



toelichting

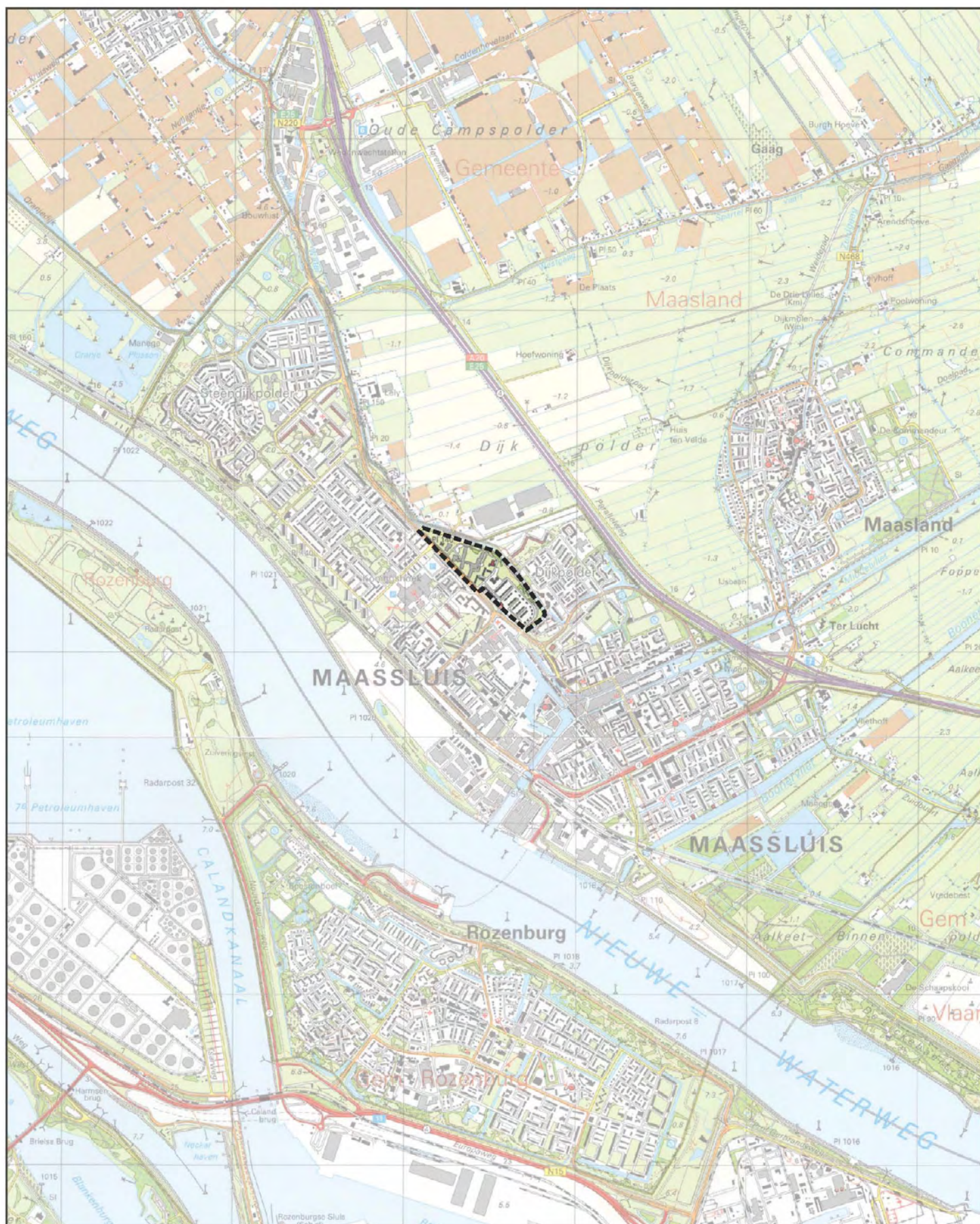
Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Ligging plangebied	5
1.2. Vigerende plannen	5
1.3. Planvorm	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Gebiedsvisie	9
2.1. Bestaande situatie en uitgangspunten	9
2.2. Beoogde ontwikkelingen	10
3. Juridische planbeschrijving	13
3.1. Planvorm	13
3.2. Bestemmingsregeling	13
3.3. Handhaving	15
4. Beleidskader	17
4.1. Rijksbeleid	17
4.2. Provinciaal beleid	18
4.3. Regionaal beleid	19
4.4. Gemeentelijk beleid	21
4.5. Conclusie	24
5. Ruimtelijke analyse	25
5.1. Bestaande situatie	25
5.2. Relevant beleid en ruimtelijke uitgangspunten voor de gebiedsvisie	28
5.3. Beoogde ontwikkelingen	28
5.4. Conclusie	29
6. Functionele analyse	31
6.1. Wonen	31
6.2. Maatschappelijke voorzieningen	31
6.3. Verkeer	32
6.4. Groen	32
7. (Milieu)onderzoeken	35
7.1. Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï	35
7.2. Industrielawaaï	36
7.3. Externe veiligheid	37
7.4. Luchtkwaliteit	39
7.5. Bodemkwaliteit	42
7.6. Waterhuishouding	42
7.7. Planologisch relevante leidingen	44
7.8. Duurzaamheid	44
7.9. Ecologie	45
7.10. Cultuurhistorie en archeologie	47

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.1. Economische uitvoerbaarheid	49
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
9. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	51

Bijlagen:

1. Literatuurlijst.
2. Overlegreacties ex artikel 10 Bro.



Figuur 1
Ligging plangebied



1. Inleiding

Het bestemmingsplangebied Componistenbuurt-Noord omvat een woongebied van de gemeente Maassluis met daarin een cluster van maatschappelijke voorzieningen met onder andere zorgvoorzieningen en ouderenhuisvesting. In het plangebied bevinden zich zowel gestapelde appartementen als grondgebonden woningen in verschillende typen.

Aangezien er voor het plangebied Componistenbuurt-Noord een grotendeels verouderde regeling geldt en omdat er een aantal nieuwbouwontwikkelingen heeft plaatsgevonden, is er voor dit gehele plangebied een geactualiseerd, eenduidig juridisch kader opgesteld. Hierbij is de huidige situatie vastgelegd en is ruimte geboden om in de westelijke punt een nieuwe kerk en HOED (huisartsen onder één dak) te realiseren. De kerk en de HOED zijn inmiddels gerealiseerd en het project "Vloot-Schutsluis" is mogelijk gemaakt via een artikel 19 WRO-procedure en wordt op dit moment ontwikkeld. Deze ontwikkelingen worden beschouwd als bestaande situatie en zijn daarom opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.1. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Maassluis en is ingeklemd tussen de Maasdijk aan de noord-, west- en oostzijde en de Westlandseweg aan de zuidzijde. De ligging van het plangebied is op figuur 1.1 weergegeven.

1.2. Vigerende plannen

Binnen het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Partiële Herziening II v.h. UPIO Maassluis-West. Dit plan is vastgesteld op 13 juli 1964 door de raad van de gemeente Maassluis. Dit bestemmingsplan kent over het algemeen een verouderde regeling die niet is afgestemd op de laatste ontwikkelingen die in het plangebied hebben plaatsgevonden.

1.3. Planvorm

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

Voor dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de nieuwe landelijke standaarden SVBP2008, zodat het plan voldoet aan de eisen die worden gesteld aan digitale, uitwisselbare, vergelijkbare en raadpleegbare bestemmingsplannen.

1.4. Leeswijzer

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

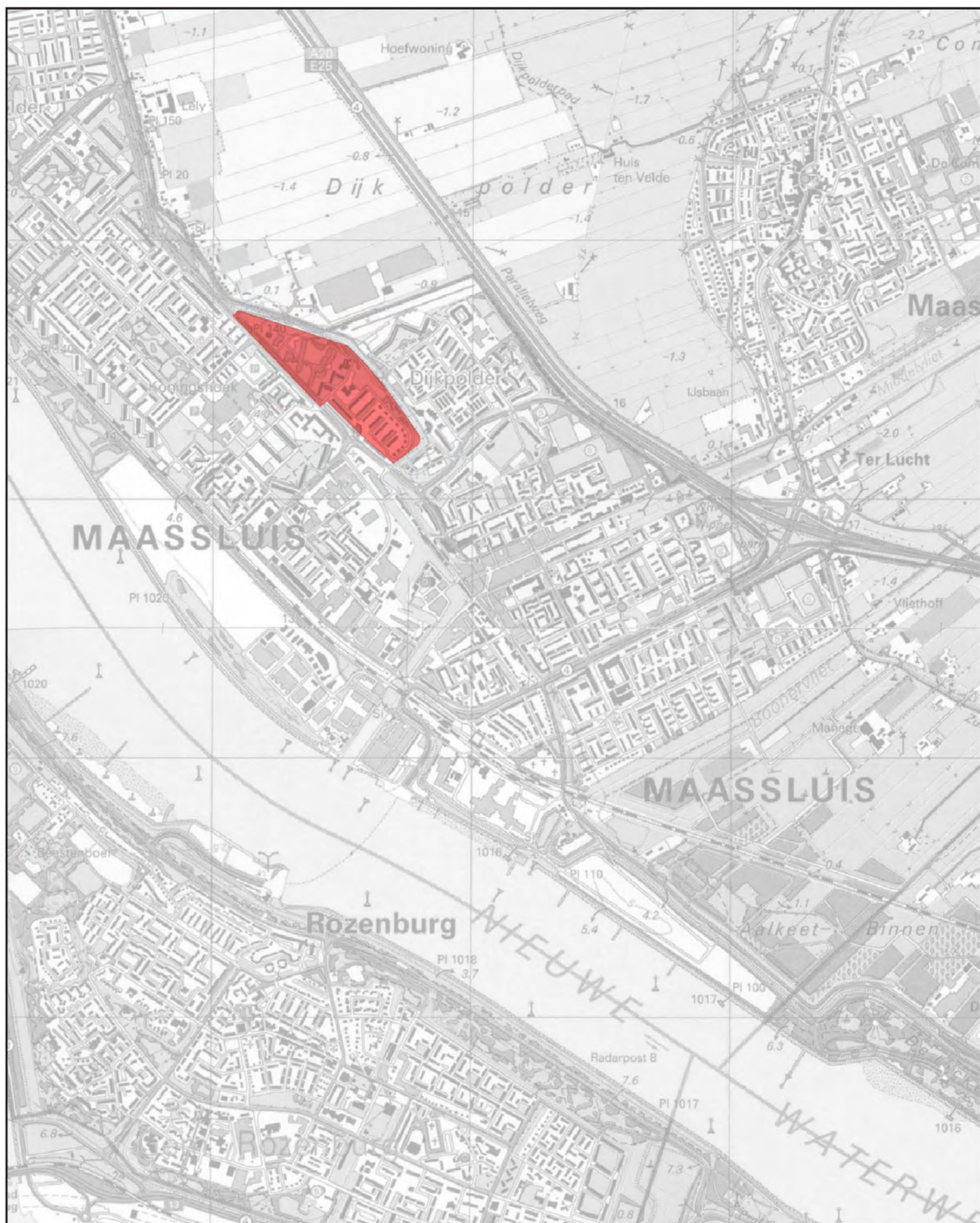
De hoofdstukken 4 tot en met 7 bevatten de onderzoeken en analyses, op basis waarvan de uiteindelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden.

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

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

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

In hoofdstuk 7 wordt inzicht gegeven in de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 8 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 worden de uitkomsten van het overleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro weergegeven.



Figuur 2
Begrenzing plangebied



2. Gebiedsvisie

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

2.1. Bestaande situatie en uitgangspunten

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

Door de ligging van Componistenbuurt-Noord langs de centrale stadsas, heeft het plangebied een centrale ligging in Maassluis. Het plangebied heeft intern een heldere functionele opbouw.

Het westelijk deel van het plangebied bestaat uit een cluster van maatschappelijke voorzieningen in de zorgsector, met onder andere gezondheidscentrum De Vloot, zorgcentrum De Schutsluis, een basisschool voor speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs ROC Albeda college, een kinderdagverblijf en Jongerencentrum de Toevlucht. Dit voorzieningencluster bestaat uit een aantal losstaande gebouwen rond een zorgcentrum in een parkachtige setting. Het centrale zorgcentrum bestaat uit een aantal geschakelde gebouwen met verschillende hoogten en functies ten behoeve van ouderenhuisvesting. De westpunt van het plangebied heeft een minder duidelijke structuur met noodgebouwen, braakliggende terreinen en verharde speelplaatsen.

In de westpunt is een rooms-katholieke kerk gerealiseerd. Deze kerk is als een autonoom element in de punt geplaatst. De kerk ligt in de zone tussen de Westlandseweg en de Maasdijk welke gekenmerkt wordt door vrijstaande gebouwen in het groen. Het gebouw benadrukt ruimtelijk de punt en daarnaast het maatschappelijk functionele karakter van het gebied en versterkt de hele locatie. Aangezien de locatie omringd is door openbaar gebied, heeft het gebouw naar alle zijden een representatieve uitstraling. Het kerkgebouw heeft een vloeroppervlak van circa 700 m². Een deel van het programma van de kerk is gestapeld (bijvoorbeeld zalen en vergaderruimtes). Een deel van de bebouwing is 10 m hoog. Een ander deel is circa 20 m hoog. Deze kerk is in de noordwestpunt een markant element.

Bij het gebouw is circa 450 m² aan parkeerterrein gerealiseerd. Ter plaatse zijn ten minste 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens is er in het plangebied een HOED (Huisartsen onder één Dak) gerealiseerd. De HOED staat tussen de school en het zorgcentrum.

In de juridische regeling zijn de kerk en de HOED binnen een ruime maatschappelijke bestemming mogelijk gemaakt.

Het oostelijk deel bestaat uit een relatief recent gerealiseerd woongebied met eengezinswoningen, twee gerenoveerde flatgebouwen en een appartementengebouw van 14 verdiepingen hoog. De dichtheid binnen het plangebied loopt duidelijk af vanaf de Westlandseweg richting

de Maasdijk. Een brede groenstrook vanaf de bocht in de Maasdijk schept een groene wig met ruimte voor onder andere speelplekken.

De gebieden zijn in de verkeersstructuur duidelijk van elkaar gescheiden. Enerzijds biedt dit een heldere routing. Anderzijds is er geen doorgaand verkeer mogelijk in de wijk waardoor een veilige woonomgeving ontstaat.

De kwaliteiten in het gebied bestaan uit een heldere functionele opbouw, een op stedelijke schaal centraal gelegen voorzieningencluster voor met name ouderenhuisvesting en een beperkt maar gedifferentieerd woongebied. De ruimtelijke opbouw van het gebied draagt enerzijds bij aan de herkenbaarheid van de stedelijke as en biedt aan de andere kant een rustiger overgangsgebied met plekken waar ruimte is voor groen en speelplekken die belangrijk zijn voor een aantrekkelijk woonmilieu. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden en zo mogelijk te verbeteren.

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

- de bestaande functies worden gehandhaafd en geconsolideerd, waarbij voor het zorgcentrum beperkt uitbreidingsmogelijkheden worden geboden;
- de bestaande ruimtelijke structuur wordt geconsolideerd ten behoeve van een heldere functionele opbouw en om doorgaand verkeer te weren;
- nieuwe bebouwing wordt slechts op één plek toegestaan ter versterking van het maatschappelijke cluster.

2.2. Beoogde ontwikkelingen

In de toekomst zal het gebied tussen de twee maatschappelijke doeleinden (rooms-katholieke kerk en de school), nu bestemd als groenvoorziening, mogelijk gaan dienen als ontsluiting voor het nieuw te ontwikkelen woongebied Dijkpolder. Aangezien nu nog niet duidelijk is hoe deze ontsluiting er precies uit zal zien, is deze nog niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Er is een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw op de locatie De Vloot/Schutsluis die centraal in het plangebied ligt. Het woon-zorgcomplex wordt voorzien van circa 245 nieuwe wooneenheden die plaatsmaken voor 185 verouderde woningen.

De nieuwe wooneenheden worden verdeeld over woontorens van tien bouwlagen en twaalf bouwlagen en twee bouwblokken van vier en van zes bouwlagen. Het geheel krijgt een open uitstraling. De Westlandseweg zal door de bebouwing meer tot zijn recht komen.

De geplande torens worden hoger dan de huidige bebouwing op deze locaties, maar de bebouwing sluit aan bij de bebouwing in het gebied ten oosten van de locatie.

Aansluitend aan het bestaande complex zal een gebouw worden gerealiseerd bestaande uit circa 80 woningen en twee woongroepen voor lichamelijk gehandicapten met daaronder voorzieningen. Tussen de woontorens en deze voorzieningen zal een plein worden gerealiseerd.

Naast de nieuwbouw van woningen is ook de openbare ruimte herontwikkeld. Voor de gehele locatie is een totale parkeercapaciteit van 271 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is tevens rekening gehouden met eventuele uitbreiding van de parkeercapaciteit.

De nieuwbouw ter plaatse van de locatie De Vloot/Schutsluis is middels een artikel 19-procedure mogelijk gemaakt. De nieuwbouw van de locatie De Vloot/Schutsluis wordt bestemd

voor woon-zorgcomplex. In het kader van het bestemmingsplan zijn er geen nieuwe ontwikkelingen, aangezien hiervoor reeds een artikel 19-procedure doorlopen is.

3. Juridische planbeschrijving

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

3.1. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied een beheers- en gebruiksfunctie. Daarnaast is de juridische planvorm afgestemd op de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat erop gericht is de aanwezige woonbebouwing, de maatschappelijke voorzieningen en het woon-zorgcomplex te behouden. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de buurt en de wens om aan te sluiten op andere in de gemeente vigerende en in voorbereiding zijnde regelingen, is gekozen voor een relatief gedetailleerde planvorm.

De juridische regeling bestaat uit drie hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de algemene regels die nodig zijn om het plan goed te kunnen lezen, zoals de begrippen en de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bestaat uit alle bestemmingen die aanwezig zijn in het plangebied. In hoofdstuk drie staan de overige algemene regels zoals de antidubbeltelregel, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en de werking wettelijke regelingen. In het vierde hoofdstuk komen de overgangs- en slotregels aan bod.

3.2. Bestemmingsregeling

De verschillende bestaande functies in het plangebied zijn alle overeenkomstig hun huidig gebruik bestemd. De bestemmingsregelingen worden hieronder nader toegelicht.

Bedrijf

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

Groen

De gronden met de bestemming Groen zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

In tegenstelling tot het verblijfsgebied zijn verkeersfuncties, zoals wegen en parkeerplaatsen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer, uitgesloten. Uitgezonderd hierop de groenvoorziening ten noordoosten van de kerk. Hier mogen in de groenvoorziening met de aanduiding parkeerterrein (p) parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Maatschappelijk

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

In het westen zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk (waaronder een kerk, een HOED en een school). Om te voldoen aan de Wet geluidhinder zijn op deze locaties, voorzien van de gebiedsaanduiding "geluidszone-industrie (Europoort/maasvlakte)", alleen niet-geluidsgevoelige functies toegestaan. Op de kaart is een percentage aangegeven voor dit bouwvlak, dit percentage geeft aan hoeveel procent van het bouwvlak bebouwd mag worden. Hier staat ook een maximale bouwhoogte aangegeven.

Ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding-hoogteaccent" (sba-hac) mag de op de kaart aangegeven maximale bouwhoogte worden overschreden tot een maximale bouwhoogte van 20 m over ten hoogste 38 m² van het bestemmingsvlak.

Tuin

Op de voortuinen, behorende bij woningen, is de bestemming Tuin gelegd alwaar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij deze bestemming zijn toegestaan.

Verkeer

Overeenkomstig de ruimtelijke structuur in het plangebied is de weg (Westlandseweg) in het zuiden van het plangebied met een structuurbepalend karakter bestemd tot Verkeer. Het overige openbaar gebied is bestemd tot Verkeer-Verblijfsgebied.

Verkeer-Verblijfsgebied

Behoudens de weg in het zuiden van het plangebied, is het openbaar gebied bestemd tot Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn zowel gebieden met een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speeltoestellen en speelplaatsen, wegen, voet- en fietspaden en water toegestaan.

Wonen

De in het plangebied aanwezige woonblokken zijn bestemd voor zowel gestapelde woningen als grondgebonden woningen. In dit bestemmingsplan is gekozen om voor zowel de appartementengebouwen als voor de grondgebonden woningen een maximale bouwhoogte op te nemen.

De gronden op de kaart aangewezen voor Wonen zijn bestemd voor wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Ter plaatse van de bestemming garage (ga) zijn gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan, waarbij de parkeerplaatsen tussen 3 m onder peil en 1,2 m boven peil zijn toegestaan.

Het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is direct mogelijk gemaakt, mits de woonfunctie blijft prevaleren. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 25% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m², inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, worden benut ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Daarnaast moet in voldoende parkeergelegenheid voorzien zijn en mogen de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca of detailhandel.

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestemmings- en bouwvlakken. Goothoogte en/of bouwhoogte zijn eveneens weergegeven. De diepte van een aan- of uitbouw mag, gemeten vanuit de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 3 m bedragen.

Wonen-Woonzorgcomplex

De bestemming Wonen-Woonzorgcomplex is toegekend aan de gronden waar een woonzorgcomplex is toegestaan en de daarbij behorende voorzieningen. In de begripsregel is een wooncomplex als volgt omschreven: "een (verzameling van) gebouw(en) waarin enerzijds wordt gewoond door ouderen en/of groepen personen en waarin anderzijds de hierbij benodigde voorzieningen zijn gehuisvest in de vorm van medische, paramedische en andere maatschappelijke voorzieningen, alsmede recreatieve en restauratieve voorzieningen."

Het bouwvlak van het bestemmingsvlak woon-zorgcomplex is strak om het gebouw gelegd. Het gebouw heeft verschillende hoogtes, waarvan de laagste 6 m bedraagt, oplopend tot 36 m. Op de plankaart staan hoogtescheidingslijnen aangegeven, waarbij de bouwhoogte is aangegeven. In deze vlakken geldt dan deze bouwhoogte.

Waterstaat-Waterkering

Binnen het plangebied ligt een waterkering met beschermingszones. Voor deze gronden is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. Binnen deze bestemming zijn beperkende bouwregels met een ontheffingsbevoegdheid met adviesplicht voor het bouwen ten behoeve van onderliggende bestemming(en) opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie.

3.3. Handhaving

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

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

Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de bouwvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van

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

4. Beleidskader

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

4.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte 2006

Het rijksbeleid geeft geen specifieke informatie over Maassluis en omgeving. Het plangebied is gelegen in de ruimte van het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel. De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- verdere verstedelijking op en aan de Randstadring in zogenoemde bundelingsgebieden waar Maassluis deel van uitmaakt;
- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen; verdichtingsmogelijkheden in het bestaand bebouwd gebied moeten zo optimaal mogelijk worden benut; het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaand bebouwd gebied is 40% van het totale uitbreidingsprogramma;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- omvorming van de voormalige rijksbufferzones naar groene gebieden met mogelijkheden voor ontspanning en (dag)recreatie.

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000)

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

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

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

4.2. Provinciaal beleid

Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) (2005)

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

De drie hoofddoelstellingen van RR2020 zijn:

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

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

In voorbereiding is een Regionaal Koop, Huur, Bouw en Sloops scenario (RKHBS). De ambitie is om het aanbod aan aantrekkelijke woningen en woonmilieus te vergroten, zowel in kwaliteit als in aantallen en ze bovendien beter te spreiden over de regio. Het RKHBS zal voor de periode tot 2010 de weg wijzen voor de verschillende soorten gemeenten bij het wel of niet verkopen, het onttrekken of juist het toevoegen van sociale huurwoningen. In Maassluis is het de bedoeling om kleine, gestapelde huurwoningen te onttrekken en woningen met meer kwaliteit toe te voegen. Het indicatieve woningbouwprogramma gaat uit van het onttrekken van 700 woningen en de bouw van 1.400 woningen tot 2010 (geheel binnenstedelijk).



Uitsnede plankaart

Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (september 2006)

De provincie wil in Zuid-Holland een gezond, groen en veilig leef- en investeringsklimaat realiseren. Dit beleidsplan formuleert het provinciale groen-, water- en milieubeleid voor de komende vier jaar en bevat de provinciale agenda en de integrale aanpak die samen met partners wordt uitgevoerd:

- verbeteren van de waterveiligheid;
- bemiddelen, stimuleren en faciliteren bij de aanpak van wateroverlast;
- verbeteren van de omgevingskwaliteit (lucht, geluid, veiligheid) rond transportassen;

- in acht nemen van de groen-, water- en milieuambities bij ruimtelijke projecten en woon- en werkomgevingen;
- realiseren van 10.000 ha "Provinciale Ecologische Hoofdstructuur" en 5.000 ha "Groen In en Om de Stad" in de periode tot 2018;
- behouden en ontwikkelen van typisch Zuid-Hollandse cultuurlandschappen en landbouw;
- verbeteren van de biodiversiteit en de milieu- en waterkwaliteit;
- stimuleren van duurzame glastuinbouw;
- herstructureren van bedrijventerreinen;
- stimuleren van milieu- en marktinnovatie;
- stimuleren van energiebesparing, energiekringlopen en duurzame energiebronnen die specifiek zijn voor Zuid-Holland;
- acties in gang zetten om Zuid-Holland ook in de toekomst klimaatbestendig te houden.

Het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vervult de functie van provinciaal milieu-beleidsplan (in de zin van artikel 4.9 van de Wet milieubeheer) en van provinciaal waterhuishoudingsplan (in de zin van artikel 7 van de Wet op de waterhuishouding).

4.3. Regionaal beleid

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

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

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

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

Regionale woningkwaliteit

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



bron: Structuurvisie Maassluis 2000+

Figuur 3
structuurkaart
Maassluis 2000+

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

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

4.4. Gemeentelijk beleid

Nota Bouwen en Vernieuwen in Maassluis (2005)

Op 25 januari 2005 is de gemeentelijke Nota Bouwen en Vernieuwen door de gemeenteraad vastgesteld.

Het woonbeleid van de gemeente Maassluis is gericht op woningbouw, kwaliteit en kernvoorraad. Het gemeentelijk (woon)beleid is gericht op woningverbetering en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, (vervangende) nieuwbouw, uitbreidingsnieuwbouw en zorgvuldig ruimtegebruik.

Woningproductie: tempo maken en bouwen voor de vraag

De vraag naar woningen in Maassluis is groot. Van de 2.100 nieuwbouwwoningen die naar verwachting in de periode 2005-2009 gebouwd worden, zullen er circa 800 in nieuw uitlegebieden verrijzen (Balkon en Dijkpolder). Het grootste deel van de nieuwbouwopgave bevindt zich echter in bestaand stedelijk gebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Doelstelling is om in de periode 2005-2009 minimaal 730 woningen in bestaand stedelijk gebied aan de voorraad toe te voegen. Daarnaast wordt gezocht naar woningbouwlocaties in de kern middels bedrijfsverplaatsingen.

In het plangebied Componistenbuurt-Noord worden in principe geen nieuwe woningbouwlocaties ontwikkeld.

Structuurvisie Maassluis 2000+

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

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

- het ruimtelijk karakter van Maassluis en de relatie met de omgeving te versterken door gebruik te maken van de uitstraling van de karakterbepalende elementen en het omliggende landschap;
- het verbijzonderen van knooppunten van structuurelementen door het toevoegen van bijzondere bebouwing of het creëren van bijzondere openbare ruimte op deze knooppunten;

- hoogbouw te beperken tot die plaatsen waar dit om stedenbouwkundige redenen gewenst is;
- bouwen in de binnenstad in te passen in het historische karakter;
- geen uitbreiding van bebouwing aan de uiterste noordwest- en zuidoosthoek van Maassluis;
- nieuw woongebied aan de Waterweg en op termijn in de Dijkpolder;
- inrichting en architectuur van hoogwaardige kwaliteit.

In de structuurvisie staat een deel van het plangebied nog als aandachtspunt vanuit leefbaarheid op de kaart. De Componistenbuurt-Noord wordt als ontwikkelingsgebied aangewezen, waarbij enkele concrete zaken, zowel wat betreft te behouden structurerende elementen als te verbeteren punten worden aangeduid. Inmiddels zijn deze punten door de (recente) woningbouw achterhaald.

Integrale Economische Beleidsnota Maassluis (2006)

In deze economische beleidsnota zijn detailhandel, bedrijvigheid, dienstverlening en toerisme benoemd als beleidsthema's ter bevordering van de economie in Maassluis. Hiermee wil Maassluis zich onderscheiden en de aantrekkelijkheid als woon-, werk- en winkelplaats verbeteren. Het beleid is gericht op het behoud van bedrijven en voorzieningen en op de bestedingen van de lokale bevolking. Tevens worden bedrijven en bezoekers van buiten de gemeente aangetrokken om extra werkgelegenheid te scheppen. Het plangebied is een woongebied en vervult hierin geen belangrijke rol.

Gemeentelijk Milieubeleidsplan 2008-2011

Elke 4 jaar wordt een nieuw Gemeentelijk Milieubeleidsplan vastgesteld. Op 25 maart 2008 is door de gemeenteraad het Milieubeleidsplan voor de periode 2008 tot en met 2011 vastgesteld. Het Milieubeleidsplan is een sturend instrument voor de uitvoering en dient geïntegreerd te worden in de planvorming van andere beleidsvelden zoals ruimtelijke ordening, verkeer, economische zaken en groen. Thema's waarvoor doelstellingen zijn opgenomen zijn onder andere bedrijven, duurzaam bouwen, lucht, bodem, energie, geluid en externe veiligheid. Voor Componistenbuurt-Noord is altijd het meest recente Milieubeleidsplan van toepassing.

Het nieuwe milieubeleidsplan heeft tevens een gebiedsgericht hoofdstuk, waarbij Maassluis is opgedeeld in Oost, Midden en West.

Plan van aanpak Luchtkwaliteit (2005)

In dit plan geeft de gemeente Maassluis aan welke maatregelen zij reeds heeft genomen en nog denkt te gaan nemen om de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren. Hierbij wordt ook kort ingegaan op de maatregelen die op andere overheidsniveaus (rijk, provincie, regio) reeds zijn voorgesteld/worden uitgevoerd. De gemeente steekt in op bronmaatregelen. Er zullen geen overdrachtsmaatregelen of ontvangstmaatregelen worden getroffen. De gemeente voert momenteel al klimaatbeleid en tracht zij reeds het fietsgebruik te bevorderen. In onderzoek zijn momenteel vervoermaatregelen (verkeersstudie), het inzetten van restwarmte van industriële processen en warmte-koude opslag. De maximumsnelheid op de A20 zal worden verlaagd naar 100 km/h. Voorgesteld nieuw beleid is onder andere om gemeentelijke voertuigen te vervangen door milieuvriendelijke varianten.

Groenstructuurplan

Maassluis is een compacte stad aan het water, gelegen in een groen buitengebied. Dit buitengebied heeft ecologische, recreatieve en landschappelijke waarden. Door de verstedelijking van Maassluis is het buitengebied een waardevolle aanvulling op de beperkte landschappelijke, recreatieve en ecologische waarde van het groen in de directe woonomgeving.

In 2001 is een herziening van het groenstructuurplan opgesteld "Groenvisie en actieplannen Maassluis". Deze herziening richt zich uitsluitend op het stedelijk gebied. Doel van de herziening is behoud en versterking van belangrijke groenelementen op stedelijk- en wijkniveau, oftewel het groene raamwerk. Functieverandering en uitgifte van het groen is in beginsel niet mogelijk. Groen dat in eigendom is van derden moet door middel van het bestemmingsplan worden beschermd.

Gemeentelijk rioleringsplan 2003-2007 (2004)

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

Notitie "Energiebesparing en duurzaam (ver)bouwen bij gemeentelijke gebouwen en installaties" (2003)

Op 15 juli 2003 is de notitie "Energiebesparing en duurzaam (ver)bouwen bij gemeentelijke gebouwen en installaties" vastgesteld. Deze notitie beschrijft de werkwijze voor energiebesparing en duurzaam bouwen en renoveren van gemeentelijke gebouwen en installaties. Er wordt naar gestreefd om de gemeentelijke gebouwen aan verscherpte energienormen te laten voldoen en om de maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen toe te passen. Hierbij geldt dat in principe alle maatregelen met een terugverdientijd tot 5 jaar standaard uitgevoerd zullen worden.

Daarnaast geldt ook voor alle installaties, zoals openbare verlichting, verkeersinstallaties en rioolgemalen, dat energiemaatregelen genomen dienen te worden die binnen 5 jaar zijn terugverdiend.

Nota Prostitutiebeleid Maassluis (2000)

De gemeenteraad van Maassluis heeft op 12 december 2000 de Nota Prostitutiebeleid Maassluis vastgesteld. In deze nota wordt een maximum van één seksinrichting aangehouden. Daarbij is niet bepaald waar een dergelijke inrichting als minst bezwaarlijk wordt geacht.

De nota noemt een aantal belangrijke criteria waaraan mogelijke locaties in ieder geval moeten voldoen. Deze zijn:

- het extra verkeersaanbod mag niet tot onaanvaardbare problemen leiden;
- er moet voldoende parkeerruimte zijn op eigen terrein;
- een ligging in een woonwijk is niet aan de orde; de locatie moet excentrisch gelegen zijn;
- er mag geen sprake zijn van aangrenzende of (te) dichtbij gelegen woningen; wanneer er geen sprake is van een fysieke scheiding, zoals bijvoorbeeld een weg of waterloop, moet een afstand van minimaal 50 doch bij voorkeur 100 m tot de dichtstbijzijnde woningen worden aangehouden.

Er bevinden zich geen bestaande seksinrichtingen in het onderhavige plangebied. Dit plan bevat ook geen bestemmingen waarbinnen de functie seksinrichting is toegelaten. Het plan biedt derhalve geen juridisch-planologische grondslag voor de vestiging van een seksinrichting.

Nota Horecabeleid 2006

De horecafunctie is een belangrijke bindende factor in het sociaaleconomisch functioneren van de (binnen)stad van Maassluis. Zij biedt veel mensen werk en vervult een wezenlijke functie in de ondersteuning van de winkel- en ontmoetingsfunctie van de (binnen)stad. De horecasector kent ook een bepaald spanningsveld. Aan de ene kant brengt horeca leven in

de brouwerij en profiteren de burgers van een goed lopende horecasector, aan de andere kant kan de horeca onrust veroorzaken en een gevoel van onveiligheid oproepen. Om de positieve beleving van de horeca in Maassluis te blijven bevorderen en te handhaven, moet overlast en hinder zoveel mogelijk worden voorkomen.

In de Nota Horecabeleid is voor specifieke gebieden aangegeven of consolidatie, reductie of (beperkte) ontwikkeling van horeca gewenst is.

Welstand

In de Welstandsnota wordt het plangebied aangeduid als beheersgebied. Bij reconstructie van het gebied rond De Vloot/Schutsluis dient met name grote aandacht te worden besteed aan de relatie met de Westlandseweg en de achterliggende Dijkpolder.

Ruimtelijke Gebiedsvisie Maassluis (2006)

De Ruimtelijke Gebiedsvisie Maassluis geeft aan dat Maassluis een woonstad is, gelegen te midden van werkgelegenheid en omgeven door groen. Maassluis wil ruimte bieden aan werkgelegenheid. Hierbij wordt uitgegaan van relatief lichte bedrijvigheid die zich verhoudt tot de woonomgeving.

De ruimtelijke opgave van de stad gaat in de toekomst veranderen. Hierbij komt de nadruk te liggen op herstructurering van de bestaande stad. Bij deze herstructureringsopgaven zijn de volgende uitgangspunten gedefinieerd:

1. versterking van de verbindende structuren in de stad; het gaat hierbij in het bijzonder om de groene routes in de stad en de hoofdverkeersstructuur;
2. versterking van de verbindende structuren van de stad naar het omliggende gebied.

In de Ruimtelijke Gebiedsvisie worden daarnaast de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten geformuleerd voor een aantal specifieke herontwikkelingslocaties. Het gaat daarbij om Kapelpolder, De Dijk, De Kade en de stadsentree.

De Ruimtelijke Gebiedsvisie heeft geen gevolgen voor het plangebied Componistenbuurt-Noord.

4.5. Conclusie

Voor het plangebied en de directe omgeving daarvan worden geen ingrijpende veranderingen voorgesteld. Het conserverende beleid voor dit plangebied stemt derhalve overeen met de huidige situatie, zoals dit in het nieuwe bestemmingsplan Componistenbuurt-Noord wordt vastgelegd. De herontwikkeling van de Schutsluis/De Vloot past binnen het beleid. Overigens is deze ontwikkeling al met een artikel 19 WRO-procedure mogelijk gemaakt.

5. Ruimtelijke analyse

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

5.1. Bestaande situatie

Ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied wordt begrensd door twee wegen: de Maasdijk en de Westlandseweg. Door deze duidelijke lijnen is het plangebied ruimtelijk helder afgebakend.

Het plangebied wordt omgeven door gebieden met een aantal uiteenlopende functies. Ten noorden van het plangebied ligt de lagergelegen (voormalige) Dijkpolder met daarin agrarische en bedrijfsmatige functies. In de Dijkpolder zal op termijn een woongebied ontwikkeld worden. Aan de oostzijde ligt een bestaand woongebied dat dateert uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Deze woonbuurten zijn op oorspronkelijk polderniveau gebouwd. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de stadsas Westlandseweg. Aan deze weg zijn enkele centrale maatschappelijke functies op stedelijke schaal gevestigd zoals het politiebureau en de moskee (buiten het plangebied).

Door de ligging van het plangebied langs de stadsas Westlandseweg heeft het plangebied een centrale ligging in Maassluis.

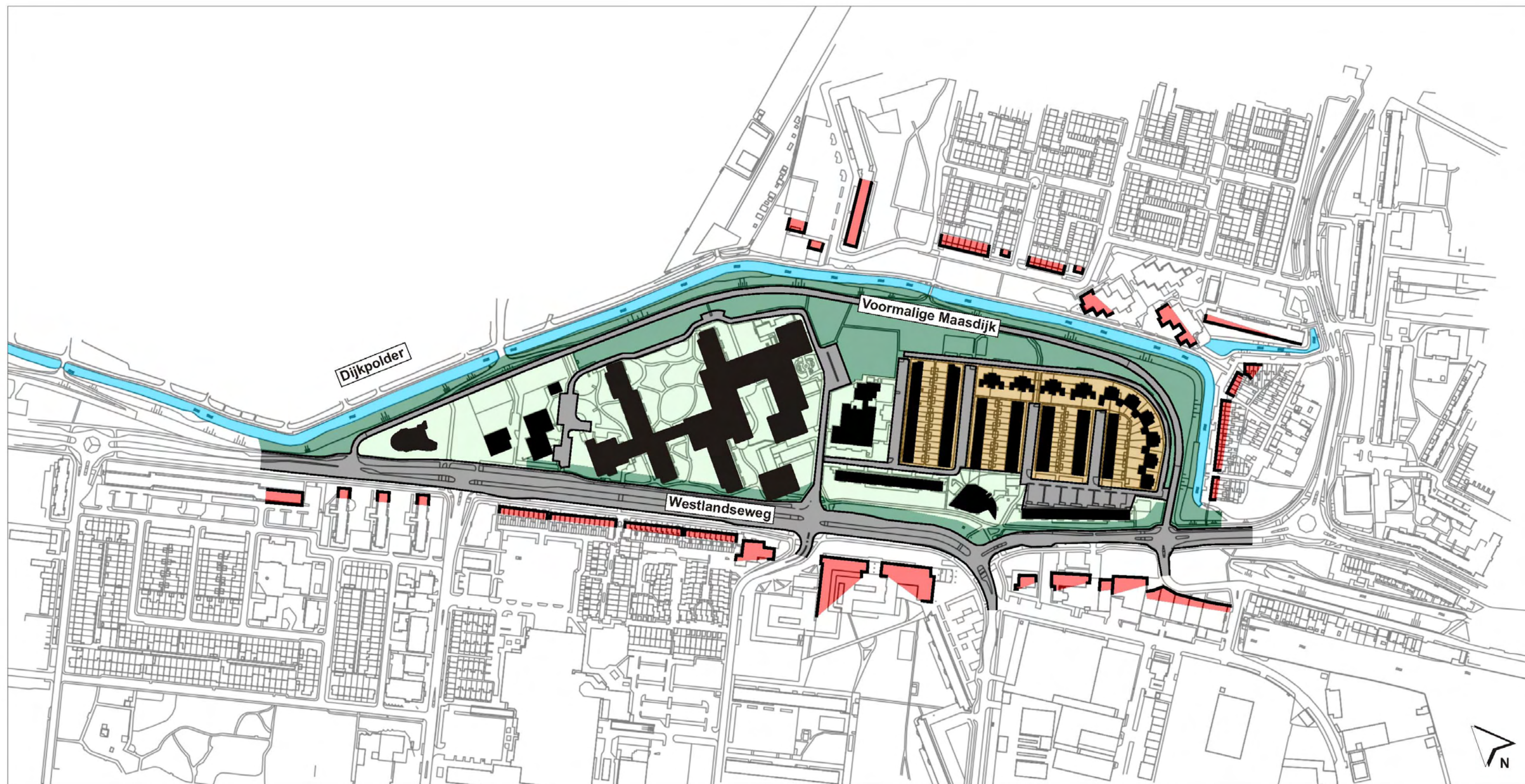
Het plangebied heeft intern een heldere functionele opbouw.

Het westelijk deel van het plangebied bestaat uit een cluster van maatschappelijke voorzieningen in de zorgsector met onder andere gezondheidscentrum De Vloot, zorgcentrum De Schutsluis, een basisschool voor speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs ROC Albeda college, het kinderdagverblijf, Jongerencentrum de Toevlucht, een r.k.-kerk en een HOED.

Het oostelijk deel bestaat uit een relatief recent gerealiseerd woongebied met eengezinswoningen en een appartementengebouw van 14 verdiepingen hoog. Daarnaast zijn er twee flatgebouwen gerenoveerd en opgetopt, wat betekent dat er een extra bouwlaag is toegevoegd.

Woongebied

De gerenoveerde flatgebouwen waren voor de realisatie van de eengezinswoningen onderdeel van een cluster van flats. Een aantal van deze flats is gesloopt en vervangen door eengezinswoningen.



Figuur 4
Ruimtelijke structuur

-  onderdeel stedelijke groenstructuur
-  woongebied (openbaar)
-  bebouwing
-  woongebied (privé)
-  ontsluiting

De woonwijk bestaat nu uit drie woningtypen. De robuuste rand langs de Westlandseweg wordt gevormd door de gerenoveerde flats van zes bouwlagen en het nieuwe hoge appartementengebouw met een bouwhoogte die varieert tussen de 9 en de 14 lagen. Deze rand heeft een modern uiterlijk door de strakke architectuur en het gebruik van relatief veel glas. De rand langs de Maasdijk is vormgegeven met geschakelde twee-onder-een-kapwoningen. In het middengebied bevinden zich rijwoningen zonder garage. Deze grondgebonden woningen bestaan uit twee bouwlagen en een kap in een sfeer die teruggrijpt op de architectuur uit de jaren '30, met name door het gebruik van kenmerken als de toepassing van erkers, een verspringende nokrichting en een mee ontworpen afscheiding tussen openbaar en privaat terrein.

De dichtheid binnen het plangebied loopt duidelijk af vanaf de Westlandseweg richting de Maasdijk. Een brede groenstrook vanaf de bocht in de Voormalige Maasdijk schept een groene wig met ruimte voor onder andere speelplekken. Tussen het woongebied en het zorgcluster ligt een basisschool als solitair element in het groen.

Zorgcluster

Het voorzieningencluster bestaat uit een aantal losstaande gebouwen rond een zorgcentrum in een parkachtige setting. Het centrale zorgcentrum bestaat uit een aantal geschakelde gebouwen met verschillende hoogten en functies ten behoeve van ouderenhuisvesting. Een deel van de bebouwing in dit gebied heeft karakteristieken van de bouw uit de jaren '60 tot '80 van de vorige eeuw. Het andere deel dat is mogelijk gemaakt via een artikel 19-procedure betreft nieuwbouw.

De nieuwe bebouwing staat in dezelfde richting als de bestaande bebouwing. Dit schept rust en samenhang op deze locatie. Aan de oostrand zijn hogere elementen voorzien. Deze vormen een trits van drie en markeren de overgang naar het gebied ten oosten van de locatie. Deze nieuwe eenheden worden gebouwd in de vorm van drie woontorens, twee van tien bouwlagen en één van twaalf bouwlagen. Daarnaast worden er twee bouwblokken gerealiseerd één van vier bouwlagen en één van zes bouwlagen. Het hoogste element, gelegen op de zuidoosthoek, aan de Westlandseweg gaat samen met de even verderop gelegen hoogbouw "De Engel", die deze plek markeren. Deze elementen begeleiden door hun positie de lineaire ruimte van de Westlandseweg.

Met de lagere elementen worden stedelijke ruimten gevormd zonder deze letterlijk fysiek af te scheiden: de relatie met enerzijds de Westlandseweg en anderzijds de Maasdijk blijft bestaan. Vanaf het kruispunt Westlandseweg/Richard Hollaan is er een zichtlijn in het plan opgenomen waardoor er een visuele verbindingslijn door de bebouwing loopt van gebied Westlandseweg naar Maasdijk en vice versa.

Infrastructuur

Het gehele plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer slechts op twee plekken ontsloten zonder doorgaande verbindingen.

De aansluiting vanaf de Westlandseweg ontsluit het voorzieningencluster met een slingerende doodlopende weg. Via deze aansluiting wordt tevens een deel van het woongebied ontsloten.

Het overige deel van het woongebied wordt ontsloten door een aansluiting op de Maasdijk. De groene strook langs de Westlandseweg en de bredere groene zone langs de Maasdijk zijn onderdeel van de groenstructuur op stedelijke schaal.

Welstand

In de Welstandsnota wordt het plangebied aangeduid als beheersgebied. Plannen die afwijken van de omgevingskarakteristieken moeten worden getoetst op welstandsniveau 2 (reguliere welstandgebieden).

Bij reconstructie van het zorggebied rond Schutsluis dient met name grote aandacht te worden besteed aan de relatie met de Westlandseweg en de achterliggende Dijkpolder. De aldaar te realiseren beeldkwaliteit dient in een vroegtijdig stadium aan de Welstandscommissie te worden voorgelegd.

Cultuurhistorie en monumenten

De watergang langs de noordrand van het gebied, de Nieuwe Water, is aangeduid als historisch-landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde. Deze lijn is erg waardevol, maar ligt buiten het plangebied. In dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen bescherming te worden opgenomen.

In het plangebied zijn geen monumenten of beeldbepalende bebouwing aanwezig.

Archeologische vindplaatsen

In het plangebied bevinden zich geen gebieden met archeologische waarden. Het is daarom niet nodig maatregelen te nemen om deze waarden te waarborgen. In paragraaf 7.10 wordt verder ingegaan op dit aspect.

5.2. Relevant beleid en ruimtelijke uitgangspunten voor de gebiedsvisie

Relevant beleid

Nota Maassluis morgen, visie op sociaal beleid (2002)

In de Nota Maassluis morgen, visie op sociaal beleid (2002) wordt aangegeven dat maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, onderwijs, theater en dergelijke deel uitmaken van de sociale infrastructuur. Voldoende en goede voorzieningen op dit vlak zijn van belang om Maassluis een leefbare en aantrekkelijke stad te laten zijn. Het gaat daarbij niet om de voorzieningen op zich, het gaat erom dat zij een goede sociale interactie mogelijk maken, een belangrijke voorwaarde voor een goede samenleving.

Groenstructuurplan Maassluis (2001)

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

Uitgangspunten

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

- handhaving van de bestaande functies in het plangebied, waarbij binnen het zorgcluster beperkt ruimte wordt geboden voor uitbreidingen;
- handhaving van de bestaande ruimtelijke structuur ten behoeve van een heldere functionele opbouw en een veilig woongebied;
- bescherming van de historisch landschappelijke lijn en de archeologische waardevolle elementen;
- het mogelijk maken van invulling van de noordwestpunt met een markant gebouw.

5.3. Beoogde ontwikkelingen

De nieuwbouw op de locatie De Vloot/Schutsluis is centraal gelegen in het plangebied. Het zorgcomplex wordt voorzien van circa 245 nieuwe wooneenheden die plaatsmaken voor 185 verouderde woningen.

De nieuwe eenheden worden verdeeld over twee woontorens van tien bouwlagen, één van twaalf bouwlagen en twee bouwblokken van vier en van zes bouwlagen. De woontorens van tien en twaalf bouwlagen komen achtereenvolgens overeen met een hoogte van circa 34 m en 40 m. Het bouwblok met acht bouwlagen krijgt een hoogte van circa 24 m en dat van vier bouwlagen een hoogte van 15 m. Het geheel krijgt daarbij een open uitstraling. De Westlandseweg zal door de bebouwing meer begeleid worden.

De geplande torens worden hoger dan de huidige bebouwing op deze locaties. De bouwhoogte van tien en twaalf lagen sluit aan bij de bebouwing in het gebied ten oosten van de locatie. Zoals eerder aangegeven is hier bebouwing aanwezig van veertien lagen hoog.

Aansluitend aan het bestaande complex zal een gebouw worden gerealiseerd met een hoogte van acht bouwlagen, bestaande uit circa 90 woningen en twee woongroepen voor lichamelijk en psychogeriatrische gehandicapten met daaronder voorzieningen (maximaal 4.000 m² bvo). Tussen de woontorens en deze voorzieningen zal een plein worden gerealiseerd.

Naast de nieuwbouw van woningen is ook de openbare ruimte herontwikkeld. De meest ingrijpende verandering die heeft plaatsgevonden, is de realisatie van een groter aantal parkeerplaatsen. Voor de gehele locatie is een totale parkeercapaciteit van 271 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is tevens rekening gehouden met eventuele uitbreiding van de parkeercapaciteit.

De nieuwbouw ter plaatse van de locatie De Vloot/Schutsluis is middels een artikel 19-procedure mogelijk gemaakt. De nieuwbouw is bestemd voor een woon-zorgcomplex. In het kader van het bestemmingsplan zijn er geen nieuwe ontwikkelingen, aangezien hiervoor reeds een artikel 19-procedure doorlopen is.

5.4. Conclusie

De kwaliteiten in het gebied bestaan uit een heldere functionele opbouw, een op stedelijke schaal centraal gelegen voorzieningencluster voor met name ouderenhuisvesting en een gedifferentieerd woongebied. De ruimtelijke opbouw van het gebied draagt enerzijds bij aan de herkenbaarheid van de stedelijke as en biedt aan de andere kant rustiger overgangsgebied met plekken waar ruimte is voor groen en speelplekken die belangrijk zijn voor een aantrekkelijk woonmilieu. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden en zo mogelijk te verbeteren.

6. Functionele analyse

Het plangebied heeft met name een woonfunctie met een aantal maatschappelijke functies die deels aan de bewoning zijn gekoppeld, maar die ook een functie hebben voor andere delen van de stad. De doorgaande lijnen in het gebied hebben een verkeersfunctie. Hieronder worden de verschillende functies in het plangebied beschreven en geanalyseerd.

6.1. Wonen

Bestaande situatie

In het plangebied staan zowel appartementen als grondgebonden woningen. De woningen in het plangebied zijn voor een groot deel van recente datum.

Een groot deel van het plangebied wordt ingenomen door het woon-zorgcomplex De Vloot/ Schutsluit.

Relevant beleid, beoogde ontwikkelingen en conclusie

Met de recente herontwikkeling van een groot deel van het plangebied is dit deel van Maassluis veranderd in een aantrekkelijk woongebied. Dit is conform hetgeen in de Structuurvisie 2000+ is vastgelegd. Structurele ontwikkelingen worden niet meer voorzien.

6.2. Maatschappelijke voorzieningen

Bestaande situatie

In het plangebied is een aantal belangrijke maatschappelijke voorzieningen aanwezig.

Het betreft met name zorgvoorzieningen en onderwijs/dagopvang. De zorgvoorzieningen zijn gevestigd in gezondheidscentrum De Vloot en zorgcentrum De Schutsluis (ouderenhuisvesting).

Twee scholen vallen binnen het plangebied, een voor speciaal basisonderwijs en een voor voortgezet onderwijs (het ROC Albeda college). Aan de P. van Anrooylaan is een kinderdagverblijf gevestigd. Ook jongerencentrum De Toevlucht, de r.k.-kerk en een HOED hebben een plek binnen het plangebied.

Relevant beleid

In de Nota Maassluis morgen, visie op sociaal beleid (2002) wordt aangegeven dat maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, onderwijs, theater en dergelijke, deel uitmaken van de sociale infrastructuur. Voldoende en goede voorzieningen op dit vlak zijn van belang om Maassluis een leefbare en aantrekkelijke stad te laten zijn. Het gaat daarbij niet om de voorzieningen op zich, het gaat er om dat zij een goede sociale interactie mogelijk maken, een belangrijke voorwaarde voor een goede samenleving.

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

De herontwikkeling van het woon-zorgcomplex De Vloot/Schutsluis is voorzien. Een deel van het complex is gesloopt ten behoeve van woningbouw en voorzieningen. Tevens zal de buitenruimte worden heringericht. Voor de herontwikkeling is een ontheffingsprocedure op grond van artikel 19 WRO doorlopen.

6.3. Verkeer

Bestaande situatie

Ontsluiting

Het plangebied wordt voor het autoverkeer enerzijds via de Westlandseweg, Maasdijk en Coldenhovelaan en anderzijds via de Wagenstraat, P.C. Hooftlaan en de Laan 1940-1945 ontsloten vanaf de A20 (Hoek van Holland-Rotterdam). De Westlandseweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h. De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd en ingericht als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h.

Langzaam verkeer

De Westlandseweg beschikt over vrijliggende fietspaden. Op de overige wegen in het plangebied vinden het autoverkeer en het fietsverkeer gemengd plaats, conform de uitgangspunten uit "Duurzaam veilig" voor 30 km/h-wegen. Door het gehele gebied zijn voetpaden aanwezig. Aan de noordoostzijde van het plangebied verbinden twee bruggen het gebied met de Weverskade en het hier achter gelegen woongebied. De Weverskade maakt deel uit van een doorgaande fietsroute naar Maasland.

Openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is het plangebied goed ontsloten. Er bevindt zich een bushalte direct naast het plangebied. Daarnaast bevindt zich een bushalte bij oversteek De Vloot en op maximaal circa 300 m afstand, ter hoogte van de kruising van de Westlandseweg met de Mozartlaan. Hier halteren bussen die het gebied ontsluiten van en naar onder andere Den Haag, Naaldwijk, Maasdijk, Vlaardingen, Schiedam, Maasland en Delft. In Maassluis, Den Haag en Delft kan worden overgestapt op de trein, in Schiedam op de metro naar Rotterdam.

Relevant beleid

De wegen in het plangebied voldoen aan de beleidsuitgangspunten vanuit Duurzaam Veilig. Het gehele gebied is goed ontsloten voor zowel auto als fiets.

Beoogde ontwikkelingen en conclusie

Met betrekking tot de verkeersstructuur zijn geen ontwikkelingen voorzien die van belang zijn voor het bestemmingsplan. De ontsluiting voor autoverkeer, langzaam verkeer en per openbaar vervoer is goed.

6.4. Groen

Bestaande situatie

Het groen langs de Maasdijk vormt een schakel in de stedelijke groenstructuur. Het is een langgerekte strook in het noorden van het plangebied. Deze strook ligt voornamelijk aan weerszijden van de Maasdijk.

Relevant beleid

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

Bij het behoud van de groenstructuur, waaronder bomen, moet rekening worden gehouden met het feit dat de bomen binnen de invloedssfeer van de waterkering van de Maasdijk staan. Beworteling van bomen kan de stabiliteit van waterkeringen aantasten. Hier dient bij de beplanting rekening mee gehouden te worden (voor graven binnen waterkeringszone is overigens ook een Keuronthefing noodzakelijk).

Beoogde ontwikkelingen en conclusies

Voor het groen langs de Maasdijk zijn meer concreet de volgende ruimtelijke ontwikkelingen benoemd:

- behoud van de boomstructuur, hagen en karakteristieke opgangen;
- delen en randen van de hoge beplanting vervangen door gras of lage heesters ten behoeve van de sociale veiligheid en zichtlijnen vanuit de wijk.

Bij het behoud van de boomstructuur wordt rekening gehouden met het waterkeringsbeleid (geen achteruitgang stabiliteit waterkering).

7. (Milieu)onderzoeken

Naar aanleiding van de geformuleerde gebiedsvisie heeft nader onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van wegverkeerslawaaï, industrielawaai, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bedrijven in de nabijheid van het plangebied, bodem, water, leidingen en ecologie en archeologie. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de onderzoeken met de randvoorwaarden die daaruit voortvloeien.

7.1. Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

Bestaande situatie

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

- woonerven;
- 30 km/h-wegen.

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

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

De grootte van een geluidszone kan per traject verschillen. Een overzicht van de zone per traject is op basis van de Wgh vastgelegd in de Regeling zonekaart spoorwegen. De locatie bevindt zich buiten de 100 m brede geluidszone van het traject Rotterdam-Hoek van Holland (trajectnummer 560). De afstand tussen de locatie en de spoorlijn bedraagt minimaal 600 m.

Voor de locatie De Vloot/Schutsluis heeft in het kader van de ontheffingsprocedure ex artikel 19 WRO een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er voor 70 woningen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de gezoneerde Westlandseweg. In alle gevallen betreft het appartementen.

Hiervoor is een Verzoek hogere waarde aangevraagd door burgemeester en wethouders. De waarden waarvoor het Verzoek heeft moeten plaatsvinden variëren van 49 dB tot 61 dB (inclusief correctie aftrek artikel 110g Wgh). In tabel 7.1 is terug te vinden voor hoeveel appartementen welke waarde is vastgesteld.

Tabel 7.1 Vastgestelde hogere waarden ten gevolge van de Westlandseweg (inclusief correctie aftrek artikel 110g Wgh)

aantal appartementen	waarde in dB
12	61
12	59
10	58
10	53
24	51
2	49

Hogere grenswaarden zijn toegekend op basis van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Bij de dichtst bij de weg gelegen woontoren is een geluidsluwe buitenruimte niet zonder meer mogelijk. Alle buitenruimtes behalve aan de noordzijde van deze woontoren dienen als loggia te worden uitgevoerd. De andere woningen kunnen wel worden voorzien van een geluidsluwe buitenruimte. De opzet van het plan maakt het mogelijk ten minste 50% van de woningen niet aan de hoogste belaste zijde te situeren.

Voor nog eens 26 woningen is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de niet-gezoneerde Richard Hollaan en de Vloot. Het betreft hier de 30 km/h-wegen. Omdat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde beperkt is, is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

7.2. Industrielawaai

Huidige situatie

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de invloedssfeer van de industrieterreinen "Botlek-Pernis", "Europoort-Maasvlakte" en "Kapelpolder".

Normstelling

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

Buiten geluidszones industriellawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB. Binnen zones industriellawaai geldt een onderzoeksplicht en mogelijk beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB die op de gevel geldt. Nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone op locaties waar de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein hoger is dan 50 dB, zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties. Dit is alleen mogelijk indien de geluidsbelasting als gevolg van het industriellawaai ter plaatse 55 dB of minder bedraagt.

Sanering Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte

Voor de industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte heeft een saneringsslag (industriellawaai) plaatsgevonden. Er is een saneringsprogramma voor beide industrieterreinen vastgesteld en goedgekeurd, waarin de 55 dB-contour en hoger (tot 65 dB) is weergegeven. Inmiddels zijn op basis van dit programma de MTG's (maximale toelaatbare geluidsbelasting) vastgesteld. De MTG-contour/contouren na sanering vormen het toetsingskader

voor ruimtelijke plannen. Op basis van de MTG-contouren heeft DCMR voor de gemeente Maassluis de 50 tot 55 dB-contouren na sanering berekend. Deze contouren zijn door de provincie vastgesteld en mogen worden gehanteerd als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en bouwaanvragen. Het plangebied ligt buiten de 50 dB-contour na sanering van zowel Europoort-Maasvlakte als van Botlek-Pernis. Alleen voor nieuwe geluidgevoelige functies met zeven bouwlagen of meer gelden in een deel van het gebied beperkingen in verband met het industrielawaai van Europoort-Maasvlakte.

Beoogde ontwikkelingen

De gemeente heeft het voornemen om een deel van het industrieterrein Kapelpolder te ontwikkelen voor andere functies dan bedrijvigheid. Deze plannen zijn echter nog niet voldoende uitgekristalliseerd. In dit plangebied wordt voor het industrieterrein Kapelpolder nog uitgegaan van de vigerende geluidszone. De geluidgevoelige functies ter plaatse van locatie de Schutsluis/de Vloot liggen buiten de 50 dB-contouren van betreffende industrieterreinen.

Onderzoek en conclusie

Er worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van De Vloot/Schutsluis heeft immers een artikel 19 WRO-procedure doorlopen. De ligging van het plangebied binnen de geluidszones van Europoort-Maasvlakte, Botlek-Pernis en Kapelpolder vormt daarom geen beperking voor het onderhavige bestemmingsplan.

7.3. Externe veiligheid

Huidige situatie

Over de Nieuwe Waterweg en de A20 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Over de bestaande spoorlijn vindt momenteel geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het nabijgelegen industrieterrein Kapelpolder is één bedrijf gevestigd waarbij externe veiligheid momenteel nog een belangrijke rol speelt.

Normstelling en relevant beleid

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

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

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

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

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

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

Bedrijvigheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar¹⁾. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Beoogde ontwikkelingen

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie*Bedrijvigheid*

Op het industrieterrein Kapelpolder ligt het bedrijf VECOM productie B.V. (Mozartlaan 3). Dit bedrijf valt onder het Bevi (opslag, behandeling en/of verwerking van gevaarlijke afvalstoffen, oppervlaktebehandelingen van metalen en vervaardiging van onderhouds- en reinigingsmiddelen). Recent is onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid voor dit bedrijf. Uit het onderzoek bleek dat de 10^{-6} -contour voor het PR net buiten de grenzen van de inrichting loopt.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt op circa 80 m rondom de inrichting (hiervoor geldt de PR 10^{-8} -contour als indicatie). Dit invloedsgebied valt ruim buiten het plangebied (circa 180 m vanaf de grens van het plangebied). De aanwezigheid van VECOM heeft derhalve geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Overigens kan voor de volledigheid vermeld worden dat voor VECOM het groepsrisico ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt³⁾.

Bij het bedrijf Sintmaartensdijk Aardolieproducten heeft opslag van smeeroliën en koelvloeistoffen plaatsgevonden. Voor dit bedrijf loopt echter een intrekingsprocedure voor de milieuvergunning, mede in relatie tot aanwezige bodemverontreiniging. Hierdoor komt de ver-

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.
 - 3) Op basis van de aangeleverde bevolkingsgegevens en bedrijfsgegevens is het groepsrisico van de VECOM berekend. Er is geen sprake van een relevant groepsrisico.

gunning voor de loods (opslag olieproducten en koelvloeistoffen) te vervallen. Derhalve is de opslagloods voor het bestemmingsplan Componistenbuurt-Noord niet langer relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Aan de overzijde van de Nieuwe Waterweg ligt het industrieterrein Botlek. Op dit industrieterrein zijn meerdere Brzo-bedrijven aanwezig. Zowel de 10^{-6} -contour als de 10^{-8} -contour voor het PR van deze bedrijven ligt ver buiten het plangebied. Het aspect externe veiligheid in verband met bedrijvigheid aan de overzijde van de Waterweg heeft derhalve geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

De afstand tussen spoorlijn en plangebied bedraagt circa 600 m. Momenteel vindt over het spoor geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit is tevens in de Risicoatlas Spoor (AVIV, juni 2001) aangegeven (in Hoek van Holland bevindt zich DSM, dit bedrijf krijgt zijn grondstoffen echter voornamelijk aangevoerd over de weg). Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn heeft derhalve geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg

Uit het rapport Vaarwegenstudie, risicoanalyse van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas (AVIV, 21 november 2001) blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico langs de Nieuwe Waterweg in Maassluis niet wordt overschreden. Het groepsrisico is wel minder dan een factor 10 kleiner dan de oriënterende waarde. Het plangebied ligt op circa 1 km afstand van de Nieuwe Waterweg. Uit specifiek onderzoek van AVIV naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen in bestemmingsplan het Balkon (langs de Nieuwe Waterweg) blijkt dat ook na ontwikkeling van dit gebied direct langs de vaarweg geen overschrijding van de oriënterende waarde plaatsvindt¹⁾. Het invloedsgebied van het groepsrisico voor de Nieuwe Waterweg ligt op circa 75 m vanaf de oever. Derhalve heeft het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Leidingen

Verwezen wordt naar de paragraaf over planologisch relevante leidingen.

7.4. Luchtkwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in de Wlk opgenomen grenswaarden. In het plangebied wordt de realisatie van enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkelingen te kunnen toetsen aan de Wlk dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving (bijdrage van de ontwikkeling) en de luchtkwaliteit ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingen.

Huidige situatie

Uit de Rapportage Luchtkwaliteit²⁾ van de gemeente Maassluis blijkt dat direct langs de Westlandseweg (rand plangebied) aan alle grenswaarden uit de Wlk wordt voldaan.

1) Het Balkon Maassluis Externe veiligheidsrapportage, AVIV, 10 januari 2005.

2) Rapportage Luchtkwaliteit 2006, Gemeente Maassluis, Kenmerk MSS032/Bae/0183, Goudappel Coffeng, 5 juni 2007.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (hierna Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 7.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 7.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

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

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

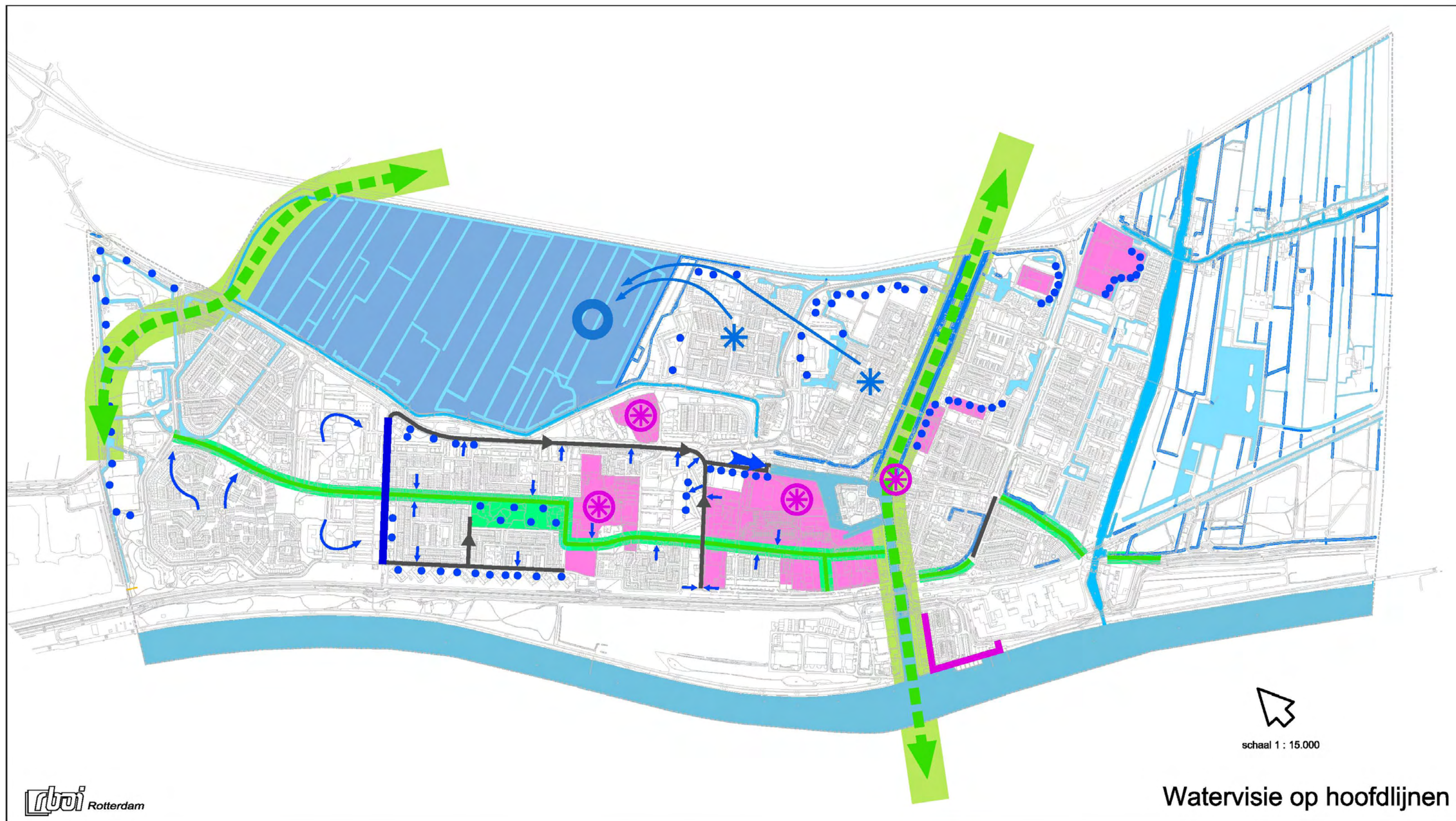
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt, heeft de vaststelling van dit plan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal in worden gegaan op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in 2010 en 2015.



Figuur 5

Tabel 7.3 Concentratie luchtverontreinigende stoffen langs de Westlandseweg

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg / m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaar- gemiddelde (in µg / m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar.)
2010			
Westlandseweg	37,5	24,1	25
2015			
Westlandseweg	33,8	22,1	18

Uit deze informatie blijkt het volgende: op 5 m uit de rand van de Westlandseweg wordt aan alle grenswaarden uit de Wlk voldaan in de prognosejaren 2010 en 2015.

De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

7.5. Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

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

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

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Onderzoek en conclusie

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Maassluis is de bodem in het plangebied schoon tot licht verontreinigd.

Het aspect bodemkwaliteit heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

7.6. Waterhuishouding

De waterparagraaf voor Componistenbuurt-Noord bestaat uit de volgende onderdelen: beleid water (zie hoofdstuk 4 Beleidskader), waterbeheer en watertoets, beschrijving huidige watersysteem en de nadere uitwerking van de watertoets binnen het bestemmingsplan.

Waterbeheer en watertoets

Het waterkwaliteitsbeheer van Maassluis en de zorg voor de waterkeringen wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. Het waterkwantiteitsbeheer van Maassluis valt onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente Maassluis.

In overleg met Delfland is, mede voor de actualiseringslag van een zestal bestemmingsplannen in Maassluis, waaronder Componistenbuurt-Noord, de Watervisie op hoofdlijnen opgesteld (status: definitief concept, juni 2005). Dit is een gezamenlijke ruimtelijke, richtinggevende visie van de gemeente Maassluis en het Hoogheemraadschap van Delfland voor een duurzamer, stedelijk watersysteem. Het opstellen van de gezamenlijke visie heeft geleid tot een kentering in de samenwerking tussen gemeente en waterschap. De Watervisie vormt nu een stevige basis voor de watertoets van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Zoals afgesproken met het hoogheemraadschap is deze waterparagraaf voor een belangrijk deel gebaseerd op deze watervisie.

Vervolgens is voor de laatste afstemming met het Hoogheemraadschap de conceptwaterparagraaf van het bestemmingsplan en de conceptplankaart met regels schriftelijk overlegd. Het wateradvies is vervolgens verwerkt.

Huidige situatie water en riolering

Componistenbuurt-Noord ligt in Maassluis-West op het hoger gelegen gebied, met een maai-veldhoogte van NAP +4 m. Waterhuishoudkundig betreft het boezemland: het watert af naar het boezemwater van de Nieuwe Water (NAP -0,4 m). Er is in het plangebied, naast het Nieuwe Water, geen ander oppervlaktewater aanwezig. Het woongebied is bij de recente herstructureringen voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, afwaterend wat betreft hemelwater op het boezemwater. Er is in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast.

Huishoudelijk afvalwater wordt via het vuilwaterstelsel afgevoerd naar de rwzi de Groote Lucht in Vlaardingen.

Aan de noordzijde van het Nieuwe Water loopt een secundaire waterkering. Tevens ligt aan de zuidzijde van het boezemwater de secundaire rivierwaterkering, de Maasdijk. Beide waterkeringen worden op aangeven van het Hoogheemraadschap van Delfland op de plankaat bestemd als Primair waterkeringsdoeleinden. In totaal is de keurzone rond het hart van de Maasdijk ongeveer 80 m (40 m aan weerszijden).

De norm van Delfland voor een veilig stedelijk watersysteem is een waterberging van 325 m³/ha. In het kader van de Watervisie is voor dit gebied, dat waterhuishoudkundig deel uitmaakt van het hoger gelegen plateau van Maassluis-West, geconstateerd dat deze norm niet zonder meer toepasbaar is. Gemeente en hoogheemraadschap hebben dan ook afgesproken om voor Maassluis-West een nader onderzoek uit te voeren naar de specifieke wateropgave voor Componistenbuurt-Noord.

Een tweede aspect dat nader moet worden onderzocht is de wijze van afvoeren: het hemelwater van Componistenbuurt-Noord wordt afgevoerd naar het naastgelegen boezemwater. In de Watervisie op Hoofdlijnen is voor het hogere plateau Maassluis-West de principeoplossing echter afgesproken om hemelwater af te voeren richting de haven/de rivier (en niet naar het boezemwater). In het kader van het gemeentelijk waterplan, dat gemeente en hoogheemraadschap in vervolg van de watervisie willen opstellen, zullen deze beide aspecten, de waterbergingsnorm en de wijze van afvoeren van hemelwater, nader aan de orde komen.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

De gemeente Maassluis en het Hoogheemraadschap van Delfland streven gezamenlijk naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Hiertoe zijn zij gestart met het opstellen van de Watervisie op hoofdlijnen. Dit is de visie voor een duurzamer watersysteem in 2030, rekening

houdend met ruimtelijke ontwikkelingen in Maassluis. Daarnaast is het meest relevante beleidsdocument op het gebied van ruimtelijk beleid voor water is de Waterkansenkaart, Ruimte voor water in beeld (2004) van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op de diverse waterkansenkaarten in dit document zijn voor het plangebied geen specifieke aanduidingen opgenomen. Voor het overig relevant waterbeleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Nadere vertaling watervisie naar bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van een bestemmingsplan en is volledig conso- liderend van aard. Het plangebied kent geen grote waterhuishoudkundige knelpunten.

In figuur 5 is de Watervisie op hoofdlijnen aangegeven. Deze woonwijk heeft door de aanwe- zigheid van het verbeterd gescheiden stelsel al een duurzame uitgangssituatie. Uit eerderge- noemd onderzoek naar de waterbergingsnorm moet volgen of extra waterberging nodig is voor dit gebied.

De Watervisie geeft aan dat voor Componistenbuurt-Noord in het groengebied rondom het woon-zorgcomplex nog mogelijkheden voor extra waterberging aanwezig zijn. Dit hoeft geen open water te zijn (dit is namelijk door het verschil in maaiveldhoogte en boezempeil vrijwel niet mogelijk), maar kunnen in dit geval beter lager gelegen delen zijn binnen de groenvoor- zieningen, die ten tijde van extreme neerslag tijdelijk onder water komen te staan. Het hoogheemraadschap staat deze vormen van waterberging ook uitdrukkelijk toe. Middels deze lager gelegen gebieden wordt water in het gebied langer vastgehouden, voordat het weer vertraagd via de bodem wordt afgevoerd naar het boezemwater.

7.7. Planologisch relevante leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Het aspect leidingen heeft derhalve geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

7.8. Duurzaamheid

Beleid

Klimaatbeleid is een belangrijk speerpunt in het milieubeleidsplan 2008-2011. Er wordt uit- gegaan van minimaal 10% verlaagde EPC voor nieuwe woningen ten opzichte van de normen van het Bouwbesluit. Er dient waar mogelijk gekozen te worden voor zongerichte verkave- ling, collectieve verwarming en toepassing van duurzame energie. Daarnaast moeten alle maatregelen uit het basispakket van het rapport regionale woningkwaliteit worden uitge- voerd. Dit houdt onder meer in dat alleen hout met FSC-keurmerk (of gelijkwaardig) mag worden toegepast en dat geen zink, koper of lood mag worden toegepast bij dakbedekking en goten. Bovendien wordt in samenwerking met de ontwikkelende partij gezocht naar aan- vullende kansen voor duurzaamheid en energiebesparing.

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien.

Onderzoek en conclusie

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden uitgevoerd volgens het gehanteerde klimaatbeleid. Toepassing van duurzame energie bij de bestaande gebouwen en sportvoorzieningen wordt nagestreefd. Toepassing van zonnepanelen is vergunningsvrij. Voor de toepassing van ge- bouwgebonden windturbines hoeft alleen een milieuvergunning te worden aangevraagd in- dien de diameter van de rotorbladen groter is dan 2 m. Een bouwvergunning moet voor alle

soorten kleine windturbines worden aangevraagd. Grote losstaande windturbines worden uitgesloten in het gehele gebied.

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

7.9. Ecologie

Deze paragraaf beschrijft de in en rond het plangebied aanwezige natuurwaarden met bijzondere aandacht voor de dier- (en plant)soorten die een beschermde status genieten ingevolge de Flora- en faunawet. De beschrijving is gebaseerd op literatuuronderzoek en veldindrukken.

Het doel van het onderzoek is:

- bepalen of het plangebied nabij een beschermd natuurgebied gelegen is en of hier effecten zijn te verwachten;
- bepalen of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Huidige ecologische waarden

Beschermde gebieden

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

Beschermde soorten

Planten

Het bebouwde deel van het plangebied heeft een geringe betekenis voor wilde inheemse planten, aangezien de meeste planten –in tuinen, openbaar groen – zijn aangeplant. In groenvoorzieningen groeit mogelijk de beschermde brede wespenorchis en langs slootkanten de beschermde zwanenbloem. Beide soorten zijn regionaal en landelijk vrij algemeen.

Vogels

Het bebouwde deel van plangebied heeft naar verwachting een beperkte betekenis voor vogels. Groenstroken en openbaar groen worden intensief beheerd. Soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel zijn aanwezig in het openbaar groen en de tuinen. Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten genieten bescherming ingevolge de Flora- en faunawet. In de winter verblijven in het gebied groepen staartmezen, sijzen en vinken en zijn er regelmatig jagende sperwers aanwezig. Met uitzondering van de huismus, die sinds kort op de Rode Lijst staat van landelijk bedreigde soorten, leven er in het plangebied geen bijzondere vogels.

Zoogdieren

Het plangebied vormt naar verwachting het leefgebied van verschillende soorten beschermde zoogdieren zoals egel, mol, huisspitsmuis, wezel en veldmuis. Verder vormt het gebied ongetwijfeld het foerageergebied van meerdere soorten vleermuizen zoals gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen aanwezig zijn in gebouwen. Gezien de zwaar beschermde status van deze dieren (op grond van hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn) geldt bij ruimtelijke ingrepen een relatief zware ontheffingsprocedure indien vaste verblijfplaatsen worden geschaad.

Amfibieën, reptielen en vissen

Waar sprake is van open water, is het plangebied geschikt voor amfibieën als bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en groene kikker. In de watergangen leven ongetwijfeld ook verschillende vissoorten waaronder waarschijnlijk de wettelijk beschermde kleine modderkruiper. Reptielen komen niet voor in het plangebied.

Insecten

Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De beschermde insectensoorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

Beoogde ontwikkelingen

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Flora- en faunawet

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

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

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

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

ontheffingsregeling Flora- en faunawet	ontheffingsregeling Flora- en faunawet	
	licht beschermde soort	zwaar beschermde soort
breedbladige wespenorchis, zwambloem, wezel, egel, mol, huisspitsmuis, veldmuis, bruine en groene kikker, gewone pad, kleine watersalamander	alle soorten inheemse vogels, kleine modderkruiper	alle vleermuizen

Toetsing en conclusie

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

bieden en soorten geldt daarom dat de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

7.10. Cultuurhistorie en archeologie

Bestaande situatie

Archeologie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Delfland en Schieland (provincie Zuid-Holland, 1997) laat zien dat het plangebied is gesitueerd in een gebied met lage kans op archeologische sporen. In de *Archeologische verwachtingskaart Maassluis* (Vlaardings Archeologisch kantoor, 2003) wordt dit beeld bevestigd.

Historische geografie en gebouwen

De watergang langs de noordrand van het gebied, de Nieuwe Water, is in de *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Delfland en Schieland* aangeduid als *historisch-landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde*.

Historische waardevolle gebouwen zijn in het plangebied niet aanwezig.

Relevant beleid

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

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

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

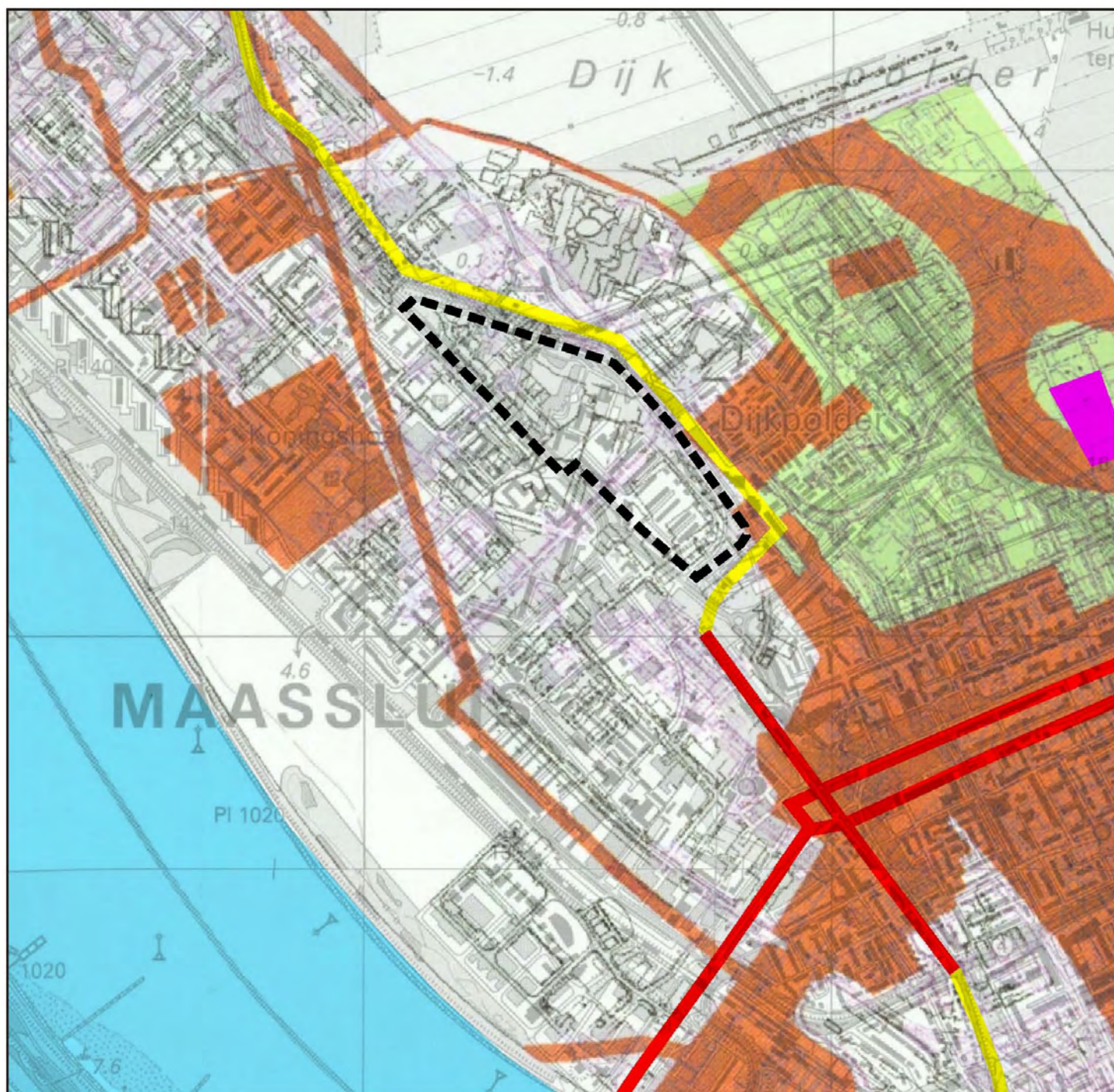
Vanwege het ontbreken van archeologische waarden of verwachtingen behoeft in het bestemmingsplan geen aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen ter bescherming van dergelijke waarden.

Beoogde ontwikkelingen

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Ten aanzien van de te beschermen cultuurhistorische waarden gelden er geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel is voor de bescherming van de historisch-landschappelijke lijn een dubbelbestemming "Cultuurhistorie" opgenomen.



Figuur 6
Cultuurhistorie en archeologie

■ ■ ■ grens plangebied

Cultuurhistorie

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

Archeologie

- terrein van hoge archeologische waarde
- terrein met hoge archeologische verwachtingswaarden
- terrein met middelhoge archeologische verwachtingswaarden

bron: -provincie Zuid-Holland
-VLAK



8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Nader onderzoek op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is voor het overige niet nodig gebleken. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

9. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Componistenbuurt-Noord d.d. 11 oktober 2005 is op 14 oktober 2005 verstuurd aan de overlegpartners in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Van 8 overlegpartners is een reactie ontvangen, bij geen van deze partners gaf het bestemmingsplan aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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

1. provincie Zuid-Holland;
2. VROM-Inspectie regio Zuid-West;
3. Ministerie VROM;
4. Ministerie van Defensie;
5. Rijkswaterstaat;
6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
8. Hoogheemraadschap van Delfland;
9. N.V. Nederlandse Gasunie;
10. ENECO Netbeheer B.V.;
11. CAI-Westland;
12. Pipeline Control;
13. Nederlandse Aardolie Maatschappij;
14. B.V. Nederlandse Pijpleidings Maatschappij;

De aangeschreven instanties onder 1, 4, 5, 6, 8, 10, 12 en 13 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen.

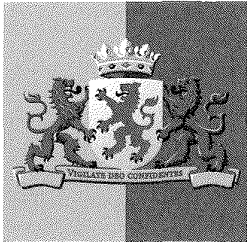


bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Literatuurlijst

- Beintema A., O. Moedt en D. Ellinger (1995) "Ecologische Atlas van de Nederlandse Weidevogels"
- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986): "Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen"
- Bink, F.A. (1992): "Ecologische Atlas van de Dagvlinders van Noordwest-Europa"
- Broekhuizen et al (1992): "Atlas van de Nederlandse zoogdieren"
- Dijkstra, K. et al (2002): "De Nederlandse libellen"
- Gemeente Maassluis (2001): "Groenstructuurplan 2001"
- Kapteyn, K. (1995): "Vleermuizen in het landschap"
- Koster, A.(1987): "De flora van de Nederlandse spoorwegen"
- Limpens, H. (1997): "Atlas van de Nederlandse vleermuizen"
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (2002): "Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland"
- Nie, Hendrik W. de, (1996), "Atlas van de zoetwatervissen"
- Provincie Zuid-Holland (1996): "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland, aanwijzingen voor inrichting en beheer"
- SOVON (2002): "Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000"
- Weeda E., e.a.(1994): "Nederlandse oecologische Flora, Wilde planten en hun relaties"
- www.natuurloket.nl

Bijlage 2. Overlegreacties ex artikel 10 Bro



provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

mw. L. Berkemeijer

DOORKIESNUMMER

070 - 441 83 72

E-MAIL

l.berkemeijer@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 63

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van MAASSLUIS

- 1731212

Gemeente Maassluis	
Poststuk no.:	
sector/stafbur.:	1500
Ingekomen op:	
18 JAN 2006	
B.v.O.-	ja/nee
Afd. termijn:	Bw
Kop. gez. aan:	

ONS KENMERK

DRM/ARB/05/11894

UW KENMERK

2005-5323

BIJLAGEN

-

DATUM

17 JAN. 2006

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerpbestemmingsplan "Componisten-
buurt-Noord".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan is in overeenstemming met het provinciaal ruimte-
lijk beleid en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Naast het
oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief
de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening.

Aan Gedeputeerde Staten zal, onder voorbehoud van instemming van de VROM-
Inspectie, worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het
gehele plangebied te verlenen. Gedeputeerde Staten nemen hierover een besluit
zodra op grond van artikel 19, lid 2, van de WRO het standpunt van de VROM-
Inspectie bekend is.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

C. Verwijs

plv.hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

provincie **HOLLAND**
ZUID

ONS KENMERK

DRM/ARB/05/11894

PAGINA 2/2

AFSCHRIJF AAN

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie;
- Stadsregio Rotterdam, K.H. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam.

1731212

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken
en Terreinen

Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
RO & JB

Bezoekadres:
Luitenant-generaal
Knoopkazerne
Mineurslaan 500
Postadres:
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
Nederland
www.dgwt.nl

Steller:
C.M. de Groot
Telefoon +31 30 2366304
Fax +31 30 2366294
MDTN (557) 63 04

Aan Gemeente Maassluis
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Postbus 55
3140 AB MAASSLUIS

Gemeente Maassluis	
Poststuk no.:	
sector/stafbur.: 1500	
Ingekomen op:	
- 5 DEC 2005	
B.v.O.-	ja/nee
Afd. termijn:	0,5h
Kop. gez. aan:	

Datum 1 december 2005
Ons kenmerk 2005019434
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan "Componistenbuurt-Noord"

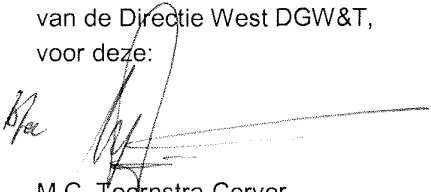
Geachte heer Te Selle,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden ontwerp-
bestemmingsplan "Componistenbuurt-Noord" geeft mij geen aanleiding tot het maken van
op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Directie West DGW&T,
voor deze:


M.C. Toornstra-Corver
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat



Rijkswaterstaat

- 1731212
Bestemmings
plan

Het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Maassluis
Postbus 55
3140 AB MAASSLUIS

2005-5323

Gemeente Maassluis
Poststuk no.
sector/staf/buurt: 1560
Ingeleverd op:
- 2 DEC 2005
B.v.O.
Afd. termijn: sub
Kon. acc. van:

Contactpersoon
mw. K.M. Lemmens

Datum

1 DEC. 2005

Ons kenmerk

VIB/2005.12840

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Componistenbuurt-Noord'.

Doorkiesnummer

010 402 64 50

Bijlage(n)

Uw kenmerk

2005-5323

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Componistenbuurt-Noord', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Verkeer- en Vervoerbeleid,


drs. A. van der Bend.

Rijkswaterstaat Zuid-Holland

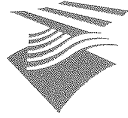
Postadres Postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010 402 62 00

Fax 010 402 60 29

E-mail k.m.lemmens@dzh.rws.minvenw.nl



VIB/2005.12840

Nr. VIB/12840

Afschrift ter kennisneming gezonden aan het Secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Rotterdam,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Verkeer- en Vervoerbeleid,

drs. A. van der Bend..



Hoogheemraadschap van Delfland

Sector Beleid en Onderzoek

Phoenixstraat 32, Delft
Postbus 3061, 2601 DB Delft
Tel (015) 260 81 08

Fax : (015)260 80 01
E-mail : info@hhdelfland.nl
Internet : www.hhdelfland.nl

Aan het College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Maassluis
Postbus 55
3140 AB Maassluis

Ons kenmerk : 564449
Uw brief d.d. : 22 november 2005
Uw kenmerk : 2005-5323
Bijlage(n) :
Delft **23** december 2005

-1731212
Bestemmings
plannen

Onderwerp: Artikel 10 BRO-overleg ontwerpbestemmingsplan "Componistenbuurt-Noord"

Geacht college,

U heeft Delfland in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO het ontwerpbestemmingsplan "Componistenbuurt-Noord" gezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Instemming

Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Immers aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

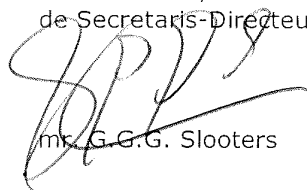
U heeft voor de gehele gemeente en ook specifiek voor dit gebied een watervisie opgesteld. In deze visie worden op hoofdlijnen uitspraken gedaan over prioritaire knelpunten en de wijze waarop de gemeente deze samen met het waterschap wil aanpakken.

Deze visie behoeft nog een nadere uitwerking om te komen tot ook een daadwerkelijke realisatie van de wateropgave.

Wij stellen u voor om deze visie en het uitwerken ervan als uitgangspunt mee te nemen in een nog met u op te stellen waterplan en de vereiste wateropgave voor dit plan hierin als ontwerpogave mee te nemen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie of vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld onderaan van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Secretaris-Directeur, plv.


Mrs. G.G.G. Slooters

Gemeente Maassluis	
Poststuk no.:	
sector/stafbuur:	1500
ingediend op:	
27 DEC 2005	
B.v.O.:	
Afd. termijn:	800
T.O. noz. een:	

Kopie : Provincie Zuid-Holland, PPC

N.V. Nederlandse Gasunie

4731.212



Het college van Burgemeester en
Wethouders der gemeente Maassluis
Postbus 55
3140 AB MAASSLUIS

N.V. Nederlandse Gasunie
Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 90
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
23 november 2005	(0182) 62 34 30
Ons kenmerk	Uw kenmerk
TOGW 05.6710	2005-5323/5324
Onderwerp	
Voorontwerp-bestemmingsplannen	

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brieven van 22 november jongstleden, waarmee u ons de voorontwerp bestemmingsplannen "Componistenbuurt-Noord" en "Recreatiegebied Steendijkpolder" in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in deze plangebieden geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij de voorontwerp bestemmingsplannen.

Hoogachtend,

M.W. Roest
Medewerker Rechten & Vergunningen en Ruimtelijke Ordening
Operations Tracé- en Databeheer West

Bijlagen: - BP Componistenbuurt-Noord
- BP Recreatiegebied Steendijkpolder

Gemeente Maassluis	
Poststuk no.:	
sector/stelbuur: 1500	
Ingekr.	
25 NOV 2005	
Ex.O.	/a/ noe
Afd. termijn:	8 w
Kop. gez. aan:	

2005 - 5323/5324

**Infra**

Netten & Aansluitingen

ENECO Energie Infra B.V.
 Energieweg 20
 2627 AZ Delft
 Telefoon 010 - 457 6937
 Fax 015 - 251 4209

Postbus 516, 2600 AM Delft

Gemeente Maassluis
 t.a.v. Afdeling ruimtelijke ordening en
 milieubeheer
 de heer G.W.H. te Selle
 Postbus 55
 3140 AB MAASSLUIS

2005-5323

Gemeente Maassluis
 Poststuk no.:
 sector/stafbur.: 1560
 Ingekomen op:

21 DEC 2005

B.v.O.- *14/nee*
 Afd. termijn: *Bub*
 Kop. verz. aan:

-1731212

Uw kenmerk 2005-5323
 Uw brief van 22 november 2005
 Datum 8 december 2005
 Onderwerp Voorbestemmingsplan
 Componistenbuurt noord

Behandeld door Th.J.H. van der Meer/
 H. Kuiper
 Doorkiesnummer 015-25146431
 Ons kenmerk Bio5-81475

Geacht college,

Naar aanleiding van bovenvermelde brief betreffende bovengenoemd onderwerp kunnen wij u mededelen, dat wij tegen het voorontwerpbestemmingsplan Componistenbuurt noord, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas - en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben.

Indien de aanwezige gasleidingen, elektriciteitskabels en overige voorzieningen verwijderd en/of verlegd moeten worden zullen de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied in rekening worden gebracht. Dit volgens de dan geldende algemene voorwaarden voor het leggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen.

Wij hebben een aanvraag gekregen voor gas - en elektriciteitsaansluiting voor de te bouwen kerk. Van de overige bouwplannen zullen wij aanvragen kunnen verwachten.

Mogelijk zou er voor de energiebehoefte van overige bouwplannen binnen het plan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

Indien voor elektriciteit - en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd zullen hieronder genoemde voorwaarden gelden.

Voorwaarden.

1. de situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.

2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage - en hoge druk gasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gas aansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen van het lagedruk gasnet zijn van toepassing: de "KVG - richtlijnen voor aanleg van hoofd - en dienstleidingen".



3. Op stalen - en kunststofgasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar zijn naast de "KVGn - richtlijnen van hoofd - en dienstleidingen" ook NEN 1091 en NEN 1092 van toepassing.

4. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning - en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.

5. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.

6. Boven gasleidingen en/ of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aan gebracht.
Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeide struiken en bomen dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door aanbrengen van een verticaal scherm.

7. De grondsamenstelling van de kabel - en leidingstroken moet zodanig zijn de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.

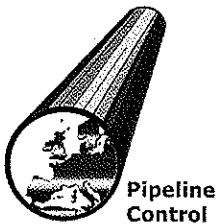
8. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel - en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Wij vertrouwen erop hiermede voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A.H.M. Willemse", written over a horizontal line.

A.H.M. Willemse
hoofd Netten & Aansluitingen



Gemeente Maassluis
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
T.a.v. dhr. R. Remijnse
Postbus 55
3140 AB MAASSLUIS

Uw kenmerk : 2005-5323
Ons kenmerk : 05-179
Betreft : Artikel 10 Bro-overleg
ontwerpbestemmingsplan "Componistenbuurt-
Noord"

Papendrecht, 28 november 2005

Geachte mijnheer Remijnse,

Pipeline Control beheert de NPM en OCAP CO₂ transportleidingen en het OCAP CO₂ distributie netwerk en treedt op als gemachtigde namens de BV Nederlandse Pijpleidingmaatschappij en de OCAP CO₂ V.o.f..

Hierbij reageren wij op het ontwerpbestemmingsplan "Componistenbuurt-Noord" met kenmerk 2005-5323.

In het door u aangegeven gebied bevinden zich geen delen van de door ons beheerde leidingen.

Wij verzoeken u bij verdere correspondentie te verwijzen naar ons kenmerk 05-179.

Hoogachtend,

D. van den Heuvel

VWS Pipeline Control b.v.
Rietgorsweg 6, 3356 LJ Papendrecht
Postbus 250, 3350 AG Papendrecht
Telefoon (078) 641 75 78, Telefax (078) 641 75 72
E-mail: d.vd.heuvel@pipeline-control.com

VWS Pipeline Control b.v.

Bezoekadres

Rietgorsweg 6

3356 LJ Papendrecht

Correspondentieadres

Postbus 250

3350 AG Papendrecht

Telefoon

+31 78 641 75 78

Telefax

+31 78 641 75 72

E mail

info@pipeline-control.com

Internet

www.pipeline-control.com

Handelsregister Rotterdam

24370357

ABN-AMRO Bank

43.34.24.648