

Bestemmingsplan Buytenland van Rhoon

Toelichting

Gemeente Albrandswaard

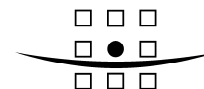
26 april 2010

Vastgesteld

9T1934

In dit vastgestelde plan is de aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, d.d. 1 juni 2010, verwerkt.

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Buytenland van Rhoon
	Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Buytenland van Rhoon
Status	Vastgesteld
Datum	26 april 2010
Projectnaam	Landschapspark Buytenland
Projectnummer	9T1934
Opdrachtgever	Gemeente Albrandswaard
Referentie	9T1934/R04/140264/Rott

Auteur(s)	mr. H.J. Zwolve-Erades
Collegiale toets	ing. J.W. Geuke
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	ir. D. Lobregt
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Relatie met het MER en andere plannen	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
1.4	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.5	Leeswijzer	4
2	BELEIDSKADER	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	18
3	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	21
3.1	Ontstaansgeschiedenis	21
3.2	Ruimtelijke hoofdstructuur	24
3.3	Functionele structuur	26
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	32
3.5	Bodemkwaliteit	36
3.6	Water	38
3.7	Natuur	40
4	PLANBESCHRIJVING	49
4.1	Inleiding	49
4.2	Rand van Rhoon	50
4.3	Buitendijkse gebied	51
4.4	Landschapspark Buytenland	51
4.5	Recreatiegebied	59
4.6	Natuurgebied ten zuiden van de Essendijk	71
4.7	Beeldkwaliteit	77
5	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	81
5.1	Inleiding	81
5.2	Milieu-effectrapport	81
5.3	Advies commissie m.e.r.	83
5.4	De twee opties	85
5.5	Doelbereik beide opties	88
5.6	Vergelijking doelbereik opties met andere MER-alternatieven	91
5.7	Effectbeschrijving beide opties	92
5.8	Vergelijking effecten opties met andere MER-alternatieven	99
6	MILIEUEFFECTEN	103
6.1	Water	103
6.2	Geluidhinder	104

6.3	Luchtkwaliteit	113
6.4	Externe veiligheid	115
6.5	Gezondheid	123
6.6	Milieuzonering	124
7	JURIDISCHE PLANOPZET	125
7.1	Algemeen	125
7.2	Methodiek	125
7.3	Planregels	125
7.4	Bestemmingsregels	126
7.5	Algemene inhoudelijke uitgangspunten	127
7.6	Artikelsgewijze toelichting	130
8	UITVOERING EN BEHEER	139
8.1	Economische uitvoerbaarheid	139
8.2	Overgangsbeheer en handhaving	142
9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	145
9.1	Afweging belangen van derden	145
9.2	Maatschappelijke dialoog	146
9.3	Inspraakprocedure	147
9.4	Resultaten overleg art. 3.1.1 Bro	151

BIJLAGEN

- A. Wateradvies
- B. Uitsnede beheersconcepten

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding tot het maken van dit bestemmingsplan, is dat in de Planologische Kernbeslissing Project Mainport Rotterdam (verder PKB PMR) is besloten om de economie en leefbaarheid in de Rotterdamse regio te versterken.

Het meest in het oog springende aspect van PKB PMR is de aanleg van de Tweede Maasvlakte. De komst van de Tweede Maasvlakte geeft een belangrijke impuls aan de economie in de regio Rotterdam. Echter, de economie is niet het enige dat telt. De overheid kiest ook voor groen. Als onderdeel van de plan- en besluitvorming hierover hebben het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de Stadsregio Rotterdam en de gemeente Rotterdam afgesproken om, parallel aan de aanleg van de Tweede Maasvlakte, de leefbaarheid in de Rotterdamse stadsregio te vergroten door de aanleg van 750 hectare hoogwaardig natuur- en recreatiegebied.

Dit areaal van 750 hectare wordt verdeeld over drie gebieden waarvan 600 hectare op het eiland IJsselmonde in de gemeente Albrandswaard ligt. Dit betreft vrijwel het gehele bestaande agrarische gebied tussen Barendrecht, Rhoon en de Oude Maas. Dit gebied zal getransformeerd worden van een open agrarisch landschap tot een vrij toegankelijk aaneengesloten natuur- en recreatiegebied, genaamd 'Landschapspark Buytenland', waardoor de bestaande agrarische bedrijvigheid in het gebied zal worden beëindigd. Het bestemmingsplan omvat naast de 600 hectare natuur- en recreatiegebied ook de zogeheten Rand van Rhoon en het buitendijks gebied ten zuiden van de 600 hectare waarin een golfbaan en een bestaand recreatiegebied ligt. Om die reden luidt de naam van het bestemmingsplan: "Buytenland van Rhoon".

1.2 Relatie met het MER en andere plannen

Voor de functies natuur en recreatie is het doorlopen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht volgens de Wet Milieubeheer en Europese Richtlijnen. In onderdeel C van het Besluit m.e.r. 2006 is opgenomen dat indien sprake is van de herinrichting van het landelijk gebied van 250 hectare of meer (in dit geval 600 hectare aan natuur en recreatie) of indien één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen worden aangelegd welke een oppervlakte hebben van 50 hectare of meer, de m.e.r.-plicht geldt.

In het MER vindt een vergelijking van alternatieven en varianten met elkaar plaats op basis van hun gevolgen voor het milieu. Hiermee wordt de bandbreedte van mogelijke milieueffecten van de voorziene ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Nadat de bandbreedte in beeld is gebracht, is een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) geformuleerd. Het MMA is een alternatief waarbij nadelige effecten voor milieu worden voorkomen dan wel worden beperkt door het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.

Tot slot is in het MER een Voorkeursalternatief (VKA) geformuleerd. Het Voorkeursalternatief is het alternatief, dat realistisch en uitvoerbaar is en waarmee de doelstellingen zo goed mogelijk gerealiseerd kunnen worden. Het Voorkeursalternatief is door de initiatiefnemer (provincie Zuid-Holland) opgesteld en ingebracht bij het bevoegd gezag (de gemeente Albrandswaard).

Voor de gemeente is de Albrandswaardse variant het uitgangspunt, omdat dit als enige variant uitgaat van een 'drie-gezichtenbenadering', waarin het tweeledige perspectief 'natuur en recreatie' is gecombineerd met het 'perspectief' landbouw (maar passend binnen de kaders van de PKB PMR).

De keuze van de initiatiefnemer (vertaald in het VKA) voldoet aan die 'drie-gezichtenbenadering'. Onder de Essendijk komt conform de uitgangspunten van de PKB PMR een natuurbestemming, maar in plaats van de keuze voor één natuurdoeltype wordt gekozen voor een invulling met twee verschillende natuurdoeltypen waarbij er één die tegemoet komt aan de wens om voor een deel van het gebied de oorspronkelijke landelijk identiteit te behouden.

Initiatiefnemer en bevoegd gezag zijn het eens over de invulling van een deel van het natuurgebied onder de Essendijk. Hier is bekend welk natuurdoeltype er moet komen. Voor een deel van het gebied onder de Essendijk is wel overeenstemming over wat er moet komen (in termen van natuurdoeltypen) maar is er nog discussie over de exacte locatie. Deze keuze wordt mede bepaald door de wijze waarop het toekomstige beheer vorm zal krijgen, maar waarover thans nog onvoldoende bekend is. In het voorliggende bestemmingsplan heeft dit gebied een globale bestemming gekregen die nader moet worden uitgewerkt (uitwerkingsplicht).

Om bij de inrichting van het gebied ten zuiden van de Essendijk in te kunnen spelen op de kansen en mogelijkheden die zich voordoen bij de invulling van het toekomstige beheer, heeft in het bestemmingsplan voor een deel van dit gebied een globale bestemming gekregen die nader moet worden uitgewerkt (uitwerkingsplicht). In de uitwerkingsregels worden de randvoorwaarden meegegeven, die bij de uitwerking in acht moeten worden genomen. Deze uitwerkingsplicht geeft B&W flexibiliteit om, binnen de gestelde randvoorwaarden, bij de invulling van het gebied optimaal rekening te kunnen houden met het toekomstig beheer en het behoud van de landschappelijke identiteit van dit deelgebied. De kennis en de inzichten die beschikbaar komen bij het nog op te stellen beheerplan vormen de basis voor de uitwerking.

Het opnemen van een 'uit te werken' bestemming heeft tot gevolg dat voor een deel van het gebied ten zuiden van de Essendijk nog niet bekend is welke invulling uiteindelijk gerealiseerd gaat worden. Om toch iets te kunnen zeggen over de mogelijke inrichting en de milieueffecten is gewerkt met twee opties die de bandbreedte geven, voor zowel de inrichting als de daarbij horende milieueffecten. De eerste optie (in de bandbreedte) lokaliseert het derde gezicht (de natuurakkers) conform de Albrandswaardse variant in wat verder aangeduid wordt als Albrandswaardse zone (AZ). De andere optie (aan de andere kant van de bandbreedte) wordt vanwege de ligging van de natuurakkers in een lange band direct onder de Essendijk aangeduid met Albrandswaardse band (AB).

Dit alles is verankerd in het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 worden de inrichtingsvisie en de verschillende uitwerkingen nader toegelicht, terwijl in hoofdstuk 5 nader wordt ingegaan op het opgestelde milieueffectrapport en het advies van de commissie m.e.r. en hoe beide opties scoren.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Totdat het onderhavige bestemmingsplan van kracht wordt, gelden binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan 'Rhoon-Buitengebied (1983)'. Dit plan is door de gemeenteraad op 12 december 1983 vastgesteld. Het grootste deel van het plangebied valt onder dit bestemmingsplan. De gronden waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in het bestemmingsplan 'Rhoon-Buitengebied' onder andere bestemd als agrarische doeleinden;
- het bestemmingsplan 'Rhoonse en Carnisse Grienden (1976)'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 30 augustus 1976 vastgesteld. De gronden waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in het bestemmingsplan 'Rhoonse en Carnisse Grienden' onder andere bestemd als bosschages, rijweg, doorgaand vaarwater en recreatiegebied met landschappelijke waarde (waarvoor deels een wijzigingsbevoegdheid rust);
- het bestemmingsplan 'Koedoodzone (2002)'. Dit plan is door de gemeenteraad op 11 maart 2002 vastgesteld. Het plan is gedeeltelijk in werking getreden. De gronden waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in het bestemmingsplan 'Koedoodzone' onder andere bestemd als uit te werken natuurontwikkeling, water en recreatie.
- het bestemmingsplan 'Rhoonse Baan (2003)'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 december 2003. De gronden waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in het bestemmingsplan 'Rhoonse Baan' bestemd voor Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen en Water.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Buytenland en omgeving ligt tussen de kern Rhoon, de nieuwe woonwijk Portland en de Oude Maas. Het grootste deel van dit gebied valt onder de vigueur van het bestemmingsplan Buitengebied Rhoon. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 750 hectare en bestaat in hoofdzaak uit enkele polders met een agrarisch karakter, verschillende verspreid liggende boerderijen, bedrijfspercelen en burgerwoningen.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan Buytenland en omgeving

Het plangebied wordt globaal begrensd door de buisleidingenstraat in het noorden en noordoosten, vervolgens door de Poelweg en het verlengde daarvan in de richting van de Koedood en de tuinen van de woningen aan de Koedood in het oosten. De zuidgrens wordt gevormd door achtereenvolgens de Portlandsezeedijk, de gemeentegrens in de Oude Maas, het perceel Veerweg 8, de golfbaan langs de Oude Maas en de Zegenpoldersdijk. De westelijke grens volgt min of meer de sloot achter de achtertuinten van de woningen aan de Havendam, de Essendijk, het sportcomplex De Omloop en de Achterdijk (figuur 1). Voor de aanduiding van de belangrijkste namen in het gebied wordt verwezen naar figuur 11.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het relevante beleid van het rijk, de provincie Zuid-Holland, de stadsregio Rotterdam en de gemeente Albrandswaard. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied, gevolgd door hoofdstuk 4 met een beschrijving van de beoogde inrichting en de na te streven ruimtelijke- en beeldkwaliteit. Hoofdstuk 5 gaat in op het MER en hoofdstuk 6 op de overige onderzoeken naar de omgevingseffecten van het plan, zoals op het gebied van de waterhuishouding, natuur, bodem, geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Hoofdstuk 7 geeft een omschrijving van de juridische planopzet. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de voorgenomen ontwikkelingen zijn vertaald in de juridische regeling. De hoofdstukken 8 en 9 gaan over de uitvoering van het plan. Aan de orde komen respectievelijk de economische uitvoerbaarheid, handhaving en beheer en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte (2006)

De Eerste en Tweede Kamer hebben op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 de Nota Ruimte vastgesteld. De visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland staat hierin beschreven. De nota geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure). De Nota Ruimte is de vervanger van de niet afgeronde Vijfde nota van de ruimtelijke ordening. Hiermee is zij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC). Met de inwerkingtreding van de Nota Ruimte vervalt tevens het Structuurschema Groene Ruimte. De Nota Ruimte fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal beleidsuitwerkingen. Dat zijn met name de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta, het Actieprogramma Cultuur en Ruimte en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivieren.

De Nota Ruimte heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid tot de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Het hoofddoel van het beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. De nota heeft als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent ligt daarbij op 'ontwikkeling' in plaats van op 'ordening'.

Daar waar wordt gesproken over ruimtelijke kwaliteit gaat het in de visie van het Kabinet om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Gebruikswaarde heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut dat zij elkaar versterken. Belevingswaarde betreft vooral de leefomgeving en heeft betrekking op cultureel besef en diversiteit, de menselijke maat, de aanwezigheid van karakteristieke kenmerken en schoonheid. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd.

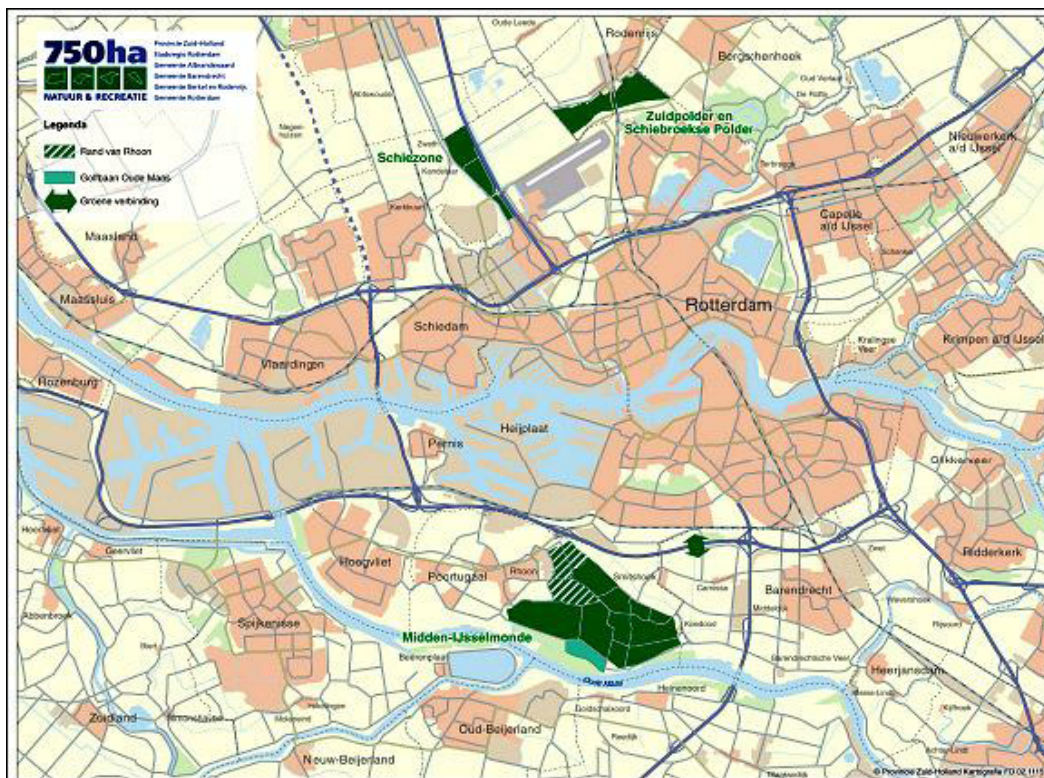
Verder wordt in de Nota gesteld dat naast de uitbreiding van de woningvoorraad tevens voldoende aandacht dient te worden besteed aan ruimte voor (dag)recreatie. Provincie en gemeenten moeten daarom voldoende ruimte reserveren en creëren voor ontspanningsmogelijkheden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt door meerdere partijen gezamenlijk aan dit uitgangspunt uitvoering gegeven.

2.1.2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PKB-PMR 2006)

Het kabinet heeft door middel van een Planologische Kernbeslissing (PKB) de ruimtelijke voorwaarden gecreëerd voor het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). PMR werkt vanuit een dubbele doelstelling, namelijk versterking van enerzijds de economie en anderzijds de leefbaarheid in de regio Rotterdam en bestaat daarom uit drie deelprojecten:

1. Aanleg van de Tweede Maasvlakte en verplichte natuurcompensatie in de vorm van een bodembeschermingsgebied in de Voordelta en 35 hectare nieuw duingebied bij de Delflandse kust noordelijk van Hoek van Holland.
2. Aanleg van 750 hectare nieuw natuur- en recreatiegebied voor de Rotterdamse regio.
3. Aandacht voor leefbaarheid binnen het programma "Bestaand Rotterdams Gebied". De gemeente Rotterdam en Havenbedrijf trekken hierin samen op om het bestaande havengebied van Rotterdam intensiever te benutten en de kwaliteit van de leefomgeving rond de haven te verbeteren.

Ten aanzien van de tweede doelstelling is het deelproject "750 hectare natuur- en recreatiegebied" opgezet. Dit deelproject houdt in de aanleg van 750 hectare nieuw natuur- en recreatiegebied in de directe omgeving van Rotterdam (zie figuur 2). De PKB PMR stelt dat het kabinet een impuls wil geven aan de leefbaarheid van de Rotterdamse regio door het realiseren van een liefst zo veel mogelijk aaneengesloten natuur- en recreatiegebied met een forse omvang, dat goed bereikbaar is vanuit de stad. De mogelijkheden om de bevolking van het stedelijk gebied rust, ruimte, natuur en groen te bieden zullen daarmee substantieel worden vergroot. Het natuur- en recreatiegebied levert tevens een bijdrage aan de gewenste versterking van bestaande ecologische structuren in de Rotterdamse regio. Het deelproject 750 hectare natuur- en recreatiegebied wordt verdeeld over IJsselmonde (circa 600 hectare) en een tweetal gebieden in de noordflank van Rotterdam (circa 150 hectare). Het gebied op IJsselmonde geeft inhoud aan het streven naar een natuur- en recreatiegebied met een forse omvang. De 150 hectare in de noordflank geeft, als aanvulling op aldaar bestaande en geplande natuur- en recreatiestructuren, een belangrijke extra impuls aan de leefbaarheid in deze regio.



Figuur 2: Uitsnede plankaart 750 hectare nieuw natuur- en recreatiegebied in de Rotterdamse regio.

Het grootste gebied, 600 hectare, zal ten zuiden van Rotterdam op Midden-IJsselmonde, tussen Rhoon en Barendrecht worden gerealiseerd. De behoefte aan een 'groene long' in deze omgeving neemt de komende jaren toe: er worden rond het gebied duizenden woningen gebouwd. Een 'Groene verbinding' voor fietsers en wandelaars over de rijksweg A15 en de Betuwelijn houdt het gebied vanuit Rotterdam goed bereikbaar. In één deel van Midden-IJsselmonde komt de nadruk te liggen op recreatie. Daar is straks ruimte voor allerlei activiteiten, in de open lucht en in een groene omgeving. In het andere deel van het gebied zal de natuur domineren.

Op rijksniveau is de ruimtelijke besluitvorming over PMR tot stand gekomen volgens de procedure van de Planologische Kernbeslissing (PKB), zoals die bestond onder de voormalige Wet op de ruimtelijke ordening. De oorspronkelijke PKB bevatte concrete beleidsbeslissingen (PKB plus). Na vernietiging van deze beslissingen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het rijk de PKB hersteld met naar inhoud grotendeels dezelfde strekking en met omzetting van de concrete beleidsbeslissingen naar beslissingen van wezenlijk belang. De beslissingen van wezenlijk belang hebben een minder verplichtende doorwerking naar ruimtelijke plannen van andere overheden.

Daarbij heeft het kabinet wel aangegeven de intentie en bereidheid uitgesproken om de doorzetkracht van de PKB PMR veilig te stellen door zo nodig gebruik te maken van het instrumentarium van de Wro, zoals die per 1 juli 2008 van kracht is. In lijn daarmee zijn belangrijke onderdelen van de PKB PMR opgenomen in de Amvb Ruimte (zie paragraaf 2.1.3). Voor de transformatie van de 750 ha natuur- en recreatiegebied heeft het kabinet in de herstellende PKB PMR verder een expliciete belangenafweging uitgevoerd. De PKB PMR 2006 (vastgesteld onder de vigour van de WRO) wordt voor zover het betreft het gebied Midden-IJsselmonde uitgewerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

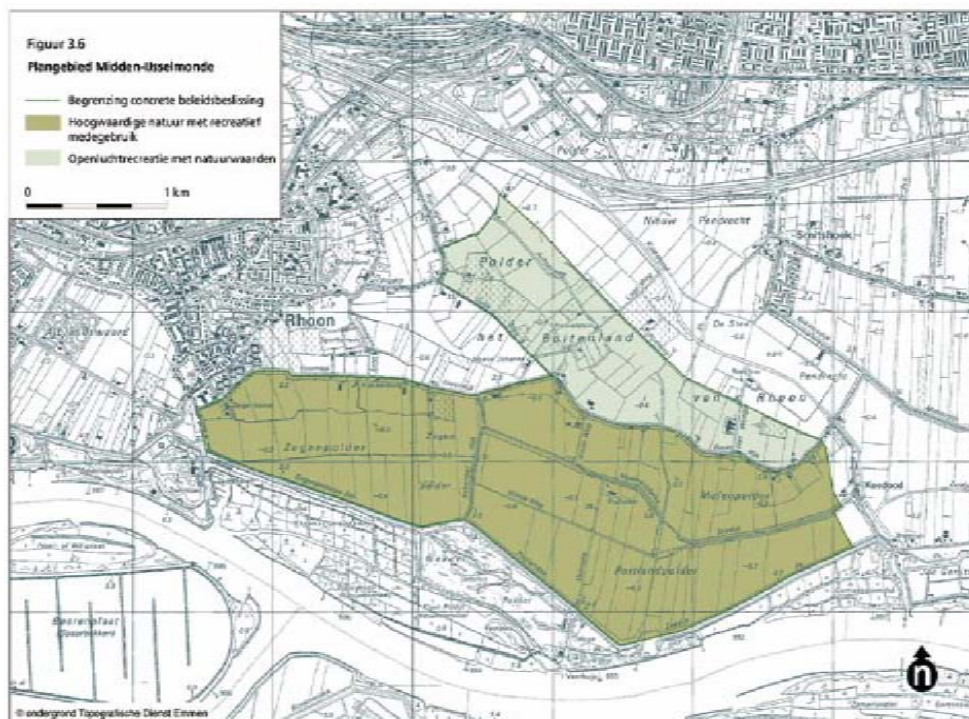
Binnen PMR hebben verschillende partijen een uitwerkingsovereenkomst (UWO) opgesteld waarin de nadere afspraken zijn vastgelegd over de uitvoering van de projecten. Met de instemming met de PKB heeft het parlement ook de UWO bekrachtigd. De PKB biedt op rijksniveau de ruimtelijke reservering en bevat de randvoorwaarden waaronder het deelproject 750 hectare ontwikkeld kan worden. In de UWO hebben rijk en regionale partners afspraken gemaakt over de financiering van en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering. In de UWO is vastgelegd dat de provincie Zuid-Holland trekker is van de planvorming en uitvoering van het project op Midden-IJsselmonde.

De gemeente Albrandswaard heeft de UWO meeondertekend, wat inhoudt dat zij medewerking zal verlenen aan de publiekrechtelijke besluiten die nodig zijn om de PKB PMR te kunnen uitvoeren maar is verder geen partij in de overeenkomst. Na vaststelling door de Eerste en Tweede Kamer van de herstellende PKB PMR 2006 is een addendum toegevoegd aan de UWO. In dit addendum is geregeld dat alle nadeel-, schadevergoeding ex artikel 49 WRO (oude Wet op de Ruimtelijke ordening) en vergoeding van schade veroorzaakt door een besluit door het Rijk vergoed zal worden als die schade bij concrete beleidsbeslissingen ook voor rekening van het Rijk zou zijn gekomen. Ook dit addendum is meeondertekend door de gemeente Albrandswaard.

De beslissingen van wezenlijk belang (BWB) voor het gebied Midden-IJsselmonde zijn:

- *BWB 19: In het gebied Midden-IJsselmonde wordt een openbaar toegankelijk natuur- en recreatiegebied gerealiseerd met een oppervlak van circa 600 hectare. Het gebied ten noorden van de Essendijk zal de hoofdfunctie openluchtrecreatie met natuurwaarden worden gegeven. Het gebied ten zuiden van de Essendijk zal de hoofdfunctie hoogwaardige natuur met recreatief medegebruik krijgen. Bij de transformatie van Midden-IJsselmonde zal ruimte blijven voor agrarische bedrijvigheid en zullen bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen zo veel mogelijk behouden blijven.*
- *BWB 20: In het noordwestelijke deel van Midden-IJsselmonde is de ontwikkeling als recreatie- en natuurgebied richtinggevend. In deze groene omgeving is als ondergeschikte ontwikkeling de vestiging van hoogwaardige stedelijke functies mogelijk. De nadere invulling van het gebied en de besluitvorming hierover vindt plaats in het streekplan.*
- *BWB 21: Het Rijk verzoekt de provincie de ruimtelijke mogelijkheden open te laten om op de locatie van de bestaande golfbaan langs de Oude Maas op termijn een getijdengebied te realiseren.*
- *BWB 22: Teneinde de barrière die gevormd wordt door de infrastructuurbundel zo veel mogelijk op te heffen zal voor langzaam verkeer tussen Midden-IJsselmonde en het stedelijk gebied van Rotterdam-Zuid een groene verbinding worden gerealiseerd in afstemming met de infrastructuurbundel A15 en de (groen)structuur in de zuidflank van Rotterdam.*

In de PKB is een kaart opgenomen waarop de grenzen van het plangebied zijn weergegeven (zie figuur 3). In dit gebied moet de opgave van 600 hectare nieuw natuur- en recreatiegebied worden gerealiseerd.



Figuur 3: Uitsnede plankaart 600 hectare Midden-IJsselmonde uit het PKB PMR

2.1.3 AMvB Ruimte (ontwerp)

In juni 2009 is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) ter inzage gelegd. Door middel van de AMvB Ruimte kan de rijksoverheid regels stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Tevens kunnen provincies worden verplicht om ter uitvoering van de AMvB regels te stellen in de provinciale verordening (dit worden de getrapte regels genoemd). De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid staat een overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen die zijn genoemd in de vigerende planologische kernbeslissingen. Per nationaal belang is aangegeven op welke wijze het Rijk dat belang wil realiseren. Dit betreffen onderwerpen die zijn ontleend aan de Nota Ruimte, de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Ruimte voor de Rivier, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen en ook de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De bepalingen ter borging van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de PKB Project Mainportontwikkeling hebben betrekking op twee clusters:

- een cluster van beslissingen, dat gericht is op de versterking van de mainport, te weten het deelproject landaanwinning met de daarbij behorende natuurcompensatie (artikelen 6.1 t/m 6.6);
- een cluster van beslissingen, dat gericht is op de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving, het deelproject 750 hectare natuur- en recreatiegebied (artikelen 6.7 en 6.8).

De formulering van de beslissingen van wezenlijk belang (uit de PKB) zijn voor beide clusters van besluiten op een enkel punt aangepast om deze in te passen in de systematiek van de AMvB Ruimte, maar beoogt geen andere inhoud te hebben dan de PKB. Omdat de juridische formulering niet geheel met dit uitgangspunt in overeenstemming is heeft de gemeente een aanpassing van de formulering van het ontwerp van de Amvb voorgesteld waardoor het onderhavige bestemmingsplan naar de mening van het gemeentebestuur komt te voldoen aan de Amvb. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet dan ook aan de (ontwerp) AMvB Ruimte. De eerste tranche zal naar verwachting in het voorjaar van 2010 in werking treden en de tweede tranche een jaar daarna.

2.1.4 Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd en is inmiddels geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op grond van de wet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Rijk, provincies en gemeenten bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Het is belangrijk om in een vroeg stadium archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bij eventuele archeologische waarden kan dan besloten worden elders te bouwen of op de bouwlocatie een archeologievriendelijke aanpak te hanteren of in het uiterste geval een opgraving uit te voeren.

2.1.5 Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Nederland een resultaatverplichting voor het bereiken de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewater-systemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde waterlichamen, zijn hiertoe bindende doelen opgesteld. De maatregelen om de doelen te bereiken worden uitgewerkt in de stroomgebiedprocessen. Voor de overige wateren geldt het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

2.1.6 Nationaal Waterplan (ontwerp)

Het Nationaal Waterplan is eind 2008 in ontwerp ter inzage gelegd. Het plan is een structuurvisie op grond van de nieuwe Waterwet en de Wro en wordt de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding. Net als die nota spreekt het Nationaal Waterplan van de doelstelling om veilig en bewoonbaar land te hebben en te houden en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Hiermee moet een duurzaam gebruik worden gegarandeerd. Daarnaast heeft het kabinet de ambities vergroot en wordt gestreefd naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer.

2.1.7 Nota "Anders omgaan met Water" (2000)

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie WB21 dat het huidige systeem van waterbeheer zeker niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer om Nederland in de toekomst, wat water betreft, een veilig, leefbaar en aantrekkelijk land te houden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie Waterbeheer 21e-eeuw zoals de nieuwe aanpak van de trits "vasthouden, bergen, afvoeren", zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets worden door het kabinet overgenomen.

2.1.8 Beleidslijn Grote Rivieren

Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van het buitendijkse deel in het plangebied. In dit gebied is de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing en evenals de Beleidslijn grote rivieren. Deze Beleidslijn geldt voor alle grote rivieren in Nederland, waaronder de Oude Maas. Het uitgangspunt van de beleidslijn is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit gedeelte van de Oude Maas valt onder het stroomvoerend regime. Binnen dat regime zijn slechts

riviergebonden activiteiten mogelijk, zoals de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor de beroeps- of recreatievaart.

2.1.9 Watertoets + wateradvies

Sinds 1 november 2003 is het volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor ruimtelijke plannen verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procesinstrument en omvat de hele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. Door middel van deze toets dient duidelijkheid geboden te worden, welke effecten ruimtelijke aanpassingen hebben op het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen aandacht besteed aan water. Deze paragrafen tezamen vormen de waterparagraaf (zie ook paragraaf 5.8).

2.1.10 Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden van zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. De Vogelrichtlijn heeft betrekking op de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese Unie. De Habitatrichtlijn heeft betrekking op de bescherming van natuurlijke biotopen en de leefgebieden van planten- en diersoorten anders dan vogels. Vergelijkbaar met de Vogelrichtlijn verbiedt de Habitatrichtlijn het opzettelijk verstoren of vernielen van voortplantings- en rustplaatsen van planten en dieren. Het afwegingskader hiervoor is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

Op grond van beide richtlijnen moeten de lidstaten alle nodige maatregelen nemen om voor de bedoelde soorten een voldoende variatie en omvang van leefgebieden te garanderen (gebieds- en soortbescherming). De lidstaten moeten gebieden aanwijzen voor de instandhouding van waardevolle soorten en habitattypen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. De eerste Natura 2000 gebieden zijn inmiddels aangewezen en de verwachting is dat voor eind 2010 de overige gebieden definitief worden vastgesteld. Het plangebied grenst aan het Habitatrichtlijngebied Oude Maas. Dit gebied kent drie instandhoudingsdoelen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit zijn:

- rivieren met slikoevers (H3270);
- voedselrijke ruigten (H6430_B);
- alluviale bossen (H91E0_A);
- noordse woelmuis (H1340).

In hoofdstuk 3.7 wordt nader ingaan op de huidige natuurwaarden in het plangebied en omgeving.

2.1.11 Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. De wet gaat uit van het "nee, tenzij"-beginsel. Dit houdt in dat er verbodsbepalingen zijn opgesteld die moeten voorkomen dat schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten en dieren optre-

den. Slechts onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Sinds februari 2005 bestaat vrijstelling voor een lijst van veel voorkomende beschermde soorten ('tabel 1'). Hiervoor hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden. Bij effecten op strikt beschermde soorten ('tabel 3') is het verplicht een ontheffing met een uitgebreide toets van de Flora- en faunawet aan te vragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. Voor effecten op soorten van tabel 2 (o.a. alle vogelsoorten) moet worden gewerkt volgens een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Zolang deze niet aanwezig is, is voor een ontheffing een uitgebreide toets nodig.

2.1.12 Rode Lijstsoorten

Als bij de ingreep de biotopen van de voorkomende Rode Lijstsoorten worden aangetast is thans het provinciale compensatiebeginsel uit 1997 van toepassing. Momenteel wordt het provinciale beleid herzien. Daarom wordt voor dit bestemmingsplan uitgegaan van de toepassing van het provinciale compensatiebeginsel zoals dat geldt of zal gelden op het moment dat een ingreep, zoals hiervoor is bedoeld, aan de orde is. Daarnaast worden bedreigde soorten in de Algemene Subsidie verordening genoemd, zodat er geld beschikbaar is voor instandhoudingsmaatregelen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland (ontwerp)

Op 22 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten de ontwerpstructuurvisie 'Visie op Zuid-Holland vastgesteld. De kern van de visie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Dat wil zij bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

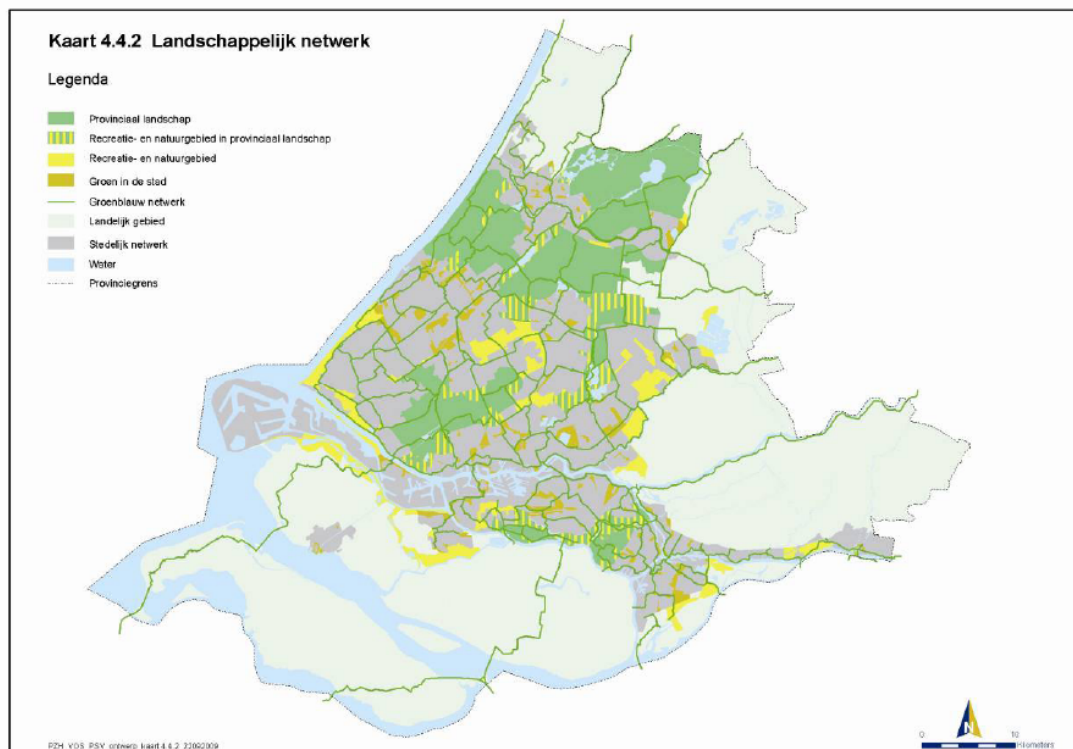
De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid voor de gehele provincie tot 2020 met een doorkijk naar 2040 (en is daarmee de toekomstige opvolger van het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020). De visie tot 2020 wordt bepaald door het al bestaande ruimtelijk beleid met de langetermijnambities te verweven. De hoofddopgaven zijn:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

De laatste drie hoofddopgaven geven richting aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland. Hierin staan het evenwicht en de samenhang tussen het stedelijk netwerk en het landelijk gebied centraal. De provinciale belangen bepalen de ruimtelijke koers van Zuid-Holland tot 2020. Vanuit de hoofddopgave Stad en Land verbonden, gaat de visie uit van een versterking van de samenhang tussen stad en land. Op die manier wil de provincie de leefbaarheid en aantrekkelijkheid vergroten van het stedelijk gebied en het landelijk gebied binnen de stedelijke invloedssfeer.

Hoofddoel van een samenhangend landschappelijk netwerk is het verbeteren van de relatie stad-land in fysieke en economische zin. Daartoe behoort het verbeteren van de kwaliteit en het vergroten van de toegankelijkheid hiervan. Het landschappelijk netwerk bestaat uit zes provinciale landschappen, binnenstedelijke parkgebieden en groenstructuren en natuur- en recreatiegebieden, evenals groenblauwe verbindingen tussen die elementen. Zuid-Holland heeft de volgende zes provinciale landschappen benoemd:

- Midden-Delfland;
- Land van Wijk Wouden;
- Duin, Horst en Weide;
- Bentwoud-Rottemeren;
- IJsselmonde.



Figuur 4: kaart Landschappelijk netwerk structuurvisie Visie op Zuid-Holland (ontwerp)

In de begrensde provinciale landschappen ligt een beschermings- en ontwikkelingsopgave. De bescherming geldt voor het waardevolle cultuurhistorische landschap en rust. De ontwikkeling is gericht op een recreatief routenetwerk, natuur en verbrede landbouw, in evenwicht met beschermingsdoelen. Voor het provinciale landschap IJsselmonde (en het daarbinnen gelegen Landschapspark Buytenland) geldt als gebiedsopgave de robuuste versterking van de recreatieve en landschappelijke kwaliteit en ontwikkeling tot provinciaal landschap als onderdeel van het landschappelijk netwerk. Dat betekent de ruimtelijke fragmentatie verminderen, infrastructuur beter inpassen en verrommeling aanpakken en saneren. De samenhang tussen de gebiedsprojecten Park Deltapoort en Landschapspark Buytenland is hiervoor een voorwaarde.

Op de kwaliteitskaart van de structuurvisie staat het Landschapspark Buytenland aangeduid als Recreatielandschap (donkergroen) en Veenlandschap (lichtgroen). De aanwezige dijkstructuur (grijze lijnen), al dan niet met cultuurhistorische waarden (rode lijn) staat ook aangeduid, evenals het stiltegebied. Het provinciaal landschap is aangegeven met een grijze arcering. Op de functiekaart staat ter plaatse van de Rand van Rhoon tevens de aanduiding 'zoeklocatie landelijk wonen'.



Figuur 5: Kwaliteitskaart structuurvisie Visie op Zuid-Holland (ontwerp)

2.2.2 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

Het RR2020 bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en kent een planhorizon van vijftien jaar (2005-2020). In feite is het RR2020 twee plannen in één: een streekplan en een regionaal structuurplan. Beide vloeien voort uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Een streekplan is het document waarin de provincie haar ruimtelijke beleid voor het grondgebied vastlegt. Een regionaal structuurplan is verplicht voor de Wgr-plusgebieden (Wet gemeenschappelijke regelingen-plus (Wgr+)). De stadsregio Rotterdam is zo'n Wgr-plusgebied.

De drievoudige boodschap van het RR2020 (meer kwaliteit, meer variatie en meer tempo) moet de regio Rotterdam de kans bieden om mee te blijven groeien met de altijd aanwezige maatschappelijke en economische dynamiek. Dit alles om voor zoveel mogelijk inwoners geschikte banen, woningen en voorzieningen te kunnen aanbieden. De regio behoort tot de meest dichtbevolkte gebieden van Europa en vormt de leefomgeving van ruim 1,2 miljoen mensen. Tegelijk is het een economische motor voor Nederland en kent het ecologische en landschappelijke waarden die de regio zelf overstijgen. In dat krachtenspel hebben de provincie Zuid-Holland en de stadsregio Rotterdam een uitgebalanceerd en ambitieus toekomstperspectief gemaakt, in samenwerking met vele andere betrokken partijen.

Met vijf gebiedsgerichte projecten uit het RR2020 (de Noordas, de Zuidflank, Rotterdam Centrum, de B-driehoek en de Rivieroevers) wordt een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking en een belangrijke kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu beoogd. Voorts wordt aandacht besteed aan vijf bepalende thema's voor de toekomst van de regio:

- een trendbreuk in de herstructurering van oude wijken;

- een pro-actieve aanpak van de milieuproblematiek;
- een offensieve aanpak van de groenblauwe opgave;
- investeren in infrastructuur;
- het versterken van de Zuidvleugel van de Randstad.

Midden-IJsselmonde maakt deel uit van de Zuidflank. Op de plankaart van RR2020 (zie figuur 6) staat Midden-IJsselmonde aangegeven als gebied voor te ontwikkelen natuur- en recreatiegebied. Karakteristiek is het onregelmatige dijkenpatroon met beplantingen en bebouwingslinten, afgewisseld met landgoederen en bossen, en het natuurlijke karakter van rivieren en kreken. Dat gegeven moet terugkeren in de inrichting van het park. Landbouw is in IJsselmonde nog aanwezig, maar zal een kleinschalig karakter krijgen. Nabij de rand van Rhoon zal een recreatief concentratiepunt worden ontwikkeld.



Streefbeeld Regiopark IJsselmonde

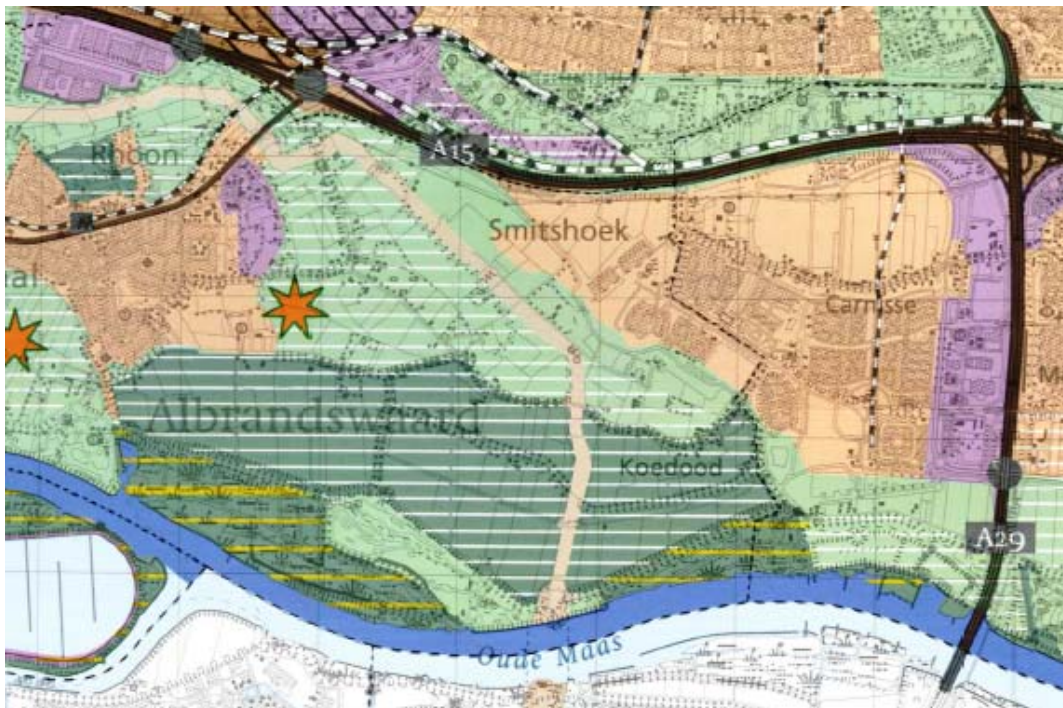
Rijksweg	Tram+	Bestaand recreatief concentratiepunt Kassen	Aanleggen tracé A4	Zoekgebied recreatief groen
Op-en afrit	OV (Bus/Tramverbinding)	Pont	Aanleggen mogelijke/geplande verbidingszone stedelijk netwerk	Zoekgebied natuur
Doorgaande regionale verbidingszones	Parkeerplaatsen	Recreatief groen	Aanleggen mogelijke/geplande regionale verbinding	Ontwikkelen nieuw recreatief overstappunt
Verbidingszone stedelijk netwerk	Natuur	Open agrarisch landschap	Ontwikkelen aanvullende fietsstructuur	Ontwikkelen nieuw recreatief concentratiepunt
Fietspaden	Water		Zoekgebied landelijk wonen	Pont toekomstig
Overige verbindingen			Ontwikkelen recreatief groen	
Trein			Ontwikkelen natuur	
Metro				

Figuur 6: Streefbeeld Regiopark IJsselmonde

In het noorden grenst IJsselmonde aan de stedelijke bebouwing. Daar zal de recreatie dan ook de boventoon gaan voeren. In het zuiden nemen de ecologische kwaliteiten toe. De ecologische kwaliteit is vooral langs de oever van de Oude Maas hoog. Deze geniet dan ook bescherming volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Er liggen bovendien goede kansen voor waterberging en voor verbetering van de waterkwaliteit door natuurlijke zuivering. Plaatselijk kunnen hoogwaardige aquatische ecosystemen ontstaan.

Voor het bestemmingsplangebied betekent het RR2020 concreet:

- voor de 600 hectare is de PKB PMR één-op-één overgenomen;
- voor de Rand van Rhoon geldt de bestemming “openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen, te ontwikkelen” en staat er verder een zoeklocatie voor landelijk wonen;
- voor het gebied buitendijks geldt de bestemming “openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen”;
- een zoeklocatie voor een recreatief concentratiepunt (waarbij bij nadere studies uitgevoerd door de Stadsregio bleek dat de plaats nog sterk kan variëren evenals de concrete invulling).



Figuur 7: Uitsnede streekplankaart RR2020

2.2.3 Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) uit 2007 geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De CHS bestaat uit kenmerken- en waardekaarten voor de archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Daarop staan kenmerkende nederzettingsspatronen, landschapsspatronen en de archeologische opbouw van het gebied. Hiermee kan de archeologische trefkans (oftewel de verwachtingswaarde) in een gebied worden ingeschat.

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland (zie figuur 8) geldt voor het centrale deel van het plangebied een lage archeologische trefkans. Door de grote dynamiek en slechte afwatering is het plangebied tot in de late Middeleeuwen waarschijnlijk nauwelijks bewoond geweest. Eventuele sporen zijn uitgewist door de vele overstromingen die het gebied geteisterd hebben. Voor de westelijke en oostelijke delen geldt een redelijke tot grote trefkans. Voor een strook tussen Essendijk en de Molenpolderse Zeedijk geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde, omdat op dit hogere deel van het landschap vermoedelijk bewoning heeft plaatsgevonden.

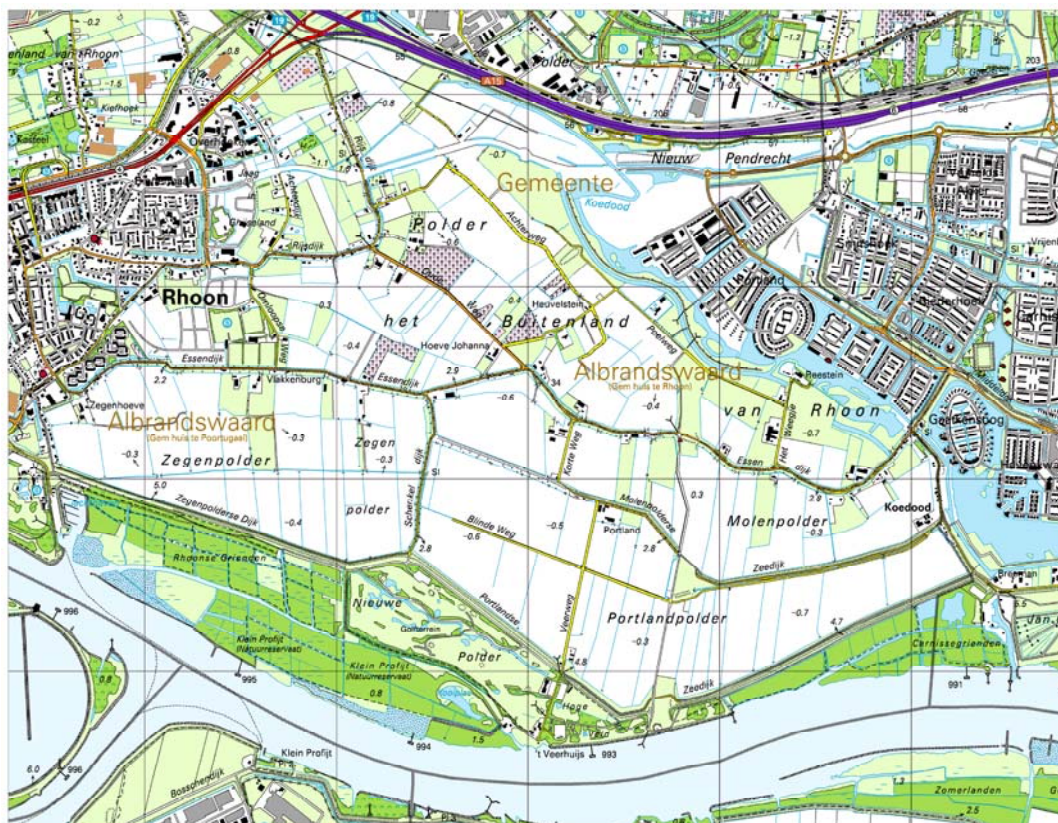
De dorpse karakteristiek onderscheidt Albrandswaard van andere gebieden in de Regio Rotterdam. Behoud en versterking van deze dorpse karakteristiek is belangrijk voor de onderscheidende kwaliteit van de gemeente in de stedelijke regio Rotterdam. Het beleid is daarom gericht op het behoud en versterken van de eigen dorpse kwaliteit van Rhoon, Poortugaal en Portland. Daarbij vormen Rhoon en Poortugaal een twee-eenheid met elk een eigen dorpse kwaliteit. Portland heeft met herkenbare, eigen dorpse kwaliteit en een duidelijk afwijkende identiteit. Rhoon en Poortugaal zijn volledig ingebed in grootschalige groenelementen. In de noordoostflank worden de polders getransformeerd tot een groot aaneengeregen bosgebied, terwijl zuidelijk de polders zo open mogelijk blijven. Polderdijken vormen een belangrijke cultuurhistorische verankering met het oudereiland IJsselmonde, voelbaar tot in Rotterdam-Zuid.

3 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

In de navolgende paragrafen wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en de actuele ruimtelijke en functionele hoofdstructuur. Daarnaast wordt afzonderlijk stilgestaan bij de aspecten cultuurhistorie en archeologie, bodemkwaliteit, water en natuur in het plangebied.

3.1 Ontstaansgeschiedenis

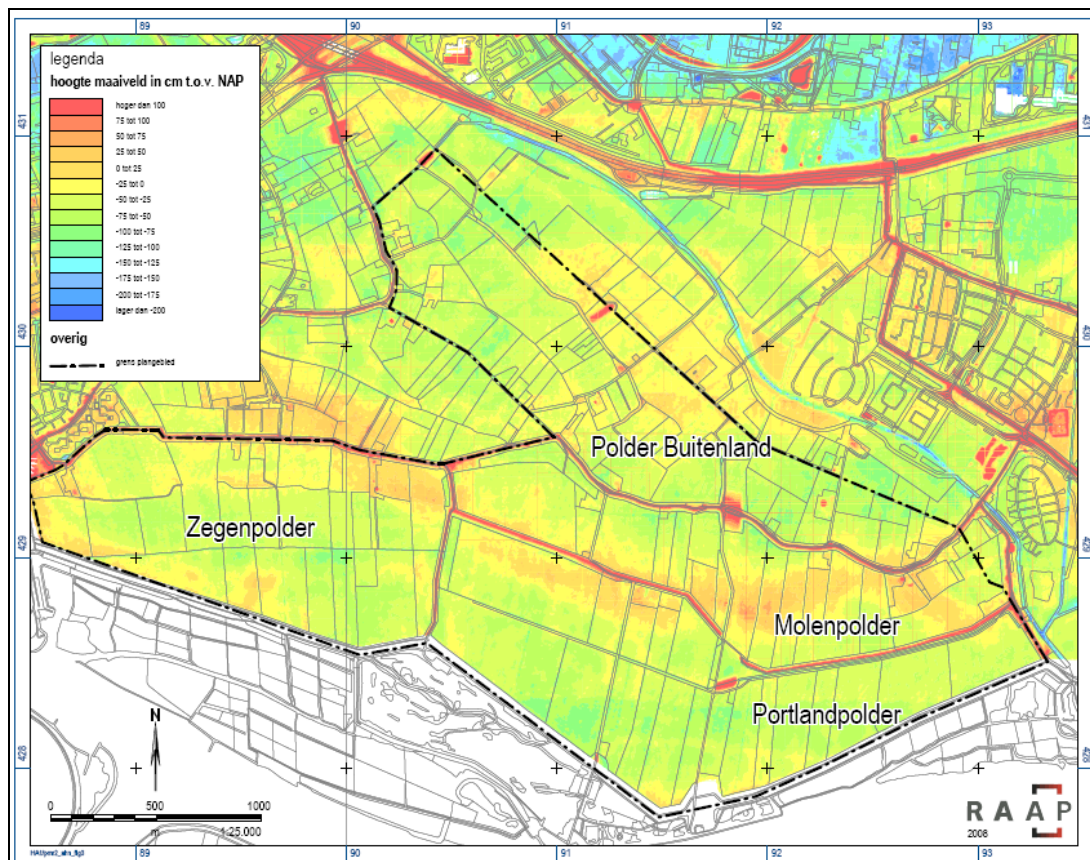
Het plangebied in Midden-IJsselmonde is een polderlandschap (weide en bouwland met sloten) kwam tot stand door een serie van bedijkingen. De Polder het Buitenland van Rhoon (1580) is de oudste polder in het plangebied. Van daaruit is het gebied bedijkt, waardoor achtereenvolgens de Molenpolder (1660), de Zegenpolder (1676) en de Portlandpolder (1769) ontstonden. In het zuiden van het plangebied -in de Nieuwe Polder- ligt een golfbaan. Ten zuiden van die golfbaan ligt natuurreservaat 'Klein Profijt', dat bebost is. Op figuur 11 staan de belangrijkste toponiemen uit het plangebied aangegeven.



Figuur 11: Toponiemenkaart

3.1.1 Bodemopbouw en hoogteligging

Het plangebied bestaat geomorfologisch gezien voornamelijk uit een vlakte van getijdenafzettingen. De Nieuwe Polder in het zuiden van het plangebied staat op de geomorfologische kaart aangegeven als een 'storthoop, opgehoogd of opgespoten terrein'. Op de topografische kaart is hier een golfterrein aangegeven. Tussen de Molenpolderse Zeedijk en de Essendijk ligt over ongeveer 2,3 km lengte en 375 meter (grootste) breedte een 'getij-inversierug' die vrijwel de gehele Molenpolder beslaat. Hier heeft vroeger een getijdengeul gelopen waarin het getij het grovere, zandiger materiaal afzette. Bij overstromingen werd verder weg van de geul het zwaardere en kleiiger materiaal afgezet. Zo is de vlakte van getijdenafzettingen gevormd. Omdat kleiig materiaal meer inklinkt dan zandig materiaal is de bedding van deze getijdengeul uiteindelijk iets hoger komen te liggen dan het omringende kleilandschap. Dit komt goed overeen met de maaiveldhoogten uit de topografische kaart en het AHN (zie figuur 12).



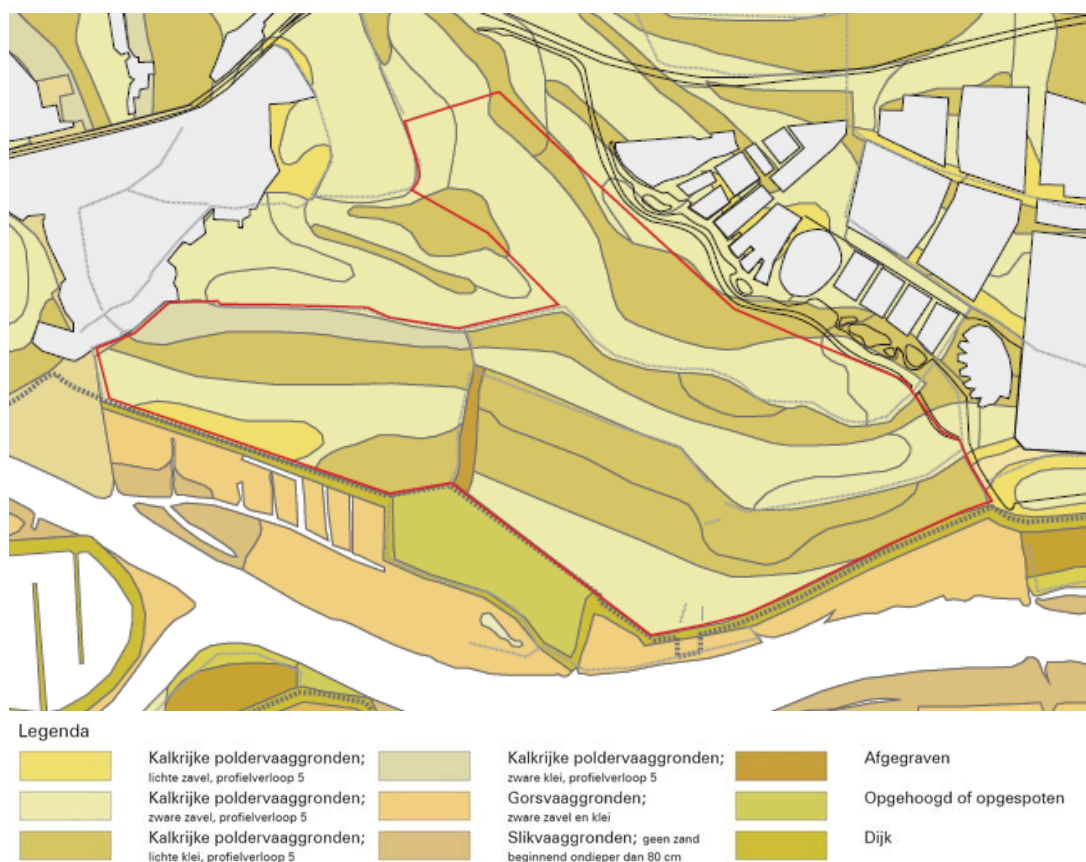
Figuur 12: hoogteligging maaiveld (bron: archeologisch onderzoek RAAP februari 2009)

De huidige maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt tussen NAP -0,5 m en 0,3 m, met incidenteel lagere waarden tot minimaal NAP -1,1 m. De hoogste delen bevinden zich in de Molenpolder waar over een lengte van circa 2,3 km in oost-west richting het maaiveld op zijn hoogst NAP +0,3 m is. De dijken binnen het plangebied variëren in hoogte van NAP +1,9 m tot 2,8 m. Alleen de Zegenpoldersedijk en de Zeedijk langs de Oude Maas zijn hoger: NAP +4,7 m tot 5,0 m.

Volgens de Bodemkaart van Nederland 1 : 50.000 bedraagt het grondwaterpeil in het plangebied minder dan 40 cm -Mv tot 80 cm -Mv op zijn hoogst en is de laagste grondwaterstand dieper dan 120 cm -Mv (grondwatertrap V en VI). Deze grondwaterstand in het plangebied wordt in de polders kunstmatig in stand gehouden.

Op enkele plaatsen in het plangebied zijn zeer kleine, onbebouwde verhogingen in het landschap te zien (zie figuur 12). Van twee van deze verhogingen staat vast dat het middeleeuwse, kunstmatig opgeworpen woonheuvels zijn. De overige 7 zijn mogelijk ook middeleeuwse woonheuvels. In paragraaf 3.4.2 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het gebied.

De bodem in het plangebied bestaat uit kalkrijke poldervaaggronden. De bodemkaart geeft een aantal min of meer oost-west lopende zones aan waarin de zwaarte van de grond verschilt. In het plangebied is sprake van 3 onderscheiden zwaartes: kalkrijke poldervaaggronden in lichte zavel (Mn15A), in zware zavel (Mn25A) en in lichte klei (Mn35A). De op de geomorfologische kaart aangegeven getij-inversierug valt min of meer samen met een zone zware zavel. Mogelijk betreffen de op de bodemkaart aangegeven zones met zware zavel en lichtere grond (lichte zavel) ook oude getijdengeulen, welke niet zijn gekarteerd bij het maken van de geomorfologische kaart. De zones met zwaardere grond zouden dan de eigenlijke getijdenvlakte-afzettingen aangeven. In het archeologisch onderzoek van RAAP wordt dieper ingegaan op de geologische geschiedenis en opbouw van de bodem (zie paragraaf 3.4.2).



Figuur 13: bodemkaart Midden-IJsselmonde

3.1.2 Ontginningsgeschiedenis

Vanaf het moment dat rond 1000 na Chr. het veen in het gebied ontgonnen werd, was er ook sprake van bewoning. Aangenomen wordt dat de middeleeuwse ontginningsnederzettingen Pendrecht en Carnisse in het oosten van respectievelijk de huidige Zegenspolder en de Portlandpolder hebben gelegen. Door de overstromingen in de Middeleeuwen zijn eventuele bewoningssporen in het plangebied uit eerdere perioden, waaronder ontginningsnederzettingen, door kleisedimenten bedekt geraakt en mogelijk plaatselijk geërodeerd.

In de Late Middeleeuwen vonden opnieuw ontginningen plaats. De overstroming van 1373 had alleen de polder Oud Rhoon ongemoeid gelaten. Van daaruit werd in 1411 na Chr. de polder Nieuw-Rhoon bedijkt en in 1464 Kiefhoek. Rond 1500 na Chr. kwamen de Jan Cornelispolder en de polder Jaagin gereed. Toen in 1570 de Koedood (de voor naamste inbraakgeul) werd bedijkt en in 1580 geheel werd afgedamd, konden grotere polders worden herwonnen. Het Buitenland van Rhoon stamt uit deze periode. In 1660 en 1675/1676 volgden de Molenpolder en de Zegenspolder. De jongste polders zijn de Portlandpolder (1768/1769), het Hoogevelde en de Nieuwe Polder (beide 1800).

3.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

3.2.1 Polders en dijken

De oude dijklichamen zijn een zeer karakteristiek onderdeel van het huidige landschap. Ze staan symbool voor de ontstaansgeschiedenis van het gebied en vormen een afspiegeling van de aanwas polders, die het landschap typeren. De dijken worden benadrukt door de enkel- en dubbelzijdige boombeplanting. De polders vormen de ruimtelijke tegenhanger van de dijklichamen. Ze zijn 'leeg' en wijds, vooral ten zuiden van de Essendijk.

De ruimtelijke opbouw in de zuidelijk gelegen polders is goed te herkennen door de openheid en vergezichten (oost-west gericht). De polders worden eveneens gekenmerkt door hun blok- en strokenverkaveling. Ten noorden van de Essendijk ligt de polder Buitenland van Rhoon (1580). Deze polder wordt niet aan alle zijden omringd door dijken en is onregelmatig verkaveld. De leidingstraat in het gebied is zeer herkenbaar, doordat de Essendijk en Molenpolderse Zeedijk worden doorsneden. De grootste verandering in de polders komt voort uit de verstedelijking aan de randen (Rhoon en Barendrecht) en de bijbehorende infrastructuur.



Figuur 14: Foto-impressie huidige situatie

In de polders zijn de historische boerderijen met erfbeplanting duidelijk herkenbaar en spelen derhalve een belangrijke rol in het landschap. Het betreft veelal verspreid liggende, relatief omvangrijke boerderijen en woonhuizen, soms met een monumentaal karakter (zie ook paragraaf 3.4.1).

3.2.2 Waterstructuur

De verkaveling is zichtbaar door de smalle sloten en weteringen. In het plangebied is een groot aantal weteringen aanwezig dat (hoofdzakelijk in polder het Buitenland) voor de afvoer van overtollig water in de polders is aangelegd. Er bestaat geen zekerheid over de ouderdom van deze weteringen. Een aantal is wellicht direct bij de totstandkoming van de polders gegraven en kan van 16^e eeuwse ouderdom zijn (vanaf 1580). Het merendeel zal evenwel samenhangen met de introductie en doorvoering van de molenbemaling die in dit gebied hoofdzakelijk na 1500 in gang werd gezet. De weteringen zijn van hoge waarde door hun ouderdom en omdat ze een beeld geven van de waterstaatkundige geschiedenis van het gebied. In de paragrafen 3.6 en 3.7 wordt stilgestaan bij de huidige waterhuishoudkundige en ecologische situatie in het plangebied.

3.2.3 Ontsluiting

Autoverkeer

Het plangebied wordt nationaal en regionaal ontsloten door de A29 ten oosten van het plangebied en de A15 aan de noordkant. Vanaf de A29 kan bij afrit 20 bij Barendrecht via de Kilweg en de Essendijk het plangebied worden bereikt. Vanaf de A15 kan het plangebied via afrit 19 bij Rhoon via de N492 (de Groene Kruisweg) en de Rhoonse Baan worden bereikt. De verkeersdruk op de wegen rondom het plangebied is groot. Inmiddels is een besluit genomen om het traject A15 tussen Beneluxplein en Vaanplein te verbreden, dit is een autonome ontwikkeling. De interne verkeersafwikkeling van het plangebied verloopt over lokale dijkwegen. Deze lokale wegen hebben nu voornamelijk een functie als gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Een aantal van deze wegen (Veerweg, Blindeweg, Korte weg, Achterweg, Poelweg, Omloopse weg en Oude weg) is ten tijde van de verkaveling in gebruik genomen. Aangezien deze wegen in een vroeg stadium tot stand zijn gebracht, behoren zij tot de eerste primaire landschapselementen. Deze wegen zijn van hoge waarde vanwege hun kenmerkendheid.

Openbaar vervoer

Het plangebied Midden-IJsselmonde is bereikbaar per openbaar vervoer via een metro-verbinding vanuit Rotterdam-Zuid naar Rhoon en via een aantal regionale busverbindingen. Ter ontsluiting van de VINEX locatie Portland/Carnisselande is vanuit Rotterdam een Tramplus-verbinding aangelegd. Deze verbinding ligt ten oosten van het plangebied en heeft een eindhalte in de wijk Carnisselande.

Langzaam verkeer

Voor fietsers en voetgangers vormen de A29 en de infrastructuurbundel A15 / Betuwe-lijn aanzienlijke barrières die slechts op een beperkt aantal locaties oversteekbaar zijn. Deze barrières beperken de aantrekkelijkheid om per fiets of te voet het plangebied te bereiken. De interne langzaam-verkeersafwikkeling in het plangebied vindt plaats over de dijk- en polderwegen. Ook langs de Oude Maas en de leidingenstraat liggen fietspaden. Het fietspadennetwerk is aantrekkelijk, hoewel het gecombineerde gebruik van een aantal dijken door auto's en fietsers kan leiden tot (een gevoel van) onveiligheid en daarmee tot een afname van de aantrekkelijkheid van de fietsroute.

3.3 Functionele structuur

Het plangebied ligt in het rivierenlandschap: de delta van de Rijn en Maas. Vanaf het einde van de Middeleeuwen heeft de mens de invloed van de rivier weten in te perken. Het rivierenlandschap is alleen op de hoogtekkaart nog te herkennen, door een patroon van een kreek ter hoogte van de Molenpolder. Het grondgebruik in het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch van karakter. De meeste gronden zijn in gebruik als bouwland, als tuinbouwgrond en voor een klein deel als grasland. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de huidige functionele structuur in het plangebied.

3.3.1 Agrarische bedrijvigheid

Om een beeld te krijgen van de agrarische sector in de gemeente Albrandswaard, zijn gegevens opgevraagd uit de Landbouwtelling van het CBS uit 2005 (meest recente gegevens). Het LEI-rapport¹ onderschrijft de conclusies van het CBS. De gegevens zijn op gemeenteniveau beschikbaar, het is niet mogelijk om enkel de bedrijven te selecteren in het plangebied. De gehele gemeente Albrandswaard is voor het thema agrarische activiteiten dan ook het studiegebied.

Met betrekking tot agrarische activiteiten zijn alleen gegevens beschikbaar van het jaar 2005. Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied buiten de bebouwde kom is in agrarisch gebruik. Er bevond zich in 2005 circa 988 hectare landbouwgrond. Er zijn in totaal 47 agrarische bedrijven, waarvan 14 akkerbouwbedrijven, 18 tuinbouw en blijvende teeltbedrijven, 11 graasdierbedrijven en 4 combinaties. Qua bedrijfsoppervlakte (hectares) nemen de akkerbouwbedrijven verreweg de meeste ruimte in (682 hectare). Daarna volgen de graasdierbedrijven (137 hectare), combinaties (108 hectare) en tuinbouw en blijvende teeltbedrijven (61 hectare). In onderstaande tabel is af te lezen dat de akkerbouwbedrijven in de gemeente Albrandswaard groter zijn dan het Nederlands gemiddelde. De tuinbouw- en graasdierbedrijven zitten ruim onder het landelijk gemiddelde. De bedrijfsgrootte van de gecombineerde bedrijven is gelijk aan het Nederlands gemiddelde.

Gemiddelde grootte per bedrijfstype in ha (cijfers 2005, bron CBS)				
	Akkerbouw	Tuinbouw	Graasdier	Combinaties
Albrandswaard	49	3	12	27
Nederland	39	7	27	27

Uit bovenstaande is af te leiden dat de tuinbouwbedrijven in de gemeente Albrandswaard gemiddeld kleiner zijn dan akkerbouw-, graasdierbedrijven en combinaties. Maar qua bedrijfsomvang (uitgedrukt in NGE = Nederlandse Grootte Eenheid) zijn de tuinbouwbedrijven gemiddeld groter in Albrandswaard, zie onderstaande tabel.

Gemiddelde bedrijfsomvang per bedrijfstype in NGE (afgeronde cijfers 2005, bron CBS)				
	Akkerbouw	Tuinbouw	Graasdier	Combinaties
Albrandswaard	60	160	30	40
Nederland	50	200	60	70

De gemiddelde bedrijfsomvang in de gemeente Albrandswaard wijkt af van het landelijk gemiddelde. Opvallend is dat de gemiddelde bedrijfsomvang van akkerbouwbedrijven in Albrandswaard 20% boven het landelijk gemiddelde ligt. De tuinbouwbedrijven zitten juist 20% onder het landelijk gemiddelde, de graasdier- en hokdierbedrijven zitten ruim onder het landelijk gemiddelde. Dit zegt iets over de relatieve economische 'kracht' van deze bedrijven. De relatief grote gemiddelde bedrijfsomvang van opengrondstuinbouwbedrijven kan te maken hebben met gebiedsspecifieke factoren.

¹ Lei/Wageningen UR, rapport Herstel van de PKB-plus PMR/750ha, Inventarisatie van de gebruikers, bewoners en overige betrokkenen en hun belangen in het plangebied van het project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, maart 2006

De grond in het gebied is van goede kwaliteit voor opengrondstuinbouw (lichte klei en zavel, zogenaamde vaaggronden). Er worden in de gemeente Albrandswaard, in de opengrondstuinbouw, vooral koolsoorten en pit- en steenvruchten (appelen en peren) geteeld.

Onderstaande tabel laat zien dat de relatieve verdeling van de bedrijfshoofden naar leeftijdsklasse in de gemeente Albrandswaard afwijkt van het landelijk gemiddelde, gezien het relatief grote aandeel oudere bedrijfshoofden.

Bedrijfshoofden naar leeftijdsklasse, procentueel weergegeven (cijfers 2005, bron CBS)				
	Jonger dan 40 jaar	40 tot 55 jaar	55 jaar en ouder	Totaal
Albrandswaard	9%	27%	64%	100%
Nederland	12%	40%	48%	100%

Geconcludeerd kan worden dat de gemeente Albrandswaard een, voor Nederlandse begrippen, sterke akker- en opengrondstuinbouwsector heeft. De graasdierbedrijven scoren echter op zowel bedrijfsgrootte als bedrijfsomvang slechter dan het landelijk gemiddelde. De combinatiebedrijven scoren op bedrijfsomvang slechter dan het landelijk gemiddelde. De bedrijfsgrootte van combinatiebedrijven in Albrandswaard is gelijk aan het landelijk gemiddelde.

Autonome ontwikkeling

Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Albrandswaard is in de periode van 2004-2005 gedaald van 55 naar 47 bedrijven (circa 15%). Landelijk is het aantal agrarische bedrijven in deze periode met ca 2% gedaald. De totale oppervlakte landbouwgrond in de gemeente Albrandswaard is in de periode van 1995-2005 gedaald van 1.194 hectare naar 988 hectare (circa 17%). Landelijk is de totale oppervlakte landbouwgrond in deze periode met circa 2% gedaald.

Het aantal agrarische bedrijven en de bijbehorende landbouwgrond in de gemeente Albrandswaard neemt sterk af. De afname van het aantal bedrijven is sterker dan de afname van het areaal landbouwgrond. Het logische gevolg is dat er na verloop van tijd minder, maar grotere bedrijven zullen overblijven. De overblijvers zijn doorgaans goede ondernemers die met grotere arealen en een intensievere bedrijfsvoering een goed inkomen kunnen verdienen. In de gemeente Albrandswaard zijn dit hoofdzakelijk de akkerbouwbedrijven.

Agrarische bedrijven gemeente Albrandswaard/Nederland: Ontwikkeling oppervlakte cultuurgrond per bedrijfstype (Nederland excl. hokdierbedrijven) in percentages (cijfers 2005, bron CBS)								
	Akkerbouw		Tuinbouw		Graasdier		Combinaties	
	Albrw.	Ned.	Albrw.	Ned.	Albrw.	Ned.	Albrw.	Ned.
1995	33%	25%	15%	5%	11%	57%	41%	11%
2000	50%	25%	9%	5%	17%	56%	24%	11%
2005	69%	25%	6%	6%	14%	57%	11%	11%

Opvallend is dat de relatieve oppervlakte cultuurgrond van de akkerbouwbedrijven in Albrandswaard tussen 1995 en 2005 sterk is gegroeid, in tegenstelling tot elders in Nederland waar deze gelijk blijft. Deze groei is vooral ten koste gegaan van de oppervlakte cultuurgrond bij tuinbouw- en combinatiebedrijven, die in 2005 precies op het landelijk

gemiddelde zijn gekomen. De oppervlakte cultuurgrond van graasdierbedrijven schommelt door de jaren heen tussen de 10 en 20 procent maar blijft ver onder het landelijk gemiddelde. In 2005 was de gemiddelde grootte van een akkerbouwbedrijf in de gemeente Albrandswaard 49 hectare, tegenover het landelijk gemiddelde van 39 hectare.

Aantal agrarische bedrijven en aantal arbeidskrachten Albrandswaard en Nederland in 1993 en 2003 (bron: CBS)				
	Aantal bedrijven		Aantal arbeidskrachten	
	Albrandswaard	Nederland	Albrandswaard	Nederland
1993	55	119724	151	290139
2003	47	85501	163	255150

Gemiddeld aantal arbeidskrachten per bedrijf (bron: CBS)		
	Albrandswaard	Nederland
1993	2,75	2,42
2003	3,47	2,98

De werkgelegenheid in de landbouw binnen de gemeente Albrandswaard is in de periode 1993 tot 2003 in absolute zin iets toegenomen. Dit in tegenstelling met de landelijke trend waarbij de werkgelegenheid in de landbouw afneemt. Wel neemt het gemiddeld aantal arbeidskrachten per bedrijf in Albrandswaard ongeveer evenveel toe als elders in Nederland. Zowel in de gemeentel Albrandswaard als landelijk is sprake van een afname van het aantal gezinsarbeidskrachten en een toename van niet gezinsarbeidskrachten. Dit laatste gegeven kan erop wijzen dat de inzet van arbeid door loonwerkers substantieel zal blijven en mogelijk groter zal worden.

Ook het eerder signaleerde gemiddeld groter worden van bedrijven wijst in de richting van een toenemende inzet van loonwerkers. In 2000 waren er van de toenmalige 66 bedrijven, 11 bedrijven met een opvolger (17%). Dit komt overeen met het landelijk gemiddelde van bedrijven met opvolger van 2000 (18%).

Verdeling gezinsarbeidskrachten en niet gezinsarbeidskrachten in de gemeente Albrandswaard en Nederland (cijfers 2005, bron CBS)				
	Gezinsarbeidskrachten		Niet gezinsarbeidskrachten	
Albrandswaard	2004	86	2004	67
Albrandswaard	2005	83	2005	86
Nederland	2004	167.824	2004	61.834
Nederland	2005	167.473	2005	68.288

Geconcludeerd kan worden dat de agrarische activiteiten in de gemeente Albrandswaard qua oppervlakte cultuurgrond in de autonome ontwikkeling steeds sterker zal worden bepaald door enkele grote akkerbouwbedrijven.

Doordat het grondgebied van de gemeente Albrandswaard onder druk staat door stedelijke uitbreidingen neemt het areaal landbouwgrond (sinds 2005) af en zal het in de toekomst verder afnemen. Het aantal bedrijven binnen de gemeente Albrandswaard zal verder dalen en voor veel bedrijven zal bedrijfsopvolging een probleem gaan vormen. Vooral in de tuinbouw neemt het areaal en het aantal bedrijven af. Dit betekent dat

vooral in het noordelijke deel van het plangebied de diversiteit in agrarisch gebied afneemt en de kans op verrommeling toeneemt.

Agrarische activiteiten

Momenteel zijn nog circa 10 commerciële agrariërs actief. Zij hebben gezamenlijk circa 100 hectare in eigendom en pachten daarnaast circa 250 hectare van de vier beleggers in het gebied. Slechts 4 agrariërs hebben meer dan 10 hectare in eigendom waarbij het maximum een eigendom van 23 hectare betreft. De gemiddelde bedrijfsgrootte is 35 hectare en op een uitzondering na wordt door agrariërs dus 2/3 van de grond die ze gebruiken gepacht. Samen met de agrarische ondernemers wordt in een minnelijk voortraject zorgvuldig gekeken naar de mogelijkheden die er zijn voor bedrijfsverplaatsing, omschakeling of afronding van activiteiten. Financiële vergoedingen zijn gebaseerd op een marktconforme agrarische waarde en een eventuele schadeloosstelling. Naast de agrarische gronden bestaat het landschapspark uit particuliere woonpercelen en percelen met andersoortige bedrijvigheid, waarbij op hoofdlijnen gestreefd wordt dat alle woonpercelen gehandhaafd kunnen blijven en wordt met de bedrijven in overleg gezocht naar oplossingen onder andere voor verplaatsing naar locaties buiten het Landschapspark Buytenland.

De Buytenhof

Aan de westelijke rand van de polder 'het Buytenland van Rhoon' ligt het landgoedbedrijf de Buytenhof. Dit bedrijf heeft zich ontwikkeld vanuit een gemengd agrarisch bedrijf en valt thans onder de Natuurschoonwet. Op de bij het bedrijf behorende gronden (18 hectare) wordt een gemengd boerenbedrijf uitgeoefend. Daarnaast worden er recreatieve en educatieve activiteiten georganiseerd en is er een winkel met streekproducten en een theeschenkerij. Sinds 2004 biedt de Buytenhof ook dagopvang aan gasten met een verstandelijke beperking. Gelet op de ontwikkelingen in de omgeving heeft de Buytenhof beperkte uitbreidingsplannen ontwikkeld.

3.3.2 Wonen

Zowel in het 600 hectare-gebied als in de gebieden daarbuiten (Rand van Rhoon, omgeving golfbaan) zijn enkele tientallen burgerwoningen aanwezig. In de meeste gevallen betreft het woningen in linten of kleine concentraties langs de dijken (Achterdijk, Rijdsdijk, Essendijk, Nieuwe weg). Het gaat hier hoofdzakelijk om vrijstaande en (in mindere mate) twee-onder-een-kapwoningen. Daarnaast komen door het gehele plangebied verspreid solitair gelegen woningen voor. De woningen zijn van redelijke tot uitstekende kwaliteit. De grootte en beeldkwaliteit van de woningen varieert echter sterk.

In de meeste gevallen betreft het burgerwoningen die reeds in het vigerende bestemmingsplan als burgerwoning waren bestemd. Toch zijn er ook diverse woningen aanwezig op voormalige agrarische bouwpercelen (en in enkele gevallen op percelen met een andere bedrijfsmatige bestemming). In de loop der tijd is ter plaatse de agrarische functie 'verkleurd' naar wonen, meestal met instemming van de gemeente Albrandswaard (bijvoorbeeld omdat voor de nieuwe woning een artikel 19 WRO-procedure is gevolgd), maar er zijn ook gevallen die 'stilzwijgend' hebben plaatsgevonden, althans waarover het bouwarchief geen nadere gegevens bevat.

Blijkens een globale inventarisatie is ter plaatse van de woonpercelen een redelijk aantal bedrijfspanden aanwezig. Het betreft hier uitsluitend aan-huis-gebonden-beroepen en bedrijven.

Ten aanzien van de aan- en bijgebouwen is, behoudens het raadplegen van de lijst met artikel 19 WRO-procedures, afgezien van een gedetailleerde inventarisatie van de verleende vrijstellingen voor kleine bouwwerken, zoals aan- en bijgebouwen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de meeste van deze bouwwerken passen in de nieuwe bestemmings- en bebouwingsregeling, aangezien de nieuwe regeling ruimere mogelijkheden biedt. Daar waar dit duidelijk niet het geval is wordt voorzien in een aangepaste bestemming, bijvoorbeeld door het woonperceel iets te vergroten. Voor de dan nog resterende (kleine) categorie van bouwwerken, waarvoor geen aanpassing van de bestemming plaatsvindt, wordt in het plan een regeling voor bestaande afwijkingen opgenomen. Dit voorkomt dat bedoelde bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht komen te vallen.

Verder komen in het plangebied enkele situaties voor waarin voormalige agrarische (of andere) gronden als tuin in gebruik zijn genomen. Afhankelijk van de situatie worden deze grond óf verworven ten behoeve van de ontwikkeling van de bestemmingen Natuur of Recreatie, óf bestemd als Wonen (erf) of Tuin.

3.3.3 Overige functies

Niet-agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn ook diverse niet-agrarische functies aanwezig. In de meeste gevallen gaat het, zoals hiervoor reeds is opgemerkt, om beroepen en kleinere bedrijven aan huis, dan wel bedrijfsactiviteiten welke een ondergeschikt onderdeel uitmaken van een andere hoofdfunctie. Een specifieke vorm van bedrijvigheid betreft de commercieel geëxploiteerde buisleidingenstraat die door het plangebied loopt (die plaats biedt aan allerlei glasvezelkabels en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). Verder zijn er enkele voormalige bedrijfspanden aanwezig, die thans leeg staan of particulier worden gebruikt. In een enkel geval is een bedrijf niet legaal gevestigd.

Recreatie en sport

Het plangebied maakt deel uit van het grotere Midden-IJsselmonde. Dit gebied heeft een belangrijke extensieve recreatieve functie. Het gaat daarbij vooral om routegebonden (fiets)tochten uit omliggende stedelijke gebieden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in het plangebied weinig recreatieve routes liggen, de meeste liggen rondom het plangebied, maar door het groene agrarische karakter en de oude kronkelige dijken is het huidige landschap als recreatief aantrekkelijk te beschouwen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de aantrekkingskracht zich zal beperken tot omliggende stedelijk gebied en een specifieke doelgroep.

Met het huidige voorzieningenniveau heeft het natuur- en recreatiegebied (600 hectare) een opvangcapaciteit van 311.000 mensen², waarvan 16.000 mensen in het noordelijke en 295.000 in het zuidelijke deel. Ook het sportcomplex De Omloop en de golfbaan langs de Oude Maas liggen in het plangebied.

² Groenservice Zuid-Holland rapport Opvangcapaciteit Landschapspark Buytenland, 9 april 2008

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Cultuurhistorie

Elementen die een cultuurhistorische waarde hebben zijn de oude kreek in de zuidelijke polders, een ringvormig polderpatroon rond de Oude Weg (Buitenland van Rhoon) en de voormalige rivier de Koedood, die overigens sterk wordt vergraven in de plannen van Albrandswaard en Barendrecht voor de Koedoodzone. Ten zuiden van het gebied zijn de Rhoonse Grienden en de eendenkooi van belang. Ondanks de cultuurhistorisch waardevolle elementen voldoet het plangebied niet aan de criteria voor de Belvédère-gebieden en behoort niet tot de topgebieden van de Provinciale Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). Volgens de PKB zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden relatief beperkt. Evenwel staan er in het gebied diverse oude karakteristieke boerderijen, zoals de Hoeve Johanna, het Buytenhof van Rhoon en boerderij Portland.

In het kader van het monumenteninventarisatieproject uit 1999 zijn alle gemeentelijke monumenten in het plangebied beschreven. Het betreft de volgende objecten:

- Essendijk 4, boerderij uit 1891 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- Essendijk 24, boerderij uit circa 1930 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- Korteweg 4, boerderij uit 1912-1933 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- Omloopseweg 6, woonhuis uit circa 1935 (vrij gaaf, karakteristiek voor periode);
- Oudeweg 1, boerderij uit ca. 1925 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- Rijdsdijk 99, woonhuis uit ca. 1925 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- Rijdsdijk 101, boerderij uit 1875-1900 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- Rijdsdijk 131, woonhuis uit 1850-1900 (karakteristieke arbeiderswoning);
- Veerweg 4 (= 6), boerderij uit circa 1800 (bijzondere boerderij door ruimtelijke organisatie. Grote afmetingen, fraai woonhuis);
- Veerweg 7, voormalig veerhuis, thans woonhuis uit circa 1900 (oorspronkelijke functie (veerhuis) herkenbaar, markant object);
- Het Weegje 3, boerderij uit 1893 (vrij gaaf, karakteristiek voor streek/periode);
- brug bij Veerweg nr. 2, bouwjaar onbekend, brug/hekwerk circa 1875-1900 (geschiedkundige en waterstaatkundige waarde);

Daarnaast staan in het gebied de volgende rijksmonumenten (zie figuur 15):

- Oudeweg 18, "Hoeve Johanna", Hoeve (circa 1800) met IJsselstenen puntgevel, waarin vlechtingen en boven de vensters rode strekken. 9-ruits en 25-ruitsschuiframen. Deur met koperen knop en bovenlicht uit de bouwtijd. Stal XIXc. Pannen daken. Aan de weg een gietijzeren inrijhek, gedateerd 1877.
- Rijdsdijk 104, "Edenhoeve", boerderij met stal/schuur uit 1868, rechts uitspringend t.o.v. voorhuis. Zijlansdeel (Vlaamse schuurgroep). Voorhuis met entree in symmetrische (tuitgevel) voorgevel. Erf toegankelijk via gemetselde brug. Ook de aangrenzende siertuin is aangewezen als rijksmonument;
- Rijdsdijk 109, voormalige boerderij van het type Vlaamse schuur, thans woonhuis/boerderij uit circa 1890. De gevels van het woonhuis en de gevel van de schuur zijn van gele IJsselsteen in kruisverband, met toepassing van rode baksteen in de strekken boven de vensters. In de voorgevel zijn vlechtingen aangebracht.
- Veerweg 3, "Portland Hoeve", mooie hoeve uit 18^e eeuw. Middenlangsdeelttype. Fraaie monumentale puntgevel.



Oudeweg 18



Rijsdijk 104



Rijsdijk 109



Veerweg 3

Figuur 15: Foto-impressie rijksmonumenten

3.4.2 Archeologie

In verband met het opstellen van het MER en het bestemmingsplan is in september 2008 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een bureauonderzoek³ uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd om de gegevens uit het bureauonderzoek uit 2002 voor wat betreft het archeologische bodemarchief aan te vullen met resultaten van onderzoek dat intussen binnen en in de directe nabijheid van het plangebied is uitgevoerd (onder andere ter plaatse van de buisleidingenstraat) en aan te passen aan de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Het onderzoek had tot doel een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat voor een deel van het plangebied geldt dat er een hoge kans is op archeologische vondsten. Sinds de bedijking van het gebied vanaf de 16^e eeuw is het gebied voornamelijk in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. In de Late Middeleeuwen was het gebied verdrongen land en zijn alleen enkele kunstmatige woonheuvels tussen 1373 en 1580 mogelijk bewoond geweest. Sporen van bewoning van voor die periode kunnen worden verwacht rond de locatie van de voormalige ontginningsdorpen Pendrecht en Carnisse. Veel sporen zijn uitgewist door de vele overstromingen die het gebied geteisterd hebben, maar in enkele zones van het plangebied bestaat de kans op het aantreffen van sporen van bewoning uit oudere perioden (IJzertijd t/m Romeinse tijd).

³ Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP, Rapport 1807, herziene eindversie 27 februari 2009.

Langs een oude geul langs de Essendijk is de archeologische verwachtingswaarde hoog, omdat verwacht mag worden dat op dit hogere deel van het landschap bewoning heeft plaatsgevonden in de Nieuwe Steentijd en mogelijk Bronstijd. Dit vermoeden wordt versterkt door archeologische vondsten uit die periode langs dezelfde oude rivierloop in en buiten het plangebied. Resten van deze bewoning bevinden zich op verhoudingsgewijs grote diepte (3 m –mv).

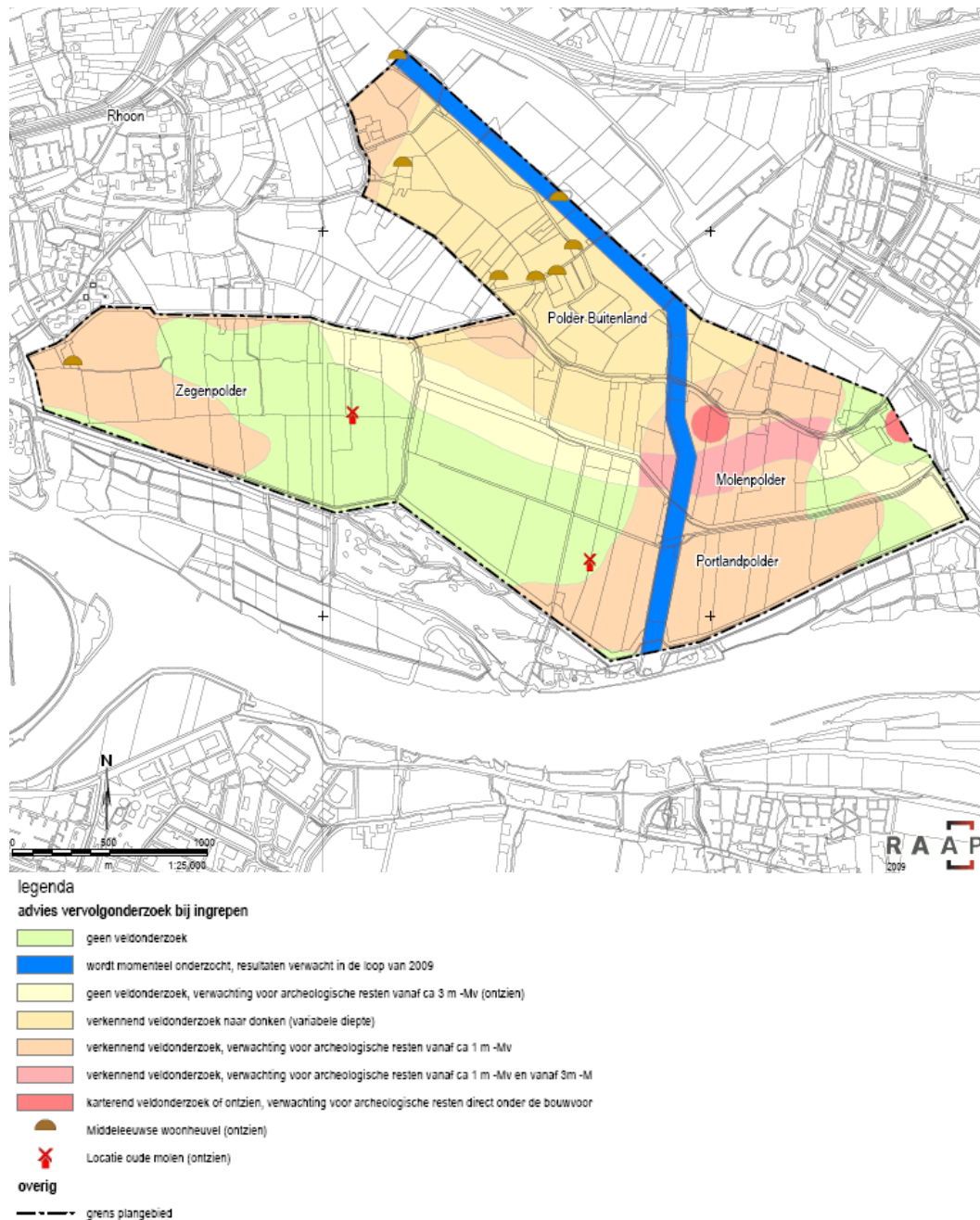
Binnen het plangebied is een aantal archeologische locaties bekend. Dit zijn:

- de vermoedelijke locatie van de ontginningsnederzetting Carnisse uit de 11^e eeuw, die bij de overstroming van 1373 verloren is gegaan. Op grond van oude kaarten wordt verondersteld dat deze nederzetting in de omgeving van de huidige Korte Koedood lag. De waarde is onbekend;
- vermoedelijke locatie van de ontginningsnederzetting Pendrecht uit de 11^e eeuw. Ook deze plaats is met de overstroming verloren gegaan. Van deze vindplaats is de waarde onbekend;
- een aantal kunstmatig opgeworpen woonheuvels uit de Late Middeleeuwen, waarvan de ophoging vermoedelijk dateert uit de 14^e tot 16^e eeuw. Een zo'n woonheuvel is thans in gebruik als woonplaats (Heuvelstein) en is daarom niet gewaardeerd;
- sporen van een waterput/-reservoir en fragmenten van keramiek, alles uit de 18^e eeuw en jonger. De waarde ervan is onbekend;
- twee locaties waar de resten van oude molens kunnen worden verwacht;
- een terrein van hoge archeologisch waarde waar resten van bewoning uit de Nieuwe Steentijd zijn aangetroffen.

Tenslotte maakt studie van historische bronnen verder aannemelijk dat het kerkhof van Pendrecht aan de zeedijk langs de zuidkant van de Zegenpolder heeft gelegen. Ook in de zuid-oosthoek van het plangebied is vermoedelijk een voormalig kerkhof gelegen.

Op basis van de onderzoeksresultaten is voor delen van het plangebied een hoge verwachting gedefinieerd voor de aanwezigheid van waardevolle en intacte archeologische overblijfselen (zie figuur 16). Het betreft dan met name:

- Enkele locaties waar zich resten van bewoning uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd bevinden en kunnen bevinden, direct onder de bouwvoor; te weten enkele kunstmatig opgeworpen woonheuvels, twee locaties van oude molens en twee zones waarin zich resten kunnen bevinden van middeleeuwse ontginningsnederzettingen;
- Een aantal zones waar zich vanaf ongeveer 1 m -Mv niet door latere afzettingsprocessen aangetaste oeverwallen van getijdengeulen kunnen bevinden. Op dergelijke oeverwallen kunnen zich resten bevinden van bewoning uit de IJzertijd tot en met de Romeinse tijd;
- Een zone waarin zich vanaf ongeveer 3 m -Mv resten kunnen bevinden van bewoning uit de Nieuwe Steentijd op een oude oeverwal (overlapt deels met de vorige zones);
- Een zone waar zich mogelijk afgedekte donken in de ondergrond kunnen bevinden. Op dergelijke donken kunnen zich resten bevinden van bewoning uit de Midden Steentijd tot het moment waarop de donk door latere sedimentatie afgedekt is geraakt.



Figuur 16: Advieskaart archeologie

Bij 'resten van bewoning' kan het gaan om nederzettingsterreinen, tijdelijke kampementen, gebruiksvoorwerpen uit alle genoemde perioden en eventuele overblijfselen van gebouwen (molens en boerderijen) uit de late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. In het plangebied ligt een terrein van hoge archeologische waarde; een gebied waar resten van bewoning uit de Nieuwe Steentijd zijn aangetroffen.

Gezien de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen ingrepen in het plangebied, is geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan vermoedelijk archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis hiervan wordt aanbevolen om in het

plangebied de woonheuvels, de vermoedelijke locatie van middeleeuwse ontginningsdorpen en van twee oude molens in de planvorming te ontzien. Ook wordt aanbevolen om de zone waar op grotere diepte archeologische resten kunnen worden verwacht, inclusief het terrein van hoge archeologische waarde, te vrijwaren van diepere ingrepen. In de overige zones met een archeologische verwachting wordt geadviseerd om inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende fase uit te laten voeren met als doel het opsporen van landschappelijke eenheden (oeverwallen, donken) waar zich archeologische resten kunnen bevinden. Met deze archeologisch gezien kansrijke zones kan in de planvorming rekening worden gehouden of er kan inventariserend veldonderzoek karterende fase op worden uitgevoerd.

Doel van dat onderzoek is het daadwerkelijk opsporen van archeologische vindplaatsen. Eenmaal aangetroffen vindplaatsen kunnen in de planvorming worden ingepast, of er kan inventariserend veldonderzoek waarderende fase op worden uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is tot een waardestelling te komen voor de onderzochte vindplaats. Op basis van de resultaten van het waarderende onderzoek neemt de bevoegde overheid een besluit over de behoudenswaardigheid van een archeologische vindplaats. Wanneer een vindplaats eenmaal behoudenswaardig is, dienen maatregelen te worden genomen om hem veilig te stellen. Dat kan in de vorm van een opgraving of door de vindplaats in de plannen in te passen dat hij ongestoord in de bodem kan blijven liggen. Wanneer de fasen van het inventariserend veldonderzoek zijn afgerond, is bekend waar zich archeologische resten bevinden en wat hun belang is. Wanneer de overheid op basis hiervan een besluit over de behoudenswaardigheid heeft genomen, is bekend waar maatregelen noodzakelijk zijn. Hoe eerder dat in het planologisch proces bekend is, hoe groter de kansen zijn om in de planvorming rekening te houden met het bodemarchief en de maatregelen af te stemmen op de planvorming. Hiervoor is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. In paragraaf 6.6 wordt dit stelsel nader toegelicht.

In de overige zones van het plangebied wordt geadviseerd geen aanvullend archeologisch vooronderzoek te laten verrichten. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden hier onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag verplicht.

De hiervoor beschreven analyses en conclusies hebben betrekking op die gronden binnen het plangebied welke behoren tot het Landschapspark Buytenland. Voor de overige gronden, zoals de Rand van Rhoon en de buitendijkse gebieden, is geen specifiek archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op deze gronden is de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden afdoende geregeld door middel van de rechtstreekse werking van de Archeologieverordening 2009 van de gemeente Albrandswaard.

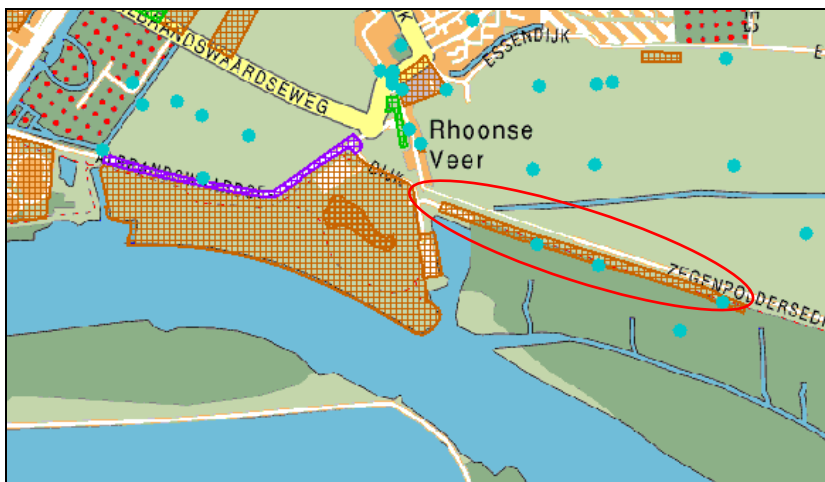
3.5 Bodemkwaliteit

De afwisseling van rivier en zee-invloed heeft in Midden-IJsselmonde geleid tot een bodem waarin zeeklei afgewisseld wordt met kreekzanden en veen. De bodem bestaat overwegend uit kalkhoudende jonge zeeklei. Ook zijn lokaal nog restanten van kreekbeddingen terug te vinden. Binnen het plangebied bestaat de bodem uit een afwisseling van lichte klei en zavel, zogenaamde vaaggronden. Deze afwisseling, globaal genomen

in een oost-west georiënteerd patroon, weerspiegelt de sedimentatie- en inpolderings-geschiedenis.

Uit bodemonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van milieukundig onderzoek naar de voormalige stortlocatie blijkt dat de bodemopbouw op die plaats bestaat uit een kleilaag van circa 15 meter. Onder deze kleilaag begint het eerste watervoerend pakket. De klei-ge deklaag worden plaatselijk doorsneden door dunne zandlagen of subwatervoerende pakketten. Deze sublagen zijn beter doorlatend dan de omringende slecht doorlatende klei en bevorderen mogelijke kwelstromen van de Oude Maas, richting de polder. De milieuhygiënische bodemkwaliteit van een gebied wordt sterk bepaald door het huidige of vroegere bodemgebruik van het gebied. Dit is in het plangebied voornamelijk agrarisch grondgebruik. Hierdoor zal de bodem en het grondwater mogelijk relatief hoge gehalten nutriënten en bestrijdingsmiddelen bevatten⁴.

Langs de zuidgrens van het plangebied ligt aan de Zegenpoldersedijk een stortplaats van huishoudelijk afval, bouw- en sloopafval en industrieel afval (Rhoonse Grienden). Het betreft een voormalige stortplaats die afgedekt is met havenslib uit de Johannapolder en de Eemhaven. In overleg met de eigenaren van de gronden, het Waterschap Hollandse Delta en het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde, en het projectbureau Buytenland van de provincie Zuid-Holland is aanvullend onderzoek uitgevoerd tussen december 2009 en maart 2010 (zie paragraaf 5.7.3). Op grond van de Wet Bodembescherming is de provincie Zuid-Holland voor deze locatie het bevoegd gezag.



Figuur 17: Ligging voormalige stortplaats Rhoonse Grienden (bron: www.bodemloket.nl)

In een nader Historisch bodemonderzoek⁶ is de bodemverontreiniging in Midden-IJsselmonde in beeld gebracht. Aan de hand van mogelijke toekomstige inrichtingsconcepten wordt een inschatting gemaakt van de milieuhygiënische ontwikkelingskosten (MOK). Deze hebben alleen betrekking op de kosten voor bodemsanering, afvoer verontreinigde grond en baggerspecie, hieronder vallen niet de civieltechnische kosten. Het afvoeren van vrijkomende grond uit het gebied (Midden-IJsselmonde) vormt de hoogste kostenpost bij de inrichting van het gebied indien de grond niet kan worden hergebruikt

⁴ Bron: Deelnota MER, 750 ha natuur en recreatiegebied, mei 2001;

⁶ De Straat milieuadviseurs B.V. 'Historisch bodemonderzoek Midden-IJsselmonde', 19 augustus 2002

binnen het gebied. De kosten voor het saneren van puntbronnen en bekende verontreinigingen binnen het gebied bedragen slechts een fractie van het totaalbedrag.

3.6 Water

Waterhuishouding en waterkeringen

Waterschap Hollandse Delta is belast met de zorg voor de veiligheid tegen overstromingen van het beheersgebied en beheert daartoe de waterkeringen. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat een waterkering veilig dient te zijn en veilig dient te blijven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen dan ook zodanig plaats te vinden en gestuurd te worden dat aan dit uitgangspunt wordt voldaan. De ruimtelijke ontwikkelingen worden daartoe getoetst en beoordeeld op de mate waarin rekening is gehouden met dit veiligheidsbeleid, zoals vastgelegd in de Wet op de waterkering, de Keur, het Beleidsplan waterkeringen en onderliggende beleidsregels.

Het beleidsplan Waterkeringen⁷ omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. Op grond van de Keur kan het waterschap ten aanzien van de vergunningverlening zogenaamde beleidsregels vaststellen. In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in bestemmingsplan een nadere verankering moeten krijgen. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan en op de plankaart moeten worden aangegeven. Het plangebied valt gedeeltelijk binnen dijkkringgebied 17 en wordt tegen hoog buitenwater beschermd door een primaire waterkering (Zegenpolderse Dijk en Portlandse Zeedijk) en een regionale (secundaire) waterkering (Essendijk). Volgens het beleidsplan moet de primaire waterkering een waterstand met een voorkomingskans van éénmaal per 10.000 jaar kunnen weerstaan. De waterkeringen voldoen momenteel aan de toets voor hoogwaterbescherming.

De polders in het plangebied wateren via een stelsel van watergangen af in (zuid)oostelijke richting. Bij de Koedood zorgt het gemaal Breeman voor afwatering op de Oude Maas. Ook de polders ten noorden van de Essendijk worden ontwaterd via de Koedood. Incidenteel kan in de polders water worden ingelaten. Het waterschap beheert daartoe enkele inlaatpunten. De betrokken polders in het plangebied zijn voor wat betreft de waterhuishouding niet aan elkaar gekoppeld, met uitzondering van de polders ten zuiden van de Essendijk. Voor de instandhouding van watergangen is aan beide zijde een beschermingszone van toepassing. De hoofdwatgangen en de daarbij behorende beschermingszones worden op de plankaart aangegeven.

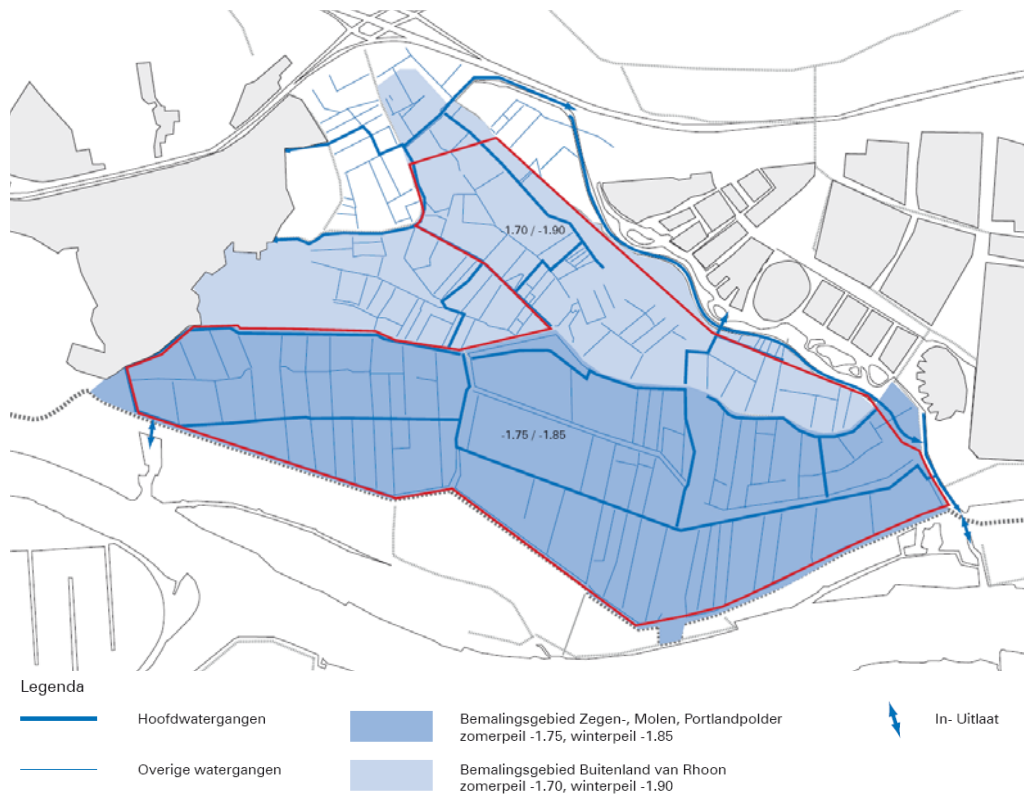
Oppervlakte- en grondwaterkwaliteit

In Midden – IJsselmonde blijven de parameters als stikstof, fosfaat en de milieuvreemde stoffen in het grondwater en de meeste oppervlaktewateren onder de grenswaarde. In het plangebied ligt het stikstof- en fosfaatgehalte in de zomer rond de MTR-norm⁸. Voor zware metalen ontbreken gegevens. Het oppervlaktewater is over het algemeen zoet (chloridegehalte <300 mg/l). Alleen incidenteel en lokaal (Zegenpolder) is er sprake van een zwak brakke tot brakke conditie. Dit onder invloed van de Oude Maas. Er wordt

⁷ Waterschap Hollandse Delta, Beleidsplan Waterkeringen 'Kijk op dijk en duin', december 2006

⁸ MTR = Maximaal Toelaatbaar Risico = Norm uit de Vierde Nota Waterhuishouding)

ruimschoots voldaan aan de eis van maximaal 300 mg/l chloride gesteld aan de gebruiksfunctie vollegrondstuinbouw binnen het plangebied⁹.



Figuur 18: watersysteem plangebied

⁹ Integraal Waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid 2; hoofdrapport en deelrapporten, 1999

Watersysteem en kwel

Het maaiveld en de oppervlaktepeilen in vrijwel het gehele gebied liggen beneden de gemiddelde waterstand van de omringende rivieren en het zeeniveau. In het plangebied heeft het kwelwater incidenteel en lokaal een (zwak) brak karakter. De geringe hoeveelheid kwel is als gevolg van de slechte doorlatendheid van de kleigrond klein (0 tot 0,5 mm/etmaal)¹⁰. Het kwelwater wordt via het slotenstelsel in de polders afgevoerd en via gemaal Breeman afgevoerd op de Oude Maas. Het zuidelijk deel van het plangebied behoort tot het Oude Maassysteem en het noordelijk deel tot het Nieuwe Maas / Waal-systeem.

Grondwaterstanden

De grondwaterstand in de bovenste bodemlaag (de deklaag) wordt sterk gereguleerd door de mens. Het plangebied is opgedeeld in peilgebieden waarbinnen vastgesteld oppervlaktewaterpeil wordt gehandhaafd. Het grondwaterpeil ligt in de winter wat hoger en in de zomer wat lager dan dit polderpeil. Hoe groot die afwijking is, is sterk afhankelijk van de plaatselijke situatie. Vooral de samenstelling van de bodem (doorlatendheid) en de slootafstand spelen hierbij een belangrijke rol. Het plangebied heeft conform het daarvoor vastgestelde peilbesluit twee peilvakken met zomer- en winterpeilen variërend van NAP -1.70 m tot 1.90 m (zie figuur 18). In verband met de historische bebouwing en verkaveling wordt langs de zuidzijde van de Essendijk een hoger peil van NAP -1.30 m gehanteerd. De grondwaterstand in de lagen hieronder, de watervoerende pakketten, wordt aangeduid met de term stijghoogte. Ter hoogte van Midden-IJsselmonde staat de stijghoogte in het diepere grondwater sterk onder invloed van de omliggende rivieren en ligt rond de NAP -1 m.

Buitendijkse gebieden

Rijkswaterstaat is hier de waterbeheerder van het buitendijkse deel in het plangebied. In dit gebied is de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing en evenals de Beleidslijn grote rivieren. Deze Beleidslijn geldt voor alle grote rivieren in Nederland, waaronder de Oude Maas. Het uitgangspunt van de beleidslijn is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit gedeelte van de Oude Maas valt onder het stroomvoerend regime. Binnen dat regime zijn slechts riviergebonden activiteiten mogelijk, zoals de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor de beroeps- of recreatievaart.

3.7 Natuur

De belangrijkste natuurwaarden op Midden-IJsselmonde zijn gelegen in de buitendijkse gronden langs de Oude Maas, ten zuiden van het plangebied. De meeste gronden in het plangebied zijn thans in gebruik als bouwland, een klein deel als tuinbouwgrond en grasland. De aanwezige natuurwaarden in het plangebied zijn, in vergelijking met de buitendijkse waarden, relatief beperkt. Natuurwaarden in het plangebied hangen samen met karakteristieke landschapselementen zoals dijken. Karakteristiek in het plangebied is de aanwezigheid van dijken met laanbeplanting en lintbebouwing. De dijktafsluitingen en dijkbermen hebben een zekere potentie voor de, voor het rivierengebied karakteristieke

¹⁰ Bron: Deelnota MER, 750 ha natuur en recreatiegebied, mei 2001

tattypen is momenteel de getijdendynamiek van het rivierpeil en de doorwerking daarvan in de (grond)waterstanden. Door afname van de getijdenslag als gevolg van de aanleg van de Haringvlietsluizen is deze invloed sterk verminderd in de hogere terreindelen (ontwerp aanwijzingsbesluit Oude Maas, 2007).

Het Natura2000-gebied de Oude Maas is een belangrijk leefgebied voor de noordse woelmuis. In het aanwijzingsbesluit is uitbreiding van omvang en verbetering van kwaliteit van het leefgebied voor uitbreiding van de populatie opgenomen. Het voorkomen van de noordse woelmuis is bekend van het natuurgebied Klein Profijt (La Haye, 2001; Van der Goes en Groot, 2007).

(P)EHS

De Oude Maas en haar buitendijkse grienden en natuurgebieden vormen een kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De nadruk ligt hierbij op zoetwatergetijdennatuur. Langs de Oude Maas is op veel plaatsen nog een kenmerkende afwisseling van slikken, biezen, riet, grienden en wilgenvloedbossen aanwezig. De meest kenmerkende plant voor het zoetwatergetijdengebied is de spindotter, een ondersoort van de dotterbloem die zich heeft aangepast aan de wisselende waterstand. Verder vervult het Oude Maasgebied temidden van relatief open agrarische gebieden, zoals IJsselmonde, een belangrijke regionale functie als broedgebied van veel soorten bos- en watervogels. Tenslotte is de Oude Maas een belangrijk rust- en foerageergebied voor diverse soorten watervogels (Boudewijn en De Boer, 2005).

Zoetwatergetijdengebied

De Oude Maas is volgens de systematiek van het Handboek Natuurdoeltypen van Bal *et al.* (2001) hoogwaardige natuur in de vorm van zoetwatergetijdenlandschap (2.10). Hoogwaardige natuur omvat grootschalige of bijzonder natuur. Het zoetwatergetijdenlandschap is opgebouwd uit 9 verschillende ecotopen. In Boudewijn en De Boer (2005) zijn het voorkomen en de kwaliteit van de ecotopen in de Oude Maas beschreven. Zoet getijdenwater en ooi-bos hebben op basis van het voorkomen van doelsoorten een goede kwaliteit in de Oude Maas. Drie ecotopen ontbreken momenteel langs de Oude Maas (gebufferde poel, bloemrijk grasland en zoom, mantel en droog struweel). Aaneengesloten oppervlakte in ha van verschillende ecotopen in drie gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS Oude Maas en aan het plangebied grenzen.

	<i>Biezen</i>	<i>Riet</i>	<i>Natte ruigte</i>	<i>Wilgen- struweel</i>	<i>Griend</i>	<i>Ooibos</i>	<i>Totaal</i>
Carnissegrienden / polder	3.0	1.2	1.6	4.9	22.1	0.8	33.6
Klein Profijt	1.9	6.8	1.9	-	8.7	35.6	54.9
Rhoonse Grienden	1.2	5.7	-	-	36.1	-	43
							131.5

Zoet klei-oermoeras

Voor versterking van de EHS Oude Maas kan binnendijs hoogwaardige natuur in de vorm van zoet klei-oermoeras (natuurdoeltype 2.8) gerealiseerd worden. Dit natuurdoeltype is vergelijkbaar met het zoetwatergetijdenlandschap, met uitzondering van getijdendynamiek.

Kenmerken en randvoorwaarden van zoet klei-oermoeras zijn (Bal *et al.*, 2001):

- fluctuerende waterstand in verband met verlanding tot essen-iepenbos
- hoewel van nature relatief voedselrijk, toch is het belangrijk om gebiedsvreemd water zoveel mogelijk voorkomen
- flauwe oevers rond open water
- natuurlijke overgangen van vegetatietypen
- regelmatige tot incidentele overstroming
- afwezigheid van infrastructurele barrières
- vegetatieontwikkeling wordt bepaald door reliëf en begrazing
- rust in delen van het landschap
-

3.7.2 Beschermde soorten

Uit het veldonderzoek¹² dat in 2007 en 2008 in het studiegebied is uitgevoerd, blijkt dat de meeste beschermde soorten voorkomen in of nabij specifieke landschapselementen. In deze paragraaf is daarom beschreven welke landschapselementen in de polders voorkomen en voor welke soortgroepen de polders van waarde zijn.

Landschapselementen

Het noordelijke deel van het 600 hectare-gebied, *Polder het Buitenland van Rhoon oost*, bestaat vooral uit landbouwpercelen en graslanden. Tevens zijn op redelijke schaal intensieve fruitpercelen en boomweiden aanwezig. De bebouwing bestaat uit grotendeels vrijliggende erven en woonhuizen. Er is nagenoeg geen open water in deze polder aanwezig. Het zuidelijke deel van het 600 hectare-gebied, de *Zegenpolder*, *Molenpolder* en *Portlandpolder*, zijn in gebruik met akkerbouw en een enkel perceel bestaat uit gras- of hooiland. Een diepe wetering loopt van west naar oost dwars door het gebied (Zegenpolder en Portlandpolder). Verder liggen tussen de akkers smalle slootjes met steile oevers. Bebouwing is vooral aan de noordzijde aanwezig. De enige vorm van beplanting vormen de erven en dijkbepantingen met bomenrijen. In de Molenpolder en Portlandpolder loopt een doorgaande weg dwars door het gebied naar het zuiden. De *Nieuwe Polder*, *golfterrein*, ligt buitendijs en hoger dan aangrenzende grienden. Het gebied is ingericht als golf- en recreatieterrein en heeft een kleinschalig en afwisselend landschap. Smalle en brede watergangen, vijvers, struwelen en bosschages wisselen elkaar af. Het golfterrein wordt intensief beheerd. De zuidelijke begrenzing en het oostelijke deel worden extensief beheerd en hebben een meer natuurlijk karakter met loofbospercelen en ligweiden.

De andere polders (*Polder het Buitenland van Rhoon noord en zuid*) bestaan voor het grootse deel uit gras-, hooi- en akkerland. Enkele percelen zijn in gebruik voor intensie-

¹² Van der Goes en Groot, Natuurinventarisatie Midden- IJsselmonde 2007

ve bomen- en fruitteelt (Rhoon noord) of sportvelden (Rhoon zuid). In deze polders is weinig water aanwezig en het gebied wordt meermalen doorsneden door dijken met lintbebouwing en wegen.

Vogels

Naast vele algemene soorten broedvogels komen ook Rode Lijstsoorten als tureluur, patrijs, gele kwikstaart, graspieper, veldleeuwerik en slobbeend op de akkergronden en huismus, ringmus, grauwe vliegenvanger, huiszwaluw en boerenzwaluw rond erven en gebouwen voor. De Rode Lijstsoorten ransuil, kneu, koekoek, spotvogel en de groene specht zijn, waarschijnlijk door de aanwezigheid van dijk- en overige beplantingen, ook broedvogels van dit poldergebied. De matkop (Rode Lijst) is typerend voor buitendijkse bossen en grienden. Daarnaast zijn er broedterritoria van bosuilen vastgesteld. Voorts is het vermelden waard van een broedkolonie van oeverzwaluwen in een zandlichaam langs de Achterweg, broedterritoria van kwartel en kleine plevier. Dit zijn niet bedreigde, maar behoren wel tot de vrij schaarse broedvogels van ons land. Vanwege de plaatselijk brede watergangen broeden enkele eendensoorten, zoals krakeend, wilde eend en kuifeend in relatief hoge aantallen in het plangebied. Tijdens tellingen in de herfst en winterperiode zijn in de Polder het Buitenland van Rhoon oost en in de Zegenpolder flinke groepen grauwe ganzen en kieviten waargenomen. Als wintergasten komen knobbelzwaan, kauw en meerkoet voor. De akkers vormen foerageergebieden voor soorten als patrijs, fazant, wilde eend en houtduif. Daar waar de akkers grenzen aan buitendijkse grienden, vormen ze in bepaalde perioden een aantrekkelijk foerageergebied voor diverse roofvogels zoals buizerd.

Vleermuizen

In het gebied zijn de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger jagend waargenomen langs dijken en boven breder open water. Het golfterrein maakt deel uit van het foerageergebied van de watervleermuis. Op een boerenbedrijf langs de Essendijk is een tijdelijke verblijfplaats van ruige dwergvleermuis vastgesteld. Het betrof een zogenaamde baltsplaats in een wilg. Verder zijn er geen vleermuisverblijven in het studiegebied aangetroffen. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd (Habitatrichtlijn, bijlage IV).

Kleine zoogdieren

Bij de veldinventarisatie is specifiek gelet op het voorkomen van de noordse woelmuis, maar deze is niet in het plangebied aangetroffen. Wel zijn langs de zuidkant de Zegenpolder en de Portlandpolder geschikte leefgebieden, in de vorm van rietruigtes, voor de noordse woelmuis (Habitatrichtlijn, bijlage II) en de waterspitsmuis (Rode Lijst) gevonden. Uit gegevens van de VZZ (Zoogdierverseniging) blijkt dat de noordse woelmuis in de buitendijkse natuurgebieden Klein Profijt en mogelijk ook delen van de Carnissegrienden voorkomt. Bij de inventarisatie in het plangebied zijn wel algemeen voorkomende kleine zoogdieren, zoals bosmuis, dwergmuis, veldmuis en huisspitsmuis gevangen. De akkers vormen een voortplantingsgebied voor soorten als haas en veldmuis.

Vissen

Naast algemeen voorkomende vissen (o.a. snoek, baars, blankvoorn) is in het plangebied ook veelvuldig de kleine modderkruiper aangetroffen, welke is beschermd volgens de Habitatrichtlijn (bijlage II). In de monotone en geïsoleerde wateren in de Nieuwe Polder (studiegebied) is bittervoorn aangetroffen. Deze soort is streng beschermd volgens

de Habitatrichtlijn (bijlage II) en staat tevens op de Rode Lijst als kwetsbaar. De Bittervoorn leeft in een verbond met zoetwatermosselen, welke tevens in de waterbodems zijn aangetroffen. Opvallend is de aanwezigheid van het vetje in meerdere polders en de winde in de Portlandpolder. Het betreft soorten van de Rode Lijst. Het vetje heeft een voorkeur voor stilstaande wateren en de winde is indicatief voor licht stromend en helder water.

Insecten

Langs de kruidenrijke vegetaties zijn toevallige waarnemingen van algemene soorten vlinders en libellen/juffers gedaan. In de Portlandpolder en Nieuwe Polder (studiegebied) is de veenmol aangetroffen, een sprinkhaanachtige met sterke graafpoten. Dit is één van de grootste insecten van ons land en karakteristiek voor gronden met akkerbouw. De veenmol staat op de Rode Lijst als kwetsbaar.

Amfibieën

In het gebied zijn vijf soorten amfibieën aangetroffen (kleine watersalamander, bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, gewone pad). Al deze algemene soorten vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en Faunawet. De gewone pad staat op de Rode Lijst als thans niet kwetsbaar.

Flora

Op het golfterrein zijn enkele planten van de spindotterbloem, een Rode Lijstsoort, aangetroffen. Vermoedelijk hangt het voorkomen van de spindotterbloem op het golfterrein samen met de situatie in Klein Profijt, waar de plant massaal wordt aangetroffen. Ook het zomerklokje (Rode Lijst) is eenmaal aangetroffen op het golfterrein. Deze soort komt in het wild voor in de nabijgelegen griendgebieden Klein Profijt en Rhoonse Grienden. Door de aanwezigheid van aangeplante bolgewassen op het golfterrein wordt aan de wilde status van het zomerklokje op het golfterrein getwijfeld.

Tabel: Soorten in het studiegebied met een beschermde status

(Rode Lijst, Habitatrichtlijn (bijlage II of IV of tabel 2 en 3 Flora- en Faunawet). Locaties in het 600 hectare-gebied waar de transformatie zal plaatsvinden zijn (vetgedrukt): Polder het Buitenland van Rhoon oost, Zegenpolder, Molenpolder en Portlandpolder. De andere locaties buiten het genoemde 600 hectare-gebied zijn: Polder het Buitenland van Rhoon noord en zuid (Rand van Rhoon) en Nieuwe Polder (het golfterrein buitendijs).

Soorten	Locatie
<i>Planten</i>	
Spindotterbloem	Nieuwe Polder (golfterrein)
Zomerklokje	Nieuwe Polder (golfterrein)
<i>Vleermuizen</i>	
Gewone dwergvleermuis	Polder het Buitenland van Rhoon noord, oost en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder
Laatvlieger	Polder het Buitenland van Rhoon noord, oost, Molenpolder
Rosse vleermuis	Polder het Buitenland van Rhoon noord
Ruige dwergvleermuis	Polder het Buitenland van Rhoon noord, oost en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder
Watervleermuis	Nieuwe Polder (golfterrein)

Soorten		Locatie
Insecten		
Veenmol	Portlandpolder, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Vissen		
Bittervoorn	Nieuwe Polder (golfterrein)	
Kleine modderkruiper	Polder het Buitenland van Rhooen noord en oost, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder	
Vetje	Polder het Buitenland van Rhooen oost, Zegenpolder, Portlandpolder	
Winde	Portlandpolder	
Vogels		
Boerenwaluw	Polder het Buitenland van Rhooen noord en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder	
Gele kwikstaart	Polder het Buitenland van Rhooen oost en zuid, Molenpolder, Portlandpolder	
Graspieper	Polder het Buitenland van Rhooen oost, Molenpolder	
Grauwe vliegenvanger	Zegenpolder	
Groene specht	Polder het Buitenland van Rhooen noord, oost en zuid, Zegenpolder, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Huismus	Polder het Buitenland van Rhooen noord, oost en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder	
Huiswaluw	Polder het Buitenland van Rhooen noord en zuid	
Kneu	Polder het Buitenland van Rhooen noord, Portlandpolder	
Koekoek	Polder het Buitenland van Rhooen oost en zuid, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Kramsvogel	Polder het Buitenland van Rhooen noord, oost en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Matkop	Nieuwe Polder (golfterrein)	
Oeverloper	Molenpolder	
Paapje	Zegenpolder	
Patrijs	Polder het Buitenland van Rhooen noord, Zegenpolder	
Ransuil	Polder het Buitenland van Rhooen oost, Molenpolder, Portlandpolder	
Ringmus	Polder het Buitenland van Rhooen oost en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder	
Slobeend	Polder het Buitenland van Rhooen oost en zuid, Zegenpolder, Molenpolder, Portlandpolder, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Spotvogel	Polder het Buitenland van Rhooen zuid, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Tapuit	Polder het Buitenland van Rhooen oost, Molenpolder	
Tureluur	Polder het Buitenland van Rhooen noord en oost	
Veldleeuwrik	Polder het Buitenland van Rhooen oost, Molenpolder	
Visdief	Polder het Buitenland van Rhooen noord en oost, Zegenpolder, Nieuwe Polder (golfterrein)	
Watersnip	Polder het Buitenland van Rhooen oost	
Wintertaling	Polder het Buitenland van Rhooen noord en oost, Zegenpolder, Portlandpolder, Nieuwe Polder (golfterrein)	

3.7.3 Ecologische verbindingen

Het plangebied heeft ecologische relaties met de aangrenzende griendgebieden, Klein Profijt, Rhoonse Grienden, Carnissegrienden en Hoge veld. Daarnaast zijn er relaties met poldergebieden in de omgeving, zoals Polder Oud Beijerland. Binnen het plangebied lopen geen ecologische verbindingzones uit de provinciale EHS.

3.7.4 Autonome ontwikkeling

In de huidige situatie hebben niet alle natuurgebieden rondom het plangebied voldoende omvang en kwaliteit, om in de toekomst gezonde populaties planten en dieren te herbergen. Een belangrijke reden hiervoor is het ontbreken van verbindingen tussen de verschillende gebieden. Daarnaast staat de kwaliteit van de natuur onder druk door toenemende versnippering, verdroging en een afnemende biodiversiteit.

De Haringvlietsluizen worden per 1 december 2010 op een kier gezet. Hierdoor ontstaat er weer een overgangsgebied van zout- naar zoetwater. Door het herstellen van zoet- en zoutwaterovergangen zullen planten en dieren die zijn verdwenen weer terugkomen in het gebied. De Oude Maas staat in open verbinding met het Haringvliet, maar door rivierafvoer zal het water in de Oude Maas zoet blijven. De Kier leidt vrijwel niet tot een toename van het getij, wel is er enig effect op de waterstanden. Deze dalen in de Oude Maas tot maximaal 2 à 3 centimeter. De veranderingen in stroomsnelheden zijn eveneens beperkt. Ten opzichte van het beheer is er sprake van een afname van restdebieten. De afname van dit restdebiet (verschil tussen eb- en vloeddebiet) wordt veroorzaakt door een toename van restdebiet door het Haringvliet. De verwachting is dat deze verschillen te klein zijn om een verandering in de morfologische ontwikkeling teweeg te brengen. De veiligheid tegen overstromingen blijft onveranderd gehandhaafd (Haringvlietsluizen op een Kier, 2004).

Momenteel wordt door Rijkswaterstaat een Natura2000 beheerplan opgesteld voor de Oude Maas¹³. In het beheerplan komt te staan welke maatregelen genomen moeten worden om de instandhoudingsdoelen te behalen en welk bestaand gebruik vergunningplichtig is. Waarschijnlijk zijn voor alle vier de instandhoudingsdoelen (noordse woelmuis, slikkige rivieroever, ruigten en zomen en vochtige alluviale bossen) maatregelen noodzakelijk, omdat de landelijke staat van instandhouding ongunstig is en voor de noordse woelmuis en ruigten en zomen uitbreiding van oppervlak (van leefgebied) is gesteld. Deze uitbreiding moet plaatsvinden binnen de begrenzingen van Natura2000. Op dit moment is nog niet duidelijk welke maatregelen worden genomen en waar deze worden uitgevoerd. Er is geen termijn vastgesteld waarbinnen de instandhoudingsdoelen gerealiseerd moeten zijn. Het zal praktisch niet mogelijk zijn om de instandhoudingsdoelstellingen al in de eerste beheerplanperiode (2009-2015) te realiseren. Een aantal maatregelen is daarom op te vatten als 'een eerste stap in de goede richting'.

Er wordt verwacht dat het natuurdoeltype zoetwatergetijdenlandschap in de Oude Maas in oppervlakte en kwaliteit achteruit gaat. Boudewijn en De Boer (2005) maken deze veronderstelling op basis van de vegetatieontwikkeling, waterkwaliteit en verstedelijking. Aan de andere kant streeft de provincie Zuid-Holland er naar de PEHS in 2013 af te ronden (Natuurgebiedsplan Zuid-Hollandse eilanden noord, 2005; www.zuid-holland.nl).

¹³ Zie voor meer informatie: <http://www.natura2000beheerplannen.nl/pages/deltawateren-oude-maas.aspx>

Aan de zuidkant van het natuurgebied Klein Profijt lag een slibdepot, dat in het kader van Deltanatuur is afgegraven en ingericht als moerasgebied dat onder invloed staat van het zoetwatergetij in de Oude Maas (Natuurgebiedsplan Zuid-Hollandse Eilanden Noord, 2005). Er komen vooral wilgenvloedbossen voor, die doorsneden worden door allerlei slikkige kreken en geulen. Via deze kreken kan het water bij vloed en eb op de Oude Maas in- en uitstromen. Dit dynamische karakter zorgt voor allerlei planten- en diersoorten die kenmerkend zijn voor zoetwatergetijdennatuur. Het gebied is via wandelpaden vrij toegankelijk en in beheer bij het Zuid-Hollands Landschap.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Binnen bestemmingsplangebied kunnen drie deelgebieden worden onderscheiden namelijk:

- De Rand van Rhoon (deelgebied 1), die buiten de 600 hectare-opgave valt, maar waarvoor in het kader van de PKB-PMR (BWB-20) en RR2020 wel een opgave is geformuleerd;
- Het buitendijkse gebied in het zuiden van het plangebied (deelgebied 2) waar een golfbaan ligt (waarover BWB-21 een uitspraak doet), alsmede het bestaande recreatiegebied aan de Oude Maas;
- Het gebied dat valt onder de 600 ha natuur- en recreatieopgave en dat in de bestemmingsplanperiode (tot 2021) zal worden getransformeerd (PKB PMR BWB-19 opgave), het feitelijke Landschapspark Buytenland (deelgebied 3A t/m 3D);



Figuur 20: Deelgebieden plangebied bestemmingsplan Buytenland en omgeving

Op de hierboven aangegeven gebieden zal nader worden ingegaan. Daarbij zal de meeste aandacht uitgaan naar deelgebied 3: 'de 600 hectare', vanwege de transformatie die hier gaat plaatsvinden. Vooruitlopend op de planbeschrijving van dit gebied wordt eerst ingegaan op de Rand van Rhoon (gebied 1) en het buitendijkse gebied (gebied 2). Dit bestemmingsplan omvat drie van de vier BWB's uit de PKB-PMR die geformuleerd zijn voor Midden-IJsselmonde. De zogeheten Groene verbinding (BWB-22) valt buiten dit bestemmingsplan.

4.2 Rand van Rhoon

Voor de Rand van Rhoon is in de PKB PMR vastgelegd dat voor dit gebied een ontwikkeling als recreatie- en natuurgebied richtinggevend is. In deze groene omgeving is als ondergeschikte ontwikkeling de vestiging van hoogwaardige stedelijke functies mogelijk. De nadere invulling van het gebied en de besluitvorming vindt plaats in het streekplan (zie BWB-20). In de ontwerpstructuurvisie en het streekplan RR2020 is dit nader ingevuld door de aanwijzing als zoeklocatie voor landelijk wonen. Binnen de gemeente Albrandswaard zijn twee zoeklocaties aangewezen voor landelijk wonen (de andere is de polder Albrandswaard). Met de stadsregio Rotterdam is afgesproken dat invulling van de locatie polder Albrandswaard voor landelijk wonen voorrang heeft boven de Rand van Rhoon. Voor de transformatie naar recreatie- en natuurgebied is een kostendrager nodig. Landelijk wonen zou als zodanig moeten kunnen functioneren. Omdat binnen de bestemmingsplanperiode geen ontwikkeling van landelijk wonen in de Rand van Rhoon te verwachten is, wordt dit gebied in beginsel 'conserverend' bestemd, met het geldende bestemmingsplan Buitengebied van Rhoon als vertrekpunt. In de tweede helft van de planperiode van het bestemmingsplan zal gestudeerd gaan worden op mogelijke ontwikkelingen in de Rand van Rhoon op de langere termijn, inclusief de opgave van landelijk wonen.

Voor de gemeente Albrandswaard is bij het onderzoeken van de mogelijkheden voor landelijk wonen de kwaliteit van het gebied leidend. Hierbij is de gemeente zich ervan bewust dat voor dit specifieke woonmilieu gewaakt moet worden dat het aanbod goed aansluit bij de behoefte van de doelgroep, zowel kwantitatief als kwalitatief. De mogelijkheden voor landelijk wonen zijn daarmee volgend op de visie op het gebied en een gedegen marktonderzoek en fasering in overleg met onze partners in de Stadsregio Rotterdam.

Voor de Rand van Rhoon heeft zich in het kader van het onderhavige bestemmingsplan reeds het beeld afgetekend dat het gebied zich slechts in zeer beperkte mate leent voor toevoeging van woningen. Als gezegd wordt in dit bestemmingsplan de Rand van Rhoon conserverend bestemd, waarbij evenwel een mogelijkheid wordt geboden om woningen toe te voegen in (aansluiting op) de bestaande dijklinten of in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Om deze veranderingen adequaat te kunnen sturen heeft de gemeente ervoor gekozen om de bedoelde ontwikkelingen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Ten aanzien van de term 'conservering' moet overigens worden opgemerkt dat dit niet betekent dat de huidige ruimtelijke situatie helemaal wordt 'bevroren'. Met conserveren wordt bedoeld dat geen belangrijke functiewijzigingen plaatsvinden, dat de huidige agrarische gronden gehandhaafd blijven, en dat er in beginsel geen nieuwe woningen bijkomen. Na overweging van enkele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, waarin werd verzocht om medewerking aan concrete, kleinschalige ontwikkelingen, heeft de gemeente Albrandswaard overwogen om deze (particuliere) initiatieven niet op voorhand in het plan uit te sluiten. Mede omdat deze initiatieven ten tijde van de vaststelling nog onvoldoende waren uitgewerkt, is gekozen om eventuele medewerking aan een initiatief mogelijk te maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij gaat het zowel om initiatieven aan de Rijdsdijk als aan de Achterdijk. Over één van de initiatieven is overigens eerder door de gemeenteraad een besluit genomen. Het gaat hier om een perceelsgedeelte tussen de woningen Rijdsdijk 101 en Rijdsdijk 105. In de raadsvergade-

ring van 25 september 2006 is over de bebouwing van dit perceelsgedeelte gesproken. Kernpunt in de toenmalige bespreking was of de bebouwing gezien moest worden als een burgerwoning of als een agrarisch hulpbedrijf. Naar aanleiding van die beraadslaging en het feit dat in het onderhavige bestemmingsplan voor de aangrenzende percelen eveneens een woonbestemming is opgenomen, is thans ook op een deel van het betreffende perceel de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid van toepassing, op basis waarvan ter plaatse maximaal één burgerwoning kan worden opgericht.

Voorts verschilt het nieuwe plan natuurlijk van het oude bestemmingsplan. Zo zijn woningen, die eerder met behulp van een artikel 19 WRO-procedure zijn gerealiseerd, in het bestemmingsplan positief bestemd. Verder biedt dit plan ruimere bebouwingsmogelijkheden. Een ander voorbeeld is dat in de loop der tijd tuinen of erven bij woonpercelen zijn gewijzigd. Tenzij dit een zeer ongewenste situatie oplevert, is het uitgangspunt dat de huidige situatie positief is bestemd. Kortom, conserveren betekent in dit plan: uitgaan van het geldende bestemmingsplan, maar wel actuele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden bieden, logisch omgaan met de huidige situatie en reeds verleende vergunningen dan wel toezeggingen uiteraard in het plan verwerken.

4.3 Buitendijkse gebied

Voor het buitendijkse gebied, bestaande uit de golfbaan, de recreatiezone aan de Oude Maas en het aansluitende deel van de Oude Maas, is in de PKB PMR en/of in het RR2020 geen nieuwe opgave geformuleerd. BWB 21 verzoekt de provincie om de ruimtelijke mogelijkheden open te laten om op de locatie van de bestaande golfbaan langs de Oude Maas op termijn een getijdengebied te realiseren. De gekozen invulling in het bestemmingsplan maakt een eventuele toekomstige transformatie niet onmogelijk door voor het buitendijkse gebied conserverend te bestemmen, hoewel ook hier geldt dat de ontwikkeling van de wet- en regelgeving aanleiding geeft tot ondergeschikte aanpassingen in het bestemmingsplan.

4.4 Landschapspark Buytenland

4.4.1 Inleiding

Het gebied dat de 600 hectare-opgave omvat, Landschapspark Buytenland, transformeert de komende jaren van een in hoofdzaak agrarisch gebied naar een natuur- en recreatiegebied. Bij deze transformatie blijft de landschappelijke identiteit behouden: de polder- en dijkstructuur, deels de verkavelingsstructuur en de grootschalige openheid ten zuiden van de Essendijk. Door de aanleg van akkernatuur blijft in een deel van het gebied de (huidige) landelijke uitstraling en beleving behouden.

De begrenzing van de 600ha is in de PKB PMR opgenomen in de vorm van een zogeheten Beslissing van Wezenlijk Belang (BWB). Aan de voorwaarden van een BWB kan door lagere overheden (dan het Rijk) met redenen omkleed worden afgeweken. Voor de begrenzing van de 600 hectare is dat op twee punten gebeurd. Reden voor de aanpassing zijn twee planologische ontwikkelingen die na vaststelling van de PKB hebben plaatsgevonden:

- de aanleg van de Rhoonse Baan op de huidige locatie;

- de afkeuring van het bestemmingsplan voor de Koedoodzone voor zover gelegen ten zuiden van de Essendijk.

Beide punten hebben geleid tot beperkte aanpassing van de begrenzing te weten:

- in het noorden te laten aansluiten op de Rhoonse Baan;
- in het zuidoosten te laten aansluiten op de Koedoodzone en de gemeentegrens.

Deze aanpassingen geven het gebied een logische begrenzing. Deze begrenzing is ook als zodanig gehanteerd bij het MER en in het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is de plangrens op enkele plaatsen marginaal aangepast vanwege aansluiting op aangrenzende (digitale) plangrenzen.

4.4.2 Uitgangspunten PKB-PMR

De drie belangrijke uitgangspunten voor de inrichting van het landschapspark zijn:

1. Passend binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de PKB-PMR.
2. Zo goed mogelijk benutten van de ruimte die de PKB PMR biedt voor behoud van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen.
3. Zo goed mogelijk benutten van de ruimte die de PKB PMR biedt voor agrarische bedrijvigheid.

Ad 1

Voor het gehele gebied geldt dat het een openbaar toegankelijk natuur- en recreatiegebied moet worden. De PKB PMR geeft als randvoorwaarde mee dat voor de 600 ha boven de Essendijk de hoofdfunctie openluchtrecreatie met natuurwaarden moet zijn. Voor het gebied ten zuiden van de Essendijk is de hoofdfunctie hoogwaardige natuur met recreatief medegebruik.

Ad 2

Zaken die een rol spelen bij het behoud van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen zijn:

- vormen en structuren;
- landschapselementen;
- ruimtelijke opbouw;
- herkenbaarheid van landschapstype (en ontstaansgeschiedenis);

Zie voor de uitwerking van deze punten paragraaf 4.5.

Ad 3

Een zeer belangrijk onderdeel van de Albrandswaardse variant is de wijze waarop de in BWB-19 gestelde ruimte voor agrarische bedrijvigheid vorm kan worden gegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de inhoud van de motie Klein-Molekamp. Op basis van deze motie is in de PKB de volgende zin toegevoegd: 'Bij de transformatie van Midden-IJsselmonde zal ruimte blijven voor agrarische bedrijvigheid en zullen de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen zo veel mogelijk behouden blijven.'

Ten aanzien van de agrarische bedrijvigheid betekent deze toevoeging in materiële zin dat, binnen de keuze voor de transformatie van het gebied van een open agrarisch landschap tot een vrij toegankelijk natuur- en recreatiegebied, agrarische activiteiten zijn toegestaan die een bijdrage leveren aan de hoofdfunctie en dat landschappelijke structuren en elementen zoveel mogelijk behouden blijven, doch dat de keuze voor het al dan niet behouden ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

Deze betekenis is ook overgenomen in de UWO 750 hectare, die onder meer Rijk en provincie Zuid-Holland in 2005 hebben gesloten ter uitvoering van het deelproject 750 hectare natuur- en recreatiegebied. Zoals onder meer op blz. 108 van de PKB nader is toegelicht, heeft realisering van de beslissingen van wezenlijk belang 'tot gevolg dat de bestaande bedrijven die economisch afhankelijk zijn van agrarische bedrijvigheid, met name op Midden-IJsselmonde (waar een volledige transformatie is voorzien), zullen moeten verdwijnen of aanpassen. Een ongewijzigde voortzetting van deze bedrijvigheid verhoudt zich niet met de hoofdfunctie natuur. Voor zover ruimte overblijft voor dergelijke bedrijvigheid zal het gaan om vormen van agrarische (neven)activiteiten, die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie'. In paragraaf 4.6 wordt hierop nader ingegaan.

4.4.3 Belevingswaarde

Om meer duidelijkheid te krijgen over de beleving van de toekomstige gebruikers van het landschapspark heeft de provincie Zuid-Holland een belevingswaardeonderzoek uitgevoerd onder de inwoners van de regio Rotterdam¹⁴. Daarnaast is ook onderzocht hoe de aanbodzijde in de regio Rotterdam er uitziet¹⁵. De uitkomsten van de onderzoeken geven antwoord op de vraag welke meerwaarde Landschapspark Buytenland heeft voor de leefbaarheid in Rotterdam, en hoe het zich onderscheidt van de rest van de Rotterdamse recreatiegebieden. De uitkomsten worden ook meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. De belangrijkste waarden die men koppelt aan het recreëren in het groen zijn rust, gezondheid en ruimte. Bezoekers willen vooral rust, stilte en schone lucht. In mindere mate voorziet 'eropuit trekken in de natuur' ook in sociale behoeften (een evenemententerrein of familiepark voorziet niet in deze behoeften).

Binnen deze randvoorwaarden is het belangrijk het park een duidelijk eigen gezicht en identiteit te geven. Zo onderscheidt het zich van omliggende gebieden. Op de vraag welk karakter Landschapspark Buytenland het best zou kunnen hebben ('familiepark', 'boerenland', 'water en ruige natuur', 'parklandschap', of 'een combinatie van deze karakters') koos de helft van de respondenten voor de combinatie. Eenderde geeft de voorkeur aan water en ruige natuur. Elk van de andere opties behaalt minder dan tien procent steun. Wat men het liefst en het meest doet is wandelen en fietsen. Voor ouders is het essentieel dat ergens iets te doen is voor kinderen (pierebadje, ijsje). Met name uitbreiding van de bestaande voorzieningen komt daaraan tegemoet (meer wandel- en fietspaden, bankjes en ontspanningplekken aan het water). De groepen 'ouderen' en 'etnische gezinnen' zijn snel groeiende in de regio en zijn in 2021 een belangrijke doelgroep van het Landschapspark Buytenland. Een goede bereikbaarheid (ook met het OV) is cruciaal om nieuwe bezoekers te trekken. Mensen recreëren vooral dichtbij huis; mensen van verder uit de regio komen alleen naar het park als zij dat nog als 'dichtbij' ervaren (makkelijke en toegankelijke verbindingroutes).

4.4.4 Deelgebieden

Voortbordurend op de drie deelgebieden uit het Voorkeursalternatief krijgt het Landschapspark Buytenland drie deelgebieden of 'gezichten' (zie figuur 20). Ten behoeve van de verdere uitwerking van die deelgebieden is een inrichtingsvisie opgesteld, die uiteindelijk is vertaald naar het bestemmingsplan. De volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

- Recreatiezone (deelgebied 3A);
- Natuurakkerzone (deelgebied 3B);
- Natuur, uit te werken (deelgebied 3C);
- Kreekenlanden (deelgebied 3D).

¹⁴ Belevingswaardenonderzoek Buytenland; Rapportage kwalitatief en kwantitatief onderzoek vraagzijde markt; Tabula Rasa

¹⁵ Belevingswaardenonderzoek Buytenland; Rapportage field- en deskresearch aanbodzijde markt en trendonderzoek; Willemieke Trouwborst; Provincie Zuid-Holland, juni 2009

Deze deelgebieden kunnen op hoofdlijnen als volgt worden gekarakteriseerd:

1. Recreatiezone

- landgoedsfeer met kleinschalig landschappelijk karakter;
- open en besloten delen in kavelstructuur;
- toegangspoort tot het landschapspark;
- recreatietransferia (startpunten routes);
- zorgboerderij;
- recreatievoorzieningen: horeca, bezoekerscentrum, manege, waterplas;
- ligging voorzieningen: Essendijk en Oude Weg.

2. Natuurakkerzone

- akkernatuur (extensief beheerde graanvelden, kruiden- en bloemrijke graslanden);
- wandel-, fiets- en ruiterspaden.

3. Natuur uit te werken

- nader uit te werken gebied waarin zowel akkernatuur (extensief beheerde graanvelden, kruiden- en bloemrijke graslanden) als waterrijke natuur: open water, rietvelden, wilgenstruweel, natte graslanden moeten komen;
- en waarin plaats is voor wandel-, fiets- en ruiterspaden en andere vormen van natuurgerichte recreatie.

4. Kreekenlanden

- waterrijke natuur: open water, rietvelden, wilgenstruweel, natte graslanden;
- natuurgerichte recreatie;
- recreatieve routenetwerken.

Overige uitgangspunten:

- handhaving bestaande woningen en waar mogelijk bestaande woonpercelen;
- handhaving de Buytenhof;
- behoud omvang voormalige boerenerven;
- eventuele toepassing RvR-regeling
- handhaving sportvelden complex De Omloop met toevoeging kinderdagverblijf;
- handhaving golfbaan;
- handhaving en verbeterde inpassing leidingenstraat.

4.4.5 Recreatieve uitgangspunten

De recreatieve uitgangspunten voor het Landschapspark Buytenland zijn als volgt:

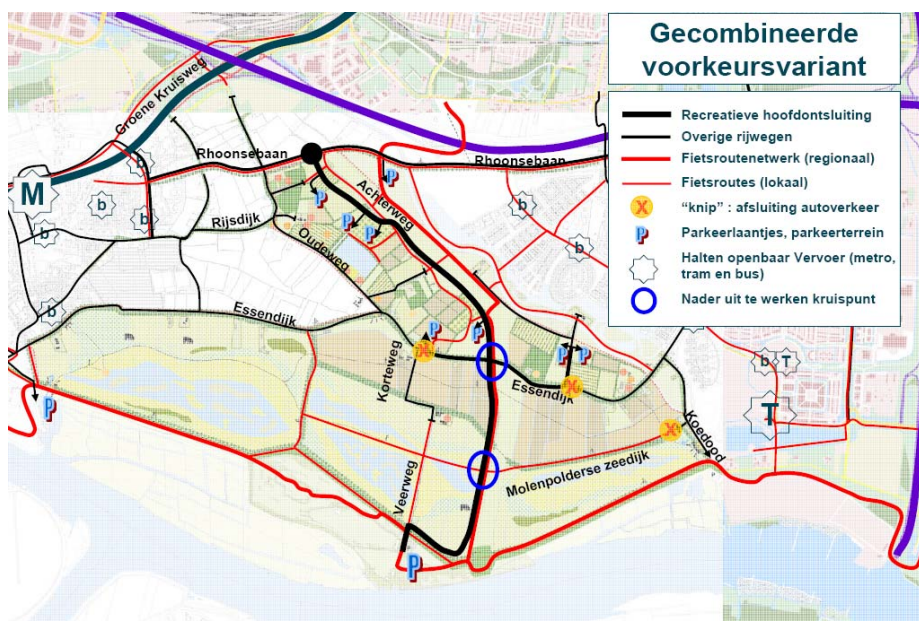
- intensief in het noordelijke deel, extensief in het zuidelijke deel;
- opvangcapaciteit (inschatting uit het MER): 960.000 bezoeken (470.000 in het noordelijk deel en 490.000 in het zuidelijk deel);
- recreatievoorzieningen geclusterd in noordelijk deel;
- routenetwerken door het gehele gebied;
- concrete recreatiemogelijkheden, zoals:
 - Golfsport (handhaven bestaande golfbaan);
 - Horeca (restaurant);
 - Kinderactiviteit (kinderboerderij);
 - Outdooractiviteit (boerenspelen);
 - Overnachten (boerenhotelkamers);

- Recreatieweide (picknicken en vliegeren in de wei);
- Winkel (verkoop van streekproducten);
- Educatie (bezoekerscentrum);
- Recreatieplas met kano/roeimogelijkheden en visvoorziening (waterrecreatie en visvijver);
- Ruitersport (manege).

4.4.6 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Landschapspark is een Verkeerscirculatieplan¹⁶ opgesteld. Dit verkeerscirculatieplan geeft de afweging voor de verkeersstructuur en mogelijk verkeersmaatregelen om het toekomstige Landschapspark verkeerskundig goed te laten functioneren. De voorgestelde maatregelen bieden oplossing voor bestaande en mogelijk toekomstige knelpunten. De huidige knelpunten bestaan uit sluipverkeer tussen Rhoon/Poortugaal en Barendrecht dat zich nu via de smalle Essendijk afwikkelt met relatief hoge snelheden. Dit geeft een gevoel van verkeersonveiligheid.

De beoogde toekomstige ontwikkelingen zijn opgenomen in figuur 21 en bestaat uit toevoeging van diverse recreatieve voorzieningen. Gedacht wordt aan een recreatieplas, recreatieve attracties, natuurakkers en een natuurgebied met fiets en wandelpaden. Qua bezoekersvolume wordt uitgegaan van bijna 1 miljoen bezoeken per jaar. Dit levert een gemiddeld aantal bezoeken van 2.630 per dag, maar op hoogtijdagen kunnen het er meer zijn, in het laagseizoen minder. Een belangrijk deel van de bezoekers zal per auto of per fiets komen. Het parkeerareaal zal hiertoe uitgebreider en geschikt moeten zijn.



Figuur 21: Plankaart Verkeerscirculatieplan Landschapspark Buytenland

Verkeer

In de MER die voor het Landschapspark Buytenland is opgesteld, is een Voorkeursalternatief geselecteerd (VKA) waarbij een nieuwe hoofdentree is voorzien via een van de

¹⁶ Verkeerscirculatieplan Landschapspark Buytenland, Royal Haskoning (eindrapport), 9 juli 2009

bestaande rotondes in de Rhoonse Baan, net ten noorden van de Leidingstraat. Deze toegang vergt echter een nieuwe overkluizing van deze Leidingstraat met als gevolg een hoge (extra) investering. In het verkeerscirculatieplan wordt voorgesteld om een nieuwe rotonde aan te leggen tussen de Leidingstraat en de tunnel in de Rijdsdijk. Deze is opgenomen in de voorkeursoplossing. Op zich is de keuze voor een nieuwe rotonde arbitrair; het gebied wordt er niet beter bereikbaar door, noch verkeersveiliger. De bestaande rotonde kan eventueel gehandhaafd blijven om toegang te bieden tot het gebied net ten noorden van de Leidingstraat. De keuze van een nieuwe rotonde wordt sterk bepaald door de investeringskosten van de overkluizing van de Leidingstraat.

Ook de ligging van de nieuwe toegangsweg is afgewogen via acht mogelijke tracés. De effecten ten aanzien van bereikbaarheid en verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, ruimtelijke inpassing en investeringskosten zijn inzichtelijk gemaakt. Verder zijn in het verkeerscirculatieplan dwarsprofielen gegeven van de nieuwe wegen en fietspaden, afgestemd op het snelheidsregime van 60 km/uur. De voorkeursoplossing is in figuur 21 weergegeven en geeft de ligging van de nieuwe toegangsweg weer; bij voorkeur direct langs de Leidingstraat.

Deze nieuwe recreatieve hoofdontsluiting van het gebied loopt hieraan parallel tot aan de Veerweg bij het golfterrein. Hierdoor wordt het Landschapspark visueel het minst aangetast. De huidige wegen kunnen voor een belangrijk deel blijven zoals ze nu zijn. Aan te bevelen is om voor fietsers en wandelaars een herprofilering te doen waarbij de verkeersveiligheid voorop staat. Verder worden extra fietspaden, ruiterroutes en skeelerpaden aanbevolen.

Het sluipverkeer door het gebied wordt voorkomen door het toevoegen van drie zogenoemde knip's waarvan twee in de Essendijk en één in de Molenpolderse Zeedijk. Deze kunnen bestaan uit een beweegbare afsluiting die via een pasje door landbouwverkeer en hulpdiensten te openen zijn maar ook via een eenvoudige 'paal in het wegdek'. Fietsers en wandelaar kunnen hier uiteraard altijd langs rijden of lopen. De intensiteiten op de nieuwe ontsluitingsroute zal afpellen van ongeveer 1.900 voertuigen per etmaal nabij de Rhoonsebaan naar circa 1.000 voertuigen ter hoogte van de Essendijk en circa 700 voertuigen van en naar het golfterrein. De voorkeursoplossing voor de ontsluiting is opgenomen in het aangepaste voorkeursalternatief en het bestemmingsplan.

In de nieuwe situatie vormen de verkeersluwe dijken de hoofdfietsroutes. Deze, voornamelijk oost-west georiënteerde, routes worden aangevuld met enkele routes dwars door de polders (noord-zuid). Aan de noordzijde kan aangetakt worden op het fietspad langs de Rhoonse Baan. De verbinding met het stedelijk gebied wordt gelengd door het fietspad langs de Groene Kruisweg, het toekomstige fietspad langs de Verlengde Zuiderparkweg en het nieuwe fietsviaduct over de A15 (Groene Verbinding). Beide laatste verbindingen worden rond 2015 in gebruik genomen. Het fietspad van de Heulweg blijft, ook na aanpassing van de bestaande tunnel voor de nieuwe waterverbinding met Rotterdam-zuid (Blauwe Verbinding) in gebruik.

Parkeren

Om te voldoen aan de toekomstige parkeerbehoefte zijn verspreid over het plangebied verschillende parkeermogelijkheden noodzakelijk. Op een drukke dag zullen in totaal

763 parkeerplaatsen nodig zijn: 607 parkeerplaatsen in het gebied ten noorden van de Essendijk en 156 parkeerplaatsen ten zuiden van de Essendijk.

Binnen de recreatiezone van het bestemmingsplan (het deelgebied ten noorden van de Essendijk) worden verspreid 484 parkeerplaatsen gerealiseerd in de vorm van parkeerlaantjes. Figuur 22 laat de beoogde locaties van deze parkeerlaantjes zien. Het bestemmingsplan staat de aanleg van dergelijke voorzieningen binnen de bestemming Recreatie-1 toe. De resterende 123 parkeerplaatsen zullen bij de diverse recreatieve voorzieningen afzonderlijk worden gerealiseerd, zodat deze voorzieningen in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Dit is een van de randvoorwaarden voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheden in het gebied. Bij deze toetsing zal worden uitgegaan van de CROW-normen.

In het zuidelijk deel zijn aanvullend geen nieuwe parkeerplaatsen nodig. Daar kan gebruik worden gemaakt van de bestaande parkeerterreinen in het plangebied: de parkeerplaatsen nabij de Rhoonse haven (116 parkeerplaatsen), het voormalige buitenbad aan de westzijde van het plangebied (296 plaatsen) en het parkeerterrein van het recreatieterrein langs de Oude Maas (16 tot 20 parkeerplaatsen). Het parkeerterrein van de Golfbaan in het zuiden van het plangebied, de sportvelden (complex De Omloop) en de jachthaven worden niet meegeteld omdat deze voor de eigen bezoekers en sporters zijn.

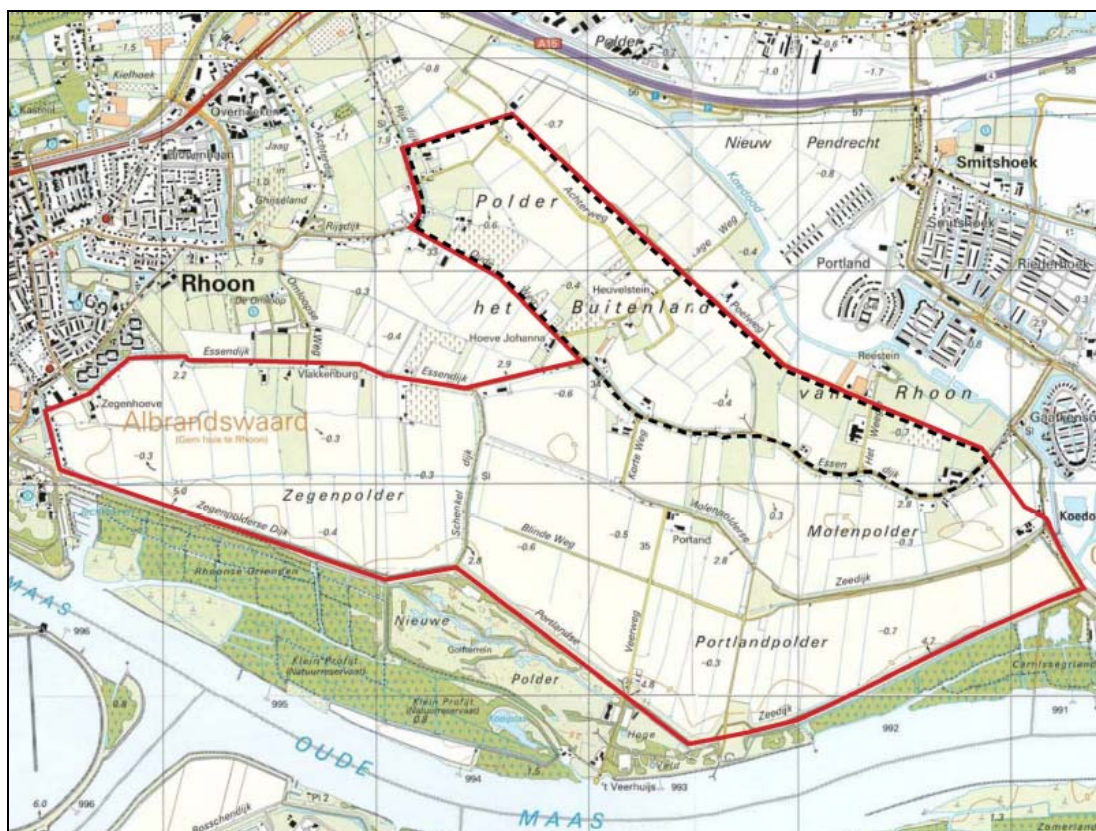


Figuur 22: situering parkeervoorzieningen recreatiezone

4.5 Recreatiegebied

4.5.1 Inleiding

Ten behoeve van de planuitwerking voor het recreatiegebied (het zwartomlijnde gebied in figuur 23) is door de provincie Zuid-Holland de Inrichtingsvisie 150 hectare openlucht-recreatie¹⁷ opgesteld. Het primaire doel van deze visie is om binnen de kaders van het VKA tot een meer gedetailleerde uitwerking te komen van de toekomstige inrichting van het recreatiegebied, mede ten behoeve van borging van de belangrijkste uitgangspunten in het bestemmingsplan. In paragraaf 4.5.2. wordt eerst ingegaan op het landschap-pelijk raamwerk en enkele andere uitgangspunten. Vervolgens wordt ingegaan op de belangrijkste elementen uit de inrichtingsvisie.



Figuur 23: deelgebied recreatiegebied (bron: inrichtingsvisie 150 ha openlucht-recreatie)

4.5.2 Landschappelijk raamwerk

In het plangebied is ruim duizend jaar ontstaansgeschiedenis terug te vinden. Het landelijke, agrarische karakter is relatief gaaf aanwezig, ondanks de enorme stedelijke dynamiek in de omgeving. De identiteit van het gebied wordt enerzijds bepaald door het landschap zelf en anderzijds door de situering in de Rotterdamse regio. Het Landschapspark Buytenland is in vele opzichten een tegenpool van Rotterdam. Het Landschapspark Buytenland is als landelijk gebied complementair aan de Rotterdamse stedelijkheid, zowel aan de stad als aan de stedelijke recreatiegebieden.

¹⁷ Inrichtingsvisie 150 hectare openlucht-recreatie, 12 augustus 2009.

Het plangebied heeft een sterke lokale uitstraling, Rotterdam heeft een globaal, internationaal karakter. De rust in tegenstelling tot de drukte van de stad, de infrastructuur en de mobiliteit. Het Landschapspark Buytenland is een landelijk park en daarmee een zeer waardevolle aanvulling op de stadsparken en de regioparken in de regio. De verbondenheid met de plek, de grond, de traditie en de gemeenschap is groot en moet gekoesterd worden. Vanuit deze grondgedachte wordt maximaal ingezet op de bestaande landelijke en landschappelijke kwaliteiten. Enerzijds door de kwaliteiten te koesteren en anderzijds door ze te repareren en/of te versterken. Aandachtspunten hierin zijn de dijken inclusief bomenstructuren, de polderwegen, het verkavelingspatroon en de mate van openheid.

Het plangebied ten noorden van de Essendijk is onderdeel van de oudere polder Het Buitenland van Rhoon. De verkaveling is hier onregelmatiger dan in de zuidelijker polders. De polderwegen volgen dit afwisselende patroon en hebben daardoor een compleet andere beleving dan de lange, rechte polderwegen in de zuidelijke polders. Door de van oudsher gemengde bedrijfsvoering is ook meer afwisseling aanwezig in (opgaande) beplantingen en gewassen dan in de zuidelijke polders, wat resulteert in een afwisselend open en besloten landschap. Door bovengenoemde aspecten te behouden, te repareren en te versterken ontstaat een krachtig coulisselandschap. De mate van beslotenheid zal toenemen. Dit zorgt enerzijds voor een afscherming van de negatieve invloedssfeer van de randen (A15, inclusief bedrijvigheid, Rhoonse Baan, grootschalige nieuwbouw van Portland/Carnisselande) en anderzijds door een grotere recreatieve opvangcapaciteit.

Kwaliteitsimpuls entreegebied

De ontwikkeling van een volwaardig natuur- en recreatiegebied vraagt om een kwaliteitsimpuls in de omgeving. Deze kwaliteitsimpuls bestaat uit drie ingrepen:

- het vormgeven van een representatieve entree. Daartoe zal de Rhoonse Baan worden omgevormd tot een Rhoonse Laan;
- het verzachten van de negatieve invloedssfeer van de A15 en Portland/Carnisselande door middel van grondlichamen en/of beplanting;
- het benadrukken van de openheid van de leidingenstraat door middel van groene begeleiding in de lengterichting en het accentueren van de uiteinden van de 'assen'.

Ontsluitingsprincipe

In het VKA wordt voorgesteld om het nieuwe recreatieve programma te ontsluiten via de huidige wegenstructuur. Hiervoor moeten de bestaande polderwegen worden verbreed en bij voorkeur worden voorzien van vrijliggende fietspaden. Het karakter van het landschap zal hierdoor sterk veranderen en past niet bij het koesteren van de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Vandaar dat wordt voorgesteld om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen gekoppeld aan de Leidingenstraat.

Met de inrichting van de nieuwe ontsluitingsweg kan tevens een kwaliteitsimpuls gegeven worden aan de Leidingenstraat als gebiedsvreemde lijn in het landschap. Bijkomend voordeel is dat het merendeel van het verkeer aan de 'rand' van het gebied blijft. Naast de nieuwe auto-ontsluiting blijft sprake van een vrijliggende wandel- en fietsstructuur via de Achterweg en de bestaande onderhoudsweg van de Leidingenstraat. Het recreatieve programma kan via 'parkeerlaantjes' ontsloten worden op de nieuwe ontsluitingsweg.

De parkeerlaantjes hebben als elementen in het coulisselandschap ook waarde op het moment dat er niet geparkeerd wordt.

In aansluiting op het bovenstaande wordt ook voor het gebied ten zuiden van de Essendijk voorgesteld om de ontsluitingsweg aan de Leidingenstraat te koppelen ter ontsluiting van de golfbaan en de recreatieweide. Hierdoor wordt het doorgaande verkeer op de Essendijk, Korte Weg en de Veerweg geweerd. De Veerweg kan zelfs autovrij gemaakt worden. Het cultuurhistorische karakter van de Napoleonroute kan hersteld worden. De nieuwe ontsluitingsweg wordt onderdeel van het 'vaste' polderpeil van de Leidingenstraat. De Veerweg kan op deze manier onderdeel worden van het fluctuerende waterpeil van het natuurgebied, waardoor versnippering van het natuurgebied wordt geminimaliseerd.

De voorgaande ontwerpstappen vormen vanuit ruimtelijk oogpunt de wenselijke autonome ontwikkeling van het landschap. Het resultaat is een landschappelijk raamwerk (zie figuur 24) van waaruit de inrichting tot natuur- en recreatiegebied kan worden vormgegeven.



Figuur 24: kaart landschappelijk raamwerk

Recreatief concentratiepunt

Naast het landschappelijk raamwerk is voor de inrichtingsvisie ook het recreatief concentratiepunt (RCP) relevant. Een recreatief concentratiepunt (RCP) is een plek in het recreatiegebied met een intensief recreatief programma. Dit punt moet goed bereikbaar zijn met de auto en/of het openbaar vervoer. Het is enerzijds een plek om naar toe te gaan en anderzijds een plek van waaruit men het natuur- en recreatiegebied kan intrekken, eventueel met andere vormen van vervoer (wandelen, fietsen, kano, te paard).

In voorgaande studies werd het RCP 'als vanzelfsprekend' zo noordelijk mogelijk gesitueerd, nabij de Rhoonse Baan en de nieuwe fietsbrug over de A15 (Groene Verbinding). Deze vanzelfsprekendheid is niet geheel terecht. Noordelijk in het plangebied

ontbeert het aan het wenselijke recreatieve milieu vanwege de aanwezigheid van de A15. De locatie wordt doorsneden door een leiding met brandbare vloeistoffen (RRP). Op deze locatie is tevens de zorgboerderij de Buytenhof van Rhoon gesitueerd. Daarbij komt dat de recreatieve actieradius vanuit een noordelijke situering alleen een zuidelijke oriëntatie kent.

In het VKA was het RCP inclusief waterplas zuidelijk van de Buytenhof gepland, gekoppeld aan de Oude Weg. Vanwege de waardevolle cultuurhistorische landschapsstructuren (Oude Weg, begrenzing aanwasplander, Achterweg) is de 'bruikbare' oppervlakte van deze locatie beperkt zodat geen volwaardig en landschappelijk ingepast RCP gemaakt kan worden. Ook voor dit punt geldt een beperkte recreatieve oriëntatie aan de noordzijde. Daarom wordt voorgesteld om het RCP te situeren in de zone gelegen tussen de Lageweg, Leidingenstraat / Molenpolderpad en Essendijk. Op deze locatie worden vanuit het landschap geen beperkingen gesteld aan een goede landschappelijke inpassing. De Essendijk vormt een prachtig decor. Het RCP krijgt tevens een 'adres' aan de Essendijk, als landschappelijke en recreatieve drager van het Landschapspark. De recreatieve oriëntatie is rondom. Binnen een half uur wandelen vanuit het RCP bereikt de recreant zowel de Buytenhof van Rhoon, het hart van Carnisselande als het natuurgebied en de Oude Maas.



Figuur 25: Ligging Recreatief Concentratiepunt (RCP)

Ontwikkelings- en toelatingsplanologie

Het gewenste landschap in combinatie met de nieuwe auto-ontsluiting langs de Leidingenstraat en de situering van het RCP resulteert in een flexibel raamwerk waarbinnen het recreatiegebied vormgegeven kan worden. De dragers van dit raamwerk moeten ontwikkeld worden (ontwikkelingsplanologie). Gedacht kan worden aan de ontsluitingsweg, het recreatieve routenetwerk, de landschapsstructuur, de waterstructuur, en de onderdelen van het RCP zoals de recreatieplas met bezoekerscentrum, horecapaviljoen, speelplek, et cetera. Door de overheid wordt in sterke mate gestuurd op deze belangrijkste onderdelen van het recreatiegebied (ontwikkelingsplanologie). Deze onderde-

len worden medebepalend voor de landschappelijke identiteit. Daarnaast resteert in het plangebied een aantal kavels waar een recreatief programma ontwikkeld kan worden en dat in eerste instantie door de 'markt' geïnitieerd kan worden (toelatingsplanologie). Voor dit programma worden randvoorwaarden geformuleerd op het gebied van landschappelijke inpassing, recreatief programma, ontsluiting, ruimtelijke verschijningsvorm et cetera. De randvoorwaarden voor landschappelijke inpassing worden hieronder toegelicht.

Landschappelijke inpassing

Toelatingsplanologie houdt kort gezegd in dat ruimte geboden wordt voor initiatieven vanuit de markt. De Buytenhof van Rhooen is een goed voorbeeld van een reeds bestaand initiatief. De ruimtelijke randvoorwaarden bestaan uit beeldkwaliteitseisen aan de opstellen en de landschappelijke inpassing. Hiervoor is door de gemeente Albrandswaard een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt in deze landschapsvisie als volgt geïnterpreteerd: *op welke wijze kan het landschap nieuw recreatief programma opnemen zonder dat dit ten koste gaat van de landschappelijke identiteit.*

Het eerste middel tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing is dat het recreatieve programma zich schikt in het aanwezige verkavelingspatroon. De 'kamers' in het coulisselandschap kunnen als een patchwork verkleuren. Er kunnen kamers aangewezen worden die met recreatief programma kunnen 'verkleuren'. De randen van deze kamers doen mee met het coulisselandschap. Die moeten derhalve stevig groen worden ingericht. Open wanneer sprake is van een representatieve zijde, besloten wanneer sprake is van een zogenaamde achterkant of zijkant.



Figuur 26: Kaart ontwikkelingsplanologie (groen) en ontwikkelingskavels (grijs)

Het tweede middel tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing is de situering van de recreatieve kavels. Deze wordt door twee elementen bepaald: enerzijds de ontsluiting en parkeermogelijkheden en anderzijds de visuele dominantie in het landschap. De ontsluiting vindt plaats via parkeerlaantjes die aantakken op de nieuwe ontsluitingsweg.

Voor het gebied ten oosten van de Leidingenstraat wordt gebruik gemaakt van de bestaande Poelweg. Op deze manier kan de Essendijk geheel ontlast worden. Vervolgens worden de recreatieve kavels enigszins teruggelegen gesitueerd ten opzichte van de twee belangrijkste landschappelijke en recreatieve dragers: de Essendijk en de nieuwe ontsluitingsweg. De recreatieve beleving vanaf deze twee hoofdaders blijft hierdoor landschappelijk aantrekkelijk. Het recreatieve programma presenteert zich subtiel ingepast in het coulisselandschap. De belangrijkste zichtrelaties vanaf de twee hoofdaders, bijvoorbeeld met monumentale boerderijen, blijven op deze manier gehandhaafd.

Deze uitgangspunten zijn in figuur 26 globaal verbeeld. Daarin is in groen het gebied aangegeven waarop actief invulling wordt gegeven aan de recreatiezone en in grijs de kavels die in aanmerking komen voor initiatieven vanuit de markt. Voor deze kavels is in het onderhavige bestemmingsplan een passend stelsel aan wijzigingsbevoegdheden opgenomen, op basis waarvan hieraan uitvoering kan worden gegeven. Hierin is ook rekening gehouden met de uitkomsten van het onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieve ruitersportvoorzieningen in het Landschapspark Buytenland¹⁸. Indien er zich voor 2014/2015 geen marktinitiatieven voordoen, zal de provincie deze locaties zelf realiseren.

4.5.3 Inrichtingsvisie

Op basis van de voorgaande elementen is voor de 150 hectare openluchtrecreatie een inrichtingsvisie ontworpen (zie figuur 27). Hieronder wordt een toelichting op hoofdlijnen gegeven. Vervolgens wordt kort ingegaan op de verschillende thema's van de inrichtingsvisie: de waterstructuur, de ontsluiting, het recreatief programma en het coulisselandschap. De plattegrond van de inrichtingsvisie vertoont een opvallend fijnkorrelig en onregelmatig verkavelingspatroon. Binnen deze verkaveling is een patchwork ingetekend van graslanden, boomgaarden en –weides, bosvakken en recreatief programma. Verdichting ten opzichte van de huidige situatie vindt plaats via bosvakken en houtsingels. Het programma voorziet niet in agrarisch gebruik, behoudens (voortzetting van) het agrarisch medegebruik van de gronden behorende bij de Buytenhof.

De recreatieplas aan de Essendijk is een 'vanzelfsprekende' voortzetting van de twee cultuurhistorisch waardevolle watergangen langs de aanwaspolder en de Achterweg. Ten behoeve van de recreatieve verblijfskwaliteiten wordt de recreatieplas omgeven met groene massa. De zuidzijde van de plas wordt begrensd door de Essendijk. Hier wordt bewust het contrast getoond tussen plas en dijk. Enerzijds krijgt de plas en daarmee het recreatief concentratiepunt op deze manier een adres aan de Essendijk. Anderzijds vormt de Essendijk een prachtig landschappelijk decor voor het verblijf aan de recreatieplas. Een meer nauwkeurige bestudering van de plattegrond toont de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Rhoonse Baan, langs de Achterweg en vervolgens langs de Leidingenstraat. De parkeerlaantjes zijn integraal opgenomen in het coulisselandschap. De gronden hiertussen worden ingericht als speelweide, recreatieweide met de daarbij behorende boomgaarden en grasland, een en ander in een parkachtige setting. De bestaande dijken en polderwegen worden niet belast met recreatief autoverkeer. Hierdoor kunnen deze hun huidige karakter behouden en zijn ze uitermate geschikt voor recreatief langzaam verkeer. De Leidingenstraat is door middel van een fijnkorrelig verkavelingspatroon vanzelfsprekend opgenomen in het landschapsontwerp. Wel worden de

¹⁸ Ruitersport in Landschapspark Buytenland, Grontmij | Route IV, april 2009

kenmerken van de Leidingenstraat benadrukt door een monumentale bomenwand aan de nieuwbouwzijde en een accentuering van de uiteinden van de assen.



Figuur 27: kaart inrichtingsvisie 150 ha openluchtrecreatie

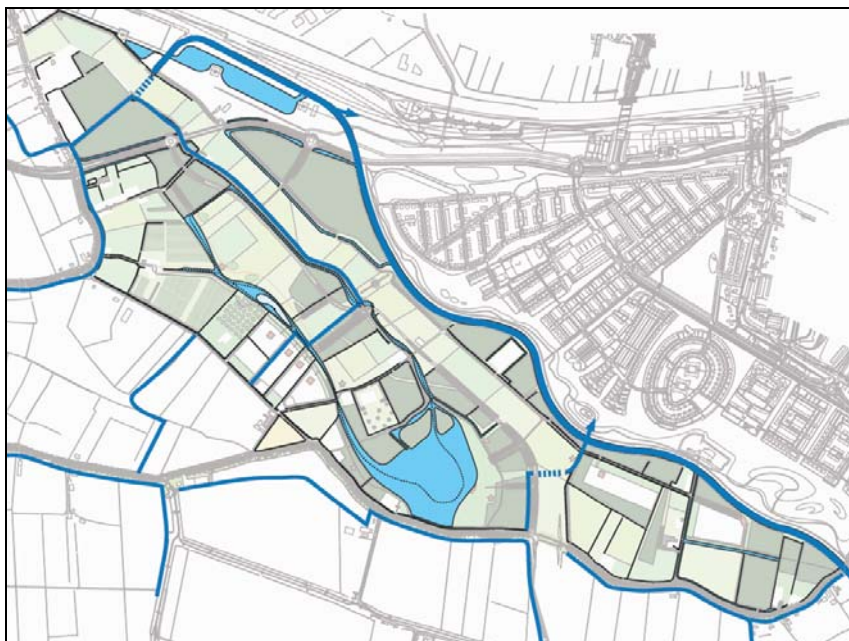
Het plangebied van 150 hectare kent een vrij willekeurige begrenzing van het gebied ten westen hiervan (Rand van Rhoon). Vooralsnog behoudt de Rand van Rhoon de huidige agrarische bestemming. Mocht deze bestemming in de toekomst wijzigen dan biedt de inrichtingsvisie voor de 150 hectare voldoende handvaten om het nieuwe programma in

te passen en een zo groot mogelijke landschappelijke eenheid te realiseren ten noorden van de Essendijk. Dit is wenselijk om de toename van landschappelijke versnippering tegen te gaan.

Water

In het plangebied worden twee bestaande watergangen flink opgewaardeerd: langs de aanwaspolder en langs de Achterweg. Met het verbreden van de watergang langs de aanwaspolder wordt dit landschappelijk relict geaccentueerd. Tevens ontstaat een nieuwe en aantrekkelijke noordzuid-as in het plangebied waarlangs gerecreëerd kan worden. De watergang langs de voormalige dijk de Achterweg is een cultuurhistorische waardevolle watergang. Opwaardering accentueert de landschappelijke ontstaansgeschiedenis en maakt tevens een krachtige entree vanaf de Rhoonse Baan. De twee watergangen komen samen in de recreatieplas aan de Essendijk. Deze plas is circa 10 hectare groot en daarmee qua grootte en vormgeving vergelijkbaar met de recreatieplassen in het Amsterdamse Bos.

De Essendijk is de zuidelijke begrenzing van de recreatieplas. Hier ontstaat een fascinerend contrast met de hoge, beplante dijk en openbaart het recreatief concentratiepunt zich aan de Essendijk. Het nieuwe water heeft waarde voor het watersysteem als geheel, maar zeker ook voor de recreatieve beleving van het gebied. Zowel vanaf de kant als vanaf het water. De verbrede watergangen en de recreatieplas vormen tezamen een recreatief waternetwerk, waarop bijvoorbeeld geschaatst en gevaren (kanoën) kan worden. De overige watergangen in het plangebied blijven ongewijzigd.



Figuur 28: kaart Waterstructuur inrichtingsvisie

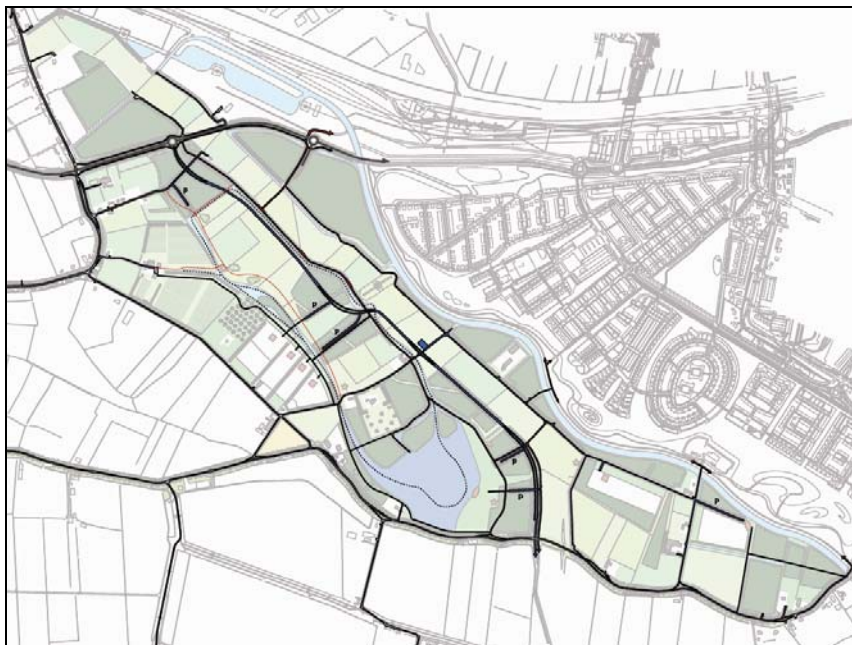
Ontsluiting

Voor de auto-ontsluiting wordt een nieuwe rotonde gemaakt op de Rhoonse Baan, net westelijk van de Leidingenstraat. Vanaf deze rotonde wordt een nieuwe ontsluitingsweg voorgesteld voor het recreatieve programma. Allereerst parallel aan de Achterweg, vervolgens direct langs de Leidingenstraat. De nieuwe ontsluitingsweg is nodig om de bestaande dijken en polderstructuur in het gebied niet verder te belasten en zelfs te ontlasten (Rijsdijk, Oude Weg, Essendijk) en derhalve in de huidige staat te kunnen handhaven. De nieuwe ontsluitingsweg wordt niet gekoppeld aan het bestaande netwerk om sluipverkeer tegen te gaan. Hiertoe moet een aantal 'knip's worden aangebracht. Deze moeten nog verder worden uitgewerkt in samenhang met het verkeerscirculatieplan.

De nieuwe ontsluitingsweg verschieft een aantal keren van kleur (door bos, door graslanden, langs water, laanbeplanting, middenbermen bij fietsoversteken en aantakking parkeerlaantjes). Tevens worden snelheidsbeperkende maatregelen genomen. Nabij de recreatieplas krijgt de weg over een langere lengte een middenberm. Op piekmomenten kan hier geparkeerd worden. Het recreatief programma ten westen van de Leidingenstraat wordt ontsloten via parkeerlaantjes. Dit zijn toegangslaantjes waar tussen en onder het groen geparkeerd kan worden. Ook op het moment dat niet geparkeerd wordt hebben de laantjes een representatieve functie in het coulisselandschap. Het recreatieve programma ten oosten van de Leidingenstraat wordt ontsloten via de Poelweg. Op deze manier kunnen de Essendijk en Het Weegje ontlast worden.

Over de A15 wordt een nieuwe fietsverbinding vanuit Rotterdam aangelegd, de Groene Verbinding. Deze takt aan op de bestaande rotonde op de Rhoonse Baan ten oosten van de Leidingenstraat. Vanaf de rotonde wordt een nieuw fietspad aangelegd richting de Achterweg. Vanaf hier kunnen fietsers gebruik maken van de bestaande polderwegen, dijk en het onderhoudspad langs de Leidingenstraat. Ook wandelaars kunnen gebruik maken van het bestaande wegennetwerk. Het verblijfsmilieu zal hier toenemen omdat sluipverkeer en doorgaand verkeer geweerd wordt. Een nieuw verhard voetpad wordt voorgesteld vanaf de Buytenhof, langs de rand van de aanwasplander richting en rondom de recreatieplas. Een accent is deze route is het pad tussen de plas en de voet van de Essendijk. Ook zijn in de oosthoek van het plangebied verharde wandelpaden gepland tussen de Essendijk, Het Weegje en de Koedood.

Aan de noordoostzijde van de aanwasplander, langs de verbrede watergang is een half-verharde of onverharde struinroute ingetekend vanaf de Nieuwe Weg tot aan de Lage Weg. Daarnaast is het wenselijk dat een zo fijnmazig mogelijk netwerk van struinroutes gaat ontstaan. Dit netwerk is in deze fase nog niet ingetekend vanwege de afhankelijkheid van het grondgebruik en beheer (bijvoorbeeld begrazing). Ruiterroutes zijn nog niet ontworpen. Vanuit de hippische sport zijn enkele voorzetten gedaan die in een volgende fase eenvoudig ingepast kunnen worden. De exacte situering is echter afhankelijk van grondgebruik, beheer en bijvoorbeeld de situering van maneges. Zoals genoemd in de vorige paragraaf wordt een rondje varen tussen de plas en de Buytenhof mogelijk gemaakt. Nader onderzoek moet uitwijzen of een koppeling met de Koedood en de zuidelijke polders mogelijk is. Aandachtspunt hierin is de barrièrewerking van de Leidingenstraat en de Essendijk (waterkering).



Figuur 29: Kaart Ontsluitingstructuur inrichtingsvisie

Recreatief programma

De recreatieplas vormt het hart van het recreatiegebied. Vanaf hier is zowel de Buytenhof, de Oude Maas als het hart van Carnisselande op een half uurtje wandelafstand. Bij de plas worden veel parkeerplaatsen gesitueerd zodat men vanuit de auto een wandeling, fietstocht, vaartocht of ruitertocht kan maken. Het ligt voor de hand dat aan de plas programma wordt gesitueerd zoals een bezoekerscentrum, een horecapaviljoen, een kanoverhuurbedrijf, een speelvoorziening et cetera.

De opstellen staan in een openbaar recreatiegebied en moeten derhalve een representatieve uitstraling hebben op het recreatiegebied. Het programma is aan de noordoostzijde van de plas gesitueerd zodat de afstand tot de ontsluitingsweg zo kort mogelijk is en zodat de recreatieweide op de zon is georiënteerd. Deze recreatieweides rondom de plas kunnen ook ruimte bieden aan kleinschalige evenementen.

De zorgboerderij de Buytenhof van Rhoon is een belangrijke recreatieve en sociale ontmoetingsplek in het plangebied. De boerderij wordt in deze inrichtingsvisie gezien als een volwaardige invulling van het gewenste recreatieve programma en behoudt derhalve haar positie in het plangebied. De Buytenhof is de noordelijke 'pool' van het Landschapspark. In overleg met de eigenaren kan nader invulling worden gegeven aan de recreatieve taken en zorgtaken van de boerderij. Aan de Nieuwe Weg wordt een parkeerlaantje voorgesteld dat ook parkeergelegenheid biedt voor bezoekers van de Buytenhof.

In de inrichtingsvisie is een aantal kavels aangewezen waar recreatief programma kan 'landen'. Vooral nog zijn zes kavels aangewezen, variërend van 0,8 hectare tot 2,0 hectare. Vier kavels zijn gelegen nabij de Oude Weg (auto-ontsluiting via nieuwe ontsluitingsweg) en twee kavels zijn gelegen ten oosten van de Leidingenstraat (auto-ontsluiting via Poelweg). Het programma is nog niet bekend. Wel moet het passen bij de identiteit van het Landschapspark, openbaar dan wel semi-openbaar toegankelijk zijn,

ingepast worden in het coulisselandschap et cetera. Qua landschappelijke inpassing is een groene inkadering essentieel. Dit kan 'open groen' zijn wanneer sprake is van een representatieve zijde. Wanneer sprake is van een achter- of zijkant dient het een besloten groene afscherming te zijn (bijvoorbeeld een houtsingel of bosstrook). Het programma nabij de Oude Weg heeft in ieder geval twee representatieve zijdes: enerzijds georiënteerd op de nieuwe ontsluitingsweg (auto-ontsluiting en langzaam verkeer) en anderzijds op de Oude Weg zelf (langzaam verkeer). De woningen blijven als burgerwoningen gehandhaafd. Hierbij ontstaat geen strijdigheid met de Recreatie-1 bestemming. Dit geldt ook voor de Leidingstraat en de aan de overzijde van de Oudeweg gelegen agrarische bestemming.

Langs en aan de recreatieve routes zijn objecten voorgesteld die de route veraangename en de relatie met het aangrenzende landschap zoeken. Gedacht kan worden aan uitkijkpunten, verblijfsplekken, speelobjecten, een multifunctionele schuur, et cetera.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de monumentale boerderijen in het plangebied. Ruimtelijk zijn dit de parels en ankerpunten in het landschap. In de huidige situatie vervullen ze veelal een agrarische functie. Wenselijk is dat de boerderijen ook in de nieuwe situatie met de recreatieve bestemming een passende ruimtelijke en programmatische functie krijgen.



Figuur 30: kaart Recreatief programma inrichtingsvisie

Coulisselandschap

Ten opzichte van de huidige situatie wordt meer beslotenheid gerealiseerd door de aanplant van bosvakken, bosstroken, houtsingels, et cetera. Binnen het plangebied wordt circa 25 hectare bos gerealiseerd. Bos en beslotenheid verhogen enerzijds de recreatieve opvangcapaciteit en anderzijds de recreatieve verblijfskwaliteiten. De negatieve invloedssfeer van de randen van het Landschapspark, A15, en grootschalige nieuwbouw Portland/Carnisselanden, wordt hierdoor deels weggenomen. Daarin spelen met name

de aan het Landschapspark grenzende gebieden een belangrijke rol: de Koedoodzone, de 6 hectare van Portland en het gebied tussen de Rhoonse Baan en de A15.

Ook de noordelijke punt van het plangebied wordt geplant, zodat de Rhoonse Baan minder dominant aanwezig is in het plangebied. Op deze manier ontstaat tevens een fraaie entree vanaf de nieuwe ontsluitingsweg; na de beslotenheid opent zich het landschap naar de Buytenhof en de aanwaspolder. De Buytenhof wordt al gekenmerkt door een afwisselend open en besloten landschap. Dit wordt veroorzaakt door de boomgaarden en de elzenschermen. Dit principe wordt doorgezet tot aan de recreatieplas, onder andere met bosvakken en parkeerlaantjes. Het nieuwe programma op de vier kavels aan de Oude Weg wordt ook groen ingekaderd.

Rondom de recreatieplas worden bosvakken aangebracht zodat een aangenaam recreatief milieu rondom de plas ontstaat. De zuidzijde van de pas wordt begrensd door de beplante Essendijk. Ook de recreatieve kavels ten oosten van de Leidingenstraat worden groen omzoomd. In de meest oostelijke hoek worden enkele bosvakken aangebracht. Enerzijds om de rommelige bouwkundige situatie te verzachten, anderzijds om een contrastrijke entree te maken vanaf de zijde van Barendrecht.

Het resultaat is een coulisselandschap waarin de kader beeldbepalend zijn en de vlakken tot op zekere hoogte flexibel ingevuld kunnen worden. De recreatieve beleving wordt gekenmerkt door een grote mate van afwisseling, tussen massa en ruimte, licht en donker. Ook kan goed ontworpen worden op fraaie zichtrelaties, bijvoorbeeld met monumentale boerderijen, de (bebouwing aan de) recreatieplas, de Essendijk, et cetera.



Figuur 31: kaart Coulisselandschap inrichtingsvisie

4.6 Natuurgebied ten zuiden van de Essendijk

4.6.1 Inleiding

Zoals in paragraaf 4.1 is aangegeven, kunnen er in het gebied ten zuiden van de Essendijk, dat een natuurbestemming krijgt, drie gebieden worden onderscheiden. Binnen die drie gebieden wordt de natuurfunctie ingevuld met twee hoofdtypen (akkernatuur en krekenslanden). In dit hoofdstuk worden eerst deze twee hoofdinvullingen beschreven en daarna worden de drie te onderscheiden gebieden behandeld. Ten slotte worden binnen de bandbreedte die het bestemmingsplan biedt, in het hoofdstuk over de milieueffectrapportage de twee opties benoemd.

4.6.2 Akkernatuur

Kenmerken

In het natuurgebied ten zuiden van de Essendijk wordt voor een deel akkernatuur beoogd zoals beschreven in natuurdoeltype 3.50 van het handboek Natuurdoeltypen¹⁹. Akkernatuur bestaat uit kruidenrijke, min of meer ijle begroeiing tussen verbouwde gewassen op akkers, welke ten dienste staan van de natuurontwikkeling. De spontane vegetatie wordt gedomineerd door eenjarige plantensoorten die afhankelijk zijn van regelmatige bodembewerking, zodat pionieromstandigheden gehandhaafd blijven. De meeste planten zijn gebaat bij de aanwezigheid van granen, maar gedeeltelijke braaklegging (zonder inzaaien van gewassen) is een goede aanvulling voor de andere soorten. Een goed ontwikkelde akkergemeenschap is niet goed te combineren met pure landbouwproductie, omdat er weinig of niet bemest wordt en het gewas niet dicht opeen staat (en zelfs gedeeltelijk of tijdelijk afwezig is).

Van de vele kenmerkende natuurlijke soorten kunnen worden genoemd: Bolderik, Eironde Leeuwenbek, Groot en Klein spiegelklokje, Naaldenkervel, Stinkende kamille en Wilde Ridderspoor. De soortensamenstelling verschilt ten dele tussen enerzijds wintergraanakkers en anderzijds zomergraan- en hakvruchtakkers. Het type is vooral belangrijk voor plantensoorten en deze stellen ook de hoogste eisen aan het beheer. Er zijn echter ook diersoorten die graag akkers gebruiken, zoals zaadetende vogels. Door de rijkdom aan muizen foerageert een aantal vogelsoorten in dit type, met name wanneer er sprake is van grootschalige braaklegging. Dit zijn de optimale omstandigheden voor de vestiging van Grauwe kiekendief. Het type kan bijna overal in Nederland ontwikkeld worden, maar op historische akkercomplexen kan de vegetatie zich beter ontwikkelen dan op recent aangelegde akkers en is er een grotere kans op vestiging van soorten vanuit een zaadbank. Het instandhoudingsbeheer kan bestaan uit een jaarlijkse oppervlakkige grondbewerking (bijvoorbeeld ploegen tot 20 cm diepte). De grondbewerking mag niet direct na de oogst plaatsvinden (omdat anders een deel van de soorten de levenscyclus niet kan voltooien). Bemesting kan in principe achterwege blijven, tenzij een verbetering van de bodemstructuur wordt nagestreefd; bemesting met ruige stalmest is dan de aangewezen weg. In het bouwplan dient een groot aandeel granen te worden opgenomen. Voor een deel van de doelsoorten is verbouwing van bijzondere gewassen als hennep en Vlas noodzakelijk. Bij het optreden van probleemkruiden (zoals Kweek en Akkerdistel) kunnen plaatselijk gerichte maatregelen worden genomen, zoals de teelt

¹⁹ Handboek Natuurdoeltypen, tweede geheel herziene editie, Wageningen 2001, D. Bal, H.M. Beijer, M. Fellingner, R. Haveman, A.J.F.M. van Opstal en F.J. van Zadelhoff.

van zomergranen of het eggen in de droge periode. De in de reguliere landbouw gebruikelijke onkruidbestrijding, zware bemesting, frequente vruchtwisseling en verbouw van maïs mogen niet plaatsvinden.

Doelsoorten:

Vogels: Buizerd, Geelgors, Grauwe gors, Grauwe kiekendief, Havik, Kerkuil, Ortolaan, Patrijs, Putter, Smelleken, Torenvalk en Veldleeuwerik

Planten: Aardkastanje, Akkerandoorn, Akkerboterbloem, Akkerdoornzaad, Akkergeelster, Akkerogentroost, Akkerzenegroen, Blauw guichelheil, Blauw walstro, Bolderik, Brede raai, Brede wolfsmelk, Breed vlieszaad, Doffe ereprijs, Dolik, Doorgroeiende boerenkers, Dreps, Driehoornig walstro, Eironde leeuwenbek, Fijne ooievaarsbek, Gegroefde veldsla, gele Ganzenbloem, geoorde Veldsla, Grootspiegelklokje, Grote leeuwenklauw, Handjesereprijs, Heelbeen, Hennepvreter, Huttentut, Kalkraket, Klein spiegelklokje, Kleien wolfsmelk, Korenbloem, Korenschijnscurrie, Middelste duivelskervel, Naakte lathyrus, Naalden Kervel, Nachtkoekoeksbloem, Ruwe parelzaad, Slanke wikke, Smalle raai, Spatelvieltkruid, Spiesleeuwenbek, Stijve wolfsmelk, Stinkende kamille, Tengere veldmuur, Vlasdolik, Vlaswarkruid, Vroege ereprijs, Wilde ridderspoor, Wilde weit en Zomeradonis. Bij een goed doelbereik is minimaal 15% van de doelsoorten aanwezig (11 doelsoorten).

Om het risico op interpretatieverschillen te beperken is in de bestemmingsomschrijving aangesloten op natuurdoeltype 3.50 uit het Handboek natuurdoeltypen.

Uitwerking

De aanleg van een substantieel areaal tussen de 140 en 180 hectare in het gebied ten zuiden van de Essendijk biedt een enorme verrijking voor een breed scala aan akkerkruiden (onkruiden) en vogels. Natuurakkers vergen een andere vruchtwisseling (meer granen), lagere bemesting en minder bestrijding (van onkruiden) dan reguliere akkerbouw. Sommige diersoorten zijn bovendien afhankelijk van één specifiek gewas. Door verschillende gewassen en teeltsystemen naast elkaar een plek te geven kan enorme diversiteit aan akkernatuur worden verkregen. Naast de akkers zelf kunnen specifiek beheer van akkerranden en aanleg van houtige en natte landschapselementen de natuurwaarde enorm versterken. Het gaat er om een goede mix te vinden van natuur op de eerste plaats, en daarbij cultuurhistorie en productie op de tweede plaats.

Voor de flora op natuurakkers is er op diverse plaatsen in het land ervaring met onkruidreservaten. Hierop kan bij het beheer van de natuurakkers worden aangesloten, mits veel agro-ecologische kennis en agrarische ervaring bij het beheer wordt ingezet. Biologische akkerbouw kan een goede basis bieden voor natuurakkers, door de leefruimte die de akkers zelf kunnen bieden, alsook door het beheer van binnen- en buiterranden van percelen te koppelen aan de bedrijfsvoering. Gebruik van niet-verkoopbare oogst uit natuurelementen, als veevoer of compost, sluit goed aan bij een biologische bedrijfsvoering. De biologische boer kan zijn kennis, vee en machinepark inzetten voor het beheer van de natuurelementen. Door extra voorwaarden te stellen aan de bedrijfsvoering kan de natuurwaarde van de biologische percelen worden vergroot.

Beheerconcepten akkernatuur

In het kader van de verdere inrichting van het plangebied is vervolgens in opdracht van de provincie Zuid-Holland een studie verricht naar de wijze waarop akkernatuur in het

Landschapspark Buytenland kan worden vormgegeven en welke bedrijfsconcepten mogelijk ter plaatse zouden kunnen functioneren²⁰. In deze studie zijn drie verschillende beheerconcepten uitgewerkt, welke in het vervolg zullen worden aangeduid als bedrijfsconcepten. Deze zijn verkort weergegeven in bijlage B van deze toelichting. De studie heeft tot doel om inzicht te krijgen in de wijze waarop akkernatuur in het landschapspark kan worden vormgegeven als levensvatbaar bedrijfsconcept (zowel bedrijfseconomisch, ruimtelijk als organisatorisch). Bij deze studie is van een bepaalde plaats van de akkernatuur binnen het gebied onder de Essendijk uitgegaan, maar de conclusies zijn onafhankelijk van de locatie van de akkernatuur.

De studie dient ook als een bouwsteen voor de discussie met agrarische ondernemers en ander omgevingspartijen voor de concrete invulling van akkernatuur binnen het landschapspark (richting toekomstig beheer). In alle bedrijfsconcepten wordt er vanuit gegaan dat de bestemming landbouwgrond wordt omgezet in natuur en dat de grond wordt aangekocht.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het goed mogelijk is om de natuurdoelstellingen voor het Landschapspark Buytenland mede vorm te geven met behulp van agrarisch beheer en ondernemerschap. Voor de invulling van de natuurakkers kunnen verschillende bedrijfsconcepten gehanteerd worden, al dan niet in interactie met de rest van het Landschapspark Buytenland. Voor elk van deze concepten geldt dat ze in principe qua natuurdoelstelling, economie en organisatorische randvoorwaarden haalbaar zijn.

Elk van de in deze studie geschetste bedrijfsconcepten voor natuurakkers in het Landschapspark Buytenland brengt een aantal sterke en zwakke punten met zich mee, alsmede een aantal kansen en bedreigingen. De bedrijfsconcepten voldoen aan de eisen die in de PKB en MER gesteld worden aan het beoogde toekomstige gebruik. Bij de studie is geen keuze gemaakt voor een van de bedrijfsconcepten. De studie schetst een aantal mogelijkheden. De feitelijke invulling is aan de politiek en de betrokken partijen in het gebied.

4.6.3 Zoet klei-oermoeras

Inleiding

In het MER (en het voorontwerpbestemmingsplan) is als invulling van de hoogwaardige natuur uit de PKB PMR gekozen voor het natuurdoeltype 2.8 uit het Handboek Natuurdoeltypen, te weten het zoet klei-oermoeras (voor de onderbouwing van die keuze zie het MER). Over de invulling en de gevolgen van deze invulling voor de omgeving zijn veel vragen gesteld waaronder ook door de commissie m.e.r. Een en ander is reden geweest om aanvullend onderzoek te laten verrichten. Tegelijk is ook besloten te werken met een naam voor het gebied die verwijst naar het karakter van de invulling en niet meer de naam van het natuurdoeltype te hanteren, ook al omdat die verwarring opriep. Daarom is gekozen voor de naam Kreekenlanden.

²⁰ Natuurakkers in het Buytenland (bedrijfsconcepten voor het samengaan van natuur en akkerbouw), LEI/CLM/Alterra, definitief concept 25 maart 2009

Nader onderzoek

Het natuurdoeltype voor de Zegen- en Portlandpolder in het VKA en het voorontwerpbestemmingsplan is het zoet klei-oermoeras. In het kader van de verdere inrichting van het plangebied is nader onderzoek²¹ verricht om antwoord te geven op de vraag of een zoet klei-oermoeras binnen het natuurgebied onder de Essendijk haalbaar is. Daarnaast is in het onderzoek ook gekeken naar de mogelijkheid voor de inpassing van andere functies zoals uitbreiding van de golfbaan en een helofytenfilter.

Het zoet klei-oermoeras is een door waterpeilfluctuatie gereguleerd, open landschap, gedomineerd door grote (ten dele droogvallende) watervlakten van zoet water. Het is een landschap met lijnvormige wateren en plassen, omgeven door pioniermoeras en rietlanden, ruigten, natte graslanden, grazige vegetaties en wilgenstruweel. Het zoet klei-oermoeras is als natuurdoeltype gedefinieerd als een 'begeleid-natuurlijk' type, met een beperkte rol voor de mens in de vorm van het begeleiden van grootschalige processen die leiden tot ruimtelijke variatie. Het menselijke gebruik van deze typen beperkt zich tot activiteiten die geen significant effect hebben op de natuurlijke processen en levensgemeenschappen die in het type voorkomen. Het sleutelproces is waterstagnatie, bij een fluctuerende waterstand. Deze fluctuatie remt verlanding, en houdt open water en boomloos moeras in stand. Van nature werd de waterpeilfluctuatie vooral gestuurd door de rivier(en), door overstroming en kwel, en voorts door de neerslag. Sinds de bedijking is overstroming niet langer relevant en zijn kwel, neerslag en bemaling de belangrijke sturingsfactoren. Begrazing is van belang voor het open blijven van het landschap (geen verbossing).

Binnen het zoet klei-oermoeras worden verschillende ecotopen onderscheiden. Op hoofdlijnen zijn dit verschillende typen die vallen onder: stilstaande wateren, moerassen, graslanden, struwelen en bossen. Het samen voorkomen in een zekere onderlinge verhouding maakt dat het zoet klei-oermoeras in meer of mindere mate kan worden gerealiseerd en als zodanig functioneert.

Randvoorwaarden

Uit de voorgaande kenschets van het zoet klei-oermoeras kunnen een aantal randvoorwaarden worden afgeleid. Deze zijn:

- Het zoet klei-oermoeras vormt een groot aaneengesloten gebied met doorgaande structuren.
- Binnen het plangebied dienen de landschapsvormende processen – peilfluctuatie en waterstagnatie – sturing te kunnen geven aan de ontwikkelingen in het plangebied in ruimte en tijd.
- De verschillende landschapselementen binnen het zoet klei-oermoeras komen in een zekere onderlinge ruimtelijke schikking en oppervlakteverdeling voor. In aanzet is sturing te geven op wat zich waar ontwikkeld.
- Om aan een kwaliteit tegemoet te komen die past bij 'hoogwaardige natuur', dient het zoet klei-oermoeras te functioneren als een begeleid natuurlijk type, wat inhoudt dat de interne rol in principe slechts voorwaarde scheppend is en er daarna zo min mogelijk wordt gestuurd of ingegrepen middels beheer- en/ of inrichtingsmaatregelen.
- Binnen het zoet klei-oermoeras heerst een ruime mate van interne rust.

²¹ Hoogwaardige natuur binnen het landschapspark Buytenland – een haalbaarheidsstudie, Royal Haskoning, 4 mei 2009, conceptrapport;



Figuur 32: Foto-impressie van het zoet klei-oermoeras

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat binnen het natuurgebied onder de Essendijk de ontwikkeling van een zoet klei-oermoeras goed mogelijk is. Binnen het plangebied ontstaat een hoogwaardig, waterrijk natuurlandschap met een hoge beleevingswaarde. Door de bemaling van het gebied te stoppen, stijgt het (grond)waterpeil binnen een winterseizoen in grote delen van gebied tot in maaiveld.

De aangrenzende buitendijkse gebieden Rhoonse Grienden, Klein Profijt en Carnisse-grienden, bevatten overeenkomstige ecotopen met het zoet klei-oermoeras en kunnen hiermee als een geheel worden beschouwd en met eenvoudige inrichtingsmaatregelen ook tot een functionele eenheid worden gemaakt.

De Inrichting van het plangebied draagt bij aan het versterken van de provinciale ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied Oude Maas en draagt bij aan het realiseren van de respectievelijke doelen. Een doorlopende weterring vormt de inwendige ruggengraat van het watersysteem en “draagt” de natte ecotopen. De noodzakelijk vernatting leidt tot knelpunten met betrekking tot dijken, infrastructuur, woningen en opstallen knelpunten en leidingen in het gebied. De oplossing wordt gevonden in het handhaven van het bestaande peil ter plaatse van deze aspecten dan wel ter plaatse hiervan een slotenstructuur aan te leggen die aangetakt kan worden op dit lagere peilvak.

De in het onderzoek geconstateerde knelpunten zijn oplosbaar. Tevens zijn de randvoorwaarden die voortkomen uit andere functies inpasbaar. De Veerweg wordt autovrij en de ontsluiting naar de Nieuwe Polder Hoge Veld (golfterrein) gaat via een nieuw aan te leggen tracé, naast (parallel aan) de leidingenstraat. Deze nieuwe weg krijgt een profielbreedte van maximaal 4,20 m en een afgescheiden fietspad.

Extensieve vormen van recreatie zijn goed inpasbaar, maar het plangebied dient gevrijwaard te blijven van grootschalige, intensievere vormen van recreatie. De wens om een helofytenfilter binnen het zoet klei-oermoeras in te richten, is niet inpasbaar.

Met de Kreekenlanden wordt aangesloten op een belangrijke waarde van het gebied namelijk de openheid en de zichtbaarheid van de dijken. Verder wordt rekening gehouden met de Albrandswaardse Variant. Die stelt: “De lagere delen van het gebied worden onder water gezet, waardoor de loop van de oude kreek weer zichtbaar wordt”. Daarnaast is één van de conclusies van het belevingswaardenonderzoek dat veel mensen een voorkeur hebben voor wilde natuur en water.

Inpassing waterzuiveringsfunctie

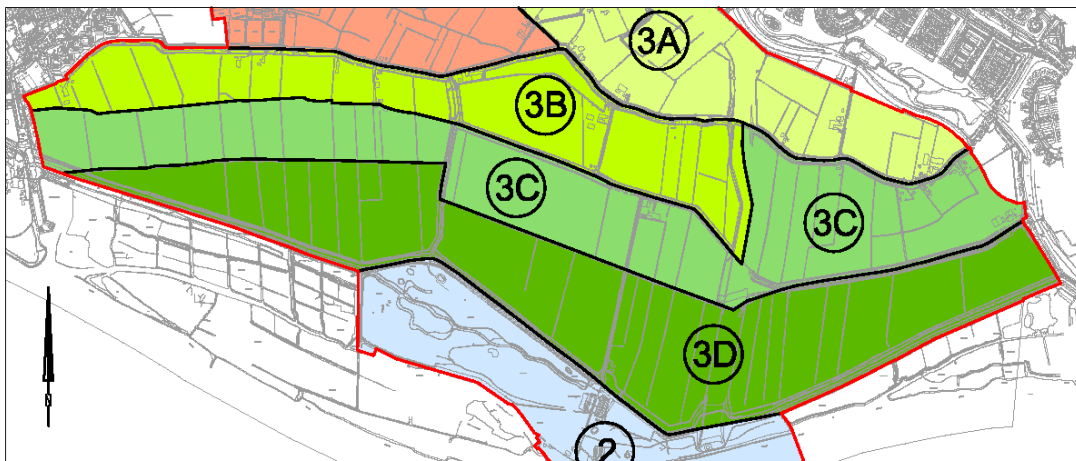
In het kader van de hierboven beschreven onderzoek is ook gekeken naar de inpassing van een zuiveringsmoeras (helofytenfilter). Combineren van het zuiveringsmoeras met de Kreekenlanden is niet mogelijk, maar meekoppelen met het ringslotenstelsel om de Kreekenlanden en mogelijkheden in de akkernatuur bieden voldoende kansen om de gevraagde waterzuiveringsfunctie te realiseren.

4.6.4 De drie deelgebieden

Zoals in paragraaf 4.4.4 al aan de orde geweest kunnen we in het natuurgebied onder de Essendijk en onderdeel uitmakend van de 600ha Landschapspark Buytenland drie deelgebieden onderscheiden te weten:

- Natuurakkerzone (deelgebied 3B)
- Natuur, uit te werken (deelgebied 3C)
- Kreekenlanden (deelgebied 3D)

In deze paragraaf komen eerst de natuurakkerzone en de Kreekenlanden aan de orde en tot slot het deelgebied dat een ‘uit te werken’ bestemming krijgt. Zie ook figuur 33.



Figuur 33: De drie deelgebieden van het natuurgebied onder de Essendijk

In het gehele natuurgebied ten zuiden van de Essendijk blijven de woningen als burgerwoningen gehandhaafd. Hierbij ontstaat geen strijdigheid met natuurbestemmingen. Dit geldt ook voor de Leidingstraat, de bestemming Verkeer en de aan de overzijde van de Essendijk gelegen agrarische bestemming.

Natuurakkerzone (deelgebied 3B)

Belangrijk onderdeel van de Albrandswaardse variant is de wijze waarop binnen de PKB PMR gestelde ruimte invulling kan worden gegeven aan agrarische bedrijvigheid. Uit het MER komt naar voren dat natuurakkers een mogelijkheid bieden om binnen de PKB

PMR grenzen hieraan invulling te geven. De direct bestemde natuurakkerzone bestaat uit twee delen, namelijk de westzijde van de Molenpolder (tot aan de leidingstraat) en de zone direct onder de Essendijk in de Zegenpolder. De keuze voor deze gebieden is in lijn met de Albrandswaardse variant waarbij direct grenzend aan het bestaande dorp Rhooen een akkernatuur invulling wordt voorgestaan. Er wordt op deze wijze circa 90 hectare natuurakkers direct bestemd. Op de monumentale boerderij Essendijk 4 rust een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan deze op termijn een functie kan vervullen voor het aangrenzende natuurgebied. Daarbij is een herinrichting van het erf mogelijk (binnen de grens van de Woonbestemming).

Krekenlanden (deelgebied 3D)

De Krekenlanden (natuurdoeltype zoet klei-oermoeras) worden direct bestemd in de zone direct grenzend aan de huidige waterkering en daarmee aansluitend op de bestaande grienden. Hiermee wordt de gewenste versterking van de natuurwaarde van de grienden bereikt en versterken de gebieden elkaar. Met het direct bestemmen van de Krekenlanden komt een oppervlak van circa 165 hectare beschikbaar voor het zoet klei-oermoeras.

Natuur, uit te werken (deelgebied 3C)

Om flexibel te kunnen inspelen op de kansen en mogelijkheden die zich voordoen bij de invulling van het toekomstige beheer, heeft dit deelgebied een 'uit te werken' bestemming gekregen. In de uitwerkingsregels zijn de randvoorwaarden vastgelegd, die bij de uitwerking in acht moeten worden genomen. Deze hebben met name betrekking op de minimale omvang van de gebieden voor de beide natuurdoeltypen. Uiteraard vormen de kennis en inzichten die beschikbaar komen bij het nog op te stellen beheerplan input voor het uitwerkingsplan. De planregels voorzien voorts in een voorlopig bouw- en aanlegverbod om te voorkomen dat het opstellen van het uitwerkingsplan wordt doorkruist door voortijdige inrichtingsplannen.

4.7 Beeldkwaliteit

4.7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buytenland en omgeving maakt onder meer de ontwikkeling van een natuur- en recreatiegebied mogelijk. Een bestemmingsplan garandeert geenszins dat er ruimtelijke kwaliteit en/of samenhang ontstaat. Daarom is besloten om een beeldkwaliteitplan op te stellen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de inhoud van het beeldkwaliteitplan en de wijze waarop dit plan doorwerkt in de verdere planuitwerking.

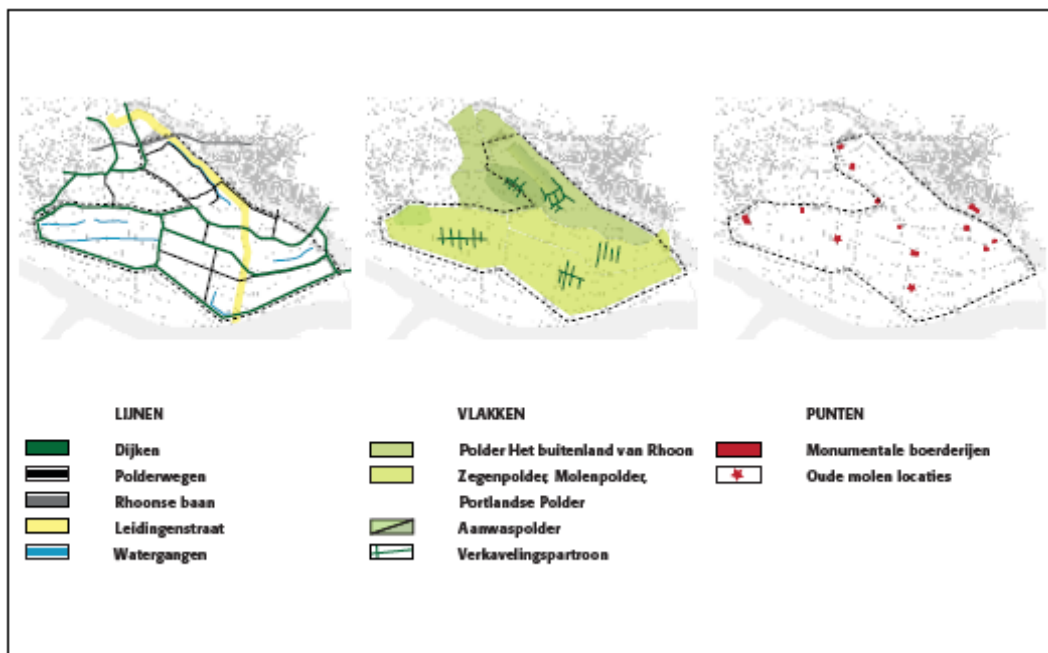
Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is uitgegaan van het landschappelijk raamwerk. In ruim tien jaar plangeschiedenis zijn er al veel uitspraken gedaan over de landschappelijke kwaliteiten. Ook in de door de gemeenteraad geaccordeerde Albrandswaardse Variant (Verkade, 2005) zijn uitspraken gedaan over de wenselijke landschappelijke verschijningsvorm van de verschillende deelgebieden. Dit landschappelijke deel van het Beeldkwaliteitplan is een verdieping en verbreding van de Albrandswaardse Variant. Analyse van de ontstaansgeschiedenis en het landschap leidt tot inzicht in de landschappelijke opbouw. Het landschap in en rondom het plangebied kan ontleed worden in drie, voor het vakgebied traditionele, eenheden: lijnen, vlakken en punten.

Lineaire landschapselementen zijn de dijken, de polderwegen (waarbij onderscheid gemaakt kan worden tussen de polderwegen ten noorden en ten zuiden van de Essendijk) en vanuit cultuurhistorisch oogpunt interessante watergangen. Maar ook de 'nieuwe lijnen' in het landschap horen hierbij: de Rhoonse baan en de Leidingenstraat. Vlakvormige landschapselementen zijn, vanzelfsprekend, de polders in het plangebied. Qua ruimtelijke verschijningsvorm kan onderscheid gemaakt worden in de polder ten noorden van de Essendijk (het Buitenland van Rhoon) en de polders ten zuiden van de Essendijk (de Zegenpolder, de Molenpolder en de Portlandpolder).

Puntsgewijze landschapselementen zijn met name de monumentale boerderijen in het plangebied. Dit zijn gemeentelijke en rijksmonumenten. Door de combinatie van architectuur en compositie van hoofd- en bijgebouwen en erfinrichting zijn het de parels en smaakmakers in het gebied. Door hun maat zijn het ook daadwerkelijke landschapselementen. Dat is in potentie ook het geval voor de oude molenlocaties zoals die genoemd zijn in het archeologisch onderzoek.

4.7.2 Beeldkwaliteit landschap

Bovengenoemde landschapselementen vormen het 'raamwerk' waarbinnen de toekomstige transformatie tot natuur- en recreatiegebied moet worden vormgegeven. De huidige karakteristiek en beeldkwaliteit van deze elementen zijn in het beeldkwaliteitsplan beschreven. Vervolgens wordt de gewenste beeldkwaliteit beschreven, verbeeld met foto's en referentiebeelden en puntsgewijs benoemd. Op deze manier worden randvoorwaarden gesteld aan de nieuwe ontwikkelingen met als doel de ontwikkelingen aan te laten sluiten bij de gebiedskarakteristiek.



Figuur 34: Elementen landschappelijk raamwerk

4.7.3 Beeldkwaliteit bebouwing

Het onderhavige bestemmingsplan maakt woningbouw volgens de 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling mogelijk, evenals de ontwikkeling van recreatiegelegenheden. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor vervangende nieuwbouw ter plaatse van bestaande bebouwing. Een bestemmingsplan garandeert echter geenszins dat er ruimtelijke en/of architectonische samenhang ontstaat. Samenhang tussen bestaande en nieuwe bebouwing, samenhang tussen woningbouw en recreatieobjecten, samenhang tussen nieuwe woningbouw onderling of tussen recreatieobjecten onderling.

In verband daarmee zijn in het beeldkwaliteitsplan criteria opgenomen op basis waarvan gezorgd kan worden dat er samenhang ontstaat tussen de verschillende ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitsplan is niet bedoeld om de huidige karakteristiek te bevriezen, maar om nieuwe ontwikkelingen een rode draad en een bandbreedte mee te geven, met voldoende om een eigen karakteristiek te laten ontstaan en om verrommeling te voorkomen. Er is een keuze gemaakt om juist op een tweetal aspecten, bouwtypologie en materiaalgebruik, tamelijk dwingend te zijn, zodat op allerlei andere aspecten veel vrijheid kan worden gelaten. Als voorbeeld worden genoemd korrelgrootte, detaillering, gevelcompositie en openheid-geslotenheid van de gevels. Bovendien worden voor woningbouw en recreatiebebouwing nagenoeg dezelfde regels gehanteerd, waardoor een sterke samenhang tussen beide kan ontstaan.

Op basis van een analyse van de huidige bebouwing in het gebied, de bebouwingstypologie en de korrelgrootte is een bandbreedte aan bebouwingsregels opgesteld, die de planregels van het onderhavige bestemmingsplan zijn verwerkt, hetzij in de directe bouwregels, hetzij als nadere concretisering voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (ten behoeve van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling).

4.7.4 Handhaving

Het beeldkwaliteitplan is kaderstellend voor landschappelijke en architectonische ontwikkelingen voor de ontwikkelende partijen. Tevens is het beeldkwaliteitplan toetsingskader voor de toetsende partij. Dit wil niet zeggen dat daarmee elke discussie is uitgesloten. Met name de landschappelijke criteria voor beeldkwaliteit zijn moeilijk in meetbare eenheden uit te drukken. En in mindere mate geldt dit ook voor de architectonische beeldkwaliteitseisen. Ervaring leert dat de toetsende partij te maken krijgt met de volgende situaties:

- een ontwikkeling voldoet aan de beeldkwaliteitseisen en daarover wordt positief geadviseerd;
- een ontwikkeling voldoet niet aan de beeldkwaliteitseisen en daarover wordt negatief geadviseerd;
- een ontwikkeling voldoet niet (geheel) aan de beeldkwaliteitseisen maar past wel binnen de 'toon' van het beeldkwaliteitplan en wordt als gelijkwaardig dan wel een verbetering gezien.

Over een dergelijke ontwikkeling kan positief geadviseerd worden mits de afwijkingen voldoende beargumenteerd kunnen worden. Gezien de transformatie tot natuur- en recreatiegebied is de komende jaren een aanzienlijk aantal bouw- en inrichtingsplannen te verwachten. Naast de afzonderlijke beeldkwaliteit dient ook de samenhang tussen deze bouw- en inrichtingsplannen bewaakt te worden. Hiertoe zal een kwaliteitsteam worden

opgericht, waarin de verschillende relevante disciplines plaats nemen. De bouw- en inrichtingsplannen worden in verschillende ontwerpfasen aan het kwaliteitsteam voorgelegd (programma van eisen, schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp). Om te voorkomen dat een plan door meerdere instanties moet worden getoetst wordt voorgesteld om de welstandsgedelegeerde op te nemen in het kwaliteitsteam. Evenals de welstandscommissie adviseert het kwaliteitsteam aan de gemeente.

5 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

5.1 Inleiding

In het kader van de voorbereiding van de planvorming is onderzoek verricht naar verschillende omgevingseffecten die een rol kunnen spelen bij de afweging of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen toegelaten kunnen worden. Op grond van Wet Milieubeheer en het Besluit m.e.r. is het doorlopen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht indien sprake is van de herinrichting van het landelijk gebied van 250 hectare of meer (in dit geval 600 hectare aan natuur en recreatie) of indien één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen worden aangelegd welke een oppervlakte hebben van 50 hectare of meer.

5.2 Milieueffectrapport

Zodoende is ten behoeve van de realisatie van het 600 hectare natuur- en recreatiegebied (Landschapspark Buytenland) een Milieueffectrapport²² (MER) opgesteld en is de bijbehorende m.e.r.-procedure doorlopen. In september 2007 verscheen de startnotitie MER, het eerste officiële document in het kader van de m.e.r.-procedure. Overigens richtte de m.e.r.-procedure zich op het te ontwikkelen natuur- en recreatiegebied met een omvang van circa 600 hectare, terwijl het onderhavige bestemmingsplan een groter gebied omvat (750 hectare). In het bestemmingsplan wordt het gebied ten noordwesten van het recreatie- en natuurgebied ook meegenomen.

In de startnotitie²³ zijn verschillende oplossingsrichtingen in kaart gebracht en globaal beschreven. Naast het nulalternatief (wat gebeurt er als er niets gedaan wordt?) dat een vast onderdeel in een milieueffectrapportage is, zijn de drie volgende alternatieven benoemd: Buytencavel, Buytenmaet en Buytengoed.

Deze door de Rijksadviseur voor het landschap opgestelde alternatieven vormen drie verschillende mogelijkheden om de gewenste opgave te realiseren. Elk alternatief gaat uit van de volgende (autonome) ontwikkelingen:

- de verwachte schaalvergroting in de landbouw;
- de verbreding van de snelweg A15;
- aanwijzing Natura 2000 gebied in uiterwaarden ten zuiden van het plangebied
- de Golfbaan op de huidige locatie;
- de realisatie van woonwijk Essendael.

De gemeente Albrandswaard heeft ook een alternatief opgesteld. Op basis van het advies van de commissie m.e.r.²⁴ heeft de gemeente de richtlijnen voor de m.e.r. procedure op 17 december 2007 vastgesteld. De gemeente heeft het advies van de commissie m.e.r. overgenomen dat de 'Albrandswaardse variant' als volwaardig alternatief in de m.e.r. moet worden meegenomen. Bovengenoemde Albrandswaardse variant en de drie modellen van de Rijksadviseur zijn gebruikt als vertrekpunt voor de in het MER verder te ontwikkelen alternatieven. In het ontwerpboek Landschapspark Buytenland (MER deel

²² Milieueffectrapport (MER) Landschapspark Buytenland, provincie Zuid-Holland, 12 november 2008

²³ Startnotitie m.e.r. Landschapspark Buytenland, provincie Zuid-Holland, 28 augustus 2007

²⁴ Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Landschapspark Buytenland, commissie m.e.r., 22 november 2007;

C) zijn de alternatieven voor het MER Landschapspark Buytenland uitgewerkt²⁵. In de loop van de m.e.r. procedure is ook een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) ontwikkeld. Het nulalternatief, de modellen van de Rijksadviseur en de Albrandswaardse variant zijn met elkaar vergeleken.

Tot slot is in het MER door de initiatiefnemer (de provincie Zuid-Holland) een Voorkeursalternatief (VKA) geformuleerd. Het Voorkeursalternatief is het alternatief, dat realistisch en uitvoerbaar is en waarmee de doelstellingen zo goed mogelijk gerealiseerd kunnen worden. De gemeente Albrandswaard wijkt op één punt af van dit VKA en wel voor de bestemming van de zone in de Zegenpolder direct tegen de Essendijk aan. Deze aanpassing acht de gemeente een betere vertaling van de uitgangspunten van de Albrandswaardse variant dan het voorstel van de initiatiefnemer. Dit aangepaste voorkeursalternatief is uitgangspunt voor het (voor)ontwerpbestemmingsplan geweest en is vertaald naar de inrichtingsvisie voor het gehele gebied. Deze is op zijn beurt verankerd in het voorliggende bestemmingsplan.

In de navolgende tabellen is per aspect weergegeven in welke mate de effecten een verbetering of verslechtering betekenen ten opzicht van de referentiesituatie. In het MER wordt gesproken over de alternatieven A, B, C en D. Dit zijn uitwerkingen van de eerder genoemde alternatieven. Zie ook het volgende schema:

- Alternatief Buytencavel → Alternatief A;
- Alternatief Buytenmaet → Alternatief B;
- Alternatief Buytengoed → Alternatief C;
- Albrandswaardse variant → Alternatief D.

Binnen deze alternatieven zijn ook een aantal varianten uitgewerkt die met de golfbaan te maken hebben. Kort gezegd kent alternatief '+' versie waarin uitbreiding c.q. het geheel verdwijnen van de golfbaan is opgenomen. Alternatief D kent daarbij ook een '*' versie. Deze versie kan worden gezien als optimalisatie van de gewone Albrandswaardse variant. In de onderstaande tabellen staat de beoordeling van de verschillende alternatieven en varianten.

Doelbereik

	0	A	B	C	D	D*	MMA
Natuur	0	+	++	0	0	0	++
Landschap: recreatieve aantrekkelijkheid	0	+	++	0	+	+	++
Ontsluiting voor verkeer	0	+	+	++	+	+	++

²⁵ Ontwerpboek Landschapspark Buytenland, alternatievenontwikkeling MER, DHV, 13 maart 2008;

Effecten

	0	A	B	C	D	D*	MMA
Recreatie	0	+	+	++	+	+	++
Landschap en Cultuurhistorie	0	0	--	-	-	+	-
Bodem en water	0	0	+	0	0	0	+
Verkeer en vervoer	0	0	-	0	-	-	0
Geluid	0	+	+	+	+	+	+
Lucht	0	0	0	0	0	0	0
Externe veiligheid	0	-	--	--	--	--	-
Agrarische activiteiten	0	0	--	-	+	+	--
Tijdelijke effecten	0	--	--	--	--	--	-

Voor de alternatieven mét (of geheel verdwijnen van de) golfbaan zie de volgende tabellen.

Doelbereik

	0	A+	B+	C+	D*+
Natuur	0	+	++	0	0
Landschap: Recreatieve aantrekkelijkheid	0	0	++	-	0
Ontsluiting voor verkeer	0	++	++	++	++

Effecten

	0	A+	B+	C+	D*+
Recreatie	0	++	+	++	++
Landschap en Cultuurhistorie	0	0	--	--	+
Bodem en water	0	0	+	0	0
Verkeer en vervoer	0	-	+	0	-
Geluid	0	+	++	+	+
Lucht	0	0	0	0	0
Externe veiligheid	0	--	--	--	--
Agrarische activiteiten	0	0	--	-	+
Tijdelijke effecten	0	--	--	--	--

5.3 Advies commissie m.e.r.

De Commissie voor de Milieueffectrapportage concludeert dat het milieueffectonderzoek voor Landschapspark Buytenland volledig en kwalitatief goed is verricht. Hiermee heeft de landelijke commissie het Milieueffectrapport van de Provincie Zuid-Holland op maandag 20 april 2009 positief beoordeeld. Volgens de commissie geeft het onderzoek de gemeente Albrandswaard de mogelijkheid om het milieubelang mee te wegen bij de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan.

Voordat de commissie tot haar advies kwam heeft ze op drie punten aanvullende informatie gevraagd te weten:

- de toelichting op de onderbouwing van het toetsingscriterium voor recreatie;
- de onderbouwing van de keuzes in het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) en Voorkeursalternatief (VKA);
- de waarborging van de realisatie van de natuurakkers.

Deze informatie is verstrekt in een aparte notitie 'Aanvulling MER Landschapspark Buytenland' gedateerd 11 maart 2009, opgesteld door de provincie Zuid-Holland. Deze notitie met de onderliggende rapportage is conform het advies van de commissie m.e.r. gepubliceerd op de website van de gemeente Albrandswaard en de website Kiezen voor Groen. De Commissie is van mening dat in het MER en de aanvulling samen voldoende inzicht in de milieugevolgen van het voornemen wordt gegeven. Op een aantal onderdelen doet de commissie aanbevelingen. Deze aanbevelingen zijn²⁶:

Randvoorwaarden recreatie

De Commissie geeft ter overweging mee om in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden op het gebied van bijvoorbeeld diversiteit of doelgroep te stellen om zo randvoorwaarden te scheppen voor de gewenste invulling van de recreatie in het gebied.

MER

De Commissie adviseert voor de transparantie van de verdere besluitvorming een heldere argumentatie voor de gekozen elementen in het VKA te geven en op kaart per deelgebied aan te geven voor welk alternatief is gekozen (A, D*, B). Zij adviseert dit te doen door voor de alternatieven en het VKA per deelgebied de scores op doelbereik aan te geven (bijvoorbeeld in een overzichtstabel). Ook adviseert ze op soortgelijke wijze de effecten voor het VKA expliciet in beeld te brengen en dit op hetzelfde detailniveau als voor de andere alternatieven te doen.

Externe veiligheid

De Commissie adviseert ten behoeve van de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan de op basis van de PR-risicocontouren niet-realistische alternatieven indien mogelijk zodanig aan te passen dat geen kwetsbare objecten binnen de contouren aanwezig zijn. Onderzoek voor het bestemmingsplan voor het VKA in welke mate het GR toeneemt als gevolg van de toename van het aantal mensen bij voorzieningen in het gebied en of de oriëntatiewaarde wordt benaderd of overschreden.

Verkeer, ontsluiting en parkeren (1)

De Commissie geeft ter overweging om in dit geval als maatgevend moment te kiezen voor dagen in het weekend en op feestdagen, en op die wijze de werkelijke knelpunten voor verkeer in beeld te brengen.

Verkeer, ontsluiting en parkeren (2)

De Commissie adviseert voor de verdere uitwerking van het initiatief aan te geven waar recreatieve routes in het gebied liggen en hoe deze aansluiten op het omliggende recreatieve netwerk.

²⁶ In de Reactienota MER en voorontwerpbestemmingsplan Landschapspark Buytenland, deel 1 is aangegeven wat er met de aanbevelingen van de commissie is gedaan.

Gebiedsanalyse

De Commissie adviseert een (ecohydrologische) systeemanalyse uit te voeren ten behoeve van het inrichtings- en beheersplan van die delen van het landschapspark met natuurdoel en -inrichting Zoet klei-oermoeras.

Vertaling naar bestemmingsplan

Geef voor het definitieve ontwerpbestemmingsplan aan in hoeverre met deze uitwerking in het bestemmingsplan wordt voldaan aan de doelstellingen zoals geformuleerd in het MER en geef ook aan of en hoe de effecten van deze uitwerking stoelen op informatie uit het MER. De Commissie adviseert de milieueffecten van eventuele afwijkingen van het VKA uit het MER voor de besluitvorming over het bestemmingsplan in beeld te brengen.

5.4 De twee opties

In het bestemmingsplan wordt, doordat voor een deel van het natuurgebied (onder de Essendijk) een uitwerkingsverplichting op te nemen, nog geen uitspraak gedaan waar precies in dit gebied de akkernatuur komt en waar de Kreekenlanden. Daarmee wijkt het bestemmingsplan af van het voorkeursalternatief zoals dat is voorgesteld door de initiatiefnemer. Om wel iets te kunnen zeggen over de (milieu)effecten van de mogelijke invullingen ten opzichte van het voorkeursalternatief en de andere alternatieven uit het MER zal gebruik worden gemaakt van twee opties. Deze twee opties geven de uitersten van de bandbreedte die in de uit te werken bestemming mogelijk zijn. Van deze opties worden de milieueffecten beschreven.

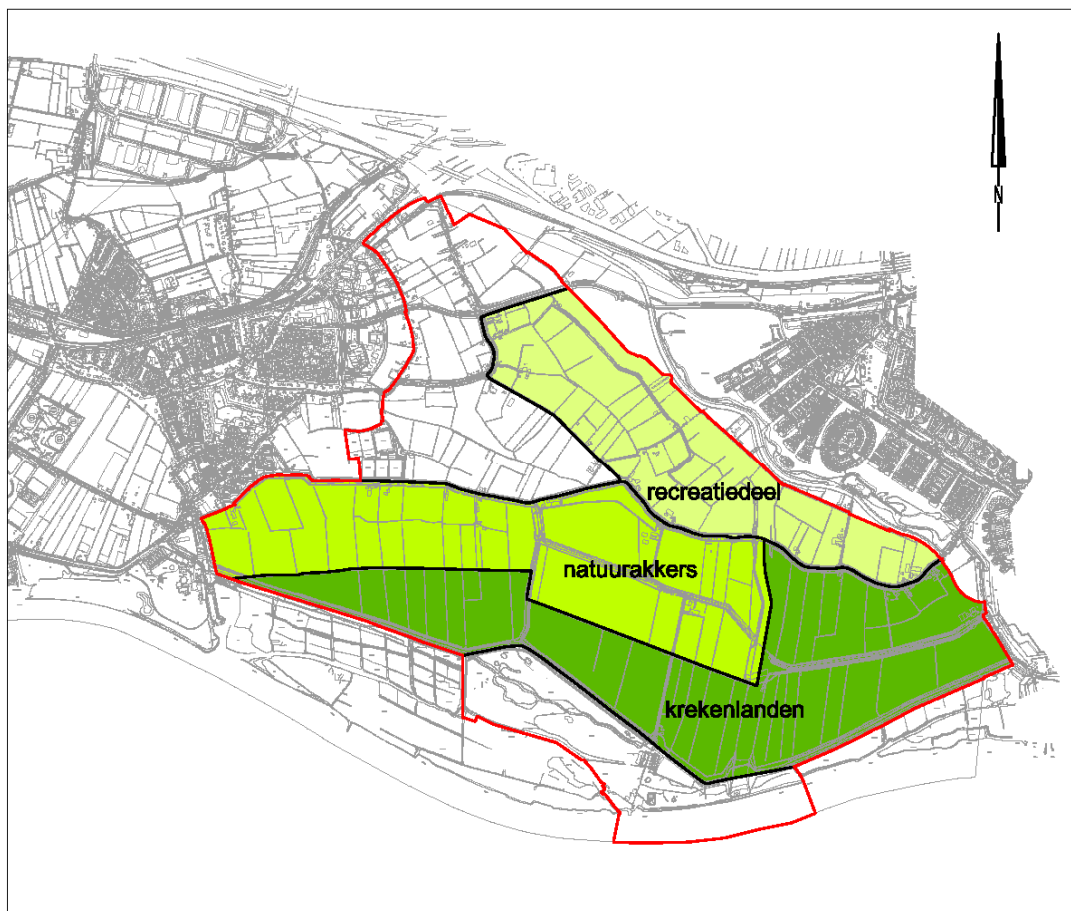
De discussie die ten grondslag ligt aan de invulling ligt aan het gebied dat de uit te werken bestemming heeft gekregen is terug te voeren tot de varianten D (de Albrandswaardse variant) en D* (de geoptimaliseerde Albrandswaardse variant) in het MER. Vooral alternatief D* is voor de plaatsing van de natuurakkers in het voorkeursalternatief van de initiatiefnemer van belang. De aangepaste locatie van de natuurakkers in alternatief D* kwam voort uit het feit dat de Molenpolder, doordat hier de oude kreekruig loopt, hoger gelegen is en dus van nature al een grotere droogligging heeft en daardoor beter geschikt is voor vormen van akkerbouw zoals die voorkomen bij natuurakkers. De andere reden was dat door een bestaande polder als eenheid te nemen er minder aanpassingen in het watersysteem nodig zijn. In het MER komt verder tot uiting, dat hierdoor beter gescoord wordt op landschap en cultuurhistorie.

De kern van de Albrandswaardse variant (en daarmee ook de inzet van de gemeente Albrandswaard) is om de beleving van het open en van oorsprong agrarische landschap vanaf het dorp Rhoon (komend via de Essendijk) in stand te houden. Maar ook op de Portlandhoeve blijvend in een akkeromgeving te kunnen laten staan. Om die reden ook voorziet de Albrandswaardse variant (en alternatief D) in de aanleg van akkernatuur (natuurdoeltype 3.50 van het Handboek Natuurdoeltypen) in het noordelijk deel van de Zegenpolder, direct grenzend aan de Essendijk en ook in een deel van de Portlandpolder in de omgeving van de Portlandhoeve.

Het MER laat ook zien dat het benutten van de gehele Molenpolder voor natuurakkers beter is dan, zoals de Albrandswaardse variant voorstelt, slechts het westelijke deel. Juist omdat het oostelijke deel van de Molenpolder de relatief hoogste ligging heeft. Hier

aanleggen van Kreekenlanden (zoet klei-oermeeras) zou extra grondverzet vergen met mogelijk een ongunstiger grondbalans en/of sterker verschil tussen nattere en drogere delen binnen de Kreekenlanden veroorzaken.

Tijdens de raadpleging van de gemeenteraad op 28 september jl. is gebleken dat de raad vooralsnog geen overtuigende reden ziet om van haar voorkeur voor de locatie van de natuurakkers conform de Albrandswaardse variant af te wijken. Deze optie duiden we aan met de Albrandswaardse Zone (AZ). In deze optie worden de natuurakkers zoveel mogelijk geconcentreerd in de nabijheid van het dorp Rhoo. Zie ook figuur 35.



Figuur 35: Optie conform Albrandswaardse zone (AZ)

Dit in tegenstelling tot de optie die de voorkeur heeft van de initiatiefnemer en die uitgaat van de ligging van de natuurakkers in een zone direct onder de Essendijk, de zogeheten Albrandswaardse Band (AB). Hier wordt gekozen voor een beleving van de natuurakkers langs de gehele Essendijk. Zie ook figuur 36.



Figuur 36: Optie conform Albrandswaardse band (AB)

Bij de invulling van de uit te werken bestemming zal over de locatie van zowel de natuurakkers als de Krekenslanden uitspraak moeten worden gedaan. De hiervoor geschetste opties geven de uitersten weer, het kan zijn dat uiteindelijke oplossing (het resultaat is van de uitwerking) ergens hier tussen in zal zitten. Ingeschat wordt dat voor alle tussenoplossingen geldt dat de milieueffecten van deze oplossing tussen de twee hiervoor aangegeven opties zullen liggen.

Voor beide opties (en het voorliggend bestemmingsplan) geldt dat ze afwijken van het oorspronkelijke VKA zoals beschreven is in het MER en wel ten aanzien van:

- gewijzigde ontsluitingsweg;
- inrichting recreatiezone;
- inrichting Krekenslanden en inpassing van de waterzuiveringsfunctie;
- invulling van de natuurakkers.

In de navolgende hoofdstukken worden de opties nader bekeken eerst op doelbereik en vervolgens op (milieu)effecten. Voor beide worden de resultaten vergeleken met de andere MER alternatieven inclusief het MMA en het oorspronkelijke VKA.

5.5 Doelbereik beide opties

5.5.1 Natuur

Wettelijk beschermde soorten

Voor het doelbereik ten aanzien van de wettelijk beschermde soorten is er bij beide opties geen verschil ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief.

Vogels

In beide opties komen deelgebieden die voor verschillende soorten vogels met verschillende leefgebieden interessant kunnen zijn. De Krekenlanden zullen zeer geschikt worden voor moeras- en watervogels, daarentegen zal de vernatting ongunstig zijn voor akkervogels. Het gebied wordt in potentie geschikt voor vele soorten, zoals blauwborst, grote karekiet, grote zilverreiger, grauwe gans, kemphaan, rietzanger, roerdomp, snor, slobbeend, nonnetje, lepelaar, zeearend, zomertaling etc. De aanleg van eilandjes in de waterpartijen bieden kansen voor broedvogels om dat een goede bescherming tegen predatoren mogelijk is en zullen bijdragen aan de rust die de meeste soorten wensen.

In de natuurakkers kunnen akkervogels terecht (graspieper, veldleeuwerik) en op de graslanden weidevogels (kievit, grutto). Momenteel komen de soorten van akkers en graslanden al in geringe aantallen in het plangebied voor. Deze soorten komen in de huidige situatie, met name bij de landschapselementen (dijken, bomen, etc) voor. De inrichting met natuurdoeltype Akker van basenrijke gronden (3.50) maakt dit gebied zeer geschikt voor akkervogels als de putter, geelgors veldleeuwerik etc. De geluidhinder in het gehele gebied neemt af of blijft gelijk.

Vleermuizen

De houtsingels, bomenrijen en waterrijke zuidelijke helft zijn zeer gunstig voor vleermuizen als de meervleermuis en de watervleermuis die nu nog niet in het gebied aanwezig zijn. Daarnaast zullen de gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis profiteren van de bomenrijen om te migreren en foerageren.

Vissen

De aanleg van extra open water is positief. Bij de aanleg van open water zal vertroebeling van het water en verstoring optreden. Dit zal tijdelijk ongunstig zijn voor vissen. Door fasering van de ingreep hebben vissen ruimte om zich te verplaatsen naar delen van het gebied zonder verstoring, zodat effecten verwaarloosbaar zijn.

Amfibieën en reptielen

Er komen momenteel geen beschermde amfibieën en reptielen voor. Door de geleidelijke overgangen tussen land en water ontstaat een geschikt leefgebied voor amfibieën en reptielen.

Insecten

De houtsingels in het noordelijk deel kunnen gunstig zijn voor (algemene) libellen en vlinders, doordat het voor windstille, warme plekken zorgt. De invulling met natuurakkers geeft een gunstig leefgebied voor de veenmol.

De totale score van wettelijk beschermde soorten voor beide opties is gelijk aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief namelijk “++”.

Beschermde gebieden (EHS en Natura 2000)

Effecten op Natura 2000 gebied de Oude Maas

De Krekenlanden in het zuidelijk deel worden getypeerd door een uitgestrekt waterrijk gebied met veel flauwe oevers, zodat veel rietmoeras, nat strooiselruigte, natte ruige graslanden en hier en daar wilgenstruweel ontstaat. Het zuidelijke deel van het plangebied wordt gekenmerkt door vele geleidelijke overgangen tussen water en land. Door de wisselende peilen is dit landschap potentieel leefgebied voor de noordse woelmuis, met name de eilandjes in de waterpartijen. Er komt een beperkte uitbreiding van de fiets- en ruiterspaden over of langs de dijk grenzend aan het N2000 gebied. De verwachting is dat beide opties geen tot een minimale verstoring op de instandhoudingsdoelen geeft. Het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras in de Krekenlanden sluit goed aan op de bestaande natuurwaarden in de grienden. Wanneer naar de opbouw van het landschap wordt gekeken en de biotopen die zullen ontstaan, sluiten deze aan bij de biotopen in het buitendijkse gebied. Het buitendijkse gebied behoort tot het natuurdoeltype zoetwatergetijdenlandschap. De doelsoorten die van een dergelijk landschap gebruik maken (dit zijn onder andere de N2000-instandhoudingsdoelen zoals de Noordse woelmuis) maken ook gebruik van het zoet klei-oermoeras. Met de komst van de Krekenlanden ontstaat dus een groter leefgebied voor soorten als de bever, noordse woelmuis, visarend, etc. Daarmee ontstaat een robuust systeem.

Effecten op de PEHS

De inrichting van de Krekenlanden biedt potenties voor het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras en draagt daarmee bij aan de realisatie van de EHS. De waterpartijen met flauwe oevers zorgen voor een diversiteit aan gradiënten (rietruigtes, natte graslanden), die allen componenten zijn van het zoet klei-oermoeras. Vooral in combinatie met een fluctuerend waterpeil, zullen deze gradiënten ontstaan en wordt verlanding naar essen-iepenbos tegengegaan. Afkalving en het wisselend droogvallen van oevers zijn namelijk slecht voor de ontwikkeling van bossen, doordat ze niet goed kunnen wortelen. Begrazing helpt het gebied open te houden en zal bijdragen aan lokale hoogteverschillen, zodat veel afwisseling in (pionier)vegetatie ontstaat. Dit draagt bij aan een optimaal zoet klei-oermoeras. De redelijke grote schaal van de Krekenlanden en de natuurlijke, aaneengesloten structuren dragen bij aan een robuust systeem, zoals beschreven in bovenstaande alinea (effecten op Natura 2000 gebied de Oude Maas). Omdat het areaal Krekenlanden in de optie AZ kleiner is dan in AB zal op dit aspect de AB beter scoren.

De score voor de optie AB is vergelijkbaar met dat van het oorspronkelijke voorkeursalternatief en scoort "+", de optie AZ kent een kleiner areaal zoet klei-oermoeras en scoort iets lager "+/o".

Ecologische relaties

Beide opties zorgen voor een robuuster systeem en sluiten wat type natuur aan op de buitendijkse natuurgebieden. De binnendijkse en buitendijkse gebieden worden, in vergelijking met het MMA slechts gescheiden door een dijk met fietspad/ruiterpad. Uitwisseling van soorten tussen binnendijks- en buitendijks gebied kan hierdoor voldoende plaatsvinden.

De score voor beide opties is vergelijkbaar met dat van het oorspronkelijke voorkeursalternatief en scoort "+",

Beide opties score totaal voor natuur gelijk aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief, namelijk “+”. Wel moet daarbij worden aangetekend dat door het geringere areaal Kreenlanden (en de positie ten opzichte van de bestaande grienden) de optie AZ iets slechter scoort dan de AB.

5.5.2 Landschap: recreatieve aantrekkelijkheid

De inrichting van het noordelijk deel in beide opties ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief betekent dat de rust en beleving van de weidsheid (openheid) wordt gecombineerd met de aanwezigheid van een aantrekkelijk recreatief concentratiepunt rond de recreatieplas. Door de nieuwe ontsluitingsweg tegen de leidingstraat aan, zal het rustiger zijn op de Essendijk en Oude weg (dit ten opzicht van het oorspronkelijke voorkeursalternatief). Door het aanplanten van bosschages en laanbeplanting ten noorden van de Essendijk vermindert de visuele hinder van de infrastructuur (A 15 en Rhoonse Baan). Deze afscherming komt de rust ten goede. Ten zuiden van de Essendijk wordt de weidsheid beter beleefbaar, doordat er wandel- en fietspaden in of langs het gebied liggen. In het meest zuidelijke deel zorgt de aanwezigheid van riet en wilgenstruweel ervoor dat de aanwezigheid van andere mensen minder opvalt. Hierdoor zal rust worden ervaren. De weidsheid is vooral vanaf de dijken beleefbaar, in minder mate in de Kreenlanden, hier neemt de weidsheid af vanwege het wilgenstruweel.

De score van de beide opties is vergelijkbaar met dat van het oorspronkelijke voorkeursalternatief en scoort “++”.

5.5.3 Ontsluiting voor auto, OV en langzaam verkeer

Door de nieuwe ontsluitingsstructuur in de beide opties nemen de mogelijkheden ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief voor het langzaam verkeer nog verder toe. De Veerweg, een oude Napoleonroute, wordt afgesloten voor doorgaand verkeer en alleen toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Ook zal de Oude weg en de Essendijk doordat doorgaand verkeer naar de golfbaan over de nieuwe ontsluitingsweg zal worden afgewikkeld geschikter zijn voor langzaam verkeer. Dit wordt als positief beoordeeld.

Het plangebied is bereikbaar met het openbaar vervoer. Voor ontsluiting van het gebied voor autoverkeer is de ontsluiting ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief sterk verbeterd. Ook de parkeeroplossing met zogeheten parkeerlaantjes zorgt voor voldoende parkeergelegenheid zonder te grote inbreuk op het landschap. De Essendijk zal voor het belangrijkste deel alleen nog maar gebruikt worden door de aanwonenden en is grotendeels vrij van het verkeer van en naar het landschapspark. De score van het oorspronkelijke voorkeursalternatief was “+”. De verbeterde ontsluiting en de daarmee uitbreiding van de mogelijkheden voor het langzaam verkeer maken dat de score voor de beide opties hoger uitvalt en wel “++”.

5.6 Vergelijking doelbereik opties met andere MER-alternatieven

Overall score Doelbereik hoofdalternatieven MER, MER, VKA en beide opties (bandbreedte)

	0	A	B	C	D	D*	MMA	VKA	AZ	AB
Natuur	0	+	++	0	0	0	++	+	+ ²⁷	+
Landschap: recreatieve aantrekkelijkheid	0	+	++	0	+	+	++	++	+	++
Ontsluiting voor verkeer	0	+	+	++	+	+	++	+	++	++

Conclusie

In beide opties is gekozen voor een balans tussen natuur die past bij de natuur van de delta (zoet klei-oermoeras) en extensief beheerde natuurakkers (akkers van basenrijke gronden). Verschil tussen de opties zit hem in dat de hectaren hoogwaardige natuur die aansluitend bij de bestaande natuurwaarden in de Natura2000 gebieden worden gerealiseerd. Beide opties realiseren wel hoogwaardige natuur in de vorm van zoet klei-oermoeras en extensief beheerde natuurakkers. De beide opties scoren in vergelijking met alternatieven C, D en D* wat betreft doelbereik voor het thema Natuur positief om bovengenoemde reden. De alternatieven B en MMA realiseren een maximum haalbaar areaal hoogwaardige natuur dat aansluit bij de delta en scoren ++.

Voor Recreatieve aantrekkelijkheid, vertaald in rust en weidsheid van het toekomstige landschap, scoort beide opties zeer positief. De inrichting van de recreatiezone in beide opties is door de verschuiving van de recreatieplas naar het oosten aantrekkelijker geworden voor de bezoekers.

Voor de ontsluiting van het verkeer scoren beide opties zeer positief. In beide opties neemt het aantal kilometers paden voor langzaam verkeer sterk toe en dit wordt als zeer positief beoordeeld. Het plangebied is bereikbaar met de fiets, de auto, per paard en het openbaar vervoer. Net als in de andere alternatieven is de poort naar het gebied vanaf de Rhoonse Baan. De score van beide opties is vergelijkbaar met dat van alternatief C en het MMA. Het oorspronkelijke voorkeursalternatief en alle andere alternatieven scoren lager. Een en ander is vooral het gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg langs de buisleidingenstraat en meerwaarde die deze oplossing oplevert voor het langzaam verkeer over de bestaande wegen (en dijken) door het gebied.

²⁷ Wel lager dan de optie AB, maar nog wel + scorend.

5.7 Effectbeschrijving beide opties

5.7.1 Recreatie

Opvangcapaciteit van het gebied

Ten aanzien van de opvangcapaciteit verschillen beide opties niet van het oorspronkelijke voorkeursalternatief. Wel is de verwachting dat in beide opties de recreatieplas met zijn voorzieningen door de betere ligging in de recreatiezone kan uitgroeien tot een goede publiekstrekker. In beide opties is de recreatie intensief in het noordelijk deel en extensief in het zuidelijk deel. De opvangcapaciteit bestaat uit circa 960.000 bezoeken per jaar, waarvan ongeveer 470.000 bezoeken in het noordelijk deel en 490.000 bezoeken in het zuidelijk deel. De opvangcapaciteit is tussen de 400.000 en 1.200.000 bezoeken en scoort daarmee positief. (score +)

Geschiktheid

De recreatievoorzieningen zijn geclusterd in het noorden waar het routenetwerk intensief is. Het zuidelijk deel van het alternatief is toegankelijk door middel van een aantal knuppel- en laarzenpaden en paden door de natuurakkers maar heeft een meer extensief karakter. De routes worden aangesloten op de bestaande infrastructuur en bestaande routes buiten het plangebied. De fiets- en wandelroutes liggen door het hele gebied en veel fietspaden liggen op de dijken. Het routenetwerk bestaat uit 24,5 km wandelpaden, 19 km fietspaden en 19 km ruiterspaden, totaal 62,5 km paden.

Type van recreatie	Kilometer pad ²⁸
<i>Noord</i>	
Wandelpad halfverharding	2.5
Fietspad skeelerpad	4
Ruiterspad	4
<i>Zuid</i>	
Wandelpad halfverharding	18
Wandelpad natuurpad	4
Fietspad skeelerpad	15
Ruiterspad	15

Daarnaast kunnen ook de bestaande wegen door het gebied goed benut worden.

Recreatiepaden (62,5 km): +

Golfbaan (18 holes): 0 (de huidige golfbaan blijft behouden gelijk aan de autonome ontwikkeling).

Totaal score geschiktheid voor beide opties: + (gelijk aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief).

Aansluiting op bestaande recreatiestructuur

Voor de recreatiemogelijkheden in beide opties zie paragraaf 4.4.5.

²⁸ Hier zijn de getallen van het oorspronkelijke voorkeursalternatief gehanteerd. Voor de beide opties zijn geen berekeningen uitgevoerd maar de lengtes komen minimaal overeen maar zullen waarschijnlijk groter zijn (o.a. als gevolg toevoegen deel Veerweg).

De beide opties bieden totaal 10 soorten voorzieningen en heeft daarmee zeer veel keuzemogelijkheden (score +).

De totaalscore voor recreatie is voor beide opties gelijk aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief namelijk “+”.

5.7.2 Landschap en cultuurhistorie

Vormen en structuren

De dijken blijven in beide opties intact en zijn of worden waar mogelijk beplant met bomen, zodat de polderstructuur in grote lijnen behouden blijft. De herkenbaarheid van de kavelgrenzen ten noorden van de Essendijk wordt beide opties versterkt door middel van windsingels. In natuurakkerzone verandert het verkavelingspatroon niet, wel zullen bestaande sloten verbreed worden of verdwenen sloten opnieuw worden aangebracht. In de Krekenlanden zijn de verkavelingspatronen in de hogere delen deels herkenbaar, maar verdwijnen ter hoogte van de lagere delen waar waterplassen zullen ontstaan. De polderstructuur in de Krekenlanden wordt minder herkenbaar dan in de autonome ontwikkeling door het toepassen van nieuwe patronen. De optie AB scoort voor de Molenpolder beter omdat deze als een eenheid behouden blijft, terwijl de optie AZ door de betere inpassing van de monumentale Portlandhoeve op dit punt beter scoort. Beide opties scoren ongeveer gelijk en vergelijkbaar aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief (score -).

Landschapselementen

In beide opties veranderen de historische boerderijen van functie, maar het uiterlijk blijft behouden. Ook de beplante dijken blijven behouden. In het noordelijk deel, polder Buitenland van Rhoon, worden enkele percelen omgezet naar bosschages en komt een recreatieplas, vooral de waterlopen om de oude aanwaspolder worden beter zichtbaar. In beide opties verdwijnen watergangen in de Krekenlanden, hier komen waterplassen voor in de plaats. In deze polders worden natuurlijke overgangen gecreëerd, van open water tot bosschages van wilgenstruweel. In de natuurakkerzone blijven de watergangen intact. De Veerweg in de Portlandpolder wordt als landschapselement versterkt omdat er geen autoverkeer meer over hoeft. De score van beide opties is beter dan het oorspronkelijke voorkeursalternatief (score 0).

Ruimtelijke opbouw

In beide opties verandert de ruimtelijke opbouw in de polder Buitenland van Rhoon. De ruimtelijke opbouw bij de optie AB verandert minder doordat de Molenpolder als eenheid herkenbaar blijft en de Portland polder niet en de Zegenpolder minder als eenheid worden aangetast dan bij de optie AZ. In de Krekenlanden worden waterpartijen aangelegd, hier neemt de openheid af door de ontwikkeling van riet en wilgenstruweel, elders blijft openheid. De score voor de optie AB is ‘-’ en voor de optie AZ ‘--’.

Herkenbaarheid van landschapstype (en ontstaansgeschiedenis)

In beide opties vergroten de natuurontwikkeling en de waterpartijen de kenmerken van het rivierenlandschap. De natuurakkers in de optie AB, de drogere gronden, liggen op dezelfde hoogte als de kreek. De optie AZ scoort op dit punt slechter. De leidingstraat is ingepast in de Portlandpolder. In de recreatiezone worden de contouren van de oude aanwaspolder zichtbaar. De optie AB scoort ‘++’ terwijl optie AZ op dit punt ‘+’ scoort.

Archeologische waarden

In beide opties behoort afgraven tot één van de inrichtingsmaatregelen. Afgraven kan leiden tot aantasting van de archeologische waarden. Door het aanleggen van waterpartijen in de Krekenlanden kunnen archeologisch waardevolle gebieden aangetast worden (score -).

Historisch-geografische elementen

De historische boerderijen blijven in tact. De Zegenpolder wordt beschouwd als landschappelijk vlak van hoge waarde. In beide opties wordt die voor een deel aangetast doordat het bestaande sloten patroon verdwijnt. Dat geldt voor de gehele Krekenlanden. In beide opties zijn er kansen om oude verdwenen historisch-geografische elementen terug te halen. In de recreatiezone wordt terughalen van de contouren van de oude aanwaspolder voorgesteld. De score ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief is bij beide opties verbeterd (score 0).

Historisch-bouwkundige elementen

De historisch-bouwkundige elementen blijven in tact. De historische boerderijen worden beter beleefbaar door de functieveranderingen. Op dit moment is de uitwerking niet gedetailleerd genoeg om de effecten op de waterstaatkundige elementen te kunnen beoordelen. (score 0).

Totaal komt de score voor Landschap en Cultuurhistorie voor beide opties uit op '0'. Deze score is gelijk aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief maar op onderdelen scoort de optie AB wel beter dan de optie AZ.

5.7.3 Bodem en water

Effecten op primaire en secundaire waterkeringen

Binnen de in de keur aangegeven beschermingszones vinden geen ontgravingen plaats. Bij onder andere de inpassing van de Krekenlanden is en zal ook bij de uitwerking volledig rekening gehouden met effecten op de waterkeringen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat beide opties geen effect hebben op de waterkeringen. (score 0).

Effecten op bergingscapaciteit oppervlaktewater

Op het punt van bergingscapaciteit oppervlaktewater zijn er grote verschillen tussen het oorspronkelijke voorkeursalternatief en beide opties. De Krekenlanden moeten gezien worden als een apart watersysteem dat feitelijk (bijna geen) relatie heeft met de andere watersystemen in het landschapspark. Doordat de waterstand in de Krekenlanden fluctueert met de neerslag (en er in principe geen water wordt afgevoerd nog ingelaten) is de bergingscapaciteit van de Krekenlanden maximaal (er wordt geen enkele claim gelegd op de omgeving). Door voldoende mogelijkheden te bieden voor verbreding van sloten in de natuurakkers en de aanleg van een recreatieplas met aansluitende waterpartijen blijft er genoeg ruimte om aan de vraag van bergingscapaciteit en de verbetering van de waterkwaliteit te voldoen. De score is dan ook voor beide opties “++”.

Effecten op kwel en infiltratiestromen

De voorgenomen maatregelen in beide opties hebben een minimaal effect op de regionale en lokale kwel en infiltratiestromen. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de huidige situatie zijn de verhoging van het waterpeil en de toename van het oppervlak open water.

Regionale kwel

Door ontgraving neemt het oppervlak open water toe waardoor in principe de aanvoer van kwel kan toenemen. Uitgangspunt is een maximale diepte van de waterpartijen van 2,5 meter, maar veelal ondieper. De deklaag heeft echter een dermate hoge weerstand, dat het effect van de relatief ondiepe ontgraving op de weerstand van de deklaag minimaal is. Door de voorgenomen peilstijgingen zal eventuele aanvoer van kwel naar verwachting worden gecompenseerd of zelfs afnemen. Regionale kwelstromen zullen gelijk blijven of afnemen ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Als gevolg hiervan worden geen effecten verwacht op de verschillende functies.

Locale kwel

Peilwijziging (en dus mogelijke effecten op locale kwel) zal plaats vinden in de Krekenlanden. De inpassing van de Krekenlanden door ze te omringen met een kwelsloot voorkomt dat er effecten optreden op de bestaande bebouwing en de achterliggende gronden.

De gezamenlijke effecten van de regionale en lokale kwel zijn minimaal en voor beide opties vrijwel gelijk (score 0).

Effecten van de inrichting op de waterkwaliteit

De Krekenlanden zullen door hun opzet (volledig onder invloed van neerslag) als binnen een termijn van 15 jaar als de bestaande nutriënten zijn verdwenen, een verbetering van de waterkwaliteit bewerkstelligen. Ook voor de natuurakkers zal door de wijze waarop ze ingevuld gaan worden (geen aanvoer meer van voedingstoffen), de verbreding van sloten, toepassen van natuurvriendelijke oevers op termijn ook de waterkwaliteit verbeteren. In de recreatiezone is rekening gehouden met doorstroming en waterzuivering. Binnen beide opties is ruimte voor de inrichting van een zuiveringsfunctie ten behoeve van het oppervlaktewater buiten het Landschapspark Buytenland. De ringsloot rond de Krekenlanden en de ruimte binnen de natuurakkers maken dit mogelijk. Door de ligging van de natuurakkers scoort de optie AB iets beter dan AZ maar de verschillen zijn te gering om in de score tot uiting te komen (score +).

Kans op algenbloei

De kans op algenbloei als gevolg van uitspoeling van nutriënten is kleiner dan bij de autonome ontwikkeling. Voor de natuurakkers geldt bij alle drie de voorgestelde bedrijfsconcepten dat er geen nutriënten van buiten het landschapspark meer worden ingebracht. In de Krekenlanden wordt een deel van de voedselrijke toplaag verwijderd wat een gunstig effect heeft op de uitspoeling van nutriënten en de kans op algenbloei. De aanwezige begroeiing in de vorm van riet, voedselrijke graslanden etc. zullen, bij goed beheer, in de loop der jaren de aanwezige nutriënten in de bodem verbruiken waardoor uitspoeling naar oppervlaktewater afneemt. Beide opties scoren hierdoor beter dan het oorspronkelijke voorkeursalternatief waar nog wel sprake was van toevoer van nutriënten (score ++).

Effect van de bodemkwaliteit op de oppervlaktewaterkwaliteit

De oude stortplaats, buitendijks van de Zegenpoldersedijk, vormt een potentiële verspreidingsbron van mobiele verontreiniging. De geohydrologische situatie zorgt ervoor dat verspreiding van de verontreiniging via het grondwater vrijwel niet optreedt. In de huidige situatie vormt de stort een verwaarloosbare bedreiging voor de oppervlaktewa-

terkwaliteit in het binnendijkse gebied. De inrichting van het plangebied in beide opties zorgt door de grondwaterpeilverhoging, mogelijk, voor verdere afname van de bedreiging. De grondwaterpeilverhoging betekent geen verspreidingsrisico voor de waterkwaliteit in de Oude Maas. Het peil binnendijs blijft immers lager dan buitendijs. (score +).

Aanvullend onderzoek stortplaats Rhoonse Grienden

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een actualiserend bodemonderzoek naar de verontreinigingssituatie ter plaatse van stortplaats Rhoonse Grienden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in de rapportage "Stortplaats Rhoonse Grienden te Rhoon" (ACV, 19 april 2010).

Uit het onderzoek blijkt dat het natuurgebied de Rhoonse Grienden niet is verontreinigd en dat de leeflaag die de vuilstort afdekt, voldoet aan de minimale wettelijke eisen van dikte en kwaliteit. De begrenzing van de locatie van de vuilstort is vastgesteld en loopt door onder de parkeerplaats. De stort zelf is sterk verontreinigd met fenolen, cresolen en aromaten. De verspreiding van verontreinigingen via het grondwater naar de Zegenpolder is echter geen onbeheersbaar probleem. Er is sprake van een matige en plaatselijke verspreiding van fenolen en cresolen door de dijk naar de aanliggende Zegenpolder en in de sloot tussen de dijk en de Zegenpolder is op één locatie olie aangetroffen. Op verdere afstand van deze sloot zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Er zijn verder ook geen humane risico's. Daaruit vloeit voort dat het afgraven van de stortplaats niet noodzakelijk is voor het beoogde toekomstige gebruik. Het zou bovendien ook leiden tot de vernietiging van de natuurwaarden in de Rhoonse Grienden.

De onderzoeksresultaten worden ook betrokken bij de verdere inrichting en beheer van het toekomstige natuurgebied. Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de 'Rhoonse stort' geen belemmering vormt voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan en dat de overige maatregelen passen binnen het beoogde beheer en het financiële kader.

Grondbalans

Ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief bieden de opties extra kansen om de hoeveelheid te ontgraven grond verder te minimaliseren. In het oorspronkelijke voorkeursalternatief werd ervan uitgegaan dat er in totaal 3 miljoen m³ grond vrij komt (score -).

Op basis van de inrichtingsvisie voor het gehele gebied is een inschatting gemaakt van het benodigde grondverzet. Voor het recreatiedeel moet circa 265.000 m³ worden vergraven. De vrijkomende grond kan deels binnen dat deelgebied worden verwerkt en een deel kan worden verwerkt elders in het gebied. Voor het zuidelijk deel zijn de hoeveelheden grondverzet afhankelijk van de definitieve inrichting van het deel dat de bestemming Natuur uit te werken heeft, maar indicaties laten zien dat voor de natuurakkers circa 98.000 m³ moet worden vergraven en voor de Kreekenlanden 815.000 m³. Een belangrijk deel van deze gronden kan binnen het gebied worden verwerkt, waaronder voor een deel tegen de primaire kering. Met de aanvulling wordt een voorschot genomen op de toekomstige dijkversterking. Het totale grondverzet zal in de buurt van 1,2 miljoen m³ komen waarvan maar een zeer beperkt deel (of mogelijk zelfs in het geheel niet) naar buiten het plangebied zal moeten worden afgevoerd.

Totaal komt de score voor Bodem en Water voor beide opties uit op (score +) wat een verbetering is ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief.

5.7.4 Verkeer en vervoer

Verkeersdrukte

In beide opties wordt de golfbaan ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg waar ook de recreatiezone mee wordt ontsloten. Verder kan de nieuwe ontsluitingsweg zo worden vormgegeven dat een verkeersveilige oplossing ontstaat. Deze oplossing lijkt veel op de verkeersontsluiting zoals opgenomen in alternatief A (score 0).

Conflictpunten verkeersveiligheid binnen plangebied

Ook hierbij kan het beste de vergelijking worden gemaakt met alternatief A (score 0).

Totaal komt de score voor Verkeer en vervoer uit op (score 0) en dat is een verbetering ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief. Er is op dit punt geen verschil tussen de beide opties.

5.7.5 Geluid

De aangepaste opzet van de ontsluitingsweg zal wat betreft verkeerslawaaai beter scoren dan de opzet in het oorspronkelijke voorkeursalternatief. Omdat echter de score op het gebied van geluid in belangrijke mate bepaald wordt door het feit dat er geen doorgaand verkeer meer mogelijk is door het gebied, verandert de score niet en blijft "+" en is gelijk voor beide opties.

5.7.6 Lucht

Voor beide opties zullen geen overschrijdingen van de grenswaarden voor NO² en PM₁₀ optreden. Dit geldt ook voor de overige stoffen genoemde in de Wlk (Wet Luchtkwaliteit). De score is dan ook gelijk aan het oorspronkelijke voorkeursalternatief (score 0).

5.7.7 Externe veiligheid

Effect inrichting op plaatsgebonden risico

In beide opties liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden 10⁻⁶ van de buisleidingen. (score 0).

Effect inrichting op groepsrisico

Beide opties geven een zeer geringe toename van het groepsrisico. Een beperkt aantal gesommeerde voorzieningen (3) ligt binnen het invloedsgebied van de buisleidingen. Zie hiervoor ook paragraaf 6.4. (score -).

Totaal komt de score voor Externe veiligheid uit op (score -).

5.7.8 Agrarische activiteit

Verandering in omvang agrarisch areaal

Beter inzicht in de mogelijkheden die geboden worden binnen de grenzen van de PKB PMR (zie paragraaf 4.6.2) laten zien dat er geen ruimte meer is voor op commerciële gewasopbrengst gerichte bedrijven. Binnen de verschillende geschetste bedrijfsconcepten

ten is wel plaats voor agrarische activiteiten, mits deze niet gericht zijn op gewasopbrengstmaximalisatie en er geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen en/of chemische gewasgroeibevorderingsmiddelen. Ten noorden van de Essendijk blijft ruimte voor de zorgboerderij De Buytenhof waar agrarische activiteiten gecombineerd worden met andere diensten (zoals zorg). De score is voor beide opties gelijk aan die van het oorspronkelijke voorkeursalternatief (score -). Als de hoeveelheid natuurakkers bepalend zou zijn voor de score dan scoort de optie AZ hoger dan AB omdat in de eerste een groter areaal natuurakkers voorkomt, maar in de MER systematiek scoren beide gelijk.

Bijdrage aan landbouw aan functie gebied

De beide opties bieden voldoende mogelijkheden (zie de verschillende bedrijfsconcepten voor akkernatuur) om tot een invulling te komen. Daarbij zal het echter van betrokkenen (provincie, toekomstig beheerder) afhangen welke invulling gekozen gaat worden. De score is voor beide opties vergelijkbaar met die van het oorspronkelijke voorkeursalternatief (score +).

Totaal score voor agrarische activiteiten is voor beide opties 0.

5.7.9 Tijdelijke effecten

De mogelijke (milieu)effecten van de aanleg van het natuur- en recreatiegebied worden voor een groot deel veroorzaakt door grondtransporten. Enerzijds wordt gekeken hoe de totale hoeveelheid grondverzet te minimaliseren is door een juiste inrichting van vooral de Kreekenlanden en anderzijds wordt gekeken of de vrijkomende gronden weer benut kunnen worden binnen het plangebied. De effecten van dit grondtransport zijn in het MER in beeld gebracht. De conclusie hierin is dat beide opties met betrekking tot geluidbelasting negatief scoren. (score -)

Uitgangspunt daarbij is de aanleg van een tijdelijke (werk)weg die gebruikt wordt voor het grondtransport. Als er sprake is van grondtransport naar plaatsen buiten het plangebied dan is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt gaat worden van transport over water (via de Oude Maas). Of en hoe hiervan gebruik gemaakt moet worden hangt af van de hoeveelheid grondtransporten en de mogelijkheden om overlast hiervan te beperken.

5.7.10 Kosten

De aanlegkosten van de alternatieven liggen in de orde van honderd à tweehonderd miljoen euro, waarbij een onzekerheidsmarge van circa 20% geldt. Om de verhoudingen tussen de kosten inzichtelijk te maken zijn deze in percentages weergegeven waarbij de autonome ontwikkeling 0% bedraagt en het laagste bedrag 100% (alternatief D*).

Ingeschat wordt dat optie AB uitkomt op 112%²⁹, terwijl naar verwachting AZ door iets meer kades die moeten worden aangelegd een fracties hoger zal uit komen maar dicht in de buurt van optie AB zal liggen. Alternatief C heeft het hoogste percentage 155%. De onderhoudskosten (circa 20 miljoen³⁰ excl. BTW voor een afkooptermijn van 17 jaar) zijn voor alle alternatieven en ook voor beide opties gelijk en dus niet onderscheidend.

²⁹ Gebaseerd op het oorspronkelijke voorkeursalternatief.

³⁰ GZH, normkosten op basis van de normprijs RodS (recreatie om de stad) voor intensieve recreatie, verkregen via een e-mail van 9 juli 2008

5.8 Vergelijking effecten opties met andere MER-alternatieven

In deze paragraaf wordt het voorkeursalternatief vergeleken met andere alternatieven inclusief het MMA en het oorspronkelijke VKA.

Overall score Effecten Hoofdalternatieven, MMA, VKA en beide opties (bandbreedte)

	0	A	B	C	D	D*	MMA	VKA	AZ	AB
Recreatie	0	+	+	++	+	+	++	+	+	+
Landschap en cultuurhistorie	0	0	--	--	-	+	-	0	0	0
Bodem en water	0	0	+	0	0	0	+	0	+	+
Verkeer en vervoer	0	0	-	0	-	-	0	-	0	0
Geluid	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Lucht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Externe veiligheid	0	-	--	--	--	--	-	-	-	-
Agrarische activiteiten	0	0	--	-	+	+	--	0	0	0
Tijdelijke effecten	0	--	--	--	--	--	-	-	-	-

Recreatie

De alternatieven C en MMA verbeteren de recreatie in het gebied in sterke mate door een hoge opvangcapaciteit, aansluiting van een intensief routenetwerk op bestaande recreatieroutes en grote keuze in recreatiemogelijkheden, zij scoren overall zeer positief. De overige alternatieven (incl. de beide opties) verbeteren de mogelijkheden voor recreatie ook, maar kennen een lagere opvangcapaciteit en een minder intensief routenetwerk dat aansluit op bestaande structuren.

Landschap en cultuurhistorie

In dit thema worden de effecten op de aard van het bestaande landschap en op de cultuurhistorie in beeld gebracht. In alle alternatieven blijven de dijenstructuur en de historische boerderijen intact.

Beide opties scoren voor landschap en cultuurhistorie neutraal, net als alternatief A en het VKA. In deze alternatieven worden de kenmerken van het bestaande landschap versterkt ten noorden van de Essendijk, dit positieve effect valt echter weg tegen het negatieve effect van de grote ingrepen ten zuiden van de Essendijk en hun (mogelijke) gevolgen voor archeologische waarden en het cultuurhistorische landschap.

De alternatieven B en C hebben een belangrijk negatief effect, omdat ze de grootste ingrepen in het landschap voorstaan. Dit komt vooral doordat de aanleg van bos in het noordelijk deel en respectievelijk een grootschalig waternatuur landschap en een grootschalig parklandschap in het zuidelijk deel. Dit leidt ertoe dat de agrarische kavelstructuren en sloten verdwijnen of minder herkenbaar worden.

Alternatief D en MMA scoren iets minder negatief, omdat de ingrepen beperkt blijven. Alleen alternatief D* scoort positief, omdat de historisch-geografische kavelstructuur intact blijft, hun herkenbaarheid wordt vergroot en cultuurhistorische waarden naar verwachting onaangetast blijven.

Bodem en water

Ten aanzien van het effect op bodem en water scoort het oorspronkelijke voorkeursalternatieven neutraal, vergelijkbaar met alternatieven A, C, D en D*.

Deze neutrale score is een balans tussen positieve effecten (toename waterbergend vermogen als gevolg van de aanleg van extra oppervlaktewater) en negatieve effecten (toename van kwel door verhoging van het grondwaterpeil en veel vrijkomende grond). De beide opties en de alternatieven B en MMA scoren positief omdat deze alternatieven een betere oppervlaktewaterkwaliteit hebben, een goede afstemming met de gebruiksfuncties en een kleine kans op algengroei.

Verkeer en vervoer

Het oorspronkelijke voorkeursalternatief scoort negatief op verkeer en vervoer en scoort vergelijkbaar met de alternatieven B, D en D*. Dit komt doordat de ontsluitingsroute van de golfbaan, die noord-zuid door het gebied loopt, voor een aantal onveilige situaties zorgt. Dit zijn kruisingen met fiets-, voet- en ruitersporen en doordat de ontsluitingsroute voor een klein stuk over de verder autoluwe Essendijk gaat. Daarnaast hebben een aantal wegen, met de huidige omvang, in de alternatieven B en D* onvoldoende capaciteit. De beide opties en de alternatieven A, C en MMA scoren neutraal doordat de ontsluiting van de golfbaan wordt geoptimaliseerd. In alle alternatieven verdwijnt het sluipverkeer op de Essendijk door het toepassen van barrières.

Geluid

De alternatieven onderscheiden zich niet in effecten op geluid. Over het gehele gebied bekeken neemt de hoeveelheid verkeer af doordat het doorgaande sluipverkeer over de Essendijk in alle alternatieven verdwijnt. Dit betekent dat over het geheel genomen in alle alternatieven een lagere geluidsbelasting geldt dan in de autonome ontwikkeling.

Lucht

De alternatieven onderscheiden zich niet in effecten op luchtkwaliteit. Voor luchtkwaliteit geldt dat in de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO²) en fijnstof (PM₁₀) niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de overige stoffen genoemd in de Wet Luchtkwaliteit. Ook voor de grenswaarden van PM_{2,5} opgenomen in de nieuwe Europese Richtlijn worden geen knelpunten verwacht.

Externe veiligheid

Vanwege de leidingen die door het gebied lopen scoren alle alternatieven negatief op externe veiligheid. De beide opties, het voorkeursalternatief en de alternatieven A en MMA scoren iets minder negatief omdat er bij de situering van voorzieningen zoveel mogelijk rekening is gehouden met de ligging van de leidingen. In deze alternatieven is alleen sprake van een lichte toename van het groepsrisico. In de overige alternatieven (B, C, D en D*) bevinden zich beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van de ondergrondse leidingen en vindt er een sterke toename van het groepsrisico plaats.

Agrarische activiteiten

In de autonome ontwikkeling neemt naar verwachting het areaal landbouw af naar 300 tot 400 hectare. Voor agrarische activiteiten scoren de opties, alternatief A en het voorkeursalternatief neutraal omdat het areaal wel afneemt ten opzichte van de autonome

situatie, maar er in deze alternatieven de meeste ruimte is voor verbreding in de bedrijfsvoering (op beheer gericht). Alternatief B en MMA hebben belangrijke negatieve gevolgen, omdat er alleen ruimte is voor natuurbeheer en er geen tot zeer weinig agrarisch natuurbeheer bedreven kan worden. Alternatief C scoort iets minder negatief omdat het areaal wel vergelijkbaar is met de autonome situatie, maar er geen ruimte is voor activiteiten vergelijkbaar met reguliere landbouw.

Alternatieven D en D* scoren positief omdat het landbouwareaal vergroot wordt ten opzichte van de autonome situatie. In alle alternatieven speelt dat de bedrijven zich moeten omvormen naar vormen van agrarisch natuurbeheer in combinatie met landbouw.

Tijdelijke effecten

De tijdelijke effecten zijn voor alle alternatieven negatief omdat er veel verstoring optreedt tijdens de aanleg. Doordat in beide opties, het VKA en het MMA er zoveel mogelijk vrijkomende grond wordt hergebruikt en de resterende grond wordt afgevoerd via de Oude Maas wordt de tijdelijke hinder in deze alternatieven enigszins beperkt.

Conclusie

Met beide opties wordt wat betreft de effecten een verbetering bereikt ten opzichte van het oorspronkelijke voorkeursalternatief en komen ze dicht bij het MMA.

6 MILIEUEFFECTEN

6.1 Water

De watertoets is een procesinstrument en omvat de hele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeente. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen aandacht besteed aan water. Deze paragrafen samen vormen de waterparagraaf.

6.1.1 Beleidskader

Het beleidskader voor water komt aan de orde in hoofdstuk 2 en in het bijzonder in de paragrafen 2.1.5 (Kaderrichtlijn Water), 2.1.6 (Nationaal Waterplan, ontwerp), 2.1.7 (Nota Anders omgaan met water), 2.1.8 (Beleidslijn Grote Rivieren) en tenslotte 2.1.9 (Watertoets en wateradvies).

6.1.2 Bestaande situatie

De beschrijving van het bestaande watersysteem komt aan de orde in paragraaf 3.2.2 (Waterstructuur) en uitgebreid in paragraaf 3.6. In deze paragraaf komen zaken aan de orde als waterhuishouding, waterkeringen, waterkwaliteit, kwel en grondwaterstanden.

6.1.3 Nieuwe situatie

De situatie ten aanzien van water na de transformatie in het gebied komen per relevant deelgebied aan de orde. Voor de recreatiezone wordt in paragraaf 4.5.3 ingegaan op de recreatieplas en de bijbehorende waterstructuur. In de natuurakkerzone (waar akkernatuur gepland is) zal het bestaande watersysteem (peilen en waterregiem) niet veranderen (zie paragraaf 4.6.2). Wel biedt deze zone ruimte voor verbreding van bestaande sloten. Voor vergroting van de bergingscapaciteit en voor waterzuivering (zie einde paragraaf 4.6.3). De Krekenlanden en het daar te implementeren watersysteem komen aan de orde in paragraaf 4.6.3.

6.1.4 Effectbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de (milieu)effecten van de voorgestelde aanpassingen en wijzigingen in het watersysteem. In het bijzonder wordt verwezen naar paragraaf 5.7.3. De vergelijking met andere oplossingen komen tenslotte aan de orde in paragraaf 5.8.

6.1.5 Wateradvies

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het waterschap Hollandse Delta met het oog op de waterhuishouding én het beheer van de polderwegen. In deze overleggen stonden het bestemmingsplan alsmede de verdere inrichtingsplannen centraal. De bevindingen hieromtrent zijn vastgesteld in een zogeheten wateradvies en dit advies wordt meegenomen bij de planvorming en inrichting van het gebied. Het wateradvies is opgenomen in bijlage A bij deze toelichting.

6.2 Geluidhinder

6.2.1 Inleiding

In de MER die voor het Landschapspark Buytenland is opgesteld (september 2008) is een Voorkeursalternatief geselecteerd waarbij onder meer een nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd via een nieuw aan te leggen rotonde in de Rhoonse Baan. In het kader van het bestemmingsplan is een tweetal akoestische onderzoeken verricht. In het eerste onderzoek is gekeken naar de geluidsbelasting vanwege de nieuwe ontsluitingsweg, de mogelijke belemmeringen op nieuw te projecteren woningen en de invloed op het Milieubeschermingsgebied (stiltegebied) Rhooon. Tevens zijn de overige relevante geluidbronnen in het gebied beschouwd.³¹ In het tweede onderzoek is gekeken naar de geluidsbelasting op bestaande woningen als gevolg van de nieuwe rotonde in de Rhoonse Baan.³² Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van beide onderzoeken.

6.2.2 Aanleg nieuwe ontsluitingsweg

Uitgangspunten

Het onderzoek is uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) met behulp van het programma Winhavik (v7.79). De betrokken wegvakken, bodemlijnen, gebouwen e.d. zijn ingevoerd op basis van een digitale ondergrond GBKN en het ontwerp van de nieuwe hoofdontsluiting.

Alle wegen met uitzondering van 30 km/uur gebieden hebben een geluidzone. De zone beslaat tevens het gebied boven en onder de weg. De geluidzone aan weerszijden van de weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De zonebreedte is aangegeven in artikel 74.1 Wgh. Voor het bepalen van de zonebreedte dient uitgegaan te worden van de toekomstige situatie (artikel 99.4 Wgh). In artikel 75.1 Wgh is bepaald dat de uiterste begrenzing van de geluidzone wordt bepaald vanaf de buitenste rijstrook. Dit is de binnenzijde van de kantstreep van de buitenste rijstrook. In onderstaande tabel is de omvang van de zones aangegeven:

Gebied	Aantal rijstroken [st]	Zonebreedte [m]
Binnenstedelijk gebied	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk gebied	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Voor de nieuwe hoofdontsluitingsweg is uitgegaan van een buitenstedelijke situatie met twee rijstroken. De zone langs deze weg bedraagt derhalve 250 meter. Op basis van de topografische ondergrond en de kaart van het bestemmingsplan is vastgesteld dat binnen dit onderzoeksgebied alleen woningen als geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn. Voor deze woningen is de geluidbelasting bepaald voor de relevante zijden van een geluidsgevoelige bestemming. Afhankelijk van het aantal bouwlagen is daarbij een waarneemhoogte van 1,5 dan wel 4,5 m toegepast (per woonlaag 3 meter).

³¹ Royal Haskoning, Onderzoek naar wegverkeerslawaaï nieuwe ontsluitingsweg Landschapspark, 23 oktober 2009, (9T7798.A0/R001/Nijm).

³² Royal Haskoning, Akoestisch onderzoek rotonde Rhoonse Baan, 6 november 2009, (9T7798.01).

In het Verkeerscirculatieplan Landschapspark Buytenland wordt voorgesteld om een aantal bestaande wegen in het gebied af te sluiten voor doorgaand (sluip)verkeer (knip) en deze alleen open te stellen voor bestemmingsverkeer. Door deze maatregel zal het wegverkeer drastisch afnemen. Omdat er verder aan het bestaande wegennet geen fysieke wijzigingen zullen plaatsvinden, zijn deze wegen verder niet getoetst aan het reconstructie criterium van de Wet geluidhinder.

De intensiteiten op de nieuwe ontsluitingsroute zullen afpellen van ongeveer 1900 voertuigen per etmaal nabij de Rhoonse Baan naar ± 1000 voertuigen ter hoogte van de Essendijk en ± 700 van en naar het golfterrein. Gelet op de knip in de bestaande wegen zal het verkeer na realisatie van het park, bestaan uit recreanten en bezoekers aan het golfbaan Oude Maas. Door de gemeente zijn in het voorjaar van 2008 verkeerstellingen verricht. Uit deze telling volgt dat op de Veerweg de gemiddelde weekdag etmaalintensiteit 500 motorvoertuigen bedraagt. Uit de samenstelling van het getelde verkeer volgt dat er voornamelijk sprake is van personenauto's en dat de verkeersbewegingen hoofdzakelijk in de dagperiode plaatsvinden.

Gelet op de prognose van 1900 motorvoertuigen (mvt) en de telling op de Veerweg zijn de volgende worst case aannames gedaan voor de gemiddelde weekdagintensiteit:

- Wegvak Rhoonse Baan-Essendijk: 2000 mvt/etmaal;
- Wegvak Essendijk-Golfbaan: 1000 mvt/etmaal.

Voor de samenstelling van het verkeer over de drie perioden van de dag is aan de hand van de bekende telgegevens uit 2008 uitgegaan van de volgende gegevens.

Dagperiode (07.00-19.00 uur)

- Gemiddelde uurintensiteit als onderdeel van het etmaal bedraagt 7,6%
- De samenstelling van het verkeer bestaat uit 98% lichte mvt, 1% middelzware mvt en 1% zware mvt

Avondperiode (19.00-23.00 uur)

- Gemiddelde uurintensiteit als onderdeel van het etmaal bedraagt 1,7%
- De samenstelling van het verkeer bestaat uit 99% lichte mvt, 1% middelzware mvt en 0% zware mvt

Nachtperiode (23.00-07.00 uur)

- Het aandeel verkeer bestaat in deze periode uit slechts enkele mvt, dit is verwaarloosbaar voor de geluidsberekening.

De maximale wettelijke rijsnelheid bedraagt 60 km/uur, dit is ook de rekensnelheid in het geluidmodel. Het toekomstige wegdek bestaat uit fijn asfalt.

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. De grenswaarden voor nieuwe situaties zijn strenger dan die voor bestaande situaties. Bij de nieuwe hoofdontsluiting is sprake van het regime nieuwe situaties van de wet (Hoofdstuk VI, Afdeling 2). Er is hier sprake van een nog te projecteren weg. Dat is een nog niet in aanleg zijnde weg, waarvan de aanleg door een geldend bestemmingsplan moet worden voorzien. Bij de aanleg van een nieuwe weg wordt in de Wet geluidhinder

een ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemming gehanteerd van 48 dB. Wanneer deze waarde aan de gevel van een geluidgevoelige bestemming wordt overschreden, moet worden nagegaan welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit bronmaatregelen (bv het verkeer en de weg) en uit overdrachtsmaatregelen (bv geluidschermen, vergroten van de afstand tussen weg en woning).

Indien deze maatregelen niet mogelijk zijn of niet voldoende effect hebben, kunnen hogere maximaal toelaatbare geluidbelastingen worden toegelaten. Deze waarde bedraagt bij de aanleg van een nieuwe weg in buitenstedelijk gebied:

- Bij bestaande woningen maximaal 58 dB (artikel 83.3b Wgh);
- Bij nieuwe woningen maximaal 53 dB (artikel 83.1 Wgh);
- Bij nieuwe agrarische bedrijfswoningen maximaal 58 dB (artikel 83.4 Wgh).

Daarbij moet worden aangetoond dat de geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of wel dat deze voorzieningen om stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of om financiële redenen niet wenselijk zijn.

Wanneer een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting in procedure wordt genomen, geldt voor de geluidgevoelige vertrekken in een woning een maximaal geluidsniveau van 33 dB.

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming moet op grond van artikel 110f Wgh ook aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidsbronnen, indien bij de geluidgevoelige bestemming de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden vanwege deze andere geluidsbron(nen).

Als een gemeente een hogere waarde verleent bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, moet het ontwerpbesluit hiervoor tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en bestaat er gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Ook dient de gemeente de vastgestelde hogere waarde in te schrijven in het kadaster, de zogenaamde registratieplicht.

Conclusie bestaande woningen

Op basis van het onderzoek is gebleken dat met betrekking tot de nieuwe ontsluitingsweg op elke bestaande woning in het onderzoeksgebied wordt voldaan aan voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Nieuw geprojecteerde woningen

Bij recht zijn slechts beperkte mogelijkheden opgenomen voor nieuwe woningen. Het gaat om gevallen waarin al sluitende afspraken met betrokkenen zijn gemaakt. Daarnaast zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor wijziging naar een andere functie, waarbij soms ook een bedrijfswoning wordt toegestaan, maar ook twee zorgwoningen. De exacte locaties van de nieuwe woningen zijn veelal nog niet bekend. Om bij de toekomstige projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming in het gebied na te gaan of er een aandachtspunt voor het wegverkeerslawaai is, moet worden nagegaan of de nieuwe bestemming binnen de geluidszone van de hoofdontsluitingsweg ligt (250 meter) en zo ja of de 48 dB voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor gewone

woningen is het mogelijk om tot 53 dB een hogere grenswaarde procedure aan te vragen bij de gemeente. Voor agrarische bedrijfswoningen is de maximaal te ontheffen waarde 58 dB. Om te kunnen toetsen is de 48 en 53 dB contour berekend op een hoogte van 4,5 meter wat overeenkomt met de 2e woonlaag (zie onderstaande figuur). Het lichtgeel gemarkeerde deel is het 48-53 dB gebied.



Figuur 37: 48-53 dB-contour wegverkeerslawaaï nieuwe hoofdontsluitingsweg

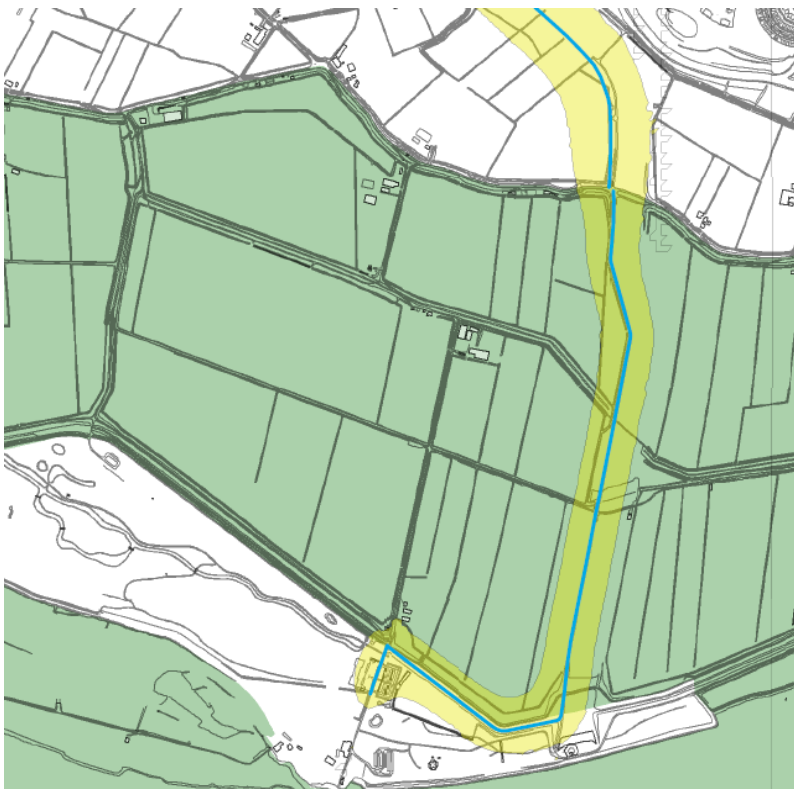
Conclusie nieuw geprojecteerde woningen

De wijzigingsgebieden 1, 2 en 4 (zie bestemmingsplan) vallen voor een heel klein deel samen met de aandachtszone voor nieuwe bebouwing. In de wijzigingsbepalingen is daarom opgenomen dat het wijzigingsplan dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de hogere grenswaarde. Eventueel dient samen met het wijzigingsplan een hogere waarde procedure worden doorlopen.

6.2.3 Stiltegebied Rhoon

In de provinciale milieuverordening van de Provincie Zuid-Holland zijn Milieubeschermingsgebieden benoemd. Voor deze gebieden gelden aanvullende eisen ter bescherming van het milieu. Voor de zogenoemde Milieubeschermingsgebieden voor stilte (stiltegebieden) geldt een milieukwaliteitsniveau van 40 dB(A). Opgemerkt wordt dat deze gebieden niet zijn opgenomen zijn in de Wet geluidhinder. Door middel van de Provinciale Milieuverordening streeft de Provincie Zuid-Holland onder meer naar regulering van geluid vanwege bestaande activiteiten. In deze gebieden mogen geen ontwikkelingen worden toegelaten die het natuurlijk heersende geluidniveau van 40 dB(A) structureel aantasten.

In verband hiermee is de toekomstige geluidbelasting in het stiltegebied bepaald. Daarbij is uitgegaan van een waarneemhoogte van 1,5 boven lokaal maaiveld. Berekend is het 24-uursgemiddelde van de 40 dB(A) contour van het wegverkeerslawaai in het gebied. Uit deze berekening blijkt dat de 40 dB(A) contour buiten de kant verharding komt en dus in het stiltegebied ligt. Er ontstaat derhalve een conflict met de uitgangspunten van de Provinciale Milieuverordening. Onderstaande figuur toont de ligging van de 40 dB (A) contour van de nieuwe hoofdontsluitingsweg (geel) ten opzichte van het stiltegebied (groen).



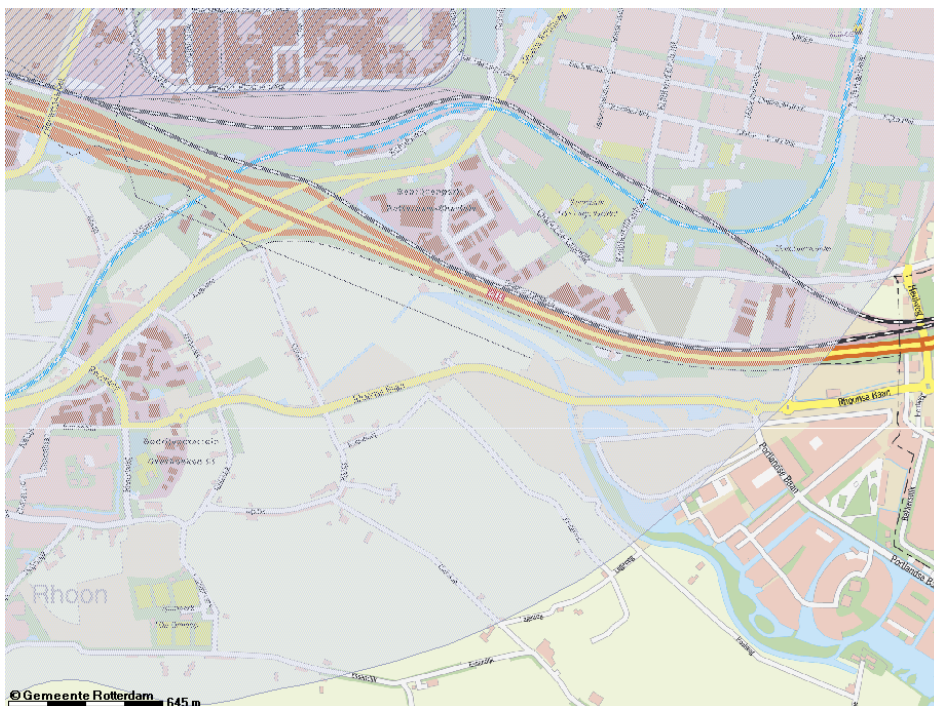
Figuur 38: ligging 40 dB(A) contour in stiltegebied Rhoon

Om het stiltegebied zo min mogelijk aan te tasten is gekozen voor bundeling van verkeersstromen en deze in ruimtelijk zin aan te laten sluiten op bestaande structuren.

6.2.4 Andere relevante geluidsbronnen

Andere relevante overige geluidsbronnen in (de omgeving van) het studiegebied zijn:

1. Rijksweg 15. Het Landschapspark Buytenland ligt buiten de 600 meter geluidszone van de rijksweg. Gelet op de intensiteiten van de rijksweg is te verwachten dat de 48 dB voorkeursgrenswaarde contour tot voorbij de geluidzone en dus net in het Landschapspark komt.
2. Betuweroute. Het Landschapspark Buytenland ligt voor een klein gedeelte binnen de 850 meter geluidszone van de het spoor. Gelet op de gegevens van het akoestisch spoorboekje AsWin van Prorail is nagegaan dat de 55 dB voorkeursgrenswaarde contour niet in het Landschapspark komt.
3. Rhoonse Baan. Het Landschapspark Buytenland ligt voor een klein gedeelte binnen de 250 meter geluidszone van de weg. Gelet op de intensiteiten is te verwachten dat de 48 dB voorkeursgrenswaarde contour binnen de geluidzone blijft, maar wel in het Landschapspark ligt.
4. Bedrijventerrein Overhoeken II. Landschapspark Buytenland ligt ten oosten van dit bedrijventerrein. Dit terrein is niet gezoneerd en de bedrijven vallen onder vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer. Algemeen gesproken zal realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen op meer dan 100 meter uit dit terrein niet leiden tot akoestische knelpunten voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven.
5. Waal-/Eemhaven: het Landschapspark Buytenland ligt gedeeltelijk binnen de vastgestelde 50 dB(A) geluidzone van het industrieterrein Waal-/Eemhaven van de gemeente Rotterdam. Voor de ligging van de 50 dB(A) geluidzone wordt verwezen naar onderstaand figuur. De realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen deze zone kan alleen met een ontheffingsprocedure geluid met een maximum van 55 dB(A).



Figuur 39: geluidzone industrieterrein Waal-/Eemhaven, gemeente Rotterdam

6.2.5 Aanleg rotonde Rhoonse Baan

Ten behoeve van de ontsluiting van het Landschapspark Buytenland zal mogelijk een nieuwe rotonde in de Rhoonse Baan worden aangelegd om de nieuwe hoofdontsluitingsweg op aan te sluiten. Gezien de voorgenomen wijziging aan de Rhoonse Baan, is het nodig om te onderzoeken of er sprake is van een reconstructie effect conform de Wgh.

Het doel van dit reconstructieonderzoek is het toetsen van de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op de gevels van de bestaande woningen. Er is sprake van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) wanneer de toename van de geluidbelasting ter plaatste van de gevel 2 dB of meer bedraagt. Wanneer sprake is van een reconstructie, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of een hogere waarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

In het kader van het onderzoek zijn de volgende situaties doorgerekend:

- Situatie 1 jaar voor reconstructie; peiljaar 2009;
- Situatie 10 jaar na reconstructie; peiljaar 2020.

De resultaten van het reconstructieonderzoek zijn in het rapport opgenomen. Wanneer er sprake is van een wegreconstructie in het kader van de Wet geluidhinder, is indicatief aangegeven welke maatregelen kunnen worden getroffen.

Uitgangspunten

Het studiegebied is bepaald door de wettelijke geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg en einde werk verlengd met 1/3 van de geluidzone. Hierdoor valt alleen de woning Nieuweweg nr. 9³³ in het onderzoeksgebied. De verkeersgegevens die gehanteerd zijn op de Rhoonse Baan zijn afgestemd met de gemeente en de gehanteerde etmaalintensiteit is in overeenstemming met de Regionale verkeersmilieukaart.

	Huidige situatie 2009	Autonome ontw.	Autonome ontw. + Alternatief A 2020
Aantal mvt/etm	6.813	9.162	12.191

In het onderzoek zijn aannames gedaan met betrekking tot de verdeling van het verkeer over de verschillende etmaalperiodes (dag/avond/nacht) en over de verschillende verkeerscategorieën (licht/middel/zwaar). Verder is er uitgegaan van een rijsnelheid op de Rhoonse Baan van maximaal 80 km/uur en een wegdekverharding van SMA 0/8. Op basis van het overzicht in paragraaf 6.2.2 geldt voor de Rhoonse Baan een geluidzone van 250 meter. De ontwerpsnelheid van de rotonde is 50 km/uur en er zijn binnen het onderzoeksgebied in het verleden geen hogere waarden verleend ten gevolge van de Rhoonse Baan.

³³ NB: in het betreffende onderzoek en in figuur 40 van deze toelichting is de woning Nieuweweg 9 ten onrechte aangeduid 'Achterweg 9'.

Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van het programma WinHavik 7.79 van DirActivity software. Het programma maakt bij de berekeningen gebruik van het Royal Haskoning rekenhart voor wegverkeerslawaaï SRMII versie 12.

Wettelijk kader

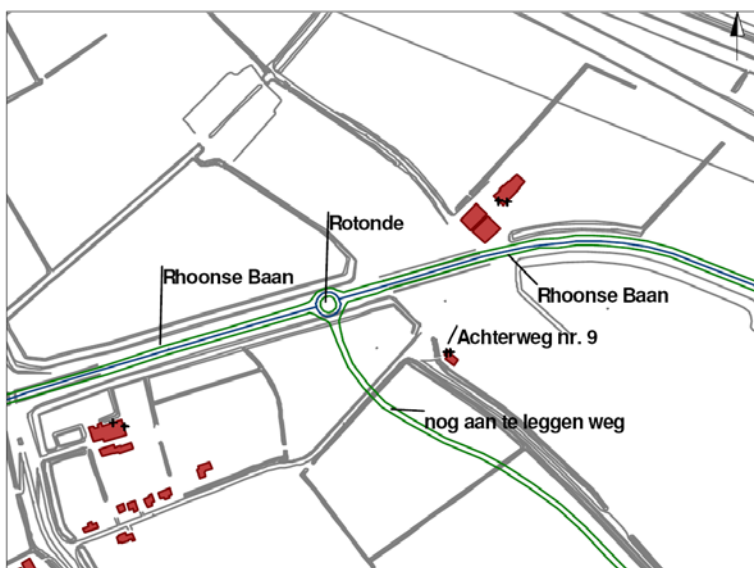
Belangrijk is wat de Wet geluidhinder onder 'reconstructie' verstaat. De omschrijving in artikel 1 van de Wgh van het begrip "reconstructie van een weg" luidt als volgt: *'een of meer wijzigingen op of aan de weg, ten gevolge waarvan de geluidbelasting vanwege de weg met 2 dB³⁴ of meer wordt verhoogd'*.

Deze geluidtoename wordt bepaald door vergelijking van het geluidniveau één jaar voor aanpassing van de weg (huidige situatie) met het geluidniveau 10 jaar na aanpassing van de weg. Indien eerder een vastgestelde waarde vanwege deze weg is vastgesteld, dan geldt de laagste van de volgende twee waarden: de heersende waarde of de eerder vastgestelde waarde. Bij een *reconstructie-effect kleiner dan 2 dB* is er géén sprake van een reconstructie conform de Wgh. Met andere woorden, er behoeven dan in het kader van de aanpassing van de weg géén geluidmaatregelen getroffen te worden. Tevens is het doorlopen van verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder in principe niet nodig.

Indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de reconstructie van een weg zal leiden tot een toename van de geluidsbelasting van 2 dB of meer vanwege andere wegen dan de te reconstrueren weg of - als een weg gedeeltelijk wordt gereconstrueerd - vanwege de niet te reconstrueren gedeelten daarvan, heeft het in het eerste lid bedoelde onderzoek tevens betrekking op die andere wegen of de niet te reconstrueren gedeelten van de betrokken weg.

Resultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat door de aanleg van de rotonde de geluidbelasting op de noordgevel van de Nieuweweg nr. 9 zonder aanvullende maatregelen meer dan 1,5 dB toeneemt. De maximale geluidbelasting op de gevel in de huidige situatie is 50 dB en de maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie is 53 dB. De maximale verhoging op de gevel is 2,7 dB. Er is hier sprake van reconstructie conform de Wet geluidhinder.



Figuur 40: overzicht plansituatie (2020)

³⁴ Volgens de ISO-afroundingsregels betekent dit een geluidtoename van 1,50 dB of meer.

Maatregelen

Als er sprake is van reconstructie conform de Wgh, dan moet worden nagegaan of dit effect door middel van geluidbeperkende maatregelen ongedaan kan worden gemaakt. Als eerste wordt gekeken of bron maatregelen uitkomst kunnen bieden. Een bron maatregel is een “stiller” type wegdekverharding. Met bijvoorbeeld het aanbrengen van 225 meter Dunne Deklagen A (DDA) op de Rhoonse Baan ten oosten van de rotonde, wordt het reconstructie-effect in zijn geheel weggenomen. Ook een ander type wegdek met een minder geluidreducerend vermogen dan DDA, kan het reconstructie-effect wegnemen, echter de lengte van deze maatregel zal dan per wegdektype opnieuw moeten worden vastgesteld. Nader onderzoek is echter nodig om te bepalen of de voorgestelde maatregel financieel doelmatig is en of er vanuit het oogpunt van onderhoud en aanleg de maatregel wenselijk is. Het bevoegd gezag kan in deze situatie besluiten om geen maatregelen te treffen en een hogere waarde te verlenen voor de Nieuweweg nr. 9. Met het treffen van de voorgestelde maatregel is het niet nodig om een hogere waarde te verlenen. Dit geldt uiteraard ook als ten behoeve van de hoofdontsluiting geen nieuwe rotonde wordt gerealiseerd, maar wordt besloten om voor de aansluiting gebruik te maken van de bestaande rotonde op de Rhoonse Baan ten noordoosten van het plangebied.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Toelichting regelgeving

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit hoofdstuk wordt ook wel de ‘Wet luchtkwaliteit’ genoemd. Door deze wijziging is het Besluit luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriele regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AMvB ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM), aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden, waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenaemde overschrijdingsgebieden), in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) tenminste moeten compenseren.

Indien een IBM project niet in het NSL is opgenomen kan het project eventueel toch doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk als uit expliciete toetsing van de berekende concentraties aan de grenswaarden blijkt dat door de aangevraagde activiteiten geen overschrijding wordt veroorzaakt. Projectsaldering blijft verder mogelijk. In feite is een dergelijke toetsing in lijn met de methodiek en handelwijze zoals voorheen werd toegepast in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Een pro-

ject is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof en NO₂. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. De 3% grens is pas van toepassing vanaf het moment dat het NSI definitief is vastgesteld. In de interim-periode tot aan vaststelling van het NSI wordt een NIBM-grens van 1% gehanteerd. Concreet betekent dit een concentratie van 0,4 µg/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft.

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig.
2. Op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% criterium. Hiervoor kunnen verspreidingsberekeningen nodig zijn.

In de regelgeving is alleen voor de componenten fijn stof en NO₂ een NIBM-grens opgenomen. Deze twee stoffen blijken in het algemeen in Nederland het meest kritisch te zijn en zullen derhalve in onderhavig onderzoek worden beschouwd. Fijn stof wordt uitgestoten door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totaal aan verkeersbewegingen, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. NO₂ wordt voornamelijk geëmitteerd door het wagenpark (verkeersbewegingen).

6.3.2 Conclusie onderzoek luchtkwaliteit³⁵

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn voor het plangebied vooral de A15, A29, N429 (Groene Kruisweg) en enkele lokale wegen bronnen van emissie van luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast zijn achtergrondwaarden verantwoordelijk voor een bijdrage aan de emissie. Normen worden niet overschreden in het plangebied. De gemeente Albrandswaard heeft de luchtkwaliteit in beeld gebracht in een luchtkwaliteitsplan³⁶.

Autonome ontwikkeling

Toename van verkeer op de A15 na verbreding en aanleg van Maasvlakte II zal leiden tot toename van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen aan de noordgrens van de locatie. Dit zal niet leiden tot overschrijdingen van de normen in het plangebied.

Toekomstige situatie

Uit de resultaten blijkt dat op de beschouwde wegvakken geen overschrijdingen van de grenswaarden van NO₂ en PM₁₀ optreden. Volledigheidshalve is ook een screening gedaan om te bepalen of het plan effect heeft op de luchtkwaliteit van de A15. Hierbij is uitgegaan van verkeersgegevens van de A15 die zijn aangeleverd door RWS Zuid-Holland (d.d. 12 maart 2008). Als worst case situatie is het extra verkeer dat ten gevolge van het plan op de Rhoonse Baan rijdt opgeteld bij het verkeer op de A15. Uit deze berekening blijkt dat langs de A15 in 2020 geen sprake is van een overschrijdingssituatie. Daarnaast is de bijdrage van het plan minder dan 0,1 µg/m³.

³⁵ Deelnota MER Landschapspark Buytenland, deel B Achtergrondrapport, hoofdstuk 12;

³⁶ Luchtkwaliteitsplan gemeente Albrandswaard, 15 juni 2006 (kenmerk ABW018/Anf/0129)

Ten aanzien van de overige stoffen in de Wlk (zwaveldioxide, koolmonoxide, lood en benzeen) is met behulp van het CAR II-programma een screening uitgevoerd. Voor deze stoffen, voor zo ver relevant voor wegverkeer, is het verschil tussen de grenswaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie dermate groot dat overschrijding van de grenswaarden in 2009 en in 2015 redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de stoffen arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen is door ECN een screening uitgevoerd met het VLW model. Op basis van de meest ongunstige uitgangspunten is voor deze stoffen vastgesteld dat het verschil tussen de richtwaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie dermate groot is, dat overschrijding van de richtwaarde in 2009 en 2015 en de tussenliggende jaren redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In het TNO-rapport 2007-A-R0538/B (Keuken et al, 2007) wordt dit nader toegelicht en onderbouwd.

Er is zijn nog geen achtergrondconcentraties van PM_{2,5} beschikbaar. Wel zijn er indicaties waarin kan worden gesteld dat de gemiddelde achtergrond in Nederland in 2010, 2015 en 2020 resp. 13,5, 13 en 12,5 ug/m³ zal bedragen. In stedelijke omgeving/langs zeer drukke straten is de verhoging in 2015 ca. 3,5 - 7 ug/m³. Er is een vuistregel om op basis van verkeersbijdrage van PM₁₀ iets te zeggen over PM_{2,5}: 90% van de verkeersmissies PM₁₀ is PM_{2,5}, dus 90% van de verkeersbijdrage aan de concentraties PM₁₀ is – indicatief – PM_{2,5}. Uit de resultaten blijkt dat de verkeersbijdrage van PM₁₀ ten hoogste 0,4 ug/m³ bedraagt. Ten aanzien van PM_{2,5} zullen dan ook naar verwachting geen knelpunten optreden ten gevolge van het plan.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Toelichting regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving, bij het gebruik, de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risiconormen opgenomen voor inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (over het water, de weg en het spoor). Hieraan moet getoetst worden bij een aantal besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening of in het kader van de wet milieubeheer (Wm). Voor buisleidingen zijn, afhankelijk van de vervoerde stoffen, richtlijnen opgenomen in de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (VROM, 1984) en de circulaire 'Bekendmaking van voorschriften van de K1, K2 en K3 categorie' (VROM, 1991). Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen opgesteld. Naar verwachting treedt deze AMvB in 2010 in werking en worden de voornoemde circulaires ingetrokken. Deze AMvB gaat uit van dezelfde systematiek als het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risiconormen

De overheid stelt grenzen aan de externe risico's van gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het risico op een plaats buiten een inrichting of langs een transport-as voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel q van het Bevi).

Voor inrichtingen geldt dat binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour als richtwaarde. Beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet geplaatst worden binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Uitzondering hierop zijn situaties waarin er gewichtige redenen zijn om van de norm af te wijken. In het BEVI is vastgesteld welke objecten (beperkt) kwetsbaar zijn.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt de 10^{-6} per jaar PR-contour voor nieuwe situaties voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Voor de bestaande situaties geldt de 10^{-5} per jaar PR-contour als grenswaarde en de 10^{-6} per jaar PR-contour als streefwaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten.

Groepsrisico (GR)

De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel l van het BEVI.).

Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het bevoegd gezag mag van deze waarde afwijken indien hiervoor gewichtige redenen zijn. Er bestaat een oriëntatiewaarde voor inrichtingen en een oriëntatiewaarde voor transport van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico en de oriëntatiewaarde worden weergegeven in een zogenaamde fN-curve.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is een onderdeel van het externe veiligheidsbeleid in Nederland. Het is geïntroduceerd in het BEVI en nader uitgewerkt in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Beiden hebben primair betrekking op inrichtingen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt de verantwoordingsplicht uit de Circulaire RNVGS. Het ministerie van VROM werkt aan een wijziging van het huidige beleid met deterministische afstanden naar een toekomstig risicobeleid, waar de verantwoording deel van uit gaat maken. Naar verwachting zal in 2010 een nieuwe Amvb Buisleidingen van kracht worden. Het groepsrisico moet worden verantwoord bij toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Deze verandering kan wor-

den veroorzaakt door een verandering aan de risicobron zelf of door een verandering van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de risicobron.

Voor het invloedsgebied van categorale (veel voorkomende) risicobronnen is het Revi vastgesteld. Het bevoegd gezag moet het groepsrisico verantwoorden. Bij deze verantwoording moet onder meer aandacht worden besteed aan:

- omvang en de verandering van het groepsrisico;
- maatregelen die genomen worden/zijn om het groepsrisico te beperken;
- mogelijkheden tot zelfredzaamheid;
- mogelijkheden van beheersbaarheid.

In paragraaf 6.4.4 wordt hierop nader ingegaan.

6.4.2 Onderzoek externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar externe veiligheidsrisico's³⁷. De resultaten daarvan worden hieronder weergegeven.

Inrichtingen

Ten oosten van het plangebied bevinden zich de inrichtingen Vitesse Warehouse en distribution en Evides. Uit nader onderzoek is gebleken dat het invloedsgebied van deze inrichtingen niet reikt tot het onderhavige plangebied. In het plangebied zelf liggen geen risicovolle inrichtingen.

Onder- en bovengrondse infrastructuur (transport)

In het plangebied bevindt zich een groot aantal buisleidingen, onder andere voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zie onderstaande tabel).

Leidingstraat						
	Naam	Product	Diameter	Druk	PR10 ⁻⁶	Invloedsgebied/ inventarisatie- afstand
	Shell-120	Gasolie/Nafta	8 inch	10 bar		175 m
	Shell-130	Water (b.g.)	6 inch	1 bar		175 m
	Shell-140	Butaan/ butadieen	6 inch	13 bar		175 m
	Shell-150	Pentaaan	6 inch	13 bar		175 m
	Shell-160	Propyleen oxide	6 inch	16 bar		175 m
	Shell-170	Butaan	6 inch	30 bar		175 m
	Shell-210	Gasolie	10 inch	10 bar		175 m
	Shell-220	Nafta	8 inch	8 bar		175 m
	Shell-pmk100	Etheen	8 inch	100 bar		175 m

³⁷ DCMR, EV-advies inzake het bestemmingsplan Buytenland (herziene versie), april 2009.

Overige leidingen						
nr.	Naam	Product	Diameter	Druk	PR10 ⁻⁶	Invloedsgebied/ inventarisatie- afstand
1.	RRPL Rotterdam Rijn pijpleiding	Olie	24 inch	43 bar	25 m	300 m
2.	Defensieleiding	Kerosine/olie	8 inch	80 bar	12 m	31 m
3.	Gasunie A517	Aardgas	30 inch	66,2 bar	0 m	380 m
4.	Shell nr b.v. Pmk 110	Propyleen	6 inch	49 bar	30 m	
5.	NAM 425101	Condensaat	10 inch	95 bar	16 m	30 m
6.	Gasunie A559	Aardgas	36 inch	66,2 bar	0 m	430 m
7.	NAM leiding	Nat-gas	8 inch	80 bar	35 m	150 m

Autonome ontwikkelingen in het gebruik van de leidingen binnen het plangebied zijn niet bekend. In figuur 41 is de ligging van de leidingen weergegeven. De nummers corresponderen met voorgaande tabel. Omdat deze leidingen vanuit oogpunt van externe veiligheid beperkingen kunnen stellen aan de inrichting en het gebruik van het plangebied zijn de externe veiligheidseffecten van deze leidingen onderzocht. Hierbij is gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege deze leidingen.

■ Plaatsgebonden risico

Voor de plaatsgebonden risicocontouren van de leidingstraat moet rekening gehouden worden met de voorschriften van het Structuurschema buisleidingen. Hierin wordt een veiligheidsgebied van 55 meter onderscheiden. Binnen dit gebied mag incidentele bebouwing worden gerealiseerd. Ook recreatieterreinen en bijzondere objecten categorie 2 (weidewinkels, hotels, kantoorgebouwen met minder dan 50 personen en productiehallen of werkplaatsen) zijn toegestaan. De voorgestelde invulling van het plangebied is in overeenstemming met deze voorschriften.

Voor de leidingen buiten de leidingstraat gelden de PR-contouren uit de tabel hierboven. Daaruit blijkt bijvoorbeeld dat de Rotterdam-Rijn pijpleiding (RRP-leiding), zijnde een hoge druk olietransportleiding (nr. 1 in de tabel) een PR10⁻⁶ contour heeft van 25 meter. De geplande ontwikkelingen in het gebied (kwetsbare objecten) vallen buiten deze contour en die van de overige leidingen.



Figuur 41: buisleidingen (rood) in het plangebied met het invloedsgebied (grijs)

▪ Groepsrisico

Een deel van het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de leidingenstraat. Het groepsrisico is verschillend voor de verschillende leidingen. In de systematiek van het externe veiligheidsbeleid worden risico's niet gecumuleerd. Dat houdt in dat het voor de berekening van het groepsrisico voldoende is, om de meest risicovolle leiding te berekenen. Deze is immers bepalend. Daarom is voor de berekening van het groepsrisico van de leidingstraat uitgegaan van de propyleenleiding. Dit is een worst-case benadering, omdat het risico bij deze leiding het grootst is. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico van de propyleenleiding 0,02 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Voor de leidingen buiten de leidingstraat is de RRP-leiding maatgevend. Deze heeft een invloedsgebied van 300 meter. Een deel van de geplande ontwikkelingen bevindt zich binnen dit invloedsgebied. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico van de RRP-leiding na de realisatie van Landschapspark Buytenland 0,49 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. In beide gevallen blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Wel moet verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Voor de ontwikkelingen binnen de invloedsgebieden wordt geadviseerd de VRR om advies te vragen in het kader van hulpverlening en zelfredzaamheid.

Vervoer over weg, spoor en water

Toename van het verkeer op de A15 na verbreding en aanleg van Maasvlakte II zal resulteren in een bredere risicocontour. Nabij het plangebied bevindt zich een aantal transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het gaat hier om de wegen A15, A29, N492, het spoortraject Barendrecht vork – Rotterdam Waalhaven Zuid en de rivier de Oude Maas.

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de A29 en de N492. Deze wegen zijn derhalve niet meegenomen in het onderzoek. Het plangebied ligt op ongeveer 340 meter van de A15 en op ongeveer 1.200 meter van spoortraject Barendrecht vork – Rotter-

dam Waalhaven Zuid. Uit het onderzoek door de Milieudienst blijkt dat het plangebied weliswaar buiten de 200 meter zone³⁸ ligt, maar binnen het invloedsgebied van deze transportassen. Dit betekent dat in het bestemmingsplan een toelichting moet worden gegeven waarbij wordt ingegaan op rampvoorbereiding en zelfredzaamheid.

De Oude Maas vormt geen EV knelpunt voor de ontwikkeling van het Landschapspark Buytenland. Uit de RBM berekeningen met transportcijfers uit de risicoatlas hoofdvaar-routes gevaarlijke stoffen 2002 komt naar voren dat de PR-contour 10^{-8} niet over het plangebied valt, maar op het water ligt. Berekening van het groepsrisico vanwege de ontwikkeling van het plangebied is alleen relevant indien de PR-contour van 10^{-8} over het plangebied valt. Het groepsrisico aan de Oude Maas ter plaatse zal overigens laag zijn, want berekeningen ter hoogte van Spijkenisse/Hoogvliet laten een groepsrisico zien van minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Langs de veel minder dicht bebouwde oever bij het Landschapspark Buytenland is het groepsrisico dus nog lager. Omdat er hier ook geen sprake is van een stijging hoeft er geen verantwoording plaats te vinden.

Wel wordt de Oude Maas in het Basisnet als een rode vaarweg gekarakteriseerd. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied van 40 meter. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd, tenzij na een zorgvuldige afweging. Onderdeel van deze zorgvuldige overweging vormt ook een studie naar alternatieve locaties waarbij aandacht wordt geschonken aan de bestrijdbaarheid van plasbrand.

6.4.3 Conclusies onderzoek

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarvan de PR 10^{-6} contour of het invloedsgebied zich uitstrekt tot in het plangebied.

Binnen het plangebied lopen diverse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Voor de leidingstraat geldt een veiligheidsgebied van 55 meter. De geplande ontwikkelingen voldoen aan de voorschriften die voor dit gebied gelden. Naast de leidingen in de leidingstraat loopt een olieleiding (RRP) door het gebied. De PR 10^{-6} contour van deze leiding bedraagt 25 meter. De geplande ontwikkelingen vallen buiten deze contour. Voor de olieleiding en de maatgevende leiding uit de leidingstraat (propyleenleiding) is het groepsrisico berekend. Dit blijft in beide gevallen onder de oriëntatiewaarde. Wel moet verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden omdat het groepsrisico is verhoogd.

Het plangebied ligt op ongeveer 340 meter van de A15 en op ongeveer 1.200 meter van spoortraject Barendrecht vork – Rotterdam Waalhaven Zuid. Omdat dit buiten de 200 meter-zone ligt, maar binnen het invloedsgebied, moet in het bestemmingsplan een toelichting of ruimtelijke onderbouwing worden gegeven waarbij wordt ingegaan op rampvoorbereiding en zelfredzaamheid (zie volgende paragraaf). De Oude Maas vormt geen EV knelpunt voor de ontwikkeling van het Landschapspark Buytenland, wel moet rekening worden gehouden met een aandachtsgebied van 40 meter.

38 Afwijkend van het Bevi geldt volgens de cRNVGS dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Dit laat onverlet dat bestuursorganen in verband met de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan de genoemde 200 meter, wel andere maatregelen kunnen overwegen.

6.4.4 Verantwoording groepsrisico

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de realisatie van het Landschapspark Buytenland leidt tot een toename van het groepsrisico. Weliswaar zal na de realisering van dit plan nergens sprake zijn van overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, maar in enkele gevallen is echter wel sprake van een toename van het groepsrisico. Deze toename van het groepsrisico dient bestuurlijk te worden verantwoord in het kader van het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

De toename van het groepsrisico wordt veroorzaakt door verandering van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de twee maatgevende risicobronnen (leidingstraat en RRP-leiding.) Door middel van de CHAMP-methode (Communicatieplicht, Horizonplicht, Anticipatieplicht, Motivatieplicht, Preparatieplicht) wordt hierna aangegeven waarom een verhoging van het groepsrisico acceptabel wordt geacht. Deze methodiek is feitelijk de voorloper van de "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico" uitgegeven door VROM (2004). Daarbij is gebruik gemaakt van de adviezen van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing en de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).

Communicatieplicht

De communicatieplicht betreft de communicatie over de risico's in de huidige en toekomstige situatie met de bewoners en toekomstige bewoners. De risicobronnen en de aard van het risico zijn beschreven in het onderhavige bestemmingsplan en de onderliggende rapportages. Vermindering en bestrijding van een mogelijke ramp zijn hierna beschreven. De gemeente zal bij realisatie van objecten in het gebied de nieuwe eigenaren informatie verschaffen over de aanwezige risico's in het gebied.

Horizonplicht

De horizonplicht houdt in dat in plannen een horizon moet worden ingebouwd waarbinnen de geplande activiteit kan worden beoordeeld. Bij de beschrijving van de risico's wordt rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen. De horizonperiode komt overeen met die van het bestemmingsplan en is (dus) tien jaar. In de praktijk zullen de nieuw te realiseren (beperkt) kwetsbare objecten, die het bestemmingsplan mogelijk maakt, er langer dan tien jaar staan.

Anticipatieplicht

Met anticipatieplicht wordt bedoeld het inzichtelijk maken van de te nemen maatregelen die het effect van een mogelijk incident tot een minimum beperken (pro-actie). De Staf-directie Risico- en Crisisbeheersing (SRC) van de VRR heeft op 24 oktober 2007 een externe veiligheidsadvies uitgebracht op de Startnotitie in het kader van de m.e.r.-procedure. De daaruit voortvloeiende eisen en wensen, welke terug te vinden zijn in het Ontwerpboek Landschapspark Buytenland, zijn in de verdere m.e.r.-procedure meegenomen. Vervolgens heeft de VRR op verzoek van de gemeente Albrandswaard op 3 februari 2009 een veiligheidsadvies uitgebracht om bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening te houden met de zelfredzaamheid en goede hulpverlening. Teneinde de zelfredzaamheid te vergroten en een goede hulpverlening mogelijk te maken hebben er enkele overleggen plaatsgehad met de VRR en de afdeling Preventie van de Regionale Brandweer District Zuid over de conceptversies van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de volgende punten:

- Voorkomen van objecten en verblijfplaatsen binnen de veiligheidszones, welke genoemd zijn in het Ontwerpboek Landschapspark Buytenland;
- In geval van objecten of verblijfplaatsen binnen de veiligheidszones dienen deze niet ingericht te worden voor intensieve gebruiksfuncties. Het intensiever gebruik door routegebonden vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, kanoën en paardrijden worden daarbij niet uitgesloten;
- In geval van objecten of verblijfplaatsen binnen de veiligheidzones dienen er voldoende gedimensioneerde ontvluchtingsroutes te worden voorzien, welke van de risicobronnen af zijn gericht en in voldoende mate aansluiten op de infrastructuur van de omgeving;
- Met betrekking tot een toxische wolk geldt dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd wordt door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ('safe haven' principe). Hiervoor dienen deuren en ramen afsluitbaar te zijn;
- In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam RijnmondDistrict Zuid dient in goede bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied en in de beschikbaarheid van voldoende bluswater te voorzien, conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR);
- De toevoeging van de zogenaamde knip's (ter wering van doorgaand sluipverkeer), waarvan er twee in de Essendijk en één in de Molenpolderse Zeedijk zijn voorzien, vindt zodanig plaats dat het beweegbare afsluitingen zijn, die bij calamiteiten toegankelijk zijn voor hulpdiensten en indien nodig als vluchtroutes kunnen dienen.

Motivatieplicht

De motivatieplicht dient inzichtelijk te maken waarom een risicoveroorzakende activiteit noodzakelijk is op de plaats of waarom grote concentraties van mensen nabij die locatie noodzakelijk zouden zijn. Kortom: waarom wordt een stijging van het groepsrisico noodzakelijk gevonden? De keuze voor de aanleg van 600 hectare natuur- en recreatiegebied is op rijksniveau reeds gemaakt in de PKB PMR. Het bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van de PKB PMR en de hiervoor genoemde richtlijnen van de VRR. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt, zoals blijkt uit het EV-advies van de DCMR milieudienst Rijnmond, niet overschreden.

Preparatieplicht

Deze plicht houdt in dat zowel de risicoveroorzaker als de risico-ontvanger voorbereid moeten zijn op een ramp of zwaar ongeval. Hierbij kan gedacht worden aan planvorming als: rampenbestrijdingsplannen, aanvalsplannen, bedrijfsnoodplannen, oefeningsplannen, etc. Ook dient te worden aangegeven of de hulpverleningsdiensten in staat zijn de mogelijke ramp of zwaar ongeval te kunnen bestrijden. Er heeft overleg plaats gevonden met de hulpverleningsdiensten en dit wordt voortgezet bij de realisering van het landschapspark.

Conclusie

Op grond van voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een verhoging van het groepsrisico als gevolg van een toename van het aantal mensen in het gebied na de realisatie van het Landschapspark Buytenland. Het groepsrisico blijft echter ver onder de oriëntatiewaarde. Voor de buisleidingenstraat geldt dat het groepsrisico 0,02 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en voor de RRP-leiding bedraagt het groepsrisico 0,49 maal de oriëntatiewaarde.

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid zijn de mogelijkheden tot het optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Met betrekking tot het plangebied is geconstateerd dat er vooralsnog voldoende bluswater aanwezig is. De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende, aanrijden is mogelijk van twee zijden. Bij de realisering van het Landschapspark Buytenland heeft voortgaand overleg plaats. Daarmee zijn vooralsnog voldoende maatregelen genomen om het groepsrisico te beperken. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de maatregelen worden geconcretiseerd.

6.5 Gezondheid

Het plangebied valt deels samen met een bovengronds hoogspanningsverbinding langs de rijksweg A15. Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, meer gezondheidsrisico's lopen. Het magnetisch veld afkomstig van de hoogspanningslijnen zou hiervoor verantwoordelijk kunnen zijn. In verband hiermee moet bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden gekeken naar eventuele gevoelige bestemmingen (dat wil zeggen woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) binnen de indicatieve zone van de betreffende hoogspanningslijnen. Deze indicatieve zone komt overeen met de zone waarbinnen het jaargemiddeld magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone).

De indicatieve zones van de betrokken hoogspanningsverbinding is als volgt:

Hoogspanningslijn	Spanning	Breedte indicatieve zone
Krimpen – Waalhaven	150 kV	2 x 80 m

Binnen de indicatieve zone van deze hoogspanningslijn liggen ongeveer zes woningen (meest noordelijk deel van de Rijsdijk). Nieuwe gevoelige functies zijn daar op grond van het onderhavige bestemmingsplan niet mogelijk. Daarom is volstaan met een toetsing aan de indicatieve zone.

6.6 Milieuzonering

Verspreid in het plangebied liggen enkele tientallen agrarische bedrijven (zie paragraaf 3.3.1). In het kader van de ontwikkeling van het landschapspark zullen die veelal hun agrarische activiteiten moeten beëindigen. Vandaar dat deze bedrijven in het kader van de milieuzonering niet nader zijn onderzocht. Daarnaast worden vanuit de woningen in het plangebied diverse kleinschalige bedrijfs- en beroepsactiviteiten uitgeoefend. Het betreft activiteiten die passen binnen de regeling voor aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven, die naar hun aard en omvang passen bij c.q. geen belemmering opleveren voor de functie wonen.

In het kader van dit bestemmingsplan is ook de invloed van het sportcomplex De Omloop onderzocht. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) moet bij een veldsportcomplex met verlichting idealiter rekening worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. Deze afstand heeft geen wettelijke status. In casu liggen langs de Omloopseweg twee bestaande woningen op circa 20 meter afstand van het meest nabijgelegen sportveld. Aangezien de woningen op meer dan 50 meter afstand van het clubgebouw liggen en er maatregelen zijn getroffen om hinder van de veldverlichting te beperken, wordt de situatie ter plaatse acceptabel geacht. Ook dan de overzijde van de Essendijk liggen enkele bestaande woningen. De afstand tussen deze woningen en de meest nabijgelegen sportvelden bedraagt ongeveer 30 m. Ook hier is door middel van maatregelen hinder van de veldverlichting voorkomen. Bovendien wordt het sportcomplex De Omloop omzoomd door de forse groenstructuur langs de Essendijk. Daarom wordt ook hier de bestaande ruimtelijke situatie acceptabel geacht.

Op de percelen Essendijk 22/24 kunnen twee nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woningen op deze percelen liggen op een afstand van circa 55 meter van de bestemming Sport-2. Om te zorgen dat de milieukwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening is in de planregels opgenomen dat de woningen op minimaal 50 meter uit de grens van de bestemming Sport-2 moeten worden gerealiseerd.

De golfbaan in het zuiden van het plangebied valt volgens de eerdergenoemde brochure onder milieucategorie 1. De bijbehorende richtafstand bedraagt hier 10 meter. Binnen deze afstand van het terrein liggen geen woningen van derden. Wel staat er op het golf-terrein een bedrijfswoning. Dit is vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening geen bezwaar, mede vanwege het feit dat deze woning nog op geruime afstand (meer dan 50 meter) van het clubhuis (met horecafaciliteiten) en de parkeerterreinen is gesitueerd. Dit geldt ook voor de twee bestaande woningen aan de Veerweg 2 en 5.

7 JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding (voorheen werd dit de plankaart genoemd) en een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2008. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008.

De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Methodiek

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming toegewezen gekregen. Daarnaast komen op sommige gronden nadere aanduidingen voor. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plangebied gelegen gronden zijn toegekend. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak; lijn- en puntbestemmingen komen niet voor. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis, die in de planregels wordt gegeven.

7.3 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hierin worden de gebruikte begrippen en de wijze van meten uiteengezet, teneinde een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke planregels en de plankaart te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hier worden voor alle op de plankaart voorkomende bestemmingen en de bijbehorende regels uiteengezet.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierin staan de algemeen geldende regels, in aanvulling op de bestemmingsregels, welke voor meerdere of alle bestemmingen van toepassing zijn.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels. Hierin is het overgangsrecht geregeld alsmede de citeertitel.

7.4 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels volgen een éénduidige opbouw, conform SVBP2008. De planregels voor de bestemmingen zijn in de regel als volgt opgebouwd en bevatten tenminste:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels.

In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke functies binnen de bestemming zijn toegelaten, en of gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en/of andere werken zijn toegelaten.

De bouwregels bevatten regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het betreft meestal regels inzake de situering en inzake de (maximale) bouwhoogte. Bij sommige bestemmingen wordt onderscheid gemaakt tussen (soorten) gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Daarnaast komen in sommige bestemmingen één of meer van de volgende onderdelen voor:

- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Aanlegvergunning;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Met de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders bewerkstelligen dat een aanvrager van een bouwvergunning het bouwwerk op een bepaalde wijze situeert, bijvoorbeeld met het oog op een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en/of de bescherming van cultuurhistorische waarden. Met de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing kan, zij het beperkt en mits gemotiveerd, worden afgeweken van de bestemmingsregels, bijvoorbeeld voor kleine overschrijdingen van het bouwvlak of voor de realisering van een wat groter bijgebouw. Door middel van specifieke gebruiksregels wordt geregeld welke specifieke vormen van gebruik, al dan niet binnen een aanduiding, zijn toegestaan dan wel uitgesloten of beperkt.

Sommige bestemmingen kennen een aanlegvergunningsregeling. Dit houdt in dat binnen die bestemmingen bepaalde bouwwerken of andere werken niet mogen worden uitgevoerd zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders. Het kan hierbij enerzijds gaan om de bescherming van bijzondere waarden of belangen, zoals natuurwaarden, archeologische waarden, waterschapsbelangen e.d. Anderzijds kan door middel van aanlegvergunningen een goede ruimtelijke inpassing van (gevoelige en/of kwetsbare) functies binnen milieu- en veiligheidszones worden gewaarborgd.

Met wijzigingsbevoegdheden hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de bestemming van bepaalde gebieden of percelen te wijzigen (zie ook paragraaf 4.5.2 over toelatings- en ontwikkelingsplanologie), zonder dat hiervoor een reguliere herzieningsprocedure moet worden gevolgd. In geval van een wijzigingsbevoegdheid volstaat een wijzigingsplan (vast te stellen door burgemeester en wethouders) na het doorlopen van de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven procedure.

7.5 Algemene inhoudelijke uitgangspunten

7.5.1 De basis: Aangepaste Voorkeursvariant

De planregeling voor het Landschapspark Buytenland is primair gebaseerd op het mogelijk maken van de opties Albrandswaardse Zone of Albrandswaardse Band. Daarnaast is aan het langgerekte, noordelijke recreatiegebied de bestemming Recreatie - 1 toegekend. Voor het te ontwikkelen natuurgebied ten zuiden van de Essendijk zijn drie verschillende bestemmingen opgenomen: Natuur - 1, Natuur - 2 en Natuur - Uit te werken.

In de bestemming Natuur - 1 staat de aanleg van de Krekenlanden centraal oftewel een zoet klei-oermeeras volgens natuurdoeltype 2.8 van het Handboek Natuurdoeltypen van het Ministerie van LNV (tweede, geheel herziene editie, 2001).

De bestemming Natuur - 2 is gericht op de realisatie van akkernatuur, conform het natuurdoeltype 3.50 (akker van basenrijke gronden) van het eerder genoemde Handboek. Binnen de bestemming Natuur - Uit te werken is een combinatie tussen deze natuurdoeltypen mogelijk, waarbij in de uitwerkingsregels randvoorwaarden zijn gesteld om het ecologisch functioneren te waarborgen.

Een natuurdoeltype is een in het natuurbeleid nagestreefd type ecosysteem dat een bepaalde biodiversiteit en een bepaalde mate van natuurlijkheid als kwaliteitskenmerken heeft. Het stelsel van natuurdoeltypen is bedoeld als centrale taal voor het natuurbeleid. Het vormt de schakel tussen internationale verdragen, EU-richtlijnen en nationaal natuurbeleid enerzijds en de uitvoering daarvan (inclusief de ervoor benodigde randvoorwaarden) anderzijds. Met behulp van natuurdoeltypen kunnen toetsbare doelstellingen voor gebieden worden geformuleerd. Ze vormen daarmee een belangrijk hulpmiddel voor de planvorming, het beheer, de inrichting en de evaluatie van de natuur. Gelet op de onbetwiste status van het handboek in het Nederlandse natuurbeleid en de beoogde rechtszekerheid met betrekking tot de realisatie van hoogwaardige natuur binnen de PKB-PMR is ervoor gekozen om in de 'natuurbestemmingen' een rechtstreekse koppeling te leggen met de natuurdoeltypen uit het handboek. Omdat ecosystemen zich lastig in één begrip laten definiëren zijn in bijlage 3 de desbetreffende beschrijvingen van de twee beoogde natuurdoeltypen integraal overgenomen.

Het bestemmingsplan is (samen met het Beeldkwaliteitsplan en het toekomstige uitwerkingsplan) kaderstellend voor de aanleg en inrichting van het Landschapspark Buytenland.

7.5.2 Handhaving van de woonfunctie

In het plangebied zijn diverse woonpercelen aangegeven. In de meeste gevallen gaat het om bestaande woonpercelen, die één op één in het bestemmingsplan zijn opgenomen, uitgaande van de bestaande kadastrale situatie. Daarnaast betreft het diverse percelen die tot voor kort (of tot op heden) een agrarische functie hadden (dan wel hebben). Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van het Landschapspark Buytenland is dat handhaving van reguliere agrarische functies in het landschapspark, zich niet verhoudt met de beoogde natuurontwikkeling. Dit betekent dat de agrarische functie, inclusief de agrarische bedrijfsperven (voor zover gelegen binnen de grenzen van het landschapspark) niet in dit bestemmingsplan terugkeert.

De agrarische gronden (akkers, weiden) zijn in dit plan bestemd voor natuur en recreatie (zie hierboven) en de agrarische bedrijfspercelen voor wonen.

Voor enkele bijzondere boerderijen zijn overigens wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het realiseren van een andere functie, behorend bij c.q. passend in de natuurbestemmingen. De begrenzing van de bestemmingen voor natuur en recreatie enerzijds, en de nieuwe woonkavels (de voormalige agrarische bedrijfspercelen) gebaseerd op de hiervoor genoemde Wvg-aanwijzing. In sommige situaties resteert dan een dermate groot oppervlak, dat een nadere verschaling gewenst is. Binnen het beoogde karakter c.q. beeld van het gebied zijn al te omvangrijke woonkavels namelijk niet goed inpasbaar.

Bij de bedoelde verschaling is evenwel het uitgangspunt gehanteerd dat toch een redelijke oppervlakte gehandhaafd moet worden, en dat deze oppervlakte voor alle verkleinde kavels min of meer gelijk moet zijn, afhankelijk van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Het uitgangspunt voor de omvang van de woonkavels is circa 2.500 m². Deze maat is vervolgens voor alle individuele percelen getoetst en aangepast op basis van de specifieke omstandigheden van het perceel (vorm, omvang, situering van bebouwing e.d.).

Bij recht zijn slechts beperkte mogelijkheden opgenomen voor nieuwe woningen. Het gaat om die gevallen waarin reeds sluitende afspraken met betrokkenen zijn gemaakt. Daarnaast zijn in enkele gevallen wijzigingsbevoegdheden opgenomen, voor situaties waarin principeafspraken met betrokkenen zijn gemaakt en voor situaties die in aanmerking komen voor bebouwing op grond van de regeling 'Ruimte voor ruimte'. Dit is een provinciale regeling die het mogelijk maakt dat agrarische bedrijfsgebouwen en kassen in het buitengebied van een gemeente welke geen agrarische functie meer kunnen hebben, onder bepaalde voorwaarden kunnen worden vervangen door burgerwoningen met als doel een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van dat buitengebied.

7.5.3 De Rand van Rhoon

De Rand van Rhoon is nagenoeg conserverend bestemd, zonder mogelijkheden voor transformatie (naar landelijk wonen). De agrarische gronden zijn bestemd als Agrarisch met waarden, aangezien deze gronden volgens het vigerende plan natuurlijke en landschappelijke waarden vertegenwoordigen. Binnen dit gebied staan enkele solitaire loodsen. Ook ligt er het sportcomplex De Omloop. Verder staan er langs de dijken diverse burgerwoningen. In het gebied is een wijzigingsgebied opgenomen voor de oprichting van nieuwe burgerwoningen op enkele plaatsen aan de Rijdsdijk en de Achterdijk.

7.5.4 Water

Het stelsel van hoofdwatgangen is op de plankaart bestemd voor Water. De langs de hoofdwatgangen gelegen beschermingszones zijn door middel van een dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie opgenomen. Handhaving van deze structuur moet gewaarborgd blijven. Daarom is in bijlage 1 van de planregels een kaart opgenomen waarop deze structuur is ingetekend. In de planregels wordt daarmee een koppeling gelegd. De Oude Maas is als Water - Waterweg bestemd. De zeedijk is een primaire waterkering en is daarom specifiek bestemd als Water - Waterkering. Langs deze dijk is ook een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen ten behoeve van de beschermingszone.

Verder wordt opgemerkt dat in de recreatieve zone een aanduiding voor water is opgenomen ten behoeve van de toekomstige recreatieplas. Tot slot wordt opgemerkt dat in de regels enkele aanlegvergunningsvereisten zijn opgenomen, die mede zien op de uitvoering van werken die (mede) van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding. In die gevallen is tevens toestemming van het waterschap vereist.

7.5.5 Staat van horeca-activiteiten

Bepaalde horecabedrijven kunnen aanleiding geven tot klachten over onder andere muzieklawaaï, rumoerig en vernielzuchtig optreden, rondhangen van caféverlaters, parkeerproblemen en verkeersaantrekkende. Ook kan het karakter van de buurt worden aangetast wanneer horecabedrijven worden gevestigd in voormalige winkels of woningen. Evenals bij gewone bedrijfsactiviteiten is overlast/hinder van horeca-activiteiten niet alleen een zaak van de milieuwetgeving, maar is er tevens sprake van aspecten van ruimtelijke ordening. Immers, ook bij horeca-activiteiten is sprake van een meer of mindere mate van hinder/overlast voor de (leef-) omgeving. Teneinde in het bestemmingsplan te kunnen differentiëren in de toelaatbaarheid van bepaalde horecabedrijven, is in dit bestemmingsplan volgende categorie-indeling gehanteerd. Deze is vastgelegd in bijlage 2 (Staat van horeca-activiteiten):

Categorie 1: lichte horeca

Horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Vestiging in deze categorie van horecabedrijven beperkt de omringende functies niet; omringende functies sluiten vestiging van horecabedrijven niet uit.

Categorie 2: middelzware horeca

Horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Vestiging van horecabedrijven in deze categorie beperkt in geringe mate de omringende functies; omringende functies kunnen soms vestiging uitsluiten.

Categorie 3: zware horeca

Horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Vestiging van horecabedrijven in deze categorie beperkt in ruime mate de omringende functies; omringende functies zullen in vele gevallen vestiging uitsluiten.

In het plangebied is op enkele locaties horeca toegestaan, namelijk als onderdeel van de zorgboerderij de Buytenhof (theeschenkerij), in het clubhuis van de golfbaan en op het sportcomplex De Omloop (kantine). Voor de Buytenhof is alleen horeca in categorie 1 toegestaan en voor de sportbestemmingen geldt dat de horeca-activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie. Daarnaast is binnen de bestemming Recreatie-1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een bezoekerscentrum annex horecapaviljoen. Hier kunnen horeca-activiteiten in categorie 1 en 2 worden toegestaan.

7.6 Artikelsgewijze toelichting

7.6.1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van de regels.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. De regels inzake de wijze van meten voorkomen interpretatieverschillen bij de toepassing van de regels over maatvoeringen.

7.6.2 Bestemmingen

Artikel 3: Agrarisch met waarden

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande agrarische gebieden ter plaatse van de Rand van Rhoon. De regeling voorziet in voortzetting van het huidige gebruik, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 4: Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan het bouwperceel van de Buytenhof. Binnen de bestemming staat de zorgboerderij en de daarbij behorende bebouwing centraal. Daarnaast zijn in beperkte mate nog andere functies toegestaan, zoals horeca, ondergeschikte detailhandel, educatieve voorzieningen, ateliers en expositieruimten. Verder is ook de bestemming Recreatie - 1 van toepassing op gronden van de Buytenhof, het betreft hier de akkers en weiden in de nabijheid van het bouwperceel.

Artikel 5: Groen

Deze bestemming is toegekend aan enkele groenstroken in het noorden van het plangebied en langs de Rhoonse Baan.

Artikel 6: Leidingstrook

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in beheer zijn van Buisleidingenstraat Nederland. Deze exploiteert ter plaatse een ondergrondse buisleidingenstraat, die plaats biedt aan allerlei (glasvezel)kabels en buisleidingen, onder andere voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Artikel 7: Natuur - 1

Deze bestemming is toegekend aan het zuidelijk deel van de Zegen- en Molenpolder, met het oog op de realisatie van een natuurgebied conform het natuurdoeltype 2.8 (zoet klei-oermoeras) van het Handboek Natuurdoeltypen van het Ministerie van LNV. In verband met de rechtszekerheid ten aanzien van de uitleg van dit natuurdoeltype is een uittreksel van het bedoelde handboek opgenomen in bijlage 3 van de planregels. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' (een deel van) de nieuwe ontsluitingsweg voorzien. Tot slot voorziet de bestemming in het gebruik voor extensieve dagrecreatie, ecologische verbindingzones, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, en wordt voorzien in de planologische bescherming van de monumentale brug nabij Veerweg 2.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Gebouwen kunnen eventueel via een ontheffingsbesluit worden toegestaan, zoals een gebouw voor onderhoud en beheer van het natuurgebied, een kijkhut of schuilgelegenheid. De maximale oppervlakte van een object bedraagt 100 m², in totaal mag voor maximaal 250 m² ontheffing worden verleend.

Artikel 8: Natuur - 2

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het noordelijke deel van de Molenpolder. De bestemming is gericht op de aanleg van een natuurgebied conform het natuurdoeltype 3.50 (akker van basenrijke gronden) van het Handboek Natuurdoeltypen van het Ministerie van LNV. (zie hiervoor). Daarnaast biedt de bestemming ruimte voor extensief agrarisch natuurbeheer, een (deel van) de nieuwe ontsluitingsweg, alsmede extensieve dagrecreatie. De bebouwingsregeling komt overeen met de bestemming Natuur - 1.

Artikel 9: Recreatie - 1

Deze bestemming is toegekend aan het gebied ten noorden van de Oudeweg/ Essendijk. In dit gebied wordt de aanleg voorzien van een recreatiegebied met een parkachtige uitstraling, waarin plaats is voor bosparken, (recreatie)weides en speelterreinen en de bijbehorende recreatieve (vaar)routes. Ter plaatse van de aanduiding 'water' zal een recreatieplas worden gerealiseerd. Daarnaast biedt de bestemming ruimte voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg (ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'), het agrarisch medegebruik van de Buytenhof (binnen het gebied met de aanduiding 'agrarisch'), ecologische verbindingzones en bosschages. Binnen deze bestemming zijn vijf wijzigingsgebieden aangewezen waarbinnen ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het gebied specifiek benoemde functies kunnen worden ontwikkeld. De bijbehorende wijzigingsregels zijn (omdat zij mede betrekking hebben op enkele andere bestemmingen) opgenomen in artikel 34, het hoofdstuk over de algemene wijzigingsregels.

Artikel 10: Recreatie - 2

Deze bestemming is toegekend aan het bestaande openluchtrecreatieterrein langs de Oude Maas. In de bebouwingsregeling is voorts rekening gehouden met de waarborging van de scheepvaart- en waterstaatsbelangen, waaronder ook die in het kader van externe veiligheid (geen kwetsbare objecten toegestaan).

Artikel 11: Sport-1

Aan de zuidkant van het plangebied is de golfbaan bestemd als Sport - 1. Het bestaande clubhuis is door middel van een bouwvlak aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn alleen bestaande bijgebouwen toegestaan, alsmede overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Tot die laatste categorie behoren ook voorzieningen voor de scheepvaart op de Oude Maas, waaronder radarmasten.

Artikel 12: Sport - 2

Deze bestemming is toegekend aan het sportcomplex De Omloop aan de westkant van het plangebied, ten noorden van de Essendijk. De bebouwingsmogelijkheden zijn flexibel geregeld door middel van een maximale oppervlakte ten behoeve van zowel gebouwen (kleedruimten e.d.) als overkappingen (bijvoorbeeld tribunes), waarbij wel rekening dient te worden gehouden met de afstand tot woningen in de omgeving. Binnen de bestemming zijn ook welzijnsvoorzieningen en kinderdagverblijven mogelijk gemaakt.

Artikel 13: Tuin

De bestemming Tuin is toegekend aan diverse particuliere perceelsgedeelten, die niet worden verworven in het kader van de planontwikkeling, maar waarvan het wel gewenst is dat deze een 'groene' uitstraling behouden. Een erffunctie binnen de bestemming Wonen zou kunnen leiden tot 'verstening' en dat is voor de onderhavige perceelsgedeelten niet wenselijk. Uiteraard zijn de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming Tuin op dit uitgangspunt afgestemd.

Artikel 14: Verkeer

De bestaande wegenstructuur is bestemd voor Verkeer. Het gaat hier om de te handhaven wegen voor autoverkeer, inclusief aangrenzende dijken en bermen enz. Bestaande verkeerswegen die in de nieuwe situatie niet meer voor (regulier) autoverkeer gebruikt zullen worden, zijn niet voor Verkeer bestemd. Binnen de bestemming is de Rhoonse Baan afzonderlijk aangeduid, aangezien de functie van deze weg (gebiedsontsluitingsweg) afwijkt van die van de overige wegen (erftoegangswegen en verblijfsgebieden).

Artikel 15: Water

Deze bestemming is toegekend aan het stelsel van hoofdwatervanangen in het plangebied. In bijlage 1 van de planregels is dit stelsel op een kaartje verbeeld. De waterlopen hebben meerdere, niet nader genoemde, deelfuncties, zoals waterberging, waterafvoer, recreatief medegebruik, bruggen en dammen, landschappelijke beeldfunctie etc.

Artikel 16: Water - Waterkering

Deze bestemming is toegekend aan de Portlandsezeedijk en Zegenpoldersedijk, in verband met de primaire waterkerende functie van deze dijken. Daarnaast zijn voorzieningen ten behoeve van ecologische verbindingzones, langzaam verkeersverbindingen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Artikel 17: Water - Waterweg

Deze bestemming is toegekend aan een gedeelte van de Oude Maas (dat omwille van een goede aansluiting op andere bestemmingsplannen in dit bestemmingsplan is opgenomen).

Artikel 18: Wonen

Deze bestemming is toegekend de bestaande woningen binnen het plangebied en aan (delen van) de (voornamelijk agrarische) bouwpercelen waarvoor ten behoeve van het Landschapspark Buytenland herbestemming noodzakelijk is. Binnen de bestemming worden, behalve het wonen, ook mogelijkheden geboden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. De bouwregels bevatten de huidige, binnen de gemeente Albrandswaard geldende standaardmogelijkheden inzake inhoud en bouwhoogte van hoofdgebouwen en bijgebouwen. Deze mogelijkheden sluiten aan bij het beleid van de Provincie Zuid-Holland.

Voor enkele percelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, hetzij ten behoeve van de bouw van extra woningen in het kader van de Ruimte-voor-ruimteregeling, hetzij ten behoeve van het realiseren van functies ten behoeve van het gebruik en/of beheer van de natuurgebieden. Daarnaast mogen de woonpercelen, die in het kader van de planregels binnen de bestemming Recreatie - 1 mede zijn aangeduid als wijzigingsgebied, bij

een wijzigingsproject worden betrokken. Het is immers niet ondenkbaar dat bij toepassing van bedoelde wijzigingsbevoegdheden (intensivering recreatieve functies) het wenselijk of noodzakelijk zal zijn de betreffende woning anders (of buiten) het huidige woonperceel te situeren.

7.6.3 Uit te werken bestemming

Artikel 19: Natuur - Uit te werken

Deze uit te werken bestemming is toegekend aan de gronden tussen de bestemmingsvlakken Natuur - 1 en Natuur - 2. Op grond van deze bepaling rust op burgemeester en wethouders de plicht dit gebied conform de uitwerkingsregels nader uit te werken. In de uitwerkingsregels is aangegeven dat bij uitwerking elk van beide natuurdoeltypen minimaal 55 hectare groot dient te zijn en dat het gebied met natuurdoeltype 2.8 (zoet klei oermoeras) aaneengesloten dient te zijn en aan dient te sluiten op de aangrenzende bestemming Natuur - 1. De bouwregels bieden voorts zeer beperkte mogelijkheden. Binnen de uitwerkingsregels zijn verblijfsruimten en parkeerplaatsen toegestaan in verband met een mogelijke functiewijziging van de boerderij Veerweg 3. Op de gronden rust een bouw- en aanlegverbod. Dat betekent dat pas kan worden gebouwd c.q. werken en/of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zodra een uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen. Uitzondering hierop vormen werken en/of werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud en beheer, van niet-ingrijpende aard of die reeds in uitvoering of vergund zijn voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. In de planregels is voorts een anticipatiebepaling opgenomen op grond waarvan ontheffing van dit verbod kan worden verleend, indien de bouwwerken c.q. werken en/of werkzaamheden in overeenstemming zijn met een ontwerp uitwerkingsplan.

7.6.4 Dubbelbestemmingen

Artikel 20: Leiding - Brandstof

Artikel 21: Leiding - Chemie

Artikel 22: Leiding - Gas

Artikel 23: Leiding - Hoogspanningsverbinding

Artikel 24: Leiding - Olie

Artikel 25: Leiding - Water

Door het gebied lopen diverse planologisch relevante leidingen. Het betreft een hoogspanningsverbinding (150 Kv) langs de rijksweg A15 en een groot aantal buisleidingen. Een deel van de leidingen ligt in een commercieel geëxploiteerde buisleidingenstraat. Deze leidingstraat is specifiek bestemd door middel van de bestemming Leidingstrook (artikel 6) en heeft als primaire functie de instandhouding en bescherming van de daarin ondergebrachte leidingen (waaronder allerlei glasvezelkabels, buisleidingen voor het vervoer van chemische stoffen). Andere mogelijke functies ten behoeve van het landschapspark (in overleg met de beheerder) zijn hieraan in elk geval ondergeschikt. Deze aanvullende functies worden in de bestemmingsomschrijving nader beschreven. Ten behoeve van de andere leidingen in het gebied (en de bijbehorende 'veiligheidszones' zijn specifieke dubbelbestemmingen opgenomen (Leiding – Chemie, Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanningsverbinding, Leiding – Olie en Leiding – Water).

Artikel 26: Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van (hoge) archeologische verwachtingswaarden binnen een deel het plangebied. Dit is aangegeven in bijlage 4 van de plan regels. Op het overige deel van het plangebied is de gemeentelijke archeologieverordening van toepassing. Het doel van deze bestemming is het voorkomen van de verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden als gevolg van het bouwen en de uitvoering van grondwerken. De bescherming van archeologische waarden is juridisch vormgegeven door middel van een ontheffingsregeling (voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,) en een aanlegvergunningsregeling (voor werken, geen bouwwerken zijnde). Voor een op de archeologische situatie toegespitste aanlegvergunningsregeling zijn in de planregels drie gebieden onderscheiden (zie bijlage 4 van de planregels). Dit onderscheid is gebaseerd op het archeologisch onderzoek, dat voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd. In artikel 26 is voor elk van deze gebieden een diepte-maat aangegeven. Indien sprake is van de uitvoering van grondwerken beneden de aangegeven diepte, is een aanlegvergunning vereist.

Artikel 27: Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de in het gebied aanwezige waterkeringen. Daar waar een waterkering niet specifiek als zodanig is bestemd (maar bijvoorbeeld opgenomen is binnen de bestemming Verkeer) is de dubbelbestemming zowel ter plaatse van de dijk gelegd als aan weersijden ervan (beschermingszone). De Portlandsezeedijk en Zegenpoldersedijk zijn al bestemd als Water-Waterkering, waardoor hier kan worden volstaan met een dubbelbestemming langs de waterkering en niet erop.

Artikel 28: Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de in het gebied aanwezige hoofdwatgangen.

7.6.5 Algemene regels

Artikel 29: Anti dubbeltelregel

De anti dubbeltelregel voorkomt dat dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking mogen worden genomen bij het verlenen van (verschillende) bouwvergunningen, waardoor bebouwingsmogelijkheden onbedoeld kunnen worden verruimd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 30: Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke andere wetgeving van toepassing is, indien en voor zover hiernaar in de planregels wordt verwezen. Daarnaast is bepaald hoe moet worden omgegaan met bestaande afwijkingen ten opzichte van in het plan opgenomen bouwregels. Met deze regel wordt voorkomen dat op (gedeelten van) bestaande bouwwerken, die van de bouwregels in dit plan afwijken, het overgangsrecht van toepassing wordt, terwijl dat niet is beoogd.

Artikel 31: Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels regelen welke vormen van gebruik van onbebouwde gronden respectievelijk bouwwerken in ieder geval moeten worden aangemerkt als een verboden gebruik, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk de Woningwet.

Artikel 32: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een regel opgenomen die het Afpalingsrecht waarborgt van een buiten het plan gelegen eendenkooi. Bij het verrichten van handelingen (waaronder bouwen en de uitvoering van andere werken) binnen de aanduiding moet rekening worden gehouden met artikel 59 van de Flora- en faunawet.

Artikel 33: Algemene ontheffingsregels

De algemene ontheffingsregels bevatten bevoegdheden voor burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen van de regels van het plan ten behoeve van afwijkingen van ondergeschikte aard. Daarnaast zijn ontheffingsbevoegdheden opgenomen voor de vestiging van kleinschalige logiesbedrijven en voor het creëren van mogelijkheden voor mantelzorg. Laatstgenoemde ontheffingen zijn aan nadere voorwaarden verbonden.

Artikel 34: Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels bevatten bevoegdheden voor burgemeester en wethouders om de bestemmingen binnen het plan gedeeltelijk te wijzigen. Daarbij gaat het in eerste instantie op vijf specifiek op de kaart aangeduide wijzigingsgebieden.

- Wijzigingsgebied 1

Betreft het gebied rondom de Buytenhof. Via wijziging kunnen in dit gebied ateliers, galerieën, recreatiebedrijven met een landschappelijke uitstraling, kleinschalige kampeer- en logiesbedrijven (als nevenactiviteit) en eventueel noodzakelijke bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast kan de bestemming van een beperkt deel van de gronden worden gewijzigd in de bestemming Gemengd (aansluitend op die bestemming).

- Wijzigingsgebied 2

De mogelijkheden binnen dit wijzigingsgebied komen grotendeels overeen met die binnen het wijzigingsgebied 1, met dien verstande dat in dit gebied ook een kinderboerderij is toegestaan.

- Wijzigingsgebied 3

Wijzigingsgebied 3 bestaat uit meerdere afzonderlijke gebieden. Deze gebieden zijn 'gereserveerd' voor nieuw te bouwen woningen in het kader van de toepassing van de regeling 'Ruimte voor ruimte' van de provincie Zuid-Holland.

- Wijzigingsgebied 4

Dit wijzigingsgebied is aangewezen voor de realisering van het bezoekerscentrum met bijbehorende horeca- en (ondergeschikte) detailhandelsvoorzieningen.

- Wijzigingsgebied 5

In wijzigingsgebied 5 kunnen, behalve recreatiebedrijven met een landschappelijke uitstraling, ook maneges en paardenstallingen worden gerealiseerd.

- Wijzigingsgebied 6

Dit gebied bestaat uit meerdere onderdelen, gelegen langs de Rijdsdijk en de Achterdijk. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden voor het inpassen van enkele nieuwe burgerwoningen, of verplaatsing van bestaande woningen, aan deze bebouwingslinten.

- Wijzigingsgebied 7

Wijzigingsgebied 7 biedt de mogelijkheid om aan een perceel waarop een voormalige bedrijfsloods aanwezig is, de bestemming Wonen (en eventueel Tuin) toe te kennen, waarbij maximaal één woning mag worden toegevoegd.

Aan gebruikmaking van de genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn diverse criteria verbonden, ten einde de genoemde functies in (milieu-)planologisch opzicht op aanvaardbare wijze in te passen. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is verder alleen mogelijk als de plannen passen in de voor het gebied opgestelde inrichtingsvisie en beeldkwaliteitsplan.

Via de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in lid 8 kunnen binnen wijzigingsgebied 1 maximaal twee zorgwoningen worden gebouwd. Verder kunnen burgemeester en wethouders, na onderzoek en deskundige advisering, milieu- en veiligheidszones aanpassen (lid 9). Voorts is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor aanpassingen van het stelsel van hoofdwatgangen en bijbehorende dubbelbestemmingen (lid 10) en een bevoegdheid voor het aanpassen van de ontsluitingsweg van de golfbaan (lid 11). In lid 12 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen tot maximaal 10 m, indien bij nadere uitmeting blijkt dat de situatie in het veld niet geheel overeenkomt met die op de kaart. Lid 13 ten slotte bevat een regel waarmee burgemeester en wethouders in een wijzigingsplan een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen kunnen opnemen.

Artikel 35: Algemene procedureregels

De algemene procedureregels geven aan welke procedure gevolgd dient te worden bij toepassing van in dit plan opgenomen bevoegdheden. Procedureregels zijn uitsluitend opgenomen indien wetgeving hierin niet of niet volledig voorziet.

Artikel 36: Overige regels

In dit artikel staan twee bepalingen inzake de waterhuishouding in het plangebied. Het betreft eisen die in acht moeten worden genomen bij de verwezenlijking van het plan: handhaving van het stelsel van hoofdwatgangen en handhaving van het bestaande oppervlak aan open water. Verder is een bepaling opgenomen die ertoe strekt dat de nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd conform de in bijlage 5 van de regels aangegeven profielen. Daarbij heeft dwarsprofiel 1 betrekking op de ontsluitingsweg ten noorden van de Essendijk, en dwarsprofiel 2 op de ontsluitingsweg ten zuiden van de Essendijk. De dwarsprofielen gelden in beginsel voor de gehele ontsluitingsweg, maar incidenteel mag hiervan worden afgeweken indien dit van belang is voor een goede verkeersafwikkeling en/of - veiligheid. Te denken valt aan aansluitingen op bestaande wegen, rotondes, gescheiden rijbanen, bochten e.d.

7.6.6 Overgangs- en slotregels

Artikel 37: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 38: Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

8 UITVOERING EN BEHEER

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de wettelijke planperiode van 10 jaar.

8.1.1 Financiering Landschapspark Buytenland

Met de parlementaire goedkeuring van de PKB PMR en de Uitwerkingsovereenkomst PMR/750 hectare natuur- en recreatiegebied (UWO PMR/750ha) eind 2006, hebben de PMR-partners - Rijk, provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en stadsregio Rotterdam bestuurlijke afspraken gemaakt over de financiering van PMR/750ha. Onderdeel van deze afspraken is de financiering van het deelproject Landschapspark Buytenland. Voor dit project is een budget beschikbaar gesteld van in totaal € 117,5 miljoen (prijspeil 2002), met een jaarlijkse indexering van 2 %. Het Rijk levert hieraan een bijdrage van ca. 80%, waarbij de middelen jaarlijks via het Nationaal Groenfonds ter beschikking worden gesteld aan de provincie. Ook de stadsregio Rotterdam levert jaarlijks een bijdrage. De gemeente Rotterdam en de provincie hebben hun totale bijdrage voor de 750ha reeds geleverd.

Wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid is door adviesbureau BRO op basis van ervaring met kengetallen voor natuur en recreatie een indicatieve kostenonderbouwing geleverd. Deze kostenonderbouwing is door betrokken partijen goedgekeurd en geaudit door het Rijk. Op basis hiervan heeft het Rijk het geïndexeerde projectbudget afgegeven dat de financieel-economische uitvoerbaarheid van het project waarborgt. Vervolgens heeft de provincie op basis van het rapport van BRO een grondexploitatie gemaakt met een fasering waarin ook rente en inflatie zijn meegenomen. De grondexploitatie wordt periodiek op basis van actuele plannen en inrichtingselementen bijgesteld en verfijnd om een zo goed mogelijk beeld te geven van de voorziene projectkosten. De projectkosten bestaan grofweg uit de kosten voor de grondverwerving, de inrichting van het plangebied, (de afkoop van) het eeuwigdurende beheer) en uit organisatie- en plankosten. Vanwege de marktgevoeligheid wordt hier geen nader inzicht gegeven in de geraamde middelen voor verwerving en inrichting. Deze ramingen zijn gebaseerd op actuele marktgegevens over de grondprijsontwikkeling en recente normbedragen voor de inrichting van natuur- en recreatiegebieden. In paragraaf 7.2 wordt ingegaan op het beheer.

PMR heeft zowel op rijksniveau als op provinciaal niveau een bijzondere status. Op landelijk niveau valt PMR onder de regeling Grote Projecten. Ingevolge deze regeling is de provincie verplicht om via halfjaarlijkse openbare voortgangsrapportages extern verantwoording af te leggen over de voortgang van het project, incl. de financiën en de financiële risico's aan het Rijk en de Tweede Kamer. Jaarlijks dient daarbij ook een goedkeurende accountantsverklaring te worden overlegd aan het Rijk. Ook periodiek uit te voeren audits dragen bij aan de beoogde transparantie. Op basis van het geheel beoordeelt het Rijk of de provincie 'in control' is en het project kan uitvoeren volgens de met de PKB en de UWO gemaakte afspraken. Daarbij wordt o.a. getoetst of het project uitvoerbaar is binnen de budgettaire kaders. Op provinciaal niveau is PMR een Integraal Ruim-

telijk Project (IRP) waarbij geregeld gerapporteerd over o.a. de financiën en de financiële risico's aan het directieteam en het provinciaal bestuur.

Artikel 12 van de UWO PMR/750ha voorziet in situaties waarbij sprake is van gewijzigde en/of onvoorziene omstandigheden. Er kan sprake zijn van nieuwe of onvoorziene feiten of omstandigheden die een verandering van scope, planning, randvoorwaarden e.d. met zich meebrengen, zoals bijvoorbeeld excessieve grondprijsstijgingen en ernstige bodemverontreiniging die niet in de UWO voorzien zijn. Als hierdoor van de uitvoerende partij niet kan worden verlangd dat deze de verplichtingen zoals bedoeld in de UWO ongewijzigd uitvoert, dienen partijen met elkaar in overleg te treden om gezamenlijk een passende oplossing te zoeken.

Contra-expertise

Op initiatief van de begeleidingscommissie Buytenland van de gemeenteraad van Albrandswaard heeft de gemeente Albrandswaard een contra-expertise laten verrichten, teneinde het gemeentebestuur van Albrandswaard op onafhankelijke basis te informeren over de financiële haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling van het PMR-plangebied Buytenland. De resultaten van de expertise zijn vermeld in de memo "Contra expertise plan Buytenland gemeente Albrandswaard" (Beeld, 18 maart 2010).

De beoordeling heeft zich op vijf hoofdaspecten gericht, namelijk grondverwerving, inrichting, beheer, plankosten en beheer & onderhoud.

In het kader van de expertise zijn de door de provincie beschikbaar gestelde cijfers en de informatie over de daaraan ten grondslag liggende afspraken, berekeningen en aannames in een rekenmodel ingevoerd en doorgerekend, en vergeleken met referentiemateriaal en gangbare normen om een betrouwbaar oordeel over de haalbaarheid te kunnen vellen.

De conclusie van de expertise is dat de gebiedsontwikkeling en het toekomstig beheer van het gebied financieel haalbaar is. Daarbij is het volgende opgemerkt.

Door de provincie is een kostenraming opgesteld voor de voorbereiding, uitvoering en toekomstig beheer van het landschapspark Buytenland. De financiering hiervan vindt plaats door stortingen van participanten in het zogenaamde Groenfonds, en de daarop te ontvangen rente. De jaarlijkse kosten voor Buytenland worden vanuit het Groenfonds gedekt.

Een doorrekening van de exploitatie t/m 2022 levert op eindwaarde een nagenoeg neutraal resultaat op. In de begroting zijn voldoende posten opgenomen om eventuele tegenvallers, prijsstijgingen of mogelijke kostenstijging door vertraging, op te vangen. Voor het toekomstig beheer na realisatie is thans (met inbegrip van de ingecalculerde post risico en onvoorzien) een post geraamd die, uitgaande van de huidige rentestand (ca 3%) en de geraamde beheerkosten, volstaat voor 25 jaar.

Conclusie economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Daarnaast streeft de provincie naar een integrale planaanpak. Daaruit voortvloeiend kunnen doelen van andere (semi-)overheden, zoals het waterschap of particuliere (recreatie-)ondernemers, leiden tot additionele middelen. Ook het benutten van (Europese) fondsen tijdens de inrichtingsfase behoort tot de mogelijkheden. Deze eventuele extra inkomsten zijn niet noodzakelijk voor de planuitvoering, maar kunnen worden benut voor kwaliteitsverbeteringen van inrichting of beheer.

8.1.2 Exploitatieplan

Voor dit bestemmingsplan bestaat geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien op grond van het voorgaande het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is en het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen niet noodzakelijk is. Wel omvat het bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan in de toekomst bouwplannen ex artikel 6.2.1. Bro zouden kunnen worden opgericht. In het geval dat bij toepassing van die wijzigingsbevoegdheid het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is, zal voor het betreffende wijzigingsplan tevens een exploitatieplan worden opgesteld.

8.1.3 Verwerving

De meeste percelen die nodig zijn voor de aanleg van het landschapspark moeten nog worden verworven. Voor de gronden met de bestemming natuur en recreatie vindt verwerving plaats op basis van marktconforme prijzen en volledige schadeloosstelling. Indien wenselijk en mogelijk zet de provincie hierbij flankerende instrumenten in, zoals een vergoeding voor bedrijfsverplaatsing of -beëindiging. Hierover lopen minnelijke onderhandelingen met de eigenaren en zakelijk gerechtigden. Met sommigen is al overeenstemming bereikt. Mochten de onderhandelingen uiteindelijk niet leiden tot minnelijke overeenstemming dan is de provincie Zuid-Holland, gelet op het belang van een tijdige realisering van het natuur- en recreatiegebied, voornemens om op basis van het onderhavige bestemmingsplan tot onteigening over te gaan op basis van artikel 77 van de Onteigeningswet. Voor de verwerving van de grond is een kostenraming opgesteld en de gelden hiervoor zijn opgenomen in de grondexploitatie. Hierin is ook rekening gehouden met eventuele planschade.

Uitgangspunt is dat alle gronden door de provincie verworven zullen worden en daarna worden overgedragen aan een terreinbeherende organisatie. In een gebruiksovereenkomst tussen de natuurbeherende organisatie en de betreffende ondernemer of ondernemers worden afspraken gemaakt over de gewenste natuurproductie en het daarbij behorende beheer.

Om redenen van een praktische uitvoering (verwerving en inrichting) zal begonnen worden met de realisatie van het gedeelte boven de Essendijk (Recreatie-1 bestemming) en het gedeelte waar natuurdoeltype 2.8 is voorzien (zoet klei-oermoeras). In deze gebieden zijn vooral de grote cultuurtechnische werken voorzien zoals het aanleggen van de ontsluitingsweg en graafwerkzaamheden ten behoeve van de waterpartijen. De feitelijke inrichting van het andere gedeelte, daar waar natuurdoeltype 3.50 (akker van basenrijke gronden) is voorzien binnen de bestemming Natuur-2, zal vanaf 2014/2015 ter hand worden genomen (waarbij voorbereiding en verwerving overigens eerder kunnen plaatsvinden). De inrichting zal hier plaatsvinden op basis van het bestaande kavelpatroon en

de waterhuishouding zal in grote lijnen ongewijzigd blijven. Conform de PKB zal het gehele gebied in 2021 zijn ingericht.

8.1.4 Inrichting en beheer

Bij de verdere inrichtingskeuzes voor het gebied geldt telkens de actuele grondexploitatie als referentie. Tevens zullen de eindbeheerders bij de inrichting worden betrokken voor een maximale afstemming tussen planinrichting en beheerskosten. Bij de overdracht van het plangebied naar de eindbeheerder(s) zal een beheerscontract worden getekend met afspraken over de beheersdoelen en de beheersvergoeding. Het budget voor beheer en onderhoud is geen sluitpost voor het te ontwikkelen Landschapspark Buytenland. In 2007 hebben experts een raming gemaakt van de beheerskosten. Basis voor deze raming was de duurste ontwerpvariant (Buytencavel) van de Rijksadviseur voor het Landschap Sijmons. Daarnaast zijn beheersorganisaties, natuurorganisaties en het waterschap geraadpleegd. Opgenomen in de raming zijn bemaaiingen, het onderhouden van oevers en wandel- en fietspaden, publiektoezicht, voorlichting en educatie, veldwerk, monitoring en bijsturing van natuurontwikkeling, waterschapslasten en kosten om het beheer aan externe invloeden, bijvoorbeeld verandering in de waterhuishouding, aan te passen.

De raming voor het beheer bedraagt nu € 0,8 tot € 1 miljoen per jaar en wordt verfijnd naarmate het inrichtingsplan vordert. Het beheer zal bij de overdracht eeuwigdurend worden afgekocht. In de praktijk komt het erop neer dat een som geld beschikbaar wordt gesteld waarvan de jaarlijkse opbrengst gelijk is aan de beheerskosten. Hierin zijn mogelijke inkomsten die ten goede komen aan het beheer, nog niet meegerekend. Omdat het park geleidelijk zal worden ingericht is in het projectbudget daarnaast een bedrag gereserveerd voor het tijdelijk beheer van de aangekochte en ingerichte gronden, tot de hele inrichting gereed is.

8.2 Overgangsbeheer en handhaving

Overgangsbeheer is van toepassing op gronden die reeds verworven zijn of worden, maar - voorlopig – nog niet worden ingericht. Dit tijdelijke beheer dient te allen tijde gericht zijn op de toekomstige inrichting en mag deze niet in de weg staan. Uitvoering kan plaatsvinden door een (voormalig) eigenaar c.q. agrarisch ondernemer waarmee een overgangssituatie en voortgezet gebruik wordt overeengekomen. Ook kan de provincie na verwerving als uitvoerder fungeren voor het beheer en bijvoorbeeld opdracht geven tot tijdelijke inrichting en beheer aan een professionele beheerorganisatie. Het waarborgen van de sociale veiligheid en leefbaarheid in het plangebied zal ook worden ondersteund door de wijze waarop het overgangsbeheer van grond en vastgoed wordt uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld via kleine fysieke ingrepen, direct doorverhuren danwel doorverkopen van vastgoed, sloop en herontwikkeling passend binnen de bestemming. Bij de overdracht van het plangebied naar de eindbeheerder(s) zal een beheersovereenkomst worden gesloten met afspraken over de beheersdoelen en de beheersvergoeding.

Illegale bebouwing in het buitengebied (agrarisch danwel natuur) zal, over het algemeen, opvallen; terstond optreden is hier dan ook regel. Illegaal gebruik is moeilijker te constateren; het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in

een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat. Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers weg bestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt. In 2005 heeft de raad het 'handhavingsbeleid Bouwen en Wonen gemeente Albrandswaard' vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving zijn vastgelegd.

9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestuur streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarom hechten de gemeente Albrandswaard als bevoegd gezag en de provincie Zuid-Holland als initiatiefnemer veel belang aan de dialoog over dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk over de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat nader in op de afweging van belangen van derden bij het opstellen van het bestemmingsplan en de onderliggende documenten, de maatschappelijke dialoog over de ontwikkeling van het Landschapspark Buytenland, de resultaten van de inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro.

9.1 Afweging belangen van derden

Elk bestemmingsplan brengt de noodzaak van een zorgvuldige belangenafweging met zich mee. Op Rijksniveau is deze belangenafweging reeds begonnen in het kader van de totstandkoming van de PKB PMR 2006, ruim voordat is gestart met het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan en de diverse achtergrondstudies. De PKB PMR (2006) spreekt zich onder meer uit over de belangen die spelen bij de realisatie van de 750 ha natuur- en recreatiegebied, waaronder het natuur- en recreatiegebied in de polders van Albrandswaard (in de PKB bekend als Midden-IJsselmonde, thans Landschapspark Buytenland). In paragraaf 4.6.2. van de PKB staat dat de belangen van ondernemers, gebruikers en bewoners in en gerelateerd aan de plangebieden zijn geïnventariseerd. *'Afweging van deze belangen tegen het belang van de aanleg van een grootschalig natuur- en recreatiegebied als onderdeel van de dubbeldoelstelling van de PKB levert op dat de beoogde verbetering van de leefkwaliteit in Rijnmond naar het oordeel van het kabinet prevaleert.'*

Voorts stelt de PKB dat voor de economische schade passende vormen van compensatie beschikbaar zijn en dat de emotionele schade die betrokkenen ondervinden met deze vormen van compensatie echter niet kan worden weggenomen. Het gaat daarbij om gevoelswaarden die van persoon tot persoon zullen verschillen en die betrekking hebben op de band met het gebied en de betrokkenheid met het eigen bedrijf.

Het besluit van het kabinet in de PKB beperkt de mogelijkheid van de agrariërs om zelf de koers van het eigen bedrijf te bepalen. De uitspraken in de PKB relateren het belang van de lokale bevolking aan het belang dat realisatie van het deelproject heeft voor de kwaliteit van de leefomgeving in Rijnmond. De uitspraken uit de PKB zijn nog steeds actueel en van toepassing bij de uitwerking van Landschapspark Buytenland.

Echter ook zonder de PKB zullen ingrijpende veranderingen optreden, zoals het uitgevoerde onderzoek van het Landbouw Economische Instituut (LEI) aangeeft. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2006. Op basis van een van te voren vastgesteld handelingsprotocol en vragenlijst zijn alle (agrarische) bedrijven in en nabij het plangebied geïnterviewd. De vragenlijst was gericht op het leren kennen van de belangen en zijn geanonimiseerd vastgelegd in een rapportage mede op grond waarvan keuzes ter zake dit bestemmingsplan zijn gemaakt. Het onderzoek wijst op het voortgaan van het proces van bedrijfsbeëindiging en de noodzaak tot schaalvergroting. Deze uitkomst van het onderzoek is nog onverminderd actueel.

Het onderzoek van het LEI heeft voorts als uitkomst dat veel ondernemers zoekende zijn naar een toekomst die het beste bij hen past. De traditionele wijze van agrarische bedrijfsvoering zoals deze thans in het plangebied plaatsvindt, zal niet kunnen worden voortgezet omdat het kabinet in de PKB kiest voor natuur en recreatie als hoofdbestemming voor het gehele plangebied. Het kabinet geeft (naar aanleiding van de bij de kamerbehandeling in 2002 aangenomen motie Klein Molekamp) in de PKB aan dat er met in achtneming van de hoofdbestemming ruimte zal blijven voor agrarische bedrijvigheid. Deze ruimte zal worden gevonden en worden uitgewerkt in het kader van het beheer en de exploitatie van nieuwe natuur en recreatiegebied en met het inrichten van het gebied zal hiermee rekening worden gehouden. Naar deze ruimte hebben het LEI, Alterra en CLM (Centrum voor Landbouw en milieu) onderzoek verricht. De onderzoekers concluderen dat er realistische mogelijkheden zijn om (agrarische) ondernemers te betrekken bij het beheer en de exploitatie van het gebied en om in de landschappelijke uitstraling van het gebied het agrarische element gedeeltelijk te bewaren zonder dat er sprake zal zijn van op de agrarische (Europese) markt gerichte productie.

Het kabinet heeft in de PKB ook vastgelegd dat bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen zo veel mogelijk behouden zullen blijven. Hierbij gaat het naast het agrarische aspect om het landschap in algemene zin en bijzondere elementen daarin. Hier wordt door de huidige bewoners en direct betrokkenen veel belang aan gehecht. Het bestemmingsplan houdt hier nadrukkelijk rekening mee. De uitwerking is te vinden in het Beeldkwaliteitsplan dat hiervoor speciaal is opgesteld.

De gemeente bouwt in dit bestemmingsplan voort op het door het Rijk genomen besluit in de PKB PMR 2006 en op de daaraan ten grondslag liggende belangenafweging. In het kader van het MER en bij de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de belangen van de bij de huidige inrichting van het plangebied betrokken personen, bedrijven of andere zakelijk gerechtigden, beheerders en maatschappelijke organisaties nader zorgvuldig onderzocht en afgewogen. Alles overziend zijn er geen belangen die zodanig worden aangetast dat deze de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg zouden staan.

Voor belanghebbenden die desondanks menen dat zij vanwege de verwezenlijking van dit bestemmingsplan onevenredige schade lijden, kunnen bij de gemeente een verzoek tot schadevergoeding indienen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

9.2 Maatschappelijke dialoog

Uitgangspunt van het planproces is om ook na afronding van de bestemmingsplanherziening in een voortdurende dialoog met betrokkenen te blijven om de mogelijkheden te concretiseren, veel van het bestaande al of niet in een aangepaste vorm, te behouden, vanzelfsprekend met in achtneming van de in de PKB gegeven hoofdbestemmingen.

Om de dialoog met stakeholders op een structurele en oplossingsgerichte wijze in te vullen is ingezet op strategisch omgevingsmanagement. Het omgevingsmanagement heeft niet alleen een goed inzicht in de belangen van de uiteenlopende stakeholders opgeleverd, het heeft ook de dialoog een duurzaam karakter gegeven gebaseerd op wederzijds respect. De belangen van betrokkenen kunnen zowel parallel alsook uiteenlopen. De hieruit voortkomende issues zijn van invloed op het gehele proces. Strategisch

omgevingsmanagement zorgt er voor dat issues altijd bespreekbaar zijn of worden en dat vervolgens in gezamenlijkheid wordt gezocht naar oplossingen op basis van inzicht in en respect voor elkaars belangen.

Zowel op bestuurlijk-, project- als individueel niveau wordt met regelmaat de dialoog met stakeholders gevoerd en belangen afgewogen. Stakeholders betrokken in het omgevingsmanagement van Landschapspark Buytenland zijn onder meer: Zuid-Hollands Landschap namens de regionale en landelijke natuur- en milieuorganisaties, Carnisse Grienden, Vogelbescherming, LTO-noord als vertegenwoordiger van de agrarische belangen, Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde en ANWB. Voorts zijn betrokken de Stadsregio Rotterdam, de omliggende gemeenten Barendrecht, Rotterdam en de deelgemeente Charlois, Waterschap Hollandse Delta, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Buisleidingenstraat, Platform Polders Albrandswaard (PPA) zijnde een koepel die een aantal lokale bewonersorganisaties vertegenwoordigt.

9.3 **Inspraakprocedure**

9.3.1 Inleiding

Op het MER Landschapspark Buytenland en het voorontwerpbestemmingsplan Buytenland kon gedurende zes weken worden gereageerd (van 28 november 2008 tot 8 januari 2009). In die periode zijn er twee informatiebijeenkomsten gehouden (dinsdag 9 december en donderdag 11 december) waar ook de mogelijkheid werd geboden mondeling in te spreken. Van beide informatieavonden is verslag gemaakt dat als bijlage in de Reactienota is opgenomen. De gepresenteerde sheets zijn te bekijken via de website van de gemeente Albrandswaard.

Naast de twee informatieavonden is op dinsdag 2 december nog een speciale avond georganiseerd voor bewoners/gebruikers in het gebied. Deze avond had tot doel hen te wijzen op het belang om goed naar het voorontwerpbestemmingsplan te kijken in bijzondere ten aanzien van de specifieke eigen belangen (wonen, gebruik etc.) en ook werd de verdere procedure onder de aandacht gebracht.

Gereageerd kon worden door mondeling in te spreken via een notulist op een van de informatieavonden. Er kon schriftelijk gereageerd worden door toezending van de reactie aan het Insprakpunt of via de internetsite van het Insprakpunt. In totaal zijn er 153 reacties binnengekomen. Bijzondere vermelding moet worden gemaakt van de reactie van de PPA (nr. 118), die bestaat uit een schriftelijke reactie met daarbij ook een verslag van zowel de digitale enquête als de schriftelijke reacties die ze heeft binnengekregen. Bij de digitale enquête ging het in totaal om 1553 reacties en bij het schriftelijke deel om 62 reacties. Omdat veelal geen onderscheid kon worden gemaakt in een zienswijze op het MER of een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan zijn alle binnengekomen reacties verzameld en gebundeld in een afzonderlijke Reactienota (bijlage 1 van de toelichting).

Voor de onderwerpen die door veel insprekers naar voren zijn gebracht, is gekozen voor een thematische beantwoording. De thema's zijn: uitgangspunten, natuur, recreatie, cultuurhistorie, verkeer, externe veiligheid, andere milieueffecten, inrichting en uitwerking, MER-kwesties, bestemmingsplansystematiek, financiën en procedureel/juridische za-

ken. De thematische beantwoording is opgenomen in deel 1 van de Reactienota. Deel 2 omvat de individuele beantwoording, waarin een korte samenvatting is opgenomen van de gegeven reactie in de vorm van één of meer punten.

Per punt wordt een beschouwing gegeven en/of verwezen naar een thema dat behandeld wordt in deel 1. In de conclusie wordt ingegaan op de vraag of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt de teneur van de reacties kort samengevat. In paragraaf 9.3.3 wordt globaal ingegaan op de aanpassingen die naar aanleiding van de reacties in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

9.3.2 Samenvatting van de reacties

Algemeen

Door veel insprekers wordt de historische waarde van het plangebied benadrukt. Iemand stelt: 'Nederland is groot geworden dankzij de polders'. Het gaat hier om natuur- en cultuurlandschap wat bewaard moet blijven voor het nageslacht en wat op de Werelderfgoed lijst zou moeten komen te staan. Het bestaande landschap dient in het uiteindelijke plan gerespecteerd te worden, ook omdat het gaat om het laatste stukje authentiek poldergebied wat over is sinds de bouw van Portland en Carnisselande. Veel mensen zijn daarom tegen het voorkeursalternatief en steunen de Boerenvariant.

Het te ontwikkelen natuurgebied heeft slechts maximaal acht maanden per jaar een recreatieve functie. De polder echter heeft, zoals vele insprekers benadrukken, in elk jaargetijde zijn eigen charme. Het gebied in zijn huidige vorm heeft een hoge recreatieve waarde. Juist de agrarische bedrijvigheid oefent aantrekkingskracht uit op stedelingen; er is veel vraag naar 'boeren natuur en naar boerenproducten'. De educatieve waarde van het agrarische landschap wordt door vele insprekers onderstreept. Voor deze mensen is het van essentieel belang dat de agrarische bedrijvigheid blijft bestaan. Men heeft geen behoefte aan aangelegde parken of aan nog een openluchtmuseum waarin de boeren hun kunstje mogen laten zien. De agrariërs zijn bereid zich aan te passen ten behoeve van de recreatie door paden aan te leggen, wildroosters te plaatsen et cetera. Agrariërs zijn bovendien bij uitstek experts in het beheer van het gebied. Deze expertise moet niet terzijde gelegd worden. Wat in het gebied wel een verbetering zou vormen, zijn een aantal nieuwe wandel- fiets- en ruiterspaden. Een kleine aanpassing van vooral het gebied ten zuiden van de Essendijk, ten behoeve van recreatie is gewenst.

Nut van de voorliggende plannen

Er is geen of zeer beperkte vraag naar de natuur zoals die gecreëerd zou worden. Ter illustratie wijst iemand op de Oude Maas; een gebied wat lijkt op wat zou worden gerealiseerd in het landschapspark. Hierop komen zeer weinig recreanten op af. Hetzelfde geldt voor het bos Valckesteijn, en ook Tiengemetten is een zelfde blunder. Men dringt er op aan nou niet weer dezelfde fout te maken met het landschapspark. Mensen zouden meer behoefte hebben aan lucht, ruimte en stilte dan aan bos wat een opgesloten gevoel geeft en tot criminaliteit aanzet. Ook zou een natuurlijk bos (met 'brandnetels zo hoog als bomen') een lage recreatieve waarde hebben. Het stimuleren van de golf- en ruitersport zoals gepland staat, komt slechts ten goede aan een zeer beperkte groep recreanten. De geschatte bezoekersaantallen zijn waarschijnlijk zwaar overtrokken. De bestaande natuur is immers ook nog niet ontdekt door het grote publiek. Niemand zit bovendien op een nat recreatiegebied te wachten waar niet kan worden gefietst of ge-

wandeld door de drassigheid. Een recreatiemogelijkheid waar wel behoefte aan is, is een zwembad zoals dat er vroeger was.

Natuur

Wat gerealiseerd zou worden met de plannen is geen 'hoogwaardige natuur' volgens de definitie hiervan. Dit komt onder andere doordat de verwachte hoeveelheid verkeer, waaronder dat van het golfterrein het ontstaan hiervan in de weg staat. Ook zullen de aangetrokken nieuwe plantensoorten niet in het polderlandschap passen en deze plantensoorten zullen de huidige fauna sterk negatief beïnvloeden; patrijzen bijvoorbeeld zullen zich er niet meer thuis voelen. Op de lijst van voorkomende beschermde diersoorten op pagina 41 van het MER, ontbreekt de zwarte spinnende waterkever.

Water en vernatting

Als alleen de waterbergende functie ten behoeve van het Nationaal Bestuursakkoord Water in beschouwing wordt genomen is zes hectare open water voldoende. De water-voorraad waarbij Rotterdam belang heeft kan in het kader van dit plan niet worden gerealiseerd. De waterzuiveringsfunctie (waterkwaliteitsverbetering) blijft echter nog steeds mogelijk. Indien er nog uitgebreidere waterpartijen komen, zorg er dan voor dat er geen overlast komt van muggen en andere insecten. Een verhoging van het grondwaterpeil kan nadelig zijn in verband met wateroverlast; nu al hebben bewoners daarmee te maken in de kruipruimten van hun woningen. Bij eventuele nieuwe schade zal de gemeente hiervoor verantwoordelijk gehouden worden.

Overige gevolgen

Het verzetten van de enorme hoeveelheden grond bij de aanleg van het landschapspark gaat erg veel luchtvervuiling opleveren. Ook het transport wat zal plaatsvinden wanneer de omwonenden van het gebied zich voorzien van voedsel, wat ze nu uit de polder halen, zal voor nieuwe, extra uitstoot van gassen en fijn stof zorgen. Eveneens zullen de bezoekers die naar het gebied komen met hun auto's de milieubelasting vergroten. Nog een gevolg van deze grote aantallen bezoekers is een afname van de verkeersveiligheid. De ligging van het landschapspark zo vlakbij de A15 is ongunstig qua luchtkwaliteit en milieu. De enige maatregel die dit kan beperken is overkapping van de weg, met een afzuiginstallatie. Bewoners van het gebied dienen eveneens bezwaar in tegen de bestemmingsverandering van woon- en gebruikspcelen naar een recreatiebestemming en tegen de aanleg van een parkeerterrein wat geprojecteerd staat tegenover een huis.

Compensatie Tweede Maasvlakte

Er is veel protest tegen het feit dat het aan te leggen natuurgebied compensatie voor de Tweede Maasvlakte zal vormen. 'Rotterdam moet zelf maar voor deze compensatie zorgen' is één van de commentaren; bij de demping van de havens aldaar komt toch al veel grond vrij. Ook de rivierparkjes langs het water in Rotterdam waarover werd gesproken in het PMR journaal vormen afdoende compensatie en bieden een goede extra recreatiemogelijkheid. Iemand anders vindt dat het besluit om niet meer te bouwen in de polders al voldoende compensatie is. Compensatie is onnodig omdat de natuur zichzelf compenseert zo stelt een ander die daarbij naar de eerste Maasvlakte verwijst. Het is bovendien vergezocht om, wat met de aanleg van de Tweede Maasvlakte verloren is gegaan aan maritieme natuur, te willen compenseren met een recreatiezone op het land. Wat veel beter zou aansluiten is de aanleg van een zeereservaat ter compensatie.

Besluitvorming

De kwaliteit van het leefmilieu in de polder is momenteel hoog. De bewoners wensen in dit mooie, rustige buitengebied te blijven wonen. Het is ook heel goed mogelijk om op een minder ingrijpende manier recreatiemogelijkheden te realiseren; dit is te zien in bijvoorbeeld Walcheren en in Oost-Groningen. Een geleidelijke transformatie van het gebied is aan te raden zodat er ruimte overblijft voor voortschrijdend inzicht. In verband met het voedselvraagstuk moeten we landbouwgrond juist behouden en niet omvormen tot een natuurgebied. Vaak vindt men de plannen tegenstrijdig: de aanleg van 'een stukje water met natuurakkers' ten zuiden van de Essendijk zal de verrommeling van het landschap niet tegengaan maar juist versterken. Ook willen de bestuurders veel mensen naar het gebied halen en tegelijkertijd een stiltegebied creëren. Men wil een moeras creëren en grote hoeveelheden mensen ontvangen. De vraag is dan: waar, als alles drassig gemaakt wordt? De provincie reageert erg bevoogdend op bezwaren in de trant van 'later zul je er blij mee zijn; denk aan je kinderen.' De overheid gedraagt zich in deze onbetrouwbaar door nu te kiezen voor een verdere afname van het agrarische gebied. Er wordt met de plannen voorbijgegaan aan de motie Klein-Molekamp. Ook voldoet het VOBP volgens enkele insprekers niet aan de doelstellingen, dus is het niet geldig.

Draagvlak

Er is zeer weinig draagvlak onder de bevolking voor de voorliggende plannen. Er is onder druk van de wensen van de bevolking nog totaal geen verandering aangebracht in de plannen. Tevens is er geen tijdige consultatie geweest van de burgers en van belangengroepen dus had er nog een slag om de arm gehouden moeten worden bij de vaststelling van de plannen – of zijn de inspraakmogelijkheden slechts een wassen neus, zo vragen verschillende insprekers zich af. Door de bewoners zijn prima alternatieven aangegeven, en er is brede steun voor de Boerenvariant. Waarom wordt daar niet op ingegaan? Er moet worden meegedacht met burgers en met agrariërs en naar hen geluisterd worden.

9.3.3 Samenvatting aanpassingen

Voor het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten zoals vastgelegd in de PKB PMR uitgangspunt. Dat is ook het kader waarbinnen de oplossing voor de inrichting van het Landschapspark Buytenland gevonden moet worden. Reacties die de PKB PMR ter discussie stellen zijn om die reden terzijde gelegd. E vele andere reacties hebben geleid tot veel nader onderzoek waarover hiervoor al verslag is gedaan. Bij deze onderzoeken zijn de vele vragen, die naar voren kwamen, zo goed mogelijk meegenomen. Uiteindelijk hebben de reacties en het aanvullende onderzoek geleid tot veel aanpassingen en wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de details wordt verwezen naar de reactienota (deel 1 voor de thematische beantwoording en deel 2 voor de individuele beantwoording).

9.4 Resultaten overleg art. 3.1.1 Bro

9.4.1 Inleiding

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg wettelijk vereist met de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta, maar daarnaast zijn ook diverse andere organisaties gevraagd om op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. Daartoe is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan onderstaande organisaties:

Nr	Organisatie	Opmerking
1	Waterschap Hollandse Delta	
2	Gemeente Barendrecht	
3	Gemeente Rotterdam	
4	Deelgemeente Charlois	Via 3
5	Rijkswaterstaat Zuid-Holland	Via 8
6	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)	Via 8
7	VROM-Inspectie Regio Zuid-West	Via 8
8	VROM DG Ruimte	Namens alle rijkspartijen
9	Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit	Via 8
10	Ministerie van Economische Zaken, directie Regionaal Economische Beleid	Via 8
11	Provincie Zuid-Holland	Ook namens Stadsregio
12	Provinciale Planologische Commissie	Zie 11
13	Stadsregio Rotterdam	Via 11
14	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	
15	Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde	
16	Kamer van Koophandel Rotterdam	Geen reactie gegeven
17	Buisleidingenstraat Nederland	
18	TenneT, Transportnet Zuid-Holland (TZH)	Geen reactie gegeven
19	Gas Transport Services B.V.	
20	Evides (waterleidingbedrijf)	Geen reactie gegeven
21	Shell Nederland Raffinaderij B.V., Shell Pipeline Systems	
22	KPN operator vaste net Straalverbindingen	Geen reactie gegeven
23	Air Products Nederland B.V.	Geen reactie gegeven
24	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	
25	NAM B.V.	
26	ENECO NetBeheer B.V.	Geen reactie gegeven
27	N.V. Nederlandse Gasunie	

Van 13 organisaties is een reactie ontvangen, waarbij in een aantal gevallen de reacties van een aantal partijen gecombineerd is of waar organisaties met één integrale reactie zijn gekomen (zoals het Rijk). De vooroverlegreacties zijn in deel 2 van de Reactienota samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook is aangegeven op welke wijze de opmerkingen zijn verwerkt.

9.4.2 Samenvatting vooroverlegreacties

Algemeen

Het is lastig om een algehele lijn in de ingediende vooroverlegreacties te onderkennen, aangezien de ontvangen reacties veelal zeer divers van aard en diepgang zijn. Aspecten die echter relatief vaak werden genoemd zijn: de hoofdwaterstructuur en de waarborging daarvan, de verhouding tussen het Voorkeursalternatief (VKA), het onderhavige bestemmingsplan en de PKB-PMR, de uitvoeringstermijn en toekomstige beheerssituatie en de externe veiligheidsituatie, mede in relatie tot de Leidingstrook en andere buisleidingen in het gebied.

Bijlage A Wateradvies

WATERADVIES

DATUM 28 AUG. 2009
UW EMAIL VAN 12 augustus 2009
UW KENMERK
ONS KENMERK SPbl/U0506188
INGEKOMEN NR. E0904053
ONDERWERP wateradvies concept ontwerpbestemmingsplan 'Buytenland'

CONTACTPERSOON ing. H.J.C. van Benschop
DOORKIESNUMMER 088 974 33 51
E-MAILADRES r.vanbenschop@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN



waterschap
Hollandse
Delta

Gemeente Albrandswaard
T.a.v. mevrouw W. Versteeg
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Geachte mevrouw Versteeg,

Naar aanleiding van het concept ontwerp voor het bestemmingsplan 'Buytenland' d.d. 11 augustus 2009, delen wij u mede in te kunnen stemmen met het concept ontwerpbestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer Van Benschop, telefoonnummer 088 974 33 51.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,



ir. J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid

Bijlage B

Uitsnede studie beheersconcepten

UITSNEDE STUDIE BEHEERSCONCEPTEN

Het natuurgebied onder de Essendijk biedt fysieke en organisatorisch-financiële kansen voor robuuste natuurakkers, gebaseerd op een combinatie van deze drie beheersvormen.

Een biologisch bedrijf in het gebied, waarin de goede elementen uit het traditionele onkruidreservaatbeheer en randenbeheer worden opgenomen, kan de proeftuin worden voor moderne vormen van natuurbeheer.

Onderzocht is welke verschillende bedrijfsconcepten zouden kunnen passen in het Landschapspark Buytenland. Deze zijn:

- Natuurproductiebedrijf De Molenpolder (bedrijfsconcept 1);
- Boeren voor Natuur (bedrijfsconcept 2);
- Coöperatief natuurbedrijf De Graanschuur (bedrijfsconcept 3).

Hierna zijn de verschillende bedrijfsconcepten beknopt beschreven, steeds gevolgd door een richtinggevende visualisatie. Bij de studie is uitgegaan van een bepaalde inrichting zoals hierna beschreven, maar de conclusies zijn ook geldend voor andere configuraties met vergelijkbare arealen. In alle bedrijfsconcepten wordt ervan uitgegaan dat de bestemming landbouwgrond in de Molenpolder omgezet wordt in natuur en dat de grond aangekocht wordt ten behoeve van het beheer door een nader door de Provincie aan te wijzen beheerder, in samenwerking met een of meerdere agrarische ondernemers. In een pachtovereenkomst die afgesloten wordt door de beheerder en de betreffende ondernemer of ondernemers worden afspraken over de gewenste natuurproductie en het gewenste beheer schriftelijk vastgelegd.

Natuurproductiebedrijf De Molenpolder (bedrijfsconcept 1)

In dit geval wordt 20% van het oppervlak van de Molenpolder ingericht als 'natuurranden' (akkerranden, bloemrijke grasranden, braak, slootkanten, rietsloten, hagen etc.) 10% van het oppervlak wordt ingericht als cultuurhistorisch element met oude gewassen (vlas, hennep, spelt), in de vorm van randen, maar ook in de vorm van een aantal kleine percelen (1 tot 2 hectare) waarop deze gewassen geteeld worden. Het is de bedoeling dat met name de cultuurhistorische elementen de klassieke akkernatuur zullen gaan opleveren.

Op de percelen zelf is sprake van een biologische vruchtwisseling met granen en hakvruchten en een lage bemesting. Ongeveer de helft van het daarvoor beschikbare areaal wordt gebruikt voor een vruchtwisseling met de volgende gewassen: wintertarwe, ui, erwt (of stamslaboon of luzerne), consumptieaardappel (of kool), gerst, peen. De andere helft wordt gebruikt voor een extensieve vruchtwisseling, met de volgende gewassen: wintertarwe, zomergerst of haver, braak/groenbemester, zomertarwe, vlinderbloemigen (grasklaver, luzerne). De extensievere vruchtwisseling heeft minder bemesting nodig.

Het begrip natuurakkers wordt in dit concept ingevuld door een diversiteit aan gewassen en elementen. Het bedrijf als geheel vertegenwoordigt een grote diversiteit aan habitats voor akkerflora en -fauna en levert een interessant landschap op. De biologische bedrijfsvoering is een voorwaarde bij het pachtcontract. De ondernemer ontvangt een ver-

goeding voor het onderhoud en beheer van de natuurranden en de cultuurhistorische elementen en vult dat inkomen aan met de opbrengsten uit de extensieve akkerbouw.



Visualisatie bedrijfsconcept Natuurproductiebedrijf De Molenpolder

Boeren voor Natuur (bedrijfsconcept 2)

Bij Boeren voor Natuur staat het boeren ten dienste van de natuur. Natuurproductie is hierbij leidend, maar is het resultaat van agrarisch ondernemerschap. Dit gebeurt op basis van afspraken over slechts 2 of 3 maatregelen:

- gesloten kringloop: geen aanvoer van mest of veevoer van buiten het bedrijf;
- natuurlijk of flexibel peilbeheer (dit speelt niet voor de akkers in de Molenpolder, wel voor de natte natuur ten zuiden daarvan);
- onderhoud van landschapselementen (natuurranden).

Boeren voor Natuur gaat uit van een gemengd bedrijf met zowel akkerbouw als veeteelt. Het vee wordt gehouden om mest te produceren voor de (natuur-)akkers. Het bedrijf als geheel extensiveert: er worden immers alleen maar mineralen afgevoerd en niet aangevoerd. De boer zal een evenwicht moeten zoeken op basis van de beschikbare meststoffen. Dit leidt tot diversiteit op het bedrijf, met een interessant landschap en hogere natuurwaarden tot gevolg. De 'slechtere' gronden zoals natuurranden zullen verschrappen, omdat hier de minste mest wordt toegepast, of zelfs biomassa wordt afgevoerd om te composteren. De Boeren voor Natuurakkers zullen door de schaarste aan mest extensiever zijn dan de 'gewone' biologische akkers en daarmee meer ruimte geven aan biodiversiteit.

In de Molenpolder is plaats voor 2 gemengde Boeren voor Natuurbedrijven, elk zo'n 142 hectare groot (waarvan 50 hectare in de Molenpolder). Ze hebben hun eigen compos-

teerinrichting ten bate van hun eigen interne gesloten kringloop. Zij beheren beiden de helft van de Molenpolder en hebben bovendien het beheer over een deel van de natte natuur ten zuiden en de weidegronden ten noorden van de Molenpolder. 5% van de beide bedrijven wordt ingericht met natuurranden (kruidenranden, braak, slootkanten) en 5% met de teelt van cultuurhistorische gewassen. De ruimtelijke begrenzing van de bedrijven loopt dwars door de Molenpolder heen over het buisleidingentracé.

Beide bedrijven hebben dus een uitgekiend aantal hectares buiten de Molenpolder nodig voor hun bedrijfsvoering. Periodiek maaien van de natuurterreinen is in het belang van de bedrijfsvoering en de natuurdoelen. Ook het telen van robuuste gewassen en een extensieve vruchtwisseling met granen (zie bedrijfsconcept 1) zijn een natuurlijk gevolg. Het ligt voor de hand om eveneens te kiezen voor robuuste veerassen. Ieder bedrijf beheert dus de helft van de Molenpolder (ongeveer 50 hectare per bedrijf akkers en 10% natuurelementen), natte graslanden (ongeveer 100 hectare per bedrijf) ten zuiden daarvan en de helft aan weidegrond aan de noordzijde (ongeveer 25-30 hectare per bedrijf). In totaal wordt dan ongeveer eenderde van het gebied ten noorden van de Molenpolder weiland (de polder Buitenland van Rhoon is ongeveer 150 hectare in totaal) en komt eveneens ongeveer eenderde van de natte natuur in de Portland- en Zegenpolder bij de boeren uit de Molenpolder in beheer.



Visualisatie Boeren voor Natuur

Coöperatief natuurbedrijf De Graanschuur (bedrijfsconcept 3)

In dit concept is er in het hele Landschapspark Buytenland sprake van enkele grotere, gespecialiseerde, bedrijven die gezamenlijk een gesloten kringloop maken. Het gaat dan om 1 akkerbouwbedrijf in de Molenpolder (in dit geval De Graanschuur), 1 melkveehouder met weidegronden in het Buitenland van Rhoon en 1 vleesveehouder die de natte natuur in de Postland en Zegenpolder beheert. Desgewenst kunnen aan de gebiedscoöperatie ook andere bedrijven worden toegevoegd.

Voorwaarde bij de pachtcontracten is dat geen mest of voer mag worden aangevoerd van buiten het Landschapspark Buytenland. Mest wordt zo schaars en waardevol gemaakt, waardoor de ondernemers in het gebied een goede reden hebben voor samenwerking. Onderling worden afspraken gemaakt over uitwisseling van producten en de prijs daarvan. Extensieve graanakkers zijn een natuurlijk gevolg (terwijl de boer nog steeds maximaal in zijn ondernemerschap wordt uitgedaagd).

Het coöperatieve natuurbedrijf De Graanschuur richt 5% van het oppervlak in als natuurranden (zoals kruidenranden, braak, slootkanten) en 5% met de teelt van cultuurhistorische gewassen. De betrokken ondernemer pacht de grond om niet van de grondeigenaar, aangevuld met een vergoeding per ha.

Ruimtelijk gezien beslaat dit coöperatieve natuurbedrijf dus de hele Molenpolder (115 hectare). Voor de akkergewassen wordt de extensieve vruchtwisseling van bedrijfsconcept 1 gehanteerd, met goede kansen voor akkerflora.



Visualisatie Coöperatief natuurbedrijf De Graanschuur

Economische analyse

De drie bedrijfsconcepten zijn economisch doorgerekend. De berekening geeft een indicatie ten opzichte van de gangbare landbouw. Daarbij moet worden opgemerkt dat het om verkennende economische berekening gaat die te optimaliseren zijn bij een nadere uitwerking. Zo is er geen rekening gehouden met de mogelijke opbrengsten van subsidies en verhogen van de toegevoegde waarde bij het verlengen en het verbreden van het productieproces. Ook zijn een aantal kostenposten niet nader uitgewerkt omdat deze sterk afhankelijk zijn van de uiteindelijke uitwerking. Uitgaande van een bedrijfssaldo van € 1.560,- per hectare van een gangbaar akkerbouwbedrijf ligt het bedrijfssaldo in de concepten daar € 1.100,- tot € 1.200,- onder. Dat betekent dat de ondernemer voor het beheer van het gebied een vergoeding moet krijgen van minimaal € 1.000,- per hectare wil het bedrijf rendabel te exploiteren zijn.