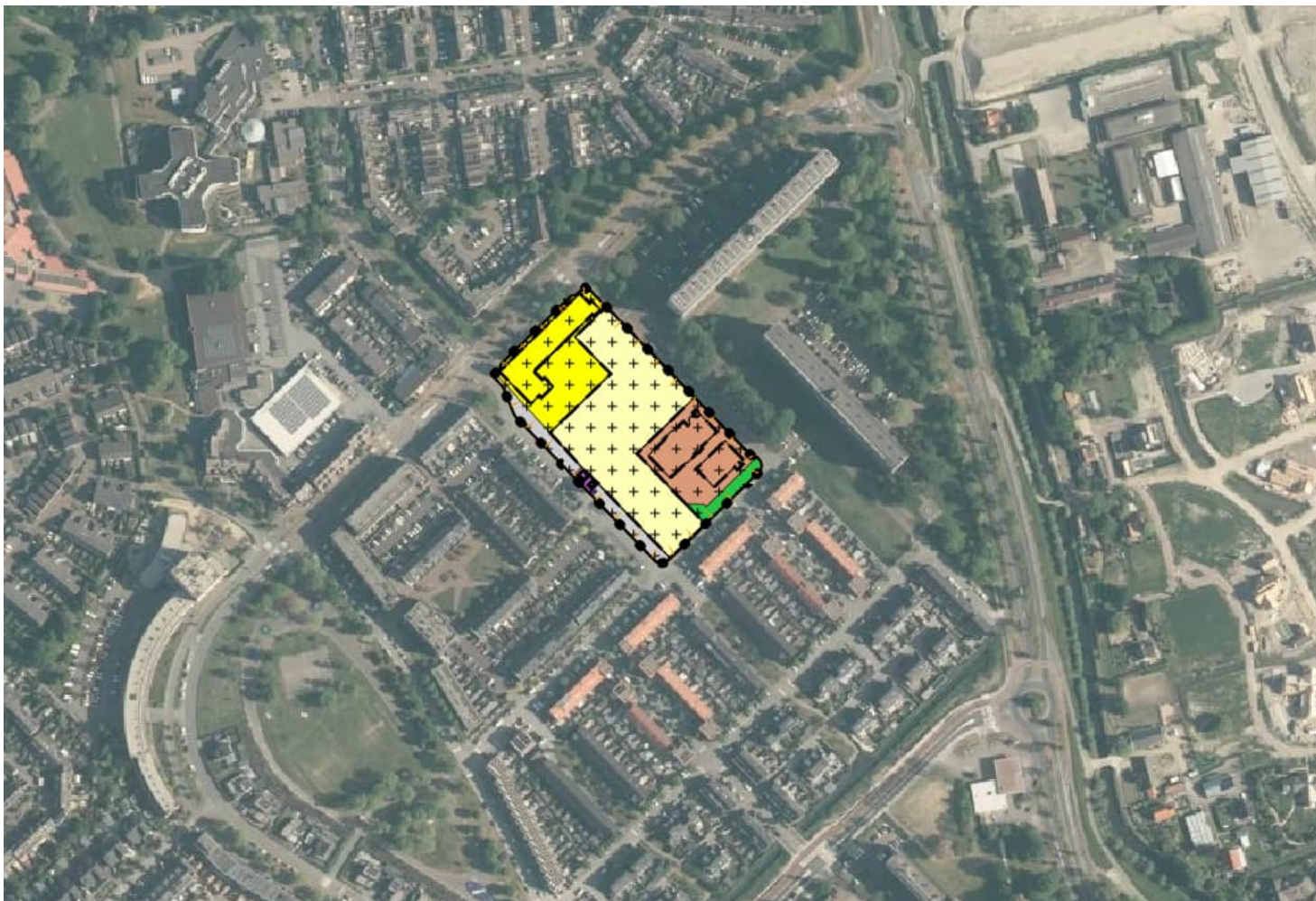


Gemeente Maassluis

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Herontwikkeling Voorzieningsveld Burgemeesterswijk”



28 februari 2023

## **Inleiding**

De gemeente Maassluis werkt samen met Maasdelta al een geruime tijd aan de herstructurering van de Burgemeesterswijk. De Burgemeesterswijk heeft in de afgelopen circa 15 jaar een transformatie ondergaan van een verouderde naoorlogse hoogbouwwijk naar een moderne groene laagbouwwijk. Met de herstructurering is de wijk toekomstbestendig en leefbaar gemaakt.

Het laatste deel van de herstructurering betreft onder andere het voorzieningenveld. De moskee en de Koninkrijkszaal van de Jehova's getuigen blijven behouden. Het overige gedeelte wordt ontwikkeld naar woningen.

In totaal worden maximaal 71 woningen mogelijk gemaakt. Hiervan worden maximaal 39 woningen in een appartementengebouw aan de Doctor Jan Schoutenlaan gerealiseerd en het overige gedeelte in grondgebonden woningen op de rest van het terrein. Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Voorzieningenveld Burgemeesterswijk' maakt deze ontwikkeling mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Voorzieningenveld Burgemeesterswijk' heeft vanaf 16 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in deze nota samengevat en beantwoord. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Eén van deze wijzigingen is het verhogen van het maximum aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen' van 38 naar 39. Bij de nadere uitwerking van het appartementengebouw kwam het aantal woningen op 39. Daarom is besloten dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan te wijzigen. Hiermee bedraagt het totaal aantal woningen in het plangebied 71.

| <b>1</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Beantwoording</b>                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>1.1</i>                                                                                                                                                                                                        | <i>Nestgeluid</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                   | In oktober 2022 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Module Nestgeluid vastgesteld. Deze module is daarmee opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland en schrijft voor dat het aspect nestgeluid betrokken dient te worden bij de planvorming. In de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een beschouwing op het aspect nestgeluid. Het Havenbedrijf verzoekt die beschouwing alsnog te doen en de uitkomsten daarvan te betrekken bij de vaststelling van dit bestemmingplan.                        | De paragraaf over geluid wordt aangevuld met het onderdeel nestgeluid.                                        |
| <i>1.2</i>                                                                                                                                                                                                        | <i>Afschermd werking geluid</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                   | In paragraaf 6.1.3. van het akoestisch rapport (bijlage 4 van het bestemmingsplan) is de volgende conclusie opgenomen: De resultaten van dit akoestisch onderzoek dienen in de planregels behorende bij het bestemmingsplan te worden geborgd, omdat gerekend is met een situatie waarbij het appartementencomplex in de eerste fase wordt gerealiseerd. De benodigde hogere waarden zijn hierop afgestemd. Het ontwerpbesluit hogere waarden mist bij het ontwerpbestemmingsplan. Het Havenbedrijf verzoekt dit als voorwaardelijke verplichting op te nemen. | Deze regel was reeds opgenomen in de overige regels onder artikel 15.2 "Voorwaardelijke verplichting geluid". |
| <b>Conclusie</b><br>De zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan: <ol style="list-style-type: none"> <li>In paragraaf 4.3 Geluid is een passage over nestgeluid toegevoegd.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                               |

## **Ambtshalve wijzigingen**

### *Regels*

Artikel 7.2.1. is aangepast. Het aantal wooneenheden is gewijzigd naar 39 in plaats van 38.

### *Toelichting*

1. De bijlage 'memo stikstofberekening' is aangepast waarbij aanlegfase in de stikstofberekeningen is toegevoegd.
2. In de toelichting is het maximum aantal woningen aangepast naar 71. Het aantal wooneenheden binnen 'Wonen' is aangepast naar 39.