

Participatieverslag nieuwbouw School/Kloosterlocatie (DP8)



Datum: 30 mei 2023
Van: Vastgoedontwikkeling Maasdelta
Betreft: Participatieverslag nieuwbouw School/Kloosterlocatie Maassluis (DP8)

Maasdelta is voornemens om op de voormalige school- en kloosterlocatie in Maassluis nieuwbouw van 27 eengezinswoningen te realiseren. De nieuwbouw is gesitueerd aan de Mgr. Bekkerslaan, Jan Luykenstraat en Zuidvliet. De locatie is opgenomen als Deelplan 8 van de herstructurering van Sluispolder-West.

Omgeving

De planvorming voor deze locatie in de huidige vorm is actief in voorbereiding sinds ca. 2020. De locatie zou mogelijk (gedeeltelijk) worden betrokken bij de grotere herontwikkeling van/rondom de Schuurkerk/Schuurhof. Hier is vanaf gezien, waarna de planontwikkeling voor deze locatie als solitaire ontwikkeling is opgepakt als Deelplan 8 bij de herstructurering Sluispolder-West.

Direct grenzend aan het (bestemmings)plangebied zijn 3 woningen gelegen, de Wasserij en Stoed. Het gaat om de woningen aan de Zuidvliet 107, 109 en 111, de Wasserij op Zuidvliet 108 en Stoed op Zuidvliet 111A.

Naast de direct aangrenzende percelen staan rondom het plangebied verder woningen langs de Mgr. Bekkerslaan en langs de Jan Luykenstraat, allen gescheiden door de openbare ruimte.



Participatieproces

Tijdens de planvorming zijn verschillende partijen op verschillende manieren benaderd:

- Met de direct aangrenzende eigenaren zijn individuele gesprekken gevoerd:
 - In 2020 tot 2023 hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met de eigenaren van de woningen.
 - De Wasserij is eigendom van Maasdelta. Informatie vanuit huurders is ontvangen tijdens de algemene informatiebijeenkomsten.
 - Met Stoed is in het voortraject verkend of de locatie betrokken kon worden bij de herontwikkeling. Hier is gezamenlijk van afgezien en uitgangspunten voor de uitwerking zijn gedeeld.
- De verdere omgeving is geïnformeerd via algemene informatiebijeenkomsten:
 - Tijdens informatiebijeenkomsten van voor 2022 is deze locatie benoemd als mogelijke herontwikkeling, wellicht in combinatie met de herontwikkeling van de Schuurhof/rondom de Schuurkerk. Hier zijn geen concrete plannen getoond.
 - Rondom de sloop van de voormalige school op de Schoollocatie heeft de gemeente zelf de communicatie verzorgd.
 - Op 7-04-2022 is voor deze locatie een projectenwebsite geopend: [Plan voor locaties Mgr. W.M. Bekkerslaan \(gesloopte school\) en Jan Luykenstraat \('t Klooster\) - Sluispolder-West](#)
 - Op 29-09-2022 is het conceptplan voor de locatie gepresenteerd tijdens de informatiebijeenkomst van Sluispolder-West in het gemeentehuis. Hier waren veel bewoners uit Sluispolder-West en andere belangstellenden aanwezig. Het plan is hier mondeling toegelicht op basis van de informatie die op informatieborden was opgehangen. De uitnodiging voor deze bijeenkomst was vooraf op diverse media gepubliceerd.
 - Op 20-04-2023 is het Ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeenteblad.
 - Op 8-05-2023 heeft de informatieavond (inloop) voor het Ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Bewoners hebben de mogelijkheid gehad om hier vragen te stellen over het nieuwe bestemmingsplan.

Participatie-uitkomsten:

- Op basis van de gesprekken met de eigenaren direct grenzend aan het plangebied, is het eerste stedenbouwkundige ontwerp aangepast. Bewoners waren ontevreden met de uitwerking van de locatie van de parkeerplaatsen en de uitwerking van het recht van overpad naar de woningen Zuidvliet 107 en 109. Op beide punten is het plan aangepast voor indiening van het Ontwerpbestemmingsplan.
- Er zijn geen inhoudelijke wijzigingsverzoeken gehoord op en rondom de informatieavond van 8 mei 2022. Het plan is daarom ook niet verder aangepast.