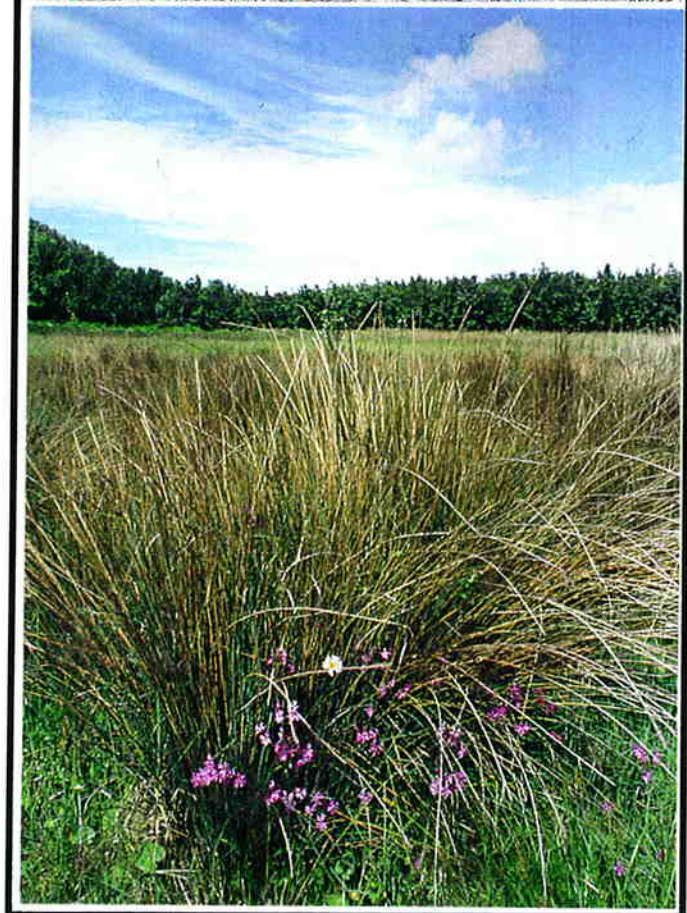




Bestemmingsplan "Broekpolder"



3 december 1996

toelichting

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

Werknummer: 355.415.00
Datum: 3 december 1996

Dienst Stadswerk
Kuiper Compagnons

INHOUD	Blz.
I. ALGEMENE ASPECTEN	1
I.1. De bij het plan behorende stukken	1
I.2. De ligging van het plangebied	2
I.3. De samenhang met andere plannen	4
II. DOEL VAN HET PLAN	13
III. KENSCHETS VAN HET PLANGEBIED	15
III.1. Inleiding	15
III.2. Achtergronden plangebied	15
III.3. Huidige situatie	17
III.3.1. Landschap	17
III.3.2. Functies	18
III.3.3. Milieu	21
III.3.4. Beheer	27
III.3.5. Verkeer en vervoer	27
III.3.6. Diverse functies	28
IV. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN DE OPZET VAN HET PLAN	29
IV.1. Inleiding	29
IV.2. Plan in hoofdlijnen	29
IV.3. Visie op ontwikkelingen	29
IV.3.1. Milieu	30
IV.3.2. Landschap	31
IV.3.3. Natuur	33
IV.3.4. Gebruikswaarden	35
IV.4.4. Beschrijving planaspecten	42
V. JURIDISCHE OPZET	45
V.1. Inleiding	45
V.2. Kaart	46
V.3. Voorschriften	46
VI. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
VII. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
VI.1. Inspraak	53
VI.2. Overleg	53
BIJLAGEN	
1. Notulen inspraakavond dd. 12 december 1995	
2. Overzicht bodemkwaliteitsonderzoeken	
3. Situering locaties bodemonderzoek	
4. Lijst van bedrijfsactiviteiten	

I. ALGEMENE ASPECTEN

I.1. De bij het plan behorende stukken

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

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

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

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

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

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

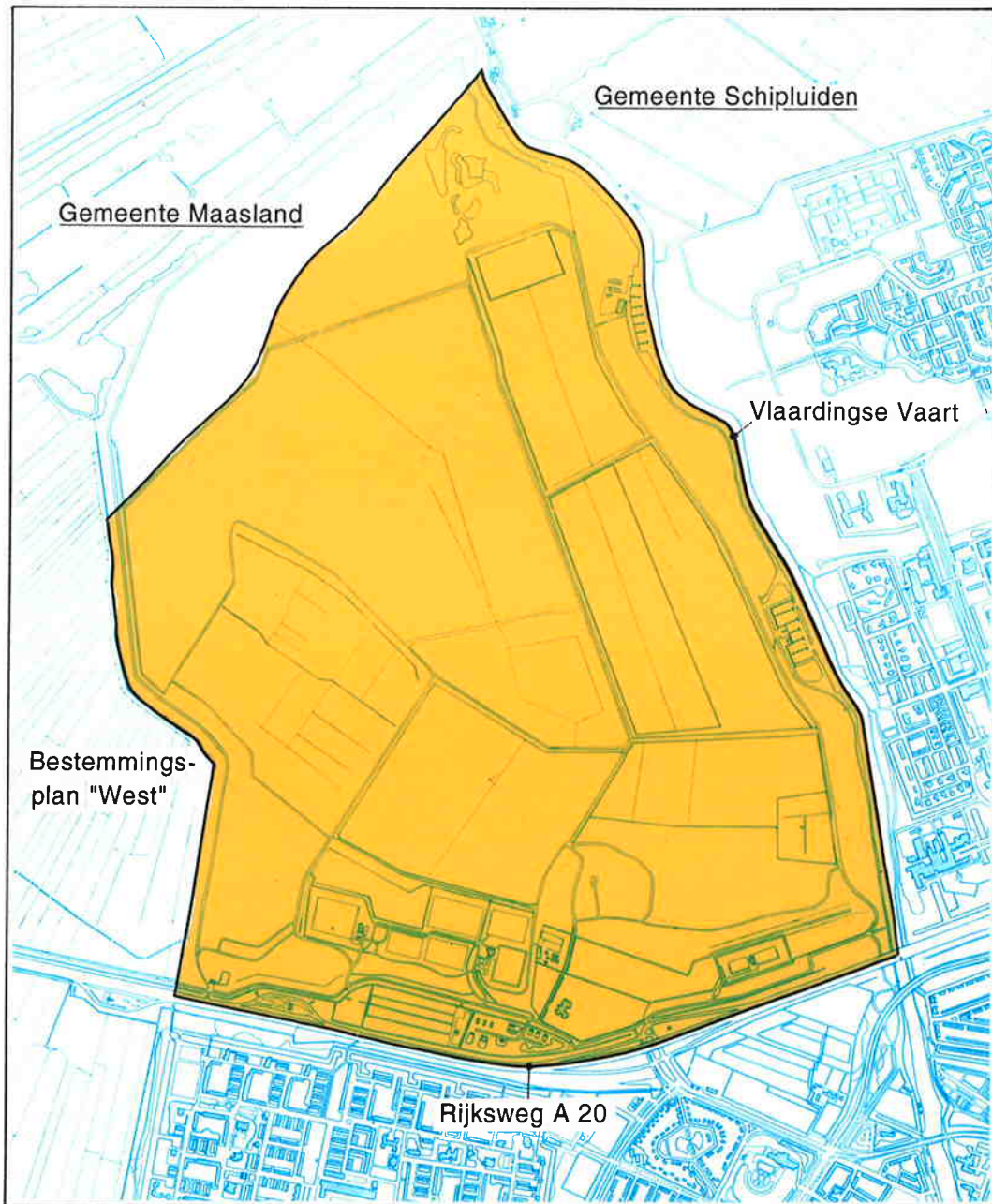
In hoofdstuk III en IV worden respectievelijk een kenschets van het gebied en de beschrijving en verantwoording van de opzet van het plan gegeven, hetgeen wordt gevolgd door hoofdstuk V, waarin de juridische opzet van het plan is beschreven.

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

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

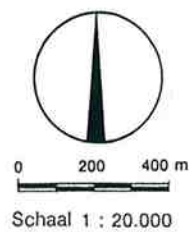
I.2. De ligging van het plangebied

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



Figuur 1

De ligging van het plangebied



I.3. De samenhang met andere plannen

Voor het plangebied zijn momenteel de volgende plannen van belang:

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

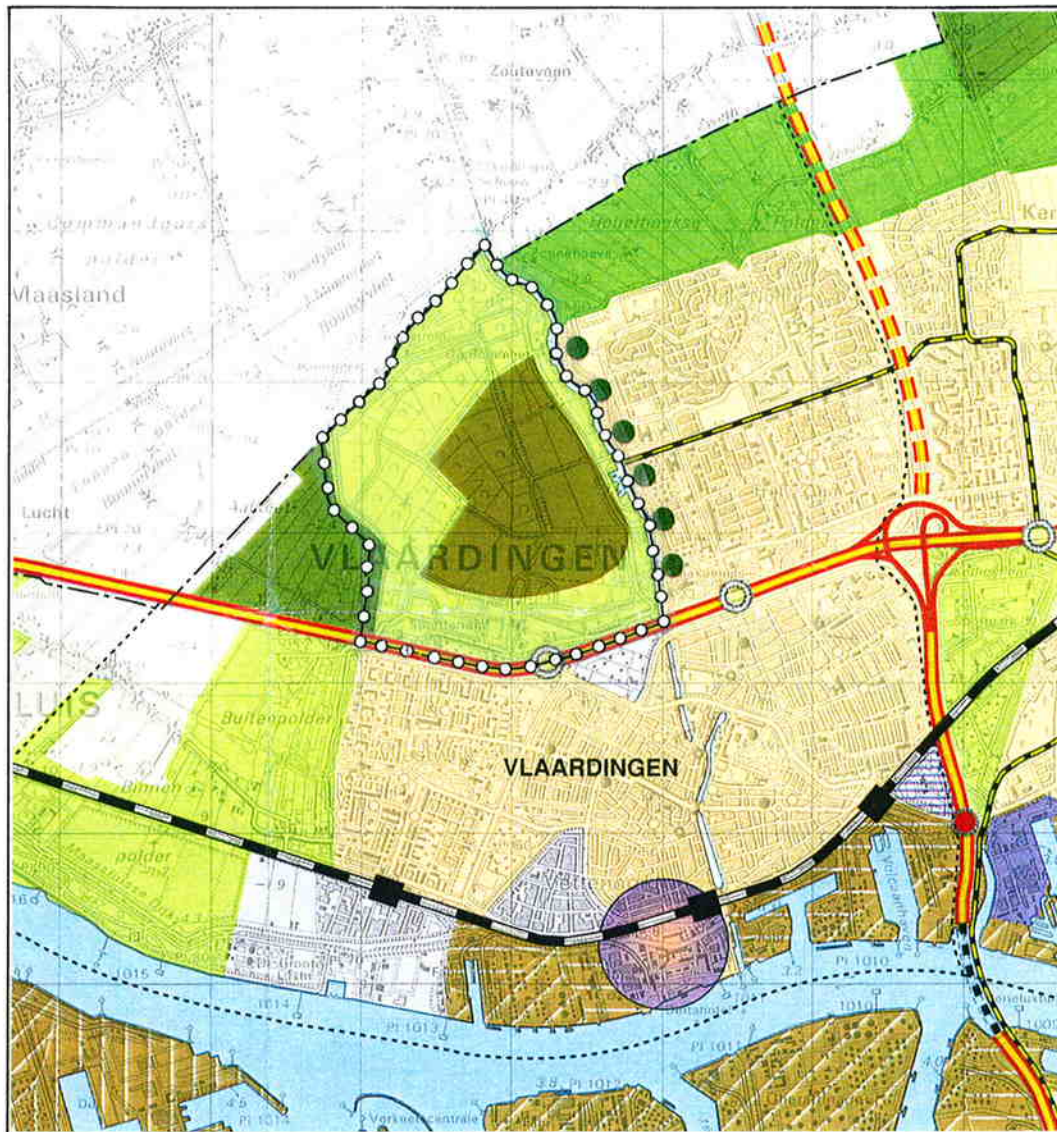
Ad a Streekplan Rijnmond

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

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

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

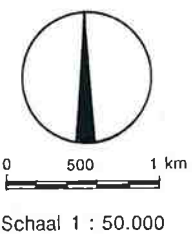
¹⁾ Als gevolg van de gewijzigde vaststelling van het Streekplan Rijnmond op 19 januari 1996 is deze aanduiding geschrapt.



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

Figuur 2

**Streekplan Rijnmond;
interim-Beleidsnota 1996**

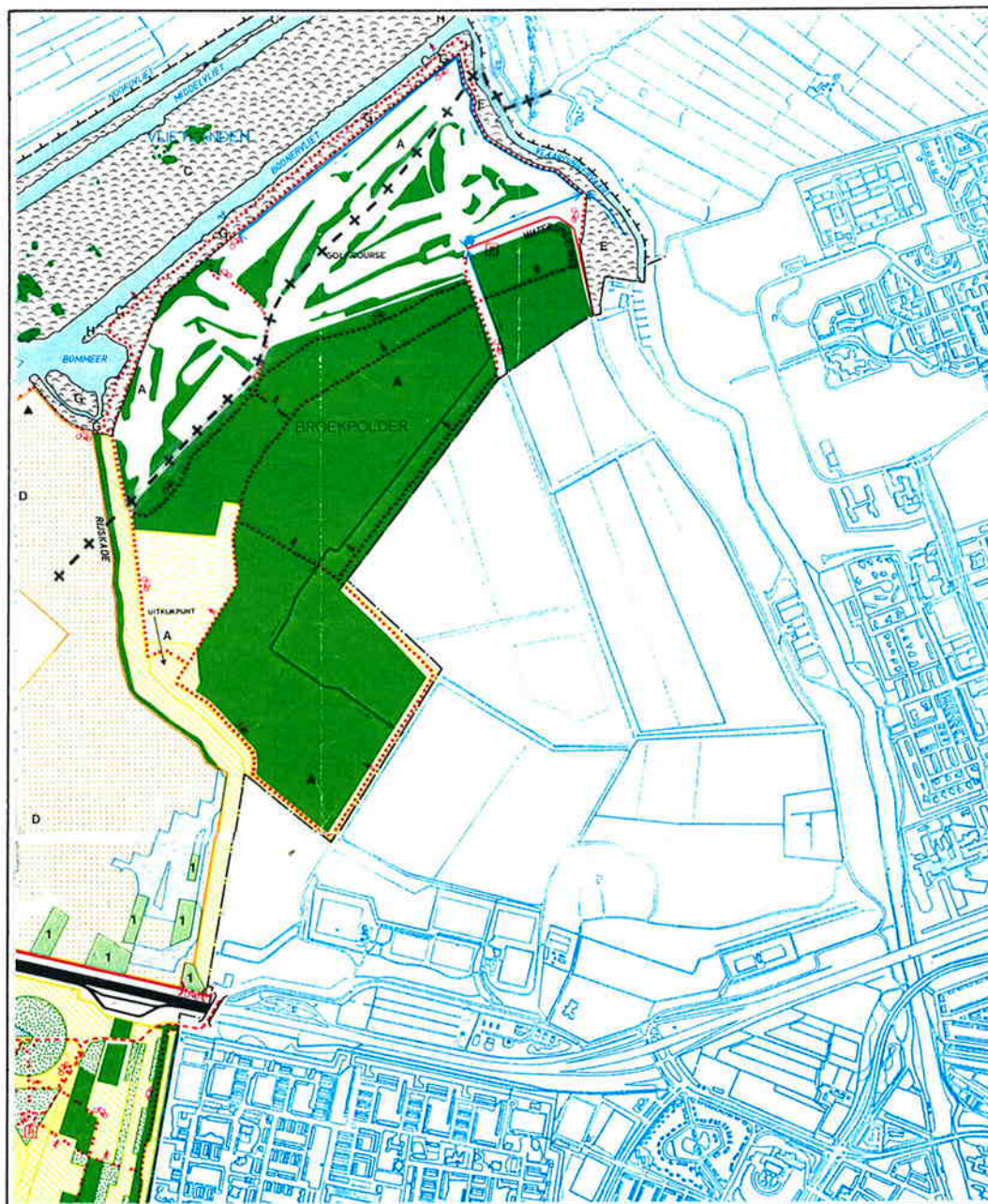


Ad b Deelplan "Lickebaert"

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

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

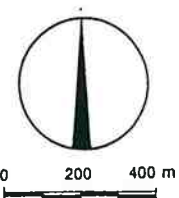
- golfterrein;
- te handhaven beplanting;
- spontaan te ontwikkelen beplanting;
- natuurgebied.



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

Figuur 3

Deelplan Lickebaert

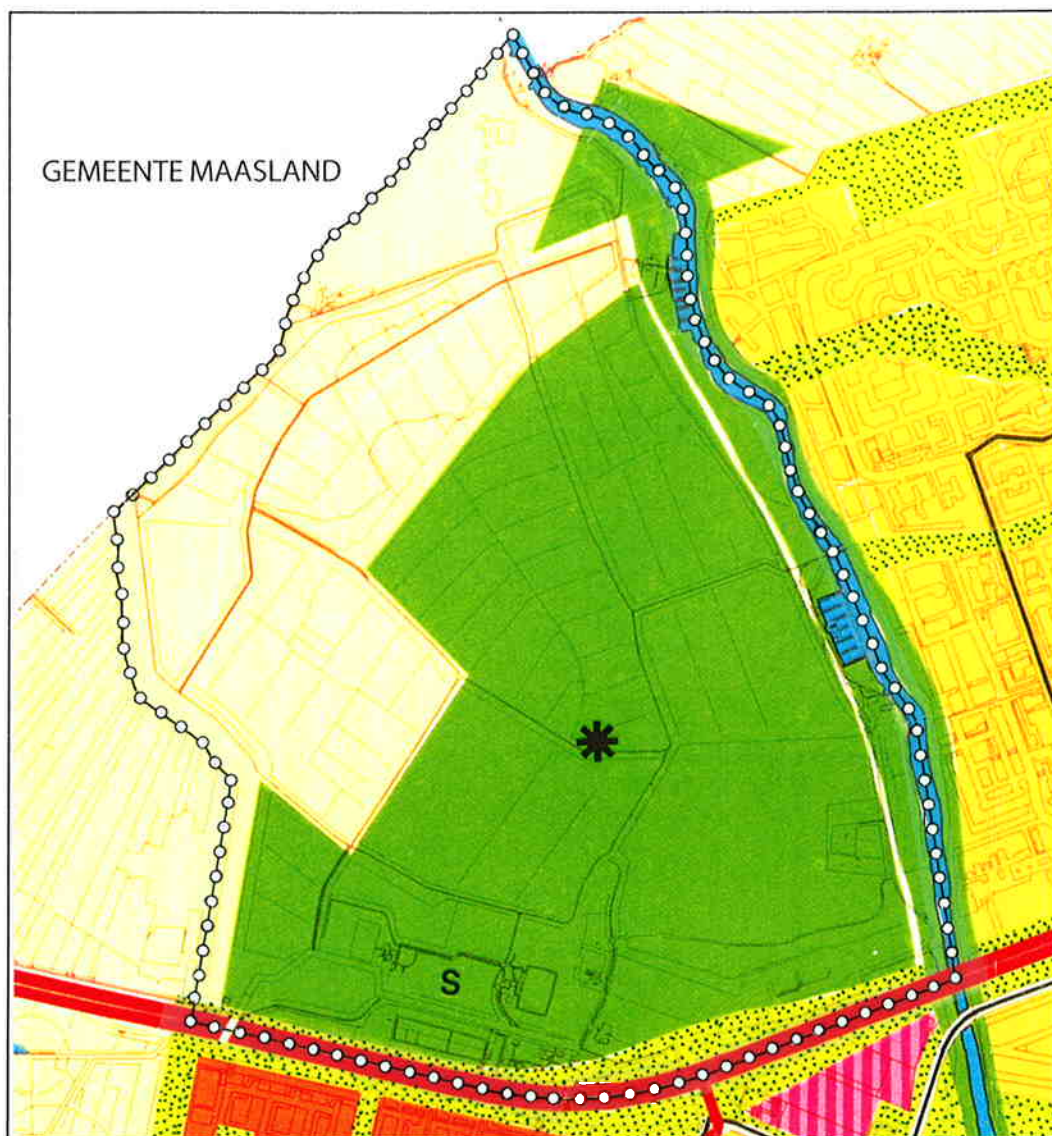


Schaal 1 : 20.000

Ad c Structuurschets 1993

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

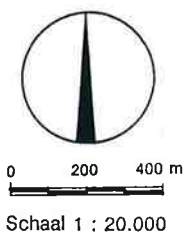
- groene hoofdstructuur;
- groene substructuur;
- recreatiegebied Midden-Delfland;
- water;
- buitenring;
- sportvoorziening;
- Broekpolder: groen, met een recreatieve functie, enige functionele bebouwing toegestaan.



- Groene hoofdstructuur
- Groene substructuur
- Recreatiegebied Midden-Delfland
- Water
- Buitenring
- S** Sportvoorziening
- *** Broekpolder: groen, met een recreatieve functie, enige functionele bebouwing toegestaan
- o-o-o Grens plangebied "Broekpolder"

Figuur 4

Structuurschets Vlaardingen 1993






Ad d De vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren drie bestemmingsplannen, namelijk:

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

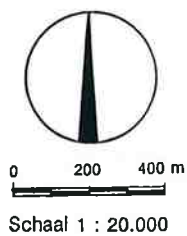
De genoemde plannen zijn weergegeven op figuur 5 "De vigerende bestemmingsplannen".



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

Figuur 5

De vigerende bestemmingsplannen



Ad e Beheerplan Broekpolder 1990

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

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

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

Ad f Vlaardings Broekpolder: de groene optie

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

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

II. DOEL VAN HET PLAN

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

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

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

III. KENSCHETS VAN HET PLANGEBIED

III.1. Inleiding

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

III.2. Achtergronden plangebied

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

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

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

Beplanting

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

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

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