

Scoutcentrum Verhuist!

Ontdek onze nieuwe plek!

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Watersportweg (ongenummerd) Vlaardingen
Scout centrum Vlaardingen.







RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Watersportweg (ongenummerd) Vlaardingen

Scout centrum Vlaardingen.

Datum april 2019

In opdracht van Stichting Scouting Vlaardingen

Opgesteld door: ing. P.G.C. de Graag

1	INLEIDING.....	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	10
1.3	PROCEDURE.....	11
2	BELEIDSKADER.....	12
2.1	NATIONAAL BELEID	12
2.2	PROVINCIAAL BELEID	13
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
3	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	16
3.1	ALGEMEEN	16
3.2	OPGAVE	18
3.3	UITVOERING	19
4	TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GEVOLGEN VOOR HET WATERHUISSHOUDKUNDIG SYSTEEM	21
4.2	MILIEUHINDER	21
4.3	GELUID	21
4.4	OMWONENDEN, VERKEER EN PARKEERDRUK	22
4.5	LUCHTKWALITEIT	22
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	23
4.7	BODEM	24
4.8	ARCHEOLOGIE	31
4.9	FLORA EN FAUNA	32
4.10	DUURZAAMHEID.....	34
4.11	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
4.12	PLANSCHADE	35
5	UITVOERBAARHEID	36
5.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	36
5.2	VOOROVERLEG EX ARTIKEL	36
6	CONCLUSIE	37
BIJLAGE 1	: Bestemmingsplan(a) + locatieaanduiding(b)	jan 1996
BIJLAGE 2	: Inrichtingsplan Broekpolder	mei 2009
BIJLAGE 3	: Nadere planvorming terreininrichting scoutterrein (a en b)	2017-2018
BIJLAGE 4	: Kadastrale aanduiding	okt 2017
BIJLAGE 5	: Onderzoek Bodemkwaliteit	okt 2017
BIJLAGE 6	: Onderzoeken Flora & Fauna (a t m e)	2015-2018
BIJLAGE 7	: Onderzoek Planologische haalbaarheid	jun 2015
BIJLAGE 8	: Onderzoek archeologie cultuurhistorie	okt 2017
BIJLAGE 9	: Onderzoek Planschade	jul 2015
BIJLAGE 10	: Advies waterschap HHD	feb 2017
BIJLAGE 11	: Besprekingsverslagen omwonenden (a en b)	2017-2018
BIJLAGE 12	: Vigerend saneringsplan en Beschikking (a en b)	2010-2011
BIJLAGE 13	: Randvoorwaarden saneringsplan	dec 2017
BIJLAGE 14	: Rho verkeer en parkeren	dec 2017
BIJLAGE 15	: Overige overleggen en gespreksverslagen	mei 2017
BIJLAGE 16	: Concentratie en deposito kaart RIVM	juli 2017
BIJLAGE 17	: Groenplan Scouting	feb 2019



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Als respons op het ministeriële besluit tot de aanleg van het Blankenburgtracé en de daaruit voortvloeiend consequenties voor het voortbestaan van het Scoutcentrum Vlaardingen op de huidige locatie, heeft Stichting Scouting Vlaardingen het initiatief naar zich toegetrokken om in de Vlaardingse Broekpolder een nieuw Scoutcentrum te ontwikkelen. Een echte poort tot het buitenleven, waar kinderen, jongeren en volwassenen midden in de natuurlijke omgeving het scoutingspel kunnen beleven.

De ontwikkeling van de Blankenburgtunnel en de daarbij noodzakelijke verbreding van de snelweg A20 met twee rijstroken alsmede het realiseren van een extra uitvoegstrook t.b.v. de verzorgingsplaats Rijskade met tankstation hebben de aanzet gegeven in de ontwikkeling van dit verplaatsingsproject. Het biedt scouting Vlaardingen een unieke kans een nieuw Scoutcentrum te ontwikkelen. Een plek aan de Vlaardingse Vaart en in de prachtige Broekpolder waar de jeugd in het huidige digitale tijdperk wordt uitgedaagd om naar buiten te gaan, de natuurlijke omgeving te beleven en bovenal een plek waar iedereen welkom is.

De gemeente heeft met de stichting scouting Vlaardingen een convenant afgesloten dat voorziet in het bouwrijpmaken en inrichten van de beoogde locatie voor en de nieuwbouw van nieuwe verenigingsgebouwen.

Vlaardingen is het thuis van duizend van de vele miljoenen scoutingleden wereldwijd en is daarmee een knooppunt in het internationale netwerk van de grootste jeugdorganisatie op aarde. Gelegen aan de groene Vlaardingse oase binnen de metropoolregio, verbindt scouting zich aan de vele maatschappelijke netwerken die hier samenkomen. Scouting Vlaardingen toont haar waarde door samen te werken met organisaties die sociaal, educatief, cultureel, sportief en natuurgericht actief zijn.

Het uitdagend scoutingprogramma komt tot zijn recht in ruime, robuuste verenigingsgebouwen: duurzaam, kindvriendelijk, toegankelijk voor mindervaliden en toegerust op overnachtingen van grote kamperende groepen, met ruim opgezette keukens en sanitair.

De groene buitenruimte, dicht bij het polderbos en met toegang tot het openwater, is geschikt voor kamperen, het pionieren van grote objecten, het stoken van vuren, het onderhouden van boten en allerlei buitenspelen.

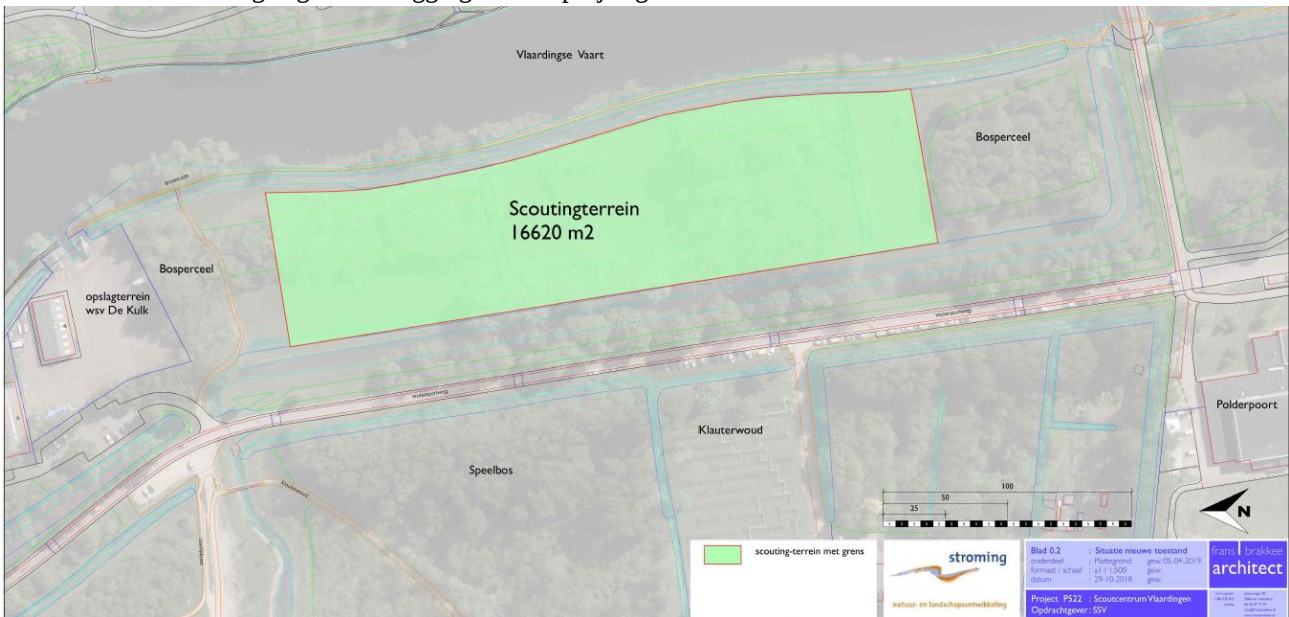
Tien jaar na nu is scouting in Vlaardingen herkenbaar als dé jeugdorganisatie die samenleving en natuur met elkaar verbindt, waar je sociale vaardigheden spelenderwijs oefent, in een stimulerende omgeving. De verschillende verenigingen met elk hun eigen identiteit bieden samen het scoutingspel in al haar facetten: sociaal, uitdagend, veelzijdig en buiten.

Clubgebouwen Ligging en begrenzing

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een groter perceel, kadastraal bekend als sectie F perceel 636 (zie bijlage 4 “Kadastrale kaart”)

Het projectgebied maakt deel uit van de vloeigebieden aan de Vlaardingse vaart en is gesitueerd tussen de Watersportweg en de Broekkade. De Watersportweg vormt tevens de oostelijke waterkering langs de Vlaardingse vaart. Het projectgebied is gelegen in een groene omgeving. Ten zuiden is sprake van een groot complex voor sport en recreatie; het betreft hier sportcentrum de Polderpoort. Ten noorden bevindt zich kanovereniging de Kulk en ten oosten bevinden zich aan de overzijde van de vaart, gescheiden door een dijk en op ruime afstand hiervan de dichtstbijzijnde gebouwen. Ten oosten treffen wij het klauterwoud.

Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1a: Het door de gemeente toegewezen terrein (*3 bijlage 3 en 3A)

Met Afbeelding 1a: Het door de gemeente toegewezen terrein (*3 bijlage 3 en 3A) is door de gemeente vastgesteld waar de uiteindelijke begrenzing zal komen te liggen. Ten noorden, oosten en zuiden wordt het terrein begrensd door de sloten. Ten westen door het dijke dat hier naast de sloot ligt. In overleg met het waterschap zijn inmiddels de tussenliggende sloten komen te vervallen en is het beoogde eindresultaat voor het terrein zoals weergegeven op tekening 1C(*3 bijlage 3B) en tevens opgenomen in de bijlagen als bijlage 3B.

Onderstaande afbeelding geeft een duidelijk beeld van het nieuw aan te leggen scoutcentrum.

Indeling, profilering en groenvoorziening nader uit te werken

Bebouwde oppervlak (half)verharding 1720 m²
 Bospiercel 1600 m²
 Wateroppervlak 3350 m²
 (binnen de grenzen) 70 m²
 Speelweide / voetpaden 9880 m²

scouting-terrein met grens totaal ongeveer 16620 m²
 scouting-gebouw
 nieuw aan te planten groen

verharding t.b.v. gemotoriseerd verkeer en parkeren
 voet / fietspad
 watergang

stroming
 natuur- en landschapswaardering

Blad 0.3
 onderdeel
 formaat / schaal
 datum
 gew. 21-10-2018
 al 1-10-2017
 25-09-2017
 gew. 05-01-2019
 05-01-2019

Overzichtsskizzen
 Plangrond
 gew. 21-10-2018
 al 1-10-2017
 25-09-2017
 gew. 05-01-2019
 05-01-2019

Project PS22
 Scouwcentrum Vlaardingen
 Opdrachtgever SSV

Van't Hofke
 architect
 ontwerp
 05-01-2019
 05-01-2019

Ten aanzien van de draaircirkel, de in en uitrit en de groenstrook (vak 5 volgens bijlage 6e) is scouting nog in gesprek met de gemeente. De voorstellen die ter bespreking op afdeling liggen zijn meegenomen als bijlage 14c. In deze variant aangenomen en met de gemeente overeengekomen wordt, dient de exacte ligging van de duiker nog nader bepaald te worden en zal mogelijk overeenkomen met de huidige ligging op tekening *14 bijlage 14c.

9

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het vigerende bestemmingsplan (*¹, bijlage 1, dd jan 1996). Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen. In mei 2009 is een Integraal Inrichtingsplan voor de Broekpolder gepresenteerd. Het is het resultaat van intensieve samenspraak, overleg en samenwerking met vele belanghebbende partijen in de periode 2008 – 2009, zoals met actieve burgers/gebruikers van de Broekpolder, gemeenteraad, college van B&W, ambtenaren, verenigingen en scholen, e.d.. Het Integraal Inrichtingsplan laat zien dat het mogelijk is om een waaier van gerechtvaardigde en uiteenlopende wensen en belangen van diverse gebruikers met elkaar te verbinden. (*², Bijlage 2, dd mei 2009). Dit inrichtingsplan volgt in hoofdlijnen het bestemmingsplan maar kan in details afwijken.

Onderstaande teksten volgen uit het integraal Inrichtingsplan*².

Uit de 'Visie op de Broekpolder' volgen deze drie doelen:

- *Natuur- en recreatiegebied met grote potenties voor het verbinden van de stad met de groene hoofdstructuur in Nederland.*
- *Rust en natuur in grote delen van het gebied.*
- *Zonering van intensief naar extensief gebruik.*

De zonering uit de visie op de Broekpolder voorziet in een verdeling van recreatie en gebruik over de polder. De noodzakelijke voorzieningen als parkeerplaatsen, sportaccommodaties en horeca zijn zeer efficiënt voor iedereen centraal bereikbaar.

Vanuit dat centrale punt verspreiden de mensen zich over de verschillende delen van de polder waar meer of minder intensieve recreatie past. Zo blijft er ook stilte en rust voor de natuurliefhebbers.

Deze doelen komen ook overeen met de centrale gedachte achter het vigerende bestemmingsplan uit 1996, waarin sprake is van een zonering, van een waardevol natuur- en recreatiegebied en waarin de betekenis voor de regio wordt benoemd.

Overigens is er wel een verschil tussen de zonering uit het bestemmingsplan en de zonering uit de visie van de Federatie. De notitie Kwaliteitsverbetering Broekpolder van het Recreatieschap Midden-Delfland hanteert weer een andere zonering. De zoneringen zijn op hoofdlijnen gelijk, maar in detail zijn er verschillen. De zoneringen kunnen bij herziening van de bestemmingsplannen worden geactualiseerd en op elkaar aangepast.

Uitgangspunten:

De volgende uitgangspunten gelden als basis voor het inrichtingsplan voor het nieuwe scoutingterrein:

- *De Broekpolder blijft een groen, groot, ruig en rustig recreatie- en natuurgebied.*
- *Zonering van de recreatie n gebruik van intensief naar extensief, uit de visie op de Broekpolder van de Federatie.*
- *Beheer van de polder en de te realiseren projecten moeten bijdragen aan de visie op de Broekpolder.*
- *Met betrekking tot het projectgebied zijn volgens het vigerend bestemmingsplan 2 bestemmingen van kracht (zie afbeelding 2, blz 8 of het bestemmingsplan *¹,1 Bijlage 1). Voor het Noordelijke deel geldt de bestemming voor recreatieve doeleinden, Intensief. Het zuidelijke deel van de locatie heeft de bestemming voor recreatieve doeleinden, extensief.*
- *Aanleiding om voor dit projectgebied te kiezen is de noodzaak om te verhuizen naar een nieuwe locatie waarbij de projectlocatie ons als optie is toegewezen door de gemeente Vlaardingen.*
- *De bouwvoorschriften als beschreven in de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan conform art. 4 lid B I.d met de aanduiding scoutcentrum;*
- *Het aangegeven bouwvlak zal voor 100% bebouwd worden, Overeenkomstig de inrichtingstekening. Hierbij geldt, dat het gebouw uit twee bouwlagen zal bestaan. De goothoogte bedraagt in dat geval ca. drie meter. Op een aantal gebouwen wordt op de eerste laag nog een kap te gerealiseerd, zodat de totale bouwhoogte ca .acht meter bedraagt.*
- *De rest van het perceel is onder andere bestemd voor speelveld, plantsoen, theater en kampvuurcirkel,*

waterpartijen en –lopen, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen. De bouwmogelijkheden op deze gronden zijn zeer beperkt. Alleen in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht, net als uitstekende delen aan gebouwen.

- Het westelijke deel, de Watersportweg, gelegen direct naast het perceel is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Naast de andere voorkomende bestemmingen zijn deze gronden bestemd voor een waterkering, met de daarbij behorende waterstaatswerken. Op deze gronden mag alleen gebouwd worden, nadat hiervoor een afwijkingsprocedure is doorlopen en een advies aan de dijkbeheerder is gevraagd.
- In overleg met het waterschap is besproken dat onze werkzaamheden in de ondergrond ten minste 15 meter uit de legger van de dijk moeten blijven. (Bijlage 11 HHD)

1.3 Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om de gewenste gebouwen te kunnen realiseren. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin. De aanvraag ten behoeve van de planologische afwijking (Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) wordt gefaseerd aangevraagd van de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten.

2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Vlaardingen en in het bijzonder die voor het project.

2.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de visie de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kader stellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het Rijksbeleid. Wel is sprake van **een 'ladder' voor duurzame verstedelijking** (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke plannen gekeken moet worden naar de volgende treden:

- is er vraag naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt;

Indien nieuwbouw nodig is, dan dient gezorgd te worden voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Conclusie nationaal beleid

Gezien de kleinschaligheid van dit bestemmingsplan heeft het geen invloed op de door het Rijk gestelde 'doelen van nationaal belang', zoals vastgelegd in het Barro. De ladder van duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201308263/2/R4, overweging 4.3) blijkt, dat realisatie van één of enkele gebouwen niet aangemerkt wordt als een 'woningbouwlocatie' en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen herontwikkeling van het perceel Watersportweg 18-28 Vlaardingen. De herontwikkeling past dan ook binnen het nationale beleid. Wel dient een kapvergunning aangevraagd te worden daar uit onderzoek (Bijlage 6d, BSN_Rapportage_Scoutingterrein_Vlaardingen_20180321_DEF en bijlage 6e BSN_Addendum_Scoutingterrein_Vlaardingen_20180516) is gebleken dat met de voorgenomen herinrichting het bestaande groen van een dusdanige kwaliteit is dat de resterende bomen op de locatie om veiligheidsredenen niet gehandhaafd kunnen worden.

Bij de herinrichting heeft de scouting voorzien in nieuwe aanplant van groen op locatie. Dit nieuwe beplantingsplan zal

onderdeel uitmaken van een nader door of namens de grondeigenaar in te dienen aanvraag voor de kapvergunning bij de Omgevingsdienst Haaglanden.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Verordening ruimte 2014 en Programma's Ruimte en Mobiliteit

Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hiervan onderdeel uit. In deze documenten is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie tot aan 2030 vastgelegd, waarbij de programma's een grotere dynamiek kennen dan de visie. De Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en bijbehorende verordening komen hierdoor te vervallen, net als het provinciaal Verkeers- en vervoerplan en de beleidsnota Vaarwegen en Scheepvaart 2006, het Fietsplan 2008 en de Nota operationalisering openbaar vervoer 2007-2010.

Het strategisch ruimtelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" is operationeel doorvertaald in het Programma Ruimte. Dit programma verwijst naar de kwaliteitskaart, die bij ontwikkelingen buiten of grenzend aan het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) gebruikt wordt als richtingskader. Hierbij is de inzet van de provincie, dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de op deze kaart benoemde ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Het projectgebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en maakt onderdeel uit van het veenlandschap van het Groene Hart. De provincie zet hier in op het behoud en de versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is het behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. De belangrijkste opgaven zijn de aanpak van bodemdaling (paragraaf 4.3.4), behoud van de karakteristieken van het veenweidelandschap, herstructurering van de greenport Boskoop, verbetering van de waterkwaliteit en instandhouding en ontwikkeling van de bijzondere natuurwaarden. Het accent wordt gelegd op innovatiemaatregelen voor de grondgebonden landbouw en alternatieve realisatiestrategieën voor natuurontwikkeling. Het behoud van de belangrijke weidevogelgebieden vraagt om een specifieke vorm van verweving van landbouw en natuur. Nieuwe bebouwing en bouwwerken moeten worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Op grond van artikel 2.1.1, eerste lid van de Verordening is het mogelijk om buiten het bestaand stads- en dorpsgebied ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan. Hierbij dient gebruik gemaakt te worden van locaties die passend zijn ontsloten of als zodanig worden ontwikkeld. Daarnaast blijkt uit de Verordening, dat het projectgebied deel uitmaakt van het 'recreatiegebied rond de steden'. Hierdoor is artikel 2.2.1 van toepassing, waarbij het projectgebied gecategoriseerd is als 'beschermingsniveau 2'. Dit artikel regelt, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn als deze qua aard en schaal van het gebied passen en worden ingepast in de omgeving. Tevens dient een dergelijke ontwikkeling te passen binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart, behorende bij de Visie Ruimte en Mobiliteit. De ladder van duurzame ontwikkeling speelt hierbij een belangrijke rol.

Op de betreffende kwaliteitskaart is het projectgebied aangemerkt als 'recreatiegebied'. Een wezenlijk kenmerk van de recreatiegebieden is het openbaar parkkarakter. De invulling van dergelijke gebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van ander (stedelijk) groen. De kwaliteit van deze gebieden kan versterkt worden door het vergroten van de robuustheid, continuïteit, beleefbaarheid en aantrekkingskracht.

Ontwikkelingen in het recreatiegebied behouden of versterken de openbaarheid ervan. Daarnaast dragen deze bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnen- en buitenstedelijk groen. Ontwikkelingen vergroten tevens de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.

Tevens is het van belang dat het recreatief groen met het stedelijk groen wordt verbonden, bijvoorbeeld door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk.

Conclusie provinciaal beleid

De gebouwen worden zodanig in een groene omgeving ingepast, dat vanaf de dijk openheid en doorzichten naar het achtergelegen groen en de kwelsloot behouden blijven. Hiervoor dient met de voorgenomen herinrichting het bestaande areaal aan bomen volledig gekapt te worden. De kwaliteit hiervan staat niet toe dat er slechts een deel gekapt zal worden. De scouting heeft hierin voorzien door een nieuw groen-/beplantingsplan op te nemen bij de herinrichting waarbij de panden voor een groot deel aan het oog onttrokken worden en het gebied zijn groene uitstraling behoudt.

Hierdoor ontstaan tevens natuurlijke afscheiding van de groepspcelen en draagt de herontwikkeling bij aan de verbetering van de kwaliteit van het bosareaal ter plaatse. Daarmee past de herontwikkeling in het provinciaal beleid.

Gezien de omvang van de ontwikkeling is de ladder van duurzame verstedelijking hierbij niet van toepassing is (zie § 2.1).

2.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid is vastgelegd in het Integraal Inrichtingsplan Broekpolder, mei 2009^{*2}. Dit plan is een nadere toelichting op het vigerende bestemmingsplan uit 1996^{*1}. Op hoofdlijnen gelijk, maar in detail zijn er verschillen.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan (1996) "Broekpolder" (projectgebied rood omkaderd).

Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren, zal op onderdelen afgeweken moeten van de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan, omdat een deel van de geplande bebouwing binnen de bestemming 'Extensieve recreatie' is voorzien.

Uit de 'Visie op de Broekpolder' volgen deze drie doelen:

- Natuur- en recreatiegebied met grote potenties voor het verbinden van de stad met de groene hoofdstructuur in Nederland.
- Rust en natuur in grote delen van het gebied.
- Zonering van intensief naar extensief gebruik.

De zonering uit de visie op de Broekpolder voorziet in een verdeling van recreatie en gebruik over de polder. De noodzakelijke voorzieningen als parkeerplaatsen, sportaccommodaties en horeca zijn zeer efficiënt voor iedereen centraal bereikbaar.

Vanuit dat centrale punt verspreiden de mensen zich over de verschillende delen van de polder waar meer of minder intensieve recreatie past. Zo blijft er ook stilte en rust voor de natuurliefhebbers. Deze doelen komen ook overeen met de centrale gedachte achter het vigerende bestemmingsplan uit 1996, waarin sprake is van een zonering, van een waardevol natuur- en recreatiegebied en waarin de betekenis voor de regio wordt benoemd.

Overigens is er wel een verschil tussen de zonering uit het bestemmingsplan en de zonering uit de visie van de Federatie. De notitie Kwaliteitsverbetering Broekpolder van het Recreatieschap Midden-Delfland hanteert weer een andere zonering. De zoneringen zijn op hoofdlijnen gelijk, maar in detail zijn er verschillen. De zoneringen kunnen bij herziening van de bestemmingsplannen worden geactualiseerd en op elkaar aangepast.

Wat is nu echt de essentie van de Broekpolder? Welke fysieke en maatschappelijke eigenschappen maken de Broekpolder bijzonder? Ofwel: wat is de 'genius of the place', ook wel vertaald met: kernkwaliteiten?

We zien een oase dicht bij de stad, een ruig, bijna oerbosachtig natuurgebied met veel variatie in recreatief gebruik. Het is een groot aaneengesloten publiek domein, het groene kwadrant van Vlaardingen. Daarom draagt het bij aan de gezondheid en aan het welbevinden van mensen. We zien vier kernkwaliteiten voor de Broekpolder:

- de vele verschillende recreatieve gebruikers
- de ruige en grootschalige natuur die zeldzaam is in de omgeving
- de zichtbare cultuurhistorie
- de hoge ligging van het gebied, goed te beleven bij de randen van het gebied, naar het veen, naar de stad en naar Delfland.

De Federatie wil het unieke van dit gebied versterken en ook nog meer onder de aandacht brengen. Een concrete doelstelling daarbij kan zijn dat alle Vlaardingers over twee jaar weten wat de Broekpolder is, en de helft van de Vlaardingers minimaal twee keer per jaar een bezoek brengt aan de Broekpolder. Speciale doelstelling kan nog worden geformuleerd voor het gebruik van de Broekpolder door scholen uit de regio zoals Maassluis, Vlaardingen en Schiedam.

Voor deze laatste "speciale doelstelling" leent het nieuwe scoutingterrein en de verspreid liggende groepsgebouwen zich bij uitstek.

Uitgangspunten, De volgende uitgangspunten gelden als basis voor het integraal inrichtingsplan:

- De Broekpolder blijft een groen, groot, ruig en rustig recreatie- en natuurgebied.
- Zonering van de recreatie en gebruik van intensief naar extensief, uit de visie op de Broekpolder van de Federatie.
- Beheer van de polder en de te realiseren projecten moeten bijdragen aan de visie op de Broekpolder.
- Alle huidige gebruikers moeten zich thuis blijven voelen.
- Een zonering of zelfs verplaatsing kan wel enige beperkingen aan het gebruik opleggen. •Ondanks dat moet er voor iedereen een plek blijven.
- Integreren en inpassen van het padenplan van de Recreatieschap Midden-Delfland, met mogelijkheden voor verdere verbetering.
- Volkstuinen, modelvliegers en de imker moeten een goede en passende – mogelijk nieuwe – plek krijgen. De sportverenigingen blijven gevestigd op hun huidige plek in het zuiden van de polder.

3 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

3.1 Algemeen

Scouting Vlaardingen is één van de grootste vrijwilligersorganisaties in Vlaardingen. Scouting biedt kinderen en jongeren een plezierige vrijetijdsbesteding: samenwerken, avontuur, respect voor elkaar en de leefomgeving, zelfstandigheid en ontplooiing zijn hierbij centrale thema's. Scouting biedt kinderen, ongeacht huidskleur, geloof, beperking, of politieke overtuiging, een veilige en leerzame speelomgeving.

De activiteiten zijn erop gericht dat, naarmate de kinderen ouder worden, de begeleiding afneemt en hun zelfstandigheid toeneemt. (Nb. De speltak "Blauwe vogels" vertegenwoordigen twee onderdelen van kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking. De speltak "Cameleon" vertegenwoordigt kinderen met ADHD en PDD-NOS)

De ontwikkeling van de Blankenburgtunnel en de daarbij noodzakelijke verbreding van de snelweg A20 met twee rijstroken alsmede het realiseren van een extra uitvoegstrook t.b.v. de verzorgingsplaats Rijskade met tankstation hebben de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van dit verplaatsing project. Het biedt een unieke kans een nieuw Scoutcentrum te ontwikkelen.

Voor het Scoutcentrum is een nieuwe locatie in de Vlaardingse Broekpolder geselecteerd in een strook tussen de Watersportweg en de Vlaardingervaart van ca. 14.000 m². Het is de bedoeling dat er vier gebouwen worden gerealiseerd. Het is een prachtige plek waar de jeugd in het huidige digitale tijdperk wordt uitgedaagd om naar buiten te gaan, de natuurlijke omgeving te beleven en bovenal een plek waar iedereen welkom is. Onze kerndoelen kunnen als volgt worden omschreven:

Kerndoelen:

- Stimuleren persoonlijke ontwikkeling van jeugd en jongeren in natuurlijke omgeving
- Versterken maatschappelijke betrokkenheid (multicultureel, mindervalide, scouts met beperking)
- Ontwikkelen van een duurzaam en klimaatneutraal Scoutcentrum
- Realiseren van een natuur- & recreatiegebied met een veilig, open en toegankelijk karakter
- Behouden en versterken cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van dit deel van de Broekpolder als randstedelijk gebied.

Duurzame Bouw

Scouting wil graag een duurzaam Scoutcentrum realiseren in de meest brede zin van het woord. Die duurzaamheid blijkt uit de toegepaste materialen, energiezuinige gebouwen, klimaatssystemen en alternatieve energiebronnen (toepassing van zonnecellen). Het is een nadrukkelijk streven om een klimaatneutraal Scoutcentrum te realiseren. Het interieur dient in beginsel sober en duurzaam te zijn en geschikt om met zelfwerkzaamheid verder in te richten.

Tot slot moeten de gebouwen en de terreininrichting tegen een stootje kunnen om ook grotere groepen recreërende jeugd te kunnen herbergen.

Duurzaam gebruik en een gezonde exploitatie

Om het scout centrum en de gebouwen duurzaam in te zetten is het van belang om een optimale bezettingsgraad te krijgen gedurende de week (hoe meer gebruikers hoe lager de milieukosten per gebruiker). Duurzaam gebruik is ook een randvoorwaarde voor een succesvolle exploitatie. Dit laatste hangt direct samen met de hiervoor genoemde gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid van de accommodatie, zowel voor de jeugdleden, de leiding, de medewerkers als voor derden, die gebruik kunnen maken van de accommodatie. De unieke combinatie van gebruiksvriendelijkheid, sfeer, relatieve onkwetsbaarheid, flexibiliteit en multifunctionaliteit maakt dat het Scout centrum in meerdere opzichten duurzaam kan worden benut. De hiervoor genoemde combinatie draagt zo bij aan een duurzaam gebruik door meer partijen dan alleen de scouting en een gezonde exploitatie.

Gebruiksvriendelijkheid en Toegankelijkheid

Het Scoutcentrum moet voor alle bezoekers integraal en gelijkwaardig fysiek toegankelijk zijn. Alle gebruiksruidten op de begane grond moeten gebruiksvriendelijk, bereikbaar en toegankelijk zijn voor minder validen. De gebouwen en de omliggende buitenruimte dienen ook te voldoen aan de eisen van het internationaal toegankelijkheidssymbool (ITS).

Flexibiliteit en Multifunctionaliteit

Om de huisvesting eenvoudig aan te kunnen passen aan toekomstige veranderingen in de samenstelling van speltakken, geven de groepen aan dat de indeling van hun gebouw flexibel dient te zijn. Dragende wanden dienen dan ook zoveel mogelijk te worden vermeden. Ook de mogelijkheid tot uitbreiding op termijn dient in het ontwerp te worden meegenomen. Gezien het belang van een haalbare en efficiënte exploitatie zullen alle ruimten in het gebouw zo intensief mogelijk gebruikt moeten (kunnen) worden. Niet alleen door de hoofdgebruiker, maar ook door derden. De vraag is aan Scouting voorgelegd om, op termijn, ook onderdak te kunnen bieden aan leerlingen en docenten van een nog te realiseren Natuurkampschool.

Daarnaast zijn diverse culturele instellingen in de omgeving op zoek naar oefenruimte voor toneel, muziek en dans. Ook incidentele verhuur voor besloten festiviteiten zal mogelijk moeten zijn. Dit houdt in dat in de verblijfsruimten zowel kleinschalige als grootschalige activiteiten moeten kunnen plaatsvinden. Hiertoe dient de grootte van de verblijfsruimten aanpasbaar te zijn. Dit kan o.a. worden gerealiseerd door middel van mobiele wanden tussen twee of meerdere groepsruimten.

Anterieure overeenkomst

In hoeverre het gebruik van de gebouwen dit toe laat zal worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst die nog dient te worden opgesteld in samenspraak met de gemeente en scouting.

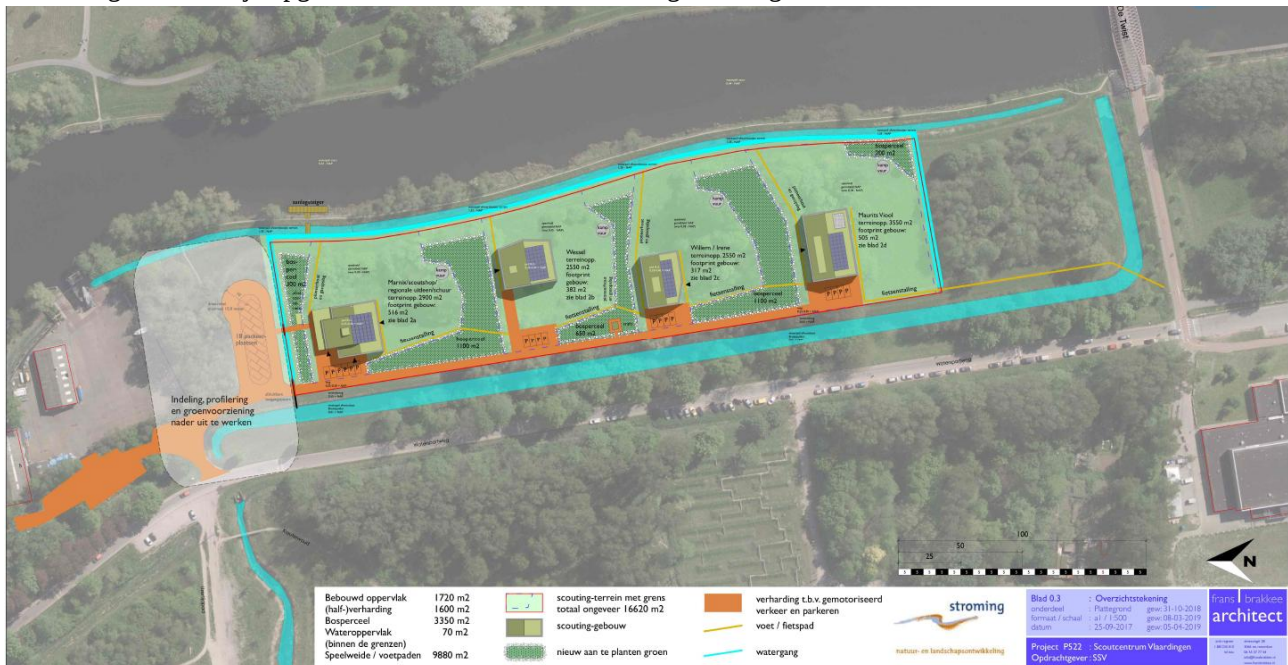
In deze overeenkomst worden de kaders vastgelegd t.a.v. het (on)toelaatbare gebruik van de locatie.

Eventuele consequenties, bepalingen en uitgangspunten, voorkomend uit deze overeenkomst dienen door beide partijen opgevolgd te worden.

3.2 Opgave

Om te komen tot een nieuw scoutcentrum aan de Watersportweg gaat de scouting in overleg en samenwerking met de gemeente Vlaardingen een bouwrijpe locatie realiseren met 4 gebouwen.

De 4 clubgebouwen zijn opgenomen in onderstaande inrichtingstekening *3 bijlage 3b, d.d. 05-04-2019.



De landschappelijke inpassing van de gebouwen is gerealiseerd in nauw overleg tussen de architect en de stedenbouwkundige(n).

Het terrein betreft een lager gelegen gedeelte van de Broekpolder dat in de huidige situatie is ingericht als vloeiveld in de overloop van de broekpolder naar de vaart.

Het zuidelijke deel van de locatie (Maurits Viool) ligt gemiddeld op ca. NAP-0,18m. Meer naar het noorden toe loopt het maaiveld af tot NAP-0,45m (Wessel) in het midden van de locatie. Het noordelijke deel van de locatie (Marnix/scoutshop) ligt op gemiddeld NAP-0,30 m.

In de huidige situatie is de locatie onder invloed van kwel en is het terrein erg vochtig. Daartoe dient een deugdelijke drainage aangelegd te worden.

Tevens bevindt het terrein zich onder het gewenste maaiveldniveau. Het gewenste niveau is ca. een halve meter boven het peil van de vaart. Hiertoe zullen de speelvelden worden opgehoogd van gemiddeld NAP -0,35m naar ca. NAP -/- niveau.

Met de uitvoering van deze ophoging wordt tevens deels tegemoet gekomen aan de saneringsopgave die nog van kracht is op de locatie. Aanvankelijk is in het vigerende saneringsplan (*13) gesteld dat over de gehele locatie tenminste 0,5m schone grond aangebracht moet worden. Aanvullend onderzoek heeft echter aangetoond dat in de toplaag, de bovenste 0,5m minder verontreinigd is dan werd aangenomen. Dit onderzoek is ter toetsing aangeboden bij de DCMR en nader besproken.

In overleg met de DCMR zijn ten aanzien van de saneringsopgave de volgende afspraken gemaakt:

De scouting dient een saneringsplan in waarin wordt vermeld:

- Isolerende vloeren clubgebouwen en verhardingen van wegen gelden als sanerende maatregel;
- minimale vereiste leeflaagdikte van 0,5 meter geschikte grond;
- leeflaag wordt deels opgebracht (circa 0,3 m gemiddeld aan schoon zand);
- deels (gemiddeld 0,2 m van de bovenste 0,5 meter van huidig maaiveld) wordt aanwezige bodem toegerekend aan de toekomstige leeflaag van 0,5 meter;
- de tussenwaarde-overschrijdingen van zink is voor de DCMR acceptabel in de onderzijde van de toekomstige leeflaag, gelet op humaan risico gehalte van de GGD ;
- rapport van adviesbureau ABO(*5) wordt geaccepteerd als voldoende geactualiseerd beeld huidige bovengrond, ondanks enkele manco's (zoals ontbreken baggeranalysepakket, geen actualisatie van de bodemkwaliteit in de bodemlaag 0,5-0,9 m-huidig maaiveld, geen nieuw grondwateronderzoek);
- dus geen aanvullende onderzoek nodig;

Vervolgactie

- scouting laat SP (= saneringsplan) opstellen o.b.v. deze afspraken en hun inrichtingsplan;
- SP wordt ingediend bij het bevoegd gezag (i.c. de DCMR namens de provincie) met meldingsformulier-Wbb en actuele kadastrale kaart en machtigingsformulier ondertekend door gemeente als eigenaar, met als uitgangspunt reguliere (verkorte) procedure (met een wettelijk maximale duur van 16 weken.)

3.3 Uitvoering

Ten eerste zullen volgens het dan goedgekeurde Groenplan ^{*17, bijlage 17a en 17b} met uitzondering van het meest zuidelijke deel ter hoogte van de wokkel alle bosplantsoenen worden gekapt.

Aanvankelijke wil de scouting zo veel mogelijk bomen binnen de geplande groenstroken behouden. E.e.a. in overeenstemming met een eerdere bijeenkomst die hierover is gehouden op 28 juni 2017 met de gemeente, de scouting en omwonenden. Echter op grond van aanvullend onderzoek (bijlage 6d) blijkt het bestand aan bosplantsoen van een dusdanige kwaliteit is dat er voor gekozen is, in overeenstemming met het voorgenoemde onderzoek, al het bosplantsoen, met uitzondering van het bosplantsoen 3, dat volgens de laatste inzichten niet op het terrein van de scouting ligt, te vervangen door nieuw bosplantsoen.

Hiertoe heeft de scouting in nauw overleg met de gemeente een kap en herplantingsplan (het Groenplan) opgesteld.

Dit plan dat zo goed als gereed is en formeel namens of door de gemeente aangeboden dient te worden aan de omgevingsdienst Haaglanden is opgenomen als groenplan scouting (bijlage 17).

Voor de scouting en omwonenden betekend dit het terrein tijd nodig heeft tot het groen weer voldoende is uitgegroeid. Echter de kwaliteit van het bosplantsoen en de verbetering van de ondergrond zullen wel leiden tot kwalitatief betere, mooiere en veiligere bosplantsoenen. In het overleg met de gemeente, de scouting en omwonenden van 16 oktober 2018 is dit uitvoering met de bewoners besproken. Het verslag van deze bespreking is opgenomen als bijlage 11b

Nadat de bomen geruimd zijn zal het terrein worden uitgevlakt op gemiddeld ca. NAP -0,35m.

Om versmering, vermenging en sandwichconstructies te voorkomen zullen voorafgaand aan het aanbrengen van de schone ophooglaag, sloten, drainage- en leidingsleuven alsmede het wegcunet worden gegraven. De hierbij vrijkomende grond zal worden herschikt ter plaatse van de nieuwbouw, de parkeerplaatsen. De overtollige grond zal worden verspreid onder de toplaag in het midden van de locatie waar het terrein in de huidige situatie nog aanzienlijk lager ligt dan het overige deel van de locatie. Van ca NAP -60 tot een niveau van ca. NAP -0,30m.

Vervolgens zal in gebroken puingranulaat een bouwweg worden aangelegd en ter plaatse van de beoogde nieuwe weg zal het terrein verder worden aangevuld tot ca. NAP +0,30m. Ter plaatse van de velden tot ca. NAP +/- en ter plaatse van de nieuwbouw tot ca NAP +0,3m.

Het wegcunet wordt opgebouwd uit een funderingslaag van ca 30 á 40 cm gebroken puingranulaat al dan niet ingepakt in geotextiel om te voorkomen dat dit pakket de naastliggende sloot zal dichtdrukken (hierover zal de scouting nog nader worden geadviseerd) en bovenop de fundering komt ca. 30 cm zand en wordt het geheel afgewerkt met een laag straatzand. Als verharding wordt klinkerverharding toegepast. Deze zal zodanig worden aangebracht dat een maximale doorlatendheid voor het regenwater mogelijk wordt waardoor straatkolken kunnen worden vervangen door een ter plaatse verbeterde drainage.

De gebouwen komen met een bouwpeil van ca. NAP +0,35m feitelijk op lage terpen te liggen. En voor het grootste deel van de weg is dit eveneens het geval.

Dit in combinatie met de vloeren van de gebouwen biedt ter plaatse van de gebouwen alsmede ter plaatse van de omliggende tegel en/of klinkerverharding voldoende garantie als isolerende maatregel tegen een eventueel onderliggend aanwezig (vanaf NAP-0,8m) bodemverontreiniging.

De scouting zal ook het gebied ten Noorden van het uit te geven gebied, ter hoogte van de draaicirkel, voorzien van drainage. Dit om 2 redenen. Zou ze dat niet doen dan bestaat het risico dat hier een plas dras gebied ontstaat waardoor de isolatiemaatregel met schone grond teniet wordt gedaan. Bovendien zal een lagere grondwaterstand de kwaliteit van een nieuw aan te leggen bosplantsoen ten goede komen. De kap hiervan valt echter buiten het Groenplan daar dit als regulier onderhoud door de gemeente is aangemerkt

Nadat het terrein bouwrijp is gemaakt en de gebouwen zijn gebouwd is de scouting van mening te hebben voldaan aan haar sanerings- en bouwrijpogave en tegelijkertijd sober en doelmatig vorm te hebben geven aan het vigerende beleid. Daarmee heeft de scouting tevens voldaan aan de eerder genoemde afspraken die zij aangaande de sanering met de DCMR heeft gemaakt.

- Ter plaatse van de velden is tenminste 30 cm schone grond aangebracht. (Als gevolg van een te verwachten lichte klink zal dit uiteindelijk iets meer zijn)
- Ter plaatse van de wegen en de gebouwen vormen de weg, inclusief fundering en de vloeren van de nieuwbouw een afdoende isolatie tegen de eventueel aanwezige verontreiniging in de toplaag ter plaatse.

Het saneringsplan met een nadere uitwerking zal conform de afspraken worden ingediend bij de DCMR

Wat de scouting van de gemeente vraagt is een aanpassing van het bestaande vigerende bestemmingsplan, zodanig dat zij haar scout centrum op de nieuwe locatie kan realiseren.

4 TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 Gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Delfland.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG).

Overleg met de waterbeheerder(s)

Deze inrichting is bij aanvang van de procedure ter toetsing aangeboden aan het hoogheemraadschap van Delfland i.s.m. Stroming, waarbij is aangegeven dat vanuit waterstaatkundig oogpunt geen bezwaren tegen het bouwplan bestaan (zie ^{*10}, Bijlage 10 Advies **HHD**). Wel is mogelijk voor sommige werkzaamheden in de nabijheid van de waterkering / boezemwatergang een watervergunning noodzakelijk. Indien dit aan de orde is, wordt deze alsnog aangevraagd.

Met het waterschap zijn aanvullende afspraken gemaakt dat ten aanzien van de legger van de dijk. Afsproken is dat zolang werkzaamheden tenminste 15 meter uit de teen van de dijk plaatsvinden het Hoogheemraadschap Delfland met de voorgenomen plannen geen bedenkingen heeft. Ergo hiervoor geen vergunning noodzakelijk is.

De afvoer van water uit drainage, regenwater afvoer en eventueel IBA's zal plaatsvinden op de aanliggende sloten en niet rechtstreeks op de Vlaardingse vaart ook op dit punt heeft het hoogheemraadschap geen bezwaren geuit.

Conclusie: de voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen voor het bestaande waterhuishoudkundige systeem.

Ten aanzien van het vervangend water zijn berekeningen gemaakt hieruit blijkt dat we kunnen volstaan door omliggende sloten te verbreden. Bijbehorende tekening, berekening (watertoets) en de hierop verleende vergunning zijn bijgevoegd aan bijlage 10 (zie bijlage 10 a en bijlage 10 b)

4.2 Milieuhinder

De scoutinglocatie is niet milieugevoelig volgens de VNG-richtlijn. De scouting zelf valt onder VNG-categorie 2 (buurt- en clubhuizen). Dit betekent dat een richtafstand van 30 meter tot woningen moet worden aangehouden (*6a art 5.1). Conclusie: Deze afstand tot woningen levert geen problemen op.

4.3 Geluid

De accommodatie van de scouting is niet geluidgevoelig, zodat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De verkeer aantrekkende werking zal niet van dien aard zijn, dat onderzoek voor eventuele geluidgevoelige objecten in de omgeving noodzakelijk is^{*9}.

Omdat het projectgebied verder niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg, de geluidzone behorende bij een gezonde industrieterrein en/of de geluidscontouren van een vliegveld (vliegveld The Hague Airport), wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar deze geluidsbronnen niet noodzakelijk geacht.

4.4 Omwonenden, verkeer en parkeerdruk

Voor omwonenden, deze bevinden zich in hoofdzaak aan de overzijde van de vaart heeft de scouting inspraakavonden georganiseerd.

Bij het eerste overleg meldden de bewoners van de hoger gelegen woningen a/d Francijntje Cadtlaan, waarde te hechten aan “zicht op het groen”, dat zich in de huidige situatie bevindt op de beoogde nieuwbouwlocatie. Hiermee wilden zij aandacht voor de voorgenomen gedeeltelijke kap van bomen en het zicht op de gebouwen op de locatie.

Daarnaast hebben bewoners hun zorgen geuit over o.a. mogelijk geluidsoverlast, parkeerdruk en vernieling. Een deel van deze vragen is meegenomen door een vertegenwoordiger van de gemeente Vlaardingen, daar ook scouting op een aantal vragen geen antwoord kon geven. De gemeente heeft hiertoe aanvullend onderzoek uitgevoerd (bijlage 14)

De vertegenwoordiger van de directe buur, Natsec vertelde dat zij al langer op de hoogte waren van de verhuizing en dit met open armen ontvangen, omdat ze vinden dat kinderen veel meer buiten moeten spelen. Daar werd instemmend op gereageerd door alle aanwezigen. Meerdere gaven aan scouting een warm hart toe te dragen, zelfs als ze niet precies wisten wat scouting inhoudt, maar dat er wel goed gekeken moet worden naar de geuite zorgen.

Note: In haar laatste ontwerp heeft de Stuurgroep van de stichting Scouting Vlaardingen gehoor gegeven aan deze wensen en voor zover inpasbaar, groenstroken behouden, danwel opgenomen, die de scoutinggebouwen zo veel mogelijk onttrekken aan het zicht van deze bewoners. Zodanig dat “zicht op het groen” en de groene uitstaling die scouting uitdraagt zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Hiertoe zal echter wel eerst het gehele bosplantsoen worden verwijderd waarna deze in aangepaste vorm volgens het nieuwe groenplan zal worden vervangen door nieuwe aanplant.

Een belangrijk punt voor de omwonenden is “zicht op het groen”. Op grond van aanvullend onderzoek (bijlage 6d en 6e) blijkt het bestand aan bosplantsoen van een dusdanige kwaliteit is dat er voor gekozen is, in overeenstemming met het voorgenoemde onderzoek, al het bosplantsoen te verwijderen en te vervangen door nieuw bosplantsoen. Voor de scouting en omwonenden betekend dit het terrein tijd nodig heeft tot het groen weer voldoende is uitgegroeid. Echter de kwaliteit van het bosplantsoen en de verbetering van de ondergrond zullen wel leiden tot kwalitatief betere, mooiere en veiligere bosplantsoenen. In het overleg met de gemeente, de scouting en omwonenden van 16 oktober 2018 is dit uitvoerig met de bewoners besproken. Het verslag van deze bespreking is opgenomen als bijlage 11b

Ten aanzien van de gevreesde parkeerdruk. De scouting heeft een beperkt aantal parkeerplaatsen en zal haar leden dan ook aanraden zo veel mogelijk gebruik te maken van de fiets en gebruik te maken van de parkeerruimte die wordt geboden bij het nabij gelegen Sport en recreatiecentrum de Polderpoort. De aanvankelijk geplande “kiss and ride”zone is komen te vervallen en ten noorden van het Marnixgebouw bij de ingang van het Scout centrum is conform advies optie 2 van het onderzoek RHO verkeer en parkeren, betreffende: “Toetsing aspecten verkeer en parkeren inrichtingsplan scouting Vlaardingen”(*14, bijlagen 14, 14a en 14c) een draailus opgenomen waar eventueel ook kinderen afgezet en gehaald kunnen worden. De bijlagen 14 a en 14b liggen nog bij de gemeente ter beoordeling op de technische details maar zijn een nadere uitwerking van optie 2 uit onderzoek RHO verkeer en parkeren. Daarmee denkt de stichting scouting Vlaardingen tegemoet te zijn gekomen aan zowel de wensen van de eigen leden, de omwonenden als ook die van de Gemeente Vlaardingen.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 gebouwen bij één ontsluitingsweg betreft. In het projectgebied zijn vier verenigingsgebouwen voorzien. Omdat binnen een straal van 1.000 meter vanaf het projectgebied geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden die gebruik maken van de Watersportweg als verkeersontsluiting, is geen sprake van een gezamenlijke ontsluitingsweg. De anticumulatieregeling is daardoor niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook als *niet in betekenende mate* beschouwd. Omdat de geplande gebouwen op gepaste afstand zijn gelegen van wegen met hoge verkeersintensiteiten, liggen de PM10 en NO₂-contouren van deze wegen niet over het projectgebied. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit.

Daarnaast laat “Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland” van het RIVM Rapportage 2017 (Bijlage 16), een voorzichtig herstel zien met afnemende waarden voor deposito en concentraties. De verwachtingen zijn echter dat dit voor stikstof sneller zal gaan. Dit komt doordat niet de omvang maar wel de uitstoot door verkeer, scheepvaart en de landbouw daalt.

Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dus geen overschrijding plaatsvindt. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloed gebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. (bron *6a/*9)

Inrichtingen	: Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van de planlocatie.
Transport over de weg	: De locatie ligt binnen het invloed gebied van de A20, maar buiten de 200 meterzone. Een uitgebreide groepsrisico verantwoording is niet nodig. De afstand wordt bovendien groter ten opzichte van de huidige ligging. Het groepsrisico zal hierdoor afnemen. Onderstaande maatregelen zoals geadviseerd door de VRR zijn wel van toepassing.
Transport over water	: Er zijn geen relevante vaarwegen in de buurt
Transport over spoor	: Er zijn geen relevante spoorwegen in de buurt
Transport door buisleidingen	: De locatie ligt op ruim 200 meter vanaf een buisleiding. De effectafstand van deze leiding is 140 meter.
Luchthaven	: Het plangebied ligt buiten het verantwoordingsgebied van Rotterdam the Hague Airport.

Advies VeiligheidsRegio Rijnmond

omdat de locatie voor een deel valt binnen de effectafstand van de rijksweg A20 (toxisch scenario, worst case), wordt het volgende advies afgegeven:

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit doormiddel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website “www.rijnmondveilig.nl” vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling van het projectgebied.

4.7 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering.

Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De stichting Scouting Vlaardingen heeft een aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren. (*5, Bijlage 5, ANL17-3443, actualisatie bodemonderzoek Scoutingcentrum Vlaardingen).

*5 "Op de locatie gelegen aan de Watersportweg (ong.) te Vlaardingen is door ABO-Milieuconsult B.V. een actualisatie bodemonderzoek uitgevoerd in opdracht van de Stichting Scouting Vlaardingen. In onderhavige brieffrapportage zijn de resultaten van het bodemonderzoek beschreven.

Aanleiding en doel van het onderzoek

Het onderzoek wordt uitgevoerd naar aanleiding van de nieuwbouw van een vijftal clubgebouwen (scouting) met speelvelden. Door de verbreding van de A20 is de scouting genoodzaakt te verhuizen van de oude locatie naar de Broekpolder. Doel van het bodemonderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van de boven- en ondergrond in het kader van de toekomstige herinrichting van het terrein.

Achtergrondinformatie

De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van de voormalige baggerspecieloswal Broekpolder (een gedeelte van spuitvak 13Z). Het totale oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2 hectare. Hiervan is ruim 1 hectare bestemd voor vier clubhuizen met speelvelden (zie bijlage 3b). Ter plaatse van de voormalige baggerspecieloswal is in het verleden bodemonderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de boven- en/of ondergrond sterk verontreinigd zijn met zware metalen en bestrijdingsmiddelen (drins). De Broekpolder is een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor een aantal spuitvakken (maar niet voor spuitvak 13Z) geldt dat mogelijk sprake is van actuele ecologische risico's. Voor de Broekpolder is door de Grontmij in 2011 een raamsanerings- en beheerplan opgesteld (zie volgende paragraaf). In dit plan zijn sanerings- en beheersmaatregelen voor de gehele saneringslocatie Broekpolder (met uitzondering van de golfbaan) op hoofdlijnen beschreven. Eén van de mogelijk te nemen saneringsmaatregelen die in het plan worden beschreven, is het aanbrengen van een leeflaag.

Tijdens het overleg met de DCMR (met mevrouw Broekema d.d. 16 mei 2017) is door de Stichting Scouting Vlaardingen en in het bijzijn van de heer De Lange van ABO-Milieuconsult B.V. onder andere gesproken over de toekomstige herinrichting van het terrein en het nemen van saneringsmaatregelen, in dit geval het afdekken van sterke verontreinigingen door middel van het aanbrengen van een leeflaag. Daarbij is ook de minimale dikte die een dergelijke leeflaag zou moeten hebben besproken. Uitkomst van het overleg was dat mede ter onderbouwing van de dikte van de aan te brengen leeflaag inzicht in de actuele bodemkwaliteit (met name van de bovengrond) noodzakelijk wordt geacht. Ook voor de informatievoorziening richting de leden van de scoutingvereniging acht het stichtingsbestuur inzicht in de actuele bodemkwaliteit noodzakelijk.

Na het overleg met de DCMR heeft de Stichting Scouting Vlaardingen nog overleg gevoerd met de gemeente Vlaardingen waarbij onder andere het uitvoeren van bodemonderzoek ter sprake is gekomen. Bij dit overleg met de gemeente Vlaardingen is ABO-Milieuconsult B.V. niet aanwezig geweest. Op 2 juni 2017 heeft de heer Korpel van de Stichting Scouting Vlaardingen aan ABO-Milieuconsult BV aangegeven dat het bodemonderzoek zich dient te richten op het vaststellen van de kwaliteit van de bovengrond ter plaatse van de vier scoutingterreinen. Tevens dient de kwaliteit van de ondergrond ter plaatse van de toekomstige waterleidingen te worden bepaald. Het bodemonderzoek ter plaatse van de bospercelen en het kampeerveld dient tot een minimum te worden beperkt. Deze percelen blijven in bezit van de

gemeente Vlaardingen. Onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater wordt in het kader van de toekomstige herinrichting niet noodzakelijk geacht.

Raamsanerings- en beheerplan Grontmij 2011

Voor het recreatiegebied en voormalige baggerspecieloswal Broekpolder te Vlaardingen heeft de Grontmij een raamsanerings- en beheerplan opgesteld. In bijlage 4 van plan is een tabel en tekeningen opgenomen van de verontreinigingsgegevens per spuitvak. In bijlage 7 van het plan zijn de tabel en de tekeningen opgenomen. Voor nadere details omtrent dit raamsanerings- en beheerplan wordt verwezen naar deze rapportage (Grontmij, projectnummer 294696, revisie D2 d.d 14 februari 2011).

Opzet bodemonderzoek (*5, bijlage 5)

Het aantal boringen voor de vier scoutingvelden is gebaseerd op de NEN5740-richtlijn onverdacht terrein (ONV) van 1 hectare. Het grondwater wordt niet onderzocht. Van ieder scoutingveld wordt de bovengrond apart geanalyseerd. Tevens worden 3 boringen verricht tot 2 m-mv ter plaatse van de toekomstige waterleidingen. Volgens de heer Peitsman van de Stichting Scouting Vlaardingen wordt voor ieder clubhuis een aparte huisaansluiting gemaakt. De hoofdwaterleiding is gelegen in de berm van de Watersportweg. De boringen tot 2 m-mv worden verricht nabij de toekomstige clubhuizen. Ter plaatse van de 3 bospercelen en het kampeerterrein wordt een indicatief onderzoek voorgesteld bestaande uit 4 boringen en 1 analyse. De grondmengmonsters worden alle geanalyseerd op het standaard NEN 5740 stoffenpakket grond incl. OCB's (bestrijdingsmiddelen).

Resultaten veldonderzoek

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het bemonsteren van de grond en het zintuiglijk onderzoek van de grondmonsters zijn uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000, protocol 2001. De grond is, eventueel afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen en bodemopbouw, per 0,5 m bemonsterd. De situering van de boorpunten is weergegeven in bijlage 2 van het bodemonderzoek. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 3 van het bodemonderzoek.

De veldwerkzaamheden zijn uitbesteed aan Sialtech Europe B.V. De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 21 juli 2017 door de erkende veldwerker van Sialtech Europe B.V., de heer R.de Jongh.

Overschrijdingstabel grond

In onderstaande tabel worden de overschrijdingen van de parameters in de grond weergegeven.

Tabel 4: Overschrijdingstabel grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Omschrijving	> AW (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd
Bg Marnix 01	0,00 - 0,50	Bovengrond veld Marnix/scoutshop	PCB (som 7) (0,09) Minerale olie C10 - C40 (0,03) Koper [Cu] (0,33) Zink [Zn] (0,72) Cadmium [Cd] (0,29) Kwik [Hg] (0,07) Lood [Pb] (0,2) PAK 10 VROM (0,05) Hexachloorbenzeen (HCB) (0,01) Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) (0,03)	-
Bg Wessel 02	0,00 - 0,50	Bovengrond veld Wessel	PCB (som 7) (0,05) Minerale olie C10 - C40 (0,01) Koper [Cu] (0,29) Zink [Zn] (0,69) Cadmium [Cd] (0,26) Kwik [Hg] (0,07) Lood [Pb] (0,22) PAK 10 VROM (0,02) Hexachloorbenzeen (HCB) (-) Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) (0,03)	-
Bg Willem 03	0,00 - 0,50	Bovengrond veld Willem/Irene	PCB (som 7) (0,07) Minerale olie C10 - C40 (0,02) Kobalt [Co] (-) Nikkel [Ni] (-) Koper [Cu] (0,39) Zink [Zn] (0,8) Cadmium [Cd] (0,27) Kwik [Hg] (0,08) Lood [Pb] (0,25) Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm ()	-

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Omschrijving	> AW (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd
			PAK 10 VROM (0,07) Hexachloorbenzeen (HCB) (0,01) Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) (0,07)	
Bg Maurits 04	0,00 - 0,50	Bovengrond Maurits vool	PCB (som 7) (0,08) Minerale olie C10 - C40 (0,01) Koper [Cu] (0,31) Zink [Zn] (0,63) Cadmium [Cd] (0,19) Kwik [Hg] (0,07) Lood [Pb] (0,21) Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm () PAK 10 VROM (0,03) Hexachloorbutadien () Hexachloorbenzeen (HCB) (0,01) DDD (som) (-) Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) (0,23)	-
Bg Bos 05	0,00 - 0,50	Bovengrond bospercelen en kampeerterrein	PCB (som 7) (0,07) Minerale olie C10 - C40 (0,01) Kobalt [Co] (0,01) Nikkel [Ni] (0,02) Koper [Cu] (0,41) Zink [Zn] (0,78) Cadmium [Cd] (0,28) Kwik [Hg] (0,08) Lood [Pb] (0,25) PAK 10 VROM (0,03) Hexachloorbenzeen (HCB) (-) Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin) (0,03)	-

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Omschrijving	> AW (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd
Og waterleiding	0,90 - 2,00	Ondergrond toekomstige waterleidingen (huisaansluitingen)	PCB (som 7) (0,35) Minerale olie C10 - C40 (0,47) Kobalt [Co] (0,01) Nikkel [Ni] (0,02) Koper [Cu] (0,42) Cadmium [Cd] (0,3) Kwik [Hg] (0,08) Lood [Pb] (0,29) PAK 10 VROM (0,14)	Zink [Zn] (1,06)

> AW : > Achtergrondwaarde

> I : > Interventiewaarde

Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

Kwaliteit bovengrond

Uit de analyseresultaten blijkt de bovengrond op alle terreindelen licht verontreinigd is met zware metalen, PAK, Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin), PCB's (som 7), HCB en minerale olie. Daarbij wordt de achtergrondwaarde overschreden. Daarnaast is in de bovengrond van terreindeel Maurits viool het gehalte aan Hexachloorbutadien en DDD licht verhoogd (boven de achtergrondwaarde). In de bovengrond van terreindeel Willem en Maurits viool overschrijdt de som van de organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som 21) de achtergrondwaarde.

Van alle onderzochte stoffen is het gehalte aan zink (en in mindere mate het gehalte aan koper) in de bovengrond duidelijk verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde (index > 0,5). Van de overige stoffen zijn de verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde beperkt. De kwaliteit van de bovengrond op de vier speelvelden en de bospercelen is zeer vergelijkbaar. Op basis van het gehalte aan organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som 21) kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds de terreindelen Willem en Maurits viool en anderzijds de overige terreindelen. Met name het gehalte aan Drins is op de terreindelen Willem en Maurits viool wat hoger dan op de overige terreindelen.

De algemene conclusie luidt dat de bovengrond niet sterk verontreinigd is met de onderzochte parameters; de interventiewaarde wordt niet overschreden.

Kwaliteit ondergrond

Uit de analyseresultaten blijkt dat de ondergrond sterk verontreinigd is met zink. De interventiewaarde wordt (in geringe mate) overschreden. Naast zink zijn verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's (som 7) en minerale olie gemeten. Daarbij wordt de achtergrondwaarde overschreden. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen gemeten.

Het gemeten zinkgehalte (500 mg/kg ds) in de ondergrond is vergelijkbaar met de gehalten die zijn gemeten in de bovengrond (range 440-570 mg/kg ds) maar door het lagere gehalte aan organische stof en lutum in de ondergrond betreft het hier een overschrijding van de interventiewaarde. Het minerale olie gehalte in de ondergrond is duidelijk hoger dan in de bovengrond. Opvallend is dat in de ondergrond geen verhoogde gehalten aan organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen zijn gemeten terwijl dit wel werd verwacht op basis van eerdere bodemonderzoeken (zie ook bijlage 7^{*5}).

Vergelijking met eerdere resultaten

In bijlage 7*⁵ zijn de resultaten van eerdere bodemonderzoeken opgenomen (spuitvakken 1 tot en met 13). In onderstaande tabel zijn de gehalten van spuitvak 13Z vergeleken met de uitkomsten van onderhavig bodemonderzoek. Dit is gedaan voor de stoffen koper, zink, lood, PAK (10 VROM), minerale olie, PCB (som 7) en Drins. Drins betreft de som van de stoffen Aldrin, Dieldrin en Endrin.

Tabel 5: Vergelijking resultaten eerder onderzoek grond (omgerekend naar standaard bodem), gehalten in mg/kg ds

Bovengrond	Koper	Zink	Lood	PAK (10 VROM)	Minerale olie	PCB (som 7)	Drins
Bg Marnix 01	90	556	148	3,3	351	0,11	0,12
Bg Wessel 02	83	540	154	2,2	250	0,068	0,12
Bg Willem 03	99	606	172	4,2	302	0,088	0,28
Bg Maurits 04	87	504	153	2,6	239	0,1	0,93
Bg Bos 05	102	593	171	2,8	215	0,093	0,14
VAK 13Z	86,3	570,5	139,1	1,1	166,7	0,6	2,2
Ondergrond	Koper	Zink	Lood	PAK (10 VROM)	Minerale olie	PCB (som 7)	Drins
Og waterleiding	103	752	189	6,8	2.459	0,36	< 0,0034
VAK 13Z	96,1	577,8	145	5,9	1.829	0,1	4,3

Gehalte in een rode cel betreft een overschrijding van de interventiewaarde.

Op basis van tabel 5 wordt duidelijk dat het gehalte aan Drins in de boven- en ondergrond van de onderzochte terreindelen (veel) lager zijn dan tijdens eerder uitgevoerde bodemonderzoeken. Daarbij moet worden bedacht dat tijdens eerder bodemonderzoek (in 1995) minder boringen en analyses zijn verricht over een veel groter gebied (gehele spuitvak 13Z, ruim 16 hectare groot). Op grond van de actuele resultaten is de kwaliteit van de grond op het zuidelijke gedeelte van spuitvak 13Z beter dan op grond van de eerdere gegevens werd verwacht. Ook speelt mogelijk de natuurlijke afbraak van de Drins een rol.

Risico's en noodzaak tot aanbrengen van een leeflaag

Uit het actualisatie bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond niet sterk is verontreinigd (geen overschrijdingen van de interventiewaarde). De ondergrond (vanaf 0,9 m-mv) is sterk verontreinigd met zink. De risico's van de sterke zinkverontreiniging in de ondergrond zijn niet beoordeeld/afgeleid middels het computerprogramma Sanscrit, maar de sterke zinkverontreiniging in de ondergrond levert in de huidige en toekomstige situatie geen actuele risico's op voor de mens en het milieu.

Op basis van de actuele gegevens is het opbrengen van een leeflaag uit milieu hygiënisch oogpunt niet noodzakelijk. De kwaliteit van de grond vormt immers geen risico voor het huidige en toekomstige gebruik.

Note

Buiten de huidige saneringsmaatregel, op basis van verouderde onderzoeksgegevens, is hiertoe geen andere reden dan de noodzaak om, i.v.m. drooglegging, een halve meter boven het gemiddeld hoogste peil van de Vlaardingse vaart te gaan bouwen. Om zoveel mogelijk van de bestaande vegetatie te kunnen behouden overweegt de scouting deze leeflaag niet of zo beperkt mogelijk aan te brengen ter plaatse van de bestaande, te behouden bomen, en zodoende extra invulling te geven aan duurzaam bouwen.

4.8 Archeologie

Om het archeologische erfgoed beter te beschermen, is in 1992 het Verdrag van Malta opgesteld. Het verdrag stelt dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem, in iedere fase van planontwikkeling moet worden meegewogen. Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

In de omgeving van Vlaardingen zijn veel opgravingen gedaan, waarbij sporen van de Vlaardingen-cultuur zijn ontdekt. Deze gemeenschap leefde van landbouw en veeteelt rond 2900-2600 voor Christus. In de Broekpolder zelf is bij de voorbereidingen voor de aanleg van het slibdepot een complete plattegrond gevonden van een boerderij uit de IJzertijd.

De verwachtingen voor de archeologische waarde van de Broekpolder zijn hoog. Maar doordat het bodemarchief onder een meters dik pakket havenslib schuilgaat, is archeologisch onderzoek niet meer met de standaard methoden uit te voeren. Aan de andere kant zullen grond verstorende werkzaamheden het archief ook niet aantasten.

Daarom is het opgespoten deel van de Broekpolder niet gekoppeld aan planvoorschriften met betrekking tot de archeologische waarde ³.

³ Bestemmingsplan Broekpolder, 1e herziening, 2004. Deze herziening in 2004 heeft uitsluitend betrekking op het perceel van het Polderpoort complex en is voor de verdere afwegingen niet relevant voor dit project.

Binnen een goede ruimtelijke onderbouwing dient er aandacht te zijn voor zowel ondergrondse (archeologie) als bovengrondse cultuurhistorische aspecten.

Voor dit plan is door de gemeente een onderzoek uitgevoerd in de vorm van een cultuurhistorische inventarisatiescan (*9, bijlage 9, Adviescode: 2015.020, Auteur: R. Terluin, archeoloog gemeente Vlaardingen, Oktober 2017)

De conclusie luidt: “Door het plangebied loopt een cultuurhistorische structuur in de vorm van een kade. Deze wordt door de plannen niet bedreigd. Vanaf 1,5 meter onder maaiveld zijn mogelijk archeologische vondsten en sporen aan te treffen. Enkel heipalen gaan door dit niveau heen. De verstoring als gevolg van heien is echter niet zodanig groot dat deze een de informatiewaarde van zo’n vindplaats vernietigt. De plannen vormen geen bedreiging voor cultuurhistorische waarden”

Bij de voorgenomen bouwwerkzaamheden zal niet of slechts in beperkt mate ontgraving van grond plaatsvinden. Deze ontgravingen zijn uitsluitend van toepassing ten behoeve van grondverbetering bij de toegangsweg, ten behoeve van de aanleg van de nutsvoorzieningen en de aanleg van een afdoende drainage.

Het overgrote deel van de velden zullen worden opgehoogd naar gem. ca NAP 0.0, de bouwlocaties voor de verenigingsgebouwen zullen worden opgehoogd naar gem. ca NAP 0.5, Dit laatste is nodig om aan te kunnen sluiten op de toegangsweg die, vanwege de hoogte van de kade van de aanliggende sloot, en het huidige ontwerp niet lager aangelegd mag worden.

Onverlet blijft, dat eventuele toeval vondsten altijd aan het bevoegd gezag gemeld moeten worden.

4.9 Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Wet Natuurbescherming. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Deze wet regelt de bescherming van gebieden als de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten en bestaande gebieden die deel uitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Ook gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofd- structuur en beschermde weidevogelgebieden zijn op gepaste afstand gelegen. Gezien de afstand en de omvang van het project is aantasting van deze gebieden niet aan de orde.

onderstaande tekst is overgenomen uit het integraal inrichtingsplan Broekpolder^(*)

In het integraal inrichtingsplan Broekpolder wordt het gebied aangeduid als overgangsg gebied tussen groen en natuur, waar extensief en recreatief gebruik is toegestaan.

Deze aanduiding dient gewijzigd te worden in intensieve recreatiegebied. Gelijk aan de bestemming die de scouting op haar oorspronkelijke plaats in de broekpolder ook had.

De locatie waar volgens het IP broekpolder extensieve recreatie mag plaatsvinden is reeds aan weerszijden ingedamd door gebieden waar intensieve recreatie wordt toegestaan. De aansluiting van deze gebieden lopen via de Watersportweg en de openbare paden die over de voorgenomen nieuwbouwlocatie lopen waardoor geen sprake meer kan zijn van louter extensieve recreatie en de voorgestelde aanpassing te rechtvaardigen is.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet en is nu integraal onderdeel van de Wet Natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen.

Ten behoeve van de flora en fauna heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden, (^{*6}, Bijlage 6; ^{*6a}, Quickscan Milieu scouting, DCMR jul 2015; ^{*6b} Quick scan Flora- en Fauna, sep 2015; ^{*6c}, 152907 Flora- en faunaonderzoek Vloeistroom Broekpolder Vlaardingen aug 2016 (inclusief aanvullend indicatief vleermuisonderzoek, Projectnummer 152907 21 september 2015).

BESCHRIJVING GEPLANDE ACTIVITEIT

De Gemeente Vlaardingen is voornemens om de vloeistroom een andere bestemming te geven. De werkzaamheden bestaan uit het rooien van de aanwezige beplanting en mogelijkerwijs andere indeling van de oevers.

CONCLUSIE

Op de planlocatie komen algemene soorten voor, die weliswaar beschermd zijn, maar zo algemeen dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing (ex. Art. 75) van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen.

Voor de zwaardere beschermde boommarter en noordse woelmuis is het plangebied geen functioneel leefgebied door het ontbreken van rust- en verblijfplaatsen en beperkt geschikt leefgebied.

Uit het indicatief vleermuisonderzoek blijkt dat de aanwezige bebouwingen en/of bomen binnen het plangebied worden gebruikt als dagverblijf en baltsplaats. Een kraam- of winterverblijf wordt niet verwacht door de jonge leeftijd van de bomen binnen het plangebied. De functie voor vleermuizen kan behouden worden door het toepassen/naleven van de voorgestelde mitigerende maatregelen. In de omgeving van het plangebied zijn bovendien voldoende foerageergebieden en potentiële verblijfplaatsen voor in de omgeving verblijvende vleermuizen (alle soorten strikt beschermd).

In en grenzend aan het plangebied komen broedvogels voor. Door mitigerende maatregelen toe te passen, zoals buiten het broedseizoen te werken of passende maatregelen te treffen worden de verbodsbepalingen zoals geformuleerd onder artikel 11 niet overtreden.

Voor alle beschermde soorten geldt de bepaling van zorgplicht. Door het naleven van de mitigerende maatregelen kan de zorgplicht goed worden ingepast in het werk. Voor de voorgenomen werkzaamheden hoeft geen ontheffing flora- en faunawet aangevraagd te worden.

AANBEVELINGEN

Ecologische begeleiding tijdens het werken in het broedseizoen en/of werkzaamheden aan de watergangen, door een deskundige het terrein te laten controleren op beschermde soorten.

(Note: onderstaande tekst komt uit “Flora- en faunaonderzoek Vloeiestrook Broekpolder Vlaardingen aug 2016”)

*6c en *14b MITIGERENDE MAATREGELEN

Ter voorkoming van overtreding van verbodsbepalingen door de planrealisatie en tijdens de uitvoering zoals verstoring en doding van dieren, volgen hier een aantal mitigerende maatregelen.

Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen half maart en eind juli dan dienen maatregelen genomen te worden om het werkterrein en de directe omgeving onaantrekkelijk te maken voor broedende vogels. Deze maatregelen bestaan uit:

bomen en struiken in het plangebied buiten het vogelbroedseizoen verwijderen;
voor het verwijderen van bomen en struiken (in maart) de beplanting (laten) inspecteren door deskundige (ecoloog) op aanwezigheid van vogelnesten, vleermuizen en amfibieën;

Voor werkzaamheden aan de watergang, de watergang inspecteren op de aanwezigheid van amfibieën (en eventueel eitjes of larven) en vissen en aanwezige exemplaren afvangen en verplaatsen naar een geschikte watergang, poel of waterpartij in de directe omgeving;

In het kader van de zorgplicht met betrekking tot zoogdieren wordt aanbevolen om de aanwezige vegetatie zo kort mogelijk te maaien tijdens de inrichting, voordat in een later stadium het grondverzet begint. Het leefgebied wordt hierdoor eerst minder geschikt gemaakt en kan dan tijdig door de aanwezige zoogdieren worden verlaten. Tevens zullen tijdens het grondverzet nog aanwezige exemplaren bij gebrek aan dekking eerder verjaagd worden;

Bij de inrichting van het gebied moet bij voorkeur zoveel mogelijk groenstructuur behouden blijven zodat foerageergebied voor vleermuizen behouden blijft (natuur inclusief ontwerpen);

Indien er in de nieuwe situatie verlichting wordt aangebracht dient dit voorzien te zijn van vleermuisvriendelijk armatuur;

De kap van beplanting dient plaats te vinden buiten de actieve periode van vleermuizen (november - maart), nachtelijke werkzaamheden in het plangebied met kunstlicht mogen niet plaatsvinden in de actieve periode van vleermuizen;

Aanbevolen wordt om bij de herinrichting van het gebied in de te handhaven beplanting 10 vleermuiskasten weg te hangen. Deze vleermuiskasten vervangen de geschikte bomen (met potentiële dagverblijven) die in kader van de herinrichting geruimd worden.

VOLLEDIGHEID INVENTARISATIE

De inventarisatie is een uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Flora- en faunawet vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 2 (zorgplicht) van de Flora- en faunawet. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Het voorafgaand aan de werkzaamheden controleren van het werkterrein blijft altijd noodzakelijk en valt onder de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet (art. 2).

CONCLUSIE EN MAATREGELEN DOOR SCOUTING

De aanwezige flora en fauna staat de voor het plan noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg. Scouting zal zich houden aan de wet en waar noodzakelijk de voorgeschreven mitigerende maatregel toepassen. Werkzaamheden zullen worden uitgevoerd onder begeleiding en advies van een ecooloog.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen alle bosplantsoenen m.u.v. plantsoen 3 (zie bijlage 6d) worden gekapt, waarna, na grondverbetering en bouw de locatie zal worden herplant met nieuw bosplantsoen van een aanmerkelijk betere kwaliteit dan het huidige bosplantsoen. Bovendien is de scouting voornemens om extra en nieuwe vleermuisverblijfplaatsen te creëren aan de gevels van de nieuwe gebouwen en verplicht zij zich zorg te dragen voor vleermuisvriendelijke buitenverlichting.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw.

Algemeen kan worden opgemerkt dat de nieuwe gebouwen wordt gebouwd conform het vigerende Bouwbesluit en daarmee veel energiezuiniger zullen zijn ten opzichte van de oude panden. Dit leidt tot minder CO₂ uitstoot, ambitie 1 (verminderen CO₂-uitstoot)

Dit effect wordt versterkt door gebruik te maken van duurzame energie als zonne-energie. Een betere isolatie van de gebouwen (verbeterde energie-efficiënte).

Voorts zal voorzien worden in het gebruik van duurzame (bouw)materialen en het afkoppelen van het hemelwater.

Voorts is het aan de eindgebruikers hun gebouw zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en het vergroenen van daken. Dit laatste is echter detaillering en geen onderdeel van het gemeenschappelijke plan voor duurzame gebouwen.

4.11 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

volgens meest recente wetswijziging is een m.e.r.-beoordeling (ook de vormvrije) een expliciet besluit van het bevoegd gezag en niet een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Er is echter geen sprake is van een activiteit van de C- of D-lijst. Dit is geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit MER

4.12 Planschade

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster, zie *10, Bijlage 10.

Als gevolg van de toename van het bouwvolume en de toegenomen gebruikintensiteit kunnen voor de in deze cluster gelegen onroerende zaken, in beginsel planologisch nadelige effecten ontstaan met betrekking tot een verslechtering van het zicht en het wijzigen van het karakter van de bestemming. Voor de objecten geldt in feite hetzelfde als voor de objecten uit cluster 1. De afstand van de objecten uit deze cluster tot aan de rand van het plangebied is weliswaar kleiner, echter de afstand bedraagt circa 100 m¹, wat mag worden beoordeeld als een ruime afstand. Het dichtstbijzijnde gebouw in de voorgenomen situatie ligt op circa 140 m¹. Wij beoordelen dit, gezien de buiten stedelijke omgeving als een ruime afstand. De appartementen op de hogere verdiepingen van het complex zullen iets meer zicht hebben op de geplande gebouwen, maar vanwege de afstand beoordelen wij deze nadelige effecten als nihil tot zeer gering.

Gelet op het bovenstaande, en rekening houdende met alle relevante feiten en omstandigheden zijn wij van mening dat het risico op een voor tegemoetkoming in aanmerking komend planologisch nadeel voor deze objecten nihil is, dan wel zo gering effecten als nihil tot zeer gering.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een aangewezen bouwplan, wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. De gemeente vervult daarmee enkel een kader stellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project vanuit gemeentelijk oogpunt financieel uitvoerbaar is.

5.2 Vooroverleg ex artikel

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit, overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. Het inrichtingsplan is daartoe toegezonden aan de voor de gemeente vaste overlegpartners. Hierbij hebben de volgende overlegpartners formeel of per brief/e-mail aangegeven, dat geen van hun belangen door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in het geding zijn:

- Gemeente Vlaardingen Bijlagen 6D en bijlage 14
- Hoogheemraadschap Delfland, (bijlage 10)
- veiligheidsregio Vlaardingen-Rijnmond, (zie advies par. 4.6)
- Omwonenden, (bijlage 11)

6 CONCLUSIE

De beoogde realisatie van vier verenigingsgebouwen en mogelijk in een later stadium een 5^e multifunctioneel gebouw vindt plaats op een locatie waar de intensieve recreatieve functie al lange tijd aanwezig is geweest. Het gaat feitelijk om invulling geven aan de aanvullende recreatieve doeleinden voor de broekpolder.

GEVOLGEN VOOR HET WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

De voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen voor het bestaande waterhuishoudkundige systeem.

MILIEUHINDER

Deze afstand tot woningen levert geen problemen op.

GELUID

Omdat het projectgebied verder niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg, de geluidzone behorende bij een gezonde industrieterrein en/of de geluidscontouren van een vliegveld (vliegveld The Hague Airport), wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar deze geluidsbronnen niet noodzakelijk geacht.

OMWONENDEN

Omwonenden hebben zorgen geuit maar geen bezwaren tegen een eventuele nieuwbouw door de scouting

LUCHTKWALITEIT

Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dus geen overschrijding plaatsvindt. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

EXTERNE VEILIGHEID

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling van het projectgebied.

BODEM

Uit het actualisatie bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond niet sterk is verontreinigd (geen overschrijdingen van de interventiewaarde). De ondergrond (vanaf 0,9 m-mv) is sterk verontreinigd met zink. De risico's van de sterke zinkverontreiniging in de ondergrond zijn niet beoordeeld/afgeleid middels het computerprogramma Sanscrit, maar de sterke zinkverontreiniging in de ondergrond levert in de huidige en toekomstige situatie geen actuele risico's op voor de mens en het milieu.

Op basis van de actuele gegevens is het opbrengen van een leeflaag uit milieu hygiënisch oogpunt niet noodzakelijk. De kwaliteit van de grond vormt immers geen risico voor het huidige en toekomstige gebruik.

Nadat het terrein bouwrijp is gemaakt en de gebouwen zijn gebouwd is de scouting van mening te hebben voldaan aan haar sanerings- en bouwrijpogave en tegelijkertijd sober en doelmatig vorm te hebben geven aan het vigerende beleid. Daarmee heeft de scouting tevens voldaan aan de eerder genoemde afspraken die zij aangaande de sanering met de DCMR heeft gemaakt.

- Ter plaatse van de velden is tenminste 30 cm schone grond aangebracht. (Als gevolg van een te verwachten lichte klink zal dit uiteindelijk iets meer zijn)
- Ter plaatse van de wegen en de gebouwen vormen de weg, inclusief fundering en de vloeren van de nieuwbouw een afdoende isolatie tegen de eventueel aanwezige verontreiniging in de toplaag ter plaatse.

Het saneringsplan met een nadere uitwerking zal conform de afspraken ter toetsing worden ingediend bij de DCMR. De grond die wordt toegepast voor de ophoging wordt gemeld bij het Landelijk meldpunt bodemkwaliteit

ARCHEOLOGIE

De conclusie luidt: “Door het plangebied loopt een cultuurhistorische structuur in de vorm van een kade. Deze wordt door de plannen niet bedreigd. Vanaf 1,5 meter onder maaiveld zijn mogelijk archeologische vondsten en sporen aan te treffen. De verstoring als gevolg van heien is niet zodanig groot dat deze een de informatiewaarde van zo’n vindplaats vernietigt. De plannen vormen geen bedreiging voor cultuurhistorische waarden”

FLORA EN FAUNA

De aanwezige flora en fauna staat de voor het plan noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg. Ten behoeve van kap en herplant is in nauw overleg met de gemeente door de scouting een groenplan opgesteld. (*17, bijlage 17a en 17b) Dit plan zal door of namens de gemeente bij de omgevingsdienst Haaglanden worden aangeboden.

DUURZAAMHEID

Scouting wil graag een duurzaam Scout centrum realiseren in de meest brede zin van het woord. Die duurzaamheid blijkt uit de toegepaste materialen en klimaatsystemen en alternatieve energiebronnen. Het is een nadrukkelijk streven om een klimaatneutraal Scout centrum te realiseren. Het interieur dient in beginsel sober en duurzaam te zijn en geschikt om door zelfwerkzaamheid verder in te richten.

Tot slot moeten de gebouwen en de terreininrichting tegen een stootje kunnen om grote groepen recreërende jeugd te kunnen herbergen.

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Uit de beschouwing van de eerder in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere elementen bevat die boven proportioneel bijdragen aan deze aspecten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat het uitvoeren van een (uitgebreide)m.e.r(-beoordeling) niet noodzakelijk is.

PLANSCHADE

Gelet op het bovenstaande, en rekening houdende met alle relevante feiten en omstandigheden zijn wij van mening dat het risico op een voor tegemoetkoming in aanmerking komend planologisch nadeel voor deze objecten nihil is, dan wel zo gering effecten als nihil tot zeer gering.

TEN SLOTTE

De voorgenomen ontwikkeling vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Tevens past scouting als geen andere vereniging binnen het groene gebied van de broekpolder. Op de rand van bos en water.

Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

Wel dient nog een kadastrale aanduiding voor het perceel te worden afgegeven en dient in lijn met het inrichtingsplan van de scouting het bestemmingsplan zodanig gewijzigd te worden dat scouting haar activiteiten kan uitvoeren en de bouw van het nieuwe scout centrum kan plaatsvinden.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om binnen het projectgebied vier clubgebouwen op te richten en te gebruiken, evenals het aanleggen van de hierbij behorende voorzieningen, zoals bijbehorende bouwwerken, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en (openbaar) groen.