



Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Ingenieursbureau

1933-2

Startnotitie

projectm.e.r. Golfbaan NOAP

Projectcode

2007-0028/MR7007

Datum

23 april 2007

Versie

1.3

Status

Definitief

Opdrachtgever

Progolf b.v.

Projectbegeleider

drs. L. van der Wal

Paraaf Projectbegeleider:

Projectleider

ir L.J. Goudswaard

Paraaf Projectleider:





Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van de startnotitie	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Achtergrond	7
2.1	Plan- en studiegebied	7
2.2	Reconstructie van Midden-Delfland	8
2.3	Definitieve Opslagplaats (DOP)	9
2.4	Logistiek Transport Centrum	10
2.5	Recreatieve inrichting Noordpunt Oost-Abtspolder	10
2.6	Relevant beleid	11
3.	Huidige situatie en autonome ontwikkeling	15
3.1	Beschrijving van de huidige situatie	15
3.2	Autonome ontwikkeling	17
4.	Alternatieven	19
4.1	Afbakening alternatieven	19
4.2	Nulalternatief	19
4.3	Voorkeursalternatief	20
4.4	Meest milieuvriendelijke alternatief	23
5.	Te onderzoeken milieugevolgen	24
5.1	Afbakening te onderzoeken milieuthema's	24
5.2	Aanzet toetsingskader	24
5.3	Toelichting op te onderzoeken milieuthema's	25
6.	Besluitvorming	30



6.1	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	30
6.2	Reeds genomen besluiten	30
6.3	Te nemen besluiten	31
6.4	Te volgen procedure	32
6.5	Inspraak	32

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De Noordpunt van de Oost-Abtspolder (NOAP), gelegen tussen de Schie, de Poldervaart en bedrijventerrein Noordwest, is tot 1985 gebruikt voor de berging van baggerslib. Het gebied werd daarna ingericht als Definitieve Opslagplaats (DOP) van verontreinigde grond en als Logistiek Technisch Centrum (LTC) voor de tijdelijke opslag en bemonstering van verontreinigde grond. De opslagplaats is in 2003 gesloten, het Logistiek Technisch Centrum (LTC) zal in 2008 zijn ontmanteld. De nazorg van de opslagplaats komt in handen van de Provincie Zuid-Holland.

De Noordpunt wordt ingericht door Progolf b.v., de Reconstructiecommissie Midden Delfland en het Recreatieschap Midden Delfland, in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland en de Gemeente Rotterdam. De inrichting omvat de aanleg van een golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie.

Progolf b.v. heeft opdracht gegeven aan het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam om de voorliggende startnotitie op te stellen. Het opstellen is begeleid door een planteam en een projectgroep met daarin vertegenwoordigers van de samenwerkende partijen¹.

1.2 Doel van de startnotitie

Het college van burgemeester en wethouders zal de gemeenteraad van Rotterdam voorstellen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, gericht op het mogelijk maken van de bovenvermelde inrichting van de Noordpunt van de Oost-Abtspolder.

Omdat het bestemmingsplan de aanleg mogelijk maakt van een golfbaan met een oppervlakte van meer dan 50 hectare, is het volgens het Besluit m.e.r. milieueffectrapportage-plichtig (Onderdeel 10.2 van het Besluit m.e.r. 1994). Dat houdt in dat het bestemmingsplan de procedure van milieueffectrapportage moet doorlopen.

In de procedure van milieueffectrapportage is de gemeente Rotterdam initiatiefnemer. Doelstelling van die procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente maakt met de startnotitie formeel het voornemen kenbaar om in de Noordpunt van de Oost-Abtspolder een golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie te willen realiseren. De startnotitie is de start van de milieueffectprocedure en zal ter inzage worden gelegd. De gemeenteraad van Rotterdam zal op basis van de startnotitie, de ontvangen zienswijzen en het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage, de richtlijnen vaststellen waaraan het milieueffectrapport (MER) moet voldoen. Voor nadere informatie over de procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze startnotitie.

¹ Nadere informatie daarover is te vinden in paragraaf 6.1 van deze startnotitie.



1.3 Leeswijzer

In deze startnotitie wordt achtereenvolgens ingegaan op:

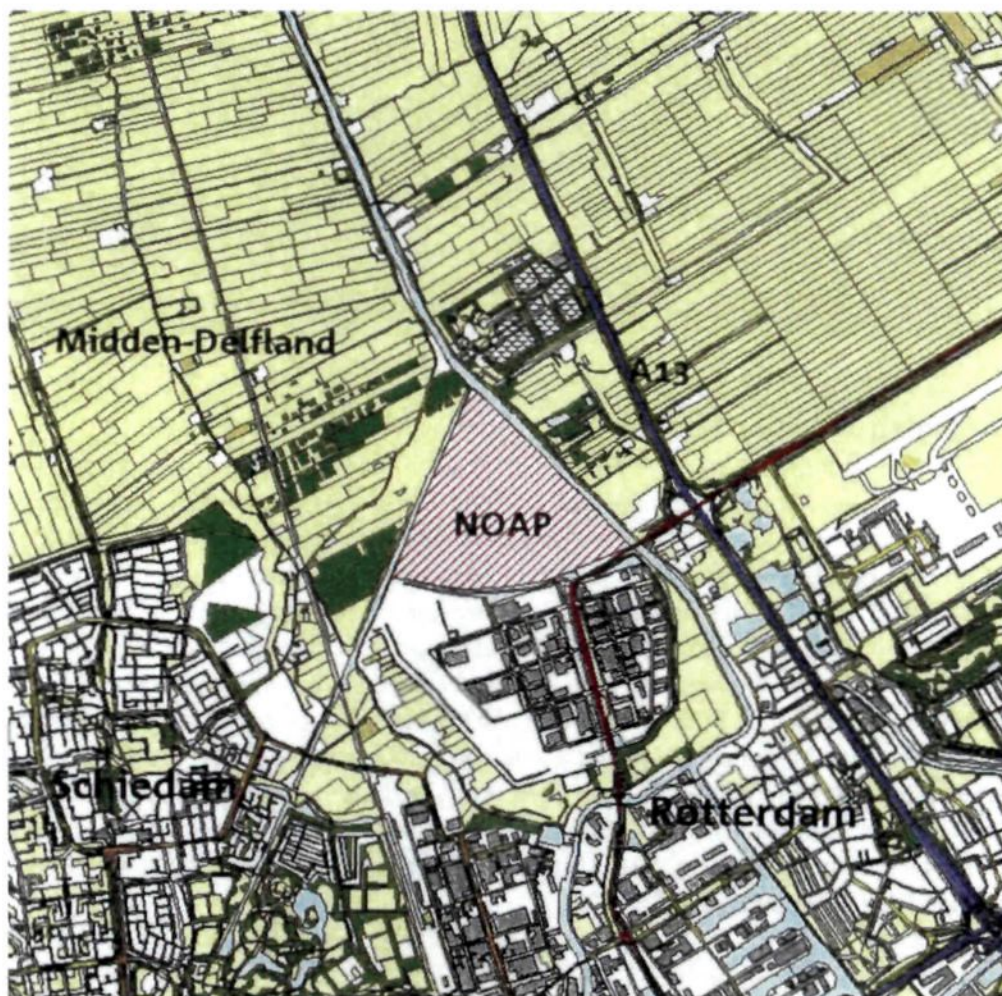
- de achtergrond van de voorgenomen activiteit, het plan- en studiegebied (hoofdstuk 2)
- de huidige situatie en de verwachte autonome ontwikkeling (hoofdstuk 3)
- de te onderzoeken alternatieven (hoofdstuk 4);
- de te onderzoeken milieugevolgen (hoofdstuk 5);
- de besluitvorming (hoofdstuk 6).

2. Achtergrond

2.1 Plan- en studiegebied

Het plangebied is het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid: de Noordpunt van de Oost-Abtspolder. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Poldervaart, aan de oostzijde door de Delftsche Schie en aan de zuidzijde door het bedrijventerrein "Bedrijvenpark Noord-West" en de Matlingeweg. Het plangebied is in onderstaande figuur 2.1. rood gearceerd. Het studiegebied omvat het plangebied en het gebied waarbinnen de effecten van de voorgenomen activiteit zich kunnen uitstrekken. De omvang van het studiegebied varieert, afhankelijk van de te onderzoeken milieuaspecten.

Figuur 2.1 Ligging plangebied in omgeving



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied in omgeving (Bron: Google Earth).



2.2 Reconstructie van Midden-Delfland

De aanleg van de golfbaan en voorzieningen in de Noordpunt van de Oost-Abtspolder is onderdeel van de reconstructie van Midden Delfland. Dat gebied is een open, groen weidegebied van ca. 6.600 hectare in de zuidwesthoek van de Randstad. Het gebied wordt in het zuiden begrensd door de steden Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis. In het noordoosten ligt de stad Delft en in het westen het glastuinbouwgebied van het Westland. In 1977 heeft de *Eerste Kamer de Reconstructiewet Midden-Delfland aanvaard, ten behoeve van de uitvoering* van die wet is de Reconstructiecommissie Midden-Delfland in het leven geroepen. Doel van de wet is om de verstedelijking in het gebied een halt toe te roepen en het groene karakter van het gebied te behouden, door middel van het aanleggen van groene buffers en recreatieve mogelijkheden langs de randen van het gebied. Voor de uitvoering van de werkzaamheden is Midden-Delfland verdeeld in drie deelgebieden: Lickebaert in het zuiden, Gaag in het westen en Abtswoude in het oosten. De Noordpunt van de Oost-Abtspolder maakt deel uit van deelplan Abtswoude (zie verder paragraaf 2.5).

2.3 Definitieve Opslagplaats (DOP)

De Noordpunt van de Oost-Abtspolder is sinds 1992 in gebruik geweest als definitieve opslagplaats (DOP) van verontreinigde grond, op een baggerspeciedepot. De onderstaande luchtfoto geeft een beeld van de fase waarin nog stortactiviteiten plaatsvonden. Na het beëindigen van de stortactiviteiten in 2003 is de DOP afgedicht. De DOP is nu bedekt met een ruige grasvegetatie.

Figuur 2.3 De Noordpunt van de Oost-Abtspolder, in de fase van stortactiviteiten op de DOP





Regenwater dat nu op de DOP valt, wordt door middel van een drainagesysteem opgevangen en afgevoerd naar de waterpartijen in de randstroken. Via een overstort wordt het water geloosd op de Delftsche Schie. Water dat vanonder de stort wordt opgevangen, wordt op het riool geloosd, daarbij wordt een deel van het water eerst voorgezuiverd.

De DOP levert beperkingen op aan het toekomstige gebruik. Zo zijn bijvoorbeeld ophogingen, diepwortelende bomen en funderingen van constructies maar beperkt mogelijk. In principe geldt een graafverbod en moeten de controle- en inspectieputten en peilbuizen goed bereikbaar blijven. Er moet rekening worden gehouden met incidentele reparaties van de bovenafdichting en - op de lange termijn - met de vervanging van het drainagesysteem en de bovenafdichting. Voor een meer gedetailleerd inzicht in de randvoorwaarden die de DOP oplevert voor het gebruik wordt verwezen naar bijlage 4.

2.4 Logistiek Transport Centrum

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt het Logistiek Transportcentrum (LTC), dat is sinds 1992 in gebruik ten behoeve van de tijdelijke opslag en bemonstering van verontreinigde grond. Het LTC zal in 2008 worden ontmanteld, het terrein zal dan beschikbaar komen voor een ander gebruik. De in vorige paragraaf vermelde gebruiksbeperkingen zijn hier niet van toepassing.

Naar verwachting komt in de loop van 2008 ook de loswal langs de Schie ter beschikking voor inrichting. Deze loswal is gebruikt voor het aanvoeren van zand en verontreinigde grond voor de DOP-NOAP. Hij wordt nu nog incidenteel gebruikt voor aanvoer van zand ten behoeve van nabij gelegen projecten.

2.5 Recreatieve inrichting Noordpunt Oost-Abtspolder

Reconstructieprogramma en deelplan Abtswoude

Binnen de kaders van het Reconstructieprogramma Midden Delfland heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 10 december 1996 het deelplan Abtswoude vastgesteld. In dit deelplan is het plangebied opgenomen als een intensief, door derden, in te richten recreatiegebied, waarbij tevens is aangegeven welke functies daar een plaats zouden moeten krijgen. De Reconstructiecommissie had aanvankelijk het voornemen om, na afronding van de stortperiode, het gebied in te richten ten behoeve van de functies manifestatieterrein, indoor- en outdoor hindersporten, recreatief medegebruik, dagrecreatie en natuur- en milieu-educatie. Later groeide het inzicht, dat een hindersportterrein technisch niet verenigbaar was met de aanwezigheid van de DOP en dat een manifestatieterrein hier minder wenselijk was, gelet op de ligging in de aanvliegroute van vliegveld Zestienhoven. De Reconstructiecommissie heeft vervolgens in maart 2004 een prijsvraag uitgeschreven voor de inrichting van het gebied. Vijf partijen schreven in met een plan. Op 17 juni 2004 besloot de Reconstructiecommissie dat haar voorkeur uitging naar het plan van Progolf.

Ontwerp van Progolf b.v.

Progolf b.v. heeft het ontwerp dat is gepresenteerd in de prijsvraag, in overleg met de projectgroep met daarin vertegenwoordigers van de samenwerkende partijen, verder uitgewerkt en gedetailleerd: de randstroken worden nu ook deels als golfbaan benut, er is een driving range ("afslag-oefenveld") toegevoegd, de situering van de holes en voorzieningen is geoptimaliseerd,



er is nu één multifunctioneel clubgebouw, het recreatief medegebruik (een belangrijke randvoorwaarde in het besluit van de Reconstructiecommissie) is nader uitgewerkt. Het huidige ontwerp van Progolf b.v. voorziet aldus in de aanleg van een 18 holes golfbaan, een oefenbaan, een driving range, bijbehorende voorzieningen zoals een multifunctioneel clubgebouw met daarin onder meer gehuisvest vergaderfaciliteiten, horecafaciliteiten, een wellnesscenter (met onder meer sauna, zuurstofbad, fitnessruimte, squash-banen), kinderopvang voor de bezoekers van de golfbaan en het wellnesscenter, een golfshop, een infocentrum voor bezoekers recreatiegebied, een kantoorruimte en opslagruimte, recreatievoorzieningen gericht op wandelen, fietsen, vissen en varen (passantenhaven), voorzieningen ten behoeve van natuureducatie en een onderkomen voor de greenkeepers inclusief opslagfaciliteiten. Voor een beschrijving van het huidige ontwerp van Progolf b.v., wordt verwezen naar bijlage 3 van deze startnotitie.

2.6 Relevant beleid

In het MER zal worden beschreven welk beleid van toepassing is op de voorgenomen activiteit. Een eerste verkenning van relevante richtinggevende uitspraken in beleidsnota's resulteert in het onderstaande beeld.

Ruimtelijk beleid

Ruimtelijk plan Regio Rotterdam RR2020

In dit streekplan, vastgesteld door Gedeputeerde Staten en het bestuur van de Regio Rotterdam, is de Noordpunt van de Oost-Abtspolder aangeduid als "te ontwikkelen openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen". Het gebied ten noordoosten van de Poldervaart is aangeduid als "openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen", de weg langs de Schie, aan de oostzijde van de Kandelaarweg is aangeduid als "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". De Noordpunt van de Oost-Abtspolder maakt deel uit van het Regiopark Delfland. Het streefbeeld voor de Noordpunt is "ontwikkelen recreatief groen", met aan de oostzijde het bestaande fietspad en de weg langs de Schie en aan de noordwestzijde het aan te leggen fietspad langs de Poldervaart, aangeduid als "ontwikkelen aanvullende fietsstructuur" [Stadsregio Rdam-2005].

Ruimtelijk plan Rotterdam RPR2010

Dit is het vigerende structuurplan van de gemeente Rotterdam. In het plan is verwoord dat het beleid er op is gericht om tot meer differentiatie binnen de Rotterdamse stadsparken te komen. Er wordt gericht op twee typen opgaven:

- Transformatieopgaven, gericht op het versterken van de kwaliteit van groengebieden en de behoefte aan differentiatie van groengebieden: "groen in meerdere tinten!"
- Ontbrekende schakels, nieuwe groengebieden gericht op het versterken van samenhang en verbindingen in de groenstructuur: "groen netwerk!"

De Noordpunt van de Oost-Abtspolder wordt aangeduid met "recreatieve doeleinden". [Rdam-2001].

Vigerend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan (1959) is voor de Noordpunt van de Oost-Abtspolder één totaalbestemming opgenomen, namelijk 'doeleinden van openbaar nut' met ter plaatse van de huidige Matlingeweg, de bestemming "Hoofdweg". In de plantoelichting wordt het volgende vermeld: "Teneinde tussen de agglomeratie aan de Nieuwe Waterweg en het nog sterk groeiende Delft een voldoende brede strook onbebouwd gebied in stand te houden, dient de stedelijke



bebouwing de weg in het verlengde van de Doenkade niet te overschrijden. Het gedeelte van de Oost Abtspolder ten noorden van deze weg is mede om deze reden bestemd voor recreatie....."

In de plantoelichting is enige uitleg aan de bestemming 'doeleinden van openbaar nut' gegeven: "agrarisch parklandschap met lig- en speelweide en met beperkte bosaanleg". Ook recreatieve functies passen tot op zekere hoogte hierin. Belangrijkste maatstaf is de mate van intensiviteit: vooral extensieve (of passieve) recreatie is gewenst. Het doel van deze bestemming is om een voldoende brede strook onbebouwd gebied in stand te houden tussen Rotterdam en Delft. Bij de hoofdbestemming "openbaar nut" is het toegestaan een (klein) bouwwerk te plaatsen voor een ondersteunende functie. De externe veiligheid vanwege het vliegverkeer is in het vigerende plan nog geen onderwerp [Rdam-1959].

Ten behoeve van het mogelijk maken van de aanleg van de DOP heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen, daarna hebben burgemeester en wethouders op voor de aanleg op basis van art 19 WRO vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan [Rdam-1991].

Recreatie-, en groen- en waterbeleid

Watersportactieplan Midden-Delfland

Dit plan, op 26 juni 2006 vastgesteld door het algemeen bestuur (Midden-Delflandraad) van het Recreatieschap Midden-Delfland, maakt melding van het voornemen om bij het plangebied een aanlegvoorziening voor recreatievaart te realiseren. De Oost-Abtspolder wordt in Midden-Delfland gezien als een recreatief knooppunt en als poort naar Midden-Delfland. De Oost-Abtspolder is één van de zes poorten naar Midden-Delfland zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Midden-Delfland 2025 van de gemeente Midden-Delfland uit 2005. De poortfunctie uit zich onder meer in realisatie van een knooppunt en overstapmogelijkheden van verschillende middelen van transport. Bij de locatie zijn sanitaire- en afvalvoorzieningen en routeinformatie voorzien. Een deel van de voorzieningen zoals de horecafunctie en de routeinformatie wordt opgenomen in het bedrijfspand van de golfbaan.

[Recreatieschap, 2006]

Regionaal Groenblauwstructuurplan

In het Regionaal Groenblauw structuurplan heeft de Noordpunt van de Oost-Abtspolder de aanduiding "ontwikkeling en versterking van de recreatieve bos-en parkstructuur". Het maakt deel uit van het Regiopark Midden Delfland. Het streefbeeld van de Noordpunt is "ontwikkelen recreatief groen". Het plan vermeldt de recreatieve inrichting van de DOP-NOAP Noordpunt als zogenaamd "laaghangend fruit": projecten die al financieel gedekt zijn, uitvoeringsgereed zijn en voor 2010 worden gerealiseerd. [Stadsregio Rdam-2007].

Stedelijk Groenplan Rotterdam

In het Stedelijk Groenplan Rotterdam, dat in 2005 is vastgesteld, zijn de wensbeelden van recreatieve routes, ecologische verbindingen, identiteitsdragers en waterstructuren geïntegreerd. De Schie is een belangrijke drager. De Schie met aangrenzende gebieden is, evenals de "Rottewig" een belangrijke verbinding tussen stad en landschap. De Schiezone en de DOP NOAP omgeving zijn als een poort naar Midden Delfland hierin een cruciale schakel. De Schie is naast de Rotte de hoofdverbinding (landschappelijk, recreatief, waterkundig, functioneel en ecologisch)

tussen stad en landschap. Aanleggen van een langzaamverkeerszone voor fietsers en wandelaars langs de Schie en aangrenzende gebieden wordt als zeer gewenst aangeduid, als entree vanuit de stad naar Midden Delfland. [Rdam-2005].

Waterplan Rotterdam

Het Waterplan Rotterdam kent drie streefmodellen: Compacte stad (belevingswaarde staat centraal), Blauwe Ring (belevingswaarde en ruimte voor natuur) en Groene Wiggen (natuur staat centraal). Voor de DOP-NOAP geldt het model van de Blauwe Ring. Dit streefbeeld is voornamelijk gerelateerd aan watersystemen aan de rand van het plangebied, die als een ring om het gebied liggen. *Blauw Ring-gebieden vormen veelal een overgang naar deelsystemen met streefbeeld 'Groene wiggen'.* De gebruiksfuncties voor water richten zich voornamelijk op aan- en afvoer, recreatie en viswater. Minimaal 25% van de oevers is natuurvriendelijk ingericht. [Rdam-1999]

Infrastructuur beleid

Beleidsnota Provinciale vaarwegen en scheepvaart 2006.

De Delftsche Schie is onderdeel van de vaarroute Rotterdam-Den Haag. Het beleid van de provincie Zuid-Holland is erop gericht de vaarweg tussen Den Haag en Rotterdam voor de binnenvaart in stand te houden en zodanig in te richten, dat een goed economisch gebruik ervan mogelijk en aantrekkelijk is. Het traject is voor de recreatietoervaart eveneens van groot belang. Het vormt een schakel in de doorgaande route tussen de Zeeuwse wateren en het IJsselmeer. Het na te streven wensbeeld is voor het onderhavige vaarwegtraject "CEMT III/M4". Dit wensbeeld is gebaseerd op de functie die de vaarweg voor beroeps- en recreatievaart zou moeten vervullen en de klassificatie zegt iets over gewicht en vorm van transport, doorvaarhoogtes, vaarsnelheden etc. De vaarweg tussen Rotterdam en Den Haag moet geschikt zijn voor bulktransport. Hiervoor zijn eisen voor de doorvaartbreedte en hoogte van bruggen en de diepte van de vaargeul vastgelegd. Het huidige vaarwegprofiel is krap. Op een aantal plekken tussen Delft en Rotterdam wordt gezocht naar verbreding van de vaargeul. Bij Overschie is een bochtafsnijding voorzien.

Relevant voor de ontwikkeling van de DOP is nog de passage over het ligplaatsenbeleid: Verder is het voor een vlotte en veilige doorvaart van belang dat de vaargeul vrij blijft van obstakels. Woonboten en recreatievaartuigen nemen nu vaak ligplaatsen in die een vlotte en veilige doorvaart belemmeren. Vaak illegaal, omdat het innemen van vaste ligplaatsen verboden is. Woonboten en recreatievaartuigen moeten daarom zoveel mogelijk buiten de bestaande vaargeul liggen. [Prov.ZH-2006]

Beleid externe veiligheid Rotterdam Airport/Interimbeleid Provincie Zuid-Holland

Vanwege de veiligheidsrisico's is op plannen zoals de aanleg van de golfbaan en voorzieningen, een interimbeleid van de Provincie Zuid-Holland van toepassing, in afwachting van Rijksbeleid. De Noordpunt van de Oost-Abtspolder ligt binnen de contouren waarin beperkingen worden gesteld. Vanwege de aanwezigheid van Rotterdam Airport is er verder een beleid t.a.v. aanliegroutes, straalpaden, grootte waterplassen. Ook dat kan beperkingen opleveren, onder meer aan de hoogte van bouwsels en het oppervlak van waterpartijen.



Beleid ten aanzien van stortplaatsen

Provinciale Milieuverordening en uitvoeringsnota nabestemming gesloten stortplaatsen

De provincie heeft in haar Provinciale Milieuverordening (PMV) regels gesteld ten aanzien van een nabestemming op een gesloten stortplaats. Zo is er een ontheffingsregeling m.b.t. activiteiten opgenomen en staan in een bijlage van de PMV voorschriften opgenomen waaraan de te verlenen milieuvergunning moet voldoen. De provincie heeft dit verder uitgewerkt in de "Uitvoeringsnota nabestemming gesloten stortplaatsen". Dit is een handreiking aan de initiatiefnemers op een gesloten stortplaats om aan te geven welke beperkingen de nazorg geeft bij het realiseren van een nieuwe gebruiksfunctie. [Prov.ZH-2003].

Conclusie

De conclusie luidt dat de aanleg, in de Noordpunt van de Oost-Abtspolder, van een golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie spoort met het door de diverse overheden vastgestelde beleid, met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan. Met name het beleid ten aanzien van externe veiligheid en ten aanzien van de nazorg van stortplaatsen scheppen randvoorwaarden, die zullen in het MER worden betrokken.

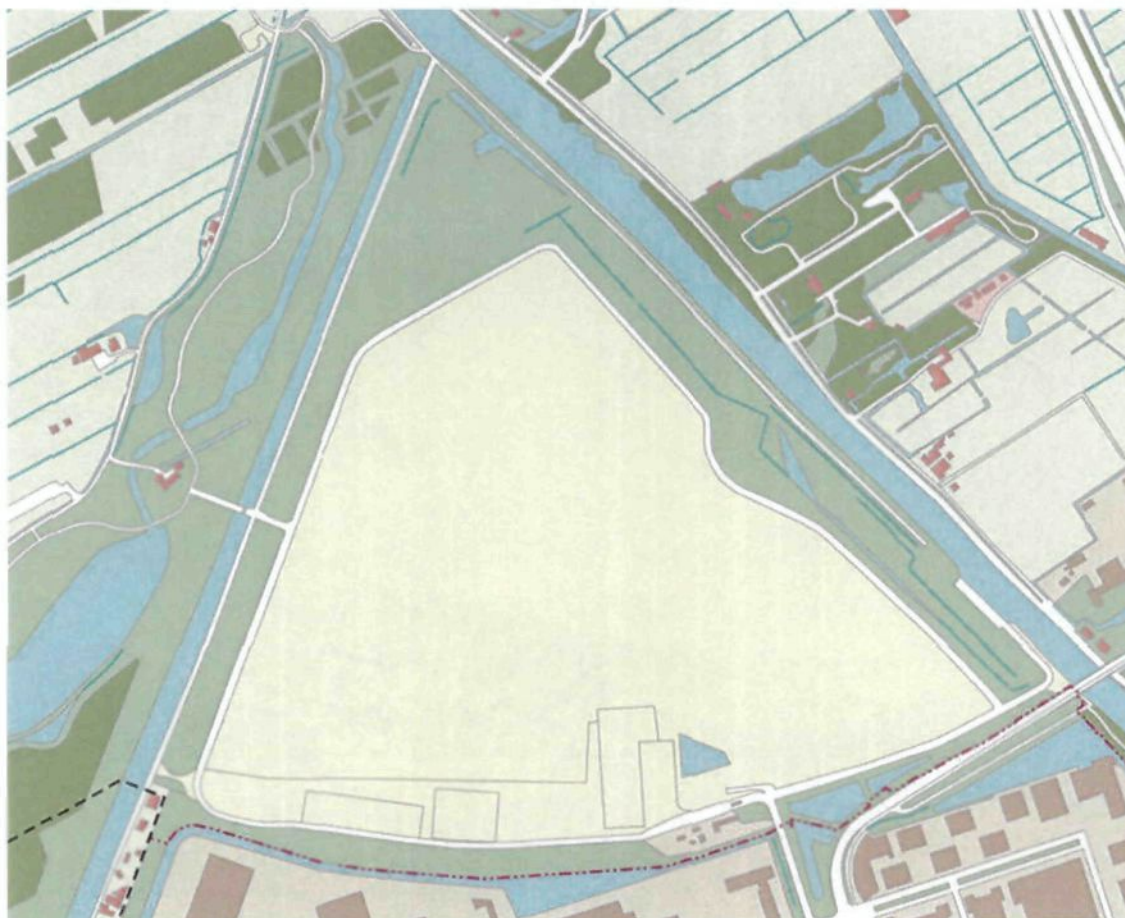
3. Huidige situatie en autonome ontwikkeling

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

De Noordpunt van de Oost-Abtspolder heeft een oppervlakte van circa 67 hectare, waarvan 37 hectare wordt ingenomen door de Definitieve Opslagplaats (DOP) van verontreinigde grond, 4 hectare door het taud van DOP naar randzone, 13 hectare door de randzone, 12 hectare door het LTC en 1 ha door het terrein van de loswal.

De DOP is een groot grondlichaam met een hoogte die varieert van 3 meter boven NAP in het zuiden tot circa 17 meter boven NAP in het noorden. De DOP is na het sluiten van de stort afgedicht. In de randstroken rondom de DOP heeft zich de afgelopen jaren natuur ontwikkeld met een nat karakter. De randstroken hebben naast de functie natuurgebied, ook een functie om het overtollig regenwater van de DOP op te vangen en te bufferen.

Figuur 3.1. Huidige situatie plangebied en omgeving



Het plangebied maakt deel uit van het Regiopark Midden Delfland. De westgrens van het plangebied wordt gevormd door de Poldervaart met daarlangs de Broekkade. Aan de overzijde van de Poldervaart ligt het recreatiegebied "Poldervaart fase 1", dat enige jaren geleden is ingericht met onder andere een strand, recreatieplas, speel- en ligweide, beplantingen en fiets- en wandelpaden. De Poldervaart heeft een functie voor de afwatering. De vaart is voor de gemeente Schiedam een belangrijke ecologische en recreatieve verbinding. Het vormt de schakel tussen veel groengebieden in Schiedam en mondt uiteindelijk uit in Midden-Delfland bij het plangebied. De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de Delftsche Schie, met daarlangs de Kethelse kade. De Delftsche Schie heeft functies voor afwatering en scheepvaart. Aan de overzijde, langs de Delftsche Schie loopt de Delftweg.

Figuur 3.2. Straatnamen in omgeving van het plangebied



Voor een beeld van de omgeving van het plangebied wordt verwezen naar de luchtfoto op pagina 8 van deze startnotitie.

Tussen de Delftsche Schie en de rijksweg A13 ligt een gebied met de naam Schiezone, het omvat onder andere het landgoed De Tempel en de begraafplaats Hofwijck. Aan de overzijde van de A13 ligt de polder Schieveen en - ten zuiden daarvan - de polder Zestienhoven met daarin het vliegveld. Het plangebied ligt in de aanvliegroute van dat vliegveld.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Noord-West. Het terrein is niet gezoned, er zijn geen inrichtingen gevestigd die onder categorie A. van de Wet geluidhinder vallen. Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam-Delft en bebouwing van de gemeente Schiedam. De Doenkade (N209) verbindt het plangebied in oostelijke richting met de A13 en met Berkel en Rodenrijs, Rotterdam Noordoost en Schiebroek. De Matlingeweg verbindt het plangebied in zuidelijke richting met de bedrijventerreinen Noordwest en Spaanse Polder, de A20 en Rotterdam-West.

3.2 Autonome ontwikkeling

Wonen en bedrijven

De polder Zestienhoven wordt ontwikkeld tot een woon- werk- en recreatiegebied. In Laag Zestienhoven komen circa 600 woningen met veel groen en water, in Midden Zestienhoven circa 1200 woningen en 43.000 m² bvo bedrijventerrein en in Hoog Zestienhoven (te ontwikkelen na 2015) woningen, kantoren, bedrijven en grootschalige voorzieningen ,

De gemeente Rotterdam heeft het voornemen om in de polder Schieveen een bedrijvenpark gecombineerd met een natuurpark in te richten, met als doel het ontwikkelen van hoogwaardige bedrijven (75 ha, onderdeel van de "kennisas A13"), het ontwikkelen van 200 ha natuur- en recreatiegebieden en het creëren van waterbergingscapaciteit langs de Schie. Er wordt een revitalisering van de Spaanse Polder/'s-Graveland voorbereid: het gaat daarbij om een opwaardering en intensivering van verouderd bedrijventerrein.

Groen en landschap, recreatie

Midden Delfland wordt, als onderdeel van de reconstructie, aantrekkelijker gemaakt voor recreanten, door de aanleg van recreatiegebieden langs de stedelijk bebouwing van Delft, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Het middengebied blijft agrarisch en wordt ontsloten door de aanleg van fiets- en wandelverbindingen. In 2006 is gestart met de aanleg van de laatste 350 hectare recreatieterrein langs de noordrand van Vlaardingen, Schiedam en Overschie, deze terreinen worden in 2008 opgeleverd en opengesteld voor het publiek. Daarna volgen nog ontwikkelingen in de vorm van de Landinrichting Oude Leede, 50 ha groenontwikkeling in Schiezone (als onderdeel/compensatie aanleg Maasvlakte 2), het project Groenzone Berkel-Pijnacker en het nieuwe plan Norder (IODS).

Infrastructuur

Er zijn plannen voor het doortrekken van de rijksweg A4 door Midden Delfland en het aanleggen van een verbinding tussen de rijkswegen A13/16 op het tracé van de huidige Doenkade. Er is een voornemen om de Matlingeweg te verbreden en op te waarderen tot "Parklane" als ontsluiting van Rotterdam-West. Er zijn plannen voor de aanleg van een station langs lijn Schiedam-Delft



(Schiedam Noord-oost, binnen driehoek Poldervaart-polderweg-'s-Gravelandseweg). Er is een plan voor een bochtafsnijding van de Delftsche Schie door Kethel's Eiland, het omvat de omlegging van de Schie ten behoeve van de scheepvaart, extra waterberging, een aanleglocatie voor woonboten en de aanleg van een nieuw recreatiegebied.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied vinden diverse autonome ontwikkelingen plaats; ze zullen in beschouwing worden genomen bij het beschrijven van de effecten in het MER.

4. Alternatieven

4.1 Afbakening alternatieven

De voorgenomen activiteit is het mogelijk maken van een inrichting van de Noordpunt van de Oost-Abtspolder, omvattende de aanleg van een golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie. In het projectMER zullen de volgende alternatieven worden beschreven:

- het Nulalternatief;
- de Voorkeursalternatief;
- het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

Deze alternatieven en de milieueffecten ervan zullen worden beschreven op het niveau dat vereist is voor het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het huidige ontwerp van Progolf b.v. (weergegeven in bijlage 3 van deze startnotitie) moet daarbij worden gezien als een concreet voorbeeld van een mogelijke invulling van het bestemmingsplan.

Het Nulalternatief zal de situatie beschrijven, die ontstaat wanneer de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd. Het is de huidige situatie en de autonome ontwikkeling die naar verwachting plaatsvindt, als er géén golfbaan met bijbehorende voorzieningen zou worden gerealiseerd. Het Voorkeursalternatief zal de situatie beschrijven waarin een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is niet op voorhand bekend, het zal worden opgesteld naar aanleiding van de beschrijving van de gevolgen voor het milieu van het Nulalternatief en het Voorkeursalternatief.

4.2 Nulalternatief

De basis voor dit Nulalternatief is het bestaande reconstructieprogramma Midden Delfland, het bestaande deelplan Abtswoude, het vigerende bestemmingsplan en de vrijstelling die ten behoeve van de DOP van voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is verleend. Binnen de reconstructieprogramma zijn financiële middelen voor een basisinrichting van het gebied, aangevuld met door derden te dekken ontwikkelingen. De DOP is in een fase van nazorg, het LTC is ontmanteld, het plangebied wordt recreatief gebruikt als dagrecreatiegebied, voor wandelen (gehele gebied) en fietsen (langs de randen), er is een ondersteunend gebouw (ontvangst, informatie e.d.). De randstroken functioneren met name voor waterberging van de DOP en voor natuurontwikkeling. Er is een uitkijktoren, er zijn voet- en fietspaden, bruggen, vlonders, natuur- en milieu-educatie. Er is een ontsluitingsweg en een parkeerplaats voor bezoekers van het gebied.

Tabel 4.2.1 Programma Nulalternatief.

Programma	Omvang	Bedoeld voor
Dagrecreatieterrein	Terrein DOP.	Dagrecreatie.
Recreatief gebruik	Hele plangebied.	Fietspaden langs oost-, west en zuidgrens plangebied. Wandelroutes over terrein golfbaan met zitbanken, bruggetje over Poldervaart.
Overige bouwwerken		Uitkijktoren op terrein golfbaan op hoogste punt, ondersteunend gebouw.
Waterberging		Waterberging in randzones.
Natuurontwikkeling	Randzones voor zover niet in gebruik als golfbaan.	Natuurontwikkeling in randzones.
Ontsluitingsweg	Ontsluitingsweg tussen Matlingeweg en parkeerplaats.	Ontsluiting parkeerplaats.
Parkeren	Nog niet bepaald.	Parkeerplaats voor bezoekers.
Afvaldeponie (dubbelbestemming)	Huidige begrenzing, inclusief taluds, excl. randstroken.	DOP, diverse beperkingen/uitsluitingen aan andere functies.

Alle faciliteiten zijn openbaar toegankelijk. Een indicatie van de bezoekersaantallen in een gemiddeld jaar is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.2.2 Aantal bezoeken in Nulalternatief.

Faciliteit	Gemiddelde jaarcapaciteit	Gemiddelde dagcapaciteit
Recreatiegebied	255.000	700
Totaal	255.000	700

Bron: Opgave Recreatieschap Midden Delfland.

Het Nulalternatief dient als referentie voor de beoordeling van de effecten. Voor de effectbeschrijving van het Nulalternatief wordt onder meer gebruik gemaakt van de resultaten van het MER DOP NOAP uit 1991 [IGWR-1991].

4.3 Voorkeursalternatief

Om de voorgenomen activiteit mogelijk te maken zullen Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad voorstellen om een bestemmingsplan "Bestemmingsplan Noordpunt Oost-Abtspolder" vast te stellen, gericht op het mogelijk maken van de aanleg van een golfbaan, oefenbaan en driving range en de bouw van bijbehorende voorzieningen, zoals een multifunctioneel clubgebouw, recreatievoorzieningen gericht op wandelen, fietsen, vissen en varen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie. De DOP is in een fase van nazorg, het LTC is ontmanteld.

De DOP (geheel) en de randzones (deels) worden recreatief gebruikt voor golfen en wandelen (enkele paden). Er is een verbindend fietspad langs de oostgrens van het plangebied over de

Kethelsekade en een verbindend fietspad langs de zuidgrens van het plangebied. De randzones functioneren voor de waterberging van de DOP, voor de watervoorziening van de golfbaan en voor natuurontwikkeling. Op het hoogste punt van de golfbaan is een uitkijktoren.

Ten zuiden van de DOP op het voormalige LTC-terrein liggen een clubgebouw, een parkeerplaats voor 300 – 500 auto's en een driving range. De parkeerplaats is ontsloten door middel van een weg bestaande uit één rijbaan die aansluit op de Matlingeweg. Langs de Matlingeweg is vanwege de aanleg van Parklane een strook gereserveerd voor een eventuele toekomstige verbreding van de brug en weg naar 2x2 rijstroken. Parkeerplaats, ontsluitingsweg en fietspaden kunnen worden verlicht.

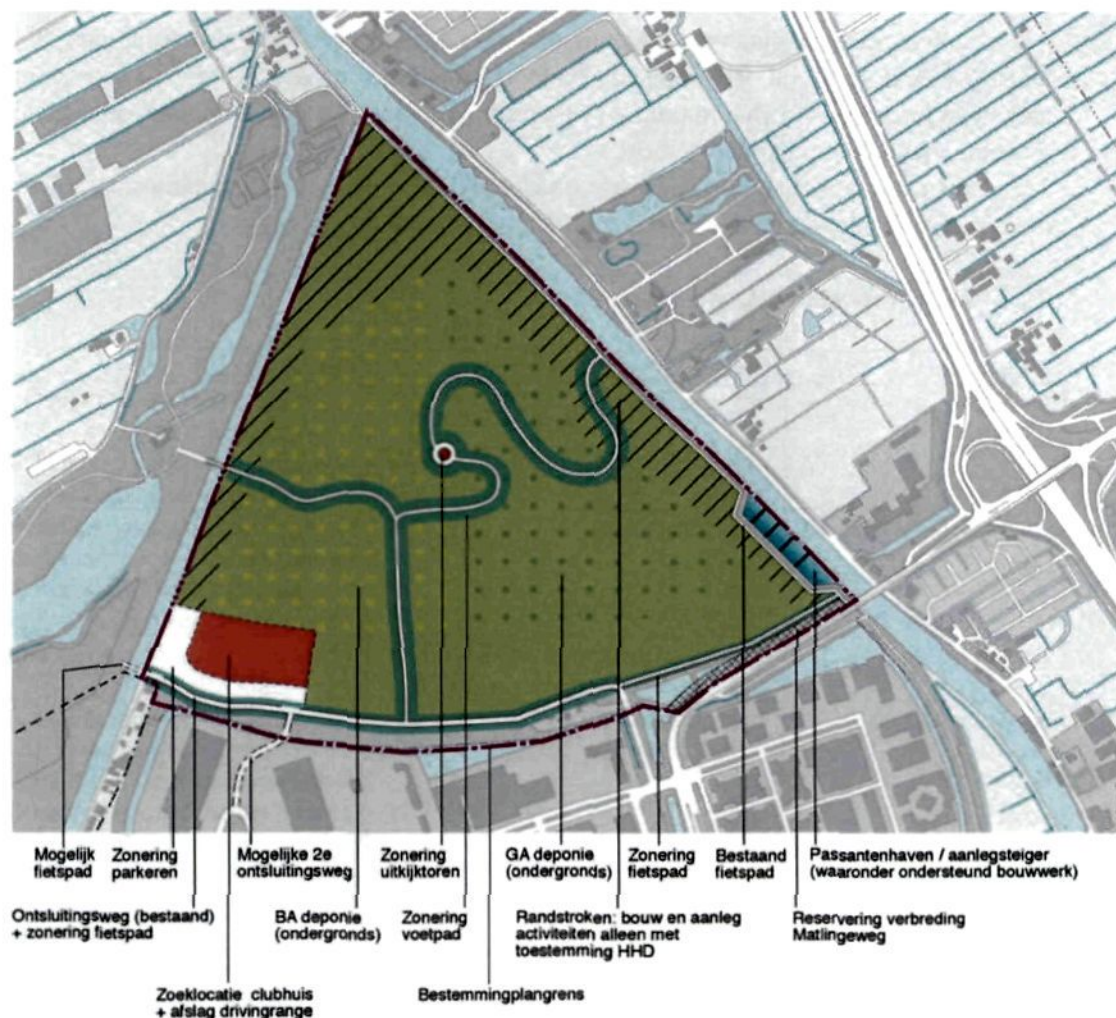
Ter plaatse van de huidige loswal is een passantenhaven voor 10 – 20 ligplaatsen met de mogelijkheid van een ontvangstgebouwtje en milieudepot.

Tabel 4.3.1 Programma Voorkeursalternatief.

Programma	Omvang	Bedoeld voor
Golfbaan	Hele plangebied.	Golfbaan, oefenfaciliteiten (oefenbaan en terrein driving range), schuilgelegenheden op de golfbaan voor gebruikers van de golfbaan.
Recreatief medegebruik	Hele plangebied.	Fietspad langs oostgrens plangebied en fietspad langs zuidgrens plangebied. Wandelroutes over terrein golfbaan met zitbanken, bruggetje over Poldervaart.
Driving range	Driving range voor 90-135 personen, hoogte gebouw max 3 niveaus.	Afslagplaats/onderkomen en oefenveld driving range.
Clubgebouw c.a.	Oppervlak (b.v.o.) van 13.000 – 20.000 m2 in max 3 niveau's.	Clubgebouw, horecafaciliteiten, wellnesscenter (bijvoorbeeld sauna, klein zwembad met zuiveringsinstallatie zonder ammoniakopslag, squashbanen, fitnessruimte), speelplek kinderen), infocentrum voor bezoekers recreatiegebied, onderkomen voor de green-keepers inclusief opslagfaciliteiten e.d.
Overige bouwwerken		Uitkijktoren op terrein golfbaan op hoogste punt. Eventueel ontvangst- en milieugebouwtje bij passantenhaven.
Passantenhaven	Passantenhaven voor 10-20 ligplaatsen t.p.v. huidige loswal.	Tijdelijke ligplaats voor bezoekers golfbaan en andere voorzieningen, die arriveren per boot.
Waterberging		Waterberging in plangebied.
Natuurontwikkeling	Randzones voor zover niet in gebruik als golfbaan.	Natuurontwikkeling in randzones.
Ontsluitingsweg	Ontsluitingsweg tussen Matlingeweg en parkeerplaats bij clubgebouw.	Ontsluiting parkeerplaats.
Parkeren	300 tot 500 parkeerplaatsen.	Parkeerplaats voor bezoekers golfbaan en andere voorzieningen.
Afvaldeponie (dubbelbestemming)	Huidige begrenzing, inclusief taluds, excl. randstroken.	DOP, diverse beperkingen/uitsluitingen aan andere functies.

Onderstaande figuur geeft een indicatief beeld van de ruimtelijke indeling van het plangebied in het voorkeursalternatief.

Figuur 4.3.1. Indicatief beeld Voorkeursalternatief.



Alle faciliteiten zijn openbaar toegankelijk. Een indicatie van de bezoekersaantallen in een gemiddeld jaar is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.3.2 Aantal bezoeken in Voorkeursalternatief.

Faciliteit	Gemiddelde jaarcapaciteit	Gemiddelde dagcapaciteit
Golfbaan, driving range en clubgebouw	201.000	550
Wellnesscentre	120.500	330
Gebruik clubhuis door recreanten	9.000	25
Vergaderingen	18.000	50
Recreatiegebied	25.500	70
Totaal	374.000	1025

Bron: Opgave Progolf b.v. en Recreatieschap Midden Delfland.



4.4 Meest milieuvriendelijke alternatief

Het Nulalternatief en het Voorkeursalternatief zullen daar waar nodig preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen bevatten, gericht op het verminderen van nadelige gevolgen voor het milieu. In het projectMER zal ook een Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) worden beschreven. Dat is het alternatief waarbij, gebruik makend van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, of voor zover dat niet mogelijk is zoveel mogelijk worden beperkt.

Het MMA zal gedurende het opstellen van het MER worden ontwikkeld, op basis van de effectbeschrijving van het Nulalternatief en van het Voorkeursalternatief. Hierbij zullen de thema's bodem/afvalberging, water, ecologie, verkeersaantrekkende, lucht en externe veiligheid de sturende thema's zijn. Het MMA zal aldus een beeld geven van de doelmatigheid van eventuele preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen. Het MMA zal daarmee, naast het nulalternatief, een referentie vormen voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit.

5. Te onderzoeken milieugevolgen

5.1 Afbakening te onderzoeken milieuthema's

De aard van de voorgenomen activiteit, de daarvoor benodigde ingrepen en de omgeving waarin deze ingrepen plaats vinden zijn leidend voor de thema's die in het projectMER het meest aan de orde zullen komen. De milieuthema's die naar verwachting van het meeste belang zijn, staan weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5.1. Belangrijkste milieuthema's in op te stellen projectMER

Milieuthema	Scope
Bodem en water	In relatie tot de afvaldeponie. In relatie tot waterverbruik golfbaan.
Natuur	Met name in relatie tot de bestaande waarden van de randzones.
Landschappelijke gevolgen,	Voor zover die afwijken van de ingreep die al eerder in het landschap plaatsvond met het inrichten van de DOP.
Recreatie	De mate waarin de gestelde recreatie-doelen worden gehaald.
Lucht en geluid	In relatie tot de verkeersaantrekkende werking.
Externe veiligheid.	In relatie tot Rotterdam Airport.

De aanleg van de golfbaan en voorzieningen zal voor de thema's cultuurhistorie en archeologie nauwelijks gevolgen opleveren ten opzichte van de huidige situatie (DOP); de beschrijving van die gevolgen zal beknopt kunnen blijven. Gelet op de beperkte bouwvolume zal het thema energie beperkt kunnen blijven tot het beschrijven van het verwachte energieverbruik en mogelijke energiebronnen.

In het projectMER zullen per thema de effecten voor het plan- en studiegebied in beeld worden gebracht. Ook zal aandacht worden besteed aan de samenhang tussen de verschillende thema's. Per thema zullen, daar waar nodig, preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen worden benoemd. Leemten in kennis die worden geconstateerd zullen worden aangegeven.

5.2 Aanzet toetsingskader

De uitkomsten van de diverse onderzoeken naar de gevolgen voor het milieu, zullen worden getoetst aan de doelstellingen. Hiervoor wordt een toetsingskader gebruikt, een aanzet daarvoor is weergegeven in de navolgende tabel. Het voorkeursalternatief en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief zullen aan de hand van de toetsingscriteria worden vergeleken met het Nulalternatief. De resultaten zullen op een overzichtelijke wijze worden gepresenteerd.

Tabel 5.2.: Aanzet toetsingskader projectMER Golfbaan NOAP

Thema	Toetsingscriteria
Bodem en water (afvaldeponie)	Risico's voor functioneren bovenafdichting en hemelwaterdrainagesysteem DOP Risico's voor drooglegging onder de afvalstort Kwantiteit: bergend vermogen Kwaliteit: mate van verandering in de kwaliteit van het oppervlaktewater in de randstroken Zuivering van afvalwater
Natuur	Effect op de biodiversiteit/beschermde plant- en diersoorten
Landschap	Contrast met de omgeving Visuele relaties met de omgeving Behoud van historisch-landschappelijke lijnen
Recreatie	Bezoekersaantallen Bereikbaarheid/toegankelijkheid Mate waarin doelstelling recreatie wordt gehaald
Verkeer en vervoer	Toename verkeersintensiteiten Modal split (verhouding aantal verplaatsingen auto/OV/LV) Parkeerdruk Veiligheid (verkeersveiligheid, sociale veiligheid)
Geluidshinder	Geluidbelasting bij bestaande en nieuwe woningen
Luchtkwaliteit	Concentraties NO ₂ en fijn stof (PM10)
Externe Veiligheid	Plaatsgebonden en Groepsrisico

5.3 Toelichting op te onderzoeken milieuthema's

Bodem en water

Terrein DOP

Door de ophoging van het plangebied (eerst met havenslib en vervolgens als DOP) heeft het gebied nu een hoogte die varieert van circa 3 meter boven NAP aan de zuidzijde van het gebied tot circa 17 meter boven NAP in het noorden. De overgang van de DOP naar de randstroken wordt gevormd door een talud met een helling van 1 op 7. De DOP is na het voltooiën van de stort in 2003 afgedicht. Op het stortterrein zijn controleputten, doorspuitputten en putten ten behoeve van zakkaken en peilbuizen aanwezig.

Regenwater dat op de DOP valt wordt door middel van een drainagesysteem opgevangen en afgevoerd naar de waterpartijen in de randstroken langs de Poldervaart en de Delftsche Schie. Water afkomstig uit het stortlichaam wordt opgevangen in een onderdrainagesysteem en daarna afgevoerd naar de riolering, het water vanuit het deel waar de sterkst verontreinigde grond is gestort, wordt daarvoor eerst voorgezuiverd. Bij een goed functionerende bovenafdichting, zullen de hoeveelheden water in de komende jaren steeds kleiner worden, de verwachting is dat uiteindelijk geen voorzuivering meer nodig is.

Randvoorwaarde voor de ophogingen op de DOP ten behoeve van de golfbaan, is dat de bovenafdichting en het daarin aanwezige drainagesysteem goed blijven functioneren en de



onderzijde van het stortlichaam een voldoende afstand ("drooglegging") tot het grondwaterpeil behoudt.

Randstroken

De randstroken hebben een hoogte van circa 0,5 meter beneden NAP. In 2003 zijn in de randstroken sloten gegraven en stuwen aangebracht. De bodem van de randstroken bestaat uit klasse-4 baggerspecie. Bij de aanlegactiviteiten ten behoeve van de golfbaan of vergroten van de waterbergende capaciteit moet daarmee rekening worden gehouden.

LTC-terrein

De voorzieningen van het LTC-terrein, zoals de vloeistofdichte vloeren, zullen in het kader van de ontmanteling van het LTC worden verwijderd. De verharding in de vorm van een Repak-baan blijft liggen. Op het LTC-terrein zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd door de gemeente Rotterdam om de kwaliteit van de eindsituatie die er nu is te vergelijken met de nulsituatie die er was bij de start van het LTC. Eventuele nieuwe verontreinigingen die worden waargenomen, moeten worden verwijderd. Proggolf b.v. zal daarna bodemonderzoek laten verrichten als onderdeel van de bouw aanvraag.

In het projectMER zullen de mogelijke risico's die de alternatieven opleveren voor de DOP in worden geïnventariseerd, aangegeven zal worden welke maatregelen gericht op het vermijden van risico's kunnen worden genomen.

Met de komst van de golfbaan zal het gebied in droge periodes kunstmatig worden beregend. Het daarvoor benodigde water wordt onttrokken aan de Delftsche Schie en is voedselrijker dan regenwater. Zo mogelijk wordt Schiewater eerst geborgen en door middel van verblijf gezuiverd in de randstroken. In het projectMER zal worden nagegaan wat de gevolgen van de aanvoer van water is op het bestaande drainagesysteem van de DOP en het waterbergingssysteem in de randstroken.

Natuur

Het plangebied en de directe omgeving ligt niet in een Europees of nationaal aangewezen beschermd natuurgebied, noch is het een onderdeel van de nationale ecologische hoofdstructuur (EHS). De kortste afstand tussen het plangebied en de "Groenblauwe Slinger" (een ecologische zone die Midden-Delfland met de Zuidplaspolder verbindt), bedraagt 2 kilometer. In de randstroken rondom de DOP heeft in de afgelopen jaren een natuurontwikkeling met een nat karakter plaatsgevonden, aldaar komen mogelijk beschermde soorten voor. De aanleg van de golfbaan houdt in dat de randstroken grotendeels in gebruik worden genomen voor golf- en recreatieactiviteiten, dat heeft gevolgen voor de aanwezige planten en dieren. Van april tot en met oktober 2007 verricht Bureau Stadsnatuur Rotterdam in het plangebied een veldonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten van flora en fauna. De uitkomsten ervan zullen in het projectMER worden betrokken. Rond het plangebied is een aantal zones met beschermde soorten: met name de Schiezone (inclusief landgoed De Tempel) en het gebied ten noordwesten van de Poldervaart.

De effecten op de natuur zullen in het projectMER in beeld worden gebracht op basis van bestaande gegevens en het bovenvermelde veldonderzoek. Speciale aandacht gaat hierbij uit



naar de in de Flora en faunawet beschermde soorten. Een specifiek aandachtspunt is het mogelijke effect van het uitbreiden van het wateroppervlak op de aantallen watervogels die in het gebied verblijven. Als beschermde diersoorten voorkomen, zal worden nagegaan of de voorgenomen inrichting van het gebied van invloed kan zijn op die soorten.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De Noordpunt van de Oost-Abtspolder ligt door de diverse opeenvolgende ophogingen hoger dan zijn omgeving, en heeft daardoor een afwijkend karakter ten opzichte van de omgeving. Aan de noordzijde ligt het polderlandschap van Midden Delfland. Dat is een veenweidegebied, dat vanwege zijn cultuurhistorische betekenis is aangewezen als Belvédèregebied. Het is van oorsprong een uitgestrekt en open weidegebied met een fijnmazige structuur van sloten en boezemwateren en zeer oude en monumentale boerderijen. Het is in de afgelopen jaren op enkele plaatsen van bosaanplant voorzien, ingepast in de bestaande strokenverkaveling. Aan de oostzijde ligt de Schiezone met enkele landgoederen. Binnen de Noordpunt zijn forse hoogteverschillen: de hoogte varieert van 2 tot 17 meter boven NAP. De DOP heeft nu een ruige grasvegetatie.

In het MER zal worden beschreven welke veranderingen zullen optreden als gevolg van de komst van de golfbaan. Met de komst van de golfbaan kan invulling worden gegeven aan het beleid zoals weergegeven in het Regionaal Groenblauwstructuurplan 2 (zie paragraaf 2.6). De oorspronkelijke landschapsstructuur van de Noordpunt is bij aanleg van het baggerspeciedepot en de DOP volledig verloren gegaan. Deze speelt dan ook geen rol bij de inpassing van de golfbaan. Met de inrichting kan het afwijkende karakter van de DOP juist worden benadrukt door contrast te zoeken met de omgeving. De golfbaan zal daartoe een beplanting krijgen, die enerzijds past in de ruimtelijke parkachtige structuur, en anderzijds afwijkt van de beplanting in de omgeving. De fairways zullen in verschillende richtingen worden gelegd zodat zichtlijnen naar en vanuit verschillende posities in en naar het omringende landschap mogelijk zijn.

Binnen het plangebied bevindt zich de Kethelsekade. Deze is van historische waarde. In het MER zal worden aangegeven wat de betekenis van de voorgenomen activiteit is op deze kade.

Recreatie

Langs de Poldervaart, tussen Broekkade en de Delftsche Schie en langs de Delftsche Schie op de Kethelse kade liggen tracé's voor provinciale fietspaden en wandelverbindingen. Bij uitvoering van de voorgenomen activiteit worden in het plangebied wandel- en fietspaden aangelegd. De voorgenomen inrichting komt tegemoet aan de provinciale doelstellingen om een recreatieve structuur in dit gebied te realiseren. De 'beschermenswaardige wandelverbindingen' R30 en R31 uit het provinciale Wandelpadenplan worden niet beïnvloed door de inrichting van de DOP als golfbaan. In het Nulalternatief wordt het plangebied overwegend ingericht als dagrecreatiegebied met een ondersteunend gebouw (ontvangst, informatie e.d.). In het Voorkeursalternatief wordt het gebied overwegend ingericht als golfterrein met een clubgebouw en is er de mogelijkheid van een passantenhaven. In alle alternatieven functioneren de randstroken met name voor waterberging van de DOP en voor natuurontwikkeling.

In het projectMER zal worden onderzocht in hoeverre de gestelde recreatiedoelen worden gehaald.



Verkeer

De huidige toegangsweg naar het LTC zal de ontsluitingsweg van het plangebied worden. De weg sluit via het kruispunt Vareseweg/Matlingeweg aan op het lokale wegennet. De Matlingeweg geeft op korte afstand een aansluiting op de Rijksweg A13 en op een wat langere afstand - via het Giessenplein - op de Rijksweg A20. Het plangebied is aldus voor autoverkeer goed ontsloten. Kanttekening is, dat in de spits sprake is van capaciteitstekort en congestie.

Langs de oostgrens van het plangebied, over de Kethelseweg langs de Schie, is recent een fietspad aangelegd dat voor fietsers en voetgangers in de noordelijke punt langs de Delftsche Schie aansluiting geeft op het fietspad naar Delft. Daarnaast is in de omgeving van het plangebied nog een aantal verbindingen gepland, bijvoorbeeld buiten het plangebied, aan de overzijde van de Poldervaart.

Buslijn 42 geeft verbinding vanaf Marconiplein naar Bedrijventerrein Noord-west. Verder rijden twee sneldiensten van Connexxion via de Matlingeweg naar NS station Schiedam Centrum. In of nabij het gebied is geen bushalte.

Gelet op de functie van de Delftsche Schie voor de beroepsvaart, moet een aan te leggen passantenhaven (mogelijk onderdeel van het Voorkeursalternatief) buiten de bestaande vaarweg worden gesitueerd, eventueel in combinatie met de voorgenomen verbreding van de vaarweg.

Bezoekers van de golfbaan zullen voor hun vervoer naar het gebied in hoofdzaak gebruik maken van de auto. Bezoekers van de overige voorzieningen zullen voor hun vervoer naar het gebied deels gebruik maken van de auto en deels van de fiets. In het projectMER zal de hoeveelheid verkeer die de recreatieve voorzieningen zullen genereren, inzichtelijk gemaakt worden, evenals de invloed hiervan op de capaciteit van de wegen in de omgeving. Basis daarvoor zijn de bezoekersaantallen in een gemiddeld jaar, zoals gepresenteerd in de tabellen 4.2.2. en 4.3.2. in vorig hoofdstuk. Daarbij zal rekening worden gehouden met de (verwachte) herkomst van bezoekers (lokaal, regionaal, bovenregionaal). Nagegaan zal worden welke bezoekersaantallen op piekdagen te verwachten zijn. Aandacht zal worden besteed aan de restcapaciteit van de Vareseweg en Matlingeweg voor extra verkeer van en naar het plangebied, de parkeermogelijkheden, het risico van parkeeroverlast in de omgeving en de mogelijkheden om de modalsplit (keuze auto-fiets-openbaar vervoer) te beïnvloeden.

Aangegeven zal worden welke beperkingen er vanwege de beroepsvaart zijn voor een passantenhaven.

Geluidhinder

In en nabij het plangebied liggen weinig woningen of ander geluidgevoelige bestemmingen.

In het projectMER zal worden nagegaan, wat de gevolgen zijn van de aanleg en het gebruik van de golfbaan en voorzieningen. Het gaat daarbij om geluidhinder afkomstig van in het gebied aangelegde voorzieningen en van door deze voorzieningen aangetrokken verkeer. Van laatstgenoemde bron zullen, op basis van de resultaten van het verkeersonderzoek, de dag-, nacht- en etmaalwaardecontouren in beeld worden gebracht. Het onderzoek zal zich richten op wegen in en buiten het plangebied, daar waar de invloed van de voorgenomen activiteit relevant

is. De berekeningen zullen worden uitgevoerd conform de standaard rekenmethode I voor geluidsonderzoek.

Luchtkwaliteit

De grenswaarden voor PM10 en NO₂, vastgesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005 worden momenteel op veel plaatsen in Nederland overschreden, ook in het stedelijk gebied van Rotterdam [DCMR, 2006]. In het projectMER zullen daarom de effecten op de concentraties van NO₂ (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof) worden onderzocht, zowel de jaargemiddelde concentraties als de uur- respectievelijk daggemiddelde concentraties. De effecten zullen volgens het "Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden Luchtkwaliteit" worden berekend [VROM, 2006] en met het effect van generieke maatregelen die de komende jaren op verschillende overheidsniveaus worden genomen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Onderdeel daarvan zijn de Rotterdamse aanpak Luchtkwaliteit (RAL) van de gemeente Rotterdam en het Regionale actieprogramma luchtkwaliteit (RAP). Deze plannen beschrijven nieuwe maatregelen om de luchtkwaliteit in heel Rotterdam te verbeteren.

Een nieuw bestemmingsplan mag onder het huidige Besluit luchtkwaliteit niet bijdragen aan een (verdere toename van) een overschrijding van een grenswaarde. In dat geval zijn extra (compenserende) maatregelen noodzakelijk (saldobenadering). De regelgeving inzake luchtkwaliteit is op dit moment sterk in ontwikkeling, dat wordt meegenomen in het MER.

Externe veiligheid.

Rijksweg A13 ligt op een dusdanige afstand, dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over die weg geen gevolgen heeft voor de externe veiligheid in het plangebied. Rotterdam Airport is van invloed op de toekomstige inrichtingsmogelijkheden. In afwachting van Rijksbeleid heeft de Provincie Zuid-Holland besloten nieuwbouwplannen qua externe veiligheid voortaan te toetsen aan de huidige plaatsgebonden risico-contouren en aan een eigen planologisch interimbeleid. Dit interimbeleid houdt in:

- geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de 10⁻⁶ PR contour, tussen de 10⁻⁵ en 10⁻⁶ PR contouren alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties e.d.;
- motivatieplicht voor het realiseren van kwetsbare objecten tussen de 10⁻⁶ en 10⁻⁷ PR contour (streven is om zo min mogelijk kwetsbare objecten binnen deze zone te hebben);
- motivatieplicht voor nieuwbouwplannen, die het groepsrisico nog verder doen stijgen;
- het nieuwe plan te stroken met het vigerend streekplan.

In het MER zal worden nagegaan of het soort en de ligging van te realiseren bestemmingen en de aantallen personen die er zullen verblijven, voldoen aan het interimbeleid van de provincie. Daarnaast wordt nagegaan in hoeverre de voorgenomen activiteit risico's voor het luchtvaartverkeer oplevert. Daarbij gaat het met name om hoge bouwsels zoals een uitkijktoren en een eventuele vergroting van het aantal watervogels die in het gebied verblijven.



6. Besluitvorming

6.1 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De Noordpunt van de Oost-Abtspolder wordt ingericht door Progolf b.v., de Reconstructiecommissie Midden Delfland en het Recreatieschap Midden Delfland, in nauw overleg met de Provincie Zuid-Holland en de Gemeente Rotterdam. Progolf b.v. is de deelneming van Progolf n.v. die zich richt op toekomstige projecten. Progolf b.v. is gevestigd op het adres Rotterdamsedijk 441, 3112 AS Schiedam. Progolf b.v. zal zorgdragen voor het aanleggen van de golfbaan en bijbehorende voorzieningen, de Reconstructiecommissie voor het aanleggen van de openbare recreatieve voorzieningen zoals fietspaden en bruggetjes. De passantenhaven zal mogelijk op een later moment door het Recreatieschap worden aangelegd. De golfbaan en bijbehorende voorzieningen zullen worden beheerd door Progolf, de openbare recreatieve voorzieningen en de passantenhaven zullen worden beheerd door het Recreatieschap.

Progolf b.v. heeft opdracht gegeven aan het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam om de voorliggende startnotitie op te stellen. Het opstellen is begeleid door een planteam, bestaande uit vertegenwoordigers van Progolf, de Gemeente Rotterdam, DCMR en het Recreatieschap en door een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van Progolf, de Reconstructiecommissie, het Recreatieschap, de Provincie Zuid-Holland en de Gemeente Rotterdam.

Het college van burgemeester en wethouders zal de gemeenteraad van Rotterdam voorstellen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, gericht op het mogelijk maken van de hierboven beschreven inrichting van de Noordpunt van de Oost-Abtspolder. De m.e.r.-procedure wordt gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure. De gemeente Rotterdam is initiatiefnemer voor de m.e.r.. De gemeenteraad van Rotterdam is het bevoegd gezag, de rol van ambtelijk vertegenwoordiger van het bevoegd gezag wordt uitgeoefend door de DCMR Milieudienst Rijnmond.

6.2 Reeds genomen besluiten

Aan het voornemen om een golfbaan aan te leggen in de Noordpunt van de Oost-Abtspolder is nog geen formele besluitvorming vooraf gegaan. Eerder vastgesteld beleid (zie paragraaf 2.6) *richt zich weliswaar op een recreatieve inrichting van gebied, maar een golfbaan wordt daarin niet expliciet genoemd of uitgesloten.*

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende (= "huidige") bestemmingsplan (1959) is voor de Noordpunt van de Oost-Abtspolder één totaalbestemming opgenomen, namelijk 'doeleinden van openbaar nut' met ter plaatse van de huidige Mattingeweg, de bestemming "Hoofdweg". Het huidige bestemmingsplan biedt ruimte voor uitvoering van het Nulalternatief, maar niet voor het Voorkeursalternatief.

Ten behoeve van het mogelijk maken van de aanleg van de DOP hebben burgemeester en wethouders op basis van art 19 WRO vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan.

Intentieovereenkomst

Nadat de Reconstructiecommissie Midden Delfland had besloten dat haar voorkeur uitging naar het plan van Progolf, is medio 2005 voor de toekomstige inrichting van de Noordpunt van de Oost-Abtspolder een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Rotterdam (als huidige eigenaar van de grond), de Reconstructiecommissie Midden Delfland (verantwoordelijk voor de inrichting), het Recreatieschap Midden Delfland (gaat het gebied in erfpacht nemen en de openbaar toegankelijke recreatieve voorzieningen beheren) en Progolf b.v. (krijgt het gebied in ondererfpacht; gaat de golfbaan met bijbehorende voorzieningen aanleggen en beheren). Doel van de intentieovereenkomst was de mogelijkheid van de door Progolf voorgestelde inrichting te onderzoeken en te verkennen op welke wijze de uitvoering plaats zou moeten vinden. [Rdam e.a.-2006]

6.3 Te nemen besluiten

Samenwerkingsovereenkomst en programma van eisen

Voorafgaand aan de inrichting zullen de gemeenteraad van Rotterdam, de Reconstructiecommissie Midden Delfland, het Recreatieschap Midden Delfland, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (verantwoordelijk voor de nazorg van de DOP) en de private partij Progolf b.v. een samenwerkingsovereenkomst gaan sluiten. Die overeenkomst legt vast welke inspanningen elke deelnemende partij zal verrichten ten behoeve van de gewenste inrichting van het gebied. Aan de overeenkomst zal een Programma van Eisen worden gehecht, waaraan de inrichting moet voldoen. Van beide stukken is op dit moment een concept beschikbaar. [Rdam e.a. 2006, Rdam-2006]

Bestemmingsplan

Volgens de huidige inzichten zal de aanleg van de golfbaan en de bouw van de voorzieningen plaatsvinden, nadat de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan heeft vastgesteld. De gemeenteraad zal het MER betrekken in haar besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan. De in beschouwing te nemen alternatieven (nulalternatief, voorkeursalternatief, meest milieuvriendelijke alternatief) en de effectbeschrijving krijgen een niveau dat noodzakelijk is voor het nemen van het besluit. Het MER levert tevens de informatie voor de milieuparagraaf van (het voorontwerp van) dat bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van de golfbaan direct mogelijk, in het plan zal geen bevoegdheid tot uitwerking van het plan worden opgenomen. Het bestemmingsplan vormt aldus geen kader voor een toekomstig projectm.e.r.-plichtig besluit, het is daarom niet planm.e.r.-plichtig.

Nazorgplan DOP en sluitingsverklaring DOP

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 13 maart 2007 het definitieve nazorgplan [IGWR-2007] goedgekeurd. Naar verwachting zal in de tweede helft van 2007 de sluitingsverklaring door de provincie kunnen worden afgegeven, daarmee is de nazorg voor de gesloten stortplaats de verantwoordelijkheid van de provincie.



Overige besluiten

Een wijziging van het deelplan Abtswoude binnen het reconstructieplan Midden-Delfland is niet nodig.

6.4 Te volgen procedure

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan volgt de procedure van milieu-effectrapportage. Die procedure omvat de volgende stappen:

1. Startnotitie
2. Inspraak, advies (onder meer Commissie m.e.r.)
3. Richtlijnen
4. Het MER
5. Aanvaardbaarheidsbeoordeling
6. Publicatie MER
7. Inspraak, advisering (en openbare zitting)
8. Toetsing door de Commissie m.e.r.
9. Het besluit
10. Evaluatie van de milieugevolgen

De fasen 1 t/m 4 worden doorlopen gelijktijdig met het voorbereiden van het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan. De fasen 6 t/m 9 worden doorlopen gelijktijdig met het bekendmaken, ter inzage leggen en besluit in de bestemmingsplanprocedure.

6.5 Inspraak

De bekendmaking van deze startnotitie vormt de start van de projectmer-procedure. Naar aanleiding van deze startnotitie kan ingesproken worden. Schriftelijke reacties kunnen, binnen 4 weken nadat de startnotitie ter inzage is gelegd, worden gezonden aan de gemeenteraad van Rotterdam, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV Schiedam.

Indien gewenst kunnen ook mondelinge reacties worden gegeven. In dat geval kan telefonisch een afspraak worden gemaakt met mevrouw L. de Voogd van de DCMR, tel. 010-2468166 of mevrouw M. Craenen van de DCMR, tel. 010-2468387.

Mede aan de hand van de ingekomen reacties zal de Commissie voor de milieueffectrapportage een advies voor richtlijnen uitbrengen aan de gemeenteraad. Daarna zal de gemeenteraad de richtlijnen vaststellen, waaraan het MER moet voldoen.

Het MER, zal, nadat het door de gemeenteraad is aanvaard, tegelijk met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Noordpunt Oost-Abtspolder' bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd. Dat zal naar huidig inzicht medio 2008 plaatsvinden.



Bijlage 1 Referenties

- DCMR 2006 *Rapportage luchtkwaliteit gemeente Rotterdam 2005*, DCMR Milieudienst Rijnmond, Schiedam, januari 2007.
- DLG-2004 *Prospectus Private betrokkenheid bij Recreatieve inrichting en exploitatie Noordpunt Oost-Abtspolder in Midden Delfland*, Dienst Landelijk Gebied Zuid-Holland, Reconstructiecommissie Midden-Delfland, Voorburg, februari 2004.
- Haskoning-2007 *Golfbaan stortplaats DOP-NOAP Rotterdam, Bodembeschermende voorzieningen (Concept-rapport)*, Royal Haskoning b.v. Milieu, Nijmegen, april 2007.
- IGWR-1991 *Milieu-effectrapport De inrichting van de Noordpunt Oost-Abtspolder als definitieve opslagplaats voor verontreinigde grond*, Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau Geotechniek en Milieu en Ingenieursbureau Havenwerken, Rotterdam, mei 1991
- IGWR-2007 *Nazorgplan DOP*, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, Rotterdam 10 januari 2007, projectcode 2000-0799, januari 2007
- Progolf-2007 *Golfpark Rotterdam*, Brochure van Progolf b.v., Rotterdam, 2007.
- Prov. ZH-2002 *Technische randvoorwaarden en eisen nabestemmingen gesloten Leemtewet stortplaatsen*, Provincie Zuid-Holland, Den Haag, 2002.
- Prov. ZH-2003 *Vierde tranche Provinciale Milieuverordening*, Provincie Zuid-Holland, Den Haag, 2003
- Prov. ZH-2004 *Uitvoeringsnota nabestemming gesloten stortplaatsen*, Gedputeerde Staten van Zuid-Holland, Den Haag, november 2004
- Prov. ZH-2006 *Beleidsnota: Provinciale vaarwegen en scheepvaart 2006*, provincie Zuid-Holland, 20 juni 2006
- Rdam-1959 *Uitbreidingsplan in hoofdzaak " Oost Abtspolder*, Gemeente Rotterdam, vg. 27-2-1958; ged. ggk. 26-1-1959; geheel ggk. K.B. 14-4-1961; gemeentebblad van 1961 nr 65 (303).
- Rdam-1991 *Raadsvoorstel gericht op het mogelijk maken van de aanleg van de DOP*, Voorstel van b&w SO-nr. 91/4300/A029-338, Rotterdam 1991.
- Rdam-1999 *Waterplan Rotterdam 2000-2005*, Projectbureau Waterplan, Rotterdam, 2000.

- Rdam-2001 *Ruimtelijk plan Rotterdam 2010*, Gemeente Rotterdam, 2001.
- Rdam-2005 *Stedelijk Groenplan Rotterdam*, 2005.
- Rdam-2006 *Concept programma van eisen Inrichting DOP-NOAP locatie*, Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting Gemeente Rotterdam, Rotterdam, 17 januari 2007.,
- Rdam e.a.-2006 *Concept samenwerkingsovereenkomst*, Gemeente Rotterdam, Provincie Zuid-Holland, Reconstructiecommissie Midden-Delfland, Recreatieschap Midden-Delfland, Rotterdam, 10 oktober 2005.
- Recreatieschap-2006 *Watersportactieplan*, op 26 juni 2006 vastgesteld door het algemeen bestuur (Midden-Delflandraad) van het Recreatieschap Midden-Delfland, juni 2006.
- Stadsregio Rdam-2005 *Ruimtelijk plan regio Rotterdam 2020*, Stadsregio Rotterdam en Provincie Zuid-Holland, vastgesteld 12 oktober 2005.
- Stadsregio Rdam-2007 *Regionaal Groenblauwstructuurplan*, Naar een Groene Regio aan de Delta, Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, 2007.
- Sportraad Zuid-Holland-2006 *Golf in de provincie Zuid-Holland, verkenning van de afstemming tussen vraag en aanbod*, Sportraad Zuid-Holland, Poeldijk, februari 2006.
- VROM 2006 *Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden Luchtkwaliteit*, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer, Den Haag, november 2006.

Bijlage 2 Begrippenlijst

Alternatief	Een mogelijke (andere) invulling van de voorgenomen activiteit.
Autonome ontwikkeling	Ruimtelijke ontwikkeling van het studiegebied zonder de voorgenomen activiteit op basis van bestaand en voorgenomen beleid.
Bestemmingsplan	Gemeentelijk ruimtelijke ordeningsplan, waarin het mogelijk gebruik van grond is vastgelegd.
Bevoegd Gezag	De overheidsinstantie die bevoegd is het m.e.r. plichtige besluit te nemen.
Cmer	Commissie voor de Milieu-effectrapportage; landelijke commissie van onafhankelijke deskundigen die het bevoegd gezag en de initiatiefnemer adviseert omtrent de inhoud en kwaliteit van de MER voor de voorgenomen activiteit.
Initiatiefnemer	Diegene(n) die de m.e.r.-plichtige activiteiten wil(len) ondernemen.
m.e.r.	de milieu-effectrapportage, de procedure zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer.
MER	het milieu-effectrapport, als onderdeel van de m.e.r.-procedure.
MMA	Meest Milieuvriendelijke Alternatief; dit is een alternatief waarbij voldaan kan worden aan de doelstelling van de initiatiefnemer en wordt uitgegaan van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming of verbetering van het milieu.
Plangebied	Het gebied waarin de voorgenomen activiteit plaatsvindt.
ProjectMER	Milieubeoordeling van projecten
PlanMER	Milieubeoordeling van een plan
Startnotitie m.e.r.	Officiële aanmelding van de voorgenomen m.e.r.-plichtige activiteit door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag, waarin op hoofdlijnen het wat, waar en waarom van de plannen beschreven is.
Studiegebied	Het gebied waar de effecten kunnen optreden van de voorgenomen activiteit (plangebied en omgeving).



Toetsingskader	Het geheel van doelstellingen, criteria en indicatoren die per thema zijn vastgesteld om de effecten van de alternatieven te bepalen en onderling te vergelijken.
Voorgenomen activiteit	De activiteit die de initiatiefnemer wil uitvoeren ter realisering van een gesteld doel voor een bepaalde locatie.



Bijlage 3 Huidig ontwerp van Progolf b.v.

Bron: [Progolf-2007]

Op de DOP en de daaraan grenzende randstroken worden een 18 holes volwaardige golfbaan en oefenfaciliteiten gerealiseerd, alsmede schuilgelegenheden voor gebruikers van de golfbaan.

Op het terrein van het voormalige LTC worden daarnaast gerealiseerd:

- Een driving range van 40.000 m², inclusief onderkomen (b.v.o. circa 3118 m², 3 niveaus, waarvan 2 overdekt).
- Een multifunctioneel clubgebouw (b.v.o. circa 3855 m², inhoud 13.493 m³, hoogte 10,20 tot 13,65 meter, bestaande uit begane grond en twee verdiepingen) voor bezoekers van de golfbaan en van het recreatiegebied, met daarin onder meer gehuisvest vergaderfaciliteiten, horecafaciliteiten, wellnesscenter (met onder meer sauna, zuurstofbad, fitnessruimte, squash banen), kinderopvang voor de bezoekers van de golfbaan en het wellnesscenter, golfshop, infocentrum voor bezoekers recreatiegebied, kantoorruimte en opslagruimte.
- Een parkeergelegenheid voor minimaal 300 auto's (maximaal 500 auto's).
- Een onderkomen voor de greenkeepers inclusief opslagfaciliteiten.

De tees, fairways en greens zijn grotendeels op de DOP gesitueerd, deels op het voormalige LTC terrein en deels in de randstroken. De driving range is grotendeels gesitueerd op het voormalige LTC terrein, evenals het clubgebouw, ontsluitingsweg, een fietspad en het parkeerterrein

Verder worden gerealiseerd:

- passantenhaven in de Schie
- uitkijktoren inclusief wandelroutes op de golfbaan;
- vislocaties langs de Poldervaart;
- wandelroutes, fietspaden + aanvullende inrichting;
- waterberging voor zover noodzakelijk;
- (voetgangers)bruggen over de Poldervaart.
- moerastuin.

Aanleg- en bouwfase

De aanlegfase start met het geschikt maken van het gebied ten behoeve van de golfbaan en met het bouwrijp maken van een deel van het voormalige LTC-terrein ten behoeve van de aanleg en bouw van voorzieningen aldaar.

Terrein DOP

De bovenzijde van de golfbaan wordt afgewerkt afhankelijk van de functie: green, fairway etc. Uitgangspunt is dat de DOP in stand blijft conform het Nazorgplan [IGWR-2007]. Het ontwerp van de golfbaan is gebaseerd op het behoud van het bestaande reliëf en in stand houden van de bovenafichtingsconstructie en bovendrainagesysteem van de DOP. Vastgesteld is dat ophogingen mogelijk zijn op delen van de DOP-NOAP, en dat daar randvoorwaarden aan verbonden zijn. Voor de ontwerper van de golfbaan is een stappenplan beschikbaar dat dat bij elk



van de voorgenomen ophogingen doorlopen moet worden om te toetsen of de ophoging toelaatbaar is, en wat de effecten/maatregelen voor de ophoging zijn [Haskoning-2007].

Op de golfbaan worden enkele wandelpaden aangelegd. Deze leiden onder andere naar het hoogste punt van het golfbaanterrein (op circa 17 m+NAP), waar een (openbare) uitkijktoren voor wandelaars wordt gerealiseerd.

Randstroken

De aanleg van de golfbaan vindt deels plaats in de randstroken, het omvat tees, greens en gedeeltelijk fairways. De randstroken krijgen deels de functie golfbaan, deels waterberging, deels de functie recreatie/natuur. In de randstrook langs de Schie blijft het bestaande fietspad gehandhaafd. Langs de Poldervaart, buiten het plangebied, wordt een nieuw fietspad aangelegd. Langs de zuidelijke rand van het plangebied wordt een verbindend fietspad tussen het fietspad langs de Schie en het fietspad langs de Poldervaart aangelegd. In de randstrook van de DOP langs de Schie worden onder meer gerealiseerd: water, brug t.b.v. wandelroute in oost-westrichting, natuur educatieve inrichting en moerastuin. In de randstrook van de DOP langs de Poldervaart worden gerealiseerd: water, bruggen, vlonders en vislocaties.

Terrein v.m. LTC

Het terrein van het LTC wordt na ontmanteling door de gemeente Rotterdam per 2008 bouwrijp opgeleverd. Het is in beginsel zonder bijzondere maatregelen geschikt voor de bouw van het clubgebouw, driving range en de aanleg van de parkeerplaats. Wel gelden bij de bouw enige beperkingen vanwege de ondergrond (baggerspeciedepot). Bodemonderzoek voorafgaand aan de bouw is noodzakelijk.

Terrein v.m. loswal

Ter plaatse van de voormalige loswal aan de Schie wordt passantenhaven met aanlegsteiger aangelegd voor circa 10 tot 20 boten.

Randstroken

De aanlegwerkzaamheden in de randstroken hangen af van de uiteindelijke bestemming: functie golfbaan (*ophogen maaiveld, afwerken*), functie waterberging (*uitgraven*), functie recreatie (*diverse*)

Gebruiksfasen

Golfbaan, driving range en clubgebouw

De golfbaan en driving range zijn ingericht voor een gebruik door maximaal 550 golfers per dag.

Wellnesscenter

In het wellnesscenter worden maximaal 300 bezoekers per dag verwacht

Passantenhaven

Is bedoeld ten behoeve een kort verblijf, doelgroep zijn passagiers die gebruik willen maken van de voorzieningen van het gebied.

Overige recreatieve voorzieningen

In het gebied worden maximaal 250 recreanten per dag verwacht die gebruik maken van de overige voorzieningen.

DOP

In de gebruiksfase worden, gericht op de nazorg van de DOP, regelmatig controles en metingen uitgevoerd en de eindafwerking/bovenafdichtingsconstructie wordt regelmatig visueel geïnspecteerd. De drainagesystemen worden periodiek doorgespoten. Als de bovenafdichting defect is, wordt deze gerepareerd.

De figuur de volgende pagina geeft een beeld van het huidige ontwerp voor de inrichting van de Noordpunt van de Oost-Abtspolder. Het dateert van augustus 2006. Het ontwerp zal nog nader worden gedetailleerd, met name wat betreft de situering van het clubgebouw, de parkeerplaats en de driving range in het zuidelijk deel van het plangebied.







Bijlage 4 Randvoorwaarden voor de voorgenomen activiteit

Voorafgaand aan de inrichting zullen de gemeenteraad van Rotterdam, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, de Reconstructiecommissie Midden Delfland, het Recreatieschap Midden Delfland, de Provincie Zuid-Holland (verantwoordelijk voor de nazorg van de DOP) en de private partij Progolf b.v. een samenwerkingsovereenkomst gaan sluiten. Die overeenkomst legt vast welke inspanningen elke deelnemende partij zal verrichten ten behoeve van de gewenste inrichting van het gebied. Aan de overeenkomst zal een Programma van Eisen worden gehecht, waaraan de inrichting moet voldoen.

Randvoorwaarden vermeld in het concept van het programma van eisen

Kenschets ruimtelijke karakteristiek:

- De DOP-NOAP is gesitueerd langs de Schie en heeft daarmee een sterke relatie. De Schie is in het Groenplan Rotterdam benoemd als één van de drie 'groene wiggen'. Bij de inrichting van de DOP-NOAP dient dit concept gerespecteerd en verder uitgewerkt te worden.
- De DOP-NOAP vervult een schakelfunctie tussen stad en landschap (recreatiegebied Midden Delfland).
- Het omringende landschap is open tot halfopen met aan de oostkant de landgoederen in de Schiezone. Aan de noord-en oostzijde ligt het polderlandschap van Midden Delfland dat in de afgelopen jaren op enkele plaatsen van forse bosaanplant is voorzien, ingepast in de bestaande strokenverkeveling.
- Belangrijk element is het hoogteverschil in het gebied ten opzichte van de omgeving.
- Onderdeel van (deels nog aan te leggen) regionale fietspadennetwerk: aanleg fietspad langs Schie westzijde (Kethelsekade), aanleg fietspad langs Poldervaart westzijde en aanleg verbindend fietspad aan zuidzijde van de DOPNOAP.

Kenschets natuurwaarden:

- Verwerking resultaten QuickScan Flora & Fauna (uitgevoerd in opdracht van Progolf)
- De randstrook langs de Schie is reeds een stevige natte natuurstrook die als zodanig kan worden opgenomen in het ontwerp. Ook de strook langs de Poldervaart heeft zich natuurlijk ontwikkeld, zij het op kleinere schaal. Daarnaast hebben ze de functie het afvloeiend overvloedige regenwater van de DOP-NOAP op te vangen. Deze functies combineren goed en hier dient kwantitatief rekening mee te worden gehouden.
- De inrichting van het golfterrein moet bijdragen aan vestigingsmogelijkheden van flora en fauna van Midden Delfland. Dit geldt vooral voor de randstroken die op het normale maaiveldniveau liggen. Natuurvriendelijke oevers en plasdras-gedeelten zijn hier nodig.

Randvoorwaarden inrichting:

- De nazorg voor de definitieve opslagplaats van de vervuilde grond wordt uitgevoerd door de Provincie. Om de uitvoering van de nazorg te waarborgen, dient de inrichting te allen tijde te voldoen aan de door de provincie gestelde regels en randvoorwaarden (o.m. vervat in de Provinciale Milieuvordering 4^e tranche en eventuele aanvullende gebruiksbepalingen) en de te verlenen milieuv vergunning.



- De DOP-NOAP locatie zelf is alleen toegankelijk voor voetgangers, met uitzondering van fietsers op de fietspaden, auto's op de ontsluitingswegen van en naar het parkeerterrein en voertuigen op de onderhoudswegen.
- Markering hoogste uitkijkpunt dmv een uitkijktoren met ruim zicht op de omgeving.
- Uitkijktoren als hoogste punt van voetpadennetwerk, vanaf drie zijden d.m.v. voetpaden ontsloten (zuid-, oost- en westzijde).
- De voetpaden moeten verbonden zijn, men moet een rondje kunnen lopen en de verschillende programmaonderdelen kunnen bereiken. Ook vanaf de recreatieplas dient met een voetpad naar de uitkijktoren te kunnen worden gewandeld.
- Voetpaden zo aanleggen dat op diverse punten gebruik gemaakt wordt van de accidentatie van het terrein en uitzicht.
- Entrees van de voetpaden moeten bereikbaar zijn per fiets en er dienen hier stallingsfaciliteiten aanwezig te zijn.
- In de zuidoosthoek van de DOP-NOAP wordt een strook grond gereserveerd van 20 meter vanaf de kant van de Mallingeweg in verband met de toekomstige uitbreiding van deze weg.
- Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met de veiligheidsvoorschriften van Rotterdam Airport (zoals buitenverlichting).
- De oevers dienen overwegend als natuurvriendelijk te worden ingericht, met uitzondering van de Schie-oever die teveel zou lijden onder het waterverzet door de scheepvaart.
- De Zuidrand moet zich in combinatie met het te ontwikkelen clubhuis en entreegebied meer "representatief" gaan tonen.
- De inrichting is passend bij de maat en schaal van het omringende landschap.

Randvoorwaarden toegankelijkheid:

- Fietspaden dienen dag en nacht toegankelijk te zijn en verlicht (verlichting alleen als gemeente dit wenst en voor haar rekening neemt) en ze worden bij voorkeur door middel van een watergang van het golfterrein gescheiden.
- Afsluitingen van (delen van) het terrein moeten zo worden vormgegeven, dat ze bij openstelling de openbaarheid van het terrein benadrukken (en dus niet het idee aan de bezoeker geven dat hij een private golfclub betreedt).
- De gehele DOP-NOAP locatie (exclusief de fietspaden) mag tussen zonsopgang en zonsondergang afgesloten worden d.m.v. hekwerken. De toepassing van hekwerken moet zoveel mogelijk worden vermeden, bijvoorbeeld door toepassen van watergangen.
- Ondersteunende voorzieningen van de golfbaan (bijv. horeca) moeten openbaar toegankelijk zijn voor recreatieve medegebruikers en voor de bedrijven van het omliggende bedrijvenpark.
- Openbaarheid van het terrein benadrukken door zorg te dragen voor een goede bewegwijzering in de omgeving richting de DOP-NOAP locatie (m.n. de uitkijktoren).
- Waar nodig moeten bruggen worden ingezet om wandelen en fietsen te ondersteunen. Te voorzien zijn tenminste één voetgangers/fietsbrug over de Poldervaart (om fietspaden te verbinden) en een voetgangersbrug over de Poldervaart (ten behoeve van de bereikbaarheid van de uitkijktoren).

Programma-eisen:

- Geen verblijfsaccommodaties (camping, hotel).
- Geen grootschalige publiektrekkers.



- Geen zelfstandige sportvoorzieningen in clubverband en/of met intensief ruimtegebruik (maneges, zwembaden, voetbalclub).
- Recreatief medegebruik stimuleren door verblijfsmogelijkheden te bieden, bijvoorbeeld banken en picknickplaatsen, visplekken, door verbijzondering van het landschap met bijvoorbeeld een moerastuin en door eventuele kleine toevoegingen zoals speelvoorzieningen en kunst.
- Het Recreatieschap Midden Delfland doet een voorstel voor de inrichting van de loswal (bijv. het realiseren van aanlegplaatsen aan de Schie voor plezierjachten)
- Parkeereis minimaal conform de bouwverordening: een deel van de parkeerplaatsen zal voor openbaar gebruik toegankelijk moeten zijn.
- Voldoende (extra) wateraanleg naar richtlijn van en in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland, voor bergingscapaciteit in relatie tot nieuw verhard oppervlak, voor beregening van het golfterrein en in samenhang met de wateropgave van bedrijventerrein Noord-West. Dit moet worden opgelost met name in de zuidrand.

[Rdam-2006]

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor de DOP op 13 maart 2007 het definitieve nazorgplan goedgekeurd.. Dat plan bevat onder meer de volgende gegevens.

Randvoorwaarden vanwege in stand houden en nazorg DOP

De bovenafdichtingsconstructie van de DOP bestaat van boven naar beneden uit:

- vegetatie (gras); een afdeklaag van 0,8 - 1,0 m dikte;
- een drainagelaag, bestaande uit drainagematten en drainageleidingen;
- een afdichtingsconstructie bestaande uit HDPE-folie van 2 mm dikte en daaronder Trisoplast (7 cm);
- een steunlaag van 0,30-0,40 m dikte, bestaande uit stortgrond/scheidingsresidu met daarboven 0,10 naar 0,20 m categorie 2 zand.

De nazorg van de DOP omvat de volgende activiteiten:

- controle van zakenbaken en putten op drooglegging stortzool en zettingen;
- peilbeheersing van grondwaterstand onder de DOP;
- controle van de dikte van de afdeklaag (1 x per 10 jaar);
- controle van de bovenafdichting (één meetpunt, 1 x per 10 jaar);
- controle van de peilbuizen en de pomp-/inspectieputten op grondwaterstanden;
- controle van de inspectieputten op stortgas;
- metingen van het lozingsdebiet op het riool;
- visuele inspectie van de eindafwerking/bovenafdichtingsconstructie 12 x per jaar gedurende de eerste 5 jaar na aanleg van de eindafwerking, daarna 4 x per jaar eeuwigdurend;
- inspectie van de drainagesystemen, putten en pompen;
- periodiek doorspuiten van de drainagesystemen; repareren van de bovenafdichting daar waar nodig;
- instandhouden lozingsbuffer, percolaatbassin en waterzuivering.

[Bron: IGWR-2007]

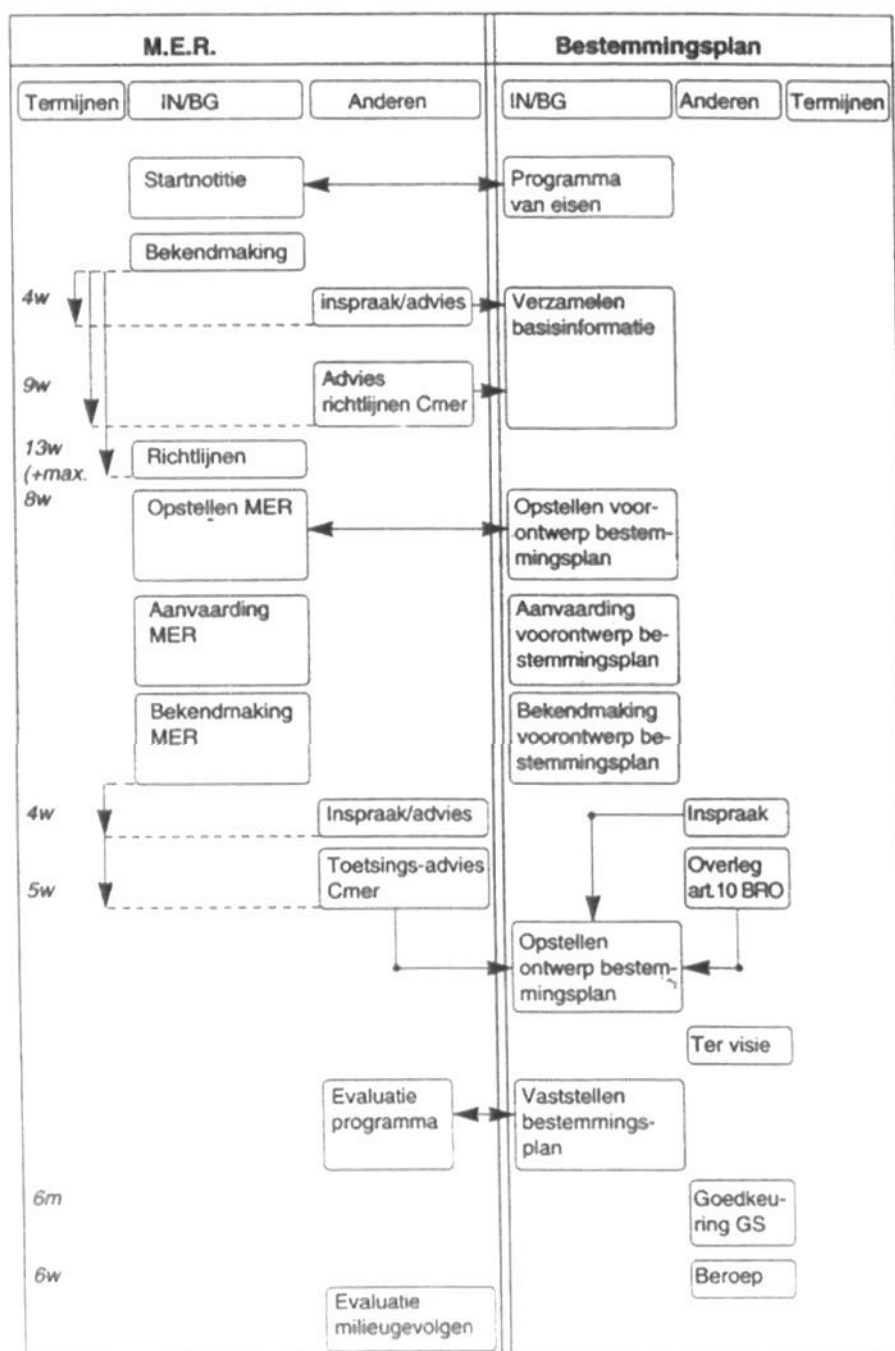


Uit informatie die nu beschikbaar is kunnen voorlopig de volgende technische randvoorwaarden worden afgeleid:

- *de mate van zetting en klink alsmede de mate van stortgasproductie zijn bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van het oppervlak.* Dit verschilt per stortplaats en per nabestemming;
- bij calamiteiten of vervanging van nazorgvoorzieningen kan het oppervlak niet door de gebruiker worden gebruikt (voorrang nazorgorganisatie). Een exploitant van een recreatieve voorziening moet er rekening mee houden dat directe en indirecte schade die daardoor ontstaat in beginsel voor eigen rekening is;
- voor nabestemmingen die van invloed kunnen zijn op de geometrie van de stortplaats zijn belastingsberekeningen en afstemming met de provincie noodzakelijk
- enkele belangrijke gebruiksbeperkingen: handhaven droogleggingseis; diepworteling en funderingen van constructies ten minste 50 cm boven de bovenafdichting (folie); vee moet periodiek worden verweid; in principe geldt een graafverbod; paden, parkoersen en (tijdelijke) constructies moeten periodiek worden verplaatst / geherstructureerd; waterpartijen en hoogteverschillen mogen niet tot zakkingen leiden; om de 75 jaar moet de bovenafdichting worden vervangen; bebouwing is alleen mogelijk onder strikte condities; intensivering van bebouwing pas na geruime tijd (minimaal na 15 jaar); technische nazorgvoorzieningen moeten worden beschermd (o.a. bereikbaar, beheersbaar, regelmatige inspecties)
- gedetailleerde technische randvoorwaarden kunnen alleen per stortplaats worden vastgesteld als het ontwerp van de nabestemming bekend is.

[Prov. ZH-2002, Prov.ZH-2003]

Bijlage 5 M.e.r.-procedure gekoppeld aan bestemmingsplan



IN=Initiatiefnemer, BG=bevoegd gezag, GS=Gedeputeerde Staten, Cmer=Commissie voor de milieu-effectrapportage.

