

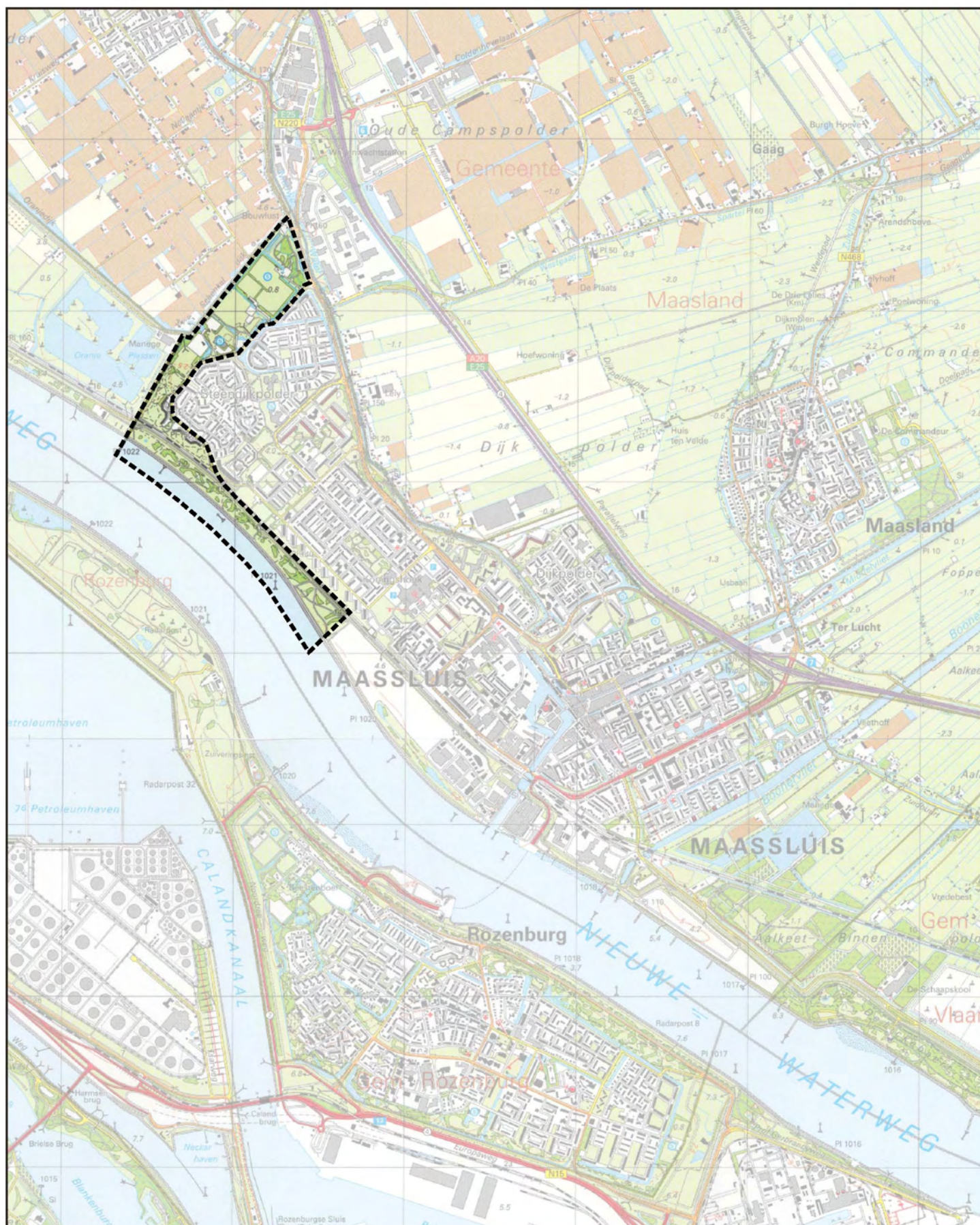
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Ligging plangebied	5
1.2. Vigerende plannen	5
1.3. Planvorm	5
1.4. Leeswijzer	5
2. Gebiedsvisie	9
2.1. Bestaande situatie en uitgangspunten	9
2.2. Beoogde ontwikkelingen	9
3. Juridische planbeschrijving	11
3.1. Planvorm	11
3.2. Bestemmingsregeling	11
3.3. Handhaving	13
4. Beleidskader	15
4.1. Rijksbeleid	15
4.2. Provinciaal beleid	15
4.3. Regionaal beleid	16
4.4. Gemeentelijk beleid	17
4.5. Conclusie	19
5. Ruimtelijke analyse	21
5.1. Bestaande situatie	21
5.2. Relevant beleid en ruimtelijke uitgangspunten voor de gebiedsvisie	22
5.3. Beoogde ontwikkelingen	23
5.4. Conclusie	23
6. Functionele analyse	25
6.1. Recreatie en bijbehorende horeca	25
6.2. Wonen	25
6.3. Groen	25
6.4. Verkeer	26
7. (Milieu)onderzoeken	27
7.1. Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï	27
7.2. Industrielawaaï	27
7.3. Externe veiligheid	28
7.4. Luchtkwaliteit	30
7.5. Waterhuishouding	31
7.6. Bodem	34
7.7. Planologisch relevante leidingen	35
7.8. Duurzaamheid	36
7.9. Ecologie	37
7.10. Cultuurhistorie en archeologie	39
8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.1. Economische uitvoerbaarheid	43
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
9. Overleg ex artikel 10 Bro	45

Bijlagen:

1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Literatuur.
3. Luchtkwaliteitsberekeningen.



Figuur 1
Ligging plangebied



1:30.000



1. Inleiding

5

Het bestemmingsplangebied recreatiegebied Steendijkpolder omvat het recreatieve gebied van de gemeente Maassluis, gelegen aan de westzijde van de kern. In het plangebied bevinden zich recreatieve en sportieve functies met bijbehorende (club)gebouwen. Daarnaast bevinden zich in het gebied een aantal grootschalige wooncomplexen en enkele vrijstaande verspreide woningen.

Aangezien er voor het plangebied een grotendeels verouderde regeling geldt, is er voor dit gehele plangebied een geactualiseerd, eenduidig juridisch kader opgesteld. Hierbij is de huidige situatie vastgelegd.

1.1. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de bebouwde kom van Maassluis en is ingebed tussen het kassengebied van het Westland en het recreatiegebied aan de westzijde, de woongebieden Steendijkpolder Noord en Zuid aan de oostzijde, de Maasdijk aan de noordzijde en de Nieuwe Waterweg aan de zuidzijde. De ligging van het plangebied is op figuur 1 weergegeven.

1.2. Vigerende plannen

Binnen het plangebied vigeren momenteel vijf (delen) van bestemmingsplannen.

bestemmingsplan	vastgesteld raad d.d.	goedgekeurd G.S. d.d.
Steendijkpolder I	6 juni 1978	19 juni 1979 (ged.)
Steendijkpolder II	17 december 1975	9 februari 1977 (ged.)
Woonwagencentrum Steendijkpolder	7 april 1992	21 juli 1992
Steendijkpolder-Zuid	22 april 1997	2 september 1997
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Noord-West	1 april 1960	4 mei 1961

Deze bestemmingsplannen kennen een versnipperde en over het algemeen een verouderde regeling die niet is afgestemd op het nieuwe beleid van gemeente en provincie.

1.3. Planvorm

Gegeven het karakter van het plangebied en de bestaande ruimtelijke kwaliteit, vervult het bestemmingsplan een belangrijke beheers- en gebruiksfunctie. De juridische planvorm is om deze redenen afgestemd op het beleid dat erop is gericht de aanwezige functies en kwaliteiten te behouden. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur in de Steendijkpolder, is gekozen voor een bestemmingsregeling waarin iedere functie van een eigen toegesneden bestemming en bouwvoorschriften is voorzien, waarbij voldoende rechtszekerheid voor de belanghebbenden in en om het gebied wordt geboden.

1.4. Leeswijzer

In het eerste gedeelte van deze toelichting bij het bestemmingsplan, hoofdstuk 2 en 3, is de gewenste ontwikkeling van het recreatiegebied Steendijkpolder beschreven met de juridische regeling. Dit betekent dat de gebruikers (burgers en plantoetsers) kunnen volstaan met het lezen van deze hoofdstukken.

De hoofdstukken 4 tot en met 7 bevatten de onderzoeken en analyses, op basis waarvan de uiteindelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 2 bevat de gebiedsvisie waarin een korte beschrijving van het plangebied is opgenomen en de uitgangspunten voor de regeling in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 wordt in aansluiting op de gebiedsvisie een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling, zoals deze op de plankaart en in de voorschriften is opgenomen.

In hoofdstuk 4 is een samenvatting opgenomen van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de ruimtelijke analyse en in hoofdstuk 6 op de functionele analyse van het plangebied. Bij de functionele analyse wordt een duidelijke relatie gelegd met het provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 7 wordt inzicht gegeven in de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de uitvoerbaarheid van het plan.



In dit hoofdstuk wordt de gebiedsvisie op het plangebied beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied zelf en de directe omgeving en vervolgens wordt de toekomstvisie voor het plangebied beschreven.

2.1. Bestaande situatie en uitgangspunten

Op basis van de uitgangspunten die zijn geformuleerd aan de hand van het beleidskader en de ruimtelijke en functionele analyse, is hieronder de gebiedsvisie voor het plangebied verwoord.

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit sportieve en recreatieve voorzieningen. Naast deze recreatieve functie zijn ook enkele woongebouwen aanwezig. Langs de Maasdijk staan enkele losse woningen op de rand van het recreatiegebied. Langs de Dr. Albert Schweitzerdreef staan binnen het plangebied twee wooncomplexen die het noordelijker gelegen woongebied ruimtelijk beëindigen.

De kwaliteiten van het recreatiegebied bestaan uit het grote aanbod van recreatieve voorzieningen. Verschillende vormen van actieve sportbeoefening vinden plaats op de velden langs de Dr. Albert Schweitzerdreef. Besloten wandelparken en een open extensief, recreatieve zone langs de Nieuwe Waterweg bieden een uitgebreid en gedifferentieerd aanbod aan meer passieve vormen van recreatie dicht bij de woonlocaties. De verschillende vormen van recreatie zijn geclusterd in het gebied opgenomen. Hierdoor ontstaat een heldere structuur met rustige en drukke plekken. Het gebied heeft door de aanwezigheid van de parken en de sportvelden een groen karakter. Dit groen karakter ligt als rand gedrapeerd rond de bebouwde kom van Maassluis. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden en zo mogelijk te verbeteren.

Op basis van dit streven naar behoud en verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit zijn de volgende uitgangspunten in de juridische regeling opgenomen:

- de bestaande functies worden gehandhaafd en geconsolideerd;
- nieuwe bebouwing wordt in het gebied in principe niet toegestaan;
- aanvullende onbebouwde recreatieve voorzieningen die passend zijn in het landschap van dit recreatiegebied en die een functionele en ruimtelijke kwaliteit bieden, kunnen in het recreatiegebied worden gevoegd.

2.2. Beoogde ontwikkelingen

De bestaande structuur en functies in het plangebied worden in principe geconsolideerd. Alleen heel beperkt is uitbreiding van de bebouwing van de sportvoorzieningen mogelijk gemaakt.

Daarnaast is de realisatie van een multifunctioneel verenigingsgebouw voor 3 muziekverenigingen in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze bebouwing wordt gerealiseerd ten westen van de jeu de boulesvereniging en de atletiekvereniging. Het gebouw wordt maximaal 600 m² groot en de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m. Deze nieuwbouw is reeds mogelijk gemaakt met een aparte vrijstellingsprocedure.

Het plangebied vormt een belangrijke schakel in de bovenlokale groenstructuur. Het maakt onderdeel uit van een groenzone die een groot deel van de noordoever van de Nieuwe Waterweg beslaat. Het raakvlak van het plangebied met het naastgelegen woongebied is groot. Een knelpunt vormt echter de barrièrewerking van de spoorlijn.

In het Groenstructuurplan Maassluis (2001) is behoud en versterking van de stedelijke groenstructuur (waar het plangebied deel van uitmaakt) als kernpunt van het beleid vastgelegd. Functieverandering en uitgifte van het groen is in beginsel niet mogelijk. Groen dat in eigendom is van derden moet door middel van het bestemmingsplan worden beschermd. Voor het plangebied zijn meer concreet de volgende ruimtelijke ontwikkelingen benoemd:

- ontwikkeling groenplan voor recreatief gebruik met aandacht voor ecologische potenties;
- bebouwing alleen mogelijk ten behoeve van sportvoorzieningen;

- verplaatsing van sportverenigingen naar strook langs Dr. Albert Schweitzerdreef is mogelijk;
- extra speelvoorzieningen voor oudere jeugd tussen Dr. Albert Schweitzerdreef en het spoor;
- ontwikkeling ecologische verbindingszone langs de westrand in combinatie met vergroting van waterberging;
- optimaliseren recreatieve en ecologische waarde langs de Nieuwe Waterweg.

De ontwikkelingen die met de inrichting en beperkte functieverandering te maken hebben zijn mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Voor de verplaatsing van bebouwing bestaan nog geen concrete plannen. Dit is dan ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Delfland en Schieland en de Archeologische verwachtingskaart (VLAK, 2003) laten zien dat in het plangebied archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn. De verwachtingswaarden zijn gebaseerd op de geologische ondergrond van het plangebied en de bekende bewoningspatronen. Het uitgangspunt is de bescherming van de aanwezige archeologische vindplaatsen.

3. Juridische planbeschrijving

11

In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op de gekozen planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk is vormgegeven.

3.1. Planvorm

De juridische planvorm is afgestemd op het beleid dat is grotendeels gericht op het behoud van de aanwezige functies en kwaliteiten. Voor de planvorm is uitgegaan van een zo globaal mogelijke planvorm met voldoende flexibiliteit. Daarnaast biedt het plan ook genoeg instrumentarium om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

3.2. Bestemmingsregeling

De verschillende aanwezige functies in het plangebied zijn allen overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Een aantal regelingen behoeft echter nadere toelichting.

Recreatieve voorzieningen

De recreatieve voorzieningen die zich in het plangebied bevinden, hebben een recreatieve bestemming (R) gekregen. Binnen de recreatieve voorzieningen is onderscheid gemaakt tussen de in het plangebied gelegen sportvelden (aanduiding (v)) en de gronden met een grootschalig gebouw bedoeld voor zaalsport. Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage voor de sportvelden geeft aan hoeveel procent van de gronden bebouwd mag worden. De tennishal daarentegen is van een dermate grote omvang dat hiervoor een bouwvlak is opgenomen, waarbinnen de gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden.

Binnen deze bestemming is daarnaast één klein gebouw in de vorm van een jongerenontmoetingsplek toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 10 m².

Parkgebied

De gronden parallel aan de Nieuwe Waterweg, de gronden tussen de gestapelde woningen en de gronden in het noorden van het gebied hebben een specifieke parkbestemming (PG) gekregen. De betreffende gronden zijn bestemd voor beplantingen, waterpartijen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater. Binnen deze bestemming zijn gebouwen in principe niet toegestaan, met uitzondering van één klein gebouw in de vorm van een jongerenontmoetingsplek met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 10 m². Verkeersfuncties, zoals wegen en parkeerplaatsen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer, zijn uitgesloten.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd voor Woondoeleinden (W). De basis voor de regeling van de woonfunctie wordt gevormd door een regeling, waarbij de gronden zijn bestemd voor wonen en de regeling voor tuin- en erfbouw in deze bestemming is opgenomen. Dit betekent dat de gronden ook bestemd zijn voor bijbehorende tuinen en erven. In de voorschriften en op de plankaart zijn regels opgenomen omtrent het hoofdgebouw van de woning, de plaats en de hoogte ervan. Het hoofdgebouw mag bijvoorbeeld uitsluitend in het op de kaart aangegeven bouwvlak gebouwd worden.

De erfbouw dient op 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd te worden. Deze afstand is overgenomen uit de zogenoemde "voor- en achterkantbenadering" van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) op grond van de Woningwet. Deze benadering komt erop neer dat met het oog op stedenbouw en welstand verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant. Vanuit welstandsoptiek en ruimtelijke uitstraling, is het bouwen aan de voorkant (voor de gevellijn) in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Dit heeft als resultaat dat voor het bouwen aan de achterkant onder in het genoemde Besluit opgenomen voorwaarden geen bouwvergunningvereiste geldt voor aanbouwen, bijgebouwen, carports, dakkapellen en erfafscheidingen, tenzij deze binnen 1 m van de grens privé-weg dan wel openbaar groen worden gerealiseerd. In dat geval zijn deze bouwwerken wel bouwvergunningplichtig. Aan de voorkant zal voor bovengenoemde bouwwerken een bouwvergunning vereist zijn. In de voorschriften zijn regels geformuleerd omtrent de maten van de erfbouw.

Het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is direct mogelijk gemaakt, mits de woonfunctie blijft prevaleren. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, worden benut ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Via een vrijstellingsbevoegdheid zijn aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 2 toegestaan. Evenals aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die niet in de SvB genoemd zijn, maar die naar aard en invloed wel behoren tot categorie 1 van de SvB.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2001). De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften. Voor een nadere toelichting op de systematiek van de Staat wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Maatschappelijke voorzieningen

Deze bestemming is toegekend aan de in het bestemmingsplan voorkomende maatschappelijke functies op het gebied van onderwijs, sport, gezondheid en religie. Deze functies zijn op grotere percelen gelegen. Gekozen is voor een gedetailleerde bestemming. Het op de kaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden en de maximale bouwhoogte, aangegeven op de plankaart, heeft betrekking op het gehele bouwvlak.

Woonwagencentrum

De woonwagenstandplaatsen zijn afzonderlijk bestemd als Woonwagencentrum (Ww). In de bestemmingsregeling is het maximum aantal standplaatsen en de omvang van de woonwagens en bijgebouwen vastgelegd.

Bedrijfsdoeleinden

In het plangebied ligt een nutsvoorziening die binnen de bedrijfsbestemming (B) is aangeduid met een aanduiding (n). Op de plankaart is het bouwvlak en de maximale hoogte van deze voorziening opgenomen, zodat de maximale maat vastligt.

Garages en bergplaatsen

Een aantal garages in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming Garages en bergplaatsen (G) gekregen. Het gaat hier om eigen parkeerboxen voor (een deel van) de bewoners van de flatwoningen.

Spoorwegdoeleinden

De spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland en de bijbehorende gronden krijgen de bestemming Spoorwegdoeleinden (S).

Verkeers- en verblijfsgebied

De bestemming Verkeersdoeleinden (V) is toegekend aan die wegen die door hun doorstroomfunctie een structuurbepalend karakter hebben. De overige wegen met een verblijfsfunctie zijn bestemd tot Verblijfsgebied (VG). Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en groen- en waterpartijen.

Groenvoorzieningen

De gronden rondom de woonwagenlocatie hebben de bestemming Groenvoorzieningen (GR) gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en waterpartijen toegestaan.

Water

Een deel van de Nieuwe Waterweg is gelegen in het plangebied en heeft de bestemming Water (WA) toegekend gekregen. Op dit water is scheepvaartverkeer een belangrijke activiteit, aangezien de Nieuwe Waterweg een belangrijke (beroeps)vaarroute is. Deze functie is dan ook als zodanig genoemd in de doeleindenomschrijving.

Waterkeringsdoeleinden en waterstaatsdoeleinden

Binnen het plangebied liggen meerdere waterkeringen met beschermingszones. Voor deze gronden is de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden opgenomen. Binnen deze primaire bestemming is een beperkend bouwvoorschrift met adviesplicht voor het bouwen ten behoeve van de secundaire bestemming opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie en de waterhuishouding. Het buitendijks parkgebied is bestemd als Primair waterstaatsdoeleinden ten behoeve van het rivierwaterbeheer door Rijkswaterstaat.

Leidingen

In het plangebied liggen een aantal planologisch relevante leidingen: een rioolwaterpersleiding, een aardolietransportleiding, een watercondensaatleiding, een natgastransportleiding en een gastransportleiding. De belangen verbonden aan deze leidingen zijn in de voorschriften beschermd via de medebestemming Leidingen. Op grond van deze medebestemming is voor activiteiten waarbij gegraven wordt, zoals bouwen en een aantal specifiek genoemde werken en werkzaamheden, een vrijstelling of een aanlegvergunning nodig. Het verlenen van de vrijstelling of vergunning is slechts mogelijk indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad. De aanduiding "toetsingsgebied natgastransportleiding" is bedoeld voor het tegengaan van een te hoog extern veiligheidsrisico vanwege de natgastransportleiding.

Archeologisch waardevol gebied

De aanwezige archeologische waarden in het hele plangebied worden beschermd via de medebestemming Archeologisch waardevol gebied. Hierdoor geldt een vergelijkbare juridische constructie als bij de hiervoor besproken medebestemming Leidingen, met dien verstande dat bij deze gronden de vrijstelling of vergunning slechts kan worden verleend, indien is aangetoond dat de te verrichten activiteiten de archeologische waarden niet zullen schaden.

3.3. Handhaving

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan, is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat bij de handhaving van dit plan met name om de voorschriften inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De planvoorschriften bevatten een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in dit plan, ook te realiseren en in stand te houden. Naast deze instrumentele functie, heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De voorschriften in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Als sluitstuk is gebruik in strijd met de bestemming in het plan aangemerkt als strafbaar feit, zoals opgenomen in de Wet op de economische delicten. Dit maakt strafrechtelijke handhaving en de daaraan verbonden instrumenten en opsporingsbevoegdheden mogelijk.

Om de feitelijke reikwijdte van het overgangsrecht met betrekking tot het bouwen te kunnen bepalen, wordt voorzien in een inventarisatie van de aanwezige legale bouwwerken op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, welke niet meer terugkeren in dit plan.

Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de bouwvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft bouw- en woningtoezicht hierin een centrale taakstelling. De gemeente heeft haar handhavingsbeleid vastgelegd in de Beleidsnota Handhaving en Toezicht Maassluis (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004). Deze nota bevat een integrale visie op de handhavings- en toezichtinspanningen van de gemeente op de terreinen milieu, gebouwen, brandveiligheid, openbare inrichtingen en openbare ruimte. Uitgangspunt is zogenoemd programmatisch handhaven. Aan de hand van een analyse van risico's en mogelijke handhavingtekorten enerzijds en beschikbare middelen en menskracht anderzijds worden handhavingprioriteiten gekozen. Door de aanstelling van een handhavingregisseur en een operationeel coördinator en het instellen van een handhavingberaad wordt de samenhang van uitvoering en beleid op het gebied van handhaving in de organisatie geborgd.

De beleidscontext voor de visie op de ontwikkeling van het plangebied wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal en regionaal alsmede lokaal beleid beknopt samengevat.

4.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het rijksbeleid staat in de Nota Ruimte. Het plangebied is gelegen in de ruimte van het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel. Enkele beleidslijnen uit de Nota Ruimte:

- streven naar bundeling van de verstedelijking, echter geen rode contouren om de kernen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- omvorming van de voormalige rijksbufferzones naar groene gebieden met mogelijkheden voor ontspanning en (dag)recreatie.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De hoofddoelstelling van deze nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000)

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn van kracht. Doel is de bescherming van de waterkwaliteit van waterlichamen. De doelstellingen om de ecologische toestand en de chemische toestand goed te krijgen moeten in 2015 gerealiseerd zijn.

Nota "Anders omgaan met Water" (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2000)

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

4.2. Provinciaal beleid

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) (2005)

Provinciale Staten hebben op 12 oktober 2005 RR2020 vastgesteld. Het RR2020 is zowel een streekplan als een regionaal structuurplan.

De drie hoofddoelstellingen van RR2020 zijn:

1. verbeteren van de woon- en leefomgeving;
2. versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
3. bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit, voorzover deze het gevolg is van de individuele keuzes en leefstijlen van inwoners en niet leidt tot verschijnselen als segregatie en stigmatisering.

Op de plankaart is het plangebied weergegeven als "stads- en dorpsgebied". Eén van de opgaven die genoemd wordt voor de Regio Rotterdam, is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden. Daarbij moet de regio zo mogelijk binnen de eigen grenzen reageren op verschuivingen in de woningmarkt.

In voorbereiding is een Regionaal Koop, Huur, Bouw en Sloopscenario (RKHBS). De ambitie is om het aanbod aan aantrekkelijke woningen en woonmilieus te vergroten, zowel in kwaliteit als

in aantallen, en ze bovendien beter te spreiden over de regio. Het RKHBS zal voor de periode tot 2010 de weg wijzen voor de verschillende soorten gemeenten bij het wel of niet verkopen, het onttrekken of juist het toevoegen van sociale huurwoningen. In Maassluis is het de bedoeling om kleine, gestapelde huurwoningen te onttrekken en woningen met meer kwaliteit toe te voegen. Het indicatieve woningbouwprogramma gaat uit van het onttrekken van 700 woningen en de bouw van 1.400 woningen tot 2010 (geheel binnenstedelijk).



Uitsnede plankkaart

Het plangebied is aangeduid als te ontwikkelen openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen. Dit gebied heeft als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen (verspreid) natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden. Tevens is een groene verbinding in het gebied geprojecteerd. Dit zijn belangrijke ecologische verbindingen, waar mogelijk met recreatief medegebruik. Open ruimtes rond de stedelijke gebieden zijn van belang voor het creëren van een kwalitatief goede leefomgeving.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (Provincie Zuid-Holland, 2000)

Doel van dit integraal milieu- en waterhuishoudingsplan is meer samenhang in het onderlinge beleid te ontwikkelen. In het plan zijn duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en diverse op de provincie gerichte maatschappelijke thema's als uitgangspunten genomen. In het kader van het thema "Vitaal stedelijk gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad als voor dit plan relevante beleidsspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden (10% van het bruto stedelijk oppervlak reserveren voor water);
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.

4.3. Regionaal beleid

Waterbeheersplan 2006-2009, Realiseren en intensiveren, Hoogheemraadschap van Delfland (2005)

De komende jaren ligt het accent op het realiseren van de opgestelde plannen en het intensiveren van de uitvoering ervan. De thema's waarbinnen dit plaatsvindt zijn: veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid, bruikbaarheid, aanleggen en beheren, overleggen en samenwerken en reguleren en toezicht houden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water vragen om daadkrachtige uitvoering van een groot aantal maatregelen. Goede samenwerking en overleg met gemeenten ten aanzien van de watertoets van ruimtelijke plannen is een belangrijk streven.

Waterkansenkaart en Handreiking watertoets Delfland 2004, Ruimte voor water in beeld (2004)

In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een Waterkansenkaart opgesteld. Deze waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland. Naast de waterkansenkaart heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een handreiking opgesteld, waarin de door Delfland gewenste verloop van de watertoets voor ruimtelijke plannen nader is uitgewerkt en waarin een checklist is opgenomen.

4.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maassluis 2000+

Op 16 september 1997 is de gemeentelijke Structuurvisie Maassluis 2000+ vastgesteld. In deze structuurvisie is op grond van bestaande nota's en onderzoeken een samenhangend beeld geschetst van de ruimtelijke en functionele structuur van Maassluis. Hiertoe zijn de verbanden tussen verschillende beleidsvelden weergegeven, keuzes gemaakt en de invloed van die keuzes op de andere beleidsvelden inzichtelijk gemaakt. De structuurvisie vormt het ruimtelijk beleidskader voor Maassluis op de lange en middellange termijn en vormt de basis voor de actualisering van bestemmingsplannen.

In algemene zin is het beleid voor de omgeving van Maassluis gericht op het bevorderen van het groenrecreatieve karakter van de omgeving. Voor de kern Maassluis zelf wordt gestreefd naar handhaving van het inwonertal en het voorzieningenniveau, het bevorderen van een evenwichtige bevolkingssamenstelling en de compacte stadsgedachte. Bij de ruimtebehoefte die hiermee gepaard gaat, dient aandacht te worden besteed aan het ruimtelijk beeld van Maassluis door:

- het ruimtelijk karakter van Maassluis en de relatie met de omgeving te versterken door gebruik te maken van de uitstraling van de karakterbepalende elementen en het omringende landschap;
- het verbijzonderen van knooppunten van structuurelementen door het toevoegen van bijzondere bebouwing of het creëren van bijzondere openbare ruimte op deze knooppunten;
- hoogbouw te beperken tot die plaatsen waar dit om stedenbouwkundige redenen gewenst is;
- bouwen in de binnenstad in te passen in het historische karakter;
- geen uitbreiding van bebouwing aan de uiterste noordwest- en zuidoosthoek van Maassluis;
- nieuw woongebied aan de Waterweg en op termijn in de Dijkpolder;
- inrichting en architectuur van hoogwaardige kwaliteit.

De structuurvisie beschouwt de sportvoorzieningen als onderdeel van de groenzone aan de westkant van de stad. De sportparken vormen een onderdeel van een ecologische verbinding tussen midden Delfland en de Nieuwe Waterweg, richting Hoek van Holland. De open zone aan de Noordwestzijde moet worden gehandhaafd. Uitgangspunten zijn daarbij het versterken van de ecologische structuur, slechts bebouwen ten behoeve van de sportfunctie en eventueel het herinrichten van het sportterrein.

Integrale Economische Beleidsnota Maassluis 2015 (2006)

In deze economische beleidsnota is toerisme en recreatie benoemd als een van de beleidsthema's ter bevordering van de economie in Maassluis. Met toerisme en recreatie wil Maassluis zich onderscheiden en de aantrekkelijkheid als woon-, werk- en winkelplaats verbeteren. Het plangebied kan hier een rol in vervullen vanwege de recreatieve functie.

Maassluis heeft op het punt van dagrecreatie een beperkt aanbod voor toeristen. De voorzieningen hebben vooral een functie voor de eigen bevolking. De aanwezige functies zijn dan ook geen specifieke trekkers voor toeristen. Ook biedt Maassluis weinig voor kinderen. Maassluis is wel een goede uitvalsbasis voor fiets- en wandeltochten in de omgeving. Recreatiegebied Steendijkpolder wordt gezien als een van de aantrekkelijke wandelgebieden in de omgeving.

Regionale woningkwaliteit

In 2003 is het rapport Regionale Woningkwaliteit opgesteld voor de gemeenten in de stadsregio Rotterdam. Het rapport bevat onder andere minimale gebruiksoppervlaktelasten en een geïntegreerd pakket technische maatregelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen basiskwaliteit en pluspakketten. De basiskwaliteit is een minimumkwaliteitsniveau dat voor alle woningen gerealiseerd zal worden. Daarnaast zijn er enkele pluspakketten. Deze maatregelen kunnen gekozen worden, maar zijn niet verplicht.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maassluis heeft de in dit rapport beschreven aanpak vastgesteld. Hiermee wordt deelgenomen aan een overkoepelend kwaliteitsbeleid binnen de hele regio.

De basiskwaliteit is niet vrijblijvend en geldt in ieder geval voor alle seriematig nieuw te bouwen woningen waarbij de gemeente betrokken is bij de gronduitgifte. Het college heeft tevens besloten om in te zetten op de pluspakketten Veiligheid, Woonkeur en Duurzaam & gezond.

Gemeentelijk Milieubeleidsplan 2003-2006

Elke 4 jaar wordt een nieuw Gemeentelijk Milieubeleidsplan vastgesteld. In 2003 heeft de raad het Gemeentelijke Milieubeleidsplan voor de periode 2003 tot en met 2006 vastgesteld. Het Milieubeleidsplan is een sturend instrument voor de uitvoering en dient geïntegreerd te worden in de planvorming van andere beleidsvelden zoals ruimtelijke ordening, verkeer, economische zaken en groen. Thema's waarvoor doelstellingen zijn opgenomen, zijn onder andere bedrijven, duurzaam bouwen, lucht, bodem, energie, afval, geluid en externe veiligheid. Als gedurende de looptijd van het bestemmingsplan een nieuw Milieubeleidsplan wordt vastgesteld, dan is altijd de meest recente versie van toepassing.

Plan van aanpak Klimaatbeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft een plan van aanpak Klimaatbeleid vastgesteld. Hierin zijn diverse doelstellingen opgenomen met betrekking tot energiebesparing en toepassing van duurzame energie. Er wordt gestreefd naar een 10% lagere EPC-waarde ten opzichte van het Bouwbesluit voor nieuwe gebouwen en er moet ook een EPL van minimaal 6,5 gerealiseerd worden bij bouwprojecten. De EPL staat voor Energie Prestatie op Locatie en geeft een cijfer voor de totale energieprestatie van de wijk. Vanwege het aangepaste Bouwbesluit is de minimale EPL verhoogd tot 7,5.

In Maassluis wordt uitgegaan van minimaal 70% zongerichte verkaveling. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om zoveel mogelijk duurzame energie toe te passen binnen de gemeente Maassluis, zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw. Te denken valt aan opties als rest-warmtegebruik, warmte-koude opslag, zonne-energie, gebouwgebonden windenergie, etc. Voor bestaande bouw wordt het uitvoeren van energieonderzoeken/energieprestatieadviezen (EPA) gestimuleerd.

Nota Welstandsbeleid

In de Nota Welstandsbeleid wordt het plangebied opgedeeld in drie gebieden.

Het deel ten noorden van de spoorlijn is aangeduid als gevoelig recreatiegebied. Nieuwe plannen worden extra zorgvuldig getoetst, gezien de bijzonderheid en gevoeligheid van de landschappelijke karakteristiek.

Het middendeel met de wooncomplexen is aangemerkt als beheersgebied dat geen extra aandacht vraagt (regulier welstandgebied).

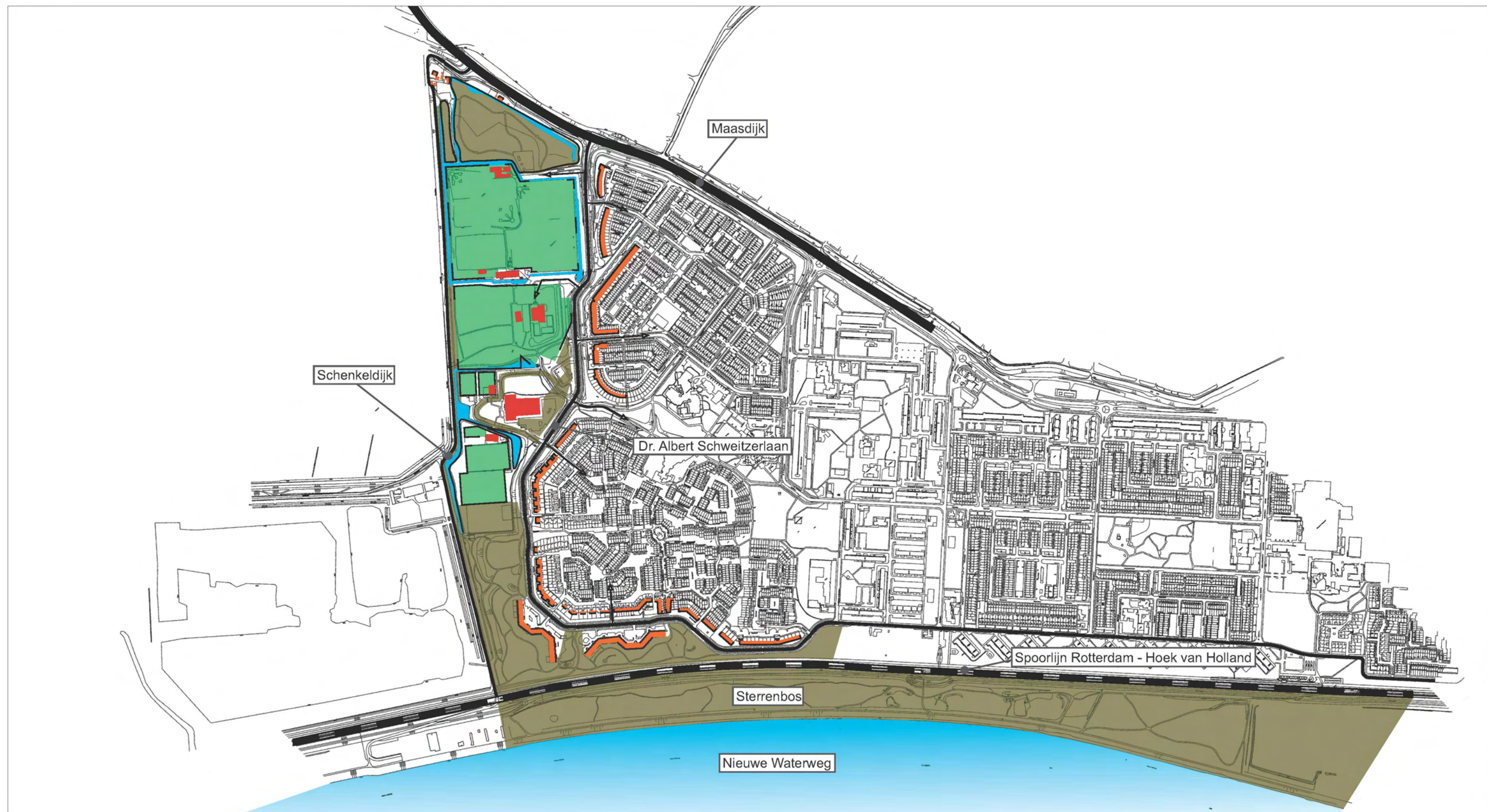
Het deel ten zuiden van de spoorlijn is aangeduid als gevoelig recreatiegebied zonder bebouwing. Het uitgangspunt is dat de bestaande situatie in dit onbebouwde gebied wordt gehandhaafd.

Gemeentelijk rioleringsplan 2003-2007 (2004)

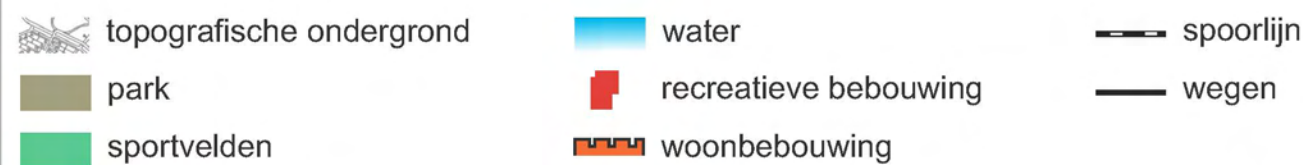
In het nieuwe tweede Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) geeft de gemeente aan op welke wijze men invulling geeft aan de zorgplicht voor de riolering. Het is een beleidsmatig en strategisch plan voor de aanleg en beheer van de riolering. De subdoelen zijn het instandhouden van de riolering, het voldoen aan wettelijke verplichtingen van basisinspanning en het saneren van ongezuiverde lozingen, en het afstemmen met andere waterbeheerders.

4.5. Conclusie

Voor het plangebied en de directe omgeving daarvan worden geen ingrijpende veranderingen voorgesteld. Het groene en recreatieve beleid voor dit plangebied stemt derhalve overeen met de huidige situatie, zoals dit in het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgelegd.



Figuur 3
Ruimtelijke en functionele structuur



Dit hoofdstuk bestaat uit een ruimtelijke analyse van het plangebied. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied aan de hand van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waardevolle elementen. Uit deze onderdelen en het relevante beleid worden vervolgens de uitgangspunten voor de gebiedsvisie en de beoogde ontwikkelingen geformuleerd. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de conclusie.

5.1. Bestaande situatie

Ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied wordt omgeven door gebieden met zeer uiteenlopende functies zoals het glas-tuinbouwgebied aan de noordwestzijde, het bedrijventerrein Coldenhove aan de Maasdijk aan de noordzijde, het projectmatig gerealiseerde woongebied aan de oostzijde en het water van de Nieuwe Waterweg aan de zuidzijde. Door deze duidelijke ruimtelijke segregatie is het plangebied helder afgebakend.

Door de ligging op de rand van de kern van Maassluis en het buitengebied (kassengebied) bestaan er hoogteverschillen in het plangebied. Een deel van het plangebied ligt in het deel van Maassluis dat is opgehoogd ten behoeve van woningbouw. Het overige deel ligt op het niveau van het oorspronkelijke landbouwgebied.

Dwars door het plangebied loopt de spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland. Het spoor snijdt het plangebied doormidden.

Door deze doorsnijding in combinatie met hoogteverschillen en de aanwezige functies valt het plangebied in drie herkenbare deelgebieden uiteen:

1. noordelijk deel: sportvelden en -complexen;
2. middendeel: park met twee wooncomplexen;
3. zuidelijk deel: onbebouwde strook langs Nieuwe Waterweg.

Noordelijk deel

Het noordelijk deel grenst aan de Maasdijk en kent een relatief grote diversiteit aan functies.

Dit deelgebied wordt ruimtelijk vooral gekenmerkt door de grote sportcomplexen.

Direct aan de Maasdijk ligt een wandelpark. Langs de Maasdijk op de rand van het park staan nog enkele woningen die hun relatie met de oorspronkelijke landbouwgronden hebben verloren. De overige gronden van dit deelgebied zijn in gebruik voor grootschalige sportieve functies.

Het betreft onder andere de voetbal- en honkbalvelden, hockeyvelden en tennisbanen van diverse verenigingen. Rond de velden zijn enkele (club)gebouwen, materiaalbergplaatsen en tribunes aanwezig. Deze bebouwing is eenvoudig van vorm en in principe niet hoger dan één bouwlaag met op enkele plekken een licht hellende kap.

In een deel van het gebied, direct langs de Dr. Albert Schweitzerdreef, zijn de gronden opgehoogd. Hier ligt de intensiever gebruikte sporthal met indoor-tennisbanen en het centrum Natuur en Milieu-educatie. Door de hoge ligging en de relatief grote bouwmassa domineert de sporthal in het ruimtelijke beeld van dit gebied.

Aan de voet van het opgehoogde gedeelte ligt het woonwagenterrein met een bescheiden aantal standplaatsen. Dit terrein is omgeven door een groene buffer waardoor de aanwezige woonwagens uit het zicht worden onttrokken.

Middendeel

Het middendeel wordt gekenmerkt door een parkstrook met daarin twee grootschalige gestapelde wooncomplexen. Deze wooncomplexen beëindigen ruimtelijk het woongebied van de Steendijkpolder Zuid. Dit gebied is opgehoogd en in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw ontwikkeld. De twee wooncomplexen zijn ingebed in een parkachtige omgeving die abrupt stopt bij de spoorlijn. De wooncomplexen vormen een duidelijke wand langs de Dr. Albert Schweitzerdreef met bouwhoogten die variëren van 12 tot circa 24 m.

Zuidelijk deel

Het zuidelijk deel gelegen tussen het spoor en de Nieuwe Waterweg is onderdeel van een extensief-recreatief landschap met ecologische waarde, het "Sterrenbos". Deze strook maakt deel

uit van de doorgaande groenstructuur op de schaal van Maassluis en de zuidelijke rand van het Westland en is onderdeel van een groene langzaamverkeersroute langs de Nieuwe Waterweg. Er is geen bebouwing in dit gebied aanwezig. De strook kent een afwisseling in open zichten op de overzijde van de Nieuwe Waterweg en meer gesloten beboste plekken. Het gebied is ingericht met wandel- en fietspaden.

Infrastructuur

De noord- en oostgrens van het gebied worden gevormd door doorgaande verkeersverbindingen.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Maasdijk. Deze doorgaande verkeersverbinding, tevens 2^e ontsluitingsweg van Maassluis naar het regionaal netwerk die van belang is op de schaal van het Westland, ligt verhoogd langs het gebied.

Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de Dr. Albert Schweitzerdreef. Deze weg ontsluit enerzijds de westelijke delen van de woongebieden Steendijkpolder Noord en Zuid en anderzijds de sportieve voorzieningen in het plangebied. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Schenkeldijk. Deze ontsluiting is van secundair belang en wordt voornamelijk gebruikt door fietsverkeer richting het recreatiegebied. Hierin komt verandering. Dit wordt een ontsluitingsroute voor de Maasdijk. Er zal dan ook gemengd verkeer ((brom)fietzers, auto's en vrachtwagens) gaan rijden. Er zal een profielverbreding plaatsvinden (weliswaar op grondgebied van de gemeente Westland).

Dwars door het plangebied loopt de spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland. Het spoor snijdt het gebied in twee delen. Het zuidelijk deel ligt als gevolg van deze ruimtelijke scheiding verscholen tussen het spoor en de Nieuwe Waterweg. Dit deel is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering voor onderhouds- en dienstverkeer.

Cultuurhistorische waardevolle elementen

Welstand

In de Nota Welstandsbeleid wordt het plangebied eveneens opgedeeld in drie gebieden.

In de Welstandsnota is het deel van het plangebied ten noorden van de spoorlijn aangeduid als gevoelig recreatiegebied. De situering van bebouwing moet worden gezien in relatie tot de groenvoorzieningen. Nieuwe (bouw)plannen in dit deel van het plangebied worden getoetst op welstandsniveau 1. Dit houdt in dat nieuwe plannen extra zorgvuldig worden getoetst, gezien de bijzonderheid en gevoeligheid van de landschappelijke karakteristiek van het gebied.

Belangrijk criterium is dat bebouwing zeer terughoudend dient te worden vormgegeven, met dito materiaaltoepassing en kleurgebruik.

Het middendeel met de wooncomplexen is aangemerkt als beheersgebied dat geen extra aandacht vraagt. Plannen die afwijken van de omgevingskarakteristieken moeten worden getoetst op weerstandsniveau 2 (reguliere welstandgebieden).

Het zuidelijk deel ten zuiden van de spoorlijn is aangeduid als gevoelig recreatiegebied zonder bebouwing. Het uitgangspunt is dat de bestaande situatie in dit onbebouwde gebied wordt gehandhaafd.

Monumenten

In het plangebied zijn geen monumenten of beeldbepalende bebouwing aanwezig.

Archeologische vindplaatsen

In het plangebied bevinden zich een aantal gebieden met een redelijke tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor een uitvoerige analyse van de archeologische aspecten in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 7.9.

5.2. Relevant beleid en ruimtelijke uitgangspunten voor de gebiedsvisie

Relevant beleid

Op alle beleidsniveaus wordt het belang onderscheiden van open ruimtes tussen de stedelijke gebieden. Deze gebieden kunnen tevens een belangrijke rol vervullen voor de recreatieve behoeften van de bevolking uit de omliggende stedelijke gebieden.

Over de functie en de ecologische kwaliteit van het Sterrenbos is een rapportage opgesteld¹⁾. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

- het Sterrenbos voldoet aan de ecologische en functionele kwalificaties die gesteld zijn voor het gebied en de opzet zoals deze in 1974 voor ogen stond, is totstandgekomen;
- verdere aantasting van de afmeting, structuur en patroon zullen het Sterrenbos niet ten goede komen en afbreuk doen aan de verdere ontwikkeling richting een voltooide groei-fase.

Deze stelling zal wellicht bij een aantal inwoners niet in goede aarde vallen omdat op enkele plekken een gedeelte van het uitzicht op de Nieuwe Waterweg wegvalt bij verdere groei. Echter het algemeen belang van de volgroeïing van deze recreatieve zone wordt gesteld boven het individuele belang van enkelen.

De volgende aanbevelingen worden in het rapport gedaan:

1. opstellen van een groenbeheerplan voor het Sterrenbos voor het vastleggen van beheer op lange termijn en het uitdiepen van deelbiotopen;
2. zichtlijnen voorzien van inhammen; zoombegroeiing dieper in de mantel laten doordringen;
3. waardevolle bomen vrijstellen;
4. gevoelige plekken (vlindertuin, paddestoel) ontzien bij actieve recreatie;
5. meer voorlichting richting bevolking en gebruikers.

Uitgangspunten

Vanuit de ruimtelijke analyse zijn de volgende uitgangspunten voor de gebiedsvisie geformuleerd:

- handhaving van de bestaande functies;
- beperkte functieverandering binnen de bestaande structuur;
- mogelijk maken van aanvullende recreatieve voorzieningen die passend zijn in het landschap van dit recreatiegebied en een functionele en ruimtelijke kwaliteit toevoegen;
- behoud en verbetering van de ecologische kwaliteit van de zuidrand.

5.3. Beoogde ontwikkelingen

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan die op het gebied van recreatie, sport en welzijn. In het plan is ruimte opgenomen voor de uitbreiding van sportaccommodaties door ruimere bebouwingspercentages dan de bestaande bebouwing.

De nieuwbouw van een multifunctioneel verenigingsgebouw voor drie muziekverenigingen is met een artikel 19-procedure mogelijk gemaakt. De bebouwing krijgt een maximale oppervlakte van 600 m², een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 6,5 m. Deze bouwmogelijkheid is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en bevindt zich ten westen van de jeu de boulesvereniging.

5.4. Conclusie

De kwaliteiten van het recreatiegebied bestaan enerzijds uit het grote aanbod van recreatieve voorzieningen. Verschillende vormen van sport, besloten wandelparken en een open extensief - recreatieve zone bieden een uitgebreid aanbod aan recreatiemogelijkheden. De verschillende vormen van recreatie zijn geclusterd in het gebied opgenomen. Hierdoor ontstaat een heldere structuur met rustige en drukke plekken. Het gebied heeft door de parken en de sportvelden een groen karakter. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden en zo mogelijk te verbeteren. Nieuwe gebouwen worden in het gebied in principe niet toegestaan; wel een beperkte uitbreiding hiervan.

Anderzijds heeft het gebied het "Sterrenbos" ecologische kwaliteiten. Deze kwaliteit dient tevens te worden beschermd.

1) Het "Sterrenbos", rapportage over de functie en de ecologische waarde van het "Sterrenbos" te Maassluis, G.O.B. , februari 2005.

6. Functionele analyse

25

Het plangebied heeft met name een recreatieve functie. Daarnaast zijn in het plangebied een aantal woningen aanwezig. De doorgaande lijnen in het gebied hebben een verkeersfunctie. Hieronder worden de verschillende functies in het plangebied beschreven en geanalyseerd.

6.1. Recreatie en bijbehorende horeca

Bestaande situatie

Het plangebied heeft op twee manieren een functie met betrekking tot recreatie. Aan de westzijde bieden de sportaccommodaties ruimte voor georganiseerde vrijetijdsbesteding. Bij deze sportvoorzieningen is beperkte horeca in de vorm van kantines aanwezig. Het gebied langs de Nieuwe Waterweg is grotendeels in gebruik als groen gebied, geschikt voor wandelen, fietsen en paardrijden. Gemotoriseerd verkeer is hier zelfs verboden.

Relevant beleid

Op meerdere beleidsniveaus wordt onderscheiden dat recreatieve functies in de onmiddellijke nabijheid van stedelijk gebied van groot belang zijn voor de woonkwaliteit.

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

Aangezien een beperkte functieverandering binnen de bestaande structuur het functioneren van het gebied als ruimte voor recreatie zal versterken past dit binnen het bestaande beleid. Horeca moet direct gerelateerd zijn aan de sport en mag geen concurrentie vormen voor bestaande horeca (bijvoorbeeld door zaalverhuur, bruiloften). Dit moet echter buiten het bestemmingsplan in de vergunning worden geregeld.

6.2. Wonen

Bestaande situatie

In het plangebied ligt op enkele plaatsen woonbebouwing. Naast enkele oude woningen die dateren van voor de westelijke uitbreiding van Maasluis vallen vooral de appartementengebouwen (koop) aan de zuid- en zuidwestzijde van de Dr. Albert Schweitzerdreef op. De appartementen bieden een goed zicht op de groene ruimte aan de westzijde en de Nieuwe Waterweg. Ter hoogte van de sportvelden bevindt zich een woonwagencuster.

Relevant beleid, beoogde ontwikkelingen en conclusie

Gelet op het belang dat vanuit het beleid wordt gehecht aan het behoud van open ruimte rond het stedelijk gebied is verdere uitbreiding van de woonfunctie binnen het plangebied niet aan de orde.

6.3. Groen

Bestaande situatie

Het plangebied vormt een belangrijke schakel in de bovenlokale groenstructuur. Het maakt onderdeel uit van een groenzone die een groot deel van de noordoever van de Nieuwe Waterweg beslaat. Het raakvlak van het plangebied met het naastgelegen woongebied is groot. Een knelpunt vormt echter de barrièrewerking van de spoorlijn.

Relevant beleid

In het Groenstructuurplan Maassluis (2001) is behoud en versterking van de stedelijke groenstructuur (waar het plangebied deel van uitmaakt) als kernpunt van het beleid vastgelegd. Functieverandering en uitgifte van het groen is in beginsel niet mogelijk. Groen dat in eigendom is van derden moet door middel van het bestemmingsplan worden beschermd.

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

Voor de Steendijkpolder zijn meer concreet de volgende ruimtelijke ontwikkelingen benoemd:

- ontwikkeling groenplan voor recreatief gebruik met aandacht voor ecologische potenties;
- bebouwing alleen mogelijk ten behoeve van sportvoorzieningen;
- verplaatsing van sportverenigingen naar strook langs A. Schweitzerdreef is mogelijk;
- extra speelvoorzieningen voor oudere jeugd tussen A. Schweitzerdreef en het spoor;
- ontwikkeling ecologische verbindingzone langs westrand;
- optimaliseren recreatieve en ecologische waarde langs de Nieuwe Waterweg.

Met het oog op het behoud van de zichtlijnen vanuit de woonbebouwing aan de noordzijde op de Nieuwe Waterweg aan de zuidzijde van de parkstrook, is in 2002 een compromisplan opgesteld waarin de zichtlijnen in zuidelijke richting zijn vastgelegd. Door middel van beheersmaatregelen zullen deze zichtlijnen moeten worden gehandhaafd.

6.4. Verkeer**Bestaande situatie**

Het plangebied wordt voor het autoverkeer via de Dr. Albert Schweitzerdreef, Maasdijk en Colenhovelaan ontsloten op de A20 (Hoek van Holland-Rotterdam). Via de Maasdijk worden ook de andere delen van de kern Maassluis met het plangebied verbonden. De Dr. Albert Schweitzerdreef is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h en beschikt over vrijliggende fietspaden. De Maasdijk bevindt zich ter hoogte van het plangebied buiten de bebouwde kom en is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg, maar heeft een maximumsnelheid van 60 km/h. Langs de Maasdijk bevindt zich een vrijliggend fietspad. Daarnaast is ook de aan de westzijde van het plangebied gelegen Schenkeldijk (maximumsnelheid 60 km/h) zeer geschikt als fietsroute in noord-zuidrichting. In de toekomst zal dit de 2^e ontsluitingsweg vanaf de Maasdijk worden met gemengd verkeer. Het profiel zal daarvoor worden verbreed. In oost-westrichting wordt het plangebied doorsneden door een aantal doorgaande fietsroutes tussen Rotterdam en Hoek van Holland langs de Nieuwe Waterweg en door de Steendijkpolder.

Per openbaar vervoer is het plangebied redelijk ontsloten. De dichtstbijzijnde bushalte ligt tegen het plangebied (Stellingmolen). Op 300 m afstand bevindt zich een tweede halte.

Relevant beleid

De wegen in het plangebied voldoen aan de beleidsuitgangspunten vanuit Duurzaam Veilig. Zowel het wandelpark in het noorden als het sportpark in het gebied zijn goed ontsloten voor zowel auto als fiets.

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

De ontsluiting voor autoverkeer en langzaam verkeer is goed, de ontsluiting per openbaar vervoer is echter niet optimaal. Gezien het relatief extensieve gebruik van de locatie, de afwijkende piekmomenten in het aantal bezoekers en de goede bereikbaarheid per fiets en individueel gemotoriseerd vervoer zijn daarom geen nieuwe ontwikkelingen in dit kader beoogd. Maassluis streeft wel nog steeds naar een verbetering van de ontsluiting per openbaar vervoer.

Met betrekking tot de verkeersstructuur zijn dan ook geen ontwikkelingen voorzien die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de geformuleerde gebiedsvisie heeft nader onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï, industrielawaaï, externe veiligheid, luchtkwaliteit, waterhuishouding, bodem, planologisch relevante leidingen en ecologie en archeologie. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de onderzoeken en de daaruit voortvloeiende randvoorwaarden.

7.1. Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

Bestaande situatie en relevant beleid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-wegen;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Formeel zijn 30 km/h-wegen voor de Wet geluidhinder gedezoneerd. Op basis van jurisprudentie dient echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich ook langs alle spoorwegen geluidszones. Binnen de geluidszone van een spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

De grootte van een geluidszone kan per traject verschillen. Een overzicht van de zone per traject ligt vastgelegd in het Besluit Grenswaarden binnen zones langs Spoorwegen (BGS). Het plangebied bevindt zich in de 100 m brede geluidszone van het traject Schiedam-Hoek van Holland (trajectnummer: 560).

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

Aangezien in het onderhavig plan geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is onderzoek naar de gevolgen van weg- en spoorweglawaaï niet noodzakelijk.

7.2. Industrielawaaï

Huidige situatie

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het industrieterrein "Europoort-Maasvlakte" en voor een klein deel binnen het industrieterrein "Botlek-Pernis".

Normstelling

Op de industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte zijn inrichtingen gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers). Voor deze industrieterreinen zijn op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder geluidszones industrielawaaï vastgesteld.

Buiten geluidszones industrielawaaï mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen zones industrielawaaï geldt een onderzoeksplicht en mogelijk beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die op de gevel geldt.

Sanering Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte

Voor de industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte heeft een saneringsslag (industrielawaai) plaatsgevonden. Er is een saneringsprogramma voor beide industrieterreinen vastgesteld en goedgekeurd, waarin de 55 dB(A)-contour en hoger (tot 65 dB(A)) is weergegeven. Inmiddels zijn op basis van dit programma de MTG's (maximale toelaatbare geluidsbelasting) vastgesteld. De MTG-contour/contouren na sanering vormen het toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op basis van de MTG-contouren heeft DCMR voor de gemeente Maassluis de 50 tot 55 dB(A)-contouren na sanering berekend. Deze contouren zijn door de provincie vastgesteld en mogen worden gehanteerd als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en bouwaanvragen. Het plangebied ligt voor een groot deel binnen de 50 dB(A)-contour na sanering van Europoort-Maasvlakte, maar ligt buiten de 50 dB(A) na sanering van Botlek-Pernis. De geluidsbelasting in het plangebied als gevolg van het industrieterrein Botlek-Pernis bedraagt minder dan 50 dB(A).

Beoogde ontwikkelingen

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt, vormt de ligging van het plangebied binnen de geluidszones van Europoort-Maasvlakte en Botlek-Pernis geen beperking voor het onderhavige bestemmingsplan. De vigerende geluidszone van industrieterrein Botlek-Pernis, die gedeeltelijk over het plangebied loopt, is op de plankaart opgenomen.

7.3. Externe veiligheid

Huidige situatie

Over de Nieuwe Waterweg en de A20 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Over de bestaande spoorlijn vindt momenteel geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het plangebied en zijn directe omgeving bevinden zich geen bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of waarbij op een andere manier het aspect externe veiligheid een rol speelt.

Normstelling en relevant beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van 10^{-6} maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen²⁾.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10^{-6} -contour (PR).

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Bedrijvigheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar¹⁾. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR). In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar²⁾. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

Beoogde ontwikkelingen

Alleen ter plaatse van de sportrecreatieve voorzieningen wordt op verschillende locaties de uitbreiding van bestaande bebouwing, realisatie van nieuwe bebouwing en de aanleg van een extra speelveld mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

Bedrijvigheid

De DCMR heeft in het kader van de registratieplicht een inventarisatie uitgevoerd onder bedrijven die voor wat betreft het aspect (externe) veiligheid mogelijk relevant zijn. Hierin zijn ook de provinciale inrichtingen meegenomen (Risico inventarisatie Maassluis, DCMR, 2005). Er zijn in of rondom het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo. De vestiging van dergelijke bedrijven zal in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk worden gemaakt.

Aan de overzijde van de Nieuwe Waterweg ligt het industrieterrein Europoort-Maasvlakte. Op dit industrieterrein zijn meerdere Brzo-bedrijven aanwezig. De 10^{-6} -contour voor het PR van deze bedrijven ligt buiten het plangebied. Ook de 10^{-8} -contour voor het PR ligt buiten het plangebied (Sectordocument externe veiligheid provincie Zuid-Holland, 1998). Momenteel is geen informatie bekend over de grootte van het invloedsgebied voor het groepsrisico. Gelet op de ligging van de 10^{-8} -contour wordt niet verwacht dat het plangebied nog onder invloed van Europoort-Maasvlakte staat. De gevolgen van de uitbreiding van de sportrecreatieve voorzieningen op de hoogte van het groepsrisico zijn verwaarloosbaar, mede gelet op de geringe/te verwaarloosbare toename van het aantal recreanten als gevolg van de beoogde ontwikkeling en gelet op de grote afstand tussen industrieterrein en sportrecreatieve voorzieningen (de afstand tot de uitbreidingslocaties en de Nieuwe Waterweg bedraagt reeds 650 m).

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Momenteel vindt over het spoor geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit is tevens in de Risicoatlas Spoor (AVIV, juni 2001) aangegeven. In Hoek van Holland bevindt zich DSM, dit bedrijf krijgt zijn grondstoffen echter voornamelijk aangevoerd over de weg. In het plangebied worden nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Net zoals bij het groepsrisico als gevolg van de bedrijvigheid, zijn de gevolgen van de uitbreiding van de sportrecreatieve voorzieningen op de hoogte van het groepsrisico verwaarloosbaar. De afstand tussen spoor en sportrecreatieve voorzieningen bedraagt meer dan 500 m. Bovendien is de toename van het aantal recreanten als gevolg van de beoogde ontwikkeling te verwaarlozen.

Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn heeft derhalve geen gevolgen voor de verdere planvorming.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg

Het plangebied ligt voor een deel binnen 200 m vanaf de oever van de Nieuwe Waterweg. In het plangebied worden binnen deze zoom geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Uit het rapport Vaarwegenstudie, risicoanalyse van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas (AVIV, 21 nov 2001) blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico langs de Nieuwe Waterweg ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden. Het groepsrisico is meer dan een factor 10 kleiner dan de oriënterende waarde. De uitbreiding van de sportrecreatieve voorzieningen vindt op een afstand van circa 650 m vanaf de oevers van de Nieuwe Waterweg plaats. De gevolgen van deze ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico zijn verwaarloosbaar, gelet op de grote afstand en de geringe/te verwaarloosbare toename van het aantal recreanten.

Leidingen

Verwezen wordt naar de paragraaf over planologisch relevante leidingen.

7.4. Luchtkwaliteit

Huidige situatie

Berekeningen met het CAR II-programma versie 5.0 laten zien dat in 2006 langs de Dr. Albert Schweitzerdreef en de Maasdijk aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan. Verwezen wordt naar bijlage 3.

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3 onder a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3 onder b).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt.

Alleen ter plaatse van de sportrecreatieve voorzieningen wordt op verschillende locaties de uitbreiding van bestaande bebouwing, realisatie van nieuwe bebouwing en de aanleg van een extra speelveld mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

De beoogde uitbreiding van de sportrecreatieve voorzieningen heeft nauwelijks invloed op het aantal recreanten dat van de sportvoorzieningen gebruik zal maken. Het betreffen met name ontwikkelingen om de kwaliteit van de aanwezige voorzieningen te verbeteren. Er is derhalve nauwelijks sprake van een extra verkeersproductie als gevolg van deze ontwikkeling. De gevolgen die de ontwikkeling heeft voor de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn voor de Dr. Albert Schweitzerdreef en de Maasdijk luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor het jaar 2010 (verwezen wordt naar bijlage 3). Uit de hernieuwde berekeningen blijkt dat –net als in 2006 –de grenswaarden uit het Blk in 2010 niet worden overschreden langs de Dr. Albert Schweitzerdreef en de Maasdijk. Het plan voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

7.5. Waterhuishouding

Huidig waterbeheer

Het waterkwaliteitsbeheer wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. Tevens is zij beheerder van de waterkeringen in het plangebied. De waterkwantitatieve taak en het beheer van een aantal watergangen ligt bij de gemeente, net als het beheer en onderhoud van de riolering. Rijkswaterstaat is waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder van het buitendijkse riviergebied, ten zuiden van de waterkering.

Beschrijving huidige situatie water en bodem

In het plangebied liggen drie waterkeringen: aan de zuidzijde ligt de primaire rivierwaterkering, de Delflandse Dijk. Aan de noordzijde ligt een zogenaamde secundaire waterkering, de Maasdijk. Aan de westzijde ligt de Schenkeldijk, als afscheiding (polderkade) met de Oranjepolder. Alle waterkeringen zijn op aangeven van het Hoogheemraadschap van Delfland op de plankaart bestemd als Primair waterkeringsdoeleinden.

Waterstaatkundig bestaat het gebied tussen de rivierwaterkeringen en de Maasdijk uit twee delen:

- de Steendijkpolder, in het noordelijk deel van het plangebied, lopend tot aan de zuidzijde van de bestemming recreatieve doeleinden; het gemiddeld maaiveld ligt op NAP +0,5 m;
- vrij afwaterend gebied tot aan de Delflandse Dijk, dat veel hoger ligt op ongeveer NAP +3,5 m; dit gebied heeft geen oppervlaktewater en watert af via de bodem naar het grondwater; de bodem bestaat hier uit ophogingszand en puin, dat lokaal ook klei kan bevatten.

Het maaiveld vertoont een sterk verloop tussen gemiddeld NAP +0,5 m in het noorden tot NAP +3,5 m in het zuiden. In het noorden, de Steendijkpolder, is het streefpeil NAP -0,05 m. De Steendijkpolder watert vrij af via een stelsel van hoofdwatgangen op de boezemwatergang ten noorden van de Maasdijk (NAP -0,4 m). Er is in het plangebied geen wateroverlast bekend.

De Steendijkpolder heeft een open waterpercentage van 6,4%. De norm van het Hoogheemraadschap van Delfland voor stedelijk gebied is 325 m³/ha. De maximaal toelaatbare peilstijging is in deze polder formeel niet bekend. Het streefpercentage open water bedraagt naar verwachting 8%. De resterende wateropgave bedraagt bij het plangebied van 85 ha dan nog 1,4 ha (indicatief). Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de afgelopen jaren een aantal polders onder de loep genomen in de zogenaamde ABC-polderstudies, om de waterhuishoudkundige situatie van waterberging en wateraanvoer en -afvoer te toetsen. Van de Steendijkpolder is echter nog geen ABC-studie voorhanden.

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt binnen het parkgebied een bodemverontreinigingslocatie. De afvoer van het grondwater en infiltrerend regenwater wordt met damwanden en geohydrologische isolatie voor de zeer lange termijn beheerst.



- | | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| gemeentegrens | mogelijkheid vergroting waterberging | afvoerpunt hemelwater Maassluis-West op haven | kadeverhoging/schotdeuren, aandacht voor belevingswaarde |
| rivierwater/buitenwater | nieuwe watergang Burgemeesterswijk | compensatie tekort waterberging in ontwikkeling Dijkpolder | benutting/versterking belevingswaarde water |
| boezemwater | op termijn afkoppelen hemelwater | kans voor flexibel peilbeheer | benutting/versterking ecologische verbinding resp. vistrek |
| polderwater | infiltratie - berging - transportstroken binnen huidige groenstructuur | herstructurering: kans voor water | |
| | infiltratie - berging - transport onder weg middels aquaflow of hwa-leiding | | |

Figuur 4

De gebouwen met sportvoorzieningen in het plangebied zijn via een aantal secundaire rioolgemalen zonder overstortbemaling en via persleidingen voor DWA aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel van de oostelijk gelegen woonwijk Steendijkpolder. Ook het woonwagencentrum is aangesloten (zonder gemaal en persleiding) op dit rioleringsstelsel.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft sinds 1994 een meetpunt voor waterkwaliteit in de Steendijkpolder. Hieruit blijkt dat de oppervlaktewaterkwaliteit voldoende is (klasse III Stawa). Daarnaast scoort het meetpunt redelijk tot goed op de beoordeling voor Stadswater, een objectieve beoordeling op beleving en de ecologie van oever en water. Uiteraard is het slechts één meetpunt, zodat het alleen indicatief de waterkwaliteit in het gebied aangeeft.

Er is momenteel geen sprake van lozing op rijkswater. Bij het rioolgemaal Merellaan is alleen een noodvoorziening aanwezig bij uitval van het rioolgemaal. In dat geval zou via een noodoverlaat vuilwater op de nieuwe Waterweg kunnen komen. Deze noodsituatie heeft zich echter nog nooit voorgedaan. Het betreft geen risicovolle overstort (die zijn binnen heel Maassluis niet aanwezig).

Normstelling en relevant beleid

Watertoets

In overleg met Delfland is de watertoets opgestart voor de actualiseringsslag van een zestal bestemmingsplannen in Maassluis, zo ook het recreatiegebied de Steendijkpolder. Samen met het Hoogheemraadschap van Delfland is in dit kader de notitie Watervisie op hoofdlijnen opgesteld voor de gemeente Maassluis (binnendijkse deel). Dit is een gezamenlijke ruimtelijke, richtinggevende visie van de gemeente Maassluis en het Hoogheemraadschap van Delfland voor een duurzamer stedelijk watersysteem. Het opstellen van de gezamenlijke visie heeft geleid tot een kentering in de samenwerking tussen gemeente en waterschap. De Watervisie vormt nu een stevige basis voor de watertoets van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Zoals afgesproken met het hoogheemraadschap is deze waterparagraaf voor een belangrijk deel gebaseerd op deze watervisie.

Vervolgens is voor de laatste afstemming met het hoogheemraadschap de conceptwaterparagraaf van het bestemmingsplan en de conceptplankaart met voorschriften schriftelijk overlegd. Daarnaast is ook met Rijkswaterstaat schriftelijk overlegd. De wateradviezen zijn vervolgens verwerkt. De Waterkansenkaart, Ruimte voor water in beeld (2004) van het Hoogheemraadschap van Delfland is meegenomen in de Watervisie op hoofdlijnen. Voor het overig relevant waterbeleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

Vertaling watervisie in hoofdlijnen naar bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een zuivere actualisatie van de huidige situatie. Bekend is dat in de Steendijkpolder ongeveer 1,4 ha aan extra waterberging nodig is om de waterhuishouding op orde te krijgen. In dit bestemmingsplan worden wel de maximale bebouwingspercentages enigszins verhoogd. Dit kan leiden tot enige toename aan verharding.

De Watervisie op hoofdlijnen is opgenomen in figuur 4. Voor het plangebied bevat de watervisie de volgende onderdelen:

- door de aanwezigheid van een ondergronds opgeslagen, geïsoleerde bodemverontreiniging in de zuidwesthoek van het plangebied (in de parkrand) is dit geen geschikte locatie voor het zoeken naar eventueel meer waterberging binnen het hoger gelegen gebied;
- aan de west- en noordrand van het plangebied zijn wel mogelijkheden aanwezig voor het realiseren van extra waterberging;
- het zoeken naar meer waterberging kan goed gecombineerd worden met de ontwikkeling van de provinciale ecologische verbinding die globaal door het plangebied loopt (zoals ook aangegeven in de watervisie). Dit kan door bijvoorbeeld watergangen te verbreden met de aanleg van een natuurvriendelijke oever. Ook kan lager gelegen maaiveld kan worden benut voor waterberging, door dit tijdelijk te laten onderlopen ten tijde van extreme regenval.

Conclusie

Binnen de groene gebieden aan de noord- en westzijde wordt het realiseren van meer waterberging in ieder geval mogelijk gemaakt. De voorschriften van dit bestemmingsplan maken daarom water en waterberging mogelijk binnen Recreatieve doeleinden (R), Groenvoorzieningen (GR), Verblijfsgebied (VG) en Parkgebied (PG).

Binnen bestemmingen Water ten noorden van de Delflandse Dijk en Primair waterkeringsdoeleinden is de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van kracht. Het uitvoeren van werken is hier verboden en alleen mogelijk met Keurontheffing. Binnen de bestemming Primair waterstaatsdoeleinden (het buitendijkse parkgebied) en binnen de bestemming Water (rivierwater) is de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken (Wbr) van kracht. Het uitvoeren van werken is hier Wbr-vergunningsplichtig. Binnen de bestemming Water van de rivier is alleen water toegestaan, inclusief van verkeer over water en groenvoorzieningen in verband met de oeverlijn.

7.6. Bodem

Normstelling en relevant beleid

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Beoogde ontwikkelingen

Alleen ter plaatse van de sportrecreatieve voorzieningen wordt op verschillende locaties de uitbreiding van bestaande bebouwing, realisatie van nieuwe bebouwing en de aanleg van een extra speelveld mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

De gemeente Maassluis heeft een bodemkwaliteitskaart op laten stellen. In deze bodemkwaliteitskaart is het gebied echter niet gezoneerd, maar wordt beschouwd als landelijk gebied.

De voorgenomen uitbreidingen vinden plaats ter plaatse van reeds bestaande en reeds bestemde sportvoorzieningen. De locaties bevinden zich nabij de Steendijkpolder-Zuid, een baggerspecieloswal waar in de jaren 90 een sanering heeft plaatsgevonden. Hierbij is de verontreiniging afgeschermd door middel van stalen damwanden en is een leeflaag van 0,5 tot 1 m aangebracht die rechtstreeks contact met de verontreiniging onmogelijk maakt. In woningen zijn voorzieningen aangebracht om te voorkomen dat er dampen via de kruipruimte in de woning terechtkomen. Via een drainagesysteem wordt het grondwaterpeil laag gehouden. Permanent wordt grondwater weggepompt, gezuiverd en afgevoerd naar het riool (beheersers van de verontreiniging). Voor deze locatie geldt eeuwigdurende nazorg, waarbij de provincie Zuid-Holland bevoegd gezag is.

Enkele deellocaties buiten de wijk blijken ook opgespoten te zijn met baggerslib, onder andere ter hoogte van de tennisbaan en het NME-centrum en ter hoogte van het meest zuidelijke hockeyveld, in het noordelijke deel van het plangebied. Bodemonderzoeken in 2000 (Grondslag) en 2001 (De Straat Milieu-adviseurs) hebben aangetoond dat de grond sterk verontreinigd is met arseen, koper, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) drins en minerale olie. Het grondwater is sterk verontreinigd met drins. De provincie heeft in 2001 een beschikking afgegeven dat de dr. Albert Schweitzerdreef 433 een niet-urgent geval is, zolang er geen gebruikswijziging of herinrichting plaatsvindt. Bij gebruikswijziging of herinrichting gelden beperkende maatregelen in het gebied, er mag niet zonder toestemming worden gebouwd of andere activiteiten worden uitgevoerd waarbij contact met de verontreiniging kan ontstaan. Hiermee zal bij uitbreiding van de sportrecreatieve voorzieningen rekening worden gehouden.

Het middendeel van de locatie, met twee grootschalige gestapelde wooncomplexen, is een voormalige vuilstort voor huishoudelijk en industrieel afval. Na beëindiging van de stortactiviteiten is een niet-verontreinigde laag aangebracht van circa 1 m, waarna de wooncomplexen zijn

gebouwd. De verontreiniging is zeer divers, onder andere zware metalen, PAK en minerale olie. Ook het grondwater is ernstig verontreinigd, onder andere met benzeen, xylenen, minerale olie en nikkel. Daarom is ook dit gebied in de jaren '90 gesaneerd. Er is een ondoorlatend scherm geplaatst rondom de stort en er wordt grondwater onttrokken en gezuiverd. Deze maatregelen leiden tot verschillende gebruiksbeporingen. In het bestemmingsplan worden op deze locatie geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het zuidelijke deel van het plangebied is een voormalige stortplaats voor puin. De bodemkwaliteit in dit deel is bij de gemeente onbekend.

In het plangebied zijn voorzover bekend geen ondergrondse olietanks aanwezig.

7.7. Planologisch relevante leidingen

Huidige situatie

In het plangebied ligt parallel aan de spoorlijn een rioolwaterpersleiding met een diameter van 600 mm. Daarnaast liggen parallel aan de westgrens vier NAM-leidingen in het plangebied, waarvan er twee buiten gebruik zijn.

Normstelling en relevant beleid

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd zijn de volgende circulaire van belang:

- de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen;
- de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie.

Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden¹⁾. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. VROM adviseert rekening te houden met deze nieuwe regelgeving. De vaststelling van nieuwe afstanden is momenteel nog niet afgerond. Uit telefonisch overleg met de NAM (25 april en 23 april 2006) blijkt dat het niet mogelijk is voor de RIVM om voor de betreffende leidingen maximale afstanden te berekenen (deels omdat de leidingen buiten gebruik zijn en de toekomstige druk niet bekend is). Er wordt derhalve nog uitgegaan van de afstanden uit de vigerende circulaire.

Voor aan te houden afstanden in verband met de aanwezigheid van overige leidingen (zoals een rioolwaterpersleiding) wordt gebruikgemaakt van de voorganger van de nota "Regels voor ruimte", de Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland.

Beoogde ontwikkelingen

Alleen ter plaatse van de sportrecreatieve voorzieningen wordt op verschillende locaties uitbreiding van bestaande bebouwing, realisatie van nieuwe bebouwing en de aanleg van een extra speelveld mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

In onderstaande tabel zijn voor de verschillende leidingen de aan te houden afstanden weergegeven. De in de tabel genoemde afstanden worden aan weerszijden van de leiding gemeten, vanaf het hart van de leiding. Zoals reeds eerder is aangegeven, blijkt uit telefonisch overleg

1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten. Bij K1, K2 of K3 leidingen heeft deze minimale bebouwingsafstand betrekking op de eerder genoemde kwetsbare objecten

met de NAM (25 april en 23 april 2006) dat het niet mogelijk is om voor de betreffende leidingen maximale afstanden te berekenen in verband met de op handen zijnde herziening van de circulaire over aardgasleidingen. Er wordt derhalve nog uitgegaan van de afstanden uit de volgende circulaire.

soort leiding	diameter	druk (in bar)	toetsingsafstand (in m)	bebouwingsafstand/veiligheidsafstand (in m)		zakelijk rechtstrook (in m)
rioolwaterpersleiding	600 mm	-	-	-	-	5
olietransportleiding Gaag-Europoort	8"	-	27	5		5
watercondensaatleiding (K1, K2, K3) ¹⁾	4"	-	17	5		5
				tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I ²⁾	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
natgastransportleiding	12"	110	50	20	5	5
gastransportleiding B.D. Gaag-Europoort ¹⁾	8"	onbekend	20-40	7-10	4-5	4-5 (er wordt derhalve uitgegaan van 5 m)

- 1) Deze leidingen zijn reeds ca 20 jaar buiten bedrijf. Volgens de NAM is het niet bekend of en wanneer de leidingen in gebruik worden genomen. Voor de gastransportleiding is tevens niet bekend welke druk de betreffende leiding zal hebben. In de tabel zijn voor deze leiding derhalve de afstanden vermeld die aan moeten worden gehouden voor een leiding met een druk van 20 tot 110 bar.
- 2) Deze afstanden gelden ook voor recreatieterreinen.

De leidingen zullen op de plankaart worden opgenomen, maar hebben geen gevolgen voor de bestaande situatie. De beoogde uitbreiding van de sportvoorzieningen (bebouwing) wordt alleen mogelijk gemaakt buiten de in de tabel genoemde toetsingsafstanden.

7.8. Duurzaamheid

Beleid

De gemeente hanteert een klimaatbeleid. Daarin wordt uitgegaan van een minimaal 10% verlaagde EPC voor nieuwe gebouwen ten opzichte van de normen van het Bouwbesluit. Er dient waar mogelijk gekozen te worden voor zongerichte verkaveling en toepassing van duurzame energie. Daarnaast streeft de gemeente naar realisatie van alle vaste maatregelen uit het nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en de maatregelen uit het de basiskwaliteit en het pakket duurzaam en gezond uit het rapport regionale woningkwaliteit.

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied is een beperkte uitbreiding van de sportvelden gepland.

Onderzoek en conclusie

Het beperkt uitbreiden van de sportvelden, zullen worden uitgevoerd volgens het gehanteerde klimaatbeleid. Toepassing van duurzame energie bij de bestaande gebouwen en sportvoorzieningen wordt nagestreefd. Toepassing van zonnepanelen is vergunningsvrij. Voor de toepassing van gebouwgebonden windturbines hoeft alleen een milieuvergunning te worden aangevraagd indien de diameter van de rotorbladen groter is dan 2 m. Een bouwvergunning moet voor alle soorten kleine windturbines worden aangevraagd. Grote losstaande windturbines worden uitgesloten in het gehele gebied.

Bij aanpassing of vervanging van installaties in het gebied, zoals openbare verlichting, verkeerslichten en rioolgemalen wordt gekozen voor energiezuinige en duurzame varianten.

7.9. Ecologie

Bestaande situatie

Beschermde gebieden

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone in-gevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Ook in de directe omgeving zijn geen speciale bescher-mingszones aanwezig.

Ten noordoosten van het plangebied loopt een provinciale ecologische verbindingszone langs de Spartelvaart of Westgaag . Gestreefd wordt hier naar een aaneengesloten moerasverbinding van circa 30 m breed voor minder kritische diersoorten. Het streefbeeld is een zoveel mogelijk aaneengesloten moerasruigte langs doorgaande watergangen. Doelsoorten zijn hermelijn, we-zel, bunzing, dwergmuis, gewone pantserjuffer, grote roodoogjuffer en rietsprinkhaan. Via de sportvelden binnen het deelgebied Steendijkpolder moet deze verbindingszone uiteindelijk aan-sluiten op de Oranjeplassen langs de Nieuwe Waterweg. Onduidelijk is hoe deze zone hier moet worden ingepast.

Beschermde soorten

Planten

De Steendijkpolder herbergt plaatselijk een natuurlijke flora als gevolg van het natuurgerichte beheer gericht op verschraling waardoor zich een meer soortenrijke flora kan ontwikkelen. Uit 1995 is een flora-inventarisatie beschikbaar waarbij bijzondere soorten zijn aangetroffen als kattedoorn (Rode Lijst), heeblaadjes, pijlkruidkers, aardbeiklaver, grote kaardenbol en breed-bladige wespenorchis (de laatste twee soorten zijn wettelijk beschermd). Daarnaast zijn vele soorten ingevoerd ter vergroting van de botanische diversiteit. Het betreft onder meer gewone agrimonie, steenanjer, gulden boterbloem, muskuskruid, gulden sleutelbloem en verschillende soorten klokjes. Hoewel het hier in een aantal gevallen gaat om soorten die landelijk zeldzaam en/of bedreigd zijn dan wel wettelijk beschermd (alle klokjes), dient hieraan niet al te veel ge-wicht te worden toegekend gezien de kunstmatige herkomst op deze locatie. De floristische rijkdom draagt wel bij aan de belevingswaarde van het park, zowel direct als indirect (veel vlin-ders).

Langs de spoorlijn kunnen soorten als jacobskruiskruid, kleine teunisbloem, koningskaars, kan-delaartje, en papagaaiëkruid voorkomen. Deze soorten zijn karakteristiek voor drogere, voed-selarme standplaatsen (zoals spoorbermen) maar geen van deze soorten is zeldzaam of wette-lijk beschermd.

Vogels

De Steendijkpolder is van belang voor vogels en herbergt tientallen broedparen van algemene soorten als tjiftjaf, fitis, heggemus, winterkoning en zwartkop. Uit 2002 zijn broedgevallen be-kend van soorten die recent aan de rode lijst zijn toegevoegd van landelijke bedreigde vogel-soorten (nachttegaal en spotvogel). Het westelijke deel van het gebied is het meest rijk aan broedvogels als gevolg van het dichtere struweel. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten genieten bescherming in-gevolge de Flora- en faunawet.

Zoogdieren

Het plangebied vormt naar verwachting het leefgebied van verschillende soorten beschermde zoogdieren zoals egel, mol, woelrat, veldmuis, haas en konijn. Verder zijn waarnemingen be-kend van hermelijn, wezel en vos. Verder vormt het gebied ongetwijfeld het foerageergebied van meerdere soorten vleermuizen zoals gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Naar verwachting zijn er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in het plangebied.

Amfibieën en vissen

Door de aanwezigheid van voortplantingswater in het plangebied, is het plangebied geschikt voor amfibieën als bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en groene kikker. Moge-lijk komt ook de zwaar beschermde rugstreeppad voor. In de watergangen leven ongetwijfeld ook verschillende vissoorten waaronder waarschijnlijk de wettelijk beschermde kleine modder-kruiper.

Insecten

Het plangebied is weliswaar rijk aan vlinders maar het betreft slechts algemene soorten (atalanta, boom- en icarusblauwtje, bruin zandoogje, distelvlinder en kleine vuurvlinder). Het gebied is echter ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De beschermde insectensoorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

Beoogde ontwikkelingen

In het Groenstructuurplan Maassluis (2001) is behoud en versterking van de stedelijke groenstructuur (waar het plangebied deel van uitmaakt) als kernpunt van het beleid vastgelegd. Functieverandering en uitgifte van het groen is in beginsel niet mogelijk. Groen dat in eigendom is van derden moet door middel van het bestemmingsplan worden beschermd. Voor de Steendijkpolder zijn meer concreet de volgende ruimtelijke ontwikkelingen benoemd:

- ontwikkeling groenplan voor recreatief gebruik met aandacht voor ecologische potenties;
- bebouwing alleen mogelijk ten behoeve van sportvoorzieningen;
- verplaatsing van sportverenigingen naar strook langs A. Schweitzerdreef is mogelijk;
- extra speelvoorzieningen voor oudere jeugd tussen A. Schweitzerdreef en het spoor;
- ontwikkeling ecologische verbindingzone langs westrand;
- optimaliseren recreatieve en ecologische waarde langs de Nieuwe waterweg.

Het voorliggende bestemmingsplan is verder in principe consoliderend van aard. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichting is gepland, doch dat wel beperkte uitbreiding van de sportvoorzieningen mogelijk is. Tevens zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van al dan niet bouwvergunningplichtige aan- en bijgebouwen, het bouwen van gebouwen of het aanleggen van paden of verhardingen.

Beleid en normstelling

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voorzover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien er sprake is van:

- een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is het bestemmingsplan vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

vrijstellingsregeling Ffw	ontheffingsregeling Ffw	
	licht beschermde soort	zwaar beschermde soort
- breedbladige wespenorchis, grote kaardenbol, akkerklokje, grasklokje, hermelijn, wezel, vos, konijn, egel, mol, alle spitsmuizen, woelrat, veldmuis - bruine en groene kikker, gewone pad, kleine watersalamander	- alle soorten inheemse vogels - kleine modderkruiper - prachtklokje - ruig klokje	- rugstreeppad - alle vleermuizen

Toetsing

Aangezien slechts in zeer beperkte mate uitbreiding van de bestaande sportvoorzieningen is mogelijk gemaakt heeft dit geen significant negatief effect op de geplande ecologische verbindingzone. Het realiseren van een dergelijke verbindingzone zal daarentegen in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt verder dat het bestemmingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig met de deze wet zijn (bijvoorbeeld het bouwen van aan- en bijgebouwen in gebouwen met eventuele vleermuisverblijfplaatsen). Als dergelijke verblijfplaatsen al aanwezig zijn, dan gaat het om algemene soorten; de gunstige staat van instandhouding van deze soorten zal niet in het geding zijn.

Conclusie

Ten aanzien van de te beschermen gebieden en soorten geldt dat de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan

7.10. Cultuurhistorie en archeologie**Beleid**

Op grond van de aanwezige waarden op het gebied van historische geografie, archeologie en bebouwing, is Midden-Delfland aangewezen als zogenaamd Belvédèregebied. Cultuurhistorische waarden dienen hier mede richtinggevend te zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. De betreffende waarden worden hieronder beschreven:

Historische geografie

Te beschermen waarden zijn op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Delfland en Schieland (provincie Zuid-Holland, 2003) terug te vinden. Zo is de Schenkeldijk aangeduid als historisch-landschappelijke lijnen van hoge waarde. De Nieuwe Waterweg is aangeduid als historisch-landschappelijk vlak van hoge waarde.

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta totstandgekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Valletta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

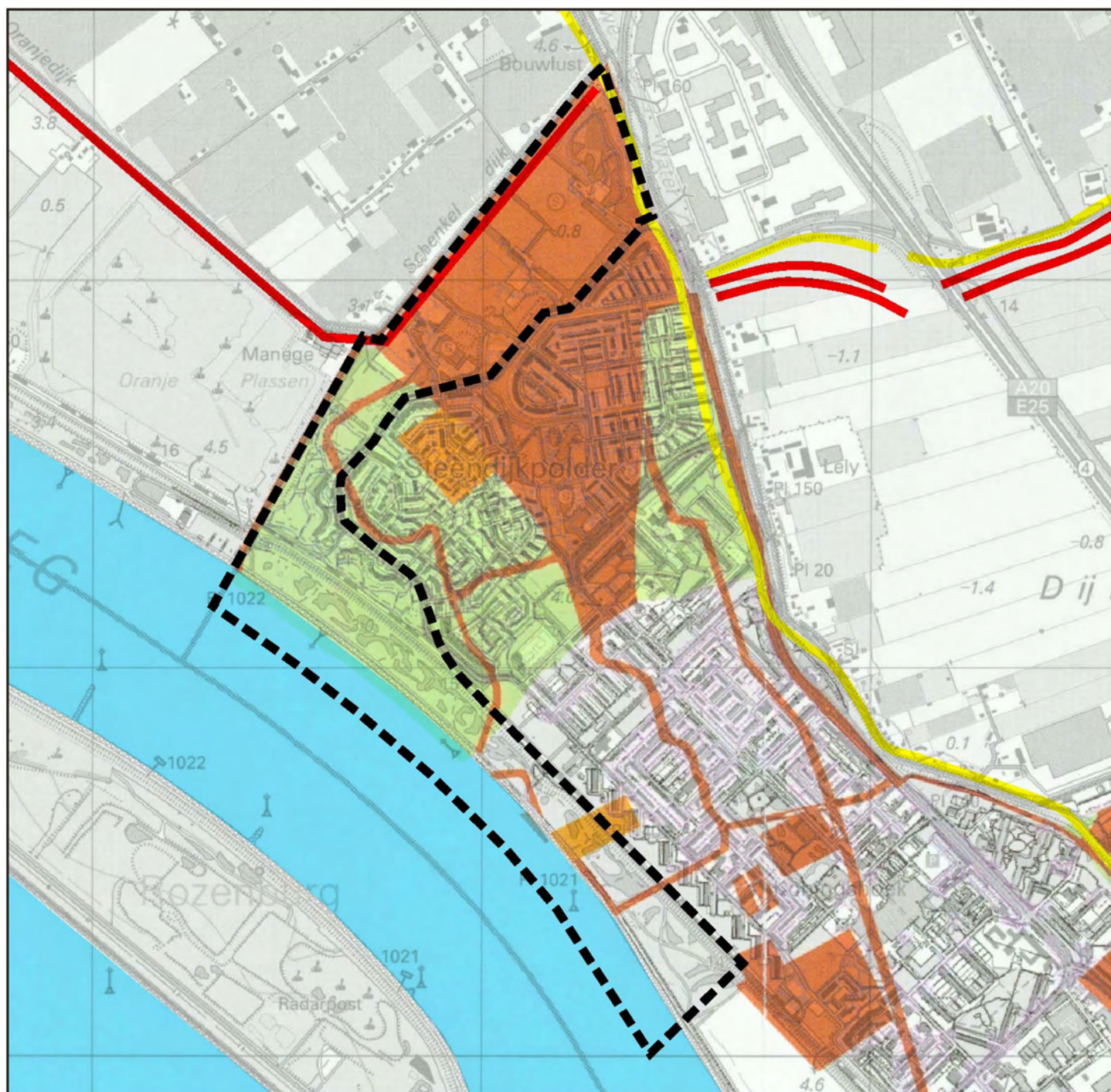
Beoogde ontwikkelingen

Er heeft een lichte stijging van het maximale bebouwingspercentages van de recreatieve doeleinden plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen zijn echter niet grootschalig, waardoor de beperkte uitbreiding van de sportvoorzieningen mogelijk is.

Onderzoek en conclusie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Delfland en Schieland (provincie Zuid-Holland, 2003) laat zien dat de noordelijke punt van het plangebied een redelijke tot zeer grote archeologische verwachtingswaarde heeft. Volgens de Archeologische verwachtingskaart Maassluis van het Vlaardings Archeologisch kantoor (VLAK, 2003) geldt een dergelijke verwachtingswaarde voor het gehele gebied ten westen van de Burgemeester van Reestraat. (figuur 5).

Om de zorgvuldigheid van de omgang met archeologische waarden overeenkomstig het doel van het Verdrag van Valetta te waarborgen, wordt in het bestemmingsplan met het oog hierop op de desbetreffende gronden de medebestemming archeologisch waardevol gebied gelegd.



Figuur 5
Cultuurhistorie en archeologie



■■■■■ grens plangebied

Cultuurhistorie

- historisch-landschappelijke lijn van hoge waarde
- historisch-landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde
- historisch-landschappelijk vlak van hoge waarde

Archeologie

- terrein met hoge archeologische verwachtingswaarde
- terrein met middelhoge archeologische verwachtingswaarde

bron: -provincie Zuid-Holland
-VLAK



Binnen deze bestemming geldt voor werkzaamheden die dieper gaan dan de bestaande bouwvoor van 30 cm een aanlegvergunningstelsel. In de belangenafweging, die aan het verlenen van de aanlegvergunning ten grondslag zal liggen, wordt het belang van het archeologisch erfgoed overeenkomstig het doel van het Verdrag van Valetta meegewogen. Dit kan ertoe leiden dat eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden om het belang van het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk recht te doen.

Historische waardevolle gebouwen zijn in het plangebied niet aanwezig

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

43

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is consoliderend. Het bevat in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen. Om deze reden is afgezien van een onderzoek ex artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De inspraakverordening van de gemeente Maassluis bepaalt in artikel 2, lid 2, dat inspraak altijd wordt verleend indien de wet daartoe verplicht. In de WRO is de wettelijke plicht om bij ruimtelijke plannen inspraak te verlenen komen te vervallen. Wel kan elk bestuursorgaan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het onderhavige bestemmingsplan wordt er geen nieuw gemeentelijk beleid voorbereid. Er is sprake van een consoliderend plan. Nieuwe ontwikkelingen doen zich niet voor, om die reden is voor het bestemmingsplan Recreatiegebied Steendijkpolder geadviseerd geen aparte inspraakprocedure te houden.

9. Overleg ex artikel 10 Bro

45

Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiegebied Steendijkpolder d.d. 24 oktober 2005 is op 22 november 2005 verstuurd aan de overlegpartners in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Van 10 overlegpartners is een reactie ontvangen. Bij 8 overlegpartners gaf het bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro zijn de volgende diensten c.q. instellingen gevraagd te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. VROM-Inspectie;
3. Ministerie VROM;
4. Ministerie van Defensie;
5. Rijkswaterstaat;
6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
7. Hoogheemraadschap van Delfland;
8. N.V. Nederlandse Gasunie;
9. NV Nederlandse Spoorwegen;
10. ENECO Netbeheer B.V.;
11. CAI-Westland;
12. Nederlandse Aardolie Maatschappij;
13. B.V. Nederlandse Pijpleidings- Maatschappij;
14. Gemeente Midden-Delfland.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. VROM-Inspectie;
3. Ministerie van Defensie;
4. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
5. N.V. Nederlandse Gasunie;
6. ENECO Netbeheer B.V.;
7. Hoogheemraadschap van Delfland;
8. Rijkswaterstaat;
9. Gemeente Midden-Delfland;
10. Nederlandse Aardolie Maatschappij.

De instanties onder 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Onderstaand zijn de reacties van instanties in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro samengevat en voorzien van een antwoord. De uit dit hoofdstuk voortvloeiende aanpassingen aan voorschriften, plankaart en toelichting zijn reeds in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

1. Vrom Inspectie regio Zuid-West

Samenvatting

De druk en de diameter van de NAM condensaatleiding is niet bekend, er is niet onderzocht/aangegeven welke toetsingsafstand en welke bebouwingsafstand in acht genomen zal moeten worden. Gelet op de samenstelling van aardgascondensaat, is in ieder geval sprake van een K1-vloeistof. De bebouwingsafstand van deze circulaire voor dit soort buisleidingen is minimaal 10 m. De voorschriften dienen daarop aangepast te worden. De aardgascondensaatleiding loopt deels onder de sportterreinen door. Op grond van de bestaande regelgeving dient een minimale bebouwingsafstand in acht genomen te worden tot recreatieterreinen, waartoe ook sportterreinen behoren. Uitbreiding van bestaande sportterreinen binnen de toetsings- en bebouwingsafstand ten opzichte van de aardgas- en olieleiding, is op grond van de bestaande regelgeving onaanvaardbaar. Indien het een planologische bevestiging van een bestaande si-

tuatie betreft, wordt verzocht om aan te geven hoe gedacht wordt deze bestaande, onveilige situatie op wordt gelost.

Het uitbreiden of toevoegen van (kwetsbare) bebouwing binnen de minimale bebouwingsafstanden is niet acceptabel en niet realistisch. Deze vrijstellingsmogelijkheid dient dan ook geschrapt te worden.

In de planvoorschriften heeft de minimale toetsingsafstand ten opzichte van de leidingen geen doorwerking gekregen. Deze afstand is (veel) groter dan de minimale bebouwingsafstand. Ik kan mij voorstellen dat in de voorschriften hierbinnen in principe geen (nieuwe) bebouwing wordt toegestaan, maar dat er voor dit gebied wel een vrijstellingsmogelijkheid in de planvoorschriften wordt opgenomen. Het belangrijkste criterium voor de afweging voor het al dan niet verlenen van een vrijstelling binnen de toetsingsafstand zal dan de veiligheid voor de functies binnen dit gebied dienen te zijn.

Antwoord

Bij de NAM is nagevraagd welke leidingen in het plangebied liggen en welke kenmerken de betreffende leidingen hebben, zodat rekening kan worden gehouden met het beleid omtrent deze leidingen.

Voor nieuwe ontwikkelingen (uitbreidingsmogelijkheden sportvelden) dient in ieder geval minimaal te worden voldaan aan de minimale bebouwingsafstand uit het "oude" beleid (bij de betreffende leidingen max. 20 m), maar ook aan de toetsingsafstand. De toetsingsafstand is de afstand onder het "oude" beleid, waarbinnen afwijking mogelijk was indien er planologische, technische of economische argumenten zijn. Van deze toetsingsafstand wordt in de praktijk veel afgeweken. De toetsingsafstand bedraagt voor de betreffende leidingen maximaal 50 m.

Voor deze zone van 50 m vanuit de natgastransportleiding zal een medebestemming "toetsingsgebied natgastransportleiding" worden opgenomen. Bouwen is in dit gebied slechts mogelijk na vrijstelling door burgemeester en wethouders, waarbij getoetst zal worden aan de gevolgen op het gebied van externe veiligheid.

De vrijstellingsbevoegdheid van artikel 24 Leidingen geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet mag worden uitgebreid en gebruik moet worden gemaakt van de bestaande fundering. Deze vrijstelling wordt alleen verleend als de belangen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad. Hierover zal schriftelijk advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Conclusie

De toelichting, de voorschriften en plankaart zullen worden aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

2. Provincie Zuid Holland

Samenvatting

De Nam-condensaatleiding is in de tabel, toelichting paragraaf 7.7, in het voorschrift artikel 24, lid 1.c en op de plankaart als P.M. aangegeven. Dit is wel de meest risicovolle leiding. De diameter is 200 mm en de werkdruk is 110 bar.

VROM ontwikkelt thans nieuwe zoneringsnormen. Vooruitlopend daarop is het verstandig om VROM/RIVM een berekening te laten maken over de nieuwe zoneringsafstanden tot de twee NAM-Leidingen. Dit om een beeld te krijgen van de aanvaardbaarheid van de beoogde uitbreidingsmogelijkheden van de sportvoorzieningen.

De in artikel 24, lid 1.c, vermelde afstand van 5 m van de medebestemming, dient 10 m te zijn (verwezen wordt naar de overlegreactie van de VROM-Inspectie).

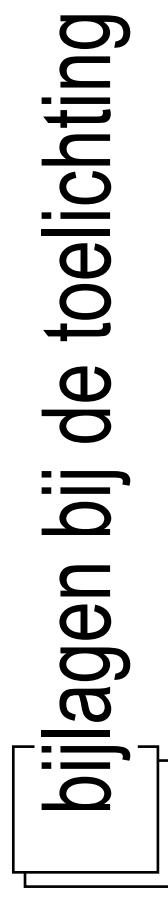
Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording van de VROM-inspectie. Uit overleg met de NAM blijkt dat het RIVM voor de betreffende leidingen geen berekeningen kan uitvoeren, mede aangezien leidingen buiten gebruik zijn en de benodigde details van eventueel toekomstig gebruik nog onbekend zijn. Het is derhalve niet mogelijk om voor de gasleidingen rekening te houden met het nieuwe beleid. Bovendien is het nieuwe beleid nog niet uitgekristalliseerd en is onbekend hoe dit beleid er definitief uit komt te zien. Derhalve gaat de gemeente uit van het beleid zoals dit in de circulaires is verwoord.

De in 24, lid 1.c, vermelde afstand van 5 m van de medebestemming wordt aangepast naar een afstand van 10 m.

Conclusie

De toelichting, voorschriften en plankaart zullen worden aangepast naar aanleiding van deze opmerking.



Bijlage 1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor dorpskernen, oude woongebieden, bebouwingslinten en landelijke gebieden waar vooral relatief kleinschalige bedrijvigheid naast andere functies voorkomt (en dus in mindere mate voor bedrijventerreinen). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-lijst samengevoegd in de categorie 4+.
- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen.

- Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾.
- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De VNG-lijst deelt de bedrijfsactiviteiten in 6 categorieën in. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-lijst in deze Staat samengevoegd in de categorie 4+. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 4+ op relatief hinderlijke en zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-lijst kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------|---|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen (afstandsindicatie 50 tot 100 m). |
| categorie 4+: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn (afstandsindicatie 200 tot 1.500 m). |

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

¹⁾ Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verwijfd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

²⁾ Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft vooral kleinere bedrijven die op grond van hun oppervlak of capaciteit apart zijn ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" vallen (opgenomen in categorie 4+) en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich primair te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten. De aanduiding van maatgevende milieuaspecten is hierop afgestemd.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bijlage 2. Literatuur

- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986): "Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen";
- Bink, F.A. (1992): "Ecologische Atlas van de Dagvlinders van Noordwest-Europa";
- Broekhuizen et al (1992): "Atlas van de Nederlandse zoogdieren";
- Dijkstra, K. et al (2002): "De Nederlandse libellen";
- Koster, A.(1987): "De flora van de Nederlandse spoorwegen";
- Limpens, H. (1997): "Atlas van de Nederlandse vleermuizen";
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (2002): "Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland";
- Nie, Hendrik W. de, (1996), "Atlas van de zoetwatervissen";
- Provincie Zuid-Holland (1996): "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland, aanwijzingen voor inrichting en beheer";
- SOVON (2002): "Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000";
- Weeda E., e.a.(1994): "Nederlandse oecologische Flora, Wilde planten en hun relaties";
- www.natuurloket.nl.

Bijlage 3. Luchtkwaliteitsberekeningen

Om een beeld te geven van de luchtkwaliteit in het plangebied, is de luchtkwaliteit langs de Dr. Albert Schweitzerdreef en de Maasdijk berekend met het CARII-model. In het plangebied worden maximaal drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De bijdrage van het verkeer dat door deze woningen geproduceerd wordt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving is te verwaarlozen.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het emissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m (voor snelwegen tot 300 m). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

Invoergegevens

De invoergegevens zijn overgenomen uit de gemeentelijke luchtkwaliteitsrapportage voor het jaar 2003 en de gemeentebrede luchtkwaliteitsberekeningen voor het jaar 2010. De verkeersintensiteiten voor het jaar 2006 zijn afgeleid uit de intensiteiten in de gemeentelijke rapportages 2003-2010. De verkeersintensiteiten zijn in tabel 1 opgenomen.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2003	2006	2010
Dr. Albert Schweitzerdreef	6.225	6.171	6.098
Maasdijk	15.148	16.030	17.314

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Deze invoergegevens zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Overige invoergegevens

straatnaam	voertuigverdeling (licht/middelzwaar / zwaar ver- keer)	wegtype	snelheidstype	bomenfactor
Dr. Albert Schweitzerdreef	2006: 0,966 - 0,024 – 0,010 2010: 0,960 – 0,028 – 0,012	2	stagnerend stadsverkeer	1,25
Maasdijk	2006: 0,933 – 0,040 – 0,027 2010: 0,923 – 0,046 – 0,031	2	buitenweg	1

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 5.0, maart 2006.

Berekeningsresultaten

In onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten weergegeven.

Tabel 3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit *

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24 uurgemiddelde (aantal maal overschrijding)
2006			
Dr. Albert Schweitzerdreef	36**	24	26
Maasdijk	40**	25	28
2010			
Dr. Albert Schweitzerdreef	33	23	22
Maasdijk	37	24	25

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof: voor de gemeente Maassluis bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 6 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

** Deze grenswaarde is in 2006 nog niet in werking getreden.

Uit de resultaten in tabel 3 blijkt dat zowel in 2006 als in 2010 direct langs de Dr. Albert Schweitzerdreef en de Maasdijk ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk.