



Ruimtelijke Onderbouwing

Kwaliteitsslag Bospark 't Wolfsven te Mierlo

Concept

7 maart 2024

v2.0

Inhoud

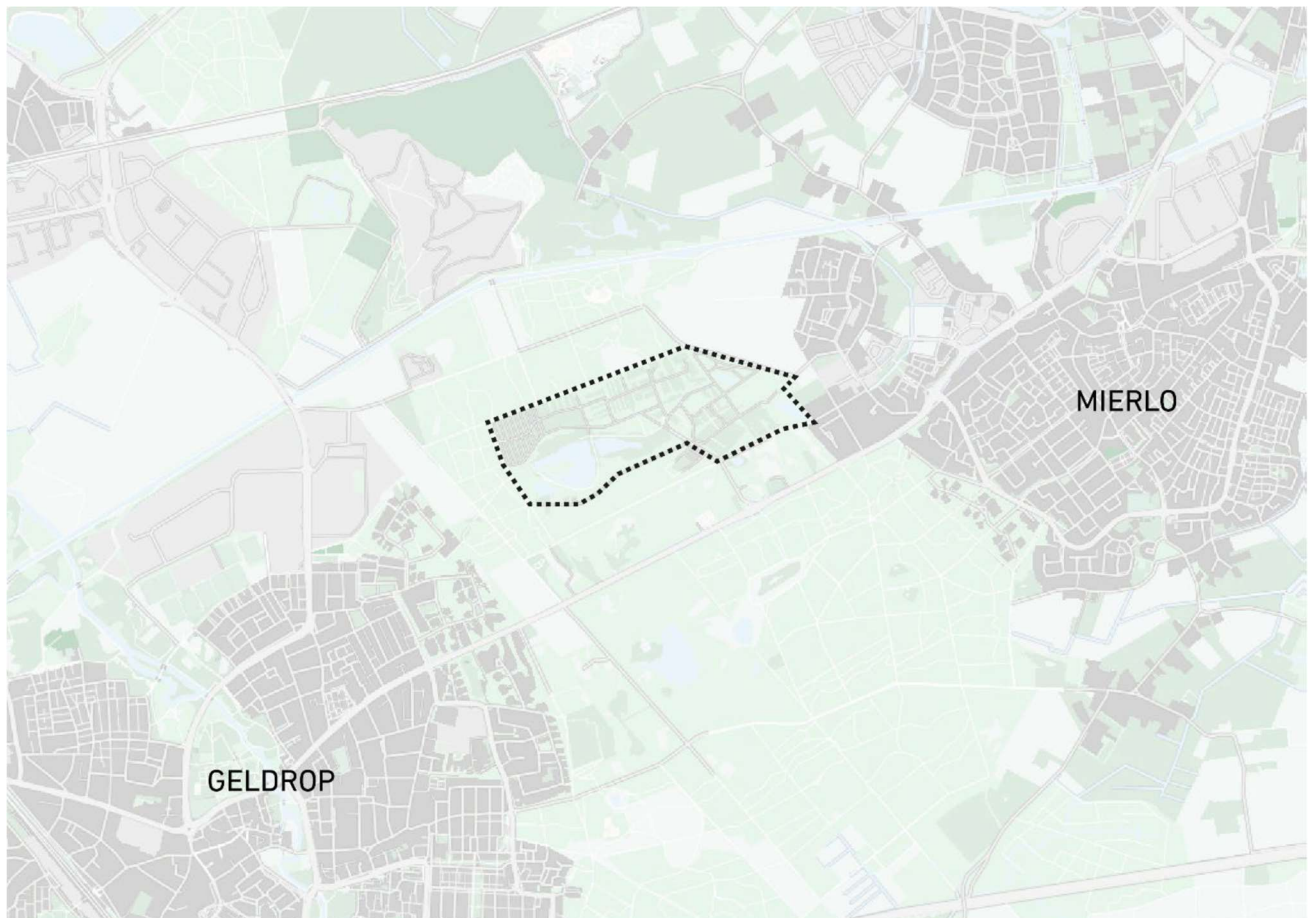
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel	6
2. Het project.....	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. Geldende bestemmingsplan.....	7
3.1 Bospark 't Wolfsven definities en toetsing aantallen	7
3.2 Chalets	7
Definitie	7
Vrijstellingsbevoegdheid	8
3.3 Stacaravans.....	8
Definitie	8
Vrijstellingsbevoegdheid	8
3.4 Toetsing aantallen	9
Huidige situatie.....	9
Beoogde situatie.....	9
4. Motivering	10
4.1 Natuur- en landschapswaarden	10
4.2 Stedenbouwkundig beeld.....	10
4.3 Verkeersveiligheid	12
4.4 Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden	12
4.5 Natuur.....	12
4.5.1 Gebiedsbescherming.....	13
4.5.2. Soortenbescherming	13
5. Aanlegvergunning.....	14
5.1 Vellen van bos.....	14
6. Conclusie	15

Bijlagen

Bijlage 1:	Plangebied
Bijlage 2:	Ontwerpboek v3.1 d.d. 10 oktober 2023
Bijlage 3:	Quicksan Ecologie
Bijlage 4:	AERIUS-berekening
Bijlage 5:	Versterken biodiversiteit Ven

1. Inleiding

In het bosgebied tussen de kernen Geldrop en Mierlo ligt het vakantiepark Bospark 't Wolfsven (zie afbeelding 1). Het park is vanaf de Geldropseweg via de Patrijslaan te bereiken. Het park ligt nabij de Strabrechtse Heide, een natuurgebied van ruim 1500 hectare. De accommodaties op Bospark 't Wolfsven zijn allemaal vrijstaand en omgeven door natuur. Ook beschikt het park over verschillende faciliteiten en voorzieningen, zoals een overdekt zwembad en een groot natuurbad met een eigen strand. Daarnaast kan jong en oud deelnemen aan verschillende sport & animatie activiteiten.



Afbeelding 1: ligging van het park

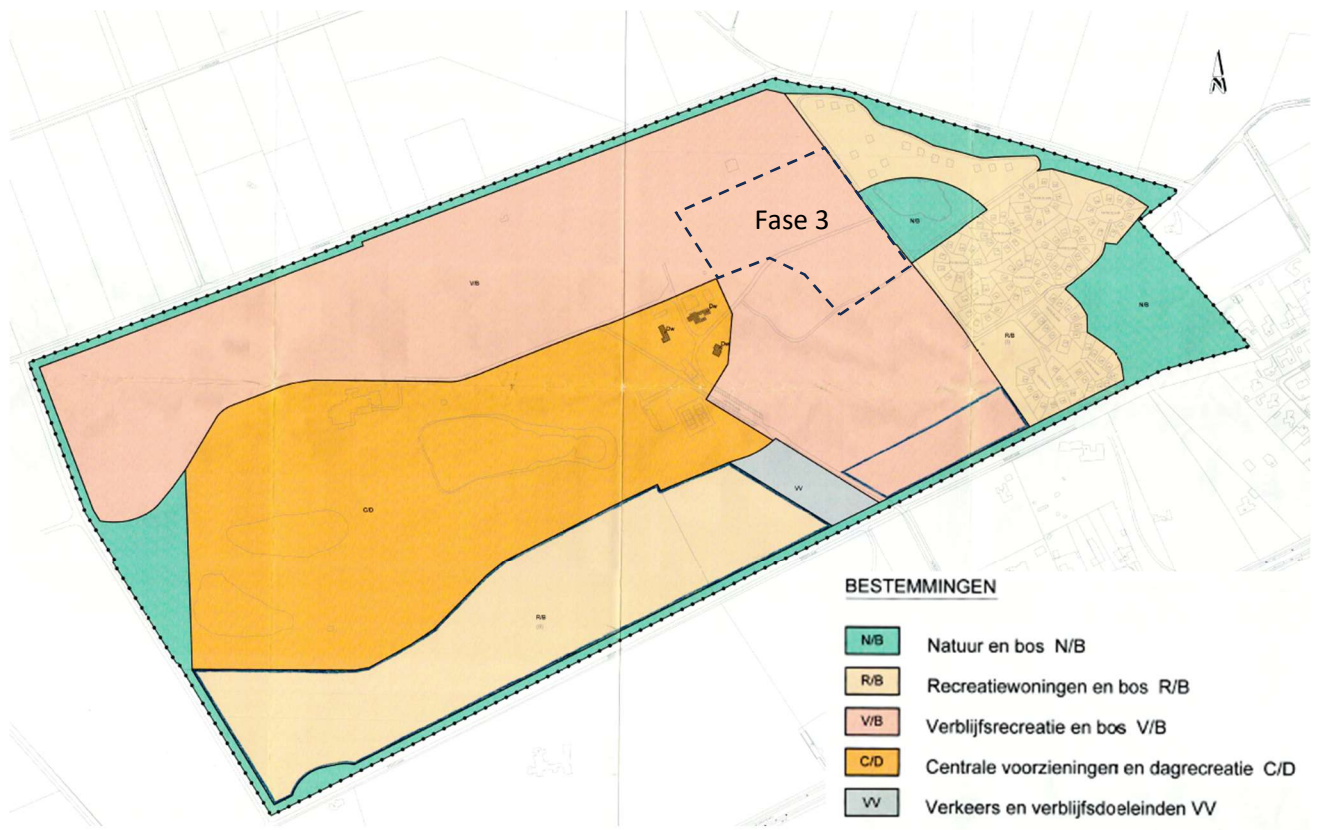
1.1 Aanleiding

Binnen het recreatiepark is het maken van een kwaliteitsslag gewenst en noodzakelijk. Enerzijds om in te spelen op de veranderende wensen en eisen van de hedendaagse toerist en recreant. Anderzijds om een bijdrage te leveren aan de recreatiekwaliteit in de gemeente Geldrop-Mierlo. Met als doelstelling omzetting en een duurzamer recreatiepark.

Deze kwaliteitsslag is sinds 2019 gefaseerd ingezet. In 2020 heeft Roompot 45 nieuwe accommodaties gerealiseerd in Fase 0. In 2022 zijn er 42 nieuwe accommodaties geplaatst in Fase 1. Net voor de zomer van 2023 zijn er nog eens 71 accommodaties opgeleverd in Fase 2. In 2022 is Roompot gestart met de planontwikkeling van de volgende fase, Fase 3. Op 12 december 2022 heeft een locatiebezoek met rondleiding en een overleg plaatsgevonden met betrokken ambtenaren van uw gemeente. Op 28 september 2023 heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden. In dit overleg is geconcludeerd dat de plannen in de bijlage haalbaar zijn middels het binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bospark 't Wolfsven' weergegeven.



Afbeelding 2: bestemmingsplan met het plangebied

Op onderstaande afbeelding is de bestemmingsplankaart geprojecteerd op een luchtfoto en is de ligging van de verschillende fasen weergegeven. In bijlage 1 is deze afbeelding in groter formaat terug te vinden.



Afbeelding 3: de verschillende fasen en het bestemmingsplan geprojecteerd op de luchtfoto

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om de omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen voor het realiseren van meer chalets en grotere stacaravans. De ruimtelijke onderbouwing toetst het effect van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving op bepaalde relevante aspecten.

2. Het project

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied (fase 3) is gelegen op het bestaande vakantiepark Bospark 't Wolfsven te Mierlo en is momenteel ingericht met 71 verouderde stacaravans. Roompot heeft in de fasen 0, 1, en 2 al gefaseerd een kwaliteitsslag uitgevoerd en is nu voornemens om in Fase 3 een kwaliteitsslag te realiseren door de stacaravans te vervangen door 70 moderne accommodaties.

2.2 Beoogde situatie

De beoogde accommodaties passen qua oppervlakte en aantal niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is Roompot de voorbije maanden in gesprek geweest met de gemeente om samen te onderzoeken hoe de plannen planologisch haalbaar gemaakt kunnen worden. Uiteindelijk hebben Roompot en de gemeente samen geconcludeerd dat de plannen met een nadere onderbouwing op bepaalde onderdelen gerealiseerd kunnen worden door binnenplannen af te wijken door gebruik te maken van verschillende vrijstellingsbevoegdheden. Gemeente heeft feedback gegeven op onder andere de stedenbouwkundige structuur en de aandacht voor natuur en groen. Dit is verder uitgewerkt in het ontwerpboek in de bijlage.

3. Geldende bestemmingsplan

3.1 Bospark 't Wolfsven | definities en toetsing aantallen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bospark 't Wolfsven' (zie afbeelding x). Deze is in 2009 vastgesteld. Fase 3 ligt binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie en bos' (V/B). Binnen de bestemming Verblijfsrecreatie en Bos (V&B) zijn de volgende eenheden toegestaan:

- 214 chalets van maximaal 70m²;
- 250 stacaravans van maximaal 45m²;
- 250 staanplaatsen voor kampeermiddelen..

Voor de kwaliteitsslag heeft Roompot behoefte aan grotere stacaravans en meer chalets dan het vigerende bestemmingsplan toelaat.

Het college stelt in het bestemmingsplan de nodige voorwaarden voordat vrijstelling kan worden verleend, deze zijn behandeld in alinea 3.4 tot en met 3.8. In alinea 3.1 en 3.2 is uiteengezet welke vrijstellingen wij willen aanvragen. In alinea 3.3 worden de aantallen getoetst aan de nieuwe aantallen en oppervlaktes.

3.2 Chalets

Definitie

Conform Artikel 1, Definities en begripsbepalingen:

- a. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dagen/of nachtverblijf;*
- b. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 45 m²;*

Vrijstellingsbevoegdheid

Conform artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan zijn 214 chalets van 70m² toegestaan. In artikel 5.4.1.b. van het bestemmingsplan is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, welke de gemeente de mogelijkheid geeft om vrijstelling te verlenen voor het vergroten van het **gezamenlijk aantal chalets en stacaravans met 2%**.

Op basis van artikel 5.4.1.b vragen we de gemeente om het aantal chalets met 2%, oftewel 4 stuks, te verhogen. Het maximum aantal komt daarmee op **218 chalets**.

De in lid 5.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- het samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Zie hiervoor hoofdstuk 4 van deze onderbouwing (Motivering)

3.3 Stacaravans

Definitie

conform Artikel 1, Definities en begripsbepalingen:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, direct danwel indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

Vrijstellingsbevoegdheid

Conform het artikel 5.2.3 zijn 250 stacaravans van 45m² toegestaan. In artikel 10, lid 1 van het bestemmingsplan is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het afwijken in oppervlakte met maximaal 10%. Op basis van dit artikel vragen we de gemeente ook vrijstelling te verlenen voor het realiseren van stacaravans met een oppervlakte van **maximaal 49,5 m²**.

3.4 Toetsing aantallen

In onderstaande tabellen zijn de eenheden binnen de bestemming V&B uiteengezet en getoetst voor zowel de huidige als de beoogde situatie.

Huidige situatie

Op dit moment zijn 244 plaatsen voor kampeermiddelen ingericht binnen de bestemming V&B. In de toekomstige situatie blijven de velden voor kampeermiddelen onveranderd ten opzichte van de bestaande situatie. Het maximum van 250 kampeermiddelen wordt derhalve niet overschreden. Daarnaast staan er in de huidige situatie 229 stacaravans. Het maximum voor het aantal stacaravans wordt in de huidige situatie niet overschreden. Verder staan er in de bestaande situatie 173 chalets. Het maximum voor het aantal chalets is in de huidige situatie niet overschreden.

	kampeerplaatsen	stacaravans max. 45m ²	chalets max. 70m ²	subtotaal
Jaarplaatsterrein 1 (veld 1500)	0	82 (huur)	23 (koop)	105
Jaarplaatsterrein 2 (veld 1100)	0	36 (huur)	32 (koop)	68
Kampeerterrein	244	0	0	244
Fase 0	0	0	45	45
Fase 1	0	0	42	42
Fase 2	0	40	31	71
Fase 3 (te realiseren)*	0	71	0	71
Totaal	244	229	173	
Max aantal BP inclusief vrijstellingsbevoegdheid	250	250	214	
conclusie	voldoet	voldoet	voldoet	

Beoogde situatie

In de beoogde situatie zijn er binnen de bestemming V/B 244 plaatsen ingericht voor kampeermiddelen, staan er 171 stacaravans en 218 chalets. Het toegestane aantal eenheden wordt daarmee niet overschreden.

	kampeerplaatsen	stacaravans max. 49,5m ² ¹	chalets max. 70m ²	subtotaal
Jaarplaatsterrein 1 (veld 1500)	0	82 (huur)	23 (koop)	105
Jaarplaatsterrein 2 (veld 1100)	0	36 (huur)	32 (koop)	68
Kampeerterrein	244	0	0	244
Fase 0	0	0	45	45
Fase 1	0	0	42	42
Fase 2	0	40	31	71
Fase 3 (te realiseren)*	0	25	45	70
Totaal	244	171	218	
Max aantal BP inclusief vrijstellingsbevoegdheid	250	250	223²	
conclusie	voldoet	voldoet	voldoet	

¹ Oppervlakte na vrijstelling (zie 3.2)

² Aantal chalets na vrijstelling (zie 3.1)

4. Motivering

4.1 Natuur- en landschapswaarden

In artikel 5.4.1.a van het bestemmingsplan wordt de voorwaarde gesteld dat het college vrijstelling kan verlenen mits er geen onevenredige aantasting plaatst vindt van de natuur- en landschapswaarden.

Bestaande natuur en landschapsgrenzen

Het huidige plangebied bestaat uit een recreatieterrein met stacaravans, tussen een monocultuur van Amerikaanse eik en sparren. Tijdens de planvorming zijn de bestaande bomen ingemeten en beoordeeld op gezondheid. In de nieuwe situatie vindt onderhoud aan de bestaande houtopstanden plaats, worden ongezonde bomen gerooid en wordt de biodiversiteit versterkt door meer soorten beplanting, bomen en heesters toe te voegen. Zie hiervoor ook het ontwerpboek in bijlage 1 en de notitie in bijlage 5. Het terrein wordt net als in fase 2 daar waar mogelijk glooiend aangelegd, waardoor veel meer een bosgevoel ontstaat. De huidige omvang van de accommodaties neemt nauwelijks toe: er worden minder accommodaties gerealiseerd en de oppervlakte van de accommodaties neemt slechts toe met 4,5 tot 9m² per accommodatie.

De aspecten 'gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming' zijn toelicht onder de kop 'Ecologie'.

Architectuur

Op het huidige plangebied staan stacaravans met een witte kunststof gevelbekleding. De nieuwe accommodaties worden afgewerkt met gevelbekleding in natuurlijke kleuren afgewisseld met donkere gevelbekleding, waardoor een veel evenwichtiger recreatielandschap ontstaat. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe accommodaties qua uitstraling veel beter aansluiten op het landschap dan de huidige accommodaties.

Geconcludeerd kan worden dat de geplande ingreep, de natuur- en landschapswaarden versterkt worden door te investeren in biodiversiteit en accommodaties die passen bij het landschap.

4.2 Stedenbouwkundig beeld

In artikel 5.4.1.b van het bestemmingsplan wordt de voorwaarde gesteld dat het college vrijstelling kan verlenen mits er geen onevenredige aantasting plaatst vindt van het samenhangend stedenbouwkundig beeld.

Uitstraling van buitenaf

Het plangebied ligt midden op het park. Van buiten het park zijn de bestaande accommodaties nauwelijks te zien. Alleen vanaf de straat 'Luchenseheide' is op een aantal plaatsen een glimp op te vangen van de huidige accommodaties. De nieuwe accommodaties worden afgewerkt met gevelbekleding in natuurlijke kleuren afgewisseld met donkere gevelbekleding, waardoor een veel evenwichtiger recreatielandschap ontstaat. Voor zover dit invloed heeft op de uitstraling van buitenaf, is te concluderen dat het stedenbouwkundige beeld daardoor verbetert.

Architectuur accommodaties (stacaravans en chalets)

De huidige stacaravans zijn afgewerkt met kunststof gevelbekleding in een spierwitte kleur, wat enorm contrasteert met de bosrijke omgeving. Het stedenbouwkundige beeld wordt verbeterd door in iedere fase te werken met een gevelbekleding met een natuurlijke houten uitstraling afgewisseld met accommodaties voorzien van donkere gevelbekleding.

Omvang en ligging

De 71 huidige stacaravans hebben een oppervlakte van 45m². De oppervlakte van de nieuwe accommodaties varieert tussen de 49,5m² en 59m². De massa van de nieuwe accommodaties is rechthoekig, net als bij de huidige. Het verschil in omvang is beperkt waardoor dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld.

Qua ligging worden de nieuwe accommodaties min of meer op dezelfde plaats geplaatst als de huidige. De oriëntatie van de accommodaties wordt wel aangepast.

Parkeren

Voor de parkeerbalans is de 'Nota Parkeernormen Geldrop Mierlo' geraadpleegd. Het plangebied is conform de gebiedsindeling uit de parkeernorm gelegen in 'Buitengebied'. Voor Buitengebied geldt in geval van een camping een parkeernorm 1,20 per unit. Voor een bungalowpark geldt een norm van 2,10.

Functie	Eenheid	Centrum Geldrop	Schil Geldrop	Centrum Mierlo	Rest bebouwde kom Geldrop en Mierlo	Buitengebied	Percentage bezoekers
Hoofdgroep: sport, cultuur en ontspanning							
Attractie- en pretpark	Per ha. netto terrein	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,00	8,00	99%
Volkstuin	Per 10 tuinen	n.v.t.	1,10	n.v.t.	1,40	1,50	100%
Plantentuin (botanische tuin)	Per gemiddelde tuin	n.v.t.	5,00	n.v.t.	10,50	13,50	99%
Hoofdgroep: horeca en (verblijfs)recreatie							
Camping (kampeerterrein)	Per standplaats	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,20	90%
Bungalowpark (huisjescomplex)	Per bungalow	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,70	2,10	91%
1* hotel	Per 10 kamers	0,30	0,70	0,40	2,40	4,50	77%
2* hotel	Per 10 kamers	1,10	2,00	1,35	4,10	6,30	80%
3* hotel	Per 10 kamers	1,60	2,80	2,10	5,00	6,80	77%
4* hotel	Per 10 kamers	2,90	4,60	3,40	7,20	9,00	73%
5* hotel	Per 10 kamers	4,50	7,10	5,30	10,60	12,60	65%
Café/bar/cafetaria	Per 100 m ² bvo	4,00	4,00	5,00	6,00	n.v.t.	90%
Restaurant	Per 100 m ² bvo	8,00	8,00	9,00	13,00	n.v.t.	80%
Discotheek/club	Per 100 m ² bvo	4,90	11,90	6,90	20,80	20,80	99%
Evenementenhal/beursgebouw	Per 100 m ² bvo	4,00	5,00	5,50	8,50	n.v.t.	99%

Afbeelding 4: De parkeernormen volgens bijlage 4 uit de 'Nota Parkeernormen Geldrop Mierlo'.

De voorziene bouwwerken zijn stacaravans en chalets en sluiten qua functie het beste aan bij camping. Gebaseerd op deze norm dienen er minimaal $1,2 \times 70 = 84$ parkeerplaatsen te zijn.

Uit onze ervaring blijkt dat de capaciteit van een accommodatie veel meer zegt over de parkeerbehoefte. Op al onze parken hanteren we één parkeerplaats voor twee- en vierpersoons accommodaties en twee parkeerplaatsen voor zespersoons accommodaties. Één op de tien parkeerplaatsen wordt voorzien van laadinfrastructuur voor elektrische auto's.

Dit zorgt voor de volgende parkeerbalans:

25 Vierpersoons accommodaties	1 plaats	25 plaatsen
45 zespersoons accommodaties	2 plaatsen	90 plaatsen
Totaal		115 plaatsen
Plaatsen met laadinfrastructuur:		115 / 10 = 12 stuks

In de huidige plannen zijn conform het ontwerpboek in Bijlage 2 116 parkeerplaatsen voorzien. Het plan **voldoet** hiermee aan beide normen: de norm conform de Parkeernota en aan de eigen norm op basis van ervaringscijfers.

4.3 Verkeersveiligheid

In artikel 5.4.1.c van het bestemmingsplan wordt de voorwaarde gesteld dat het college vrijstelling kan verlenen mits er geen onevenredige aantasting plaatst vindt van de verkeersveiligheid.

De beoogde kwaliteitsslag heeft geen merkbare invloed op de verkeersveiligheid buiten het park. Het aantal accommodaties en het aantal bedden in het plangebied gaat in de toekomstige situatie omlaag: van 71 accommodaties met 426 bedden naar 70 accommodaties met 56 bedden. De afname van het aantal accommodaties en bedden zorgt ervoor dat de verkeersveiligheid buiten het park niet in het geding is.

4.4 Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De beoogde kwaliteitsslag vindt plaats op een terrein wat al in gebruik is als verblijfsrecreatieterrein. Het plangebied (fase 3) ligt niet tegenaan de parkgrenzen. De aangrenzende gronden zijn ook bedoeld voor recreatie. De afstand van de beoogde accommodaties tot landbouwgrond is en blijft circa 80 meter; de herontwikkeling van fase 3 heeft geen gevolgen voor agrariërs aan de Luchenseweg.

Geconcludeerd kan worden dat er geen beperking van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden van derden te verwachten is.

4.5 Natuur

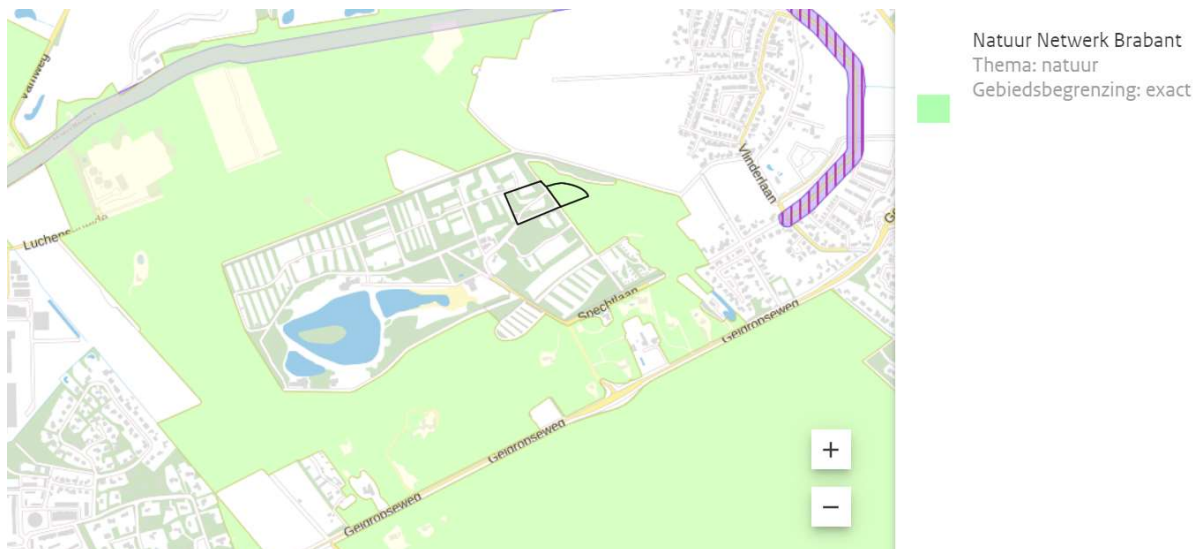
De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaard of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Noord-Brabant (NNB)

Het plangebied grenst aan Natuur Netwerk Noord-Brabant (NNB). Het is er geen onderdeel van. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten omdat er al recreatieve accommodaties staan in het plangebied.

Het ven ligt wel in het NNB. De biodiversiteit rondom het ven wordt met de toevoeging van onderbeplanting versterkt en kan voor een positief effect zorgen.



Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. En ligt op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer van het plangebied. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS) en de AERIUS Calculator moet en kan voor dit plan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant aangegeven. Het linker gedeelte van het projectgebied is het gedeelte waarin de nieuwe accommodaties worden geplaatst. Het rechter gedeelte is het gedeelte met een bestemming Natuur, waarin de huidige natuurwaarden versterkt worden (zie 4.1)

Voor de aanleg- en gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie Bijlage 4). De uitkomst is dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

4.5.2. Soortenbescherming

Door onderzoeksbureau Viridis is op 20 januari 2021 een Quicksan Natuurwetgeving uitgevoerd (zie Bijlage 3). Hieronder de conclusies uit het onderzoek:

- **Zoogdieren:** Op basis van het literatuur- en veldonderzoek is uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten veroorzaken op beschermde grondgebonden zoogdieren. Wel moet rekening worden gehouden met de algemene zorgverplichting.

- *Vleermuizen*: Er zijn twee potentieel geschikte holtes voor vleermuizen aanwezig binnen het onderzoeksgebied van de Quicksan. Het onderzoeksgebied van de Quicksan is echter ruimer dan het plangebied waar daadwerkelijk werkzaamheden zullen plaatsvinden. De bomen die holtes bevatten staan niet binnen het plangebied maar in de eerder gerealiseerde fases 1 en 2.
De stacaravans zijn niet geschikt voor vleermuizen. Er ontbreekt een spouw of pannendak of andere ruimtes achter bijvoorbeeld dakbeschot. Verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten zijn dus in het plangebied niet te verwachten.
- *Broedvogels*: Er zijn algemene broedvogels aanwezig binnen het plangebied. Door rooi- en snoeiwerkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren worden negatieve effecten op algemene broedvogels voorkomen.
- *Watervogels*: geen nadelig effect te verwachten. Het plangebied is ongeschikt voor watervogels.
- *Reptielen en amfibieën*: geen nadelige effecten te verwachten. Het plangebied is ongeschikt voor amfibieën en reptielen.
- *Vissen*: geen negatieve effecten te verwachten. Het plangebied is ongeschikt voor vissen.
- *Ongewervelden*: geen negatieve effecten te verwachten. Het plangebied is ongeschikt voor ongewervelden.
- *Vaatplanten*: er komen geen beschermde soorten voor in het plangebied.

Op basis van de uitgevoerde Quicksan is te concluderen dat er geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is.

5. Aanlegvergunning

5.1 Vellen van bos

In artikel 5.5.1.a van het bestemmingsplan wordt het vellen van bos zonder, of, in afwijking van een schriftelijke vergunning wordt verboden. Conform artikel 5.5.2 is het hiervoor genoemde verbod niet van toepassing wanneer de werken het normale onderhoud betreffen.

Het huidige plangebied bestaat uit een recreatieterrein met stacaravans, tussen een monocultuur van Amerikaanse eik en sparren. Er is geen sprake van een bos maar van een recreatieterrein in een boomrijk gebied.

Tijdens de planvorming van fase 1, 2 en 3 zijn de bestaande bomen in deze gebieden ingemeten en beoordeeld op gezondheid. Tijdens de werkzaamheden worden de houtopstanden onderhouden. Ongezonde bomen worden gerooid en in clusters met bomen vindt verjonging plaats. De biodiversiteit wordt versterkt door het aantal soorten beplanting, bomen en heesters uit te breiden.

Geconcludeerd kan worden dat er in de bestaande situatie geen sprake is van een bos. Wel bevat het plangebied verschillende houtopstanden, welke een grondige onderhoudsbeurt krijgen. Gelet op artikel 5.5.2 hoeft hier geen schriftelijke vergunning voor aangevraagd te worden.

6. Conclusie

De voorgaande motivering over de natuur- en landschapswaarden, het stedenbouwkundige beeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden maakt het mogelijk om, op basis van artikel 5.4.1 en artikel 10 van het geldende bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de beoogde ontwikkeling. De uitgevoerde quickscan ecologie en stikstofberekening geven aan dat er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.