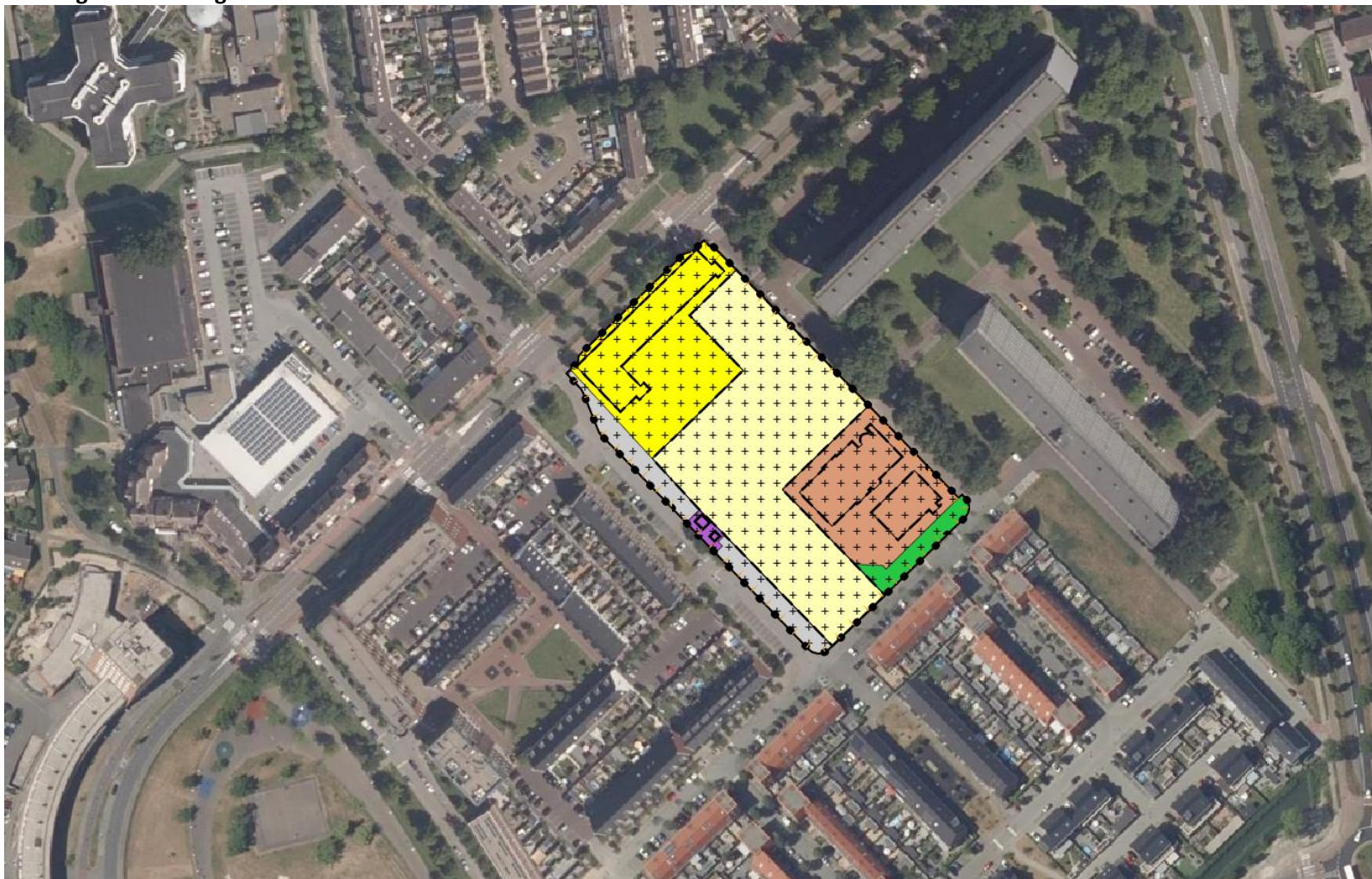


Gemeente Maassluis
Nota vooroverleg "Voorzieningenveld"



24 oktober 2022

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 70 woningen mogelijk gemaakt. Hiervan worden maximaal 38 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 voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Voorzieningenveld Burgemeesterswijk' heeft vanaf 1 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben drie vooroverlegpartners een reactie ingediend. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Er zijn reacties ontvangen van:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Havenbedrijf;
- Hoogheemraadschap van Delfland;

Uit het invullen van e-formulier bleek dat het niet nodig was om het plan aan de provincie aan te bieden.

1	Havenbedrijf	Beantwoording
<i>1.1</i>	<i>Hogere waarden</i>	
	Het ontwerpbesluit hogere waarden mist bij het bestemmingsplan.	Bij het voorontwerp wordt nog geen ontwerpbesluit Hogere Waarden genomen. Dit wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gedaan.
<i>1.2</i>	<i>Industrielawaai</i>	
	Het Havenbedrijf vraagt of in artikel 13.1.c wel de juiste waarde genoemd? Logischer zou zijn 50 dB(A) ipv 55 dB(A).	De waarde van de geluidsbelasting wordt in de regel 13.1 onder c gewijzigd naar 50dB(A).
Conclusie De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan: Artikel 13.1 wordt gewijzigd.		

2	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	Beantwoording
<i>2.1</i>	<i>Algemeen</i>	
	De VRR kan zich vinden in het gestelde van paragraaf 4.8 van de toelichting. Hierbij benadrukt ze wel om de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in deze paragraaf ter bevordering van de zelfredzaamheid. Ook adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.	Het advies van de Veiligheidsregio wordt uitgevoerd bij de uitwerking van de plannen.
Conclusie De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

3	Hoogheemraadschap van Delfland	Beantwoording
<i>3.1</i>	<i>Waterschapsbeleid</i>	
	Het Waterbeheerplan 5 is dit voorjaar door het Waterbeheer-programma 6 vervangen. Wij vragen u onder het beleidskader daarom de volgende tekst op te nemen.	Het beleid is geactualiseerd.
<i>3.2</i>	<i>Waterkwantiteit</i>	

	Wij verzoeken u een nadere uitleg te geven, over hoe wateroverlast binnen dit plan voorkomen zal worden. Wij zien hier graag de volgende punten in terug: a. Een beknopte beschrijving van het waterbergings- en afvoersysteem van Maassluis-West en de Burgemeesterswijk en de relatie met het nabijgelegen oppervlaktewatersysteem buiten deze wijken en het vuilwatersysteem. b. Hoe dit systeem in voldoende berging voor dit plan voorziet. c. Dat de watersleutel van Delfland op deze locatie niet van toepassing is. Door de afwezigheid van oppervlaktewater binnen de wijken en het relatief hooggelegen karakter van de wijken wordt hemelwater afgevoerd naar de haven en het buitenwater. Het resultaat is, dat het Delflandse watersysteem bij piekbuien niet direct belast wordt.	Paragraaf 4.5 is aangepast naar aanleiding van deze reactie.
3.3	<i>Grondwater en (zoet)watertekort</i>	
	Wij vragen u bij het thema Grondwater en (zoet)watertekort in te gaan op: a. de redenen waarom er geen effecten op het grondwater zijn; b. de mogelijkheden om hemelwater te infiltreren in het plangebied.	Paragraaf 4.5 is aangepast naar aanleiding van deze reactie.
3.4	<i>Klimaatadaptatie</i>	
	Wij verzoeken u dieper op de effecten van klimaatverandering, de gevolgen voor het plan en specifieke maatregelen die genomen kunnen worden, in te gaan. Wij vragen u hierbij aan te geven, hoe bijvoorbeeld het groene karakter kan worden bereikt en welke andere klimaatadaptieve maatregelen er zijn, die bij deze ontwikkeling passen. Tevens vragen wij u dit onderwerp integraal mee te nemen in deze fase, omdat maatregelen invloed op de planvorming kunnen hebben. Zo stelt bijvoorbeeld een waterbergend dak constructieve eisen aan een gebouw en moet er voor een wadi ruimte gereserveerd worden.	Paragraaf 4.5 is aangepast naar aanleiding van deze reactie.
Conclusie De waterparagraaf is aangepast naar aanleiding van deze reactie.		