

## RAADSVOORSTEL



### Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14, Volkel'

2015/13023	<input type="checkbox"/> Raadscommissie AZ
Auteur: M. Seelen	<input type="checkbox"/> Raadscommissie PZ
E-mail: max.seelen@uden.nl	<input checked="" type="checkbox"/> Raadscommissie REO
Afdeling: Ruimte	
Afd.hoofd: T. Kemperman	Effect op begroting <input type="checkbox"/> ja
Port: R. Peerenboom	<input checked="" type="checkbox"/> nee

#### Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14, Volkel' (Zie-ZOO).

#### Te besluiten om

1. Instemmen met gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14, Volkel';
2. Instemmen nota van zienswijzen.

#### Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een uitbreiding van het dierenpark Zie-ZOO.

Dierenpark Zie-ZOO is een kleinschalig regionaal dierenpark. Het park onderscheidt zich van Andere dierenparken, omdat het niet-commercieel is en een zogenaamde Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI-status) is. Het park wordt gerund door Stichting Zie-ZOO dat invulling geeft aan de maatschappelijke functie van het park door werkplekken te creëren voor en aan te bieden aan mensen met een autisme spectrum stoornis. In de afgelopen 10 jaar is de regionale maatschappelijke functie die Zie-ZOO vervult verder uitgegroeid. Ook het educatieve element is steeds belangrijker geworden.

Zie-ZOO heeft de ambitie om verder te groeien en te ontwikkelen tot een hoogwaardige dierentuin. Op het huidige perceel is er echter al sprake van ruimtegebrek voor opslag van materialen, stalling van machines, huisvesting van dieren en een parkeerplaats.

Om deze ambitie te realiseren en een oplossing te bieden voor het ruimtegebrek zijn aangrenzende agrarische gronden (circa 3,2 ha) en het varkensbedrijf Zeelandsedijk 14 (circa 0,7 ha bouwvlak) aangekocht. Dierenpark Zie-ZOO is voornemens het varkensbedrijf met aanliggende grond (aansluitend gelegen aan het huidige park) om te vormen tot de gewenste hoogwaardige en duurzame zorgdierentuin. 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 verder uit.

Het totale plangebied bedraagt circa 4,9 ha. Het plan voorziet in een uitbreiding van het dierenpark om de dierenverblijven grootschaliger en op een meer natuurgetrouwe manier in te richten, om een meer parkachtige, landschappelijke inrichting te creëren en om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren. Daarnaast voorziet het plan in het omvormen van een varkenshouderijlocatie tot een onderdeel van het dierenpark waar een nieuwe entree voor het park, werktuigenberging, bedrijfsgebouwen voor onder andere een voederkeuken, opslag, quarantaine/ziekenboeg, winterdierenverblijven, opslag, parking medewerkers en een bedrijfswoning zijn voorzien.

Aanleiding voor het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan is om de bovenstaande gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de medewerking van de gemeente nodig om het bestemmingsplan te herzien voor de betrokken percelen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 28 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzeperiode is er één zienswijze ingebracht.

In deze zienswijze wordt de belangenafweging, de dialoog met de omgeving, de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, de (ontbrekende) toets aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling, de (ontbrekende) beschrijving van de milieueffecten en het (ontbrekende) onderzoek naar de mogelijke gevolgen van dit plan voor de omliggende percelen ter discussie gesteld.

Deze aspecten zijn in de nota van zienswijzen uitvoerig afgewogen, waarbij de zienswijzen uiteindelijk ongegrond zijn verklaard. Deze zienswijzen geven dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Wel is op verzoek van defensie op ondergeschikte onderdelen het bestemmingsplan (ambtshalve) aangepast. In de regels en verbeelding zijn (ten opzichte van het ontwerpplan) de Luchtvaartverkeerszone – IHCS (funnel) toegevoegd en de Luchtvaartverkeerszone – ILS (Instrument landingsstelsel) aangepast.

#### **Beoogd effect**

Het beoogd effect bestaat uit het vaststellen van het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt.

#### **Argumenten**

##### *1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14, Volkel', voldoet het plan aan de wettelijke eisen. De gemeenteraad is daarmee bevoegd om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dit bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. Gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van de benodigde ambtshalve aanpassingen ten behoeve van defensie.

##### *2.1. Uitbreiding van Zie-ZOO past binnen het gemeentelijk beleid.*

Recreatie en toerisme concentreren zich rond de Maashorst en Bedaf aan de noord- en westzijde en rond Billy Bird Park. Bij de kwetsbare natuurgebieden is extensieve recreatie en begeleiding van bezoekersstromen het uitgangspunt. Met de uitbreiding van het dierenpark wordt de ambitie gerealiseerd om een aanvulling te zijn op het op korte afstand gelegen Billy Bird Park.

#### **Kanttekeningen**

N.v.t.

#### **Financiën**

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is er een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is een verdeling van de kosten bepaald en is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld. De initiatiefnemer zal de kosten voor planvorming, planbegeleiding en planschade voor zijn rekening nemen. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het verhaal van kosten anderszins geregeld is.

#### **Communicatie**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, zal dit besluit op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt op de door de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze.

#### **Vervolg**

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad zal deze gemeld worden aan de provincie. Na 6 weken zal het plan gepubliceerd worden en ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken, met de mogelijkheid om hiertegen beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de

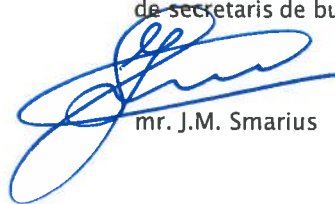

Raad van State door diegenen die een zienswijzen hebben ingediend of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

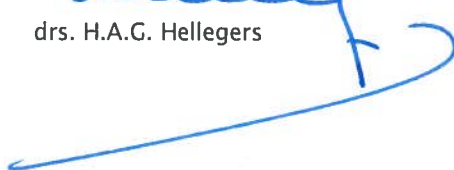
**Bijlagen**

1. bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14, Volkel'.

Uden, 10 november 2015

Burgemeester en wethouders van Uden  
~~de secretaris de burgemeester~~

   
mr. J.M. Smarius    drs. H.A.G. Hellegers



## BESLUIT



De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 10 november 2015;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

vast te stellen het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14, Volkel' (NL.IMRO.0856.BPZieZooZeelands14-VA01).

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2015.

De Raad voornoemd  
de griffier

de burgemeester

  
drs. G.B. Gnodde

  
drs. H.A.G. Hellegers