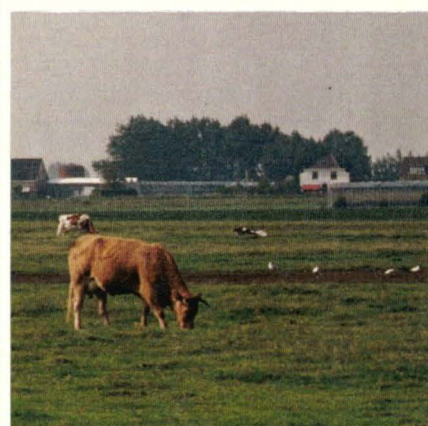




maasland

bestemmingsplan buitengebied

Met stempels van G.S.



“Het plandeel van het bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening voor de golfbaan was nog niet digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening. Daar wordt nu in voorzien. Om pragmatische redenen is de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening onverkort opgenomen. Dit betekent dat daarin ook teksten zijn opgenomen die niet van toepassing zijn op het plandeel voor de golfbaan.”



NB: HET VOLLEDIGE BESTEMMINGSPLAN
BESTAAT UIT:

- HET BP BUITENGEBIED MET PLANKAARTEN
MET GOEDKEURING GS DD. 17 DEC. 2002

- 1E HERZIENING MET PLANKAARTEN MET
GOEDKEURING GS DD. 27 FEB. 2004

maasland

buitengebied

ontwerpbestemmingsplan

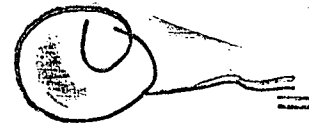
procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
8439.00	4 jan. 2001	21 mei 2002		

opdrachtgever : mr W.A.M. Brouwers

behoort bij besluit van de Raad/
meester en Wethouders van Maasland
d.d. 21-5-2002 no. CP.....

Mij bekend,
De Sekretaris



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
2. Juridische status van het plangebied, begrenzing	5
3. Globale beschrijving van het plangebied	7
4. Beleidskader	11
4.1. Inleiding	11
4.2. Ruimtelijk beleid	11
4.3. Milieu- en waterbeleid	14
4.4. Sectoraal beleid	16
4.5. Aandachtspunten voor de planvorming	18
5. Werkwijze	21
6. Bodem en water	23
6.1. Inleiding	23
6.2. Ontstaansgeschiedenis	23
6.3. Bodem	23
6.4. Huidige situatie en autonome ontwikkelingen waterhuishouding	25
6.5. Ontwikkelingen waterhuishouding	26
7. Landschap en cultuurhistorie	29
7.1. Inleiding	29
7.2. Ontstaansgeschiedenis	29
7.3. Huidige situatie	31
7.4. Cultuurhistorie	35
7.5. Verwachte ontwikkelingen en knelpunten	38
7.6. Gewenste landschappelijke structuur	38
8. Ecologie	41
8.1. Inleiding	41
8.2. Huidige situatie	41
8.3. Verwachte ontwikkelingen en potenties	42
8.4. Gewenste ecologische hoofdstructuur	45
9. Landbouw	47
9.1. Inleiding	47
9.2. Huidige situatie	47
9.3. Verwachte ontwikkelingen	49
9.4. Gewenste agrarische structuur	52
10. Recreatie	55
10.1. Inleiding	55
10.2. Routegebonden recreatievormen	55
10.3. Dagrecreatieve voorzieningen	56
10.4. Verblijfsrecreatie	56
10.5. Ontwikkelingen en knelpunten	56
10.6. Gewenste recreatieve structuur	57

11. Milieu-invloed	59
11.1. Inleiding	59
11.2. Landbouw	59
11.3. Niet-agrarische bedrijven	61
11.4. Industrielawaai	62
11.5. Wonen	62
11.6. Verkeer	63
11.7. Overige milieuaspecten	63
12. Overige aspecten	65
12.1. Het wonen	65
12.2. Verkeer	66
12.2.1. Wegenstructuur	66
12.2.2. Wegverkeerslawaaï	67
13. Beleidsafweging	69
13.1. Hoofddijnen van beleid	69
13.2. Belangenafweging	69
13.2.1. Ruimte bieden aan agrarische ontwikkelingen	71
13.2.2. Veiligstellen ecologische waarden	72
13.2.3. Behoud en ontwikkeling landschappelijke waarden	73
13.2.4. Ruimte bieden aan recreatieve ontwikkelingen	73
13.2.5. Cultuurhistorische waarden	74
13.2.6. Milieuaspecten	74
13.2.7. Overige aspecten	75
13.2.8. Uitvoering en handhaving	76
14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
15. Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	85

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijfsinventarisatie.
3. Uitvoering en handhaving.
4. Uitgangspunten en resultaten SRM I.
5. Reacties overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.
6. Belangrijke archeologische terreinen.

1. Inleiding

3

Het bestemmingsplan Buitengebied regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden behorende tot het veenweidegebied en de natuurgebieden van de gemeente Maasland. Doordat van het buitengebied de bestaande en toekomstige gebieden voor tuinbouw onder glas en de bedrijfsterreinen Coldenhove Noord en Zuid, alsmede het transportcentrum Westland, buiten de plangrens vallen is er sprake van een plangebied met een eenduidige planologische samenhang: van het veenweidegebied, de natuurgebieden en het landschap, de agrarische bedrijfsvoering en de recreatieve functies.

De in uitvoering zijnde deelplannen Lickebeart en Gaag van het Reconstructieplan voor Midden-Delfland geven voor een deel uitvoering aan deze planologische samenhang.

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied (zie hoofdstuk 2 en figuur 1) spelen onvoldoende in op deze ontwikkelingen, terwijl ook de ontwikkeling van nieuw beleid op het terrein van het milieubeheer en ecologie daarin geen vertaling vinden.

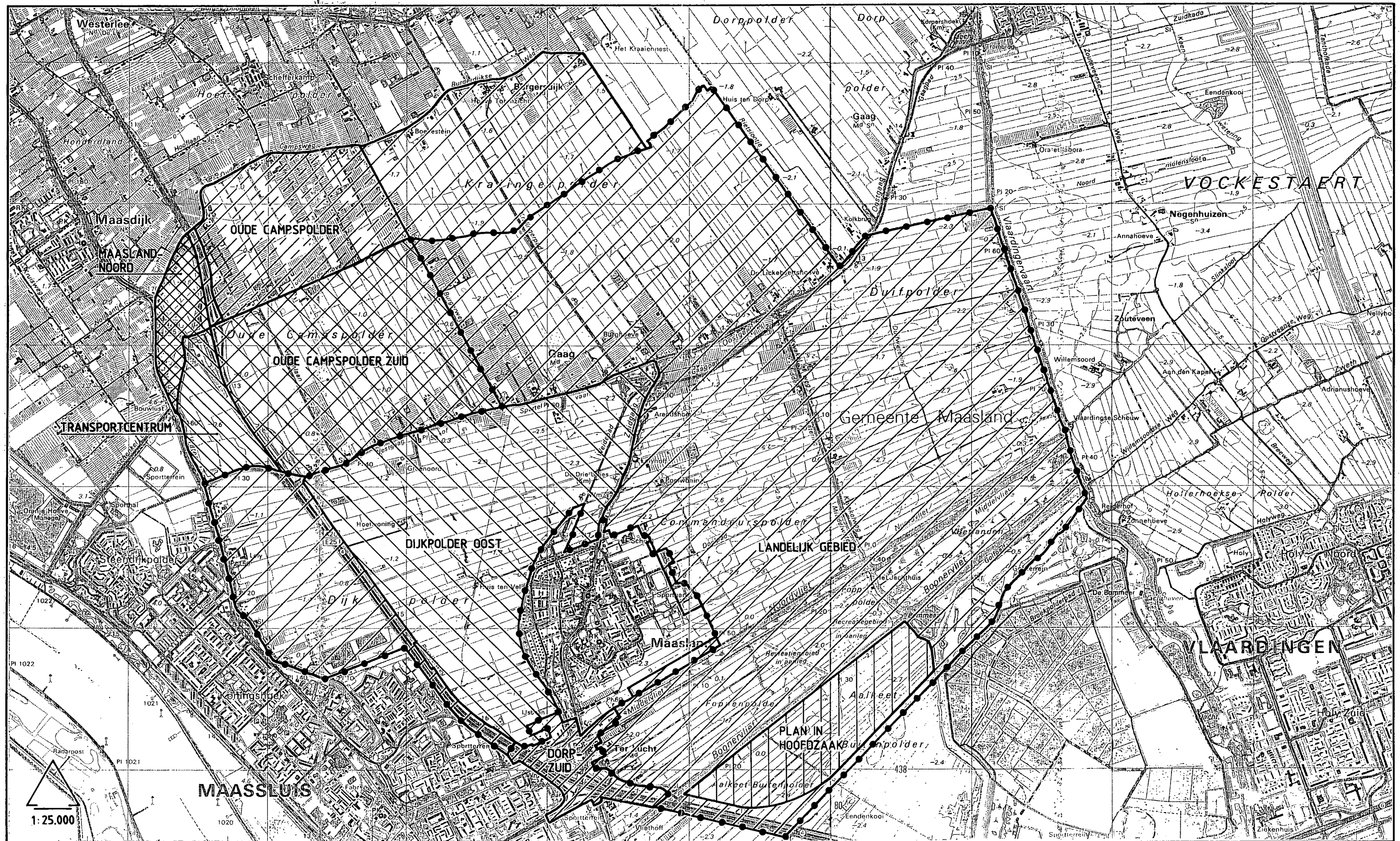
Daarnaast zijn de bestemmingsplannen verouderd voor wat betreft de invulling van diverse bestemmingen als gevolg van bijvoorbeeld verlies en wijziging van de agrarische functies en van bouwvergunningen verleend met gebruikmaking van de zogenaamde anticipatieprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Maar ook uit een oogpunt van regelgeving, met name door nieuwe wetgeving, jurisprudentie en richtlijnen voor het opstellen van bestemmingsplannen (onder andere de provinciale Nota Planbeoordeling 1998) zijn deze plannen aan herziening toe.

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld met een tweeledig doel:

- a. het geeft de resultaten weer van het noodzakelijke onderzoek om te komen tot planvorming en richtlijnen voor de juridische vormgeving; als zodanig is de nota tevens de basis voor de toelichting op het bestemmingsplan;
- b. door het tijdig inzicht geven van de onderzoeksresultaten en voorstellen te doen voor de planinrichting en de juridische vormgeving bood de nota de mogelijkheid om aan de hand van voorlopige beleidsuitspraken en vragen dienaangaande, een discussie mogelijk te maken over de uiteindelijke beleidskeuzen.

De Nota heeft inmiddels op hoofdzaken de instemming van de Commissie Ruimtelijke Ordening uit de raad en van de belangrijkste standsorganisaties en instanties, die in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro worden geraadpleegd.

Nadat in hoofdstuk 3 een globale beschrijving is gegeven van het plangebied volgt in hoofdstuk 4 het onderzoek naar de verschillende relevante aspecten die van belang zijn voor de beleidsvorming. Omdat deze beleidsaspecten elk op zich zijn beschouwd en voor elk beleidsdoel-einden kunnen worden geformuleerd, dient wel een beleidsafweging te worden gemaakt. De beleidsafweging vindt plaats in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat nader in op de juridische vormgeving.



—•—•—•— grens plangebied

figuur 1
LIGGING PLANGEBIED EN VIGERENDE PLANNEN

2. Juridische status van het plangebied, begrenzing

5

Figuur 1 geeft de begrenzing weer van het aan de orde zijnde plangebied en van de vigerende plannen.

In tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied beperkt het voorliggend plan zich tot het veenweidegebied en de natuurgebieden van de Vlieten en de Bommeer (zie ook hoofdstuk 1).

Gelet op het feit dat het gebied Oude Campspolder-zuid, in het streekplan Zuid-Holland West, is aangewezen als "nieuw glastuinbouwgebied" en daarmee niet meer tot het eigenlijke veenweidegebied zal behoren, is het niet bij het voorliggende bestemmingsplan betrokken.

Conform de uitkomsten van de discussie over de bestemming van de Dijkpolder in het kader van de ontwerp interim Beleidsnota Stadsregio Rotterdam en het Streekplan Zuid-Holland West is de Dijkpolder echter wel meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

3. Globale beschrijving van het plangebied

7

Deze beschrijving heeft tot doel een indruk te geven van het plangebied zoals dit in zijn totaliteit wordt waargenomen. Aan de hand van deze vluchtige waarneming kunnen al enkele aandachtspunten worden gesignaleerd die van belang zijn voor de verdere beleidsvorming.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het open weidegebied van Midden-Delfland. De waardevolle openheid wordt nog benadrukt door de randen van de omringende stedelijke gebieden en glastuinbouwgebieden:

- in het zuidwesten door het verstedelijkte gebied van Maassluis;
- in het zuidoosten door het stedelijke gebied van Vlaardingen en de hoge rand van het recreatiegebied van de Broekpolder;
- in het noorden door het glastuinbouwgebied van het Westland, in het bijzonder in de Oude Campspolder en in de Kralingerpolder ten noorden van de Scheewetering.

In zuidelijke richting is er een soort landschappelijk venster tussen Maassluis en Vlaardingen, waarvan de horizon begrensd wordt door de bedrijven langs de Nieuwe Waterweg. Een dergelijke openheid manifesteert zich ook in oostelijke richting waar het veenweidegebied zich voortzet op Schipluidens grondgebied.

De bebouwingslinten van de Gaag (Westgaag, Oostgaag, Zuidgaag) en de Weverskade/Maasdijk zijn tevens de ontginningsbasis van het karakteristieke slagenlandschap, opgebouwd uit een stelsel van evenwijdige kavelsloten tussen vrij smalle percelen, haaks op de ontginningsbasis. Samen met de Kwakelweg, de Vlaardingsevaart en de A20 geven deze bebouwingslinten structuur aan het landschap. Opvallend is het fietspad tussen Schipluiden, Maasland en De Lier, aangelegd op een oude trambaan, dat als een apart netwerk naast de bebouwingslinten loopt of deze doorkruist. Op de driesprong van dit fietspad nabij de driesprong van de Gaag ontstond een sterk geïntensiveerd en merkwaardig gebied van groen, lintbebouwing en glastuinbouw.

Als een soort schiereiland (of "groene oase") ligt in dit open landschap de dorpskern van Maasland, met zijn twee torens en hoog opgaand groen.

Hoewel in de derde dimensie op afstand minder snel waarneembaar zijn de vlieten, het Bommee en de natuurgebieden van de Vlietlanden daarom niet minder structuurbepalend. Deze gestrekte vaarten maken met de Middenwetering en de Vlaardingervaart deel uit van de boezem van Delfland. De meest noordelijk gelegen Trekvljet of Noordvljet met het naastliggende jaagpad was een belangrijke schakel in de trekvaart richting Delft, Den Haag en Rotterdam. Dit jaagpad doet dienst als toeristisch fietspad, maar wordt als fietspad, gelet op de beperkte breedte ervan, vervangen door een naastliggend nieuw fietspad.

Een nieuw element in het landschap van de Vlietlanden is de onlangs in het kader van het Reconstructieplan Midden-Delfland gerealiseerde Foppenplas.

Door een deel van de Foppenspolder nabij "Het Jachthuis" onder water te zetten, kon een vaarplas worden aangelegd met een jachthaven, in combinatie met een landschappelijke zone van circa 10 ha water, nat-dras en riet, met vooral een natuurfunctie. In totaal is dit gebied circa 42 ha groot, waardoor tevens de oppervlakte aan boezemwater aanzienlijk is uitgebreid. Het gebied is bereikbaar via een fietspad vanaf de Korte buurt en dat in zuidoostelijke richting voortgezet wordt richting Broekpolder.

Vanaf de jachthaven onderhoudt een voet-/fietsveer de verbinding met de Kwakelweg en het fietspad langs de Trekvljet.

Tussen of ter weerszijden van deze structuurbepalende elementen liggen de polders, elk met een eigen karakteristiek:

a. de Kralingerpolder

Dit weidegebied is aan de noord-, west- en zuidzijde in belangrijke mate door glastuinbouw omgeven, zij het dat langs de Oostgaag vanaf het kruispunt met de Zuidgaag, in oostelijke richting gezien, het aantal glastuinbouwbedrijven afneemt. Langs de Scheewetering is een landschappelijke overgangszone met waterpartijen en groenvoorzieningen tot ontwikkeling gebracht. Ten zuiden van deze waterloop is een nieuwe boerderij gebouwd.

Langs de Burgerweg, West- en Oostgaag wisselen glastuinbouwbedrijven, boerderijen, burgerwoningen en enkele bedrijven elkaar af. Van de oudere boerderijcomplexen zijn Oostgaag 13-15 ("Leeuwenwoning"), Oostgaag 49 ("Alle morgen nieuwe zorgen") en Oostgaag 55 (het restaurant "Lickebaertshoeve") tot rijksmonument aangewezen.

b. Dijkpolder

Dit gebied tussen de dorpskern van Maasland en Maassluis wordt doorsneden door de A20. Hoewel voor het merendeel in gebruik als weidegrond, wordt hier vooral in het westelijke deel akkerbouw bedreven.

In het westelijke gebied wordt de overgang naar Maassluis gemarkeerd door de Maasdijk en de Weverskade. De Weverskade zelf is een landschappelijk fraaie maar smalle weg, beperkt bereikbaar voor auto's vanaf de Maasdijk. Langs de Weverskade liggen enige burgerwoningen en glastuinbouwbedrijven, alsmede de hoofdvestiging en een dependance van de landbouwmachinefabriek van der Lely. Veel van de akkerbouwgronden zijn in gebruik bij dit bedrijf.

In het oostelijke deel is de bebouwing beperkt tot een tweetal kleine kassencomplexen langs de Westgaag, twee molens (beide monument) langs de Zuidgaag, en een concentratie van 5 woningen, Klein Huis te Velde, in het centrum van het gebied. De oude trambaan functioneert hier als fietspad.

c. Commandeurspolder

Meer dan in de hiervoor beschreven polders ervaart men hier het veenweidegebied van Midden-Delfland: iets smallere kavels en daardoor meer water, geen percelen met akkerbouw. Op de overgang van polder naar dorpskern is een landschappelijke overgangszone ontstaan in de vorm van een sport- en wandelpark. Dit park, een verdere uitbreiding ervan en de toekomstige bebouwing van Commandeurspolder III zullen het weidegebied aan de zuidwestzijde nog iets verkleinen. De bebouwingslinten langs de Oostgaag, de Middelwetering (met Kwakelweg) en in mindere mate de Zuidgaag vormen duidelijke begrenzingen van de polder.

Zeer karakteristiek is de mathematische rechte grens gevormd door de beplanting langs het jaagpad/fietspad op de kade langs de vlieten en de vlietlanden. Een nieuw fietspad is in uitvoering enkele meters uit de kade. Een landschappelijk fraai element is het ontmoetingspunt van de Noordvliet en de Middelwetering. Van hieruit heeft men een schitterend zicht op de vlieten de vlietlanden en het Bommeer. Rond dit gebied heersen rust en stilte, mede dankzij de beperkte bereikbaarheid voor autoverkeer (via de doodlopende Kwakelweg).

Het onverharde Doelpad maakt het mogelijk om door de weilanden van het dorp naar de Middelwetering te wandelen.

Als enige verstoring in het landschap moeten genoemd worden de glastuinbouwbedrijven langs de Oostgaag (begrensd door de oude trambaan), de Zuidgaag en de Middelwetering.

d. Duifpolder

Ook hier weet men zich in het centrum van het veenweidegebied. Een merkwaardig verschil met de vergelijkbare Commandeurspolder is dat de boerderijen en woningen langs de Vlaardingervaart uitsluitend bereikbaar waren vanaf de Kwakelweg via slagen die de polder over de volle breedte doorsnijden. Sinds kort zijn deze boerderijen en woningen tevens ontsloten via de Duifpolderweg. Deze slagen hebben door hun aanwezigheid een verkleinend effect op de ruimte. De beplanting rond de boerderijen langs de Vlaardingervaart markeren hier de horizon.

Langs de Noordvliet wordt een fietspad naast het fietspad op het jaagpad aangelegd.

De reconstructie van de Kwakelweg houdt een verbreding in van deze weg en de aanleg van een parkeerplaats nabij de vlieten. Bij de samenkomst van de Noordvliet en de Middelwetering is een aanlegplaats voor een toeristisch pontje naar de jachthaven DWSV (Foppenpolder) en de Broekpolder.

e. Foppenpolder, Aalkeet Buitenpolder en Broekpolder

Beide polders worden gekenmerkt door gestrekte kavelstructuur, en de afwezigheid van bomen en bebouwing. Alleen in de Foppenpolder langs de Kortebuurt en de parallelweg langs de A20 vindt men een concentratie van bebouwing, waaronder enkele burgerwoningen (gelegen buiten het plangebied) enkele boerderijen, een aannemersbedrijf en het voormalige kantoor van het Bureau van Uitvoering van de Reconstructie Midden-Delfland, thans dierenkliniek.

De slechte waterhuishoudkundige toestand van de Foppenpolder maakte het mogelijk om in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland nabij de Bommeer de reeds eerder genoemde Foppenplas aan te leggen met meerdere functies: het voorzien in extra boezemwater, het creëren van een recreatieplas met jachthaven, aanlegplaatsen en vissteigers, alsmede het ontwikkelen van een natuurgebied.

Aandachtspunten

Vanuit deze eenvoudige waarneming kunnen enkele aandachtspunten worden geformuleerd, die van belang zijn voor de bepaling van de beleidsdoelstellingen:

- behoud van de openheid, tot uitdrukking komend in:
 - beperking van het aantal nieuwe bedrijfsvestigingen voor de veehouderij;
 - geen nieuwe vestigingen voor glastuinbouwbedrijven en beperking van het glasoppervlak van de bestaande bedrijven;
 - beperking van opgaande beplanting, behoudens daar waar landschappelijke correctie van het silhouet, bebouwing of bebouwingsconcentratie of -lint gewenst is;
 - behoud en versterking van het gebied als waardevol veenweidegebied;
- bescherming van de natuurwaarden in de natuurgebieden van de vlietlanden, in de Zuidgaag en de Vlaardingervaart;
- behoud van rust en stilte door beperking van gemotoriseerd verkeer en lawaai veroorzakende functies;
- behoud van de specifieke landschappelijke kwaliteit van de bebouwingslinten door de samenhang van de vrijstaande bebouwing van boerderijen en burgerwoningen, beplanting en doorzichten op het achterliggende polderlandschap.

De meeste van deze aandachtspunten komen in het hierna volgende onderzoek op meer specifieke wijze aan de orde.

4.1. Inleiding

In de hierna volgende paragrafen zal aan de hand van het beleid, dat is geformuleerd op het niveau van rijk en provincie, getracht worden tot een werkbare synthese te komen van beleidsdoelstellingen die als aandachtspunt moeten worden vastgehouden bij de planvorming.

4.2. Ruimtelijk beleid

Vierde nota over de Ruimtelijke Ordening Extra "VINEX" (kabinetsstandpunt, 1991)

Voor het plangebied is de zogenoemde "blauwe koers" aangegeven. Dit houdt in dat het beleid gericht is op het handhaven van gebiedsspecifieke kwaliteiten. Verschillende functies dienen zich in onderlinge samenhang te ontwikkelen. Daarbij zal de nadruk liggen op economisch interessante combinaties van landbouw met bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening. Daar waar belangrijke natuurwaarden onder druk staan (veenweidegebieden), behoefte bestaat aan uitbreiding van recreatiemogelijkheden (Randstad) of het economische draagvlak van het platteland afneemt, wordt een strategie van aanpassing van het landschap gehanteerd. Naast instrumenten tot behoud worden ook instrumenten ingezet om natuurbeheer bij de agrarische bedrijfsvoering te betrekken (economisch interessante combinaties van landbouw met bepaalde vormen van onder andere bosbouw en natuur- en landschapsbeheer). In de randzones van grote steden wordt inrichting en beheer georiënteerd op het behouden en ontwikkelen van groenstructuren ten behoeve van de stedelijk recreatieve uitloop.

Midden-Delfland is aangewezen als zogenaamde bufferzone; dergelijke zones moeten voorkomen dat stadsgewesten aaneengroeien en om open ruimten tussen de stadsgewesten te handhaven c.q. te ontwikkelen. Het gaat daarbij om goed ingerichte ruimten tussen stadsgewesten waarin enerzijds door een zorgvuldige bestemming, inrichting en beheer en door strategische grondaankopen door de rijksoverheid, een duurzaam agrarisch grondgebruik en in delen een inrichting voor dagrecreatie, bos en natuur wordt nagestreefd en anderzijds geen verder ruimtebeslag voor verstedelijking mag plaatsvinden. Niet-substantiële bebouwing die gekoppeld is aan het gebruik van de genoemde landelijke gebiedsfuncties is toegestaan.

Structuurschema Groene Ruimte (Kernbeslissing 1992)

De beleidsuitspraken uit dit structuurschema komen grotendeels overeen met het beleid zoals dat in de VINEX, het Natuurbeleidsplan en de Structuurnota Landbouw (zie 2.3 sectoraal beleid) is geformuleerd. Relevante beleidslijnen betreffen het beleid voor de randstadgroenstructuur, de land- en tuinbouw, de ecologische hoofdstructuur en het landschap.

Het plangebied maakt deel uit van het werkingsgebied van de randstadgroenstructuur. Het beleid hiervan heeft tot doel het stedelijke gebied van de Randstad te geleiden, de mogelijkheden voor stedelijke recreatie te vergroten en tevens het open landelijke gebied veilig te stellen voor verstedelijking. Tevens maakt het plangebied deel uit van een rijksbufferzone.

Het ruimtelijk beleid ten aanzien van de land- en tuinbouw sluit aan bij het koersenbeleid van de VINEX. Het plangebied ligt in de invloedssfeer van de glastuinbouw van het Westland. De mogelijkheden voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven in gebieden met een blauwe koers-aanduiding dienen beperkt te blijven, indien een verantwoorde inpassing ten opzichte van andere functies niet tot de mogelijkheden behoort. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met een verantwoorde landschappelijke inpassing.

Het beleid ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur bouwt voort op het Natuurbeleidsplan. De concretisering van dit beleid is neergelegd in gebiedsvisies die in de periode 1992-1995 zijn opgesteld voor natuur, bos en landschap gezamenlijk. Eventuele (herzieningen van) bestemmingsplannen in voorbereiding kunnen worden betrokken bij deze op te stellen gebiedsvisies en de concreet te begrenzen ontwikkelingsgebieden. Door middel van wijzigingsbevoegdheden, vrijstellingsbepalingen en een beschrijving in hoofdlijnen kan worden geanticipeerd op het natuurbeleid.

In het plangebied maken de Foppenpolder, Aalkeet-Buitenpolder en de Vlietlanden onderdeel uit van het te ontwikkelen nationaal landschapspatroon. De gewenste ontwikkeling in de voor deze gebieden nog op te stellen gebiedsvisies, zal moeten doorwerken in het gemeentelijke beleid.

Reconstructie Midden-Delfland, deelplan Gaag 1990 en deelplan Lickebaert 1985

In het gebied van Midden-Delfland doen zich problemen voor ten aanzien van de bedreiging van de openheid door de opdringende verstedelijking, de stagnatie van de agrarische ontwikkeling, het tekort aan recreatieve voorzieningen en een bedreiging van natuur- en landschapswaarden. Om deze problematiek het hoofd te bieden is in 1977 de Reconstructiewet Midden-Delfland opgesteld. Deze wet bevat regelingen voor de voorbereiding en de uitvoering van de inrichting van het landelijke gebied. In de wet wordt bepaald dat Midden-Delfland een groene buffer tussen de steden moet blijven en dat een derde deel van het landbouwareaal opnieuw moet worden ingericht als natuur- en recreatiegebied. De reconstructie zal pas na het jaar 2000 voltooid zijn.

In het kader van de deelplannen Gaag en Lickebaert zijn de volgende reconstructies in voorbereiding of uitvoering:

- De reconstructiewerkzaamheden ten behoeve van de land- en tuinbouw zijn vooral gericht op het verbeteren van de productieomstandigheden. Er worden bedrijven verplaatst, er vindt herverkaveling plaats en de waterbeheersing en ontsluiting van het gebied worden aangepast. De omvang van landbouw is in de Aalkeet-Buitenpolder zeer beperkt, hier ligt de nadruk op natuurontwikkeling en recreatie.
- Plattelandswegen worden gehandhaafd en verbeterd in de Duifpolder. In het deelplan Lickebaert wordt de ontsluiting van de Aalkeet-Buitenpolder verbeterd ten behoeve van de aan te leggen recreatiegebieden. Paden (fiets- en wandelpaden) die in hoofdzaak polderkades en boezemtochten volgen worden gehandhaafd en verbeterd evenals waterwegen die tevens worden doorgetrokken tot een meer samenhangend stelsel.
- Het tekort aan waterberging is door de aanleg van watergangen en oppervlaktewater nabij het Kralingerpad en de Scheewetering gecompenseerd. Op de overgang van het stedelijke naar het landelijke gebied zijn de recreatiegebieden Foppenplas, een plas ten westen van Vlaardingen en een plas ten oosten van Maassluis aangelegd.
- Langs de Noordvliet wordt ter versterking van de ecologische infrastructuur een oostwest-verbinding gelegd. De zuidzijde van De Duifpolder is bestemd als een groot beheersgebied waar natuur en landbouw verweven worden. Dit gebied sluit aan op de natuurgebieden de Vlietlanden en het natuurgebied ten westen van de Broekpolder. Verder komen in het studiegebied enkele natuurgebieden voor langs de Gaag en de Vlaardingervaart. De bermbeplanting langs wegen en kaden wordt gehandhaafd en plaatselijk verbeterd of nieuw aangelegd.
- Inmiddels is door Gedeputeerde Staten het beheersplan Oost- en Midden-Delfland vastgesteld (1-7-94).

Streekplan Zuid-Holland west (provincie Zuid-Holland, 1997)

De bufferfunctie van Midden-Delfland tussen het Rotterdamse en Haagse stadsgewest dient verder gestalte te krijgen door versterking van bestaande functies en door de inrichting ten behoeve van recreatie en landschapsbouw. Het grootste deel van het plangebied wordt aangeduid als een agrarisch gebied. Het zuidelijk deel van de Duifpolder en de noordwestzijde van de Aalkeet-Buitenpolder worden aangeduid als agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden. Het zuidelijk deel van de Foppenpolder is aangewezen als agrarisch gebied, het noordelijk deel als water. Wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden in de glastuinbouw is het zuidelijke deel van de Oude Campspolder aangeduid als ontwikkelingsgrens glastuinbouwgebied. De grens van het glastuinbouwgebied valt ten dele samen met een zogenaamde "groene ader", die de overgang van het glastuinbouwgebied naar het open agrarische gebied markeert. Deze groene ader betreft een te behouden en te ontwikkelen recreatieve en landschappelijke zone langs de Scheewetering. Het oostelijke deel van de Kralingerpolder, langs het Rietslootje is als een stiltegebied aangemerkt. Langs de A20, tussen de Foppenpolder en de plasjes bij Maassluis, is een zogenaamde "eco-ader" gesitueerd. Een eco-ader is een te behouden, te versterken of te ontwikkelen ecologische verbindingzone, mogelijk met recreatief gebruik.

Een groot deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de zogenaamde "Groenblauwe Slinger", een groene verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart. De gedachte hierachter is dat in de stedelijke en verder te verstedelijken Randstad een levensvatbare dragende

groenstructuur noodzakelijk is. In deze verbinding moeten natuur-, recreatieve, landschappelijke en landbouwkundige functies naast elkaar voorkomen.

Langs de Westgaag, Oostgaag en Zuidgaag is een bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische waarde aangewezen. Deze waarde is zodanig dat bescherming gewenst is. De relatie van de bebouwingsstrook met het omringende landschap is tevens belangrijk.

De buisleidingenstrook Rijnmond-IJmond is door het plangebied gepland.

In het gebied staat de uitvoering van het reconstructieprogramma, volgens de Reconstructiewet Midden-Delfland 1977, centraal. De dorpsuitbreiding van Maasland zal beperkt moeten blijven en dient de begrenzing van het reconstructiegebied niet te overschrijden, met uitzondering van het woongebied Commandeurspolder III.

Nota Planbeoordeling 1998

Behalve het streekplan is de Nota Planbeoordeling 1998 van belang. Deze Nota is het resultaat van deregulering en gelijkenschakeling van de provincie RO-regelgeving en biedt een zo compleet mogelijk maar beknopt geformuleerd overzicht van het provinciale beoordelingskader voor gezamenlijke ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De Nota heeft onder meer betrekking op de inrichting van de landelijke gebieden. Het beleid terzake komt in hoofdlijnen overeen met het beleid zoals neergelegd in de tot nog nu toe vigerende circulaties met betrekking tot het buitengebied.

Belangrijke aandachtspunten ten aanzien van het buitengebied zijn onder meer:

- natuur en landschap:
 - ecologische verbindingzones en natuurgebieden dienen in bestemmingsplannen op adequate wijze beschermd te worden; bij de bescherming van ecologische verbindingzones dient het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" als uitgangspunt te worden genomen;
 - door het rijk vastgestelde bufferzones worden beschouwd als kwetsbaar agrarisch gebied;
- agrarische bedrijven:
 - geen intensieve veeteelt, behoudens als neventak van de bedrijfsvoering;
 - toelaatbaarheidscriteria van bedrijven, bedrijfsgebouwen en -woningen;
 - glastuinbouw uitsluitend in concentratiegebieden;
 - bestaande kassenbedrijven na vrijstelling uitbreiden:
 - in veenweidegebied tot 3 ha;
 - in kwetsbaar gebied tot 2 ha;
 - aanlegvergunningenstelsel in gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 - voormalige agrarische bedrijven kunnen gewijzigd worden in burgerwoningen, agrarische hulp- en nevenbedrijven en in niet-industriële bedrijven;
- niet-agrarische woningen:
 - maximale inhoud van een burgerwoning bedraagt 500 m³ met een maximum van 50 m² erfbebouwing;
 - vrijstelling tot 75 m²/150 m² tenzij de in het plan genoemde waarden wordt aangetast;
- niet-agrarische bedrijven:
 - geen nieuwe bedrijven;
 - bestaande bedrijven uitbreiding met ten hoogste 15% van de bebouwde oppervlakte en bij uitzondering en via vrijstelling met ten hoogste 30%.

Structuurplan Westland (1995)

Dit plan is opgesteld door het samenwerkingsorgaan Westland om de visie op de ruimtelijke ordening in de regio Westland te actualiseren. Wat betreft Midden-Delfland blijft het nieuwe structuurplan uitgaan van handhaving van de landschappelijke openheid (behoud van bufferzonefunctie van Midden-Delfland), bescherming van de natuurwaarden, verdere ontwikkeling recreatieve functies en behoud van de rundveehouderij in het gebied.

Behoudens glastuinbouwmogelijkheden in de Oude Campspolder, ten noorden van het plangebied, wordt in het plangebied niet uitgegaan van verdere verglazing of verstedelijking. Er moet rekening mee worden gehouden dat niet alle Westlandse ruimteclaims binnen de regio gerealiseerd kunnen worden.

Het beleid is erop gericht om de rundveehouderij via adequate planologische regeling in stand te houden en de structuur en arbeidsomstandigheden bedrijven te verbeteren. Tevens dient het landbouwgebied tegen verstedelijking beschermd te worden.

De natuurwaarden en rust alsmede de landschappelijke openheid in de weidegebieden dienen in bestemmingsplannen afdoende te worden beschermd tegen aantasting. Gestreefd moet worden naar het afsluiten van beheersovereenkomsten en het instellen van reservaatgebieden in het kader van de Relatienota.

Bij de inrichting van nieuwe glastuinbouwgebieden dient ca. 10% van het bruto-oppervlakte voor landschappelijke inrichting te worden gereserveerd. Bij bestaande glastuinbouwgebieden is landschapsontwikkeling gewenst maar slechts beperkt mogelijk.

Gestreefd wordt naar een versterking van de samenhang tussen aanwezige en te ontwikkelen recreatiegebieden en woongebieden. Tevens dient er een samenhangende routestructuur (wandel-fiets-kano) met knooppunten ter plaatse van dagrecreatieve voorzieningen, die vanuit woongebieden bereikbaar is, ontwikkeld te worden. Hierin wordt via de reconstructie Midden-Delfland grotendeels al voorzien. In verband met de geringe (recreatieve) uitlooptmogelijkheden in glastuinbouwgebieden is het beleid gericht op het vergroten van de recreatiemogelijkheden bij deze kernen. Het meest geschikte instrument hiervoor is een nog te realiseren (intergemeentelijk) landschapsstructuurplan.

"Nieuwe kleuren in het Westland", Integraal ontwikkelingsplan 2010 (1997)

In het in februari 1997 door de Bestuurscommissie Westland vastgestelde Integraal Ontwikkelingsplan Westland (IOPW) zijn fundamentele keuzes gemaakt met betrekking tot de toekomst van het Westland. Het IOPW beschouwt de positie van het Westland als deel van de zuidvleugel van de Randstad. Het Westland zal zijn economische ontwikkeling in de toekomst sterker naar buiten gaan richten en werken aan een meerzijdig georiënteerd economisch structuurbeeld waarin de glastuinbouw centraal zal blijven staan.

Uitgangspunt is dat het Westland in economische zin in noord-zuidrichting via de A4 en de A20 en de kortsluiting ertussen verankerd wordt aan de mainportcomplexen.

In het "streefbeeld" van het IOPW wordt onder meer rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

- krachtige/moderne glastuinbouw en infrastructuur in groen casco;
- behoud van open karakter van Midden-Delfland met uitzondering van kleinschalige woonbebouwing (landgoederen) in groene cascozone in noordelijke en westelijke rand van Midden-Delfland.

Het IOPW wordt nu op onderdelen uitgewerkt, begin 1999 wordt naar verwachting een uitvoeringsconvenant afgesloten.

Het IOPW vormt voor de Westlandse ontwikkeling de basis voor het structuurplan Haaglanden.

Een voorontwerp van het structuurplan Haaglanden is in december 1997 in procedure gebracht.

Voorontwerpstructuurplan Haaglanden (Stadsgewest, 1997)

In het Voorontwerpstructuurplan Haaglanden is het IOPW integraal overgenomen. Najaar 1998 zal het ontwerpplan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest ter inzage worden gelegd.

4.3. Milieu- en waterbeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP 3, 1998)

Het Nationaal Milieubeleidsplan 3 bevat de strategie voor het milieubeleid voor de korte termijn, 1998-2002 met een doorkijk naar 2010. De strategie richt zich op het bereiken van duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoeften van de huidige generaties, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Geconstateerd wordt dat de centrale opgave verschuift naar "milieu-beheer", dat wil zeggen naar het vasthouden van een absolute ontkoppeling van economische groei en druk op het milieu, inclusief het duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Voor de landbouw zijn vooral de thema's vermessing, verzuring en verdroging relevant. Er wordt gestreefd naar een evenwichtsbemesting, naar een reductie van de ammoniakemissie en van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en een vermindering van de verdroging.

Milieubeleidsplan Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 1995)

In het Milieubeleidsplan van de provincie Zuid-Holland is aanvullend beleid geformuleerd om specifieke regionale problemen in de provincie Zuid-Holland, waarvoor het rijksbeleid onvoldoende wordt geacht, op te lossen.

Provinciale milieuverordening (provincie Zuid-Holland, 1995)

In de provinciale milieuverordening zijn zogenaamde milieubeschermingsgebieden opgenomen. Voor het plangebied is het milieubeschermingsgebied voor stilte Midden-Delfland van belang. Dit milieubeschermingsgebied voor stilte bestaat uit vier deelgebieden (zie ook-figuur 9). Milieubeschermingsgebieden voor stilte zijn gebieden van minimaal enkele kilometers grootte waar de natuurlijk geluidsbelasting door de afwezigheid van stationaire geluidsbronnen relatief laag is (minder dan 40 dB(A)). Het milieubeschermingsgebied voor stilte heeft grotendeels een agrarische functie en is waardevol vanwege het voorkomen van tamelijk hoge waarden van weidevogels en vegetatie. Het provinciaal ruimtelijk beleid voor het milieubeschermingsgebied voor stilte is gericht op handhaving en versterking van het landelijke karakter, het tegengaan van vormen van recreatie die lawaai veroorzaken en op het weren van lawaaimakende menselijke activiteiten.

Interim-wet ammoniak en veehouderij (1994)

De Interim-wet ammoniak en veehouderij dient als toetsingscriterium voor de uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijen. Hierbij wordt een directe relatie gelegd tussen de omvang van een veehouderijbedrijf en het effect ervan op gevoelige gebieden. Schraallanden worden, ongeacht het bodemtype, als verzuringsgevoelig beschouwd. De Interim-wet kan in het plangebied van toepassing zijn op de schraallanden in de Vlietlanden en langs de Boonervliet voorzover deze een oppervlakte hebben van meer dan 5 hectare. Op grond van de Interim-wet zullen in de directe nabijheid van de schraallanden beperkingen worden gesteld aan de uitbreiding en vestiging van nieuwe veehouderijbedrijven. Natuurgebieden die na mei 1988 zijn gerealiseerd vallen niet onder de Interim-wet (bron: Signaleringskaart Zuid-Holland).

Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1998)

In de NW4 worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft, met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo intergaal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken:

- meer ruimte voor water in boezemlanden;
- vergroting van het waterbergend vermogen;
- vermindering van de verdroging;
- afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordening-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid.

Waterbeheer 21^e eeuw (2000)

In het advies van de Commissie waterbeheer 21^e eeuw (inmiddels als kabinetsstandpunt overgenomen) wordt gepleit voor een nieuwe benadering van het waterbeheer. Om wateroverlast en watertekorten in de toekomst te bestrijden dient water een meer sturende rol te krijgen in de ruimtelijke ordening. Primair moet worden ingezet op het zolang mogelijk vasthouden en (tijdelijk) bergen van water. Aan- en afvoer van water dient de sluitpost te zijn van de waterbalans.

Nota Bruisend Water (1999) en Beleidsplan "Milieu en Water 2000-2004" (2000)

In deze beleidsdocumenten is het beleid uit de NW4 vertaald naar het provinciale niveau. Voor de Zuidhollandse situatie wordt hierin explicieter aangegeven op welke wijze invulling kan worden gegeven aan duurzame watersystemen. Hierbij is aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar flexibele en veerkrachtige oplossingen.

Waterbeheersplan 1999-2003

In het waterbeheersplan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland haar beleid ten aanzien van het waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheer vastgelegd. Naast de traditionele thema's inrichting, beheer en onderhoud, wordt in het beheersplan tevens ingegaan meer recente watertema's. Water als ordenend principe, realiseren van robuuste en veerkrachtige watersystemen en afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke planvorming zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

4.4. Sectoraal beleid

Nota Landschap (Regeringsbeslissing, 1992)

De uitspraken uit deze regeringsbeslissing sluiten aan bij het beleid zoals dat geformuleerd is in de VINEX. Voor het landschapstype laagveengebied worden als relevante aandachtspunten genoemd:

- bebouwing bij voorkeur laten aansluiten op bestaande verdichtingspunten;
- rekening houden met contrast tussen beslotenheid en openheid;
- benutten van het patroon van waterlopen en dijken en kades om de mogelijkheden van het recreatief medegebruik van het veenweidegebied te vergroten;
- behoud van kenmerken in het landschap die samenhangen met de ontginningsstructuur en van aardkundige waarden (bijvoorbeeld kreekruigen).

Natuurbeleidsplan (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1990)

Het oostelijk deel van de Aalket-Buitenpolder, de Vlietlanden en de Noordvliet maken als kern- en natuurontwikkelingsgebied deel uit van de ecologische infrastructuur. Het beleid in de kerngebieden is gericht op het veiligstellen en vergroten van de natuurwaarden. Veranderingen in de abiotische situatie en de ruimtelijke structuur dienen tegengegaan te worden. In de natuurontwikkelingsgebieden is het beleid gericht op het voorkomen van het onomkeerbaar verloren gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden zonder onevenredige beperkingen op te leggen aan de thans aanwezige functies in de gebieden. In kerngebieden is wijziging van grondgebruik beperkte mate mogelijk terwijl in ontwikkelingsgebieden de mogelijkheden hiertoe ruimer zijn. Elementen uit het Natuurbeleidsplan zijn reeds verwerkt in het reconstructieplan Midden-Delfland.

Structuurnota Landbouw (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1990)

In de Structuurnota Landbouw worden geen gebiedsgerichte uitspraken gedaan, maar worden per productietak de verwachte ontwikkelingen beschreven en de wijze waarop deze ontwikkelingen zullen worden gestuurd. De algemene doelstelling ten aanzien van landbouw is het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw. Om de ruimtelijke verscheidenheid van het landelijke gebied te behouden is het beleid voor de gebieden, waar op dit moment sprake is van samenhang tussen de structuur en het oude cultuurlandschap en natuurwaarden, gericht op verweving van landbouw en natuur. Er moet evenwel voldoende perspectief blijven voor een efficiënt ingerichte agrarische productie onder redelijke arbeidsomstandigheden. Het landelijke gebied moet bovendien ook voor de openluchtrecreatie en het toerisme aantrekkelijk blijven.

De centrumfunctie voor de glastuinbouw is in de grote glastuinbouwgebieden, waaronder het Westland, sterk ontwikkeld. In het algemeen is het beleid gericht op het handhaven en te versterken van deze centrumfunctie, het scheiden van glastuinbouw en andere functies en het realiseren van gesloten waterhuishoudingssystemen. Voor de instandhouding en verdere ontwikkeling van de glastuinbouw is ruimte nodig in nabij gelegen gebieden. Dit in verband met de verbetering van de bedrijfsstructuur, de opslagcapaciteit van regenwater en aan- en afvoerwater, de infrastructuur en verdere schaalvergroting.

Als gevolg van het EG-quoteringsbeleid is productieverhoging in de melkveehouderij niet mogelijk. De sector zal zich daardoor moeten richten op productiedifferentiatie en verlaging van de productiekosten. Verder zal de ammoniakemissie teruggebracht moeten worden (onder andere door aanpassingen in veevoer, gesloten mestopslag, onderwerken van mest, bouwkundige aanpassing van stallen). Verwacht wordt dat er landelijk gezien veel grond vrijkomt terwijl tegelijkertijd op bedrijfsniveau de vraag naar grond toe zal nemen. Dit zal uiteindelijk leiden tot een kleiner aantal grotere bedrijven.

Beleidsplan Natuur en Landschap (provincie Zuid-Holland, 1991)

Algemene hoofdlijnen van beleid die relevant zijn voor het plangebied betreffen:

- het realiseren van de provinciale ecologische structuur (PEHS);
- het realiseren van een natuurbasiskwaliteit;
- het veiligstellen van bijzondere landschappelijke waarden.

De provinciale ecologische hoofdstructuur vormt een uitwerking van de ecologische hoofdstructuur van het rijk en komt in grote lijnen hiermee overeen. Het zuidelijke deel van de Commaudeurspolder en de Duifpolder worden aangeduid als beheersgebied, terwijl de Vlietlanden en de Noord- en Middelvliet aangeduid zijn als natuurgebieden. Deze gebieden sluiten aan bij de reeks van groene beheers- en natuurgebieden die naar het noordoosten toe een verbinding met het groene hart van de Randstad vormen. De gebieden sluiten tevens aan op de randstad-groenstructuur zodat deze groene gebieden waar mogelijk ook een rol kunnen vervullen in de ecologische hoofdstructuur.

Door middel van het begrip natuurbasiskwaliteit wordt een invulling gegeven aan de witte gebieden in het natuurbeleidsplan. Het garanderen van een zekere natuurbasiswaarde van gebieden buiten de ecologische hoofdstructuur wordt nodig geacht om de ecologische hoofdstructuur in stand te houden. De natuurbasiswaarde zal moeten worden gerealiseerd door onder andere het voeren van een op ecologische eisen afgestemd milieubeleid, het voeren van een stimuleringsbeleid naar lagere overheden en belangrijke doelgroepen en het ontwikkelen van een helder toetsingsbeleid. De milieu- en waterkwaliteit vormt een belangrijke randvoorwaarde. Tot op heden zijn er onvoldoende criteria voor de toetsing van de natuurbasiskwaliteit.

Het plangebied wordt door de provincie als landschappelijk waardevol aangemerkt. In gebieden met grote landschappelijke waarden is het beleid gericht op behoud en eventueel herstel van deze waarden. Tevens is er aandacht voor landschappelijke inpassing van kleinschalige ontwikkelingen.

Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 1996)

Dit rapport vormt de uitwerking van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) van Zuid-Holland. Op basis van de verspreiding van diersoorten en hun habitateisen worden streefbeelden en aanwijzingen voor inrichting en beheer beschreven.

In het plangebied is een netwerk van ecologische verbindingzones aanwezig. Deze verbindingen worden getypeerd als een aaneengesloten moerasverbinding voor minder kritische diersoorten. Het streefbeeld bestaat uit een moerasruigte van ongeveer 30 meter breed langs doorgaande watergangen met niet te voedselrijk, schoon water. In het water is bij voorkeur een rijke waterplantenvegetatie aanwezig. In de moeraszone groeien vooral soorten van ruigtes, zoals moerasspirea, harig wilgenroosje, koninginnenkruid en hennegras. Diersoorten die van de verbindingen gebruik kunnen gaan maken zijn onder andere hermelijn, wezel, bunzing, dwergmuis, gewone pantserjuffer en grote roodoogjuffer.

Langs bestaande watergangen zoals de Zuid-, West- en Oostgaag, de Middenwetëring en de Vlaardingervaart worden moeraszones aangelegd. Vaak zal het gaan om plas/drasbermen. Eventueel kan een natte verbinding via de Dijkpolder en de Oudekampspolder overwogen worden. Knelpunten in het functioneren van de verbindingzone zijn onder andere de A20, de Dijk Nieuwe Waterweg, de ontsluitingsweg Maasland en andere lokale wegen.

Beleids- en actieplan recreatie en toerisme (provincie Zuid-Holland, 1989)

Naar aanleiding en als uitwerking van het Streekplan Zuid-Holland Oost en West is door de provincie het Beleids- en Actieplan Recreatie en Toerisme opgesteld (BART). In het plan wordt aangegeven welke activiteiten ondernomen dan wel gewenst zijn om toeristisch recreatieve voorzieningen in Zuid-Holland op elkaar af te stemmen of tot stand te brengen zodat er sprake zal zijn van een optimaal gebruik.

In het plan worden vier beleidskeuzen genoemd, het accent dat hierbij gelegd wordt op het aanbod aan recreatieve voorzieningen in stadsranden en overgangszones van belang. Er wordt aan zeven toeristisch-recreatieve producten prioriteit gegeven. Voor het plangebied betreft het de "groene stadsranden" en "het groene netwerk in het landelijke gebied". In de "groene stadsranden" is het beleid gericht op het bevorderen van de verbindingen van het groen van de noordrand van het Rotterdamse stadsgewest naar buiten richting Midden-Delfland onder andere door de aanleg van fietspaden. In het "groene netwerk" is het beleid gericht op het ontwikkelen van middellange recreatieve routes in Midden-Delfland waarbij het accent wordt gelegd

op wandelen, fietsen en kanoën.

Wet op de openlucht recreatie (1995)

De Wet op de openlucht recreatie (Wet OR) bevat onder meer regels ten aanzien van kampeerterreinen. De Wet OR is een raamwet en geeft gemeenten met name op het gebied van kamperen meer zeggenschap dan de Kampeerwet.

Voor bestemmingsplannen zijn de volgende kampeervormen relevant:

- kampeerterreinen met een vergunning, deze dienen een positieve (mede-)bestemming te hebben;
- kampeerterreinen met ontheffing, hier tegen mag de bestemming zich niet verzetten:
 - kleinschalig kampeerterreinen voor ten hoogste 10 kampeermiddelen, gedurende een korte periode kan deze verruimd worden naar 15 kampeermiddelen;
 - verenigingskamperen (aantal kampeermiddelen niet gelimiteerd);
 - natuurkampeerterreinen, maximaal 40 kampeermiddelen).

Een van de belangrijkste veranderingen die de Wet OR teweegbrengt, is de verruiming voor het kleinschalig kamperen. De Kampeerwet stond deze kampeervorm alleen toe in het zomerseizoen bij een agrarisch bedrijf: kamperen bij de boer. De Wet OR maakt het ook voor niet-agrariërs mogelijk om een kleinschalig kampeerterrein te beginnen. De binding met het erf is losgelaten zodat overal in het landelijk gebied gekampeerd kan worden. Kleinschalig kamperen kan gedurende het hele jaar plaatsvinden (vaste standplaatsen).

Andere relevante veranderingen zijn:

- beperking van het natuurkamperen (in natuurgebieden) tot een maximale oppervlakte van 1 ha;
- het bestemmingsplan regelt niet langer groepskamperen buiten een kampeerterrein, 72-uurskamperen, vrijkamperen en kamperen op eigen terrein (kan gemeente regelen bij verordening).

4.5. Aandachtspunten voor de planvorming

Uit het bovenstaande blijkt dat het beleid van hogere overheden voor het plangebied gericht is op het handhaven van gebiedsspecifieke kwaliteiten. Daarbij ligt de nadruk op verweving van landbouw met bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening.

In het Reconstructieplan Midden-Delfland is de inrichting van het landelijk gebied uitgewerkt. De reconstructiewerkzaamheden zijn thans in uitvoering.

Het oostelijk deel van de Aalkeet-Buitenpolder, de Vlietlanden en de vlieten maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het beleid is hier gericht op het veiligstellen en versterken van de natuurwaarden en op recreatie, in combinatie met het realiseren van een natuurbasiskwaliteit. Hiertoe zijn de Foppenpolder en de Aalkeet-Buitenpolder aangewezen als gebieden waar natuur- en landschapsbouw en recreatie plaats moeten vinden. Tevens zijn de Vlietlanden en de Noord- en Middelvliet aangewezen als natuurgebieden en de zuidzijde van de Duifpolder en de Commandeurspolder als beheersgebieden.

Daarnaast is het gebied aangemerkt als groene buffer in de randstedelijke agglomeratie. Het beleid is hier gericht op behoud van de openheid en het tegengaan van verstedelijking en verglazing. Voorts wordt het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en aardkundige waarden nagestreefd. De bebouwing langs de Westgaag en de Oostgaag is aangegeven als bebouwingsstrook met een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Voor de veehouderij in het gebied is het beleid gericht op het verbeteren van de productieomstandigheden. Productieverhoging in de melkveehouderij is echter niet toegestaan en voor bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen gelden restricties.

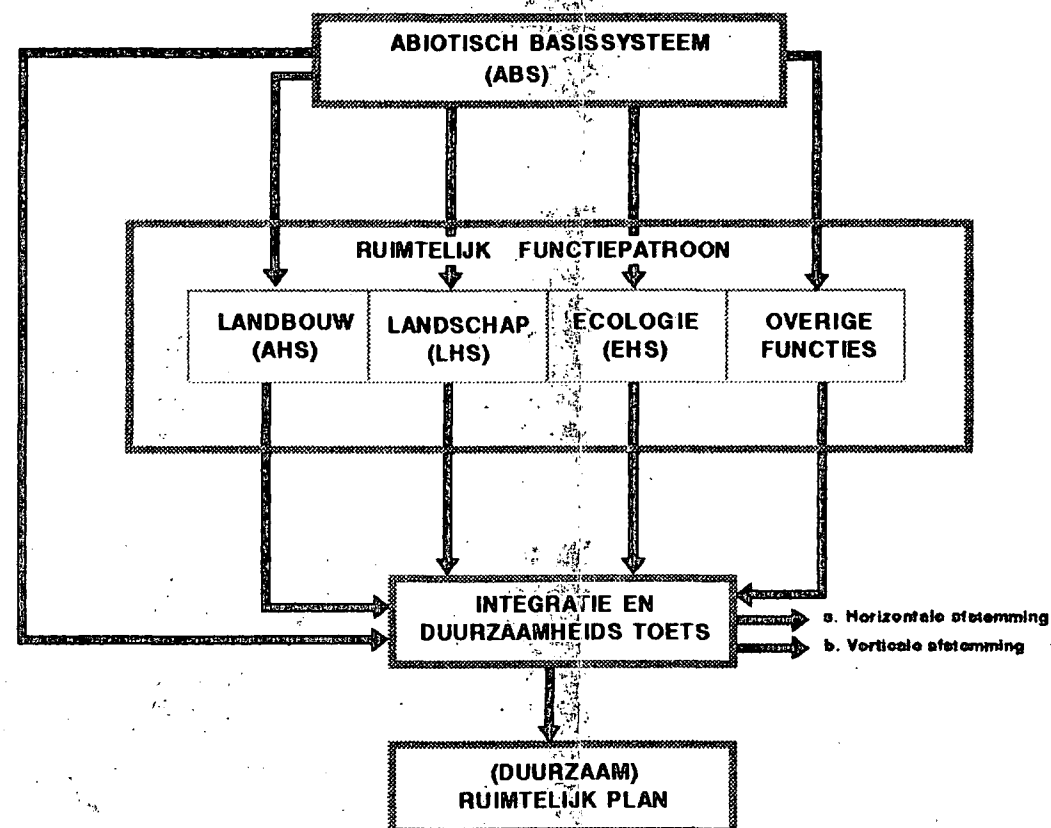
Wat betreft de glastuinbouw geldt in het plangebied een beperking van de nieuwvestiging van bedrijven. Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen slechts uitbreiden na vrijstelling.

Wat betreft recreatie moet Midden-Delfland mogelijkheden bieden voor stedelijke recreatie. Met name de recreatieve uitlopmogelijkheden van de glasgebieden dienen verbeterd te worden. In

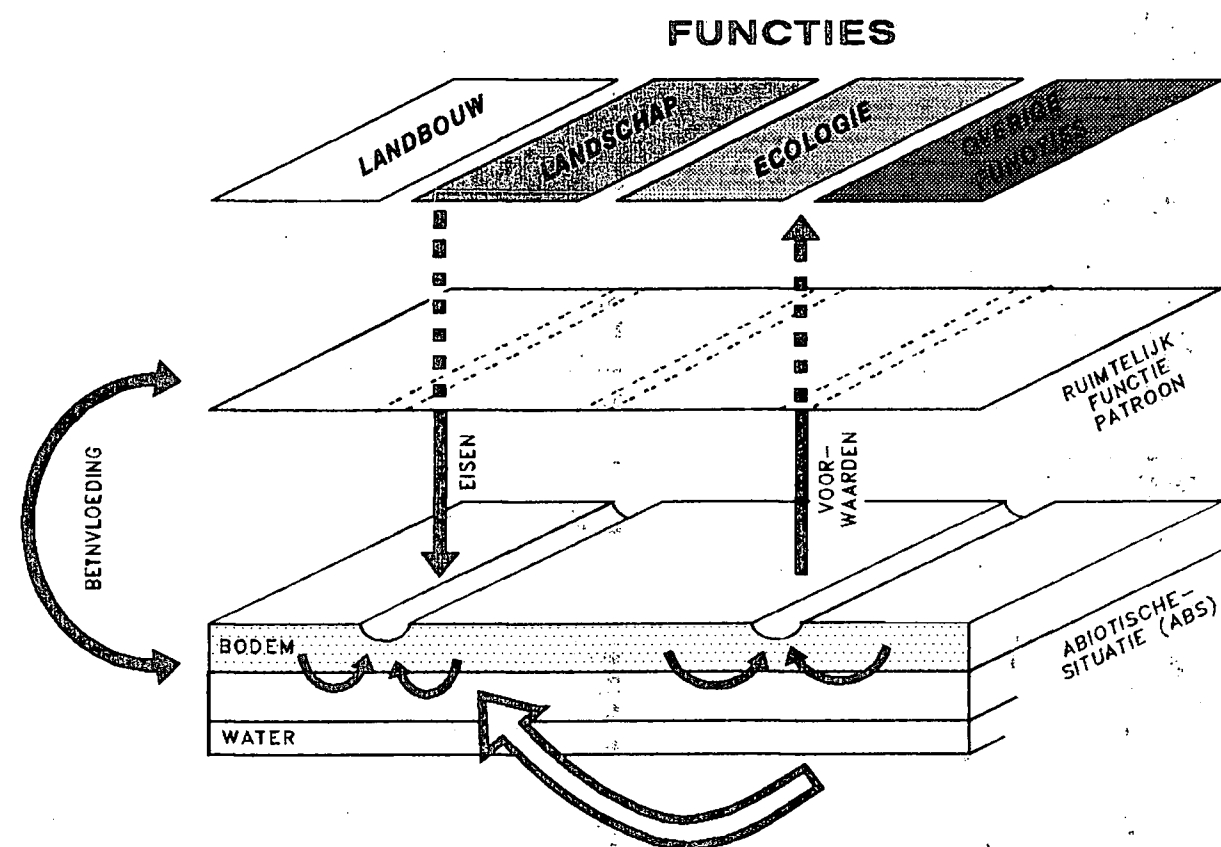
het beleid van de BART en het ontwerpStructuurplan Westland wordt een ontwikkeling van de middellange recreatieve routes tot een samenhangende routestructuur voorstaan. De Foppenpolder is aangewezen als ontwikkelingszone voor recreatie.

Voor het bestemmingsplan is verder het volgende van belang:

- een groot gedeelte van het plangebied maakt deel uit van het stiltegebied Midden-Delfland;
- een deel van het plangebied is aangewezen als potentieel bodembeschermingsgebied;
- de buisleidingenstrook Rijnmond-IJmond doorsnijdt het plangebied;
- geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied en beperking van de inhoud tot 500 m³;
- geen nieuwe niet-agrarische bedrijven en bespreking van de uitbreiding van de bestaande bedrijven.



**METHODE INTEGRALE RUIMTELIJKE
PLANNING BUITENGEBIED**



**VERTICALE BENADERING RUIMTELIJKE
PLANNING**

De gevolgde methode voor een integrale ruimtelijke planning is schematisch weergegeven in figuur 2. Aan de hand van dit schema wordt in deze paragraaf allereerst een beknopte algemene toelichting gegeven op de methode als geheel. In de volgende hoofdstukken wordt het een en ander nader uitgewerkt. De methode is opgebouwd uit drie basisonderdelen, te weten:

a. Beschrijving abiotische basissysteem (ABS)

De abiotische situatie van een gebied (opbouw, patronen, bodemkundige en waterhuishoudkundige relaties en processen) kan (vereenvoudigd) worden weergegeven als abiotisch basissysteem. Het eerste hoofdonderdeel van het schema (het centrale uitgangspunt van de nieuwe planningsmethode) bestaat uit een korte en globale beschrijving van dit abiotische basissysteem. Toekomstige veranderingen in het ABS als gevolg van geplande ingrepen (bijvoorbeeld in het kader van landinrichting) behoren, indien van toepassing, in deze beschrijving te worden meegenomen.

b. Beschrijving ruimtelijk functiepatroon

Het grondgebruik wordt veelal gekenmerkt door een grote diversiteit en hoeveelheid aan grondgebruiksfuncties.

Binnen dit ruimtelijk functiepatroon en de ruimtelijke hoofdstructuur neemt iedere afzonderlijke functie zijn eigen plaats in. Deze eigen plaats wordt beschreven door per functie de huidige functionele (hoofd)structuur in beeld te brengen en de autonome ontwikkelingen te beschrijven vanuit deze functies. Vervolgens worden op grond van de abiotische situatie (ABS) de belangrijkste potenties/geschiktheden vastgesteld. Al deze aspecten vormen tenslotte de basis voor het beschrijven van de gewenste (hoofd)structuur per functie, het einddoel van deze beschrijving.

c. Integratie en duurzaamheidstoets

Op basis van het inzicht in de verschillende gewenste functionele (hoofd)structuren binnen het ruimtelijk functiepatroon vindt in dit onderdeel de integratie en afstemming plaats, te weten:

- a. integratie en afstemming van de gewenste functionele (hoofd)structuren tot een consistent en ruimtelijk haalbaar (meervoudig) functiepatroon (horizontale afstemming);
- b. afstemming van de grondgebruiksfuncties op het (onderliggende) abiotische basissysteem (verticale afstemming) (confrontatie functie-eisen en abiotische voorwaarden, beperkingen, geschiktheden).

Deze horizontale en verticale afstemming vergen weloverwogen keuzes en prioriteiten. Hiermee worden dan ook rechtstreeks de basiselementen geleverd voor de beleidsvisie of het ruimtelijk concept (zie hoofdstuk 6).

6. Bodem en water

23

6.1. Inleiding

De opbouw en kwaliteit van bodem en water (abiotische omstandigheden) zijn in hoge mate bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van functies die thans aanwezig zijn in het plangebied. De situatie van bodem en water bepaalt immers in belangrijke mate de (aanwezige of potentiële) natuur- en landschapswaarden en de gebruiksmogelijkheden voor de landbouw. In dit hoofdstuk wordt daarom beknopt ingegaan op de abiotische omstandigheden in het plangebied in relatie tot de genoemde waarden en potenties. Op basis van de beschikbare gegevens wordt een beeld geschetst van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de opbouw en kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Vervolgens wordt ingegaan op gewenste en verwachte ontwikkelingen ten aanzien van de waterhuishouding.

6.2. Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is voornamelijk gedurende het Holoceen (± 10.000 jaar geleden) gevormd onder invloed van veranderingen van de zeespiegel. Het gebied werd in deze periode afgeschermd van de directe invloed van de zee door strandwallen en later door duinen. In perioden van betrekkelijke rust kon veengroei plaatsvinden. Dit veenpakket is 15.00 tot 20.00 m dik. Op verschillende plaatsen is de zee via riviermonden en bij kustdoorbraken het land binnengedrongen. Hierbij zijn kreeksystemen ontstaan. Deze krekken zijn opgevuld met zavel en klei en manifesteren zich nu als hoger gelegen ruggen in het landschap. De klei is verder uitgewigd over het veenpakket (klei-op-veengronden). In het westelijk deel van het plangebied is later in het Holoceen een kleidek afgezet onder invloed van de zee, het zogenaamde Westlanddek.

6.3. Bodem

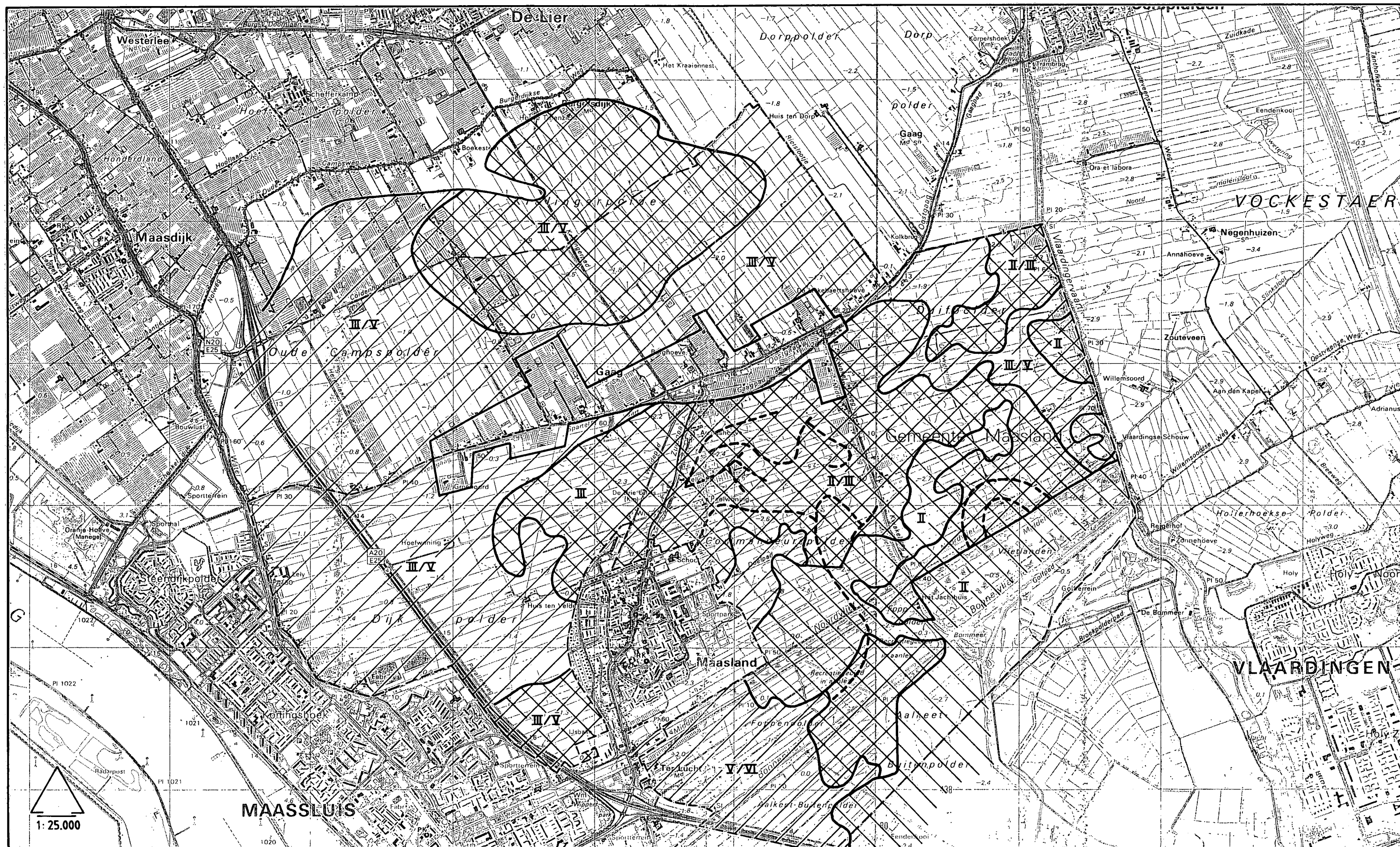
De bodem in het plangebied bestaat overwegend uit kleigronden en klei-op-veengronden. Op enkele plaatsen komen veengronden voor (zie figuur 4).

Het gebied ten noorden van de Oostgaag en ten westen van de Zuidgaag bestaat voornamelijk uit poldervaaggronden. In de Duifpolder en de Commandeurspolder komen veel koopveen en weideveengronden voor met een kleidek van 15-30 cm.

Als gevolg van inversie komen vooral in de Duif- en Commandeurspolder hoger gelegen kreekruigen voor. Omdat in het westelijk deel van het plangebied later een nieuw zeekleidek is afgezet, zijn de kreekruigen hier minder opvallend. De maaiveldhoogte in het gebied varieert van 0.50 m -NAP tot 2.50 m -NAP.

Aardkundig waardevol in het plangebied zijn met name de kreeksystemen die nog betrekkelijk gaaf aanwezig zijn in de verschillende polders. Het betreft de Duifpolder, een deel van de Commandeurspolder en de Aalkeet-Buitenpolder. Deze kreekruigen kunnen meer dan 1.00 m boven de omgeving uitsteken. In een aanlegvergunningstelsel dient rekening te worden gehouden met de instandhouding van de kreekruigen in die zin dat ontgroning ervan wordt uitgesloten. Het gebied van de Vlietlanden is aardkundig waardevol omdat het in tegenstelling tot het aangrenzende cultuurland niet is ontwaterd. Het veen is hier slechts in geringe mate ingeklonken en geoxideerd. Het betreft tamelijk zeldzame vlietveengronden.

De gronden in het plangebied zijn over het algemeen matig ontwaterd (zie ook paragraaf 6.4). De mogelijkheden voor ander gebruik van de bodem dan grasland zijn dan ook beperkt.



veen
 klei op veen/moerasige gronden
 zeeklei gronden



kreekruggen
 III grondwatertrappen

bron: stichting voor bodemkartering

figuur 4
 BODEMOPBOUW EN
 GRONDWATERTRAPPEN

6.4. Huidige situatie en autonome ontwikkelingen waterhuishouding

Waterbeheersing

Het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer in het plangebied wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. Het plangebied maakt deel uit van een aantal polders, te weten: de Duifpolder, de Commandeurspolder, de Foppenpolder, de Dijkpolder, de Kralingerpolder, de Aalkeet-Buitenpolder en de Broekpolder. Deze polders worden afzonderlijk bemalen en vormen als zodanig gescheiden bemalingseenheden. In verband met mogelijke milieuproblemen, veroorzaakt door opgespoten baggerspecie, lost de Broekpolder via een gesloten bemalingssysteem op het Scheur bij Maassluis. In het voorjaar en de zomer wordt ten behoeve van doorspoeling en watervoorziening naar behoefte water uit de Brielse Maas ingelaten bij de Oranjesluizen.

Het oppervlaktewater in het plangebied is aanwezig in de vorm van een netwerk van sloten en hoofdwatgangen en een stelsel van boezemwateren, zoals de Oostgaag, de Middelwatering, de Vlaardingervaart en de Noordvliet. Ook de Vlietlanden en de Foppenplas maken deel uit van het boezemstelsel. De waterhuishouding in het plangebied is vereenvoudigd weergegeven in figuur 3.

Waterkwantiteit

Ontwatering

Het gehele plangebied staat onder invloed van kwel; daarnaast zijn de gronden in het algemeen matig tot slecht ontwaterd. Hierdoor zijn de grondwaterstanden in het algemeen hoog (grondwatertrappen II en III; zie figuur 4). Slechts enkele delen van het plangebied zijn beter ontwaterd. Hier zijn de grondwaterstanden lager (grondwatertrappen V en VI). De matige ontwateringssituatie komt onder meer doordat de drooglegging van de polders veelal is achtergebleven ten opzichte van de eisen die gesteld worden bij een moderne landbouwkundige bedrijfsvoering. Om een betere drooglegging te krijgen worden veel cultuurgronden thans onderbemalen.

Peilverlaging

Het huidige waterpeil dat in het grootste deel van het plangebied wordt gevoerd, verschilt per polder en varieert tussen de 2.35 tot 3.05 m -NAP. In het kader van het Reconstructieplan Midden-Delfland worden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in bijna alle polders peilverlagingen tot maximaal enkele tientallen centimeters doorgevoerd¹⁾. Het toekomstige peil zal daarmee variëren van 2.40 tot 3.35 m -NAP. Voor de veengronden wordt uitgegaan van een drooglegging van maximaal 0.60 m, voor de klei-op-veengronden circa 1 m meter en voor de kleigronden circa 1,3 meter. Voor de natuurgebieden, reservaatgebieden en beheersgebieden wordt ten behoeve van de natuurwaarden de huidige drooglegging zoveel mogelijk gehandhaafd. Voor het beheersgebied in de Commandeurspolder wordt een peilverlaging van 10 cm voorzien. Als gevolg van de peilverlagingen zal ook het grondwaterpeil verlagen (naar III*, V en VI).

Verlaging van het oppervlakte- en grondwaterpeil kan verzakking en schade aan de fundering van bebouwing tot gevolg hebben. Om dit te voorkomen worden langs de bebouwingslinten hoogwatervoorzieningen aangelegd.

Een indirect gevolg van grondwaterstandsverlaging is de toename van de maaiveld-daling van veengronden. Door een grotere drooglegging neemt het oxidatieproces van veengronden toe. In combinatie met klink leidt dit tot een maaiveld-daling die, afhankelijk van de grondsoort en mate van peilverlaging, volgens het Reconstructieplan zal variëren tussen 1 en 23 cm over een periode van 30 jaar. Dit is een toename van 1 tot 12 cm ten opzichte van de huidige maaiveld-daling.

¹⁾ Op dit moment is er sprake van een overgangssituatie in het peilbeheer. Waar mogelijk worden de nieuwe peilen reeds gehandhaafd, in andere gevallen wordt het oude peil of een tijdelijk peil gehandhaafd. Een en ander is afhankelijk van de aanwezig functies.

Waterberging

In de polders waar relatief veel glastuinbouw voorkomt worden problemen ervaren ten aanzien van de waterkwantiteit (onvoldoende waterberging). Met het oog op de verwachte klimaatveranderingen (nattere winters, drogere zomers en heviger buien) zal dit knelpunt in de toekomst alleen maar toenemen.

In het Reconstructieplan Midden-Delfland wordt voorzien in extra waterberging in de Kralingerpolder en ter plaatse van het Kraaienest juist ten noorden van het plangebied. Als gevolg van de extra drooglegging zal de capaciteit van enkele poldergemalen moeten worden vergroot. In de Foppenpolder is een grote recreatieplas op boezempeil aangelegd. Deze draagt bij aan de vergroting van de bergingscapaciteit van de boezem.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied is matig. Met name de concentraties aan fosfaten en nitraten zijn te hoog. Dit is onder meer het gevolg van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in de landbouw, de inlaat van gebiedsvreemd water ten behoeve van peilbeheersing en de aanvoer van kwelwater.

Algemeen kan worden gesteld dat de waterkwaliteit de laatste jaren weliswaar is verbeterd maar dat – net als vrijwel in alle gebieden in West-Nederland – niet wordt voldaan aan de normen welke worden gesteld aan biologisch gezond water (MTR-normen uit de Vierde Nota Waterhuishouding).

De natuurwaarden (met name in de watergangen) zijn sterk afhankelijk van de chemische samenstelling van het water. Over het algemeen zijn de natuurwaarden in de watergangen aangetast door het voedselrijke water. Voedselarme omstandigheden worden nauwelijks in het plangebied aangetroffen. Een verbetering van de chemische samenstelling van het oppervlaktewater is een voorwaarde voor het instandhouden en verbeteren van de natuurwaarden.

Als gevolg van de peilverlagingen (in het kader van de reconstructie) zullen op de veengronden door toenemende mineralisatieprocessen extra meststoffen vrijkomen. Hierdoor neemt de belasting van het oppervlaktewater met deze stoffen toe.

Peilverlaging zal verder leiden tot een toename van de hoeveelheid zoute kwel en daardoor tot een toename van het chloridegehalte van het oppervlaktewater. Deze toename varieert van 4 mg/l tot 56 mg/l in de Duifpolder.

Het chloridegehalte van het water is het belangrijkste knelpunt voor de tuinbouw in het plangebied. Dit gehalte ligt in de orde van grootte van 150 tot 300 mg/l. Het chloridegehalte wordt sterk beïnvloed door de inlaat vanuit de grote rivieren. Voor de substraatteelt in glastuinbouw bedraagt de maximum toelaatbare chlorideconcentratie 50 mg/l. Voor overige teelten bedraagt dit 200 mg/l.

Een aantal voorzieningen in het Reconstructieplan zal een positieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Enerzijds is er sprake van een toename van het oppervlak open water en een meer natuurvriendelijke oeverinrichting, waardoor het zelfreinigend vermogen van het water wordt vergroot. Verder wordt op een aantal plaatsen riolering aangelegd. In het Reconstructieplan wordt de verwachting uitgesproken dat de waterkwaliteit in het plangebied zal voldoen aan de eisen vanuit de landbouw, recreatie en natuur. Voor de glastuinbouw kan, afhankelijk van de teeltwijze en gewaskeuze, een hogere kwaliteit noodzakelijk zijn.

6.5. Ontwikkelingen waterhuishouding

De maatregelen in het kader van de reconstructie dragen bij aan een duurzamer waterbeheer. De maatregelen zijn echter geformuleerd voordat de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw met haar advies is gekomen. De hevige neerslag van de afgelopen jaren en de daarbij optredende wateroverlast heeft duidelijk gemaakt dat naar de toekomst toe meer ruimte aan water moet worden gegeven. Daarbij moet primair worden ingezet op het vasthouden en bergen van water en pas in laatste instantie op extra water aan- en afvoer. Deels zijn de maatregelen uit het Reconstructieplan hiermee in overeenstemming (uitbreiding van de bergingscapaciteit), deels komen de plannen hier niet mee overeen (uitbreiding gemaalcapaciteit). Gezien de urgentie van de waterkwanteitsproblemen zijn deze traditionele waterbeheersmaatregelen echter wel noodzakelijk.

Gewenste ontwikkelingen

Op basis van een aantal studies (waaronder "Integrale OntwikkelingsPlan Westland" (IOPW), "Integrale Ontwikkeling tussen Delft en Schiedam" (IODS) en ABC-plan Delfland) is nagedacht over een duurzamer waterbeheer in het plangebied en haar omgeving.

Waterberging

Ten behoeve van voldoende waterberging hanteert het Hoogheemraadschap de volgende bergingsnormen:

- stedelijk gebied en glastuinbouwgebied: 325 m³/ha
- landelijk gebied: 170 m³/ha

In het algemeen wordt in het plangebied niet aan deze norm voldaan. Voor nieuwe ontwikkelingen stelt de waterbeheerder de bergingsnorm als eis, voor de bestaande situatie wordt ernaar gestreefd om (stapsgewijs) naar deze normen toe te werken.

De in het kader van het IOPW en de IODS beoogde sanering van de in het plangebied voorkomende glastuinbouw, heeft een positief (reducerend) effect op de benodigde bergingscapaciteit. Daarnaast kan extra bergingscapaciteit worden gevonden in verbreding van sloten en de aanleg van natuurvriendelijke oevers (plas-draszones en rietsovers).

De bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden kunnen een rol spelen in de waterberging. Zo kunnen de Vlietlanden en de Foppenplas worden benut voor waterberging voor het boezemstelsel en kunnen de beheersgebieden in de Commandeurs- en Duifpolder en de ecologische verbindingzones mogelijk worden benut voor extra waterberging. Studies zullen het nut en de noodzaak hiervan moet uitwijzen.

Vasthouden van water

In het plangebied zal meer dan nu het geval is water langer moeten worden vastgehouden. Hierdoor hoeft minder verontreinigd gebiedsvreemd water in het gebied te worden ingelaten. Dit in combinatie met het optimaliseren van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem (onder andere door langere verblijftijd van water in het gebied, toestaan van peilfluctuaties, realiseren van natuurvriendelijke oevers), heeft dit een positief effect op de waterkwaliteit en maakt het systeem robuuster en meer zelfvoorzienend. De concrete mogelijkheden hiervoor zullen in samenwerking met gemeente, hoogheemraadschap en andere betrokkenen nader moeten worden onderzocht.

Consequenties voor het bestemmingsplan

De huidige waterstaatskundige situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan. Het vaststellen van peilbesluiten is een wettelijke taak van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Op het gebied van duurzaam waterbeheer staan nog diverse mogelijkheden open. Deze mogelijkheden moeten echter in samenwerking met gemeente, waterbeheerder en belanghebbenden nader uitgewerkt en geconcretiseerd worden. Het watersysteem stopt niet bij de grenzen van het plangebied, het heeft daarom de voorkeur dat dit zowel op lokaal als op regionaal niveau wordt opgepakt.

Zolang er geen concrete afspraken zijn over (on)gewenste grondgebruiksfuncties en waterhuishoudkundige maatregelen kunnen de ambities vooralsnog niet worden vertaald naar voorstellen en/of plankaart. Wanneer nadere afspraken zijn gemaakt, bijvoorbeeld over het realiseren van extra water, dan kan dit mogelijk worden gemaakt via een planwijziging ex artikel 11 WRO. Bij meer ingrijpende maatregelen, zoals bijvoorbeeld de realisatie en inrichting van noodbergingsgebieden, zal een partiele herziening van het bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het aspect landschap (huidige landschappelijke hoofdstructuur en autonome ontwikkelingen) geanalyseerd en beschreven aan de hand van kaartstudies, inventarisaties en veldbezoek. Deze beschrijving vormt de basis van de visievorming over de gewenste landschapsstructuur.

De beschrijving van het landschap vindt op verschillende abstractieniveaus plaats. Allereerst wordt ingegaan op de wijze en volgorde van inpolderen en ontginnen (ontginningsgeschiedenis). De ontginningsgeschiedenis verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotische basissysteem (bodemgesteldheid, waterkwaliteit en dergelijke) en de menselijke occupatie. De mate waarin de geschiedenis afleesbaar is in het huidige landschap (herkenbaarheid, gaafheid) is medebepalend voor de waardering van het landschap.

Vervolgens wordt het aspect landschap aan de hand van de volgende stappen beschreven:

- bepaling van de landschapsstructuur;
- onderscheiding van landschapstype(n);
- beschrijving van landschapsbeeld.

De cultuurhistorische waardering van het plangebied vindt plaats aan de hand van de volgende indeling:

- archeologische waarden;
- historisch geografische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Voor de gegevens over deze onderdelen is gebruikgemaakt van de gegevens uit de archeologische inventarisatie van de Rijksdienst voor Oudheidkundig onderzoek en de beleidsnota buitengebied Maasland.

7.2. Ontstaansgeschiedenis

In dit hoofdstuk wordt de ontstaansgeschiedenis van het plangebied beschreven. De bodemkundige ondergrond wordt uitsluitend behandeld voorzover deze van belang is voor de inrichting van het landschap. Verder worden die aspecten van het menselijk handelen beschreven die tot vorming en ontwikkeling van het landschap hebben geleid.

Het plangebied maakt deel uit van Midden-Delfland, een open polderlandschap zoals overwegend in West-Nederland wordt aangetroffen. Binnen het plangebied komen zeven polders of delen daarvan voor, te weten de Kralingerpolder, de Dijkpolder, de Commandeurspolder, de Duifpolder, de Foppenpolder, de Aalkeet-Buitenpolder en de Broekpolder. Verder ligt er een stuk land dat nooit is ingepolderd en dat tot het boezemgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland behoort, de Vlietlanden.

Het landschap

Het noordelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied wordt bodemkundig gekenmerkt door kleidekken die oudere geulafzettingen en oude komgronden afdekken. Deze kleidekken dateren uit de Romeinse tijd en uit de late Middeleeuwen. De geulafzettingen dateren uit de laatste 1000 jaar voor Chr. In het overige gebied komt een afwisseling voor van zavelige geulafzettingen in een veengebied dat naar de overgang van het kleidekgebied is afgedekt door een dun kleidek.

Als gevolg van de ontwatering van het gebied sedert de Middeleeuwen, is door oxidatie en inklinking het maaiveld van het veen sterker gedaald dan het maaiveld van de geulafzettingen. Hierdoor is er een inversie in het landschap opgetreden waardoor de geulafzettingen nu als duidelijk waarneembare kreekruigen in het landschap waarneembaar zijn.

In het noordelijke en zuidwestelijke kleigebied zijn als gevolg van inklinking van de klei de kommen tussen de geulsedimenten geklonken, waardoor ook hier kreekruigen, zij het met minder reliëfverschillen, aan het oppervlak waarneembaar zijn.

Een apart deel van het plangebied vormen de Vlietlanden. Deze gronden zijn nimmer ingepolderd en liggen op boezempeil. De bodem bestaat uit veen, maar in de diepere ondergrond komen zandige geulafzettingen voor die doorlopen in de aansluitende polders en daar als hoog gelegen kreekruigen in het landschap liggen. Doordat er op de Vlietlanden geen inklinking tot onder het boezemniveau heeft plaatsgevonden, ligt het maaiveld hier enkele meters hoger dan dat in de omgeving.

De bodem in de Broekpolder bestaat uit opgespoten gronden. Hier is van het oorspronkelijke bodemkundige landschap niets meer aan het oppervlak bewaard gebleven.

Bewoningsgeschiedenis

Dit gedeelte van Midden-Delfland kent al een lange bewoningsgeschiedenis, waarbij heel lang een directe relatie bestond tussen locatiefactoren, bodemkundig landschap en middelen van bestaan.

Gedurende de Nieuwe Steentijd en de bronstijd was het gebied het achterland van bewoners die meer zuidelijk langs de Maas woonden. Zij gebruikten het gebied waarschijnlijk op extensieve wijze, bijvoorbeeld voor jacht en visserij. Er zijn geen aanwijzingen dat er in die periode permanent in het deelplan werd gewoond.

Vanaf de midden-ijzertijd (500-250 v. Chr.) werd er in het gebied gewoond op de hoogste delen van het veen in de nabijheid van nieuw gevormde kreken die het gebied ontwaterden. Sporen van deze bewoning liggen momenteel aan of nabij het oppervlak. De bewoning bestond uit eenvoudige houten woon-stalboerderijen die in groepjes bijeen stonden en in het zuidelijke deel van het plangebied een dichtheid van circa 20 inwoners per km² bereikte. De bewoning neemt af in noordelijke richting en lijkt te ontbreken in het noordelijke deel van de Duifpolder en het noordelijke deel van de Commandeurspolder. In het kleigebied van de Kralingerpolder ligt de bewoning op de oeverwallen van de oude geulsedimenten onder een dik kleidek.

Als gevolg van wateroverlast nam de bevolkingsdichtheid de laatste twee eeuwen voor Chr. sterk af. Pas vanaf de eerste eeuw na Chr. neemt de bevolkingsdichtheid weer toe. Gedurende de Romeinse tijd (0 – 260 na Chr.) was de bewoning vooral gevestigd op de zavelige geulafzettingen in het noordelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied.

Het centrale en oostelijke deel van het plangebied lijkt in die tijd een waterscheiding te vormen met weinig bewoning. De bewoning bestond uit woon-stalboerderijen, waarvan sommige boerderijen onder invloed van de Romeinse cultuur een ander uiterlijk hebben gekregen, waardoor een grote variatie in huizenbouw is waar te nemen. Rond de boerderijen lag een omvangrijk verkavelingspatroon bestaande uit sloten en greppels die de akkers en weilanden omgrensden. Vanaf het begin van de 3^e eeuw verdwijnt de bewoning weer, mede als gevolg van de vernatting van het gebied, die tot een sterke veenvorming in het gebied zou leiden.

Vanaf de late 11^e eeuw verovert de mens definitief het plangebied op de natuur.

Ontginnings-, verkavelings- en bewoningspatroon

De Spartel (Westgaag), de Lichtevoetswating (Zuidgaag) en de Vlaarding (Vlaardingervaart) waren in de Middeleeuwen natuurlijke afwateringen voor het plangebied die hun water afvoerden naar de Maas. De oever van de Maas en de eerdergenoemde zijriviertjes vormden de basis voor het ontginnings- en verkavelingspatroon in de Middeleeuwen. Het gebied van de Dijkpolder, Commandeurspolder, Duifpolder, Foppenpolder en Aalkeet-Buitenpolder werd ontgonnen vanaf de noordelijke Maasoever. De kade langs de doorgetrokken Vlaardingervaart vormde de achtergrens van deze ontginningen. De percelen bestonden uit een opstrekende strookverkaveling van uiteindelijk 7 km lengte die door de Oostgaag en de Middelwetering werden doorsneden.

De ontginningen in dit gebied vonden plaats vanuit de oudste bewoningskern van Maasland die op de oever van de Maas moet worden gezocht. Deze nederzetting is als gevolg van overstromingen in het tweede kwart van de 12^e eeuw verspoeld en werd landinwaarts, ter hoogte van de huidige dorpskern van Maasland, langs de Zuidgaag herbouwd. De bewoning en ontginning breidde zich vanuit Maasland in noordelijke en zuidelijke richting uit. Een bewoningsas ontwikkelde zich vanaf de tweede helft van de 12^e eeuw in de noordelijke helft van de Dijkpolder en ten zuiden van het Maaslandse blok in de Aalkeet-Binnenpolder rond de Zuidbuurtseweg. Daarbij werden de boerderijen halverwege op de bijbehorende strookvormige kavels gebouwd. In vele gevallen staan de boerderijen op een zandige geulafzetting in de ondergrond. Er is zo een slingerend bebouwingslint ontstaan op enige afstand van de doorgaande verbindingsweg langs de Zuidgaag dat haaks stond op de verkavelingsrichting.

Ten noordoosten van de Zuidgaag werden de meeste boerderijen langs het water gebouwd. Een derde as met boerderijen bevindt zich tegen de achterkade langs de Vlaardingervaart. Hier staan de boerderijen ook zoveel mogelijk op de oude zandige geulafzettingen. Het oorspronkelijke ontginningsblok van 7 km lengte is zo in drie, min of meer, even diepe blokken onderverdeeld, met in elk blok een bewoningsas. De bewoningsas van de Aalkeet-Buitenpolder valt buiten het plangebied, maar lag nabij de Zuidbuurt. Een tweede as met boerderijen heeft tot in de 16^e eeuw in de Vlietlanden gelegen, in het verlengde van de bewoning in de Duifpolder. De ontginning van de strook grond ten noorden van de West- en Oostgaag vond plaats na de overstromingen in het tweede kwart van de 12^e eeuw. De grond werd daar aanvankelijk systematisch verkaveld in percelen land van 60 Rijnlandse Roeden (226 meter) breed, die later verder in twee of meer smalle percelen werd onderverdeeld. De ontginning was haaks georiënteerd op de Scheeslōot, aanvankelijk een natuurlijk water, waar oorspronkelijk ook het bewoningslint langs lag. Al in de 12^e eeuw werd deze bewoning verplaatst naar de Oost- en Westgaag.

Sedert de 14^e eeuw zijn de Boonervliet, de Middelvliet, de Noordvliet en de Middelwetering gegraven om het overtollige oppervlaktewater van gebieden, die ten noorden van Maasland binnen het Hoogheemraadschap van Delfland lagen, af te voeren naar de sluizen in de Maasdijk bij Maassluis. De kade langs de Noordvliet heeft tevens dienstgedaan als trekpad voor de trekschuit van Delft naar Maassluis. Op de Middelwetering na zijn deze afwateringskanalen evenwijdig aan de bestaande percelering gegraven.

Sedert de 15^e eeuw dienden deze vaarten tezamen met de Oost- West- en Zuidgaag als boezemwater voor het Hoogheemraadschap van Delfland en werden de tussengelegen landerijen omgeven door kades en tot polders omgevormd. Binnen deze polders vond de afwatering op kunstmatige wijze op het boezemgebied plaats; eerst door middel van molens, later steeds meer met behulp van gemalen.

7.3. Huidige situatie

Landschappelijke hoofdstructuur

Het plangebied maakt deel uit van Midden-Delfland en ligt in de directe nabijheid van grootste stedelijke agglomeraties van de Randstad. Midden-Delfland is als onderdeel van het groene hart van de Randstad veiliggesteld door de reconstructiewet Midden-Delfland. In het kader van deze wet wordt 1/3 van het landbouwareaal heringericht als natuur- en recreatiegebied. De grote mate van openheid in Midden-Delfland wordt zeer hoog gewaardeerd.

Aan de randen van het plangebied is sprake van verstedelijkingsdruk vanuit de omringende stedelijke gebieden en glastuinbouwgebieden. Dit komt in het plangebied tot uitdrukking door:

- Stedelijke elementen

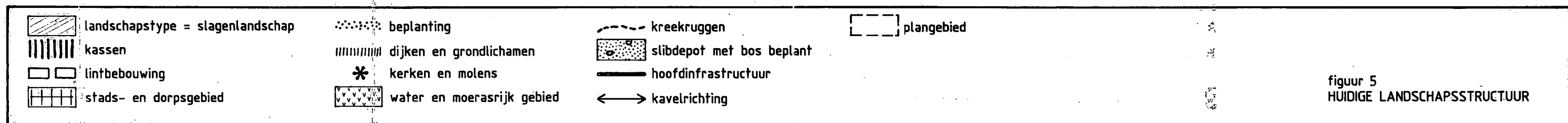
De bebouwing van Maasland, Maassluis en Vlaardingen en het weglichaam van de A20 vormen in het zuiden de visuele begrenzing van het plangebied. Van de Rotterdamse agglomeratie zijn de kernen Maassluis, Schiedam en Vlaardingen in de afgelopen jaren fors uitgebreid ten koste van de open ruimte.

De Broekpolder in het zuiden van het plangebied wordt sinds 1972 gebruikt als baggerdepot. Op de polder is een laag baggerspecie van 5.00 m dikte aangebracht. Op enkele gedeelten hiervan is een recreatieterrein (golfbaan, sportterreinen en bos) aangelegd. De bosbeplanting op het baggerdepot manifesteert zich als een opvallende hoge rand en vormt, tezamen met de bebouwing van Vlaardingen, een duidelijke begrenzing van het plangebied. De golfbaan ligt op maaiveldniveau op de overgang van het baggerdepot naar de noordelijk gelegen vlietlanden.

- Glastuinbouw

Langs de noordrand van het plangebied is, mede als gevolg van de nabijheid van het Westland, glastuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Het kassengebied van het Westland breidt zich uit in de Oude Campspolder en in de Kralingerpolder tot aan de Scheewetering.

Uit het voorgaande blijkt dat de verstedelijking zich zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het plangebied manifesteert. In het zuiden is de verstedelijkingsinvloed merkbaar door de stedelijke bebouwing en in het noorden door de aaneengesloten kassencomplexen.



figuur 5
HUIDIGE LANDSCHAPSSTRUCTUUR

Landschapstype

Het plangebied maakt deel uit van het slagenlandschap (zie figuur 5). De ontginningswijze volgens het systeem van de slagenverkaveling is in de huidige situatie nog duidelijk te herkennen. Het slagenlandschap wordt gekenmerkt door langgerekte ontginningsassen (bestaande wegen of dijken) met loodrecht daarop lange, rechte en evenwijdige kavels. De kavels zijn ten noorden van de lijn Oostgaag-Westgaag noord-zuidgericht en ten zuiden ervan oost-westgericht. De waterlopen (geulen en kreekjes) hebben hun oorspronkelijke loop behouden en vormen een contrast met het strakke evenwijdige kavel- en slotenpatroon. De geulen en kreken vervullen in de huidige situatie vaak nog een functie als boezemwater of voor de afwatering.

Het slagenlandschap heeft plaatselijk (met name in het zuidelijke en middendeel van het plangebied) een zacht glooiend karakter dat veroorzaakt wordt door oude kreken/kreekruggen. Binnen de open ruimten van de polders zijn dijken, kades, erf- en wegbeplantingen en incidenteel voorkomende boomgroepen bepalend voor het ruimtelijke beeld. Belangrijke oriëntatiepunten in het plangebied zijn de bebouwing, de kerktoren en de watertoren van Maassluis, de molens in de Dijkpolder en het weglichaam van de A20.

Deelgebieden

Binnen het landschapstype van het slagenlandschap zijn op grond van kenmerken in het bebouwingspatroon (bebouwing en kassen) drie verschillende deelgebieden te onderscheiden.

- Noordelijk deelgebied

Dit gebied omvat de Kralingerpolder. Het bebouwingspatroon bestaat in dit deelgebied uit lintbebouwing van agrarische bebouwing en grootschalige kassencomplexen langs de ontginningsas (Oostgaag, Spartelvaart, Westgaag). Tussen de agrarische bebouwing zijn een aantal open plekken waardoor uitzicht op het achterliggende polderlandschap mogelijk is. Een aantal kassencomplexen heeft de lintbebouwing aanzienlijk verdicht waardoor het uitzicht plaatselijk beperkt is.

De Scheewetering vormt met bermbeplanting de overgang tussen het open polderlandschap en het (nieuwe) glastuinbouwgebied dat aansluit op het kassengebied van het Westland.

- Middengebied

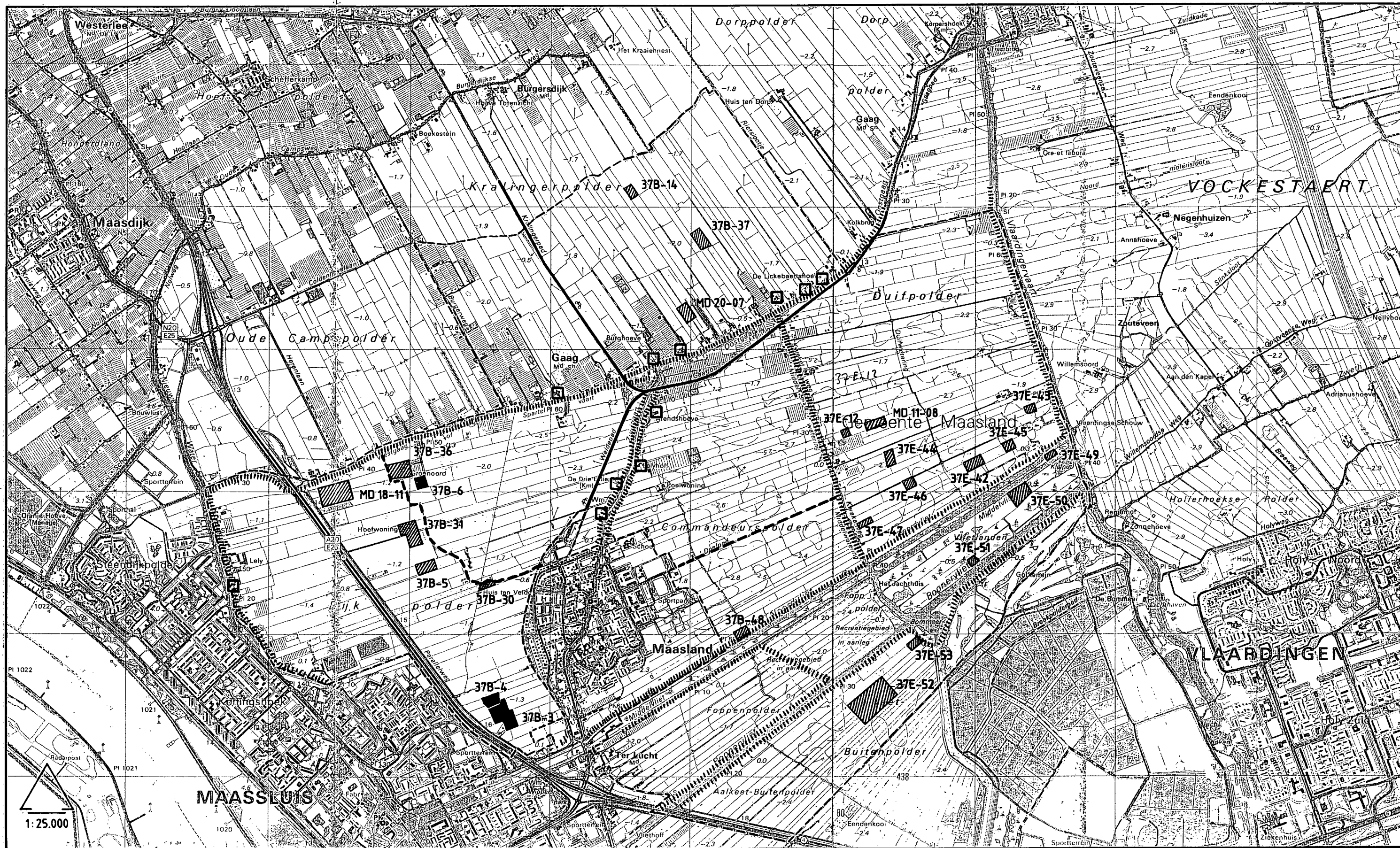
Dit gebied omvat de Dijkpolder, de Commandeurspolder en de Duifpolder. Het bebouwingspatroon in dit deelgebied bestaat enerzijds uit lintbebouwing langs ontginningsassen en anderzijds uit de boerderijen die op enige afstand van de weg gesitueerd zijn. Deze boerderijen zijn gebouwd op kreekruggen. Bijzonder zijn hierbij de toegangslanen en de forse erfbeplantingen, waardoor de afzonderlijke boerderijen in het open landschap opvallen. In dit deelgebied staan tevens glastuinbouwcomplexen van beperkte omvang die in het verlengde van de kavels, achter de boerderijen zijn gesitueerd. Ze tasten de openheid van de polder aan.

Kenmerkend is verder, dat aan de noordzijde van het deelgebied (ten zuiden van de ontginningsas Oostgaag-Westgaag) nauwelijks agrarische bebouwing is gesitueerd, hier liggen wel enkele grote kassencomplexen die op grote afstand het beeld van de polder beïnvloeden.

- Zuidelijk deelgebied

Dit gebied omvat de Foppenpolder, de Aalkeet-Buitenpolder, de Vlietlanden en een deel van de Broekpolder. Het heeft een zeer groen karakter en er komen geen agrarische bebouwing en kassencomplexen voor. Onderdelen van het gebied zijn: een recreatieplas (Foppenplas) die aansluit op een landschappelijk zone met plas/dras en riet, een natuurgebied (de Vlietlanden) en de bosbeplanting op het baggerdepot in de Broekpolder. Aan laatstgenoemd gebied grenst een golfterrein.

De reconstructie Midden-Delfland heeft het landschapsbeeld van het zuidelijk deel van het plangebied sterk beïnvloed. Met name de aanleg van de recreatie- en natuurgebieden in de Foppenpolder en de beheersgebieden ten noorden van de Vlietlanden in de Duifpolder. Deze groene gebieden van formaat hebben tot gevolg dat de openheid van genoemde polders aanmerkelijk is afgenomen en dat het karakter sterk verandert is van een cultureel en gelijkvormig naar een ruig, afwisselend en waterrijk gebied.



- te beschermen archeologisch monument
- terrein van oudheidkundige betekenis
- rijksmonument
- trambaan
- kerkepaden

- dijken en kades
- plangebied

figuur 6
CULTUURHISTORIE

7.4. Cultuurhistorie

Archeologie

In de ondergrond van het plangebied komen oude woonplaatsen voor uit de midden-ijzertijd, de Romeinse Tijd en uit de Middeleeuwen. Grote delen van het plangebied zijn daarom op kaart 1b van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) aangeduid als een complex met een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Verder heeft uitgebreid karterend veldonderzoek in de jaren '80 verschillende terreinen met hoge archeologische waarden aangetoond. Deze waarden en verwachtingen zijn op de bijgevoegde kaart aangegeven. Het verdient aanbeveling deze archeologische vindplaatsen planologische bescherming te bieden.

Voor zowel de gebieden met een hoge archeologische verwachting als voor gebieden met hoge archeologische waarde geldt dat de archeologische sporen vrijwel alle aan of nabij het oppervlak liggen. Sommige middeleeuwse vindplaatsen steken als lage huisterpen zelfs boven het maaiveld van de directe omgeving uit en hebben, naast archeologisch-wetenschappelijke waarde, ook een cultuurlandschappelijke waarde. Alleen in de Dijkpolder en in de Kralingerpolder komen ook archeologische sporen en vondsten voor die zijn afgedekt met een dikke kleilaag.

Ten aanzien van deze archeologische waarden en verwachtingen wordt door de verschillende overheidslagen beleid gevoerd.

Rijksbeleid inzake de archeologie

Rond het tijdstip van het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Maasland zal ook de nieuwe Wet op de archeologie van kracht worden (begin 2003). Deze wet stelt een ingrijpende wijziging voor van de Monumentenwet 1988 en vloeit voort uit de rijkswet 1998 tot goedkeuring van het verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Om dit mogelijk te maken dient, voorafgaand aan de ontwikkeling van bouwinitiatieven, een onderzoek te worden ingesteld naar de archeologische waarden om een optimale afstemming te bereiken tussen de behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening. Het is de bedoeling het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk onaangetaast "in situ" te bewaren door inpassing in het bouwplan en, als dit niet mogelijk is, dit erfgoed zo goed mogelijk te documenteren en voor het nageslacht toegankelijk te maken. In 1997 gingen de Eerste en de Tweede Kamer akkoord met de principes van het verdrag en met het voorstel tot invoering.

Belangrijke voorstellen voor de Wet op de archeologie zijn de volgende punten:

- zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten;
- verbodsbepaling voor het verstoren van de bodem zonder of in afwijking van een aparte (archeologie)vergunning. Deze verbodsbepaling geldt voor in door provincies en gemeenten nader aan te wijzen gebieden van archeologische waarde.

Deze archeologievergunning wordt verleend door burgemeester en wethouders. Een aantal minimumeisen op het gebied van de besluitvormingsprocedure zal in de wet worden verankerd, zoals de aanwezigheid of inbreng van voldoende archeologische deskundigheid. Bovendien toetst de provincie projecten waar grote gemeentelijke belangen spelen.

De veroorzaker is verplicht de kosten voor onderzoek, inpassing van archeologie in bouwplannen en verwerking van opgravingen te dragen naar analogie van de wettelijke praktijken in de zorg voor het milieu en de ruimtelijke ordening. Als veroorzaker wordt beschouwd de vergunningaanvrager. Een en ander dient te worden geregeld in de voorschriften bij de vergunning.

Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor)onderzoek.

Provinciaal beleid inzake de archeologie

Door de provincie Zuid-Holland zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK-kaart) gebieden aangewezen waarvan bekend is dat er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Verder is een concept-Cultuurhistorische Hoofdstructuur kaart (CHS-kaart) uitgebracht waarop de verwachtingen zijn aangegeven op het aantreffen van archeologische sporen.



-  Complex met zeer grote kans op archeologische sporen
-  Terrein van zeer hoge archeologische waarde
-  Terrein van hoge archeologische waarde
-  Kreekruggen
-  Historisch-landschappelijke lijnen van (zeer) hoge waarde
-  Bebouwingslint van (zeer) hoge waarde
-  Eendekooi en afpalingskring (straal 750 m)

Naar verwachting zullen de gegevens van de AMK-kaart en de CHS-kaart een grote rol spelen in het aanwijzen van gebieden die archeologievergunningplichtig zullen worden.

Op dit moment zijn deze kaarten richtlijnen voor de Nota Planbeoordeling 1998 en worden door de provincie gebruikt om bij een nieuw bestemmingsplan te toetsen hoe de gemeente zal omgaan met de archeologie indien er bouwvergunningen worden aangevraagd en om artikel 19-procedures op te beoordelen. In het laatstgenoemde geval zijn gemeenten verplicht om in het aanvraagformulier bij vraag 9-3 de aanwezigheid van archeologische verwachting in te vullen. Bij terreinen waarvoor een archeologische verwachting geldt, kan de gemeente gevraagd worden om een inventariserend onderzoek uit te (laten) voeren om te bepalen waar op deze locatie eventueel gebouwd zou kunnen worden. Indien deze inventarisatie achterwege blijft, kan de provincie de aanvraag voor deze locatie niet ontvankelijk verklaren.

Lokaal beleid inzake archeologie

Voor het bestemmingsplan buitengebied Maasland geldt dat alle terreinen een hoge kans op archeologische sporen hebben en naar verwachting in de nabije toekomst archeologievergunningplichtig zullen zijn. Dit betekent dat vrijwel steeds vraag 9-3 van het aanvraagformulier van de artikel 19-procedure positief zal moeten worden beantwoord.

Om ook op gemeentelijk niveau vorm te geven aan de implementatie van het Verdrag van Malta, dat binnen afzienbare tijd wordt vertaald in een Wet op de archeologie en om daarmee tevens vertragingen in de procedures van bouw aanvragen te voorkomen, wordt voorgesteld om vooruitlopend op de archeologiewet en de daarin opgenomen archeologievergunning aansluiting te zoeken bij de bestaande r.o.-instrumenten als aanlegvergunning en bouwvergunning.

Overige cultuurlandschappelijke waarden

Op grond van de aanwezige waarden op het gebied van cultuurlandschap, bebouwing en archeologie is Midden-Delfland aangewezen als zogenaamd Belvédèregebied.

Behalve archeologische waarden komen er ook andere cultuurhistorische waarden in het plangebied voor. Belangrijke waarden zijn op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS-kaart) terug te vinden.

- De Duifpolder, de Vlietlanden en de Foppenspolder zijn historisch-landschappelijke vlakken van hoge waarde vanwege de nog intact zijnde verkaveling en de aanwezigheid van duidelijke kreekruigen in het veenlandschap. Het noordelijke deel van de oostelijke Dijkpolder en de Commandeurspolder hebben eveneens een redelijk hoge historisch-landschappelijke waarde.
- Belangrijke lijnelementen met een hoge historisch-landschappelijke waarde vormen de Maasdijk en de ontginningskade langs de Broekpolder (Rijkskade). Ook de kaden langs de boezemwateren zijn van hoge tot zeer hoge waarde aangemerkt.
- In de Dijkpolder-oost en in de Commandeurspolder liggen nog oude kerkenpaden die tegenwoordig nog als wandelpad gebruikt worden. Het zijn historisch-landschappelijke lijnen van hoge waarde.
- De karakteristieke polderwegen en de vaarten waar ze langs liggen zijn eveneens historisch-landschappelijke lijnen van hoge tot zelfs zeer hoge waarde.
- Karakteristieke oprijlanen naar de boerderijen die op kreekruigen zijn gebouwd en daarom vaak een eind van de doorgaande wegen liggen zijn historisch-landschappelijke lijnen van hoge waarde.
- Het tracé van de oude stoomtrambaan van Schipluiden naar De Lier door de Kralingerpolder. Dit wordt nu als recreatief fietspad gebruikt.
- Een kulk vanaf de Westgaag die een oorspronkelijke waterverbinding vormde van dit water met de slotgracht van kasteel Huis de Hoeve (het huidige Groenord).
- In de Commandeurspolder bevindt zich nog een restant van een eendenkooi. Net buiten het plangebied ligt in de Aalkeet-Buitenpolder een nog in bedrijf zijnde eendenkooi, waarvan het bijbehorende stiltegebied zich uitstrekt tot binnen het plangebied. Aan dit element is een hoge waardering toegeschreven.
- Ook komt in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor. Naast monumenten die volgens de Monumentenwet 1988 bescherming genieten, zijn er ook verschillende monumentale boerderijen voorgedragen voor de gemeentelijke monumentenlijst. Met name de oudere boerderijen drukken een belangrijk stempel op het landschap. Het is van belang dat ook bij herbouw het karakter van het gebouw (hoofdvorm, geleding, nokrichting) en met het gebouw samenhangende elementen als maaiveldhoogte van het erf, erfbeplanting, oprijlanen en inrijhekken behouden blijven. De bebouwing langs de Oost-

gaag heeft nog een relatie met het aangrenzende landschap die als hoog tot zeer hoog kan worden bestempeld. De boerderijstrook langs de Vlaardingervaart, de West- en Zuidgaag en langs de Maasdijk heeft een redelijk hoge tot hoge waarde in relatie tot het aangrenzende landschap.

Er dient naar te worden gestreefd deze waarden zoveel mogelijk te bewaren.

7.5. Verwachte ontwikkelingen en knelpunten

Toename stedelijke invloed Midden-Delfland

Het gebied van Midden-Delfland is de enig overgebleven open ruimte tussen de agglomeraties Den Haag en Rotterdam. In het sterk verstedelijkte gebied van Den Haag en Rotterdam is de aanwezigheid van een dergelijk open veenweidegebied van bijzondere betekenis geworden. De openheid wordt echter voortdurend bedreigd door nieuwe woningen, kassen, wegen en de aanleg van recreatieterreinen. Van de Rotterdamse agglomeratie zijn het de kernen Maassluis, Schiedam en Vlaardingen die in de afgelopen jaren fors zijn uitgebreid ten koste van de open ruimte. De stedelijke invloed van deze kernen op de omgeving zal naar verwachting groot blijven.

Rundveehouderij

Als gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector wordt verwacht dat in de toekomst een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing in het gebied zijn agrarische functie zal verliezen (zie ook paragraaf 9.3). De resterende bedrijven zullen daardoor mogelijk door middel van aankoop van gronden kunnen uitbreiden. Dit zal gepaard kunnen gaan met uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen (stallen) en mestbassins. Hierdoor zullen de bebouwingslinten mogelijk verder verdichten.

Tevens kan verwacht worden dat een aantal bedrijven zal trachten neveninkomsten te verwerven, bijvoorbeeld door het bieden van kampeermogelijkheden, manegeactiviteiten en ruimte voor stalling op het erf (caravans, boten). Gelet op de kwaliteit van het landschap moeten onder andere buitenopslag en ontsierende activiteiten en bebouwing worden voorkomen.

Indien de agrarische bedrijfsbebouwing vrijkomt en een andere functie krijgt (bijvoorbeeld een woonfunctie) zouden elementen als paardenbakken, tennisbanen, zwembaden en dergelijke kunnen worden toegevoegd. Deze veranderingen bij de huidige agrarische bebouwing houden in dat nieuwe elementen worden toegevoegd waardoor een "verrommeling" van het landschap optreedt.

Andere mogelijke ontwikkelingen zijn het verdwijnen van opgaande beplantingen door achterstallig onderhoud, een verkleining van het graslandareaal ten behoeve van andere teelten (maïsteelt). De openheid van het landschap zal bij maïsteelt in de nazomer afnemen.

Kassen

Naar verwachting zullen de tuinbouwbedrijven die verspreid zijn over het plangebied de glasopstand verder uitbreiden. Dergelijke uitbreidingen zullen een toename van de ruimtelijke versnippering en een verdichting van de kenmerkende landschappelijke openheid inhouden.

7.6. Gewenste landschappelijke structuur

Algemeen

Behoud openheid en tegengaan stedelijke invloed

De grote mate van openheid in Midden-Delfland is een kwaliteit die behouden dient te blijven. In het verlengde daarvan is een beperking van de verstedelijkingsinvloed vanuit de omringende stedelijke gebieden en glastuinbouwgebieden gewenst. Middelen hiertoe zijn:

- het tegengaan van "verglazing" van het plangebied;
- het landschappelijk inpassen van kassencomplexen dan wel uitplaatsing;
- afscherming van de zuidzijde van het kassengebied met beplanting (ter hoogte van de Scheewetering in de Kralingerpolder).

Behoud uitzichten op achterliggende polders

Het behoud van de zichtlijnen tussen de agrarische bebouwing in de bebouwingslinten is wen-

selijk. De beleving van het open slagenlandschap vindt immers in belangrijke mate plaats vanaf de wegen. Dankzij de open ruimten in de bebouwingslinten kan de weidsheid van het achterliggende polderlandschap ervaren worden. Door eventuele uitbreidingen achter de bestaande bebouwing te situeren, in het verlengde van de kavels, kunnen zichtlijnen gehandhaafd blijven. Op dit punt is het wenselijk nadere eisen te stellen, in het bijzonder binnen het gebied dat in het Streekplan is aangewezen als "bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische waarde".

Behoud beeldbepalende historisch geografische elementen

Nieuwe ruimte vormende elementen dienen bij voorkeur te worden ingepast in de landschappelijke hoofdstructuur. Belangrijke structuurdragers zijn hierbij de bebouwingslinten en de historisch geografische elementen als ontginningsassen, kades en dijken in een overwegend open graslandgebied. Verwijdering van de elementen die niet passen in deze hoofdstructuur, zoals onder andere verspreide kassen, is wenselijk. Hierin wordt deels al voorzien in het kader van het reconstructieplan Midden-Delfland door de aankoop door het Bureau Beheer landbouwgronden (BBL) onder andere in de Duifpolder. Het is uiteraard niet de bedoeling dat na aankoop door het BBL voortzetting dan wel vernieuwing of uitbreiding plaatsvindt.

Behoud cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en erfbeplantingen (bijvoorbeeld oude boerderijen)

De cultuurhistorische waarde van boerderijen kan behouden blijven door bijvoorbeeld de oorspronkelijk agrarische bebouwing te splitsen in twee woningen. Veranderingen bij de huidige agrarische gebouwen (paardenbakken) kunnen onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan, bijvoorbeeld binnen de erfbeplanting.

Deelgebieden

In de tabel staat specifiek per deelgebied weergegeven wat de landschappelijke kenmerken zijn en welke voorwaarden voor behoud en ontwikkeling hierbij aansluiten.

Tabel 1 Landschappelijke waarden

landschapstype	landschappelijke kenmerken	voorwaarden voor behoud en ontwikkeling
slagenlandschap	- open graslandgebieden - bebouwingslint met doorzichten naar de polder - historisch geografische elementen als dijken en kades zijn ruimtevormende elementen - cultuurhistorische waardevolle elementen (boerderijen, erf- en wegbeplantingen en boomgroepen) - historisch geografische waardevolle elementen: oude stoomtrambaan, kerkepad, kreekresten	- behoud landschappelijke openheid; rundveehouderij overheersende functie, openheid; rundveehouderij overheersende functie, beperken bebouwing - tegengaan verdichting bebouwingslint - behoud en plaatselijk accentuering met beplanting - behoud van deze elementen - behoud van deze elementen
noordelijk deelgebied	- noordzuidgerichte polderstructuur - plaatselijke verdichting door kassencomplexen	- behoud richting, samenhang en dichtheid kavel- en slotenpatroon - tegengaan verdichting lintbebouwing, uitbreiding slechts in verlengde van kavels
middengebied	- karakteristieke boerderijen met forse erfbeplantingen op kreekruigen - oost-westgerichte polderstructuur - aan de noordzijde verdichting door enkele grote kassencomplexen - toenemende verdichting door kassen complexen van beperkte omvang	- behoud bebouwing, beplanting en reliëf - behoud richting, samenhang en dichtheid kavel- en slotenpatroon, geen nieuwe kassencomplexen - beperking uitbreiding kassencomplexen
zuidelijk deelgebied	- tamelijk verdichte en natuurlijke plas/dras, riet en watergebieden - nieuwe agrarische bebouwing en kassencomplexen	- behoud natuurlijke karakter; extensief agrarisch en recreatief gebruik - beperking agrarische bebouwing en weren vestiging glastuinbouw

8.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de huidige flora en fauna beschreven en aan de hand van nader te bepalen criteria gewaardeerd. Vervolgens wordt de invloed van de autonome ontwikkelingen op deze waarden beschreven. Ten slotte wordt de gewenste ecologische structuur aangegeven, die zal worden samengesteld uit de huidige meest waardevolle gebiedsdelen en gebiedsdelen met grote potenties. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit het Reconstructieplan Midden-Delfland.

8.2. Huidige situatie

Ruimtelijke samenhang

In het plangebied komen belangrijke ecologische waarden voor. Deze waarden hangen nauw samen met de bodemkundige gesteldheid, de waterhuishouding en de geografische ligging.

In het plangebied zijn enkele natuurgebiedjes aanwezig langs de Gaag, de Vlaardingervaart en langs de Middelwatering, Middelvliet en Boonervliet. Verder ligt het natuurgebied de Vlietlanden binnen het plangebied. Dit natuurgebied is grotendeels in eigendom en beheer van de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten. Daarnaast zijn er gebieden met een agrarische functie die belangrijke natuurwaarden herbergen.

Het plangebied is verder van belang als foerageer-, pleister- en broedgebied van diverse water- en weidevogels.

Ruimtelijke ecologische relaties tussen de polders en recreatiegebieden in de directe omgeving zijn vooral aanwezig via boezemwateren. Een ruimtelijke samenhang tussen de verschillende ecologisch waardevolle gebieden in en buiten het plangebied is echter onvoldoende aanwezig. Wegen en bebouwing vormen sterke barrières terwijl de (hoofd)watergangen in het gebied momenteel als gevolg van de "harde" oevers en het zeer voedselrijke water nauwelijks als ecologische verbindingzone fungeren.

Flora

De natuurgebiedjes langs de Gaag, de Vlaardingervaart, de Middelwatering, Middelvliet en Boonervliet betreffen vochtige, gedeeltelijk vergraven boezemlandjes met gevarieerde, waardevolle grasland- en oevervegetaties. Het natuurgebied de Vlietlanden ligt op boezempeil tussen de Noordvliet, Middelvliet, Boonervliet, Vlaardingervaart en Middelwatering. De vlieten en vaarten in dit gebied worden tevens gebruikt voor de watersport. De recreatieve druk op de Vlietlanden, met name ten aanzien van de kwetsbare oevers, is problematisch.

In botanisch opzicht zijn gedeelten van de Duifpolder, de Commandeurspolder en de Dijkpolder van hoge waarde. Naast grasland- en oevervegetaties komen in de Duifpolder en de Dijkpolder ook hydrobiologische waarden voor. Deze waarden zijn deels het gevolg van de geringe stroomsnelheid in de ondiepe sloten en de aanwezigheid van doodlopende sloten waardoor hydrologisch geïsoleerde gebieden ontstaan. Deze sloot- en slootkantvegetaties zijn kwetsbaar voor doorspoeling met voedselrijk water.

Voorts ligt een beperkt gedeelte van de ecologisch waardevolle Rijskade (een kleidijk) binnen het plangebied.

De samenstelling van de flora in de natuurgebieden en het agrarisch gebied wordt in hoofdzaak door drie factoren bepaald:

- de aard en intensiteit van het (agrarisch) grondgebruik;
- de waterkwaliteit en waterkwantiteit;
- de bodemgesteldheid.

Ondanks de relatief grote variatie in de laatste twee factoren (bodem en water) is de floristische diversiteit vrij gering. Slechts aan het achtereinde van de diepe kavels, waar het graslandgebruik relatief extensief is zijn gevarieerde vegetaties aanwezig. In het overige graslandgebied komen de waardevolle vegetaties vooral voor in de slootkanten waar het graslandgebruik minder intensief is. Op de slappe bodem van het natuurgebied de Vlietlanden is daarentegen een bijzonder plantendek aanwezig met veenpluis en orchideeën. Dit is bewaard gebleven omdat de hooilanden hier over het algemeen niet bemest worden.

De huidige floristische diversiteit is een restant van de grote soortenrijkdom die tot ongeveer de vijftiger jaren in het gebied aanwezig was. Belangrijkste oorzaak van de achteruitgang is de toegenomen intensiteit van het agrarische graslandgebruik (meer bemesting, peilverlaging). Daarnaast is uiteraard een deel van de graslanden verdwenen door verstedelijking (bedrijfsterrein, woongebouwen) en uitbreiding van de glastuinbouw. In een groot deel van het gebied overheersen tegenwoordig soortenarme vegetaties van (zeer) voedselrijke milieus.

Fauna

De open graslanden in het plangebied zijn van belang als broedgebied voor weidevogels en als overwinteringsgebied voor ganzen, eenden en steltlopers. Belangrijke factoren daarbij zijn de rust, de openheid en het relatief extensieve graslandgebruik.

De belangrijkste weidevogelpopulaties zijn aanwezig in de Vlietlanden, de Aalkeet-Buitenpolder en in delen van de Dorppolder, de Duifpolder, Kralingerpolder, Foppenpolder en de Commandeurspolder. Hier komen soorten als Kievit, grutto en tureluur in vrij hoge dichtheden voor. De ornithologische betekenis van de Vlietlanden en het noordelijk deel van de Aalkeetbuitenpolder is zeer hoog.

Ook voor de weidevogels geldt dat de huidige rijkdom nog slechts een schaduw is van de grote rijkdom van ongeveer veertig jaar geleden. De meest kritische weidevogelsoorten zijn inmiddels verdwenen. De belangrijkste oorzaken zijn ook hier het verdwijnen van graslanden, peilverlagingen en intensivering van het graslandgebruik (vroeger maaien, hogere beweidingdichtheid).

Het gebied is verder van belang voor grote aantallen doortrekkers en wintergasten (onder andere kolgans, Kievit, wulp en goudplevier). Deze soorten hebben zich de afgelopen jaren redelijk kunnen handhaven of zijn zelfs in aantal toegenomen. Het open landschap en de zeer voedselrijke graslanden die in het winterhalfjaar nauwelijks agrarisch gebruikt worden zijn voor deze soorten gunstig.

8.3. Verwachte ontwikkelingen en potenties

In het Reconstructieplan Midden-Delfland is een aantal maatregelen opgenomen met betrekking tot de natuur binnen het bestemmingsplangebied.

Het ligt in het voornemen om het beheer van de natuurgebiedjes die in particulier eigendom zijn, zoals langs de Gaag en de Vlaardingerwaard, door middel van erfpacht in handen te geven aan de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten.

In het kader van de Reconstructie wordt in de Duifpolder en de Commandeurspolder een beheersgebied begrensd (zie figuur 7). De landbouwkundige bedrijfsvoering zal hierdoor mede gericht worden op natuurbeheer. Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zullen hier gedeeltelijk achterwege worden gelaten. Eventueel nadelige effecten van maatregelen en voorzieningen op het gebied van de waterbeheersing ten behoeve van de landbouw in de naastgelegen gebieden zullen worden opgeheven. Door het plaatsen van stuwen en inlaten kunnen deze gebieden desgewenst een eigen waterhuishouding krijgen.

Het gedeelte van de Aalkeet-Buitenpolder dat grenst aan de Broekpolder, is in het Reconstructieplan aangegeven als reservaatgebied. Dit gebied blijft in agrarisch gebruik maar krijgt een inrichting die is afgestemd op behoud en versterking van natuurwetenschappelijke waarden.

Op een aantal plaatsen zullen in het kader van het Reconstructieplan beplantingen worden aangebracht, zoals aan de westzijde van het gerealiseerde recreatiewater in de Foppenpolder.

De recreatieve druk op de Vlietlanden zal worden verminderd door het maken van aanlegvoorzieningen voor de watersport aan de minder kwetsbare oevers en door afsluiting van de Middelvliet.

In het provinciale rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" (1996) worden verbindingzones van 30.00 m breed aangegeven langs de Zuid-, West- en Oostgaag, de Middenwetering en de Vlaardingervaart.

In het kader van de Reconstructie worden verder maatregelen genomen ter versterking van zowel de natte als de droge ecologische infrastructuur. Ten behoeve van de natte infrastructuur zullen verbindingen tussen de boezemwateren en de waterbergingen en hoofdwatgangen worden versterkt. Specifieke voorzieningen zoals plas-drasgebieden en aangepaste taluds en rietoevers worden aangelegd:

- langs de zuidrand van de Scheewetering (circa 2 hectare);
- langs de hoofdwatgang lopende in noord-zuidrichting naar het gemaal in de Dorppolder;
- langs de Noordvliet (circa 3 hectare);
- in het zuidelijk deel van het recreatiegebied "Het Kraaienest" (buiten het plangebied).

In het kader van de Reconstructie zal bij de uitvoering van werken voor wegen en waterlopen zoveel mogelijk rekening worden gehouden met mogelijkheden voor behoud en herstel van sloot, oever- en bermvegetaties.

De droge ecologische infrastructuur wordt onder meer versterkt door de aanleg van beplantingen langs wegen, bij bestaande en nieuwe boerderijen en rond het recreatiegebied "Het Kraaienest" en door het realiseren van de beheersgebieden. Volgens het ecologische kaartbeeld van het Reconstructieplan ontstaat op deze manier een samenhangend netwerk van droge en natte verbindingen.

De ecologische potenties van het gebied zijn verder vooral afhankelijk van de ontwikkelingen in het agrarisch grondgebruik. Een afname van de milieubelasting door de landbouw als gevolg van het aangescherpte mestbeleid zal vooral ten goede komen aan de diversiteit van de flora. De soortenrijke vegetaties die kenmerkend zijn voor voedselarme milieus zullen zich hierdoor met name in sloten en langs oevers kunnen herstellen en uitbreiden.

De graslanden zullen echter voedselrijk blijven. Door verbetering van de productieomstandigheden in het kader van de Reconstructie zal de intensiteit van het graslandgebruik in het gehele gebied bovendien toenemen. Ontwikkeling van soortenrijke vegetaties zal daarom niet waarschijnlijk zijn. Door het naijlingseffect van het huidige redelijk intensieve agrarische grondgebruik en de huidige kwaliteit van het oppervlaktewater zullen de zeer kwetsbare grasland-, oever- en slootvegetaties onder hoge druk komen te staan en op de lange termijn zelfs verdwijnen. Deze verwachting wordt ook uitgesproken in het reconstructieplan Midden-Delfland.

Een mogelijke bedreiging voor de floristische potenties vormt verder de voorgenomen peilverlaging in de Dijkpolder, een gedeelte van de Commandeurspolder, de Duifpolder, de Kralingerpolder, Dorppolder en de Aalkeet-Buitenpolder. Behalve verdroging van vegetaties zullen door toenemende mineralisatieprocessen van de veenbodem extra hoeveelheden stikstof vrijkomen. Dit kan een bedreiging vormen voor de gewenste voedselarme milieutypen.

In de extensief in te richten delen van de Foppenplas en op de eilandjes in de recreatieplas kunnen door natuurbouw vochtige soortenrijke kruidige oever- en graslandvegetaties tot ontwikkeling worden gebracht.

Voor de weidevogels zijn de perspectieven in het plangebied ongunstig. Echte potenties zijn nauwelijks aanwezig, grote bedreigingen daarentegen wel. Verbetering van de ontsluiting, verkaveling en ontwatering in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland zal in een groot deel van het gebied een intensivering van het agrarisch grondgebruik tot gevolg hebben. Peilverlaging verslechtert bovendien de foerageermogelijkheden voor de weidevogels. De verwachting is dat kritische soorten zoals slobbeend en tureluur niet of nauwelijks meer tot broeden zullen komen. Deze sombere perspectieven worden ook uitgesproken in het ontwerpconstructieplan van het deelplan Gaag. Andere bedreigingen voor de weidevogelpopulaties zijn het verdwijnen van graslanden door andere agrarische gebruiksvormen (onder andere ruwvoeder-teelten), aantasting van de openheid door verstedelijking, verglazing en beplanting, verstoring door nieuwe wegen en nieuwe boerderijen (in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland).

en de eventuele onderwerkverplichting voor mest op veengronden.

Alleen in het beheersgebied in de Duifpolder en de Commandeurspolder is wellicht behoud van de weidevogelrijkdom mogelijk. Dit echter alleen indien ook daadwerkelijk over een grote oppervlakte beheersovereenkomsten worden afgesloten. In de Duifpolder zullen twee bedrijven met vrijwel de gehele bedrijfsoppervlakte binnen het beheersgebied gelegen zijn. Vooral vanwege de factor rust zal hier naar verwachting niet kunnen worden voldaan aan de doelstelling van een optimaal beheersgebied. Gezien het feit dat ook hier een beperkte peilverlaging zal plaatsvinden, is een positieve ontwikkeling van de weidevogelstand hier niet waarschijnlijk.

Voor de toekomstperspectieven van de doortrekkers en overwintelaars zijn behoud van de graslanden en de openheid belangrijke factoren. Bij optimale inrichting van het gebied voor de landbouw zal het gebied minder kunnen functioneren als doortrek- en pleisterplaats voor wintergasten.

8.4. Gewenste ecologische hoofdstructuur

Voor een voldoende ruimtelijke samenhang is het in de eerste plaats wenselijk dat de barrièrewerking van wegen en bebouwing wordt verminderd. Dit kan onder andere worden bereikt door concentratie van een aantal verspreide glastuinbouwbedrijven. In het kader van de Reconstructie Midden-Delfland zal met het oog op het vergroten van de landschappelijke openheid een aantal glastuinbouwbedrijven worden aangekocht en afgebroken. Realisering van dit voornemen zal, indien de vrijgekomen ruimte wordt benut als grasland, ook de ecologische samenhang tussen de verschillende weidegebieden vergroten.

Een volledig herstel van een aaneengesloten graslandgebied is echter niet waarschijnlijk. Voor de ecologische samenhang is het daarom tevens noodzakelijk dat de hoofdwatgangen in het gebied mede als ecologische verbindingzone worden ingericht en beheerd. Dit vergt verbetering van de waterkwaliteit, de aanleg van natuurvriendelijke oevers en een natuurvriendelijk beheer. Met name de Oostgaag, Westgaag, Noordvliet, Middelvliet, Boonervliet, Middelvliet en Vlaardingervaart kunnen als samenhangend netwerk in dit opzicht een belangrijke functie vervullen.

De gewenste ecologische structuur is weergegeven in figuur 7 (bron: Reconstructie Midden-Delfland). Tabel 5.1 Ecologische Waarden geeft van de belangrijkste ecotopen schematisch de waarden en potenties weer, hun kwetsbaarheid en de voorwaarden voor behoud en ontwikkeling.

Het bestemmingsplan kan hier in beperkte mate invulling aangeven. Een belangrijke rol is weggelegd voor de Relatienota, het water- en milieubeleid.

Wel kan voor de meest kwetsbare gebieden, zoals de natuurgebieden en de beheersgebieden, een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen, waarbij de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden gebonden zijn aan een aanlegvergunning.

Tabel 8.1 Ecologische waarden

ecotoop	huidige/potentiële ecologische waarden	criteria	kwetsbaarheden	voorwaarden voor behoud/ontwikke- ling
Graslanden voedselarm/matig voedselrijk	- weidevogels - graslandvege- taties - doortrekkers en overwinteraars - kleine zoogdie- ren	- zeldzaamheid op regionale en (inter)nationaal niveau - onvervangbaar- heid - grote soorten- rijkdom - karakteristiek voor regio - ligging in (bo- ven)regionale structuur	- verdroging - vermesting - verstoring	- voedselarm/ matig voedsel- rijk - geringe versto- ring - lage cultuurdruk - graslandgebruik
Verlandingsge- meenschappen nat, voedselarm	- potenties - riet-, biezenve- getaties - water- en moe- rasvogels - amfibieën - kleine zoogdie- ren	- zeldzaamheid - soortenrijkdom - karakteristiek - ligging in (bo- ven)regionale structuur	- vermesting - verstoring - verdroging - vergiftiging	- voedselarm/ nat milieu (GTI) - geringe versto- ring - maaibeheer
Water zoet, voedsel- arm/matig voedsel- rijk	- vissen - amfibieën - watervegetaties - water- en moe- rasvogels	- zeldzaamheid - karakteristiek voor regio - ligging in (bo- ven)regionale structuur - soortenrijkdom	- vermesting - vergiftiging - verstoring door onderhoud	- voedselarm/ma- tig voedselrijk milieu - extensief onder- houd

9.1. Inleiding

Het plangebied maakt deel uit van Midden-Delfland. Bodem en waterhuishouding maken dit gebied vooral geschikt voor de rundveehouderij. Daarnaast heeft de glastuinbouw zich hier sterk ontwikkeld, in aansluiting op het Westland. Midden-Delfland is echter een regio die onder sterke verstedelijkingsdruk staat, hetgeen een voortdurende uitbreiding van woongebieden en infrastructuur tot gevolg heeft. De sterke verstedelijking leidt in deze regio ook tot een grote behoefte aan natuur- en recreatiegebieden, waardoor het agrarisch areaal verder afneemt.

In het kader van de reconstructie Midden-Delfland wordt getracht dit veranderingsproces in goede banen te leiden. Hoewel het totale agrarische areaal daardoor zal afnemen zal de agrarische structuur worden versterkt door het opheffen van verschillende knelpunten. De sterke punten van deze regio (redelijke productieomstandigheden, sterke bedrijven, nabijheid van de veiling te Naaldwijk) blijven behouden of worden nog versterkt. De agrarische ontwikkelingen zullen echter niet tot stilstand komen na afronding van de reconstructie en zullen deels ook anders verlopen dan ten tijde van de planvorming werd verondersteld. Een aantal specifieke agrarische ontwikkelingen (omschakeling, neveninkomsten, tweede bedrijfswoningen) komt in de reconstructie ook niet aan de orde. Naast het integreren van de reconstructieplannen in het bestemmingsplan is dus tevens een aanvullend gemeentelijk beleid ten aanzien van de agrarische ontwikkelingen vereist.

In deze paragraaf worden de huidige agrarische situatie beschreven waarbij de agrarische kenmerken worden aangegeven en vergeleken met de regionale en provinciale agrarische kenmerken. Vervolgens worden de relevante ontwikkelingen (waaronder de herinrichting) toegelicht met aandacht voor agrarische kansen en bedreigingen. Op basis van de actuele situatie en de verwachte ontwikkelingen worden tenslotte de gemeentelijke beleidslijnen met betrekking tot de gewenste agrarische structuur geformuleerd.

9.2. Huidige situatie

Grondgebruik

De landbouw is van grote betekenis voor het plangebied. In 1992 was 25% van de beroepsbevolking in Maasland direct werkzaam in de landbouw (bron: bedrijvenregister Zuid-Holland). Het provinciale gemiddelde bedroeg in dat jaar slechts 4%. Het agrarisch grondgebruik is in hoofdzaak gericht op de (glas)tuinbouw en veehouderij. Het betreft hier vrijwel uitsluitend hoofdberoepsbedrijven.

De veehouderij betreft hoofdzakelijk runderen en schapen in een verhouding van ongeveer 3:1. Intensieve veehouderij komt in het plangebied niet voor, ook niet als neventak.

De tuinbouw neemt een belangrijke plaats in; 94 van de in totaal 143 bedrijven zijn in deze tak gespecialiseerd, terwijl 70% van deze teelten onder glas plaatsvindt. De ligging van Maasland nabij het Westland met een concentratie van kennis, verwerking en transport en de veiling vormt een belangrijke oorzaak voor de sterke ontwikkeling van de glastuinbouw. Een groot aantal van de (glas)tuinbouwbedrijven ligt binnen de Oude Campspolder en het noordelijk deel van de Kralingerpolder, die geen deel uitmaken van het plangebied.

In de Dijkpolder ten westen van de A20 en gedeeltelijk ten oosten van de A20 zijn de gronden eveneens in gebruik voor akkerbouw. Een belangrijk deel van deze gronden is eigendom van het landbouwmechanisatiebedrijf Van der Lely.

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van bedrijven naar productieomvang in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven is weergegeven in tabel 5.2. De gemiddelde bedrijfs grootte voor de verschillende typen is weergegeven in tabel 5.3. De bedrijfsomvang is uitgedrukt in NGE (Nederlandse Grootte Eenheid). De NGE is een economische maatstaf voor de bedrijfs grootte. Met behulp van deze maatstaf wordt de bruto toegevoegde waarde van het agrarisch bedrijf weergegeven. Bedrijven van 32 NGE gelden niet als levensvatbare bedrijven en zullen in de toekomst waarschijnlijk ver-

dwijnen. De middengroep (32-70 NGE) wordt gevormd door bedrijven die slechts door uitbreiding of het verwerven van neveninkomsten op de lange termijn kunnen blijven functioneren. Dit geldt met name voor de groep bedrijven van 32-50 NGE. De bedrijven die groter zijn dan 70 NGE gelden als levensvatbare bedrijven en hebben, naar economische maatstaven gemeten, goede perspectieven om zich te handhaven of te ontwikkelen tot volwaardige (hoofd)beroepsbedrijven.

Tabel 5.2 Bedrijfsomvang hoofdberoepsbedrijven; percentage bedrijven per groottecategorie in 1997

	klein	middelgroot		groot
	< 32 NGE	32-50 NGE	50-70 NGE	> 70 NGE
Zuid-Holland	22%	10%	12%	56%
regio Westland	8%	4%	7%	81%
Maasland	15%	3%	9%	73%

Bron: CBS-Landbouwmetellingen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal kleine bedrijven in Maasland duidelijk kleiner is dan het provinciaal gemiddelde. De groep bedrijven van 32 tot 50 NGE is in het plangebied eveneens relatief klein. Met name deze categorie bedrijven zal moeten kiezen tussen bedrijfsbeëindiging, schaalvergroting of het verwerven van neveninkomsten.

Het grootste deel van de agrarische bedrijven in het plangebied is echter voldoende sterk om zich als hoofdberoepsbedrijf verder te ontwikkelen.

Tabel 5.3 Gemiddelde bedrijfsomvang per type in hectares en NGE's, hoofdberoepsbedrijven in 1997

	tuinbouw		graasdier	
	ha	NGE	ha	NGE
Zuid-Holland	2,4	153	22,5	62
regio Westland	1,6	195	19,1	55
Maasland	1,8	252	32,2	59

Bron: CBS-Landbouwmetellingen.

Uit deze tabel blijkt vooral de sterke positie van de glastuinbouwbedrijven in het plangebied. De relatief geringe oppervlakte in verhouding tot de grote productieomvang van deze bedrijven in NGE's geeft aan dat het hier gaat om zeer intensieve bedrijven.

De veehouderijbedrijven zijn in verhouding tot de regio opvallend groot, vooral qua oppervlakte. Met het oog op de toekomstige bemestingsnormen is deze relatief grote oppervlakte een belangrijk voordeel.

Hoofd- en nevenbedrijven

Het aantal nevenberoepers is gering en bedraagt slechts 4% van het totale aantal bedrijven (bron: CBS-landbouwmetellingen). Het betreft vrijwel uitsluitend kleine bedrijven (kleiner dan 32 NGE). Aangezien het hier slechts landbouw als nevenberoep betreft geeft deze bedrijfsgrootte geen indicatie omtrent de levensvatbaarheid van deze bedrijven.

Productieomstandigheden

- Verkaveling

De rundveehouderijbedrijven hebben veelal te kampen met een versnipperde verkaveling. Ruim tweederde van de bedrijven binnen het deelgebied Gaag heeft meer dan één veldkavel. Bijna éénderde van de bedrijven heeft twee of meer veldkavels. De gemiddelde afstand tot de veldkavel is 1.400 meter. De gemiddelde kaveldiepte is 800 meter hetgeen in combinatie met de geringe breedte van de kavels zeer ongunstig te noemen is.

De lengte-breedteverhouding van de kavels van de glastuinbouwbedrijven is evenmin optimaal. Veel bedrijven hebben een breedte van de glasopstanden die kleiner is dan 80.00 m. De lengte is veelal meer dan 3 keer zo groot. Een verhouding van 1:2 geldt nog als acceptabel, met het oog op een optimale benutting van arbeid en energie. Van de glasopstanden is 30% ouder dan 10 jaar, een leeftijd waarop deze opstanden over het algemeen aan vervanging toe zijn.

- Ontsluiting

De constructie van een aantal voor de landbouw belangrijke wegen is matig tot slecht. Het belangrijkste knelpunt vormt de te geringe breedte van de wegen en het ontbreken van bermen, waardoor kabels en leidingen onder de verhardingen zijn aangelegd hetgeen geregeld tot problemen leidt.

- Waterhuishouding

De ontwateringssituatie van de graslandpercelen is niet optimaal. Op 50% van de oppervlakte stijgt het grondwater in natte perioden tot minder dan 40 cm beneden het maaiveld, hetgeen problemen veroorzaakt ten aanzien van de draagkracht van de bodem en de groeisnelheid en de kwaliteit van het gras.

In de glastuinbouw vormt de kwaliteit van het beschikbare water een specifiek probleem. De kwaliteit van het oppervlaktewater voldoet niet aan de normen voor glastuinbouw als gevolg van een te hoog chloridegehalte. Een belangrijke factor daarbij is de invloed van het zoute kwelwater. Om voor alle doeleinden geschikt te zijn, dient het water een chloridegehalte van minder dan 50 mg/liter te hebben. In tabel 5.4 is het chloridegehalte in een aantal polders aangegeven.

Tabel 5.4 Chloridegehalte van het oppervlaktewater

deelgebied/boezemwater	chloridegehalte (mg/l)
Oude Campspolder	158
Gaag	141

Bron: Hoogheemraadschap van Delfland.

Deze concentraties zijn slechts acceptabel bij de teelt van minder zoutgevoelige gewassen als tomaten en anjers in de grond. Voor meer gevoelige gewassen en voor substraatteelt is deze kwaliteit ongeschikt. Om over voldoende water van een goede kwaliteit te beschikken zijn bij veel bedrijven bassins aangelegd voor het opvangen van regenwater.

9.3. Verwachte ontwikkelingen

Algemeen

In het kader van de reconstructie Midden-Delfland zullen verschillende bedrijven worden uitgekocht. Ook indien deze bedrijven nog enige tijd worden geëxploiteerd zal, gelet op het doel, geen sprake kunnen zijn van uitbreiding.

Verbetering van de productieomstandigheden zal vooral plaatsvinden in het kader van de reconstructie. Daarbij zal de verkaveling, ontsluiting en waterhuishouding belangrijk worden verbeterd en zullen enkele bedrijven worden verplaatst naar de concentratiegebieden. Voorafgaande of na afronding van de reconstructie zal echter in een aantal gevallen eveneens behoefte bestaan aan verbetering van de productieomstandigheden (onderbemaling, verharde kavelpaden etc.).

Omschakeling naar intensieve veehouderij als neventak is onwaarschijnlijk gezien de beperkingen die het milieubeleid hieraan oplegt.

Rundveehouderij

Voor de rundveehouderijbedrijven is van belang dat het markt- en prijsbeleid van de EU gericht zal zijn op minder prijsondersteuning en beperking van het productievolume. Opbrengstverhoging zal dus ook in de toekomst niet mogelijk zijn zodat kostprijsverlaging van grote betekenis zal blijven.

Een andere ontwikkeling is de milieuregelgeving die de komende jaren nog aanzienlijk zal worden aangescherpt. Het milieubeleid van rijk en provincie is gericht op het terugdringen van de mineralenverliezen (onder meer door de teelt van maïs op het eigen bedrijf) en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Extensivering van het grondgebruik kan deze milieubelasting belangrijk terugdringen. Bedrijfsvergroting door aankoop van grond en melkquotum is in dat geval noodzakelijk. Naast bedrijfsvergroting zullen de veeteeltbedrijven bovendien moeten investeren in specifieke voorzieningen als afgedekte mestilo's en emissiearme stallen.

Bedrijfsaanpassingen en forse investeringen ten behoeve van het milieu zullen dus noodzakelijk zijn. Verwacht wordt dat veel kleine bedrijven deze investeringen niet kunnen opbrengen. Indien sprake zou zijn van bedrijfsbeëindiging om wat voor redenen dan ook, dan kunnen de vrijkomende gronden door de overblijvende bedrijven benut worden voor uitbreiding. De vrijkomende gebouwen vormen daarentegen een planologisch probleem, omdat hiervoor en in het buitengebied passende herbestemming moet worden gevonden.

Hoewel in het plangebied geen verzuringsgevoelige bodems aanwezig zijn heeft de recent ingevoerde "richtlijn ammoniak en veehouderij 1991" wel gevolgen voor veehouderijbedrijven in de nabijheid van de veiliggestelde zogenaamde "natte en droge schraallanden" (zie ook figuur 9). Deze staan op de "natuurwaardenkaart van Nederland" als zodanig aangegeven en worden, ongeacht de onderliggende bodem, als verzuringsgevoelig wordt beschouwd. Uitbreiding of nieuwvestiging van nabijgelegen veehouderijbedrijven zal worden getoetst aan de gevolgen voor deze schraallanden. In voorkomende gevallen kunnen de betreffende bedrijven genoodzaakt zijn te investeren in emissiearme stallen. De eventuele ontwikkeling van nieuwe verzuringsgevoelige natuurwaarden in het kader van de reconstructie zal geen gevolgen hebben voor omliggende veehouderijbedrijven, aangezien natuurgebieden die na 1991 zijn gerealiseerd niet onder de genoemde richtlijn vallen.

(Glas)tuinbouw

De tuinbouwbedrijven worden veel minder beïnvloed door het EU-beleid doordat tuinbouwproducten niet onderhevig zijn aan prijsondersteuning of productiebeperking. Het milieubeleid en de steeds kritischer consumenten daarentegen zullen van deze bedrijven forse inspanningen eisen om te komen tot schone productiemethoden.

De tuinbouwbedrijven op open grond kunnen door een ruimere vruchtwisseling de vereiste beperking van gewasbeschermingsmiddelen realiseren. Bedrijfsuitbreiding is daarvoor echter noodzakelijk. Deze en andere investeringen kunnen onder andere worden opgebracht door (gedeeltelijke) omschakeling naar tuinbouw onder glas.

De glastuinbouwbedrijven zullen in toenemende mate moeten overgaan naar teelten los van de ondergrond en naar recirculatie van irrigatiewater om de emissie naar het oppervlakte- en grondwater te beperken. Deze recirculatie stelt zeer hoge eisen aan de waterkwaliteit waaraan slechts regenwater kan voldoen. De capaciteit aan regenwaterbassins zal daardoor moeten toenemen.

Samenvattend kan gesteld worden dat het agrarisch veranderingsproces, dat gekenmerkt wordt door omschakeling, intensivering en bedrijfsuitbreiding, zal leiden tot vele ruimtelijke ingrepen. Een deel van deze ingrepen zal plaats kunnen vinden in het kader van de reconstructie Midden-Delfland, onder andere in de glastuinbouwgebieden van de Oude Campspolder en de Kralingerpolder-noord. Deze vallen echter buiten het plangebied. Gelet op andere waarden als landschap en natuur is binnen het plangebied verdere uitbreiding van het aantal glastuinbouwbedrijven niet mogelijk. Ook het structuurplan Westland, het streekplan Zuid-Holland West en de Nota Planbeoordeling 1998 gaan hiervan uit. Een aantal bedrijven is door Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) aangekocht. De verwachting is dat deze glasopstanden gesloopt zul-

len worden ter versterking van de landschappelijke structuur. Gebleken is echter dat een aantal van deze bedrijven nog worden voortgezet.

Biologische landbouw

Een mogelijke ontwikkeling voor alle productietakken is specialisatie in de richting van biologische landbouw. De markt voor biologische producten is nog niet verzadigd en kan relatief perspectiefrijk zijn. Een dergelijke omschakeling vergt extra kennis doch weinig investeringen en wordt bovendien de eerste jaren met subsidies ondersteund. De nabijheid van de veiling en van omvangrijke stedelijke gebieden biedt extra kansen voor deze specialistische productietak. Indien een heffing op kunstmest, krachtvoer en bestrijdingsmiddelen wordt ingevoerd zal de biologische landbouw als alternatief bovendien nog aantrekkelijker worden.

Agrarisch proefterrein

In de Dijkpolder liggen gronden, behorend bij het landbouwmechanisatiebedrijf Van der Lely. Op grond van het Koninklijk Besluit van 7 augustus 1986 dient de subbestemming Agrarische doeleinden, proefterrein te worden gegeven.

Niet-agrarische nevenactiviteiten

Naast de mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en omschakeling mag worden verwacht dat een klein aantal agrariërs naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch nevenberoep zal zoeken. In dat kader biedt onder meer de recreatie een mogelijk perspectief voor een aanvullend inkomen. De geplande ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in het gebied en de ligging nabij dichtbevolkte stedelijke gebieden maken Midden-Delfland tot een potentieel gebied voor verschillende extensieve recreatievormen (zie ook paragraaf 10.6). Daarbij ontstaan voor de agrarische bedrijven mogelijkheden voor het verwerven van neveninkomsten in de vorm van kamperen bij de boer en botenverhuur in combinatie met verhuur van visrechten.

Ruimtelijke consequenties

In het kader van het bestemmingsplan is het van belang de ruimtelijke consequenties van de bovenbeschreven ontwikkelingen aan te geven. De volgende ontwikkelingen zijn daarbij relevant:

- de uitvoering van de Reconstructie Midden-Delfland zal, naast het uit cultuur nemen van landbouwgrond, tevens resulteren in aanpassing van de infrastructuur, verkaveling en waterhuishouding;
- buiten het kader van de reconstructie zal bovendien op beperkte schaal behoefte bestaan aan onderbemaling, slootdemping en het aanleggen van verharde kavelpaden;
- bij een aantal tuinbouwbedrijven zullen nieuwe glasopstanden worden gerealiseerd; bij de veehouderijbedrijven zal behoefte bestaan aan nieuwe gebouwen zoals mestsilos en ligboxstallen;
- de ontwikkeling van niet-agrarische nevenactiviteiten kan gepaard gaan met een toename van de bebouwing op het agrarisch bedrijf;
- als gevolg van bedrijfsbeëindiging zullen bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en mogelijk een nieuwe, niet-agrarische functie krijgen; het zal daarbij veelal gaan om grote gebouwen die geschikt zijn voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals agrarische hulp- en nevenbedrijven als "springplank" voor startende bedrijven (maar niet meer dan dat), maneges alsmede voor woondoeleinden; een dergelijke ontwikkeling kan conflicten opleveren met de huidige agrarische en niet-agrarische functies in het gebied;
- bepaalde vormen van horeca, zoals een restaurant, zouden niet bij voorbaat uitgesloten moeten zijn; dergelijke bedrijven zijn te uiteenlopend in functie, aard, omvang en invloed op de omgeving om hiervoor op voorhand een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO op te nemen; een planherziening ligt meer voor de hand;
- de invoering van de verplichte mineralenbalans zal leiden tot een toenemende behoefte tot het verbouwen van ruwvoedergewassen op de veehouderijbedrijven, waardoor het graslandareaal zal afnemen.

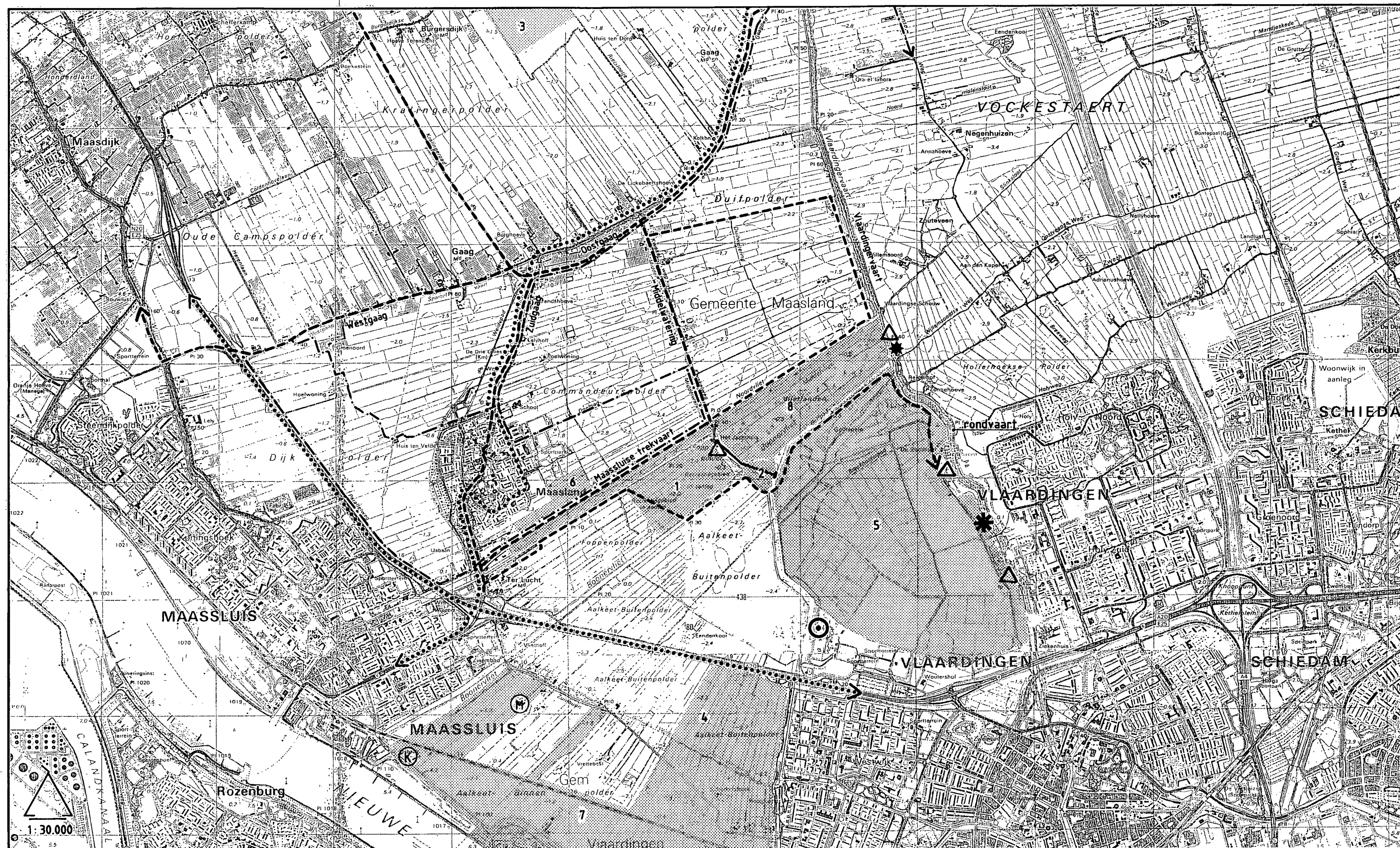
9.4. Gewenste agrarische structuur

Het plangebied vormt van oudsher een divers agrarisch gebied. Naar verwachting zal de huidige overheersende positie van de tuinbouw- en rundveehouderijsector nog versterkt worden. Voor de toekomstige agrarische structuur is het in ieder geval gewenst de in het gebied aanwezige kennis op het gebied van de tuinbouw en veehouderij en de structuur van toeleverende, dienstverlenende en afzetbedrijven te behouden en te versterken. Gezien de niet onverdeeld gunstige toekomstperspectieven voor deze sectoren (matige prijsontwikkeling, milieumaatregelen) is verbreding van de agrarische structuur wenselijk, bij voorkeur in de vorm van perspectiefrijke agrarische (neven)takken. Gezien de ligging in de nabijheid van omvangrijke stedelijke gebieden biedt ook de ontwikkeling van recreatieve neveninkomsten goede mogelijkheden voor versterking van de agrarische structuur.

Een dergelijke ontwikkeling vergt naast optimale productieomstandigheden tevens voldoende flexibiliteit in het grondgebruik om te kunnen inspelen op de veranderende eisen van markt en milieu. Concreet betekent dit het volgende:

- voldoende planologische bescherming tegen niet-agrarische functies;
- een optimale ontsluiting, verkaveling en waterbeheersing en mogelijkheden om deze in de toekomst aan te passen;
- mogelijkheden voor een flexibel agrarisch grondgebruik zonder beperkingen;
- voldoende bouwmogelijkheden rond de agrarische bedrijfscentra, met dien verstande dat bestaande glastuinbouwbedrijven mogen blijven bestaan, maar dat bouwmogelijkheden beperkt zijn tot hetgeen aanwezig is op de dag van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe bedrijfscentra conform de Reconstructie Midden-Delfland;
- mogelijkheden tot het ontwikkelen als neveninkomsten van niet-agrarische nevenactiviteiten;
- zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande factoren.

De hierboven geschetste, vanuit agrarisch opzicht wenselijke situatie conflicteert op een aantal punten met de wensen vanuit andere sectoren. In het hoofdstuk "beleidsafweging" zullen deze conflictsituaties onderling worden afgewogen.



recreatieve voorzieningen

1 oeverrecreatie en kleine watersport:

2 de foppenplas

3 het bommeer

dagrecreatieve voorzieningen:

4 kraaiennest

5 krabbenplas

6 broekpolder

7 recreatiegebied bij maasland

8 recreatiegebied tussen maassluis en vlaardingen

overige voorzieningen:

9 natuureservaat vlietlanden

(M) manege

(K) kampeerboerderij

△ jachthaven

* kanovereniging

* botenverhuur

⊙ vogelobservatiehut

— veerpont

..... busroute

--- fietsroute

--- lange afstands wandelroute

figuur 8
RECREATIE

10.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de toeristisch recreatieve functies in het plangebied beschreven en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk en gewenst zijn. Waar dat relevant is wordt ook ingegaan op de recreatieve voorzieningen in de omgeving van het plangebied. In figuur 8 wordt de ligging van de voorzieningen en routes in de huidige situatie aangegeven.

In de tekst worden respectievelijk de volgende vormen van recreatie beschreven: routegebonden vormen van recreatie, dagrecreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatie. Na een schets van de ontwikkelingen en knelpunten in de recreatieve sector wordt een beeld geschetst van de gewenste recreatieve structuur.

10.2. Routegebonden recreatievormen

Het plangebied vormt, als onderdeel van Midden-Delfland, een recreatief uitloophet gebied voor de omliggende randstedelijke agglomeraties Den Haag, Delft en Rotterdam. Belangrijke recreatieve kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de belevingswaarde van het open veenweidelandschap, de aanwezige natuurwaarden en de cultuurhistorisch waardevolle elementen als kerken, molens en monumentale boerderijen. De aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle kernen als Maasland (beschermde dorpsgezicht) en Schipluiden vergroten de recreatieve aantrekkingskracht van het plangebied.

Wandelen en fietsen

De bestaande routegebonden recreatieve voorzieningen voor de recreatie zijn voornamelijk gericht op recreatief medegebruik van het agrarisch gebied.

De Reconstructie Midden-Delfland (deelplan Gaag en Lickebaert) draagt bij aan het behoud van het plangebied als veelzijdig en goed bereikbaar recreatief uitloophet gebied van de Zuidflank van de Randstad.

Het plangebied wordt doorsneden door tal van fiets- en wandelpaden (zie figuur 8). De fietspaden maken gedeeltelijk gebruik van tracés van oude trambanen.

Door het gebied lopen een bewegwijzerde ANWB-fietsroute (de Maaslandroute 45 km) en een langeafstandswandelroute (Hoek van Holland-Nijmegen). Deze maken gebruik van dijken langs waterlopen (de Gaag, Middelwetering, Zuidgaag, Maassluische Trekvaart en Noordvliet). Recentelijk is een fietspad langs de zuidelijke kade van de Middelvliet aangelegd. Deze ontsluit de Foppenplas en wordt in zuidoostelijke richting doorgetrokken naar de Broekpolder.

Een aantal oude kerkepaden in de Dijkpolder en de Commandeurspolder (Doelpad) maken deel uit van het langeafstandswandelpad. Door de ligging van de fiets- en wandelpaden kunnen de grote landschappelijke afwisseling en de vele cultuurhistorische elementen in de regio ervaren worden.

Gekoppeld aan de recreatieve fiets- en wandelroutes bevinden er zich verder nog enkele visplekken en picknickplaatsen, onder andere aan het einde van de Kwakelweg. In het plangebied zijn geen maneges en ruitersporen aanwezig, ten zuiden van de A20 is dit wel het geval.

Oeverrecreatie en kleine watersport

Water- en oeverrecreatie vindt verspreid plaats in het plangebied (zie figuur 8). De vele watergangen zijn grotendeels geschikt voor roeien, kanoën, zeilen en vissen. De Vlaardingervaart, Maassluische Trekvaart en de Noordvliet worden druk bevaren door zeil- en motorboten. Er is een doorgaande vaarverbinding van Delft naar Vlaardingen via de Gaag en de Vlaardingervaart. Op dit traject bevinden zich 6 vaste bruggen met een doorvaarthoogte van 1.90 m hetgeen het gebied voor grotere boten onbereikbaar maakt. Ten noordoosten van het plangebied, in Schipluiden, bevindt zich bij de kruising van de Oostgaag met de Vlaardingervaart een jachthaven. De paden langs de boezemwateren worden veel gebruikt door sportvissers, met name die langs de Noordvliet.

10.3. Dagrecreatieve voorzieningen

Dagrecreatieve voorzieningen in het plangebied

De dagrecreatieve mogelijkheden die er in het plangebied geboden worden zijn talrijk. Watersport is mogelijk in de recreatiegebieden die ten zuiden van de Noordvliet gelegen zijn:

1. De Foppenplas; watersportrecreatie (incl. jachthaven), surfen, kanoën, roeien, zeilen en dergelijke in combinatie met natuurbouw. Doorvaart naar Vlaardingen, Maassluis of Schipluiden via de Boonervliet en de Vlaardingervaart is mogelijk.
2. Het Bommeer; met opstapplaatsen voor een veerpont.
3. Er zijn rondvaarten vanuit Vlaardingen langs de Vlietlanden en de Foppenplas.

Naast de genoemde recreatieve mogelijkheden bevinden zich in Maasland ook enkele waardevolle natuur- en beheersgebieden. Natuurgerichte recreatie is mogelijk in het natuurgebied de Vlietlanden, ten noorden van de Broekpolder. Dit is een van de laatste stukken onbedijkt boezemland in Midden-Delfland met riet- en grasland. Het gebied wordt beheerd door Natuurmonumenten en is vanwege de bijzondere plantengroei aantrekkelijk.

Dagrecreatieve voorzieningen grenzend aan het plangebied

Grenzend aan het plangebied is een uitgebreid en veelzijdig aaneengesloten gebied met routegebonden recreatievormen en dagrecreatieterrainen aanwezig of gepland (in het kader van de reconstructiewet Midden-Delfland). Genoemd kunnen worden: het Kraaienest, de Krabbenplas, het golfterrein in de Broekpolder (deels gelegen in Maasland), recreatieve ontwikkelingen langs de oost- en zuidgrens van Dorpoost (in Maasland) en het recreatiegebied ten zuiden van de A20 (zie figuur 8). De recreatieve voorzieningen in het genoemde gebied (met name ten zuiden van de A20) zijn gericht op een meer intensief recreatief gebruik, terwijl de voorzieningen in het plangebied gericht zijn op een meer extensief gebruik. De aanwezigheid van recreatieve voorzieningen in de nabijheid van het plangebied heeft twee positieve gevolgen:

- in de gehele regio is er een gevarieerd recreatief aanbod;
- de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten en kwetsbaarheden binnen het plangebied;
- worden niet door intensieve recreatievormen aangetast.

10.4. Verblijfsrecreatie

Voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie zijn niet aanwezig en worden ook niet ontwikkeld. Ook kamperen bij de boer vindt momenteel niet plaats.

10.5. Ontwikkelingen en knelpunten

Toename recreatieve druk

Naar verwachting zal de vraag naar extensieve, natuurgerichte recreatiemogelijkheden toenemen. Daarnaast zal er waarschijnlijk meer behoefte ontstaan aan een groter aantal kortere vakanties, veelal in eigen land. Beide ontwikkelingen maken dat in Midden-Delfland, als gebied met grote natuur- en landschapswaarden en in de nabijheid van omvangrijke stedelijke gebieden, de recreatieve druk zal toenemen.

Recreatief aanbod

In het kader van het reconstructieplan Midden-Delfland wordt het recreatieve aanbod verder verruimd. Het betreft de aanleg en verbetering van fiets- en wandelpaden, voorzieningen voor oever- en waterrecreatie en picknick- en visplaatsen. Door het aanbrengen van beplantingen wordt tevens de landschappelijke belevingswaarde vergroot.

Als knelpunt ten aanzien van dagrecreatieve mogelijkheden kan gesignaleerd worden: het geringe aantal natuurgerichte attractiepunten en gemarkeerde kano- en rutterroutes.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector is te verwachten dat er door agrariërs in toenemende mate naar neveninkomsten gezocht zal worden. Een mogelijkheid hiertoe is een uitbreiding van het kleinschalig kamperen. Kleinschalig kamperen is een kampeervorm die inspeelt op de wens van recreanten om te genieten van rust en ruimte. Voorzieningen zijn voor

deze groep van minder betekenis. In de Wet OR is het ook voor niet-agrariërs mogelijk om een kleinschalig kampeerterrein te beginnen. Tevens is de binding met het erf en het zomerseizoen (15 maart tot 31 oktober) losgelaten zodat overal en het gehele jaar in het landelijk gebied gekampeerd kan worden. Wanneer deze ontwikkelingen in het landelijk gebied niet gereguleerd plaatsvinden kan dit aanleiding geven tot de volgende knelpunten:

- verdichting en in zekere mate ook verstedelijking van het landschap;
- verstoring van kwetsbare natuurwaarden door de toename van de recreatieve druk (geluidshinder, verkeersbewegingen);
- toename van de recreatieve druk op de plattelandswegen en daarmee hinder bij de bedrijfsvoering van de agrariërs;
- afname van de recreatieve aantrekkelijkheid van het landelijk gebied.

10.6. Gewenste recreatieve structuur

Het plangebied heeft grote recreatieve potenties gezien de landschappelijke kwaliteiten en de nabijheid van omvangrijke stedelijke gebieden. Het is wenselijk dat de kwaliteiten van het plangebied behouden en indien mogelijk versterkt worden. Het betreft de specifieke landschappelijke en ecologische kwaliteiten, de aanwezige natuurwaarden en de aanwezigheid van recreatieve langzaamverkeersroutes en dagrecreatieterreinen.

Ten zuiden van het plangebied is een uitgebreid aanbod van (intensieve) recreatieve voorzieningen aanwezig. Dit biedt een aanknopingspunt voor een zonering van intensieve recreatie buiten het plangebied naar extensieve recreatie in het plangebied. Hierdoor kan voorkomen worden dat de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten en kwetsbaarheden binnen het plangebied aangetast worden.

De planologische regelgeving voor het golfterrein in de Broekpolder zal parallel moeten lopen met die van het Vlaardingse bestemmingsplan voor dit terrein.

Het realiseren van de recreatieve voorzieningen zoals voorgenomen in de reconstructie Midden-Delfland zal aan de kwaliteit van het plangebied een positieve bijdrage leveren. De realisatie van het reconstructieplan wordt daarom in dit beleidsplan ondersteund. Op onderdelen is echter nog een versterking van de recreatieve structuur gewenst, waarbij de nadruk ligt op routegebonden recreatievormen:

- het ontwikkelen van een samenhangend groen netwerk en het ontwikkelen van zogenaamde knooppunten met voorzieningen (verhuur, logies, horeca en dergelijke) in dit netwerk;
- stimuleren natuurgerichte recreatie: ontwikkelen van natuurgerichte attractiepunten (vogelobservatiehutten) bij het natuurgebied de Vlietlanden en het beheersgebied ten noorden ervan;
- beperken mogelijkheden voor verblijfsrecreatie: in aansluiting op bestaande dagrecreatieve voorzieningen en bij knooppunten in het groene netwerk;
- beperken van de toegankelijkheid van de recreatieve voorzieningen voor gemotoriseerd personenvervoer en bevorderen toegankelijkheid voor langzaam verkeer en openbaar vervoer.

Alleen voormalige agrarische bedrijven, gelegen aan de rand van een recreatiegebied, zouden bij uitzondering via een planwijziging of planherziening bestemd kunnen worden voor bijvoorbeeld een café-restaurant, kampeerhouderij en/of manege. Voorwaarden daarbij zijn:

- vestiging binnen de bestaande bebouwing;
- geen verkeersaantrekkende werking;
- aanvaardbare milieuhygiënische consequenties;
- geen overwegende bezwaren uit een oogpunt van natuur en landschap;
- de bedrijfsvoering moet zich verdragen met de agrarische exploitatie van de omliggende gronden.

11.1. Inleiding

In het plangebied komen onder andere de volgende functies voor: landbouw, natuur, bedrijven, wonen en verkeer. Ruimtelijk-functioneel is er sprake van onderlinge relaties en beïnvloedingsprocessen. Aan de hand hiervan kunnen de belangrijkste milieu-invloeden c.q. knelpunten in beeld worden gebracht. Mede op grond van inzicht in de aard van de onderlinge relaties/invloeden tussen de belangrijkste functies kan ook de richting worden gegeven aan de afweging en de oplossing van knelpunten.

Voor de belangrijkste functies volgt hieronder een overzicht van de voornaamste milieu-invloeden op bodem en water en van de beïnvloeding van andere functies (zie figuur 9).

11.2. Landbouw

De rundveehouderij en de glastuinbouw zijn de overheersende vormen van landbouw binnen het plangebied. Binnen de veehouderij en glastuinbouw zijn belangrijke ontwikkelingen in gang gezet, onder andere als gevolg van de milieuregelgeving. Deze ontwikkelingen kunnen de milieubelasting aanzienlijk terugbrengen. Het gaat hierbij onder meer om een verbetering van de mineralenbenutting, en voorzieningen zoals afgedekte meststalo's en emissiearme stallen.

Veehouderij

De veehouderij in het plangebied betreft hoofdzakelijk runderen en in mindere mate schapen. Intensieve veehouderij komt het gebied thans noch als hoofdberoepsbedrijf noch als neventak voor. Alhoewel er in de gemeente Maasland geen sprake is van een mestoverschot kan ervan worden uitgegaan dat de landbouwgronden thans intensief worden bemest. Om een evenwichtsbemesting te realiseren worden de gebruiksnormen de komende jaren teruggebracht tot het niveau van evenwichtsbemesting. In 1998 zullen voor het eerst verliesnormen gaan gelden. De verliesnorm is het acceptabele verschil tussen aan- en afvoer van mineralen.

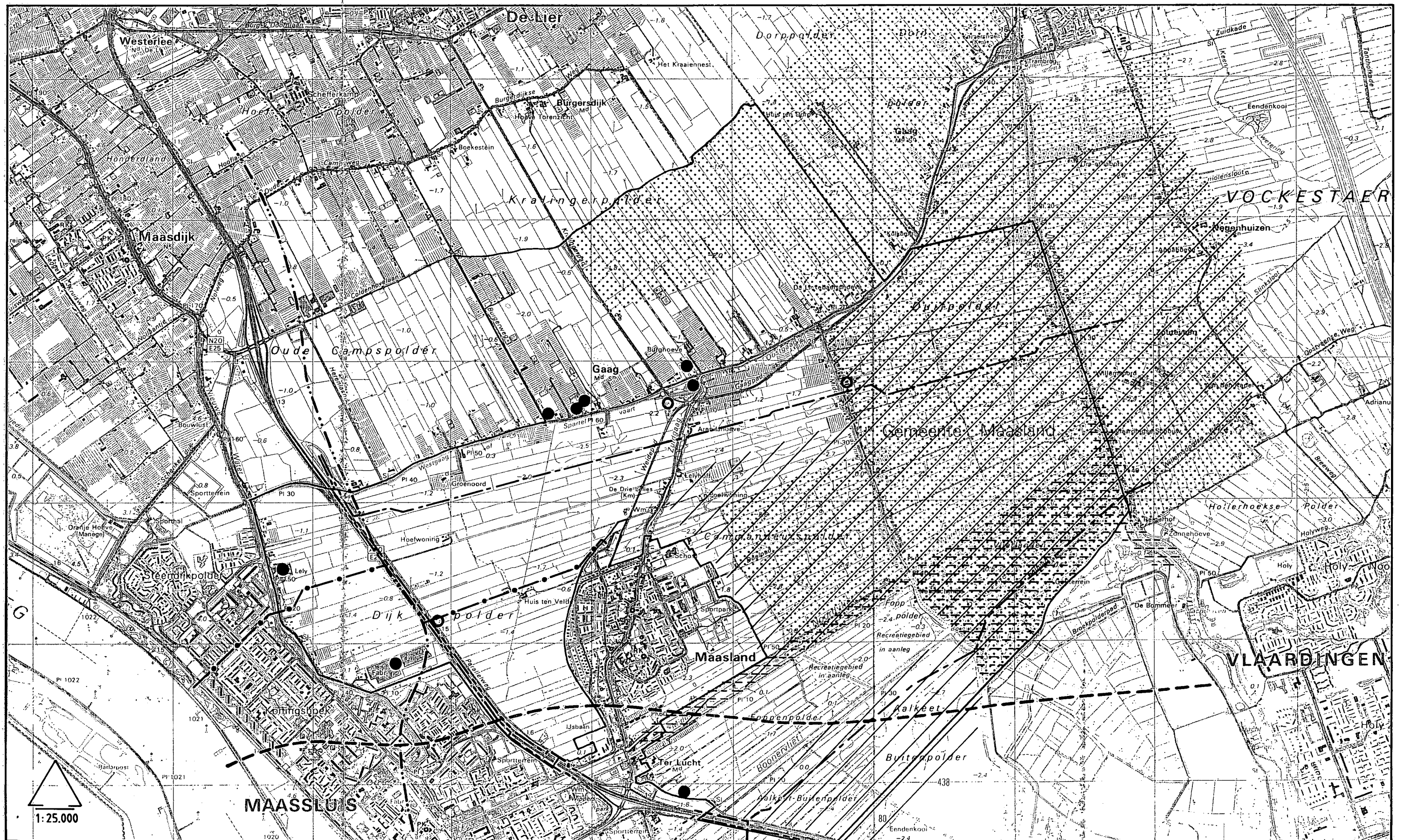
Vermesting kan dan ook lokaal tot negatieve effecten leiden voor natuur en landbouw. De milieukwaliteit van voedselarme ecosystemen, zoals de schraallanden in het plangebied, kan hierdoor worden aangetast.

De veehouderij levert tevens een bijdrage aan de verzuring door vervluchtiging van ammoniak; dit gebeurt met name uit mest (beweiding, stal, mestopslag en bemesting). Alhoewel in het plangebied geen verzuringsgevoelige bodems aanwezig zijn, is er in en nabij het plangebied wel sprake van verzuringsgevoelige, voedselarme schraallanden (zie figuur 9). Deze schraallanden vallen, indien de oppervlakte meer dan 5 ha bedraagt, onder de werking van de Interim-wet ammoniak en veehouderij 1994. Uitbreiding of vestiging van nieuwe veehouderijbedrijven in de omgeving van schraallanden zal worden getoetst aan de gevolgen voor deze voedselarme vegetaties. Bedrijven kunnen genoodzaakt zijn om emissiearme stallen te realiseren. Ook in de te ontwikkelen natuurgebieden zullen zich verzuringsgevoelige ecotopen ontwikkelen. Natuurgebieden die na mei 1988 zijn ontwikkeld vallen echter niet onder de Interim-wet.

Bij uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven vindt tevens een toetsing plaats aan de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. De omwonendenomgeving wordt hierbij onderverdeeld naar stankgevoeligheid in 4 categorieën. Categorie 1 is de meest gevoelige bebouwing en betreft de bebouwde kom en stankgevoelige objecten; categorie 4 is het minst gevoelig en betreft agrarische bedrijven. In het plangebied en de directe omgeving daarvan komen alle vier de soorten omgeving voor.

Glastuinbouw

Lozingen van proceswater van glastuinbouwbedrijven op de poldersloten kunnen verzilting van het water veroorzaken. De bestrijdingsmiddelen kunnen door uitspoeling en verspreiding via ventilatie tevens een negatief effect hebben op de ecologische waarden en op de landbouw in het plangebied.



 milieubeschermingsgebied voor stilte
 bodembeschermingsgebied
 veilig gestelde natte en droge schraallanden

 locaties bodemverontreiniging
 niet agrarische bedrijven
 zonegrens 50 dB(A) contour Europoort/Maasvlakte
 zonegrens 50 dB(A) contour Botlek/Pernis
 olieleiding
 gasleiding
 afvalwaterpersleiding

figuur 9
 MILIEUBELEMMINGEN

De glastuinbouwbedrijven zullen vanwege de milieuwetgeving in toenemende mate moeten overgaan op recirculatie van irrigatiewater om de emissies naar grond- en oppervlaktewater te beperken. De glastuinbouw stelt zeer hoge eisen aan de waterkwaliteit, waaraan vaak slechts regenwater kan voldoen. In het plangebied vormt met name het chloridegehalte een probleem. De capaciteit van regenwaterbassins zal daarom moeten toenemen. In diverse polders met glastuinbouw is de bergingscapaciteit voor oppervlaktewater thans onvoldoende.

In de Oude Campspolder (buiten het plangebied) en de Kralingerpolder wordt hiertoe extra waterberging gerealiseerd.

In combinatie met peilverlaging wordt het waterlopenstelsel in het kader van het Reconstructieplan Midden-Delfland zodanig gewijzigd dat een belangrijk deel van de glastuinbouwbedrijven gescheiden van het veehouderijgebied op het gemaal kan afwateren. Dit is met name het geval in de Dorppolder en de Duifpolder. Dit is positief voor de ecologische waarden in het graslandgebied.

Het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de glastuinbouw kan in de directe omgeving van kassen hinder of gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Om dit zoveel mogelijk te beperken dienen ingeval van nieuwe situaties conform het beleid van de provincie zoveel mogelijk de afstanden uit het besluit Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer aangehouden te worden. De afstanden dienen aangehouden te worden tussen woningen en kassen. Voor incidentele woningen gelden kleinere afstanden dan voor aaneengesloten woonbebouwing. Voor een uitbreiding van de bestaande situatie gelden kleinere afstanden dan voor geheel nieuwe situaties. In de onderstaande tabel wordt hiervan een overzicht geboden. Van deze afstanden kan overigens gemotiveerd worden afgeweken, wanneer uit financiële, stedenbouwkundige of economische redenen het aanhouden van een kortere afstand noodzakelijk blijkt. Hierbij moet opgemerkt worden dat bij het aanhouden van kleinere afstanden de glastuinbouwbedrijven vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer.

ontwikkelingsrichting	aaneengesloten woon- bebouwing	incidentele woonbe- bouwing
nieuwe woning --> kas	50 meter	25 meter
nieuwe kas --> woning	50 meter	25 meter
bestaande woning --> kas	25 meter	10 meter
bestaande kas --> woning	25 meter	10 meter

11.3. Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal niet-agrarische bedrijven. Het gaat hierbij om twee civieltechnische aannemersbedrijven, een potgrondbedrijf tevens handel in zand en meststoffen, een opslag van potgrond, een landbouwmechanisch bedrijf, een transportbedrijf en een autoreparatiebedrijf. Deze bedrijven zijn gevestigd binnen de lintbebouwing. Daarnaast is aan de Weverskade een groot productiebedrijf voor landbouwmachines aanwezig. Voorts bevindt zich in het gebied een viertal agrarische hulp- en nevenbedrijven. Over de bedrijven in het plangebied zijn geen klachten bekend. Alle bedrijven bevinden zich buiten het stiltegebied Midden-Delfland.

De mate en aard van milieuhinder van niet-agrarische bedrijven kan in beeld gebracht worden aan de hand van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. In bijlage 1 is een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten gegeven. De meeste bedrijven behoren tot categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2).

Gelet op het agrarische karakter van het plangebied, de landschappelijke en ecologische waarden en de verspreide woonfunctie van het plangebied kunnen alleen bedrijfsactiviteiten die vallen in de categorieën 1 t/m 2 algemeen toelaatbaar worden geacht. Bedrijfsactiviteiten uit hogere categorieën passen niet in het plangebied, maar behoren op een bedrijventerrein. Voorzover de gevestigde bedrijven in een hogere categorie vallen en geen bijzondere hinder veroorzaken kunnen hun specifieke bedrijfsactiviteiten gecontinueerd worden.

Via een planwijziging ex artikel 11 WRO kan aan voormalige agrarisch bedrijf een bestemming bedrijfsdoeleinden worden gegeven voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Vestigingscriteria zijn:

- vestiging binnen de bestaande bebouwing;
- geen verkeersaantrekkende werking;
- aanvaardbare milieuhygiënische consequenties;
- geen industrieel karakter;
- geen overwegende bezwaren uit een oogpunt van natuur en landschap;
- de bedrijfsvoering moet zich verdragen met de agrarische exploitatie van de omliggende gronden.

Op grond van deze criteria dienen autoreparatiebedrijven, auto- en caravanverkoop en aannemingsbedrijven vanwege de verkeersaantrekkende werking te worden uitgesloten. De toelaatbaarheid van deze weinig hinderlijke bedrijven is ook in overeenstemming met het besluit van de provincie in milieu beschermingsgebieden voor stilte.

Buiten het plangebied, grenzend aan de Dijkpolder en de Oude Campspolder, is het transportcentrum Westland gerealiseerd. De transportbedrijven die zich hier vestigen zullen met name geluidshinder veroorzaken. De maximale geluidsbelasting op de omliggende woonbebouwing mag niet meer zijn dan 50 dB(A) (etmaalwaarde). Voor de woningen in het plangebied zal aan deze geluidsnorm worden voldaan.

11.4. Industrielawaai

De industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte zijn gezoneerd op basis van artikel 53 Wet geluidhinder. Dit in verband met de aanwezigheid en/of toelaatbaarheid van bedrijven die volgens artikel 41 Wet geluidhinder "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken". Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Als grenswaarde voor geluidsbelasting op nieuwe woningen geldt eveneens een waarde van 50 dB(A).

Op grond van artikel 71 Wet geluidhinder is een saneringsprogramma voor de genoemde industrieterreinen vastgesteld. Hierin wordt de zogenaamde contour 2000 aangegeven. Deze contour geeft de 55 dB(A)-contour in het jaar 2003 weer. In ruimtelijke plannen mag nu al worden uitgegaan van deze toekomstige situatie. In deze toekomstige situatie ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van de industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte.

11.5. Wonen

Binnen het plangebied bevindt de bewoning zich vooral in de bebouwingslinten.

Om verontreiniging van het oppervlaktewater door ongezuiverde lozingen tegen te gaan is in de afgelopen jaren een groot aantal afvalwaterzuiveringsinrichtingen gebouwd. Het afvalwater uit Maasland wordt geloosd op de afvalwaterzuiveringsinrichting De Groote Lucht in Vlaardingen. Nagenoeg het gehele plangebied is aangesloten op het rioleringsstelsel. De rest wordt op zeer korte termijn aangesloten.

11.6. Verkeer

De belangrijkste milieubelastende factoren van het verkeer zijn geluidshinder, luchtverontreiniging en stankhinder en verontreiniging van bodem en water door onder andere afspoeling van wegzout. Met betrekking tot de laatste drie aspecten zijn voor het plangebied geen concrete gegevens beschikbaar.

De Wet geluidshinder stelt dat in het kader van het bestemmingsplan voor nieuwe situaties binnen de geluidszone van een weg akoestisch onderzoek moet worden verricht. Er kunnen zich in het plan nieuwe situaties voordoen, zodat er met betrekking tot wegverkeerslawaai nader onderzoek nodig is. Omdat er in het Buitengebied geen nieuwe burgerwoningen kunnen worden gebouwd geldt dit onderzoek in het bijzonder voor eventuele (agrarische) bedrijfswoningen (zie ook paragraaf 12.2.2).

11.7. Overige milieuaspecten

Leidingen

In het plangebied lopen een aantal leidingen die planologisch relevant zijn. Bij calamiteiten kan een aantal van deze leidingen een risico van gevaar en schade met zich meebrengen.

Binnen het plangebied betreft het de volgende leidingen:

- een afvalwaterpersleiding;
- een aardgasleiding (12", druk 40 bar);
- een olieleiding (diameter 8");
- een olieleiding (diameter 26").

Tevens is in het streekplan Zuid-Holland West de leidingenstrook Rijnmond-IJmond aangegeven. Dit is een tracé dat bestemd is voor het bundelen van ondergrondse leidingen van bovenregionale betekenis. In deze leidingenstrook liggen thans nog geen leidingen.

Voor veiligheidszones van aardgasleidingen bestaat een duidelijke regeling, die is vastgelegd in een ministeriële circulaire. Voor bovengenoemde aardgasleiding geldt een zogenaamde toetsingsafstand voor gevoelige bebouwing (woonwijken, objecten cat. I) van 30.00 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. De minimale bebouwingsafstand voor gevoelige bebouwing bedraagt 14.00 m. Voor incidentele bebouwing (vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) en bijzondere objecten categorie II geldt een minimum bebouwingsafstand van 4.00 m.

In de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" worden afstandseisen gesteld tussen olieleidingen en gevoelige functies. Bij bovengenoemde leiding met een diameter van 8" moet rekening worden gehouden met een toetsingsafstand van 27.00 m aan weerszijden van de leiding. Voor de leiding met een diameter van 26" geldt een toetsingsafstand van circa 55 meter. De minimale bebouwingsafstand bedraagt voor beide leidingen 5.00 m, welke in deze situatie overeenkomt met de zakelijk rechtstrook voor olieleidingen.

In het gebied tussen de toetsingsafstand en de bebouwingsafstand mag gevoelige bebouwing slechts gerealiseerd worden indien planologische, technische en economische belangen van overwegende aard daartoe noodzaken. Binnen de bebouwingsafstand is geen bebouwing toegestaan.

Voor de buisleidingenstrook Rijnmond-IJmond geldt een toetsingsafstand van 180 meter. Het streven is erop gericht het toetsingsgebied vrij te houden van woonbebouwing of bijzondere objecten. De bebouwingsafstand strekt zich vanaf het hart van de leidingenstrook uit tot een afstand van 60.00 m aan weerszijden. In dit gebied mogen geen woonwijken, flatgebouwen en objecten categorie I voorkomen. Wel kunnen incidentele bebouwing, recreatieterreinen, industriegebieden en bijzondere objecten categorie II voorkomen.

Bodemverontreiniging

De provincie Zuid-Holland hanteert bij beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat in geval van een herinrichting door middel van een verkennend bodemonderzoek aangetoond moet worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie.

Voorafgaand aan een functiewijziging of herinrichting van een gebied dient op basis van ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, namelijk het historisch bodemonderzoek, vastgesteld te worden of ter plaatse geen risico van bodemverontreiniging bestaat. Indien op grond van het historisch onderzoek blijkt dat mogelijk verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden dient in geval van herinrichting ook het tweede deel van het verkennende bodemonderzoek te worden uitgevoerd, bestaande uit een standaardbodemonderzoek.

Een aantal locaties binnen het plangebied komt in het kader van de Interim-wet Bodemsanering (IBS-locaties) in aanmerking voor onderzoek dan wel sanering. Het betreft de volgende locaties (zie figuur 9):

- Parallelweg/Rijksweg 20;
- Kwakelweg 13;
- Maaslandsedam/Molenweg.

Op de locatie Parallelweg/Rijksweg 20 is in het verleden illegaal afval gestort. Deze locatie zal nader worden onderzocht.

Voor de locatie Kwakelweg is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Op basis van het huidige terreingebruik is geen verdere aanpak van de locatie noodzakelijk.

Ook op de locatie Maaslandsedam/Molenweg is in het verleden afval gestort. Voor de locatie is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierbij werden verhoogde gehalten aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's) gemeten. Tevens is een verhoogd gehalte aan olie waargenomen. De locatie wordt gesaneerd.

Voor de gemeente Maasland is tevens een zogenaamd bijzonder inventariserend onderzoek (BIO-actueel) uitgevoerd. Dit is een inventarisatie van mogelijk bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten. Enkele locaties hiervan maken deel uit van het plangebied.

12.1. Het wonen

In het plangebied buiten de bebouwde kom bevinden zich vrij veel niet-agrarische woningen.

De burgerwoningen zijn praktisch allen vrijstaand gebouwd met hier en daar twee woningen onder één kap. Onder deze woningen treft men veel kleine voormalige landarbeiderswoningen, voormalige boerderijen en voormalige bedrijfswoningen aan. Deze worden afgewisseld door enkele villa's en bungalows op plaatsen waar de aanwezige bouw mogelijkheden voor nieuwbouw ooit ten volle zijn benut.

De toename van niet-agrarische bebouwing zoals die in de loop der tijd heeft plaatsgevonden is niet alleen merkbaar in het uiterlijk van de gebouwen, maar ook in de wijze van inrichting van de naaste woonomgeving: functie en inrichting van tuin en erf, wijze van beplanting, relatie woning-weg etc.

Tegelijkertijd geven deze uiterlijkheden uitdrukking aan de processen van suburbanisatie en van structuurverandering en schaalvergroting in de landbouw. Toevoeging van elementen, aanbouwen en erfbouwingen die vreemd zijn aan de streekeigen cultuur komt daarbij nogal eens voor. Soms zijn deze elementen goed ingepast in de architectuur, de bestaande omgeving en het landschap, soms zijn zij opdringerig en/of van minder goede smaak.

Een en ander betekent dat uit een oogpunt van welstand niet alleen aandacht dient te worden besteed aan de architectuur op zich maar ook aan de inpasbaarheid in de omgeving, en mede door situering, vorm, materiaalgebruik en kleur bepaald.

Daarbij dient bedacht te worden dat in het open buitengebied de woning zich met het woonhuis en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen vaak als één geheel presenteert, maar dat dit niet altijd in eenheid in architectuur tot uitdrukking komt.

In tegenstelling tot de planmatig ontworpen wooncomplexen in de kern, zal er in het buitengebied ook sprake zijn van een grotere variatie in verschijningsvorm, situering en omvang van hoofd- en bijgebouwen. Van de streekeigen situering van woningen en voormalige boerderijgebouwen is menig maal afgeweken. Met uitzondering van de geheel eigen situering van enkele monumentale of cultuurhistorisch waardevolle panden is dan ook niet zozeer de exacte huidige plaats van de woning van belang (min of meer toevallig), als wel het feit dat er een woning aanwezig is.

Daarnaast moet bedacht worden dat de provinciale "Nota Planbeoordeling 1998" vrij exact aangeeft hoe niet-agrarische woningen dienen te worden geregeld (geen nieuwe woningen, inhoud woning ten hoogste 500 m³, erfbouw 50 m² of na vrijstelling 75 m²/150 m²).

Tegen de achtergrond van de grote verscheidenheid in omvang en situering heeft het ook weinig zin de woning exact te omkaderen binnen zijn huidige soms krappe contour, en daarbij tevens te bepalen dat de inhoud van de woning niet groter dan bijvoorbeeld 500 m³ mag bedragen. Zeker bij kleinere woningen is dit laatste vaak in strijd met wat de kaart aan mogelijkheden biedt.

Wel is het van belang dat nadere eisen gesteld kunnen worden met betrekking tot de specifieke ligging, afmetingen, inpassing etc. in de totaliteit van de karakteristiek van een bebouwingslint of -strook waar de bebouwing deel van zal uitmaken.

Het is dan ook de te exacte begrenzing tussen hoofdgebouw en bijgebouwen die aanleiding is tot het grote aantal art. 19 gevallen waarmee het gemeentebestuur wordt geconfronteerd. Een flexibeler regeling is gewenst.

In de "Nota agrarische bedrijfswoningen" van de gezamenlijke Westlandse gemeenten, is een nieuw Westlands beleid met betrekking tot het toelaten van agrarische bedrijfswoningen en het handhaven van het agrarisch gebruik van deze woningen voorgesteld. Met betrekking tot het handhavingsbeleid is in de nota geconstateerd, dat de Westlandse gemeenten thans geen c.q. geen tijdig zicht hebben op (wijziging in) het gebruik van agrarische bedrijfswoningen. Het kunnen toezien op een juist gebruik vereist dat de gemeenten vóór de (eventuele) wijziging in het gebruik de wenselijkheid daarvan kunnen beoordelen. Om het door de gemeente uit te oefenen toezicht in het kader van de ruimtelijke ordening te vereenvoudigen is via vaststelling van een meldingsverordening een regeling in het leven geroepen, waarbij het verplicht wordt om het vrij-

komen van agrarische bedrijfswoningen c.q. wijzigingen in het gebruik/eigendom van deze woningen voorafgaand bij burgemeester en wethouders te melden.

Burgemeester en wethouders beslissen vervolgens op grond van het bestemmingsplan of het agrarisch gebruik van de aangemelde woning dient te worden gehandhaafd dan wel of er aanleiding is van het agrarisch gebruik af te wijken.

12.2. Verkeer

12.2.1. Wegenstructuur

Binnen en langs het landelijk gebied van Maasland zijn enkele belangrijke en minder belangrijke wegen gelegen. De belangrijkste verkeersader die door het gebied loopt is de A20 van Hoek van Holland naar Rotterdam/Gouda. Deze belangrijke transportas heeft een afslag ter hoogte van Maasland/Maassluis. Deze afslag voert snelverkeer direct naar de kern van Maasland.

Ten noorden van de kern loopt de Zuidgaag waarlangs de Molenweg is gelegen. Samen met de Oostgaag vormt deze weg de N468.

Daarnaast speelt de weg langs de Westgaag nog een rol voor het interlokale verkeer. Alle andere wegen in het gebied zijn ontsluitingswegen voor aanliggende percelen.

De wegen in het gebied zijn over het algemeen breed genoeg gedimensioneerd voor de functie die ze vervullen. De intensiteiten op de belangrijkste wegen zijn vermeld in tabel 5.5 en zijn afkomstig uit gegevens van Rijkswaterstaat, provinciale tellingen en in het geval van de Burgerweg en de Westgaag uit tellingen van een extern adviesbureau.

De toekomstige intensiteiten zijn bepaald aan de hand van de autonome groei van het autoverkeer (2% per jaar voor de A20, voor de Westlandseweg 1,5% en voor de overige wegen 1%). Er doen zich in het plangebied geen ontwikkelingen voor die naast de autonome groei tot een wezenlijke verandering van de verkeersomvang zullen leiden.

Van de overige erfontsluitingswegen in het plangebied zijn de intensiteiten lager dan 500 mvt/etmaal. Deze worden derhalve verder niet genoemd.

Tabel 5.5 Overzicht geluidsbelastingen

weg(vak)	intensiteit mvt/etmaal (teljaar)	toekomstige intensiteit in mvt/etmaal in 2012
A20	55.918 (99)	72.300
Molenweg (N468)	4.250 (94)	5.100
Oostgaag (N468)	4.739 (92)	5.800
Westgaag tussen:		
- Oostgaag en Burgerweg	1.800 (90)	2.250
- Burgerweg en Westlandseweg	636 (93)	770
Westlandseweg	13.024 (91)	17.800
Burgerweg tussen Westgaag en Coldenhovenlaan	2.164 (93)	2.600

Langzaam verkeer

Voor voetgangers zijn er in het gebied twee recreatieve voetpaden aanwezig. Dit zijn het Doelpad en het Dijkpolderpad die respectievelijk in de Commandeurspolder en de Dijkpolder zijn gelegen.

Voor het fietsverkeer is er een fietspad naast de Oostgaag. Dit fietspad (Gaagpad) loopt verder parallel aan de Molenweg en heet het Weidepad dat uitkomt in de kern van Maasland.

Tevens is een fietspad langs de Middelvliet gelegen, welke ook langs de Noordvliet is doorgetrokken.

Daarnaast is er een langzaamverkeersverbinding tussen Gaag en De Lier aanwezig. Dit fietspad (het Kralingerpad) is exclusief voor fietsers bestemd. Het zuidelijk deel sluit aan op het al eerder genoemde Gaagpad en het Weidepad. Op de Westgaag zijn geen voorzieningen voor fietsers aanwezig.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door de busverbinding Maassluis-Den Haag. Deze lijndienst wordt onderhouden door openbaar vervoersmaatschappij Connexxion en verbindt het plangebied onder andere met de kernen Maassluis, Maasland, Schipluiden, Delft, Nootdorp, Voorburg en Den Haag. Binnen het plangebied wordt gereden over de Molenweg, Oostgaag en Gaagweg en wordt op meerdere plaatsen langs deze wegen gehalteerd.

Zowel te Maassluis, Delft, Voorburg als Den Haag (Centraal) kan over worden gestapt op andere busdiensten of op de trein.

Het gebied is derhalve per openbaar vervoer redelijk ontsloten.

12.2.2. Wegverkeerslawaaï

Zonering

In het kader van de in 1993 gewijzigde Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones uitgezonderd:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen, waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10.00 m uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De gemeente beschikt niet over een geluidsniveaukaart, zodat alle wegen zijn gezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A) en de uiterste grenswaarde voor agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied bedraagt 60 dB(A). Voor overige geluidsgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied bedraagt de uiterste grenswaarde 55 dB(A).

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen of buitenstedelijk). Ter bepaling van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij kan in de meeste situatie worden gebruikgemaakt van Standaard Rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï. De zonebreedte bedraagt voor de wegen in het gebied 250 meter (2 rijstroken buitenstedelijk), behalve voor de A20 welke een zonebreedte heeft van 400 meter (4 rijstroken buitenstedelijk) en voor de Westlandseweg, die een zonebreedte heeft van 350 meter (4 rijstroken binnenstedelijk).

In de tabel 5.6 zijn de geluidsc contouren van de relevante wegen weergegeven. Hierbij is de 50, 55 en 60 dB(A)-contourafstand vermeld. Bij de berekeningen is rekening gehouden met de maximaal toegestane snelheid van 60 km/h in het gehele buitengebied. Voor de overige invoergegevens wordt verwezen naar bijlage 4.

Tabel 5.6 Overzicht geluidsc contouren

weg	50 dB(A)-contour (m)	55 dB(A)-contour (m)	60 dB(A)-contour (m)
A20	555 ¹⁾	280	135
Molenweg (N468)	55	27	12
Oostgaag (N468)	60	30	14
Westgaag tussen:			
- Oostgaag en Burgerweg	19	8	1
- Burgerweg en Westlandseweg	9	2	-
Westlandseweg	195	90	39
Burgerweg tussen Westgaag en Coldenhovenlaan	37	17	7

¹⁾ Deze contour ligt buiten de geluidszone van de A20 met een breedte van 400 meter uit de as van de weg.

Binnen de 50 dB(A)-contour zijn (nieuwe) geluidsgevoelige objecten in principe niet mogelijk. Indien de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) overschrijdt en geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan aan Gedeputeerde Staten een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde.

13. Beleidsafweging

69

13.1. Hoofdpijnen van beleid

In de voorafgaande hoofdstukken zijn voor de belangrijkste functies in het landelijk gebied de gewenste ontwikkelingen en beleidsuitgangspunten sectoraal behandeld. In het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied dient sturing te worden gegeven aan die ontwikkelingen. Het bestemmingsplan heeft hierin als beleidsinstrument een eigen betekenis. Voor een zorgvuldige afweging en integratie in een ruimtelijk plan is het noodzakelijk aan te geven in hoeverre de verschillende sectorale wensen met elkaar zijn te verenigen. Daarbij dient bepaald te worden in hoeverre een geïntegreerd ruimtelijk plan ook duurzaam kan functioneren. Hierbij moeten de volgende vragen worden beantwoord:

- welke eisen stellen de verschillende functies in het plangebied aan elkaar en in hoeverre zijn deze onderling verenigbaar;
- in hoeverre voldoet het abiotisch basissysteem (bodem en water) aan de eisen van de verschillende functies.

Ten aanzien van de afweging van de belangen van de verschillende functies in het buitengebied van Maasland vormt het ruimtelijk beleid zoals is neergelegd in het Streekplan Zuid-Holland-west een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast is de situatie zoals opgenomen in de deelplannen Gaag en Lickebaert van de Reconstructie Midden-Delfland van belang. Een aantal van de werken zoals in dit reconstructieplan opgenomen zijn of worden reeds uitgevoerd.

In het verlengde van rijks- en provinciaal beleid zal in het gemeentelijk beleid de nadruk liggen op het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, opdat dit gebied ook op de langere termijn bruikbaar blijft voor de verschillende hieraan toe te kennen functies.

Richtinggevend voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid zijn de volgende functies en waarden:

- de agrarische functies;
- de ecologische en landschappelijke waarden;
- de recreatieve functies;
- de cultuurhistorische waarden.

Aangezien een goede milieukwaliteit een bestaansvoorwaarde is voor deze richtinggevende functies en waarden, vormt handhaving en ontwikkeling hiervan mede een doelstelling van het beleid.

13.2. Belangenafweging

De ecologische en landschappelijke waarden in het plangebied zijn gevormd en worden in stand gehouden door de grondgebonden rundveehouderij, de belangrijkste agrarische productietak in het plangebied. Met name de bodemgesteldheid en de waterhuishouding maken het gebied hiervoor geschikt. Buiten de aangewezen glastuinbouwgebieden kunnen alleen bestaande glastuinbouwbedrijven worden voortgezet. In het plangebied komen belangrijke ecologische waarden voor, die nauw samenhangen met de bodemkundige gesteldheid en de waterhuishouding. De hoge landschappelijke waarden maken het gebied aantrekkelijk voor verschillende vormen van recreatie, hetgeen van toenemende economische betekenis voor het gebied kan worden. Deze recreatiefuncties zullen ook in toenemende mate van belang worden als ondersteuning van het landschaps- en natuurbeluid.

Behoud van dit complex van functies en waarden door middel van het bestemmingsplan leidt enerzijds tot het beschermen van de kwetsbare waarden en anderzijds tot het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de voor deze waarden essentiële gebruiksfuncties. Op grond van de belangenafweging waar verder in dit hoofdstuk op in wordt gegaan kan in grote lijnen voor het plangebied het volgende onderscheid in beleid worden gemaakt (zie figuur 10 beleidsvisie):

- agrarische doeleinden, akkerbouw en grondgebonden veehouderij: deze gebieden zijn aangeduid met A (vooral in de Dijkpolder);

- agrarische doeleinden, ontwikkeling grondgebonden veehouderij en behoud veenweidegebied; deze gebieden zijn aangeduid met Av (Oostelijke Dijkpolder, Kralingerpolder, Commandeurspolder, Duifpolder, Foppenpolder en Aalkeet-Buitenpolder);
- agrarische doeleinden, ontwikkeling grondgebonden veehouderij en huidige glastuinbouwbedrijven: deze gebieden zijn aangeduid met Ak;
- agrarische doeleinden, ontwikkeling grondgebonden veehouderij en behoud openheid en natuurwaarden, respectievelijk beheersgebied; deze gebieden zijn aangeduid met Anl (Commandeurspolder-Zuid en Duifpolder-Zuid);
- ontwikkeling natuurwaarden; deze gebieden zijn aangeduid met N;
- ontwikkeling recreatieve functie; deze gebieden zijn aangeduid met R.

13.2.1. Ruimte bieden aan agrarische ontwikkelingen

De grondgebonden veehouderij zal als belangrijkste agrarische functie in het plangebied (buiten de Anl-gebieden) zoveel mogelijk ruimte geboden worden voor een verdere optimalisering van de bedrijfsvoering. Het handhaven en verder versterken van een gezonde structuur van deze productietak is niet alleen vanuit sociaal-economisch oogpunt van belang, maar vormt bovendien een randvoorwaarde voor behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied. Daarnaast geldt dat een economisch sterke rundveehouderij noodzakelijk is om de vereiste investeringen ten behoeve van een betere milieukwaliteit te kunnen plegen.

Het beleid ten aanzien van de glastuinbouw is, gelet op de ligging in het veenweidegebied en buiten de in het Streekplan aangewezen tuinbouwcomplexen, gericht op instandhouding van de bestaande bedrijven (zie ook onder "Overig landbouwkundig gebruik").

Verbetering van de productieomstandigheden

De in het kader van de reconstructie Midden-Delfland uitgevoerde en uit te voeren werken ter verbetering van de waterhuishouding worden voldoende geacht voor de agrarische bedrijfsvoering. Een verdere toename van de ontwatering door onderbemaling wordt ongewenst geacht. De nadelige effecten van ontwatering op de ecologische waarden zijn groot. Bovendien is verdergaande ontwatering door inklinking van de veenbodem op langere termijn weinig effectief. De grote hoeveelheden stikstof die vrijkomen bij het inklinken van de veenbodem zijn bovendien ongewenst bij het verbeteren van de mineralenbalansen op de agrarische bedrijven.

Ter verbetering van de productieomstandigheden voor de rundveehouderij kan aanpassing van de verkaveling of ontsluiting wenselijk zijn. In het bestemmingsplan zal hiervoor beperkt ruimte worden geboden. Verharding van kavelpaden is tot een breedte van 3 meter in gebieden met de subbestemming Ak en Av toegestaan. Voor bredere verhardingen is een aanlegvergunning vereist. In de gebieden met de bestemming Anl is de verharding van kavelpaden – ongeacht de breedte – gebonden aan een aanlegvergunningstelsel. Op plaatsen met een N-bestemming is verharding van kavelpaden verboden.

Omdat het slotenpatroon van grote landschappelijke betekenis is, en de hoogste natuurwaarden in het veenweidegebied vooral geconcentreerd zijn in de sloten en langs de oevers, wordt verbetering van de verkaveling door het dempen van sloten in het gehele gebied aan een aanlegvergunning gebonden.

Teelt van ruwvoedergewassen

De gewenste versterking van de structuur van de grondgebonden rundveehouderij in het gebied vraagt om mogelijkheden in het ruimtelijk beleid voor de productie van voedergewassen (zoals maïs en voederbieten) op het individuele agrarische bedrijf. Gelet echter op de specifieke waarden van het open weidegebied en de schade die ruwvoederteelt aan deze waarden toebrengt, moet het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van herinzaai op gronden met de subbestemming Anl aan een aanlegvergunning te worden gebonden. Verder dient hier, ten behoeve van het behoud van waardevolle sloot- en oevervegetaties, het scheuren van grasland verboden te worden voor een zone van 3.00 m vanaf de slootkant om op die wijze de ecologische waarden en verbindingen langs de watergangen in stand te houden. Op de overige gronden met een agrarische bestemming is ruwvoederteelt toegestaan.

Overig landbouwkundig gebruik

In het plangebied is een aantal glastuinbouwbedrijven aanwezig. Voor het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van het veenweidegebied heeft de glastuinbouw geen betekenis. In het plangebied zal uitbreiding van de glastuinbouw worden beperkt tot het aangegeven bouwvlak van bestaande bedrijven.

Van bedrijven aangekocht in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland mag de oppervlakte aan glasopstallen niet groter worden dan op de dag van terinzagelegging van het plan.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van rundveehouderijbedrijven zal naar verwachting gedurende de planperiode niet in het plangebied voorkomen. Via een wijzigingsbevoegdheid, mits in overeenstemming met deelplan Gaag en Lickebaert, wordt echter wel de mogelijk voor nieuwvestiging geboden. Bouwaanvragen zullen in de Av-gebieden worden getoetst aan de landschappelijke waarden en in de Aln-gebieden tevens aan de ecologische waarden. In gebieden met de bestemming N wordt nieuwvestiging uitgesloten.

Voorzover mogelijk binnen de gemeente dient nieuw- en hervestiging van glastuinbouwbedrijven complexgewijs plaats te vinden in de Oude Campspolder of Kralingerpolder ten noorden van de Scheewetering. Deze gebieden vallen buiten dit bestemmingsplan.

Nieuwvestiging van nieuwe bedrijfsruimte voor vollegrondstuinbouwbedrijven en akkerbouwbedrijven is alleen mogelijk op gronden met een A-bestemming.

Nieuwvestiging van niet grondgebonden agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven zijn ter bescherming van het open landschap alleen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid. Intensieve veehouderij wordt slechts als neventak van een agrarisch bedrijf toegestaan. Bij de vestiging en uitbreiding van veehouderijbedrijven moet overigens rekening worden gehouden met onder meer de circulaire Veehouderij en Hinderwet en de Richtlijn Ammoniak en Veehouderij.

Bouwmogelijkheden

Van de huidige agrarische bedrijven krijgt het bedrijf in principe een aanwijzing als "bouwstede", dat wil zeggen dat rond deze aanduiding de uiterste afstand tussen gebouwen, met inbegrip van voeder- en mestsilo's, ten hoogste 150 meter mag bedragen en de oppervlakte maximaal 1,5 ha. Een van de toetsingscriteria hierbij is onder meer dat de doorzichten naar het open landschap worden gewaarborgd.

Nieuwe bedrijfscentra komen tot stand via een planwijziging ex artikel 11 WRO.

Tweede bedrijfswoningen kunnen, via een vrijstelling (na toetsing aan de Handleiding Agrarische Bouwaanvragen en Aanlegvergunningen d.d. december 1995), uitsluitend worden opgericht indien het betrokken bedrijf nog niet over een tweede agrarische bedrijfswoning beschikt en deze woning in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen dienen te worden getoetst aan de bepalingen van het plan met gebruikmaking van de "Handleiding Agrarische Bouwaanvragen en Aanlegvergunningen", december 1995, een gezamenlijke uitgave van de Provincie Zuid-Holland, de gewestelijke Raad Landbouwschap voor Zuid-Holland en de Vereniging van Zuidhollandse gemeenten.

13.2.2. Veiligstellen ecologische waarden

Met betrekking tot ecologische waarden dient het beleid vooral gericht te zijn op versterking van de voor het gebied kenmerkende ecotopen (graslanden, water, en oevers). De agrarische graslanden die zijn aangewezen als beheersgebied in de Duifpolder en Commandeurspolder zullen daarom bestemd worden tot Anl-gebied. Aan deze gronden zijn landschappelijke waarden en natuurwaarden toegekend. Met name de oevers en sloten dienen vanwege hun potenties beschermd te worden. In de beheersovereenkomsten zijn daarom bepalingen opgenomen ten aanzien van het scheuren van de oevers en kaden.

Daarnaast zal voor een aantal gebieden een hoofdbestemming natuur (N) worden opgenomen. Het betreft de Vlietlanden, een gedeelte van de Aalkeet-Buitenpolder en een aantal gebieden van beperkte omvang langs de Gaag, de Vlaardingervaart, de Middelwatering, Middelvliet en Boonervliet.

Werken en werkzaamheden die niet behoren tot het normale beheer of onderhoud worden zowel in de Anl-gebieden als in de N-gebieden aan een aanlegvergunning gebonden.

De ecologische verbindingsfunctie van de watergangen in het plangebied kan niet door het bestemmingsplan worden geëffectueerd. Hiervoor is namelijk vooral een verbetering van de waterkwaliteit nodig en daarnaast een vermindering van het intensieve landbouwkundige gebruik. Om een natuurvriendelijke inrichting van de oevers te stimuleren, wordt het aanbrengen van oeverbeschoeiingen in dit bestemmingsplan aan een aanlegvergunning gebonden.

13.2.3. Behoud en ontwikkeling landschappelijke waarden

Het landschap in het plangebied ontleent zijn waarden vooral aan het grotendeels open en aaneengesloten graslandgebied en aan de kenmerkende hoogteverschillen, de bebouwingslinten langs de watergangen, begroeiing en sloten, kavel- en wegenpatronen. De gewenste landschappelijke hoofdstructuur komt in hoofdlijnen neer op behoud en versterking van de huidige landschappelijke structuur.

Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke waarden wordt vooral bepaald door agrarische ontwikkelingen. In het voorgaande is reeds aangegeven dat het gemeentelijk beleid zich in hoofdzaak zal richten op de rundveehouderij als dragende functie van het veenweidelandschap. Nieuwvestiging van rundveehouderijbedrijven, alsmede nieuwe stallen en mestopslag zullen het landschap beïnvloeden. Om deze beïnvloeding enigszins te beperken mogen bouwwerken alleen binnen de ruimte van de bouwstede worden opgericht en dienen aan de omvang en hoogte beperkingen te worden opgelegd.

Ten einde het functioneren van de beide windmolens langs de Zuidgaag mogelijk te maken dient binnen een straal van 400 meter rondom de molens de bebouwing beperkt te blijven tot een hoogte van maximaal een honderdste van de afstand, gemeten tussen bouwwerken en molen. Bestaande bebouwing wordt gedoogd.

13.2.4. Ruimte bieden aan recreatieve ontwikkelingen

Als gevolg van de landschaps- en natuurwaarden en de cultuurhistorische elementen in het plangebied en de omgeving daarvan, alsmede door de ligging in de nabijheid van stedelijke gebieden is er sprake van een toenemend recreatief (mede)gebruik van het plangebied. Met name in het zuidelijk deel van het plangebied vormt de Foppenplas een belangrijk recreatief element. Daarnaast komt in het plangebied een netwerk van doorgaande fietsroutes voor en wordt juist ten noorden van het plangebied het recreatiegebied Het Kraaienest aangelegd.

De recreatiefunctie kan een economische ondersteuning van het gebied gaan vormen en tevens ondersteuning bieden aan het beleid ten aanzien van natuur en landschap. Behoud en ontwikkeling van de recreatieve functie binnen de agrarische bestemming in het plangebied binnen aanvaardbare normen is daarom gewenst (geen aantasting van de landschappelijke openheid, beperkte spreiding en dergelijke).

Dit beleidsvoornemen vergt echter een zorgvuldige sturing van de recreatieve ontwikkelingen om geen afbreuk te doen aan de waarden van natuur, landschap en aan de agrarische structuur. Met name in het gebied Vlietlanden staan momenteel natuur- en landschapswaarden onder druk.

De bestaande recreatieve voorzieningen in het plangebied zullen positief worden bestemd. Daarnaast wordt via een wijzigingsbevoegdheid verblijfsrecreatie in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt.

In verband met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden de mogelijkheden voor het plaatsen van kampeermiddelen expliciet gereserveerd voor agrarische bedrijven (maximaal 10 kampeermiddelen). Beperken tot agrarische bedrijven betekent een bron van neveninkomsten voor deze sector en draagt daarmee bij aan de instandhouding van de openheid van het gebied en behoud van de kwaliteiten van het gebied. Kampeermiddelen zijn alleen op het bouwperceel toegestaan. Om de visuele uitstraling te beperken dienen de kampeermiddelen landschappelijk te worden ingepast door 5.00 m opgaande randbeplanting van een gebiedseigen sortiment.

Het plaatsen van kampeermiddelen is alleen toegestaan gedurende het zomerseizoen (15 maart tot 31 oktober) en zullen in het kader van het milieubeleid in dezelfde stankgevoelige categorie vallen als agrarische bedrijfswoningen (categorie IV). De gevolgen voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn hierdoor minimaal.

13.2.5. Cultuurhistorische waarden

Gebouwen van cultuurhistorische waarde dienen ingevolge de provinciale Nota Planbeoordeling 1995 planologisch beschermd te worden. Voor Rijksmonumenten is de Monumentenwet van kracht en kan volstaan worden met een aanduiding "monument" op de plankaart.

Over de inventarisatie in het kader van het MIP heeft geen overleg tussen provincie en gemeente plaatsgevonden. Om die reden geeft de gemeente er de voorkeur aan de panden nog niet op de kaart aan te geven omdat ook de lijst op afzienbare termijn kan veranderen. Het gemeentebestuur wil wel over de mogelijkheid beschikken nadere eisen te stellen aan bouwplannen voor panden vermeld in de MIP. In de beschrijving hoofdlijnen is dit verwoord.

Voor gebieden met archeologische verwachtingen is een meldingsplicht opgenomen in geval tot het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem wordt overgegaan.

13.2.6. Milieuaspecten

Naast de hiervoor genoemde uitgangspunten, die in sommige gevallen milieukundige aspecten raken, dient in dit kader nog aan een aantal onderwerpen aandacht te worden besteed.

Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 2 t/m 4.1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het stiltegebied zijn thans geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Vanwege het agrarische karakter van het gebied worden alleen bedrijven die behoren tot categorie 1 en 2 en bij voldoende afstand tot woningen op één locatie categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht op locaties waar in de huidige situatie bedrijven aanwezig zijn. Bedrijven die behoren tot hogere categorieën krijgen een subbestemming die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het bedrijf toestaat.

De meeste bedrijven bevinden zich in de bebouwingslinten. Waar de situering en de terreinoppervlakte dit toelaat kan aan de bedrijven enige uitbreiding worden gegeven doch in principe niet meer dan 15% respectievelijk 30% na vrijstelling van het huidige bebouwde oppervlak, overeenkomend met de ruimte die de nota Planbeoordeling 1998 geeft.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van gebouwen en industriële buitenopstellingen.

Buiten de op de plankaart opgenomen bedrijven bevinden er zich in het buitengebied wellicht nog enkele kleine bedrijfjes waarbij in feite geen sprake kan zijn van bedrijfsvestiging in de ruimtelijke zin. De eigenlijke bedrijfsuitoefening vindt elders plaats en de bouwkundige behoefte blijft beperkt tot een kleine loods of garage waarin opslag van vervoermiddelen, materiaal en voorbereiding van het werk plaatsvindt.

Het gemeentebestuur acht de gezamenlijke oppervlakte die ingevolge de bestemming Woon-doeleinden als aanbouw of bijgebouw kan worden gerealiseerd (50 m² en na vrijstelling 75 m²/respectievelijk 150 m²) voldoende.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven wordt in het plangebied in principe niet toegestaan, tenzij het gaat om voormalige agrarische gebouwen buiten het stiltegebied, die hun functie hebben verloren. Hier kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid beperkte mogelijkheden voor agrarische hulp- en nevenbedrijven en kleinschalige niet-agrarische bedrijven worden toegelaten tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitsluiting van garagebedrijven, automobielerkoop, aannemingsbedrijven en bedrijven met buitenopslag.

Toetsingscriteria voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn:

- vestiging binnen de bestaande bebouwing;
- geen verkeersaantrekkende werking;
- aanvaardbare milieuhygiënische consequenties;
- geen industrieel karakter;
- geen overwegende bezwaren uit een oogpunt van natuur en landschap;
- de bedrijfsvoering moet zich verdragen met de agrarische exploitatie van de omliggende gronden.

Veiligheidsaspecten

De planologisch relevante leidingen en de leidingenstrook Rijnmond-IJmond krijgen de bestemming Leidingen. Voor samenwerkende bestemmingen geldt dat voor bouw- en aanlegvergunningen de leidingbeheerder moet worden gehoord.

13.2.7. Overige aspecten

De uitbreiding van functies die vreemd zijn aan agrarische doeleinden wordt niet bevorderd. Wel zal het mogelijk zijn agrarische bedrijfswoningen, die niet meer als zodanig kunnen worden gebruikt, als burgerwoning te bestemmen door middel van een planwijziging.

Ook kan een tweede woning worden toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand.

In afwijking van de tot nu toe vigerende regelingen is gekozen voor een flexibeler regeling waarbij binnen één bestemming "woondoeleinden" alle bij één woning behorende bebouwing (woonhuis en bijgebouwen) is geregeld en de plaatsing ervan min of meer is vrij gelaten.

Op grond van het streekplan en de provinciale richtlijnen kunnen uitsluitend bestaande burgerwoningen als woning worden bestemd, behalve wanneer uit inventarisatie blijkt dat om redenen van landschappelijke inpassing, kwaliteit of anderszins voortzetting niet verantwoord is en dat afbraak van de woning binnen de planperiode financieel haalbaar is. Dit laatste doet zich niet voor.

In een groot aantal gevallen, met name waar er sprake is van een grote mate van vermenging met de agrarische functie, is gekozen voor een regeling waarbij burgerwoningen binnen de bestemming Agrarische Doeleinden via een symbool op de kaart worden aangegeven en zijn de bepalingen van de bestemming Woondoeleinden hier van kracht op het perceel waar de woning zich bevindt.

Als maximumcriterium voor een volwaardige woning in het buitengebied is aangehouden de inhoud genoemd in de "Nota Planbeoordeling 1998", te weten 500 m³.

Ingeval van gemengde functies binnen één gebouw/gebouwencomplex of van gecompliceerde situaties, bijvoorbeeld meerdere woningen in één voormalige boerderij, is gekozen voor een gedetailleerde bestemming. De grootte van de bestemmingsvlakken voor woondoeleinden is dan in de regel bepaald door de huidige kavel, soms begrensd door de oever (dus niet het hart!) van aangrenzende sloten. Worden de kavels uitzonderlijk diep, dan is voor de woonbebouwing een gemiddelde diepte van 50.00 à 60.00 m aangehouden.

Ook bij zeer brede percelen is een zekere beperking in de breedte aangegeven.

Woningen met een inhoud kleiner dan 500 m³ kunnen in beginsel worden vergroot tot die maat. De bestemming dient dit dan ook mogelijk te maken.

Op grond van de circulaire is het eveneens mogelijk woningen die op de dag van tervisielegging groter zijn dan 500 m³ te herbouwen tot die bestaande inhoud.

Door middel van het stellen van nadere eisen kan de situering van de gebouwen gunstig beïnvloed worden, met name in de bebouwingsstrook van cultuurhistorische waarde.

Met betrekking tot het aantal woningen wordt uitsluitend het thans aanwezige aantal vastgelegd, dit overeenkomstig de streekplanrichtlijn.

Toch doet zich de vraag voor of er in een aantal gevallen niet een weg moet worden opengesteld om ten behoeve van de instandhouding van zeer grote cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, i.c. boerderijen, meerdere woningen toe te laten.

Onbenutte overmaat en onevenredig groot onderhoud zijn nog wel eens aanleiding tot verzoeken voor woningsplitsing. Op deze wijze kan afbraak worden voorkomen.

Omdat er sprake is van vermeerdering van het aantal woningen in het buitengebied en omdat iedere extra woning in mindering moet worden gebracht op de planologische contingenten, acht het gemeentebestuur het gewenst hieraan slechts onder voorwaarden mee te werken, bijvoorbeeld dat het aantal woningen per gebouw beperkt blijft tot 2, dat de minimale inhoud van het hoofdgebouw van de voormalige boerderij een veelvoud is van het nieuwe aantal woningen x 500 m³, en dat deze vermeerdering de planologische woningcontingenten niet in gevaar brengt.

Wonen in het buitengebied is vanouds gepaard gegaan met een grotere activiteit en zelfwerkzaamheid rond de woning: volière, moestuin, het houden van kleinvee, soms beperkte agrarische activiteiten (enkele koeien of varkens en dergelijke). Ook al omdat veel woningen een

agrarisches stempel dragen (boerderijen, landarbeiderswoningen en dergelijke) is het bestand aan bijgebouwen (schuren, stalletjes, hokken, garages) groter dan in de kernen, en ook een normaal verschijnsel dat bij het wonen in het buitengebied hoort.

Ingevolge de Nota Planbeoordeling 1998 kan buiten het hoofdgebouw maximaal 50 m² erfbouwing worden opgericht en is vrijstelling tot 75 m² mogelijk indien in het bestemmingsplan genoemde waarden (bijvoorbeeld landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) niet worden aangetast. Indien meer bebouwing aanwezig is, kan eveneens via vrijstelling, het meerdere tot de helft worden herbouwd tot een gezamenlijk maximum van 150 m².

13.2.8. Uitvoering en handhaving

Een bestemmingsplan is niet "af" wanneer het eenmaal is vastgesteld en goedgekeurd. Het bestemmingsplan moet ook worden uitgevoerd en gehandhaafd. Dit stelt specifieke eisen aan planproces (strategie) en – daarmee samenhangend – planopzet en regelgeving. Uitvoerbaarheid vereist bovendien dat naast het bestemmingsplan ook adequaat ander instrumentarium voorhanden is, bijvoorbeeld op het gebied van water- en milieubeleid. Voor zowel uitvoerbaarheid als handhaafbaarheid geldt in ieder geval dat draagvlak aanwezig is of wordt gecreëerd. Dit vergt ook gerichte communicatie met doelgroepen, (bij het plangebied) betrokken instanties en overige belanghebbenden, in het bijzonder de gebruikers van het plangebied.

In bijlage 3 wordt een beschouwing gegeven over de wijze waarop de aspecten uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid vorm kunnen krijgen, zowel tijdens het planproces als in de periode dat het bestemmingsplan vigeert.

Voor het bestemmingsplan zijn in het bijzonder de volgende punten van belang:

- de inhoud en de juridische vormgeving dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij in voorbereiding zijnde of vigerende plannen voor de buitengebied van de buurgemeenten in de regio;
- de regelgeving een flexibel en globaal karakter zal krijgen; daarbij zal gebruik gemaakt worden van de zgn. "beschrijving in hoofdlijnen" als mogelijkheid enerzijds tot integratie van het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid en anderzijds referentiekader bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het toepassen van de bevoegdheid nadere eisen te stellen; op deze wijze kan de regelgeving een globaler en flexibeler karakter krijgen;
- de intentie om tijdens de voorbereiding de bewoners en belangstellenden persoonlijk te laten reageren op de voorstellen die in het conceptplan worden gedaan.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

77

Ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in de periode september-oktober 1998. Tevens is op 7 oktober 1998 een inloopavond gehouden. Gedurende genoemde periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied naar voren worden gebracht.

Een en ander heeft plaatsgevonden ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Commentaar op de schriftelijke reacties

1. Bureau mr van Baarlen, Kwakelweg 7, Maasland

Indiener heeft geconstateerd dat het perceel grond ten noorden van zijn woning een agrarische bestemming heeft verkregen. Hij wijst erop dat het genoemde perceel de bestemming dient te behouden en niet aan de agrarische bestemming mag worden onttrokken ten behoeve van woondoeleinden. Hoewel niet wordt verondersteld dat dit daadwerkelijk zal gebeuren, wijst indiener erop dat hij zich als belanghebbende te zijner tijd zal verzetten.

Beantwoording

De bestemming zal – overeenkomstig het verzoek – worden gehandhaafd.

2. Historische vereniging, Maasland

De MIP-lijst klopt niet.

Beantwoording

De lijst is geactualiseerd. Alle binnen het plangebied gelegen MIP-panden zijn opgenomen.

3. A.J. Dijkshoorn, Kwakelweg 19A, Maasland

Aangezien het om hoger gelegen land gaat, stelt betrokkene dat hij in verband met Minas, wordt verplicht maïs te telen.

Beantwoording

Het beleid ten aanzien van maïssteelt is versoepeld. In de Anl-gebieden is maïssteelt gebonden aan een aanlegvergunning. Op de overige gronden met een agrarische bestemming gelden geen beperkingen.

4. J.A. van der Kooij, Broekpolderweg 3, Maasland

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het vervallen van de tuinbouwbestemming op de percelen A1165 en A1438. De reden hiervoor is dat de waarde van de grond hierdoor fors vermindert.

Beantwoording

De plankaart is aangepast.

- b. Indiener maakt bezwaar tegen het voorgenomen besluit het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van graslandvernieuwing, met vergunningen te beperken. De bedrijfsvoering wordt hierdoor bemoeilijkt. Het gaat hierbij niet alleen om de teelt van snijmaïs, maar om alle soorten voedergewassen.

Beantwoording

Het beleid ten aanzien van maïssteelt is versoepeld. In de Anl-gebieden is maïssteelt gebonden aan een aanlegvergunning. Op de overige gronden met een agrarische bestemming gelden geen beperkingen.

3. Windturbines

Gelet op het provinciaal beleid met betrekking tot windturbines in "kwetsbare agrarische gebieden" is de mogelijkheid tot het oprichten van windturbines uit het plan gehaald.

4. Advisering door een agrarisch deskundige

De voorschriften zijn in die zin aangepast dat het advies van de agrarisch deskundige voorgescreven is in overeenstemming met de Nota Planbeoordeling.

5. Nieuw agrarisch bedrijfscentrum

Het bepaalde in artikel 13, lid 14 onder f, is aangevuld overeenkomstig het gestelde. Als voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat vestiging op een bestaand bouwperceel niet tot de mogelijkheden behoort.

6. AHN-bestemming op detailkaart 3

De bestemming Ahn ter plaatse van de Molenweg 10 is vervallen.

7. Stiltegebied Midden-Delfland

Het stiltegebied is op de plankaart aangegeven.

8. Natuurontwikkeling ter plaatse van glasopstanden

De aanbeveling om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van het slopen van glasopstanden ter versterking van de landschappelijke structuur, is overgenomen.

9. Recreatief medegebruik

Het vrijstellingskamperen is anders dan de Commissie meent wel in de voorschriften opgenomen (artikel 29 lid 4). Eraan toegevoegd kan worden dat deze vorm van kamperen uitsluitend is toegestaan tijdens de zomermaanden.

10. Voorschriften

De voorschriften zijn in de gevraagde zin aangepast.

11. Archeologie

Zowel de toelichting als artikel 10 van de voorschriften zijn aangepast.

12. Geluid

In een aantal gevallen zal een Verzoek hogere grenswaarden verkeerslawaaï en/of industrielaawaï dienen te worden aangevraagd. Hiervan is door de gemeente goede nota van genomen.

13. Leidingen

De in het plan voorkomende leidingen zijn alsnog op de plankaart juist aangegeven. Ook toelichting en voorschriften zijn aangepast.

14. Water

De bestemming "Primair waterkering" zijn duidelijk op een figuur aangegeven die deel uitmaakt van artikel 28. De profielen zijn aangegeven op figuur 2.

Wat het beheersplan van het Hoogheemraadschap van Delfland betreft alsmede de aansluiting van de lintbebouwing op de riolering zij verwezen naar het gestelde onder Ad 4.

15. Bodem

Onverlet de goedkeuring van dit bestemmingsplan dient ten aanzien van de bodemverontreiniging krachtens de Wet bodemverontreiniging een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

Ad 2 Inspectie van de Ruimtelijke Ordening-West

De toelichting is overeenkomstig het verzoek aangevuld met een beschrijving van het rijksbeleid ten aanzien van bufferzones.

Zoals in ad 1 gesteld heeft de Aalkeet-Buitenpolder de bestemming AIn gekregen. Voor wat betreft het ontbreken van een specifieke bescherming voor de ecologische aders zij verwezen naar het gestelde in Ad 1 onder 1.

Terzake van de windturbines zij verwezen naar het gestelde in Ad 1 onder 3. Overeenkomstig het verzoek kan het aanlegvergunningstelsel in die zin uitgebreid worden dat ook het behoud van kreekruigten veiliggesteld kan worden.

Wat de opmerking over het vrijstellingskamperen betreft zij verwezen naar Ad 1 onder punt 9. Ook de dubbeltelbepaling is alsnog in de voorschriften opgenomen.

Ad 3 N.V. Nederlandse Gasunie

De plankaart, toelichting, voorschriften alsmede figuur 9 zijn overeenkomstig het gevraagde aangepast.

Ad 4 Hoogheemraadschap van Delfland

Reactie: bodem en water in milieuhoofdstuk

Bodem en water vormen het abiotisch basissysteem voor de ruimtelijke planning in het buitengebied. Omdat deze twee milieucompartimenten zo essentieel zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied is het van belang dat deze afzonderlijk worden beschreven. Overigens is de benadering van de milieuaspecten in hoofdstuk 11 volledig afwijkend van de benadering van de compartimenten bodem en water in hoofdstuk 6. Daarom zou inpassing van de aspecten bodem en water in hoofdstuk 11 juist verwarrend zijn.

Reactie: wijze functietoekenning van wateren in waterparagraaf, gerelateerd aan ruimtelijk gebruik

In het bestemmingsplan wordt primair ingegaan op de ruimtelijke invulling van het plangebied. De belangrijkste watergangen worden daarom als zodanig in het bestemmingsplan bestemd. Daarnaast is in het bestemmingsplan een uitgebreide beschrijving gegeven van het watersysteem. Tevens is hierbij aangegeven wat de consequenties van het watersysteem zijn voor het bestemmingsplan. Hierbij wordt expliciet ingegaan op rol van de gemeente en de functie van het bestemmingsplan in relatie tot het overige waterbeleid. Het voert echter te ver om uitgebreid in te gaan op alle waterkwaliteitseisen, temeer omdat deze reeds worden beschreven in het waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap van Delfland. In de plantoelichting zal daarom in dit kader naar het waterbeheersplan worden verwezen. Er zou kunnen worden volstaan met een beknopte samenvatting van relevante delen.

Reactie: ruimte voor specieberging uit waterbodembodem (klasse 3 en 4)

Het gemeentelijk streven is erop gericht om een baggerdepot aan de Boonervliet mogelijk te maken. Dit zal nader worden uitgewerkt door de Dienst Landelijk Gebied. Het gemeentebestuur heeft nog geen definitieve beslissing genomen.

Reactie: riolering van glastuinbouw als vestigingseis opnemen

In het bestemmingsplan zal de aanwezigheid van een adequate riolering als vestigingseis worden opgenomen voor het bouwen van kassen (AK)

De in een bijlage aangegeven opmerkingen zijn in het plan verwerkt.

Ad 5 DGW&T, Directie Zuid-Holland

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen met betrekking tot het voorontwerp.

Ad 6 Dienst Landelijk Gebied, Reconstructie Commissie Midden-Delfland (brieven d.d. 14-12-1998 en 26-05-1999)

De voorgestelde wijzigingen met betrekking tot de plankaart zijn verwerkt.

Ad 7 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Voor die gevallen waarin archeologische waarden samenvallen met de bestemming Agrarische doeleinden is een bepaling opgenomen dat bij een aanvraag om bouwvergunning advies zal worden ingewonnen bij de provinciaal archeoloog of de ROB.
De toelichting als ook figuur 6 zijn in de gevraagde zin aangepast.

Ad 8 Gemeente Vlaardingen

Gelet op het provinciaal beleid met betrekking tot windturbines in "kwetsbare agrarische gebieden" is de mogelijkheid tot het oprichten van windturbines uit het plan gehaald.

Ad 9 Gemeente Maassluis

De plangrens (nabij de voetbalvelden van Excelsior Maassluis) is gecorrigeerd.
Verzocht wordt in de Maaslandse Dijkpolder, gelegen ten zuiden van Rijksweg 20, geen bestemmingen op te nemen die bebouwing toelaten die haaks staat op een latere invulling met woonbebouwing door de gemeente Maassluis.
De huidige bestemmingen en gebruik worden thans gecombineerd. Het wordt dan ook niet wenselijk geacht vooruit te lopen op een mogelijke grensherziening in de toekomst.

Ad 10 Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad 11 Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Opgemerkt wordt dat de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarden van het open weidegebied van Midden-Delfland in het plan voldoende worden gewaarborgd. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg zijn er geen bezwaren tegen het voorliggende bestemmingsplan.

Ad 12 Kamer van Koophandel Haaglanden

Verzocht wordt het plan aan te passen ten behoeve van het bedrijf Lely Industries.
P.M. Gemeente

Vergroting van de vestigingsruimte voor de glastuinbouw in de Kralingerpolder-Zuid, grenzend aan de Oude Campspolder, wordt ongewenst geacht. De resterende open ruimte in deze polder wordt als beschermenswaardig beoordeeld. Verder uitbreiding van de glastuinbouw is hier ook strijdig met het beleid van rijk en provincie voor Midden-Delfland.

Ten slotte wordt er op het belang gewezen van een goede afstemming van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen op het streefbeeld van het Integraal Ontwikkelingsplan Westland.
Wat deze laatste opmerking betreft dient gesteld te worden dat dit inderdaad is gebeurd.

Ad 13 WLTO**Bufferzonebeleid**

Met betrekking tot het bufferzonebeleid is, zoals in Ad 1 onder 1 nader aangegeven, de toelichting aangevuld.

Voedergewassen en het scheuren van grasland, p.67

Het beleid ten aanzien van maïssteelt is enigszins versoepeld. In de Anl-gebieden is maïssteelt gebonden aan een aanlegvergunning. Op de overige gronden met een agrarische bestemming gelden geen beperkingen.

Verbreiding van de land- en tuinbouw, vitalisering van het platteland

Naar de mening van gemeentebestuur is de regeling voor het toestaan van agrarische neveninkomsten voldoende in dit bestemmingsplan geregeld. Gelet op de primair agrarische functie van het gebied dient verruiming op dit punt thans niet verder opgerekt te worden.

Overigens zij in dit verband opgemerkt dat eventuele nadere mogelijkheden zullen worden bezien op basis van nader onderzoek in het kader van het "Pilotproject Schipluiden". Een en ander kan in de toekomst leiden tot nadere invulling op bestemmingsplanniveau.

Ad 14 Cumela Nederland

Economisch belang dat gemoeid is met het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in de agrarische sfeer is niet relevant voor de regeling in een bestemmingsplan. Om andere redenen heeft het gemeentebestuur echter besloten het beleid ten aanzien van maïssteelt te versoepelen. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de WLTO (nr.13).

Ad 15 Bestuurscommissie Westland

Geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Ad 16 Nutsbedrijf Westland

Geen bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 17 Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Ad 18 n.v. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland

Medegedeeld wordt dat in het plangebied geen eigendommen van het Electriciteitsbedrijf zijn betrokken.