

Nota Zienswijze

1. **Zienswijze inwoner Lijsterlaan**

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

Gemeentelijke reactie

Op het voorontwerp is dezelfde inhoudelijke reactie met dezelfde bijlage ingediend door de fractie van GroenLinks. Daarop is onderstaande reactie gegeven, die hierbij als reactie op de zienswijze zal worden opgenomen:

Zoals ook blijkt uit de gemeentelijke structuurvisie 2012-2025 is het uitgangspunt afrondende woonbebouwing zodat de wijk 't Stort daarmee een nette afronding krijgt. In het plan voor de Dirkzwagerstraat is gekozen voor sociale woningbouw. Dit is gedaan om tegemoet te komen aan de vraag naar deze woningen mede omdat deze locatie belangrijk is om de voorraad aan sociale huurwoningen in Maassluis op peil te houden conform de Maassluis Woonvisie 2016-2020. De kern van de Maassluis Woonvisie is: behouden van de betaalbare voorraad, bij het vasthouden van het tempo van de herstructurering (sloop/nieuwbouw in Sluispolder-West), en het optimaal benutten van de mogelijkheden voor meer doorstroming. Van de woningen die gesloopt worden in Sluispolder-West wordt 40% in de sociale huur teruggebouwd. Voor het overige deel moeten elders in Maassluis locaties gevonden worden. Uit de planvorming is gebleken dat de Dirkzwagerstraat hiervoor een goede locatie is. Voor wat betreft de aangehaalde ambitie van de gemeente Maassluis ten aanzien van woonlasten en duurzaamheid het volgende.

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. Tinyhouses zijn derhalve niet aan de orde voor wat betreft de Gijsbert Dirkzwagerstraat.