

De raad van de gemeente Best;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Op basis van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan 'Koekoekbos, Villawijk en omgeving' betrekking heeft.
2. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' voor ontwerpbestemmingsplan 'Koekoekbos, Villawijk en omgeving' d.d. 11 december 2012 en daarmee:
 - 2.1 Zienswijzen 2 en 46 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 - 2.2 Zienswijzen 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 44, 45, 47, 48, 50, 53, 54, 56, 57, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77 en 79 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - 2.3 Zienswijzen 1, 6, 7, 10, 13, 19, 20, 21, 22, 25, 28, 30, 39, 41, 42, 43, 49, 51, 52, 55, 58, 60, 66, 71 en 72 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
 - 2.4 Zienswijzen 78 niet ontvankelijk te verklaren.
3. Met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en het ontwerpbestemmingsplan 'Koekoekbos, Villawijk en omgeving' d.d. 11 december 2012 het bestemmingsplan 'Koekoekbos, Villawijk en omgeving' met planidentificatienummer NL.IMRO.0753.bpkoekeovillagolf.ON02 en ondergrond o_NL.IMRO.0753.bpkoekeovillagolf-ON02.dxf gewijzigd vast te stellen;
4. In te stemmen met de verantwoording van het groepsrisico in het plangebied;
5. T.a.v. het perceel ten zuiden van het Zilvermeeuw 4: Wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het perceel ten zuiden van Zilvermeeuwlaan 4, kadastraal bekend onder sectie F, perceelnummer 997. Oppervlakte 3083 m2. Hierbij aansluiten bij de voorwaarden van wijzigingsgebied 1 en 2. Bij de Algemene wijzigingsregels toevoegen:

Wro zone - wijzigingsgebied 3 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3', de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van ten hoogste één vrijstaande woning, met inachtneming van de volgende regels:

 1. Voor de vaststelling van het wijzigingsplan dient ten behoeve van de bouw van de woning vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de voorgestane milieugevoelige objecten/functie. Dit betekent onder andere dat de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht dienen te zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten;
 2. Voor vaststelling van het wijzigingsplan dient te zijn aangetoond, dat er vanuit wet- en regelgeving en overheidsbeleid geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van de realisatie van woningen;



3. Er wordt ten hoogste één nieuw bestemmingsvlak 'Wonen – Boswonen' met een daarbij behorend bouwvlak opgenomen in het wijzigingsplan;
4. De bepalingen als bedoeld in Artikel 'Wonen – Boswonen' worden overeenkomstig van toepassing verklaard;
6. t.a.v. de bestemmingen 'Bos' en 'Bos en Tuin':
De bestemmingen 'Bos' en 'Bos en Tuin' worden aangevuld met '7.1.f. behoud, herstel en instandhouding van het ruimtelijke beeldbepalende karakter van de houtopstanden in het bosgebied'.

Aldus besloten door de raad van Best
in zijn vergadering van 27 mei 2013, voortgezet op 28 mei 2013.

de griffier

de voorzitter


M.J.H.J. Baijens


drs. A.G.T. van Aert

