

Brielle

Kloosterweg 11



wijzigingsplan

Brielle

Kloosterweg 11

wijzigingsplan

identificatie

projectnummer:

050100.14124.00

opdrachtleider:

drs. D.J. Verhaak

IMRO-code:

NL.IMRO.0501.KLOOSTERWEG11-0130

planstatus

datum:

08-11-2010

22-02-2011

ontwerp

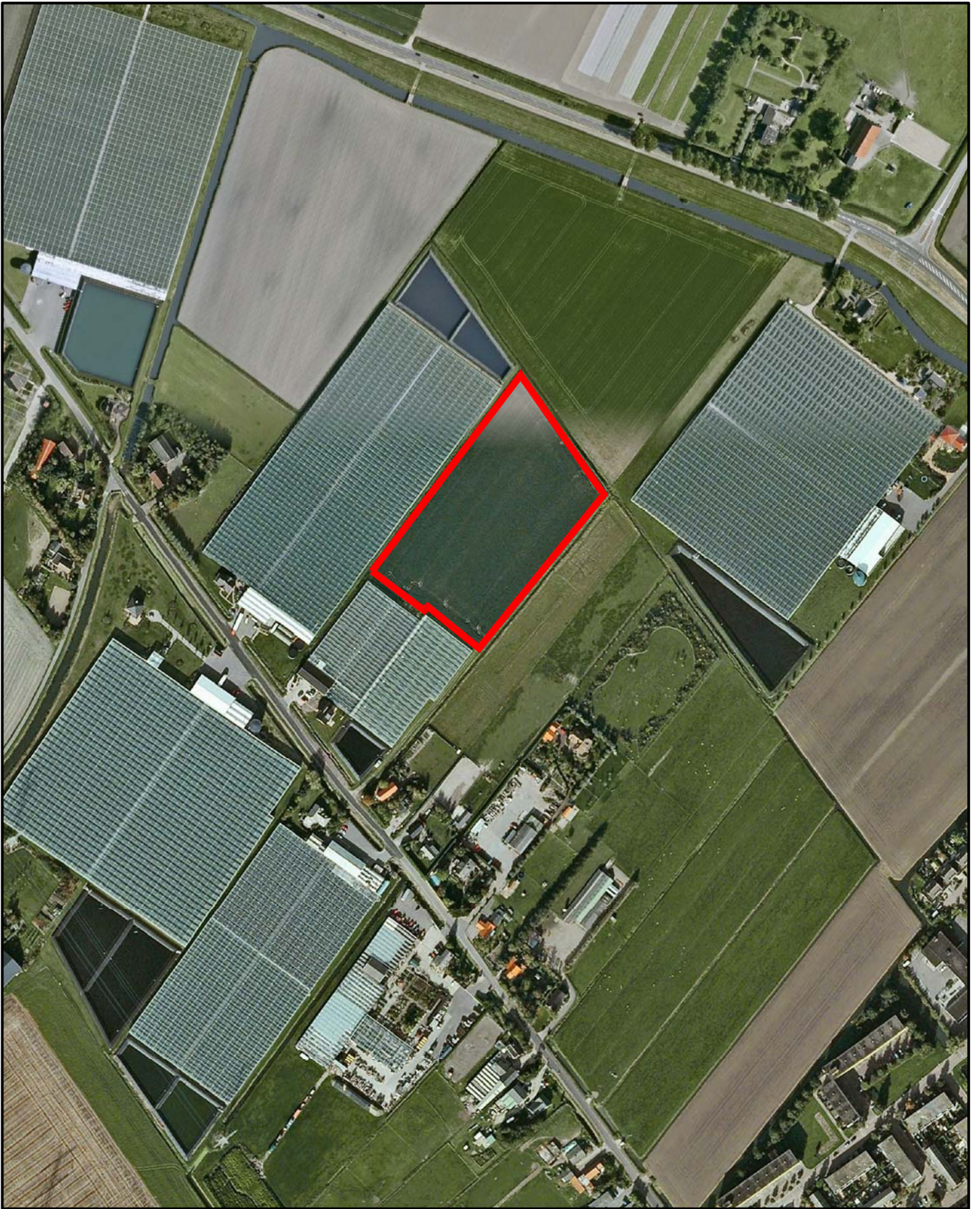
vastgesteld



toelichting

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Projectplan en toetsingskader	5
2.1. Projectplan	5
2.2. Toetsingskader	5
3. Sectorale aspecten	7
3.1. Water	7
3.2. Luchtkwaliteit	8
3.3. Glastuinbouw	10
3.4. Externe veiligheid	11
3.5. Bodemkwaliteit	11
3.6. Ecologie	12
3.7. Archeologie	15
3.8. Kabels en leidingen	16
4. Juridische plantoelichting	17
4.1. Toetsing aan het bestemmingsplan	17
4.2. Juridische vormgeving	18
5. Uitvoerbaarheid	19
5.1. Economische uitvoerbaarheid	19
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19



figuur 1.1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende wijzigingsplan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Brielle. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Brielle op 13 maart 2007 vastgesteld en op 16 april 2009 onherroepelijk verklaard.

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het bouwplan van de heer J. den Bakker voor het uitbreiden van het bestaande kassencomplex aan de Kloosterweg 11 tot een maximum van 2,5 ha op het noordelijke deel van het perceel. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Brielle is deze strook grond bestemd voor Agrarische doeleinden, waarop geen kassen mogen worden gebouwd. Het perceel is gelegen in de zone AG2. In artikel 24, lid 6 van de bij deze zone behorende voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van het oppervlak aan kassen ter plaatse van de perceelsbestemming Agrarische doeleinden in de zone AG1 en de zone AG2. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk.

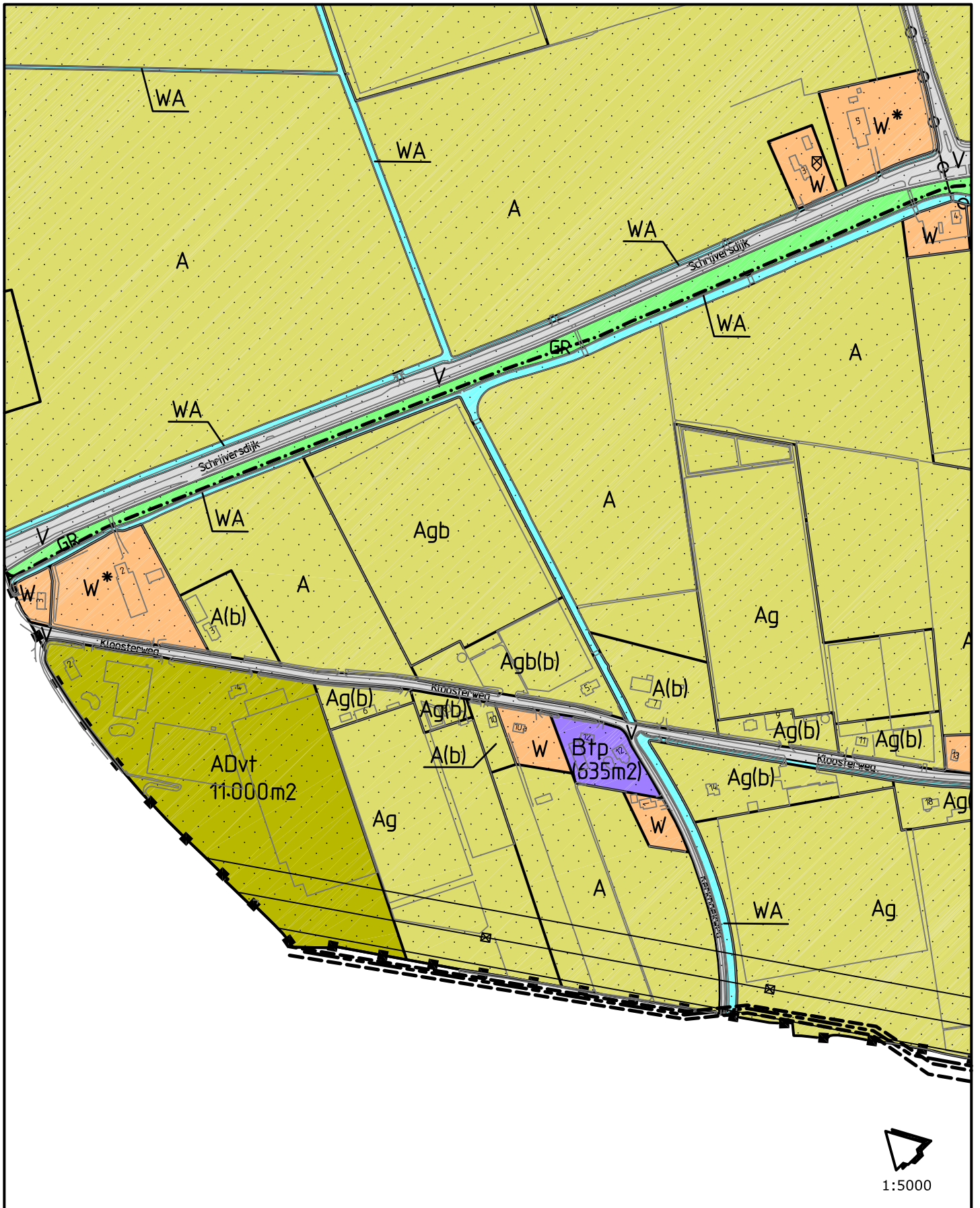
Het college van burgemeester en wethouders van Brielle is bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan en een procedure tot planwijziging in gang te zetten. Het wijzigingsplan 'Kloosterweg 11' bestaat uit een wijzigingskaart, een wijzigingsbesluit en een bijbehorende toelichting waarin het project wordt beschreven alsmede de afweging van alle aan de orde zijnde belangen en voorwaarden. Het voorliggende rapport vormt deze toelichting.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kloosterweg 11 te Brielle, zie figuur 1.1. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op de strook grond achter het bestaande kassencomplex.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. Daarna wordt de relatie van de ontwikkeling met het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de resultaten van de relevante sectorale onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de wijzigingsregels plaats en wordt de juridische vormgeving beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.



figuur 2.1
uitsnede vigerend
bestemmingsplan

2. Projectplan en toetsingskader

5

2.1. Projectplan

Het kassencomplex van de heer J. den Bakker is gelegen aan de Kloosterweg 11 te Brielle. Direct achter het woonhuis zijn reeds kassen gebouwd met een totaal oppervlak van 0,8 ha. De eigenaar wenst de bestaande kassen te vernieuwen en uit te breiden met 1,7 ha. Hierdoor ontstaat een kassencomplex met een totaal oppervlak van 2,5 ha.

2.2. Toetsingskader

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Voor de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Brielle.

De betreffende strook grond is in dit bestemmingsplan bestemd voor Agrarische doeleinden. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Dit betekent dat de gronden niet bestemd zijn voor een glastuinbouwbedrijf, waardoor de bouw van kassen niet toelaatbaar is.

Naast de perceelsbestemmingen kent het bestemmingsplan ook bestemmingen op gebiedsniveau. De betreffende strook grond is gelegen in de zone AG2, welke is aangewezen als doorgroeigebied voor glastuinbouw. Hierin staat de ontwikkeling van de glastuinbouw centraal. Uitbreiding van kassen is in deze zone zonder meer toelaatbaar, mits de perceelsbestemming dit ook toelaat. Voor de uitbreiding van het oppervlak aan kassen ter plaatse van de perceelsbestemming Agrarische doeleinden in de zone AG2 is in de bijbehorende voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; artikel 24, lid 6.

Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding oppervlak kassen ter plaatse van de perceelsbestemming A in zone AG1 en zone AG2

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de perceelsbestemming Agrarische doeleinden (A) van de gronden, die op kaartblad 5 zijn gelegen binnen de zone AG1 en de zone AG2, in zijn geheel of in delen te wijzigen in de perceelsbestemming Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag), met dien verstande dat:

- a. planwijziging in zone AG1 uitsluitend wordt toegepast nadat de gronden in eigendom aan de gemeente zijn overgedragen ten behoeve van glastuinbouw;
- b. planwijziging in zone AG2 uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een maximum van 3 ha.

Naast de perceelsbestemming en de bestemming op gebiedsniveau, kent het bestemmingsplan ook medebestemmingen. Op de betreffende strook grond liggen de medebestemming Archeologisch waardevol gebied. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen(en) mag uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. vervangen, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk met een oppervlak van ten hoogste 10 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Hiervan kan vrijstelling worden verleend indien aan de hand van nader archeologisch onderzoek blijkt dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Met inachtneming van het bestemmingsplan kan medewerking aan het bouwplan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het bouwplan vindt plaats in het kader van een bestaand volwaardig glastuinbouwbedrijf, wat blijkt uit het advies van een agrarisch deskundige;
- door de beoogde uitbreiding krijgt het kassencomplex een maximumoppervlak van 3 ha;
- uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van het bouwplan geen archeologische resten zijn te verwachten.

In hoofdstuk 4 wordt het bouwplan aan deze voorwaarden getoetst.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de sectorale onderzoeken die ten behoeve van dit wijzigingsplan hebben plaatsgevonden. Aangezien de ontwikkeling geen geluidsgevoelige functie betreft, is akoestisch onderzoek voor de aspecten wegverkeerslawaai en industrielaawaai niet noodzakelijk.

3.1. Water

De watertoets is wettelijk van toepassing, het betreft een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. Vervolgens zijn de uitkomsten vastgelegd in deze waterparagraaf.

Beleid waterbeheer

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor een duurzaam waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren in waterberging. Voor alle aanpassingen aan het oppervlaktewatersysteem dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in het landelijk gebied ten westen van de kern Brielle. De locatie bestaat momenteel uit akkerland en is daarmee onverhard. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP 0 m en de bodem bestaat uit zavel (kleihoudend zand). Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap V. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hier minder dan 0,4 m onder het maaiveld, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Groot Voorne-West en ligt in het peilvak 165. In dit peilvak wordt een vast peil van NAP -1,5 m gehandhaafd. Langs zowel de noord-, oost- als westzijde van het plangebied ligt een watergang, dit zijn geen hoofdwatergangen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Afvalwater afkomstig van de bebouwing en verharding binnen het plangebied is aangesloten op een drukriool.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een uitbreiding op de bestaande kassen gerealiseerd met een totale oppervlakte van circa 17.000 m². Er wordt geen nieuwe terreinverharding gerealiseerd als onderdeel van dit plan. Wel wordt de watergang langs de noordwestzijde van het perceel (tussen Kloosterweg 11 en 9) gedempt (90 m²), deze wordt gecompenseerd in de vorm van open water met eveneens een oppervlakte van 90 m² langs de noordoostzijde van het perceel. Er zullen geen watergangen met doodlopende uiteinden ontstaan als gevolg van deze werkzaamheden.

De toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd door de aanleg van een waterbassin met een inhoud van 4.400 m³. Tevens dient in het bassin te allen tijde ruimte te zijn om bij regenval een hoeveelheid water op te vangen en op die manier vertraagd te laten afstromen. In de praktijk gaat het hierbij om de mogelijkheid om een waterschijf te bergen bovenop het reeds aanwezige water. De bergingsnorm voor deze waterschijf bedraagt 310 m³/ha glasoppervlak. Voor het totale kasoppervlak van 2,5 ha wordt in de nieuwe waterbassins 775 m³ extra buffer gerealiseerd. Zo wordt voldaan aan de opvangplicht van 310 m³/ha glastuinbouw. Voor de genoemde ontwikkelingen is inmiddels een Keurvergunning verstrekt (kenmerk K08.0633VP).

Voor de bouwwerkzaamheden is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Afstromend hemelwater van schone dakoppervlakken wordt afgevoerd naar de waterbassins. Hemelwater afkomstig van straatverhardingen en/of dockshelters wordt afgevoerd naar het aanliggende oppervlaktewater mits er geen verontreinigingen of percolatiewater mee stroomt. In geval van hevige regenval zijn de waterbassins voorzien van een (nood)overstort op de Strypsche Wetering. Het huishoudelijk afvalwater of spuiwater wordt aangesloten op het bestaande drukriool.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. Voor de beoogde ontwikkeling is reeds een Keurvergunning verstrekt.

3.2. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 3.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg /m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg /m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg /m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg /m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg /m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg /m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

De beoogde uitbreiding van kassen heeft weinig tot geen gevolgen voor de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen en daarmee ook weinig tot geen gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied (in ieder geval minder dan 3% op de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof). Op basis van het Besluit nibm kan derhalve een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege blijven. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse in beeld te worden gebracht. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de saneringstool (www.saneringstool.nl)

blijkt dat zowel in 2011, als in de verdere toekomst, direct langs alle belangrijke ontsluitingswegen binnen de gemeente wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Ook ter plaatse van het plangebied zullen geen grenswaarden worden overschreden.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

3.3. Glastuinbouw

Normstelling en beleid

In het Besluit glastuinbouw (2002) worden afstandscriteria genoemd ten opzichte van andere objecten in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Indien niet aan deze afstandscriteria (en andere criteria) wordt voldaan, is een glastuinbouwbedrijf vergunningplichtig. In de onderstaande tabel staat aangegeven met welke afstanden er rekening dient te worden gehouden. De in de tabel genoemde afstanden moeten worden gemeten vanaf het bedrijfsonderdeel dat het dichtst bij het object is gelegen. Waterbassin, watersilo, warmteopslagtank en open erf worden niet als zodanig beschouwd.

Tabel 3.2 Aan te houden afstand tussen glastuinbouwbedrijf en object

soort object	aan te houden afstand	
	indien glastuinbouwbedrijf vóór 1 mei 1996 is opgericht ¹⁾	indien glastuinbouwbedrijf na 30 april 1996 is opgericht
categorie I: aaneengesloten woonbebouwing ²⁾ , gevoelige objecten ³⁾	25 m	50 m
categorie II: overige woningen van derden ⁴⁾ , restaurants	10 m	25 m

- 1) De genoemde afstand geldt met inbegrip van eventuele uitbreidingen na dit tijdstip.
- 2) Onder aaneengesloten bebouwing wordt verstaan: drie of meer woningen die op telkens minder dan 5 m afstand van elkaar zijn gelegen, gerekend van gevel tot gevel.
- 3) Een gevoelig object is een gebouw of gedeelte van een gebouw dat bestemd is voor het verblijf van personen of een object, gebouw of terrein bestemd voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kleinschalig kampeerterrein als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie, artikel 8, 2^e lid onder a en 3^e lid.
- 4) Op basis van artikel 1, 1^e lid onder rr geldt dat dienst- of bedrijfswoning behorende bij glastuinbouwbedrijf niet worden gedefinieerd als woning. Daardoor gelden de afstanden uit de bovenstaande tabel niet voor dergelijke woningen. Inrichting die uitsluitend of in hoofdzaak zijn bestemd tot het van eetbare paddenstoelen of witlof zijn vervolgens daar weer van uitgezonderd.

Onderzoek en conclusie

Op de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zijn de afstanden uit het Besluit glastuinbouw van toepassing. Woningen in de omgeving zijn allemaal op meer dan 25 m gesitueerd. Zodoende wordt voldaan aan de normstelling uit het Besluit glastuinbouw en levert het aspect glastuinbouw geen belemmering op voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

3.4. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor of het water. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen wordt in de volgende paragraaf besproken.

3.5. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Op de locatie Kloosterweg 11 is in verband met de mogelijke uitbreiding van het bestaande kassencomplex een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd²⁾. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond op de locatie geen verhoogde gehalten verontreinigende stoffen zijn aangetroffen. In het grondwater op de locatie zijn eveneens geen verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen van het bodemmateriaal waargenomen. Er is zintuiglijk geen asbest aangetroffen. De locatie kan dan ook als niet verdacht met betrekking tot asbest worden aangemerkt.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Verslag rapport verkennend onderzoek bodem Kloosterweg 11 te Brielle, uitgevoerd door Centraal Bodemkundig Bureau Deventer-Breda b.v., projectnummer: 309841-2 d.d. 19 december 2007.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie geen belemmering vormt voor de bouwplannen op de locatie. Het rapport is ter beoordeling toegestuurd aan DCMR Milieudienst Rijnmond. Hierin wordt gesteld dat op basis van de toegezonden informatie is beoordeeld dat de locatie voldoende is onderzocht. Bij het onderzoek zijn zowel in de grond als in het grondwater geen gehalten hoger dan de streefwaarden aangetroffen. De DCMR stemt in met de conclusie dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering voor de bouwwerkzaamheden vormt.

3.6. Ecologie

In een wijzigingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat in het wijzigingsplan aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontnemen of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Flora- en faunawet is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Tevens is het plangebied niet gelegen in of nabij een Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming komt daarom in deze paragraaf niet verder aan de orde.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens.

Flora

Het Natuurloket geeft aan dat vaatplanten slecht zijn onderzocht in het betreffende plangebied. Het plangebied bestaat uit intensief grasland, waardoor er geen beschermde plantensoorten zijn te verwachten.

Vogels

Volgens het Natuurloket zijn broedvogels niet onderzocht in het betreffende kilometerhok. Naar verwachting komen weidevogels zoals Kievit en scholekster voor binnen het plangebied. Het plangebied biedt mogelijk geschikte biotopen voor broedplaatsen voor deze soorten. Daarnaast kan het gebied naar verwachting dienst doen als foerageergebied voor ganzensoorten zoals grauwe gans.

Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat zoogdieren niet zijn onderzocht in het betreffende kilometerhok. Naar verwachting komen alleen algemene soorten zoals egel, mol en veldmuis in het plangebied voor. Aangezien er in het plangebied geen opgaande begroeiing of bebouwing voorkomt, zijn vaste verblijfplaatsen van vlemmuizen hier niet te verwachten. Mogelijk voorkomende vliegroutes binnen het plangebied maken geen deel uit van het primaire netwerk, gezien de vele geschikte(re) voorkomende vliegroutes in de nabije omgeving.

Amfibieën

Volgens het Natuurloket zijn amfibieën niet onderzocht in het betreffende plangebied. Naar verwachting maken voornamelijk algemene soorten van het plangebied gebruik als winterverblijfplaats. Soorten die hier naar verwachting voorkomen zijn gewone pad, bruine kikker en groene kikker.

Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat vissen niet zijn onderzocht in het betreffende kilometerhok. Gezien het voorkomen van watergangen binnen het plangebied en de verspreidingsgegevens is het mogelijk dat de beschermde kleine modderkruiper hier zijn leefgebied heeft. Andere beschermde soorten zijn hier niet te verwachten.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen en verspreidingsgegevens, geen beschermde en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie.

In de tabel 3.3 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.3 beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Flora- en faunawet	tabel 1		mol, egel, veldmuis, bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheffingsregeling Flora- en faunawet	tabel 2		kleine modderkruiper
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	geen
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	geen
		<i>cat. 5</i>	geen

Toetsing en conclusie

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- In de watergangen komt mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) voor. Indien uit nader onderzoek blijkt dat de soort aanwezig is, dient voor de werkzaamheden aan de watergang een ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van EL&I. Door het treffen van maatregelen, zoals het voor de werkzaamheden vangen en verplaatsen van de kleine modderkruiper, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen en mag worden aangenomen dat de ontheffing zal worden verleend. De Flora- en faunawet zal in dat geval de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Het is ook mogelijk de werkzaamheden aan de watergangen uit te voeren met een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode, het is dan niet nodig een ontheffing aan te vragen.

3.7. Archeologie

Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging

te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

In maart 2008 heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Er zijn aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied. In boringen 1, 9 en 11 zijn baksteenfragmenten en houtskoolspikkels aangetroffen op 50 tot 110 cm-mv. Ook bleek de consistentie van het niveau af te wijken van de onder- en bovenliggende sedimenten. Het niveau is aangetroffen in de top van kwelderafzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Een mogelijk vindplaats hier kan vermoedelijk in de laat-Romeinse tijd of middeleeuwen worden gedateerd. Op basis van de verspreide ligging van deze boringen en het gebrek aan indicatoren anders dan houtskool en baksteen is het niet aannemelijk dat hier een archeologische vindplaats aanwezig is. Ook uit de kalkhoudendheid van het materiaal blijkt dat het niveau niet gedurende een langere periode aan het oppervlakte heeft gelegen. Uit de aanwezigheid van roestvlekken blijkt, dat de mogelijke vindplaats boven de grondwaterspiegel ligt, waardoor eventueel materiaal vermoedelijk is verweerd. Daarnaast is de top van de vindplaats, indien inderdaad aanwezig, geërodeerd door de geul die tot aan de inpoldering door het plangebied heeft gelopen.

Conclusie

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals vastgelegd in artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

3.8. Kabels en leidingen

Leidingen in de omgeving van het plangebied liggen alle op voldoende afstand om geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan te vormen (de dichtstbijzijnde leiding is een hoogspanningsleiding op circa 340 m afstand van het plangebied).

4.1. Toetsing aan het bestemmingsplan

In artikel 24, lid 6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin gesteld wordt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de perceelsbestemming Agrarische doeleinden (A) van de gronden gelegen in de zone AG2 in zijn geheel of in delen te wijzigen in de perceelsbestemming Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag), met dien verstande dat de planwijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een maximum van 3 ha. De betreffende strook grond is mede bestemd voor archeologisch waardevol gebied. Vrijstelling van deze medebestemming kan verleend worden indien aan de hand van nader archeologisch onderzoek blijkt dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat uitsluitend medewerking kan worden verleend aan het bouwplan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

1. *Het bouwplan vindt plaats in het kader van een bestaand volwaardig glastuinbouwbedrijf, wat blijkt uit het advies van een agrarisch deskundige*

Per brief d.d. 1 augustus 2008 (kenmerk GG/HS/20080099) heeft DCMR laten weten dat op basis van de bedrijfsgegevens geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde glasopstand en de vergroting van de verwerkingsruimte doelmatig en (bedrijfseconomisch gezien) noodzakelijk zijn en zullen worden aangewend voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit de wijzigingsbevoegdheid.

2. *Door de beoogde uitbreiding krijgt het kassencomplex een maximumoppervlak van 3 ha*

Door het bouwplan wordt een kassencomplex van totaal 2,5 ha gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit de wijzigingsbevoegdheid.

3. *Uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van het bouwplan geen archeologische resten zijn te verwachten*

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vanuit de aspecten water, luchtkwaliteit, besluit glastuinbouw, externe veiligheid, bodem en archeologie zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen. Met inachtneming van genoemde voorwaarden, ten aanzien van broedvogels en kleine modderkruiper, staan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het bouwen van kassen op het noordelijke deel van het perceel aan de Kloosterweg 11 voldoet aan de eisen uit de wijzigingsbevoegdheid en de relevante sectorale aspecten.

4.2. Juridische vormgeving

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het als zelfstandig plan vigeren naast het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Brielle. Bij dit wijzigingsplan is een wijzigingskaart opgesteld. Op het plan zijn verder de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van toepassing.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan is in gang gezet door een particuliere initiatiefnemer. De betreffende strook grond is tevens in eigendom van de initiatiefnemer. De uitvoering van het project komt volledig voor rekening van deze initiatiefnemer. Om dit te waarborgen sluiten gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Kloosterweg 11' d.d. 8 november 2010, heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld reacties kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



regels

Inhoud van de regels

Regels behorende bij wijzigingsplan Kloosterweg 11	blz. 3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Titel	3

Regels behorende bij wijzigingsplan Kloosterweg 11

3

Artikel 1 Begripsbepalingen

wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0501.KLOOSTERWEG11-0130 en de plankaart (050100.14124.00) met de bijbehorende regels.

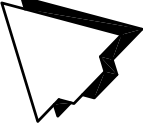
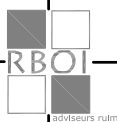
Artikel 2 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam 'Wijzigingsplan Kloosterweg 11'.



kaart(en)



gemeente		Brielle		 noordpijl
wijzigingsplan		Wijzigingsplan Kloosterweg 11		
identificatie		planstatus		tekening
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:5000
NL.IMRO.0501.KLOOSTERWEG11-0130		concept	afmeting	: A4
		voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	08-11-2010	ontwerp	aantal bladen	: 1
050100.14124.00	22-02-2011	vastgesteld	bestand	: 0QMR-wyz
 RBOI adviseurs ruimtelijke ordening		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620	info@rboi.nl www.rboi.nl	referte getekend : drs. D.J. Verhaak : L.D