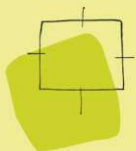


**Bestemmingsplan Binnenwijzend 94,
Westwoud**

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Binnenwijzend 94,
Westwoud**

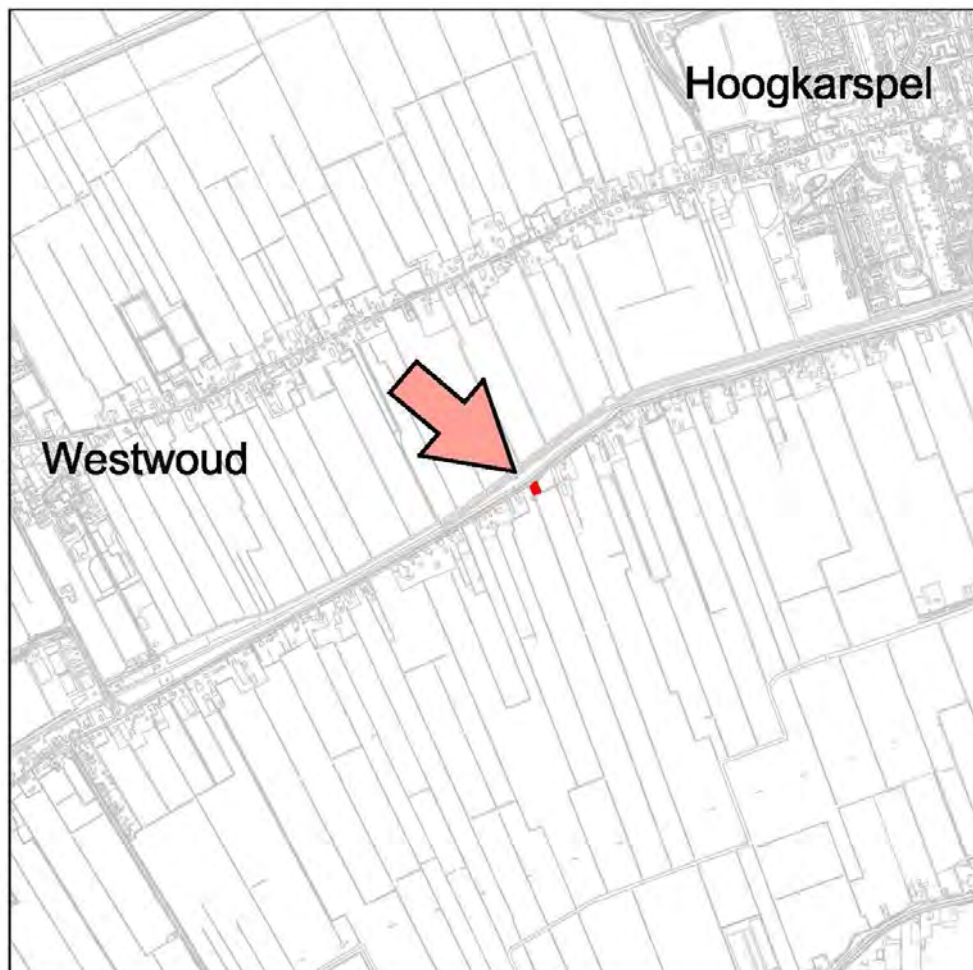
VASTGESTELD

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

24 juni 2010
Projectnummer 076.00.04.04.00

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Functionele karakteristiek	6
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	6
3.	Ruimtelijk beleid	8
3.1	Provinciaal beleid	8
3.1.1	Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009	8
3.2	Gemeentelijk beleid	9
3.2.1	Bestemmingsplan Westwoud 1981	9
3.2.2	Woonvisie Drechterland (2007)	10
4.	Planologische randvoorwaarden	12
4.1	Waterhuishouding	12
4.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden	12
4.3	Geluidhinder	13
4.4	Luchtkwaliteit	13
4.5	Externe veiligheid	14
4.6	Ecologische waarden	15
4.7	Bodem	16
4.8	Hinder	16
5.	Planbeschrijving	17
6.	Juridische toelichting	19
6.1	Algemeen	19
6.2	Bestemmingsplanprocedure	19
6.3	Bestemmingen	20
7.	Uitvoerbaarheid	22
7.1	Economische uitvoerbaarheid	22
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het plan voor de nieuwbouw van een bestaande woning aan de Binnenwijzend 94 in Westwoud. De bestaande woning is verouderd en zeer klein. De nieuwe woning zal groter zijn en past daarmee niet binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van dit bestemmingsplan zal de vervangende nieuwbouw van de woning aan de Binnenwijzend 94 mogelijk worden gemaakt.

In de figuur voorafgaand aan deze toelichting is de ligging van het plangebied weergegeven.

AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Westwoud 1981, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 10 juni 1982 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 1983.

GELDENDE
BESTEMMING-
PLAN

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van het plan opgenomen. Een juridische toelichting op het plan is opgenomen in hoofdstuk 6. Als laatste is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

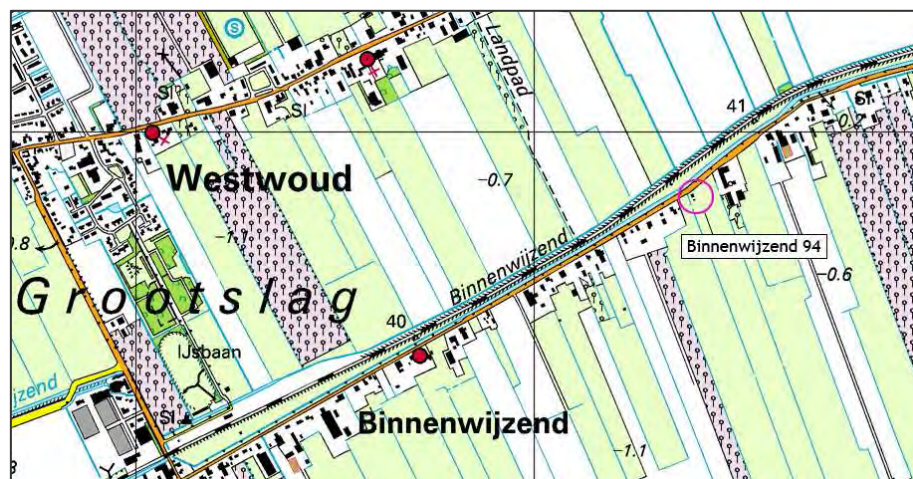
LEESWIJZER

2. Bestaande situatie

2.1 Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt ongeveer 2 km ten zuidwesten van Hoogkarspel, aan de Binnenwijzend. Binnenwijzend is een buurtschap gelegen ten zuiden van Westwoud. Het buurtschap valt tegenwoordig onder deze kern, maar was ooit een kern met een eigen dorpsstatus. Het buurtschap wordt gevormd door een lange strook lintbebouwing, voornamelijk gelegen aan de zuidzijde van de weg de Binnenwijzend.

De Binnenwijzend is een lange weg gelegen tussen Hoorn en Hoogkarspel. De Binnenwijzend gaat aan de zuidwestzijde over in de Oosterblokker, en aan de oostzijde in de Westerwijzend.



Figuur 1. Topografische kaart

De bebouwing langs De Binnenwijzend bestaat uit woonbebouwing, afgewisseld met agrarische bedrijven en een enkel andersoortig bedrijf. De bebouwing is qua aard, stijl en plaatsing in de rooilijn zeer gevarieerd.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Binnenwijzend. Ten noorden van deze weg ligt achtereenvolgend een brede sloot, een groenstrook en de spoorlijn tussen Hoorn en Enkhuizen. Ten noorden van de spoorlijn liggen weilanden.

De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit een kleine woning in één bouwlaag met een kap, met daarachter een lage schuur. De woning heeft een enigszins historische uitstraling en verkeert in slechte staat.



Figuur 2. De bestaande woning aan De Binnenwijzend 94 te Westwoud
(Bron: Google Earth)

De woning wordt omringd door weilanden. Ten oosten van het perceel ligt een agrarisch bedrijf op ongeveer 80 meter afstand. Ten westen van het perceel is een woning gesitueerd.



Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied

3. Ruimtelijk beleid

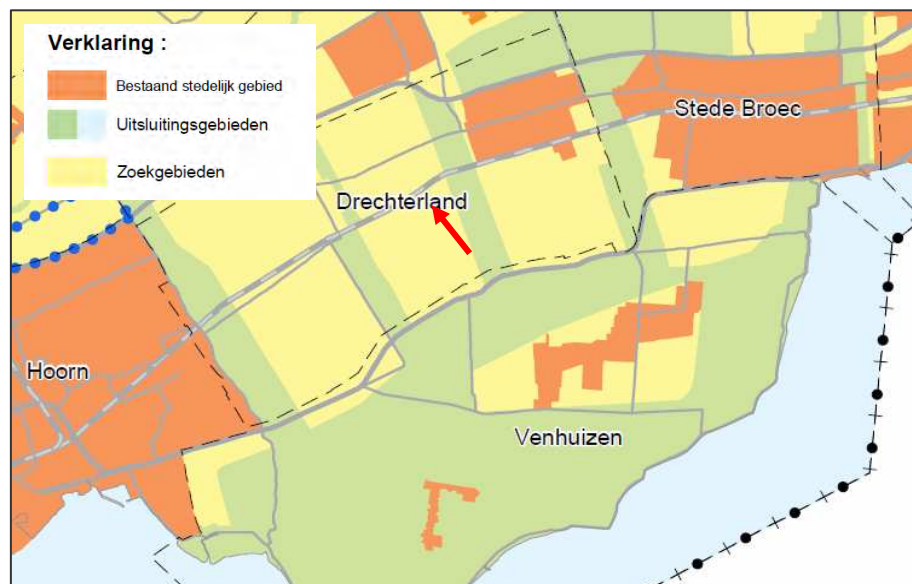
3.1 Provinciaal beleid

3.1.1. Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009

Op 15 december 2008 is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar (ruimtelijk) beleid voor Noord-Holland uiteen.

De verordening is opgesteld om de uitvoering van de beleidslijnen zoals onder andere opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord te waarborgen. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het streekplan namelijk niet als begrip opgenomen. Met de inwerking-treding van de Wro is het streekplan als begrip vervallen en vervan-gen door het begrip structuurvisie. Door de provincie Noord-Holland wordt een structuurvisie opgesteld. Hiermee wordt onder andere het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vervangen. De ontwerp structuurvisie ligt tot begin december 2009 ter visie. Het is daarom te verwachten dat de structuurvisie medio 2010 zou kunnen worden vastgesteld.

De verordening van de provincie Noord-Holland sluit aan bij het Ont-wikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, en gebruikt ook kaarten van het Ontwikkelingsbeeld.



Figuur 4. Planologisch beleidskader 2004 – 2014, detail kaart 1
(Bron: ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, provincie Noord-Holland)

In de verordening is voor verschillende gebieden beleid opgenomen. Eén van die gebieden is het landelijk gebied. In het landelijk gebied zijn, overeenkomstig het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord,

zoek- en uitsluitingsgebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in een zoekgebied (geel). In de verordening is bepaald dat nieuwe stedelijke functies en andere niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogen plaatshebben in het landelijk gebied voor zover gelegen in de zoekgebieden. Hieraan zijn een aantal voorwaarden gekoppeld, zo moet er in het geval van woningbouw in het nieuwe bestemmingsplan door de gemeente aangegeven worden in hoeverre het plan zich verhoudt tot de woonvisie. Ook is aangegeven dat linten vanwege de karakteristieke structuur en de samenhang met het landelijk gebied niet binnen het bestaand stedelijk gebied zijn opgenomen maar worden beschouwd als onderdeel van het zoekgebied (of het uitsluitingsgebied). De verordening heeft binnen de zoekgebieden extra gradaties aangegeven. Het plangebied valt echter niet onder een van deze gradaties.

Aangezien het bestemmingsplan de nieuwbouw van een bestaande woning mogelijk maakt is er van verdere verdichting ter plekke geen sprake. Het aantal woningen zal gelijk blijven en de huidige landschappelijke structuren blijven in tact. Daarmee voldoet het plan aan het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Westwoud 1981

Het bestemmingsplan Westwoud uit 1981 (door de gemeenteraad vastgesteld op 10 juni 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 1983) beslaat een zeer uiteenlopend bebouwd en onbebouwd gebied en in het bestemmingsplan wordt een uitgebreide ruimtelijke analyse gemaakt. Over de Binnenwijzend wordt het volgende gezegd: *“Vanuit de kern (voornamelijk industrie) vormt de bebouwing een gesloten lint met enkele smalle doorkijkjes. Daar waar de spoorlijn direct langs de weg komt te liggen wordt de bebouwing meer verspreid. In deze verspreide bebouwing, volgend op de lintbebouwing, is nog een tweetal bebouwingsclusters te onderscheiden. Een dergelijke cluster is veelal ontstaan nadat in de loop der tijden de ruimte tussen de oorspronkelijke stolpen is opgevuld met nieuwe agrarische bedrijven en woningen. Nochtans bestaat in het open deel van het lint een sterke visuele binding met het achterliggende weidegebied. Ook hier worden vele doorkijkjes begrensd en begeleid door boomgaarden. De einder ligt zeer diep; de horizon vormt een dunne lijn”.*

In het bestemmingsplan worden de grootschalige openbare ruimten en de klassieke oriëntatie van de wegen (noord-zuid dan wel oost-west) als waardevol beschouwd. Voor de Binnenwijzend wordt daarom benoemd dat de bestaande doorkijkjes gehandhaafd moeten worden en dat verdere verstedelijking tot een gesloten lint voorkomen moet worden. Tot slot wordt ook een voorkeur uitgesproken voor variabele bebouwingsgrenzen.

De bestaande woning heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming ("bebouwing ten behoeve van eengezinshuizen"). Het achtererf is bestemd als "tuinen en erven". De omliggende gronden vallen onder de bestemming "agrarische doeleinden I".



Figuur 5. Detail bestemmingsplan Westwoud 1981, met het perceel Binnenwijzend 94

De nieuw te bouwen woning past niet binnen de mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan worden geboden. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het plan voldoet evengoed wel aan de aanbevelingen die in het bestemmingsplan met betrekking tot de ruimtelijke omgeving worden gedaan; de bestaande bebouwingsstructuur en tussenliggende open percelen (de doorkijkjes) blijven in tact.

3.2.2 Woonvisie Drechterland (2007)

De woonvisie Drechterland biedt een beleid op hoofdlijnen aan over het wonen in de gemeente en de woningbouwopgaven voor de komende 10 jaar, met een doorkijk naar het jaar 2020.

De woonvisie gaat onder meer in op de bestaande bebouwingsstructuren, waaronder de lintbebouwing: *Een duidelijk stedenbouwkundig kenmerk van Drechterland is de lintbebouwing. (...) Deze linten vormen een heel bijzonder aanbod. Uitgesproken dorpswonen in een buitengewoon waardevolle open en groene omgeving afgewisseld met woningen en (agrarische) bedrijven. De lintbebouwing is veelzijdig in haar stedenbouwkundige verschijning. Naast historische panden zoals kleine arbeiderswoningen, tuindersstolpen prijken er ook statige stolpboerderijen. De lintbebouwingen kennen stukken met meer en minder openheid. De bedrijvigheid binnen de lintbebouwing is sterk afgenomen. Er zijn nog enkele agrarische bedrijven te vinden, enkele middenstanders en ambachtelijke bedrijven.*

Voor de gemeente Drechterland is het landelijke karakter kenmerkend. Hoogkarspel is de belangrijkste meer verstedelijkte kern. De woonvisie benoemt de gemêleerde bevolkingsopbouw van groot belang voor de leefbaarheid. Zij zorgt niet alleen voor levendigheid, maar ook voor het draagvlak van verschillende voorzieningen. Het bieden van keuzemogelijkheden aan de woonconsumenten, en daarmee het voorzien in een gedifferentieerde woningvoorraad en -aanbod is van belang, om een gemêleerde bevolkingsopbouw te bewerkstelligen. Het aanbod wordt mede bepaald door woningen die vrijkomen door doorstroming.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

WET- EN REGEL-
GEVING

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

Voorliggend plan betreft de nieuwbouw van een bestaand bebouwd perceel. De nieuwe woning zal groter worden dan de bestaande woning, waarmee het verhard oppervlak in enige mate zal toenemen. Dit is echter niet dermate groot, dat sprake dient te zijn van een verplichte compensatie.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onevenredige nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

4.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

WET- EN REGEL-
GEVING

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke ar-

cheologische waarden in de bodem verstoord financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken worden.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Uit de CHW-kaart blijkt dat het onderhavige perceel geen bijzondere archeologische verwachtingswaarde heeft. Ook is de bestaande woning niet geregistreerd als monument. Ten derde is het perceel reeds bebouwd waardoor verstoring van de bodem een feit is. Het daarom niet nodig verder onderzoek uit te voeren naar archeologie of cultuurhistorie.

CONCLUSIE

4.3 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGEL-
GEVING

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een bestaande woning mogelijk. Er is derhalve sprake van een bestaande situatie; het aantal woningen blijft gelijk en afstand tussen de weg en de nieuwe woning is vrijwel gelijk aan de bestaande situatie. Daarom kan geconcludeerd worden dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt belemmerd.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. In de Wm is in artikel 5.6 bepaald dat de in de wet

WET- EN REGEL-
GEVING

bepaalde normen voor de luchtkwaliteit overal, met uitzondering van de arbeidsplaats, van toepassing zijn.

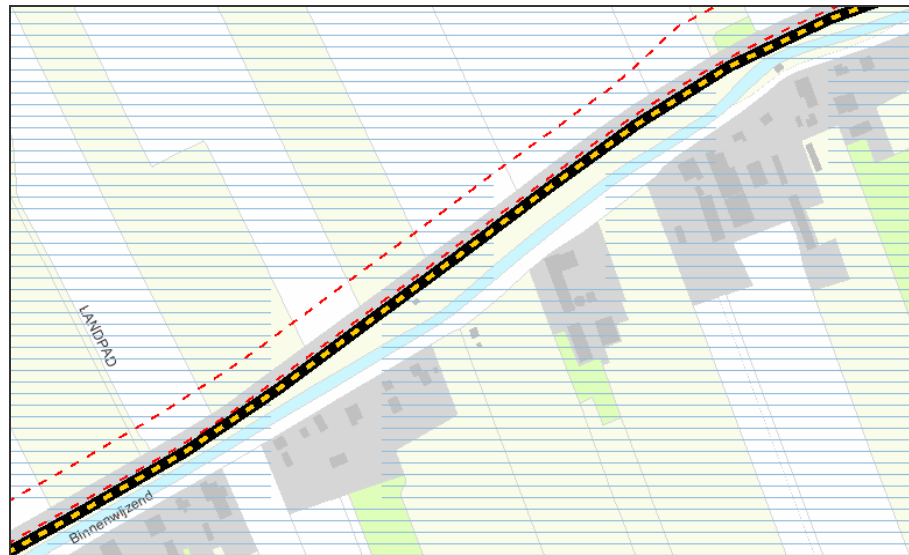
CONCLUSIE Omdat het plan vervangende nieuwbouw van een bestaande woning betreft, is er door het plan geen sprake van een toename van het aantal motorvoertuigen op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.5 Externe veiligheid

WET- EN REGEL-
GEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.



Figuur 6. Fragment van de risicokaart

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. De spoorlijn die ten noorden van het plangebied ligt, is aangeduid als een potentieel risico, aangezien hier ongevallen op land kunnen

plaatsvinden. Ook is het hele omliggende gebied aangeduid als een mogelijk overstromingsgebied.

In beide gevallen gaat om het risico's die niet van zodanige aard zijn, dat de bestaande woonfunctie op het perceel bedreigd wordt. Er zijn derhalve op het gebied van externe veiligheid geen beperkingen.

CONCLUSIE

4.6 Ecologische waarden

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGEL-
GEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen. Het plangebied ligt niet in één van de Natura 2000 gebieden.

Op dit moment vindt de aanwijzing van het Natura 2000-gebied plaats. Hierbij worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en de beschermde natuurmonumenten samen aangewezen als één Natura 2000-gebied. De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld.

De bestaande bebouwing in het plangebied zal worden gesloopt, waarna een nieuwe (grotere) woning op dezelfde plaats zal worden gerealiseerd. Het plan is niet van zodanige aard dat een ecologisch onderzoek nodig is. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.7 Bodem

WET- EN REGEL- GEVING

Op 1 juli 2008 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Hierin is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Uit de informatie van de bodemkaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen uitgevoerde bodemonderzoeken en -saneringen bekend zijn.

CONCLUSIE

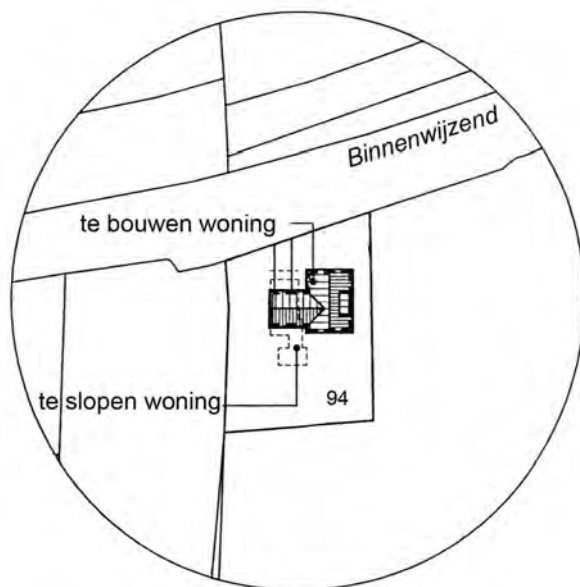
De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.8 Hinder

Ten oosten van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf aan de Binnenwijzend 96. Dit bedrijf, een schapenhouderij, is op ongeveer 80 meter van het plangebied gesitueerd. Aangezien het plangebied in de bestaande situatie reeds een woonfunctie heeft, en deze functie met de vervangende nieuwbouw niet wijzigt of intensifieert, is er geen sprake van een nieuwe hindersituatie. De bestaande woonfunctie op nr. 94 (het plangebied) en de bestaande agrarische functie op nr. 96 vormen dan ook geen nieuwe belemmering.

5. Planbeschrijving

In het plangebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd op de plaats van de bestaande woning. De bestaande woning was gesitueerd in de lengterichting van het perceel, waarbij een schuurtje achter de woning is gesitueerd. De nieuwe woning zal een haakse vorm krijgen, waarbij de schuur (aanbouw) haaks op de woning is gelegen. De voorgevel van de woning zal op ongeveer 18 meter van de weg komen te liggen.



Figuur 7. Situering van de te bouwen woning

Het bestaande huisje op de Binnenwijzend 94 is zeer klein en voldoet qua maatvoering niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Het spreekt dan ook voor zich dat de nieuwe woning in volume en hoogte groter zal worden dan de bestaande situatie. Met de ontwikkeling van een nieuwe woning is echter wel rekening gehouden met de omgeving en de invloed die het huis daarop zal hebben. De woning zal worden uitgevoerd in één bouwlaag met een kap. De goot- en nokhoogte van de woning bedragen respectievelijk 3 meter en 8,5 meter. De bij de woning te realiseren aanbouw heeft ook een goothoogte van 3 meter, en een nokhoogte van 7,5 meter. Het gehele gebouw zal voorzien worden van een kap.

De woning zal worden uitgevoerd in rode baksteen, waarbij het dak met donkere keramische pannen zal worden uitgevoerd.

Door de situering van de bebouwing kan geparkeerd worden op eigen erf en ontstaat aan de achterzijde van de woning ruimte voor een tuin.



Figuur 8. Vooraanzicht van de woning aan de Binnenwijzend 94 te Westwoud

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De SVBP2008 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

INHOUD VAN HET
BESTEMMING-
PLAN

Daarbij gaat een bestemmingsplan samen met een toelichting. Hierin is een verantwoording van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen opgenomen, de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro, de resultaten van de inspraak en de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

AANVULLENDE
VOORZIENINGEN

6.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie,

de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerp-bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatscourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerp-bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-inspectie of gedeputeerde staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of gedeputeerde staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

6.3 Bestemmingen

TUIN	Een deel van het plangebied kent de bestemming Tuin. Het gaat om de gronden langs de zijgevel van de woning en de gronden voor de voorgevel. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bijgebouwen in de vorm van erkers en serres worden gebouwd.
WONEN	De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als Wonen. Binnen deze bestemming is wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, toegestaan. In de bouwregels is opgenomen

dat een maximale goot- en bouwhoogte wordt aangehouden, die weergegeven is op de plankaart. Ook is op de plankaart een dakhelling aangeduid.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst en een exploitatieovereenkomst worden afgesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal in het kader van het op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven overleg aan een aantal instanties worden toegezonden. De reacties op het plan zullen in deze paragraaf worden behandeld. Ook zal het plan ter inzage worden gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben een inspraakreactie in te dienen.