



Gemeente Vlaardingen



Bestemmingsplan “*Buitengebied West*”



Vaststelling

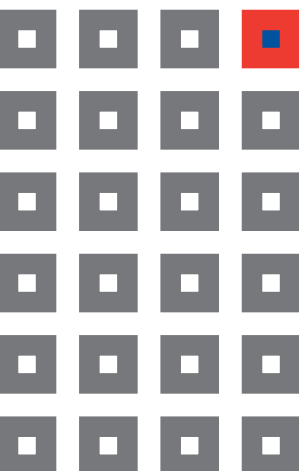


11 maart 2014

Gemeente Vlaardingen

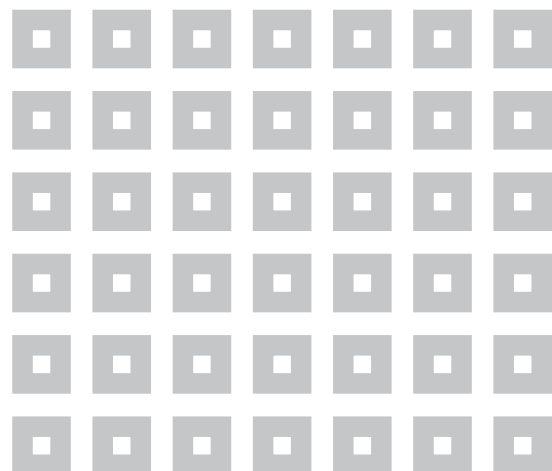
Bestemmingsplan “*Buitengebied West*”

Vaststelling



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 355.439.01

datum: 15 januari 2014

bestand: J:\355\439\01\3.Projectresultaat\d.vaststelling\RO-BP35543901-TOTAAL-VA01

IDN-code: NL.IMRO.0622.0217Buwe2010-0130

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	17 november 2011
Voorontwerp	16 december 2011
<i>overleg</i>	
Ontwerp	25 april 2013
<i>Ter inzage legging</i>	
Vaststelling	11 maart 2014
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.4	Planvorm	3
1.5	Planproces	3
1.6	Leeswijzer	3
2	Beleid	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Rijksbeleid	5
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	7
2.4	Regionaal beleid	12
2.5	Gemeentelijk beleid	14
3.	Bestaande situatie	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Reconstructiewet	22
3.3	Ruimtelijke kwaliteit	22
3.4	Recreatie	25
3.5	Agrarisch	25
3.6	Natuur	25
3.7	Infrastructuur	25
3.8	Bebouwing	25
4.	Ontwikkelingen	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Uitgangspunten bestemmingsplan	27
4.3	Gebiedsvisie	27
4.4	Ontwikkelingen	29
5	Onderzoek	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Bodemkwaliteit	31
5.3	Akoestische aspecten	36
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering	39
5.6	Externe veiligheid	40
5.7	Natuur en landschap	50
5.8	Water	54
5.9	Archeologie	58
5.10	Cultuurhistorie	63
5.11	Beeldbepalende objecten/panden	64
5.12	Overige belemmeringen	66

5.13	Duurzaamheid	67
6	Juridische planbeschrijving	69
6.1	Algemeen	69
6.2	Methodiek	69
6.3	Opzet regels	69
6.4	Geometrisch bepaalde bestemmingen	75
6.5	Handhavingaspecten	75
7	Uitvoerbaarheid	79
7.1	Economische uitvoerbaarheid	79
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	79
8	Procedure	81
8.1	Vorbereidingsfase	81
8.2	Ontwerpfase	82
8.3	Vaststellingsfase	82

Bijlagen

1. Archeologisch inventarisatierapport
2. Nota overlegreacties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Teneinde adequaat te kunnen inspelen op ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, zoals te voorzien in het kader van de "Stadsvisie Vlaardingen, koers op 2020" en de "Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020" en gegeven de inwerkingtreding van een nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is het noodzakelijk verouderde bestemmingsplannen systematisch te herzien.

In artikel 3.1. lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. Als sanctie heeft de wetgever in de nieuwe wet opgenomen dat indien de raad voor het verstrijken van de periode van 10 jaar niet opnieuw een bestemmingsplan heeft vastgesteld dan wel een verlengingsbesluit heeft genomen, voor de gemeente het recht vervalt om bouwleges te mogen heffen.

Voorts heeft het toenmalige ministerie van VROM bij de inwerkingtreding van de nieuwe Wro het zogenaamde IMRO-model geïntroduceerd. Gemeenten dienen in het kader daarvan digitale bestemmingsplannen op te stellen. Dit met de bedoeling dat uiterlijk 2013 alle gemeenten over actuele digitale bestemmingsplannen beschikken. Ook de gemeente Vlaardingen heeft de ambitie en de doelstelling op die termijn over digitale bestemmingsplannen te kunnen beschikken.

Onder andere de ouderdom van het plan, de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (zoals hiervoor beschreven) en de reeds plaatsgevonden ontwikkelingen in het gebied vormen de aanleiding voor het actualiseren van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de bebouwde kom van Vlaardingen.

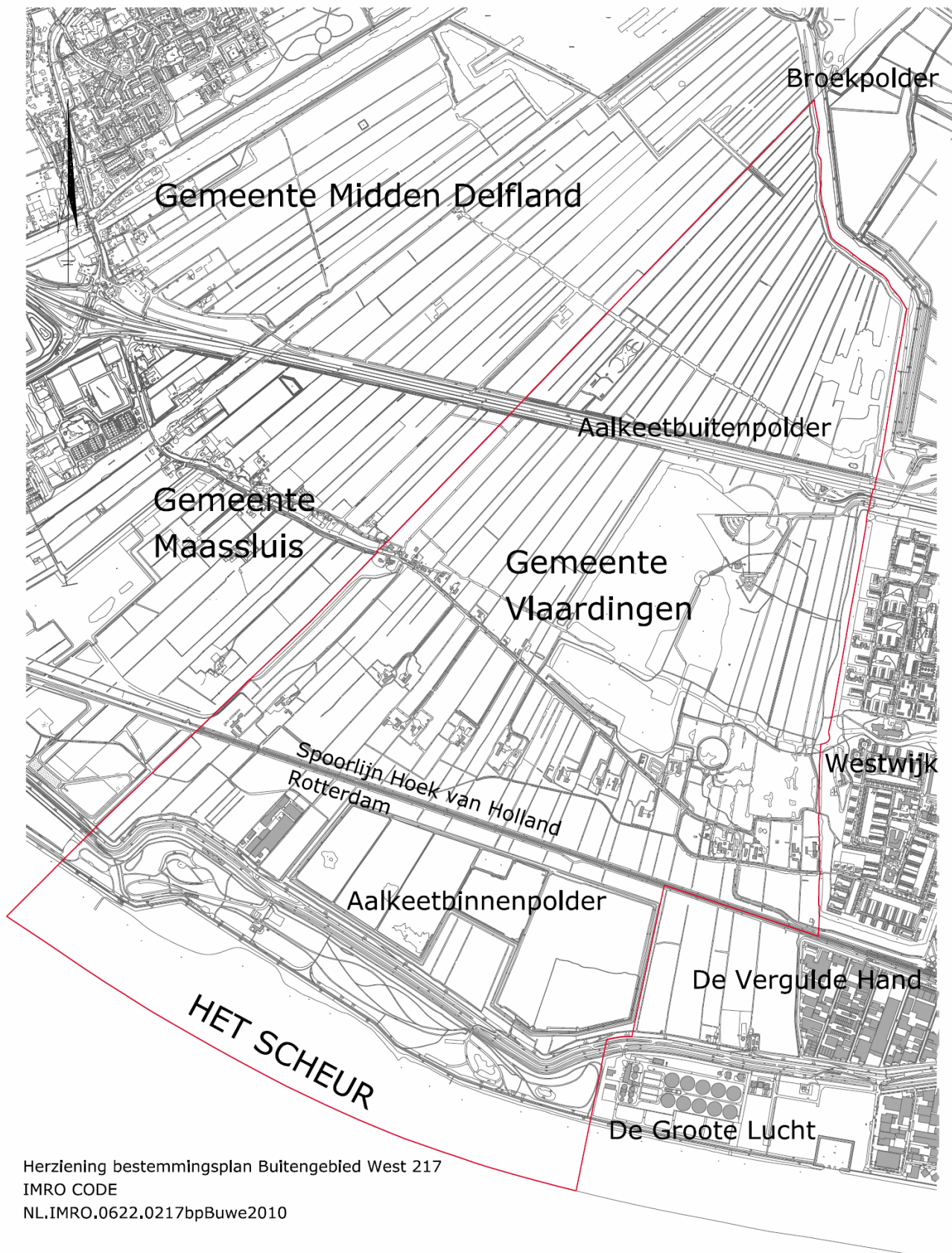
Het plangebied wordt als volgt begrensd (zie ook het hiernaast weergegeven kaartje):

- aan de oostzijde de Broekpolder, de bebouwde kom van Vlaardingen (Westwijk), de spoorlijn Hoek van Holland – Rotterdam, een lijn gelegen op ca. 500 m. afstand van het industriegebied De Vergulde Hand en rioolwaterzuiveringsinstallatie De Groote Lucht;
- aan de zuidzijde Het Scheur (Nieuwe Waterweg);
- aan de westzijde de gemeentegrens met Maassluis respectievelijk met Midden-Delfland (vanaf de A20).

De plangrenzen wijken overigens niet af van die van het vigerende bestemmingsplan "West" (1991), behoudens een kleine strook langs de Maassluisdijk bij de oprit naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie De Groote Lucht.

1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied West" vervangt het vigerende bestemmingsplan "West", dat door de raad op 5 juni 1991 is vastgesteld en op 7 januari 1992 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat de huidige (legale) situatie als zodanig wordt bestemd en de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Op enkele onderdelen is het plan op basis van de tegenwoordig gebruikelijke maatvoeringen gewijzigd. Daarnaast is naar aanleiding van de wenseninventarisatie op enkele percelen maatwerk geleverd.

1.5 Planproces

Alvorens te starten met het opstellen van het bestemmingsplan, is een wenseninventarisatie uitgevoerd. Alle bewoners in het plangebied zijn aangeschreven om na te denken over eventuele wensen die van invloed zouden kunnen zijn op het bestemmingsplan. Op 30 juni 2010 is op de Buitenplaats Vlaardingen een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de uitgangspunten van het op te stellen bestemmingsplan en het planproces toegelicht en zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld hun wensen naar voren te brengen. Vervolgens zijn alle wensen beoordeeld en is bepaald welke wensen in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Het bestemmingsplan doorloopt de gangbare procedure waarbij er diverse momenten zijn waarop er gereageerd kan worden op het plan.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader bij het plan uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt de visie op het gebied toegelicht en in hoofdstuk 4 worden de onderzoeksaspecten behandeld. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische onderdelen van het plan waarna in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid wordt toegelicht. In hoofdstuk 7 tot slot wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Beleid

2.1 Inleiding

Op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau bestaan er diverse beleidsstukken waarbij met het opstellen van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de relevante beleidsstukken.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

In dit bestemmingsplan worden de bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan gecontinueerd of aangepast aan de huidige situatie. Derhalve worden geen ontwikkelingen onmogelijk gemaakt c.q. belemmerd, zoals hiervoor beschreven.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

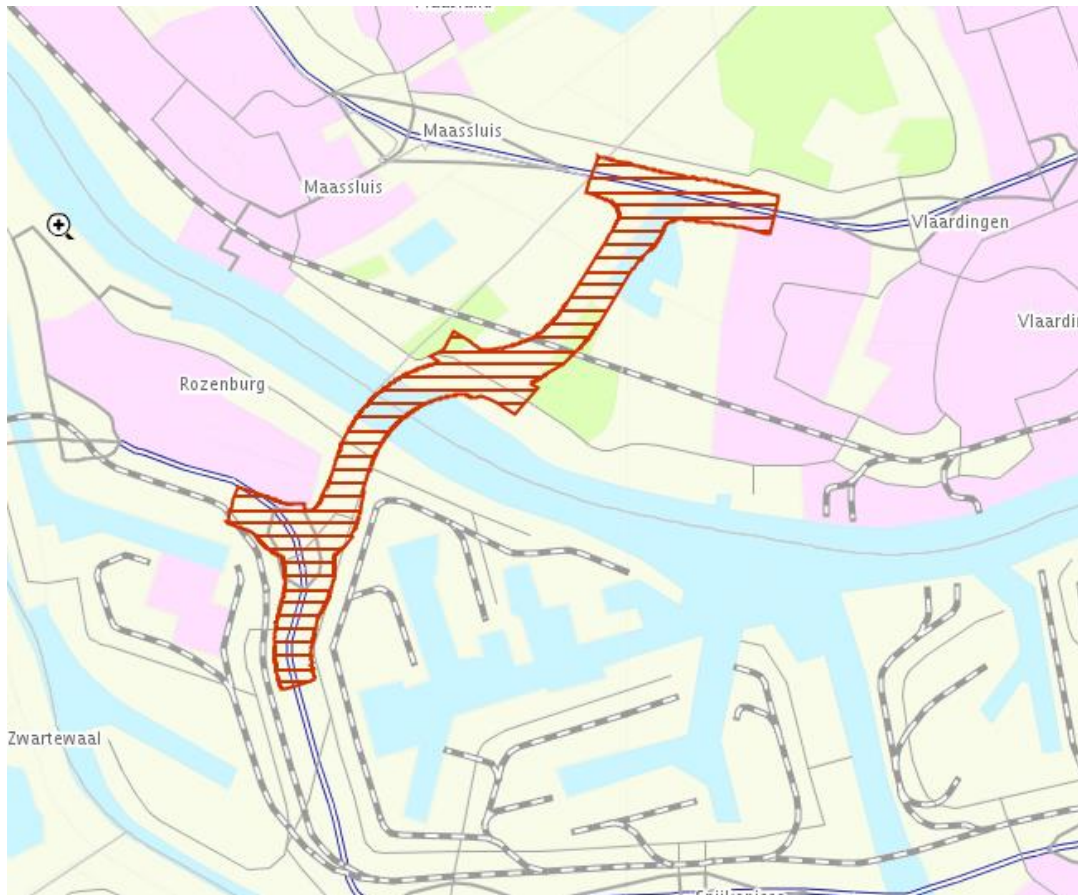
De ladder voor duurzame verstedelijking is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

De Maas is in het Barro aangewezen als 'rivierbed' en 'stroomvoerend deel van het rivierbed'. Binnen deze begrenzingen dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor de doorvaart van de scheepvaart, de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparaat, het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten, de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg. Een bestemmingsplan mag uitsluitend nieuwe bestemmingen in een rivierbed aanwijzen, indien er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft, geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier, een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed kan ter plaatse uitsluitend activiteiten mogelijk maken ten behoeve van de rivier of ten behoeve van de aan de rivier gebonden functies.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De regels uit het Barro zijn verder uitgewerkt in het Rarro. In het Rarro zijn ruimtereserveringen opgenomen voor de nieuwe aanleg en voor de uitbreiding van de infrastructuur. Een van deze ruimtereserveringen betreft de Nieuwe Westelijke Oeververbinding (Blankenburgtunnel). Deze ruimtereservering loopt door het plangebied van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Reserveringsgebied Nieuwe westelijke oeververbinding

Ter plaatse van de ruimtereservering mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op basis van het voorgaande bestemmingsplan niet reeds mogelijk waren, met uitzondering van tijdelijke bouwwerken en bijbehorende bouwwerken. In de wijzigingsbevoegdheden voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming, voor het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling en voor de vormverandering van een agrarisch bouwvlak is als randvoorwaarde opgenomen dat de percelen niet binnen het reserveringsgebied mogen liggen.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011)

en tweede herziening (29 februari 2012) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Tot 2020 staan de volgende provinciale belangen centraal:

- versterken van het stedelijk netwerk en versterken van vitaliteit en diversiteit van stedelijke centra;
- optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
- verbeteren interne en externe bereikbaarheid.

Zuid-Holland wil stad en land beter met elkaar verbinden door uit te gaan van het concept Zuidvleugelgroenstructuur. Binnen de invloedssfeer van het stedelijk netwerk gaat het om een samenhangend stelsel van landschappen, natuur- en recreatiegebieden, de grote eenheden stedelijk groen en groenblauwe verbindingen. Zes waardevolle landschappen in deze groenstructuur krijgen de status provinciaal landschap. Deze status is bedoeld om de gebieden te beschermen én te ontwikkelen als recreatief aantrekkelijke en economisch duurzame landschappen met een inzet op verbrede landbouw en verbetering van de recreatieve kwaliteit. De gebieden zijn gekozen omdat de stedelijke druk hier groot is vanwege de inklemming tussen stedelijke gebieden. De ligging nabij de stad biedt kansen voor verbetering van de recreatiemogelijkheden voor veel inwoners. De provinciale landschappen vormen de basis voor de Zuidvleugelgroenstructuur en ze waarborgen voor een groot deel de balans tussen stad en land.

Het plangebied ligt in het provinciaal landschap Midden-Delfland. Midden-Delfland is een agrarisch cultuurlandschap met hoge recreatieve, cultuurhistorische en ecologische waarde voor meer dan 1 miljoen mensen in de directe omgeving. Het gebied vormt als open ruimte een sterk contrast met het omliggende stedelijk gebied. Het bestaat uit veenweidelandschap met kreken met in het oostelijk deel een overgang naar kleinschalig droogmakerijenlandschap. De randen van Midden Delfland zijn ingericht als recreatiegebied. Dorpen, bebouwingslinten en vaarten vormen onderdeel van de landschapsstructuur. Het landschap wordt doorsneden door zware infrastructuur. De gebiedsopgaven vinden grotendeels plaats in het kader van het project Hof van Delfland.

Gebiedsopgaven voor het provinciaal landschap Midden-Delfland:

- openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap waarborgen, gericht op verbrede landbouw, behoud van natuurwaarden en sanering van verspreid glas;
- completeren van een fijnmazig groenblauw netwerk in Midden-Delfland en naar omliggende steden, regioparken en provinciale landschappen (Delflandse kust, Groenblauwe Slinger,

Wijk en Wouden, Bentwoud Rottemeren). Behoud van het waternetwerk en de lintenstructuur is hierbij richtinggevend;

- herinrichting van bestaande en ontwikkeling van nieuwe recreatiegebieden afstemmen op de actuele recreatieve vraag en de landschappelijke identiteit;
- uitwerking van een klimaatbestendig watersysteem;
- behouden en versterken van het OV-Panorama tussen Delft en Schiedam. Bescherming en versterking cultuurhistorische kwaliteiten (topgebied en kroonjuweel);
- inpassing van de A4 en de A13-16. Realisering en ontwikkeling van de A4 vindt plaats in het project Integrale Ontwikkeling Delft Schiedam. Voor de inpassing van de A13/A16 zijn procesafspraken gemaakt.

Functiekaart

Op de functiekaart is het agrarisch gebied binnen het plangebied aangewezen als 'Agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad-land'. Hierover wordt in de structuurvisie het volgende aangegeven: Stimuleren van verbrede landbouw gebeurt vooral in gebieden onder invloed van steden. Dat zijn in hoofdzaak de provinciale landschappen en Voorne-Putten. Naast voedselproductie zal de ondernemer andere diensten kunnen leveren, mede omdat de ruimte voor schaalvergroting in deze gebieden relatief beperkter is. Een aantal bedrijven is in staat om via schaalvergroting zich verder te ontwikkelen. Kansrijke mogelijkheden voor landbouwbedrijven die niet verder kunnen uitbreiden en/of geconfronteerd worden met ruimtelijke beperkingen, zijn onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg. Ook agrarisch natuur- en landschapsbeheer dragen bij aan stedelijke wensen voor een afwisselend en aantrekkelijk landschap.

Het gebied dat als Natuurgebied is aangewezen, heeft als hoofdfunctie natuur. Daarin is, mits niet in strijd met de hoofdfunctie, recreatief medegebruik mogelijk.

Het gebied dat als 'Recreatiegebied' is aangewezen omvat het groengebied buiten het stads- en dorpsgebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden voorkomen.

De rode stippellijn ter plaatse van de westelijke plangrens betreft de reservering voor een wegverbinding. Deze wegverbinding dient bij voorkeur binnen de planperiode te worden gerealiseerd. Besluitvorming rond de tracékeuze dient nog plaats te vinden. De financiering is derhalve nog niet verzekerd.



Afbeelding 3: uitsnede functiekaart provinciale structuurvisie

Kwaliteitskaart

Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'Herkenbaar waterrijk veen(weide)'. De structuur in veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap wordt daarnaast bepaald door de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. De gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor bodemdaling als gevolg van het 'verbranden' van veen.



Afbeelding 4: uitsnede kwaliteitskaart provinciale structuurvisie

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te

ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd. Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

2.4 Regionaal beleid

Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland® 2025

Het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland® 2025 (hierna LOP) is in 2005 opgesteld door de gemeenten Midden-Delfland, Delft, Rotterdam-Overschie, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis en het Hoogheemraadschap van Delfland. In het LOP is de koers uitgezet voor ontwikkeling van het Midden-Delflandgebied tot 2025. Aan de hand van het LOP kunnen de volgende vragen worden beantwoord:

- Hoe kan worden voorkomen dat de bereikte resultaten van een nagenoeg afgeronde grootschalige reconstructie door verrommeling weer teniet worden gedaan?
- Hoe kunnen we het voor ondernemers aantrekkelijk maken om te investeren in Midden-Delfland met behoud van de kwaliteiten?

In het Midden-Delflandgebied staan behoud van de openheid en versterking van de (ruimtelijke, agrarische, ecologische en recreatieve) kwaliteit van de open ruimte centraal. Hier is geen

ruimte voor verdere verstedelijking en verdichting. De relatieve stilte die hier nog heerst, zal bewaard worden.

Reconstructiewet

Om de openheid van Midden-Delfland te beschermen en de landbouw nieuwe kansen te bieden, is in 1977 de Reconstructiewet van kracht geworden. De wet roept een halt toe aan de verdere verstedelijking en spaart het Midden-Delflandgebied. Op de overgang van stad naar land ontstaan uitgestrekte bos-, natuur- en recreatiegebieden. Grote gebieden, als de Vlietlanden, Foppenplas, Krabbenplas en Kraaiennest worden vernat. Midden-Delfland kan zich ontwikkelen tot een open landbouwenclave omgeven door sterk verstedelijkt en verglaasd gebied. De dorpslinten 'dobberen' nog steeds in het groen. Dankzij de boer is er nog altijd sprake van een open landschap.

Trends en ontwikkelingen

De druk op de grondprijs neemt toe door de 'concurrentie' van andere functies (vanuit de steden), zoals de vraag naar landelijk wonen en passende bedrijvigheid aan huis (zorgsector, dienstensector, kunst en cultuur). De onder druk staande grondprijs maakt dat het voor melkveehouders moeilijk wordt om mee te gaan in de concurrentieslag om (agrarische) grond. Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat binnen de landbouw op hoofdlijnen twee ontwikkelingsrichtingen zijn te onderscheiden:

- Agrariërs die kiezen voor schaalvergroting, grotere bedrijven met navenant grotere opstallen. Deze agrariërs produceren in de regel voor de wereldmarkt.
- Agrariërs die de nabijheid van de stad, en daarmee de nabijheid van een kritische en kapitaalkrachtige markt, als een kans beschouwen en zich toeleggen op de productie van hoogwaardige producten, vaak voor een meer regionale markt. Niet zelden gaat deze ontwikkeling gepaard met een verbreding van de bedrijfsvoering.

De verwachting is dat de schaalvergroting in de landbouw onverminderd door gaat. De studie 'Waar de landbouw verdwijnt' (Ruimtelijk Planbureau (RPB, 2005)) laat echter zien, dat dit nauwelijks leidt tot een afname van het landbouwareaal. De vrijkomende grond wordt door de zittende agrariërs aangewend om tot de door hen gewenste bedrijfsvergroting te komen. Hierbij komen agrarische opstallen vrij die om een andere invulling vragen. Steeds vaker zullen agrariërs hun opbrengsten uit nevenactiviteiten halen, zoals recreatie, educatie, stalling en verkoop van streekproducten.

Landschap van productiegebied tot gebruiksgebied

De betekenis van het landschap verandert. Het landschap wordt in toenemende mate naast productiegebied ook uitloophet gebied voor en gebruiksgebied van de stedeling. Het landelijk gebied is de omgeving waar de stedeling kan ontsnappen aan de drukte van de stad. Het landschap wordt steeds meer het domein van de stedeling.

Versterking van het agrarisch kerngebied

De dominantie van de agrarische functie is bepalend voor de authenticiteit van Midden-Delfland. Het centrale deel van Midden-Delfland behouden we als het agrarisch kerngebied. Hier wordt het accent gelegd op:

- behoud van de openheid;
- optimaliseren van de agrarische productieomstandigheden;

- versterking van de kwaliteit van de randen.

Rode ontwikkelingen/ Nieuwe economische activiteiten

Voor stedelijke ontwikkelingen is slechts ruimte voorzover zij reeds zijn vastgesteld. Bij het vrijkomen van agrarische gebouwen willen we deze benutten om de dominante functies van Midden-Delfland te versterken. Kleinschalige horeca, recreatie, zorg en innovatieve bedrijvigheid kunnen zich hier vestigen. Voorwaarde is dat het karakter en de schaal van de activiteiten passen bij Midden-Delfland. Nieuwe activiteiten mogen niet leiden tot een grotere druk op ruimte.

Niet-agrarische ondernemers in het buitengebied

Voor niet-agrarische ondernemers in het buitengebied is het mogelijk om de bestaande oppervlakte van hun onderneming uit te breiden. Daarbij geldt ondermeer als voorwaarde dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Mocht er sprake zijn van een schaalsprong dan zal de ondernemer op zoek moeten gaan naar mogelijkheden voor uitplaatsing van het bedrijf richting een passende locatie. De herbestemming van de vrijkomende gronden zal plaatsvinden binnen de gedefinieerde ontwikkelingsmogelijkheden in het Midden-Delflandgebied.

Doorvertaling in bestemmingsplannen

Het LOP krijgt een extra betekenis als het wordt doorvertaald in bijbehorende bestemmingsplannen. Daar waar bestemmingsplannen toe zijn aan actualisering, wordt het LOP als kader gehanteerd.

Bewaking van de kwaliteit

De rol van gemeenten is steeds meer uitvoeringsgericht en faciliterend van karakter. Daarbij is het LOP kaderstellend. Uitvoering vraagt meestal om maatwerk, om een inpassing die echt past bij de (ruimtelijke) kwaliteit van de omgeving. Deze ruimtelijke kwaliteit is beschreven in het Landschapontwikkelingsperspectief (deel III) en in de 'polderpaspoorten' (deel V).

Bij nieuwe initiatieven in het Midden-Delflandgebied bewaken we de gewenste kwaliteit door deze te toetsen aan de zes kernkwaliteiten van het Midden-Delflandgebied, aan de geformuleerde ontwerpprincipes en aan de kwaliteitskaarten en ontwikkelingsrichtingen van de polders. De resultaten van deze toets leggen wij aan elkaar voor.

Om het afgesproken kwaliteitsniveau in Midden-Delfland met elkaar te bewaken zullen wij een interdisciplinair toetsend kwaliteitsteam organiseren, dat in het openbaar toetst, adviseert en inspireert en de samenhang bewaakt.

De ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsrichting van de Aalkeet Buitenpolder en Aalkeet Binnenpolder op basis van het LOP, worden in paragraaf 3.3 respectievelijk 4.3 beschreven.

2.5 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020

De Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen is in 2003 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt een ruimtelijke uitwerking van de stadsvisie, "Koers op 2020". De vele grote lopende projecten zijn in samenhang gezet met elkaar, met toekomstige projecten en met de integrale ontwikkeling van stad en buitengebied. De structuurschets is verder van belang om nieuwe

projecten gericht te kunnen uitvoeren.

De belangrijkste doelstellingen zijn:

- versterken van de stedelijke groenstructuur;
- herwaarderen van de cultuurhistorie;
- vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus;
- spreiden van zorgvoorzieningen;
- versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.



Afbeelding 5: Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020.

Het plangebied is op de Ruimtelijke structuurschets als 'stadsrand en buitengebied' aangewezen. In de gebiedsgerichte uitwerking wordt over de stadsranden en Midden-Delfland het volgende vermeld: De stedelijke bebouwing van Vlaardingen en de Broekpolder grenzen direct aan Midden-Delfland. In dit waardevolle veenweidegebied is een aantal zeer oude, monumentale boerderijen en landwegen te vinden. In Vlaardingen zijn onder meer de Zuidbuurtseweg, de Woudweg en de Willemoordseweg karakteristieke linten, met een grote recreatieve waarde als fiets- en wandelroute.

In de regionale structuur is Midden-Delfland van belang als 'groene buffer' tussen Delft, het Westland en Rijnmond en als het meest zuidelijke deel van de Groenblauwe Slinger, een lint van water, natuur en andere groengebieden dat zich tussen de stedelijke gebieden door naar de Rijnstreek bij Leiden beweegt. Vanwege de grote cultuurhistorische waarden heeft het rijk Midden-Delfland aangewezen als 'Belvedere-gebied'. Grote delen van het gebied behoren bovendien tot de ecologische hoofdstructuur. In het kader van de Reconstructiewet Midden-

Delfland wordt al geruime tijd gewerkt aan de herinrichting van het gebied. Doelstelling is een goede afstemming tussen landbouw, cultuurhistorie, natuur en recreatie. De inrichting van het gebied nadert nu zijn voltooiing.

De laatste jaren treedt het probleem van de waterberging nadrukkelijk op. Door de ontwatering ten behoeve van de landbouw dalen de laagveenbodems in de regio met gemiddeld een halve tot een hele centimeter per jaar. Dat leidt tot verdroging van natuurgebieden en verzakking van wegen en gebouwen. In de zomer treden bovendien grote watertekorten op. Dan worden grote hoeveelheden gebiedsvreemd water ingelaten. Op lange termijn is deze werkwijze niet vol te houden, ook al gezien de verwachte toename van de neerslag. Dat leidt tot de noodzaak om over te stappen op een meer natuurlijk waterbeheer en ruimte te vinden voor de berging van water. Voor de landbouw kan dat een aanpassing van de bedrijfsvoering betekenen, minder productiegericht maar meer gericht op landschapsbeheer. Deels zal ook naar alternatieve bestemmingen voor de landbouwgrond moeten worden gezocht.

Midden-Delfland grenst bij Holy, Westwijk en de Broekpolder aan de stad. Deze randen zijn overwegend ingericht met bomen, bosschages en bossen. Ze vormen een groen kader om het open landschap van Midden-Delfland. Ten noorden van Holy is de randzone dun. Op basis van het inrichtingsplan Abtswoude, in opdracht van de Reconstructiecommissie, worden de bosschages en rietlanden in deze rand uitgebreid. Hierdoor zal de begroeiing net als in de rand bij de Westwijk het karakter krijgen van groene coulissen. De randzones bevatten nu al veel oppervlaktewater. In potentie zijn ze geschikt voor nog meer waterberging en 'natte milieus', net als de lagere zone langs de Vlaardingse Vaart. Dit kan extra kwaliteiten leveren voor recreatie, waterkwaliteit en beleving. Onzeker is of de optie van vernatting op afzienbare tijd haalbaar is. De toekomstige strategie voor de inrichting en beheer van het landschap is vooral een bovenlokale aangelegenheid. De inzet van de gemeente is om de voorkeur voor meer water in te brengen bij de inrichtingsplannen van het buitengebied.

Welstandsnota 2012

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad de welstandsnota voor het hele grondgebied van de gemeente Vlaardingen vastgesteld. In deze nota zijn onder meer criteria voor de beoordeling van een bouwaanvraag ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken opgenomen. Hierdoor heeft de gemeente bij het toetsen van bouwplannen op ruimtelijke aspecten te maken met twee toetsingsinstrumenten, te weten de welstandsnota en het bestemmingsplan.

Het plangebied kent twee typen gebieden:

- Het gebied ten zuiden van de spoorlijn en rondom en ten oosten van de Surfplas is aangeduid als 'Groen en parkeren'. Dit betreft een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Mogelijke uitbreidingen zullen met name buiten de kern goed in het landschap ingepast moeten worden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.
- Het buitengebied van Vlaardingen is een gewoon welstandsgebied. Uitzondering hierop is de bijzondere inzet voor bouwplannen binnen de invloedssfeer van de invalswegen. Het beleid is gericht op het beheer van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing, het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken

van grote oppervlakken verharding. De welstandscommissie zal bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het 'Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen' vastgesteld. De komende jaren wil de gemeente het groen in Vlaardingen op niveau houden. Dit moet in deze tijd met minder middelen en met andere regels dan voorheen. Dat vereist keuzes. Deze zijn vastgelegd in het nieuwe groenbeleidsplan. Er is gekozen voor vier speerpunten: gebruik en beleving, ecologie, duurzame instandhouding en structuren en netwerken. Het nieuwe beleid is gericht op de lange termijn. De gemeente wil het groen duurzaam in stand houden en kwaliteit bieden tegen realistische kosten. Het doel is gevarieerd groen van voldoende kwaliteit, een duurzaam ingerichte openbare ruimte en voldoende afwisseling voor de burgers.

Gemeentelijke Fietsnota

De Fietsnota Vlaardingen, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 april 2008, is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

- stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
- bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
- de fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
- een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Het Vlaardings fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

- verkeersveiligheid voor fietsers;
- comfortabele en aantrekkelijke routes;
- korte reistijd en goede doorstroming;
- directe en samenhangende routes.

Het aanpassen van de fietsinfrastructuur alleen is niet voldoende om het fietsgebruik te stimuleren. Om het fietsen aantrekkelijker te maken, vindt een integrale benadering plaats op de volgende speerpunten:

- goede en aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen;
- goede bewegwijzering;
- verbeteren van de sociale veiligheid voor fietsers (onder andere openbare verlichting);
- aanpak van fietsendiefstal;
- stimuleren en faciliteren van verkeerseducatie.

Recreatieve fietsroutes

Door Vlaardingen loopt momenteel een tweetal LF-routes, waarvan er één tevens door het plangebied loopt. Deze zogeheten landelijke fietsroutes zijn lange afstand routes, waarbij een gedeelte van het tracé door Vlaardingen loopt. De doorgaande LF-route door het plangebied loopt via de Maassluisdijk door het Oeverbos richting Maassluis. Overige fietspaden binnen en door het plangebied hebben zowel een ontsluitend karakter als ook een verbindende functie oost-west; ondermeer parallel aan de spoorlijn en langs de Zuidbuurt, als ook de parallelweg langs de noordzijde van de A20.

Het fietsknooppuntsysteem bestaat uit een fijnmazig netwerk van (rustige) wegen die bij elkaar komen in genummerde knooppunten. De “dagtochtenfietser” vormt de doelgroep. Met dit systeem kan men zelf een route uitstippelen tussen knooppunten. De tussenliggende verbindingsroutes zijn in twee richtingen bewegwijzerd. Op elk knooppunt staat een informatiebord met een overzichtskaart van het netwerk en de knooppunten in de omgeving. De lengte van de routes varieert over het algemeen van 20 tot 40 kilometer. De Gemeente Vlaardingen is samen met het Recreatieschap Midden Delfland bezig dit type fietsnetwerk in te voeren in Midden Delfland ten behoeve van de recreatieve fietser. Knooppuntenbewegwijzering biedt goede kansen voor integratie van landelijke en regionale fietsroutenetwerken, waarbij elementen als musea, bezienswaardigheden en de ‘boer met recreatieve onderdelen’ kunnen worden ontsloten. In het gebied Midden Delfland zal worden aangesloten op het reeds aanwezige netwerk. Dit knooppuntennetwerk zal het huidige “paddenstoelennetwerk” vervangen.

Horecanota 2010

In de Horecanota legt de gemeente Vlaardingen het specifieke beleid voor de horeca vast. De gemeente Vlaardingen heeft de (algemene) wens om de economie van de stad te versterken. Daarom wil het gemeentebestuur ook aan de horecasector de nodige ontwikkelingsruimte bieden. Het horecabeleid van de gemeente is erop gericht deze negatieve effecten te voorkomen en de horeca-activiteiten zo te reguleren dat ze zowel voor de horecaondernemer als voor de burger acceptabel zijn. Deze uitgangspunten van het horecabeleid zijn vertaald in vier ambities:

- Een gevarieerd aanbod van goede kwaliteit – herkenbare stedelijke horeca als een van de aantrekkelijke aspecten van de stad.
- Een goede kwaliteit van de buitenruimte - herkenbaarheid en bereikbaarheid van locaties waardoor de horeca kan floreren.
- Horeca in de nabijheid van andere stedelijke functies – mogelijkheden tot wederzijdse versterking uitnutten.
- Een evenwichtige afweging van belangen.

Het is van belang dat de ontwikkelingen juist daar plaatsvinden waar ze het meest wenselijk zijn. Via gebiedsgericht beleid wordt aangegeven welke categorieën horecabedrijven in het betreffende gebied wenselijk zijn om een goede en evenwichtige afstemming van verschillende functies te krijgen. De volgende typen worden onderscheiden:

- categorie 1 – Lichte horeca / dagzaken (automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon)
- categorie 2 – Horeca (restaurant, bistro, hotel, shoarma, snackbar, proeflokaal met eten)
- categorie 3 – Middelzware horeca (grand café, café, proeflokaal zonder eten, snookeren, biljartcentrum)

- categorie 4 – Zware horeca (dancing / discotheek, bar / nachtclub, zalenverhuur/partycentrum, casino of amusementscentrum met horeca)

Buitengebied:

Hier zijn de Free Golf, de wijnboerderij, de Buitenplaats en het paviljoen aan de Krabbepas gevestigd. Sinds kort is de Buitenplaats aangewezen als officiële trouwlocatie. Deze voorzien in de behoefte. Uitbreiding van bestaande horeca is mogelijk, nieuwe horeca is niet gewenst.

Ambitiedocument gebiedsgericht milieubeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft een ambitiedocument laten opstellen over gebiedsgericht milieubeleid en biedt dit aan de raad. In het document is beschreven welke milieumambities Vlaardingen heeft voor verschillende deelgebieden in de gemeente en hoe deze ambities input zullen gaan vormen bij ruimtelijke planontwikkeling. De ambities zijn gebiedsgericht omdat ze zijn afgestemd op de specifieke kenmerken van verschillende deelgebieden in Vlaardingen en de specifieke kansen en bedreigingen die zich daar voordoen. Dit betekent dat niet overal dezelfde milieukwaliteit wordt nagestreefd, maar dat het gewenste kwaliteitsniveau afhankelijk is van de kenmerken van verschillende gebieden. Het acceptabele maximale geluidsniveau ligt bijvoorbeeld op een bedrijventerrein hoger dan in het centrum.

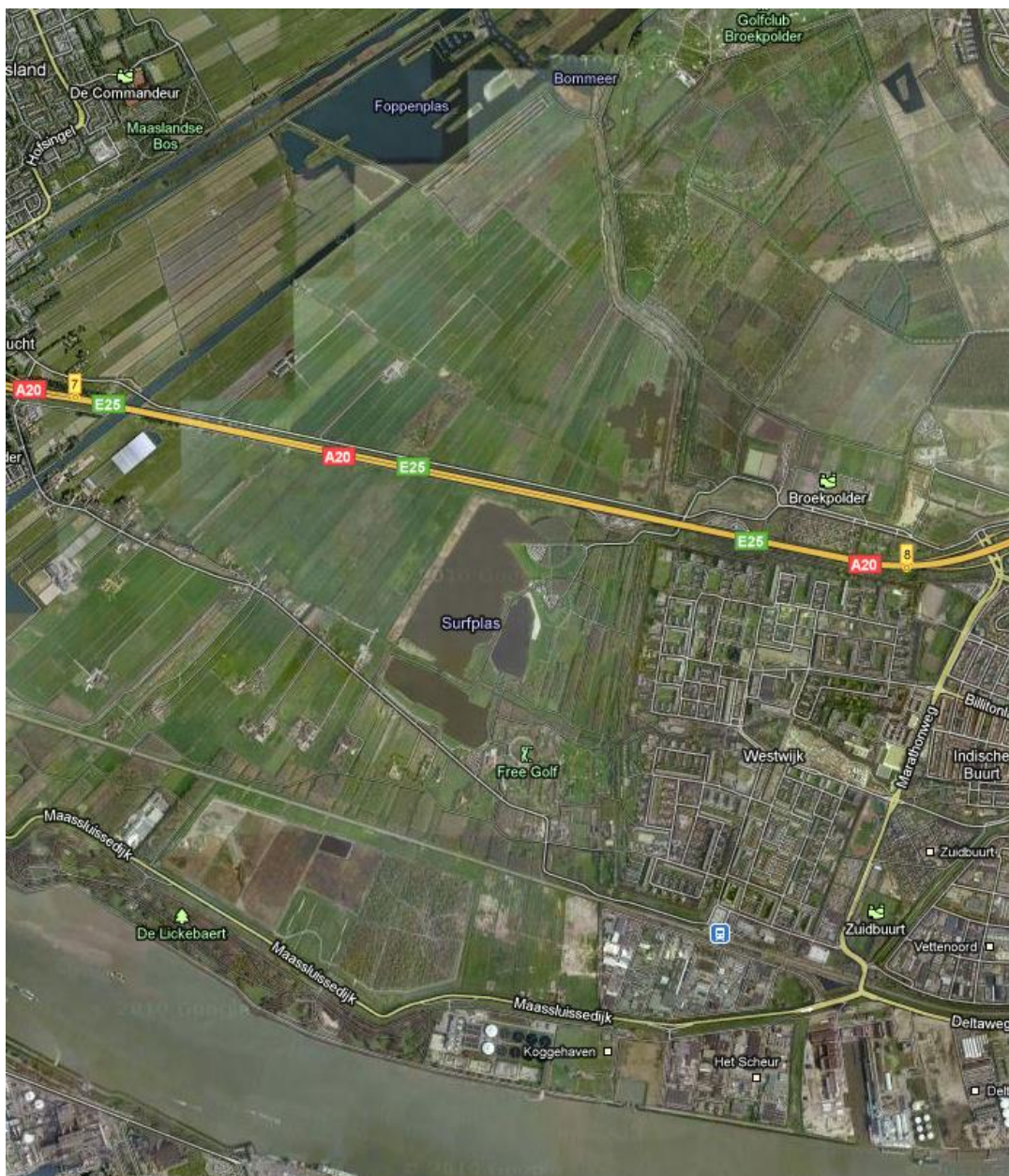
Voor het buitengebied gelden de gebiedstypen “sport en intensieve recreatie” en “natuur en extensieve recreatie”. Onder de gebiedstype “sport en intensieve recreatie” vallen de diverse sport- en intensieve recreatievoorzieningen, zoals sportvelden en – hallen op verschillende plaatsen in het stedelijk gebied grenzend aan de snel- en hoofdwegen en tevens in de Broekpolder en het buitengebied ten westen van Westwijk. Onder de gebiedstype “natuur en extensieve recreatie” valt het grootste deel van de Broekpolder en het buitengebied langs de Maas, ten westen van de Rivierzone.

Ruimte, rust en natuur zijn hier kenmerkend. Hierdoor is dit gebied zeer aantrekkelijk voor wandelen en fietsen. Verblijf en recreatie zijn goed mogelijk, maar alleen geconcentreerd en niet verspreid over het hele gebied.

3. Bestaande situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens worden de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen toegelicht. Het plangebied omvat het buitengebied aan de westzijde van de bebouwde kom van Vlaardingen.



Afbeelding 6: luchtfoto plangebied

3.2 Reconstructiewet

Het buitengebied, voormalig agrarisch (voornamelijk open weidegebied) is vanaf eind jaren '70 onder de werking van de Reconstructiewet Midden-Delfland (van kracht op 24 maart 1977) grotendeels heringericht. Basis was onder andere het Basisplan De Lickebaert uit begin jaren '70 van de vorige eeuw (Recreatieschap De Lickebaert), later onder het reconstructieprogramma Midden-Delfland vertaald tot "Plan voor voorzieningen voor het deelgebied "Lickebaert". Dit deelplan "Lickebaert" (of deelplan Zuid) is één van de drie deelplannen voor de reconstructie / herinrichting gebied Midden-Delfland (naast deelplan Abtswoude – Oost en deelplan Gaag – West).

Het deelplan Lickebaert omvatte 1185 hectare en is, na goedkeuring door de minister van Landbouw en Visserij, op 21 april 1987 vastgesteld door gedeputeerde staten van Zuid-Holland. Het onderhavige plangebied is, na herinrichting, grotendeels bestemd voor regionale recreatie en open weidegebied, met langs de Nieuwe Waterweg een regionaal concentratiepunt.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

In het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland® 2025 (hierna LOP) wordt per polder de ruimtelijke kwaliteit beschreven. De beschrijvingen voor zowel de Aalkeet Buitenpolder als de Aalkeet Binnenpolder volgen hierna.

Aalkeet Buitenpolder

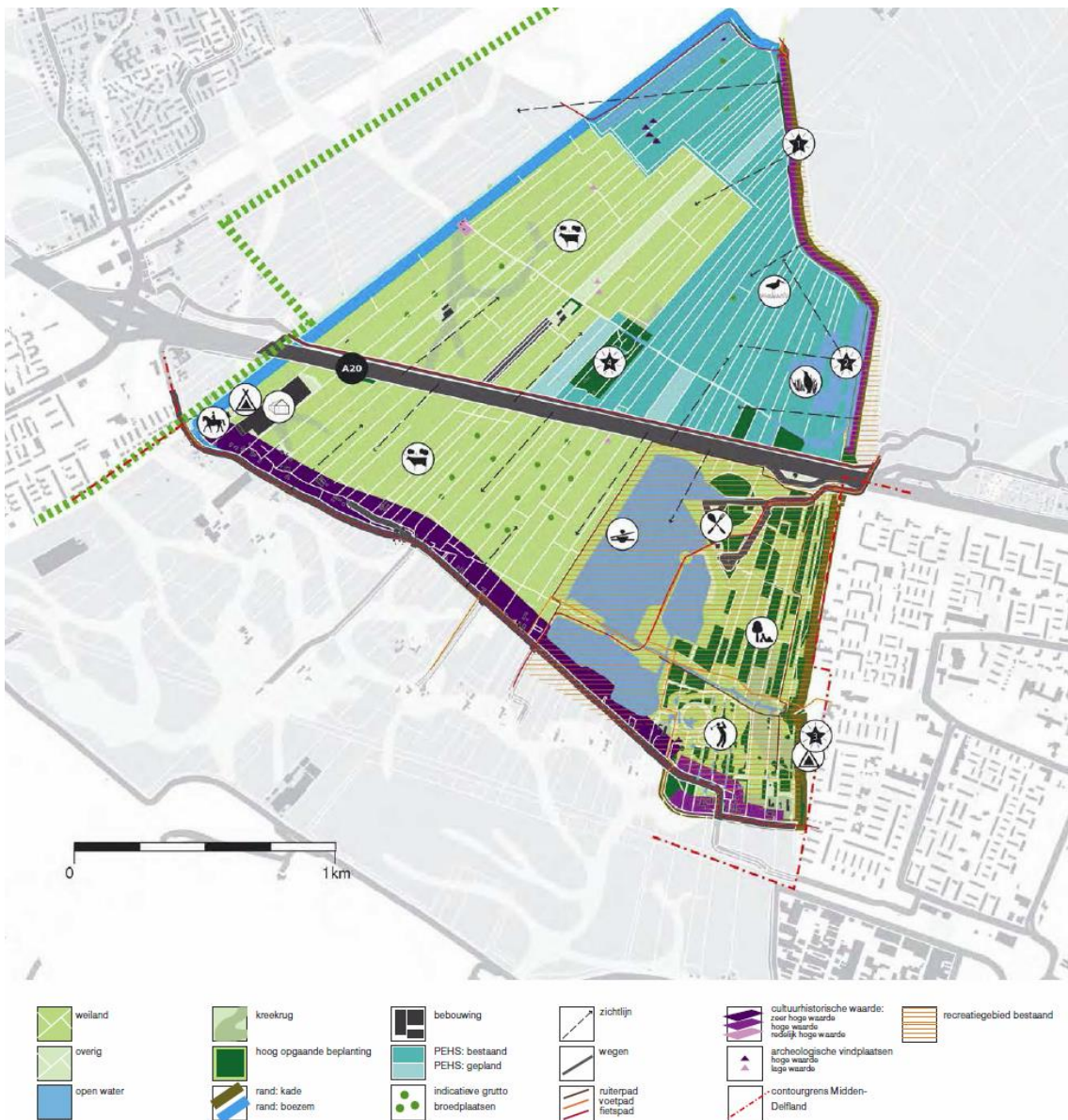
De Aalkeet Buitenpolder heeft een driedeling van open weides met (melk-)veehouderijen en weidevogels, natuurgebied met weidevogels en moerasvegetatie en een intensief recreatiegebied met golfterrein en recreatieplassen. De A20 vormt een sterke scheiding dwars door de polder. De noord- en zuidzijde van de polder worden dan ook niet beleefd als één geheel. Aan beide zijdes van de A20 is de karakteristieke waaivormige noord-zuid georiënteerde verkaveling grotendeels intact. De polder kenmerkt zich door een groot (mooi) contrast tussen de hoge Broekpolder en lage plasdrasse Vlietlanden. Vanuit de Broekpolder zijn er ook fraaie vergezichten op de polder. De Zuidbuurt vormt een cultuurhistorisch waardevol lint met kwalitatief hoogwaardige monumentale boerderijen. De Rijskade aan de ooststrand is een cultuurhistorisch waardevolle kade.

Een groot deel van de Aalkeet Buitenpolder bestaat uit agrarisch gebied met weidevogels. Er zijn overheersend (melk-)veehouderijen met agrarisch natuurbeheer/weidevogelbeheer aanwezig.

Qua natuur is de waarde vooral gelegen in de grote aaneengesloten provinciale ecologische hoofdstructuur in de noordoosthoek van de polder en in de aanwezigheid van weidevogels (grutto) en oevers van sloten. De open waterplas in het natuurgebied is van hoge ecologische kwaliteit. De Krabbeplas is een recreatieplas met enige ecologische kwaliteit voor watervogels.

De recreatievoorzieningen in de Aalkeet Buitenpolder zijn voornamelijk in de zuidoosthoek van de polder geconcentreerd. Het recreatiegebied bestaat uit recreatieplassen, speelweides, uitspanning en een speelbos. Er zijn enkele doorgaande wandelverbindingen door het recreatiegebied en er loopt één doorgaande fietsverbinding door het recreatiegebied: het

Surfpad. Op de Krabbeplass zijn kanomogelijkheden aanwezig. In de zuidwesthoek van de polder aan de Zuidbuurt is kamperen bij de boer mogelijk.

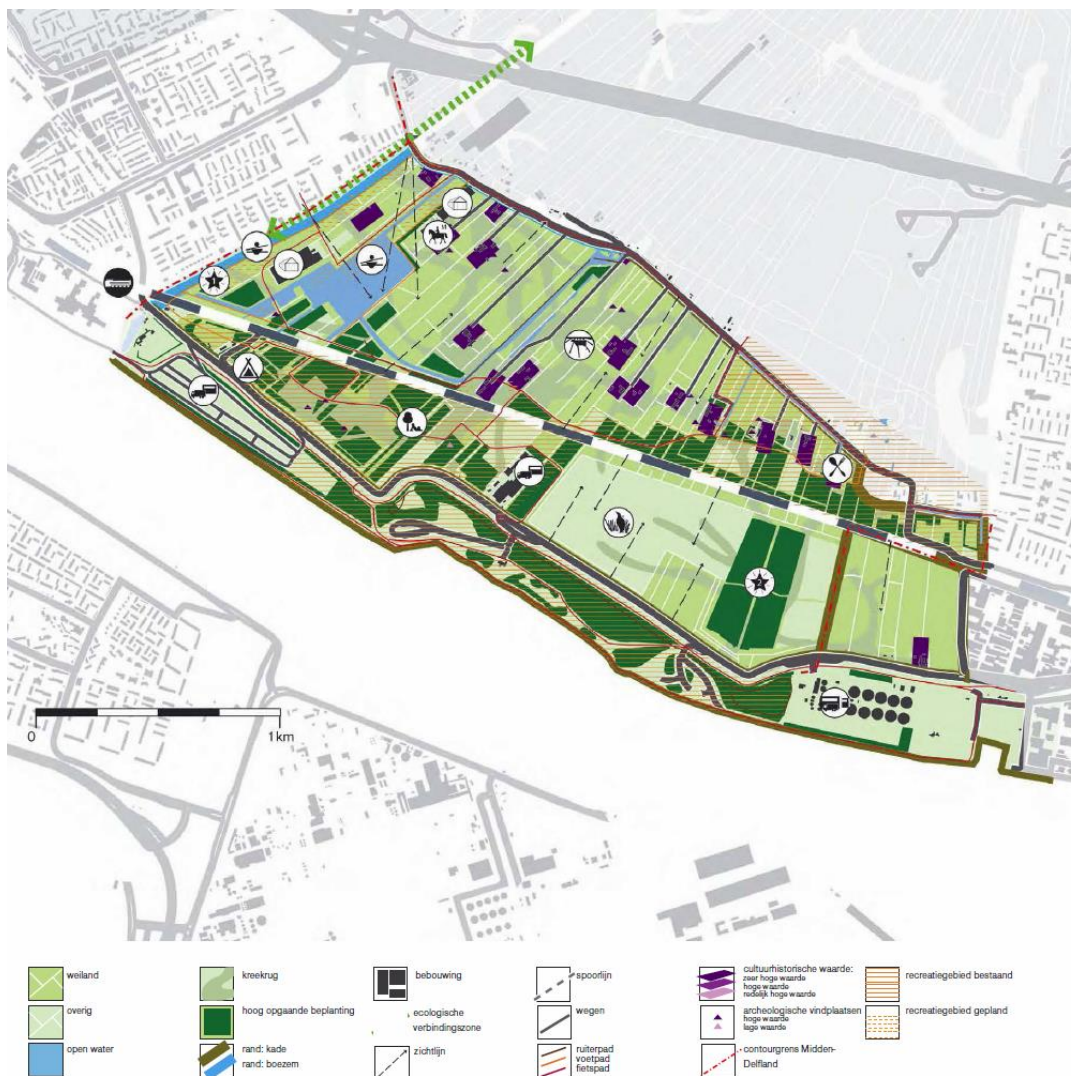


Afbeelding 7: Ruimtelijke kwaliteit Aalkeet Buitenpolder

Aalkeet Binnenpolder

De Aalkeet Binnenpolder is een relatief kleine polder met een noord-zuid georiënteerd waaivormige verkaveling. De polder ligt 'ingeklemd' tussen Maassluis en Vlaardingen en vormt daarmee een belangrijk uitloopgebied voor de steden. Door de karakteristieke, maar 'opgesloten' ruimtes door de spoorlijn en bosopstanden, heeft de polder een duidelijke andere sfeer dan andere polders van Midden-Delfland. De Zuidbuurt vormt de scheiding met de Aalkeet Buitenpolder. Tussen de Maassluisdijk en de Nieuwe Waterweg ligt nog een strook van het recreatiegebied. Deze heeft echter weinig relatie met de rest van de polder.

De Aalkeet Binnenpolder heeft vooral een extensieve recreatieve functie met een uitgebreide recreatieve routestructuur. Circa één derde deel van de polder bestaat nog uit (voormalige) veehouderijen, gesitueerd ten noorden van de spoorlijn. De meeste boerderijen hebben echter een nieuw en gevarieerd gebruik (wonen + bedrijf). De polder is vrij sterk bebost met jonge, mono-cultuur opstanden. Nog enkele kavels worden gebruikt voor (melk-) veehouderij.



Afbeelding 8: Ruimtelijke kwaliteit Aalkeet Binnenpolder

Centraal door de polder doorsnijdt de spoorlijn Hoek van Holland – Rotterdam het landschap. De spoorlijn zorgt voor een noord-zuid scheiding. De Rietputten ten zuiden van de spoorlijn is een waardevol ecologisch gebied met moerasvegetatie. Het gebied heeft een open karakter met hoge ecologische waarde. Langs de Zuidbuurt liggen enkele monumentale boerderijen (erven) met lange opritten. Er is nog één actief agrarisch bedrijf in de polder. De monumentale boerderijen hebben in veel gevallen al kleine recreatieve en culturele nevenactiviteiten. In de zuidwesthoek ligt een bedrijfscomplex (caravanstalling). Deze is van de omgeving afgeschermd door opgaande bosopstanden. Aan de Zuidbuurt is een oud gemaal aanwezig. Het Volksbos vormt een unicum in het gebied en is maatschappelijk waardevol. Het bos kent een verscheidenheid aan boomsoorten.

3.4 Recreatie

Het gebied dat direct aan de westkant van de bebouwde kom van Vlaardingen grenst, ten zuiden van de rijksweg A20, bestaat voornamelijk uit recreatiegebied. In het gebied is de Krabbepas gelegen. Deze pas wordt gebruikt voor allerlei vormen van waterrecreatie en watersport en wordt ook wel de 'surfpas' genoemd. Nabij de Krabbepas is een horecavoorziening gevestigd bestaande uit een café/restaurant en zalencentrum. In het zuidoosten van het recreatiegebied is een golfterrein gelegen. Verder zijn in het gebied diverse wandel- en fietspaden aanwezig.

3.5 Agrarisch

Met uitzondering van het recreatiegebied heeft het plangebied hoofdzakelijk een agrarisch karakter door het aanwezige veenweidelandschap. De weilanden worden ook nog steeds gebruikt voor het weiden van graasdieren. In het plangebied zijn nog slechts vijf agrarische bedrijven aanwezig. Deze zijn allen aan de Zuidbuurt gelegen.

3.6 Natuur

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit natuurgebied. In het gebied ligt de eendenkooi 'Het Aalkeetbuiten'. Ten oosten van de eendenkooi, richting Broekpolder, bevindt zich een moeraslandschap. Aan de zuidkant van het plangebied liggen de Rietputten en het Volksbos. Dit laatste genoemde bos is op 12 december 1992 door verontruste burgers aangeplant als protestbos tegen de voorgenomen puin- en afvalstort in het gebied. Ten zuiden van de Maassluisdijk is het Oeverbos gelegen.

3.7 Infrastructuur

Het plangebied wordt doorsneden door rijksweg A20 Hoek van Holland - Gouda en door de spoorweg Hoek van Holland - Rotterdam Centraal. Aan de zuidkant van het plangebied ligt de vaarverbinding Het Scheur richting de havens van Rotterdam. In het plangebied is het karakteristieke bebouwingslint Zuidbuurt aanwezig. Aan de zuidkant van het plangebied ligt de Maassluisdijk. Daarnaast zijn er diverse wandel- en fietspaden.

3.8 Bebouwing

Aan de noordzijde van de Zuidbuurt zijn enkele boerderijen, woonhuizen en een klein bedrijf gevestigd. Ten zuiden van de Zuidbuurt liggen eveneens boerderijen. De variërende afstand tot de weg wordt bepaald door de aanwezigheid van oude kleiruggen, waarop de meeste boerderijen zijn gelegen. Bovendien is vaak het erf nog wat verhoogd waardoor de boerderijen op terpen ongeveer een meter hoger liggen dan de omgeving. Door insteekwegen, welke soms begrensd zijn door laanbeplanting of door rietkragen zijn de boerderijen met de eerdergenoemde weg verbonden. Aan de Maassluisdijk is een caravanstalling aanwezig. De caravans worden in loods en kassen gestald. Het perceel is omringd door opgaande beplanting, waardoor een groot deel van de bebouwing nauwelijks zichtbaar is. Dit bedrijf was reeds in het voorgaande bestemmingsplan (dat op 5 juni 1991 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 7 januari 1992 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd) als stallingsbedrijf (bestemming Bedrijf) bestemd. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is er dan ook geen sprake van een ander gebruik of hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

4. Ontwikkelingen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen toegelicht. De ruimtelijke visie op de ontwikkelingsrichting van het plangebied is neergelegd in het Landschapontwikkelingsperspectief (LOP) Midden Delfland 2025 (uit 2005).

4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan 'West' zijn overgenomen en geen grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het hoofduitgangspunt voor het plan is het behouden en versterken van de natuurlijke waarden en recreatieve functies in het gebied. Dit uitgangspunt is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd gebleven, echter moest ten tijde van het vigerende bestemmingsplan de recreatieve hoofdstructuur nog grotendeels worden aangelegd. Nu in het gebied de recreatieve functies eenmaal gerealiseerd zijn, richt het uitgangspunt zich meer op behoud en versterking van de functies. Nieuwe functies en hoofdgebouwen worden niet toegestaan.

Voor de planmethodiek is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Dit houdt een vrij gedetailleerde methodiek in waarbij gebruik wordt gemaakt van bouwvlakken waarbinnen gebouwd dient te worden. Zie voor een nadere toelichting op de planmethodiek paragraaf 7.3

4.3 Gebiedsvisie

Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland® 2025 (LOP)

In het LOP is per polder de ontwikkelingsrichting beschreven.

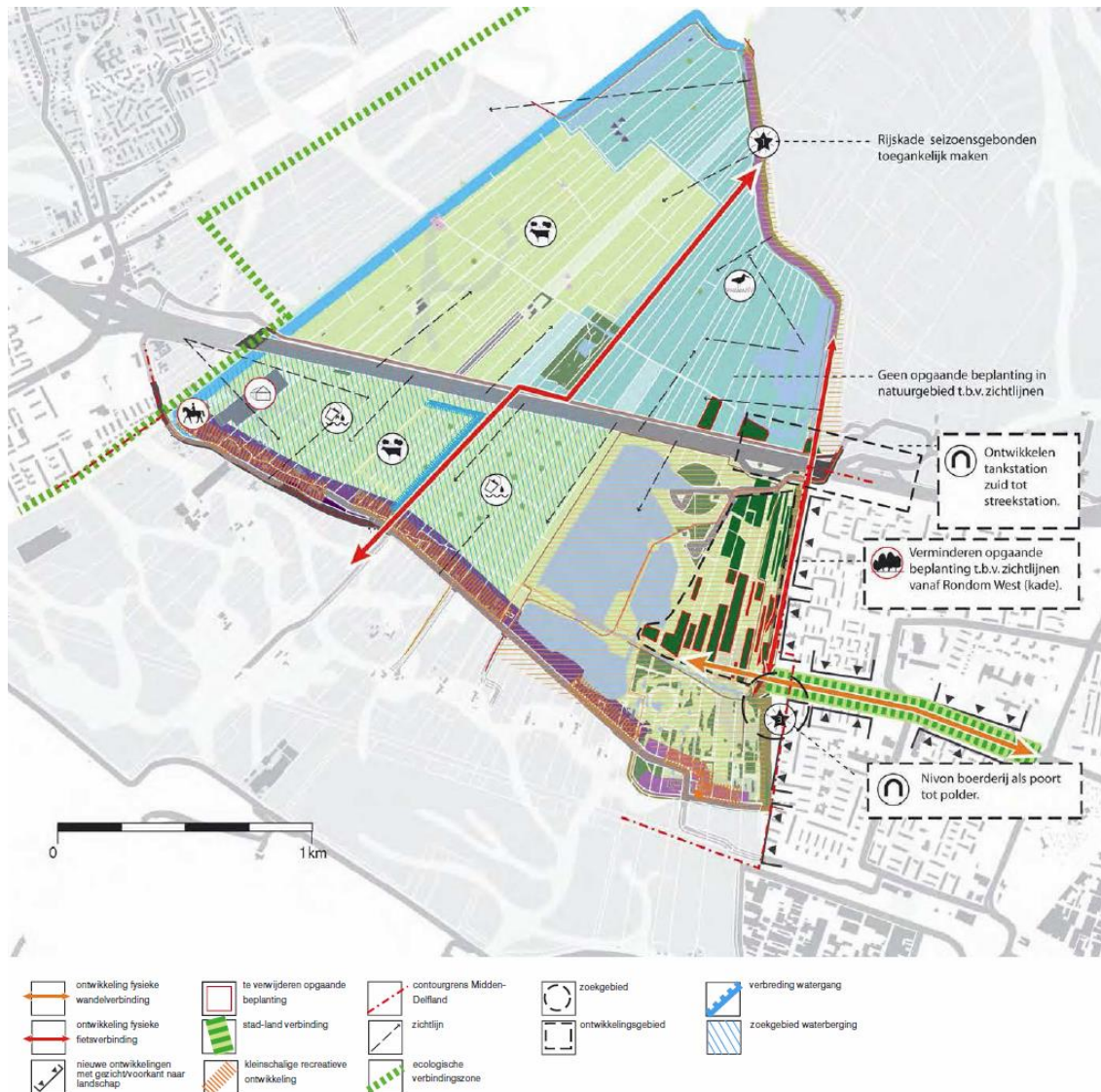
Aalkeet Buitenpolder

De driedeling in de Aalkeet Buitenpolder dient behouden en versterkt te worden. In zowel de provinciale ecologische hoofdstructuur als het agrarisch gebied wordt ingezet op open weides met weidevogelbeheer. Het recreatiegebied dient apart ontwikkeld te worden en er dienen verbeterde aansluitingen te worden gezocht met Vlaardingen, zowel visueel als fysiek. In het gebied moeten de cultuurhistorische elementen behouden en versterkt worden. Uitgangspunt is het lint aan de Zuidbuurt te versterken door middel van kleine recreatieve ontwikkelingen. Nieuwe bebouwing buiten het bestaande erf is niet gewenst.

Uitgangspunt is de (melk-) veehouderijen te behouden en te versterken met agrarisch natuurbeheer/weidevogelbeheer. De weidevogelpopulaties dienen overal in het agrarisch en natuurgebied te worden behouden en te worden versterkt. Opgaande beplanting dient verminderd en geweerd te worden ten behoeve van de openheid, weidevogelpopulaties en het verbeteren van de zichtrelaties vanuit Vlaardingen op de polder.

De doelstelling is om de Rijkskade te versterken als belangrijke recreatieve en cultuurhistorische lijn in het landschap. In dit kader is hier doorlopende laanbeplanting van knotbomen aangebracht. Het tankstation aan de A20 kan ontwikkeld worden tot een

streekstation (bijvoorbeeld met verkoop van streekproducten).

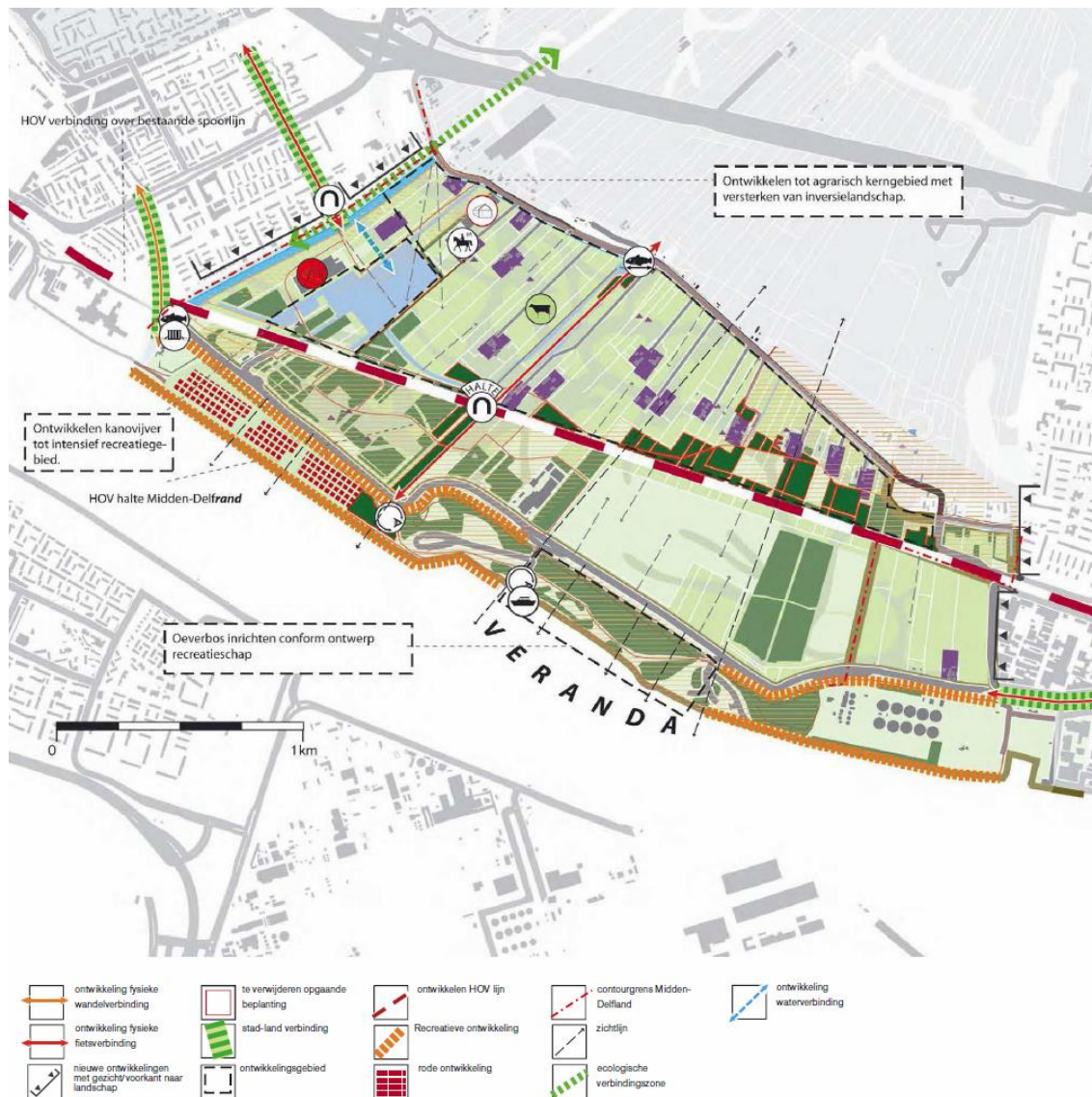


Afbeelding 9: Ontwikkelingsrichting Aalkeet Buitenpolder

Aalkeet Binnenpolder

Het streven is de recreatieve functie in combinatie met agrarische functies in de Aalkeet Binnenpolder te versterken. Het agrarisch gebied kan ontwikkeld worden als agrarisch kerngebied en hierbij dient het inversielandschap versterkt te worden. Het karakteristieke kavelpatroon dient hierbij behouden te blijven. De Nieuwe Waterweg kan aangegrepen worden voor het ontwikkelen van een veranda op en vanaf Midden-Delfland en de Nieuwe Waterweg. Hiervoor dienen aanzienlijke hoeveelheden bos verwijderd te worden om zo de openheid en zichtrelaties te garanderen. De kamertjesstructuur in het recreatiegebied zal dan ook verminderen en de polder zal een meer open karakter krijgen. De toegankelijkheid van de polder vanuit Maassluis en Vlaardingen zal verbeterd kunnen worden middels het ontwikkelen van een nieuwe hoogwaardige vervoersverbinding (HOV verbinding) met een halte Midden-Delfland over het bestaande spoortracé. Nieuwe stad-land verbindingen moeten tevens de

stedeling naar het gebied trekken waardoor het recreatieve gebruik van de polder verbetert.



Afbeelding 10: Ontwikkelingsrichting Aalkeet Binnenpolder

4.4 Ontwikkelingen

Naar aanleiding van de gebiedsinventarisatie en de wenseninventarisatie zijn enkele aanpassingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan doorgevoerd. Dit zijn ondergeschikte aanpassingen, zoals het aanpassen van bouwvlakken en beperkt verhogen van de toegestane hoogtes.

In het plan wordt één locatiegebonden ontwikkeling mogelijk gemaakt. Dit betreft de uitbreiding van de zorgboerderij 'Nooitgedacht' op het perceel Zuidbuurt 91. De boerderij is destijds aangepast en er is woonruimte bijgebouwd, zodat op de boerderij cliënten kunnen wonen met zorg van de ASVZ. In de zorgboerderij wonen momenteel 14 cliënten met een verstandelijke beperking. De cliënten gaan naar het dagactiviteitencentrum op het erf of naar de sociale werkplaats in de buurt. De wettelijke eisen waaraan de gebouwen moeten voldoen zijn

inmiddels zo gewijzigd dat de woonruimte niet meer aan deze minimale eisen voldoet. Om aan de woonwensen van de cliënten en aan de wettelijke eisen te voldoen is de enige mogelijkheid om een identiek gebouw als dat uit de jaren '90 erbij te bouwen. De uitbreiding wordt aan de achterzijde van het huidige gebouw gesitueerd, heeft een grondoppervlakte van circa 175 m² en bestaat uit twee bouwlagen met een kap, identiek aan het huidige gebouw. De uitbreiding past grotendeels binnen het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. Op de verbeelding is het bouwvlak aan de achterzijde iets vergroot zodat de uitbreiding geheel binnen het bouwvlak valt.

In het vigerende bestemmingsplan is voor bedrijfswoningen en burgerwoningen een maximale inhoudsmaat van 400 m³ opgenomen. Deze inhoudsmaat is in deze tijd niet meer toereikend. De huidige woonwensen vragen om een ruimere woning. Daarom is de inhoud van alle bedrijfs- en burgerwoningen verhoogd tot 650 m³, hetgeen een gebruikelijke maat is voor (bedrijfs)woningen in het buitengebied.

5 Onderzoek

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden op basis van de milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende waarborgt.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De vastgestelde bodemkwaliteitskaart, die onderdeel is van de Bodembeheernota Vlaardingen periode 2008-2011, geeft een globaal beeld van de achtergrondwaarden.

De DCMR heeft op basis van de nota Actief Bodem- en Bouwstoffenbeheer uit 2002, waarin een invulling van het beleid op basis van het toen geldende Bouwstoffenbesluit is gegeven, ook voor het Besluit bodemkwaliteit een invulling gegeven aan het gebiedsspecifiek beleid. De gemeente Vlaardingen heeft gekozen om aan te sluiten bij het regionale beleid, zoals dat door de DCMR Milieudienst Rijnmond is uitgewerkt.

De bodems binnen een gebied worden ingedeeld naar functie: de zogenaamde bodemfunctieklassen. Binnen het gebiedsspecifieke beleid zijn er vier bodemfunctieklassen aangemerkt (van meest naar minst kwetsbare functie van een gebied):

- natuur;
- landbouw;

- wonen en recreatie;
- industrie.

Een bodemkwaliteitskaart beschrijft de gemiddelde (gebiedseigen) bodemkwaliteit van de zone. De bodemkwaliteitskaart is opgesteld op basis van de richtlijn bodemkwaliteitskaarten. Voor het opstellen van de bodemkwaliteitskaart is een aantal stappen doorlopen:

1. vaststellen van het beheersgebied en verdeling in deelgebieden;
2. voorbereiding van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens;
3. bepaling van de gebiedseigen bodemkwaliteit;
4. bepaling van de bodemkwaliteitsklasse.

De bodemkwaliteit wordt uitgedrukt in een bodemkwaliteitsklasse. In het Rijnmondgebied worden vier bodemkwaliteitsklassen onderscheiden:

- lokale achtergrondwaarde (natuur);
- lokale maximale waarden landbouw;
- lokale maximale waarden wonen en recreatie;
- lokale maximale waarden industrie.

Naast een functiekaart en een bodemkwaliteitskaart, is een toepassingskaart opgesteld. Deze kaart geeft aan waar grond met een bepaalde kwaliteit mag worden toegepast. Met de toepassingskaart houdt de gemeente Vlaardingen niet alleen rekening met de bodemfunctie en de huidige gebiedseigen bodemkwaliteit, maar geeft de gemeente ook richting aan de gewenste bodemkwaliteit binnen de betreffende zone. Met de kaart wordt aangegeven, welk grondverzet mogelijk is, tot welke waarde noodzakelijke afperkingen bij bodemonderzoek moeten plaatsvinden en welke saneringsdoelstelling (terugsaneerwaarde) moet worden gekozen. Tevens kan al rekening worden gehouden met een eventueel toekomstige functiewijziging in een zone.

Beleid bodemsanering

In 1997 koos de regering voor een belangrijke koerswijziging van het bodemsaneringsbeleid vanwege de geconstateerde stagnatie in de bodemsaneringsoperatie. De koerswijziging hield in dat men saneren goedkoper wilde maken. Dit door immobiele verontreinigingen in de bovengrond functiegericht te saneren en mobiele verontreinigingen in de ondergrond op een kosteneffectieve wijze. In de uitwerking van het provinciale beleid in Zuid-Holland wordt de doelstelling van een bodemsanering afgestemd op de gebruiksvormen en is het te bereiken eindresultaat mede afhankelijk van de kosten.

Voor functiegericht en kosteneffectiefsaneren gelden de volgende vier strategische doelstellingen:

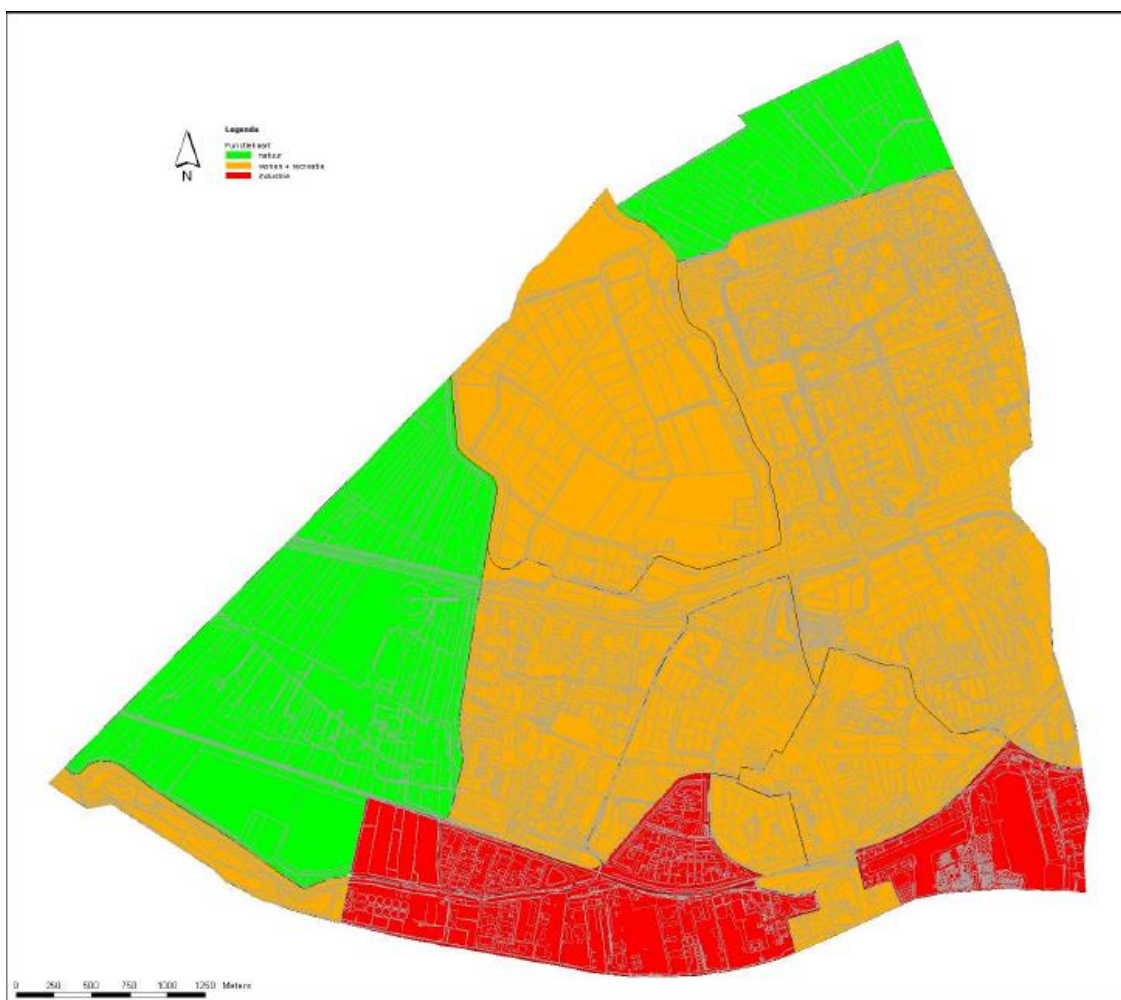
- saneringsmaatregelen worden ontworpen vanuit een integrale aanpak van grond, grondwater en bodemlucht in hun onderlinge samenhang en in samenhang met geplande ontwikkelingen;
- de bodem voldoet na saneren aan eisen die het gebruik stelt. Dit betekent dat blootstelling aan verontreinigde stoffen moet worden voorkómen en verspreiding van verontreinig(en)de stoffen moet worden tegengegaan;
- ijkmomenten worden ingebouwd om het saneringsverloop te kunnen volgen en waar nodig bij te sturen.
- de sanering moet ertoe leiden dat de zorgtaken voor de bodem zo beperkt mogelijk zijn.

Bij een functiegerichte sanering wordt onderscheid gemaakt in immobiele en mobiele verontreinigingen. Immobiele stoffen, zoals PAK's en zware metalen, kunnen zich niet of nauwelijks verspreiden en komen daardoor vaak in de bovengrond voor. Bij uitwerking van een functiegerichte sanering moet de bovengrond, de contactlaag, voldoen aan de hieraan gestelde eisen. Dit betekent dat de saneringsmaatregelen die hieruit voortvloeien bestaan uit het terugbrengen van de risico's in de actuele contactzone in relatie tot het gebruik van de bodem. Voor wat betreft dit laatste zijn er zogenaamde BodemGebruiksWaarden opgesteld. Deze BGW's zijn dus gekoppeld aan de bodemgebruiksvorm.

5.2.2 Onderzoek

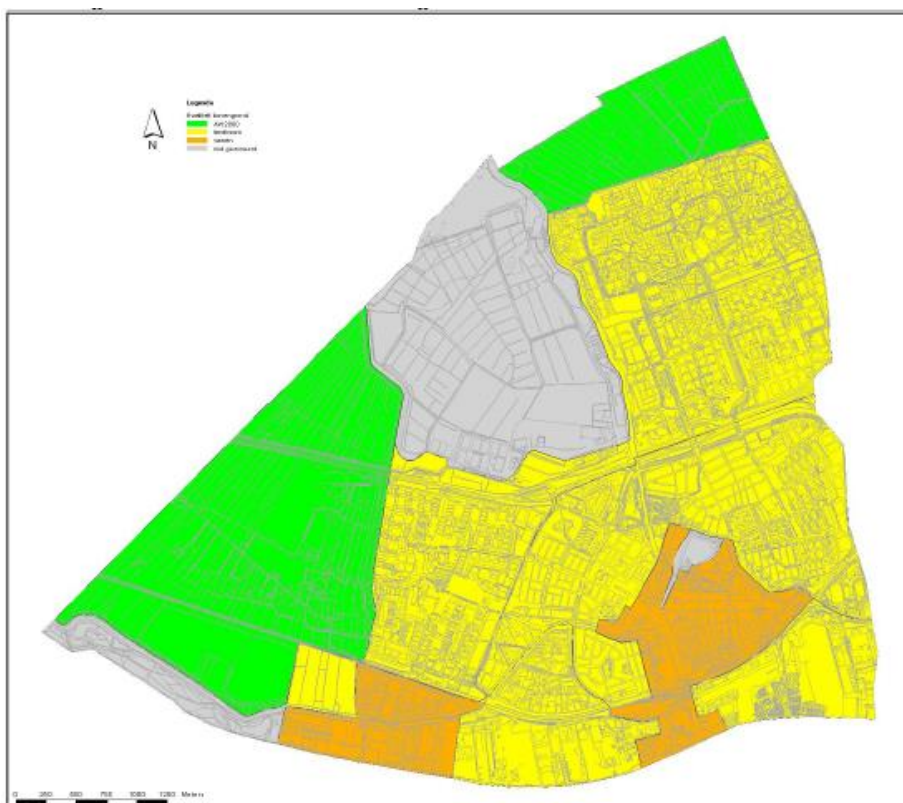
Functiekaart

Voor het opstellen van de functiekaart is de gemeente verdeeld in deelgebieden. Deze indeling heeft plaatsgevonden op wijk- of gebiedsniveau en op basis van de feitelijke functies binnen het deelgebied.

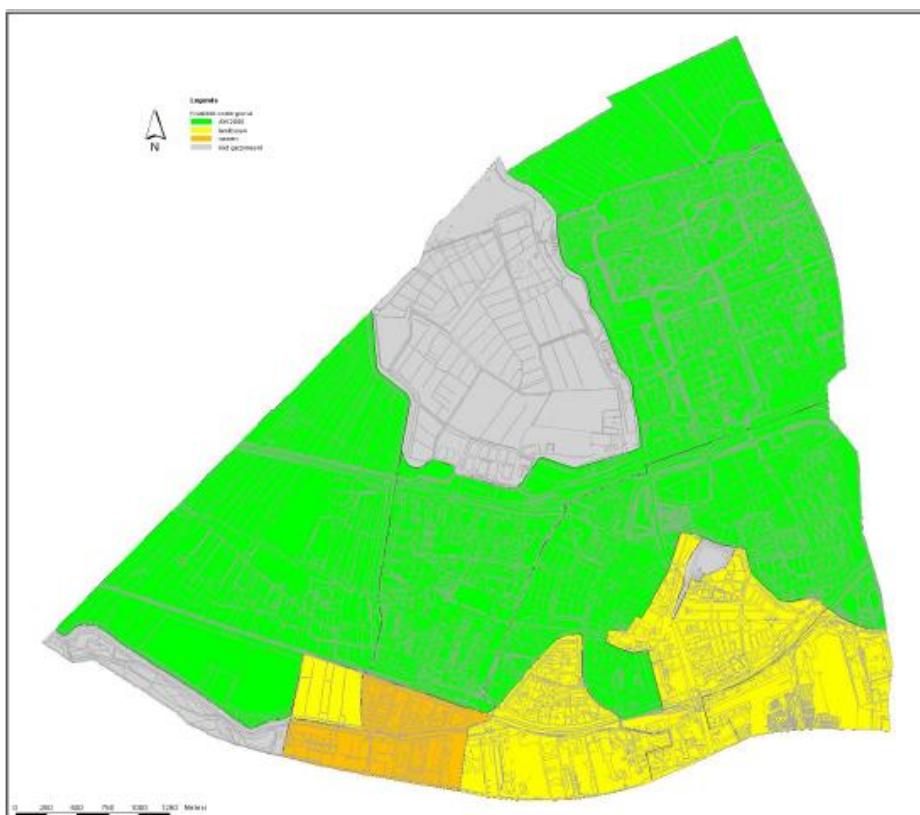


Afbeelding 11: Functiekaart

Het plangebied bestaat uit de deelgebieden 'Aalkeetpolder, Holërhoekse Polder' en 'Broekpolder en Oeverbos'. Deze deelgebieden zijn ingedeeld in de functieklasse 'Natuur' en 'Wonen en recreatie'.



Afbeelding 12: Bodemkwaliteitskaart bovengrond



Afbeelding 13: Bodemkwaliteitskaart ondergrond

Zowel op de bodemkwaliteitskaart van de bovengrond als ondergrond is het plangebied grotendeels aangewezen als 'Natuur'. Het zuidelijk deel, de oeverzone, is aangeduid als 'niet gezoneerd'. Deze zone is uitgesloten van het beheersgebied en daarom niet gezoneerd. De bepaling van de bodemkwaliteitsklasse voor deze zones is daarom niet mogelijk.

De Bodemkwaliteitskaart Vlaardingen van 2011 geeft voor de locatie Zuidbuurt 91 (zorgboerderij Nooitgedacht) de kwalificatie "Niet verontreinigd" aan.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteitskaart geeft voor het plangebied de bodemkwaliteitsklasse 'Natuur' aan. Dit houdt in dat de grond ter plaatse vrij schoon is. Ook de gronden ter plaatse van de locatie Zuidbuurt 91 zijn niet verontreinigd. In dit bestemmingsplan worden voor het overige geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor nader bodemonderzoek benodigd is.

5.3 Akoestische aspecten

5.3.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat, wanneer met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

5.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming. Onder een geluidsgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan met uitzondering van artspraktijken. De maximale geluidbelasting bedraagt 48 dB. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere grenswaarde verlenen. Deze hogere grenswaarde is afhankelijk van de omgeving: binnenstedelijk maximaal 63 dB en buitenstedelijk maximaal 58 dB. De voorkeur is om de voorkeurswaarde van 48 dB niet te overschrijden.

Het perceel Zuidbuurt 91, waarop een uitbreiding van de bestaande zorgboerderij wordt mogelijk gemaakt, ligt op een afstand van circa 1 kilometer van de rijksweg A20 en daarmee ruim buiten de geluidszone van 400 meter.

Spoorweglawaaï

Het perceel Zuidbuurt 91 ligt op een afstand van circa 250 meter tot de spoorlijn. Hiermee ligt de locatie buiten de geluidszone van de spoorlijn, die aan weerszijden 100 meter breed is.

Industrielawaaï

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat, behoudens in nader omschreven gevallen, de voorkeursgrenswaarde op nieuw te projecteren geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een gezoneerd industrieterrein 50 dB(A) bedraagt. Gedeputeerde Staten (GS) mogen, op verzoek van de gemeente, bij regionale industrieterreinen hogere waarden toestaan hoger dan 50

Het perceel Zuidbuurt 91 (zorgboerderij) ligt buiten de 55 dB(A)-contour en in de 50 dB(A) contour van het industrieterrein Botlek-Pernis. Voor wat betreft het industrieterrein Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein Vettenoord, ligt de locatie buiten de geluidscontouren. Het vaststellen van hogere waarden voor industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

Luchtvaartlawaai

Het aspect 'luchtvaartlawaai' is niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3.3 Conclusie

De geluidscontour van de industrieterreinen is op de verbeelding opgenomen. Binnen deze contour en de contour van de rijksweg A20 worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Kader

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de "Wet luchtkwaliteit" doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de "Wet luchtkwaliteit" niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

5.4.2 Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan maakt echter alleen ontwikkelingen mogelijk die als een NIBM-project zijn aan te merken. Voorts dient geen luchtkwaliteitsonderzoek plaats te vinden.

5.4.3 Conclusie

Het plan draagt dus "Niet In Betekende Mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

5.5.2 Onderzoek

Inventarisatie van bedrijvigheid binnen het plangebied

Agrarisch

In het plangebied zijn vijf agrarische bedrijven aanwezig. Het betreffen grondgebonden graasdierbedrijven die van oudsher in het gebied aanwezig zijn. Tussen de agrarische bedrijven en de burgerwoningen is voldoende afstand aanwezig waardoor er geen belemmeringen zijn, zowel vanuit het woonklimaat als de bedrijfsvoering gezien.

Voormalige agrarische bedrijven

In het gebied zijn diverse voormalige agrarische bedrijven aanwezig die –conform het vigerende bestemmingsplan- een woonbestemming hebben en daaraan ondergeschikt nog diverse recreatieve functies mogen uitoefenen.

Caravanstalling

In het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf aanwezig, namelijk een caravanstalling. Ook dit bedrijf is van oudsher in het gebied aanwezig en is door de jaren heen gegroeid tot een groot stallingsbedrijf. Het bedrijf ligt aan de Maasslusedijk en is omringd door bos. Hiermee vormt de ligging van het bedrijf geen belemmering voor de ruimtelijke kwaliteit en nabijgelegen functies.

Overig

In het bestemmingsplan zijn, als beroep en bedrijf aan huis, bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 of 2 (conform de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering"). Deze categorieën hebben een geringe uitstraling naar de omgeving toe. In de regels van het bestemmingsplan is daarbij bepaald dat beroepen en/of bedrijven ondergeschikt moeten zijn aan de woonfunctie en tevens niet meer mogen beslaan dan 25% van het vloeroppervlak van de woning (met een maximum van 50 m²). Het is dus niet mogelijk om al te grootschalige (en dus hinderlijke) bedrijven op te richten. De regeling waarborgt daarmee dat de woonomgeving geen onevenredige hinder ondervindt van beroepen en bedrijven aan huis.

Inventarisatie van bedrijvigheid buiten het plangebied

Afgezien van de contouren industrielawaai van de nabij gelegen industrieterreinen (zie paragraaf 5.3.2), zijn in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig waarvan, in het kader van milieuzonering, hinder tot in het plangebied reikt.

5.5.3 Conclusie

In het plangebied worden de aanwezige (agrarische) bedrijven niet beperkt in hun functioneren en kan een goed woon- en leefklimaat van de woningen worden gegarandeerd.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10⁻⁵ per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10⁻⁶ per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te

worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is gewijzigd per 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) van kracht is, wordt de circulaire ingetrokken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook gelden een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.6.2 Onderzoek

Risicokaart

Zoals blijkt uit de risicokaart, zijn in en in de directe nabijheid van het bestemmingsplangebied diverse inrichtingen en transportroutes aanwezig die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. Het gaat om de volgende risicobronnen:

- LPG-tankstation aan het Surfpad 1;
- Diverse propaantanks;
- Rijksweg A20;
- Nieuwe Waterweg;
- Meerdere aardgastransportleidingen;
- Enkele overige leidingen met brandbare vloeistoffen.

LPG-tankstation

Aan het Surfpad 1, nabij de rijksweg A20 is een LPG-tankstation gelegen. De doorzet van het tankstation is beperkt tot 1.000 m³, waardoor een plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶ contour) van 45 meter geldt vanaf het vulpunt. Het tankstation beschikt ook over een bovengronds reservoir waarvoor een PR 10⁻⁶ contour van 120 meter geldt. De PR 10⁻⁶ contour van 45 meter valt geheel binnen de contour van 120 meter. Om die reden is alleen de contour van 120 meter zichtbaar op de verbeelding. De contour is aangeduid met “veiligheidszone – LPG”. Binnen deze contour worden geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. In de bestaande situatie bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen deze veiligheidszone. Derhalve er is geen sprake van een saneringssituatie.

Het invloedsgebied van LPG-tankstation bedraagt 150 meter. Binnen het invloedsgebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet benodigd.

Propaantanks

In het plangebied komen diverse propaantanks voor. De propaantanks hebben allen een inhoud, die kleiner is dan 13 m³. Daarmee vallen de aanwezige propaantanks onder de vigeur van het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit staan de veiligheidsafstanden die in acht dienen te worden genomen voor de opslag van propaan. De afstanden gelden vanaf het vulpunt en de opslagtank tot de buiten de inrichting gelegen (beperkt) kwetsbare objecten. Dat betekent dus dat de afstand niet geldt tot de woning op het terrein, waar de propaantank onderdeel van uitmaakt.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Binnen de aanwezige veiligheidsafstanden zijn geen kwetsbare objecten (van derden) aanwezig. Daarom wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd en er gelden geen belemmeringen vanuit deze risicobronnen.

Rijksweg A20

Over de Rijksweg A20 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op grond van het Basisnet Weg heeft de Rijksweg A20 geen veiligheidszone (PR 10^{-6} contour). Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied rondom deze transportroute. De grootte van het invloedsgebied van de A20 is afhankelijk van de getransporteerde stoffen. In onderstaande tabel zijn de jaarintensiteiten per stofgroep weergegeven, die worden vervoerd over de A20.

Stofgroep	Beschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	5.682
LF2	Brandbare vloeistoffen	6.503
GF3	Brandbare gassen	295
LT1	Toxische vloeistoffen	61
LT2	Toxische vloeistoffen	316

Op grond van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geldt dat, van de vervoerde stoffen over de A20, de stofgroep LT2 het grootste invloedsgebied heeft. Het invloedsgebied van deze stofgroep bedraagt 880 meter.

In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Er is een wezenlijk verband geconstateerd tussen een wijziging van de hoeveelheid GF3 (LPG) en een wijziging van de ligging van de PR 10^{-6} contour en de waarde van het groepsrisico. Met betrekking tot het vervoer van de stofcategorie GF3 zijn de volgende vervoersaantallen over de A20 bekend:

- Huidige jaarintensiteit: 295 vrachtwagens
- Vervoersplafond: 1.000 vrachtwagens

Vanuit het vigerende beleid, de cRNVGS, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het groepsrisico. In het Basisnet Weg is opgenomen dat de waarde van het groepsrisico op dit traject lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarom kan vastgesteld worden dat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, die een bijdrage kunnen leveren aan het groepsrisico. Van een toename van het groepsrisico is derhalve geen sprake. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd. Volledigheidshalve zijn de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd. Hiervoor is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

Maatgevende scenario

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de A20. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en

glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de A20 als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen over de A20. Het incident met de grootste reikwijdte is een toxisch scenario (ammoniak).

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading en het transport van LPG veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank,. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert in de toekomst rekening te houden met de bereikbaarheid van de hulpdiensten in het gebied. Dit houdt in dat fietspaden, wegen en bruggen zodanig moeten worden aangelegd en geconstrueerd, dat zij geschikt zijn voor de voertuigen van brandweer en andere hulpdiensten. De primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied, de ondergrondse brandkranen in het drinkwaterleidingnet, is door de beperkte capaciteit van het leidingnet ten gevolge van een beperkte afname van drinkwater, ontoereikend om een adequate blussing mogelijk te maken. Daarom wordt verzocht om bij de vergunningverlening ten behoeve van nieuwe bouwwerken speciale voorwaarden op te nemen met betrekking tot bluswatervoorziening.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weg leiden. Binnen het invloedsgebied van de stofgroep GF3 bevinden zich enkele beperkt kwetsbare objecten, waarvan alleen het tankstation gelegen is binnen de 100% letaliteitsgrens. Voor de betreffende

kwetsbare objecten geldt dat deze niet specifiek zijn bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor de (beperkt) kwetsbare objecten geldt dat het Surfpad in zuidelijke richting een geschikte vluchtroute is om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten.

In verband met het toxische scenario is het raadzaam om bij nieuwbouw gebouwen, die een groot aantal personen huisvesten, geschikt te maken om te schuilen (safe-haven principe). Een gebouw is bijvoorbeeld geschikt om te schuilen in het geval sprake is van een afsluitbare gevel en centraal afsluitbaar ventilatiesysteem. Daarnaast is het aan te bevelen om het plangebied te laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Ten slotte dient zorg gedragen te worden voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Nieuwe Waterweg

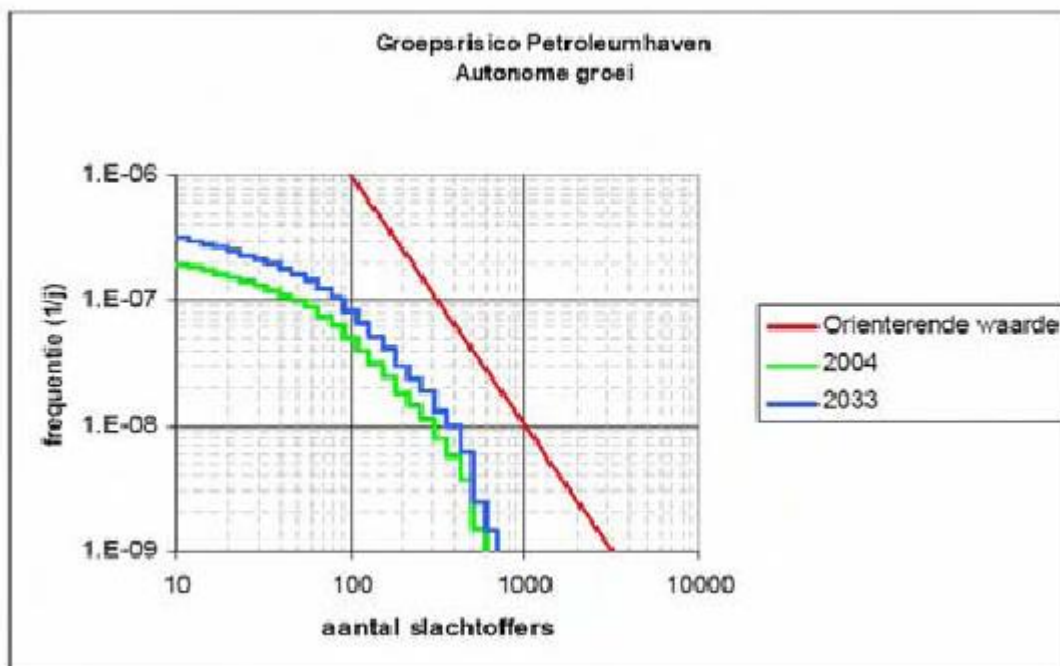
De Nieuwe Waterweg is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied en geldt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De vaarroute is aangewezen als een zeevaartcorridor met toetsafstand (rode vaarroute). De PR 10^{-6} contour komt daarmee naar verwachting niet verder dan de oever. Het plasbrandaandachtsgebied van de vaarroute bedraagt 40 meter. Binnen deze zone geldt een motiveringsplicht bij bouw van nieuwe objecten. Omdat het plan conserverend van aard is, geldt voor dit bestemmingsplan geen motiveringsplicht.

De bevaarbaarheidsklasse van de Nieuwe Waterweg is 6. Dit is de klasse met de grootste ongevalskans, te weten $1,4 \times 10^{-6}$. Op basis van de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland worden de volgende jaarintensiteiten vervoerd over dit deel van de Nieuwe Waterweg. In de tabel wordt op grond van de "Handleiding Risicoanalyse Transport (HART)" tevens het invloedsgebied van deze vaarwegen genoemd.

Stofgroep	Beschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	4.145	-
LF2	Brandbare vloeistoffen	7.467	35
GF3	Brandbare gassen	151	90
LT1	Toxische vloeistoffen	28	600
GT3	Toxische gassen	4	1.070

Het groepsrisico wordt in Nederland bij transport over water voornamelijk bepaald door transporten van toxische stoffen (GT en LT). Over de Nieuwe Waterweg worden volgens de cRNVGS geen stoffen uit de categorieën LT3 en LT4 vervoerd. Bovenstaande intensiteiten geven aan dat er 28 transporten van gevaarlijke stoffen met toxische vloeistoffen (LT1) plaatsvinden. Het invloedsgebied van deze toxische stoffen ligt maximaal op 600 meter. Per jaar worden vinden er 4 transporten in de stofgroep GT3 plaats, waarvoor een invloedsgebied van 1.070 meter geldt. Voor de overige stoffen reikt het invloedsgebied niet tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Het restaurant aan het Middenbospad is gelegen op ten minste 200 meter van de doorgaande vaarroute. In de verantwoording wordt daarom ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid ten aanzien van het toxische scenario.

Een berekening en verantwoording van het groepsrisico is voor rode vaarroutes noodzakelijk. In het kader van de visie Externe veiligheid Vlaardingen is een QRA uitgevoerd om te bepalen wat de waarde van het groepsrisico is.



Afbeelding 17: QRA Petroleumhaven

De QRA is uitgevoerd ter hoogte van de Petroleumhaven te Vlaardingen. De onderste (groene) curve betreft het groepsrisico in 2004. De bovenste (blauwe) curve betreft het groepsrisico in 2033 waarbij uitsluitend rekening gehouden is met de autonome ontwikkeling van het transport van gevaarlijke stoffen over het water. De Petroleumhaven betreft een dichtbebouwd gebied, waar een hoge populatie voorkomt. Het is evident dat in het plangebied, een relatief dunbevolkt gebied, sprake zal zijn van een lager groepsrisico. Het in afbeelding 17 berekende groepsrisico is daarmee niet direct toepasbaar voor het bestemmingsplan “Buitengebied-West”. Desalniettemin is duidelijk gemaakt dat het groepsrisico lager is dan de in afbeelding 17 getoonde FN-curve en dat dus geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In de wet is geregeld wanneer het groepsrisico verantwoord moet worden. Voor transportassen geldt op basis van de cRNVGS dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Een verantwoording is niet noodzakelijk omdat:

1. in onderhavige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden;
2. het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat. Om deze reden zal geen toename van het groepsrisico optreden.

De algehele tendens voor vervoer over water is dat de externe veiligheidsrisico's steeds kleiner worden ingeschat, bovendien is voldoende aangetoond dat er geen belemmeringen zijn vanuit de veiligheidssituatie van de Nieuwe Waterweg. Volledigheidshalve zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschreven.

Bestrijdbaarheid

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert in de toekomst rekening te houden met de bereikbaarheid van de hulpdiensten in het gebied. Dit houdt in dat fietspaden, wegen en bruggen zodanig moeten worden aangelegd en geconstrueerd, dat zij geschikt zijn voor de voertuigen van brandweer en andere hulpdiensten. De primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied, de ondergrondse brandkranen in het drinkwaterleidingnet, is door de beperkte capaciteit van het leidingnet ten gevolge van een beperkte afname van drinkwater, ontoereikend om een adequate blussing mogelijk te maken. Daarom wordt verzocht om bij de vergunningverlening ten behoeve van nieuwe bouwwerken speciale voorwaarden op te nemen met betrekking tot bluswatervoorziening.

Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de Nieuwe Waterweg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is kan ervoor gekozen worden te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk.

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van SMS-alert kan eraan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

Aardgastransportleiding

In het oosten van het gebied nabij de plangrens zijn drie aardgastransportleidingen gelegen die vanuit het zuiden richting de Rijksweg A20 lopen. De gegevens van de leidingen zijn hieronder in een tabel weergegeven.

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	Afstand PR 10 ⁻⁶ contour	Invloedsgebied
A-613	16 inch	79.9 bar	0 meter	230 meter
W-504-01	12 inch	40 bar	0 meter	140 meter
W-521-17	8 inch	40 bar	0 meter	95 meter
W-521-28	12 inch	40 bar	0 meter	140 meter
W-521-38	6 inch	40 bar	0 meter	70 meter

Alle leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontouren. Het invloedsgebied van de leidingen is weergegeven in de laatste kolom.

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is zowel voor de aanwezige 40 bar als de 80 bar gastransportleidingen een belemmeringenstrook opgenomen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, bedraagt de belemmeringenstrook voor de 80 bar leiding 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. De breedte van de belemmeringenstrook voor de 40 bar leidingen bedraagt 4 meter ter weerszijden van de hartlijn

van de leidingen. Om te voorkomen dat te dicht op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema wordt gebouwd, geldt eveneens een belemmeringenstrook van 4 meter (40 bar) of 5 meter (80 bar) ter weerszijden van het afsluiterschema. Binnen de belemmeringenstrook mag niet worden gebouwd. Hier geldt een dubbelbestemming Leiding – Gas.

Het invloedsgebied van de leidingen A-613 en W-521 overlappen enkele (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Concreet gaat het om het tankstation aan het Surfpad 1 en enkele kleinschalige functies aan de Zuidbuurt/van Boendaleweg. Vanuit het Bevb is een verantwoording benodigd van het groepsrisico. De leidingen lopen parallel door het plangebied en worden derhalve simultaan beschouwd in onderstaande passage.

Gelet op de geringe populatie- en bebouwingsdichtheid binnen het invloedsgebied en binnen de 100% - letaliteitsgrens zal geen sprake zijn van een relevant groepsrisico. Het is aannemelijk dat binnen het gehele plangebied het aantal slachtoffers van 10 niet gehaald zal worden en dat derhalve formeel geen sprake is van een groepsrisico. Het bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die dit groepsrisico kunnen doen toenemen. Omdat er geen sprake is van een relevant groepsrisico, is vanuit een goede ruimtelijke ordening louter ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert in de toekomst rekening te houden met de bereikbaarheid van de hulpdiensten in het gebied. Dit houdt in dat fietspaden, wegen en bruggen zodanig moeten worden aangelegd en geconstrueerd, dat zij geschikt zijn voor de voertuigen van brandweer en andere hulpdiensten. De primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied, de ondergrondse brandkranen in het drinkwaterleidingnet, is door de beperkte capaciteit van het leidingnet ten gevolge van een beperkte afname van drinkwater, ontoereikend om een adequate blussing mogelijk te maken. Daarom wordt verzocht om bij de vergunningverlening ten behoeve van nieuwe bouwwerken speciale voorwaarden op te nemen met betrekking tot bluswatervoorziening. Daarnaast is beoordeeld dat ter plaatse van het Stallingsbedrijf aan de Maassluisdijk een minimale bluscapaciteit aanwezig is, zodat een adequate blussing nauwelijks mogelijk is.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De aanwezige woningen en andere functies zijn, met uitzondering van de zorgboerderij aan de Zuidbuurt 91, niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Het gaat in het plangebied bovendien om gebouwen met voornamelijk twee bouwlagen die relatief makkelijk te ontluchten zijn. De gebouwen zijn georiënteerd op de Zuidbuurt, die in oostelijke of westelijke richting van de leidingen vandaan leidt.

In de zorgboerderij, die al sinds lange tijd aanwezig is op deze locatie, verblijven circa 14 mensen met een verstandelijke beperking. Deze personen zijn van alle leeftijden en hebben een lichte tot matige verstandelijke beperking. De meeste personen kunnen zelfstandig lopen. De personen met een lichte verstandelijke beperking worden zelfredzaam geacht, indien zij goede aanwijzingen krijgen. Personen met een matige verstandelijke beperking hebben doorgaans hulp nodig om te kunnen vluchten. Geadviseerd wordt zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Overige leidingen

In het oosten van het plangebied loopt langs de plangrens in noord-zuidrichting een brandstofleiding. Deze leiding betreft een DPO-leiding met kenmerk P-31 en heeft een diameter van 12,75 inch en een werkdruk van 80 bar. Ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding en ter waarborging van een veilig transport bedraagt de belemmeringenstrook voor deze leiding 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. De belemmeringenstrook is met de dubbelbestemming Leiding – Brandstof op de verbeelding weergegeven. Binnen de belemmeringenstrook mag niet worden gebouwd. De leiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Op grond van de risicokaart heeft de leiding een invloedsgebied van 30 meter. Dit invloedsgebied overlapt in de huidige situatie geen (beperkt) kwetsbare objecten, waar personen langdurig verblijven. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

In het zuidwesten van het plangebied is een CO₂-leiding gelegen (NPM-leiding). Deze leiding heeft een diameter van 26 inch en een werkdruk van 22 bar. Om te voorkomen dat te dicht op de leiding wordt gebouwd, geldt een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Binnen de belemmeringenstrook mag niet worden gebouwd. Hier geldt een dubbelbestemming Leiding – CO₂. De leiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 4 meter. Deze PR 10⁻⁶ contour is binnen de dubbelbestemming gelegen en leidt derhalve niet tot saneringssituaties.

Het invloedsgebied van de leiding is niet weergegeven op de risicokaart. De PR 10⁻⁸ contour, die indicatief is voor de grootte van het invloedsgebied, bedraagt 23 meter. De dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen op circa 200 meter. Daarmee staat vast dat binnen het invloedsgebied geen (beperkt) kwetsbare voorkomen en dat een verantwoording niet benodigd is. Vanuit deze risicobron gelden geen belemmeringen.

5.6.3 Conclusie

Er zijn geen externe veiligheidsaspecten die de planvorming belemmeren. De aanwezige veiligheidscontouren en leidingen zijn met een gebiedsaanduiding of dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven. Door middel van de gebiedsaanduiding zijn nieuwe (beperkt)

kwetsbare objecten niet mogelijk. De dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leidingen.

Voor enkele risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Daarbij is de VRR geconsulteerd.

5.7 Natuur en landschap

5.7.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009¹.

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Midden-Delfland is één van de belangrijkste weidevogelgebieden van West Nederland. Hier zie je zwanenbloemen in de slootkant bloeien en grutto's op stelten door het hoge grasland gaan. Natuur beperkt zich niet tot beschermde natuurgebieden als de Vlietlanden en de Aalkeetbuitenpolder. Ook het karakteristieke agrarische landschap kent een (in potentie) hoge natuurwaarde. De weiden zijn rijk aan vogels. Het leefgebied van de weidevogels wordt hoofdzakelijk door de agrariërs in stand gehouden. Openheid is daarbij essentieel. Het Midden-Delflandgebied herbergt ook enkele bijzondere moerashabitats. Het bekendste voorbeeld hiervan is de Vlietlanden, een van de weinige veengebieden in Nederland dat niet is ingeklonken en slechts beperkt is ontgonnen. Het resterende veen ligt hoger dan de omringende polders. (bron: LOP Midden-Delfland)

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Gebiedsbescherming

Uit de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland blijkt dat de rietputten (tussen spoorlijn en Maassluisdijk), een klein deel van de oever van de Nieuwe Waterweg en grotendeels het gebied ten noorden van de rijksweg A20 zijn aangewezen als 'bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur' in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grotere wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is vooralsnog aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

agrarische identiteit. Het landschap is groen, weids en waterrijk, met koeien in de wei, een boer op zijn trekker en monumentale boerderijen met goed verzorgde erven. Midden-Delfland is een open ruimte waar je nog ver van je af kunt kijken. Het vormt als zodanig een contrast met de omliggende stedelijke omgeving. (bron: LOP Midden-Delfland)

5.7.3 Conclusie

Het gebied ten noorden van de Rijksweg A20 is hoofdzakelijk natuurgebied. Ook de agrarische weilanden hebben een hoge ecologische en landschappelijke waarde. De gebieden die in de Provinciale Verordening als EHS zijn aangegeven, zijn als 'Natuur' bestemd. Omdat de agrarische gronden ook een grote landschappelijke waarde hebben, is ervoor gekozen deze gronden als 'Agrarisch met waarden' te bestemmen.

5.8 Water

5.8.1 Kader

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit. In waterstaatkundig opzicht valt het bestemmingsplangebied onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Delfland.

In het kader van de watertoets is in een vroegtijdig stadium overleg geïnitieerd met de betrokken waterbeheerder, te weten het Hoogheemraadschap van Delfland. Op basis van de Watersysteemanalyse en het Waterstructuurplan (delen 3 en 6 van het Waterplan Vlaardingen) is onderstaande waterparagraaf geformuleerd.

5.8.2 Onderzoek

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Raad van Europa. Artikel 1a geeft de betekenis van de richtlijn aan: "Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land, oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestrische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden." De richtlijn biedt dus een kader voor het

beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor Nederland houdt dit een indeling in naar de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems.

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw

De nota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw' is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig van de vorige eeuw, toen verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hadden. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 - anticiperen in plaats van reageren;
 - niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden – bergen - afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 - méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het document waarin Delfland de ambities voor de komende

jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

Vooraf het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater staan centraal. Daarbij zullen klimaatverandering, zeespiegelstijging, verzilting en nieuwe wetten en regels het waterbeheer de komende decennia ingrijpend gaan veranderen. In het waterbeheerplan legt Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen.

Waterplan Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan is een integratiekader voor het totale waterbeheer in Vlaardingen. Het waterplan bestaat uit een aantal deelplannen, waaronder een Watervisie, een Waterfunctieplan en een Waterstructuurplan. In de plannen geven Vlaardingen en Delfland een gezamenlijke visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Met het oog op de klimaatsverandering zal het watersysteem van Vlaardingen in de toekomst moeten worden aangepast. Het watersysteem van Vlaardingen kenmerkt zich door een snelle afvoer van regenwater, voornamelijk via de riolering. In de stedelijke polders stroomt veel water vanuit de singels de riolering in en wordt het water via overstortbemaling afgevoerd naar de Nieuwe Maas. De visie van het waterplan is gericht op een robuust systeem, waarin meer water wordt vastgehouden en meer waterberging wordt aangelegd. In het waterplan is de integrale wateropgave bepaald en worden maatregelen uitgewerkt om die opgave te realiseren. Het waterplan Vlaardingen geeft daarmee invulling aan het waterbeleid, met als hoofddoelstellingen:

- Water draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Vlaardingen.
- De stedelijke polders van Vlaardingen voldoen aan de NBW-normering wateroverlast.
- Het water in Vlaardingen is schoon en voldoet op termijn aan de eisen van de KRW.
- De vuilemissie uit de riolering is teruggebracht volgens de normering basisinspanning.
- Het oppervlaktewater wordt niet meer via riolering afgevoerd.

5.8.3 Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Gebiedskenmerken

Het plangebied ligt in de Aalkeetbinnenpolder en de Aalkeetbuitenpolder. Er is in het gebied vrij veel oppervlaktewater aanwezig. Omdat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft en er geen voor de waterhuishouding relevante ontwikkelingen zijn, wordt in het kort ingegaan op de van belang zijnde aspecten.

Huidige situatie oppervlaktewater

De Aalkeet polders zijn binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt ingelaten vanuit Delflands boezem. Bemaling vindt eveneens plaats op de boezem. In de Aalkeetbuitenpolder ligt de Krabbepas. Deze bestaat uit een surfplas en een zwemgedeelte. De Nieuwe Waterweg/Nieuwe Maas is in beheer bij Rijkswaterstaat. Buitendijks bouwen en wonen is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Rijkswaterstaat is niet aansprakelijk voor de buitendijkse hoogwaterveiligheid.

Huidige situatie riolering

Alle boerderijen in het gebied zijn in 2005 door middel van een drukriolering aangesloten op de AWZI De Groote Lucht.

Huidige situatie waterkwaliteit

De kwaliteit van het water is in het algemeen goed te noemen. Zeker na het aansluiten op de riolering is de waterkwaliteit verbeterd. Zo is de snoek weer terug in de poldersloten.

De waterkwaliteit van de Krabbeplas is gedurende het zwemseizoen slecht tot zeer slecht. Door de aanwezigheid van blauwalg is het soms gedurende langere perioden verboden te zwemmen.

Berging en afvoer

Het watersysteem in de buitenpolders moet voldoen aan een bergingseis van 175 m³/ha. Het Hoogheemraadschap van Delfland verzorgt de inlaat van water en de bemaling.

5.8.4 Toekomstige situatie***Veiligheid en waterkeringen***

In het plangebied liggen de deltadijk, een boezemkade en polderkaden. De betreffende leggerzones worden in acht genomen. De boezemkade is een onderdeel van het kadeversterkingsproject.

Waterkwantiteit

Omdat het hier een bestaand landelijk gebied betreft, is uitgangspunt dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk blijft aan de huidige hoeveelheid. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend plan is, zal binnen de planperiode geen oppervlaktewater worden gerealiseerd.

Volgens informatie van het Hoogheemraadschap van Delfland voldoen beide polders aan de wateropgave.

Waterkwaliteit en ecologie

In het kader van het Waterplan zijn in dit gebied geen maatregelen voorzien die de waterkwaliteit en ecologie positief of negatief beïnvloeden. In Vlaardingen worden bij het beheer en onderhoud van de wegen geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

Afvalwater en riolering

In Vlaardingen is het rioleringsbeleid erop gericht dat alle nieuwe ontwikkelingen moeten zijn voorzien van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel of moeten zijn aangesloten via een drukriolering. Het gebruik van niet-uitlogende materialen is voorschrift.

Grondwater

De huidige grondwaterstand geeft geen aanleiding om maatregelen te treffen.

5.8.5 Vertaling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het bestaande relevante oppervlaktewater opgenomen in de bestemming Water. Water wordt ook mogelijk gemaakt in overige bestemmingen. Ter bescherming van de waterkeringen worden zowel het waterstaatswerk als de beschermingszone in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen.

5.9 Archeologie

Kader

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is een archeologische inventarisatie uitgevoerd waarin de archeologische waarde en verwachting voor het bestemmingsplangebied is beschreven (zie bijlage 1). Deze paragraaf is hierop gebaseerd.

In de AalkeetBuitenpolder en de AalkeetBinnenpolder bevinden zich veel waarnemingslocaties. Afbeelding 2 geeft hiervan een overzicht, waarbij de locaties zijn verdeeld naar periode. Op de afbeelding zijn ook terreinen weergegeven die op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn aangemerkt als gebieden van zeer hoge of hoge archeologische waarde.

Tenslotte zijn op de afbeelding archeologische verwachtingsgebieden ingetekend. Een verwachtingsgebied is een gebied waar archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. Aan de zuidzijde ligt een oost-west lopend 'lint' van waardevolle terreinen. Dit zijn terreinen waar woonheuvels (terpen) liggen die uit de Middeleeuwen stammen. Sommige zijn nog altijd bewoond. Ten noorden en zuiden van dit lint liggen waardevolle terreinen met archeologische resten uit verschillende tijdsperioden, lopende van het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. Het bestemmingsplangebied kan in grote lijnen in twee verwachtingsgebieden worden verdeeld.

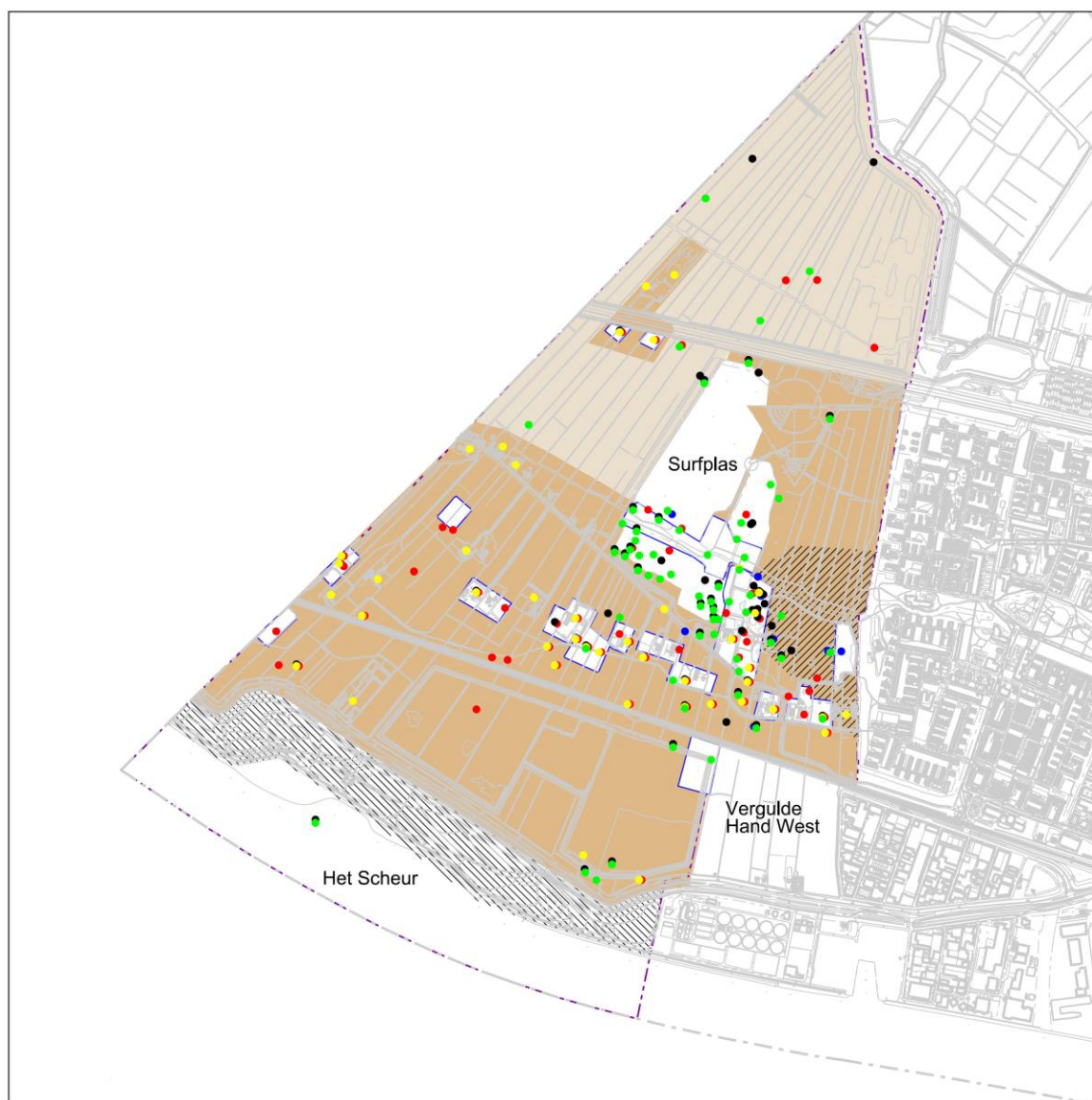
De zuid- en zuidoostzijde heeft, met uitzondering van het meest zuidelijke deel, een *hoge* verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. De vele aangetroffen vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen tonen dit beeld. Hoewel het aantal vindplaatsen ten zuiden van het terpenlint beperkter is, is ook hier een hoge verwachting aan toegekend. De opgravingen op de Vergulde Hand West tonen aan dat dit gebied in potentie zeer rijk aan archeologische waarden is, waarbij zelfs resten uit de Bronstijd en de periode rond 1000 na Chr. aanwezig zijn.

Aan de oostkant is er ook een klein gebied waar een hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische waarden uit het Neolithicum (Vlaardingse Cultuur). Tenslotte hebben ook de eendenkooi bij de snelweg A20 en het gebied rondom de net ten zuiden van de kooi gelegen waardevolle archeologische terreinen, een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op de waardevolle terreinen liggen resten uit de IJzertijd tot en met de Middeleeuwen.

Voor de noord- en noordwestzijde van het bestemmingsplangebied is de verwachting *middelhoog*. Het aantal vindplaatsen is hier vele malen lager. Echter, het verschil in aantallen kan sterk samenhangen met een verschil in intensiteit van archeologisch onderzoek tussen beide delen. Het kan daarom niet worden uitgesloten dat ook aan de noord(west)kant vele (clusters van) vindplaatsen aanwezig zijn. De in dit gebied aanwezige waardevolle archeologische terreinen zijn hiertoe een eerste indicatie, terwijl bijvoorbeeld ook in de verder noordelijk gelegen Broekpolder boerderijlocaties uit de IJzertijd aangetoond zijn. Het gebied ten

zuiden van de Maassluissedijk heeft ook een *middelhoge* archeologische verwachting. Vóór de aanleg van de Maassluissedijk zal het landschap hier niet anders dan ten noorden van de dijk zijn geweest. De lagere kwalificatie ten opzichte van het binnendijkse deel wordt echter veroorzaakt door de onzekerheid over in hoeverre het land buitendijks is weggeërodeerd door de rivier (Nieuwe Waterweg / Het Scheur). IJzertijd / Romeinse Tijdvondsten uit de langs het plangebied lopende Nieuwe Waterweg en recent onderzoek in de Oostwijk suggereren dat dit niet zo hoeft te zijn.

Tenslotte de Krabbeplass en het Scheur. Activiteiten als ontgravingen, zandwinnning en baggeren kunnen archeologische waarden hier hebben vernietigd. Onduidelijk is echter waar exact en in hoeverre dit het geval is geweest. Om deze reden geldt voor deze gebieden een lage tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische vondsten en sporen tot en met de Romeinse Tijd.



Legenda

Terrein van (zeer) hoge archeologische waarde

Hoge verwachting Bronstijd t/m Nieuwe Tijd

Middelhoge verwachting Bronstijd t/m Romeinse Tijd

Hoge verwachting Neolithicum

Middelhoge verwachting Bronstijd t/m Middeleeuwen

Surfplas/
het Scheur Lage tot Middelhoge verwachting tot en met Romeinse Tijd

Waarneming Neolithicum / Bronstijd

0 375m 750m 1500m



Waarneming IJzertijd

Waarneming Romeinse Tijd

Waarneming Middeleeuwen

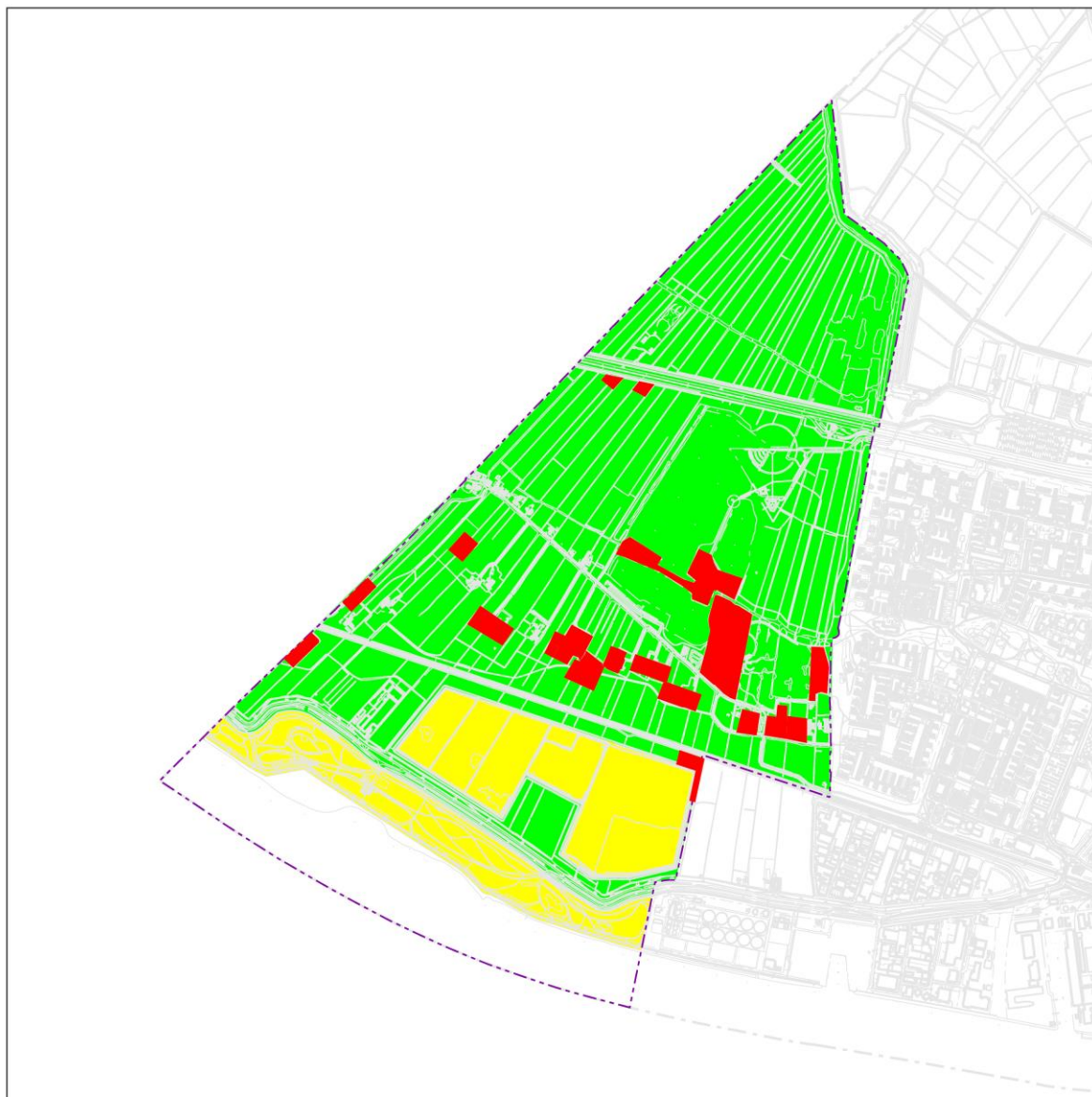
Waarneming Nieuwe Tijd

Grens Bestemmingsplangebied

Afbeelding 19: archeologische waarden, verwachtingen en waarnemingen (zie bijlage 1). Het meest recente kaartbeeld in ARCHIS2 bevat minder waarnemingen, vooral ten noorden van de A20. Dit heeft echter geen invloed op de waarden en verwachtingen en de voorschriften.

Vertaling in het bestemmingsplan

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. Op basis van bovengenoemd onderzoek zijn de volgende dubbelbestemmingen te onderscheiden (zie Afbeelding 3):



Legenda

- WR-A-1 (terrein van archeologische waarde)
- WR-A-2 (archeologisch verwachtingsgebied)
- WR-A-3 (archeologisch verwachtingsgebied, opgehoogd)
- Grens bestemmingsplangebied

0 375m 750m 1500m



Afbeelding 20: Waarde-Archeologie

WR-A-1: Terrein van archeologische waarde. Bodemverstorende plannen dienen aandacht te hebben voor archeologische waarden en verwachtingen. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd.

WR-A-2: Gebied met een (hoge of middelhoge) archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd.

WR-A-3: Opgehoogd terrein. Gebied met archeologische waarden of met een archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer, en waarbij de grond dieper dan 2 m –NAP wordt verstoord dienen aandacht aan archeologie te besteden.

Toelichting

Voor de gebieden WR-A-1 en WR-A-2 wordt het beleid van de provincie Zuid-Holland gevolgd. Binnen dit beleid geldt een algemene vrijstelling voor grondverstoringen die minder diep dan 30 cm onder de oppervlakte reiken. Voor gebieden met een redelijk tot zeer grote trefkans op archeologische sporen zijn ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² vrijgesteld van een archeologische onderzoeksplicht. Op de Cultuurhistorische Kaart van de provincie is aangegeven, dat deze trefkans voor de gehele AalkeetBinnen- en Buitenpolder aanwezig is. Deze oppervlaktegrens voor vrijstellingen staat ook in de Monumentenwet artikel 41a en is bedoeld om huis- tuin- en keukeningrepen niet onnodig zwaar met archeologieverplichtingen te belasten.

Voor het gebied WR-A-3 is rekening gehouden met de feit dat hier in het verleden het terrein is opgehoogd. Dit heeft als gevolg dat ook bodemingrepen die dieper dan 30 cm reiken niet noodzakelijkerwijs een bedreiging voor archeologische waarden vormen. Aangezien de maaiveldhoogte binnen WR-A-3 niet constant is, is gekozen om een dieptegrens in meters ten opzichte van NAP aan te geven. Deze grens is bepaald op de maaiveldhoogte van het land dat het gronddepot omringt. Op deze wijze wordt er nog een kleine veiligheidsmarge ingebouwd.

Vanwege deze veiligheidsmarge is er voor gekozen om de 100 m² vrijstellingsgrens ook te laten gelden voor het deel van het terrein van hoge archeologische waarde dat binnen het gronddepot valt. Voor Het scheur is geen dubbelbestemming opgenomen. Ingrepen zijn hier overwegend beperkt tot normaal onderhoud. Grotere ingrepen hebben via de mer-procedure aandacht voor archeologie. Via deze procedure wordt aandacht besteed aan het archeologisch belang.

Algemene omgang met archeologie

In het kader van de archeologische monumentenzorg geldt een algemene procedure, de AMZcyclus. In deze procedure wordt een aantal stappen onderscheiden. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten 'bureauonderzoek' (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische waarden (bestaand of verwacht), of juist indien er onvoldoende informatie voorhanden blijkt te zijn, zal de procedure door een "Inventariserend Veldonderzoek" (IVO) worden gevolgd. In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grondradar, weerstandsmetingen) of meer destructieve

methoden als het trekken van proefsleuven, meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen terreinen worden aangewezen die archeologisch waardevol zijn.

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat waardevolle archeologische resten door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van deze waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd. Hieronder kan ook worden verstaan het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden.

De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project (initiatiefnemer / veroorzaker / verstoorder).

5.10 Cultuurhistorie

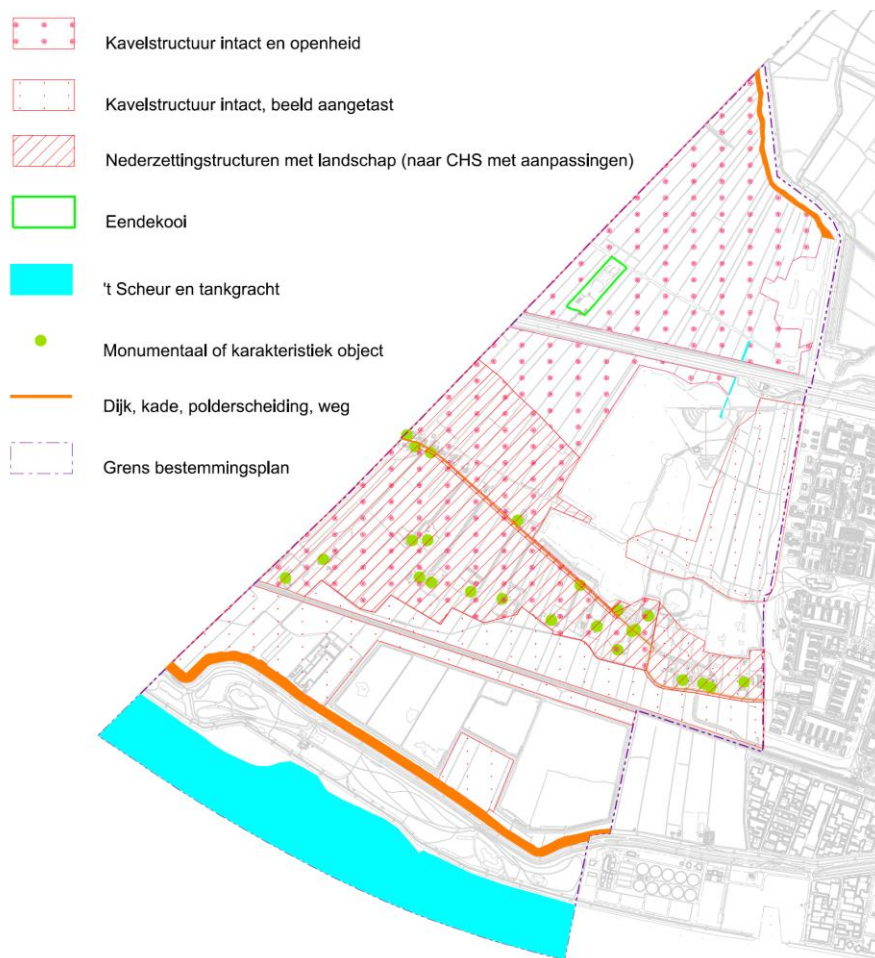
Ontstaansgeschiedenis en belangrijkste te beschermen waarden

Het eeuwenlange ontwikkelingsproces heeft het Midden-Delflandgebied een aantal bijzondere kwaliteiten meegegeven, zoals een authentiek agrarisch en tegelijk ook cultuurhistorisch waardevol landschap (zie ook hiervoor de beschrijving in Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie, ad. 3.3. Landschap- ontwikkelingsperspectief Midden Delfland 2025).

Binnen het plangebied (oftewel deelplan Zuid van de Reconstructie Midden-Delfland, het deelplan De Lickebaert) bevindt zich de Zuidbuurt, als een cultuurhistorisch waardevol lint met kwalitatief hoogwaardige monumentale boerderijen, met haar kenmerkende nederzettingspatroon op oude klei- of kreekruigen dat zich door het landschap slingert. Het zijn met name de cultuurhistorische elementen in dit gebied die behouden en zo mogelijk versterkt moeten worden.

Cultuurhistorische elementen

Buitengebied West is een gebied dat zijn middeleeuwse uiterlijk grotendeels heeft behouden. Karakteristiek is het open landschap met smalle lange kavels, kavelsloten en de haaks hierop staande waterlopen Poeldijkse wetting en de Molensloot. De Rijskade en Zuidbuurt met aan beide zijden een afwateringsloot vormden de scheidingen tussen drie polders: de Aalkeet binnenpolder, de Aalkeet buitenpolder en de Broekpolder. Deze polders werden door de Maassluisdijk tegen het water uit 't Scheur beschermd. Overwegend ten zuiden van de Zuidbuurt liggen boerderijen verspreid op hoger in het open landschap gelegen kreekruigen en terpen, die via lange oprijlanen met bruggen met de Zuidbuurt verbonden. Ten noorden van de A20 ligt een eendenkooi die mogelijk ook tot in de middeleeuwen teruggaat. Van later datum is de lintbebouwing langs de noordkant van de Zuidbuurt en een nog resterend deel van de tankgracht uit WOII welke tevens kavelsloot is en was. Rondom de Zuidbuurt zijn veel karakteristieke (zie lijst beeldbepalende panden) en (rijks)monumentale objecten aanwezig.



Afbeelding 21: Cultuurhistorische elementen en karakteristieken

Cultuurhistorische elementen en karakteristieken:

- Open landschap
- Kavelpatroon met afwateringen
- Rijskade, Zuidbuurt, Maassluissedijk met sloten
- Verspreide bebouwing op kreekruggen en terpen
- Lintbebouwing
- Tankgracht
- Eendekooi
- Beeldbepalende en monumentale objecten

5.11 Beeldbepalende objecten/panden

In januari 2010 is de inventarisatie naar beeldbepalende objecten met cultuurhistorische waarde afgerond en gedocumenteerd. In de gemeente Vlaardingen bevinden zich thans 58 rijksmonumenten en 17 gemeentelijke monumenten. Er zijn echter veel meer objecten die vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn, en waard zijn om voor de toekomst te behouden. Daarom is een inventarisatie uitgevoerd en zijn de objecten met een cultuurhistorisch belang gewaardeerd op ontstaansgeschiedenis en lokaal belang, bouwstijl,

uniciteit, verstoring object, ligging, verstoring ensemble en de kwaliteit. De objecten met een waarde van 10 punten of meer zijn als waardevolle objecten aangewezen.

In het plangebied bevinden zich de volgende beeldbepalende objecten c.q. panden:

Adres beeldbepalend object/pand	Typering	
Zuidbuurt 24 'Damzicht'	Gemaal	
Zuidbuurt 26 'Lindenhoeve'	Boerderij	
Zuidbuurt 28	Boerderij	
Zuidbuurt bij 28	Brug	
Zuidbuurt 30	Krukhuisboerderij	Rijksmonument
Zuidbuurt 32 'Jan Huigen in de ton'	Boerderij	
Zuidbuurt 34 'Sarijnehoeve'	Herenboerderij	Rijksmonument
Zuidbuurt 36	Boerderij	
Zuidbuurt 38 'Veldzicht'	Boerderij	
Zuidbuurt 40 'Jan Schurenwerf'	Boerderij	
Zuidbuurt 42	Boerderij	
Zuidbuurt bij 42	Brug	
Zuidbuurt 46 'Avondrust'	Boerderij	
Zuidbuurt 48	Boerderij	
Zuidbuurt bij 48	Brug	
Zuidbuurt 51	Graanmaalterij	
Zuidbuurt tegenover 71	Poldermolen	
Zuidbuurt 77	Boerderij	
Zuidbuurt 79 – 81 'Schenkelshoek'	Boerderij	
Zuidbuurt 85 'De Buitenplaats'	Boerderij	
Zuidbuurt 87	Boerderij	
Zuidbuurt 89 'Engelenhof'	Boerderij	
Zuidbuurt 91 'Nooitgedacht'	Boerderij	
Zuidbuurt 93	Boerderij	

De rijksmonumenten zijn met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' weergegeven. Voor deze panden geldt primair de Monumentenwet en de monumentenverordening. De beeldbepalende panden zijn op de verbeelding met de aanduiding 'karakteristiek' aangeduid. In de regels is voor deze panden een sloopverbod opgenomen. Uitsluitend onder de in de regeling aangegeven omstandigheden kan, onder voorwaarden, een omgevingsvergunning voor het slopen worden verleend.

5.12 Overige belemmeringen

5.12.1 Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

5.12.2 Onderzoek

In het plangebied zijn diverse leidingen aanwezig. In paragraaf 5.6 is reeds de ligging van diverse gas- en brandstofleidingen beschreven. Daarnaast zijn ook rioolleidingen en een watertransportleiding aanwezig. De rioolpersleidingen liggen in het zuidoosten van het plangebied en lopen van noord naar zuid langs de plangrens tot aan de rijksweg A20. Ook loopt er een rioolpersleiding van de AWZI De Groote Lucht in de richting van Maassluis parallel aan de Maassluisdijk. De watertransportleiding ligt ten zuiden parallel aan de rijksweg A20. Om de ongestoorde ligging van de leidingen te waarborgen zijn deze beschermd met een dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Ter plaatse geldt een bouwverbod.

Ook ligt er een warmwatertransportleiding in het zuidwesten van het plangebied. Om de ongestoorde ligging van deze leiding te waarborgen, is deze beschermd met dubbelbestemming 'Leiding – Water'.

Het zuidelijk deel van het plangebied (de oeverzone ten zuiden van de Maassluisdijk) is op de risicokaart aangegeven als 'overstromingsgebied'. Dit houdt in dat bij een overstroming het gebied onder water kan komen te staan.

Over de Nieuwe Waterweg / Nieuwe Maas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Daarom is ter plaatse van de oever de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van de transportroute over water van gevaarlijke stoffen. Ter plaatse is het bouwen van gebouwen niet toegestaan, tenzij aan diverse randvoorwaarden kan worden voldaan.

Voor het overige zijn in het plangebied geen belemmeringen aanwezig, zoals straalpaden of (niet eerder genoemde) beschermingszones.

5.12.3 Conclusie

De aanwezige rioolpersleidingen en watertransportleidingen zijn met een dubbelbestemming op de verbeelding aangegeven. De dubbelbestemming beschermt de ligging van de leiding. De oeverzone is op de risicokaart als 'overstromingsgebied' aangegeven. Voor het overige zijn er geen belemmeringen.

5.13 Duurzaamheid

5.13.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Programma Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het Programma Duurzaamheid Vlaardingen 2012-2015 'Samen voor een duurzaam Vlaardingen' vastgesteld. Vlaardingen wil zowel voor zijn huidige bewoners als voor toekomstige generaties een duurzame stad aan het water zijn: schoon, groen en gezond. Uitgangspunt is om samen met burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden te werken aan een stad met een hoge kwaliteit van leven waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

5.13.2 Onderzoek

Duurzaam bouwen heeft betrekking op de wijze waarop wordt gebouwd en gesloopt. Aandachtspunten zijn energie en milieu, maar ook gezondheid, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Deze eisen worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar kunnen wel ruimtelijke gevolgen hebben. Voor duurzaam bouwen is geen wetgevend kader vastgelegd op nationaal niveau. Er zijn alleen eisen opgenomen in het bouwbesluit die worden getoetst bij de aanvragen voor een bouwvergunning.

Voor het meetbaar maken van de duurzaamheid op gebouwniveau maakt Vlaardingen gebruik van het instrument GPR Gebouw. In het instrument wordt onderscheid gemaakt in de thema's materialen, energie, water, afval, gezondheid en woonkwaliteit. Gebouwwontwerpen kunnen getoetst worden aan een van tevoren bepaald ambitieniveau door de maatregelen in te voeren in het digitale instrument GPR Gebouw. De te nemen maatregelen kunnen door de gemeente of ontwikkelaar zelf worden gekozen om een bepaald niveau te bereiken. Dit instrument is

toepasbaar voor utiliteitsgebouwen, scholen en woningen. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau /minimaal) tot 10 (zeer goed).

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Buitengebied West” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald³ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

6.2 Methodiek

In een bestemmingsplan kan worden gekozen voor een globale of een gedetailleerde wijze van bestemmen, of voor een tussenvorm. De bestemmingsplanmethodiek is afhankelijk van het soort plan (conserverend of ontwikkelingsgericht) en van hoeveel flexibiliteit er wenselijk is. Een gedetailleerd plan geeft veel rechtszekerheid, maar is vaak ook star. Een globaal plan is flexibel, maar geeft weer weinig rechtszekerheid.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan. In het plan is een gedetailleerde bestemmingsplanmethodiek toegepast waarbij aansluiting is gezocht op het vigerende bestemmingsplan “West” uit 1991. In dit bestemmingsplan was reeds een vrij gedetailleerde methodiek met bouwvlakken en erven toegepast. De inhoud en de begrenzing van de bestemmingen zijn zoveel mogelijk overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Door de verplichte standaardisering van bestemmingsplannen hebben deze bestemmingen en aanduidingen andere benamingen, kleuren en coderingen gekregen.

Ten aanzien van de overzichtelijkheid van het plan is ervoor gekozen om zoveel mogelijk op de verbeelding weer te geven in plaats van verbaal in de regels te regelen. Om die reden zijn de goot- en bouwhoogten per perceel op de verbeelding weergegeven.

6.3 Opzet regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan opgenomen regels.

³ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Een bijzonder begrip is het begrip 'peil'. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een groen woonmilieu met hogere 'eilanden', waardoor de hoogte van het maaiveld wisselt. Om hierbij een goede juridisch-planologische regeling op te stellen is onderscheid gemaakt in bestaande gebouwen, waarvoor is bepaald dat de maximale bouwhoogtes gelden ten opzichte van het maaiveld; en in nieuwe gebouwen, waarvoor bepaald is dat de maximale (en waar aan de orde ook de minimale) bouwhoogtes gelden ten opzichte van het NAP.

Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna wordt een artikelsgewijze toelichting gegeven.

Agrarisch met waarden

De agrarisch in gebruik zijnde percelen, hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. De bestemmingsregeling gaat uit van de bestaande situatie en heeft in eerste instantie een beheer karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Voor de nog aanwezige agrarische bedrijven is een bouwvlak opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Voor het voormalige agrarische bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Deze aanduiding geeft aan dat het om een hobbyboer en/of afbouwbedrijf gaat, welke niet meer als een reëel agrarisch bedrijf is aan te merken.

Bedrijf – Gemaal

De twee gemalen aan de Zuidbuurt zijn bestemd als 'Bedrijf – Gemaal'. De aanwezige bedrijfswoning is met een aanduiding aangeduid.

Bedrijf – LPG-station

Het LPG-tankstation aan de Rijksweg A20 is bestemd als 'Bedrijf – LPG-station'. Binnen deze bestemming is tevens ondergeschikte detailhandel toegestaan.

Bedrijf – Nutsvoorziening 1

De nutsvoorzieningen in het gebied hebben de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening 1' gekregen. Binnen de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 4,5 meter.

Bedrijf – Nutsvoorziening 2

De bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening 2' is opgenomen voor de aanwezige afsluitervoorzieningen ten behoeve van aardgastransportleidingen. De inhoud van de bestemming is gebaseerd op de voorgestelde regeling van de Gasunie. Binnen de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter.

Bedrijf – Stallingsbedrijf

De bestemming 'Bedrijf – Stallingsbedrijf' is opgenomen voor de caravanstalling aan de Maassluissedijk. De aanwezige bedrijfswoningen zijn met een aanduiding op de verbeelding aangeduid. Voor de inhoud van de bestemming is aangesloten op de bestemming 'stallingsbedrijf – B(sb)' uit het voorgaande bestemmingsplan.

Groen

Het openbaar groen in het plangebied, bestaande uit het talud van de Maassluissedijk, heeft de bestemming 'Groen' gekregen.

Horeca

De drie aanwezige horecagelegenheden (bij de Krabbepas, in het Oeverbos en 'De Buitenplaats' aan de Zuidbuurt) zijn als 'Horeca' bestemd. Binnen deze bestemming is zalenverhuur/een partycentrum toegestaan. Daarnaast is horeca in categorie 2 (horeca) en 3 (middelzware horeca) mogelijk. aangegeven welke horeca categorieën zijn toegestaan. Binnen de bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk – Zorgboerderij

De zorgboerderij op het perceel Zuidbuurt 91 heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij' gekregen.

Natuur

Het natuurgebied ten noorden van de Rijksweg A20 en de rietputten zijn bestemd als 'Natuur'. Ook de houtopstanden bij de bebouwde percelen hebben de bestemming 'Natuur' gekregen.

Natuur - Bosgebied

De bestemming 'Natuur – Bosgebied' is opgenomen voor het Volksbos. Binnen de bestemming is tevens extensieve dagrecreatie toegestaan.

Natuur – Eendenkooi

De eendenkooi in het gebied is apart bestemd als 'Natuur – Eendenkooi'.

Natuur – Moeras

Het moeraslandschap in het noordoosten van het plangebied heeft de bestemming 'Natuur – Moeras' gekregen.

Recreatie – 1

Binnen de bestemming 'Recreatie – 1' zijn dagrecreatieve voorzieningen toegestaan, zoals bossen, speel- en ligweiden, kampeerterreinen, dagkampeerterreinen en voorzieningen ten behoeve van oeverrecreatie, wandel- en fietspaden en ruiterspaden. Binnen deze gebieden is beperkte bebouwing toegestaan ten aanzien van onderhoud en beheer van het recreatiegebied en ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen. Tevens zijn kampeerterreinen tot een oppervlakte van 2.000 m² toegestaan en kampeerterreinen ten behoeve van trekkers en/of trekkershutten tot een oppervlakte van 1.000 m².

Recreatie – 2

Binnen deze bestemming is extensieve recreatie toegestaan. Ten behoeve van onderhoud en

beheer mogen gebouwen worden gebouwd. Tevens is een kampeerterrein ten behoeve van trekkers en/of trekkershutten tot een oppervlakte van 1.000 m² toegestaan.

Sport - Golfbaan

De golfbaan in het gebied heeft de bestemming 'Sport - Golfbaan' gekregen. Binnen deze bestemming is tevens horeca toegestaan.

Verkeer

De openbare wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'.

Verkeer - Rail

De spoorweg Hoek van Holland – Rotterdam Centraal is bestemd als 'Verkeer – Rail'.

Water

De in het plangebied aanwezige watergangen en de Krabbeplas hebben de bestemming 'Water' gekregen. Omdat de Krabbeplas ook voornamelijk een recreatieve functie heeft, is hiervoor de aanduiding 'recreatie' opgenomen.

Water - Waterweg

Deze bestemming heeft betrekking op de Nieuwe Waterweg / Het Scheur.

Wonen

De burgerwoningen zijn conform het vigerende bestemmingsplan als 'Wonen' bestemd. De bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan zijn binnen deze bestemming overgenomen. Binnen het bouwvlak is een woning van maximaal 650 m³ toegestaan waarbij het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 75%. Daarbij geldt een erfbebouwingsregeling. Binnen de bestemming zijn mantelzorg en beroepen en bedrijven aan huis toegestaan. De voormalige agrarische bedrijven hebben conform het vigerende bestemmingsplan een aanduiding 'horeca' en/of 'gemengd' gekregen. Deze aanduiding maakt, ondergeschikt aan de woonfunctie, recreatieve functies mogelijk.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Leiding – Brandstof

De aanwezige brandstofleiding is bestemd als 'Leiding – Brandstof'. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

Leiding – CO₂

Ter plaatse van de CO₂-leiding in het zuidwesten van het plangebied, is de dubbelbestemming 'Leiding – CO₂' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Leiding – Gas

Voor de aanwezige hoofdaardgastransportleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

Leiding – Riool

Voor de aanwezige rioolleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Leiding – Water

De hoofdwatertansportleidingen in het plangebied zijn bestemd als 'Leiding – Water'. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 3

Het gebied is geheel voorzien van archeologische dubbelbestemmingen. Op basis van het gemeentelijk beleid is er onderscheid gemaakt in drie verschillende bestemmingen: "Waarde – Archeologie 1" tot en met "Waarde - Archeologie 3". Binnen deze bestemmingen is een stelsel opgenomen dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning). Doel hiervan is om de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden te beschermen.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de beschermingszone langs Het Scheur. Ook in dit geval geldt, dat bouwwerken binnen deze bestemming slechts mogen worden opgericht, indien de belangen van de waterkering dat toelaten.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Ter plaatse van het rivierbed en het stroomvoerendrivierbed, zoals opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen. Ter plaatse mogen uitsluitend ontwikkelingen plaatsvinden die geen belemmering vormen voor het gebruik van de rijksvaarweg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. Het gaat om de volgende regels:

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking diende te worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen (kunnen) gelden. Belangrijk punt hierin is de bepaling dat ondergeschikte bouwdelen, zoals uitbouwen, balkons en overstekende daken, niet worden meegerekend bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen. De overschrijding van de bouw- c.q. de

bestemmingsgrenzen mag daarbij niet meer dan 1 meter bedragen.

Voorts is geregeld dat bestaande maten, zoals aanwezig op het moment van het inwerking treden van het plan, die strijdig zijn met de nieuwe regeling, als tenminste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven, dat onder een strijdig gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik voor het opslaan van onbruikbare (of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken) voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behalve voor zover dat nodig is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden. Tevens is opslag, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen aangemerkt als strijdig gebruik. Het gebruik voor seksinrichtingen en bewoning van bijgebouwen is ook strijdig. Een algemene mogelijkheid voor burgemeester en wethouders tot afwijking hiervan ondervangt eventuele situaties waarin strikte toepassing van de regeling ertoe zou leiden dat het meest doelmatige gebruik van gebouwen en/of gronden niet mogelijk zou zijn.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven, waaronder karakteristieke bebouwing, de veiligheidszone lpg, veiligheidszone transport gevaarlijke stoffen en de geluidzones van de nabij gelegen industrieterreinen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen, waarin nog een aantal algemene afwijkingsregels is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen, bij een omgevingsvergunning, beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

In dit artikel is aangegeven welke procedure van toepassing is bij afwijken bij een omgevingsvergunning en het stellen van nadere eisen.

Overige regels

In dit artikel is geregeld dat bij het oprichten van een bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering van een functie, moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, zoals vastgelegd in het Parkeerbeleid 2008. Dit beleidsstuk is als bijlage bij de regels opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen B&W deze bijlage desgewenst actualiseren (bijvoorbeeld als een nieuwe versie is vastgesteld).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor 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.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.4 Geometrisch bepaalde bestemmingen

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

6.5 Handhavingaspecten

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Handhaving kan worden omschreven als “elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen”. Handhaving ziet toe op het stellen van normen, het uitvoeren van normen, het houden van toezicht en het opleggen van sancties. Het handhavingsbeleid heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingsniveau te kunnen bereiken.

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de regels. Ook in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

Het handhavingsbeleid wordt vormgegeven in een gemeentelijk beleidsplan - Regelgeving voor Bouwen en Ruimtelijke Ordening (2006 – 2014), vastgesteld in 2005. Bij het inzetten van alle beschikbare middelen spreekt men van handhaving in ruime zin. Het inzetten van enkel juridische instrumenten om regels te doen naleven is te beschouwen als handhaving in enge zin. Een consequente handhaving:

1. zal de gemeente uiteindelijk in steeds grotere mate naar het garanderen van de kwaliteit van leef- en ruimtelijke omgeving leiden;
2. heeft zijn uitwerking op het maatschappelijk draagvlak en daarmee op de naleving van deze regels;
3. zal zowel intern (bestuurder en ambtenaar) als extern (burger en bedrijven) duidelijkheid en rechtszekerheid bieden.

Activiteiten op het gebied van de handhaving komen uiteindelijk tot uitdrukking in concrete situaties. Daarbij is het van belang handhaving op een gestructureerde wijze vorm te geven door een bijbehorend handhavingsprogramma te ontwikkelen. Hierin kunnen de organisatie, de werkwijzen en de handhavingsacties onderling worden afgestemd en is het eerder mogelijk

financieel draagvlak te creëren. Op het moment dat beleid eenmaal is vastgesteld kan er ook gerichte monitoring van dat beleid plaatsvinden en kan er tijdig worden bijgestuurd. Beleid voeren betekent niet meer en niet minder dan dat het college van burgemeester en wethouders prioriteiten vaststelt, inhoudende welke overtredingen het eerst worden aangepakt en welke op een later tijdstip. Het gaat dan onder meer om de volgende wettelijke gebieden:

Wet ruimtelijke ordening:

- gebruik bouwwerken en terreinen;
- gebruiksvrijstellingen;
- aanleggen van werken;
- Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening;
- kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand;
- bouw- en sloopvergunningverlening;
- toestand open erven en terreinen;

Hoewel er raakvlakken zijn, betreft dit beleidsplan niet de nalevering van de milieuregelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening en de voorschriften die ingevolge gebruiksvergunningen worden opgelegd. Er is bewust gekozen voor een beperking. De leidende gedachte hierachter is dat eerst dit proces effectief geleid moet worden alvorens het kan worden geïntegreerd in het grote geheel van andere genoemde werkgebieden van de gemeente.

Intern is bij de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke ontwikkeling een risicoanalyse uitgevoerd betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, met een daartoe ontwikkeld model. Deze risicoanalyse vindt doorwerking in de te formuleren doelstellingen, de te plannen uitvoering en de prioriteiten van de handhavingsacties. De volgende handhavingsovertredingen hebben prioriteit gekregen (in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd):

1. bouwen zonder vergunning;
2. bouwen in afwijking van een vergunning;
3. onvoldoende naleving van brandveiligheidsvoorschriften voor niet gebruiksvergunningplichtige bouwwerken;
4. sloop zonder of in afwijking van een vergunning;
5. niet voldoen aan vereisten bestaande bouw;
6. gebruik in strijd met het bestemmingsplan;
7. niet tijdig beëindigen van (het gebruik van) tijdelijke bouwwerken;
8. aanbrengen van reclame-uitingen zonder of in afwijking van een vergunning;
9. niet of onvoldoende voldoen aan welstandeisen.

Het onderhavige plan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal, na vaststelling van het beleidsplan, in onderdelen nader worden uitgewerkt en in een separate notitie worden neergelegd. Binnen een periode van acht jaren, nl. twee collegebestuursperiodes (2008-2016) zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dat wil zeggen dat alle in het beleid geselecteerde overtredingen in acht jaren gehandhaafd zullen worden. Het beleid ten uitvoer brengen is geen strikt statisch proces, maar kent een voortdurende bijstelling, waar ook het beleid zelf op onderdelen niet van gevrijwaard blijft. Dit noemen we handhaven in de vorm van een beleidscyclus. Zo zal een jaarlijkse evaluatie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risicoanalyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingsprioriteiten.

Voor het plangebied Buitengebied West heeft een inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en (afwijkend) gebruik van gebouwen. De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel.

Bovengenoemde inventarisatie dient als vertrekpunt voor een modern, actueel bestemmingsplan. De bestaande situatie is daarbij opgemeten en vastgelegd.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Daar waar het hier een overwegend conserverend bestemmingsplan betreft, zijn er voor de gemeente Vlaardingen, met uitzondering van de kosten voor het opstellen ervan, geen kosten aan dit plan verbonden.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan waarbij de huidige rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit bestemmingsplan is opgesteld om onder andere te kunnen voldoen aan de actualiseringseis. Over de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan zijn de bewoners van het plangebied tijdens een informatieavond geïnformeerd. Tevens zijn zij in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken.

Daarnaast zal in de bestemmingsplanprocedure op diverse momenten de gelegenheid worden geboden op het plan te reageren. Zie ook hoofdstuk 8.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

Bewonersoverleg

Voorafgaand, bij de start van het proces tot herziening van dit bestemmingsplan, zijn alle bewoners en grondeigenaren in het plangebied aangeschreven en uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst (45 adressen). De bijeenkomst vond plaats op 30 juni 2010, op locatie in het plangebied en werd bijgewoond door ca. 15 bewoners.

Tijdens de bijeenkomst zijn het planproces en ook de voornaamste uitgangspunten uiteengezet. Vervolgens was er ruime gelegenheid voor het stellen van vragen en kon men ook zijn specifieke wensen kenbaar maken dan wel schriftelijk indienen. Van de ingediende wensen en verzoeken is een inventarisatie opgesteld en voorzien van gemeentelijk commentaar. Genoemde inventarisatie heeft een nadrukkelijke rol gespeeld in de afwegingen om te komen tot een voorontwerpbestemmingsplan.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

1. Rijkswaterstaat
2. Ministerie van Defensie
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
4. Provincie Zuid-Holland
5. Stadsregio Rotterdam
6. Kamer van Koophandel
7. Hoogheemraadschap van Delfland
8. Veiligheidsregio/Brandweer
9. Gasunie
10. Stedin BV
11. Evides
12. Prorail
13. Stichting Milieufederatie Rijnmond
14. Recreatieschap Midden-Delfland
15. Natuurmonumenten
16. Historische Vereniging Vlaardingen
17. Midden-Delfland Vereniging
18. Gemeente Midden-Delfland
19. Gemeente Maassluis

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord. De nota is in de bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

8.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

