

Giraffenverblijf Beekse Bergen

Ruimtelijke onderbouwing

Libéma

2 september 2010

Vastgesteld

9V3899C0

Giraffenverblijf Beekse Bergen

Ruimtelijke onderbouwing

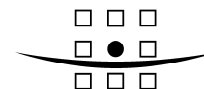
Libéma

2 september 2010

Vastgesteld

9V3899C0

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85

Postbus 8520

3009 AM Rotterdam

+31 (0)10 443 36 66 Telefoon

010-4433688 Fax

info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail

www.royalhaskoning.com Internet

Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Giraffenverblijf Beekse Bergen
	Ruimtelijke onderbouwing
Verkorte documenttitel	GRO Giraffenverblijf Beekse Bergen
Status	Vastgesteld
Datum	2 september 2010
Projectnaam	Beekse Bergen
Projectnummer	9V3899C0
Opdrachtgever	Libéma
Referentie	9V3899C0/R04/140198/Rott

Auteur(s)	Mireille Braun
Collegiale toets	Jan-Willem Geuke
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	Jan-Willem Geuke
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Projectgebied	1
1.3 Geldend bestemmingsplan	2
2 BELEIDSKADER	3
2.1 Rijksbeleid	3
2.2 Provinciaal beleid	3
2.3 Gemeentelijk beleid	5
2.4 Conclusie en overwegingen	7
3 PROJECTBESCHRIJVING	9
3.1 Bestaande situatie	9
3.2 Nieuwe situatie	9
3.3 Noodzaak en ruimtelijke inpassing	9
4 OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1 Bodemverontreiniging	11
4.2 Geluidhinder	11
4.3 Externe Veiligheid	11
4.4 Luchtkwaliteit	11
4.5 Milieuzonering	11
4.6 Natuurbescherming	12
4.7 Water	13
4.8 Monumenten en archeologie	14
4.9 Kabels en Leidingen	15
4.10 Conclusie	15
5 UITVOERBAARHEID	17
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	17
5.2 Exploitatieplanplicht	17
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.4 Werkzaamheden	17
6 BEGRENZING PROJECTGEBIED EN VOORSCHRIFTEN	19
6.1 Projectgebied	19
6.2 Voorschriften	19

1 INLEIDING

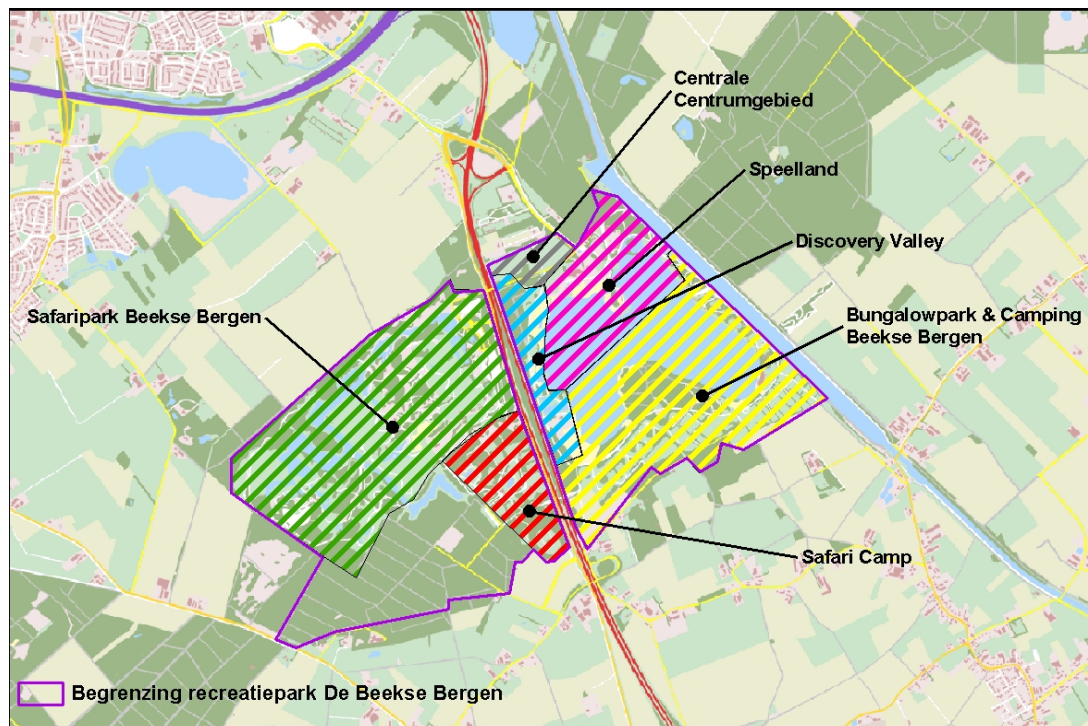
1.1 Aanleiding en doel

Om ervoor te zorgen dat Safaripark Beekse Bergen deel kan blijven nemen aan het Europees fokprogramma voor giraffes is het noodzakelijk dat er een nieuw giraffenverblijf wordt gebouwd. De binnenaccommodatie voldoet niet meer aan de Europese richtlijnen. Daardoor zou het Safaripark niet meer kunnen deelnemen aan het programma met als gevolg dat de huidige kudde giraffes waarschijnlijk op termijn niet behouden kan blijven.

Aangezien de uitbreiding van het giraffenverblijf niet past in het vigerende bestemmingsplan, wordt dit projectbesluit opgesteld.

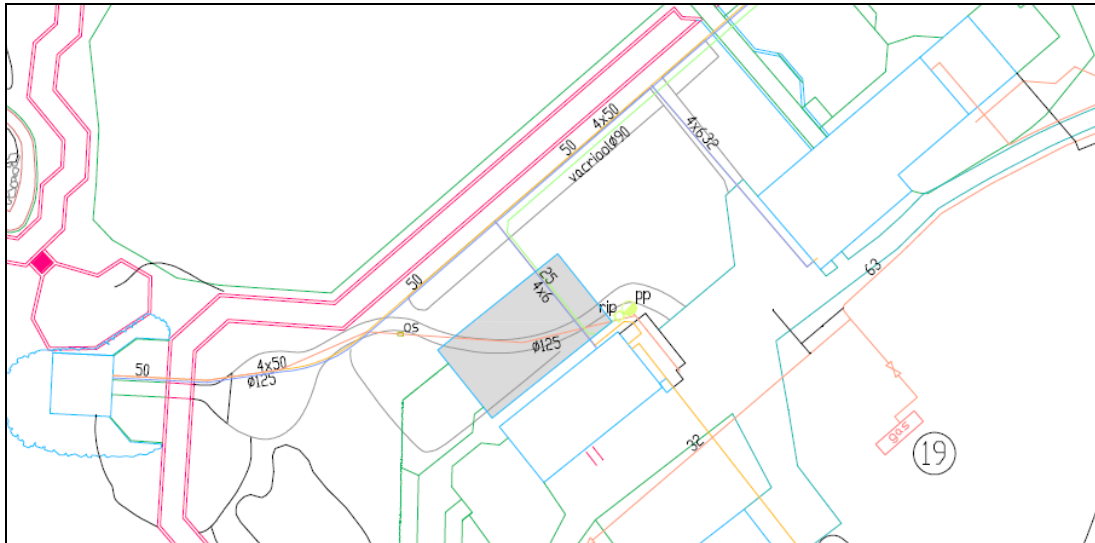
1.2 Projectgebied

Het projectgebied maakt deel uit van het recreatiepark Beekse Bergen, gelegen tussen Tilburg en Hilvarenbeek, aan de provinciale weg N269. Het recreatiepark Beekse bergen bestaat uit verschillende gedeelten, welke in afbeelding 1 zijn aangegeven. Het onderhavige giraffenverblijf ligt in het Safaripark Beekse Bergen, ten westen van de N269 (groen gearceerd). Op afbeelding 2 is de situering van het projectgebied binnen dit Safaripark aangegeven.



Afbeelding 1: Recreatiepark Beekse Bergen

Op afbeelding 3 is te zien dat het nieuwe giraffenverblijf direct naast een bestaand gebouw (eveneens een dierenverblijf) wordt gebouwd.



Voor de precieze begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende projectbesluitkaart.

Voor het gebied van Beekse Bergen is nooit een op het park afgestemd planologisch regiem afgerond. Er geldt thans nog het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken, Hilvarenbeek" uit 1963. In het plan zijn geen bestemmingen opgenomen die speciaal zijn toegespitst op het recreatiepark, dat in 1963 nog niet bestond. Het gevolg daarvan is dat voor elk bouwplan van enige omvang een planologische procedure moet worden doorlopen.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota ruimte

In de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' (2006) wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat, onderverdeeld in vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Het is belangrijk dat landschappelijke kwaliteit ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen expliciet wordt meegenomen in ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit, als een adequate borging van de gewenste kwaliteiten.

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod.

De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Ruimtelijke Structuurvisie (interim)

Kenmerkend voor Brabant is de afwisseling van stad en land en de verscheidenheid aan gebieden. De stad is altijd dichtbij en het landschap binnen handbereik. Daardoor is in Brabant een aantrekkelijke mix ontstaan met een contrastrijk landschap als resultaat. Hiermee heeft Brabant een troefkaart in handen om een aantrekkelijke omgeving aan te bieden voor haar inwoners, de natuur en voor bedrijven.

De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom zet de provincie in op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De provincie beschouwt de ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen met een bovenregionaal verzorgingsniveau (Efteling en Beekse Bergen) van provinciaal belang. In overleg met de betrokken gemeenten en belanghebbenden wordt bezien welke positie de provincie inneemt om de verdere ontwikkeling van deze voorzieningen te ondersteunen.

2.2.2 Archeologische monumentenzorg Noord-Brabant / cultuurhistorische waardenkaart

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie (afbeelding 4) is te zien dat het terrein van de Beekse Bergen gekenmerkt wordt door archeologische waarden.



Afbeelding 4: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord -Brabant (concept)

In paragraaf 4.8 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het onderdeel cultuurhistorie en archeologie.

2.2.3 Reconstructieplan Beerze-Reusel

Het reconstructieplan Beerze-Reusel, waarvan het ontwikkelingsgebied De Hilver onderdeel uitmaakt, biedt kansen voor verbetering van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Maatregelen ten behoeve van versterking van deze waarden en beeldkwaliteitplannen zorgen voor deze verbetering.

Het is wel mogelijk dat plaatselijk aantasting optreedt door bijvoorbeeld de ontwikkeling van landbouwontwikkelingsgebieden.

Het perspectief voor de toeristisch recreatieve sector verbetert. Deze verbeteringen betreffen zowel de ruimtelijke structuur, als de verbreding en verbetering van het aanbod. Knelpunten voor in de ecologische hoofdstructuur gelegen bedrijven worden niet opgelost. De belevingswaarde van het landschap neemt toe door investeringen in routestructuren, verbetering van het landschap en uitbreiding van het areaal natuur. Op het gebied van wonen, werken en leefbaarheid levert het reconstructieplan een bijdrage aan het op peil houden van de werkgelegenheid en verbetering van de leefbaarheid in kleine kernen. Nieuwe economische dragers op het platteland, verbreding van de landbouw, een sociaal-economische uitvoeringsorganisatie, investeringen in voorzieningen en maatregelen gericht op versterking van de sociale cohesie dragen hieraan bij.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Milieubeleidsplan

Ten aanzien van het onderdeel ruimtelijke ordening streven wij een hoog ambitieniveau na. De reden hiervoor is dat door milieu vroegtijdig in het plan proces te brengen later veel milieuproblemen (onder andere geluidshinder) kan worden voorkomen. Wij willen hierbij de volgende doelstellingen realiseren:

1: Integratie van het milieu in een zo vroeg mogelijk stadium van het planproces en het geven van een zo volwaardig mogelijke plaats.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, inrichtingsplannen en dergelijke) en inbreidingslocaties streven wij ernaar milieuaspecten organisatiebreed (vroeg)tijdig en volwaardig in het planproces te betrekken. Hiertoe zal een milieuchecklist worden ontwikkeld waarin een overzicht wordt gegeven van mogelijke duurzaamheidsaspecten, die in alle fasen van het planproces structureel worden meegenomen. Het gaat hierbij om de planfase, bouwrijp maken, gebruik en sloop.

De basis voor de milieuchecklist vormt het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw. De checklist bevat concrete aandachtspunten op het gebied van:

- Water, natuur, openbaar vervoer en energie worden sturende elementen in de ruimtelijke ordening.
- Herstructurering van woon- en werkgebieden heeft voorrang boven uitbreiding.
- Differentiatie van intensief/extensief en meervoudig/enkelvoudig ruimtegebruik (integrale zonering).
- Veel aandacht voor groen in de wijk.

Voor wat betreft het buitengebied sluiten wij ons aan bij de doelstellingen van de reconstructie. Deze doelstellingen zijn neergelegd in het reconstructieplan voor de Hilver.

2: Het opstellen van een landschapsbeleidsplan

In aansluiting op het ruilverkavelingsplan voor het buitengebied van Hilvarenbeek en de reconstructie van dit gebied wordt een landschapsbeleidsplan ontwikkeld.

3: strikte handhaving van het bestemmingsplan

Aan handhaving van het bestemmingsplan buitengebied zal structureel veel aandacht worden besteed. Het gaat hierbij om het vastleggen van de nulsituatie, inventarisatie van afwijkingen en overtredingen, een bestuurlijk vastgelegd handhavingsbeleid en een planmatige uitvoering.

2.3.2 Toeristische visie

In het Beleidsprogramma 2006-2010 is de ambitie van de gemeente Hilvarenbeek ten aanzien van toerisme en recreatie, vrij vertaald, als volgt verwoord:

- Toerisme en recreatie zijn belangrijke (neven)activiteiten in het buitengebied, dat zo veel mogelijk groen en open dient te blijven en waarbij versterking zo veel als mogelijk dient te worden geweerd (met inachtneming van het reconstructieplan).
- Ruimtelijke, maatschappelijke en economische dynamiek waarborgen.
- Het gemeentebestuur kiest voor een betrokken, ambitieuze, creatieve en inspirerende opstelling, onder meer door intensivering van het toeristisch-recreatieve beleid, zowel bestuurlijk als ambtelijk.

De gemeente Hilvarenbeek wil inzetten op:

- het bijzondere landschap met zijn kleinschalige elementen, het water, de paden en cultuurhistorie;
- nieuwe activiteiten van plattelandsondernemers (plattelandstoerisme, verbrede landbouw);
- verbetering van de toegankelijkheid en uitbreiding verblijfsaccommodatie(s);
- promotie door samenwerking in één organisatie, eenduidige naamgeving, aanbieden producten en arrangementen, synergie met Beekse Bergen.

In de productontwikkeling en promotie wil de gemeente Hilvarenbeek de nadruk leggen op extensieve vormen van toerisme voor de fijnproever. Specifiek voor Hilvarenbeek liggen er kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied in relatie tot de landinrichting, natuur, waterlopen en landgoederen en streekproducten.

Binnen het concept van extensieve vormen van toerisme voor de fijnproever is er behoefte aan:

- kleinschalig hoogwaardig verblijf (hotels, bed & breakfast, kampeerboerderijen, boerenkamers);
- fietsknooppuntensysteem. Het Land van de Hilver heeft inmiddels (lokale) routes aan de routes van het SRE (De Kempen) gekoppeld;
- wandelroutes (knooppuntensysteem); dit project wordt financieel door de gemeente Hilvarenbeek ondersteund, met middelen vanuit het ROM;
- (de verkoop van) streekproducten en kennismaking (rondleidingen, bedrijfsbezoeken) met agrarische en niet-agrarische (maar wel toeristisch georiënteerde) bedrijven.

2.4 Conclusie en overwegingen

Ten aanzien van het nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid kan er geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling daarmee niet in strijd is. Uiteraard is een rechtstreekse toetsing slechts ten delen uitvoerbaar, gelet op de aard en omvang van het project, in relatie tot het schaalniveau van de beleidsnota's van het rijk en de provincie. Hetzelfde geldt in wezen voor het gemeentelijk milieubeleid.

Het projectgebied ligt verder buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit betekent dat er geen natuurcompensatie aan de orde is.

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid is met name de toeristische visie van belang. Er mag geconcludeerd worden dat de uitbreiding uitstekend past binnen deze toeristische visie, aangezien de gemeente het toeristische recreatieve beleid wil intensiveren.

Gelet op de omvang van het plan wordt het niet aannemelijk geacht dat er op enige wijze strijd is met ander beleid. De voorgenomen ontwikkeling past derhalve binnen het aan de orde zijnde planologische beleidskader.

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Bestaande situatie

Op het terrein van de Beekse Bergen is op dit moment een giraffenverblijf aanwezig. Daar hoort een binnenverblijf bij ten behoeve van het Europese fokprogramma.

Op afbeelding 5 staat de voorgevel van de nieuwe bebouwing aan de linkerzijde. De rechterafbeelding betreft de voorgevel van een bestaand verblijf. Dit gebouw zal worden gehandhaafd en in gebruik blijven naast de nieuw te bouwen giraffenstal.

3.2 Nieuwe situatie

Het nieuwe giraffenverblijf wordt gesitueerd op circa 2 m afstand van de noordwestgevel van het bestaande, te handhaven verblijf. De maatvoering van het nieuwe verblijf is als volgt:

- lengte: circa 27,8 m
- breedte: circa 15,4 m
- grondoppervlakte: circa 428 m²
- goothoogte: circa 2,7 m en 4 m
- nokhoogte: circa 5,5 m



Afbeelding 5: voorgevel aanzicht

De linkergevel is van nieuwe verblijf. De rechtergevel is van het bestaande, te handhaven verblijf.

3.3 Noodzaak en ruimtelijke inpassing

Noodzaak

Zoals reeds eerder in deze onderbouwing is genoemd, doet het safaripark mee aan een Europees fokprogramma. Vanuit Europa worden er eisen gesteld aan de verblijven van de giraffes. De huidige loods voldoet niet meer aan de eisen die Europa stelt. Om mee te kunnen blijven doen aan het fokprogramma en daarmee de giraffenpopulatie in het safaripark te kunnen houden is het noodzakelijk de stallen aan te passen aan de Europese regelgeving.

Ruimtelijke inpassing

De projectlocatie bevindt zich midden op het safaripark. Er is nagenoeg geen visuele c.q. ruimtelijke relatie met percelen buiten het safaripark. De nieuwe stal voor de giraffes wordt gebouwd naast een bestaande, te handhaven opstal. Het nieuwe verblijf wordt dus ingepast in een bestaand bebouwingscluster op het safaripark.

Qua maatvoering sluit het nieuwe verblijf goed aan op de bestaande bebouwing en past het daarom goed in de ruimtelijke context van het safaripark. Verder is er bij het ontwerp gekeken naar het huidige ontwerp en wordt de bebouwing passend in de stijl van de overige bebouwing uitgevoerd. Bij de situering en het ontwerp van de stal staat functionaliteit voorop, maar zal qua kleurstelling zodanig worden uitgevoerd dat het past in het visuele beeld van het safaripark.

De bouw van de nieuwe stal zal tot slot geen ruimtelijke (of andere) effecten hebben op percelen van derden. Het gebouw ligt namelijk midden in het safaripark, op een relatief grote afstand van andere percelen buiten het park.

Geconcludeerd kan worden dat het project ruimtelijk inpasbaar is. Zie voor de milieukundige motivering hoofdstuk 4.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodemverontreiniging

Uit de MER en Eindrapport bodemonderzoek Recreatiepark Beekse Bergen te Hilvarenbeek, (SMA Zeeland B.V. projectnummer 2380191.HO, d.d. 4 juni 2009) is gebleken dat er ten aanzien van bodem in het kader van ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn te verwachten. Uit het onderzoek van SMA Zeeland B.V. is gebleken dat er geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Specifiek ten behoeve van de aanvraag om bouwvergunning voor het project wordt op dit moment nog een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd.

4.2 Geluidhinder

In en nabij het projectgebied zal geen sprake zijn van planologisch relevante geluidshinder. Er zal geen hinder zijn van het verblijf en er zal ook geen toename of verandering van het aantal verkeersbewegingen optreden als gevolg van dit project.

4.3 Externe Veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er gekeken of de realisatie van dit project gevolgen heeft voor externe veiligheid. Bij dit project is er geen sprake van een verslechtering van de situatie in relatie tot externe veiligheid. Externe veiligheid is geen knelpunt in de planvorming.

4.4 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is er bekeken of er een toename of verandering van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, als gevolg van dit project. Zoals reeds onder het kopje geluidhinder is aangegeven is het niet te verwachten dat het aantal verkeersbewegingen verandert. Voor luchtkwaliteit zal er daarom ook niets veranderen. Dit project heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

4.5 Milieuzonering

Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van het projectgebied die invloed kunnen hebben op (de bouw van) het giraffenverblijf. Ook zorgt het nieuwe giraffenverblijf niet voor een zoningsgebied. Dit project heeft geen invloed op de huidige milieuzonering en vormt derhalve geen knelpunt.

4.6 Natuurbescherming

4.6.1 Natura2000

Het projectgebied maakt geen deel uit van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied (Natura2000 gebied). De meest nabijgelegen Natura2000 gebieden zijn: Kampina en Oisterwijkse Vennen op circa 4 km, De Regte Heide en Riels Laag op circa 4 km en Kempenland West op circa 3 km. Gelet op de aard en omvang van het project zullen er geen directe of indirecte effecten optreden op deze Natura2000-gebieden. Ter ondersteuning hiervan wordt verwezen naar een onderzoek van Bureau Mertens, waarin een toetsing is uitgevoerd op de mogelijke effecten die de ontwikkeling van het Safari Resort kan hebben op de nabijgelegen Natura2000-gebieden (2008). De uitkomst van deze toetsing is dat effecten op in de omgeving aanwezige Natura2000-gebieden niet te verwachten zijn als gevolg van de realisatie van het Safari Resort. Aannemelijk is dat door de realisatie van het giraffenverblijf dan evenmin effecten zullen optreden.

4.6.2 Beschermde soorten

Voor het totale recreatiepark is in 2009 een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten (Mertens, 2009). Aangezien het projectgebied binnen het onderzoeksgebied ligt, biedt dit onderzoek voldoende gegevens voor de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

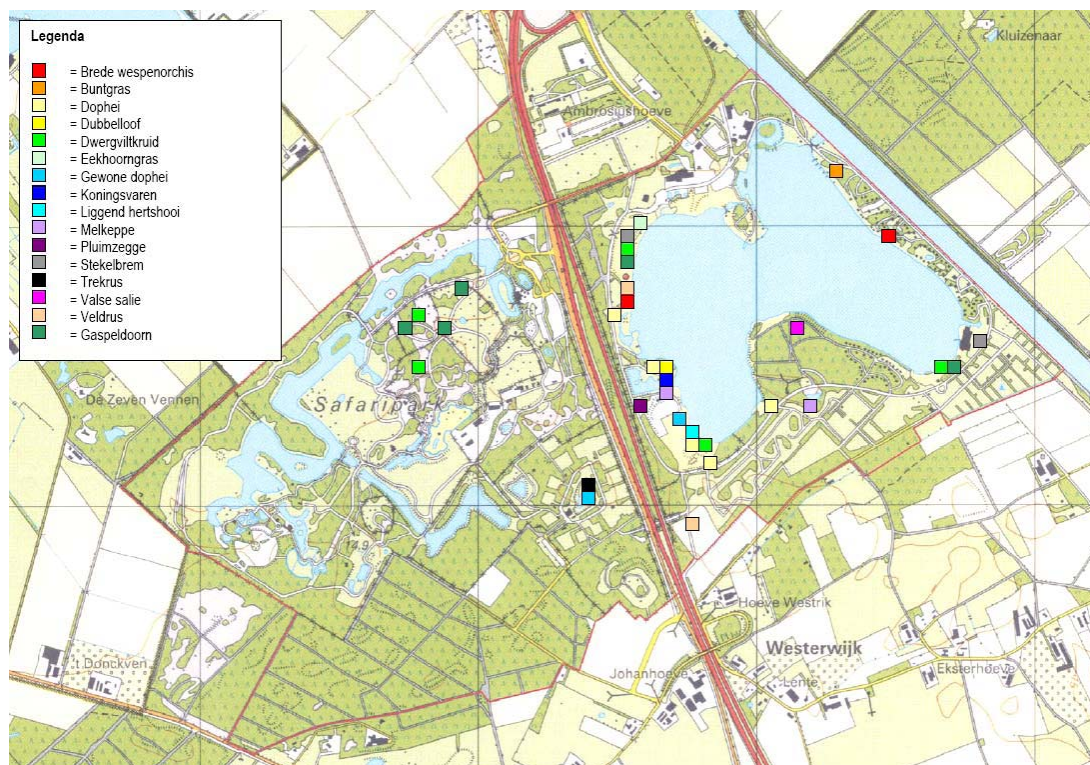
Plantensoorten

Er zijn twee wettelijk beschermde plantensoorten in de zin van de Flora- en Faunawet aangetroffen. Brede wespenorchis groeit op een aantal plekken in de bosrand van de deelgebieden speelland en bungalowpark. Koningsvaren groeit in het jonge berkenbroekbos aan de westelijke oever van de zandwinplas en in het recent gegraven ven op de camping ten westen van de N269 (bungalowpark).

In het onderzoeksgebied komen verder vier soorten van de Rode lijst voor; het betreft dubbelloof in het eerder genoemde berkenbroekbos (deelgebied speelland), dwergviltkruid op een aantal recent geroerde bodems in alle deelgebieden, stekelbrem in een heideveldje op een duin net ten zuiden van het strand van het bungalowpark en gaspeldoorn op een duin in het gebied speelland.

Naast bovengenoemde soorten zijn ook alle soorten met een natuurwaarde groter dan 9 van (regionaal) belang. Dit zijn struikhei, fraai duizendguldenkruid, buntgras, veldrus, trekrus, melkeppe, valse salie en eekhoorngras. Deze komen vooral in het deelgebied speelland voor. Vermeldenswaardig zijn stekelbrem en gaspeldoorn in het safaripark.

Afbeelding 6 toont de verspreiding van de soorten met een natuurwaarde van regionaal of nationaal belang. Hieruit kan worden geconcludeerd dat door het project geen beschermde plantensoorten worden bedreigd. Uiteraard wordt de normale zorgplicht bij de uitvoering van werkzaamheden in acht genomen.



Afbeelding 6: Verspreiding vermeldenswaardige plantensoorten

Diersoorten

Op basis van de rapportage en de daarin vermelde figuren 8 t/m 17 met bijbehorende beschrijvingen kan voor het projectgebied alleen de volgende situatie ten aanzien van beschermde diersoorten ter plaatse van het projectgebied aan de orde zijn:

kolonieplaats laatvlieger

Voor de laatvlieger is het safaripark en de directe omgeving van groot belang. Deze soort foerageert boven het park en er is tevens een kolonie in respectievelijk een gebouw en boom (plaats niet nader getraceerd). De laatvlieger wordt het meest vastgesteld in de schemering, waar de soort in lagere dichtheid wordt aangetroffen. Indien sprake is van verstoring of vernietiging van een kolonieplaats moet een ontheffing worden aangevraagd. Hiervan is evenwel geen sprake. Er kan op dit punt daarom worden volstaan met het in acht nemen van de normale zorgplicht.

Conclusie

De conclusie is dat het project uit oogpunt van de bescherming van natuurlijke en ecologische waarden aanvaardbaar is. Er hoeven geen ontheffingen te worden aangevraagd.

4.7

Water

Safaripark Beekse Bergen kent een eigen rioolnet, dat bestaat uit een druk- en vacuümriolerings. Dit net heeft een verbinding met een eigen afvalwaterstation, dat is aangesloten op het riool Biest-Houtakker.

Voorts wordt opgemerkt dat de afwatering van het te realiseren bouwwerken zal plaatsvinden door middel van infiltratie in de bodem. opdat het regenwater in het gebied zo lang mogelijk wordt vastgehouden. Daarnaast zal bij de bouw gebruik worden gemaakt van minder milieubelastende bouwmaterialen.

Aangezien er voor het hele safaripark een inpassingsplan in voorbereiding is, wordt er in het kader van dit inpassingsplan overleg gevoerd met het waterschap. In het kader van het projectbesluit zal de ruimtelijke onderbouwing worden toegezonden aan het waterschap conform art. 3.1.1 Bro.

4.8 Monumenten en archeologie

Cultuurhistorie

Binnen het project zijn momenteel geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er zal dan ook geen sprake zijn van aantasting van de cultuurhistorische waarden als gevolg van de realisatie van het project.

Archeologie

Onderzoeksbureau SOB Research stelde een archeologische verwachting op voor het gehele grondgebied van recreatieoord De Beekse Bergen (Meurs, F.A. van, Ras, J., Wilgen, L.R. van, 2009). SOB Research maakte in hun verwachtingsmodel niet zozeer onderscheid op basis van bodemkundig/geologisch kaartmateriaal, maar eerder op basis van het wel of niet aanwezig zijn van intacte bodemprofielen. De conclusies van het bureauonderzoek die betrekking hebben op het projectgebied worden hier kort weergegeven.

Archeologische waarden uit het Paleolithicum kunnen op, in of onder de Allerødlaag worden verwacht. Deze laag vertegenwoordigt een periode van bodemvorming tijdens het Allerød Interstadiaal, een tijdvak in het Laat-Weichselien te dateren in de periode van 9.800 tot 9.000 v. Chr. Even boven de Allerødlaag, in de top van het pakket dekzand, gerekend tot het laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel, kunnen relevante archeologische resten worden aangetroffen uit het Mesolithicum tot de Late-Middeleeuwen. Op basis van het bestudeerde kaartmateriaal zijn geen aanwijzingen gevonden voor bewoning en/of bebouwing van het gebied in de Nieuwe Tijd van voor de jaren '60 in de twintigste eeuw. In dat decennium werd het recreatieoord De Beekse Bergen aangelegd. Tot die tijd moet het gebied lange tijd hebben bestaan uit onontgonnen heidegebied met lokale verstuiwingen van Pleistoceen zand. Tegen het einde van de 19^e eeuw vond op grote schaal aanplanting van productiebos plaats. In de 19e en 20e eeuw zijn delen van De Beekse Bergen herhaaldelijk aangeplant en ontbost. Hierbij is de bodem over grote oppervlakten verstoord.

Aangezien sprake is van (maximaal) een middelhoge archeologische verwachting, de grond ter plaatse van het projectgebied in het verleden reeds verstoord en geroerd is, en de oppervlakte van het projectgebied kleiner is dan 2.500 m², is het uitvoeren van een verkennend boor- of veldonderzoek niet nodig. Ingeval tijdens de uitvoering van werkzaamheden onverhoopt toch nog archeologische relictten worden aangetroffen, dan geldt de gebruikelijke archeologische zorg- en meldingsplicht.

Monumenten

Er zijn geen monumenten in het projectgebied aanwezig.

4.9 Kabels en Leidingen

Uit de risicokaart en de netkaart is gebleken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het projectgebied of in de nabijheid van het projectgebied voorkomen.

4.10 Conclusie

Zoals uit de bovenstaande paragrafen is gebleken zijn er geen belangrijke knelpunten ten aanzien van omgevingsfactoren. De bouw van het giraffenverblijf brengt geen negatieve gevolgen met zich mee.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Dit project betreft een particulier initiatief. Het project maakt onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering van het park. De reden van de uitbreiding van de opstal is in hoofdstuk 1 beschreven.

Op basis van de aangedragen informatie komt de gemeente Hilvarenbeek tot de conclusie dat het project economisch uitvoerbaar is. Hierbij overweegt de gemeente dat er ten aanzien van het grondeigendom en de onderzoeks- of uitvoeringskosten geen sprake is van bijzonderheden, die een nadere overweging en motivering vereisen.

Verder wordt opgemerkt dat de gemeente Hilvarenbeek geen risico loopt bij de onderhavige ontwikkeling. Dit betekent dat voor de gemeente aan dit project, behalve de ambtelijke en bestuurlijke inzet voor wat betreft de wettelijke procedure, geen kosten zijn verbonden. Tevens is de gemeentelijke legesverordening van toepassing.

5.2 Exploitatieplanplicht

Dit project behelst een uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met minder dan 1.000 m². Dit betekent dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die vooraf een nadere beschouwing van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vragen. Gelet op de aard, omvang en situering van het project zijn de gevolgen voor de omgeving bovendien zeer beperkt.

5.4 Werkzaamheden

Gezien de aard, omvang en situering van het project zal het feitelijke werk- en bouwterrein geen overlast voor de omgeving (buiten het park) veroorzaken. Het aantal extra (vracht)verkeersbewegingen naar en van het park (aan- en afvoer van bouwmaterialen) is dermate gering, dat dit niet nader onderzocht hoeft te worden.

6 BEGRENZING PROJECTGEBIED EN VOORSCHRIFTEN

6.1 Projectgebied

Op de bij het projectbesluit behorende kaart is het projectgebied aangeduid. Er zijn geen (nieuwe) bestemmingen aangegeven, er geldt slechts een besluitvlak, waarbij de vigerende bestemming in stand blijft totdat er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

6.2 Voorschriften

Aan het projectbesluit worden (door middel van het besluitvlak) de volgende voorschriften verbonden:

Ter plaatse van het besluitvlak mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal 450 m² bedragen;*
- b. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;*
- c. de nokhoogte mag maximaal 7 m bedragen.*

