

Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Koekoekbos, Villawijk en omgeving" en ambtshalve wijzigingen

d.d. 15 april 2013

Inhoud:

1. Algemeen
2. Wijze van behandeling
3. Ingekomen zienswijzen
4. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Koekoekbos, Villawijk e.o." heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 19 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

Gedurende deze periode zijn 78 zienswijzen ingediend die als ontvankelijk beschouwd kunnen worden. Er is één zienswijze ontvangen (nr 78.) op 31 januari 2013, die buiten de termijn is ingediend. Deze zienswijze dient derhalve als niet-ontvankelijk te worden verklaard, tenzij de indiener kan aantonen dat de zienswijze verschoonbaar te laat is ingediend. Er is in dit geval geen sprake van verschoonbaarheid. In de jurisprudentie worden strenge eisen gesteld aan eventuele verschoonbaarheid. Uit artikel 6:13 Awb valt af te leiden dat diegene die redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen (niet-tijdig een) zienswijze heeft ingediend, geen beroep kan instellen. In het onderhavige geval kan het redelijkerwijs aan de indiener worden verweten dat hij niet-tijdig een zienswijze heeft ingediend. Er worden door hem ook geen argumenten aangevoerd, waardoor hij terecht een beroep op een verschoonbare termijn kan doen.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

De ontvankelijke zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (cursief), voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

Omdat een groot deel van de zienswijzen is afgeleid van de twee model zienswijzen van het bewonersoverleg (deel A en B), wordt deze eerst behandeld. Bij de ingediende zienswijzen die volgens dit model zijn opgesteld wordt vervolgens verwezen naar deze samenvatting en beantwoording.

<p>Voorbeeld zienswijze Bewonersoverleg Villawijk/Koekoekbos Ingekomen 22 januari 2013 / dagtekening 21 januari 2013</p>
<p>Inhoud zienswijze</p>
<p>Deel A:</p>
<p><i>a. Verzoek om de bestemming 'Bos' voor de woonpercelen te wijzigen in de bestemming 'Groen'.</i></p>
<p><i>b. Indien de bestemming 'Bos' (artikel 6) voor de woonpercelen niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen' wordt verzocht de bestemming 'Bos' te wijzigen in 'Bos – Tuin' met de volgende wijzigingen ten opzichte van 'Bos':</i></p>
<p><i>1. Reclamant verzoekt aan artikel 6.1 een lid d. toe te voegen: 'd. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, (nuts)leidingen, paden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige verhardingen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.'</i></p>
<p><i>2. Reclamant verzoekt artikel 6.2.1 als volgt te wijzigen: 'Op of in deze gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd, anders dan die waarvoor op grond van vigerende wetgeving geen omgevingsvergunning is vereist.' Doel is om toekomstige discussies te voorkomen of er gebouwen waarvoor overeenkomstig bijlage II artikel 2 van het BOR geen omgevingsvergunning vereist is, zijn toegestaan.</i></p>
<p><i>3. Reclamant verzoekt artikel 6.3.1 lid a aan te vullen met '... , indien het totaal daarvan meer dan 35% bedraagt van het totale oppervlak van de bestemming 'Bos' van het betreffende perceel.' Doel daarvan is dat bewoners een grote mate van vrijheid hebben voordat ze een vergunning moeten aanvragen.</i></p>
<p><i>4. Reclamant verzoekt artikel 6.3.1 lid b te laten vervallen. Deze bepaling is volgens reclamant overbodig, omdat hier een omgevingsvergunning verplicht wordt gesteld, die op grond van hogere wetgeving niet is vereist.</i></p>
<p><i>5. Reclamant verzoekt artikel 6.3.1 lid c aan te vullen met: '... , anders dan ten behoeve van de uitvoering van de onder a. genoemde werkzaamheden en tuinaanleg.'</i></p>
<p><i>6. Reclamant verzoekt artikel 6.3.1 lid e te laten vervallen omdat het onredelijk verzwarend zou zijn. Terwijl in heel Best geen kapvergunning meer nodig is (tenzij beschermde boom) wordt deze hier weer ingevoerd, ook voor houtgewas en struiken. Bovendien bereiken veel bomen binnenkort hun einde levensduur en moeten dan vervangen worden. Er wordt steeds discussie verwacht over wanneer er sprake is van 'normaal onderhoud en beheer' (artikel 6.3.2.a), wat leidt tot een onwerkbaar situatie en extra kosten. Ook ontbreekt een voor bewoners inzichtelijk beleidskader. Indien dit artikel niet vervalt, verzoekt reclamant deze te beperken tot bomen met een diameter van 20 cm op 1,3 meter hoogte.</i></p>
<p><i>7. Reclamant verzoekt artikel 6.3.4 te laten vervallen (het inwinnen van advies van een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1) of te wijzigen in een optie om dit te doen.</i></p>
<p><i>c. Reclamant verzoekt de bestemming 'Groen' op particuliere percelen te wijzigen in 'Groen – Tuin' en deze gelijk te stellen met de regels 'Bos – Tuin' zoals hierboven verzocht. De breedte van de strook blijft ongewijzigd.</i></p>
<p><i>d. Reclamant verzoekt bij artikel 12.2.4.c (Wonen) de zinsnede '... en 1,5 meter buiten het bouwvlak.' Te laten vervallen omdat buiten het bouwvlak een andere bestemming geldt.</i></p>
<p><i>e. Reclamant verzoekt artikel 12.2.4.d (Wonen) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen</i></p>

gebouwen zijnde, aan te passen van 3 naar 6 meter zodat bijvoorbeeld vlaggenmasten tot deze hoogte zijn toegestaan.
<i>f. Reclamant verzoekt artikel 13.2.4.a (Wonen – Boswonen) de zinsnede '... en 1,5 meter buiten het bouwvlak.' Te laten vervallen omdat buiten het bouwvlak een andere bestemming geldt.</i>
<i>g. Reclamant verzoekt artikel 13.2.4.b (Wonen – Boswonen) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan te passen van 3 naar 6 meter zodat bijvoorbeeld vlaggenmasten tot deze hoogte zijn toegestaan.</i>
<i>h. Het is reclamant niet duidelijk waarom de regels voor 'Wonen – Villa' en 'Wonen – Boswonen' anders zijn opgebouwd. Verzocht wordt deze artikelen eenduidig vorm te geven om rechtsongelijkheid te voorkomen.</i>
<i>i. Reclamant verzoekt artikel 14.2.1.k (Wonen – Villa) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan te passen van 3 naar 6 meter zodat bijvoorbeeld vlaggenmasten tot deze hoogte zijn toegestaan.</i>
<i>j. Reclamant verzoekt artikel 14.6 te laten vervallen omdat het onredelijk verzwarend zou zijn. Terwijl in heel Best geen kapvergunning meer nodig is (tenzij beschermde boom,) wordt deze hier weer ingevoerd, ook voor houtgewas en struiken. Bovendien bereiken veel bomen binnenkort hun einde levensduur en moeten dan vervangen worden. Er wordt steeds discussie verwacht over wanneer er sprake is van 'normaal onderhoud en beheer' (artikel 14.6.2.b), wat leidt tot een onwerkbaar situatie en extra kosten. Ook ontbreekt een voor bewoners inzichtelijk beleidskader. Indien dit artikel niet vervalt, verzoekt reclamant deze te beperken tot bomen met een diameter van 20 cm op 1,3 meter hoogte.</i>
<i>k. Reclamant verzoekt de artikelen 18 en 19 (dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 en 5) te laten vervallen, aangezien de handelingsvrijheid van de burger aanzienlijk wordt beperkt en de noodzaak niet wordt aangetoond in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt verder om de verbeelding aan te passen omdat niet eenduidig is vast te stellen welke arcering bij welke dubbelbestemming hoort. Mogelijk zijn de arceringen van WR-E en WR-A5 verwisseld.</i>
<i>l. Reclamant verzoekt artikel 20 (dubbelbestemming Waarde – Ecologie) te laten vervallen voor alle woonpercelen aangezien de noodzaak ervan niet is aangetoond.</i>
<i>m. Reclamant verzoekt de verbeelding dusdanig aan te passen dat eenduidig waarneembaar wordt, waarop welke dubbelbestemming is gelegd. (zowel analoog als digitaal).</i>
<i>n. Reclamant verzoekt de zinsnede '...', met uitzondering van de bestemming 'Bos' te verwijderen uit artikel 23.1.d (Algemene afwijkingsregels).</i>
<i>o. Reclamant wil weten of en op welke wijze de mogelijkheid van burgers bestaat om tegen een wijziging van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – grote luchtvaart' in het geweer te komen.</i>
Deel B:
<i>p. Op de verbeelding ontbreken de huidige aanwezige inritten, bestratingvlakken en tuinpaden, leidingen en schakelkasten. Wanneer de regels op dit gebied niet versoepeld worden wil reclamant alsnog in de gelegenheid gesteld worden gesteld om tenminste de huidige situatie te legaliseren, tijdig voor het van kracht worden van het bestemmingsplan.</i>
Reactie gemeente
Deel A
a. De bestemming 'Bos' gesitueerd in het Koekoekbos en de Villawijk heeft betrekking op twee zones: in het openbaar gebied en daarnaast op een zone van 7,5 meter aan de randen van particuliere percelen. Het doel van de bestemming 'Bos' op deze randzones is het borgen van een woongebied met een bosachtig karakter. Hiermee wordt geborgd dat bebouwing niet 'aan elkaar groeit' door het oprichten van vergunningplichtige bijgebouwen in dit gebied. Wij zien nadrukkelijk een verschil tussen Koekoekbos en Villawijk en wij zijn van mening dat het benoemen en versterken van de intrinsieke kwaliteiten van woonwijken bijdraagt aan een veelzijdig leefklimaat

waarin iets te kiezen is voor de Bestse burgers. De kwaliteit van Koekoekbos wordt bepaald doordat het opgezet is als een woonomgeving die onttrokken is aan het bos: woningen staan in open plekken en zijn omgeven door boomtoppen. Verder is het karakter van de wijk introvert met zijn smalle straten, beperkte openbare ruimte en grote percelen die veelal zijn afgezoomd met opgaand groen. Dit karakter wijkt sterk af van de opzet van Villawijk, waar de straten breder zijn en bovendien worden geflankeerd door stroken openbaar groen. Ook rondom de vennen is er sprake van een inrichting met openbaar groen. De woonpercelen zijn net als in Koekoekbos ruim opgezet, maar wel primair op de straat gericht, waardoor een opener en toegankelijker straatbeeld ontstaat, waaraan de woningen zich presenteren.

Op korte afstand van elkaar zijn er in Best twee sterk verschillende woonomgevingen voor eenzelfde bevolkingsgroep. Dit verschil wordt breed gewaardeerd en wij borgen dit door het onderscheid in de bestemmingen te maken.

De bestemming voor de particuliere percelen is enigszins aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Hierbij is genoemde randzone opgenomen waarbinnen enigszins een beperking is opgenomen in de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter, daar waar de bestemming 'Wonen - Boswonen' is opgenomen is nadrukkelijk méér ruimte geboden voor het oprichten van bebouwing. Meestal is daarbij het bouwvlak ook groter geworden. Door het gebied te bestemmen met de bestemming 'Bos' (op de niet particuliere percelen), 'Bos - Tuin' (op de particuliere percelen) en 'Wonen - Boswonen' wordt nadrukkelijk de karakteristiek van een woongebied met een bosachtig karakter gerespecteerd en beschermd, maar wordt daarnaast ook meer dan voldoende ruimte geboden om te bouwen ten behoeve van het woongenot. Wij zullen de opgenomen randzones op de particuliere percelen met de beperkte bouwmogelijkheden dan ook handhaven. Daar waar reeds legaal bebouwing is opgericht welke groter is dan de bebouwing die vergunningvrij kan worden toegestaan, is de bestemming 'Wonen - Boswonen' zodanig op het perceel gesitueerd dat de betreffende bebouwing hierin is opgenomen. Dit is gebeurd op basis van een veldinventarisatie vanaf de openbare weg en de luchtfoto's van het gebied. Tijdens de informatieavond op 14 januari 2013 is aan de bewoners nadrukkelijk gevraagd zelf te controleren of alle aanwezige, niet vergunningvrije en legaal opgerichte, bebouwing op de juiste wijze in het bestemmingsplan is opgenomen. Indien dit niet het geval is of in geval van twijfel, is verzocht een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Op deze wijze wordt bestaande legale bebouwing welke door ons bij de inventarisatie wellicht niet in beeld is gekomen alsnog positief bestemd.

Aandachtspunt wat wij wel uit uw zienswijze halen is het gegeven dat de zienswijze zich richt op de bestemming 'Bos' de particuliere percelen. Wij hebben besloten om maatwerk te leveren door voor de randzones op de particuliere percelen een bestemming 'Bos - Tuin' op te nemen. Hiervoor is gekozen omdat deze bestemming de mogelijkheid geeft tuinen en erven en parkeervoorzieningen, in- en uitritten en andere oppervlakteverhardingen toe te staan in het Koekoekbos, zonder dat dit het groene karakter van de wijk schaadt.

Gelet op het verschil tussen de bestemming 'Bos' (algemeen van toepassing binnen de gemeente) en 'Bos - Tuin' (specifiek voor het Koekoekbos) is besloten om de bestemming 'Bos - Tuin' op te nemen voor de randen van de particuliere percelen en daaraan toe te voegen, in afwijking van artikel 6.1 (reguliere bestemming 'Bos'):

d. tuinen en erven;

e. parkeervoorzieningen, verharde wegen en paden, in- en uitritten alsmede andere oppervlakteverhardingen (het bepaalde 'andere oppervlakteverhardingen' was ook al opgenomen in het vigerend plan) ten behoeve van de bestemming 'Wonen - Boswonen'.

b.

1. Gelet op de beantwoording onder punt a wordt aan artikel 'Bos – Tuin' een lid d en e toegevoegd:

d. tuinen en erven;

e. parkeervoorzieningen, verharde wegen en paden, in- en uitritten alsmede andere verhardingen ten behoeve van de bestemming 'Wonen - Boswonen'.

Bij de formulering is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemming 'Wonen - Boswonen'. Nutsvoorzieningen worden door middel van een aparte bestemming aangeduid. Met deze wijziging wordt ook grotendeels tegemoet gekomen aan dit onderdeel van uw zienswijze.

2. Op basis van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn er twee categorieën vergunningvrij bouwen te onderscheiden. In artikel 2 van de bijlage zijn categorieën van gevallen opgenomen waar voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist. Voor deze categorieën is dus nooit een omgevingsvergunning vereist, ook niet als er sprake zou zijn van strijd met het bestemmingsplan. Nu er geen vergunning aangevraagd dient te worden, komt men ook niet aan de toets van de bouwregels uit het bestemmingsplan toe. Onder deze categorie vallen onder andere: gewoon onderhoud, een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in een achtererfgebied onder een aantal voorwaarden, een dakkapel in het achterdakvlak onder bepaalde voorwaarden, aanbrengen van kozijnen, zonweringen e.d. Daarnaast zijn in artikel 3 categorieën van gevallen opgenomen welke vergunningvrij zijn, mits ze niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit artikel biedt vergunningvrij dus inderdaad géén ruimte om in de zone van 7,5 meter aan de buitenzijde van de percelen vergunningvrij gebouwen op te richten. In Koekoekbos is sprake van een woongebied met een bosachtig karakter. Wij zijn van mening dat niet meer dan datgene dat vergunningvrij op basis van artikel 2 uit Bijlage II van het Bor kan worden opgericht aan gebouwen, dient te worden toegestaan in de zone van 7,5 meter bestemd met 'Bos - Tuin'. Door de buitenste zone van 7,5 meter van elk perceel te bestemmen als 'Bos - Tuin' ontstaat een groene buffer tussen de percelen en het openbaar gebied waarin nagenoeg geen bebouwing mag worden opgericht en waarmee het karakter van een woongebied in het bos geborgd blijft.

Gelet op het feit dat in Bijlage II van het Bor in artikel 2 vergunningvrij bouwen toestaat zonder dat hierbij voldaan moet worden aan de bouwregels in het bestemmingsplan, is het niet nodig om de voorgestelde toevoeging aan het artikel te doen.

Om te beoordelen of het door u gewenste bouwwerk vergunningvrij is, kunt u een vergunningcheck doen op www.omgevingsloket.nl

3. Artikel 6.3.1 a, d en e komen te vervallen voor de nieuwe bestemming 'Bos – Tuin'. Hierdoor hebben bewoners een grotere mate van vrijheid.

4. Wij gaan er vanuit dat u doelt op artikel 2 lid 18 onder d van Bijlage II van het Bor. Op basis hiervan zijn ondergrondse buis- en leidingstelsels vergunningvrij, mits ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening. Deze beperking tot infrastructurele of openbare voorziening maakt dat wij artikel 6.3.1 sub b handhaven.

5. Verzocht is om aan artikel 6.3.1 sub c toe te voegen dat een omgevingsvergunning niet nodig is als het gaat om werkzaamheden bedoeld onder 6.3.1 sub a of tuinaanleg. Deze aanvulling wordt niet opgenomen omdat daarmee dit artikellid zinledig wordt.

6. Op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is in sommige gevallen een kapvergunning nodig. Voor Koekoekbos geldt in zijn algemeenheid dat hier geen kapvergunning nodig is, tenzij het een boom betreft die op de lijst van beschermde bomen is opgenomen. Echter,

in het vigerende bestemmingsplan Koekoekbos en ook al in het daarvoor geldende bestemmingsplan voor deze wijk, was een aanlegvergunningplicht opgenomen voor ondermeer het kappen van bomen (i.c. het vellen of rooien van houtopstand). Het is dus niet zo dat de kapvergunning is afgeschaft en daarvoor nu een 'omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden' (de nieuwe naam voor een aanlegvergunning) in de plaats is gekomen. Het betreft dus de voortzetting van een bestaand vergunningstelsel in het bestemmingsplan. Dit staat los van de kapvergunning op basis van de APV. Desalniettemin zullen wij artikel 6.3.1 laten vervallen. In de nabije toekomst zal een inventarisatie worden gemaakt van bomen die op de lijst van beschermde bomen opgenomen moeten worden. Voor Villawijk is deze inventarisatie al gedaan. De kapvergunning op basis van de APV blijft dus gelden.

7. Verzocht is om artikel 6.3.4. te laten vervallen of aan te passen. Wij zullen het artikel laten vervallen.

c. Conform de beantwoording onder a is er hier voor gekozen om de bestemming 'Groen' ter plaatse van de particuliere percelen te wijzigen naar de bestemming 'Groen - Tuin'. Om die reden wordt dit nieuwe bestemmingsartikel aangevuld met de mogelijkheid van gebruik van de gronden voor tuinen en erven en parkeervoorzieningen.

d. Bij deze bestemming is het bouwvlak niet gelijk aan het hele bestemmingsvlak 'Wonen'. Maar omdat op andere plaatsen de hoogte van erfafscheidingen overal op maximaal 2 meter is bepaald zullen wij hier de zinsnede 'en 1,5 meter buiten het bouwvlak' laten vervallen.

e. Op basis van bijlage II artikel 2 lid 14 behorend bij het Bor is een vlaggenmast op een erf tot 6 meter vergunningvrij tot een maximum van 1 mast. Gelet op het feit dat het een vergunningvrij bouwwerk betreft, hebben wij besloten deze niet specifiek in het bestemmingsplan toe te staan.

f. Uw opmerking betreffende artikel 13.2.4 sub a is terecht. De bestemming 'Wonen - Boswonen' is gelijk aan het bouwvlak. Buiten het bouwvlak geldt de bestemming 'Bos'. De zinsnede 'en 1,5 meter buiten het bouwvlak' zullen wij daarom laten vervallen.

g. Wij verwijzen u voor deze beantwoording naar punt e.

h. De inhoud van beide bestemmingen verandert niet als gevolg van een eenduidige opbouw van de artikelen 'Wonen - Boswonen' en 'Wonen - Villa'. De opbouw zal echter waar mogelijk op elkaar afgestemd worden.

i. Wij verwijzen u voor deze beantwoording naar punt e.

j. Artikel 14.6 zal worden aangepast zoals hierboven onder b.6 van deze beantwoording beschreven staat.

k. De dubbelbestemmingen welke zijn opgenomen voor archeologie vloeien voort uit het Archeologisch Beleidsplan. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld en op basis hiervan is doorvertaling in alle bestemmingsplannen van de gemeente Best noodzakelijk. Het geeft regels om de archeologische waarden afdoende te beschermen. Deze regels vinden hun basis in het Verdrag van Valetta en de Monumentenwet 1988.

l. De dubbelbestemming Waarde-Ecologie is opgenomen omdat op basis van de Verordening Ruimte 2012 Noord-Brabant in het plangebied op diverse plekken Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. In hun vooroverlegreactie heeft de provincie aangegeven dat de EHS ten westen van de Eindhoveneweg-Zuid ter plaatse van niet-natuurbestemmingen verwijderd mag worden. De dubbelbestemming mag daarom op de overige plaatsen niet verwijderd worden.

m. Wij zijn het met u eens dat de aanduidingen op de analoge verbeelding bij het bestemmingsplan voor drie dubbelbestemmingen bijna vergelijkbaar zijn. Voor allen geldt op basis van de landelijke standaarden dat er kruisjes op de kaart dienen te worden opgenomen. Deze mogen variëren in grootte en dit is ook gebeurd, maar hiermee blijft de exacte begrenzing enigszins onduidelijk. Op basis van de geldende wetgeving betreffende bestemmingsplannen is het

<p>digitale bestemmingsplan echter leidend. Dit plan is terug te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wanneer u via deze website het bestemmingsplan raadpleegt is direct duidelijk welke bestemmingen op welk perceel/gebied van toepassing zijn. Omdat dit digitale bestemmingsplan ook het bestemmingsplan is wat wordt vastgesteld door de raad adviseren wij u dit plan te raadplegen.</p>
<p>n. Verzocht wordt om in artikel 23.1 sub d de bestemming 'Bos' niet uit te zonderen. De gebouwen die op basis van deze afwijkingsmogelijkheid kunnen worden opgericht betreffen slechts gebouwen ten behoeve van openbare functies. Net als voor de randen op de particuliere percelen die bestemd zijn met 'Bos – Tuin' zijn wij ook van mening dat het bos aanwezig in het openbaar gebied gevrijwaard dient te blijven van gebouwen. Dit is de reden dat betreffende uitzondering is opgenomen en tevens de reden om deze uitzondering ook bij vaststelling van het bestemmingsplan te handhaven.</p>
<p>o. Wanneer de geluidszone op basis van besluitvorming van hogere overheid wijzigt, heeft dit tot gevolg dat de gemeente de gewijzigde zone in de betreffende bestemmingsplannen vast dient te leggen. Dit is de reden dat wij een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan hebben opgenomen. We verwachten dat deze wijziging binnen de planperiode van dit bestemmingsplan zal plaatsvinden. Wanneer het college van burgemeester en wethouders een wijzigingsplan maken staat hiertegen rechtsbescherming open. Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Tegen het vastgestelde wijzigingsplan staat ook nog de mogelijkheid van beroep open.</p>
<p>Deel B</p>
<p>p. Zoals te lezen is in de beantwoording onder a en b is de regeling ten aanzien van in- en uitritten, tuinen en bestrating versoepeld. Tevens hebben wij u opgeroepen om, voor zover dit niet reeds is gebeurd in het ontwerpbestemmingsplan, bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is bij ons te melden zodat wij deze alsnog positief kunnen bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Op deze wijze zijn wij aan uw verzoeken naar ons idee voldoende tegemoet gekomen. Een inventarisatie van de door u genoemde zaken is niet aan de orde.</p>
<p>Conclusie</p>
<p>Deel A</p>
<p>a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>c. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>d. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>e. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>f. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>g. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>h. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>i. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>j. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>k. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>l. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>m. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>n. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>o. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Deel B</p>
<p>p. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

1. bewoner Ingekomen 7 januari 2013 / dagtekening 4 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant vraagt rekening te houden met twee aanwezige tuinhuisjes die gedeeltelijk in de twee meter zone (met bestemming Groen) liggen.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De door u aangegeven tuinhuisjes zijn vergunningvrij. Dit leidt daarom niet tot een wijziging van het bestemmingsplan. Voor u heeft dit geen negatieve gevolgen.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. bewoner Ingekomen 7 januari 2013 / dagtekening 6 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het grondgebied waarop het tuinhuisje staat, valt binnen het gebied waarbinnen bebouwing is toegestaan.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan en opnemen in de bestemming 'Wonen – Boswonen'. In het verleden is voor het tuinhuisje een vergunning verleend. De verbeelding zal daarom worden aangepast zodat het tuinhuisje valt binnen de bestemming 'Wonen - Boswonen'.
Conclusie
a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. bewoner Ingekomen 17 januari 2013 / dagtekening 17 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om: 1. Grondaankoop/grondruil staat niet juist aangegeven op de tekening (grijs i.p.v. groen) 2. Niet aangegeven zijn: serre, tuinhuis, oprit en verhard tuinpad. 3. Er zijn twee bomen ingetekend die sinds lange tijd niet meer aanwezig zijn.</i>
<i>b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. 1. Dat klopt. De verbeelding zal worden aangepast zodat de kadastrale percelen F742 en F743 de bestemming 'Bos - Tuin' krijgen en deze strook weer in totaal 7,5 meter breed wordt. 2. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De serre ligt niet in de bestemming 'Bos' maar in de bestemming 'Wonen – Boswonen' waar gebouwd mag worden. Het tuinhuis is vergunningvrij en hoeft daarom ook niet opgenomen te worden. Omdat de regels van de bestemming 'Bos' zijn aangepast zijn de oprit en het verhard tuinpad nu wel mogelijk zonder dat de verbeelding wordt aangepast. 3. De stippen (bomen) maken deel uit van de ondergrond die is gebruikt om de locaties te verduidelijken. Deze ondergrond heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. De stippen zullen daarom niet verwijderd worden.
b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. bewoner
Ingekomen 18 januari 2013 / dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om:</i>
<i>1. Het overdekt terras is niet aangegeven op de verbeelding.</i>
<i>b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De overkapping ligt niet in de bestemming 'Groen' maar in de bestemming 'Wonen – Villa' waar gebouwd mag worden. Een aanpassing van het bestemmingsplan is daarom niet nodig.
b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. bewoner
Ingekomen 18 januari 2013 / dagtekening 17 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
<i>b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.</i>
<i>Het gaat hier om twee tuinhuisjes, vlaggenmast, bestrating, oprijlaan, overdekt terras en zwembad met prieel.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
b. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De vlaggenmast, bestrating, oprijlaan, het overdekt terras en het zwembad met prieel liggen niet in de bestemming 'Groen' maar in de bestemming 'Wonen – Villa' waar gebouwd mag worden. De twee tuinhuisjes zijn vergunningvrij en hoeven daarom ook niet opgenomen te worden.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. bewoner
Ingekomen 21 januari 2013 / dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om een tuinhuisje.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het tuinhuisje ligt wel in de bestemming 'Groen', maar er is geen bouwvergunning voor afgegeven. De oppervlakte van het tuinhuisje is ons niet bekend, maar tot 10 m2 is dit vergunningvrij. Het zal niet opgenomen worden op de verbeelding.

Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. bewoner Ingekomen 21 januari 2013 / dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Om welke objecten het hier gaat is niet ingevuld.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. In uw zienswijze geeft u niet aan wat er volgens u ontbreekt. De regels van de bestemming 'Bos' zijn verruimd waardoor er meer toegestaan is.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. bewoner Ingekomen 21 januari 2013 / dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. De percelen 870 en 871 zijn van dezelfde eigenaar. Verzoek om bouwvlak op verbeelding aan te passen naar één woonperceel.</i>
<i>b. De vergunningvrije bebouwing is niet zichtbaar op de verbeelding. Verzoek om de bebouwingscontour van het woonhuis aan te passen op de verbeelding.</i>
<i>c. De bebouwingscontour van 2 tuinhuisjes in de bestemming 'Bos' is niet aangegeven. Verzoek om deze op de verbeelding aan te geven.</i>
<i>d. Reclamant gaat ervan uit dat de voorschriften voor 'Bos' worden versoepeld (zie brief 2). Anders willen zij tijdig in de gelegenheid worden gesteld om tenminste de huidige situatie te legaliseren door deze in kaart te brengen (verwijzing naar artikel 26).</i>
Reactie gemeente
a. De percelen F870 en F871 worden gezien als één woonperceel. De verbeelding zal dan ook worden aangepast. De 7,5 meter zone 'Bos - Tuin' zal opnieuw worden ingetekend.
b. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De uitbreiding van het woonhuis, het zwembad en de terrasoverkapping zijn vergunningvrij (blijkt uit brief WABO-VRJ-10-00171). Een zwembad is niet toegestaan in de nieuwe bestemming 'Bos – Tuin'. Daarom zal de verbeelding worden aangepast zodat het hele zwembad binnen de bestemming 'Wonen – Boswonen' valt.
c. Beide tuinhuisjes zijn 2.50x3.00 meter en daarmee vergunningvrij. De verbeelding hoeft daarom niet aangepast te worden, dit past in de bestemming 'Bos'.
d. De regels van de bestemming 'Bos' worden aangepast. Zie de reactie op modelzienswijze bewonersoverleg deel A. Wij gaan er van uit dat er daarom geen noodzaak is de huidige situatie verder in kaart te brengen.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. bewoner
Ingekomen 21 januari 2013 / dagtekening 18 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. bewoner
Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 20 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt om zijn terrasoverkapping, verharding en bomen hoger dan 4 meter aan te geven op de verbeelding.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De terrasoverkapping ligt geheel binnen de bestemming 'Wonen – boswonen' en levert daarom geen probleem op. De regels van de bestemming 'Bos (-Tuin)' zijn verruimd waardoor er meer toegestaan is. De verharding en bomen passen binnen deze bestemming.
Conclusie
a. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Bewoner
Ingekomen 22 januari 2013 / dagtekening 20 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. bewoner
Ingekomen 22 januari 2013 / dagtekening 21 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. bewoner
Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 21 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om: 1. diverse verhardingen 2. een kweekkas</i>

- 3. tuinhuisjes, uitbouwen, serre
 - 4. vlaggenmast
 - 5. stenen pilaren
 - 6. volgroeide bomen
- De locaties zijn niet aangegeven.*

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de door u genoemde zaken houdt dit in:

- 1. Binnen de nieuwe bestemming 'Groen - Tuin' zijn verhardingen toegestaan.
 - 2. Hiervoor is geen vergunning verleend. Deze wordt niet opgenomen op de verbeelding.
 - 3. Voor een stenen tuinhuisje is vergunning verleend. Deze staat in de bestemming 'Wonen – Villa' waar bebouwing is toegestaan. Ook de uitbouwen en serre staan binnen deze bestemming.
 - 4. Een vlaggenmast is vergunningvrij tot 6 meter.
 - 5. De stenen pilaren zijn toegestaan binnen de bestemming.
 - 6. Bomen hoeven niet aangegeven te worden op de verbeelding.
- Alles is dus juist weergegeven op de verbeelding.

Conclusie

a. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. bewoner

Ingekomen 22 januari 2013 / dagtekening 18 januari 2013

Inhoud zienswijze

- a. *Reclamant verzoekt om diverse objecten toe te voegen aan de verbeelding: een opslagplaats voor hout, een los ornament, prieeltje en bestrating.*
- b. *Reclamant maakt bezwaar tegen de door de gemeente ingeslagen weg met betrekking tot de paragraaf 4.4 genoemde 'aparte procedure', met name het opnemen van een 'witte vlek' aan Golfbaan 1. Beter zou zijn bouwmogelijkheid weg te bestemmen en te vervangen door 'Golfbaan'. .*
- c. *Reclamant vraagt zich af waarom er planschade zou ontstaan als de bestemming 'nachtclub/hotel' wordt verwijderd ter plaatse van Golfbaan 1.*
- d. *Reclamant wil in een vroeg stadium nader geïnformeerd worden over de plannen van OKKO-project voor het perceel Golfbaan 1.*
- e. *Dit onderdeel is gelijk aan de modelzienswijze van het Bewonersoverleg deel A.*

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De genoemde objecten liggen geheel binnen de bestemming 'Wonen – Boswonen', daarom hoeft de verbeelding niet aangepast te worden.

b. De gemeente is vrij de bestemmingsgrenzen te bepalen. In dit geval heeft het risico op planschade ons doen besluiten deze locatie buiten het bestemmingsplan te houden. Voor reclamant heeft dit geen gevolgen omdat de huidige bestemming van kracht blijft totdat een ander bestemmingsplan wordt vastgesteld.

c. Bij het bepalen van planschade wordt de oude planologische situatie vergeleken met de nieuwe planologische situatie. Aan beide situaties wordt een waarde toegekend, het verschil hiertussen is de mogelijke planschade. In dit geval zou de bestemming voor nachtclub/hotel veranderen in de bestemming golfbaan. Het spreekt voor zich dat deze laatste bestemming een lagere waarde vertegenwoordigt.

d. Wij zullen deze wens aan de ontwikkelaar van het betreffende perceel voorleggen. Wanneer de planologische procedure wordt gestart zullen wij hierover communiceren via onder andere

Groeiend Best en de gemeentelijke website.
e. Gelijk aan reactie Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. bewoner
Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. bewoner
Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 22 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. bewoner
Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 22 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.</i> <i>Het gaat hier om een tuinpad, twee houtopslagen, een uitrit en een tuinhuisje.</i>
<i>b. Reclamant geeft aan dat een strook grond grenzend aan de Sperwerlaan en het perceel zijn eigendom is geworden door verjaring. Verzocht wordt de 7,5 meter 'Bos' zone aan te passen.</i>
<i>c. Daarachter zit een brief gelijk aan de modelzienswijze van het Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De uitrit, het tuinpad en de houtopslag zijn vergunningvrij en hoeven daarom ook niet opgenomen te worden. Het tuinhuisje ligt na correctie onder punt b. niet meer in de 'Bos' zone maar in de bestemming 'Wonen – Boswonen' waar gebouwd mag worden.
b. Uit de bijlagen die u heeft meegestuurd blijkt dat de gemeente instemt met inschrijving in de openbare registers van een door de notaris op te maken akte van verjaring. De betreffende strook grond is volgens het kadaster echter nog steeds in eigendom van de gemeente. Klaarblijkelijk heeft de overschrijving nog niet plaatsgevonden. Wij verzoeken u daarom dit alsnog in orde te maken. Vooruitlopend hierop zullen wij de verbeelding van het bestemmingsplan aanpassen aan de nieuwe situatie door de 7,5 meter strook 'Bos - Tuin' opnieuw in te tekenen.
c. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. bewoner Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding toevoegen van een tuinmuur, inrit, tuinhuisje, houtopslag, zwembad en terrassen. En het verwijderen van een boom die er niet meer staat.</i>
<i>b. Daarachter zit een brief gelijk aan de modelzienswijze van het Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De tuinmuur, inrit, het tuinhuisje en de terrassen zijn vergunningvrij en hoeven daarom ook niet opgenomen te worden. Voor de houtopslag is geen vergunning verleend. Volgens het vigerende plan is een niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het Bosgebied. Het aangelegd zwembad wordt opgenomen in bestemming 'Wonen - Boswonen'. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. bewoner Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding toevoegen van een vlaggenmast, oprit, terras, en de aangelegde tuin. En het verwijderen van een aantal bomen die er niet meer staan.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De vlaggenmast, oprit, terras en aangelegde tuin zijn vergunningvrij en hoeven daarom niet opgenomen te worden. De stippen (bomen) op de verbeelding maken deel uit van de ondergrond die is gebruikt om de locaties te verduidelijken. Deze ondergrond heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. De stippen zullen daarom niet verwijderd worden.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. bewoner Ingekomen 23 januari 2013 / dagtekening 23 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt zijn woning aan de Eindhovenseweg-Zuid 69a positief te bestemmen.</i>
<i>b. Reclamant verzoekt om in overleg met de provincie de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van zijn woning te herbegrenzen.</i>
Reactie gemeente
a. Zoals reclamant al aangeeft is zijn woning niet legaal. Momenteel wordt onderzocht of deze

woning gelegaliseerd kan worden. Dit gebeurt middels een aparte planologische procedure. Omdat deze nog niet is afgerond is er op dit moment geen mogelijkheid om de woning positief te bestemmen in het bestemmingsplan Koekoekbos, Villawijk e.o..

b. Om de woning te legaliseren is het onder meer noodzakelijk om de EHS te herbegrenzen. Dit maakt onderdeel uit van de hiervoor genoemde planologische procedure waarmee de haalbaarheid wordt onderzocht.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 12 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Reclamant geeft aan overlast te ervaren van het bedrijf van Van de Loo en vraagt duidelijkheid te verschaffen wanneer deze tijdelijke oplossing ten einde is.

Reactie gemeente

a. Van de Loo is op zoek naar een alternatieve locatie, omdat hij op het perceel waar hij nu gevestigd is, slechts tijdelijk mag zitten. Hoewel de situatie wel onze aandacht heeft, kunnen we nog niet aangeven wanneer deze ten einde zal zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming opnieuw 'Agrarisch', zoals de oude situatie.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

*a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.
Het gaat hier om het op de verbeelding toevoegen van een trappenhuis, tuinhuis, kippenhok en vogelkooi, een glazen afdak sproei-installatie, tuinverlichting met bekabeling, de perceelsafscheiding, bestrating, bomen en groen.*

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de nieuwe bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het zwembad, tuinhuis en garage hebben al de bestemming 'Wonen – Boswonen' gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de regels behorende bij de bestemming 'Bos' worden aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er meer mogelijkheden binnen de nieuwe regels (zie beantwoording modelzienswijze bewonersoverleg). De overige elementen zijn vergunningvrij en hoeven daarom niet opgenomen te worden. Alles is daarom juist op de verbeelding weergegeven.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. bewoner

Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om het op de verbeelding toevoegen van bestrating en een prieel.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de nieuwe bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De bestrating en het prieel liggen in de bestemming 'Wonen – Villa'. Alles is daarom juist op de verbeelding weergegeven. Zie ook de beantwoording van de modelzienswijze van het bewonersoverleg.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. bewoner

Ingekomen 22 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 21 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om twee tuinhuisjes.

Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de nieuwe bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Beide tuinhuisjes zijn vergunningvrij. Alles is daarom juist op de verbeelding weergegeven. Zie ook de beantwoording van de modelzienswijze van het bewonersoverleg.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. bewoner Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. bewoner Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 22 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om een dierenhok, poortgebouw, zwembadinstallatiehuisje en zwembad.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de nieuwe bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Zie ook de beantwoording van de modelzienswijze van het bewonersoverleg. De aangegeven bouwwerken liggen in de bestemming 'Wonen – Villa'. Dat vlak mag tot 35% bebouwd worden. Alles is daarom juist op de verbeelding weergegeven.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. bewoner Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 23 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt om een zestal zaken correct weer te geven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gaat om:</i>
<i>1. Een serre</i>
<i>2. Een boomhut</i>
<i>3. Een aantal bomen die niet meer aanwezig zijn</i>
<i>4. Een inrit</i>
<i>5. De woning met tuin</i>
<i>6. Te plaatsen omheining met poort en bijbehorende kastjes</i>
<i>b. Reclamant verzoekt om de zone 'Bos' aan de zijde van Fuutlaan 3 of Meeslaan 2 te wijzigen in 5 meter, zodat dit geen belemmering vormt voor een gewenste toekomstige mantelzorgwoning. De eigenaren van beide percelen hebben hiervoor schriftelijk toestemming gegeven.</i>
<i>c. Reclamant is voorstander van de 7,5 meter 'Bos' langs de perceelsranden, met de kanttekening dat, indien daarin door de huidige bewoners vóór 29 januari 2013 een gedeeltelijke tuin is aangelegd en/of opstallen zijn aangebracht en als zodanig aangegeven op de verbeelding, dit door de gemeente Best wordt gelegitimeerd. Reclamant is het persé niet eens indien dit bosgedeelte</i>

wordt omgedoopt in 'Groen'.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de nieuwe bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Zie ook de beantwoording van de modelzienswijze van het bewonersoverleg.

1. De serre ligt binnen de bestemming 'Wonen – Boswonen'. Dat deze niet op de kadastrale ondergrond staat is geen probleem. Deze ondergrond is slechts opgenomen om de plaatsbepaling te verduidelijken en heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft hier niet op aangepast te worden.

2. De boomhut is een gebouw dat vergunningplichtig is. In het verleden is hiervoor geen vergunning verleend. Het ligt binnen de nieuwe bestemming 'Bos - Tuin', welke geen gebouwen toestaat. Wij zullen het bestemmingsplan hier dan ook niet op aanpassen.

3. De stippen (bomen) maken deel uit van de ondergrond die is gebruikt om de locaties te verduidelijken. Deze ondergrond heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. De stippen zullen daarom niet verwijderd worden.

4. De regels van de bestemming 'Bos - Tuin' worden aangepast ten opzichte van de bestemming 'Bos' zodat ook in- en uitritten zijn toegestaan.

5. De woning is juist opgenomen in het bestemmingsplan. De regels van de bestemming 'Bos (- Tuin)' worden aangepast zodat ook tuinen en verharde paden zijn toegestaan.

6. Binnen de bestemming 'Bos' zijn terreinafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 2 meter.

b. In het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen om een strook van 7.5 meter aan de randen van het perceel de bestemming 'Bos (- Tuin)' te geven en hierin geen nieuwe vergunningplichtige bebouwing toe te staan. Hierdoor wordt het bosrijke karakter van de wijk beschermd en de onderlinge afstand tussen de woningen gewaarborgd. Deze strook wordt niet aangepast op basis van toekomstige woonwensen. Zodra u uw plannen wil realiseren zal hiervoor een vergunning moeten worden aangevraagd. Op dat moment wordt bekeken of en welke aanpassingen er nodig en mogelijk zijn aan het dan geldende bestemmingsplan. Bestemmingsplannen moeten elke 10 jaar worden geactualiseerd.

c. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor de particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos – Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. bewoner

Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

*a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.
Het gaat hier om een tuinhuis en een tuinmuur.*

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het tuinhuis is vergunningplichtig. In het verleden is hiervoor een vergunning verleend. De verbeelding zal daarom wel aangepast worden zodat het tuinhuis binnen de bestemming 'Wonen - Boswonen' valt. De bouwhoogte van overige bouwwerken, waar de tuinmuur onder valt, mag maximaal 3 meter

bedragen. Zowel binnen de bestemming 'Bos' als 'Wonen – Boswonen'.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. bewoner
Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 23 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt om een viertal zaken correct weer te geven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gaat om:</i>
<i>1. Een tuinhuisje/fietsenhok</i>
<i>2. De inrit</i>
<i>3. De oude regeling met betrekking tot ontbossing ten behoeve van woningbouw, tuin en inrit</i>
<i>4. Het gazon</i>
<i>b. Reclamant staat geheel achter het uitgangspunt dat het bosachtige karakter in Koekoekbos behouden moet blijven.</i>
<i>c. Reclamant staat achter de nieuwe regels waarbij de 7,5 meter 'Bos' behouden moet blijven, met de kanttekening dat indien daarin door de huidige bewoners voor 29 januari 2013 een gedeeltelijke tuin is aangelegd en/of opstallen zijn aangebracht, die door de gemeente Best wordt gelegitimeerd. Reclamant is het niet eens wanneer de 7,5 meter 'Bos' wordt veranderd in de bestemming 'Groen', omdat dan veel bomen gekapt zullen worden. .</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.
1. In het verleden is voor het tuinhuisje geen vergunning verleend. De verbeelding zal daarom niet aangepast worden.
2. De regels van de bestemming 'Bos' worden aangepast zodat ook in- en uitritten zijn toegestaan.
3. Er is voor gekozen om de oude regeling te vervangen voor de nieuwe regels van voorliggend bestemmingsplan. De oude regels zullen dan niet meer van toepassing zijn. Wij zijn van mening dat door de nieuwe regels het karakter van de wijk ook voldoende beschermd wordt.
4. De bestemming 'Bos' wordt op particuliere percelen aangepast in 'Bos - Tuin' zodat (onder andere) ook tuinen zijn toegestaan.
b. Voor kennisgeving aangenomen.
c. c. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor de particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos – Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. bewoner
Ingekomen 23 januari 2013/ dagtekening 22 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt kennis te nemen van het tuinhuisje dat ontbreekt op de verbeelding van het bestemmingsplan.</i>
<i>b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het tuinhuisje ligt gedeeltelijk in de bestemming 'Bos'. In het verleden is hiervoor geen vergunning verleend. De verbeelding zal daarom niet aangepast worden.

b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om het op de verbeelding ontbreken van de stenen brievenbus en de onjuist aangegeven bomen.

b. Reclamant heeft in 2011 een strook aangrenzende grond van de gemeente gekocht. Een deel daarvan is als openbaar groen aangeduid op de verbeelding.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De stenen brievenbus is vergunningvrij. De stippen (bomen) maken deel uit van de ondergrond die is gebruikt om de locaties te verduidelijken. Deze ondergrond heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. De stippen zullen daarom niet verwijderd worden.

b. De verbeelding zal worden aangepast zodat kadastraal perceel F1186 (verkocht als F1178) bij het woonperceel wordt gevoegd. De bestemmingen 'Wonen – Villa' en 'Groen - Tuin' worden aangepast zodat de strook 'Groen – Tuin' in totaal weer 2 meter breed wordt.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om het op de verbeelding ontbreken van de verharding en het zwembad.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De bestemming 'Bos' wordt op particuliere percelen aangepast naar

Bos – Tuin' waarbij de regels worden aangepast zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. De verharding is dus toegestaan. Het zwembad ligt gedeeltelijk in de bestemming 'Bos'. De verbeelding wordt hierop aangepast zodat het zwembad in de bestemming 'Wonen – Boswonen' valt.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

*a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.
Het gaat hier om het tuinhuis en de houtopslag.*

Reactie gemeente

Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Zowel het tuinhuis als de houtopslag liggen in de bestemming 'Wonen – Villa', waar bebouwing is toegestaan. De verbeelding hoeft daarom niet aangepast te worden.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41. bewoner

Ingekomen 24 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

*a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.
Het gaat hier om het op de verbeelding opnemen van:*

- 1. tennisbaan*
- 2. berging*
- 3. hekwerk*
- 4. vlaggenmast*

5. boom (niet meer aanwezig)

Reactie gemeente

Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen (- Tuin)' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De tennisbaan en de berging liggen in de bestemming 'Wonen – Villa' waar bebouwing is toegestaan. De vlaggenmast is vergunningvrij tot 6 meter hoogte. Op de door u aangegeven plaats mag een erfafscheiding staan met een hoogte van maximaal 2 meter. Het oranje rondje op de rand van de tennisbaan is geen boom maar onderdeel van de arcering 'geluidzone – grote luchtvaart' en zal daarom niet verwijderd worden.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. bewoner

Ingekomen 25 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

Het betreft een aanvulling op zienswijze nummer 31. Alleen de aanvulling wordt hier behandeld.
a. Reclamant wil voorkomen dat de regels van de bestemming 'Bos' zodanig worden versoepeld, dat bomen naar eigen inzicht mogen worden gekapt, omdat zij het 'bosaanzicht' waardevol vinden. Mocht dat wel gebeuren, dan worden de eigenaren die zich aan de in 1990 gemaakte afspraken over de herplantplicht hebben gehouden ernstig benadeeld. In dat geval wenst reclamant financiële compensatie voor het zich houden aan deze afspraken.

Reactie gemeente

a. De regels van de bestemming 'Bos (- Tuin)' worden naar aanleiding van vele andere zienswijzen wel aangepast zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Zie ook de reactie op de modelzienswijze van het bewonersoverleg, vooraan in deze nota. Voor het u houden aan afspraken uit 1990 wordt u niet financieel gecompenseerd. In een tijdspanne van 23 jaar kan verwacht worden dat regels veranderen.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. bewoner

Ingekomen 25 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Reclamant verzoekt om een aantal zaken correct weer te geven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gaat om:

- 1. twee tuinhuisje*
- 2. inrit en terras*
- 3. vlaggenmast*
- 4. vijver en grondwaterbron*
- 5. aanwezige bomen*

b. Reclamant is het met de gemeente eens dat de groene randzones van 7,5 meter van alle particuliere perceelsgrenzen in Koekoekbos de bestemming 'Bos' krijgen, met de kanttekening dat indien daar door de bewoners voor 29 januari 2013 een gedeeltelijke tuin is aangelegd en of opstallen zijn aangebracht, dit door de gemeente Best wordt gelegitimeerd. Reclamant wil niet dat de bestemming van deze 7,5 meter zones van 'Bos' worden veranderd in 'Groen', omdat er dan veel bomen zullen worden gekapt.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos (- Tuin)' ligt

zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Zie ook onze reactie op de modelzienswijze van het bewonersoverleg, vooraan in deze nota.

1. Van de tuinhuisjes is bij ons geen vergunning bekend. Wanneer deze kleiner zijn dan 10 m² per stuk zijn deze vergunningvrij. Ze hoeven dan niet op de verbeelding opgenomen te worden. De verbeelding wordt niet aangepast.

2. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast naar de bestemming 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan.

3. Een vlaggenmast is vergunningvrij tot een hoogte van 6 meter.

4. Voor de aanleg van een vijver is volgens het vigerende bestemmingsplan een vergunning nodig. Deze is niet verleend. Ook in het nieuwe bestemmingsplan moet een vergunning aangevraagd worden voor een vijver in de nieuwe bestemming 'Bos – Tuin'. De grondwaterbron hoeft niet aangegeven te worden op de verbeelding. De verbeelding zal daarom niet worden aangepast.

5. Bomen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. Op de ondergrond die is gebruikt om de leesbaarheid te vergroten staan weliswaar enkele bomen aangegeven, maar deze hebben geen juridische betekenis voor het bestemmingsplan.

b. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor de particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos – Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44. bewoner

Ingekomen 25 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45. bewoner

Ingekomen 25 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. bewoner

Ingekomen 25 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om het op de verbeelding aangeven van het tuinhuisje.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het tuinhuisje is vergund, daarom zal de verbeelding worden aangepast zodat deze binnen de bestemming 'Wonen - Boswonen' valt.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om het op de verbeelding aangeven van:

- 1. tuinhuisje*
- 2. overdekt terras met zolder*
- 3. rozenboog*
- 4. boom, niet meer aanwezig*

b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Het tuinhuisje is vergunningplichtig. In het verleden is hiervoor geen vergunning verleend. De verbeelding zal daarom niet aangepast worden.

2. Dit is reeds aangegeven op de verbeelding, hoewel dit niet van belang is voor het bestemmingsplan. De kadastrale lijn maakt deel uit van de ondergrond die de leesbaarheid van het bestemmingsplan moet vergroten, en heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan.

3. Deze is niet van belang voor het bestemmingsplan en wordt daarom niet opgenomen op de verbeelding.

4. De stip (boom) maakt deel uit van de ondergrond die is gebruikt om de locaties te verduidelijken. Deze ondergrond heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. De stippen zullen daarom niet verwijderd worden.

b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

c. Wat verder opviel tijdens het beantwoorden van uw zienswijze is dat de strook grond grenzend aan uw woonperceel ook uw eigendom is (kadastraal perceel F622). De strook van 2 meter 'Groen (- Tuin)' schuift op naar uw perceelsgrens waardoor het bestemmingsvlak 'Wonen - Villa' wordt vergroot.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48. bewoner

Ingekomen 25 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Reclamant vraagt zich af of de poort van de inrit op de verbeelding opgenomen moet worden, deze wordt momenteel, met toestemming van de gemeente, naar voren geplaatst.

b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. De poort is met toestemming van de gemeente op gemeentegrond geplaatst. Hiervoor is een

persoonsgebonden gebruiksovereenkomst gesloten. De poort hoeft niet opgenomen te worden op de verbeelding.

b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 27 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B.

Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van:

- 1. aanpassingen aan het woonhuis*
- 2. penant en looppoort*
- 3. bijgebouw*
- 4. bestrating*
- 5. verharding en poort bij oprit/parkeerhaven*

Reactie gemeente

a. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt voor de door u aangegeven zaken in:

1. Om de woning juist op de verbeelding weer te geven zal de grens tussen de bestemmingen 'Bos' en 'Wonen – Boswonen' worden aangepast aan de contouren van de bouwvergunning, zodat het woonhuis helemaal binnen de bestemming 'Wonen - Boswonen' valt.
2. Toegestaan.
3. Het bijgebouw is vergunningvrij en hoeft daarom niet op de verbeelding opgenomen te worden.
4. Toegestaan.
5. Toegestaan.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

50. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 28 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

b. Reclamant verzoekt om het perceel bij de golfbaan, dat nu buiten het bestemmingsplan is gelaten, te herbestemmen als 'golfbaan'. Reclamant bestrijdt dat er dan sprake zou zijn van planschade en is het er niet mee eens dat het gebied buiten het bestemmingsplan is gelaten.

c. Reclamant deelt mede dat rondom de woning diverse verharding en een vergunningvrije carport is aangelegd binnen de bestemming 'Bos'.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

b. Dit deel van de zienswijze handelt niet over het bestemmingsplan zelf. De gemeente is vrij om de plangrens te bepalen. De reden dat dit perceel buiten het bestemmingsplan is gelaten is als volgt.

De eigenaar van het betreffende perceel van de golfbaan heeft andere plannen dan dat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Deze wensen kunnen niet zomaar in het nieuwe bestemmingsplan worden doorvertaald. De eigenaar moet aantonen dat de ontwikkeling passend is. Daarvoor wordt een separate planologische procedure gevolgd. Bij deze procedure wordt een ontwerpplan ter inzage gelegd. Dit biedt derden (bijvoorbeeld u als omwonende) de gelegenheid om op dit plan te reageren. Dit wordt in ieder geval aangekondigd op de gemeentelijke website en in Groeiend Best.

Door het perceel nu buiten het te actualiseren bestemmingsplan te houden in plaats van de nieuwe plannen op te nemen hebben wij zorgvuldig te werk willen gaan. Mocht de ontwikkeling niet slagen, dan zal voor dit perceel alsnog een (andere) bestemming worden opgenomen. Dat kan dan 'golfbaan' zijn.

Ter plaatse is in het vigerende bestemmingsplan een hotel/nachtclub toegestaan. Wij hebben uitgezocht dat er wel sprake zou kunnen zijn van planschade als deze functie niet positief wordt bestemd. Deze planschade zou voor rekening van de gemeente komen. Het staat niet bij voorbaat vast dat er sprake is van planschade, toch willen wij dat risico niet nemen.

c. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de door u aangegeven zaken is dit dus niet nodig.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van het tuinhuisje.

Reactie gemeente

a. De regels van de bestemming 'Groen' worden voor particuliere percelen aangepast naar 'Groen – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Villa' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het tuinhuisje zoals u dat aangeeft ligt in de bestemming 'Wonen – Villa', waar bebouwing is toegestaan. De verbeelding hoeft hiervoor daarom niet aangepast te worden.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van:

1. Vijf muren van ca. 2.20 meter hoog.

2. Twee opslaghokken (ca. 20 m2 en 12 m2)

3. Terras

4. Hekwerk als perceelafscheiding met elektrische schuifpoort.

Reactie gemeente

a. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor de particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten (maximaal 2 per perceel) en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt voor de door u aangegeven zaken in:

1. Deze muren vallen onder 'overige bouwwerken' (artikel 6.2.2.b). Ze hoeven niet te worden opgenomen op de verbeelding.

2. Het achterste opslaghok ligt in de bestemming 'Wonen – Boswonen' waar bebouwing is toegestaan. Het opslaghok links achterin ligt in de bestemming 'Bos - Tuin' en is niet vergunningvrij. U heeft hiervoor geen vergunning. Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast.

3. Het terras valt onder de nieuwe regels van het bestemmingsplan zoals dat wordt vastgesteld.

4. Terreinafscheidingen worden niet opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. *Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.*

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54. Adviseur

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 27 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. *Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A. Met aanvulling, zie punt b.*

b. *Reclamant maakt bezwaar tegen de regel dat per bouwvlak slechts één woning mag worden gebouwd en dat inpandige woningsplitsing niet is toegestaan. Dit met het oog op een lopende aanvraag van de eigenaar van het perceel, met betrekking tot het realiseren van 4 levensloopbestendige appartementen.*

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

b. Het klopt dat per bouwvlak slechts één woning is toegestaan. Achter dit uitgangspunt staan wij nog steeds. Als een eigenaar de wens heeft om daarvan af te wijken moet hiervoor eerst een principeverzoek worden ingediend en bij een positieve grondhouding van het college van burgemeester en wethouders moet vervolgens een bouwvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden aangevraagd. Daarbij moet worden onderzocht of dit planologisch mogelijk en gewenst is. Over een principeaanvraag voor deze 4 wooneenheden heeft het college in 2011 al laten weten dat zij dit geen gewenste ontwikkeling vinden.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van een opslagruimte, theehuisje en een schuur.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De bebouwing zoals u die aangeeft ligt in de bestemming 'Wonen – Villa', waar bebouwing is toegestaan. De verbeelding hoeft hiervoor daarom niet aangepast te worden.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

57. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

58. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 26 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van het tuinhuisje.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het tuinhuisje ligt in de bestemming 'Bos'. U heeft geen vergunning voor het tuinhuisje. Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast. De afmetingen van het tuinhuisje zijn niet bekend bij ons, het zou kunnen zijn dat deze vergunningvrij is. De verbeelding hoeft ook dan niet te worden aangepast.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 26 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 27 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van:</i>
<i>1. Overkapping</i>
<i>2. Hobbykas</i>
<i>3. Uitbreiding van het hoofdgebouw, omgevingsvergunning aangevraagd op 27 januari 2013.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt voor de door u aangegeven zaken in:
1. De overkapping hoeft niet opgenomen te worden op de verbeelding.
2. De hobbykas ligt in de bestemming 'Bos' en is niet vergunningvrij. U heeft hiervoor geen vergunning. Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast.
3. Omdat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd waar deze uitbreiding niet (volledig) is toegestaan moet de omgevingsvergunning worden aangehouden totdat het bestemmingsplan in werking is getreden dan wel in beroep is vernietigd. Aanzien het bouwplan in strijd is met het toekomstige bestemmingsplan, is het zeer aannemelijk dat de gevraagde omgevingsvergunning wordt geweigerd. Wij geven u daarom in overweging om het bouwplan dusdanig aan te passen dat het in overeenstemming wordt gebracht met het nieuwe bestemmingsplan.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 27 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

62. adviseur
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van:</i>
<i>1. Bijgebouw</i>

2. Tennisbaan
3. Lichtmasten voor de tennisbaan
4. Oprit
5. Poort
b. <i>Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast in 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten (maximaal 2 per perceel) en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt voor de door u aangegeven zaken in: <ol style="list-style-type: none"> 1. Het bijgebouw ligt in de bestemming 'Bos (- Tuin)' en is niet vergunningvrij. U heeft hiervoor geen vergunning. Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast. 2. Een tennisbaan is niet toegestaan in de bestemming 'Bos - Tuin' en wordt daarom opgenomen in de bestemming 'Wonen - Boswonen'. 3. Voor de lichtmasten is geen vergunning afgegeven. De hoogte is onbekend, waardoor het ons niet duidelijk is of dit wel of niet nodig is. De verbeelding zal niet worden aangepast. 4. Deze hoeft niet op de verbeelding te worden aangegeven. 5. Een poort is toegestaan tot een hoogte van 2 meter.
b. <i>Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.</i>
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

63. bewoner
Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 28 januari 2013
Inhoud zienswijze
a. <i>Reclamant verzoekt de verbeelding aan te passen op basis van de bestaande situatie. Het gaat hierbij om de volgende zaken:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Tuinberging van 10 m2 en beschermkast van 2 m2</i> 2. <i>De perceelsgrens is niet goed weergegeven.</i> 3. <i>De inrit, bestratingsvlakken, tuinpaden, leidingen en schakelkasten.</i>
Reactie gemeente
1. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij en hoeven daarom niet op de verbeelding aangegeven te worden.
2. De bestemming 'Groen' langs de perceelsgrens is inderdaad niet op de juiste plaats weergegeven. Dit zal worden aangepast naar 'Groen - Tuin' (deze bestemming is voor particuliere percelen aangepast naar aanleiding van andere zienswijzen, zie 'modelzienswijze bewonersoverleg deel A' vooraan in deze nota) zodat deze langs de eigendomsgrens loopt en 2 meter breed wordt.
3. Binnen de bestemming 'Wonen – Villa' zijn deze zaken toegestaan. De verbeelding hoeft daarom niet aangepast te worden.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

64. bewoner
Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
a. <i>Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>

Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

65. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van een prieeltje en een hok voor openhaardhout.</i>
Reactie gemeente
a. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De bebouwing zoals u die aangeeft ligt in de bestemming 'Wonen – Villa', waar bebouwing is toegestaan. De verbeelding hoeft hiervoor daarom niet aangepast te worden.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

68. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

69. adviseur Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 27 januari 2013
Inhoud zienswijze

<i>a. Reclamant verzoekt de gemeente een positieve houding aan te nemen ten aanzien van het ontwikkelplan van cliënt voor de Eindhovenseweg-Zuid 67, en dat in het bestemmingsplan 'Koekoekbos, Villawijk e.o.' de ruimte wordt geboden om dit plan te realiseren, dan wel dat besloten wordt om onderhavig plan via een separate procedure in een bestemmingsplan te vertalen. Ook wordt in dat kader verzocht om in het bestemmingsplan een aanduiding op te nemen op basis waarvan een wijziging van het plan mogelijk is ten behoeve van woningbouw.</i>
<i>b. Reclamant verzoekt de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – handel en reparatie in auto's' en 'specifieke vorm van bedrijf – handel in witgoed' te laten vervallen.</i>
<i>c. Verzocht wordt om een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om een zwembad met een oppervlak groter dan 100 m² aan te mogen leggen.</i>
<i>d. Verzocht wordt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen te verhogen tot een maatvoering die passend is in relatie tot de omgeving (zeker aan de kant van de A2 in verband met geluid).</i>
<i>e. Aangezien Gedeputeerde Staten in haar vooroverlegreactie heeft aangegeven dat de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) kan worden verwijderd ter plaatse van Villawijk en de westkant van de Eindhovenseweg-Zuid van geldende niet-natuurbestemmingen, is reclamant van mening dat ook de bestemming 'Waarde – Ecologie' van het plangebied verwijderd kan worden.</i>
<i>f. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat een dakhelling van 60 graden verplicht is en dat een plat dak specifiek bestemd moet worden. Cliënt vindt dit een beperking en ziet graag dat hier een ruimere marge voor opgenomen wordt.</i>
Reactie gemeente
a. Het college heeft eerder al een positieve grondhouding uitgesproken over het toevoegen van een woning bij de Eindhovenseweg-Zuid 67. Dat houdt in dat de gemeente in principe medewerking wil verlenen, maar er dient verder onderzocht te worden of de locatie hiervoor geschikt is. De locatie ligt in de EHS en heeft daarom nu de bestemming 'Bos' gekregen. Het verplaatsen van de EHS heeft heel wat voeten in de aarde. Het proces hiervoor loopt op het moment dat deze zienswijzennota wordt geschreven. Daarna moet aangetoond worden dat deze locatie geschikt is voor de gewenste functie en moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Voorwaarde voor het opnemen van een wijzigingbevoegdheid van 'Bos' naar woningbouw is dat er aangetoond dient te zijn dat deze functie daar mogelijk is. Dat is nu niet het geval.
b. Deze functieaanduidingen zijn opgenomen omdat deze functies daar momenteel aanwezig zijn. Als deze aanduidingen vervallen, wordt het huidige gebruik illegaal. Daarom zullen ze niet verwijderd worden. De functieaanduiding maakt het overigens niet verplicht om deze functie hier uit te oefenen.
c. Artikel 23.1.a. geeft aan dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen tot 110 m ² . Wij vinden dit ruim genoeg en zullen deze maten daarom niet verder verruimen.
d. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag volgens het ontwerpbestemmingsplan binnen het bouwvlak 2 meter, en buiten het bouwvlak 1,5 meter zijn. Dit wordt gewijzigd in 2 meter, zowel binnen als buiten het bouwvlak. Artikel 23.1.a. geeft aan dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen tot 2,20 meter. Een geluidwerende voorziening wordt gerekend tot een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' en mag een hoogte hebben van 3 meter (3,30 meter met omgevingsvergunning).
e. Uw conclusie is correct. 'Waarde – Ecologie' zal worden verwijderd ter plaatse van Villawijk en de westkant van de Eindhovenseweg-Zuid van geldende niet-natuurbestemmingen.
f. In het (ontwerp)bestemmingsplan is geen dakhelling opgenomen in de regels. In de toelichting wordt dit daarom verwijderd.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

70. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

71. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Er wordt niet aangegeven welke zaken er ontbreken.</i>
Reactie gemeente
a. Binnen de bestemming 'Wonen – Villa', zijn onder andere inritten, bestratingsvlakken en tuinpaden, leidingen en schakelkasten toegestaan. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast naar 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

72. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van:</i>
<i>1. De uitbreiding /aanbouw van het woonhuis</i>
<i>2. Het tuinhuisje is verplaatst</i>
Reactie gemeente
a. Voor particuliere percelen wordt de bestemming 'Groen' aangepast naar 'Groen – Tuin'. Zie de beantwoording van de modelzienswijzen van het bewonersoverleg, vooraan in deze nota. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.
1. De uitbreiding/aanbouw van het woonhuis zoals u die aangeeft ligt in de bestemming 'Wonen – Villa', waar bebouwing is toegestaan. De verbeelding hoeft hiervoor daarom niet aangepast te worden.
2. Het tuinhuisje ligt in de bestemming 'Groen (- Tuin)'. Hiervoor is geen vergunning afgegeven. Tuinhuisjes tot 10 m ² zijn vergunningvrij (de maten van het tuinhuisje zijn niet bij ons bekend). Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast.
Conclusie

a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

73. bewoner

Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

74. adviseur

Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 25 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Reclamant verzoekt om de begrenzing van de 'witte vlek' op het perceel van de golfbaan aan te passen zodat deze gelijk is aan het plangebied voor de door cliënt gewenste ontwikkeling van appartementen.

b. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om een woning te bouwen op het perceel ten zuiden van Zilvermeeuwlaan 4, bij voorkeur in de vorm van een directe bouwtitel. Het oude bestemmingsplan bood ook een directe bouwtitel.

c. Reclamant verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een perceelsplitsing van Arnold P. Nosseklaan 19, die gelijk kan zijn aan de wijzigingsbevoegdheden van Zilvermeeuwlaan 6 en Arnold P. Nosseklaan 6.

Reactie gemeente

a. De begrenzing wordt aangepast aan het plangebied.

b. In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden kavels te splitsen voor een extra woning. In het nieuwe bestemmingsplan is deze systematiek gewijzigd, waardoor alleen bestaande woningen positief bestemd zijn. Als met een ruimtelijke onderbouwing in een planologische procedure wordt aangetoond dat een extra woning hier passend is, kan nog steeds een bouwtitel worden verkregen. Op dit moment kan niet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Daarom kan er geen directe bouwtitel worden opgenomen.

c. De wijzigingsbevoegdheden van Zilvermeeuwlaan 6 en Arnold P. Nosseklaan zijn opgenomen omdat het college van burgemeester en wethouders daar eerder toe heeft besloten. Deze eigenaren hebben dus toezeggingen uit het verleden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn gerespecteerd. Dit is niet aan de orde voor Arnold P. Nosseklaan 19. Hiervoor wordt daarom geen wijzigingsbevoegdheid voor een kavelsplitsing opgenomen.

Conclusie

a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

75. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 28 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van het verbindingsbouwwerk tussen garage en woning, de aanwezige bestratingen en verharde paden, fonteintje, vlonders, het tuinhuisje, de fontein, het verharde terras, de poort op de inrit etc.

<i>b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.</i>
Reactie gemeente
a. De bestemming 'Groen' wordt voor particuliere percelen aangepast in 'Groen – Tuin'. Zie de beantwoording van de modelzienswijze van het bewonersoverleg, vooraan in deze nota. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Groen - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Op uw perceel is al rekening gehouden met de aanwezige vergunde bebouwing door aan de noordkant van uw perceel geen strook van 2 meter met de bestemming 'Groen (- Tuin)' op te nemen. De overige zaken hoeven niet op de verbeelding aangegeven te worden.
b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.
Conclusie
a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

76. bewoner Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 24 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Reclamant verzoekt om de twee bijgebouwen, een schutting en het zwembad op de verbeelding weer te geven.</i>
<i>b. Reclamant verzoekt om de regeling van de 7,5 meter 'Bos' te herzien. Het streven naar een bosomgeving is goed, maar de regel biedt te weinig flexibiliteit voor een optimale indeling van de percelen.</i>
<i>c. Reclamant verzoekt de regel te herzien, dat bijgebouwen een kap moeten krijgen van ten hoogste 60 graden, aangezien dat niet past bij de architectuur van het Rietveld Blaha huis.</i>
<i>d. Reclamant verzoekt artikel 6 'Bos' te herzien met betrekking tot de kap van bomen, omdat deze de nodige flexibiliteit mist met betrekking tot bescherming van de bouw en mogelijke uitbreidingen.</i>
<i>e. Reclamant ziet graag restricties met betrekking tot milieu die het woongenot van de bewoners in het Koekoekbos beschermen. Denk hierbij aan scherpe regels met betrekking tot geluidsoverlast en eventuele uistoot van schadelijke stoffen door verkeer, spoor, industrie en het nabij gelegen vliegveld.</i>
<i>f. De regels omtrent archeologie vindt reclamant onduidelijk met betrekking tot doelstelling, inhoud en handhaving.</i>
Reactie gemeente
a. Bijgebouw A ligt in de bestemming 'Bos' en is vergunningvrij. De schutting mag een hoogte hebben tot 2 meter, deze hoeft niet op de verbeelding opgenomen te worden. Bijgebouw B is niet vergunningvrij. U heeft hiervoor een vergunning. Daarom zal de verbeelding hierop worden aangepast zodat het bijgebouw helemaal in de bestemming 'Wonen - Boswonen' komt te liggen. Omdat het bestaande zwembad nu deels in de bestemming 'Bos' ligt (wat wordt aangepast naar aanleiding van andere zienswijzen in 'Bos – Tuin') wordt het zwembad ook in zijn geheel opgenomen in de bestemming 'Wonen – Boswonen'.
b. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast in 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan.
c. Naast de bestemming 'Wonen – Boswonen' is op dit perceel ook de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen, voor de instandhouding en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Plannen hiervoor worden in dit licht beoordeeld. Hiervoor worden de bestemmingsregels niet generiek aangepast.
d. De regels voor het kappen van bomen worden versoepeld. Zie de beantwoording van de

'modelzienswijze bewonersoverleg deel A', vooraan in deze nota.
e. Met deze onderwerpen is rekening gehouden in het bestemmingsplan. Ten aanzien van geluid zijn de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder van toepassing. Zie paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan voor meer uitleg. De regels voor luchtkwaliteit staan beschreven in paragraaf 5.3.
f. In het bestemmingsplan is in paragraaf 3.3.8 en 5.9 een samenvatting gegeven van het archeologiebeleid en de gevolgen daarvan voor dit bestemmingsplan. Uitgebreide informatie is te vinden op www.gemeentebest.nl > Bestuur > Regelgeving en openbare bekendmakingen > Beleidsregels > onder het kopje 'Archeologie'.
Conclusie
a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

77. bewoner
Ingekomen 29 januari 2013/ dagtekening 29 januari 2013
Inhoud zienswijze
<i>a. Het perceel is gesplitst in twee kadastrale percelen. Reclamant verzoekt dit op de verbeelding aan te passen.</i>
<i>b. Reclamant verzoekt om de verbeelding aanpassen van de volgende zaken:</i> <i>1. Twee tuinhuisjes</i> <i>2. Inrit, woning en tuin</i>
<i>c. Reclamant is voorstander van de 7,5 meter 'Bos' langs de perceelsranden, met de kanttekening dat, indien daarin door de huidige bewoners vóór 29 januari 2013 een gedeeltelijke tuin is aangelegd en/of opstallen zijn aangebracht en als zodanig aangegeven op de verbeelding, dit door de gemeente Best wordt gelegitimeerd. Reclamant is het persé niet eens indien dit bosgedeelte wordt omgedoopt in 'Groen'.</i>
Reactie gemeente
a. De kadastrale lijnen maken deel uit van de ondergrond die gebruikt is voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan. Deze ondergrond heeft geen juridische waarde voor het bestemmingsplan. Verder merken wij op dat met een kadastrale splitsing nog niet automatisch een nieuwe bouwtitel mogelijk is, ook niet volgens het vigerende bestemmingsplan.
b. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt voor de door u aangegeven zaken in: 1. De twee tuinhuisjes liggen in de bestemming 'Bos' en zijn niet vergunningvrij. U heeft hiervoor geen vergunning. Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast. 2. De regels van de bestemming 'Bos' worden aangepast zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. In de bestemming 'Wonen – Boswonen' mag 35% worden bebouwd. De verbeelding hoeft daarom niet aangepast te worden.
c. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast naar 'Bos - Tuin' zodat ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Alleen bebouwing

welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

78. adviseur

Ingekomen 31 januari 2013/ dagtekening 30 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Het betreft een aanvulling op de zienswijze nummer 74 uit deze nota, dat twee andere partijen zich ook aansluiten bij deze zienswijze.

Reactie gemeente

a. Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk. Omdat de inhoud identiek is aan de zienswijze onder nummer 74 verwijzen wij naar deze beantwoording.

Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

79. bewoner

Ingekomen 28 januari 2013/ dagtekening 14 januari 2013

Inhoud zienswijze

a. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel B. Het gaat hier om het op de verbeelding aanpassen van:

- 1. Vlaggenmast*
- 2. Tuinhuisje*
- 3. Inlooppoort aan de Haviklaan*

b. Gelijk aan modelzienswijze Bewonersoverleg deel A.

Reactie gemeente

a. De regels van de bestemming 'Bos' worden voor particuliere percelen aangepast in 'Bos – Tuin' waarbij ook tuinen en erven, parkeervoorzieningen, in- en uitritten (maximaal 2 per perceel) en verharde paden en wegen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – Boswonen' zijn toegestaan. Bovendien zijn vergunningvrije objecten ook toegestaan. Alleen bebouwing welke legaal en niet vergunningvrij is en in de bestemming 'Bos - Tuin' ligt zullen wij alsnog positief bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt voor de door u aangegeven zaken in:

1. Een vlaggenmast is vergunningvrij tot een hoogte van 6 meter.
2. Het tuinhuisje ligt in de bestemming 'Bos (- Tuin)' en is niet vergunningvrij. U heeft hiervoor geen vergunning. Daarom zal de verbeelding hierop niet worden aangepast.
3. Erfafscheidingen en poorten zijn toegestaan tot een hoogte van 2 meter.

b. Gelijk aan reactie op Bewonersoverleg deel A.

Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Koekoekbos, Villawijk en omgeving' worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve verbeteringen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

Plantoelichting

N.a.v. reacties

- aanpassing naar aanleiding van constatering in zienswijzen.
- weghalen beschrijving kap met dakhelling in de bestemming 'Wonen' (paragraaf 7.2).
- toevoegen beschrijving bestemmingen 'Bos – Tuin' en 'Groen - Tuin'.

Ambtshalve verbeteringen

- taalkundige verbeteringen.
- verwijzing naar paragraaf 3.3.7 moet 3.3.8 zijn (pagina 63, paragraaf 5.9 in de eerste alinea).
- toevoegen van een kaart met de 55 dB(A) lijn om het toetsen van bouwaanvragen makkelijker te kunnen beoordelen.
- uitschrijven van de toetsingscriteria uit het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart in artikel 22.2 om bouwaanvragen makkelijker te kunnen beoordelen.
- tekstuele aanpassingen in paragraaf 3.1.3 (Luchtvaartlawaai), 3.14 (Tweede Structuurvisie Militaire Terreinen) en 3.15 (Aanwijzingsbesluiten 'Vliegbasis Eindhoven').
- verwijzing in paragraaf 7.3 naar algemene aanduidingsregels en overige regels (zoals het van toepassing verklaren van de APV op het vellen of doen vellen van houtopstanden in het plangebied).
- invulling paragraaf 9.3 met tekst, naar aanleiding van ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan (zienswijzenprocedure en ambtelijk aanpassing).

Planregels

N.a.v. reacties

- aanpassen artikel 1 nummering IMRO in NL.IMRO.0753.bpkoeckoekvillagolf-VA01.
- opnemen in artikel 1 van het begrip 'hakhout'.
- opnemen in artikel 1 van het begrip 'houtopstand'.
- opnemen in artikel 1 van het begrip 'houtwal'.
- toevoegen bestemming 'Bos – Tuin'.
- toevoegen bestemming 'Groen – Tuin'.
- vervallen artikel 6.3.1 (bestemming 'Bos') onder e.
- aanpassen artikel 12.2.4 (bestemming 'Wonen') onder c in 'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter binnen het bouwvlak'.
- aanpassen artikel 13.2.4 (bestemming 'Wonen – Boswonen') onder a in 'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter binnen het bouwvlak'.
- verwijderen artikel 13.6 (bestemming 'Wonen – Boswonen': omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden).
- verwijderen artikel 14.6 (bestemming 'Wonen – Villa': omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

- in artikel 24.2 (geluidszone – grote luchtvaart) is uitgebreider omschreven wat het gestelde is in het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart.
- toevoegen artikel 27.3 (Overige regels).

Ambtshalve verbeteringen

- aanpassen nummering door toevoegen leden en toevoegen bestemmingen.
- toevoegen aan artikel 1 het begrip 'webwinkel'.
- aanpassen in artikel 1 het begrip detailhandel naar aanleiding van toevoegen webwinkel.
- aanpassen artikel 6.2.1 (Bos), 7.2.1 (Bos – Tuin), 8.2.1 (Groen), 9.2.1 (Groen – Tuin), 11.2.1 (Verkeer), 12.2.1 (Verkeer – Verblijfsgebied) en 13.2.1 (Water) in 'Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan waarvoor op grond van wetgeving geen omgeving omgevingsvergunning is vereist'.
- uit artikel 7.1 onder c (bestemming 'Groen') hondentoiletten weghalen.
- vervallen artikel 8.5.1 (bestemming 'Sport – Golfbaan') f en g.
- uit artikel 10.1 onder d (bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied') hondentoiletten weghalen.
- aanpassen artikel 13.1 (bestemming 'Wonen – Boswonen') onder e in 'behoud, herstel en instandhouding van het ruimtelijk beeldbepalende karakter van de houtopstanden in het bosgebied'.
- aanpassen artikel 14.1 (bestemming 'Wonen – Villa') onder d in 'behoud, herstel en instandhouding van het ruimtelijk beeldbepalende karakter met houtopstanden'.
- aanpassen artikel 19.2 en 19.3 gelet op de regeling van het Instrument Landing System (ILS) binnen het plangebied. Beperking aan de maximale hoogte van masten ten dienste van de hoogspanningsverbinding (directe bouwmogelijkheid en afwijking).
- artikel 22.1.1 toevoegen (algemeen, onder 'geluidszone – industrie').
- artikel 22.1 onder c verwijderen.
- artikel 22.1.2 toevoegen (afwijken). Betreft een afwijkingsbepaling ter vervanging van 22.1 onder c.
- aanpassen artikel 23.1 onder d in 'de bestemmingsbepalingen, met uitzondering van de bestemming 'Bos', ' Bos – Tuin' en 'Groen – Tuin', en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:'.

Verbeelding

N.a.v. reacties

- aanpassen bestemming 'Bos' naar ' Wonen – Boswonen' overeenkomstig reactie nrs 2, 3, 17, 18, 32, 37, 46, 49, 76.
- aanpassen bestemming 'Groen' naar bestemming ' Wonen – Villa' overeenkomstig reactie nrs. 4, 47 ,63.
- aanpassen bestemming 'Bos' in 'Bos – Tuin' (betreft particuliere bosperceelgedeelten in Koekkoekbos) .
- aanpassen bestemming 'Groen' in 'Groen – Tuin' (betreft particuliere groenperceelgedeelten in Villawijk).
- verwijderen 'Waarde – Ecologie' ten westen van de Eindhovenseweg-Zuid ter plaatse van niet-natuurbestemmingen.

Ambtshalve verbeteringen

- Imro code (vaststelling).
- Aanpassen bestemming 'Groen' naar bestemming 'Wonen – Villa' ter paatse van het kadastrale perceelsgedeelte 623, dat eigendom is van de bewoners van Rietvinklaan 5.
- Aanpassen bestemming 'Groen' naar bestemming 'Wonen – Villa' ter paatse van het kadastrale perceelsgedeelte 622, dat eigendom is van de bewoners van Reigerlaan 2.
- Aanpassen bestemming 'Groen' naar bestemming 'Wonen – Villa' ter paatse van het kadastrale perceelsgedeelte 999, dat eigendom is van bewoner Patrijslaan 8.
- kadastraal perceel 623 opnemen bij Rietvinklaan 5 en het bestemmingsvlak 'Wonen - Villa' en 'Groen (- Tuin)' daarop aanpassen zodat deze laatste strook weer 2 meter bedraagt.
- kadastraal perceel 622 opnemen bij Reigerlaan 2 en het bestemmingsvlak 'Wonen - Villa' en 'Groen (- Tuin)' daarop aanpassen zodat deze laatste strook weer 2 meter bedraagt.
- kadastraal perceel 999 opnemen bij Patrijslaan 8 en het bestemmingsvlak 'Wonen - Villa' en 'Groen (- Tuin)' daarop aanpassen zodat deze laatste strook weer 2 meter bedraagt.