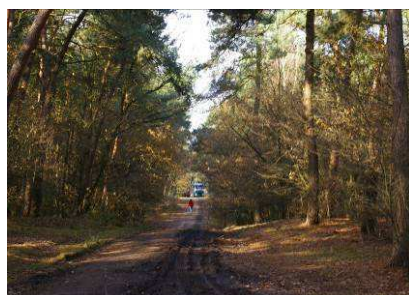


Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014

Gemeente Bergeijk



Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014

Gemeente Bergeijk

Datum:

10 december 2013

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Aanpassingen	19
	3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	19
	3.2 Ambtshalve aanpassingen	19

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014' heeft in het kader van de zienswijzenprocedure conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 oktober 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-visie-legging zijn vijf zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties weergegeven/samengevat en beantwoord. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. In deze zienswijzennota zijn alle ingekomen zienswijzen daarom inhoudelijk behandeld en beoordeeld.

Kanttekening

Bij het voeren van beroep met betrekking tot bestemmingsplannen geldt dat de bezwaarmaker een rechtstreeks betrokken belang bij het bestemmingsplan moet hebben. In beroepsprocedures bij de Raad van State leidt dan een niet aangetoond rechtstreeks betrokken belang tot niet-ontvankelijkheid.

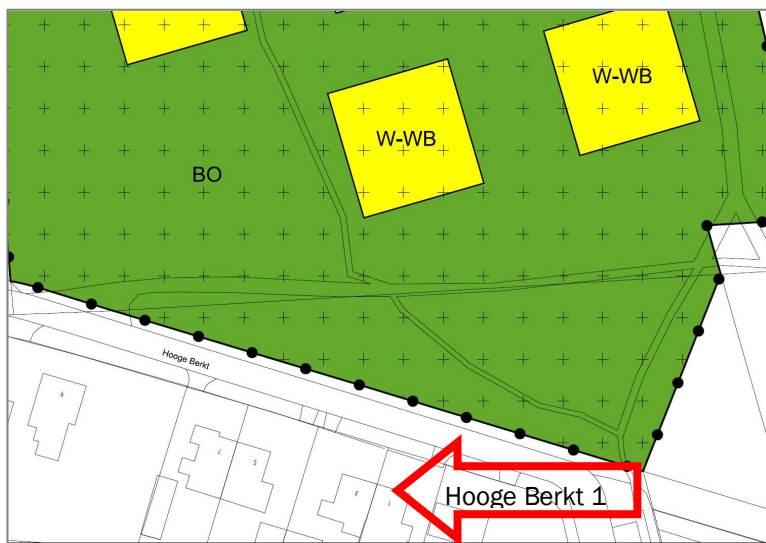
2 Zienswijzen

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014' zijn 5 zienswijzen ingediend.

1 Reclamant 1

- a. De indiener van de zienswijze heeft grote problemen met de aantasting van het karakter van het buitengebied. Hij is in 2006 bewust gaan wonen aan de rand van Bergeijk nabij bossen en met uitzicht daarop. De ontwikkelingen tasten het bijzondere karakter van dit gebied zeer aan. Na de bouw van starterswoningen achter de eigendom dreigen nu de boswoningen gerealiseerd te worden. In tegenstelling tot eerdere afspraken doorkruisen de geplande bouwkvavels de huidige padenstructuur.
- b. De indiener van de zienswijze ziet de plannen als grote aantasting van het buitengebied. Daar staat hij niet alleen in. Een handtekeningenactie leverde 1300 handtekeningen op om het bos te behoeden voor woningbouw.
- c. Herplant van nieuwe bomen ter compensatie maakt de aantasting van het bosgebied van het woonbos niet minder. Het duurt jaren voordat de nieuwe bomen dezelfde omvang hebben als de bestaande bomen in het woonbos. Argumenten dat het bos vitaler wordt of meer flora en fauna krijgt, moeten terzijde worden geschoven. Aan het matige onderhoud van het bos kan de gemeente geen argumenten ontleen. De meest wenselijke situatie is, dat de gemeente het huidige bos goed onderhoudt.
- d. De aantasting van het bos mag niet door financiële argumenten zijn ingegeven. Ook is onvoldoende meegewogen, dat de woningmarkt wezenlijk is veranderd. Het is twijfelachtig of er in de huidige markt wel vraag is naar de boswoningen.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. Voor de afronding van het bestaande woonbos in westelijke richting, aansluitend op het bestaand stedelijk gebied, is in februari 2012 de stedenbouwkundige visie 'Inbreiding woonbos Bergeijk' opgesteld. Die visie is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen en bevat de ruimtelijke verantwoording voor de afronding. De bouw van 10 woningen in het bos, aansluitend aan het bestaande woonbos, zorgt voor een verandering van het gebied waarin de indiener van de zienswijze woont. Dat gebied is eerder al veranderd door de inbreiding met (starters)woningen aan de achterzijde van het perceel van de indiener van de zienswijze. De locaties zijn echter niet met elkaar vergelijkbaar. De locatie van de inbreiding, aan de achterzijde van het perceel van de indiener van de zienswijze, was een agrarisch binnengebied, dat is bestemd en bebouwd als één van de nieuwe woningbouwlocaties in de kom van Bergeijk. De woningbouw op deze locatie is intensief. De uitbreiding van woningbouw in het woonbos, aan de voorzijde van het perceel van de indiener van de zienswijze, vindt juist plaats op ruime kavels op grote afstanden van elkaar verspreid in het bosgebied.

Het gebied rond de Hooge Berkt heeft, door het geleidelijk verdwijnen van (agrari-sche) bedrijvigheid en door de realisering van woningen op de gronden achter het perceel van de indiener van de zienswijze, de afgelopen periode steeds meer een woonkarakter gekregen. Met de uitbreiding van het woonbos wordt dit woonkarakter verder versterkt. De toevoeging van woningen in het gebied rond de Hooge Berkt heeft weliswaar gevolgen voor de huidige bewoners, maar deze gevolgen blijven beperkt doordat in de nieuwbouwplannen rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden. Dit is zeker het geval bij de uitbreiding van het woonbos: door het beperkte programma (10 woningen, verspreid over het gebied) en het behoud van brede bosstroken aan de randen van het bosgebied hebben de plannen niet of nauwelijks gevolgen voor de privacy en het uitzicht van de bewoners van de bestaande woningen aan de Hooge Berkt. Het bosgebied waarin de uitbreiding is bestemd, is zo'n 45.000 m² groot. Daarvan maakt 6000 m² plaats voor bouwvlakken voor de nieuwe woningen en wordt ruimte gemaakt voor de ontsluitingslus. Het merendeel van het bosgebied blijft dus in stand.

De gemeente heeft de taak afwegingen en keuzes te maken om voldoende te voorzien in de behoefte aan huisvesting binnen het grondgebied. Van dat grondgebied kan slechts een beperkt deel gebruikt worden voor stedelijke bebouwing met intensieve woningbouw in komgebieden. Daardoor komen uiteindelijk binnengebieden van kernen die vroeger nog weiland of bos waren voor bouw kavels in aanmerking. Zo heeft de gemeente In de StructuurvisiePlus van de 2004 het gebied aan de Hooge Berkt achter het perceel van de indiener van de zienswijze aangewezen als afweegbaar gebied voor verstedelijking die benut kan worden voor woningbouw. Zoals eerder aangegeven is bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige kwaliteiten van het bos en de belangen van de omwonenden. Het resultaat hiervan is onder andere dat langs de zuidrand van het woonbos (aan de zijde van de Hooge Berkt) een strook van minimaal 30 meter bos overblijft, waardoor de afstand tussen de gevel van de woning van reclamant en het dichtstbijzijnde perceel met de bestemming 'Wonen - Woonbos' ruim 50 meter bedraagt. Van inkijk of verlies van privacy is daarom geen sprake.

ke. Door het behoud van de bosstrook zal ook het uitzicht van reclamant niet in die mate veranderen dat van de woningbouwplannen zou moeten worden afgezien.

De padenstructuur wordt aangepast zodat het bos toegankelijk blijft voor omwonenden en recreanten. Het is daarbij niet zozeer van belang dat de huidige paden op exact dezelfde plek blijven liggen; van belang is dat een fijnmazige doorgaande padenstructuur in noord-zuid- en oost-westrichting gehandhaafd blijft. De realisering van woningen staat behoud van die doorgaande padenstructuur niet in de weg.

- b. Zie hiervoor het gestelde onder a. De handtekeningenactie heeft, naast een inspraakreactie op het bestemmingsplan voor het bestaande woonbos, geresulteerd in een burgerinitiatief dat geleid heeft tot een motie in de gemeenteraadsvergadering van 24 februari 2011, waarbij de volgende vijf verzoeken, kort weergegeven zijn neergelegd:

1. Eisen behoud boskarakter;
2. Behoud onverhard bospad Hooge Berkt-Sparrendreef;
3. Nadere eisen beeldkwaliteit;
4. Onderhoudsimpuls plangebied en
5. Afsluiting Sparrendreef voorbij nieuwe insteekweg 10 woningen.

Deze aspecten zijn meegenomen in de stedenbouwkundige visie 'Inbreiding woonbos Bergeijk' (februari 2012) en liggen dus ook ten grondslag aan het bestemmingsplan 'Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014'. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een zorgvuldige inpassing van de nieuwe woonboskavels in het bestaande bosgebied. Het boskarakter blijft grotendeels behouden en er is geen sprake van een ingrijpende aantasting van het buitengebied. Bovendien wordt het verlies aan bosgrond gecompenseerd, waardoor de noordelijke bosgordel in zijn geheel wordt versterkt. Uit het flora- en faunaonderzoek van het bosgebied waarin de uitbreiding is bestemd blijkt overigens, dat de waarde van het bos en de natuur daar nu beperkt is. Compensatie en onderhoudsimpuls kunnen daar verbetering in brengen.

- c. Natuurlijk ontstaat met de compensatie van de bouw kavels door de aanplant van bomen op agrarische gronden niet meteen een nieuw bos op de compensatiekavels. De kavels zijn echter zodanig gekozen dat ze - op termijn - een aanvulling zijn op de bospercelen in de noordelijke bosgordel, waarmee de bosgordel als geheel wordt versterkt. De herplant biedt de kans om meer en gevarieerder bos te scheppen dat, eenmaal volgroeid, tot een betere kwaliteit van het buitengebied aan de noordzijde van Bergeijk leidt. Dat heeft zeker tijd nodig. De onlangs gestarte impuls voor kwaliteitsverbetering van het totale woonbos zorgt voor een beter en passend onderhoud van het bos daar. Onderhoud dat overigens wel steeds plaatsvond maar nog meer afgestemd wordt op de wensen van de bewoners. Dat de indiener van de zienswijze het huidige onderhoud van het woonbos als matig ervaart, is geen maatstaf voor de kwaliteit van het bos. Door de uitbreiding maakt 1 ha bos plaats voor woningbouw, welk bos met ruim 2 ha weer wordt aangevuld. Met de dubbele compensatie en een meer maatgericht bosbeheersplan wil de gemeente de kwantiteit en kwaliteit van het bosgebied van en om het woonbos verbeteren.
- d. De uitbreiding van het woonbos levert de gemeente inkomsten op die vooral besteed worden voor de verbetering van het voorzieningenniveau/leefbaarheid van het dorp. Het primaire doel van de uitbreiding van het woonbos is echter om te voorzien in een specifieke woonbehoefte namelijk die van ruime bouw kavels in bosgebied. Dat door de huidige economische omstandigheden de vraag naar deze

boswoningen kan dalen, is geen uitgangspunt voor een bestemmingsplan dat gebruik van ruimte over een langer termijn regelt. De uitbreiding past verder in de gemeentelijk woningbehoefte en woningbouwprogramma.

Aanpassing:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 18 indieners namens Stichting WoonbosNee i.o.

- a. Dat de nieuwe woningen volgens de gemeente een logische afronding van het woonbos vormt, is ingegeven vanuit bestuurlijk bepaalde stedenbouwkundige motieven en standpunten. Als er sprake zou zijn van een logische afronding van de bebouwing had die afronding 50 jaar geleden al plaatsgevonden bij de bebouwing van het toenmalige bos. De logica wordt niet gedeeld door 1300 inwoners. Er is een bestaand aanbod van 100 woningen in de kom van Bergeijk in of aan de rand van bos. Die woningen komen met regelmaat te koop. Zo zijn er voldoende opties en hoeft de gemeente niet te zoeken naar woonboslocaties ten kosten van alles. Het aanbod geschikte woningen is nu voldoende in alle prijsklassen en locaties. De noodzaak om bos op te offeren voor enkele liefhebbers is daarom volstrekt in strijd met de Verordening ruimte.*
- b. Dat er geen serieuze belangstelling voor de nieuwe woningen in het plangebied is bewijst de aanbieding van 2 nieuwe bouw kavels aan de Sparrendreef in het woonbos. Als er serieuze belangstelling voor nieuwe bouw kavels in het woonbos zou zijn dan hoefden de bouw kavels niet aangeboden te worden.*
- c. De inzet van 5 kavels voor de ruimte-voor-ruimteregeling getuigt van onbehoorlijk bestuur. De ruimte- voor-ruimteregeling is gebruikt om de provincie mild te stemmen bij de toetsing van het uitbreidingsplan aan de Verordening ruimte van de provincie. De opbrengsten van de woonboskavels zouden immers volledig naar de verbetering van de leefbaarheid gaan.*
- d. Het gemeentebestuur geeft feitelijk aan, geen vertrouwen te hebben in de verkoop van bouw kavels in het woonbos door de verwachting uit te spreken, dat de verkoop niet anders loopt dan verkoop van bouw kavels in het algemeen. Er worden namelijk nauwelijks bouw kavels verkocht.*
- e. De indiener van de zienswijze wil inzicht in de financiële haalbaarheid van de uitbreiding van het woonbos. Zo wordt betwijfeld of de opbrengsten het verlies van recreatief bosgebied rechtvaardigen. Die twijfel wordt versterkt door een mogelijke sanering bij een aantal kavels vanwege de aanwezigheid van een vuilstort. Het bodemonderzoek op de plaats van een mogelijke vuilstortplaats gaat niet verder dan 50 cm diepte. Dat kan nog voor onplezierige verrassingen zorgen.*
- f. Door de verkoop van de aan de bouwvlakken grenzende stukken bos gaat de nieuwe padenstructuur zoals aangegeven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verloren. De toezegging van de gemeenteraad in de raadsvergadering van 19 oktober 2009 is hierdoor teniet gedaan. De paden lopen vlak langs de bouwvlakken en de beloofde bufferzones naast de paden om de 'bosbeleving' in stand te houden. Het bestemmingsplan gaat daar volledig aan voorbij.*
- g. Het is nooit de bedoeling geweest paden te verleggen. Dat gaat ten koste van het boskarakter.*

- h. De compensatie voor de nieuwe kavels/ wegen is nog steeds elders ver weg gepland en komt totaal niet tegemoet aan de wensen van de recreanten.*
- i. Over de uitbreiding van het onbebouwde deel van het woonbos, die nu in dit bestemmingsplan staat, is geen enkel overleg geweest met het comité. De gemeente wil kost wat kost bouwkavels.*

Beantwoording:

- a. De invulling van gebieden is afhankelijk van ontwikkelingen die niet altijd van te voren kunnen worden voorspeld. Zo ontstaan bouwlocaties zoals het woonbos en andere bebouwing en gebruiksvormen. Het is geen vast gegeven dat die gebieden een bepaalde groei al dan niet doormaken. Dit hangt af van factoren als ruimtelijke regelingen en veranderende woningbehoeften. In 50 jaar is de bebouwing in de gemeente Bergeijk flink gegroeid. Gebieden als het woonbos, dat 50 jaar geleden nog bos was, zijn sindsdien niet uitgebreid. Dat neemt niet weg dat, net als bij andere in- en uitbreidingen in de gemeente, nieuwe visies en mogelijkheden opnieuw tot plannen in een gebied als het woonbos kunnen leiden. Daarvoor wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie 'Inbreiding woonbos Bergeijk' die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen en de ruimtelijke verantwoording voor de afronding bevat. Voldoende aanbod van bestaande woningen in of nabij bos is niet vergelijkbaar met de nieuwe woonboskavels in een specifieke omgeving als het woonbos. De nieuwe woonboskavels zijn niet afhankelijk van momenten van beschikbaarheid zoals bij bestaande woningen. Bovendien is er in het woonbos sprake van specifieke ruime kavels in een groene omgeving die slechts beperkt voorhanden zijn.
- b. De behoefte voor nieuwe kavels in het uitbreidingsgebied is niet gebaseerd op de toevallige vraag naar die woningen van dit moment, maar op berekende woningbehoefte volgens het provinciale woningbehoefteprogramma. De vraag naar nieuwe bouwkavels in het woonbos is geen garantie voor daadwerkelijke verkoop van die kavels. Dat heeft enerzijds te maken met de veranderde economische situatie maar ook met de mogelijkheden die belangstellende kopers hebben op het moment dat de bouwkavels daadwerkelijk beschikbaar zijn. Als binnen de kring van bekende gegadigden voor de woonboskavels geen directe behoefte tot aankoop bestaat worden de nieuwe bouwkavels via advertenties te koop aangeboden. Dat is in andere in- en uitbreidingsgebieden ook niet anders.
- c. De inzet van 5 van de 10 bouwkavels in de uitbreiding van het woonbos als ruimte-voor-ruimte kavels draagt bij aan vermindering van de verstening van het buitengebied. In die zin levert het bestemmingsplan een belangrijke bijdrage aan het buitengebied. Dat dit een breder doel is dan de leefbaarheid van het dorp maakt het belang niet minder groot. Het verbeteren van het buitengebied draagt namelijk indirect bij aan een algemene betere leefbaarheid, dus ook in het woonbos. Dat de keuze voor deze kavels eerst bij het voorontwerpbestemmingsplan aan de orde kwam en niet eerder komt, omdat het inderdaad een wens van de provincie was ook ruimte-voor-ruimte kavels in het woonbos beschikbaar te stellen. Dat heeft niets te maken met onzorgvuldig bestuur, maar met rekening houden met nieuwe wensen/inzichten door de gebruikelijke afstemming van plannen tussen overheden. Die afstemming kan en moet soms tot aanpassing van hun plannen leiden. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014' wordt door de provincie, net

als alle andere bestemmingsplannen, getoetst aan de regels van de Verordening ruimte. Dat in het plangebied vijf ruimte-voor-ruimte kavels zijn voorzien, maakt deze toetsing niet anders. De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het vooroverleg dan ook gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014', waarbij is aangegeven dat de uitbreiding van het woonbos op onderdelen nader moest worden gemotiveerd. In de beantwoording van de inspraakreactie en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is dit gebeurd.

- d. Zie hiervoor ook het gestelde onder punt b. De verkoop van bouw kavels is in het algemeen teruggelopen door de economische crisis. Bij de verkoop van de bouw kavels in het woonbos is dit niet anders. Het is dus niet zo, dat het gemeentebestuur geen vertrouwen in de verkoop van de bouw kavels in het woonbos heeft, maar dat de realiteit van de huidige economische situatie wordt onderkend. Onze verwachting dat de verkoop van woonbos kavels niet anders loopt dan de huidige verkoop van bouw kavels geeft aan dat wij van mening zijn dat die verkoop niet langzamer gaat dan andere woningen zoals de indiener van de zienswijze beweert.
- e. Zoals aangegeven in hoofdstuk 6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt uit de grondexploitatie, dat de uitbreiding van het woonbos een positief resultaat oplevert. Die grondexploitatie (GREX) wordt tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld. Hieruit blijkt het positief resultaat.

In het verkennend bodemonderzoek dat heeft plaatsgevonden om vast te stellen of de 10 bouw kavels geschikt zijn voor woningbouw, is geconcludeerd dat deze locaties vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt zijn voor gebruik als woonperceel. Nader onderzoek is daarom niet nodig. De mogelijke locatie van een vuilstort in het gebied is specifiek onderzocht door een aantal boringen ter plaatse van de verdachte locatie dieper door te zetten. In het gebied waar de nieuwe woonbos kavels zijn geprojecteerd, zijn blijkens de onderzoeksrapportage niet alleen ondiepe boringen (tot 0,5 meter onder maaiveld) gezet, maar ook 7 diepe boringen, tot 1,5 meter onder maaiveld. Geconstateerd is dat de bodemopbouw ter plaatse van de vermoede toepassing van gebiedsvreemd materiaal (de mogelijke stortplaats) zintuiglijk niet afwijkt van de bodemopbouw op het overige onderzochte terrein. Er is op deze locatie zintuiglijk geen gebiedsvreemd materiaal waargenomen. Er zijn weliswaar plaatselijk licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond, maar die vormen geen reden voor het uitvoeren van nader onderzoek. De bodem is, zowel in het verdachte als het onverdachte terreindeel, uit milieuhygiënisch oogpunt dus geschikt voor de functie wonen. Er is geen reden om te twifelen aan de uitvoerbaarheid van de woonbestemming ter plaatse van de nieuwe woonbospercelen.

- f. De paden in het woonbos zijn vooral informele paden die in de loop van de tijd zijn ontstaan. Het is inderdaad zo, dat de nieuwe paden, zoals afgebeeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, nog aanpassingen krijgt bij de uitvoering van de bouwplannen in de uitbreiding van het woonbos. De aanpassingen zijn nodig om de verkaveling van de nieuwe bouw kavels (inclusief te verkopen bosgronden) en de aanwezige paden op elkaar af te stemmen. De padenstructuur wordt aangepast zodat het bos toegankelijk blijft voor omwonenden en recreanten. Het is daarbij niet zozeer van belang dat de huidige paden op exact dezelfde plek blijven liggen; van belang is dat een fijnmazige doorgaande padenstructuur in noord-zuid- en oost-westrichting gehandhaafd blijft. De recreatieve gebruiksmogelijkheden blijven in die

zin gelijk. De realisering van woningen staan behoud van die doorgaande padenstructuur niet in de weg.

De aanpassing van de padenstructuur volgt uit de nieuwe verkaveling van het gebied. Dat sluit het spontaan ontstaan van nieuwe paden in de toekomst ook niet uit, zoals dat in het bestaande woonbos ook is gebeurd. Het is echter beter om nu - in een beginsituatie - zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over de haalbaarheid van nieuwe paden. Nu de toekomstige verkaveling een meer definitieve vorm krijgt, is het logisch de padenstructuur daar meer aan te koppelen mede naar aanleiding van de zienswijze. Dit leidt tot de structuur in de onderstaande afbeelding: de paden zijn in deze situatie zodanig verplaatst dat deze op grotere afstand van de percelen met de bestemming 'Wonen - Woonbos' liggen dan in de eerdere tekening het geval was. De 'bosbeleving' blijft hierdoor zo veel mogelijk behouden.



- g. Zie hiervoor het gestelde onder f.
- h. Het woonbos is geen op zichzelf staand bos maar is onderdeel van een groter bosgebied en van de groene gordel noordelijk van de kern van Bergeijk. Vanuit het woonbos kunnen recreanten doorlopen of doorfietsen naar andere aangrenzende (bos)gebieden en andere buitengebieden. De compensatie van het bos dat wegvalt door de realisering van nieuwe bouwkavels vindt plaats op landbouwgronden die grenzen aan bosgebieden die in de noordelijke bosgordel liggen. De afstand van de

twee compensatiepercelen tot het woonbos bedragen ruim 600 en 700 meter. In het tussenliggende gebied liggen ook bospercelen. De compensatiepercelen grenzen aan bestaand bos, dat uiteindelijk ook weer aan het woonbos grenst. De compensatie vindt dus plaats in hetzelfde gebied (de noordelijke bosgordel) als waarin de aantasting van bos plaatsvindt.

- i. Zoals al in de reactie op de inspraak is aangegeven, heeft de verkaveling van het totale woonbos, inclusief reststroken en de huidige uitbreiding, in samenspraak met bewoners van het huidige woonbos plaatsgevonden. Het actiecomité heeft via een burgerinitiatief en inspraak op het totale plan voor uitbreiding van het woonbos gereageerd. Dat is ook reden voor de gemeenteraad geweest om een vijftal verzoeken te formuleren om in de bestemmingsplannen en de verdere uitvoering daarvan mee te nemen. Het actiecomité heeft haar standpunten kunnen uiten, waarmee deels rekening is gehouden, bijvoorbeeld door het behoud van een doorgaande padenstructuur in het woonbos. Ook is het aantal nieuwe kavels beperkt om zoveel mogelijk bos te behouden. Daarvoor is het niet noodzakelijk ook in overleg met het actiecomité te gaan. De meningsvorming over de plannen in het woonbos is voldoende duidelijk geweest en dat heeft voor een complete afweging gezorgd. Dat hierdoor niet aan alle wensen van het comité tegemoet wordt gekomen vormt onderdeel van de afweging.

Aanpassing:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de padenstructuur en leidt tot aanpassing van de afbeelding daarvan in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

3 Reclamant 3

- a. *Volgens de inspreker is de voorgenomen uitbreiding van het woonbos onnodig, ondoordacht en houdt geen rekening met de belangen en wensen van de huidige bewoners en honderden inwoners. Het argument van een afronding is erbij gesleept. Er blijkt geen bewezen behoefte aan uitbreiding van woonmogelijkheden in Bergeijk. Bestaande plannen voorzagen al in 355 nieuwbouwwoningen in alle soorten. Volgens de bestemmingsplannen zijn 335 woningen nodig. Het aantal te koop staande woningen is circa 350. Een voorraad van 700 woningen is dus beschikbaar. Ruimschoots voldoende voor Bergeijk. Grote belangstelling voor de bouw kavels is er niet. Tot op heden is geen enkele bouw kavel verkocht. Blijven roepen dat er behoefte is aan bouw kavels is dan ook steeds ongeloofwaardiger.*
- b. *Er is geen rekening gehouden met het beschikbaar komen van de bestaande woningen van de oudere bewoners van het woonbos. Uitbreiding belemmert verkoop van die woningen en de leegstand neemt toe. Uit het laten vervallen van de restcapaciteit in de locaties Tiliaans en Terlo blijkt dat de behoefte aan capaciteit in het woonbos gestimuleerd moet worden. Ontwikkeling van nieuwe bouw kavels heeft invloed op de verkoopbaarheid en waarde van bestaande woningen. Veel woningen zijn meer dan 50 jaar oud en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Die woningen moeten vervangen worden door grotere en luxueuzere nieuwbouw. De verkoopwaarde voor bestaande woningen valt nadelig uit door het aanbieden van nieuwe bouw kavels. Vraag is of het gemeentebestuur wel voldoende oog heeft voor de be-*

- langen van de bestaande bewoners. Zij hebben het huidige Bergeijk medevorm gegeven.*
- c. Verstoring van het archeologische erfgoed in het plangebied leidt tot onherstelbare schade. De indiener van de zienswijze is tevreden dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor is aangepast en vindt dat het bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' ook zo aangepast moet worden.*
 - d. De uitbreiding leidt tot een grotere verkeersintensiteit en afname van de verkeersveiligheid in het gebied. Afsluitingen van de Dopheidedreef en/of Sparrendreef zijn niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, terwijl dat wel toegezegd is. De toename van verkeersintensiteit en afname van verkeersveiligheid zal met name het gevolg zijn van de toename van sluipverkeer, omdat de Sparrendreef verder verhard wordt. Veronderstelde snelheden berusten niet op de feitelijke situatie en bebording van 30 km zone en van de bebouwde kom ontbreekt. Voor de Sparrendreef geldt de snelheid van 60 kilometer die op de Eerselsedijk wordt aangegeven. De bestrating voldoet niet aan de eisen voor een verkeersluw gebied.*
 - e. Door de uitbreidingsplannen en de plannen voor de golfbaan gaat 60 ha voor de recreant verloren van de unieke wandel- en recreatiemogelijkheden in de achtertuin van honderden bewoners.*
 - f. De uitruil van bos tegen bouw kavels voor een handjevol geïnteresseerden getuigt niet van liefde voor de natuur en het welbevinden van de groenste gemeente van Europa. Het uitbreidingsplan lijkt op een sprookje. Maar liquiditeiten om ambities waar te maken levert het creatief boekhouden niet op.*
 - g. Het illustratieve sommetje op pagina 11 van de toelichting klopt niet.*

Beantwoording:

- a. Gebieden zijn vaak afhankelijk van ontwikkelingen. Zo ontstaan bouwlocaties zoals het woonbos en andere bebouwing en gebruiksvormen. Het is geen vast gegeven dat die gebieden een bepaalde groei al dan niet doormaken. Dit hangt af van factoren als ruimtelijke regelingen en veranderende woningbehoeften. In 50 jaar is de bebouwing in de gemeente Bergeijk flink gegroeid. Gebieden als het woonbos, dat 50 jaar geleden nog bos was, zijn sindsdien niet uitgebreid. Dat neemt niet weg dat, net als bij andere in- en uitbreidingen in de gemeente, nieuwe visies en mogelijkheden opnieuw tot plannen in een gebied als het woonbos kunnen leiden. Daarvoor wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie 'Inbreiding woonbos Bergeijk' die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen en de ruimtelijke verantwoording voor de afronding bevat. Het aanbod van bestaande woningen op een andere locatie in Bergeijk is niet vergelijkbaar met de nieuwe woonboskavels. In het woonbos is namelijk sprake van een zeer specifiek woonmilieu, bestaande uit ruime kavels in een volwassen bosomgeving. Dergelijke kavels zijn slechts (zeer) beperkt voorhanden. Het woonbos wordt juist uitgebreid vanwege de specifieke behoefte aan deze vorm van wonen, die op andere locaties in de dorpskernen niet te realiseren is. De verkoop van bouw kavels is in het algemeen teruggelopen door de economische crisis. Bij de verkoop van de bouw kavels in het woonbos is dit niet anders. Dat betekent niet dat het gemeentebestuur geen vertrouwen in de verkoop van de bouw kavels in het woonbos heeft, maar de realiteit van de huidige economische situatie onderkent. De verkoop van woonboskavels loopt niet anders of langzamer dan de huidige verkoop van bouw kavels.

De behoefte voor nieuwe kavels in het uitbreidingsgebied is niet gebaseerd op de toevallige vraag naar die woningen van dit moment, maar op berekende woningbehoefte volgens het provinciale woningbehoefteprogramma. De vraag naar nieuwe bouwkavels in het woonbos is geen garantie voor daadwerkelijke verkoop van die kavels. Dat heeft enerzijds te maken met de veranderde economische situatie maar ook met de mogelijkheden die belangstellende kopers hebben op het moment dat de bouwkavels daadwerkelijk beschikbaar zijn. Als binnen de kring van bekende gegadigden voor de woonboskavels geen directe behoefte tot aankoop bestaat worden de nieuwe bouwkavels via advertenties te koop aangeboden. Dat is in andere in- en uitbreidingsgebieden ook niet anders.

Uit het regionale woningbouwprogramma blijkt verder dat in de gemeente Bergeijk voor de periode 2013-2022 een behoefte bestaat aan 619 woningen. Deze woningbehoefteprognoses worden doorgerekend en verstrekt door de provincie en worden elke 3 jaar geactualiseerd. In het gemeentelijk woningbouwprogramma zijn de 10 woningen van het uitbreidingsgebied van het woonbos opgenomen. De geplande uitbreiding past dus in het benodigde woningbouwprogramma en is gebaseerd op meerjarige woningbehoefte.

- b. Voldoende aanbod van bestaande woningen in of nabij bos is niet vergelijkbaar met de nieuwe woonboskavels in een specifieke omgeving als het woonbos. De nieuwe woonboskavels zijn niet afhankelijk van momenten van beschikbaarheid zoals bij bestaande woningen. Bovendien is er in het woonbos sprake van specifieke ruime kavels in een groene omgeving die beperkt voorhanden zijn. Dat de bestaande woningen in het woonbos na 50 jaar niet meer aan de eisen van nu voldoen en in prijs dalen, is voor andere woningen in Bergeijk niet anders. Het is de verantwoordelijkheid van eigenaren van de woningen om hun eigendom te laten voldoen aan nieuwe eisen of het risico te lopen dat nieuwe woningbouw kavels aantrekkelijker zijn en de verkoopprijs van hun percelen daarop af te stemmen. De invloed van nieuwbouw op bestaande woningbouw is geen nieuw gegeven in de woningmarkt woningmarkt en kan geen reden zijn om af te zien van plannen die voorzien in een (woning)behoefte.
- c. De mogelijk aanwezige archeologische waarden ter plaatse van de vier nieuwe bouwkavels in het geldende bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' komt aan de orde in het kader van het archeologisch onderzoek dat voor alle 14 bouwkavels in het woonbos en de uitbreiding daarvan moet worden verricht. Daarnaast geldt het gemeentelijk archeologiebeleid zoals dat in het bestemmingsplan voor het bestaande woonbos is opgenomen. Aanpassing van het bestemmingsplan 'Woonbos/Hooge Berkt en omgeving' is overigens niet relevant in de procedure voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014'.
- d. Het woongebied van het woonbos wordt uitgebreid met 10 woningen in het uitbreidingsgebied en 4 woningen in het bestaande woonbos. De Sparrendreef zal voor 13 van deze 14 woningen als indirecte of directe ontsluiting fungeren en zal verhard worden tot aan de nieuwe ontsluitingslus voor de 10 woningen. De toename van verkeersbewegingen op de Sparrendreef wordt veroorzaakt door de bouw van 13 nieuwe woningen. Dit opgeteld bij de bestaande intensiteiten (van de 12 woningen die nu op Sparrendreef uitwegen) zorgt voor een zeer beperkte verkeersintensiteit. Op wegen met een dergelijke lage intensiteit wordt niet gevreesd voor verkeersonveilige situaties. Toename van sluipverkeer vanwege een beperkte uitbreiding van

de verharding van de Sparrendreef is ook niet te verwachten. Zoals aangegeven nemen de intensiteiten als gevolg van de uitbreiding slechts beperkt toe. Zo gaat het in het drukste uur om, naar schatting, 8-9 voertuigenbewegingen.

De toename van het aantal voertuigbewegingen is berekend aan de hand van kencijfers van het CROW. Op basis van het type woning kan worden bepaald wat de verkeersproduktie per etmaal is. In het 'Advies verkeersgeneratie uitbreiding woonbos (30 augustus 2013) dat als bijlage 2 bij de 'Nota inspraak en vooroverleg voor ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Woonbos, Bergeijk 2014' is opgenomen is de rekenmethode daarvoor beschreven. Als vuistregel mag worden gehanteerd dat 10% van het verkeer in het drukste uur is (ochtendspits). Bij een toename van 78-86 voertuigen per etmaal, komt dat dus neer op 8-9 voertuigbewegingen in het drukste uur.

Dergelijke aantallen hebben nauwelijks invloed op de verkeersveiligheid. Er wordt gerefereerd aan afsluiting van onder andere de Dopheidedreef en of Sparrendreef. Dit soort maatregelen staat echter los van een bestemmingsplanprocedure. Afsluiting van wegen wordt geregeld door middel van verkeersbesluiten en is meer uitvoeringsgerelateerd. Verkeersmaatregelen (zoals het snelheidsregime of het realiseren van verkeersremmende maatregelen) kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Op dit moment is geen sprake van afsluiting. De wegen ontsluiten het achterliggende gebied en aangenomen mag worden dat sluipverkeer zeer beperkt is gezien de ligging in het lokale wegennet en het feit dat deze wegen grotendeels onverhard zijn.

De Dopheidedreef en Sparrendreef liggen beide binnen de bebouwde kom van Bergeijk. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Door het ontbreken van een bord op de kruising met de Eerselsedijk is dit echter onvoldoende duidelijk. Het bord zal dan ook op korte termijn worden geplaatst. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied wordt verder een afweging gemaakt. De maximumsnelheid van 50 km/u hoort bij wegen met een bepaalde verkeersfunctie, terwijl 30 km/u wordt toegepast in verblijfsgebieden. Bij uitbreiding met een aantal woningen kan dan ook worden overwogen om de snelheid terug te brengen naar 30 km/u. Ook dit gebeurt met een verkeersbesluit. De huidige inrichting van de weg past reeds bij een verblijfsgebied. Conform de eisen van Duurzaam Veilig (landelijk verkeersveiligheidsbeleid) maken fietsers en gemotoriseerd verkeer gemengd gebruik van de rijbaan en ontbreekt asmarkering. Deze kenmerken passen bij een verkeersluw gebied (ofwel verblijfsgebied).

- e. De plannen voor een golfbaan staan los van de uitbreiding van het woonbos en volgen een eigen procedure. De zienswijze hierover valt buiten de orde van dit bestemmingsplan. Overigens is uitgangspunt van de golfbaan dat al het landbouwgebied waarin hij ligt wordt omgezet naar golfbaan met behoud van recreatiemogelijkheden.
- f. Ook een groene gemeente heeft als taken te voorzien in een passende woningbehoefte voor alle mogelijke doelgroepen. De woningen in het woonbos zijn ook voor een bepaalde doelgroep. Die doelgroep krijgt een grotere keuze door de nieuwe woningen. Dat is niet anders dan bij de nieuwe woonwijken die de afgelopen jaren en in de toekomst voor weer andere doelgroepen worden gebouwd. De opbrengsten worden ingezet voor de verbetering van de leefbaarheid voor alle doelgroepen. Daarnaast compenseert de gemeente groen in dubbele mate en krijgt het bestaan-

de woonbos een kwaliteitsimpuls. In dat perspectief gezien, levert de gemeente niets in maar voegt juist groen en kwaliteiten aan het grondgebied toe.

- g. Het illustratieve sommetje op pagina 11 van de toelichting bevat inderdaad een verschrijving. In plaats van 75 m² bos had er 175 m² bos moeten staan. Dit foutje zal uit oogpunt van zorgvuldigheid worden gecorrigeerd. Dit leidt niet tot aanpassing van de juridische regeling in het bestemmingsplan.

Aanpassing:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 N.V. Nederlandse Gasunie

De indiener van de zienswijze constateert het volgende. Bij toetsing van het ontwerpbestemmingsplan aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), valt het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

Van de constatering en conclusie is kennisgenomen.

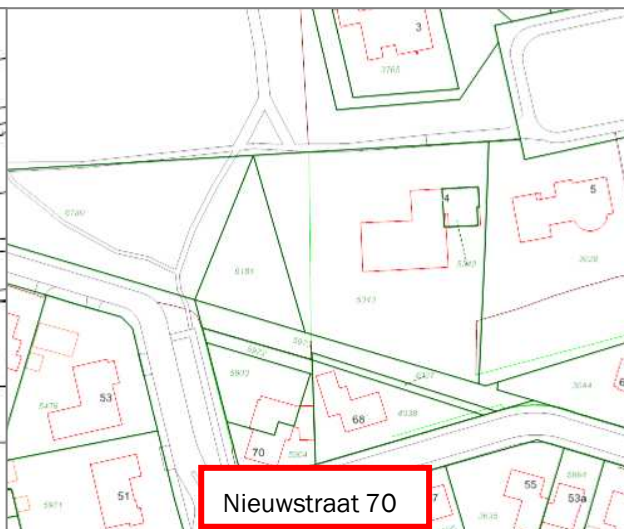
Aanpassing:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Reclamant 5

- a. De indieners van de zienswijze vinden dat de specifieke kwaliteit van hun woning, die vrij wonen in een bosrijke, groene omgeving inhoudt, volledig door de nieuwbouwplannen wordt aangetast. Nu kunnen zij van huis weg wandelen zonder een huis of verkeer tegen te komen.*
- b. Het is verbazend, dat de gemeente stelt dat er zoveel vraag/behoefte is aan bouwkavels en dan advertenties zet om 2 woningen in het woonbos te verkopen.*
- c. Het nieuw te bouwen huis heeft direct zicht op de achtertuin van de indieners van de zienswijze en belemmert het vrije uitzicht op een groene, bosrijke omgeving. Bij een bos op leeftijd is minimaal 100 meter bos nodig voor een goede beleving, omdat het aantal bomen per 100 meter minder is dan bij jonge bossen.*
- d. Doordat het dichtstbijzijnde nieuwe huis op 80 meter komt, liggen de tuinen dicht op elkaar. Het aantal bomen om privacy te garanderen is dan veel te weinig. Daar is 100 meter bomen voor nodig.*
- e. De nieuwe woningbouw zorgt ervoor dat het unieke van de locatie Nieuwstraat 70 vervalst: het wonen in het dorp met een mooi groen bosgebied in de achtertuin.*
- f. Met het vervallen van de unieke staat van de locatie Nieuwstraat 70 is die locatie aanzienlijk minder waard.*
- g. De regel in het ontwerpbestemmingsplan dat schuttingen en erfafscheidingen 2 meter hoog mogen is tegen de afspraken in alle voorgaande informatie- discussie-avonden waar sprake was van open erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1,25 meter.*

- h. De mogelijkheid om aangrenzend bosgebied bij de nieuwe woningen aan te kopen brengt de paden in de verdrukking. De structuur van de paden wordt dan onderbroken door erfafscheidingen.
- i. De gemeente moet het bestemmingsplan intrekken en het voorgenomen bouwplan niet realiseren.

Uitsnede verbeeldingUitsnede kadasterkaart**Beantwoording:**

- a. Het bosgebied nabij het eigendom van de indiener van de zienswijze waar hij nu vrije toegang toe heeft wijzigt inderdaad. De vrije toegang wordt beperkt op de plaatsen waar de nieuwe bouw kavels komen. Voor het overige blijft dit bosgebied via bestaande, verlegde en nieuwe paden vergelijkbaar toegankelijk als het bestaande woonbos. Dat bestaande woonbos ligt ook op korte afstand van het perceel van de indiener van de zienswijze. De bestaande woning aan de Bremdreef 4 ligt zelfs aanmerkelijk dichterbij (op circa 50 meter afstand) dan de nieuwe woningen in het woonbos (ruim 80 meter). Van een compleet andere situatie achter zijn eigendom is dan ook geen sprake. De afstand van (ruim) 80 meter is zodanig groot, dat de plannen niet of nauwelijks gevolgen hebben voor de privacy en het uitzicht van de bewoners van de bestaande woningen aan de Hooftweg en de Nieuwstraat.
- b. De verkoop van bouw kavels is in het algemeen teruggelopen door de economische crisis. Bij de verkoop van de bouw kavels in het woonbos is dit niet anders. Dat betekent niet dat het gemeentebestuur geen vertrouwen in de verkoop van de bouw kavels in het woonbos heeft, maar de realiteit van de huidige economische situatie onderkent. De verkoop van woonbos kavels loopt niet anders of langzamer dan de huidige verkoop van bouw kavels.
De behoefte voor nieuwe kavels in het uitbreidingsgebied is niet gebaseerd op de toevallige vraag naar die woningen van dit moment, maar op berekende woningbehoefte volgens het provinciale woningbehoefteprogramma. De vraag naar nieuwe bouw kavels in het woonbos is geen garantie voor daadwerkelijke verkoop van die kavels. Dat heeft enerzijds te maken met de veranderde economische si-

tuatie maar ook met de mogelijkheden die belangstellende kopers hebben op het moment dat de bouw kavels daadwerkelijk beschikbaar zijn. Als binnen de kring van bekende gegadigden voor de woonbos kavels geen directe behoefte tot aankoop bestaat worden de nieuwe bouw kavels via advertenties te koop aangeboden. Dat is in andere in- en uitbreidingsgebieden ook niet anders.

- c. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot aan het perceel van de indiener van de zienswijze is, met ruim 80 meter, voldoende om uitzicht op de woning van de indiener te beperken. Dat uitzicht is al beperkt door de bestaande woning in het woonbos op kortere afstand dan de nieuwe woning. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de paden direct achter het perceel van reclamant, die een directe verbinding vormen tussen de Hooge Berkt en de Bremdreef, behouden zullen blijven. Deze gronden zullen dus niet worden verkocht als onderdeel van de nieuwe bos kavels. Hierdoor blijft sprake van een brede bosstrook tussen de tuin van reclamant en de bosgronden die kunnen worden verkocht aan de nieuwe bewoners van het woonbos. De tuinen/bosgronden van de nieuwe woonbos kavels zullen dus niet grenzen aan het perceel van reclamant.
- d. De uitbreiding van woningbouw in het woonbos vindt plaats op grote ruime kavels, op grote afstanden van elkaar verspreid in bosgebied. Dat bosgebied geeft wel degelijk een afscherming van die woningen tot de indiener van de zienswijze. De gemeente heeft de taak afwegingen en keuzes te maken om voldoende te voorzien in de behoefte aan huisvesting binnen het grondgebied. Van dat grondgebied mag een beperkt deel gebruikt worden voor stedelijke bebouwing. De woningbouw schuift op om steeds in behoeften te voorzien. Ook de nieuwe woonbos kavels voorzien in een woningbehoefte. Daarom wordt het bestaande woonbos uitgebreid aan de kant waar logische ruimte beschikbaar is. Deze afwegingen betekenen dat het volkshuisvestingsbelang zwaarder weegt dan het individuele belang van de indiener van de zienswijze. Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan is bovendien zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige kwaliteiten van het bos en de belangen van de omwonenden. Het resultaat hiervan is onder andere dat langs de zuidrand van het woonbos (aan de zijde van de Hooge Berkt en de Nieuwstraat) een strook bosgrond vrij blijft van nieuwe bos kavels.
- e/f. Dat de unieke locatie van Nieuwstraat 70 vervalt door de uitbreiding van het woonbos en in waarde verminderd wordt, met verwijzing naar de beantwoording van de zienswijzen onder a, b en d, niet gedeeld.
De Wet ruimtelijke ordening kent een regeling die voorziet in de behandeling van planschade.
- g. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Woonbos' mag volgens de regels 2 meter bedragen, maar in het bos dat deel uit maakt van het totale perceel mogen die afscheidingen 1,25 meter bedragen. De opmerkingen zijn in die context gemaakt. Het is niet zinvol om op de gronden met de bestemming 'Wonen - Woonbos' een maximale hoogte voor erfafscheidingen van 1,25 meter op te nemen, aangezien op deze gronden erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter vergunningvrij mogen worden opgericht. Vergunningvrije bouwwerken worden niet getoetst aan de regeling in een bestemmingsplan.
- h. Het is inderdaad zo, dat de nieuwe padenstructuur, zoals afgebeeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, nog aanpassingen krijgt bij de uitvoering van de bouwplannen in de uitbreiding van het woonbos. De aanpassingen zijn no-

dig om de verkaveling van de nieuwe bouwkavels (inclusief te verkopen bosgronden) en de aanwezige paden op elkaar af te stemmen. De padenstructuur wordt aangepast zodat het bos toegankelijk blijft voor omwonenden en recreanten. Het is daarbij niet zozeer van belang dat de huidige paden op exact dezelfde plek blijven liggen; van belang is dat een fijnmazige doorgaande padenstructuur in noord-zuid- en oost-westrichting gehandhaafd blijft. De realisering van woningen staan behoud van die doorgaande padenstructuur niet in de weg.

De aanpassing van de padenstructuur volgt uit de nieuwe verkaveling van het gebied. Dat sluit het spontaan ontstaan van nieuwe paden in de toekomst ook niet uit, zoals dat in het bestaande woonbos ook is gebeurd. Het is echter beter om nu - in een beginsituatie - zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over de haalbaarheid van nieuwe paden. Nu de toekomstige verkaveling een meer definitieve vorm krijgt, is het logisch de padenstructuur daar meer aan te koppelen, mede naar aanleiding van de zienswijze. Dit leidt tot de structuur in de onderstaande afbeelding: de paden zijn in deze situatie zodanig verplaatst dat deze op grotere afstand van de percelen met de bestemming 'Wonen - Woonbos' liggen dan in de eerdere tekening het geval was. De 'bosbeleving' blijft hierdoor zo veel mogelijk behouden.



Aanpassing:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de padenstructuur en leidt tot aanpassing van de afbeelding daarvan in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

In voorgaand hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en beoordeeld. Dit leidt tot de volgende aanpassing:

- De afbeelding van de nieuwe padenstructuur op bladzijde 7 van de toelichting wordt vervangen door een nieuwe afbeelding, waarin de paden zodanig zijn verplaatst dat deze op grotere afstand van de percelen met de bestemming 'Wonen - Woonbos' liggen. De tekst in de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigde padenstructuur. Omdat de aanleg van paden ('voorzieningen voor langzaam verkeer') in de bestemming 'Bos' algemeen mogelijk is, leidt deze aanpassing niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Naast een aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen, vindt één ambtshalve aanpassing plaats in het bestemmingsplan:

- De aangepaste padenstructuur leidt tot aanpassing van het afgeschuinde bestemmingsvlak aan de oostzijde van de nieuwe ontsluitingslus. Het betreft - gezien vanaf de Dopheidedreef - het derde bouwvlak, dat is aangegeven met nummer 8 in de nieuwe afbeelding van de padenstructuur. Het bouwvlak was in het ontwerpbestemmingsplan afgeschuind in verband met de ligging nabij één van de bestaande paden. In verband met de aanpassing van de padenstructuur (en de verlegging van het betreffende pad) is deze afschuining niet langer noodzakelijk. Om die reden wordt het bestemmingsvlak, overeenkomstig de overige bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - Woonbos' rechthoekig gemaakt. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Onderzoeksgebied', die geldt voor alle gronden met de bestemming 'Wonen - Woonbos', wordt overeenkomstig aangepast.
- De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte heeft inmiddels een certificaat uitgegeven voor de vijf Ruimte voor Ruimte bouwtitels. Dit wordt in de toelichting verwerkt. Het certificaat wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.