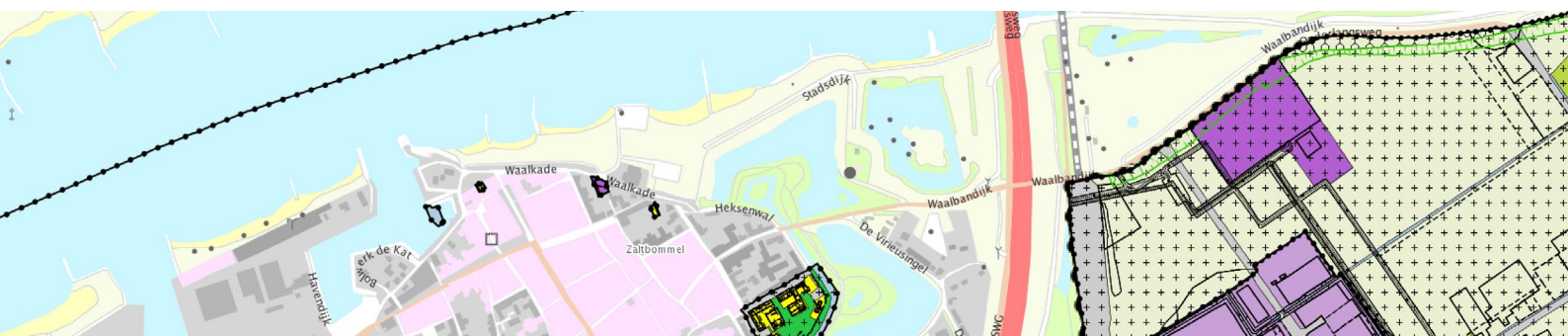




Wijzigingsplan

'Koolwijkseweg 33, Stolwijk'

TOELICHTING

Datum vaststelling
2 november 2020

<i>Plannaam</i>	'Koolwijkseweg 33, Stolwijk'
<i>Plantype</i>	Wijzigingsplan
<i>Documentstatus</i>	Vastgesteld
<i>IMRO-code</i>	NL.IMRO.1931.BPW2010BG028-VG01
<i>Datum vaststelling</i>	2 november 2020
<i>Projectnummer</i>	20435/1
<i>Auteur</i>	mr. A.G. van Keulen

Legalexion

<i>Bezoekadres</i>	Gamerschestraat 34 5301 AS Zaltbommel
<i>Postadres</i>	Postbus 103 5300 AC Zaltbommel
<i>Telefoonnummer</i>	0418 - 577 580
<i>E-mail</i>	info@legalexion.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED	4
1.3	PLANOLOGISCHE REGIME	4
1.4	LEESWIJZER	5
2	RUIMTELIJKE BELEID EN REGELGEVING	7
2.1	ALGEMEEN	7
2.2	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	7
2.3	OVERIGE WETTELIJKE BEPALINGEN	7
3	STEDENBOUWKUNDIGE BESCHRIJVING	8
3.1	BESTAANDE SITUATIE	8
3.2	NIEUWE SITUATIE	9
4.	TOETSING WIJZIGINGSVOORWAARDEN	12
4.1	ALGEMEEN	12
4.2	TOETSING	12
4.3	WATER	16
4.4	CONCLUSIE	17
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANOPZET	18
5.1	PLANSTUKKEN	18
5.2	TOELICHTING OP VERBEELDING	18
5.3	TOELICHTING OP REGELS	18
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	19
6.1	ECONOMISCH	19
6.2	MAATSCHAPPELIJK	19

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor de woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk bestaat het voornemen om deze te splitsen in twee woningen. Het betreft nu één woning van in totaal 1.800 m³. Voorheen het betrof dit een zogenaamde kaas-boerderij. Inmiddels is de bestemming van de boerderij gewijzigd, naar een reguliere woonbestemming (niet-agrarisch).

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan bepaalt dat aan de Koolwijkseweg 33 slechts sprake mag zijn van één woning. Het bestemmingsplan geeft echter ook een wijzigingsbevoegdheid om de woning te kunnen splitsen in twee woningen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 mei 2020 besloten om medewerking te verlenen aan de splitsing van de woning, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Met onderhavig wijzigingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Stolwijk, sectie D, nummer 4874, en ligt aan een doodlopende straat. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². Het perceel bevindt zich in het buitengebied van Stolwijk.



Fig. 1.1 Ligging plangebied Koolwijkseweg 33 te Stolwijk

bron: Google Earth

1.3 Planologische regime

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld 15 december 2015, en het parapluplan Parkeren Krimpenerwaard, vastgesteld 29 januari 2019.

Ingevolge het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (Voormalige gemeente Vlist)' rust op het perceel de bestemming 'Wonen' en de dubbel bestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Tevens geldt de specifieke aanduiding 'Karakteristiek'.

Binnen deze bestemming is de toevoeging van een woning niet mogelijk. Wel geeft artikel 45.2 een wijzigingsbevoegdheid voor 'Karakteristieke panden', om deze te kunnen splitsen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het splitsen van gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - monument' in maximaal 3 wooneenheden onder de voorwaarden dat:

- 1. de woning(en) en bijbehorende erfbebouwing voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;*
- 2. de inhoud per wooneenheid minimaal 300 m3 bedraagt;*
- 3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*
- 4. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;*
- 5. ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;*
- 6. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving in verband met externe veiligheid en hoogspanningslijnen;*

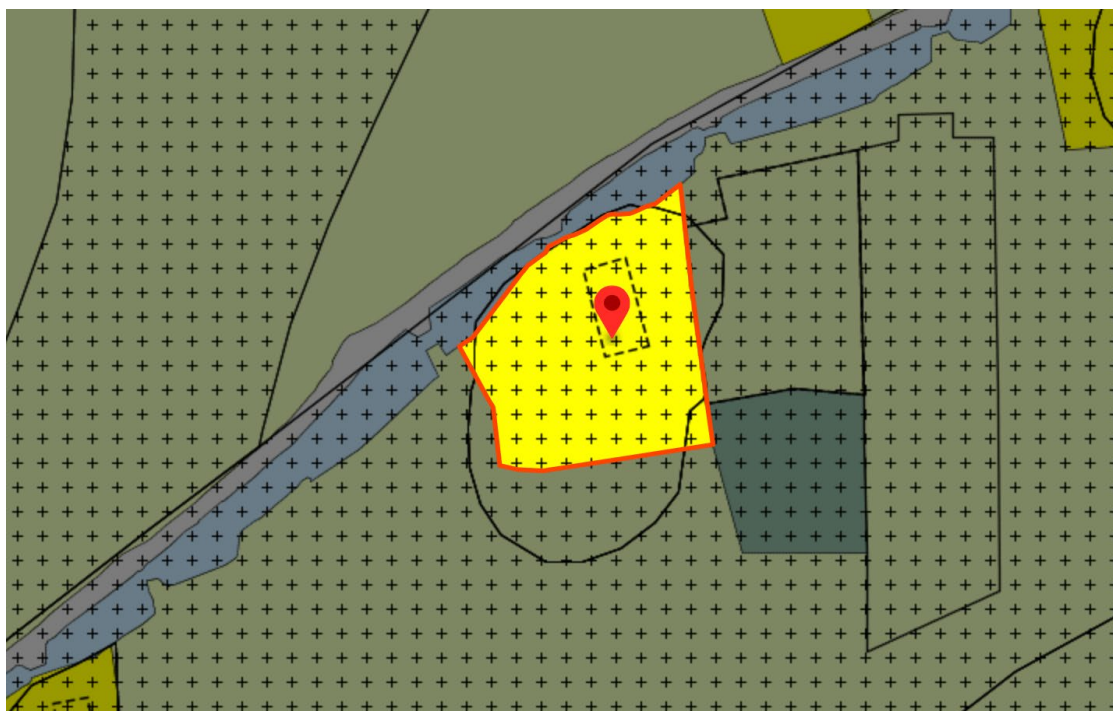


Fig. 1.2 Bestemmingsplan 'Gemengd gebied', met projectlocatie

In deze toelichting wordt nader ingegaan op de toepassing van deze wijzigingsvoorwaarden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen voor deze locatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de stedenbouwkundige inpassing van het plan. In hoofdstuk 4 wordt nader getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. Hoofdstuk

5 geeft een juridische planbeschrijving. Ten slotte vermeldt hoofdstuk 6 één en ander over de economische uitvoerbaarheid en over de resultaten uit inspraak en overleg.

2 RUIMTELIJKE BELEID EN REGELGEVING

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft het actuele algemene ruimtelijke (beleids)kader voor het betreffende plangebied. Ingegaan wordt op het ruimtelijke beleid en de van toepassing zijnde regelgeving, op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau, voor zover relevant.

2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het betreft hier de splitsing van een pand dat reeds een woonbestemming heeft en waarvoor ook al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd (zie bijvoorbeeld uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 1 juli 2015 ECLI:NL:RVS:2015:2069).

Een nadere toetsing aan het beleidskader van de diverse overheden, is dan ook niet meer aan de orde.

In algemene bewoordingen kan hierover overigens nog wel gesteld worden dat met de splitsing van de woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk geen nationale belangen in het geding zijn. Voorts sluit de splitsing aan op het provinciale beleid, namelijk geen extra versterking en verdichting in het buitengebied, maar wel het behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals in zekere mate de voormalige kaasboerderij beschouwd mag worden.

Wat betreft het gemeentelijke beleid wordt verwezen naar de inhoud van het bestemmingsplan, en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Zoals gezegd, kan vanwege het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming (in dit geval de splitsing van de woning naar maximaal 3 woningen) als een gegeven worden beschouwd, uit het oogpunt van ruimtelijk beleid.

Dit neemt echter niet weg dat het college van burgemeester en wethouders bij het vaststellen van een wijzigingsplan heeft na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, de wijziging van de oorspronkelijke bestemming van één woning naar (in dit geval) twee woningen is gerechtvaardigd. Daartoe wordt in hoofdstuk 4 getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals genoemd in artikel 45.2 van de planregels.

2.3 Overige wettelijke bepalingen

Verder is getoetst aan overige wettelijke bepalingen, zoals het Besluit ruimtelijke ordening en de provinciale omgevingsverordening. Deze wettelijke regelingen bevatten echter geen belemmeringen voor de splitsing van de woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk.

3 STEDENBOUWKUNDIGE BESCHRIJVING

3.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is sprake van een vrijstaande woning. Deze woning is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van het agrarische bedrijf. Rond 1900 werd deze van oorsprong kaas-boerderij in Stolwijk (de Krimpenerwaard) gebouwd.

De woonboerderij staat op een eiland van bijna 5.400 m² en ligt aan een doodlopende weg. Het woonhuis is totaal ca. 1.800 m³ en op het erf doet de voormalige veestal dienst als garage.

De begane grond heeft een oppervlakte van ruim circa 400 vierkante meter, de woonkamer is circa 180 vierkante meter, een grote badkamer van circa 32 vierkante meter, een ouderslaapkamer van circa 30 vierkante meter, woonkeuken van circa 25 vierkante meter, logeerkamer van circa 35 vierkante meter, 2 kleine slaapkamers van circa 12 vierkante meter met tweede douchesuite en toilet en een kantoorruimte van circa 30 vierkante meter.

De woning is voorzien van een warmtepomp en 32 zonnepanelen. Hierdoor is het stroomverbruik nul.

De woonkamer is totaal 11 meter hoog en heeft een entresol over de volledige breedte. Het huis is rondom voorzien van dubbel glas (landhuisstijl), de voorgevel is in 2017 opgeknapt, de bomen rondom het huis zijn in 2019 geïnspecteerd en waar nodig gesnoeid.

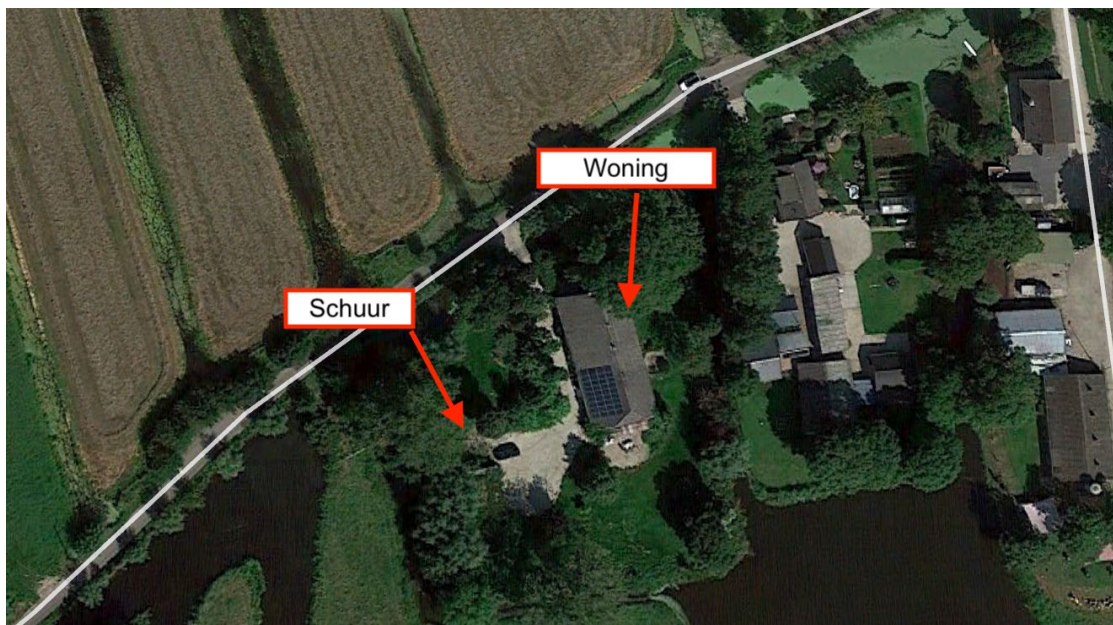


Fig. 3.1 Luchtfoto bestaande situatie



Fig. 3.2 Woning Koolwijkseweg 33 te Stolwijk (voorzijde)

De woning en het omliggende perceel wordt ontsloten via de Koolwijkseweg.

3.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de woning gesplitst in twee woningen, met een voorwoning en een achterwoning. Ook het perceel wordt gesplitst. De voorste kavel krijgt een oppervlakte van 2.073 m² en de achterste kavel een oppervlakte van 2.354 m².

De voorwoning krijgt een oppervlakte van 130 m² (footprint). De achterwoning krijgt een oppervlakte van 171 m² (footprint).

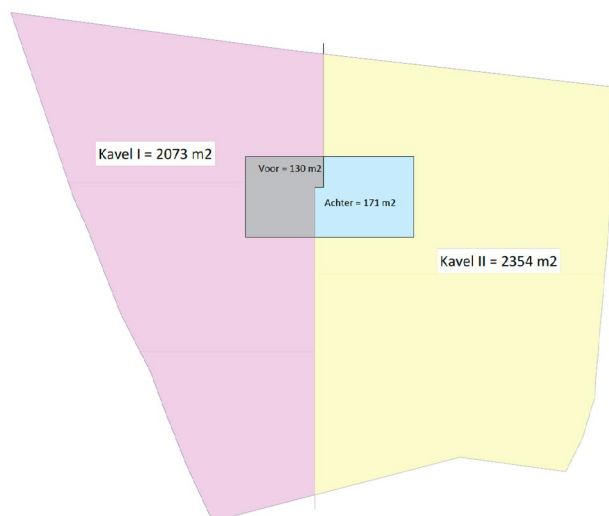


Fig. 3.3 Overzicht nieuwe situatie

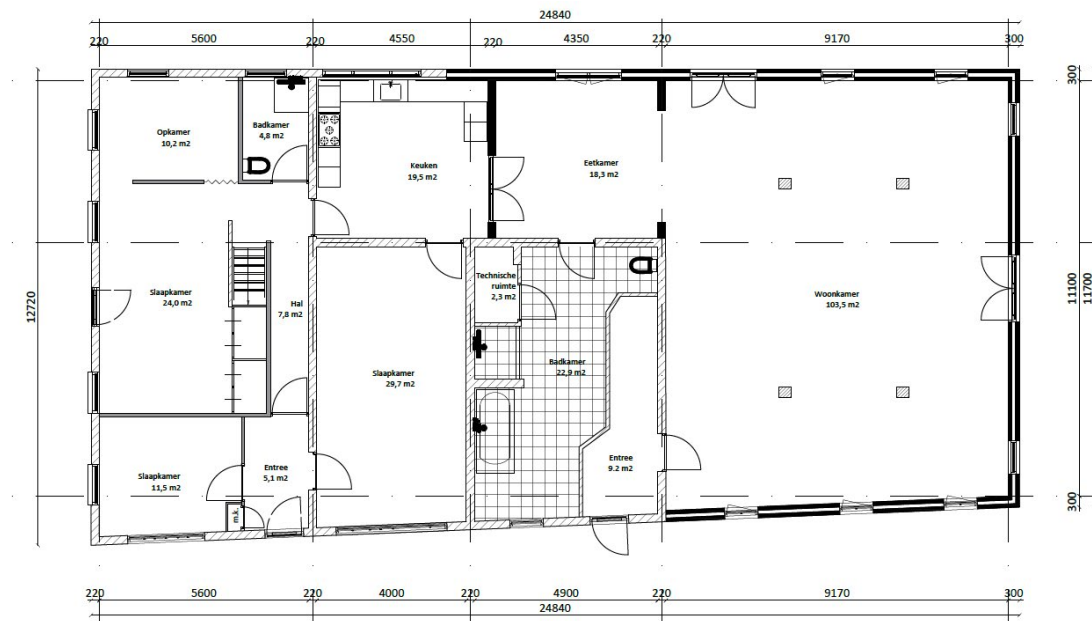


Fig. 3.4 Begane grond bestaand

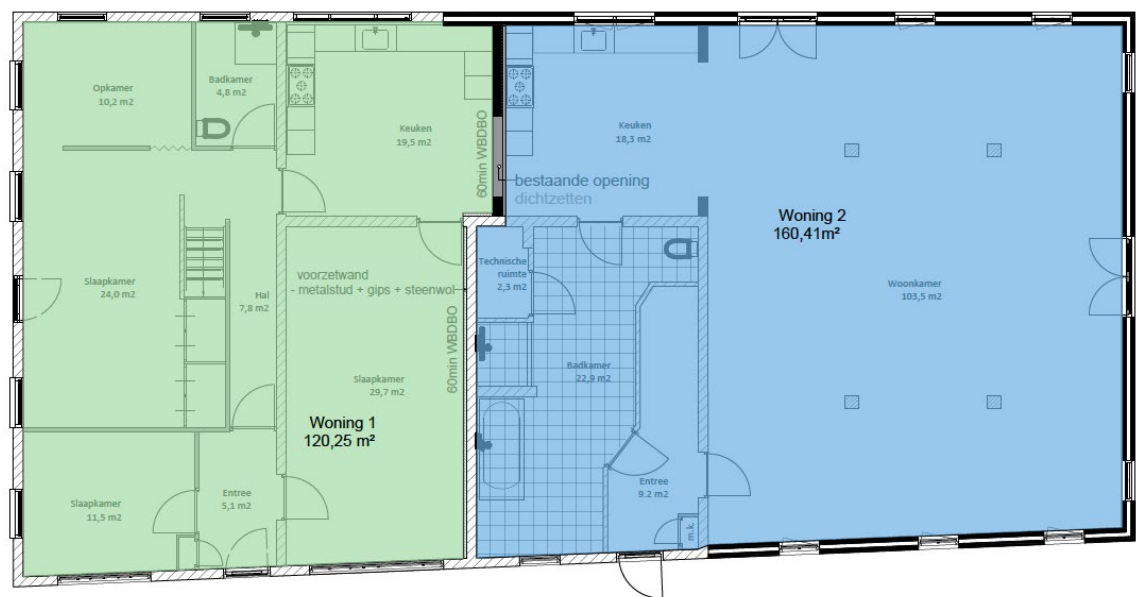


Fig. 3.5 Begane grond nieuw



Fig. 3.6 Verdieping bestaand



Fig. 3.7 Verdieping nieuw

Het pand wordt in pandig gewijzigd. Aan de buitenzijde vinden er geen relevante veranderingen plaats. Dat betekent ook dat de karakteristieke gevels in stand worden gelaten.

Het perceel biedt ruimschoots voldoende plek voor extra parkeerplaatsen. De inrit van het perceel blijft ook ongewijzigd.

Conclusie

Zowel het perceel (circa 5.000 m²) als het pand (van 1.800 m³) bezitten voldoende ruimte en mogelijkheden om een splitsing aan te brengen, naar twee percelen met twee woningen.

4. TOETSING WIJZIGINGSVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

Ingevolge het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (Voormalige gemeente Vlist)' rust op het perceel de bestemming 'Wonen' en de dubbel bestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Tevens geldt de specifieke aanduiding 'Karakteristiek'. Binnen deze bestemming is de betreffende woningbouw niet mogelijk. Wel geeft artikel 45.2 een wijzigingsbevoegdheid voor 'Karakteristieke panden', om deze te kunnen splitsen:

1. *de woning(en) en bijbehorende erfbouwvrij voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;*
2. *de inhoud per wooneenheid minimaal 300 m³ bedraagt;*
3. *voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*
4. *de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;*
5. *ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;*
6. *in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving in verband met externe veiligheid en hoogspanningslijnen.*

Hieronder worden bovengenoemde wijzigingsvoorwaarden getoetst aan het plan voor de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk.

4.2 Toetsing

Ad 1. Bestemming 'Wonen'

De planregels van het 'moederplan', het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (Voormalige gemeente Vlist)' worden middels de planregels van dit wijzigingsplan rechtstreeks van toepassing verklaard op het wijzigingsplan.

Ad 2. Inhoud woningen

De huidige woning bevat een inhoud van 1.800 m³. De woningen worden gesplitst, waarbij de minimale inhoud per wooneenheid de 300 m³ ruimschoots zal overstijgen.

Ad 3. Geluid

De Koolwijkseweg is een doodlopende weg met een 60 km-regime. Dat betekent dat deze weg ingevolge de Wet geluidhinder is gezoneerd. Op dit moment is er reeds sprake van een woonbestemming. Tevens is het pand al langere tijd in gebruik ten behoeve van wonen. Daarin verandert er niets.

De verkeersintensiteit op de Koolwijkseweg bedraagt 382 voertuigen per etmaal¹. Uit de geluidsberekening blijkt dat de 48 dB-contour ligt op 10 meter van de weg-as. De berekening van de geluidscontour is weergegeven in bijlage 1 van deze toelichting (*Geluidsberekening op basis van standaardberekeningsmethode 1-berekening op basis van RMG 2012, Koolwijkseweg 33 Stolwijk, De Milieuadviseur, d.d. 31 augustus 2020*).

¹

Regionale verkeersmodel V3.2, afkomstig van Omgevingsdienst Midden-Holland

De nieuwe woning wordt gerealiseerd in de bestaande woning. Deze bestaande woning ligt op 18 meter van de weg-as. Bij de nieuwe woningen wordt dan ook ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

Ad 4. Omliggende (agrarische) bedrijven

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de vraag of de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad. In dit geval is het van belang om de situatie aan de Koolwijkseweg 29a en 31 nader te beschouwen. Overige bedrijven worden geacht op zodanige afstand te liggen van de projectlocatie dat deze niet van invloed zijn op onderhavig plan. In ad 5. wordt nader ingegaan op het woon- en leefklimaat van de te splitsen woningen.

Koolwijkseweg 29a

Op dit perceel ligt nog een agrarische bestemming ('Agrarisch met waarden'), met een bouwvlak. Artikel 3.1.1 bepaalt dat de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële grondgebonden graasdierbedrijven;*
- b. bestaande niet-grondgebonden bedrijven als neventak;*
- c. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;*
- d. water;*
- e. kleinschalige landschapselementen;*
- f. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers;*
- g. extensief recreatief medegebruik;*
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelsontsluitingen, (ontsluitings)wegen en paden.*

Op dit perceel zijn dus (onder meer) reële grondgebonden graasdierbedrijven mogelijk.

Koolwijkseweg 31

Op dit perceel ligt ook nog een agrarische bestemming ('Agrarisch met waarden'), met een bouwvlak. Echter ter plaatse geldt ook de functie 'Specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.

3.1.4 Specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor wonen ter plaatse van de toegestane bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met niet-reële grondgebonden agrarische bedrijven alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1.2 onder a tot en met n en onder de voorwaarden als genoemd onder 2 tot en met 11.

Een en ander komt erop neer dat ter plaatse enkel nog hobbymatig dieren kunnen worden gehouden ('niet-reële grondgebonden agrarische bedrijven').

Van beide percelen is bekend dat er in de praktijk slechts hobbymatig dieren worden gehouden (onder meer enkele geiten, kippen en pony's).

Voor Koolwijkseweg 29a geldt dat vanwege de geldende bestemming nog steeds moet worden uitgegaan van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf. Het dient hier echter wel om agrarische bedrijven te gaan met *graasdieren*.

Toetsing

Voor verschillende soorten van veehouderij zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-handreiking. Voor het fokken en houden van graasdieren geldt een richtafstand van 50 meter. Het maatgevende aspect is hierbij geur. Voor de aspecten geluid, stof en externe veiligheid gelden kortere afstanden. Deze afstanden worden in bestemmingsplannen gehanteerd tussen het agrarisch bouwvlak (waar de stallen kunnen komen) en in de omgeving gelegen woningbouw.

Er is reeds sprake van een woonbestemming op het perceel Koolwijkseweg 33 te Stolwijk. Dat betekent dat wat betreft milieuzonering ervan kan worden uitgegaan dat de bestaande woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk reeds maatgevend is voor het functioneren van het agrarische bedrijf op nummer 29a. Nu de splitsing van de woningen geen wijziging aanbrengt in de onderlinge afstanden (maar slechts inpandig plaatsvindt), mag ervan worden uitgegaan dat dit wijzigingsplan geen belemmering vormt voor het agrarische bedrijf aan de Koolwijkseweg 29a en (voor zover daarvan sprake is) voor de agrarische activiteiten op het perceel Koolwijkseweg 31. Deze wijze van redeneren is in overeenstemming met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verwezen zij bijvoorbeeld naar een uitspraak van de Afdeling d.d. 9 februari 2011 (200907470/1/R3):

'2.3.2. De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen de bestaande woning Kamersteeg 3 en het bedrijf kleiner is dan de afstand tussen het plandeel met de bestemming "woongebied" en het bedrijf. De woning Kamersteeg 3 betreft een als zodanig bestemde woning die als geurgevoelig object moet worden aangemerkt. Uit de gedingstukken blijkt dat de voor deze woning maximaal toegestane geurbelasting vanwege het bedrijf reeds is bereikt. Gelet op de aanwezigheid van dit geurgevoelig object op kortere afstand tot het bedrijf dan het deel van het plangebied waar woningen zijn voorzien, is de in het plan voorziene woningbouw niet maatgevend voor het bedrijf. In zoverre vormen deze ontwikkelingen dan ook geen beperking voor de bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.'

Voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische activiteiten aan de Koolwijkseweg 29a zij opgemerkt dat ook daarvoor de *bestaande* woning op nummer 33 maatgevend is. Overigens biedt het huidige bouwperceel en de bij het perceel behorende agrarische gronden plaats

voor uitbreidingsruimte welke van het pand Koolwijkseweg 33 is afgekeerd (bijvoorbeeld ten zuiden van het perceel van Koolwijkseweg 29a). De splitsing van de woning aan Koolwijkseweg 33 brengt geen extra belemmering met zich mee voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf Koolwijkseweg 29a.

Zoals hierboven reeds vermeld, laat het bestemmingsplan voor het perceel Koolwijkseweg 31 enkel nog toe dat er *hobbymatig* graasdieren worden gehouden. Dat betekent dat er geen sprake kan zijn van belemmeringen in de agrarische *bedrijfsvoering* voor wat betreft de agrarische activiteiten aan de Koolwijkseweg 31, ten gevolge van de splitsing van de woning aan de Koolwijkseweg 33.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat met de splitsing van de woning aan de Koolwijkseweg 33 de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad.

Ad 5. Goed woon- en leefklimaat

Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Zoals opgemerkt, zijn voor verschillende soorten van veehouderij richtafstanden opgenomen in de VNG-handreiking. Voor het fokken en houden van graasdieren geldt een richtafstand van 50 meter. Het maatgevende aspect is hierbij geur. Voor de aspecten geluid, stof en externe veiligheid gelden kortere afstanden. Deze afstanden worden in bestemmingsplannen gehanteerd tussen het agrarisch bouwvlak (waar de stallen kunnen komen) en in de omgeving gelegen woningbouw.

De afstand tussen het perceel Koolwijkseweg 29a en de woning(en) aan de Koolwijkseweg 33 bedraagt 56 meter. Dat betekent dat wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handreiking. Om die reden kan ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van Koolwijkseweg 33 sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De afstand tussen het perceel Koolwijkseweg 31 en de woning(en) aan de Koolwijkseweg 33 bedraagt circa 13 meter. Omdat op het perceel Koolwijkseweg 31 slechts sprake is van het hobbymatig houden van enkele dieren en eveneens geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten mogelijk zijn, en er bovendien geen klachten zijn ten aanzien van (mogelijke) agrarische activiteiten op het perceel Koolwijkseweg 31, kan er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het goede woon- en leefklimaat ter plaatse van de splitsen woningen aan de Koolwijkseweg 33 gewaarborgd is.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor de woningen aan de Koolwijkseweg 33 voldoende is gewaarborgd.

Ad 6. Externe veiligheid en hoogspanningsleidingen

a. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden.

Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Bij de toetsing in hoeverre er sprake is van potentiële risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Daaruit blijkt dat in het plangebied of in de directe nabijheid daarvan geen categoriale inrichting voorkomt die valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid in relatie tot inrichtingen is dan ook niet noodzakelijk.

Voorts ligt de locatie ook niet aan of nabij een route van gevaarlijke stoffen en / of relevante buisleidingen.

b. Hoogspanningsleidingen

Het RIVM heeft voor alle hoogspanningslijnen berekend hoe groot de minimale afstand zou moeten zijn. Bij 380kV-lijnen is dat bijvoorbeeld 115 tot 215 meter aan weerszijden. Binnen die afstand vanaf het plangebied zijn echter geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Er is dan ook geen risico voor de gezondheid.

4.3 Water

Van belang is eveneens te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft immers dwingend voor dat in de toelichting van een bestemmingsplan dan wel in de ruimtelijke onderbouwing van andere ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving is opgenomen van de wijze, waarop in het plan/besluit rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding.

Onder de 'watertoets' wordt verstaan een procedure, waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de waterbeheerder. De watertoets heeft als doel het voorkomen van ruimtelijke ontwikkelingen, die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Voor het uitvoeren van deze watertoets wordt gebruik gemaakt van de digitale tool www.dewatertoets.nl. Hierover het volgende.

Onderhavige wijzigingsplan ziet slechts op de splitsing van de bestaande woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk, in 2 woningen. Bouwtechnisch vindt er enkel een wijziging plaats van het pand aan de Koolwijkseweg 33 (inpandig). Voor zover de inrichting van het perceel wordt aangepast, wordt er aan de bestaande omliggende watergangen niets gewijzigd.

Dat betekent dat er geen waterstaatkundige belangen aan de orde zijn. Dit blijkt eveneens uit de (digitale) reactie op de uitgevoerde watertoets voor dit plan (zie bijlage II). Daaruit blijkt ook dat het hoogheemraadschap een positief wateradvies afgeeft over dit plan.

Conclusie

Uit het oogpunt van waterhuishouding bestaan er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen splitsing van de woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals genoemd in artikel 45.2 van de planregels.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er (naast het onderwerp 'water') ook geen andere, niet in de artikel 45.2 genoemde, milieu- en / of omgevingsaspecten zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor de splitsing van de woning aan de Koolwijkseweg 33 te Stolwijk. Zo is ook beschouwd of hier nog een aerius-berekening zou moeten worden uitgevoerd, vanwege de beoordeling van de effecten aangaande de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Echter, gelet op de grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebied (bijna 10 km), zijn negatieve effecten op de instandhouding ervan uitgesloten.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Verder is er een toelichting opgenomen. De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt door middel van aanduidingen specifieke informatie weergegeven. De verbeelding sluit aan bij de verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (Voormalige gemeente Vlist)' en ten opzichte daarvan is ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek' de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2 toegevoegd, zodat in het bestaande pand twee woningen zijn toegestaan.

5.3 Toelichting op regels

Voor wat betreft de planregels is ervoor gekozen om aan te sluiten op de regels van het moederplan 'Landelijk gebied (Voormalige gemeente Vlist)', dat is vastgesteld op 15 december 2015. Deze regels kunnen nog als voldoende adequaat en actueel worden beschouwd.

Dat betekent dat de regels uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (Voormalige gemeente Vlist)' voor het grootste deel, en voor zover relevant, van overeenkomstige toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch

De gemeente is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kostenverhaal toe te passen bij:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavig wijzigingsplan heeft geen betrekking op één van bovengenoemde categorieën. Er bestaat geen aanleiding om een exploitatieplan op te stellen dan wel een anterieure overeenkomst te sluiten. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure worden verrekend via de leges. Ten aanzien van planschade is met initiatiefnemers en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

Het ontwerp-wijzigingsplan is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de provincie en het Hoogheemraadschap. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerp-wijzigingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging, van 16 september 2020 tot en met 27 oktober 2020, kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen:

- I. *Geluidsberekening op basis van standaardberekeningsmethode 1-berekening op basis van RMG 2012, Koolwijkseweg 33 Stolwijk, De Milieuadviseur, d.d. 31 augustus 2020*
- II. *Watertoets d.d. 15 juli 2020*

Legalexion

Bezoekadres | Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres | Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer | 0418 - 577 580

E-mail | info@legalexion.nl