

Nota Vooroverleg- en inspraakreacties

1. Reactie Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft aangegeven dat het plan conform de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.

Gemeentelijke reactie

Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

2. Inspraakreactie GroenLinks

GroenLinks verzoekt het gebied te bestemmen voor de opstelling van microwoningen, de zogenaamde Tinyhouses, om daarmee woonruimte te bieden voor met name jongeren en alleenstaanden. GroenLinks is van mening dat deze vorm van bebouwing past in de ambitie van de gemeente ten aanzien van woonlasten en duurzaamheid.

Gemeentelijke reactie

De ontwikkeling van woningen in de Dirkzwagerstraat is altijd ingegeven geweest vanuit de doelstelling om betaalbare woningen te realiseren voor het op peil houden van de sociale voorraad. De raad heeft met besluit ADV-17-04472 besloten om met dit project ook als gemeente zelf actief bij te dragen aan de uitvoering van de Woonvisie Maassluis 2016-2020, door de realisatie van sociale huurwoningen op deze locatie. Hiermee wordt de doelgroep bediend waar ook een tekort aan woningen voor is, namelijk voor gezinnen in de sociale sector.

Voor wat betreft de aangehaalde ambitie van de gemeente Maassluis ten aanzien van woonlasten en duurzaamheid het volgende.

Er is overeenstemming over het te realiseren programma dat ook voortkomt uit de woonvisie en prestatieafspraken. De woningen die worden gebouwd zijn de zogenaamde NoM-woningen (nul op de meter) met zonnepanelen en warmtepompen. Ze worden ook gasloos opgeleverd. Bovendien krijgt de buitenruimte een gedeeltelijke groene invulling en wordt veel aandacht besteedt aan de duurzame waterhuishouding. Met een innovatief systeem wordt ervoor gezorgd dat hemelwater veel langzamer wordt afgevoerd en langer in het gebied blijft. Het plan past daarmee in de gemeentelijke ambities voor wat betreft duurzaamheid en woonlasten. Niet onbelangrijk is bovendien dat er sprake is van een zeer geluidsgevoelige locatie. Niet alleen dient er een geluidmuur te worden gerealiseerd, ook in een aantal woningen zullen geluidwerende maatregelen moeten worden getroffen. Bij de woningen die zullen worden ontwikkeld is het mogelijk om aan de wettelijke waarden te voldoen, rekening houdend met de aanwezige bedrijvigheid.

Zoals daarnaast ook blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2025 is het uitgangspunt afrondende woonbebouwing zodat de wijk 't Stort daarmee een nette stedenbouwkundige afronding krijgt. De realisatie van Tiny Houses binnen de gemeentegrenzen kan nader worden onderzocht, echter dan op een locatie die nog niet is ingebed in de bestaande stedelijke structuur.

Gelet op bovenstaande wordt geadviseerd om niet mee te gaan in de suggestie voor het ontwikkelen van Tiny Houses op de locatie Gijsbert Dirkzwagerstraat.