



# Projectbesluit

## **Inleiding**

Dierenrijk Exploitatie BV, gevestigd aan de Graafsebaan 133 te Rosmalen heeft een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een grote volière met een oppervlakte van 6500m<sup>2</sup> en een hoogte van 11 meter op het terrein van Dierenrijk Gulbergen, Heiderschoor 24 te Mierlo.

De volière zal –naar zeggen van de eigenaar de grootste volière van Europa worden. In de volière zullen grote vogels zoals zeearenden, gieren, kaalkopibissen, pelikanen ed. worden gehuisvest.

## **Bestemmingsplan**

De bouw van de volière is in strijd met het bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen'. Artikel 11.3.3. van het bestemmingsplan bepaalt dat als bouwwerken zijn toegestaan:

- a. Dierenkooien en nachtverblijven voor dieren met een maximale totale bebouwde oppervlakte van 1200m<sup>2</sup> en een maximale bebouwingshoogte van 10 meter.
- b. andere bouwwerken, waaronder begrepen tribunes, met dien verstande dat de hoogte van deze andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 meter.

Daarnaast is het plan ook in strijd met het (Ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied". Op het Dierenrijk is de bestemming van artikel 17 'recreatie' van toepassing. Artikel 17.2.1 bepaalt onder a vervolgens dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven in de tabel Recreatie. In de tabel "Recreatie" ten slotte wordt voor Heiderschoor 24 aangegeven dat de toegestane oppervlakte 6000m<sup>2</sup>, waarvan 4000m<sup>2</sup> aan gebouwen en 2000m<sup>2</sup> aan bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## **Afwegingskader**

### Gebiedsprofiel

Het gebied bestaat uit kooien en landschappen met dieren. Een hoogspanningsleiding loopt over het gedeelte waar dit bouwplan is geprojecteerd.

### Projectprofiel

De volière kan worden gezien als een bouwwerk geen gebouw zijnde en zal, gelet op de keuze voor grote vogels een grofmazig karakter krijgen, zodat de volière deels zal wegvallen in het landschap. De volière neemt het zicht op de hoogspanningsleiding weg, die er over heen loopt. De tekeningen met kenmerk Die 09- 02 en Die 09-03 worden aan dit ontwerp-besluit gehecht.

### Bezoekersaantallen

Vanuit de milieuregelgeving zijn eigenlijk alleen de bezoekers die met een motorvoertuig het park bezoeken van belang. In het akoestisch rapport dat destijds bij de aanvraag is gevoegd zijn hiervoor aannamen gedaan. Er is een inschatting gemaakt van personenauto's, autobussen en bromfietsen. De bromfietsen zijn omgerekend naar personenauto's.

Er is uitgegaan van maximaal 472 personenauto's (verdeeld over de dag en de avond)

Het aantal bromfietsen is zeer beperkt.



Dit aantal (van 472) is in 2009 in totaal 6 keer overschreden. Gedurende 3 dagen is de overschrijding minimaal (enkele tientallen) en gedurende 3 dagen is er een forse overschrijding (tussen 100-300 voertuigen). Gelet op de prognose voor 2010 (-13%) zal dit eerder afnemen dan toenemen.

#### Geluid

De verwachte toename zal binnen de uitgangspunten van het akoestisch rapport blijven.

#### Milieu

Voor de bouw van de volière kan volstaan worden met een melding op grond van artikel 8.19 Wm.

Tegelijk met de melding moet een vergunningprocedure worden opgestart voor de totale inrichting.

#### Infrastructuur en Leidingen

Door het gebied lopen diverse ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, namelijk;

- de hoogspanningsleiding van beheerder Tennet;
- straalverbinding van KPN Telecom.

Tennet heeft laten weten dat zij instemt met het plan, mits Libema zich bij de bouw houdt aan de tekeningen met nummer DIE09/002 en DIE09/003.

Een bouwsel met deze hoogte heeft geen invloed op het straalpad dat over de locatie loopt; LC Straalverbindingen heeft laten weten geen bezwaar tegen goedkeuring van de plannen te hebben.

Na navraag bij de betreffende beheerder Gasunie blijkt binnen het gebied geen sprake te zijn van een hoofdgasttransportleiding.

#### Financiële uitvoerbaarheid

Aanvraagster zal de volière op eigen gronden realiseren. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

#### Verkeer

De voorziene toename van 3.333 bezoekers als gevolg van de nieuwe voliere geeft op een topdag van ca 600 parkeerbewegingen naar verwachting een beperkte toename van ca 20 parkeerbewegingen naar 620 parkeerbewegingen. Geconcludeerd mag worden dat er derhalve sprake is van een marginale vermeerdering van het aantal parkeerbewegingen welke ook op topdagen veelal kunnen worden opgevangen binnen de huidige parkeercapaciteit.

Het dierenpark moet te alle tijde in de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein dient te voorzien.

#### Recreatie en toerisme

Gezien de populatie en de grootte van de volière verwacht men dat de nieuwe attractie zal zorgen voor een extra toeloop aan bezoekers, zodat de dierentuin een trekpleister blijft in de regio. Het stimuleren van recreatie en toerisme is één van de speerpunten van de



gemeenteraad in de strategische visie. Deze ontwikkeling past binnen de visie. Door nieuwe attracties zijn nodig om publiek te (blijven) trekken.

#### Water

De ontheffing heeft betrekking op debouw van een voliere van 6500 m<sup>2</sup>. Deze voliere houdt geen toevoeging in van verharding of dakbedekking. Binnen het geldende beleid wordt uitgegaan van de cursief weergegeven uitgangspunten.

*1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het vuile (afval)water wordt afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Het schone hemelwater wordt binnen het plangebied verwerkt.

*2. Doorlopen van de afwegingsstappen; 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'*

Het hemelwater zal direct worden geïnfilterd binnen het plangebied; er vindt immers geen afwatering plaats.

*3. Hydrologisch neutraal bouwen*

*4. Water als kans*

*5. Meervoudig ruimtegebruik*

Wegens de aard van het bouwwerk aan het uitgangspunt onder 3; en komen we niet toe aan de uitgangspunten zoals genoemd onder 4 en 5.

*6. Materiaalgebruik*

Bij het indienen van de bouwaanvraag zal getoetst worden dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen.

#### Welstand

Het bouwplan is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand, gelet op het oordeel van de welstandscommissie d.d. 28 januari 2010.

#### Overige aspecten ruimtelijke onderbouwing

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij dit ontwerpbesluit is gevoegd.

#### **Juridisch kader en procedure**

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de genoemde strijdigheid worden weggenomen door het nemen van een projectbesluit. Op 2 februari 2010 is op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kennis gegeven van de voorbereiding van dit projectbesluit. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, welke integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Ons voornemen om een projectbesluit te nemen wordt op grond van artikel 3.10 Wro juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "de Trompetter" en de Staatscourant van dinsdag 9 maart 2010 en ligt vanaf woensdag 10 maart 2010 zes weken ter inzage.

Inzake het ontwerpbesluit heeft op grond van artikel 3.10 Wro en artikel 5.1.1 Bro vooroverleg plaatsgevonden met de diensten van het rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging



van de belangen van het besluit in het geding zijn. Ook met het betrokken waterschapsbestuur heeft overleg plaatsgevonden.

**Resultaten wettelijk vooroverleg**

Zowel het gemeentebestuur als het waterschap hebben laten weten dat hun betreffende belangen goed geborgd zijn.

**Resultaten terinzagelegging**

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

**Projectbesluit**

Het vorenstaande brengt ons tot het volgende projectbesluit:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo:

**besluiten**

1. Op grond van artikel 3.10 Wro een projectbesluit te nemen voor het realiseren van een voliere op het op de kaart aangegeven vlak aan de Heiderschoor 24 te Mierlo;
2. geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen;
3. de plankaart (PBHeiderschoor24) vast te stellen;
4. de ruimtelijke onderbouwing, plankaart (PBHeiderschoor24)) en de tekeningen met nummervoorschriften DIE09-002 en DIE09-003 maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Aldus vastgesteld in vergadering van Burgemeester en wethouders  
Van de gemeente Geldrop-Mierlo dd. 3 juni 2010

burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,

J.H.M. van Vlerken  
secretaris

M.J.D. Donders - de Leest  
burgemeester

Bijlage: ruimtelijke onderbouwing



Plankaart PBHeiderschoor24  
Tekening met nummer DIE09-002  
Tekening met nummer DIE09-003.