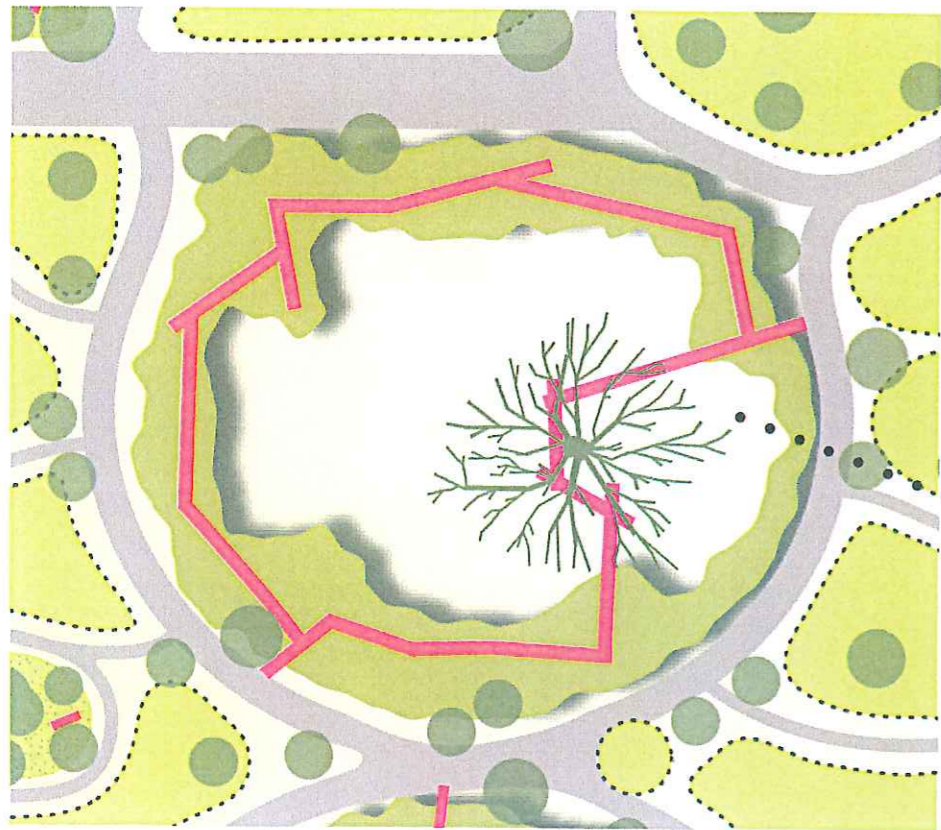
groene parkeerplaats



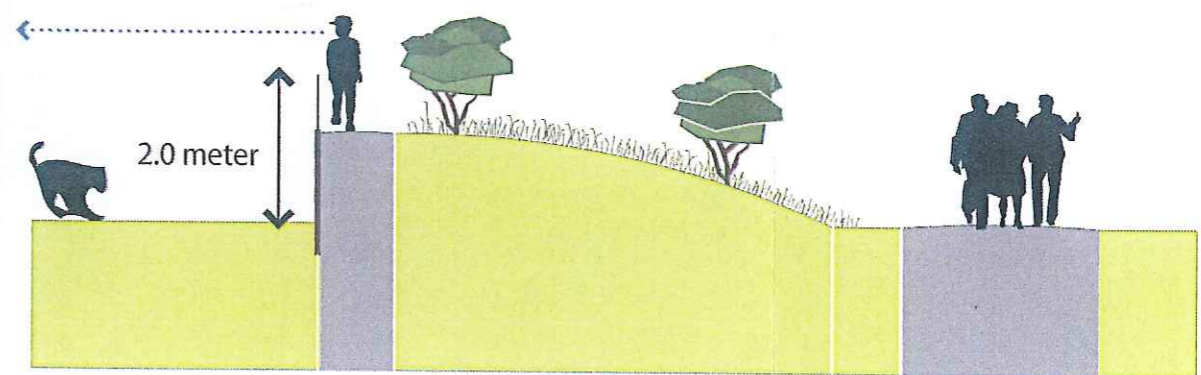
poortgebouw







inspiratie: Ngorogokrater



ca. 7 meter

principe centrale dierenruimte

## 3 Van visie naar realisatie

### 3.1 Organisatie

<u>Initiatiefnemer:</u>	Dierenpark Zie-Zoo
<u>Adviseurs:</u>	Triple Adviseurs BV Esther de Graaf Landschapsarchitectuur ... ..
<u>Bevoegd gezag:</u>	Gemeente Uden

### 3.2 Planvorming en vergunningen

Om de uitbreiding van het park te realiseren dienen de volgende werkzaamheden te worden verricht:

1. Ontwerpen van het park:
  - opstellen inrichtingsplan en stromenplan
  - opstellen 3d ontwerp
2. Aanpassen bestemmingsplan. Opstellen:
  - toelichting
  - plankaart
  - planregels
3. Aanpassen omgevingsvergunning milieu
4. Noodzakelijke technische onderzoeken t.b.v. bestemmingsplan en milieuvergunning, denk aan:
  - bodem
  - water
  - geluid
  - lucht
  - milieuzonering
  - externe veiligheid
  - archeologie
  - natuur en landschap
  - verkeer
  - grondexploitatie en planschaderisico

5. Aanvragen omgevingsvergunningen ten behoeve van:

- diverse sloopvergunningen
- werktuigenberging
- hoofdgebouw/ingang
- bedrijfsgebouw
- mestplaat en composteerhoek
- zonnepanelen
- aardwarmtesysteem
- hekwerken
- parkeerplaats

### 3.3 Planning

Dit startdocument vormt een uitwerking van de verkennende/initiatieffase van het project. Met dit document spreekt de initiatiefnemer haar ambities uit voor het park. Zodra het startdocument door het bevoegd gezag positief is ontvangen en medewerking is toegezegd kan de planvorming en vergunningenfase worden opgestart. Hiervoor zal te zijner tijd een planning worden opgesteld.

	<i>fase 1</i>	<i>fase 2</i>	<i>fase 3</i>	<i>fase 4</i>
<i>Activiteiten</i>		<i>Melding milieu neutrale verandering</i>	<i>BP herzien</i>	<i>Wm aanvraag</i>
1. Ontwerpen van het park: - opstellen inrichtingsplan en stromenplan - opstellen 3d ontwerp	√ √			
2. Aanpassen bestemmingsplan. Opstellen: - toelichting - plankkaart - planregels			√ √ √	
3. Aanpassen omgevingsvergunning milieu				√
4. Technische onderzoeken - bodem - water - geluid - lucht - milieuzonering - externe veiligheid - archeologie - natuur en landschap - verkeer - grondexploitatie en planschaderisico			√ √ √ √ √ √ √ √ √ √	
5. Aanvragen omgevingsvergunningen t.b.v.: - diverse sloopvergunningen - werktuigenberging - hoofdgebouw/ingang - bedrijfsgebouw - mestplaat en composteerhoek - zonnepanelen - aardwarmtesysteem - hekwerken - parkeerplaats	√	√ √ √ √ √ √	√ √ √	



## Triple Adviseurs BV

Adviesbureau voor ruimte, omgeving en milieu

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

[info@tripleadviseurs.nl](mailto:info@tripleadviseurs.nl)

[www.tripleadviseurs.nl](http://www.tripleadviseurs.nl)