



Bestemmingsplan "Broekpolder"



3 december 1996

toelichting

Toelichting behorende bij het
bestemmingsplan
"Broekpolder"
van de gemeente Vlaardingen

Werknummer: 355.415.00
Datum: 3 december 1996

Dienst Stadswerk
Kuiper Compagnons

INHOUD	Blz.
I. ALGEMENE ASPECTEN	1
I.1. De bij het plan behorende stukken	1
I.2. De ligging van het plangebied	2
I.3. De samenhang met andere plannen	4
II. DOEL VAN HET PLAN	13
III. KENSCHETS VAN HET PLANGEBIED	15
III.1. Inleiding	15
III.2. Achtergronden plangebied	15
III.3. Huidige situatie	17
III.3.1. Landschap	17
III.3.2. Functies	18
III.3.3. Milieu	21
III.3.4. Beheer	27
III.3.5. Verkeer en vervoer	27
III.3.6. Diverse functies	28
IV. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN DE OPZET VAN HET PLAN	29
IV.1. Inleiding	29
IV.2. Plan in hoofdlijnen	29
IV.3. Visie op ontwikkelingen	29
IV.3.1. Milieu	30
IV.3.2. Landschap	31
IV.3.3. Natuur	33
IV.3.4. Gebruikswaarden	35
IV.4.4. Beschrijving planaspecten	42
V. JURIDISCHE OPZET	45
V.1. Inleiding	45
V.2. Kaart	46
V.3. Voorschriften	46
VI. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
VII. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
VI.1. Inspraak	53
VI.2. Overleg	53

BIJLAGEN

1. Notulen inspraakavond dd. 12 december 1995
2. Overzicht bodemkwaliteitsonderzoeken
3. Situering locaties bodemonderzoek
4. Lijst van bedrijfsactiviteiten

I. ALGEMENE ASPECTEN

I.1. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Broekpolder" is vervat in de kaart, bestaande uit twee kaartbladen, en in de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.

Op kaartblad 1 zijn de bestemmingen, de aanduidingen, de bestemmings- en bebouwingsgrenzen, alsmede de plangrens weergegeven.

Op kaartblad 2 is de ligging van de zogenoemde "loswallen" aangegeven.

De voorschriften van het plan bestaan uit vier gedeelten, namelijk:

- paragraaf I "Beschrijving in hoofdlijnen";
- paragraaf II "Algemene en technische bepalingen";
- paragraaf III "Bestemmingsbepalingen";
- paragraaf IV "Aanvullende bepalingen".

In de bijbehorende toelichting wordt, na de behandeling van de algemene aspecten in het onderhavige hoofdstuk, in hoofdstuk II het doel van het plan verwoord.

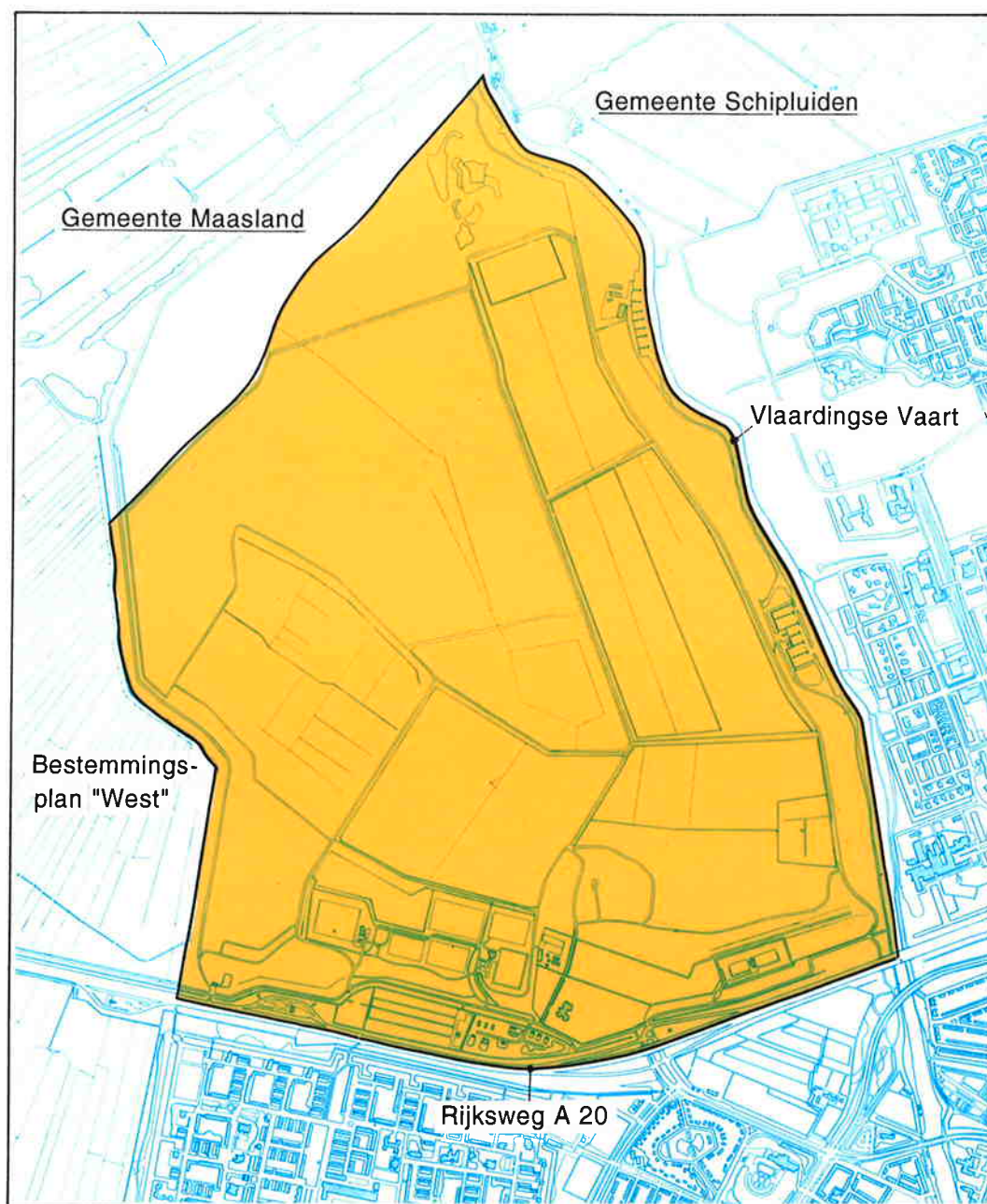
In hoofdstuk III en IV worden respectievelijk een kenschets van het gebied en de beschrijving en verantwoording van de opzet van het plan gegeven, hetgeen wordt gevolgd door hoofdstuk V, waarin de juridische opzet van het plan is beschreven.

De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk VI, waarin aandacht wordt besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk VII zijn de resultaten van de inspraak vermeld en de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985).

In de bijlagen van de toelichting is het verslag van de inspraakavond dd. 12 december 1995 toegevoegd, alsmede een overzicht van de bodemkwaliteitsonderzoeken, de situering van de onderzochte locaties en een lijst van bedrijfsactiviteiten.

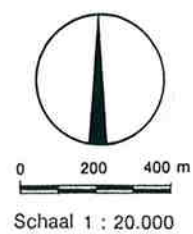
I.2. De ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijk gedeelte van Vlaardingen en wordt begrensd door de gemeentegrenzen met Schipluiden en Maasland, de hartlijn van de Vlaardingse Vaart, de as van Rijksweg A20 en de plangrens van het (gedeeltelijk) goedgekeurde bestemmingsplan "West" (zie figuur 1 "De ligging van het plangebied").



Figuur 1

De ligging van het plangebied



I.3. De samenhang met andere plannen

Voor het plangebied zijn momenteel de volgende plannen van belang:

- a. Streekplan Rijnmond, vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland, dd. 19 januari 1996 en 21 juni 1996 (heroverwegingsbesluit);
- b. Deelplan "Lickebaert", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, dd. 21 april 1987;
- c. Structuurschets Vlaardingen, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 en 2 december 1993;
- d. de vigerende bestemmingsplannen;
- e. Beheerplan Broekpolder 1990;
- f. Vlaardingens Broekpolder: de groene optie 1994.

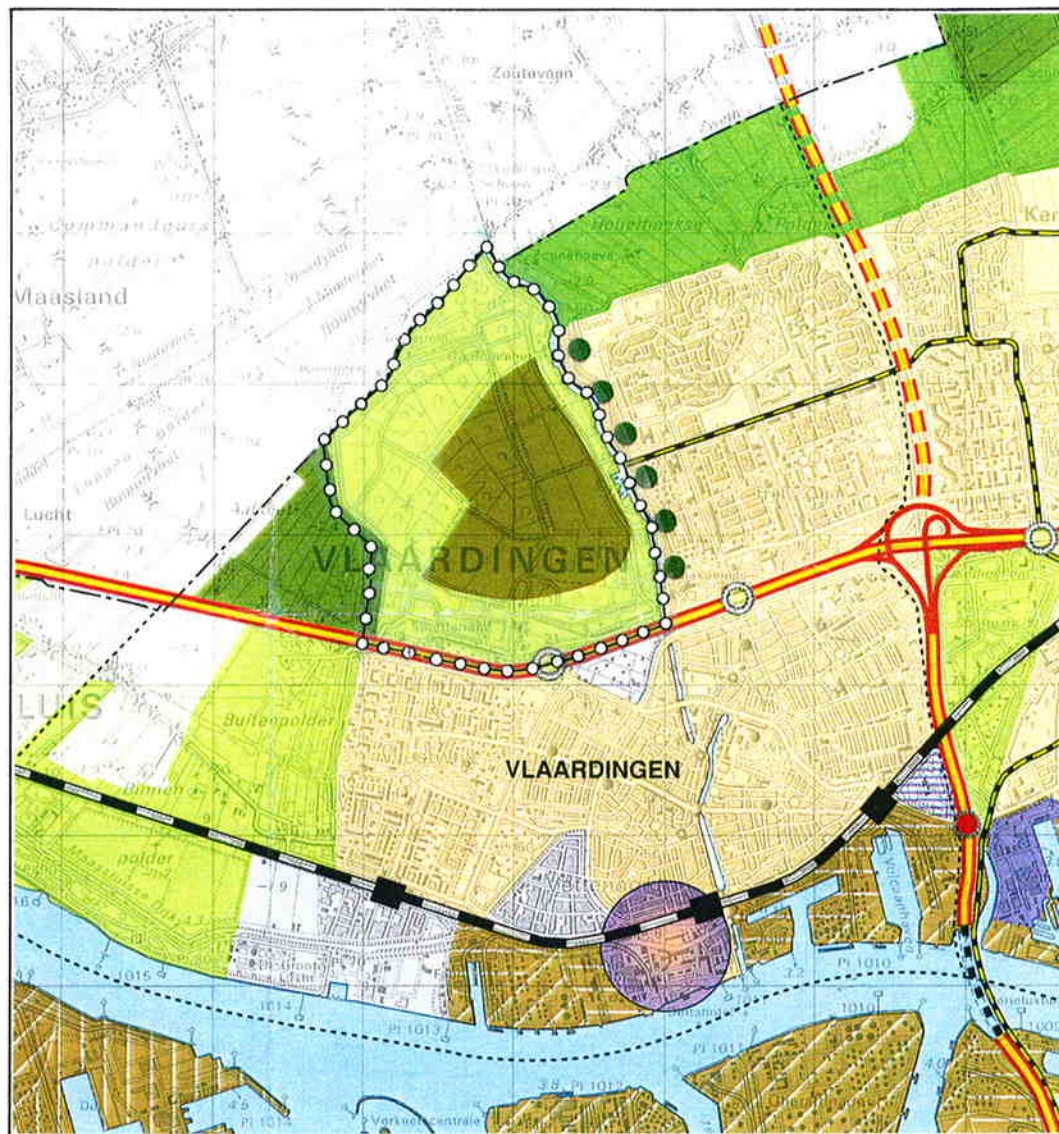
Ad a Streekplan Rijnmond

In het "Streekplan Rijnmond; interim-Beleidsnota 1996", vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland dd. 19 januari 1996 en 21 juni 1996, zijn aan de gronden van het streekplan de volgende aanduidingen gegeven (zie figuur 2 "Streekplan Rijnmond; interim-Beleidsnota 1996"):

- recreatie- en bosgebied, bestaand of in uitvoering;
- recreatie- en bosgebied, bestemd voor productiebos¹⁾;
- natuurgebied;
- overig water;
- wegverbinding van de 1e orde - bestaand of in uitvoering;
- afslag.

Uit het provinciaal beleid blijkt dat binnen de begrenzing van dit gebied de optie van verstedelijking op lange termijn (na 2005) echter niet onmogelijk mag worden gemaakt.

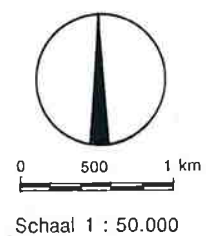
¹⁾ Als gevolg van de gewijzigde vaststelling van het Streekplan Rijnmond op 19 januari 1996 is deze aanduiding geschrapt.



- Recreatie- en bosgebied - bestaand of in uitvoering
- Recreatie- en bosgebied - bestemd voor productiebos
- Natuurgebied
- Overig water
- Wegverbinding van de 1e orde - bestaand of in uitvoering
- Afslag
- Grens Streekplan Rijnmond
- Grens plangebied "Broekpolder"
- Grens Streekplan Rijnmond, tevens grens plangebied "Broekpolder"

Figuur 2

**Streekplan Rijnmond;
interim-Beleidsnota 1996**

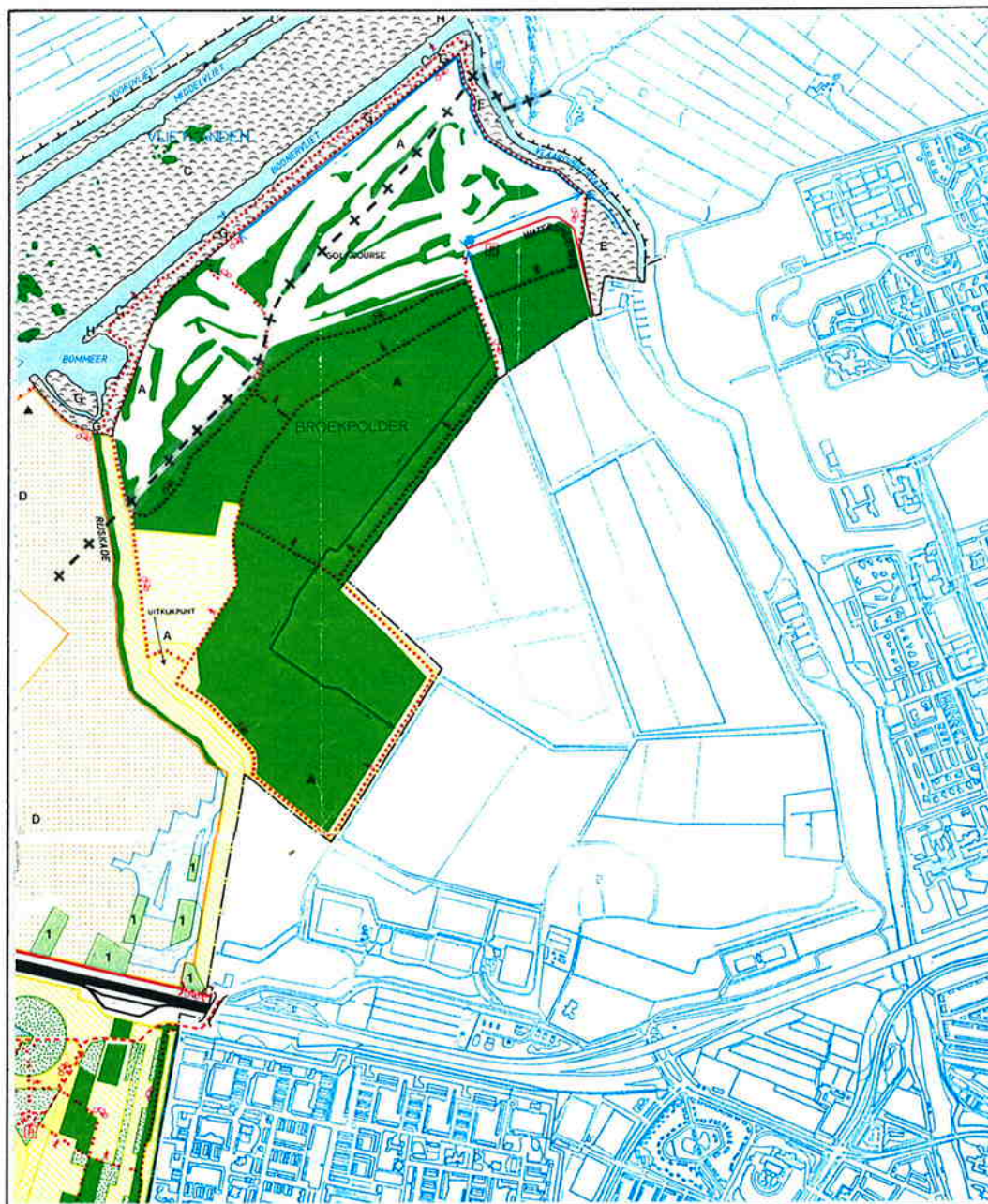


Ad b Deelplan "Lickebaert"

Het deelplan "Lickebaert" is vervaardigd op basis van de reconstructiewet Midden-Delfland. Het noordelijke deel van de Broekpolder is gelegen binnen het gebied van Midden-Delfland.

Bij de planvorming ten behoeve van Midden-Delfland zijn aan het gebied onder meer de volgende aanduidingen toegekend (zie figuur 3 "Deelplan "Lickebaert"):

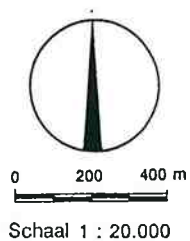
- golfterrein;
- te handhaven beplanting;
- spontaan te ontwikkelen beplanting;
- natuurgebied.



- Golfterrein
- Te handhaven beplanting
- Spontaan te ontwikkelen beplanting
- Natuurgebied
- Gemeentegrens

Figuur 3

Deelplan Lickebaert



Ad c Structuurschets 1993

In de Structuurschets 1993, dat door de gemeenteraad op 1 en 2 december 1993 is vastgesteld, zijn aan het onderhavige gebied (zie figuur 4 "Structuurschets Vlaardingen 1993") de volgende functies toegekend, te weten:

- groene hoofdstructuur;
- groene substructuur;
- recreatiegebied Midden-Delfland;
- water;
- buitenring;
- sportvoorziening;
- Broekpolder: groen, met een recreatieve functie, enige functionele bebouwing toegestaan.

-

Schaal 1 : 20.000

Structuurschets Vlaardingen 1993

Ad d De vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren drie bestemmingsplannen, namelijk:

- "Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het noordelijk deel van de gemeente", op 8 januari 1953 door de gemeenteraad vastgesteld en op 18 januari 1954 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd;
- "Herziening Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het noordelijk deel van de gemeente", op 4 oktober 1956 vastgesteld door de gemeenteraad en op 28 januari 1957 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd;
- "Plan in hoofdzaak Van Tijen Maaskant", op 28 april 1950 vastgesteld door de gemeenteraad en op 24 mei 1951 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

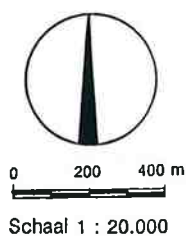
De genoemde plannen zijn weergegeven op figuur 5 "De vigerende bestemmingsplannen".



- Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het noordelijk deel van de gemeente
- Herziening Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak voor het noordelijk deel van de gemeente
- Plan in hoofdzaak Van Tijen Maaskant

Figuur 5

De vigerende bestemmingsplannen



Ad e Beheerplan Broekpolder 1990

In de raadsvergadering van 7 juni 1989 is besloten om een beheerplan voor de Broekpolder op te stellen.

Het beleid voor dit gebied ten aanzien van de inrichting, het gebruik en het beheer is in dit plan nader uitgewerkt. Als zodanig heeft het plan een functie ten behoeve van de voorbereidingen van het bestemmingsplan.

Het besteedt onder meer aandacht aan het huidig gebruik en het huidig beheer van het gebied, de toekomstige ontwikkelingen en aan financiële aspecten.

Ad f Vlaardings Broekpolder: de groene optie

Door het Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek is een onderzoek verricht naar de drie opties voor de Broekpolder opgenomen in de (Ontwerp-)Structuurschets Vlaardingen 1993, namelijk een "woonconcept", een "groenconcept" of een combinatie van beide.

Het onderzoek is gericht op de aanwezige natuur-, landschaps- en recreatiewaarden en de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied, uitgaande van de huidige situatie en bestemming: bosgebied met productie-, natuur- en recreatiefuncties.

II. DOEL VAN HET PLAN

Voor het plangebied gelden regelingen die tot stand zijn gekomen voordat de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op 1 augustus 1965 van kracht werd. Dat betekent dat deze regelingen vrijwel niet meer voldoen aan de huidige wetgeving en de huidige inzichten omtrent de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van dit gebied.

Aangezien een recent stedenbouwkundig en juridisch toetsingskader ontbreekt voor het gemeentelijk beleid is het noodzakelijk om een bestemmingsplan op te stellen, gebaseerd op de "Structuurschets 1993", waarin enerzijds het toekomstige grondgebruik mogelijk wordt gemaakt en waarin anderzijds het huidige grondgebruik als zodanig wordt bestemd.

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het scheppen van een juridisch kader om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de Broekpolder te handhaven en te versterken en mogelijkheden te bieden voor de versterking van de recreatieve functies en van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden.

III. KENSCHETS VAN HET PLANGEBIED

III.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Deze kenschets biedt inzicht in de kwaliteiten van het gebied in de huidige situatie. Tevens wordt ingegaan op de beperkingen van het plangebied ten aanzien van de landschappelijke, natuurlijke en andere gebruikswaarden. In paragraaf IV.3. "Visie op ontwikkelingen" wordt nader ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het plangebied.

III.2. Achtergronden plangebied

Het oorspronkelijke veenlandschap van de Broekpolder lag gemiddeld 2,5 m beneden NAP. Begin jaren vijftig werd de Broekpolder aangewezen als locatie voor stadsuitleg. Volgens de toenmalige inzichten kwam het hele terrein in aanmerking voor ophoging. In 1957 is begonnen met de aanleg van spuitkaden voor de ophoging van het terrein met Rotterdams havenslib. Door bijgestelde verwachtingen ten aanzien van de vraag naar woningen in de jaren zestig en de conclusies in de jaren '70 dat het opgespoten terrein sterk was vervuild, werden de woningbouwplannen telkens opgeschort en werd er gekozen voor een (tijdelijke) groene bestemming.

Na de aanleg van spuitkaden werd het slib in verschillende lagen opgebracht. Dit vond plaats tussen 1958 en 1976. Het slib had een gemiddelde dikte van 7 m en zal op de lange termijn tot een gemiddelde hoogte van circa 2 m boven NAP stabiliseren. Langs de Vlaardinger Vaart is een strook van circa 100 m breed uit hydro-bodemkundige overwegingen tenminste 2 m lager opgespoten (de vloeiervelden). Een strook evenwijdig aan Rijksweg A20 is niet opgespoten; hier bevindt zich dus nog het oorspronkelijke maaiveld. In het zuid-oostelijk deel (loswal 3) is tussen 1960 en 1972 huisvuil gestort (zie figuur 6 "Begrenzings plangebied").

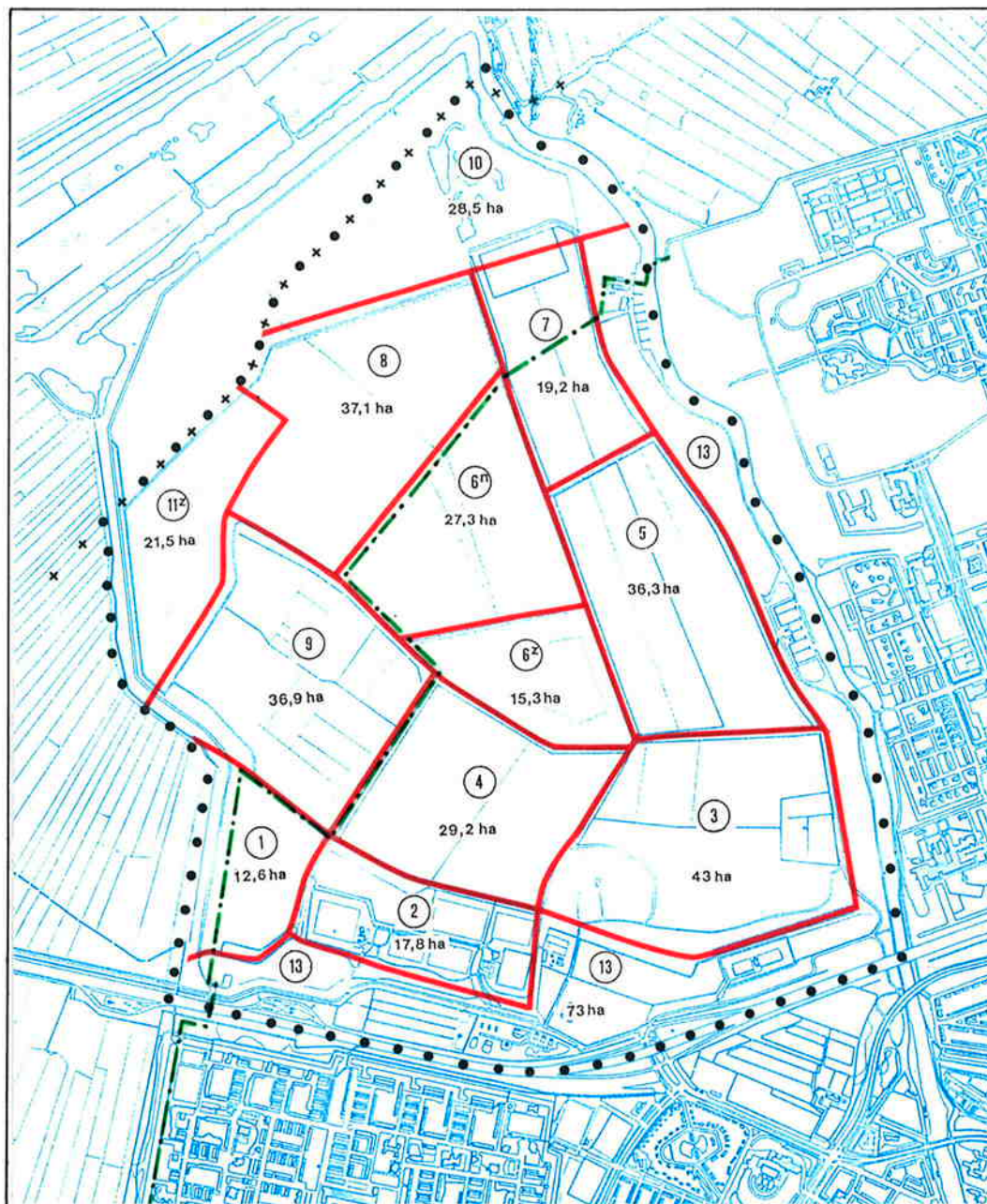
De landbouwgronden zijn voor bepaalde tijd (tot 2000) voor niet-consumptiegebonden landbouw, verpacht aan een agrariër.

Beplanting

In 1969 werd op initiatief van de gemeente Rotterdam een proefbos aangelegd om de ontwikkeling van diverse beplantingen op de baggerspecie te kunnen volgen.

De gemeente Vlaardingen begon in het zuidelijk deel met het inplanten van 23 ha populierenbos terwijl ook het nabijgelegen vuilstortterrein begin jaren '70 werd beplant. Daarmee veranderde dit terrein tevens van functie.

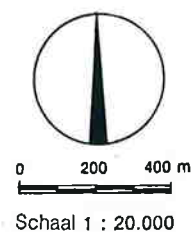
Na een periode van onzekerheden over de bestemming van de Broekpolder werd eind jaren '70 de inrichting ter hand genomen van een aantal locaties (loswallen 8, 9 en 11). Hier is gekozen voor gevarieerde bosopstanden met es, esdoorn, eik en populier als hoofdboomsoorten. De overige locaties werden later grotendeels ingeplant met populierenbos, mede ten behoeve van de houtteelt.



- ⑨ Nummer loswal
- Grens loswal
- 36,9 ha Oppervlakte loswal
- • • Plangrens Broekpolder
- - - Grens Midden-Delfland
- + + + Gemeentegrens

Figuur 6

Begrenzings plangebied



De bosopstanden zijn regelmatig, diep ontwaterd. Dit was noodzakelijk voor een goede ontzilting en om het bos snel tot ontwikkeling te laten komen.

Een aantal 'lanen' zijn beplant met iep of grijze abeel; tussen en langs de akkers zijn hakhoutbeplantingen aangelegd.

Recreatie

Reeds in de jaren '50 was er voor gekozen om de noord- en oostzijde van het terrein te reserveren voor recreatiedoeleinden. In 1977 werd in het noordelijk deel een golfbaan aangelegd. Langs de Vlaardingse Vaart zijn enkele jachthavens aangelegd met bijbehorende winterberging.

In de zuidelijke (niet-opgespoten) strook evenwijdig aan Rijksweg A20 zijn diverse sportaccommodaties gesitueerd.

Er zijn fiets- en wandelpaden aangelegd door het hele terrein. Deze routes sluiten aan op het omringende landschap en op de woonwijk Holy.

III.3. Huidige situatie

III.3.1. Landschap

De huidige landschappelijke betekenis kan worden beschreven op twee "schaalniveaus":

1. Broekpolder als geheel

De Broekpolder vormt een hooggelegen, bosrijk gebied dat als zodanig een verrijking biedt aan het landschap rond Vlaardingen. Dat wordt enerzijds gedomineerd door verstedelijking en (havengebonden) industrie en anderzijds door laaggelegen polders: de open, slotenrijke veenweidegebieden. Hierin vormt de hoger gelegen, dicht beplante Broekpolder een landschappelijk contrast. Door een goede ontsluiting voor langzaam verkeer van de Broekpolder en het gebied van Midden-Delfland, is dit landschappelijk contrast goed ervaarbaar voor de recreant.

Ten opzichte van het centrum van Vlaardingen ligt de Broekpolder aan de "overzijde" van Rijksweg A20. Direct tegen de rijksweg liggen intensief gebruikte recreatievoorzieningen, functies die typerend zijn voor een stadsperifere zone. De Broekpolder ligt daar nog weer "achter". Mede hierdoor heeft het plangebied een vrij geïsoleerde ligging ten opzichte van de stad. Toch vormt de Broekpolder nog geen 'landelijk gebied' doordat het geen deel uitmaakt van het karakteristieke agrarische veenweidelandschap.

De hoge ligging ten opzichte van dit landschap, de bebossing en de recreatieve gebruikswaarde geven er toch blijk van dat het gebied deel uitmaakt van het "stedelijk landschap". Het gebied vormt een bijzondere overgang tussen stedelijk en landelijk gebied. De ligging aan de Vlaardingse Vaart, de ader die het buitengebied met de (oude) stad verbindt, versterkt dit.

2. Broekpolder intern

Het landschap van de Broekpolder zelf biedt kwaliteit in ruimtelijke afwisseling, uitzichten en verschillen in beplantingssoorten. Deze kwaliteit is vooral aanwezig in de randen, zoals de Vlaardingse Vaart, rietland, open (agrarisch) gebied met houtwalachtige doorsteek (in het zuiden begrensd door het bos op de afvalberg), de noord-zuidgerichte spuitkaden en de Rijskade.

De interne landschappelijke structuur van de Broekpolder is ontstaan ten tijde van de ophoging van het gebied. Deze structuur heeft vooral een "technische achtergrond": in opeenvolgende perioden zijn spuitkaden aangelegd van waaruit de zogenoemde loswallen werden opgespoten en genummerd. Sommige van de hoger gelegen spuitkaden zijn aangelegd op de oorspronkelijke landbouwwegen.

Als gevolg van deze ontstaansgeschiedenis bezitten de spuitkaden, de Rijskade en het (voormalige) jaagpad landschappelijke kwaliteiten (hoogteverschillen/laanbeplantingen). De twee laatstgenoemde elementen bezitten tevens een cultuurhistorische waarde.

Het huidige beeld van de Broekpolder heeft nog altijd een overwegend 'technisch' karakter. Dit heeft te maken met de achtergronden van de aanleg van het terrein, met de inrichting van het gebied (door de onzekere bestemmingstoekomst) en met het beheer.

Tot op de dag van vandaag is de aanleg van beplantingen, het beheer en ook de beheersscheiding tussen verschillende instanties volgend geweest ten aanzien van de structuur van spuitkaden en genummerde loswallen. Dit heeft geleid tot scherpe grenzen en een eenzijdige 'invulling' van de loswallen. De interne structuur van kaden en open en dichte gebieden lijkt ten opzichte van de omgeving soms te willekeurig en mist in sommige delen samenhang en ruimtelijke afwisseling.

De belangrijkste oorzaken hiervoor zijn:

- de gehandhaafde begrenzing in loswallen, waardoor de verschillen in plantopstanden tussen de spuitvakken zijn gehandhaafd of worden versterkt;
- tussen de vaak zeer dichte bosvakken en de regelmatige, open ontwateringsgreppels en paden is de grens scherp en de beleving "afstandelijk" te noemen;
- grote gedeelten van de loswallen 8 en 11 worden door het Recreatieschap Midden-Delfland beheerd en de overige delen in grote lijnen door de gemeente Vlaardingen. Dit blijkt in de praktijk tot verschillen te leiden in de interne landschappelijke aanblik van de Broekpolder.

III.3.2. **Functies**

1. Recreatie

De Broekpolder biedt vooral ruimte voor recreatieve functies. In de eerste plaats is dit de zogenoemde "extensieve recreatie", dat wil zeggen allerlei vormen van routegebonden recreatie (wandelen, fietsen, joggen, paardrijden) die zich over een groot deel van het gebied kunnen verspreiden. Hieronder vallen ook activiteiten op het gebied van natuurbeleven of natuurvorsen door het gehele terrein. Daarbij

geldt de Broekpolder voor een deel van de routegebonden recreatie, naast verblijfsgebied, ook als "doorgangsgebied".

Daarnaast biedt de Broekpolder ook ruimte, met name in de zuid- en ooststrook, aan plaatsgebonden, intensieve recreatie-activiteiten. Deze zijn over het algemeen verbonden aan verenigingen, zoals watersport, tennis, veldsporten, manege, scouting en volkstuinten.

2. Natuur

Een groot aandeel in de soortenrijkdom van de Broekpolder maakt van dit gebied vooral gebruik als "buffer"- dan wel als "fourageergebied". Voor enkele plante- en diersoorten fungeert de Broekpolder als "kerngebied". Voor soorten met een groter leefgebied heeft de Broekpolder meer een "stepping-stone" functie, welke dus verband houdt met vergelijkbare gebieden in de omgeving.

De gebruiksfunctie "natuur" heeft naast natuurbeleving een bijzondere betekenis voor natuureducatie. Doordat de Broekpolder is gelegen in een verstedelijkte regio moet deze betekenis niet worden onderschat.

De actuele natuurwaarden van het gebied worden hier in het kort nader toegelicht.

De huidige betekenis van de natuur in de Broekpolder is gebaseerd op twee aspecten:

1. de actuele natuurwaarden;
2. de potentiële natuurwaarden.

1. De actuele natuurwaarden

Vegetatie/flora

Het merendeel van de vegetatie in de Broekpolder is aangeplant in de jaren zeventig en tachtig. Als basis hiervoor hebben de bosmodellen gediend uit 1977 en de eerste resultaten van het proefbos (loswal 7). Ten behoeve van de houtteelt zijn de soorten deels geselecteerd op hun productiewaarde op de middellange en lange termijn. Naast een groot aandeel populier zijn er in het gebied in toenemende mate eik en es aangeplant en in mindere mate esdoorn (vanwege de gemakkelijke spontane opslag). Ook pionierssoorten als berk zijn de laatste jaren meer toegepast. Het beheer is gericht op een zo aantrekkelijk mogelijk bosbeeld ten behoeve van de recreatie en in toenemende mate gericht op natuurontwikkeling. Daartoe zijn in en tussen de opstanden ook gemengde struikvegetaties aangeplant of spontaan tot ontwikkeling gekomen. De boomsoorten zijn binnen de plantvakken niet gemengd aangeplant; wel zijn de plantopstanden vaksgewijs gemengd.

Floristisch is het gebied in zijn huidige ontwikkelingsstadium (nog) niet echt interessant. Tussen 1980 en 1990 is uitvoerig onderzoek gedaan naar de voorkomende vegetatie in de Broekpolder. De grote rijkdom aan soorten die hierbij zijn opgetekend moet vooral worden toegeschreven aan de meer stabiele, gradiëntrijke milieus. Vooral in de randen van het gebied: op en langs de Rijskade, de Boonervliet (Vlietlanden) en langs de Vlaardingse Vaart.

De vegetatie in de plantvakken wordt over het algemeen gedomineerd door brandnetels (vaak een indicatie voor voedselrijke, verstoorde gronden), maar ook

soorten als witbol, wilgeroosje en bereklauw zijn talrijk aanwezig. In bosranden, in structuurrijke delen en daar waar het maaibeheer is aangepast, zijn de kruidenvegetaties meer soortenrijk. Daar komen inmiddels kaardebol en wilde peen voor. Dit proces is nog volop gaande.

Fauna

Inventarisatie van de aanwezige fauna in het gebied van de Broekpolder levert het volgende beeld op.

Het meest opvallend aanwezig zijn de vogels in het gebied. Het huidige wildbeheer in de Broekpolder heeft er toe bijgedragen dat fazanten er talrijk zijn, verspreid over het gehele terrein. De randen van het gebied, de gradiëntrijke milieus nabij het Bommeer, de Rijsplas, de Aalkeet-Buitenpolder en de Vlietlanden bieden plaats aan water-, weide- en moerasvogels waarvan sommigen in de Broekpolder fourageren. In deze randen, ook langs de Vlaardingse Vaart, nemen de typische rietvogels een belangrijke plaats in. Zangvogels welke broeden in bosranden hebben zich vooral gevestigd in en rond het golfterrein. Op de vele vlierstruiken komen onder meer kramsvogels en koperwieken af. Roofvogels en uilen, die zowel gebonden zijn aan bosrijke milieus als aan open wei- en/of akkerland, zijn ook steeds meer vertegenwoordigd. Tenslotte maakt een groeiend aantal "doortrekkers" gebruik van de Broekpolder.

Wat betreft de zoogdieren zijn vooral de kleinere knaagdieren goed vertegenwoordigd in de Broekpolder (konijnen, muizen). Ook kleine roofdieren als hermelijn en wezel vinden er hun leefgebied. Hazen zijn er niet talrijk en vossen worden slechts in beperkte mate getolereerd. Langs de Vlaardingse Vaart zijn de meeste soorten vleermuizen gesignaleerd. Vleermuizen vinden langs structuurrijke beplantingslinten gemakkelijk hun weg naar het stedelijk gebied.

Tenslotte behuist de Broekpolder een grote groep insecten. Deze groep reageert vaak gevoelig op beheermaatregelen, veranderingen in het milieu en vegetatieontwikkeling en zijn soms indicatief voor geringe biotoopverschillen. Insecten geven daarom veel informatie over de bestaande natuurwaarden en kansrijke ontwikkelingen. Onder de grote groep zweefvliegen blijken een aantal specifiek biotoopgebonden soorten te zijn. Het aantal soorten dagvlinders neemt gestaag toe. Voor vlinders zijn de verbindingen met biotopen in de omgeving van groot belang voor de soortenrijkdom. Hetzelfde geldt voor de nachtvlinders.

Concluderend kan worden gesteld dat de grootste variatie in natuurwaarden in het plangebied is te vinden aan de randen: op en langs de Rijskade, de Vlaardingse Vaart en langs de Vlietlanden. Daarbij gaat het vooral om rijkdom aan vogelsoorten, insecten en diversiteit in plantesoorten. De Broekpolder fungeert daarbij vooral als buffer tussen de meer kwetsbare hierboven genoemde gebieden (met een grotere natuurlijke rijkdom) en het stedelijk gebied.

2. De potentiële natuurwaarden

Potentiële natuurwaarden zijn niet direct "meetbaar". Deze natuur kan nog (verder) worden ontwikkeld. De ontwikkeling van natuurwaarden is afhankelijk van de mogelijkheden en beperkingen die in het gebied aanwezig zijn.

Naast het gebruik van het gebied draagt ook het beheer in belangrijke mate bij aan de ontwikkeling van potentiële natuurwaarden.

Mogelijkheden en beperkingen in het gebied van de Broekpolder worden ten eerste bepaald door de abiotische omstandigheden (bodem en hydrologie). In het algemeen is de bodem voedselrijk te noemen met een goed vochthoudend vermogen. De bodem klinkt nog steeds in als gevolg van het samendrukken van het veenpakket dat zich onder de opgebrachte grond bevindt. Als gevolg hiervan wordt vrijkomend grondwater zowel naar beneden als naar boven afgevoerd, wat voorkomt dat het regenwater wegzakt naar diepere grondlagen. Op de lange termijn zal dit wel het geval zijn. De huidige structuur en samenstelling van de bodem bieden een goede basis voor gevarieerde bosopstanden. De voedselrijke en vaak "verstoorde" grond biedt in beperkte mate een basis voor bijzondere flora. Vooral structuurvariatie zal het gebrek aan bijzondere plantesoorten kunnen compenseren. Dit kan weer leiden tot meer vogelsoorten, insecten en (kleine) zoogdieren. Aanwezige hoogteverschillen in het terrein, en natuurlijk de hoogteverschillen ten opzichte van de omgeving bieden wel een kansrijke basis om gradienten te ontwikkelen (overgangen van nat naar droog, voedselrijk-voedselarm, etc.).

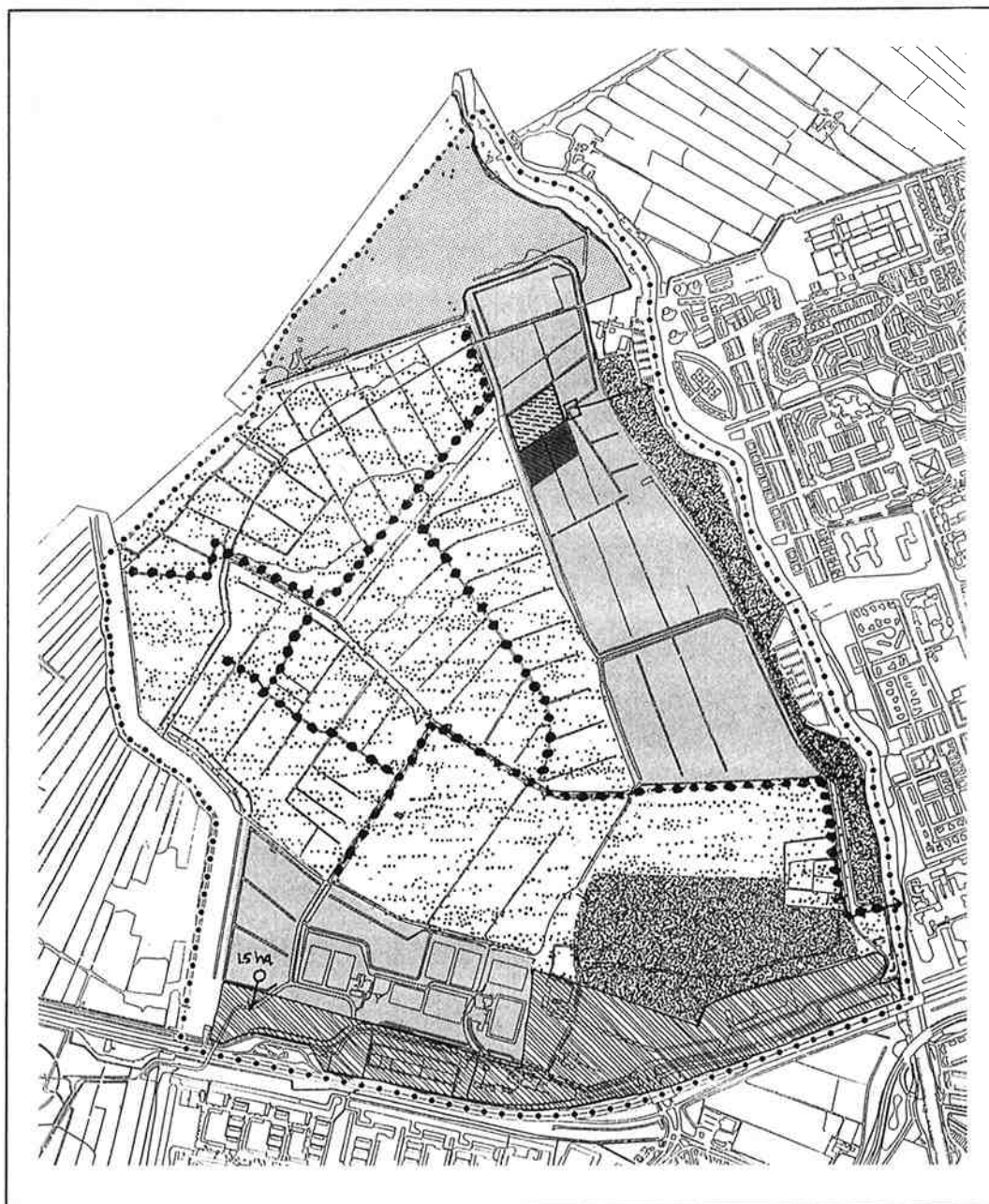
Ook landschappelijke relaties kunnen een belangrijke basis vormen voor natuurontwikkeling. De Broekpolder staat in een directe relatie tot zowel omringende natuurgebieden als het stedelijk gebied. Dat betekent dat soorten uit de omgeving gemakkelijk hun territorium kunnen uitbreiden naar de Broekpolder. Ook kunnen soorten die hun leefgebied in de Broekpolder hebben gevonden zich verspreiden naar het omliggend (verstedelijkt) gebied. Dit laatste is ook aangegeven in de Nota Ecologisch Beheer van de gemeente Vlaardingen (1992).

III.3.3. Milieu

1. Bodem

Het opgebrachte slib in de Broekpolder was afkomstig van verschillende Rotterdamse havens en is opgespoten in verschillende lagen en perioden in de diverse loswallen, waardoor de verontreiniging per spuitvak verschilt.

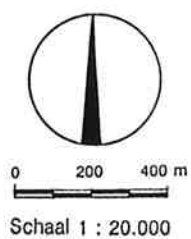
Het opgespoten klei-zandmengsel bleek allerlei zware metalen te bevatten en slecht afbreekbare organochloorpesticiden.



- | | |
|---|--|
| Niet verontreinigd gebied; vrije lozing op boezem | Locatie opslag uitgegraven grond |
| Gebieden gekoppeld aan specifieke zuivering | Schoon water circuit, met vrije lozing op boezem |
| Afwatering op riolering | Locatie wortelzonefilter en bestaand lozingspunt |
| Niet opgespoten grond, niet vervuild | Locatie koolstoffilters en afvoer naar boezem |
| Locatie bergingsbassin | |

Figuur 7

Lozingsgebieden



Een deel van de Broekpolder kan inmiddels worden geloosd op het boezemwater (Vlaardingse Vaart). Een ander deel van het grondwater zal eerst moeten worden gezuiverd om het zonder belastende verontreiniging te mogen lozen op het boezemwater. Dit zal gaan plaatsvinden middels koolstoffilter- en wortelzonereiniging. Het overige vervuilde grondwater (van de voormalige vuilstortplaats en de vloeivelden) wordt via de riolering afgevoerd. Een en ander is weergegeven in figuur 7 "Lozingsgebieden".

De opgebrachte, nog ongerijpte grond bevatte de eerste jaren een vrij hoog gehalte aan opgelost zout. Als gevolg van vermenging met zoet regenwater wordt het zout op den duur afgevoerd. Mede door het langjarige onderzoek naar de effecten van baggerspecie op beplanting in de Broekpolder (proefbos) is aangetoond dat de hoeveelheid opgelost zout in de bodem inmiddels sterk is gereduceerd en nagenoeg geen schade meer toebrengt aan de vegetatie.

In bijlage 2 van de toelichting is een overzicht van de bodemkwaliteitsonderzoeken weergegeven zoals deze vanaf 1985 hebben plaatsgevonden. Daarbij zijn niet de onderzoeken genoemd die de kwaliteit van het grond- en kwelwater uit de Broekpolder hebben onderzocht. Bijlage 3 bevat een kaart met de locaties waar deze bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden. Door de provincie wordt in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) een nader bodemonderzoek verricht in de gehele Broekpolder.

De Broekpolder kan grofweg in drie sectoren worden ingedeeld:

- I. De voormalige stortplaats.
- II. De gebieden die opgespoten zijn met baggerspecie.
- III. De overige gebieden.

De vervuilingsgraad is in het algemeen het hoogst bij gebied I en II en het laagst bij gebied III. Door de provincie zal een nader bodemonderzoek worden uitgevoerd om de vervuilingsgraad per gebiedsdeel in kaart te brengen.

Voor de drie genoemde sectoren kan voorshands het volgende worden vermeld.

- Ad I. Voor het gebruik van andere functies op de voormalige stortplaats, zoals het storten en opslaan van materialen en grond, speelt een drietal problemen:
- gezondheidsrisico's voor de aanwezige personen (werknemers);
 - vermenging van schone grond en materialen met vervuilde grond;
 - ongelijke zetting.
- Ad II. Voor het gebruik van de loswallen voor bepaalde functies kunnen in voorkomende gevallen voorzieningen nodig zijn in de vorm van een leeflaag. De dikte van de leeflaag is afhankelijk van de gebruiksfunctie. Een risico-evaluatie moet dit aantonen.

Ad III. De niet verhoogde gedeelten van de Broekpolder bezitten nog hun oorspronkelijke grondlaag. Daarmee is niet gezegd dat de grond schoon is, maar deze terreinen zullen in de regel, zoals ook enkele onderzoeken ter plaatse aantonen, niet ernstig verontreinigd zijn. Alleen het grondwater is vaak verontreinigd door grondwaterstroming vanuit de verontreinigde loswallen.

2. Geluid

Industrielawaai

In het plangebied lopen de 50 dB(A)-contourlijnen van de zoneringen industriela-waai van zowel het industrieterrein "Botlek/Botlek-West" en het industrieterrein "Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein-Vettenoord". Aangezien binnen de 50 dB(A)-contour geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gesitueerd, behoeft er geen procedure hogere grenswaarden Wet geluidhinder vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan te worden gevolgd.

Wegverkeerslawaai

De grootste bron van wegverkeerslawaai in de Broekpolder is de Rijksweg A20. De andere wegen die in de Broekpolder liggen zijn allemaal in principe doodlopende wegen, waar alleen puur bestemmingsverkeer van gebruik maakt.

Aangezien géén nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zullen worden gerealiseerd binnen de zone van de Rijksweg A20 of de andere wegen in de Broekpolder, dient hiervoor géén akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De geluidsgevoelige bestemmingen die thans in het plangebied voorkomen zijn:

- bedrijfswoning Scoutinggroep;
- dagverblijf Woutershof;
- bedrijfswoning manege "De Flardinga ruiters";
- bedrijfswoning w.s.v. "de Bommeer";
- bedrijfswoning clubhuis golfbaan;
- woning langs de Vlaardingse Vaart.

3. Inventarisatie bedrijfsactiviteiten en milieuzoneringen

In bijlage 4 van de toelichting is een lijst bijgevoegd van de bedrijfsactiviteiten die op dit moment plaatsvinden in de Broekpolder. Op deze lijst is tevens de milieucategorie aangegeven, zoals deze in de systematiek van de VNG (bedrijven en milieuzonering) wordt gehanteerd. In de kolom milieu-afstand wordt de gewenste afstand aangegeven ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen. Aan deze gewenste afstand wordt in de bestaande situatie voldaan.

Voor de toekomst wordt gezocht naar een nieuwe locatie voor onder andere een composteerinrichting, aardolie- en aardgaswinning (NAM), dierenasiel, intensieve recreatiemogelijkheden met daarbij passende horecagelegenheden. Voor zover

mogelijk worden hieronder voor deze mogelijkheden de gewenste afstandsgegevens weergegeven ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen.

-	Aardoliewinputten	300 meter (gevaar).
-	Aardgaswining	300 tot en met 700 meter (geluid en gevaar).
-	Aardolie- en gasexploratie	300 meter (gevaar).
-	Compostbedrijven	200-700 meter (open) (geur, geluid). 100 meter (gesloten) (geur, geluid).
-	Vuilstortplaatsen	300 meter (geur, geluid).
-	Cafés, restaurants, pensions, etc.	30 meter (geur, geluid).
-	Modelvliegtuigvelden	300 meter (geluid).
-	Dierenasiels en -pensions	100 meter (geluid).

De geprojecteerde composteerinrichting naast de voormalige vuilstort zal niet als een echt composteerbedrijf kunnen worden beschouwd, omdat alleen snoei- en plantsoenenafval van de eigen gemeentelijke dienst wordt verwerkt. Voorlopig kan hier uitgegaan worden van een milieucategorie-aanduiding voor een vuilstortplaats met een benodigde afstand van 300 meter. Dit betekent dat de huidige geprojecteerde locatie (Watersportweg), die op 250 meter van de woonbebouwing ligt, 50 meter zou moeten opschuiven.

4. Externe veiligheid

LPG-stations

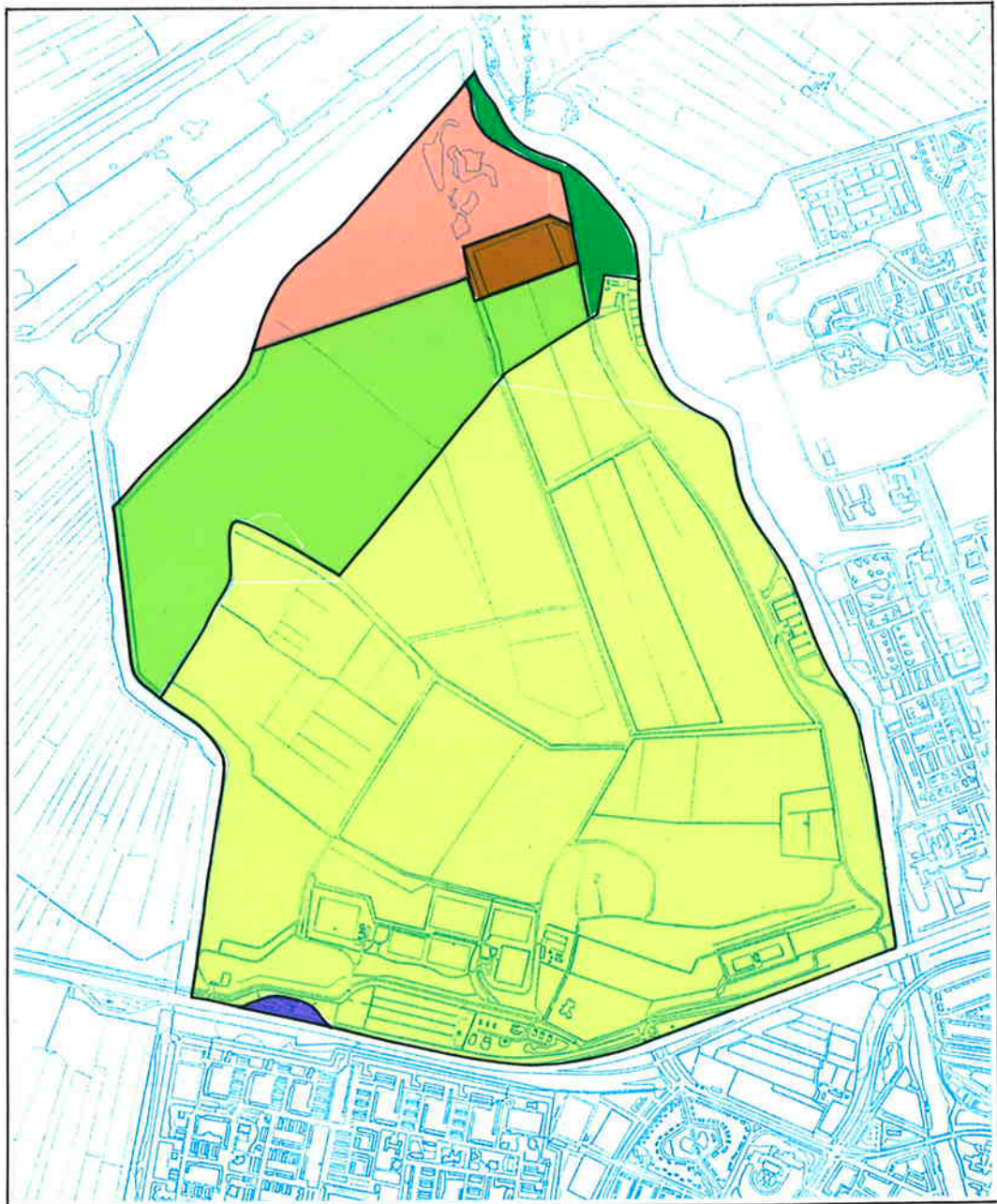
Er is langs de Rijksweg A20, binnen het plangebied, een LPG-tankstation. De minimaal te hanteren afstand vanwege het vulpunt van het LPG-reservoir is 80 meter voor onder andere woningen, bejaardenoorden, scholen, kantoorgebouwen met meer dan 50 personen en volkstuincomplexen met meer dan 25 tuinhuisjes. De afstand is 30 meter voor sporthallen, zwembaden, sportvelden en andere recreatieterreinen. Er liggen geen gevoelige bestemmingen in deze veiligheidszone.

Hogedruk-aardgasleidingen

Langs de zuidkant van de Rijksweg A20 liggen twee hogedruk-aardgasleidingen van 12 en 30 inch. De toetsingsafstanden van deze leidingen bedragen respectievelijk 30 en 95 meter. Bouwen binnen de toetsingsafstand kan vanuit planologische, technische en economische belangen worden toegelaten tot een afstand van 14 respectievelijk 30 meter voor woningen. Voor sommige bouwobjecten kan deze afstand nog korter zijn. De toetsingsafstanden bestrijken voor het merendeel het grondvlak van de Rijksweg A20.

Overige leidingen

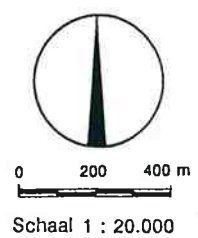
In het plangebied, voornamelijk in de strook langs de Rijksweg A20, komen tevens rioolpersleidingen, watertransportleidingen en olietransportleidingen voor.



- Gemeente Vlaardingen c.q. verenigingen/stichtingen
- Recreatieschap Midden-Delfland
- Golfbaan
- Gemeente Rotterdam
- Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten
- Derden

Figuur 8

Beheersgebieden



III.3.4. Beheer

Behalve enkele hectaren in het noordelijk deel van de Broekpolder, behoort de grond primair aan de gemeente Vlaardingen. Het huidige beheer in de Broekpolder is echter verdeeld over verschillende instanties. Het grootste deel is in handen van de gemeente Vlaardingen zelf. Daarnaast valt een aanzienlijk deel van het beheer onder verantwoording van het Recreatieschap Midden-Delfland.

Het waterkwaliteitsbeheer berust bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Daarnaast is op grond van de Derde Nota Waterhuishouding en de Waterschapswet het beleid erop gericht om ontpolderde gebieden weer te herpolderen, waardoor op termijn het waterkwaliteitsbeheer eveneens bij het hoogheemraadschap zal komen.

In het plangebied ligt circa 60 ha landbouwgrond. Deze gronden heeft de gemeente tot 1 maart 2000 verpacht aan een agrariër.

De golfbaan wordt door de vereniging zelf beheerd.

Tenslotte worden ook de overige sportaccommodaties door de betreffende verenigingen dan wel de gemeente onderhouden en beheerd.

De verschillende beheersverantwoordelijkheden zijn weergegeven in figuur 8 "Beheersgebieden".

III.3.5 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt thans ontsloten door twee wegen, namelijk de Watersportweg en de Broekpolderweg, die een rechtstreekse aansluiting bezitten op Rijksweg A20. De Watersportweg heeft tevens, via een viaduct, een verbinding met het Lickebaertgebied. Beide wegen vervullen een ontsluitingsfunctie voor de intensieve recreatievoorzieningen in het zuidelijk en in het oostelijk gedeelte van het plangebied, alsmede voor de golfbaan. Binnen de zone van deze intensieve (en publiekstrekkende) recreatieve voorzieningen kunnen toekomstige voorzieningen worden gesitueerd, die eveneens rechtstreeks kunnen worden ontsloten door genoemde wegen. Daarbij kan sprake zijn van aanpassing van de huidige toegankelijkheid en uitbreiding van de parkeercapaciteit.

Het overige gebied (het middengebied en het noordwestelijk gedeelte) is niet toegankelijk voor autoverkeer mede in verband met de bos- en natuurbestemmingen.

De toegankelijkheid van het gebied voor wandelaars, fietsers en ruiters zal verder worden verbeterd, in samenhang met bijbehorende voorzieningen, zoals fietsparkeerplaatsen. Aansluiting zal worden gezocht bij de zogenoemde Lange Afstands Wandelpaden en het regionale en provinciale fietsnet (nr. 13 naar Schipluiden).

III.3.6. Diverse functies

Op het terrein van de Broekpolder bevindt zich nog een aantal niet-recreatieve functies. Dit zijn: een opslagterrein van de gemeente (voor bijvoorbeeld grond en steen), compostverwerking (ook van de gemeente), een kinderdagverblijf en een waterzuivering.

IV. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN DE OPZET VAN HET PLAN

IV.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een visie geschetst op de landschappelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Deze visie vormt de onderbouwing van de in de voorschriften opgenomen "Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen".

IV.2. Plan in hoofdlijnen

Het bestemmingsplan "Broekpolder" geeft een kader aan de bestuurlijke wens om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied als natuur- en recreatiegebied veilig te stellen. Het vorige bestemmingsplan dateert uit 1980. Hierin heeft de Broekpolder in grote lijnen de bestemming "Bos- en recreatiegebied", waarbij echter ook de optie "woningbouw" wordt gekoppeld aan bos (met productiefunctie). Dit is één van de zogenoemde "dubbelbestemmingen" die in dit plan zijn opgenomen. De dubbelbestemmingen waren vooral een uiting van onzekerheid ten aanzien van de toekomstige functies van de Broekpolder.

Het beleid voor het plangebied de Broekpolder is inmiddels aangepast aan veranderde en meer eensluidende opvattingen over de toekomst van dit gebied, verwoord in de Structuurschets Vlaardingen (1993), mede gedragen door de provincie (Streekplan Rijnmond; interim-Beleidsnota 1996).

Niet alleen is het huidige beleid voor de Broekpolder gericht op handhaving van recreatie- en natuurdoeleinden, maar tevens op de ontwikkeling van deze aspecten. Daarnaast zijn er in de afgelopen jaren onderzoeken gedaan naar het bodemmilieu en zijn maatregelen getroffen om het af te voeren vervuilde grondwater te reinigen.

Dit bestemmingsplan is er in belangrijke mate op gericht om aan deze ontwikkelingen ruimte te bieden.

De hoofddoelstellingen voor het plangebied zijn:

- milieuverbetering;
- versterken landschappelijke betekenis;
- natuur(ontwikkeling);
- optimale gebruikswaarde (ten behoeve van recreatiedoeleinden).

IV.3. Visie op ontwikkelingen

Een groen gebied is per definitie altijd aan verandering onderhevig. Het gevoerde beheer bepaalt in sterke mate het beeld van deze veranderingen. Een beleidsplan geeft sturing aan het gewenste beeld en beheer.

Het bestemmingsplan biedt een juridisch kader voor de functionele ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen in het betreffende plangebied.

Dit bestemmingsplan is niet gebaseerd op een beleidsplan of -visie, omdat zo'n ruimtelijk sturingskader feitelijk nog ontbreekt.

Een sturend, ruimtelijk orderings- én milieubeleid voor de Broekpolder zal op langere termijn een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de verbetering van de kwaliteit en de identiteit van het gebied.

Het bestemmingsplan dient in dit geval dus ruimte te laten om een eventueel te ontwikkelen beleid niet "te frustreren". Vooruitlopend daarop biedt het bestemmingsplan wel een aanzet waarmee aan dit beleid kan worden vormgegeven. Deze aanzet, een visie op ontwikkelingen, is weergegeven aan de hand van vier thema's: milieu, landschap, natuur en gebruikswaarden (waaronder recreatie).

De visie sluit aan op relevante nota's en geactualiseerde doelstellingen voor de huidige en toekomstige situatie in de Broekpolder.

IV.3.1. Milieu

De gedeeltelijke vervuiling van de opgebrachte grond van de Broekpolder heeft tot nu toe allerlei beperkingen met zich meegebracht ten aanzien van de mogelijke bestemmingen voor dit gebied. Voor sommige bestemmingen, zoals woningbouw, zouden sanering of andere ingrijpende oplossingen onontkoombaar zijn.

Door uitspoeling van de sliblocaties door regenwater zullen bepaalde stoffen worden uitgespoeld. Sommige stoffen blijken echter (voorlopig) niet op natuurlijke wijze te verdwijnen. Een dergelijk langzaam en ongewis verlopend proces verhoudt zich alleen tot bestemmingen die geen aanleiding geven tot intensief contact met de bodem of het oppervlaktewater in het plangebied. Dit zijn met name vormen van routegebonden recreatie. Intensieve recreatievormen, zoals veldsporten, vinden alleen plaats op een verbeterde ondergrond.

Ook natuurgerichte bestemmingen verhouden zich in beperkte mate tot een vervuilde bodem of vervuild grondwater. Hoewel een dergelijk gebied door natuurlijke en landschappelijke variatie wel aantrekkelijk kan zijn, is mogelijke opname en verspreiding van gifstoffen via flora en fauna niet uitgesloten. Het bestemmen van de Broekpolder met natuur- en recreatiefuncties biedt op zich zelf geen oplossing voor het milieuprobleem.

Het streven is er op gericht om de beheersing van de milieuverontreiniging van de Broekpolder zoveel mogelijk langs natuurlijke weg te laten verlopen. Hiertoe worden maatregelen genomen, zoals het zuiveren van water door een wortelzone-systeem.

In het bestemmingsplan Broekpolder zijn twee locaties in het kader van de Wet bodembescherming. Eén locatie is de baggersliblocatie. De andere locatie is de voormalige huisvuilstort aan de Broekpolderweg. Voor beide locaties is een nader bodemonderzoek verricht.

Voor werken en werkzaamheden op deze locaties, die leiden tot een grondverplaatsing, dient een melding te gebeuren richting de provincie, namelijk de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Verbetering waterkwaliteit

Op basis van natuurlijk verval van grond- en oppervlaktewater vindt lozing op het boezemwater plaats, gedeeltelijk middels specifieke zuiveringspunten. Niet alle grondwater in het gebied is vervuild. De waterhuishouding is daarom ingericht in verschillende systemen, waarbij de volgende criteria ten aanzien van de gekozen zuiveringsmethode gelden:

- de afvoer van de voormalige vuilstort en de vloeivelden worden direct op het rioolwater geloosd;
- de afvoer van de landbouwvelden evenwijdig aan de Vlaardingse Vaart en de Golfbaan zal worden aangesloten op een koolstoffilter;
- het terrein rond de sportvelden krijgt een lozingspunt met een wortelzonefilter;
- het overige terrein van de Broekpolder bevat een (inmiddels) schoon watercircuit met vrije lozing op de boezem (Vlaardingse Vaart).

De twee laatstgenoemde gebieden zijn zeer geschikt te achten voor het aanpassen van de watergangen tot een meer natuurlijke variant. Door het aanbrengen van brede plas-drasbermen rond waterniveau kunnen ontwikkeling en uitwisseling van watergebonden levensgemeenschappen worden bevorderd en tegelijkertijd de uitspoeling van gronddeeltjes met daaraan gebonden verontreinigingen worden verminderd. Op deze wijze kunnen zowel verhoging van de potentiële natuurwaarden als verbetering van de waterkwaliteit worden bereikt.

Op grond van deze waterhuishoudkundige gebiedsindeling biedt het bestemmingsplan richtlijnen waarin de samenhang tussen milieukwaliteit en ruimtelijke ordening zoveel mogelijk wordt bevorderd.

In het kader van het nader bodemonderzoek voor beide eerdergenoemde locaties is er een risico-evaluatie uitgevoerd. Hierbij is het huidig gebruik ten tijde van de uitvoering van het onderzoek getoetst aan de kwaliteit van bodem en grondwater ter plaatse. Bepaald is of dit gebruik gezien vanuit gezondheidsrisico's toelaatbaar is. Voor nieuw te realiseren bestemmingen, die op één van beide locaties geprojecteerd zijn, wordt ook een risico-evaluatie uitgevoerd. Indien de bodem ter plaatse niet geschikt is, zal deze daarvoor geschikt worden gemaakt door ophoging met schone grond of anderszins.

IV.3.2. Landschap

De landschappelijke kwaliteit van de Broekpolder heeft betekenis op twee "schaalniveaus":

1. Broekpolder als geheel;
2. Broekpolder intern.

Een visie op de landschappelijke ontwikkelingen van het plangebied zal daarom op beide niveaus, maar in onderlinge samenhang, moeten worden uitgewerkt.

1. Broekpolder als geheel

De landschappelijke kwaliteit van de Broekpolder is beschreven in paragraaf III.3.1. Het gebied van circa 400 ha kan het best omschreven worden als een modern "stadsbos". Dit begrip is gerelateerd aan stadsbossen als de Haarlemmer of Alkmaarder Hout en ook het Amsterdamse Bos. Ook deze oudere stadsbossen zijn ooit aangelegd en hebben van oudsher een recreatieve en economische betekenis gehad voor de stad en haar bewoners. Dat deze stadsbossen in de loop der geschiedenis een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan de identiteit van hun steden staat buiten kijf.

De (landschappelijke) bestemming "stadsbos" betekent dat het gebied de Broekpolder een duidelijke identiteit ontwikkelt met een regionale betekenis.

Voor de ontwikkeling van deze identiteit is het van belang dat er een sturend plan, bijvoorbeeld een beleidsvisie wordt vastgesteld. Dit plan moet een ruimtelijk kader bieden aan de ontwikkelingen in het gebied op de lange termijn.

Het bestemmingsplan biedt in de eerste plaats een functioneel kader. Een ruimtelijke visie geeft sturing aan de kwalitatieve ontwikkeling van het gebied. Uitgangspunt voor deze visie is dat het gebied een aantrekkelijk stadsbos vormt met een herkenbare identiteit: een bosrijk gebied met lanenstelsels en doorgaande routes naar stad en buitengebied van waaruit samenhang en tegelijkertijd afwisseling, ook ten opzichte van de omgeving, ervaarbaar is. De Structuurschets Vlaardingen (1993) is voor het plangebied te weinig uitgewerkt om als beleidsplan te kunnen dienen.

2. Broekpolder intern

Hoewel de spuitkaden en loswallen op zichzelf aanleiding geven voor een interne ruimtelijke structuur, zou de wijze waarop de kaden al dan niet aansluiten op de randen, de omgeving, hun profiel en de relatie met de verschillende bosvakken dan wel (half)open gebieden een onderdeel kunnen vormen van een meer integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de Broekpolder.

De interne landschappelijke structuur van de Broekpolder kan, indien meer gericht op landschappelijke kwaliteit, worden verbeterd. Dit vraagt om een ruimtelijke visie waaraan een beheersvisie direct kan worden gekoppeld. De Beheersvisie Broekpolder (1989) biedt aanknopingspunten voor beheerdoeleinden, maar mist een geïntegreerd ruimtelijk ontwikkelingsplan. Om het beheer, dat sterk bepalend is voor de natuur- en belevingswaarden van het gebied, goed te kunnen aansturen is dus een actuele, geïntegreerde visie op de toekomstige ontwikkelingen onontbeerlijk. Dit is mede belangrijk omdat het beheer in handen is van verschillende instanties.

Het bestemmingsplan biedt een kader voor een nog te ontwikkelen landschappelijk beleid voor de ruimtelijke structuur en het beheer van de Broekpolder. Het bestemmingsplan is niet toereikend om landschappelijke ontwikkelingen te sturen.

Het plan biedt wel de belangrijkste uitgangspunten om aan dit beleid vorm te geven:

- sturen aan de identiteit van de Broekpolder;
- ontwikkelingsvisie afstemmen op milieudoelstellingen;
- goede afstemming beheerdoelen noodzakelijk;
- handhaving verhouding open gebied en bebost gebied.

IV.3.3. Natuur

Een belangrijke doelstelling voor het bestemmingsplan is het streven naar meer natuur(waarden) in de Broekpolder. De mogelijkheden om dit te bereiken hangen samen met:

- de huidige natuurwaarden in de Broekpolder (actuele waarden);
- de potentiële kwaliteit van het gebied voor natuurontwikkeling;
- het gevoerde beheer tot nu toe en de mogelijkheden om dit zonodig aan te passen;
- de (verwachte) recreatiedruk in relatie tot eventuele kwetsbare natuurwaarden.

Actuele waarden

De grootste variatie in natuurwaarden in het plangebied is te vinden in de randen: op en langs de Rijskade, de Vlaardingse Vaart en langs de Vlietlanden. Daarbij gaat het vooral om rijkdom aan vogelsoorten, insecten en diversiteit in plantensoorten. De Broekpolder fungeert daarbij vooral als buffer tussen de meer kwetsbare gebieden, zoals de Vlietlanden en het Bommeer (met een grotere natuurlijke rijkdom) en het stedelijk gebied.

Vergroten van de natuurwaarden betekent aansluiting zoeken bij bestaand natuur(kern)gebied.

Potentiële natuurwaarden

Kansen voor natuurontwikkeling van de Broekpolder hangen samen met de abiotische omstandigheden van het gebied. Er van uitgaande dat deze omstandigheden niet of slechts zeer plaatselijk zijn te wijzigen, betekent dit dat het aantal (zeldzame) soorten niet veel zal toenemen, maar door de goede fysische omstandigheden van de bodem zal er wel een grotere structuurvariatie mogelijk zijn. De bodem is geschikt voor diverse duurzame houtsoorten. Door (plaatselijke) verhoging van de grondwaterstand kan een grotere biotoopvariatie worden bereikt.

De Broekpolder zal in de toekomst een steeds belangrijker rol spelen als bosrijk gebied in de regio. Reeds aantoonbare ecologische relaties met andere bos- en recreatiegebieden zullen gehandhaafd en versterkt kunnen worden. Hierbij geldt dat er onderscheid gemaakt dienen te worden tussen ecologische relaties die gekoppeld zijn aan de natte milieus en die welke zijn gekoppeld aan droge (bos- en akker)milieus.

Beheer

Het huidig beheer van de Broekpolder valt op door grote verschillen in de wijze waarop sommige delen van het terrein worden onderhouden en beheerd. Hieruit zijn uiteenlopende opvattingen over het beheer en het gebruik te lezen, welke samenhangen met de verschillende instanties die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de Broekpolder. Verschillen in opvatting over inrichting en beheer leiden tot een andere aanpak, een ander beeld, een andere gebruikswaarde. Verschillende opvattingen kunnen in dit gebied goed naast elkaar bestaan. Hieraan zal een integrale visie waarin natuurontwikkeling, recreatiedoeleinden, etc. in onderlinge samenhang worden afgewogen aan ten grondslag moeten liggen, om te voorkomen dat de verschillende opvattingen elkaar op den duur frustreren.

In de figuren 9 tot en met 12 is een inventarisatie en analyse gegeven van de oorspronkelijke, de te behouden en de te ontwikkelen landschappelijke en natuurwaarden, voorzien van typerende profielen.

De belangrijkste aspecten waarbij het beheer een belangrijke rol speelt bij het verhogen van de natuurwaarden, zijn:

- verbetering afstemming beheerinstanties;
- beheer gericht op duurzame, gelaagde en gemengde bosopstanden;
- meer aandacht voor gradiënten (dijken, bos- en slootranden en bermen) en overgangen (bos-open gebied).

Recreatie en natuur

Binnen het kader van aanvaardbare recreatieve activiteiten in de Broekpolder zal worden gestreefd naar een zo groot mogelijke variatie. Er is gelegenheid tot paardrijden, joggen, fietsen, maar ook wandelen en rust zoeken. Het onderscheid tussen routegebonden recreatie met een wat intensiever karakter, het ontmoeten en het rust zoeken en 'natuurvorsen', kan goed worden vertaald in een geleidelijke zonering van natuurlijke milieus en streefbeelden.

IV.3.4. Gebruikswaarden

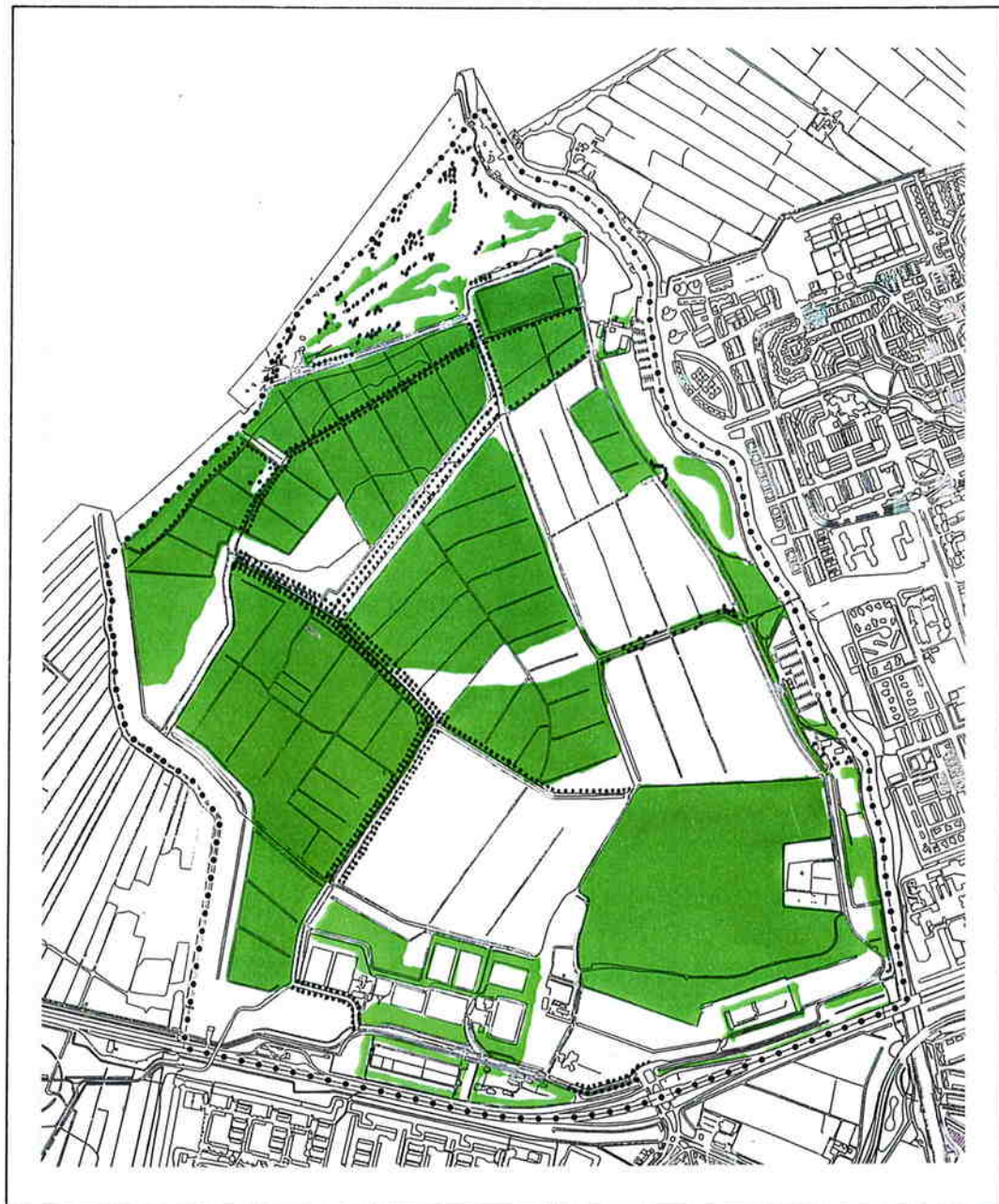
De doelstelling van het plan is om de gebruikswaarden binnen de randvoorwaarden te optimaliseren. De randvoorwaarden zijn bepaald in het plan in hoofdlijnen, waar alleen de bestemmingen intensieve recreatie, extensieve recreatie en natuur zullen worden aangegeven voor de Broekpolder.

Het optimaliseren van de gebruikswaarden schuilt dan ook met name in de kwalitatieve verbetering van deze functies, namelijk het verhogen van de belevingswaarde. Dit kan worden bereikt door verbetering van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de Broekpolder. Dit hangt dus nauw samen met de hierboven genoemde aspecten landschap en natuur.

Daarnaast worden in het plan aanpassingen voorgesteld, dan wel toegestaan, welke bijdragen aan een beter gebruik van de reeds bestaande (recreatieve) functies in de Broekpolder.

Verhoging gebruiks- en belevingswaarde:

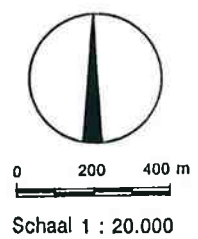
- verbetering hiërarchie en oriëntatie van routes en ruimtes;
- aandacht voor afwisseling van de maatvoering tussen bosopstanden in het gebied;
- verbetering van de omgeving van de intensieve recreatiezone en de "toegangspaden" naar de Broekpolder (vanuit Vlaardingen);
- waarborgen verhouding open gebied ten opzichte van bebost gebied, ook als agrarische functies verdwijnen.

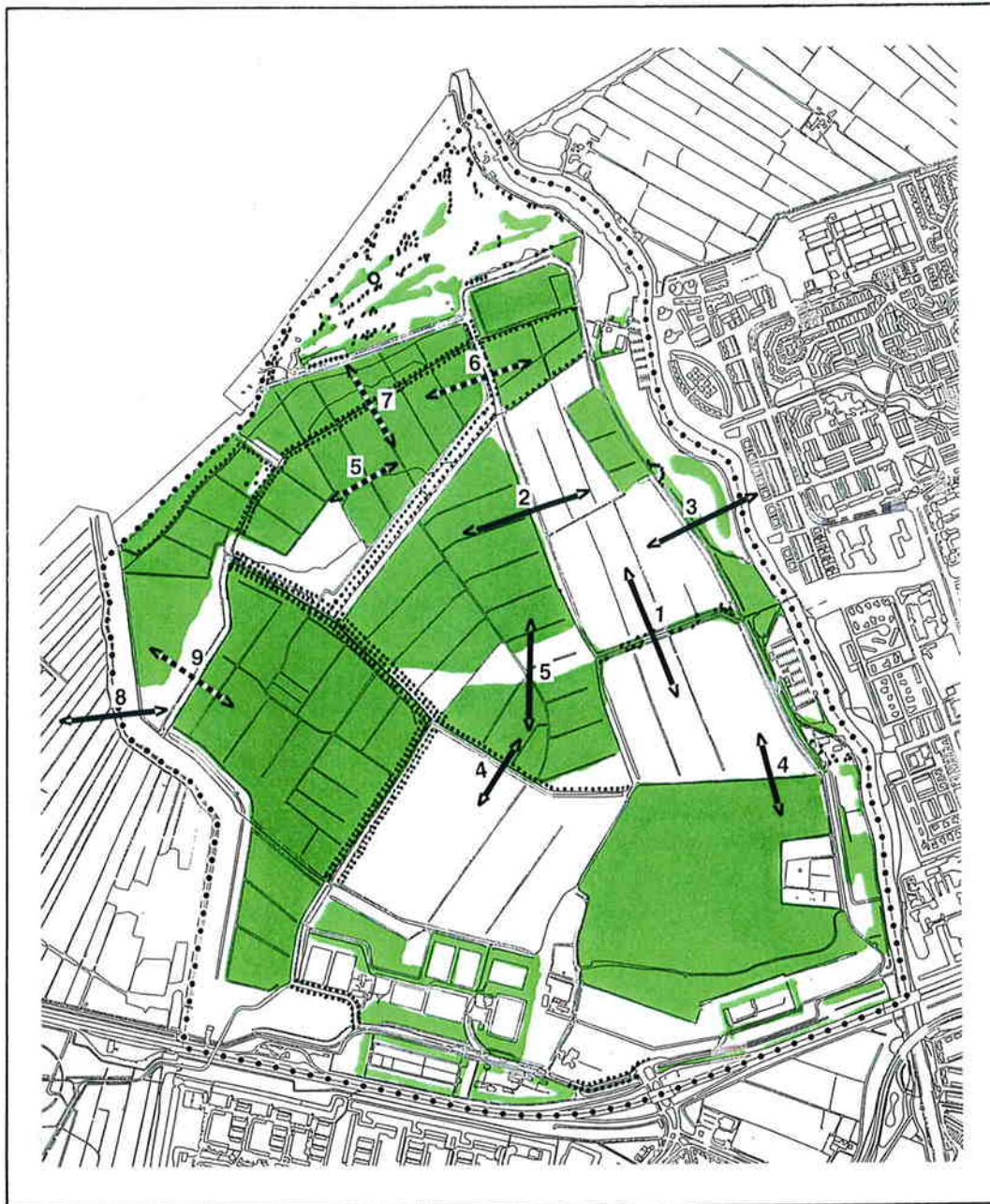


- Opgaande beplanting
- Laanbomen
- Boomgroepen/solitair

Figuur 9

Huidige beplanting

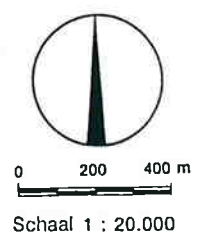


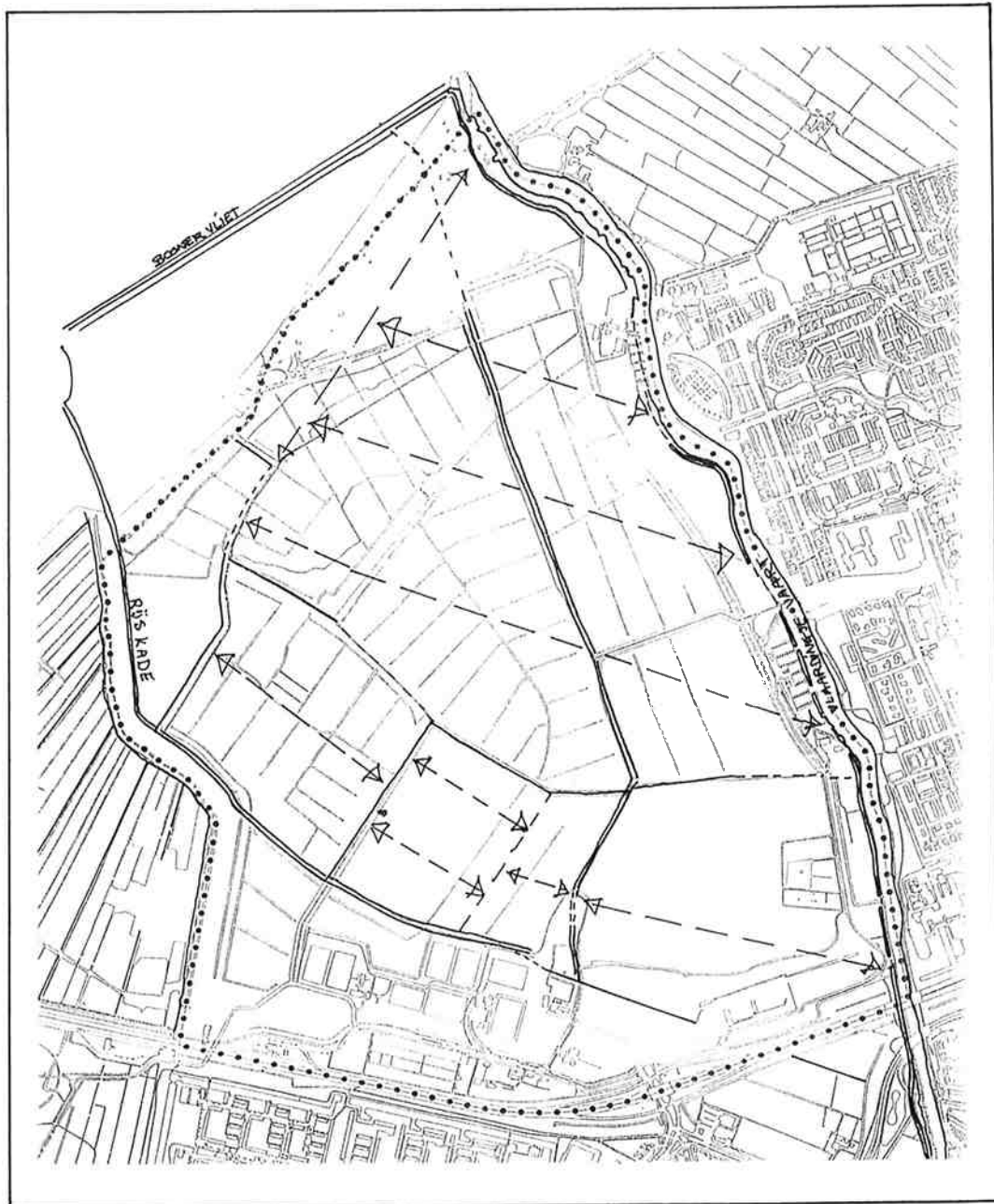


- ↔ Situaties met ecologische kwaliteit en belevingswaarde
 ↔ Gunstige situaties voor verbetering ecologische kwaliteit en/of belevingswaarde

Figuur 10

Bouwstenen landschappelijke kwaliteit

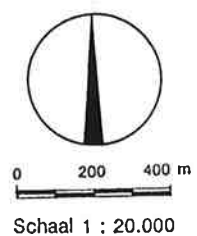


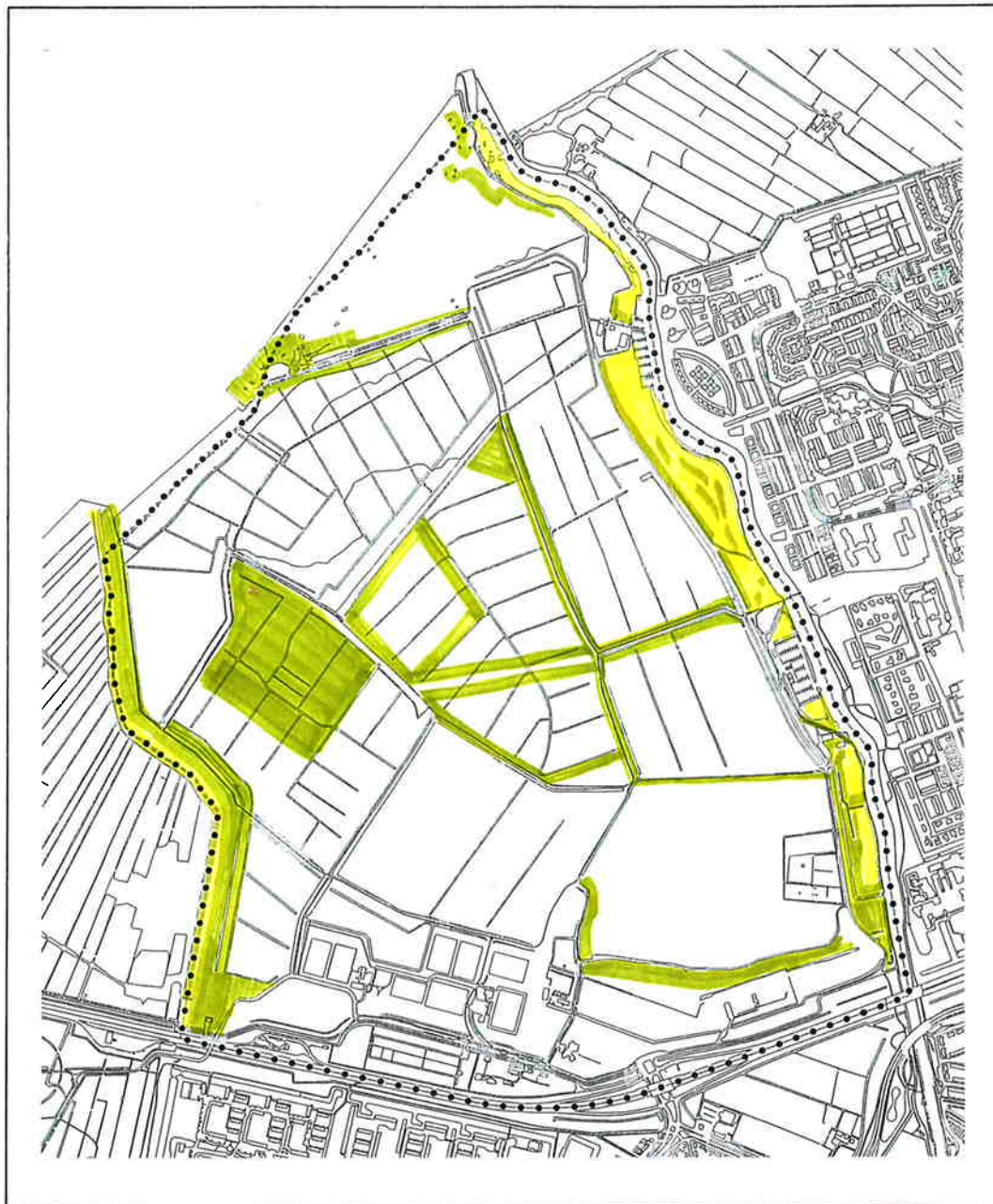


- Nog bestaande wegen/sloten
- - - Oorspronkelijke doorgaande wegen/sloten
- ←→ Verdwenen kavelrichtingen

Figuur 11

Landschappelijke historische elementen

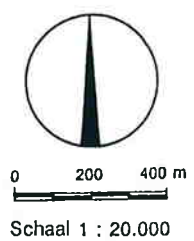




- Riet(zoom-)vegetaties
- Goed ontwikkelde zoom/mantelbegroeiing en gemengd loofhout

Figuur 12

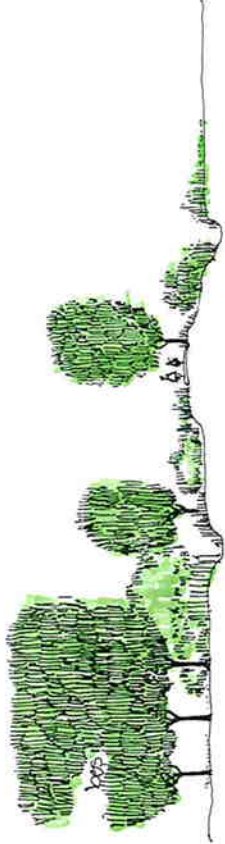
Specifieke ecologische kwaliteit





①

sloot/ greppel	dijk met fietspad	sloot/ greppel
-------------------	----------------------	-------------------



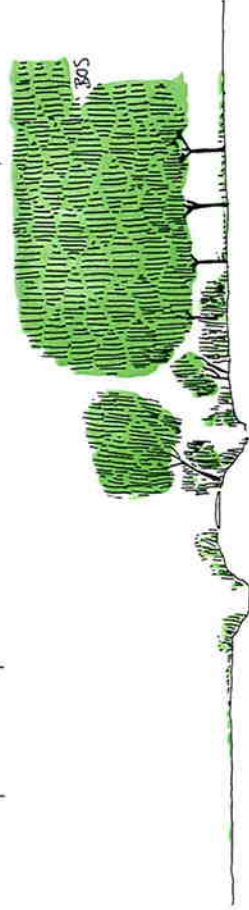
②

berm	sloot/ greppel	berm	dijk + fietspad	berm	sloot/ greppel
------	-------------------	------	--------------------	------	-------------------



③

klei / rijk	VLOEISTROOK	over	VLANDERIJSE WAADE	over	dijk
-------------	-------------	------	-------------------	------	------



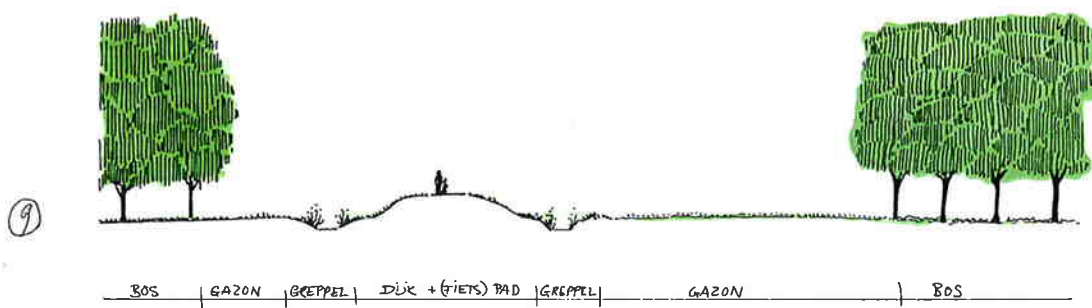
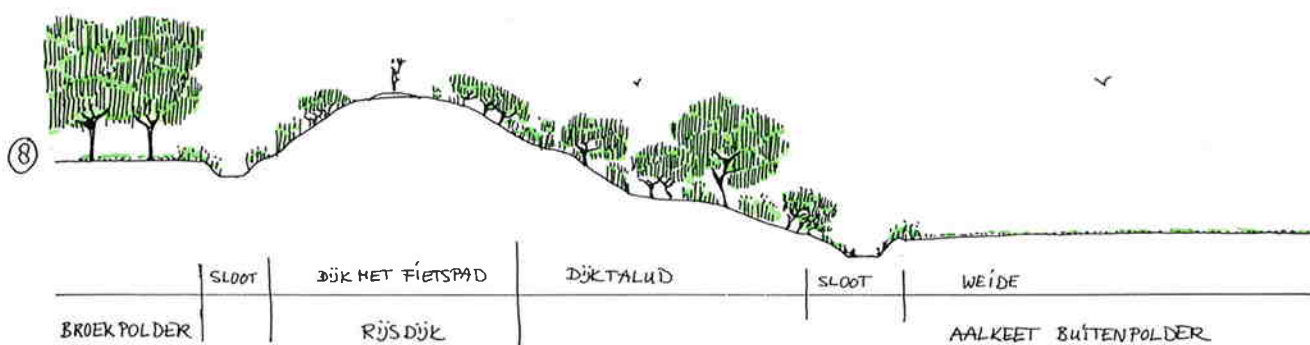
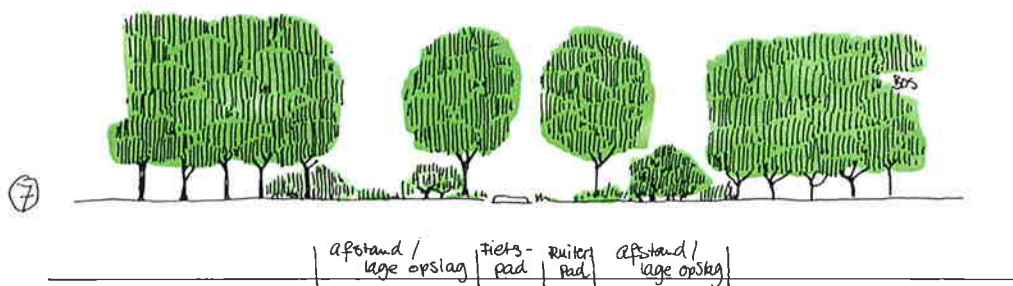
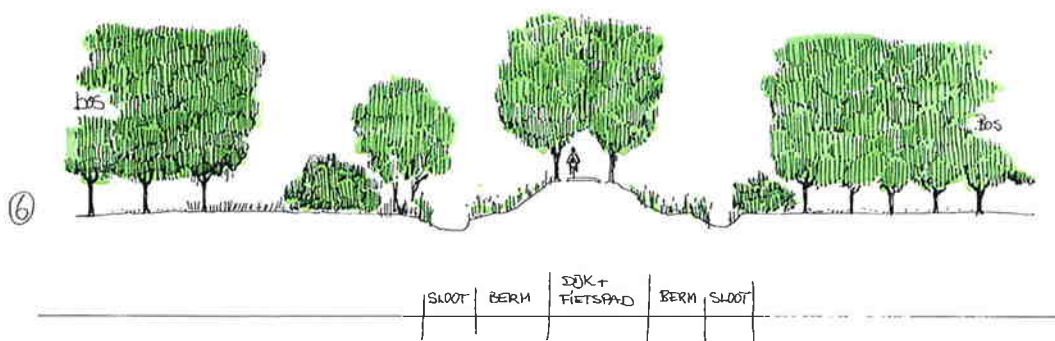
④

sloot	dijk met fietspad	sloot/ greppel
-------	----------------------	-------------------

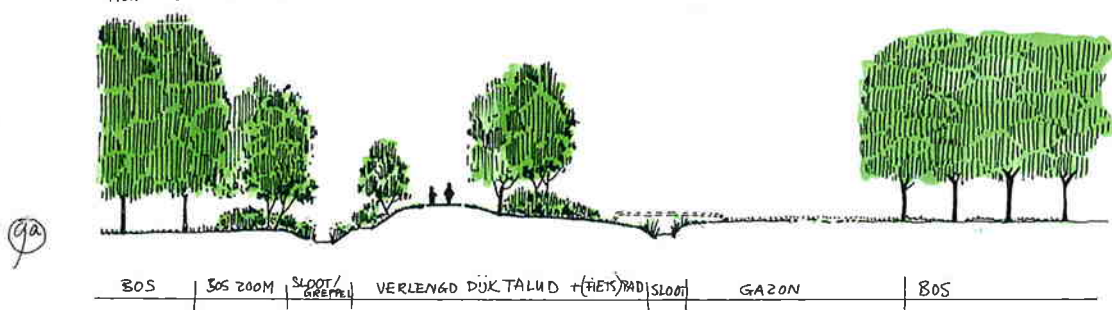


⑤

lage opslag in open zone



huidige situatie



VOORSTEL ONTWIKKELING ZOOM- EN BERM/TALUD BEGROEIING

IV.4.4. Beschrijving planaspecten

In deze paragraaf is een korte omschrijving gegeven van de planaspecten, overeenkomstig de volgorde van de voorschriften en de kaart (blad 1).

Het betreft de volgende onderwerpen:

- a. Recreatieve doeleinden, extensief -Rd(e)-
Recreatieve doeleinden, intensief -Rd(i)-

Op basis van de kenschets van het plangebied (hoofdstuk III.) en de visie op de ontwikkelingen (paragraaf IV.3.) is een onderscheid gemaakt in een tweetal recreatieve bestemmingen, namelijk extensief en intensief.

Het gedeelte van de Broekpolder dat een extensieve recreatieve functie heeft ligt in het centrale gedeelte van het gebied. Het is onder meer bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, zoals bossen, speel- en ligweiden, wandel-, ruiters- en fietspaden, een natuurvereniging en een golfbaan.

De strook grond langs de Rijksweg A20 en de Vlaardingse Vaart heeft een intensieve recreatieve functie.

Het is onder meer bestemd voor sportaccommodaties, maatschappelijke voorzieningen, een scoutingcentrum, volkstuinen, watersportaccommodaties en een manege.

Van deze functies zijn in de voorschriften de maximale bebouwingsoppervlakten, goothoogten en hoogten bepaald.

Ten aanzien van de sportaccommodaties kan worden vermeld, dat in het plan rekening is gehouden met uitbreiding van de voorzieningen in de strook langs de Rijksweg A20 en dat tevens rekening is gehouden met de thans bekende uitbreidingsplannen van de watersportverenigingen in de strook langs de Vlaardingse Vaart. De vestiging van lawaaisportvoorzieningen c.q. activiteiten is in het plangebied niet toegestaan.

Via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied, in de directe omgeving van de Vlaardingse Vaart en Rijksweg A20, de mogelijkheid gegeven een restauratieve voorziening te realiseren met een bebouwd oppervlak van circa 800 m² en bijbehorende parkeervoorzieningen met een oppervlak van circa 1.000 m². Deze voorziening dient een meerwaarde te hebben voor de recreant.

Aangezien het agrarisch gebruik op de loswallen 4 en 5 per 1 maart 2000 zal zijn beëindigd, is een afzonderlijke agrarische bestemming niet noodzakelijk.

Op de voormalige kwekerij aan de Watersportweg is in het plan de mogelijkheid geboden voor beperkt gebruik door verenigingen met "natuurgebonden" activiteiten.

b. Natuurgebied -N-

De Rijskade en een strook grond in het noordelijk gedeelte van het plangebied, langs de Vlaardingse Vaart, zijn bestemd voor natuurgebied, in verband met de huidige natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

c. Vrijstaande woningen -W(v)-

In de onder b. genoemde strook langs de Vlaardingse Vaart is een bestaande woning gesitueerd. Deze woning, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, is bestemd overeenkomstig het huidige gebruik.

d. Benzine- en/of servicestation

Het benzine- en/of servicestation langs de Rijksweg A20 is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Daarbij dient te worden gelet op de eerdervermelde beperkingen rondom dit station, in verband met de aanwezigheid van de LPG-installatie.

e. Opslag

In verband met een bundeling van opslagactiviteiten binnen het plangebied zijn twee locaties in het zuidelijk gedeelte, grenzend aan het gebied voor intensieve recreatie, daarvoor aangewezen. Het betreft opslag van puin/steen, grond en bestratingsmaterialen.

Binnen de daarvoor bestemde gronden mogen één of meer beheersgebouwen worden gerealiseerd.

f. Waterstaatsdoeleinden

Een strook grond ter weerszijden van de Watersportweg, die in het noordelijk gedeelte van het plangebied samenvalt met het natuurgebied langs de Vlaardingse Vaart, is primair bestemd voor waterkering.

g. Leidingenstrook

Langs de Rijksweg A20 liggen diverse leidingen, zoals een watertransportleiding (gemeente Rotterdam), twee rioolpersleidingen, olie- en hoge druk aardgasleidingen. Deze leidingen zijn als zodanig bestemd. Zoals eerder gesteld dient rekening te worden gehouden met afstanden van bebouwing tot deze gasleidingen.

h. Nutsvoorzieningen

De voorzieningen ten behoeve van de waterzuivering, namelijk langs de Watersportweg en in het meest zuidwestelijk gedeelte van het plangebied langs de Rijksweg A20, zijn als zodanig bestemd.

- i. Verkeersdoeleinden, klasse a
Verkeersdoeleinden, klasse b

Er is een onderscheid aangebracht tussen de verkeersbestemming voor de Rijksweg A20 en de verkeersbestemming voor de andere wegen, zoals de Watersportweg en de Broekpolderweg.

De laatstgenoemde weg heeft via een viaduct over de Rijksweg A20 een rechtstreekse verbinding met het Lickebaertgebied.

Overige auto-ontsluitingen en parkeervoorzieningen zijn in het plangebied binnen diverse bestemmingen mogelijk gemaakt.

- j. Water

De Vlaardingse Vaart is, voor zover deze in het plangebied is gelegen, als zodanig bestemd.

V. JURIDISCHE OPZET

V.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de wijze waarop de gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald.

De nieuwe regelgeving, zoals opgenomen in met name het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985), biedt de gemeente de mogelijkheid tot het opstellen van bestemmingsplannen met een grote mate van flexibiliteit en globaliteit.

Planvormen kunnen voortaan zodanig worden gekozen dat ingespeeld kan worden op zich wijzigende omstandigheden en op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, zodat in veel gevallen het bestemmingsplan minder behoeft te worden aangepast.

De gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt met behulp van de beschrijving in hoofdlijnen veiliggesteld en ter verduidelijking van kwalitatieve normeringen is tevens in de "beschrijving in hoofdlijnen" verwezen naar de kaartbladen waarop de structurerende elementen van de ruimtelijke visies zijn aangegeven.

Om bovenstaande uitgangspunten overeenkomstig het nieuwe Bro 1985 in een planvorm te vertalen is gekozen voor de zogenoemde globale eindplanvorm, dat wil zeggen een bestemmingsplan dat niet behoeft te worden uitgewerkt overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Opgemerkt dient te worden dat uit de tekst van artikel 12 Bro 1985 duidelijk blijkt dat de beschrijving in hoofdlijnen geen verplicht planonderdeel is. Wel doet de beschrijving in hoofdlijnen dienst als "bindmiddel" tussen de gelegde bestemming en doeleinden enerzijds en de daarop betrekking hebbende planvoorschriften anderzijds.

De beschrijving in hoofdlijnen zal een juridische binding hebben. Vaagheid en rechtsonzekerheid zijn derhalve zoveel mogelijk vermeden. Als zodanig heeft de beschrijving in hoofdlijnen een functie bij de preventieve toetsing van bouwactiviteiten en bij de repressieve beoordeling van gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing.

Door toepassing van de beschrijving in hoofdlijnen wordt de hoofdstructuur van het plan vastgelegd. Daarbij is behalve van tekst ook gebruik gemaakt van kaarten. De gewenste globaliteit en flexibiliteit zijn mede bereikt door slechts die bepalingen op te nemen, welke met het oog op de ruimtelijke kwaliteit voor de gewenste situatie in het plangebied noodzakelijk zijn.

De toetsing van (bouw)aanvragen aan de bepalingen van het bestemmingsplan is door de globalisering niet eenvoudiger geworden. Naast hetgeen bepaald is in de bepalingen omtrent de wijzigingsbevoegdheden zijn burgemeester en wethouders ook bevoegd nadere eisen te stellen, indien zulks om planologisch-stedebouwkundige, verkeerskundige en/of cultuurhistorische redenen noodzakelijk wordt geacht.

Een aanvraag zal zowel aan de beschrijving in hoofdlijnen als aan de overige bepalingen voor de betrokken bestemming in de voorschriften dienen te worden getoetst.

V.2. Kaart

Op kaartblad 1 (schaal 1: 5000) zijn via een combinatie van letteraanduidingen en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven.

Op kaartblad 2 (schaal 1 : 20.000) is de situering van de loswallen aangegeven.

De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de leden A van paragraaf III van de voorschriften.

V.3. Voorschriften

De voorschriften bevatten (overigens in relatie met de kaart) het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing.

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier paragrafen.

PARAGRAAF I

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 1 geeft een beschrijving van de gewenste ontwikkeling voor de diverse aspecten van het plangebied.

PARAGRAAF II

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Deze paragraaf bevat twee artikelen.

Artikel 2 geeft de functies van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 3 geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

PARAGRAAF III

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke de materiële inhoud van de op de kaartblad 1 gegeven bestemmingen weergeven. Bij de opzet wordt een vaste indeling aangehouden, teneinde de duidelijkheid te vergroten.

Lid A Bestemmingsbepalingen

Dit lid is onderverdeeld in:

1. doeleindenomschrijving: waarvoor zijn de gronden bestemd;
2. beschrijving in hoofdlijnen: verwijzing naar artikel 1.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- B I - Bebouwingsvoorschriften
Deze geeft aan welke bouwwerken "als recht" mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in lid A gegeven doeleindenomschrijving.
- B II - Vrijstellingen omtrent het bouwen
Dit lid geeft aan voor welke bouwwerken burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen. In een aantal gevallen dienen burgemeester en wethouders adviezen in te winnen bij ter zake deskundige instanties.
- B III - Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Dit lid geeft aan voor welke andere doeleinden de gronden mogen worden bestemd. Binnen dit lid zijn de specifieke wijzigingsmogelijkheden opgenomen. De wijzigingen (gebaseerd op artikel 11 van de WRO) behoeven de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Bij de uitoefening van deze bevoegdheid is een speciale procedure voorgeschreven (zoals vermeld in paragraaf IV artikel 19, lid II Procedureregels).

Lid C Gebruiksbeepalingen

- C I - Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden
De gebruiksbeepalingen bevatten, naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan (bijvoorbeeld autosloperijen).
- C II - Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken
Deze gebruiksbeepalingen bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid A gegeven bestemming, nog enige specifieke verbodsbeepalingen. Zo is het verboden bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, evenwel met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en mits deze detailhandel geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.
- C III - Vrijstellingsbeepalingen met betrekking tot het gebruik
Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbeepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbeepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toeverformule genoemd) is een eis van de Kroon en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie

zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A bedoelde bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag in principe niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Lid D Aanlegvergunningen

Het stelsel van aanlegvergunningen (gebaseerd op artikel 14 WRO) heeft tot doel het uitvoeren van bepaalde andere werken en/of werkzaamheden te koppelen aan een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning. De bepalingen hebben tot doel een bescherming te geven aan bepaalde in het plangebied voorkomende waarden, veelal met betrekking tot natuur en landschap. Het lid D is onderverdeeld in een aantal leden, welke aangeven:

- | | | |
|-------|---|--|
| D I | - | Aanlegvergunningen.
Waarvoor een vergunning vereist is. |
| D II | - | Toelaatbaarheid.
Wanneer het uit te voeren werk toelaatbaar is. |
| D III | - | Uitzonderingen.
Waarvoor geen vergunning vereist is. |
| D IV | - | Adviezen.
Wanneer en bij wie het college advies moet inwinnen, alvorens een vergunning te verlenen. |

PARAGRAAF IV

AANVULLENDE BEPALINGEN

Deze paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van paragraaf III van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen vervolgens kort worden toegelicht.

Artikel 15 Algemene vrijstellingen

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15, lid 1 onder a WRO, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen, genoemd in Paragraaf III en in de bestemmingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 16 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Ingevolge dit artikel hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien daaraan behoefte bestaat.

Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (artikel 19, lid II, Procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij burgemeester en wethouders van hun bedenkingen te doen blijken. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11, lid 1, WRO. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid betreft onder meer het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van maximaal 75 m³ en het enigszins anders situeren of begrenzen van bouwpercelen.

Artikel 17 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15, lid 1 onder b WRO, nadere eisen stellen.

Ten aanzien van het gehele plangebied kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de situering en afmetingen van de gebouwen, de situering van uitbreidingen van woningen en aangebouwde bijgebouwen, de situering van parkeer-, verkeers-, groenvoorzieningen en waterpartijen, en de hoogte van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen.

In lid 2 van dit artikel is aangegeven onder welke voorwaarden de nadere eisen kunnen worden gesteld.

Artikel 18 Bescherming van het plan

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan.

Artikel 19 Procedureregels

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende vrijstellingsbevoegdheid (zie lid I) of de aan hen toegekende wijzigingsbevoegdheid (zie lid II) (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders van hun bedenkingen te doen blijken tegen een ontwerpbesluit. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Ingevolge de recente herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven besluiten van burgemeester en wethouders of in voorkomend geval de gemeenteraad geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten, voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen de wijziging geen bedenkingen zijn ingediend.

Artikel 20 Strafbaarheid van overtredingen

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 WRO). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat eveneens in artikel 59 WRO is geregeld.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, opgenomen in lid I, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke, op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, gebouwd zijn, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid II betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemmingen.

Artikel 22 Slotbepaling

Het laatste artikel geeft de officiële naam van het plan aan.

VI. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In een afzonderlijke bijlage van het plan is de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Korte tijdshalve moge worden verwezen naar deze bijlage.

VII. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

VI.1. **Inspraak**

In het kader van de "Algemene Inspraakverordening" (gewijzigd vastgesteld door de raad dd. 3 oktober 1985) is voor het bestemmingsplan op 12 december 1995 een inspraakavond gehouden. De notulen van deze avond zijn in bijlage 1 van de toelichting opgenomen. Uit deze notulen blijkt welke opmerkingen in het plan zijn verwerkt.

VI.2. **Overleg**

Volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) zal overleg over het (voor)ontwerp-bestemmingsplan gevoerd met een aantal bestuurlijke lichamen en diensten.

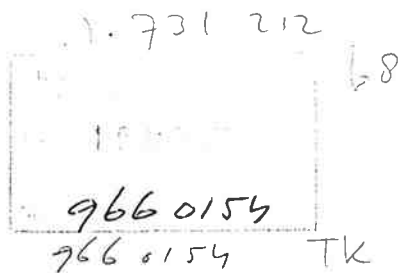
In dat kader is het plan toegezonden aan de onderstaande instanties.

- a. de Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
- b. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
- c. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
- d. de Inspecteur van de Volkshuisvesting in Zuid-Holland;
- e. het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland;
- f. de Eerstaanwendend-Ingenieur-Directeur, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid-Holland, van het Ministerie van Defensie;
- g. de Rijksconsulent voor Economische Zaken in Zuid-Holland;
- h. de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Zuid-Holland;
- i. de Reconstructiecommissie Midden-Delfland;
- j. het Dagelijks Bestuur van het Recreatieschap "Midden-Delfland";
- k. de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland;
- l. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- m. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- n. het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
- o. het Drinkwaterleidingbedrijf Rotterdam;
- p. de Nederlandse Aardolie Maatschappij;
- q. de N.V. Nederlandse Gasunie;
- r. het Energiebedrijf Waterweg-Noord;
- s. het gemeentebestuur van Schipluiden;
- t. het gemeentebestuur van Maasland.

In het volgende gedeelte is op de linker bladzijde de reactie opgenomen, terwijl op de rechter bladzijde, voor zover nodig, de beantwoording daarvan.

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland

Provinciehuys
 Prinses Beatrixlaan 15
 2595 AK Den Haag
 Telefoon 070 441 66 11
 Fax 070 441 78 36



Provincie Zuid-Holland

Burgemeester en wethouders
 van VLAARDINGEN

JRA 20-5-1996

Provinciale Planologische Commissie

- ☐ gemeentelijke plannen
- ☐ (boven)-regionale plannen
- ☐ landelijk gebied
- ☐

Afdeling : PPC-secretariaat
 Doorkiesnr.: 070 4417476
 Faxnummer : 070 4417836
 Onderwerp : overleg ex artikel 10 BRO
 ontwerp-bestemmingsplan
 Broekpolder

Ons kenmerk: BOE/PPC 96.004 (5)

Uw kenmerk : 9660154

d.d. 10 jan. 1996

Bijlagen:

's-Gravenhage,

VERZONDEN OP:- 6 MEI 1996

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van
 25 april 1996.

Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. DE SAMENHANG MET ANDERE PLANNEN (A)

Het verdient aanbeveling de toelichting aan te passen voor wat betreft
 figuur 2 en punt 1.3. Streekplan. Vermeld wordt nog het Streekplan Rijnmond
 (1985). Inmiddels is het nieuwe streekplan vastgesteld (provinciale staten,
 19 januari 1996).

Onderstaande tekst uit de Nota van wijziging adviseren wij in de
 toelichting op te nemen.

"De Broekpolder bij Vlaardingen krijgt de bestemmingsaanduiding 'recreatie-
 en bos-gebied, bestaand of in uitvoering'. Binnen de begrenzing van dit
 gebied mag echter de optie van verstedelijking op lange termijn niet
 onmogelijk worden".

2. DE PLANKAART EN DE VOORSCHRIFTEN

2.1 externe veiligheids-aspecten (G2)

In artikel 10 van de voorschriften, lid A., sub. 1.a. wordt gesproken van
 de aanduiding leidingstrook. Dit moet zijn bestemming.

Op de plankaart zijn alle transportleidingen ingetekend. Behalve een
 aardgasleiding is er ook een aardolieleiding. In de toelichting op blz. 25
 wordt deze aardolieleiding niet genoemd; wel wordt er naar gerefereerd op
 blz. 42 punt 9.

In de voorschriften worden wel alle leidingen genoemd, maar er worden geen
 diameters, atmosferische werkdrukken en aan te houden veiligheidsafstanden
 bij vermeld. Ook staan deze gegevens, zoals gesteld in voorschrift 1a niet

Beantwoording

1. DE SAMENHANG MET ANDERE PLANNEN

Figuur 2 en de bijbehorende toelichting zijn aangepast naar aanleiding van de vaststelling door Provinciale Staten van Zuid-Holland het Streekplan Rijnmond.

De voorgestelde tekst is in de toelichting opgenomen.

2. DE PLANKAART EN DE VOORSCHRIFTEN

2.1. Externe veiligheidsaspecten

Artikel 10 is conform de opmerkingen aangepast.

De informatie betreffende de transportleidingen met inbegrip van het toevoegen van de aardgastransportleiding is conform de opmerkingen aangepast.

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland

2

op de plankaart vermeld.

Conform de Nota Planbeoordeling dienen de plankaart, voorschriften en toelichting te worden aangepast.

2.2 artikel 4, lid BII a: vrijstelling restauratieve voorziening (G2)

In het plan wordt o.a. rekening gehouden met de mogelijkheid van een restauratieve voorziening. Het verdient aanbeveling aan deze horeca-voorziening voorwaarden te verbinden, die gelieerd zijn aan de doelstellingen van de Broekpolder.

Voorts dient de exacte lokatie voor deze horeca-voorziening in de beschrijving in hoofdlijnen te worden opgenomen. De omschrijving in artikel 4, lid B IIa, sub A1, te weten "het op de kaart voor intensieve recreatie aangewezen gebied" is te summier, omdat op de plankaart meerdere lokaties worden aangeduid met de bestemming -Rd(i)-.

2.3 artikel 4, lid A I doeleindenomschrijving (G2)

In dit artikel wordt de Natuurvereniging zowel vermeld onder de bestemming -Rd(i)- als -Rd(e)-, terwijl volgens de plankaart de Natuurvereniging is gesitueerd in de bestemming -Rd(e)-.

3. MILIEU, BODEMASPECT (G2)

Op blz. 23 staat vermeld "IBS". Dit moet zijn "WBB"

De lokatie Broekpolder is in het kader van de Wet bodembescherming nader onderzocht. Het concept-eindrapport dateert van 1 december 1995. Hierin wordt onder meer aanbevolen voorafgaande aan de sanering (IBC) tijdelijke beveiligingsmaatregelen te treffen, teelt voor humane consumptie wordt ontraden, veeteelt wordt ontraden zonder dat aanvullende voorzieningen worden getroffen, recreatief gebruik wordt ontraden in één van de deelgebieden. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat juist uit van versterking van de recreatieve functie.

De conclusies en aanbevelingen van het definitieve nader onderzoeksrapport zullen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

4. VERKEER EN VERVOER (G2)

In de plantoelichting ontbreekt een verkeers- en vervoerparagraaf. In die paragraaf kunnen thema's aan de orde komen als de ontsluiting van het plangebied, de verkeersrelaties met de omliggende gebieden, de structuur van de voorzieningen voor het langzaamverkeer en bereikbaarheid/parkeervoorzieningen van de diverse recreatieve voorzieningen.

5. REACTIES OVERLEGPARTNERS

Ingestemd kan worden met de opmerkingen van Defensie en Rijkswaterstaat.

Beantwoording

2.2. Artikel 4, lid BII a: vrijstelling restauratieve voorziening

De nadere situering van deze voorziening is op de kaart, blad 1, aangegeven. Derhalve kan worden voldaan aan de voorwaarden die ontleend zijn aan de doelstellingen van de Broekpolder, namelijk de situering van een intensieve functie aan de zuid- of oostrand van het plangebied. De gekozen situering betekent een meerwaarde voor de recreant.

2.3. Artikel 4, lid AI doeleindenomschrijving

De vermelding van de natuurvereniging onder de bestemming -Rd(i)- is geschrapt.

3. MILIEU, BODEMASPECT

De afkorting "IBS" is gewijzigd in "Wbb".

Het concept-bodemrapport bevat een aantal conclusies, welke thans nog onderwerp van discussie is. Inzake het planologische aspect van het concept-rapport over het recreatief gebruik van loswal 7 is tijdens de laatst gehouden projectgroepvergadering, waarin DCMR Milieudienst Rijnmond en de gemeente Vlaardingen zitting hebben, duidelijk sprake geweest van een nadere nuancering van deze conclusie in het concept-bodemrapport.

Het gaat om het perceel waar de waterberging c.q. -zuivering is geprojecteerd. Het overige deel is beplant en er is alleen sprake van een fiets- en wandelontsluiting. Het gaat derhalve om een zeer extensieve recreatieve functie. De definitieve versie van het bodemrapport is een toetssteen voor Gedeputeerde Staten voor de toekomstige goedkeuringsprocedure van de voorgestane extensieve recreatieve bestemming van loswal 7. De overige opmerkingen in het bodemrapport kunnen bij het opstellen van het beheerplan voor de Broekpolder worden betrokken.

4. VERKEER EN VERVOER

Aan de toelichting is paragraaf III.3.5. Verkeer en vervoer toegevoegd, waarin de genoemde aspecten aan de orde zijn gesteld.

Gemeente : Vlaardingen
Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
Reactie : de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland

3

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden.
Voor het overige stemmen wij met het plan in.
Dit advies van de PPC wordt door het college van gedeputeerde staten
betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

Beantwoording

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : het Hoogheemraadschap van Delfland



HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND

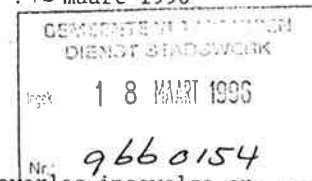
Postadres: Bestuur, Administratieve Dienst en
 Stafdienst POA, Postbus 3061, 2601 DB Delft;
 Technische Dienst, Postbus 2936, 2601 CX Delft
 Bezoekadres: Phoenixstraat 32, Delft

Telefoon: 015-260 81 08 Fax: 015-212 49 68
 Postrekeningen: 43457 Algemeen,
 2004 Omslag, 25480 Verontreinigingsheffing

Het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Vlaardingen
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

Ons kenmerk : 96.00113
 Uw brief d.d.: 10.01.1996
 Uw kenmerk : 9660154
 Bijlage(n) :
 Onderwerp : voorontwerp-bestemmings-
 plan Broekpolder

Dienst/afdeling: TD/Maassluis
 Contactpersoon :
 Doorkiesnummer :
 Delft : 13 maart 1996



Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om in het kader van het overleg-ingevoelge-artikel 10 BRO te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan Broekpolder, deel ik u namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland het volgende mee.

De in de Toelichting onder paragraaf IV.3.1. genoemde "gebieden rond de sportvelden" en "overige gebieden" zijn naar mijn mening zeer geschikt voor het aanpassen van de watergangen tot een meer natuurlijke variant. Door het aanbrengen van brede plas-drasbermen rond waterniveau kunnen ontwikkeling en uitwisseling van watergebonden levensgemeenschappen worden bevorderd en tegelijkertijd de uitspoeling van gronddeeltjes met daaraan gebonden verontreinigingen worden verminderd. Op deze wijze kunnen zowel verhoging van de potentiële natuurwaarden als verbetering van de waterkwaliteit worden bereikt. Ik verzoek u deze zienswijze op te nemen.

In de toelichting, paragraaf Beheer ontbreekt een aanduiding over de waterbeheerder.

Het is gewenst aan te geven dat het waterkwaliteitsbeheer bij het Hoogheemraadschap van Delfland berust. Daarnaast is op grond van de Derde Nota Waterhuishouding en de Waterschapswet het beleid erop gericht om ontpolderde gebieden weer te herpolderen, waardoor op termijn het waterkwantiteitsbeheer eveneens bij het hoogheemraadschap zal komen.

Hoogachtend,
 de directeur-ingenieur,

ir. M.D. Sinke.

Beantwoording

De toelichting (paragraaf IV.3.1. Milieu) is aangepast overeenkomstig de opmerkingen.

Het bestemmingsplan verzet zich in principe niet tegen de realisering van dergelijke watergangen. Bij het op te stellen beheersplan voor de Broekpolder zal in overleg de verdere haalbaarheid van de aanleg van dergelijke watergangen worden onderzocht.

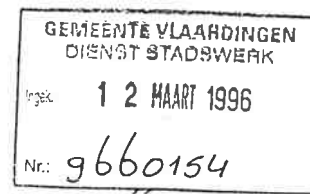
Ten aanzien van het aspect beheer is de toelichting (paragraaf III.3.4. Beheer) aangepast overeenkomstig de opmerkingen.

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Eerstaanwezend-Ingenieur-Directeur van de Directie
 Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen, Werken en Terrei-
 nen van het Ministerie van Defensie



Directie Zuid-Holland

Het College van Burgemeester en Wethouders
 van de Gemeente Vlaardingen
 T.a.v. Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening
 Dienst Stadswerk
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN



uw brief

uw kenmerk

ons nummer 96013791

datum 11 MAART 1996

betreft Overleg ex artikel 10 Bro voorontwerp-bestemmingsplan "Broekpolder".

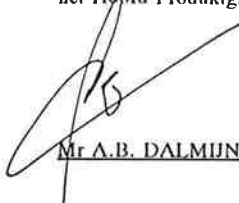
1. Met verwijzing naar uw brief d.d. 10 januari 1996, nr. 9660154, betreffende overleg ex artikel 10 Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Broekpolder", bericht ik u het volgende.

2. In het plangebied is een ondergrondse brandstofleiding van het Ministerie van Defensie gelegen welke op de plankaart juist is ingetekend en als "Olietransportleiding" bestemd. Met de bepalingen van "artikel 10 Leidingenstrook" wordt door mij ingestemd.

3. De ondergrondse leiding is binnen de bestemmingen "Recreatieve doeleinden" en "Waterstaatsdoeleinden" medebestemd maar is tevens gelegen binnen de bestemmingen "Natuurgebied" en "Water" en ware binnen deze bestemmingen dan ook eveneens een medebestemming te geven.

4. Gelet op het vorenstaande verzoek ik u in "artikel 5 Natuurgebied" en in "artikel 14 Water" lid A.1. aan te vullen met "Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de bestemming "Leidingenstrook" mede van toepassing".

De Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur,
 voor deze,
 het Hoofd Productgroep Beheer,



Mr A.B. DALMIJN

bijlagen geen

doorkiesnummer (071) 516 92 71

behandelaar C. van Kooten

adres
 Morsweg 1,
 2312 AA LEIDEN

postadres
 Postbus 11117,
 2301 EC LEIDEN

telefoon
 071-516 91 35

telefax
 071-516 92 33

Beantwoording

De voorschriften zijn overeenkomstig de opmerkingen onder 3 en 4 aangepast.

Gemeente : Vlaardingen
Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
Reactie : de Eerstaanwezend-Ingenieur-Directeur van de Directie
 Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen, Werken en Terrei-
 nen van het Ministerie van Defensie

pagina 2 van brief nummer 9601.3791



Verzendlijst:

Directie Zuid-Holland

I.a.a.

Secretaris PPC Zuid-Holland
 Prinses Beatrixlaan 15
 2595 AK DEN HAAG

Defensie Pijpleiding Organisatie
 Postbus 73
 2200 AB NOORDWIJK

adres
 Morsweg 1,
 2312 AA LEIDEN
 postadres
 Postbus 11117,
 2301 EC LEIDEN
 telefoon
 071-516 91 35
 telefax
 071-516 92 33

Beantwoording

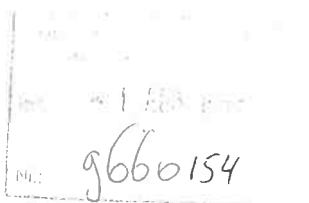
Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Reconstructiecommissie Midden-Delfland

reconstructie midden - delfland

bureau van uitvoering



Aan: Gemeente Vlaardingen
 Afdeling Ruimtelijke Ordening
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN



Secretariaat:

Motorenweg 5 L
 2623 CR Delft

Telefoon: 015-256 71 16
 Fax: 015-257 19 44

Vanaf 22-04-1996 is ons telefoonnummer: 070 - 3371220

Uw brief van : 10 januari 1996
 Uw kenmerk : 9600154
 Contactpersoon: L. Lussenburg
 Onderwerp : (Voor)ontwerp-
 bestemmingsplan Broekpolder

Datum : 28 maart 1996
 Ons kenmerk: MD96-0026
 Bijlage(n) : ---

Naar aanleiding van u brief d.d. 10 januari 1996 vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Na beoordeling van het (voor)ontwerp-bestemmingsplan Broekpolder zijn er vanuit de Reconstructiecommissie Midden-Delfland geen aan- en opmerkingen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb ingelicht.

De voorzitter van het
 Bureau van Uitvoering,

Ir. V. Pieters

Beantwoording

Gemeente : **Vlaardingen**
Plan : **Bestemmingsplan "Broekpolder"**
Reactie : **het Dagelijks Bestuur van van het Recreatieschap Midden-Delfland**



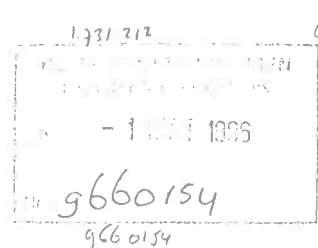
Berkel en Rodenrijs,
 1 februari 1996

Ons kenmerk:
 MD\960433\JV\pd.

Onderwerp:
 Voorontwerp-bestemmingsplan
 'Broekpolder'

Kontaktpersoon:
 J.G.A.M. Verbaanderd

Aan:
 het college van Burgemeester
 en Wethouders van de gemeente
 Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC Vlaardingen



Geacht College,

In uw brief van 10 januari 1996 heeft u ons de gelegenheid geboden om in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening te reageren op bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan. Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik.

Het gebied Broekpolder is in twee beheerseenheden opgedeeld. Het noordelijke deel is in beheer bij het Recreatieschap Midden-Delfland, het zuidelijk deel is in beheer bij de gemeente Vlaardingen.

De ontwikkelingen van het noordelijk deel van het plangebied zijn aangegeven in de concept-beheersvisie Midden-Delfland. Deze visie zal na afstemming met de betrokken gemeenten aan het Dagelijks Bestuur worden gepresenteerd ter accordering.

In het concept wordt het karakter en de gewenste ontwikkeling voor het deelgebied Broekpolder aangegeven, uitgewerkt in een zoneringsplan.

In de beheersvisie worden voor het deelgebied Broekpolder drie zones aangegeven: - intensieve recreatie, - intensief/attractiegebonden recreatie en - extensieve recreatie en natuur. De zonering intensief en intensief/attractiegebonden komt overeen met de bestemming Rd(i) Recreatieve doeleinden, intensief. De bestemming Rd(e) Recreatieve doeleinde, extensief sluit aan bij de zonering extensieve recreatie en natuur.

Het gebied wordt intensief gebruikt door wandelaars, fietsers en ruiters. Handhaving en ontwikkeling van het huidige natuurlijke beeld is van groot belang.

Gezien onze betrokkenheid bij het gebied en de functionele overeenkomst van het plan met de concept-beheersvisie Midden-

Delfland, stemmen wij vanzelfsprekend in met de hoofdlijnen. Wel willen wij de volgende opmerkingen c.q. vragen plaatsen over een aantal punten:

1. Het noordelijk bosgebied heeft een bestemming Rd(e), Recreatieve doeleinde, extensief. In de uiterste punt van het westelijk gelegen vlierbos zal een uitkijkpunt gerealiseerd worden, met een uitzicht over een groot deel van het Lickebaertgebied. In de concept-beheersvisie valt dit uitkijkpunt in zone I, intensieve recreatie met de mogelijkheid om

Beantwoording

De voorschriften laten de onder 1 en 2 genoemde opmerkingen ten aanzien van het uitkijkpunt en een onderkomen/steunpunt ten behoeve van de bosbegrazing toe.

Gemeente : Vlaardingen
Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
Reactie : het Dagelijks Bestuur van van het Recreatieschap Midden-Delfland



dit uitkijkpunt, als een recreatief-concentratiepunt in te richten, bijv. een uitzichttoren of observatiehut. Een nader aanduiding binnen de bestemming -Rd(e) kan deze inrichting mogelijk maken, zie bestemmingsbepalingen, blz. 9, golfbaan en natuurvereniging.

2. Het natuurlijke karakter van het gebied kan door een extensief beheer mogelijk versterkt worden. Bosbegrazing kan hiervoor een alternatief zijn. Begrazing kan bijdragen tot een gevarieerde vegetatie en kan de recreatieve belevingswaarde, dieren in het gebied, vergroten. Ten behoeve van een begrazingsproject kan een onderkomen/steunpunt voor de dieren wenselijk zijn. Een nader aanduiding binnen de bestemming -Rd(e) kan deze voorziening mogelijk maken.

Wij zien Uw reactie op onze opmerkingen tegemoet,

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van het Recreatieschap Midden-Delfland.

A.G. Visser,
regio-directeur GZH, De Landen.

Beantwoording

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland

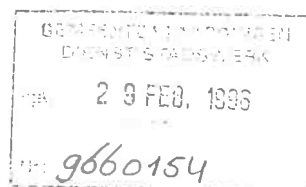


Vereniging
Natuurmonumenten

Noordereinde 60
 1243 JJ 's-Graveland

Telefoon 035 - 55 99 33
 Fax 035 - 56 31 74
 Postbank 32391
 Bank 21.37.08.620

College van Burgemeester en Wet-
 houders van Vlaardingen
 t.a.v. afdeling Ruimtelijke Ordening
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN



9660154

Datum 26 februari 1996
 Behandeld door A. Verver
 Doorkiesnummer 0182-394061
 Referentie Ver/MDbroekp.296
 Terreinnaam 65102 Midden Delfland
 Onderwerp opmerkingen voorontwerp-bestemmingsplan Broekpolder

In dank ontvingen wij het voorontwerp-bestemmingsplan Broekpolder.

Het verheugt ons te kunnen constateren, dat na de langlopende discussies de bestemmingskeuze voor de Broekpolder in hoge mate is bepaald door het streven het groene karakter van het gebied te behouden.

In hoofdlijnen kunnen wij ons dan ook zeer wel vinden in de door u gekozen bestemmingen.

Op enkele onderdelen willen wij graag nog even nader ingaan.

1. Plankaart / voorschriften.

In de uiterste noordpunt van het plangebied is onze werkschuur gelegen. Deze werkschuur is noch op de plankaart, noch in de voorschriften terug te vinden. Wij verzoeken u deze schuur alsnog op te nemen en daaraan een bedrijfsbestemming (in relatie tot het natuurbeheer) toe te kennen.

2. Art.4 lid B sub b6.

De in dit artikel genoemde bouwhoogte bedraagt 10 meter. Deze hoogte is niet van toepassing op lichtmasten, daarvoor is geen hoogte vastgesteld.

Wij pleiten er voor de lichtmasten wel onder de aangegeven maximum hoogte te laten vallen met een vrijstellingsbevoegdheid voor B en W.

Bij deze vrijstelling dienen dan nadere voorwaarden gegeven te worden om te voorkomen, dat de verlichting een te grote uitstraling krijgt over het nabijgelegen gebied met de N-bestemming en de naastgelegen Aalkeetbuitenpolder.

Beantwoording**1. Plankaart/voorschriften**

Bebouwing ten dienste van de bestemming is toegestaan en behoeft géén afzonderlijke aanduiding op de kaart en/of regeling in de voorschriften.

2. Artikel 4 lid B sub b 6

De hoogte van de bedoelde lichtmasten bedraagt 10 m; via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is een hogere hoogte toegestaan, afhankelijk van bepaalde milieu-effecten.

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in
 Nederland



Vereniging
 Natuurmonumenten

3. Bestemming R d (e).

Terecht wordt in de planbeschrijving het aanwezige bos gezien als drager van deze bestemming.

Diverse extensieve recreatievormen kunnen binnen het bos plaats vinden.

Door de nu gekozen bestemmingsaanduiding zou afgeleid kunnen worden, dat het bos ondergeschikt is aan de recreatievormen.

Wij willen er dan ook voor pleiten de bestemmingsaanduiding te wijzigen in "Bos, met extensief recreatief medegebruik" (Br<e>).

In onze optiek kan de bestemming Rd(e) voor de golfbaan gehandhaafd blijven. Dit gebied is immers primair ingericht voor recreatiedoeleinden.

4. figuur 8. Beheersgebieden.

De gebieden langs de Vlaardingervaart en het rietland, voor zover gelegen ten noorden van de jachthaven De Bommee, worden door onze vereniging beheerd en niet, zoals in figuur 8 staat aangegeven, door de golfclub en het recreatieschap.

De betreffende gebieden staan op de grote plankaart met N aangegeven.

Wij hopen, dat u met onze opmerkingen rekening kunt houden en zien uw reactie gaarne tegemoet.

Hoogachtend,


 Ir. J.W.A. van Rijn van Alkemade,
 inspekteur.

Beantwoording**3. Bestemming Rd(e)**

Met het bestemmingsplan Broekpolder wordt beoogd om het bestaande recreatieve gebruik van het gebied in een conserverend bestemmingsplan vast te leggen. Het bos vormt daarbij één van de pilaren die het recreatief gebruik ondersteunen, hetgeen in de bestemming (artikel 4 van de voorschriften) "recreatieve doeleinden" is omschreven. Met zowel de voorschriften als de bijbehorende toelichting wordt de recreatieve en natuurwetenschappelijke waarde van het Broekpolderbos voldoende tot uitdrukking gebracht.

4. Figuur 8, Beheersgebieden

Het door de vereniging beheerde gebied is op deze figuur aangegeven.

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Rijksdienst voor de Monumentenzorg



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

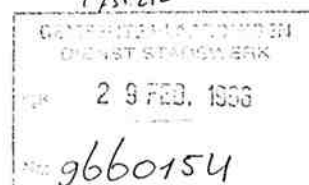
Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Postbank 425120

Burgemeester en Wethouders van
 de gemeente Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN



uw brief/kenmerk
 9660154

ons nummer
 96/260

behandeld door
 B.H. Noorlander
 drk.nr.6983383

onderwerp
 Voorontwerp-bestemmingsplan
 ex artikel 10 BRO, "Broekpolder"

bijlage

datum 28 FEB. 1996

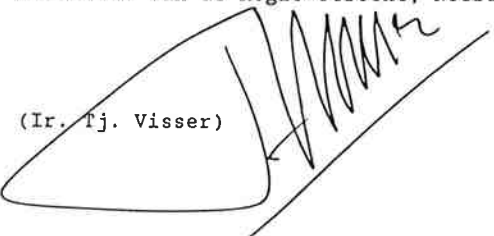
Geacht college,

Onder dankzegging voor het mij overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Broekpolder" deel ik U mede, dat ik het zeer op prijs zou stellen als de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden duidelijker beschreven zouden worden. Bij de inrichting van het betreffende gebied kan dan ook nadrukkelijk rekening worden gehouden met deze waarden.

Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
 namens deze,
 het Hoofd van de Regio Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland,

(Ir. Tj. Visser)



Beantwoording

In de toelichting is aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van de Rijskade en van het voormalige jaagpad (Broekkade).

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland

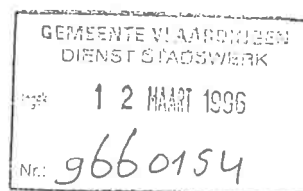


Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Directie Zuid-Holland

Aan
 Het College van Burgemeester
 en Wethouders van Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN



Contactpersoon

A. Boot

Verzenddatum

11 MAART 1996

Ons kenmerk

RXS/96.4291

Onderwerp

Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan 'Broekpolder'.

Doorkiesnummer

010 - 402 65 76

Bijlage(n)

Uw kenmerk

9660154, d.d. 10-01-1996

Geacht College,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Broekpolder', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Het binnen het plangebied gelegen gedeelte van de rijksweg A20 is in het plan opgenomen met de bestemming 'verkeersdoeleinden, klasse a -V(a)-'. In artikel 12, lid B1, van de voorschriften is ten behoeve van deze bestemming een hoogtebeperking bepaald van 15 meter. In verband met reeds aanwezige c.q. eventueel nog in de toekomst te plaatsen portalen en lichtmastsystemen binnen het rijksweggebied, verzoek ik de bedoelde hoogtebeperking te laten vervallen, danwel deze te stellen op maximaal 20 meter.

Op de plankaart zijn de bermen ten oosten van de aansluiting Vlaardingen-West aangegeven met een recreatieve bestemming. Aangezien bermen, bermsloten e.d. als een integraal deel van het rijksweggebied worden beschouwd, verzoek ik u deze alsnog bij de eerdergenoemde verkeerskundige bestemming onder te brengen.

Ik verzoek u bij de verdere procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Broekpolder' met het vorenstaande rekening te houden.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

de hoofdingenieur-directeur,

voor deze,

plv. hoofd Strategie en Bestuur,

ir P.J.M. van der Ham.

Beantwoording

In de voorschriften is de hoogtemaat van 15 m gewijzigd in 20 m.

De op de kaart, blad 1, aangegeven bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse a -V(a)-" is uitgebreid.

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



Business Unit Olie

Postbus 33
 3100 AA SCHIEDAM
 De Brauwweg 80
 Telefoon : 010-4888911
 Telefax : 010-4888268
 Telex : 30846 NAM NL

Gemeente Vlaardingen
 Dienst Stadswerk
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

VERZONDEN 16 JAN. 1996

Uw ref.:

Onze ref.: OAP/4

Doorkiesnr.: (010) 4888271

Schiedam, 16 januari 1996

Voorontwerp-bestemmingsplan "Broekpolder"; voormalige locatie Vlaardingen-Noord (dossier B.1.11.)

Geachte mevrouw, heer,

In antwoord op uw schrijven van 10 januari jl., briefnummer 9666154, inzake bovenvermeld onderwerp, delen wij u het volgende mede.

Het voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het is binnen uw dienst bekend dat onze boorlocatie weer geheel is ontruimd en weer volledig tot uw beschikking staat.

Wij hopen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd en verblijven,

Hoogachtend,
 Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.


 H.J. Lamfers
 Afdeling Grondzaken



Beantwoording

Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : het Energiebedrijf Waterweg-Noord



ENERGIEBEDRIJF WATERWEG-NOORD

POSTBUS 21, 3130 AA VLAARDINGEN

Gemeente Vlaardingen
 t.a.v. Sector Ruimtelijke Ordening
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

NV ENECO
 ENERGIEBEDRIJF
 WATERWEG-NOORD
 HOFLAAN 25
 3134 AA VLAARDINGEN
 TELEFOON 010 460 8460
 TELEFAX 010 460 1758
 KvK ROTTERDAM NR. 246970
 GENERALE BANK 64.00.00.231
 POSTBANK 214826

UW KENMERK
 9600154

UW BRIEF VAN
 10 januari 1996

BEHANDELD DOOR
 A. Smaling

DATUM
 12 maart 1996

ONDERWERP
 voorontwerp-bestemmingsplan Broekpolder

DOORKIESNUMMER
 010 4608540

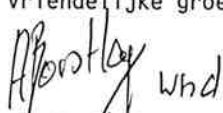
ONS KENMERK
 AS.7101

Geachte mevrouw, mijnheer,

Naar aanleiding van het ons toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Broekpolder delen wij u het mee dat wij ons met het plan kunnen verenigen.

Wij gaan er echter wel van uit dat het altijd mogelijk zal zijn de bestaande nutsvoorzieningen in het desbetreffende gebied te vervangen, onderhouden en uit te breiden. De noodzakelijke leidingstroken moeten daarom beschikbaar zijn. Als voor de verdere ontwikkeling van het gebied uitbreiding van de nutsvoorzieningen noodzakelijk is, moet er een mogelijkheid worden opgenomen voor het oprichten van transformator- en gasregelstations.

Met vriendelijke groet,


 J.B. Reijerkerk
 regiodirecteur



Beantwoording

De bedoelde uitbreidingsmogelijkheid van nutsvoorzieningen is zowel in de bestemming "Leidingenstrook", als in de artikelen 15 (Algemene vrijstellingen) en 16 (Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders) in het plan mogelijk gemaakt.

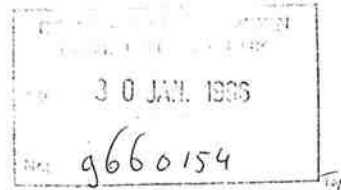
Gemeente : Vlaardingen
 Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
 Reactie : het Gemeentebestuur van Schipluiden



GEMEENTE SCHIPLUIDEN

Contactpersoon : L.Koster
 Doorkiesnummer : 015 - 3804122
 Bijlage :
 Uw kenmerk : 9660154
 Uw brief van : 10 januari 1996
 Ons kenmerk : 96.00.101

Aan:
 Burgemeester en wethouders van Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC Vlaardingen



Onderwerp: voorontwerp bpl.Broekpolder

Schipluiden, 24 januari 1996
 Verzonden 25 JAN. 1996

Geacht college,

Het, in het kader van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Broekpolder" geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
 Burgemeester en Wethouders van Schipluiden,
 De secretaris,

H.W. Snijder

De burgemeester,

J.M. van Bijsterveldt-
 Vliegenthart

Beantwoording

Gemeente : Vlaardingen
Plan : Bestemmingsplan "Broekpolder"
Reactie : het Gemeentebestuur van Maasland



GEMEENTE MAASLAND

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen

Postbus 141

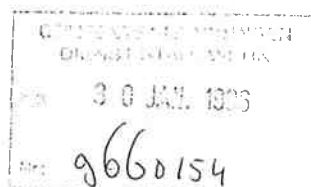
3130 AC VLAARDINGEN

Uw kenmerk: 9660154
Uw brief van: 10-01-1996
Ons kenmerk: I/AV/96-46
Onderwerp: Reactie op voor-ontwerp-
bestemmingsplan "Broekpolder"

Maasland,

29 JAN. 1996

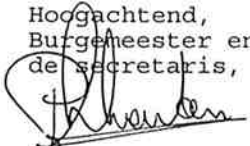
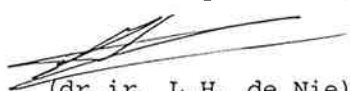
Geacht bestuur,



Naar aanleiding van het met uw bovenaangehaalde brief toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Broekpolder" delen wij u mede dat er geen aanleiding bestaat tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasland,
de secretaris, de burgemeester,


(P. Schouten)
(dr.ir. L.H. de Nie)
loco

Beantwoording

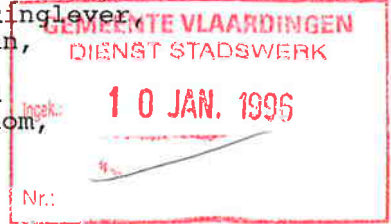
bijlagen

Bijlage 1

Notulen inspraakavond dd. 12 december 1995

NOTULEN INSPRAAKAVOND BESTEMMINGSPLAN BROEKPOLDER D.D. 12/12/95

Aanwezig: J.W. de Koning, C.L. Noordergraaf, W. van der Wolf,
J. H. van Roon, C.J.W. Hesper, M.P. de Groot,
A.C.W.J. Tenholter, J.C.J. Hack, J.W. Vietsch-Hoogerwerf,
P. Vietsch, J. Zuidervliet, C. Vroom, A.J. van Gameren,
J.H. Hofman, P. van Ammers, N.P. Rocourt, N. Kofferman,
F.M. Verheijen, R. Boer, J. Boer, P. Ponte, D. Ringlever,
D. Simon, N.P. Steenbergen, F.M. Bal, W. den Haan,
H.J. van Woerden, C. Burggraaf, A. Kroesen,
A. Hartman, W. Meyer, R. Haarhuis, R. Maarleveld
Sprekers: K. van de Windt (voorzitter), A. Lushtaku, R. Blom,
W. van der Hammen
Notulen: S. Ranshuysen



1. Welkom en opening door de voorzitter

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. De voorzitter geeft een toelichting op het genomen initiatief van een bestemmingsplan voor de Broekpolder.

In het kader van de voorziene groei van Vlaardingen werd de Broekpolder aangewezen om verdere woningbouw te realiseren. Als vervolg op dit besluit werd de Broekpolder opgehoogd met behulp van Rotterdamse havenslib, waardoor woningbouw mogelijk werd. Echter, toen in de jaren zeventig bekend werd dat het gebruikte materiaal vervuild was, is besloten de Broekpolder een tijdelijke groene inrichting te geven.

In de tussenliggende jaren is de Broekpolder uitgegroeid tot een welvarend natuurgebied. Uitbreiding en/of handhaving van de Broekpolder als groen gebied biedt Vlaardingen een unieke kans om een natuur- en recreatiegebied toe te voegen aan het drukke stadsbeeld, wat een meerwaarde kan opleveren voor de stad, aldus de voorzitter.

Om dit voornemen juridisch te beschermen is een bestemmingsplan noodzakelijk.

2. Toelichting beleid voor de Broekpolder door de heer W. van der Hammen

In de loop der tijd zijn er diverse initiatieven ontwikkeld voor de Broekpolder. Bebossing en recreatieve voorzieningen zijn gerealiseerd en de Broekpolder biedt de recreant een diversiteit aan recreatie. Nu het besluit genomen is om van de Broekpolder definitief een groen gebied te maken lijkt het noodzakelijk de huidige voorzieningen te optimaliseren en juridisch te beschermen middels het bestemmingsplan.

Het beleid richt zich op een viertal hoofddoelstellingen, te weten:

- 1) milieuverbetering
- 2) versterken van de landschappelijke betekenis
- 3) natuur(ontwikkeling)
4. optimale gebruikswaarde ten behoeve van recreatiedoeleinden

Hierbij zijn 3 gebieden te onderscheiden:

Deel I. Intensief: Het gedeelte van de Broekpolder langs de Rijksweg A20 heeft een intensieve recreatieve functie.

Uitbreidingen van de bestaande voorzieningen zoals sport- en recreatieverenigingen zijn gepland, waarbij gedacht wordt aan aansluitende faciliteiten zoals horeca, sportvoorzieningen en parkeergelegenheid.

Deel II Semi-intensief: Semi-intensief is het gedeelte langs de Vlaardingse Vaart. De watersportfaciliteiten kunnen hier worden geïntensiveerd door uitbreiding en verplaatsing van jachthavens uit het midden van de stad, waardoor op andere plaatsen meer ruimte vrij zal komen.

Deel III Extensief: Het binnengebied van de Broekpolder zal een extensieve recreatieve functie hebben. Het bosgebied en daarmee samenhangende recreatie zal hier prioriteit hebben. Ter optimalisatie van dit gebied zal bos- en natuurontwikkeling plaatsvinden. De tijdelijke pacht ten behoeve van agrarische doeleinden zal komen te vervallen.

Tevens zal in dit gebied een waterzuivering worden gerealiseerd.

De heer van der Hammen benadrukt dat alle uitbreidingen dienen aan te sluiten bij de functie van de betreffende zone.

Samenvattend betekenen de geplande wijzigingen cq. handhavingen dat de drie gebieden ieder een specifiek doel zullen hebben en in het kader van dit doel uitbreiding zal plaatsvinden ter optimalisering van de bepaalde functie.

3. Toelichting natuurontwikkeling Broekpolder door de heer R. Blom

De heer Blom schetst de geschiedenis van de Broekpolder met betrekking tot de natuurwaarde. In het verleden is de Broekpolder planmatig aangelegd. De beplanting van bospercelen werd kunstmatig, in rijen en diagonaal, geplant. Nu echter heeft de natuur haar werk gedaan en is de Broekpolder onderhevig aan de positieve invloed van de natuur. Vele plant- en diersoorten hebben zich in de loop der tijd kunnen ontwikkelen en hebben de Broekpolder gemaakt tot wat het nu is; een rijk natuurgebied.

Om de Broekpolder te optimaliseren dienen er echter plannen gemaakt te worden, alhoewel de gedachte 'de beste beheerder beheert niet' een rol speelt.

Met betrekking tot het vervuilde grondwater meldt de heer Blom dat er een waterzuiverings-installatie geplaatst zal worden inclusief een bassin. Met behulp van de waterzuiverings-installatie zal het teveel aan water kunnen worden afgevoerd en tevens zullen door de roulatie van het water de verschillende grondlagen gereinigd worden.

Reagerend op een vraag van een van de aanwezigen meldt de heer Blom dat de regelgeving met betrekking tot jagen zal aansluiten bij het beleid van Natuurmonumenten. Indien jacht niet noodzakelijk is zal de Broekpolder jachtvrij worden verklaard.

4. Procedure vaststelling bestemmingsplan door mevrouw A. Lushtaku

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument. Met behulp van een bestemmingsplan kan men de kaders van rechten en plichten afschermen. Het bestemmingsplan van de Broekpolder bestaat uit een toelichting, die niet juridisch bindend is, en voorschriften en een plan-kaart, die wel juridisch bindend zijn.

De juridische rechten en plichten zijn van toepassing voor zowel de burger als ook voor de overheid.

Voor het bestemmingsplan van de Broekpolder zijn de volgende stappen te onderscheiden:

Maart	Verslag van de inspraakresultaten Inventarisatie van de reacties van diverse instanties
Mei	Voorstel van het bestemmingsplan aan de burgemeester en wethouders
Mei-Sept.	1e ter visie legging en mogelijkheid tot bezwaar vanuit burgemeester en wethouders
Sept.	Besluit door de gemeenteraad
Sept-Nov.	2e ter visie legging en mogelijkheid tot bezwaar bij Gedeputeerde Staten
Nov.	Besluit van Gedeputeerde Staten voor goedkeuring

5. Vragen en opmerkingen van aanwezigen

In het kader van het doel van deze avond worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen en opmerkingen te plaatsen met betrekking tot het bestemmingsplan en de mogelijke consequenties van dit plan. De voorzitter meldt dat de vragen na de pauze zullen worden behandeld. Hieronder zullen de vragen alsmede de antwoorden achtereen beschreven worden.

D. Ringlever: de heer Ringlever vraagt zich af of er in de Broekpolder plaats zal zijn voor een atletiek-vereniging.

De heer van der Hammen meldt hierover het volgende: ten aanzien van de specifieke invulling van de faciliteiten zijn nog geen definitieve benoemingen. Afhankelijk van de te verplaatsen verenigingen zal er een verdeling van ruimte worden bepaald. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid.

C. Burggraaf: de heer Burggraaf pleit voor speciale aandacht voor de dijklichamen gezien hun landschappelijke waarde. Daarnaast oppert de heer Burggraaf dat de te verplaatsen jachthavens mogelijk haaks op de Vlaardingse Vaart gesitueerd zouden kunnen worden in plaats van evenwijdig aan de Vaart, zodat de oevers van de Vlaardingse Vaart gevrijwaard kunnen blijven van bebouwing en de natuur hier haar gang kan gaan.

Het antwoord komt eveneens van de heer van der Hammen die kan melden dat het haaks plaatsen van de jachthavens niet eenvoudig is, maar dat het belang van het handhaven van de oevers een grote rol speelt. Met de uitvoering van de plannen zal dan ook degelijk rekening worden gehouden met instandhouding van deze oevers. Bovendien zal er ten aanzien van het gebruik van deze oevers een directe relatie dienen te zijn met de watersport.

De heer van de Windt spreekt zich positief uit over het landschappelijk belang van eventuele speciale aandacht voor de dijklichamen en meldt dat dit een goede suggestie is die ter harte zal worden genomen.

P. Vietsch: de heer Vietsch vraagt zich af of er ten aanzien van horeca-uitbreiding gesproken wordt over een partycentrum en spreekt zijn bezorgdheid uit in hoeverre dit kan leiden tot aanverwante gelegenheden zoals bijvoorbeeld een discotheek.

De heer van de Windt meldt het te betreuren dat er gesproken wordt over 'het Partycentrum'. In het bestemmingsplan wordt hier niet expliciet over gesproken maar meldt men dat er plaats gecreeerd dient te worden voor een horecagelegenheid die is afgestemd op de functie van de Broekpolder. De te plaatsen horecagelegenheid dient een meerwaarde voor de Broekpolder te hebben. Een discotheek is in deze context uitgesloten.

J.W. de Koning: de heer de Koning stelt dat de lokatie Broekpolder geschikt is voor Mc-Donalds en de heer de Koning vraagt zich af waarom het betreffende concern nu geplaatst zal worden aan de overzijde van de Rijksweg op Hoogstad. De heer de Koning benadrukt dat plaatsing van Mc Donalds in de Broekpolder behalve veel overlast ook kosten zal besparen, omdat de verkeerssituatie niet gewijzigd hoeft te worden.

De heer van de Windt meldt dat een concern als Mc Donalds niet aansluit bij de functie en het karakter van de Broekpolder.

R. Haarhuis (Vereniging tegen Milieubederf): de heer Haarhuis brengt een drietal vragen naar voren. Ten eerste spreekt de heer Haarhuis zijn bezorgdheid uit over de parkeergelegenheid die voort zal komen uit de uitbreiding van horeca. De vereniging Tegen Milieubederf pleit in dit kader om de horecamogelijkheid in te ruilen voor uitbreiding van sportvoorzieningen. Ten tweede vraagt de heer Haarhuis in hoeverre de gemeente de voorschriften zoals omschreven in het bestemmingsplan in de toekomst zal handhaven. Aansluitend hierop stelt de heer Haarhuis dat de belangen van landschappelijke en ecologische waarde staan genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan wat volgens de regelgeving niet juridisch bindend is. De heer Haarhuis oppert dat deze punten van aandacht in de voorschriften genoemd kunnen worden en hiermee veiliggesteld kunnen worden.

Ten aanzien van de vraag over parkeergelegenheid meldt de heer van de Windt dat ook sportfaciliteiten om parkeergelegenheid zullen vragen. Dit levert echter geen problemen op mits alles in verhouding bepaald wordt.

Tevens meldt de heer van de Windt dat de optie van veiligstelling van de geformuleerde doelstellingen ten aanzien van de landschappelijke en ecologische belangen een suggestie is die zal worden overwogen.

Mevrouw Lushtaku voegt hier aan toe dat men niet uit het oog mag verliezen dat de toelichting en de andere aspecten, die wel juridisch bindend zijn, uit het bestemmingsplan een hechte samenhang vertonen. Overigens is de grond in eigendom van de gemeente en heeft zij volledige invloed op de ontwikkelingen. Bovendien worden in het bestemmingsplan functies toegekend (intensieve- en extensieve recreatie). Deze gedefinieerde begrippen bevatten een aantal voorwaarden waaraan een ieder zich dient te conformeren.

Voor wat betreft de parkeergelegenheid meldt mevrouw Lushtaku dat deze gerealiseerd zal worden bij de horeca-gelegenheid. Eventueel kunnen parkeerplaatsen gecombineerd worden met het parkeren van de sportvoorzieningen.

Op de vraag van de heer Koffeman over hoeveel parkeerplaatsen er dan gesproken wordt antwoordt mevrouw Lushtaku dat dit gerelateerd wordt aan het aantal m². Als norm geldt hier 1 parkeerplaats per 25m².

N. Koffeman: de heer Koffeman spreekt zijn bezorgdheid uit over uitbreiding van horecagelegenheden in de zin van een partycentrum en is van mening dat de argumentatie van werkgelegenheid -vernomen uit de krant- niet afdoend is aangezien er volgens de heer Koffeman slechts een verschuiving van werkgelegenheid zal optreden. De heer Koffeman uit zijn twijfels over de geschetste mogelijkheden van tentoonstellingen en lezingen over de natuur binnen de Broekpolder en vraagt zich af of dit wel een reële weergave is van de werkelijkheid.

De berichten over de aanvraag van horeca-exploitant Holger veroorzaken ongerustheid bij de heer Koffeman in die zin dat deze van mening is dat een dergelijke onderneming mogelijk een andere intentie heeft dan het exploiteren van een kleinschalige horecagelegenheid.

Daarnaast vraagt de heer Koffeman zich af waarom de Broekpolder niet geheel jachtvrij kan worden verklaard.

De heer Blom zet uiteen dat uitbreiding van faciliteiten noodzakelijk is omdat bezoek aan de Broekpolder voor diverse doelgroepen aantrekkelijk dient te zijn. Door ontwikkeling van faciliteiten zal bezoek aan de Broekpolder gestimuleerd kunnen worden.

Ten aanzien van de opmerking over het jachtbeleid kan de heer Blom melden dat er geen jacht zal plaatsvinden indien dit niet noodzakelijk is. Met het wegvallen van de agrarische activiteiten zal het belang van jacht overigens afnemen.

De heer van der Windt geeft een toelichting op de vraag met betrekking tot horecaexploitant Holger en benadrukt dat er voorwaarden zijn voor horeca-exploitatie in de Broekpolder (met name de meerwaarde voor de recreant) en dat deze voorwaarden gelieerd zijn aan de doelstellingen van de Broekpolder.

W. den Haan (Consumentenbond): de heer den Haan vraagt zich af wat er staat te gebeuren met de vuilstort in de Broekpolder. Tevens meldt de heer den Haan zich volledig aan te sluiten bij de heer Koffeman voor wat betreft de visie op horeca-exploitatie in de Broekpolder.

De heer van der Hammen meldt dat de vuilstort zal worden afgewerkt door afdekking met grond. Autoverkeer zal niet toegestaan zijn in dit gebied om illegaal storten te voorkomen.

W. van der Wolf: mevrouw van der Wolf merkt op dat de infrastructuur voor plaatsing van Mc Donalds in de Broekpolder reeds aanwezig is. Plaatsing op Hoogstad zal aanpassingen vereisen ten aanzien van de verkeerssituatie.

H.J. van Woerden: de heer van Woerden vraagt zich af waarom er binnen de kaders van het bestemmingsplan geen ruimte gecreeerd is voor akkerbouw. De heer van der Windt benadrukt dat de pacht in 1973 tijdelijk is overeengekomen. Het opheffen van de agrarische functie is reeds eerder ter sprake geweest echter door het ontbreken van een concreet plan werden de voorstellen niet gehonoreerd door de Pachtkamer. Deze situatie zal nu worden gewijzigd door dit bestemmingsplan.

Een van de aanwezigen merkt op dat er, aansluitend aan het karakter van de Broekpolder gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een ecologische agrarische functie.

J. Hofman: de heer Hofman is van mening dat uitbreiding van sportaccommodatie de druk op de natuur verhoogd, zoals bijvoorbeeld verlichting.

De heer van der Hammen geeft aan dat bij de inrichting van de sportaccommodatie rekening gehouden zal worden met dergelijke aspecten.

8. Sluiting van de vergadering door de voorzitter.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering af.

Bijlage 2

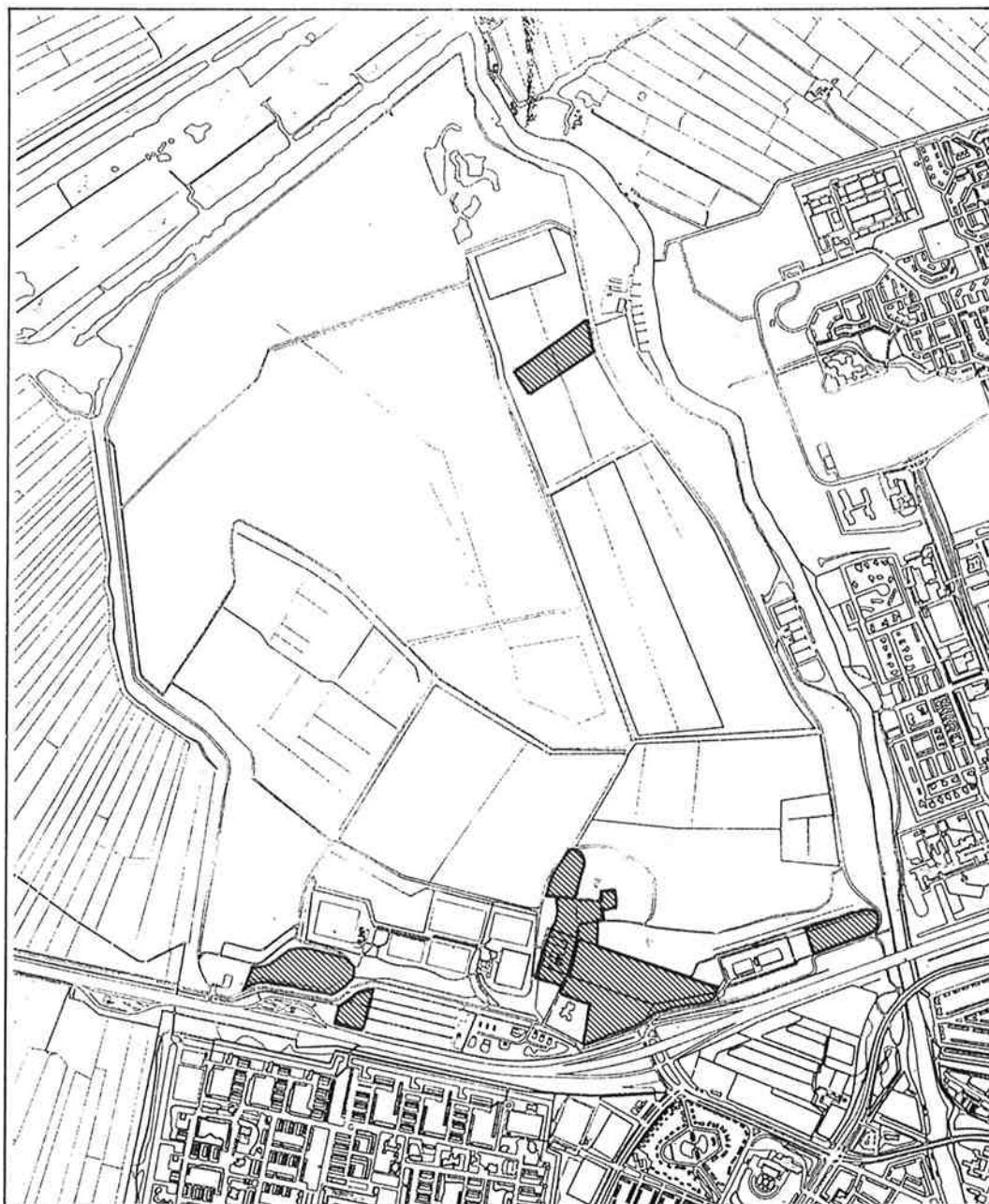
Overzicht bodemkwaliteitsonderzoeken

Naam rapport (onderzoeksbureau; rapportnummer; datum) opdrachtgever

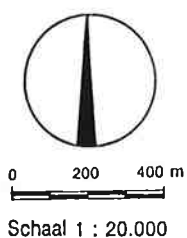
- * Milieu-hygiënisch onderzoek in de Broekpolder te Vlaardingen (Heidemij Adviesbureau; 630-3539; 1985) Openbaar Lichaam Rijnmond.
- * Inventariserend bodemonderzoek stortplaats Broekpolder Vlaardingen (Ramil bv; 094-A009; 1986).
- * Milieuhygiënische- en ruimtelijke aspecten Broekpolder (DHV Raadgevend Ingenieursbureau bv; --; 1987) Provincie Zuid Holland.
- * Indicatief milieukundig bodemonderzoek Broekpolderweg/ Watersportweg te Vlaardingen (Fugro geotechniek; D-3143; 1990).
- * Nader milieukundig grondonderzoek Broekpolderweg te Vlaardingen (Fugro geotechniek; D-3145; 1990).
- * Indicatief milieukundig bodemonderzoek Broekpolder West te Vlaardingen (Fugro geotechniek; D-3144; 1990).
- * Bodemonderzoek Broekpolderweg 270, vastlegging nulsituatie ondergrond lokatie B (Arnicon bv; C90-131; 1991).
- * Bodemonderzoek ter bepaling van de nulsituatie ter plaatse van lokatie A aan de Broekpolderweg 270 te Vlaardingen (Arnicon bv; C92-178; 1992).
- * Nader onderzoek (voorbereidend onderzoek) ikv IBS (stortplaats) (Smit Milieu advies; N09103/1; 1992).
- * Nulwaarde-onderzoek boorlokatie Vlaardingen Noord-A (Iwaco; 10.4001.0; 1993).
- * Indicatief bodemonderzoek ter plaatse van botenstalling "De Kulk" aan de Watersportweg 38 te Vlaardingen (Arnicon bv; C93-305; 1993).
- * Indicatief bodemonderzoek ter plaatse van kanovereniging "Natsec" aan de Watersportweg 40 te Vlaardingen (Arnicon bv; C93-304; 1993).
- * Historisch onderzoek Vinex-lokaties Vlaardingen; Historisch onderzoek Broekpolder VL23 te Vlaardingen (Chemielinco bv; 92234; 1993).
- * Verkennend bodemonderzoek depot watersportweg te Vlaardingen (Kuiper & Burger; PB 9417/D1; 1994).
- * Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van manege "Flardingha Ruiters" aan de Broekpolderweg 251 te Vlaardingen (Arnicon bv; C94-043; 1994).

Bijlage 3

Situering locaties bodemonderzoek



 Onderzochte locaties



Bijlage 4

Lijst van bedrijfsactiviteiten

MILIEU
Blad 1

14 September 1994

INDEX = ZOEK --> .not. eof()
FILTER --> STRAATLS->STRCD="096"

		milieu-> STR CODE	milieu-> HUISNR	milieu-> SOORT	milieu-> NAAM	milieu-> SBI 1	milieu-> W AFSTAND	milieu-> AFSTAND	milieu-> CATEGORIE
(096)	BROEKPOLDERWEG	247	- 247 en 249	OD scouting	Scouting Vlaardingen	9521	210	50	3
(096)	BROEKPOLDERWEG	249a	- 249a	OD volkstuin met kafeedrijf	Ver. van volkstuinders	9622	210	200	2
(096)	BROEKPOLDERWEG	250	- 250	OD dagverblijf	St. dagverbl. geestelijk	9434	260	30	2
(096)	BROEKPOLDERWEG	251	- 251	OD manege	Landelijke rijver. "Die	9612.2	410	30	3
(096)	BROEKPOLDERWEG	266	- 266	OW rioolgemaal	Gem. Vlaardingen	9812	180	100	3
(096)	BROEKPOLDERWEG	270	- 270	OD stortpl. snoeihout en kolkenslib	Gemeente Vlaardingen	9811	620	300	4

Aantal records : 6

MILIEU
Blad 1

14 September 1994

INDEX = ZOEK --> .not. eof()
FILTER --> STRAATLS->STRCD="457"

		milieu-> STR CODE	milieu-> HUISNR	milieu-> SOORT	milieu-> NAAM	milieu-> SBI 1	milieu-> W AFSTAND	milieu-> AFSTAND	milieu-> CATEGORIE
(457)	KOOIKERSWEG	2	- 2	OD kantine voetbalvereniging	Deltasport	9612	450	50	2
(457)	KOOIKERSWEG	4	- 4	OD kantine hockeyvereniging	Pollux	9612	450	50	2

Aantal records : 2

MILIEU
Blad 1

14 September 1994

INDEX = ZOEK --> .not. eof()
FILTER --> STRAATLS->STRCD="900"

		milieu-> STR CODE	milieu-> HUISNR	milieu-> SOORT	milieu-> NAAM	milieu-> SBI 1	milieu-> W AFSTAND	milieu-> AFSTAND	milieu-> CATEGORIE
(900)	WATERSPORTWEG	5	- 5	OD tennispark	Tennis	9612	360	30	2
(900)	WATERSPORTWEG	30	- 30	OD watersportvereniging	St. Jachthav. Callenburgh	9611	190	30	2
(900)	WATERSPORTWEG	30	- 30	OD watersportvereniging	W.V. De Kleiput	9611	-	30	2
(900)	WATERSPORTWEG	32	- 32	OD watersportvereniging	W.S.V. De Puut	9611	190	30	2
(900)	WATERSPORTWEG	38	- 38	OD Watersportvereniging	PVV de Kulk	9611	-	-	2
(900)	WATERSPORTWEG	40	- 40	OD kanoverhuurbedrijven	Kanovereniging "Watsec"	9612.6	-	-	-
(900)	WATERSPORTWEG	100	- 100	OD golfclub	Golfbaan Broekpolder B.V.	9612	1.300	30	2

Aantal records : 7

MILIEU
Blad 1

14 September 1994

INDEX = ZOEK --> .not. eof()
FILTER --> STRAATLS->STRCD="085"

		milieu-> STR CODE	milieu-> HUISNR	milieu-> SOORT	milieu-> NAAM	milieu-> SBI 1	milieu-> W AFSTAND	milieu-> AFSTAND	milieu-> CATEGORIE
(085)	BROEKKADE	2a	- 2a	OD watersportver.	Watersportver. Buitenlust	9611	130	30	2
(085)	BROEKKADE	5	- 5 en 7	OD watersportvereniging	W.V. "De Bommeer"	9611	380	30	2

Aantal records : 2