



Omgevingsvisie Maassluis 2024 – 2040

Vastgesteld - december 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3	4. Gebiedsgerichte uitwerking	33
1.1 De omgevingsvisie	3	4.1 Gebiedsgerichte opgaven	33
1.2 Hoe is de omgevingsvisie tot stand gekomen?	4		
1.3 Participatie	4	5. Uitvoering	40
1.4 M.e.r. beoordeling	5	5.1 Rolverdeling	40
1.5 Uit welke onderdelen bestaat de visie	5	5.2 Participatie	41
		5.3 Hoe gaan we om met nieuwe ontwikkelingen	41
2. Maassluis: verleden-heden-toekomst	6	5.4 Kostenverhaal en financiële bijdragen	42
2.1 Ontwikkeling Schets van Maassluis: verleden tot heden	6	5.5 Monitoring en relatie met andere instrumenten	42
2.2 Identiteit/waarden	8		
2.3 Opgaven in Nederland	8	Bijlage 1 - Maassluisbrede ruimtelijke thema's en opgaven	44
2.4 Onze positie en rol in de regio	9	(stand Q1 2024)	
2.5 Ambitie Maassluis: op weg naar 2040	11	Bijlage 2 - Planmer-beoordeling	45
2.6 Maassluis in 2040	14		
3. Integrale ambities	15		
3.1 Maassluis als verbonden stad	17		
3.2 Maassluis van en voor iedereen	20		
3.3 Maassluis als vitale stad	24		
3.4 Maassluis als duurzame stad	28		



1. Inleiding

1.1 De omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een integrale visie op hoe we de fysieke leefomgeving van Maassluis op de langere termijn willen ontwikkelen, gebruiken en beheren. Onze blik op de toekomst geeft de hoofdzaken aan van wat we in Maassluis willen bereiken. Het gaat over het hele grondgebied van de gemeente en over alle ruimtelijke thema's zoals bijvoorbeeld brede welvaart, wonen en werken, recreëren en sport, natuur en erfgoed, maar ook over de andere grote opgaven van deze tijd zoals energie, duurzaamheid, klimaat, sociale cohesie, veiligheid en gezondheid. We hebben onszelf de vraag gesteld wat we in de verschillende gebieden (woonwijken, bedrijventerreinen, centra, etc.) willen bereiken (onze ambities en doelen). Maar ook hoe we deze doelen en ambities willen realiseren.

De omgevingsvisie is een beleidsdocument van de gemeente Maassluis. Hierbij zijn uiteraard de inwoners, werkgevers, verenigingen en andere organisaties betrokken. Zij weten als geen ander wat er speelt in onze stad. De partners waar we veel mee samenwerken, zoals de provincie en het waterschap, hebben we ook betrokken bij het opstellen. De gemeenteraad stelt uiteindelijk de omgevingsvisie vast.

Waarom nu?

Na 10 jaar was het een goed moment om onze stip op de horizon in de structuurvisie 2012-2025 tegen het licht te houden en waar nodig te actualiseren. Een groot deel van de structuurvisie is nog actueel. Veel gaat goed, is in uitvoering of al uitgevoerd. De meeste thema's zijn nog actueel. Toch is er ook nieuw beleid en er zijn nieuwe trends en ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden.

Samenhang omgevingsvisie met andere instrumenten

Daarnaast is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vervangt alle regels en wetten voor ruimtelijke ordening, bouwen, infrastructuur, milieu en water. De opbouw van de Omgevingswet volgt de beleidscyclus. De beleidscyclus biedt een structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen.

De relevante instrumenten van de Omgevingswet voor de gemeente zijn de omgevingsvisie, het programma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning. Alle gemeenten zijn verplicht om een omgevingsvisie (voorheen structuurvisie) op te stellen.

De cyclus start met beleidsontwikkeling. Hierin geven we aan wat we in de toekomst willen bereiken. Dat kan voor diverse thema's zoals duurzaamheid, mobiliteit of gezondheid. Ook kan beleidsontwikkeling op specifieke gebieden gericht zijn. In de omgevingsvisie bundelen we het beleid en wegen de belangen integraal af. Hiermee bedoelen we dat we kijken naar het grotere plaatje en daarna een afweging maken.



Belangrijke input voor een omgevingsvisie is het resultaat van de terugkoppeling. We hebben het geldende beleid gemonitord en geëvalueerd. Zo weten we wat er goed ging (en wat we zo voort zetten) en wat er veranderd moet worden (bijvoorbeeld op basis van nieuwe trends en ontwikkelingen).

De overheid kan het beleid verder uitwerken in programma's. Die zijn meer gericht op concrete uitvoering en kunnen ook maatregelen bevatten die erop gericht zijn de doelen van het beleid te realiseren.

Ook kunnen regels worden opgesteld om de doelen en ambities door te laten werken en zo de gewenste kwaliteiten van de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan te bereiken. Met algemene (of meer specifieke) regels leggen we bepaalde zaken juridisch vast. Daarmee kunnen zowel burgers, initiatiefnemers en andere overheden worden gebonden om mee te werken aan de realisatie van het beleid. Zo kunnen we bijvoorbeeld bij een nieuw woningbouwproject een bepaalde hoeveelheid groen als voorwaarde stellen. Of we kunnen eisen stellen aan de duurzaamheid van de nieuw te bouwen woningen. Hiervoor stellen we (algemene) regels op in een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Op basis van deze regels kunnen we vervolgens vergunningen verlenen aan initiatiefnemers van activiteiten en projecten: Maassluizers, bedrijven of overheden die iets willen ontwikkelen.

In het laatste deel van de beleidscyclus gaat het over de terugkoppeling. Met toezicht en handhaving ziet de overheid toe op naleving van de algemene regels

en vergunningvoorschriften. Via monitoring brengt de overheid de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in beeld. Uit evaluatie blijkt of bijstelling van de beleidsdoelen en/of aanpassing van de inzet van instrumenten nodig is.

1.2 Hoe is de omgevingsvisie tot stand gekomen?

Vier stappen

Het opstellen van de omgevingsvisie ging in 4 stappen:

1. Bepalen van de uitgangspositie
2. Keuzes maken
3. Opstellen omgevingsvisie
4. Vaststellingsprocedure

1. Bepalen van de uitgangspositie

We zijn niet met een blanco situatie gestart. Er is een bestaande stad, er is geldend beleid en er zijn lopende afspraken. Ook spelen er trends en ontwikkelingen die leiden tot opgaven waar Maassluis een antwoord op moet geven. Al deze ingrediënten vormen de uitgangspositie van de omgevingsvisie.

2. Keuzes maken

Gezien de vele opgaven waar Maassluis voor staat, moeten we keuzes maken. Niet alles kan overal. De gemeenteraad maakt uiteindelijk de keuzes, maar wil dat niet zonder onze inwoners, instellingen, verenigingen, ondernemers en andere werkgevers en belangenorganisaties daarbij te betrekken en mee te laten denken.

Daarnaast hebben we gesprekken gevoerd met de ambtelijke organisatie, het college en de raad over de keuzes die zij zouden maken en waarom. Op basis van alle gesprekken is een eerste afweging gemaakt in de vorm van de Koers op hoofdlijnen. Deze is in oktober 2023 vastgesteld door het college en de raad.

3. Opstellen omgevingsvisie

Op basis van de gemaakte keuzes, hebben we de concept omgevingsvisie opgesteld. Deze is weer met alle bovengenoemde doelgroepen besproken.

4. Vaststellingsprocedure

In stap 4 is de ontwerp omgevingsvisie 6 weken ter inzage gelegd en kon iedereen een zienswijze indienen. De zienswijzen zijn beantwoord en samen met een voorstel van het college ter vaststelling aan de raad aangeboden. Na vaststelling door de raad wordt de omgevingsvisie via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en op onze website gepubliceerd.

1.3 Participatie

Bij alle vier stappen hebben we de inwoners van Maassluis betrokken. Zo hebben we bij het bepalen van de uitgangspositie (stap 1) een enquête gehouden om Maassluizers te vragen wat zij belangrijk vinden voor de toekomst van hun stad. Op deze enquête hebben ruim 800 inwoners gereageerd.

Ook is in de eerste stap een gesprek gevoerd met belangenorganisaties met datzelfde doel: wat vinden de belangenorganisaties belangrijk voor Maassluis. Bij het maken van de keuzes in stap 2 zijn we opnieuw in gesprek gegaan met onze inwoners.

Wij zijn met inwoners, instellingen, verenigingen, belangenorganisaties en ondernemers tijdens 'de week van Maassluis' op drie manieren in gesprek gegaan over de toekomst van de stad:

1. via een fysieke bijeenkomst;
2. via een webinar;
3. via straatinterviews.

Ook jongeren hebben we gevraagd naar de toekomst van Maassluis. Dit hebben we gedaan op scholen, tijdens de straatinterviews en met spelvormen in de raadszaal.

In stap 3 komt alles samen wat is opgehaald: wat vinden we belangrijk en moet dus een plek in de omgevingsvisie krijgen en welke keuzes moeten we maken. Die keuzes komen weer terug in de Koers op hoofdlijnen. Dit is vertaald in een eerste concept omgevingsvisie.

We hebben de inwoners die eerder gereageerd hebben, gevraagd te reageren hoe we met hun eerdere opmerkingen zijn omgegaan en de belangenorganisaties, met de vraag om hierop te reageren. Uiteindelijk kreeg een ieder de gelegenheid zich gedurende de formele procedure uit te spreken over de omgevingsvisie. Gedurende een periode van 6 weken heeft de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegen.

Hierop kon een ieder een zienswijze indienen. Deze zijn meegewogen in het besluit dat de raad uiteindelijk heeft genomen bij de vaststelling van de omgevingsvisie.

1.4 M.e.r. beoordeling

Bij het voorbereiden van een omgevingsvisie dient rekening te worden gehouden met een mogelijke verplichting tot het doorlopen van een milieueffectrapportage (m.e.r.). De omgevingsvisie is namelijk kaderstellend voor ruimtelijke ontwikkelingen die milieugevolgen met zich mee kunnen brengen. Gezien de aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen (en het feit dat in het kader van de Structuurvisie 2012-2025 een volledige mer-procedure is doorlopen waarbinnen een deel van de ontwikkelingslocaties binnen de gemeente reeds zijn onderzocht) is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar dient te worden beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die aanleiding geven tot het doorlopen van een m.e.r.. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de criteria uit de Europese m.e.r.-richtlijn. De m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 2.

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat met de uitgangspunten die in de omgevingsvisie zijn vastgelegd voor toekomstige ontwikkelingen, belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Om die reden is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet nodig. Daarbij is conform de wettelijke eisen gekeken naar de aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen, de locaties en de potentiële effecten. Wel is in de m.e.r.-beoordelingsnotitie een aantal aandachtspunten opgenomen voor de verdere uitwerking van de plannen en de onderzoeksopgave in het kader van de benodigde vervolgbesluiten. Daarbij gaat het in het bijzonder om de mogelijke gevolgen van de grotere gebiedsontwikkelingen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden,

de afstemming van de ruimtelijke uitgangspunten voor woningbouwontwikkelingen op de akoestische situatie en het nader in beeld brengen van de mobiliteitseffecten en de daarmee samenhangende maatregelen.

1.5 Uit welke onderdelen bestaat de visie

In hoofdstuk 2 staat de uitgangspositie van Maassluis: onze identiteit, onze waarden, wat er op ons afkomt en waar we naartoe willen op hoofdlijnen; onze algemene ambitie voor 2040.

Deze uitgangspunten zijn vervolgens in hoofdstuk 3 in vier integrale ambities vertaald. Deze ambities gelden voor de hele gemeente.

De visie is in hoofdstuk 4 ruimtelijk uitgewerkt voor verschillende deelgebieden. Ieder gebied heeft immers eigen kenmerken, waarden en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoering. Hier staat hoe we onze doelen en ambities willen realiseren.



2. Maassluis: verleden-heden-toekomst

In dit hoofdstuk leggen we uit wat kenmerkend is voor de identiteit van Maassluis (waar komen we vandaan, hoe hebben we ons ontwikkeld, welke waarden heeft dat opgeleverd die blijvend belangrijk zijn), welke opgaven er op ons afkomen en waar we naartoe willen in 2040.

2.1 Ontwikkeling Schets van Maassluis: verleden tot heden

Maassluis is omstreeks 1340 ontstaan als nederzetting bij een sluis in een zeekering tussen de Noordzeekust en Rotterdam. Maeslantsluys, dat bestuurlijk onder Maasland viel, werd in 1614 een zelfstandige gemeente en kreeg in 1814 stadsrechten. De zee was de voornaamste bron van inkomsten voor de inwoners. In het vissersdorp Maassluis was vrijwel de gehele bevolking werkzaam in de visserij of de daaraan gerelateerde handel en nijverheid.

De opening van de Nieuwe Waterweg in 1872 betekende een nieuwe impuls voor de stad en had als gevolg dat de sleepvaart een grote bloei doormaakte. Vanaf de jaren 30 van de vorige eeuw werd de industrie de belangrijkste werkgever.

De stedelijke ontwikkeling van Maassluis als zelfstandige gemeente werd na de afscheiding van Maasland in 1614, eeuwenlang beperkt door de zeer krap bemeten stadsgrenzen. Er werd Maassluis iets minder dan 35 hectare gegund, terwijl er 1.000 hectare was gevraagd.

Pas vanaf eind 19de eeuw kreeg Maassluis de kans om verder te groeien dan de krappe grenzen die in de door Johan van Oldenbarnevelt ondertekende Acte

van Separatie werden aangegeven. Maassluis bleef daardoor eeuwenlang een kleine enclave binnen het grondgebied van Maasland.

In 1877 volgde de eerste grenswijziging en daarna kon Maassluis in stappen haar ontwikkeling tot volwaardige stad doormaken. Bij de grenswijziging van 1877 werden de Taanshuurpolder en een deel van de Kapelpolder aan Maassluis toegevoegd en werd Maassluis ook volledige eigenaar van de Haven.

Met de komst van de Hoekse Lijn in 1891 werd Maassluis aangehaakt op het spoor. Tot aan de jaren '40 ontwikkelde zich de Taanshuurpolder met kenmerkende jaren '30 stijl. Op het Hoofd kwamen fabrieken, een drinkwaterbedrijf en arbeiderswoningen. Ook zag Maassluis de eerste ontwikkelingen in de Kapelpolder, die na de ophoging met havenslib de bijnaam Stort kreeg. Bedrijvigheid aan de rand van de stad werd gecombineerd met de in de geest van de tuinstad aangelegde huurwoningen voor de arbeiders (1922).

In 1941 kreeg Maassluis er bij een nieuwe grenswijziging fors ruimte bij om verder te groeien. Na de Tweede Wereldoorlog groeide de bevolking in Nederland flink en de bedrijvigheid in de regio ook, waardoor de behoefte aan woningbouw enorm was. Door hier op in te spelen ontstond een periode van enorme groei en bloei van Maassluis. In deze periode ontstond in Maassluis de ontwikkeling van stadsuitbreidingen Sluispolder-West en Sluispolder-Oost. Begin jaren 60 kreeg Maassluis aansluiting op de rijksweg die inmiddels de A20 heet.

In de loop van de jaren 60 volgden grote uitbreidingen richting het westen (uitbreidingsplan Maassluis-West) met de komst van de Componistenbuurt, de Vogelbuurt, de Burgemeesterswijk en later ook Steendijkpolder.

In 1966 volgde een belangrijke grenswijziging en kregen we een deel van de gronden in de Dijkpolder. Daar is de Dalenbuurt ontwikkeld. Het overige deel van de Dijkpolder, dat bij wet eindelijk aan Maassluis zou worden toegevoegd, werd helaas door de Tweede Kamer uit de wet gehaald. Daardoor bleef de rest van de Dijkpolder bij Maasland horen.

Tegelijkertijd heeft Maassluis ook altijd forse herstructureringen uitgevoerd. Zo werd in de jaren 60 in de binnenstad gesaneerd. Maar liefst 600 woningen werden onbewoonbaar verklaard en gesloopt. Daarmee is een forse stadsvernieuwing gerealiseerd met moderne woningen en wegen die toegankelijk

waren voor auto's. De wijken uit de jaren '50 tot en met '70 zijn intussen voor een groot deel opgeknapt, om ze zo ook aantrekkelijk te houden. Zo werden de Bloemenbuurt en de Componistenbuurt gemengder en minder monotoon en is de Burgemeesterswijk nagenoeg compleet gesaneerd en herbouwd. Voor de komende jaren staat de afronding van de Burgemeesterswijk op de agenda. In de jaren negentig is Sluispolder-Oost vernieuwd. Sluispolder-West zit op dit moment midden in de uitvoering van een omvangrijke herstructurering.

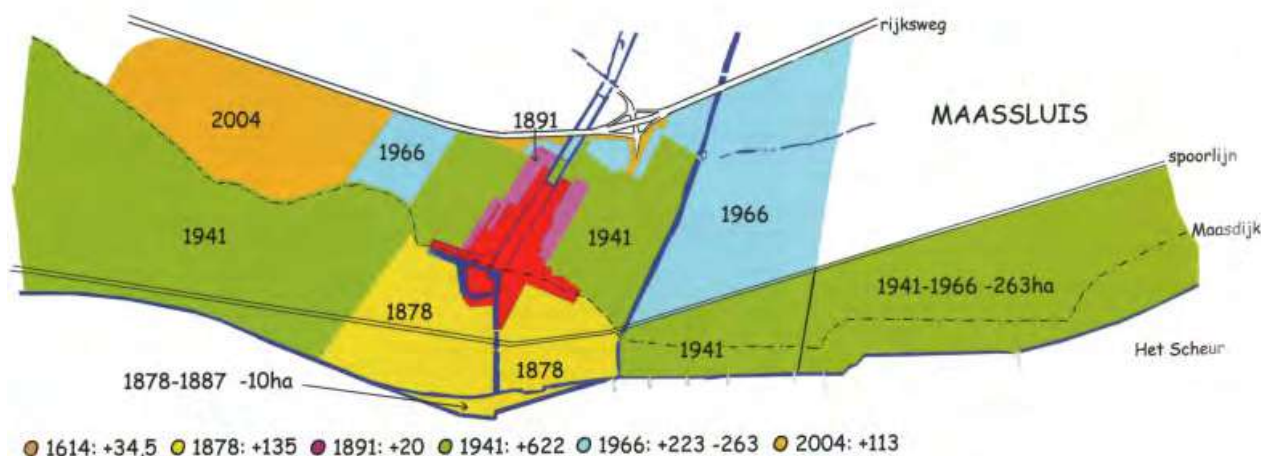
Ook werd er regelmatig getransformeerd: op het terrein van kistenfabriek van de Neeff verscheen de Zeeheldenbuurt en op het terrein van de Verenigde Touwfabrieken werd begin jaren 80 de Vertowijk gebouwd. De nieuwe buurt Elysium ontstond op het terrein van het de voormalige Elementumfabriek in de Kapelpolder.

In de jaren '90 werd de Vinex buurt Steendijkpolder-Noord gerealiseerd, evenals woningbouw op enkele voormalige schoollocaties. Er vond ook een oriëntatie plaats op wat er nodig was om het niveau van voorzieningen in stand te houden. Ook verschenen studies over de mogelijkheden voor wonen en werken in de gebieden Dijkpolder, het Balkon, de Kade en de Dijk.

In het begin van de 21ste eeuw werd de herstructurering van de Componistenbuurt en de Bloemenbuurt afgerond en werden de plannen concreet voor de Burgemeesterswijk. Aan het eind van het eerste decennium begon ook planvorming voor de herstructurering van Sluispolder-West en werd gestart met de bouw op het Balkon.

Pas in 2004 is eindelijk het deel van de Dijkpolder toegevoegd. Dit deel lag ten zuiden van de A20 bij Maassluis. Vanaf 2010 werd de fabriek van Lely helemaal vernieuwd en is het westelijke deel van de Dijkpolder in ontwikkeling genomen. Hier ontstond de nieuwe wijk Wilgenrijk

Vanaf 2007 is langs de Nieuwe Waterweg de nieuwe woonwijk het Balkon gerealiseerd met moderne hoogbouw langs het water en mooie laagbouw langs de metro. Vanaf 2020 is ook begonnen met het bouwen van de eerste woningen op De Kade. Tevens waren er ideeën voor woningbouw en transformatie langs de metro Hoekse Lijn.



Wijzigingen gemeentegrenzen 1614-2004

De voorzieningen in de stad zijn meegegroeid. Het winkelcentrum Koningshoek uit de jaren 70 is bijvoorbeeld uitgebreid en gemoderniseerd en theater / zalencentrum Koningshof en de bibliotheek zijn in 2006 helemaal vernieuwd. De treinverbinding is omgebouwd naar metro en levert sinds 2019 een 10 minutendienst en we hebben een derde metrohalte gekregen: halte Steendijkpolder.

Ons erfgoed, in onder andere de vorm van monumenten, het beschermd stadsgezicht, landschaps-, en waterstructuren (zoals de ligging aan de rivier en de vlieten), historische schepen, het sleepvaartverleden en archeologische vindplaatsen, vertelt de geschiedenis van Maassluis. Het is nog steeds herkenbaar en medebepalend voor de stadsidentiteit en daarmee ook voor de kwaliteit van de leefomgeving.

2.2 Identiteit/waarden

De waarden van onze gemeente zijn voor een groot gedeelte bepalend voor onze identiteit. Het zijn die onderdelen van onze omgeving en samenleving die belangrijk zijn voor onze gemeente. We noemen deze ook wel de kwaliteiten van de (fysieke) leefomgeving. Deze willen we behouden en waar mogelijk versterken.

Maassluis is een stad met karakter, met een eigen identiteit. Het 'Maassluis-DNA' is opgebouwd uit:

- onze cultuur; een diverse en multiculturele stad met een sterk verbonden en saamhorige samenleving waar iedereen naar vermogen meedoet, voor elkaar klaarstaat, zich inzet voor de ander en de leidende principes waar ons land op is gebouwd, respecteert.

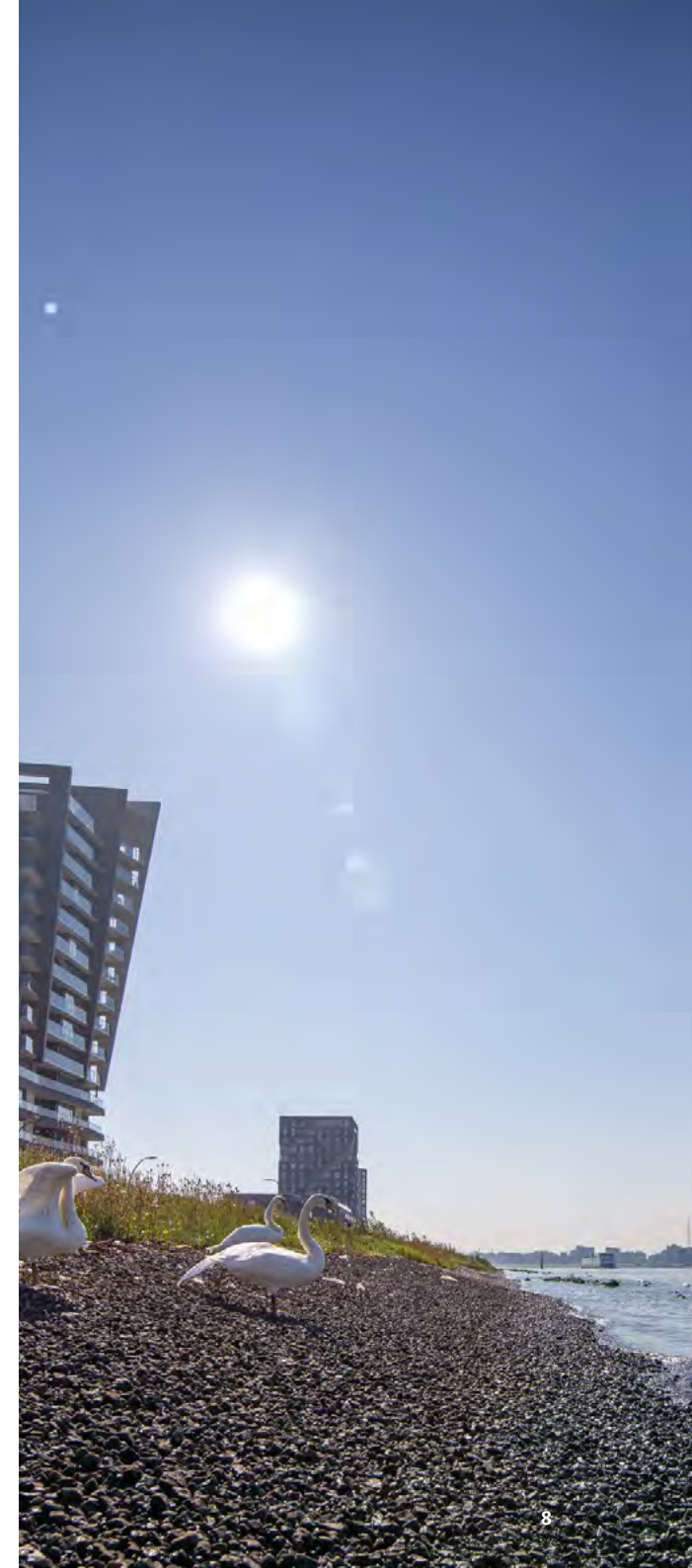
Hierbij gaat het om de integratie van een grote diversiteit aan groepen die Maassluis rijk is. Iedereen hoort erbij en doet ertoe. Een bredere culturele betrokkenheid draagt bij aan het versterken van de zelfontplooiing van inwoners en sociale cohesie in de stad.

- het landschap, met het groen in de stad, het Scheur als voortuin en het groene Midden-Delfland als achtertuin;
- ons erfgoed zoals bijvoorbeeld het maritieme verleden, het historische centrum met de haven en de sleepboten, de vlieten, de Grootte Kerk, de archeologische vindplaatsen en de molens met hun biotopen;
- de ligging en rol van onze stad in de regio, met de bereikbaarheid via de metro en A20 en onze positie als levendige aantrekkelijke woonstad met een aantrekkelijk winkelcentrum.

Dit DNA willen we behouden, versterken en benutten zodat Maassluis aantrekkelijk blijft voor (nieuwe) bewoners, bezoekers, toeristen en ondernemers.

2.3 Opgaven in Nederland

Nederland staat voor grote maatschappelijke opgaven. Woningnood samen met de demografische ontwikkeling vraagt landelijk om de bouw van 900.000 woningen. Woningen die passen bij de woonbehoefte, betaalbaar zijn en bijdragen aan een gezonde en duurzame woningvoorraad. Het is belangrijk dat voorzieningen meegroeien met de veranderende samenleving en het groeiend aantal inwoners.



Vergrijzing, vereenzaming en huishoudverdunding zet de samenleving en het welzijn van mensen onder druk. De vereenzaming en ook een gevoel van toenemende ongelijkheid vraagt om het bevorderen van de sociale cohesie, rechtvaardigheid en kansgelijkheid zodat mensen betrokken blijven bij de samenleving en hun omgeving. Bij deze groei moeten Nederland en de regio's bereikbaar blijven en dat vraagt om een transitie naar duurzame mobiliteit.

Daarnaast vraagt het veranderende klimaat (vanwege hetere zomers en zwaardere regenbuien) om aanpassingen. Verdere klimaatverandering moeten we voorkomen door de CO₂-uitstoot te verminderen, bijvoorbeeld door het duurzaam opwekken van energie.

Tegelijkertijd zijn maatregelen nodig om met het veranderende klimaat om te gaan. Zo is vergroening een vaak toegepaste strategie die ook de biodiversiteit verbetert en de gezondheid dient. De mondiale vraag naar schaarse en strategische grondstoffen blijft onverminderd groeien en vraagt om een circulaire economie waarin deze grondstoffen weer herwonnen worden en in hernieuwbare materialen worden toegepast.

Maatschappelijke opgaven die allemaal ruimte vragen waarbij het landelijke- en provinciale beleid is dat deze plaats krijgen in bestaande stedelijke gebieden. Zo blijven de groene buitengebieden behouden en wordt gebruik gemaakt van bestaande voorzieningen en al betaalde infrastructuur. Maar met de schaarse ruimte in steden is dit een complexe puzzel en daarmee een

vraagstuk van ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt hierbij is om een balans te vinden tussen verschillende ruimtevragers en doelstellingen en met oog voor de kwaliteit van de omgeving.

De nieuwe Omgevingswet bekrachtigt dit uitgangspunt. Deze wet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Er wordt uitgegaan van leefbaarheid, gezondheid en veiligheid als speerpunten in de fysieke leefomgeving. Ook maatschappelijke opgaven zoals klimaatadaptatie en de energietransitie zijn een belangrijk onderdeel van de nieuwe wet. Veel verschillende belangen en ruimtevragers die in samenhang moeten worden afgewogen. Dit vraagt om een integrale manier van samenwerken.

Zowel de landelijke opgaven als de Omgevingswet zijn relevant voor Maassluis. Het merendeel van de maatschappelijke opgaven doet zich ook in Maassluis voor. Met het opstellen van deze gemeentelijke omgevingsvisie wordt uitvoering gegeven aan de Omgevingswet.

2.4 Onze positie en rol in de regio

Maassluis is onderdeel van de dynamische Metropoolregio Rotterdam-Den Haag. We maken gebruik van elkaars sterke punten. In Maassluis kun je prettig wonen in een overzichtelijke stad. De grootstedelijke voorzieningen, -werkgelegenheid en -recreatiemogelijkheden die in Maassluis zelf ontbreken, liggen om de hoek. Maassluis is goed verbonden met de regio via de metro (met metrostations), fietspaden en wegen (met twee

aansluitingen op de A20). Zo ben je snel in Rotterdam, of op het strand. In regionaal verband zetten we in op een betere OV-verbinding met Den Haag. Met de aanleg van de Blankenburgtunnel (A24) wordt Maassluis nog beter bereikbaar.

Aantrekkelijk woongebied, omgeven door groen en water

In de [Ruimtelijke Verkenning 2023](#) heeft het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) vier toekomstscenario's voor Nederland ontwikkeld en een uitwerking gemaakt voor de Rotterdamse regio. Wij zien daarin de volgende aanknopingspunten voor Maassluis. Ons buitengebied blijft open en groen en heeft een belangrijke betekenis als recreatiegebied voor de regio. Het is onderdeel van Midden Delfland dat is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap met de volgende kernkwaliteiten:

- open polderlandschap in de metropool;
- landschap met een historisch verhaal;
- buitenruimte voor 2 miljoen mensen;
- verweving van veenweidelandbouw en veenweidenatuur.

Om het vestigingsklimaat van de regio te versterken kan het groene recreatieve netwerk in en rond Maassluis worden uitgebreid. Hiermee blijven er voldoende groengebieden in de regio beschikbaar en blijft Maassluis een aantrekkelijk woongebied, omgeven door groen en water in de verder drukke metropool met veel werkgelegenheid.

Het tekort aan woningen voor starters en doorstroommogelijkheden voor ouderen is ongekend groot.

Het is een landelijk probleem dat ook in Maassluis wordt gevoeld. Er zijn verschillende oorzaken: vergrijzing, langer zelfstandig thuis wonen, verplichte huisvesting van specifieke (zorg) doelgroepen, gezinsverdunding, echtscheidingen en een autonoom groeiend inwonersaantal door toestroom van arbeidskrachten van buiten Nederland.

We willen binnen onze beperkte ruimte een regionale rol vervullen in het realiseren van passende en betaalbare woningen, het behouden van werkgelegenheid en de verandering naar duurzame mobiliteit.

Gebalanceerde groei

Begin 2023 hebben we met de regio, de provincie en het Rijk afspraken gemaakt over de (versnelling van de) woningbouw in de regio (realisatieagenda regio Rotterdam). We hebben afgesproken om ons in te zetten voor het toevoegen van ongeveer 5.000

woningen bruto tussen 2021 en 2030. Daarbij is een zorgvuldige gebalanceerde groei voor ons belangrijker dan snelheid. We willen de schaarse ruimte immers zo goed mogelijk benutten. Hoe we willen groeien, is uitgewerkt in hoofdstuk 3 en 4.

In het Woon-werkakkoord Hoekse Lijn partners hebben we afgesproken dat er in de regio voldoende locaties voor kade- en watergebonden bedrijvigheid beschikbaar blijven. Daar is namelijk een tekort aan in de regio. Wanneer er een locatie verdwijnt, moet dat worden gecompenseerd. Wij willen bedrijventerrein Kapelpolder transformeren naar een aantrekkelijk woon-werkgebied met ruimte voor gezonde werkgelegenheid die past bij de woonfunctie. De provincie Zuid-Holland en de gemeenten hebben de intentie uitgesproken om daaraan mee te werken, door verplaatsing van (watergebonden) bedrijvigheid naar Vlaardingse of Rotterdamse locaties mogelijk te maken. Zo

blijft er voldoende werkgelegenheid en kunnen we ook invulling geven aan de woningbehoefte.

Potentie metrostations

De potentie van de locatie nabij de metrostations is de uitkomst van een gezamenlijk studie van Maassluis samen met de Provincie Zuid-Holland, de buurgemeenten Rotterdam, Schiedam en Vlaardingse en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). De studie heeft het inspiratiedocument Van strand tot stad: ontwikkelkansen langs de Hoekse Lijn opgeleverd. Daarbij wordt aangegeven dat er kansrijke locaties zijn, maar ook uitdagingen vanwege de complexiteit. Want zo zijn woningbouw, mobiliteit, energietransitie, en werklocaties steeds meer afhankelijk van elkaar en kunnen niet meer los van elkaar worden gezien. Een deel van deze vraagstukken zullen we in regionaal verband op moeten lossen.



2.5 Ambitie Maassluis: op weg naar 2040

Deze paragraaf gaat over de (beleidsmatige) context waarin we onze ambities voor 2040 vormgeven.

Samen zijn wij Maassluis. In onze stad hoort iedereen erbij en doet ertoe. We willen een sterk verbonden en saamhorige samenleving blijven, waar iedereen naar vermogen meedoet, voor elkaar klaarstaat, zich inzet voor de ander en de leidende principes waar ons land op is gebouwd, respecteert (Beleidsvisie Integratie). Het is fijn wonen, ontspannen en ondernemen in Maassluis. Onze inwoners maken Maassluis: vrijwilligers, jongeren, ondernemers, ouderen, nieuwkomers of inwoners die al hun leven lang in Maassluis wonen. Het sterke verenigingsleven geeft kleur aan Maassluis. Inwoners van Maassluis zijn terecht trots op hun stad. Historie en toekomst, creativiteit en innovatie gaan hand in hand.

Maassluis is nooit 'af'. Nieuwe opgaven en vraagstukken dienen zich aan. We zetten ons in voor het oplossen van deze opgaven, waarbij we ons realiseren dat niet alles maakbaar is. De langetermijnvisie/structuurvisie 2012-2025 is voor de meeste opgaven nog steeds relevant. In deze nieuwe omgevingsvisie hebben we dit geactualiseerd met de opgaven van deze tijd.

Veel recente beleidsstukken wijzen ons de weg naar de toekomst. Om een overzicht te krijgen hebben we de essentie hieruit samengevat. Deze opgaven hebben we vervolgens integraal afgewogen en geïntegreerd in de omgevingsvisie: themagewijs in hoofdstuk 3, gebiedsgericht in hoofdstuk 4.

Kwaliteitssprong en gebalanceerde groei

We gaan voor een kwaliteitssprong en gebalanceerde groei. Daarbij willen we onze identiteit en waarden behouden en versterken.

Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van betaalbare en passende woningen is onze grootste ruimtelijke opgave. De stationsgebieden West en Centrum en de transformatie van Kapelpolder zijn de meest omvangrijke locaties waar deze groei plaats vindt. Deze groei moet samen gaan met een groene-, gezonde-, klimaatadaptieve- en toekomstbestendige leefomgeving.

Het toevoegen van woningen moet ook in balans zijn met het voorzieningsniveau. We willen een kwaliteitssprong van de stad realiseren door een gebalanceerde groei die meerdere maatschappelijke opgaven dient. Vanuit de gedachte van integrale duurzame stadsontwikkeling past een gebalanceerde groei van bevolking, wonen, werken en voorzieningen, mede in relatie tot infrastructuur, groen en klimaatadaptatie. Dit scenario gaat uit van een groeitempo van 100 á 300 woningen per jaar.

Veiligheid en handhaving

De veiligheid en het veiligheidsgevoel van onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben prioriteit. Iedere inwoner van Maassluis is van waarde, ongeacht leeftijd, geloof, geslacht, seksuele geaardheid of afkomst. Dat klinkt door in ons denken en handelen. Polarisatie en uitsluiting zijn een ongewenste voedingsbodem: bestuurlijk, maar ook vanuit de burgervaderlijke rol, zoeken we continu naar het bevorderen van verbinding

en het overbruggen van (kennelijke of ervaren) tegenstellingen. Samen met politie, justitie, gemeente en inwoners streven we naar een nog veiligere stad.

Inclusiviteit is voor ons een uitgangspunt dat van toepassing is op alle (beleids)terreinen in Maassluis.

Verkeer, vervoer en waterstaat

Een buitenruimte die uitnodigt om te bewegen per fiets, te voet of over water. Een groene omgeving die het verblijf aangenaam maakt voor jong en oud. Verbindingen met kwaliteit die de stad intern en extern nog beter bereikbaar maken en ontsluiten. Openbaar vervoer dat op orde is en een aantrekkelijk verblijf in de waterrijke binnenstad. Zó zien we Maassluis voor ons en daar zetten we ons de komende jaren voor in.

Economie en citymarketing

De vitaliteit van Maassluis blijkt niet alleen uit het feit dat je er prettig kunt wonen en recreëren. Mooie bedrijven en instellingen leveren niet alleen producten en diensten maar zorgen ook voor werkgelegenheid van inwoners, die daar hun inkomen aan ontlenen en vervolgens weer bijdragen aan het floreren van Maassluis. We waarderen onze werkgevers en zetten ons ook voor hen met overtuiging in. We vinden het belangrijk dat Maassluis een aantrekkelijk vestigingsklimaat kent voor al gevestigde en nieuwe ondernemers. Eén van de grote uitdagingen voor ondernemers is het kunnen aantrekken van personeel. Wij zetten ons niet alleen in voor passende woningen, maar ook voor het verbeteren van de kwaliteit van de aansluiting tussen kinderopvang en onderwijs en de aansluiting met de arbeidsmarkt.

Het unieke Maassluis karakter vertalen we in concrete acties door het maritieme verleden met de toekomst te verbinden en waterrecreatie een belangrijke aantrekkingsfactor te laten zijn.

Onderwijs

Het aantal inwoners in de stad gaat de komende jaren toenemen en dat betekent ook een groeiende behoefte aan scholen. Kinderen hebben baat bij en recht op een goede start en ondersteuning waar nodig. Alleen zo kunnen kinderen in Maassluis zich goed ontwikkelen vanuit hun eigen talenten en ambities. Goed onderwijs is primair de rol van de Maassluis scholen. De gemeente heeft daarbij de taak en verantwoordelijkheid om de randvoorwaarden goed op orde te hebben. Dat stelt het onderwijs in staat het beste in kinderen naar boven te halen. Scholen in Maassluis zijn zoveel mogelijk een brede afspiegeling van de Maassluis samenleving: kinderen leren ook op die manier van elkaar en dat verrijkt.

Sport, cultuur en recreatie

Maassluis kent een rijke maritieme historie, een boeiend cultureel leven en heeft mooie verblijfsgebieden waar je fijn kunt recreëren. Verenigingen zorgen voor een actieve binding voor jong en oud, waarbij iedereen kan meedoen en niemand wordt uitgesloten. Sport en cultuur zijn voor verschillende doelgroepen beschikbaar en streven een breed bereik na. Naast veel gebruikers en bezoekers zijn er veel vrijwilligers actief die goede resultaten bereiken: deze bijzondere inzet waarderen wij zeer.

Sociaal domein

Een échte samenleving ziet om naar hen die het moeilijk hebben, kwetsbaar zijn of in de knel zijn gekomen. De komende jaren bouwen we voort op het gelegde stevige fundament van een sociaal en rechtvaardig Maassluis. Jongeren die zorg nodig hebben, krijgen die zorg ook. Ouderen die met het klimmen van jaren kwetsbaarder worden, worden geholpen naar behoefte en draagkracht. Wie werk of dagbesteding nodig heeft, ondersteunen we met behoud van eigen verantwoordelijkheid.



Duurzaamheid

We willen Maassluis op een realistische en praktische manier verduurzamen om uiteindelijk klimaatneutraal, circulair en natuurinclusief te worden en de biodiversiteit te bevorderen. Dit zijn we immers aan elkaar en aan de volgende generaties verplicht. Draagvlak voor maatregelen is daarbij essentieel. De komende jaren willen we dit draagvlak bevorderen en inwoners en ondernemers informeren, stimuleren en begeleiden. Maatregelen moeten haalbaar en betaalbaar zijn. Alleen dan kunnen we in Maassluis de benodigde stappen maken.

Op een breed terrein is er werk aan de winkel, zoals het verduurzamen van woningen van zowel particuliere eigenaren als huurders, het tegengaan van hinder op het vlak van geluid en luchtkwaliteit, het realiseren van een forse energiebesparing, het vergroten van duurzame energieopwekking en het implementeren van klimaatadaptieve maatregelen. De komende jaren zullen in het teken staan van de overgang naar duurzame energiebronnen (anders dan gas) in de wijken van Maassluis.

Gezondheid

We willen dat onze inwoners zich meer bewust worden van wat een gezonde leefstijl inhoudt en wat deze voor hen kan betekenen. We volgen hierbij de denkwijze van Positieve Gezondheid. Ook willen we dat mensen die ondersteuning nodig hebben, deze kunnen krijgen. Denk aan ondersteuning bij het maken van gezonde voedingskeuzes of bij stoppen met roken. Preventie en vroegherkenning zijn essentieel.

De jeugdgezondheidszorg is de eerste schakel in de keten van de gezondheid van kinderen, maar we besteden ook aandacht aan de doelgroep ouderen.

Sociale cohesie

Maassluis wil een stad zijn waar de kwaliteit van leven hoog is en iedereen volwaardig mee telt, er ruimte is om van elkaar te verschillen, bewoners zich veilig voelen en minder eenzaam zijn. We willen zorg- en ondersteuningsvragen van inwoners op tijd signaleren en zo veel mogelijk in de directe woon- en leefomgeving oplossen en liever nog voorkomen. Daarom werken we in het programma “Samen Zijn Wij Maassluis” met (maatschappelijke) partners en inwoners aan versterking van de sociale basis en dragen zo gezamenlijk bij aan de leefbaarheid en sociale samenhang in onze wijken. Zo willen we een inclusieve stad zijn, waar iedereen kan meedoen.



2.6 Maassluis in 2040

We werpen een blik in de toekomst. Hoe ziet Maassluis er in 2040 uit?

Maassluis, compacte stad aan het Scheur. Ondanks de verdichting (vooral in de hoogte) zijn we in staat gebleken een groene stad te blijven, misschien nog wel meer dan we in 2024 waren. Dat geldt voor onze directe omgeving, omdat de voorwaarde om groen te integreren in de groeiplannen effect heeft gesorteerd.

De groene schaduwrijke routes nodigen uit tot wandelen en fietsen.

Dit heeft ook de gezondheid van Maassluiers positief beïnvloed. Ook is het in de zomer merkbaar koeler dan in het verleden. Hevige regenbuien kunnen we goed opvangen in de groene wadi's. Toen we het warmtenet gingen aanleggen, is goed van de gelegenheid gebruik gemaakt om dit te combineren met de aanleg van wadi's in de openbare ruimte.

Maar ook het groen rond de stad, zoals in de Aalkeetpolder en Midden-Delfland wordt door onze inwoners gewaardeerd, met name omdat de bereikbaarheid te voet, per fiets en boot verbeterd is.

Ondanks de groei hebben we onze identiteit behouden. Dat heeft niet alleen te maken met het behoud van ons historisch erfgoed en onze multiculturele samenleving waarin iedereen meetelt.

Door de groei zijn we ook goed in staat geweest voor alle doelgroepen passende woonruimte te bieden en bijbehorende voorzieningen gelijktijdig mee te laten groeien. Ook hebben we veel aandacht besteed aan culturele- en sportvoorzieningen die meegegroeid zijn met de stad en het scheppen van ontmoetingsruimten. Ook het verenigingsleven heeft hiermee een boost gekregen.

Maassluis is nog steeds meer een prettige overzichtelijke woonstad dan werkstad. Toch is er sprake van nieuwe werkgelegenheid. Sowieso heeft de groei van Maassluis ook nieuwe voorzieningen teweeg gebracht die ook werkgelegenheid hebben opgeleverd. Kapelpolder is getransformeerd naar een bruisend gemengd gebied waar wonen en werken prima samengaan.

Werken buiten Maassluis wordt nog steeds goed gefaciliteerd door onder meer de metro. Het gebruik ervan is niet alleen toegenomen omdat er meer mensen in Maassluis wonen maar ook omdat er meer doelgroepen gebruik van maken. De rijtijden van de metro zijn uitgebreid waardoor inwoners ook vroeger in de dag of later op de avond nog in de metro kunnen stappen. De plannen voor doortrekking van de metro naar Den Haag zijn inmiddels volop in uitvoering.

De groei van Maassluis heeft een woningaanbod gegenereerd dat beter aansluit bij alle doelgroepen. Voor iedereen is een betaalbare woning binnen handbereik. En niet alleen betaalbaar, ook duurzaam. Nieuwe woningen leveren vaak energie op.

Maar ook de bestaande voorraad is verduurzaamd. Soms door renovatie maar ook door het slopen van oude woningen en op die plek nieuwbouw te realiseren.

Wat verder opvalt is dat het autogebruik niet verder is gegroeid. Er is nu zelfs minder autoverkeer binnen de stad, door alle faciliteiten die zijn gerealiseerd voor wandelen, fietsen en vraagafhankelijk openbaar vervoer.

En is Maassluis nu af? Natuurlijk niet! De samenleving verandert voortdurend. Dat levert weer nieuwe vraagstukken op. Door onze monitoring houden we echter de vinger goed aan de pols en kunnen daardoor alert reageren op nieuwe ontwikkelingen en opgaven die voor liggen.



3. Integrale ambities

Het afwegen van belangen op lokaal niveau is een taak die primair bij de gemeente ligt. De Omgevingswet noemt dit 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Er zijn veel Maassluisbrede thema's en opgaven die vragen om een dergelijke belangenafweging. Wij doen daar in dit hoofdstuk uitspraken over.

Om ervoor te zorgen dat we deze thema's en opgaven in onderlinge samenhang zien, hebben we ervoor gekozen om een aantal thema's dat verband met elkaar houdt, te bundelen en af te wegen. Dat leidt tot de volgende integrale ambities:

- Maassluis als verbonden stad
- Maassluis van en voor iedereen
- Maassluis als vitale stad
- Maassluis als duurzame stad

Een aantal onderwerpen komt in meerdere integrale ambities voor. Dat hangt samen met de integrale benadering waarvoor we hebben gekozen. Het maakt de onderlinge verbanden tussen de thema's duidelijk. En dat was nodig om tot een integrale afweging te komen.

De meeste thema's hebben betrekking op de hele gemeente. Sommige thema's komen in bepaalde gebieden veel meer tot uiting dan in andere gebieden. Denk aan erfgoed dat zich het duidelijkst manifesteert in de historische binnenstad en bedrijvigheid op bestaande bedrijventerreinen. Bij deze thema's wordt beknopt stilgestaan in de integrale ambities. In de gebiedsgerichte uitwerkingen komen dergelijke thema's uitgebreider terug (zie hoofdstuk 4).



Verbonden stad



3.1 Maassluis als verbonden stad

Maassluis is onderdeel van de dynamische metropoolregio Rotterdam-Den Haag. We maken gebruik van elkaars sterke punten; in Maassluis kun je prettig wonen in een overzichtelijke stad en alle grootstedelijke voorzieningen en recreatiemogelijkheden liggen om de hoek. Voor de verbinding van Maassluis met de regio is een goede infrastructuur voorwaarde. Er zijn voldoende mogelijkheden om te ontmoeten, goede wandel- en fietspaden, een toegankelijk OV-netwerk en voldoende autowegen. Maar Maassluis is ook verbonden via netwerken als het elektriciteitsnet, schoon water, internet en het (toekomstige) warmtenet. Tot slot heeft Maassluis als verbonden stad ook betrekking op de inwoners zelf. Door de maat van de stad en het verenigingsleven kent Maassluis een grote sociale verbondenheid.

Mensen verbinden

Maassluis is een unieke stad en onderdeel van een unieke regio. Inwoners wonen in Maassluis en werken, sporten en ontmoeten elkaar in Maassluis of daarbuiten. Daarnaast doet een toenemend inwoneraantal nadrukkelijk een beroep op meer voorzieningen en een goede infrastructuur om er te komen.

Het is belangrijk om af te wegen welke voorzieningen in Maassluis gerealiseerd moeten worden en voor welke we een beroep doen op de regio. Afstemming met onze buurgemeenten is essentieel. Dit is de manier om gezamenlijk voldoende diversiteit in maatschappelijke voorzieningen in de regio te behouden.

We willen een stad blijven met een sterke sociale cohesie. Maassluis kent een rijk verenigingsleven dat daaraan bijdraagt. Veel inwoners willen zich hiervoor inzetten. Tegelijkertijd staat dit onder druk. We faciliteren het vrijwilligerswerk waar mogelijk omdat dit in belangrijke mate bijdraagt aan onze verbondenheid. Deze verbondenheid willen we ook met de groei van Maassluis behouden en versterken. Het is een belangrijke reden waarom mensen graag in Maassluis willen blijven wonen.

Het ontmoeten van en communiceren met andere mensen is van groot belang voor verbondenheid. Daarnaast heeft dit ook een positief effect op de fysieke gezondheid van mensen. Telefoon, internet, voetpaden, fietspaden, openbaar vervoer en wegen zijn daarvoor randvoorwaarden. Deze moeten bovendien toegankelijk zijn voor iedereen, dus ook voor mensen met een fysieke beperking. Om de toegankelijkheid verder te vergroten plaatsen we voorzieningen als bankjes en looproutebordjes. Het stimuleren van langzaam verkeer stimuleert ook ontmoeting tussen mensen en is daardoor ook voor het sociale aspect van groot belang.

Er zijn wijkvoorzieningen nodig zoals buurthuizen, waar verenigingen ook bij slecht weer terecht kunnen. Gameclubs, schaakverenigingen of breiclubs, of gewoon een praatje maken bij een kop koffie zijn belangrijk voor onze inwoners.

Netwerken en verbindingen

Digitalisering van de samenleving neemt snel toe. Om digitale en virtuele ontwikkelingen mogelijk te maken is ook een fysieke infrastructuur nodig voor toegang tot snel internet, zowel voor inwoners als bedrijven. We waren al de eerste gemeente met een glasvezelnet in de hele stad. We blijven ons inspannen om upto-date te blijven met digitalisering.

Toenemend energie – en datagebruik wordt steeds meer zichtbaar in het lokale landschap en vraagt meer ruimte. Datacenters, trafohuisjes en hoogspanningsleidingen passen we met zorg in Maassluis in.

In oktober 2021 is de Transitievisie Warmte vastgesteld, waarin we Maassluis voor een groot gedeelte koppelen aan warmte – infrastructuren. Wij volgen het advies van de Regionale Energie Strategie (RES) om binding te zoeken met Westland om een haalbaar warmtetransport te realiseren.

Mobiliteit

Maassluis als verbonden stad, stelt eisen aan onze mobiliteit. In onze Mobiliteitsvisie geven we invulling aan de mobiliteitstransitie en gaan daarbij uit van het STOP-principe (Stappen, Trappen, OV, Personenauto) voor personen- en collectief vervoer. Dat betekent:

- Optimaliseren van verbindingen voor voetgangers en fietsers;
- Minder parkeren voor eigen deur;
- Verbinden van stations met woon-, werk- en recreatielocaties.

Maassluis is goed verbonden met hoogwaardig openbaar vervoer met onze drie metrostations. Daarnaast kent de gemeente een busnetwerk. Toch zijn er verbeterpunten, met name het voor- en natransport vanaf de metro en de rijtijden van de metro voor bepaalde doelgroepen (jeugd, bewoners die in de regio werken) kunnen worden uitgebreid. De gemeente zal dat in de relevante overlegplatforms ter sprake blijven brengen.

Een goed mobiliteitsnetwerk is essentieel voor de economische ontwikkeling, onze veiligheid en sociale interactie. Maassluis zal blijven investeren in infrastructuur (fietspaden, OV, wegen) om de stad bereikbaar te houden. Dit zal niet alleen de woon-werkafstand verkleinen, maar ook de toegang tot arbeidsplaatsen in de omliggende steden verbeteren.

Economisch en historisch verbonden

Maassluis wil zich blijven verbinden met omliggende steden op het gebied van economische ontwikkeling. Dit kan worden bereikt door nauwe samenwerking met buurgemeenten op het gebied van economische ontwikkeling, logistiek en handel. De Maassluise economie profiteert ook van de groeiende globalisering, waardoor de Maassluise ondernemer internationale handel kan blijven bedrijven. Samenwerking tussen bedrijven, overheid en maatschappelijke organisaties is van belang. Investerings van ondernemers in de gemeenschap, zoals culturele evenementen en sportverenigingen, vergroten de onderlinge verbondenheid en daarmee de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stad voor toekomstige bewoners en bedrijven.

Door het Maritieme erfgoed van Maassluis te beschermen en te benutten en in te zetten op een toekomstbestendige manier van ondernemen, verbindt Maassluis verleden met heden en de toekomst. Dit draagt in belangrijke mate bij aan (behoud van) de identiteit van Maassluis.



van en voor iedereen



3.2 Maassluis van en voor iedereen

Maassluis, stad van en voor iedereen betekent een Maassluis waarin we ons betrokken voelen bij elkaar en onze omgeving. We willen de stad verder ontwikkelen met het oog op het verbeteren van de kwaliteit van leven, het bevorderen van sociale cohesie en samenwerking binnen de gemeenschap. Iedereen moet zich thuis voelen in een passende woning in een prettige leefomgeving, zichzelf kunnen zijn en volwaardig mee kunnen doen in de stad; wat je opleiding, inkomen, geloof, seksuele geaardheid of leeftijd ook is. Met of zonder beperking. Samen zijn wij Maassluis.

Goed wonen

Er is in Nederland een grote woningbehoefte (zo'n 900.000 woningen tot 2030). Vertaald naar de opgave voor Maassluis, die we regionaal overeen gekomen zijn. Dit houdt in dat wij vanaf 2024 zo'n 4.000 woningen moeten bouwen. En de ruimte die gevonden moet worden binnen de bestaande stad is beperkt. Dat betekent inbreiden, herstructureren en transformeren. We kiezen voor een gebalanceerde groei van 100-300 woningen/jaar. De voorzieningen groeien in hetzelfde tempo mee. Ons doel is dat iedereen, ongeacht inkomen, toegang heeft tot kwalitatieve, passende en betaalbare huisvesting in Maassluis.

We willen aansluiten bij de inkomensverdeling in de stad en de regio. We zetten ons in om tegen 2040 70% van onze woningen in de categorie betaalbaar te hebben (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop).

Onze nieuwbouwprojecten zullen nauw aansluiten bij de behoeften van onze stad, onze visie op stedelijke ontwikkeling tot 2040 en de demografische veranderingen die we verwachten. We houden rekening met de veranderende leeftijdsopbouw en de behoefte aan woningen waarin mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, mogelijk met zorg aan huis. Ook houden we rekening met de groep kwetsbaren die de komende jaren zal groeien: ouderen, mensen met overgewicht en chronisch ziekten die niet in staat zijn om de afstand af te leggen naar een koele plek buiten de stad. Daarom is het ook belangrijk om te investeren in koele plekken in de wijk: een openbare groene verblijfplek binnen 300 meter loopafstand van elke woning. Het concept van woonservicezones¹ past hier goed bij.

Maassluis zal in 2040 een diverse bevolking huisvesten met uiteenlopende woonwensen. We creëren daarom diverse woningtypen en -omgevingen om aan deze behoeften te voldoen.

We ontwikkelen nieuwe woningen bij openbaar vervoersknooppunten. Hierdoor kunnen inwoners makkelijker gebruik maken van het openbaar vervoer om bij hun werk of voorzieningen in de regio te komen. Om deze doelen te bereiken, zullen we op basis van de Visie op wonen, welzijn en zorg voor aandachtsgroepen en de Visie op wonen, welzijn en zorg voor ouderen 2024-2035 het volkshuisvestingsbeleid actualiseren. Daarnaast zullen we nauw samenwerken met het Rijk, provincie, regio, woningbouwcoöperaties en lokale belanghebbenden om ons streven naar een duurzame, diverse, en betaalbare woonomgeving te verwezenlijken.

Bereikbare basisvoorzieningen

Een leefbare en complete stad vraagt om een divers voorzieningenniveau dat voor iedereen toegankelijk, veilig en leefbaar is, uitnodigt tot ontmoeting en bewoners verbindt. Daarom moeten basisvoorzieningen² vanuit iedere buurt goed bereikbaar zijn. Het versterken van de sociale basis en wat mensen daarbinnen voor en met elkaar doen, is een belangrijke opgave. Een sterke sociale basis bevordert de sociale samenhang in buurten en biedt kansen aan mensen die niet vanzelf meedoen in het maatschappelijk leven. Dit bevordert integratie en helpt ook om sociaal isolement en eenzaamheid te voorkomen. Een leefbare en vitale wijk heeft een toegesneden voorzieningenaanbod voor alle leeftijdsgroepen.

¹ Het begrip woonservicezone is een ontwikkelingsconcept voor een wijk waarin een verhoogd zorgniveau aanwezig is en waar bijvoorbeeld ouder wordende bewoners, ondanks een grotere zorgvraag, langer in de thuissituatie kunnen blijven wonen en waarbinnen een pakket aan (zorg) diensten gegarandeerd wordt.

² Basisvoorzieningen: basisonderwijs, kinderopvang, medische voorzieningen (huisarts, tandarts, apotheek), winkels voor dagelijkse boodschappen en (buurt)groen en speelvoorzieningen.

Zo dragen woonservicezones eraan bij dat ouderen zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen.

Onderwijs en kinderopvang hebben een belangrijke funderende rol in de maatschappij. Iedereen moet daarin gelijke kansen krijgen, ongeacht de achtergrond van inwoners.

Daarnaast is kinderopvang een belangrijk arbeidsmarktinstrument, dat eraan bijdraagt dat iedereen kan werken. Omdat moeilijk is te voorspellen of voorzieningen over een aantal jaar nog steeds voldoende, bouwen we voorzieningen zo, dat ze zonder te veel kosten voor een ander doel te gebruiken zijn.

Brede welvaart

We streven naar een stad van en voor iedereen op het gebied van economische ontwikkeling en vrijetijdseconomie. Dat betekent inclusieve groei, toegankelijkheid en evenwichtige kansen voor alle inwoners, bezoekers en werknemers. Ondernemers spelen hierin een cruciale rol. Maassluis moedigt ondernemers aan en ondersteunt hen waar mogelijk.

We willen een inclusieve arbeidsmarkt waar iedereen de kans krijgt om werk te vinden. Dit kan worden bereikt met programma's voor arbeidsmarktintegratie, beroepsopleidingen en ondersteuning voor kansarme groepen. Ook vragen we werkgevers om maatschappelijk verantwoord te ondernemen en werkzoekenden een kans te geven. Hierdoor kan de werkloosheid verminderen en de economische participatie vergroten. Naast de arbeidsmarkt waarin

Maassluis zelf voorziet, is de regio eveneens een belangrijke werkgever onder handbereik.

We investeren in openbare voorzieningen, zoals parken, cultuur- en recreatiecentra, en infrastructuur die voor iedereen toegankelijk zijn. Dit zorgt voor een betere levenskwaliteit en verhoogt de aantrekkingskracht van de stad voor zowel bewoners als bezoekers.

Het is belangrijk dat de gemeente nauw samenwerkt met bedrijven en maatschappelijke organisaties om een inclusieve economische visie te ontwikkelen en te implementeren. Juist de economische dragers zijn de investeerders die het fundament van een stad vormen die er voor iedereen is.

Delen wordt het nieuwe samen

Er vindt een verschuiving plaats binnen de samenleving van eigendom naar delen. Het delen leidt tot efficiënter gebruik van bronnen, vergroot de toegankelijkheid voor alle sociaaleconomische lagen en vermindert overconsumptie, waardoor de belasting van de planeet wordt verminderd. Door te delen ontstaat een nieuwe vorm van samen: samen kunnen we meer bereiken dan alleen. Zo zie je in het land vele vormen van coöperaties ontstaan, bijvoorbeeld ten behoeve van voedselproductie (pluktuinen, voedselbossen) en energieopwek en -distributie. Ook het delen van hulpmiddelen (auto's, gereedschap, etc.) wordt steeds vaker gemeengoed. In Maassluis stimuleren we dit en proberen we dit zoveel mogelijk te faciliteren, onder meer door het waar mogelijk beschikbaar stellen van ruimte.



Ook willen we bewoners meer de ruimte bieden om de indeling en functies van bepaalde plekken mede te bepalen, bijvoorbeeld door middel van participatietrajecten.

In Nederland werken we aan duurzame, betrouwbare en betaalbare energie voor iedereen en willen zo energiearmoede voorkomen. Daarvoor zoeken we samenwerking met de lokale energiecoöperatie Waterweg.

Sociale cohesie

In Maassluis vinden we meedenken en meedoen bij beleid en plannen van de gemeente belangrijk. Dit jagen we aan onder de titel: 'Samen zijn wij Maassluis'. Inwoners helpen met hun ideeën om besluiten van de gemeente te verrijken. De gemeente denkt ook graag mee met initiatieven van Maassluiers. Dit vergroot de betrokkenheid bij elkaar en bij Maassluis. Dit hebben we met elkaar vastgelegd in het participatiebeleid. We willen graag dat iedereen in Maassluis gelijke

kansen krijgt om volwaardig deel te nemen aan het dagelijks leven. De inrichting van de leefomgeving kan bijdragen aan het versterken van een inclusieve samenleving. We ontwerpen openbare ruimtes, zoals parken, pleinen en straten zo dat deze toegankelijk zijn voor mensen met mobiliteitsbeperkingen. We houden rekening met de menselijke maat en realiseren een sociaal veilige samenhangende openbare ruimte en gebouwplinten. Onze voorzieningen bieden ruimte voor sociale activiteiten en educatie, wat de sociale cohesie versterkt. Om die reden stimuleren we ook de organisatie van evenementen, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. De Furieade, hét jaarlijks feest van Maassluis, is daarvan een goed voorbeeld.

Voorkomen van armoede

Wij willen ervoor zorgen dat schulden en/of een laag inkomen geen belemmering vormen om te participeren in de samenleving. Voldoende werkgelegenheid is een belangrijke factor om armoede te bestrijden en draagt eraan bij dat iedereen mee kan

doen. Armoede kan leiden tot gezondheidsproblemen, maar gezondheidsproblemen kunnen ook resulteren in armoede. We stimuleren daarom inwoners een gezond leefpatroon aan te nemen.

Ieder kind moet kunnen meedoen en zich kunnen ontplooiën en ontwikkelen. Dit betekent goed mee kunnen doen op school, leren omgaan met geld en deel kunnen nemen aan sport en verenigingsleven. Hulp moet vindbaar en bereikbaar zijn en aansluiten op wat de inwoner weet of kan. Maatwerk is belangrijk. In de Regionale Visie Armoede en Schulden Maassluis, Vlaardingen en Schiedam zijn daarom drie beleidsdoelstellingen opgenomen:

1. Verstevigen van preventie, vroeg signalering en nazorg.
2. Activerend armoede- en schuldenbeleid, met extra aandacht voor kinderen en jongeren.
3. Laagdrempelige en vindbare voorzieningen en dienstverlening.



Vitale stad



3.3 Maassluis als vitale stad

Vitaal Maassluis is een levendige, aantrekkelijke stad met een mooie waterrijke voortuin en groene achtertuin. Het is een stad met karakter, met een eigen identiteit. Het ‘Maassluis-DNA’ willen we niet alleen behouden en versterken, maar ook benutten zodat Maassluis aantrekkelijk blijft voor (nieuwe) bewoners, bezoekers, toeristen en ondernemers. De verbondenheid die bewoners voelen met ‘hun’ stad, moet bijdragen aan de vitaliteit ervan.

Maassluis heeft hiervoor vele kwaliteiten in handen, die we graag willen behouden en versterken.

Erfgoed als motor voor stedelijke vitaliteit

Ons erfgoed, in onder andere de vorm van monumenten, beschermd stadsgezicht, landschaps-, en waterstructuren, historische schepen en archeologische vindplaatsen, vertelt de geschiedenis van Maassluis. Het is bepalend voor de stadsidentiteit en daarmee ook voor de kwaliteit van de leefomgeving. Erfgoedbeleid steunt in de basis op de pijlers behouden, benutten en beleven.

Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Erfgoed is een waardevolle erfenis en Maassluis ontleent er haar schoonheid en identiteit aan.
- Erfgoed is van iedereen.
- Erfgoed verandert.

- Erfgoed is een vliegwiel voor (duurzame) ontwikkeling.
- Erfgoed verbindt (ook regionaal).

Behouden

Om onze waardevolle erfenis te beschermen, borgen we dat in beleid (Erfgoeddeal, Archeologiebeleid) en regelgeving, zodat erfgoed altijd een rol speelt in de belangenafweging. Bewoners faciliteren we met informatie over restauratie, verduurzaming en subsidies. We ondersteunen initiatieven vanuit de samenleving op het gebied van erfgoedherstel.

Benutten

We willen erfgoed benutten om de stad levendig te houden. Daarom, en ter versterking van onze identiteit, zetten we via het 10-jaren ontwikkelplan Maritiem Erfgoed Maassluis in op ontwikkeling van de haven en binnenstad. Ook zetten we erfgoed in bij andere maatschappelijke opgaven (bijvoorbeeld herbestemmen naar wonen, historische structuren als vertrekpunt nemen voor ruimtelijke opgaven).

Beleven

Ons erfgoed moet zichtbaar zijn en worden uitgedragen. Naast de zorg dat onze historische binnenstad er verzorgd bij staat, doen we dit via evenementen en informatie over erfgoed te ontsluiten.

Het belang van cultuur voor het versterken van vitaliteit

Cultuur is onderdeel van het DNA van de stad en haar inwoners. Iedere Maassluizer telt mee en hoort bij

onze stad. De culturele identiteit van Maassluis, met zijn rijke geschiedenis, tradities en kunst, verbindt bewoners en draagt bij aan een gevoel van trots en gemeenschapszin. Dit heeft directe invloed op de levenskwaliteit en het welzijn van de inwoners. Daarom koesteren en ondersteunen we cultuur in Maassluis. Cultuur willen we toegankelijk houden voor iedere inwoner van Maassluis. Dit betekent dat we blijven inzetten op spreiding van het culturele aanbod. Hierbij gaat het om zowel activiteiten als voorzieningen, evenals kunst in de buitenruimte.

Via citymarketing benadrukken we het belang van ons historisch erfgoed en willen we met ons cultureel, recreatief en toeristisch aanbod Maassluis op de kaart zetten., Zo willen we een zo breed mogelijke doelgroep aanspreken.

Gezonde sportieve leefomgeving

Een vitale stad betekent een gezonde leefomgeving. De plek waar we wonen en werken moet uitnodigen om gezonde keuzes te maken. We willen dat onze gemeente een plek is waar mensen worden aangemoedigd om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Dat stelt eisen aan de openbare ruimte. Zo verwachten onze inwoners onder meer goed onderhouden en veilige trottoirs en fietspaden, veilige oversteekplaatsen en goed functionerende sportfaciliteiten.

Voldoende aanwezigheid van openbaar groen is tevens van belang voor de mens en de omgeving. Groen vermindert luchtvervuiling en geluidshinder, nodigt uit tot sociale interacties en bevordert beweging.

Daarmee draagt het bij aan gezondheid en preventie. Zo zorgen we ervoor dat we bij nieuwbouw en renovaties altijd op loopafstand een koele en groene ontmoetingsplek realiseren. De aanwezigheid van openbaar groen, sportfaciliteiten en recreatiegebieden levert ook een positieve bijdrage aan meer bewegen. We houden rekening met behoeften van (toekomstige) bewoners en specifieke bevolkingsgroepen (zoals kinderen, ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking).

Sport en bewegen moet toegankelijk zijn voor iedere inwoner van Maassluis. Verder is het belangrijk dat mensen zich veilig voelen om buiten actief te zijn. Daarvoor richten we de openbare ruimte en sportvoorzieningen zowel sociaal- als verkeersveilig in. Toegankelijkheid van voorzieningen voor alle doelgroepen is belangrijk en vraagt om een goede spreiding over de stad. Naast een positief effect op gezondheid, draagt dit ook bij aan de sociale cohesie.

We moedigen ook evenementen en activiteiten in de buitenlucht aan, zodat mensen samenkomen en inwoners zich betrokken voelen bij de stad.

Met de groei van Maassluis moeten voorzieningen en accommodaties meegroeien. Dit betekent dat we bestaande sport-, recreatie- en groenvoorzieningen waar mogelijk verbeteren en zo mogelijk nieuwe voorzieningen creëren. Aan het begin van een ontwikkelproces moet ruimte hiervoor worden gereserveerd en in tijdige realisatie worden voorzien.

Naast stimuleren van gezond gedrag, willen we onze inwoners beschermen tegen activiteiten die de gezondheid belasten. Denk aan luchtvervuiling door verkeer en bedrijven en geluidsbelasting door spoor en wegen. We kunnen gezondheidsbelasting op verschillende manieren verminderen:

- door voldoende afstand te creëren tussen gezondheidsbelastende activiteiten en kwetsbare functies (zoals wonen);
- waar afstand vergroten niet mogelijk is, de negatieve effecten zoveel mogelijk te verzachten bijvoorbeeld door een geluidsscherm of stil asfalt;
- door een gunstige indeling van geluidgevoelige functies ter borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- door het opnemen van strenge voorschriften in de vergunning van bedrijven op het gebied van emissie en geluid.

Ruimte voor recreatie

Om een vitale woon/leefomgeving te realiseren, benutten we de aanwezige groenblauwe structuren voor recreatie en recreatieve routes naar het buitengebied. Maassluis ligt gunstig tussen de blauwe delta en de groene achtertuin Midden-Delfland. De Oranjeplassen zijn een waterrijke oase en een natuurlijke verbinding naar de kust en het Staelduinse bos. De Aalkeetpolder kent een breed aanbod aan recreatieve voorzieningen. De Boonervliet en de kanovijver worden gebruikt voor waterrecreatie. De gemeente heeft de afgelopen decennia bewust geïnvesteerd in recreatie in de randen van de gemeenten en in de regio



Voor een optimale bereikbaarheid, verbinden we deze gebieden door samen met andere gemeenten in de regio een recreatief routenetwerk van fiets- en wandelpaden te onderhouden. De recreatieve mogelijkheden (wandelen, fietsen, varen, verpozen, picknicken, etc.) dragen in belangrijke mate bij aan het welbevinden van onze inwoners en daarmee aan de vitaliteit van Maassluis.

De groenblauwe structuren zijn niet alleen voor recreatie van belang. Ze dragen ook bij aan andere doelen, zoals klimaatadaptatie (waterberging, voorkomen van hittestress en wateroverlast.) en vertegenwoordigen belangrijke cultuurhistorische waarden.

Talent aantrekken en versterken door onderwijs en innovatie

Een sterke focus op onderwijs en innovatie zal Maassluis helpen om talent aan te trekken en te behouden en zo bij te dragen aan een vitale stad. De stad investeert in onderwijsinstellingen, onderzoekscentra en samenwerking met bedrijven om een vitale economie te ontwikkelen. Het aanbod sluit aan bij de groei van de stad. De behoefte vanuit de stad en de voorzieningen worden voldoende verspreid en gekoppeld aan voorzieningen voor kinderopvang. Bij woningbouwuitbreiding wordt ruimte gereserveerd voor onderwijshuisvesting en rekening gehouden met een tijdige realisatie.

Het blijven investeren in infrastructuur en mobiliteit (wegen, openbaar vervoer, digitale connectiviteit), is cruciaal voor economische vitaliteit.

Dit houdt de stad aantrekkelijk voor bedrijven en werknemers.

Zonder economie geen vitaliteit

Een gezonde economie die voldoende werkgelegenheid creëert, draagt in sterke mate bij aan Maassluis als vitale stad. We willen onze ondernemers behouden en ondersteunen ten behoeve van de economische ontwikkeling van Maassluis.

Wij steunen initiatieven die de sterke punten van Maassluis benadrukken, zoals scheepvaart, logistiek en innovatie of maritieme dienstverlening.

Daarnaast speelt economie en werkgelegenheid een belangrijke rol in de verschillende gebiedsontwikkelingen waar de groei van Maassluis moet plaats vinden. Zo moet het voorzieningenaanbod in evenredige mate meegroeien met de woningbouw en zal in de gebiedstransformatie Kapelpolder een gezonde mix van wonen en werken worden gerealiseerd die de vitaliteit van Maassluis onderstreept.





3.4 Maassluis als duurzame stad

We streven in Maassluis naar een gezonde, groene leefomgeving voor iedereen. Dit gaat hand in hand met het verminderen van de belasting van het milieu door menselijk handelen. Maassluis is een stad met een schoon woon-, werk- en leefklimaat. Het verduurzamen van de stad met beperkte ruimte is onze uitdaging. Om dat doel te bereiken integreren we energieopwekking, circulariteit, duurzame mobiliteit, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie als essentiële onderdelen van meervoudig ruimtegebruik.

Ons beleid voor Maassluis als duurzame stad is vastgelegd in diverse beleidsstukken, waaronder het Duurzaamheidsplan Maassluis, de [Transitievisie Warmte](#), het Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie 2023- 2026, [Maassluis Rainproof](#), [Maatlat Groene Klimaatadaptieve gebouwde omgeving](#), het [Groenbeleid- en beheerplan](#) en de [Wegenstructuurvisie](#).

Duurzame energie

Het toewerken naar duurzame energieproductie is cruciaal om te voldoen aan klimaatdoelstellingen en om een duurzame toekomst te waarborgen. In de compacte gemeente Maassluis is het vinden van geschikte locaties voor duurzame energieprojecten en het afwegen met andere ruimtevragers een uitdaging die we gezamenlijk aangaan.

Duurzame energie willen we opwerken door zonnepalen op daken en parkeerplaatsen en via panelen op eigendommen van gemeente, provincie of het Rijk. Het opwekken van duurzame energie mag echter niet ten koste gaan van groen en de fysieke veiligheid. Daarnaast voorzien we een grote rol voor duurzame energie door middel van collectieve warmtenetten (zie ook de verbonden stad). We houden rekening met de ruimtevraag van warmte overdrachtstations en trafohuisjes. All-electric oplossingen, waaronder warmtepompen, zijn mogelijk voor huizen die niet kostenefficiënt kunnen worden bediend door een warmtenet.

We voorzien daarnaast in de toekomst een grote rol voor lokale energiehubs. Energiehubs zijn gebieden waar vraag, aanbod en opslag slim worden gekoppeld, waardoor het centrale energiesysteem wordt ontlast en minder ruimtevragende energieopwekking noodzakelijk is. Hiermee worden we ook minder gevoelig voor netwerkcongestie en hoeven er minder grote investeringen te worden gedaan in het elektriciteitsnetwerk. We verwachten dat we steeds meer energie ondergronds gaan opslaan, door middel van warmte-koudeopslag (WKO) of in (buurt) batterijen.

Deze lokale energiehubs willen wij realiseren in samenwerking met lokale energiecoöperaties. Dit verlaagt de kosten voor bewoners en gaat daarmee energiearmoede tegen.

Toch zullen in verband met de verzwaring van het elektriciteitsnetwerk ook nieuwe distributiestations

nodig zijn, die ruimte vragen. Verder zal er meer behoefte zijn aan laadpalen

Naast het opwekken van duurzame energie blijft het reduceren van energieverbruik uiteraard ook van groot belang. Zo helpen we woningeigenaren met advies en financieringsmogelijkheden om hun woning te isoleren.

Een klimaatbestendig Maassluis

Maassluis blijft hard werken aan het vergroten van de klimaatbestendigheid van de stad. Het bodemwatersysteem speelt daarbij een doorslaggevende rol en heeft grote impact op de inrichting. We vergroten de sponswerking van de stad met als doel wateroverlast te voorkomen en zoveel mogelijk water vast te houden (ook ter voorkoming van verdroging). Het programma [Maassluis Rainproof](#) helpt ons daarbij. We gebruiken natuurlijke processen en ecologisch beheer als belangrijk hulpmiddel. Denk bijvoorbeeld aan wadi's en andere vormen van waterbuffering. Ook zetten we groot in op bomen. Bomen dragen bij aan een leefbare, economisch aantrekkelijke, biodiverse en gezonde stad. Daarbij gaat het niet om het aantal stammen, maar om het volume aan boomkruin in de stad. Deze boomkruinen koelen de stad als een airco. Op de groeiplaats zelf zorgt het voor schaduw waarmee de gevoelstemperatuur op een warme dag sterk daalt. Dit voorkomt hittestress. In het [Groenstructuurplan](#) is het robuuste en stedelijke groene raamwerk in Maassluis opgenomen en maakt deel uit van de [Visie openbare ruimte-2030](#). Hiermee creëren we gezonde en groenblauwe wijken, buurten, voorzieningenvelden, schoolpleinen,

speeltuinen en bedrijventerreinen waardoor een aantrekkelijk vestigingsklimaat ontstaat voor wonen, werken en recreëren. We betrekken en informeren de verschillende doelgroepen actief bij deze transitie en we stimuleren hen om ook zelf bij te dragen (bijvoorbeeld door vergroenen van tuinen of afvangen en gebruiken van regenwater).

Biodiversiteit, vergroening en natuurinclusiviteit

Maassluis wil een gemeente zijn waar iedereen in de directe omgeving thuis of op het werk wordt omgeven door groen. Hiervoor wordt gewerkt vanuit het principe 'Groen, tenzij' en de vijf hoofdprincipes:

1. We zorgen voor bereikbaar, herkenbaar en gevarieerd groen voor iedereen.
2. We bevorderen de natuurwaarde van ons groen.
3. We dragen met ons groen bij aan klimaatadaptatie.
4. We zorgen ervoor dat ons groen bijdraagt aan de fysieke en mentale gezondheid van iedereen.
5. We zorgen samen voor het groen in Maassluis.

In aansluiting op Europese en landelijke wet- en regelgeving streven we naar herstel van natuur met tenminste 20%. In 2050 willen we alle ecosystemen in Maassluis hebben hersteld. We streven ernaar in 2030 net zo veel groen te hebben als nu. We richten ons daarbij op de Sport-, recreatie- en groengebieden zoals op de kaart zijn weergegeven en op boomkronen, gezien hun functie bij het tegengaan van hittestress en bevordering van biodiversiteit. We gaan daarom verder

met het aanleggen van een netwerk van groene routes en omgevingen waar gesport, gespeeld en bewogen kan worden. Ook maken en herstellen we ecologische verbindingen zodat flora en fauna zich goed kunnen verspreiden over de stad.

Ook de bebouwde omgeving is leefgebied voor flora en fauna. Dit bevorderen we door natuurinclusief te bouwen en bij nieuwbouw en renovaties in woonwijken streven we naar meer groen in de openbare ruimte. Verder gaan we de vergroening van tuinen van particulieren stimuleren. Ook bevorderen we pluktuinen en voedselbossen waar burgers met elkaar en voor elkaar voedsel kunnen telen.

Dit alles zal zorgen voor een grotere biodiversiteit, wat ook het voordeel heeft dat de impact van ziekten en plagen lager is en we daardoor minder hoeven in te grijpen met beheermaatregelen.



Duurzame mobiliteit

Duurzame mobiliteit kan een enorme bijdrage leveren aan de verduurzaming van Maassluis. Naast het zorgen voor een gezondere leefomgeving door de reductie van uitstoot zoals stikstof, (ultra)fijnstof en CO2, draagt het ook bij aan de verkeersveiligheid in het centrum en de gezondheid van onze inwoners door meer te bewegen. Dat betekent minder met de (eigen) auto en meer met de fiets en te voet. In Maassluis zijn de afstanden zo klein dat je per fiets en te voet veel kan bereiken.

Het optimaliseren van langzaam verkeersroutes zal daaraan verder bijdragen. We leggen looproutes aan die onderdeel zijn van de groene route in Maassluis en verbinden scholen nog meer met woongebieden. De ontwikkeling van de grote bouwlocaties benutten we om ontbrekende schakels in de fiets- en looproutes te realiseren. We bevoordelen langzaam verkeer bij verkeerslichten en voegen stallingsmogelijkheden toe.

Openbaar vervoer is belangrijk voor mobiliteitstransitie, duurzaamheidsdoelstellingen en is een aantrekkelijk alternatief voor de auto. We zetten daarom in op behoud van buslijnen en het verlengen van de dienstregeling van de metro. Want inzet op langzaam verkeer en minder op autoverkeer mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid van basisvoorzieningen voor onze bewoners.

Verder voorzien we een steeds grotere rol voor deelmobiliteit (van eigendom naar gebruik), wat kan worden onderscheiden in langzaam verkeer (deelfietsen en -scooters) en auto's. Deelvoertuigen beperken de behoefte aan parkeerplaatsen. We gaan dus ook ruimte voor deelvoertuigen reserveren, in het bijzonder in het centrum en bij het openbaar vervoer. In lijn hiermee is de ontwikkeling van Mobility as a Service; via slimme diensten combineren van allerlei vormen van vervoer, om snel, eenvoudig en zo duurzaam mogelijk van A naar B te reizen. Denk aan een combinatie van het OV, de (deel)auto, taxi of deelfiets. Ook hier maken we ruimte voor.

Door het op termijn verder beperken van autoverkeer in het centrum zullen er minder parkeerplaatsen nodig zijn, wat meer ruimte biedt voor andere functies zoals recreëren en vergroening. Ook willen we vervoershubs creëren die voorzien in overlaadstations van vrachtverkeer naar klein en schoon vervoer, bij voorkeur langs de A20. Zo reduceren we zwaar vervoer door de stad en ontstaat minder milieubelasting.



Circulariteit

Het streven van Maassluis naar een volledig circulaire economie in 2050 betekent radicaal minder en efficiënter gebruik van grondstoffen. Hoe een circulaire economie er in 2050 precies uit zal zien is nog onduidelijk. Wel zal er een groeiende behoefte zijn aan ruimte voor reparatie en deeleconomie.,

We zullen de aankomende jaren nog meer inzetten op gescheiden afvalinzameling, zodat alle afvalsoorten binnen Maassluis kunnen worden ingeleverd en zo dichtbij mogelijk worden voorbereid op hergebruik. Ook sturen we bij het realiseren of renoveren van woningen, gemeentelijk of maatschappelijk vastgoed en infrastructuur aan op het gebruik van hergebruikte en/of biobased bouwmaterialen. Hierbij wordt het vrijgekomen afval hergebruikt, Ruimte op bedrijventerreinen voor recycling en (bio) grondstofverwerking is hiervoor van belang.

Aantrekkelijke plek voor duurzame bedrijven

Het creëren van een aangenaam vestigingsklimaat voor duurzame, innovatieve bedrijven en ondernemers is onderdeel van onze ambities. Indien ruimte ontstaat op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld door vertrek van bestaande bedrijven, stimuleren we dat deze ruimte voor (nieuwe) duurzame ondernemers en bedrijven beschikbaar komt. Ook kan Maassluis bedrijven die elkaar nodig hebben (bijvoorbeeld voor materiaaluitwisseling) stimuleren om zich te clusteren in een bepaald gebied. Dit kan bevorderlijk zijn voor het ontwikkelen van nieuwe zakelijke ecosystemen.

Omgevingsvisiekaart Maassluis



Legenda

- | | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Woongebied | HOV richting Den Haag |
| Werkgebied | Stationsgebied |
| Voorzieningsgebied - hoofdwinkelcentrum | Verbinding Rozenburg |
| Voorzieningsgebied - historische binnenstad | Bouwlocaties |
| Voorzieningsgebied - wijkwinkelcentra | Studielocaties |
| Voorzieningsgebied - woonservicezones | Optimaliseren verbindingen voor voetgangers en fietsers |
| Buitengebied | Te creëren groene verbindingen in de stad |
| Sport-, recreatie en groengebied | Stedelijke bomenstructuur |
| Het Scheur | Streefgebied realisatie warmtenet rond het jaar 2030 |
| Hoofdwaterstructuur | Indicatief onderzoeksgebied haven |
| Hoofdinfrastructuur | Historische binnenstad |
| Metro-netwerk | Identiteitsdragers |





4. Gebiedsgerichte uitwerking

Onze integrale ambities uit hoofdstuk 3 gelden voor heel Maassluis. Maar ambities kunnen verschillen per gebied. Zo hebben wij in de werkgebieden andere ambities dan in de woongebieden of het historische centrum van de stad. In dit hoofdstuk zijn de integrale ambities daarom ruimtelijk vertaald. We beschrijven de verschillende gebieden met verschillende functies en ambities. De kenmerken en activiteiten in een gebied zijn bepalend voor wat we in een gebied belangrijk vinden en wat we met een gebied willen in de toekomst.

4.1 Gebiedsgerichte opgaven

In onze gemeente onderscheiden we op hoofdlijnen diverse woongebieden, twee centrumgebieden, drie monofunctionele werkgebieden, recreatie- sport en groengebieden en het buitengebied. Daar doorheen lopen verschillende structuren (verkeer, water, groen). Per deelgebied zoomen we in. We beschrijven wat er speelt, wat we willen bereiken en hoe we dat willen bereiken.

4.1.1 Woongebied

Wat speelt er

Wij hebben een opgave om de bestaande woonwijken toekomstbestendig en aantrekkelijk te houden, zodat ze blijven voldoen aan de woonwensen van onze inwoners. Zo zijn al diverse wijken opgeknapt, geherstructureerd of compleet vervangen. Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van betaalbare en passende woningen is onze grootste ruimtelijke opgave. In de meeste wijken zijn hiervoor ingrijpende aanpassingen nodig.

Hierbij moeten we rekening houden met behoud van voldoende groen, een gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie en een forse energiebesparing.

Wat willen we bereiken

- Een prettig woon- en werkklimaat.
- Een fijne stad om in te wonen voor iedereen.
- Gezonde, veilige, toekomstbestendige, klimaatadaptieve en energieneutrale wijken.

Hoe willen we dat bereiken

- Het realiseren, dan wel behouden van een groene, duurzame en veilige leefomgeving in een kwalitatief goede openbare ruimte met ontmoetingsplekken.
- Verduurzamen van wijken door herstructurering en sloop-nieuwbouw, waarbij we rekening houden met voldoende ruimte voor groen en water, ontmoetingsplekken, sociale veiligheid, werkgelegenheid, voorzieningen, energiebesparing en opwek van duurzame energie.
- Verduurzaming van woningen onder andere door isolatie en aansluiting op het warmtenet of all-electric oplossingen. Voor Koningshoek, Componistenbuurt en Dijkpolder willen we dat voor 2030 realiseren. Andere wijken volgen daarna.
- Herstructurering Burgemeesterswijk, Voorzieningsveld, Sluispolder-West en Vlietlocatie afronden.
- Herstructurering studiegebied Parkietstraat (onderdeel gebiedsontwikkeling Station- West) uitwerken.

4.1.2 Bouwlocaties

Wat speelt er

Met de realisatie van het Balkon, Wilgenrijk en de Kade wordt door Maassluis deels invulling gegeven aan de grote woningbehoefte.

De urgentie aan betaalbare en passende woningen blijft groot. Langs de Hoekse Lijn zijn drie locaties kansrijk om bij te dragen aan de woningbehoefte en om de schaarse ruimte optimaal te benutten:

- Station West;
- Van Gelderenterrein (Station Maassluis Centrum en omgeving);
- Kapelpolder (een verouderd bedrijventerrein met veel verschillende functies).

Deze locaties zijn interessant vanwege de ligging dicht bij metrostations, de historische binnenstad en met omvangrijke delen grond in bezit van de gemeente. Tegelijkertijd zijn dit ook alle drie binnenstedelijke ontwikkellocaties die vanwege de schaarse ruimte en complexiteit vragen om een integrale aanpak.

Daarnaast kent Maassluis studielocaties die in de toekomst mogelijk in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling. Dat kan zowel om woningbouw gaan als om voorzieningen.

Wat willen we bereiken

- Een fijne stad om in te wonen, waarbij met de groei naar mogelijk 20 duizend woningen voor alle inwoners een passende woning kan worden geboden.
- Een prettig woon- en werkklimaat.

- Een groene, gezonde leefomgeving met voldoende koele plekken die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.
- Een duurzaam woningbestand (minimaal klimaatneutraal).
- Vanaf 2024 mogelijk zo'n 4.000 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen (waarvan 2/3 al is vastgelegd in het omgevingsplan).

Hoe willen we dat bereiken

- Een kwaliteitsimpuls door het toepassen van een integrale en duurzame gebalanceerde benadering van de woningbouwopgave en voorzieningen met:
 - o realisering van voldoende groen en water;
 - o een passend voorzieningenniveau dat gelijk oploopt met de woningbouwopgave;
 - o waar mogelijk een menging van functies (wonen, bedrijven die niet milieubelastend zijn, voorzieningen, e.d.);
 - o een '15-minutenstad', waarbij de meeste voorzieningen binnen 15 minuten te bereiken zijn;
 - o een goede bereikbaarheid met accent op langzaam verkeer, optimaal gebruik van het OV, veilige routes naar de metrostations en slimme parkeeroplossingen.
- De snelheid van bouwen is ondergeschikt aan het behouden van de balans tussen nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen. We denken aan een bouwtempo van 100-300 woningen per jaar.
- Bij nieuwbouw toepassen van actuele energieprestatienormen (van bijna energieneutrale gebouwen naar energieneutraal, naar energie opleverend).
- Meervoudig ruimtegebruik en hoogbouw op plekken waar dat past in de stad als voorwaarde voor een groeiende stad waarin ruimte overblijft voor groen en water. Uitwerking in de Hoogbouwvisie.
- Afronden woningbouwprojecten het Balkon, Wilgenrijk en de Kade.
- Voor Station West en omgeving is een gebiedsvisie opgesteld. De opgave kenmerkt zich als een binnenstedelijke inbreidingslocatie en knooppuntontwikkeling van een metrostation langs de Hoekse Lijn.
- De ontwikkeling van het Van Gelderenterrein zal binnen de context van de bredere stationsomgeving worden bestudeerd.
- De gebiedsvisie van Kapelpolder voorziet in de transformatie van verouderd bedrijventerrein tot een nieuwe, duurzame buurt, waarin een moderne mix van wonen en werken vorm kan krijgen. Een goede menging van functies, waarbij gezondheid en een prettige groene leefomgeving randvoorwaardelijk zijn.
- Plannen worden getoetst aan bestaand beleid, zoals de hoogbouwvisie. Als de hoogbouwvisie strijdig is met de plannen voor de ontwikkellocaties, zal in de gebiedsvisie die voor de betreffende locatie wordt opgesteld, worden gemotiveerd waarom van de hoogbouwvisie wordt afgeweken.

4.1.3 Voorzieningsgebied – hoofdwinkelcentrum

Wat speelt er

Winkelcentrum Koningshoek is een aantrekkelijk winkelcentrum voor de hele stad. Het is gerenoveerd, goed bereikbaar en populair bij onze inwoners en bezoekers. Het heeft een bovenlokale functie. De parkeerterreinen zorgen voor een groot ruimtebeslag in de stad en worden nu monofunctioneel gebruikt.

Wat willen we bereiken

- Behoud van voldoende centrumvoorzieningen voor Maassluis en omgeving.

Hoe willen we dat bereiken

- Behoud en versterking van het winkelcentrum, ook voor bezoekers buiten Maassluis.
- Een goede bereikbaarheid te voet, per fiets, OV en auto.
- Multifunctionele oplossingen voor het parkeerareaal (zonnepanelen boven parkeerplaatsen, meer groen en water(berging), etc.).
- Klimaatbestendige, veilige en duurzame inrichting openbare ruimte rondom Koningshoek (meer overzichtelijk groen tegen hittestress, minder verharding).
- Een centrale plek in de stad waar volop ruimte is voor ontmoetingen (zowel in het winkelcentrum zelf als in de Koningshof).

4.1.4 Voorzieningsgebied – wijkwinkelcentra

Wat speelt er

We onderscheiden twee wijkwinkelcentra in Maassluis: Palet en Westeinde. Wijkwinkelcentra zijn niet alleen een basisvoorziening binnen de woongebieden, maar hebben ook een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie als ontmoetingsplek en voorzien in werkgelegenheid.

Wat willen we bereiken

- Voldoende basisvoorzieningen voor de wijk.

Hoe willen we dat bereiken

- Gezien het belang van de wijkwinkelcentra als basisvoorziening in de wijken, willen we deze behouden en zo nodig revitaliseren, waarbij bereikbaarheid, ontmoeting en vergroenen sleutelbegrippen zijn.

4.1.5 Stationsgebied

Wat speelt er

Maassluis kent drie metrostations. Het zijn belangrijke poorten van de stad. De metro met een extra station en een extra halte bij het strand heeft er mede voor gezorgd dat de bereikbaarheid en de populariteit van Maassluis als woonstad in de regio is toegenomen. Wonen op fietsafstand van OV-knooppunten kan mensen verleiden om meer met het OV te reizen.



Wat willen we bereiken

- Transitie naar duurzame mobiliteit.

Hoe willen we dat bereiken

- Behoud van een veilige, duurzame en hoogwaardige OV verbinding met de regio.
- Zorg voor goede aansluiting voor- en natransport (zowel voor fiets, OV als auto).
- Meer woningen (en mobiliteitstransitie) realiseren op fietsafstand van OV-knooppunten.

4.1.6 Voorzieningsgebied – historische binnenstad

Wat speelt er

De historische binnenstad van Maassluis is medebepalend voor de identiteit van Maassluis. Het is een aantrekkelijk en levendig verblijfsgebied met cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en structuur. Het maritieme verleden is hier nog beleefbaar. Het centrum biedt ruimte voor voorzieningen, ontmoeten, horeca en wonen. Het gebied heeft ook toeristische aantrekkingskracht. De vele auto's in het straatbeeld doen afbreuk aan de verblijfskwaliteit.

Wat willen we bereiken

- We willen de historische binnenstad en de identiteitsdragers behouden en versterken.
- Ondanks dat een centrumgebied zich kenmerkt door een grote levendigheid en reuring, moet er een balans zijn tussen die levendigheid en een prettig woon- en leefklimaat.

Hoe willen we dat bereiken

- Bij nieuwbouw in de historische binnenstad

nadrukkelijk kiezen voor architectuur die aansluit bij de stijl van onze historische binnenstad, zoals dat is gedaan bij het project Noorddijk-Geerkade.

- We richten ons op een aantrekkelijk verblijfsgebied met volop ruimte voor ontmoeten. De volgende componenten maken daar deel van uit:
 - o Woongebied, waarin meer reuring plaats vindt dan in de woongebieden.
 - o Toerisme en leisure, met ruimte voor horeca, kleinschalige detailhandel, ateliers, enzovoort.
 - o Ons cultuurhistorisch erfgoed (identiteitsdragers met monumenten zoals de kerk en de molens met hun biotopen, historisch straten- en grachtenpatroon, archeologische vindplaatsen, sleepbootverleden, e.d.), ook als trekker voor toerisme en leisure.
 - o Kansen benutten voor verplaatsen van parkeerplaatsen uit het historisch centrum naar de randen ervan (met name voor bezoekers).

4.1.7 Voorzieningsgebied – woonservicezones

Wat speelt er

De bevolking vergrijsd waardoor de behoefte aan zorg toeneemt. Tegelijkertijd willen we ouderen zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving laten wonen. Om dat te kunnen bereiken zijn specifieke zorgvoorzieningen nodig. Maassluis ontwikkelt met een aantal partners op het gebied van wonen, zorg en welzijn drie van deze woonservicezones.

Wat willen we bereiken

- Goede zorg voor ouderen en andere aandachtsgroepen, zodat zij langer zelfstandig in hun woonomgeving kunnen blijven wonen.
- Zorgmogelijkheden die aan huis worden geleverd
- Zorgmogelijkheden die bij een wijksteunpunt kunnen worden gehaald.
- Verweven van het welzijnsaspect in de wijk.

Hoe willen we dat bereiken

Door het concept van woonservicezones te handhaven.

- Het realiseren van drie plekken in de stad waar specifieke zorg geconcentreerd wordt.

4.1.8 Werkgebied

Wat speelt er

We hebben in Maassluis drie monofunctionele werkgebieden: Lelycampus, Bedrijventerrein De Dijk en Nieuwe Waterweg. Deze gebieden zijn belangrijk voor onze economie en werkgelegenheid. Deze gebieden zijn specifiek bedoeld voor bedrijven die niet goed te combineren zijn met de woonfunctie. De ligging en schaal van Maassluis maken dat de stad bij uitstek geschikt is voor kleinschalige en hoogwaardige bedrijvigheid.

Wat willen we bereiken

- Behoud en ontwikkeling van een gezonde-, innovatieve en op termijn circulaire economie met voldoende werkgelegenheid.
- Versterken van kleinschalige en hoogwaardige bedrijvigheid.

Hoe willen we dat bereiken

- Streven naar voldoende kennis- en onderwijsfaciliteiten die de kleinschalige en hoogwaardige bedrijvigheid ondersteunen.
- Gelet op het belang van werkgelegenheid in Maassluis zelf, willen we de drie bedrijventerreinen behouden.
- Zorgen voor een goede bereikbaarheid, zowel lopend, met de fiets, met het OV als met de auto.
- Stimuleren van verduurzaming en circulaire bedrijvigheid.
- Bij nieuwbouw en renovatie zorg dragen voor klimaatadaptieve inrichting.
- Onderzoeken waar mogelijk een grondstoffendepot kan worden gerealiseerd.
- Voldoende ruimte houden voor bedrijven die niet goed te combineren zijn met de woonfunctie door geen functiemenging toe te staan.

4.1.9 Sport- recreatie- en groengebied

Wat speelt er

We zijn zuinig op het groen in en rond de stad. De sport-, recreatie en groengebieden zijn van groot belang voor de gezondheid van onze inwoners. Denk aan het groengebied langs de Nieuwe Waterweg en langs de westrand van de stad, parken zoals het lepelaarsplantsoen, het Wippers-park, het van Beethovenpark, het Oleanderpark en het park langs de geluidswal en de Aalkeetpolder. Ook zijn sommige sportvoorzieningen verouderd.

Wat willen we bereiken

- Een gezonde leefomgeving die klimaatadaptief is en uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.

Hoe willen we dat bereiken

- Behoud en versterking van aantrekkelijke, veilige en toegankelijke groengebieden die aanzetten tot

bewegen.

- Bij inrichting en beheer van groengebieden hanteren we het concept van bodem en water sturend.
- Behoud en ontwikkeling van de bestaande sport- en recreatievoorzieningen, mede gericht op de groei van Maassluis.
- Duurzaam beheer van deze voorzieningen, zodat ze bijdragen aan het verminderen van hittestress, wateroverlast en bijdragen aan een leefbare, veilige en gezonde woonomgeving.
- Optimaal benutten van sport- en recreatiegebieden door multifunctionele inzet en deelgebruik. Behoud van overige maatschappelijke voorzieningen.
- Dat betekent dat de groei van Maassluis (in de vorm van bouwlocaties en studielocaties) niet ten koste mag gaan van de sport-, recreatie- en groengebieden zoals op de visiekaart zijn aangegeven.



4.1.10 Buitengebied

Wat speelt er

Het buitengebied van Maassluis bestaat uit de Aalkeetpolder en het gebied dat omsloten wordt door de Kortebuurt en de Boonervliet. Dit gebied is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, een groene buffer tussen de steden en heeft (samen met de rest van Midden-Delfland) een belangrijke betekenis als recreatiegebied voor onze inwoners. Het groen en de openheid rond de stad zorgt er ook voor dat de drukke metropool op enige afstand ligt en dat maakt dat Maassluis een aantrekkelijk woongemeente is.

Wat willen we bereiken

- De karakteristiek (landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken) van de Aalkeetpolder behouden, waarbij water en bodem sturend zijn.
- Behoud van schaal en ruimte.
- Behoud van groene buffer tussen de steden.
- Uitloopgebied voor de Maassluizer. Benutten van het recreatief gebruik zodat dit bijdraagt aan Maassluis als aantrekkelijk woongebied.
- Mogelijkheden behouden of bieden voor extensief agrarisch gebruik en coöperatieve voedselproductie voor zover dat geen afbreuk doet aan de recreatieve en landschappelijke kwaliteiten.
- Versterken van de biodiversiteit.
- Behoud weidevogelgebied.

Hoe willen we dat bereiken

- Open en groen houden van het buitengebied.
- Het groene buitengebied optimaal verbinden via de recreatieve groenstructuur met de stad.
- Mogelijkheden onderzoeken voor multifunctioneel ruimtegebruik, zonder het open en groene karakter

van het gebied aan te tasten.

- Geen nieuwe bebouwing en andere ontwikkelingen in de Aalkeetpolder die afbreuk doen aan bovengenoemde ambities.

4.1.11 Hoofdinfrastructuur

Wat speelt er

Maassluis groeit en moet bereikbaar blijven, want bereikbaar werk en bereikbare voorzieningen zijn essentieel voor een goed woon- en leefklimaat en bestaanszekerheid voor onze inwoners. Maassluis is verbonden met het metronetwerk en heeft drie metrostations. Daarnaast kent de gemeente een busnetwerk. Toch zijn er verbeterpunten, met name voor het voor- en natransport vanaf de metro en de rijtijden van de metro voor bepaalde doelgroepen (jeugd, bewoners die in de regio werken). We zijn met de metro uitstekend verbonden met het strand en de Rotterdamse regio. De verbinding met de Haagse regio laat echter te wensen over.

Het langzaamverkeersnetwerk in en rond de stad kan ook worden verbeterd, zodat onze inwoners en bezoekers worden verleid om te fietsen en wandelen.

Openbaar vervoer is niet de oplossing voor alle mobiliteitsvraagstukken, zoals de bereikbaarheid van werk in het havengebied. We zullen dus ook met de auto goed bereikbaar moeten blijven.

Wat willen we bereiken

- Behoud van de bereikbaarheid.
- Transitie naar duurzame mobiliteit.

Hoe willen we dat bereiken

- Blijven investeren in een goede infrastructuur wandel- en fietspaden, OV en wegen.
- Behoud van de veerverbinding met Rozenburg, die essentieel is voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer.
- Optimaliseren van verbindingen voor voetgangers en fietsers, minder parkeren voor eigen deur, verbinden van stations met woon-, werk- en recreatielocaties
- Streven naar doortrekking van de metro via het Westland naar Den Haag.

4.1.12 Hoofdwaterstructuur

Wat speelt er

De ligging aan het Scheur, de haven, het maritieme verleden en de vlieten zijn onderdeel van ons erfgoed en identiteit. De waterstructuur speelt ook een belangrijke rol in de klimaataanpassing (waterafvoer, tegengaan hittestress) en heeft ook een recreatieve rol. Het Scheur is een van de belangrijkste vaarwegen in Nederland.

Horend bij de waterstructuur en van groot belang voor de (water)veiligheid van Maassluis zijn de waterkeringen.

Specifiek in de haven speelt dat een aantal van de huidige gebruikers (mogelijk) op termijn verdwijnen. Dit zijn ook kostendragers voor beheer en onderhoud. Als die wegvallen, liggen er nieuwe keuzes voor Op termijn moeten we onderzoeken welke oplossingen mogelijk zijn, waarbij we wel ons maritieme karakter willen behouden.

Wat willen we bereiken

- Bescherming van de waterstructuur en waterkeringen (vanuit veiligheidsoverwegingen en als onderdeel van ons DNA).
- Multifunctioneel gebruik water.
- Beleving van Maassluis vanaf het water verbeteren.
- Versterken waterstructuur.
- Waterkwaliteit verbeteren.
- Identiteit behouden die ontleend wordt aan het water en de haven.

Hoe willen we dat bereiken

- Maassluis rainproof, waterberging vergroten, bijvoorbeeld door aanleg van wadi's, die ook ten goede komen aan de biodiversiteit.
- Natuurvriendelijke oevers.
- Hanteren van het principe water en bodem sturend.
- We onderzoeken in de toekomst hoe we met (delen van) de haven willen omgaan als belangrijke kostendragers in de toekomst verdwijnen. Hiervoor hebben we een indicatief onderzoeksgebied voor de haven opgenomen op de kaart.

4.1.13 Ontbrekende groene verbindingen en bomenstructuur

Wat speelt er

De groenstructuren in en rond de stad zijn niet alleen voor sport, bewegen, recreatie en ontmoeting van belang. Ze dragen ook bij aan andere doelen, zoals klimaatadaptatie en biodiversiteit. De gebruikskwaliteit en de verbinding tussen de gebieden kunnen beter.

Wat willen we bereiken

- De gebruikskwaliteit van ons groen en de biodiversiteit verbeteren.
- De verbindingen tussen de groengebieden verbeteren, zodat een aaneengesloten netwerk ontstaat.
- We benutten de bouwlocaties optimaal om bebouwing en groen op een kwalitatieve manier met elkaar te verweven en zo verbindingen te realiseren.

Hoe willen we dat bereiken

- Versterking groenstructuur door combineren van groen met doorgaande wandel- en fietspaden.
- Bewegen en recreëren bevorderen door de groenstructuur in de stad optimaal te verbinden met het buitengebied.
- Ontbrekende groene verbindingen realiseren, onder meer als onderdeel van de bouwlocaties in de stad.
- Het aantal boomkronen uitbreiden en versterken stedelijke bomenstructuur.
- Inrichting en beheer van groen gericht op versterken van de biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Groengebieden en -structuren zodanig inrichten, dat dit niet ten koste gaat van de sociale veiligheid.
- In de hoofdgroenstructuur wordt niet gebouwd.





5. Uitvoering

Het is belangrijk dat de beleidsambities ook worden uitgevoerd. Om tot uitvoering van de visie te komen, hebben wij de inzet van verschillende partijen nodig. De kracht zit in de gezamenlijkheid.

Daarom besteden wij aandacht aan de samenwerking met de stad, hebben we spelregels voor initiatieven en zullen we na vaststelling van de visie er ook op toezien of het beleid werkt (monitoring) en zullen we desgewenst bijsturen.

5.1 Rolverdeling

Uitgangspunten rol gemeente

De gemeente daagt partijen uit om bij te dragen aan de ambities van de omgevingsvisie en bewaakt daarbij de randvoorwaarden en een zorgvuldige afstemming met omwonenden. Er wordt ook gestuurd met programma's.

In een zo vroeg mogelijk stadium in het planproces wordt duidelijkheid gegeven over de kans van slagen van een initiatief. Er wordt voor de stadsontwikkeling van Maassluis gestuurd op het creëren van meerwaarde en draagvlak. Dit doen we met een integrale aanpak en heeft als doel een gebalanceerde groei die de kwaliteit en leefbaarheid van de stad versterkt. Samengevat gaat het om: Balans en integratie tussen thema's als wonen, mobiliteit, duurzaamheid, gezondheid, welzijn en leefbaarheid. Bij elke ontwikkeling beoordelen we of het initiatief aan de doelen van de omgevingsvisie bijdraagt door te toetsen op 9 thema's.

Dit wordt gesymboliseerd door het "Oog voor Maassluis". Dit symbool bevat de 9 thema's waar nieuwe ontwikkelingen rekening mee moeten houden. Het betreft de volgende thema's (met de klok mee):

- Wonen
- Welzijn en gezondheid
- Mobiliteit
- Water en klimaat
- Groen en landschap
- Economie, erfgoed en citymarketing
- Energietransitie
- Veiligheid en leefbaarheid
- Afval en grondstoffen

De woningnood is groot en we hebben daarom een grote opgave om meer woningen te bouwen. Maar het gaat om meer dan woningen. Groei is geen doel op zich.

We streven ernaar de kwaliteit van de gehele stad te verbeteren. Groei is een kans om de stad socialer te maken, brede welvaart te stimuleren en het voorzieningenniveau op peil te houden. Met de toename van het aantal woningen willen we ook dat de bereikbaarheid op lange termijn goed blijft. En dat de groei ook een impuls geeft aan duurzaamheid, groen en blauw in de stad. Dat betekent: al bouwend de balans bewaken tussen wonen, economie, groen, klimaatbestendigheid en duurzaamheid.

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet er voldoende oog zijn voor alle relevante thema's die in Maassluis spelen.

Concreter betekent het voor de komende jaren dat door middel van visievorming de opgave wordt geïdentificeerd en doelstellingen integraal samengebracht en afgewogen. De visievorming legt de basis om functies, disciplines, partijen, belangen en geldstromen te verbinden met als doelstelling gebieden te ontwikkelen en te transformeren naar een verbeterde ruimtelijke en functionele kwaliteit.

Daarnaast hecht de gemeente grote waarde aan het benutten van koppelkansen, zodat initiatieven elkaar versterken. De gemeentelijke inzet hangt af van de beoordeling van het initiatief.

Uitgangspunten rol initiatiefnemer

Uitgangspunt is het creëren van plannen met meerwaarde, die een bijdrage leveren aan de doelen van de omgevingsvisie. Naar aanleiding van feedback vanuit de omgeving en belanghebbenden, verbeteren plannen waardoor draagvlak kan groeien.

5.2 Participatie

In Maassluis vinden we meedenken en meedoen bij beleid en plannen van de gemeente belangrijk. Inwoners helpen met hun ideeën om besluiten van de gemeente te verrijken. De gemeente denkt ook graag mee met initiatieven van Maassluizers. Dit vergroot de betrokkenheid bij elkaar en bij Maassluis.

Het belangrijkste van participatie is dat de gemeente of initiatiefnemer en de inwoners goed naar elkaar luisteren en elkaar kunnen uitleggen waarom een ontwikkeling wel of niet gewenst is. De uiteindelijke

beslissers – college of gemeenteraad – moeten met de informatie uit de participatie een goede belangenafweging kunnen maken en besluiten kunnen nemen.

Om er voor te zorgen dat het meedenken op een goede manier gebeurt, hebben we spelregels opgesteld in het participatiebeleid Maassluis denkt mee:

- We beginnen op tijd.
- We zijn eerlijk en open in de communicatie.
- We zijn duidelijk waarover kan worden meegedacht.
- We werken met een stapsgewijze aanpak.
- We zijn geïnteresseerd in elkaars belangen.

Daarnaast hebben we procesafspraken gemaakt over de verantwoordelijkheden van initiatiefnemers met betrekking tot participatie.

5.3 Hoe gaan we om met nieuwe ontwikkelingen

Algemene spelregels principebeoordeling

Behoud en versterken van de bijzondere kwaliteiten van de gemeente staat centraal in deze omgevingsvisie. Aan deze aspecten (identiteit en waarden) mag geen afbreuk worden gedaan.

Nieuwe initiatieven moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de relevante thematische doelen en doelen voor het deelgebied waarin het initiatief ligt. We beoordelen tijdens de intake van een initiatief

de wenselijkheid ervan. Dat is het geval als het initiatief past in het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), dan wel bijdraagt aan de doelen en ambities van de omgevingsvisie en ander beleid.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten in balans zijn met een groene en gezonde leefomgeving, die fysiek veilig, klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Per ruimtelijke ontwikkeling in Maassluis wordt een integrale afweging gemaakt wat de doelstellingen en randvoorwaarden zijn. Voor elke ontwikkeling wordt onderzocht welke thema's relevant zijn en wordt afgewogen hoe hier mee om te gaan. De thema's van het "Oog voor Maassluis" en de omgevingsvisie dienen als checklist voor initiatiefnemers ("heb je ook hieraan gedacht?") en als sturingsmechanisme voor de gemeente (geen medewerking aan een initiatief als er onvoldoende sprake is van balans).



Oog voor Maassluis: balans en integratie tussen thema's

Daarnaast beoordelen wij initiatieven op haalbaarheid. Wij beoordelen of een ontwikkeling uitvoerbaar is voor wat betreft de omgevingsaspecten (zoals ruimtelijke kwaliteit en milieunormen) en de instructieregels van Rijk en provincie. Ook het beleid van andere overheden (zoals het waterschap) kan relevant zijn.

Een initiatief moet uiteraard ook financieel uitvoerbaar zijn, de participatie moet op de juiste manier hebben plaatsgevonden (zie ook 5.2) en de inbreng heeft geleid tot een beter plan. We wegen het draagvlak af tegen het maatschappelijk belang van het initiatief.

Uiteindelijk zullen wij in een eindafweging beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. En daarmee of wij positief staan in de realisatie van een ontwikkeling. Onze basishouding daarin is dat wij initiatieven optimaal faciliteren, als deze bijdragen aan onze gemeenschappelijke doelen en ambities. Wij gaan graag de samenwerking met initiatiefnemers aan om dat samen te bereiken.

5.4 Kostenverhaal en financiële bijdragen

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Zo sturen we op onze ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen en maken we maximaal gebruik van de instrumenten die beschikbaar zijn.

Wij voeren over het algemeen een grondbeleid op de grens van faciliterend en passief, waarbij de werkwijze direct aansluit op de Omgevingswet. Wanneer we zelf eigendom hebben, voeren we over het algemeen een actief grondbeleid, zodat we meer sturing hebben om onze ambities en taken te realiseren. Het is niet uitgesloten dat we in specifieke gevallen actief gronden verwerven in het geval dit noodzakelijk is, om maatschappelijke doelstellingen te realiseren en/of de haalbaarheid van een ontwikkeling te bevorderen.

Bij het faciliterend-passief grondbeleid willen we initiatiefnemers faciliteren, indien de plannen bijdragen aan de doelen van de Omgevingswet, de Omgevingsvisie, andere beleidsdocumenten en als alle gemeentelijke kosten kunnen worden verhaald.

5.5 Monitoring en relatie met andere instrumenten

De opbouw van de Omgevingswet volgt de beleidscyclus. De beleidscyclus biedt een structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen.

De relevante instrumenten van de Omgevingswet voor de gemeente zijn:

- De omgevingsvisie
- Het programma
- Het omgevingsplan
- De omgevingsvergunning

Beleidsontwikkeling

Beleidsontwikkeling begint met visievorming. De omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn.

Belangrijke input voor een omgevingsvisie komt uit monitoring en evaluatie van voorgaande visies en plannen. De signalen uit monitoring en evaluatie kunnen aanleiding zijn voor aanpassing van een omgevingsvisie.

Bijlage 1 geeft een overzicht van het beleid dat van kracht is in Q1 2024. Deze beleidscomponenten zijn voor de omgevingsvisie integraal afgewogen en leiden tot het beeld zoals in deze omgevingsvisie is beschreven.

Dit overzicht is niet statisch en zal voortdurend veranderen op basis van nieuwe trends en ontwikkelingen die zich in de samenleving voordoen en van veranderende beleidsinzichten van gemeente en van andere overheden. Wij houden dit bij via een jaarlijkse monitor. De omgevingsvisie wordt hier niet telkens op aangepast.

Beleidsdoorwerking

De overheid kan de gewenste kwaliteiten van de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan juridisch vastleggen. Daarmee kunnen burgers, initiatiefnemers en andere overheden worden gebonden om mee te werken aan de realisatie van het beleid.

Dat kan bijvoorbeeld door eisen vast te leggen in omgevingswaarden, of door een programma vast te stellen.

De overheid kan in programma's concrete maatregelen opnemen die leiden tot realisatie van doelen en ambities uit de omgevingsvisie. Ook kan het programma doelen en ambities van de omgevingsvisie verder uitwerken en concretiseren. Ook die stap is gericht op het uiteindelijk uitvoeren van doelen en ambities (bijvoorbeeld in de vorm van de gewenste kwaliteit van (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving. Of van een aspect of een gebied.

Uitvoering

Uitvoering gebeurt door de initiatiefnemers van activiteiten en projecten: inwoners, bedrijven of overheden die iets willen ontwikkelen. Voorop staat de eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer die tot uitdrukking komt in een algemene zorgplicht. Waar inkadering van activiteiten door de overheid nodig is, gebeurt dat zo veel mogelijk door algemene regels. Dergelijke regels zijn opgenomen in het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Deze regels zijn voor burgers en overheden bindend.

Op basis van het omgevingsplan kan uiteindelijk een vergunning worden verleend (voor bouwen, slopen, specifiek gebruik, aanleggen, etc.), waarmee een ontwikkeling daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Past een ontwikkeling niet in het omgevingsplan, dan kan daarvan, na toestemming van college of raad, worden afgeweken. Wel moet de ontwikkeling passen

bij de doelen en ambities van de omgevingsvisie.

Terugkoppeling

Met toezicht en handhaving ziet de gemeente toe op naleving van de algemene regels en vergunningvoorschriften. Via monitoring brengt de gemeente de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de ontwikkeling in beeld. Uit evaluatie blijkt of die ontwikkeling daadwerkelijk bijdraagt aan onze doelen en ambities. Is dat niet het geval, dan wordt bezien of bijstelling van de beleidsdoelen en/of aanpassing van de inzet van instrumenten nodig is. Op die manier houden we ons beleid altijd actueel en spelen we in op nieuwe maatschappelijke vraagstukken die zich aandienen.



Bijlage 1 Maassluisbrede ruimtelijke thema's en opgaven (stand Q1 2024)



Wonen

- Betaalbaar voor alle groepen
- Doorstroming en woonruimtebemiddeling
- Bouwen, bouwen, bouwen. Bekende woningbouwprojecten realiseren. Studiegebieden onderzoeken.
- Hoger bouwen waar dat passend is binnen de structuur van de stad (vertrekpunt is de Hoogbouwvisie)
- Maassluis duurzamer maken
- Wonen met begeleiding en zorg
- Leefbaarheid in wijken buurten bevorderen
- Tijdelijk wonen, nieuwe woonvormen
- Uitwerking in Woonzorgvisie, doelgroepenverordening en meerjarenprogramma gebiedsontwikkeling
- Uitwerking duurzaamheid in Regionale Energie Strategie Den Haag – Rotterdam, Transitievisie Warmte, nationaal plan energiesysteem, Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving

Welzijn en gezondheid

- Inzet op positieve gezondheid
- Kwaliteit van openbare ruimte verbeteren
- Klimaatadaptieve openbare ruimte (bijvoorbeeld minder verharding, waterdoorlatende verharding, meer groen en bomen voor schaduwrijke routes)
- Iedereen beweegt in Maassluis (o.a. beweegroutes)
- Aandacht voor kwetsbare inwoners
- Gelijke onderwijskansen creëren
- Collectieve voorzieningen versterken
- Langer zelfstandig wonen
- Eenzaamheid van ouderen voorkomen
- Voorzieningen mee laten groeien. Onder andere ruimte voor sport, scholen en kinderopvang. Binnensportaccommodaties verbeteren (Maassluis Oost). Uitwerking in Meerjaren Onderwijs Huisvesting

Programma, Integraal Huisvesting Programma, Onderwijskansenbeleid

Mobiliteit

- Behoud bereikbaarheid door een goed mobiliteitsnetwerk
- Verkeersveilig voor kwetsbare inwoners
- Dekkend netwerk voor elektrisch laden
- Experimenteren en innoveren
- OV, fietsen en wandelen stimuleren
- Toekomstbestendig parkeerbeleid
- Uitwerking in mobiliteitsvisie, parkeernormennota, wegenstructuurvisie, fietsstructuurvisie

Water en klimaat

- Aquatische waterkwaliteit verbeteren
- Creatie van blauwe verbindingen
- Maassluis Rainproof maken (onder andere toekomstbestendige riolering, waterspreidende buurten, waterafvoerende straten, waterbergende straten, Waterbergend groen)
- Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie

Groen en landschap

- Klimaatadaptieve openbare ruimte
- Te versterken bomenlanen (dynamisch)
- Groene recreatieve verbindingen
- Versterken biodiversiteit (meer soorten)
- Toerisme en recreatie bevorderen
- Uitwerking in landschapsontwikkelingsperspectief, visie openbare ruimte, groenstructuurplan en recreatie/sportnota

Economie, erfgoed en citymarketing

- Gezonde economie in Maassluis

- Voldoende werkgelegenheid
- Inzet op samenwerking bedrijf/onderwijs
- Meer (verblijfs)toerisme
- Erfgoed beschermen en benutten (onder andere waardevolle structuren, monumenten, bruggen, kades, maritiem varend erfgoed).
- Uitwerking in citymarketingbeleid Erfgoeddeal, archeologiebeleid en beleid cultuurhistorie

Energietransitie

- Warmtenet voor bestaande bebouwing
- All-electric oplossingen voor nieuwbouw
- Mogelijke warmtesystemen 2030 - 2050

Veiligheid en leefbaarheid

- Prioriteit op veiligheid
- Voorkomen van overlast in de wijk
- Verbeteren van de sociale veiligheid
- Aanpak van criminaliteit
- Tegengaan van ondermijning
- Zorg bieden aan kwetsbare / verwarde personen
- Aanpak polarisatie
- Integraliteit in vergunningverleningsproces
- Omgevingsveiligheid garanderen
- Beperken van geluidhinder
- Duurzamer en schoner grondbeheer
- Uitwerking in Kadernota en uitvoeringsprogrammaveiligheid

Afval en grondstoffen

- Beter afval scheiden
- Zwerfafval tegengaan
- Duurzaam (circulair) bouwen



OMGEVINGSVISIE MAASSLUIS

Planm.e.r.-beoordeling

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS



DATUM	28 augustus 2024
KENMERK	
PROJECT	Omgevingsvisie Maassluis
PROJECTLEIDER	DJ Verhaak
OPDRACHTGEVER	Gemeente Maassluis
PROJECTNUMMER	20221352
STATUS	Definitief

INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Omgevingsvisie Maassluis	4
1.2 M.e.r.-regelgeving	4
1.2.1 Wettelijk kader	4
1.2.2 Omgevingsvisie Maassluis	6
1.3 Leeswijzer	8
2. Kenmerken van de activiteiten	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Ambities	10
2.3 Gebiedsgerichte uitwerking	11
2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	12
2.5 Overige kenmerken	13
2.6 Cumulatie	13
3. Plaats van de activiteiten	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Ligging en bestaand grondgebruik	14
3.3 Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	16
3.4 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	16
4. Kenmerken van de potentiële effecten	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Verkeer en vervoer	19
4.3 Geluid	21
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Geur	29
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Bodem en water	32
4.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	34
4.9 Natuur	36
4.10 Overige aspecten	37
4.11 Cumulatie	37
5. Conclusie	39

1. INLEIDING

1.1 Omgevingsvisie Maassluis

De gemeente Maassluis bereidt een omgevingsvisie voor. In de visie wordt vastgelegd hoe de gemeente de fysieke leefomgeving op de langere termijn wil ontwikkelen, gebruiken en beheren. Het betreft een actualisatie van de in 2012 vastgestelde Structuurvisie 2012-2025. Een groot deel van de structuurvisie is nog actueel, maar er is ook nieuw beleid en er zijn nieuwe trends en ontwikkelingen waar rekening mee moet worden houden. Een andere aanleiding voor het opstellen van de omgevingsvisie is het in werking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Alle gemeenten zijn verplicht om een omgevingsvisie op te stellen. In dat kader kan het nodig of wenselijk zijn om een milieueffectrapport op te stellen. Daarbij is met name van belang in hoeverre de Omgevingsvisie kaderstellend is voor m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige vervolgbesluiten. De Omgevingsvisie bevat onder andere een gebiedsgerichte uitwerking waarin een aantal uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen wordt vastgelegd. De gebiedsindeling is ook vastgelegd op de Omgevingsvisiekaart. In paragraaf 1.2 wordt toegelicht hoe dit zich verhoudt tot de m.e.r.-regelgeving en op welke manier daarmee wordt omgegaan in de voorbereiding van en besluitvorming over de Omgevingsvisie Maassluis 2020-2040.

1.2 M.e.r.-regelgeving

1.2.1 Wettelijk kader

De regels over de milieueffectrapportage (mer) zijn te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet; nadere regels zijn te vinden in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. In de mer-regelgeving wordt onderscheid gemaakt tussen een project-mer en een plan-mer. Voor sommige plannen en projecten geldt een directe mer-plicht (een omgevingsvisie wordt beschouwd als 'plan'). In andere gevallen dient te worden beoordeeld of een mer nodig is. Met een mer-beoordeling wordt in die gevallen bekeken of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die aanleiding geven voor het doorlopen van een mer-procedure. Een mer staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over een plan of project. Daarom is:

- de plan-mer (of plan-mer-beoordeling) gekoppeld aan de besluiten van de overheid die het kader scheppen voor een mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig project (artikel 16.36, eerste lid, Ow). Een plan-mer is tevens aan de orde indien voor een project een zogenaamde *passende beoordeling* op grond van de Ow vereist is (artikel 16.36, tweede lid, Ow);
- de project-mer of de project-mer-beoordeling gekoppeld aan de besluiten (plannen of vergunningen) van de overheid die de realisatie een mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteit direct mogelijk maken.

Wanneer is er een plicht tot het opstellen van een project-mer of project-mer-beoordeling?

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is een lijst van projecten opgenomen die project-mer-plichtig of project-mer-beoordelingsplichtig zijn. Deze lijst is uitputtend: staat een project niet op deze lijst, dan is geen sprake van een mer- of mer-beoordelingsplicht.

De lijst bestaat uit vier kolommen (zie onderstaand een voorbeeld uit de lijst):

1. In kolom 1 staan de projecten (activiteiten). Voor één initiatief kunnen meerdere projecten van toepassing zijn;
2. In kolom 2 zijn de mer-plichtige projecten aangewezen. Hierin zijn veelal drempelwaarden opgenomen. Wil je een project mogelijk maken waarbij deze drempelwaarden worden overschreden, zal een project-mer moeten worden opgesteld;
3. In kolom 3 zijn de project-mer-beoordelingsplichtige projecten aangewezen. Dit zijn de projecten waarvoor moet worden beoordeeld of die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Is na deze beoordeling de conclusie dat een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, zal (alsnog) een project-mer moeten worden opgesteld. In deze kolom wordt steeds gesproken over "oprichting/aanleg, wijziging of uitbreiding" en worden (op een enkele uitzondering na) geen drempelwaarden gebruikt. Dit betekent dat al snel sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht.

4. Zoals eerder opgemerkt, is een mer of mer-beoordeling altijd gekoppeld aan een besluit. Die zijn aangewezen in kolom 4.

Hieronder ter illustratie een uitsnede uit bijlage V (categorie J10, J11 en J12).

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevalen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevalen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J12	Landinrichtingsproject en	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Wanneer is er een plicht tot het opstellen van een plan-mer of plan-mer-beoordeling?

Naast het aanwijzen van project-mer-(beoordelings)plichtige projecten, heeft de wetgever ook gevallen aangewezen waarin voor een plan een mer of mer-beoordeling moet plaatsvinden. Onder een plan wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan of voorkeursbeslissing (artikel 16.34, tweede lid, Ow).

Wanneer is een plan (in dit geval de omgevingsvisie) mer-plichtig?

1. Als dat plan *kaderstellend* is voor project-mer-(beoordelings)plichtige projecten (Bijlage V Ob).
2. Als voor dat plan een *passende beoordeling* voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow.

Kaderstellend plan

Kort gezegd is een plan kaderstellend als het concreet genoeg en bindend is voor een later mer-(beoordelings)plichtig besluit. Een omgevingsvisie is in veel gevallen kaderstellend, omdat mer-beoordelingsplichtige projecten geen drempelwaarde kennen. Dat betekent bijvoorbeeld dat vrijwel ieder woningbouwontwikkeling of bedrijventerreinuitbreiding mer-beoordelingsplichtig is. Daarmee is voor een omgevingsvisie die ontwikkelingslocaties en uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen vastgelegd al snel sprake van een planmer-plicht.

Uitzonderingen

Op de plan-mer-plicht bestaan uitzonderingen. Voor een plan dat het gebruik bepaalt van *kleine gebieden op lokaal niveau* of voor *kleine wijzigingen van een plan* maakt het bevoegd gezag een plan-mer-beoordeling. Die uitzondering geldt alleen voor plannen die kaderstellend zijn voor project-mer-beoordelingsplichtige projecten. In dat geval kan in eerste instantie worden volstaan met een plan-mer-beoordeling. Wanneer uit die beoordeling blijkt dat sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen is alsnog een plan-mer noodzakelijk. Wanneer een plan kaderstellend is voor direct project-mer-plichtig project geldt altijd een plan-mer-plicht en kan geen gebruik worden gemaakt van de uitzonderingen.

Een plan-mer-beoordeling van een plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau vindt alleen plaats als:

- a. voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is; en
- b. de omvang van dat gebied in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is (artikel 11.1, derde lid, Ob).

Bij de beoordeling of sprake is van kleine wijzigingen van een plan betreft het bevoegd gezag de context van het plan dat wordt gewijzigd en de mate van waarschijnlijkheid dat de wijzigingen aanzienlijke milieueffecten zullen hebben (artikel 11.1, vierde lid, Omgevingsbesluit).

Een plan dat kaderstellend is voor andere projecten dan de projecten die zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit (de project-mer-(beoordelings)plichtige projecten) is plan-mer-beoordelingsplichtig.

Passende beoordeling

De mer-plicht bestaat in beginsel ook als voor een omgevingsvisie een *passende beoordeling* voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow.

Een omgevingsvisie kan – als ontwikkelingen binnen de kaders van de omgevingsvisie significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied – uitsluitend worden vastgesteld als voorafgaand aan de vaststelling een *passende beoordeling* is uitgevoerd. Dit kan eerst worden onderzocht met een zogenoemde voortoets. Indien significante negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dan zal een passende beoordeling moeten plaatsvinden. In de passende beoordeling zal moeten worden onderbouwd dat (al dan niet onder bepaalde voorwaarden of met het treffen van maatregelen) de omgevingsvisie uitvoerbaar is zonder dat sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

1.2.2 Omgevingsvisie Maassluis Kaderstellend?

In de Omgevingsvisie legt de gemeente vast hoe Maassluis er in 2040 uit ziet, afgestemd op de doelen en ambities die in de omgevingsvisie zijn geformuleerd. Daarbij is de vraag aan de orde of en zo ja op welke punten de omgevingsvisie kaderstellend is voor mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige vervolgbesluiten. Daarbij gaat het in het geval van een omgevingsvisie met name om ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor in het kader van de wijziging van het omgevingsplan of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) sprake is van een mer-(beoordelings)plicht.

Voorafgaan aan de Omgevingsvisie heeft de gemeente een document opgesteld waarin de Koers op hoofdlijnen is vastgelegd. Waar het gaat om de mogelijke relatie met de activiteiten uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit is het volgende van belang:

- In de Omgevingsvisie Maassluis wordt uitgegaan van de realisatie van 4.000 extra woningen (vanaf 2023), waarvan tweederde al vastligt in bestemmingsplannen. De belangrijkste ontwikkelingen die nog niet zijn vastgelegd in bestemmingsplannen zijn de gebiedsontwikkelingen Kapelpolder, Station West en omgeving, het Van Gelderenterrein). Voor deze ontwikkelingen zal het omgevingsplan moeten worden gewijzigd. In de Omgevingsvisie worden de ontwikkelingslocaties en bijbehorende uitgangspunten vastgelegd.
- Met de toename van het aantal woningen groeien ook de voorzieningen mee. Waar het gaat om de bestaande voorzieningen wordt ingezet op behoud en versterking.
- De gemeente wil de bestaande bedrijventerreinen behouden en zet in op verduurzaming. Er zijn geen plannen voor uitbreiding van bestaande of nieuwe bedrijventerreinen.
- Voor het buitengebied wordt uitgegaan van het open en groen houden. Binnen dat uitgangspunt wordt wel gezocht naar mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik.
- In de Koers op hoofdlijnen wordt het doortrekken van de metrolijn via het Westland naar Den Haag als mogelijke optie / wens benoemd (zonder dat op de kaart of in de uitgangspunten concreet uit te werken).

Gezien de visie op hoofdlijnen en het bijbehorende kaartbeeld is waar het gaat om de woningbouwontwikkelingen (met bijbehorende voorzieningen) de omgevingsvisie kaderstellend is voor 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' zoals bedoeld onder J11 in bijlage V van het Omgevingsbesluit. In de Omgevingsvisie worden immers concrete locaties met bijbehorende uitgangspunten vastgelegd. Waar het gaat om de andere deelgebieden en functies wordt alleen een aantal globale uitgangspunten of wensbeeld vastgelegd. Daarbinnen kan sprake zijn van nieuwe ontwikkelingen, maar niet zodanig dat de Omgevingsvisie kaderstellend is voor mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige vervolgbesluiten.

PlanMER of planmer-beoordeling?

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat de Omgevingsvisie Maassluis kaderstellend is voor mer-beoordelingsplichtige stedelijke ontwikkelingsprojecten. Daarmee is de Omgevingsvisie in principe planmer-plichtig. Zoals hiervoor toegelicht kan gebruik worden gemaakt van de uitzonderingsituaties: het gaat om *kleine gebieden op lokaal niveau* of voor *kleine wijzigingen van een bestaand plan*. In dat geval maakt het bevoegd gezag een plan-mer-beoordeling.

Kijkend naar de omvang van de woningbouwlocaties die nog niet zijn vastgelegd in bestemmingsplannen beslaan die ongeveer 3% van het gemeentelijke grondgebied. Waar het gaat om de kleine wijzigingen van een bestaand plan is van belang hoe de ontwikkelingsruimte zich verhoudt tot de gemeentelijke Structuurvisie uit 2012. Kapelpolder en het gebied ten noorden van Station West zijn in die structuurvisie ook al benoemd als potentiële woningbouwlocaties. In het kader van de Structuurvisie uit 2012 is een planmer-procedure doorlopen.

Structuurvisie en planMER (2012)
In het planMER dat is opgesteld in het kader van de Structuurvisie 2012-2025 zijn verschillende ontwikkelingslocaties binnen de gemeente onderzocht. Het betreft de locaties Dijkpolder, Koningshoek, Kade, De Dijk, Kapelpolder en Sluispolder West / centrum. In het planMER zijn de volgende aspecten beschouwd: verkeer en vervoer, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, water, ecologie, cultuurhistorie en archeologie. Per omgevingsaspect zijn op basis van de effectbeoordeling randvoorwaarden, maatregelen en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de ontwikkelingen beschreven (deels algemeen, deels locatiespecifiek). Daarbij gaat het in het bijzonder om infrastructurele maatregelen (noodzakelijk om het extra verkeer op een goede manier af te kunnen wikkelen, akoestische randvoorwaarden, maatregelen vanwege de risicosituatie (gericht op het vergroten van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een eventuele calamiteit) en randvoorwaarden op het vlak van bodem en water (zo is er op een aantal locaties bodemsanering noodzakelijk om te zorgen dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functies).

Het planMER is eind 2011 getoetst door de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage. De Commissie heeft geoordeeld dat de essentiële informatie voor de besluitvorming over de structuurvisie in het MER aanwezig is. Voor de besluitvorming over de structuurvisie zijn volgende de Commissie de mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen voldoende inzichtelijk gemaakt. Ook is aannemelijk gemaakt dat de ontwikkelingen haalbaar zijn binnen de wettelijke kaders van uit wet- en regelgeving op het gebied van milieu en natuur, wanneer de randvoorwaarden en aandachtspunten uit het MER in acht worden genomen. Bij de uitwerking van de structuurvisie in concrete projecten of activiteiten is er dan ook naar verwachting voldoende ruimte om nadelige milieugevolgen te voorkomen en een zo optimaal mogelijk woon- en leefklimaat te realiseren door een goed ontwerp van de inrichting en door het treffen van (mitigerende) maatregelen.

De Omgevingsvisie Maassluis sluit aan bij de meest actuele inzichten en plaatst weliswaar wat andere accenten, maar niet zodanig dat sprake is van een grote koerswijziging ten opzichte van de Structuurvisie 2012. Dat betekent dat gebruik kan worden gemaakt van de voorgenoemde uitzonderingsituatie ('kleine wijzigingen van een bestaand plan') en in eerste instantie kan worden volstaan met een planmer-beoordeling. Mocht uit de mer-beoordeling blijken dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, dan is alsnog een volledige mer-procedure noodzakelijk.

Passende beoordeling?

Voor een omgevingsvisie dient te worden beoordeeld of de keuzes die worden vastgelegd in de visie kunnen leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Als dergelijke gevolgen niet zijn uit te sluiten is een passende beoordeling noodzakelijk. Het abstractieniveau van een dergelijke passende beoordeling sluit aan bij dat van de (over het algemeen) globale uitgangspunten en keuzes uit de Omgevingsvisie. Binnen de gemeente Maassluis zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het Staelduinse Bos (onderdeel van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen). Voor de meeste criteria zoals bijvoorbeeld verstoring en verdroging kunnen gezien de

afstand significante negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Enige aspect dat om aandacht vraagt zijn de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. De realisatie van de extra woningen en voorzieningen kan zowel in de bouwfase als gebruiksfase (verkeersgeneratie na oplevering) leiden tot een depositietoename. Omdat binnen het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen voor een aantal verzuringsgevoelige habitats reeds sprake is van een overbelaste situatie, kan een kleine depositietoename al leiden tot significante negatieve effecten.

De wetgever heeft voor de plicht om een passende beoordeling te maken een aantal uitzonderingen gemaakt. Het maken van een passende beoordeling is niet nodig als (artikel 16.53c, tweede lid, Ow):

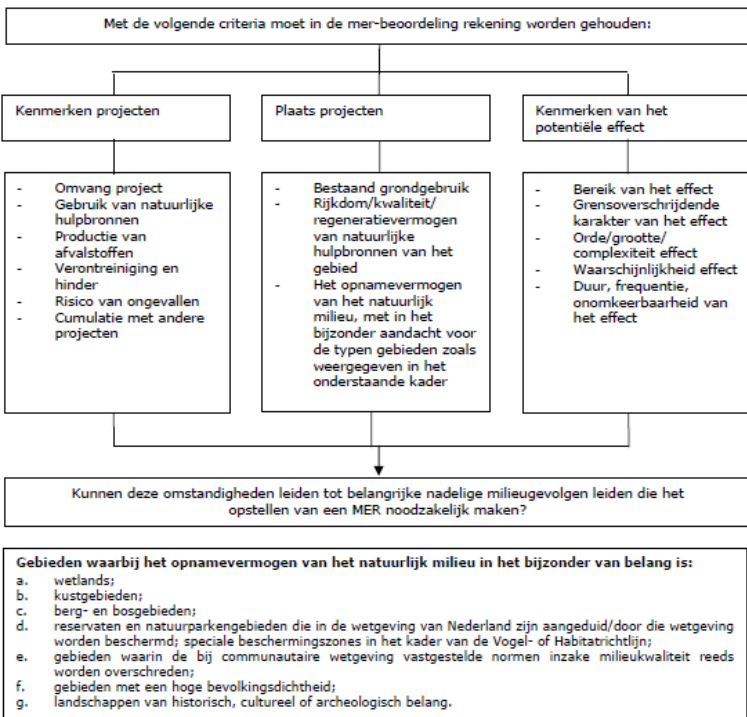
- a. het plan (of het project) een herhaling of voortzetting is van een ander plan (of project), of
- b. het plan deel uitmaakt van een ander plan, mits voor dat andere plan (of project) een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan (of project).

Zoals hiervoor aangegeven kan de Omgevingsvisie op hoofdlijnen worden beschouwd als een voortzetting van de lijn die is ingezet met de Structuurvisie uit 2012. In het MER dat aan die structuurvisie ten grondslag ligt, zijn de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ook niet beschouwd. In de voorliggende planmer-beoordeling is op hoofdlijnen ingegaan op de mogelijk gevolgen van toekomstige ontwikkelingen voor de stikstofdepositie binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Bij de verder uitwerking van de plannen en projecten binnen de kaders van de Omgevingsvisie zal op basis van specifiek onderzoek moeten worden onderbouwd dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in reeds overbelaste situaties binnen de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

1.3 Leeswijzer

In een planmer-beoordeling staat de vraag centraal of binnen de kaders van de Omgevingsvisie belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die aanleiding geven voor het doorlopen van een planmer-procedure. Als dergelijke effecten niet zijn uit te sluiten dient een planMER te worden opgesteld. In de onderbouwing dient het bevoegd gezag volgens het Besluit m.e.r. rekening te houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de kenmerken van de activiteiten;
- de plaats van de activiteiten;
- de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).



Figuur 1.1 Criteria m.e.r.-beoordeling

In de hierop volgende hoofdstukken wordt ingegaan op deze omstandigheden. Daarbij wordt allereerst in hoofdstuk 2 geanalyseerd welke m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de locaties waar deze activiteiten mogelijk zijn en wordt beoordeeld in hoeverre sprake is van bijzondere en/of kwetsbare gebieden waarbinnen sneller sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de potentiële effecten van de ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie. De effectbeoordeling sluit aan bij het strategische karakter van de Omgevingsvisie. Dat betekent op hoofdlijnen wordt bekeken of gezien de aard, omvang en locaties van de mogelijke ontwikkelingen en de voorwaarden die daaraan worden verbonden in de Omgevingsvisie sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen die aanleiding geven voor het doorlopen van een planmer-procedure. De conclusie is opgenomen in hoofdstuk 5. In dat hoofdstuk wordt ook een doorkijk gegeven naar de m.e.r.-verplichtingen in het kader van de vervolgpcedures. De Omgevingsvisie vormt immers het gemeentelijke kader. Om concrete ontwikkelingen mogelijk te maken zullen de benodigde ruimtelijke vervolgbesluiten moeten worden genomen.

2. KENMERKEN VAN DE ACTIVITEITEN

2.1 Inleiding

Op grond van de criteria uit de Europese Richtlijn kunnen waar het gaat om de kenmerken van de activiteiten die mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie de volgende elementen van belang zijn:

- De omvang;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- De productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen;
- Cumulatie met andere projecten.

In dit hoofdstuk gaan we eerst op hoofdlijnen in op de inhoud van de (ontwerp)Omgevingsvisie en de ontwikkelingen die daarbinnen mogelijk zijn. Daarbij ligt de focus op ontwikkelingen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dat geldt niet voor woningbouwontwikkelingen zoals het Balkon, Wilgenrijk en De Kade waarvoor reeds bestemmingsplannen zijn vastgesteld en die inmiddels al zijn / worden gerealiseerd.

2.2 Ambities

In de Omgevingsvisie is ervoor gekozen om een viertal integrale ambities uit te werken. Deze ambities vormen de basis voor de gebiedsgerichte uitwerking in de Omgevingsvisie en zijn van invloed op de kaders voor toekomstige ontwikkelingen (en daarmee ook op de potentiële milieugevolgen).

- **Maassluis als verbonden stad:** Maassluis is onderdeel van de dynamische metropoolregio Rotterdam-Den Haag. We maken gebruik van elkaars sterke punten; in Maassluis kun je prettig wonen in een overzichtelijke stad en alle grootstedelijke voorzieningen en recreatiemogelijkheden liggen om de hoek. Voor de verbinding van Maassluis met de regio is een goede infrastructuur voorwaarde; voldoende mogelijkheden om te ontmoeten, goede wandel- en fietspaden, een toegankelijk OV-netwerk en voldoende autowegen. Maar Maassluis is ook verbonden via netwerken als het elektriciteitsnet, schoon water, internet en het warmtenet. Tot slot heeft Maassluis als verbonden stad ook betrekking op de inwoners zelf. Door de maat van de stad en het verenigingsleven kent Maassluis een grote sociale verbondenheid.
- **Maassluis van en voor iedereen:** Maassluis, stad van en voor iedereen betekent een Maassluis waarin we ons betrokken voelen bij elkaar en onze omgeving. De stad moet verder worden ontwikkeld met het oog op het verbeteren van de kwaliteit van leven, het bevorderen van sociale cohesie en samenwerking binnen de gemeenschap. Iedereen moet zich thuis voelen in een passende woning in een prettige leefomgeving, zichzelf kunnen zijn en volwaardig mee kunnen doen in de stad; wat je opleiding, inkomen, geloof, seksuele geaardheid of leeftijd ook is. Met of zonder beperking. Samen zijn wij Maassluis.
- **Maassluis als vitale stad:** Vitaal Maassluis is een levendige, aantrekkelijke stad met een mooie waterrijke voertuin en groene achtertuin. Het is een stad met karakter, met een eigen identiteit. Het 'Maassluis-DNA' willen we niet alleen behouden en versterken, maar ook benutten zodat Maassluis aantrekkelijk blijft voor (nieuwe) bewoners, bezoekers, toeristen en ondernemers. De verbondenheid die bewoners voelen met 'hun' stad, moet bijdragen aan de vitaliteit ervan. Maassluis heeft hiervoor vele kwaliteiten in handen, die we graag willen behouden en versterken.
- **Maassluis als duurzame stad:** We streven in Maassluis naar een gezonde, groene leefomgeving voor iedereen, hand in hand met het verminderen van de belasting van het milieu door menselijk handelen; een stad met een schoon woon-, werk- en leefklimaat. Het verduurzamen van de stad met beperkte ruimte is onze uitdaging. Om dat doel te bereiken integreren we energieopwekking, circulariteit, duurzame mobiliteit, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie als essentiële onderdelen van meervoudig ruimtegebruik.

2.3 Gebiedsgerichte uitwerking

In onze gemeente onderscheiden we op hoofdlijnen diverse woongebieden, twee centrumgebieden, drie monofunctionele werkgebieden, recreatie- sport en groengebieden en het buitengebied. Daardoorheen lopen verschillende structuren (verkeer, water, groen). Per deelgebied zoomen we in. We beschrijven wat er speelt, wat we willen bereiken en hoe we dat willen bereiken.

Woongebieden (en stationsgebieden)

Het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van betaalbare en passende woningen is de grootste ruimtelijke opgave. In de meeste wijken zijn hiervoor ingrijpende aanpassingen nodig. Hierbij moet rekening worden gehouden met behoud van voldoende groen, een gezonde leefomgeving, klimaat aanpassing en een forse energiebesparing. De Omgevingsvisie wordt ingezet op een kwalitatief goede openbare ruimte met ontmoetingsplekken, verduurzamen door herstructurering en sloop-nieuwbouw en verduurzaming van bestaande woningen.

Met de realisatie van het Balkon, Wilgenrijk en de Kade wordt door Maassluis al invulling gegeven aan de grote woningbehoefte. Dit zijn woningbouwontwikkelingen waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden en daarom geen onderdeel zijn van de effectbeoordeling in deze notitie. De urgentie aan betaalbare en passende woningen blijft echter groot. Langs de Hoekse Lijn zijn drie locaties kansrijk om bij te dragen aan de woningbehoefte en om de schaarse ruimte optimaal te benutten: Station West, project van Gelderenterrein (Station Maassluis Centrum en omgeving) en Kapelpolder. Dit vanwege de ligging dicht bij metrostations, de historische binnenstad en met omvangrijke delen grond in bezit van de gemeente. Tegelijkertijd zijn dit ook alle drie binnenstedelijke ontwikkellocaties die vanwege de schaarse ruimte en complexiteit vragen om een integrale aanpak. Daarnaast kent Maassluis een aantal studielocaties die in de toekomst mogelijk in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling. Dat kan zowel om woningbouw gaan als om voorzieningen. Deze binnenstedelijk ontwikkelingslocaties zijn vastgelegd op de kaart behorende bij de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie gaat uit van circa 4.000 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen vanaf 2024 (waarvan 2/3 al is vastgelegd in het omgevingsplan), waarbij wordt uitgegaan van een bouwtempo van 100-300 woningen per jaar.

Voor de studiegebieden Station West, project van Gelderenterrein (Station Maassluis Centrum en omgeving) en Kapelpolder worden eerst gebiedsvisies vastgesteld, waarna het omgevingsplan kan worden gewijzigd. Voor deze locaties gaan we uit van het volgende maximale programma (gebaseerd op het Programmaboek Integrale duurzame stadsontwikkeling, september 2023):

- Station West: maximaal 500 woningen en voorzieningen;
- Station Centrum en omgeving: maximaal 500 woningen en voorzieningen;
- Kapelpolder (fase 1 en 2): 800 woningen en voorzieningen.

Voorzieningsgebieden

In de Omgevingsvisie wordt waar het gaat om de voorzieningsgebieden onderscheid gemaakt tussen de historische binnenstad en hoofdwinkelcentrum Koningshoek. Voor de binnenstad wordt ingezet op behoud en versterking, met een balans tussen enerzijds de levendigheid en reuring die kenmerkend is voor een centrumgebied en anderzijds een prettig woon- en leefklimaat. Winkelcentrum Koningshoek is een aantrekkelijk winkelcentrum voor de hele stad. Ook voor dit voorzieningsgebied wordt in de omgevingsvisie ingezet op behoud en versterking, ook waar het gaat om het openbaar gebied rond het winkelcentrum. Grootchalige ingrepen (met het oog op deze planmer-beoordeling) worden binnen de voorzieningsgebieden niet voorzien.

Werkgebieden

In Maassluis is sprake van drie monofunctionele werkgebieden: Lelycampus, Bedrijventerrein De Dijk en Nieuwe Waterweg. Deze gebieden zijn belangrijk voor onze economie en werkgelegenheid. De Omgevingsvisie zet binnen deze gebieden in op behoud en ontwikkeling van een gezonde-, innovatieve en op termijn circulaire economie met voldoende werkgelegenheid. Van grootchalige uitbreiding of de ontwikkeling van nieuwe monofunctionele werkgebieden is geen sprake.

Sport-, recreatie- en groengebied

De sport-, recreatie en groengebieden in en rond de stad zijn van groot belang voor de gezondheid van de inwoners van Maassluis. De Omgevingsvisie zet in op behoud en versterking van aantrekkelijke, veilige en toegankelijke groengebieden die aanzetten tot bewegen en ontmoeten. Rekening houdend met de groei van Maassluis zullen bestaande sport- en recreatievoorzieningen moeten worden behouden en ontwikkeld. Dat betekent dat de groei van Maassluis (in de vorm van bouwlocaties en studielocaties) niet ten koste mag gaan van de sport-, recreatie- en groengebieden zoals op de visiekaart zijn aangegeven.

Buitengebied

Het buitengebied van Maassluis en bestaat uit de Aalkeetpolder en het gebied dat omsloten wordt door de Kortebuurt en de Boonervliet. Dit gebied is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, een groene buffer tussen de steden en heeft een belangrijke betekenis als recreatiegebied voor de inwoners van Maassluis. In de Omgevingsvisie wordt ingezet op behoud en versterking van deze groene buffer. In het buitengebied zal geen sprake zijn van grootschalige (m.e.r.-beoordelingsplichtige) ontwikkelingen. Wel biedt de Omgevingsvisie ruimte voor kleinschalige initiatieven, maar nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan het open en groene karakter van het gebied.

Overig

Verder zijn in de gebiedsgerichte uitwerking in de Omgevingsvisie uitgangspunten opgenomen voor de hoofdinfrastructuur, hoofdwaterstructuur, ontbrekende groenverbindingen en bomenstructuur. Gezien de aard en beperkte omvang van de mogelijk ingrepen is geen sprake van activiteiten zoals opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In de effectbeoordeling in hoofdstuk 4 van deze notitie zal waar relevant wel een link worden gelegd met deze onderdelen uit de gebiedsgerichte uitwerking.

2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

In de ambities en de gebiedsuitwerking zoals opgenomen in de Omgevingsvisie is veel aandacht voor energiebesparing en de overhang naar duurzame energiebronnen. Wat betreft het opwekken van duurzame energie wordt ingezet op zon op daken, parkeerplaatsen en gemeente-, provincie- en Rijkseigendom. Dat mag overigens niet ten koste mag gaan van groen. Daarnaast zijn ook collectieve warmtenetten kansrijk binnen de gemeente door een relatief grote beschikbaarheid van duurzame bronnen, zoals bijvoorbeeld geo- en aquathermie. All-electric oplossingen, waaronder warmtepompen, zijn tevens mogelijk voor gebieden waar de huizen die niet kostenefficiënt kunnen worden bediend door een warmtenet. In de Omgevingsvisie wordt een grote rol gezien voor lokale energiehubs, waar vraag, aanbod en opslag slim worden gekoppeld. Op die manier wordt het centrale energiesysteem ontlast en is minder ruimteveragende energieopwekking noodzakelijk.

De gemeente Maassluis streeft naar een volledig circulaire economie in 2050. Dat betekent radicaal minder en efficiënter gebruik van grondstoffen. De circulaire ruimtelijke behoefte is nog niet zo duidelijk en hoe de circulaire economie er in 2050 precies uit zal zien is ook nog onduidelijk. Duidelijk is dat er een groeiende behoefte is aan ruimte op bedrijventerreinen, evenals binnenstedelijke locaties voor reparatie en deeleconomie. Hiermee wordt in de Omgevingsvisie rekening gehouden. Verder zal de gemeente de aankomende jaren nog meer inzetten op gescheiden afvalinzameling, zodat alle afvalsoorten binnen Maassluis kunnen worden ingeleverd en zo dichtbij mogelijk worden voorbereid op hergebruik (vergroten beschikbare ruimte voor het Stadsbedrijf en de milieustraat). Ook stuurt de gemeente bij het realiseren of renoveren van woningen, gemeentelijk of maatschappelijk vastgoed en infrastructuur aan op het gebruik van hergebruikte en/of biobased bouwmaterialen, waarbij het vrijgekomen afval tevens wordt hergebruikt of voorbereid wordt op hergebruik. Ruimte op bedrijventerreinen voor recycling en (bio)grondstofverwerking is hiervoor van belang. Tot slot wil de gemeente herbruikbare producten en grondstoffen aanbieden aan bewoners, onder meer door (binnenstedelijke) voorzieningen zoals een circulair loket, reparatiehubs en kringloopwinkels.

Met de voorgenoemde ambities en daaraan gekoppelde concrete uitgangspunten wordt in de Omgevingsvisie maximaal ingezet op het beperken van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en het beperken van de hoeveelheid afval.

2.5 Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in hoofdstuk 4 van deze notitie.

2.6 Cumulatie

In een planm.e.r.-beoordeling dient rekening te worden gehouden met mogelijke cumulatie van milieugevolgen. Van cumulatie kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer verschillende ontwikkelingen via dezelfde wegen worden ontsloten waardoor het extra verkeer kan leiden tot cumulatie van concentraties luchtverontreinigende stoffen en geluid. In hoofdstuk 4 is waar relevant (op hoofdlijnen) ingegaan op mogelijke cumulatie van milieugevolgen.

3. PLAATS VAN DE ACTIVITEITEN

3.1 Inleiding

Voor de milieugevolgen van toekomstige ontwikkelingen zijn niet alleen de aard en omvang, maar ook de locatie van belang. Bepaalde gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Op grond van de criteria uit de Europese Richtlijn kunnen waar het gaat om de plaats van de activiteiten de volgende elementen van belang zijn:

- Het bestaande grondgebruik;
- De rijkdom, de kwaliteit en/of het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opname vermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor (onder andere) beschermde natuurgebieden, gebieden waar milieunormen reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

De omgevingsvisie stelt ambities voor de gehele gemeente maar er zijn ook drie grote toekomstige gebiedsontwikkelingen te onderscheiden. Dit zijn de ontwikkelingen Station West, Station Centrum en omgeving (Van Gelderenterrein) en Kapelpolder. Voor deze ontwikkelingen zijn studiegebieden bepaald in de omgevingsvisie. Naast een algemene beschrijving van de locatie van de gemeente, wordt in dit hoofdstuk specifiek ingegaan op deze drie studiegebieden.

3.2 Ligging en bestaand grondgebruik

De gemeente Maassluis is onderdeel van de metropoolregio Rotterdam-Den Haag. Ten zuiden van Maassluis ligt de rivier het Scheur onderdeel van de Rijn-Maas delta. Aan de overzijde van de rivier ligt de woonkern Rozenburg en de industrieterreinen Europoort-Maasvlakte en Botlek-Pernis die onderdeel uitmaken van het havengebied van Rotterdam. Ten oosten van de gemeente Maassluis ligt Vlaardingen. Ter hoogte van de oostelijke grens van de gemeente wordt de nieuwe A24 / Blankenburgverbinding gerealiseerd. Ten noordoosten grenst het plangebied aan de A20 en achter de A20 ligt het buitengebied van Midden-Delfland en de kern Maasland. Ten noorden van de gemeente ligt het Westland met glastuinbouw, het bedrijventerrein A20 Westland en de woonkern Maasdijk. Figuur 3.1 laat de begrenzing van het grondgebied van de gemeente Maassluis zien met de drie studiegebieden voor de grotere gebiedsontwikkelingen Station West, Station Maassluis Centrum (e.o.) en Kapelpolder blauw omcirkeld.

De gemeente Maassluis bestaat uit een grotendeels verstedelijkt gebied. Het stedelijk gebied bestaat uit een historische binnenstad en verschillende wijken: Taanschuurpolder, Dijkpolder, Kapelpolder, Sluispolder, de Burgermeesterwijk, Wilgenrijk en Steendijkpolder. In Maassluis zijn drie werkgebieden: Lelycampus, Bedrijventerrein De Dijk en Nieuwe Waterweg. In het zuidoosten van de gemeente ligt het buitengebied de Aalkeetpolder met het buurtschap Zuidbuurt. Een uitgebreide beschrijving van de verschillende gebieden is beschreven in 2.3 Gebiedsgerichte uitwerking.



Figuur 3.1 Plangebied weergegeven op een luchtfoto met Studiegebieden grote gebiedsontwikkelingen blauw omcirkeld.

Zoals toegelicht in de voorgaande hoofdstukken is de Omgevingsvisie kaderstellend voor een drietal grootschalige stedelijke ontwikkelingsprojecten: Station West, project van Gelderenterrein (Station Maassluis Centrum en omgeving) en Kapelpolder.

STATION WEST

Het studiegebied Station West ligt ter hoogte van het metrostation Maassluis West, dat onderdeel is van de Hoekse Lijn (Rotterdam – Hoek van Holland). Het studiegebied vervult nu voornamelijk de functie van parkeerterrein voor het winkelcentrum Koningshoek. Het park dat grenst aan het stadhuis valt ook binnen het studiegebied. Verder zijn binnen het gebied een buslus, P+R-voorziening en grasvelden aanwezig en zijn ook de twee gebouwen aan de Haydnlaan (een sportzaal en een gebouw voor het wijkteam) onderdeel van het studiegebied. Direct grenzend aan de projectlocatie liggen het stadhuis en het overdekte winkelcentrum Koningshoek. Tegenover de entree van Koningshoek staat de Koningshof, een gebouw waarin de bibliotheek en een theater gehuisvest zijn.

STATION MAASSLUIS CENTRUM EN OMGEVING (VAN GELDERENTERREIN)

Het studiegebied Van Gelderenterrein ligt in het zuiden van Maassluis langs de Deltaweg. Het gebied ligt nabij het metrostation Maassluis Centrum dicht bij de rivier het Scheur en naast de transformatielocatie de Kade (in ontwikkeling). In de huidige situatie is het gebied grotendeels braakliggend terrein. Nabij de veerpont is een parkeerterrein aanwezig en aan de Deltaweg 1 en 3 staan twee gebouwen ten behoeve van het railverkeer met ruimte voor buiten opslag.

KAPELPOLDER

Het studiegebied Kapelpolder wordt grofweg begrensd door de metrolijn (tussen station centrum en west), de Mozartlaan, de Binnenhaven en de Govert van Wijnkade. Het betreft een gemengd gebied met bedrijfskavels, maatschappelijke voor-

zieningen, woonbuurten en verspreid liggend groen. Een deel van het gebied is aangewezen als geluidgezoneerd bedrijventerrein met een verscheidenheid aan bedrijven. Het bedrijventerrein is via de Noordgeer en Binnenhaven verbonden met het water. Het studiegebied ligt op een centrale plek in Maassluis en grenst direct aan de historische binnenstad en de haven. Het gebied wordt voor wegverkeer ontsloten door de industrieweg en Mozartlaan.

3.3 Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

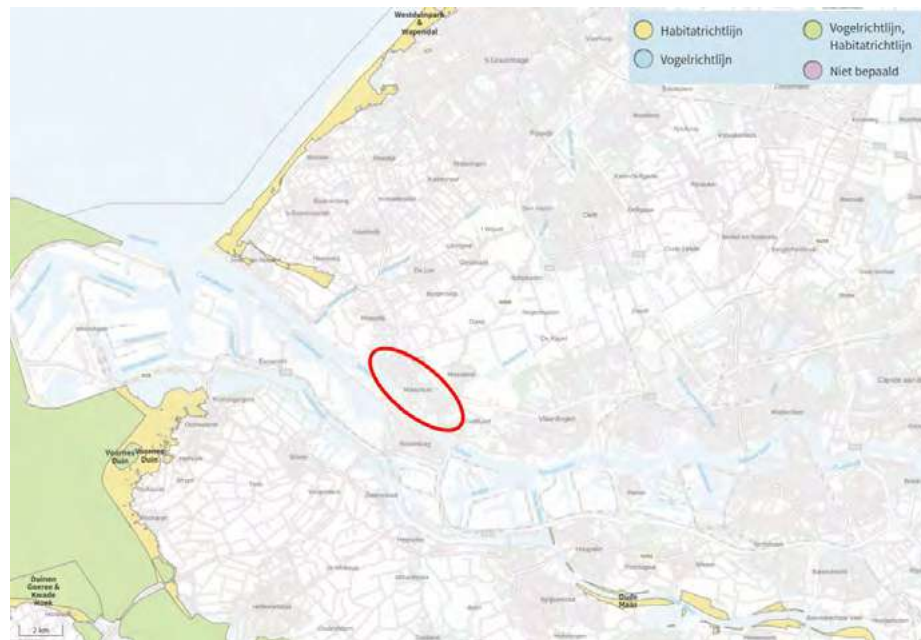
De beoogde ontwikkelingen liggen in stedelijk gebied en betreft grotendeels bestaande bebouwing en verharding. Vanuit het oogpunt van ecosystemendiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstreker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

De beoogde woningbouwgebieden hebben geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

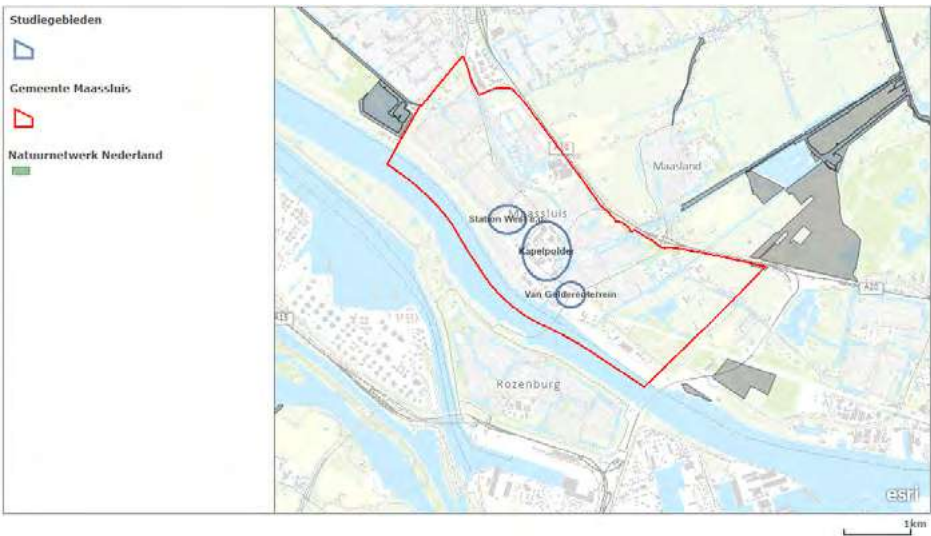
3.4 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Staelduinsebos dat onderdeel is van het gebied Solleveld & Kapittelduinen en ligt op circa 4 kilometer van de gemeente Maassluis, zie Figuur 3.2.

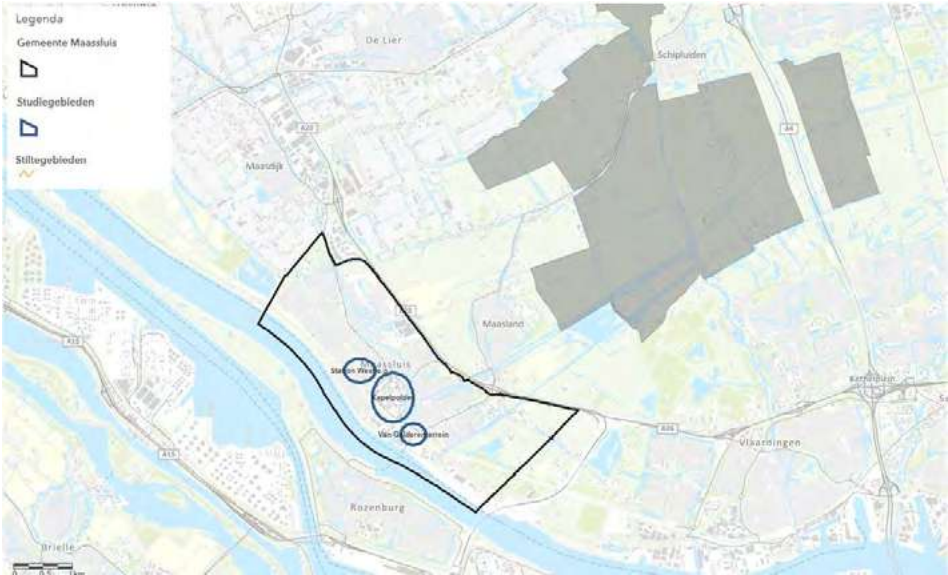


Figuur 3.2 Gemeente Maassluis (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator, 2024)

Binnen de gemeente Maassluis is in oostelijke hoek van de gemeente een klein gebied onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), verder zijn binnen de gemeente geen gebieden aangewezen als NNN gebied, zie Figuur 3.2. Het dichtstbijzijnde studiegebied voor stedelijke ontwikkeling ligt op een afstand van 2 kilometer van een NNN gebied. Het plangebied en de omgeving maken geen onderdeel uit van de door de provincie vastgestelde grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden (Figuur 3.4 en Figuur 3.3). In hoofdstuk 4 is meer plangebied specifiek ingegaan op de aanwezige waarden (onder andere cultuurhistorische waarden en archeologische waarden) en per omgevingsaspect op de referentiesituatie.



Figuur 3.3 Gemeente Maassluis en studiegebieden ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (Bron: BIJ12, 2024)



Figuur 3.3 Gemeente Maassluis en studiegebieden ten opzichte van stiltegebieden (bron: BIJ12, 2024)



Figuur 3.4 Gemeente Maassluis (rood omcirkeld) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Grondwaterbeschermingskaart RIVM, 2022)

4. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

4.1 Inleiding

Waar het bij de criteria 'kenmerken van de activiteiten' en 'plaats van de activiteiten' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen beiden. De beoordeling van de effecten sluit aan bij het strategische karakter van de omgevingsvisie. Dat betekent dat geen gedetailleerde milieuonderzoeken worden uitgevoerd. Specifiek onderzoek gebeurt in het kader van de vervolgbesluiten die nodig zijn voordat projecten daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Wel wordt in de planmer-beoordeling geanalyseerd of met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de omgevingsvisie in voldoende mate is verzekerd dat geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij wordt eerst op hoofdlijnen ingegaan op de referentiesituatie (huidige situatie + eventuele autonome ontwikkelingen). Vervolgens wordt per omgevingsaspect bekeken op de wijze de omgevingskwaliteit en de mogelijke milieugevolgen een plaats hebben gekregen in de omgevingsvisie en wordt specifiek ingegaan op de (potentiële) milieugevolgen van de in paragraaf 2.2 beschreven stedelijke ontwikkelingsprojecten. Tot slot wordt in deze paragraaf ingegaan op mogelijke cumulatie van milieugevolgen.

4.2 Verkeer en vervoer

Referentiesituatie

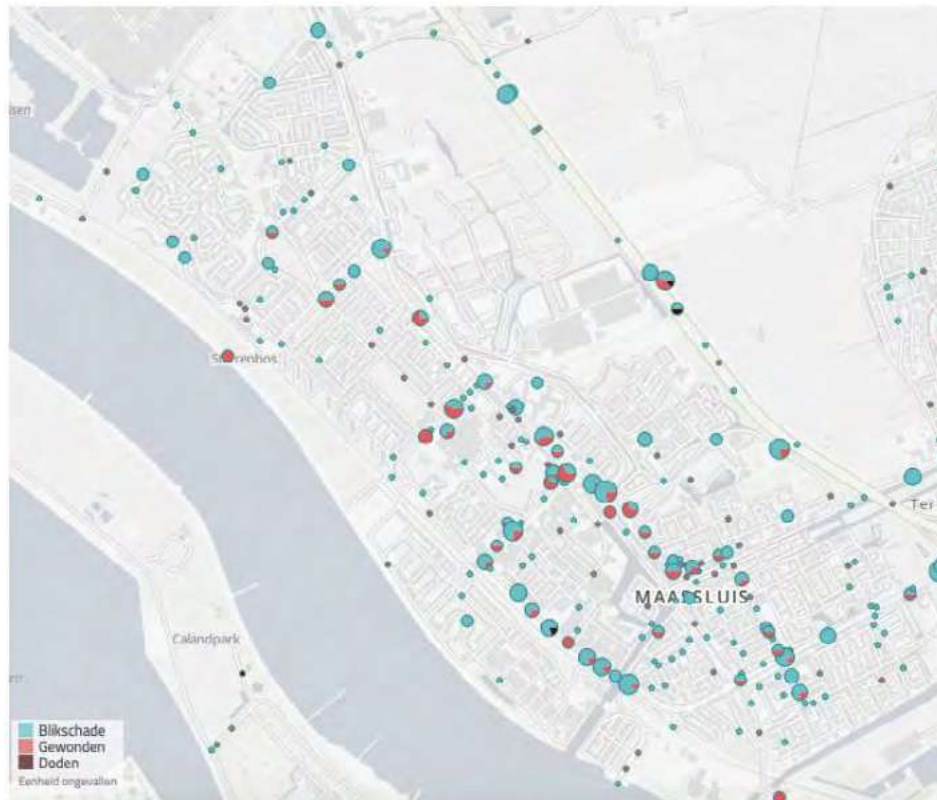
Figuur 4.1 geeft een overzicht van de hoofdinfrastructuur in en rond Maassluis. De lightrailverbinding / metroverbinding tussen Hoek van Holland en Rotterdam zorgt voor een hoogwaardige openbaarvervoerverbinding voor reizigers van en naar Maassluis. Daarnaast bedienen enkele lokale en regionale buslijnen - richting Westland, Delft, Den Haag en Schiedam - de gemeente. Volgens de gemeentelijke mobiliteitsvisie gaat ongeveer 20% van alle verplaatsingen binnen de gemeentegrenzen van Maassluis te voet en 21% van de verplaatsingen met de fiets.

De A20 is belangrijk voor de ontsluiting van Maassluis. Met de veerpont is er een verbinding naar Rozenburg. Ter hoogte van de oostelijke gemeentegrens wordt op dit moment de A24/ Blankenburgverbinding gerealiseerd die een verbinding zal vormen tussen de A20 en de A15. Uit de gemeentelijke mobiliteitsvisie blijkt dat waar het gaat om de verkeersafwikkeling met name de kruispunten ter hoogte van de aansluitingen van de A20 (afrit 6 en 7) een aandachtspunt vormen.



Figuur 4.1 Hoofdinfrastructuur in en rond Maassluis (bron: Mobiliteitsvisie Maassluis 2020-2040)

Figuur 4.2 geeft een beeld van de geregistreerde ongevallen zoals opgenomen in de gemeentelijke mobiliteitsvisie. Hieruit blijkt dat de verkeersveiligheid op een groot aantal locaties binnen de gemeente een aandachtspunt vormt en niet beperkt blijft tot enkele hotspots. Om te komen tot een verbetering van de verkeersveiligheidssituatie richt de gemeente zich met name op herkomst en bestemmingen van de jonge en oude doelgroepen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om veilige wandel- en fietsroutes rondom scholen, sport- en winkelvoorzieningen.



Figuur 4.2 Geregistreerde verkeersongevallen vanaf 1 januari 2014 Maassluis (bron: Mobiliteitsvisie Maassluis 2020-2040 / ViaStat)

Beoordeling effecten omgevingsvisie

Algemeen

In de Omgevingsvisie wordt maximaal ingezet op duurzame mobiliteit en het optimaal benutten van de potentie van het metronetwerk en de drie metrostations binnen de gemeente. Door het beter verbinden van de stations met woon-, werk- en recreatielocaties in combinatie met het optimaliseren van verbindingen voor voetganger en fietsers wordt het autoverkeer zo veel mogelijk beperkt. De metroverbinding zorgt voor een goede verbinding van de regio Rotterdam. Wel zijn nog verbetering van de dienstregeling mogelijk om deze beter af te stemmen op de verschillende doelgroepen. In de Omgevingsvisie wordt verder gepleit voor een doortrekking van de metro via het Westland naar Den Haag, zodat ook de bereikbaarheid met die regio sterk wordt verbeterd.

Ook wil de gemeente vervoershubs creëren die voorzien in overlaadstations van vrachtverkeer naar klein en schoon vervoer, bij voorkeur langs de A20. Verder wordt in de Omgevingsvisie ingezet op deelmobiliteit en de ontwikkeling van Mobility as a Service. Het gaat daarbij om het via slimme diensten combineren van allerlei vormen van vervoer, om snel, eenvoudig en zo duurzaam mogelijk van A naar B te reizen.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

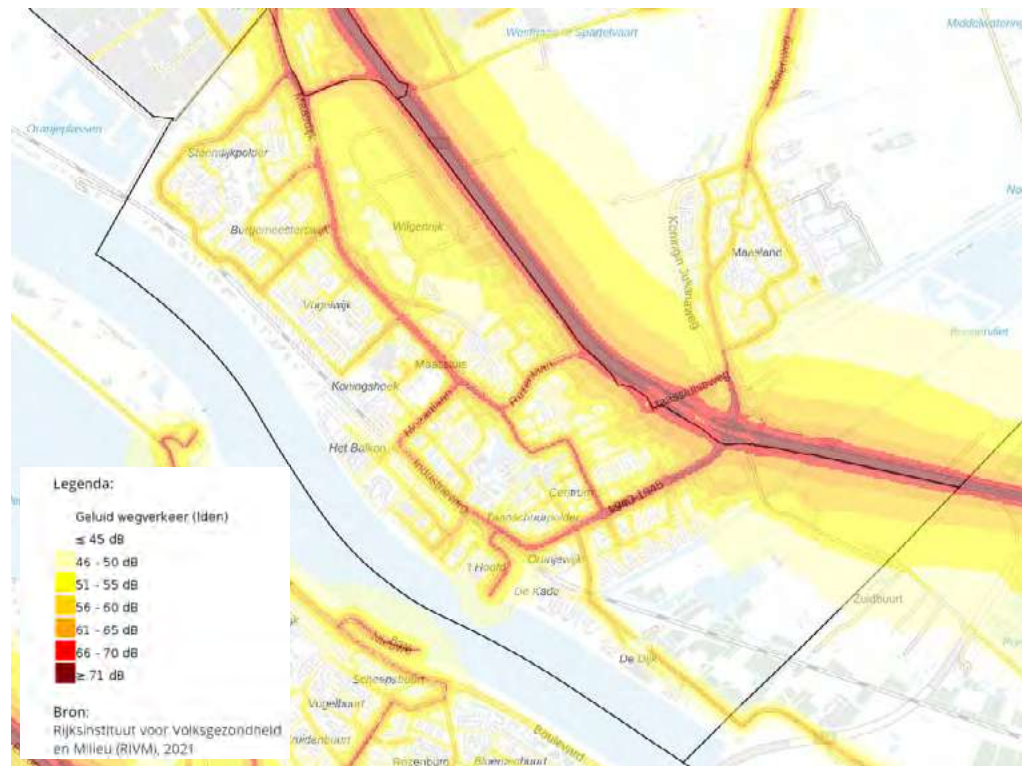
De drie zoekgebieden voor woningbouw (Station West, Station Centrum en Kapelpolder) zijn allemaal gelegen in de directe nabijheid van metrostations. Volgens het Programmaboek Integrale duurzame stadsontwikkeling is 70% van het woonprogramma binnen 400 meter van de metrostations gelegen en 100% binnen 800 meter van de metrostations. Door bij de uitwerking van de plannen binnen de zoekgebieden aandacht te hebben voor goede en veilige routes naar de stations kan de potentie van de aanwezige metroverbinding optimaal worden benut. Ook de beoogde menging van functies met naast woningen ook ruimte voor voorzieningen draagt bij aan het beperken van het autoverkeer en stimuleren van wandelen en fietsen (nabijheid voorzieningen op wandel- en fietsafstand). Gezien de omvang van het beoogde programma zal desondanks sprake zijn van een toename van verkeer, met name op de belangrijkste ontsluitende routes naar de A20. De hoofd-ontsluitingsroutes binnen de stad zoals de Westlandseweg en de Laan 1940 -1945 hebben naar verwachting voldoende capaciteit om het extra verkeer op een goede en veilige manier af te wikkelen. In de gemeentelijke Mobiliteitsvisie 2020 – 2040 worden met name doorstromingsknelpunten verwacht op de kruispunten ter hoogte van de aansluitingen van de A20 (afrit 6 en 7). Hier zal in overleg met de buurgemeenten en Rijkswaterstaat moeten worden bekeken welke maatregelen mogelijk zijn om een voldoende doorstroming te kunnen waarborgen. Binnen de zoekgebieden zelf zal er bij het uitwerken van de uitgangspunten voor de ontsluitingsstructuur en de inrichting van de openbare ruimte nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor het aspect verkeersveiligheid. Dit is in de Omgevingsvisie ook als uitgangspunt voor een gezonde leefomgeving opgenomen.

4.3 Geluid

Referentiesituatie

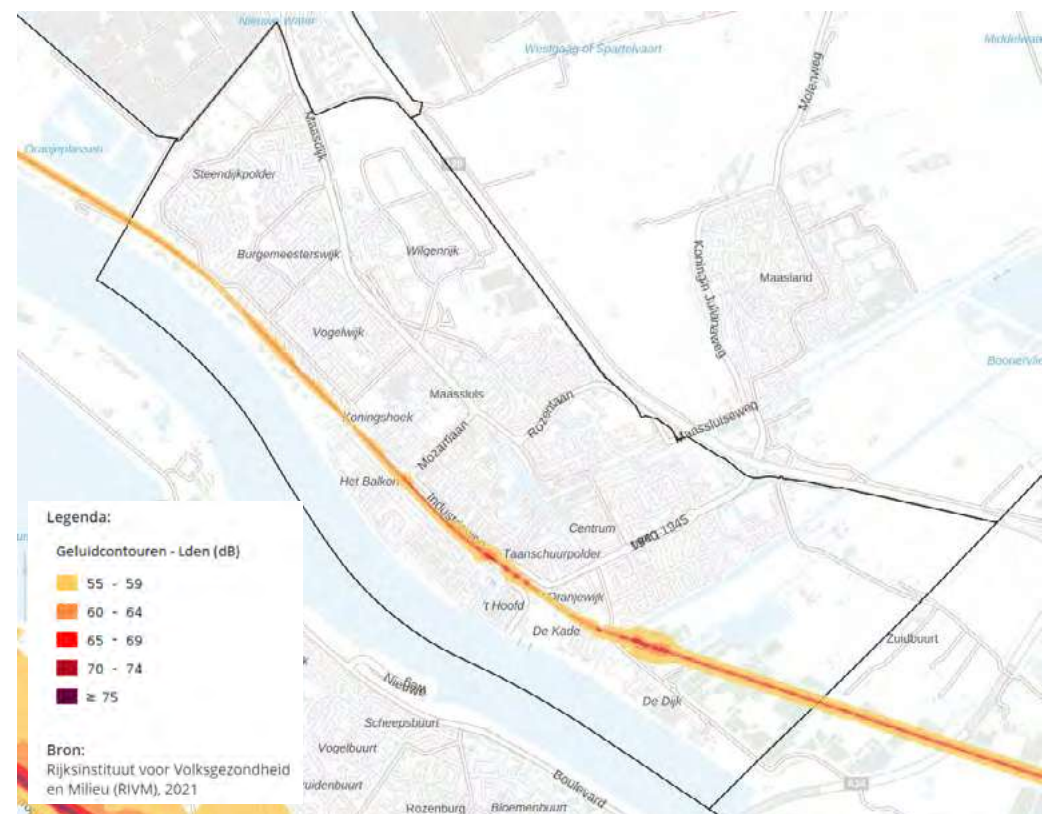
Binnen de gemeente Maassluis en in de omgeving daarvan zijn verschillende geluidbronnen aanwezig die van invloed zijn op de akoestische situatie binnen de gemeente. Daarbij gaat het om wegverkeer, railverkeer, industrie en schepen (zowel varend als aangemeerd). Lokaal kunnen ook meer kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten een bijdrage leveren aan de geluidbelasting.

Waar het gaat om het wegverkeer zijn met name de geluidbelasting door het verkeer op de A20 en de hoofd-ontsluitingsroutes binnen de kern Maassluis van belang (zoals de Westlandseweg en de Laan 1940 -1945). Figuur 4.3 geeft een overzicht van de (cumulatief) optredende geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op basis van de informatie die beschikbaar is via de Atlas Leefomgeving. In de zone op korte afstand van de A20 is de geluidbelasting hoger dan de grenswaarde uit het Blk (60 dB voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen). Langs de binnenstedelijke gemeentelijke wegen zal niet snel sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde (70 dB voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen), maar is in veel gevallen wel sprake van een overschrijding van de standaardwaarde uit het Bkl (53 dB voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen).



Figuur 4.3 Wegverkeerslawaai (Lden)

De Hoekse Lijn (railverkeer) levert alleen op korte afstand een relevante bijdrage aan de geluidbelasting. Figuur 4.4 geeft een overzicht van de optredende geluidbelastingen op basis van de informatie die beschikbaar is via de Atlas Leefomgeving. In de zone op korte afstand van het spoor is de geluidbelasting hogere dan de standaardwaarde uit het Bkl (55 dB voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen), maar niet hoger dan de grenswaarde (65 dB voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen).



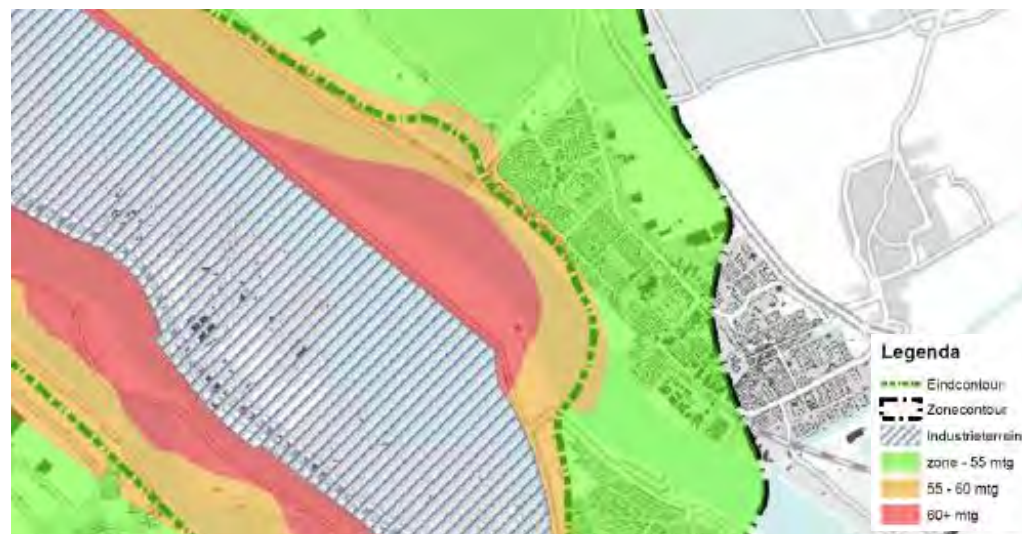
Figuur 4.4 Railverkeerslawaai (Lden)

Industrielawaai en nestgeluid

Binnen de gemeente Maassluis is in de huidige situatie sprake van één wettelijk gezoneerd industrieterrein / bedrijventerrein waar ruimte wordt is voor zogenaamde 'grote lawaaimakers'. Voor het bedrijventerrein Kapelpolder is een geluidzone vastgesteld. De geluidzone ligt over een klein deel van de omliggende woongebieden. Ter plaatse van de woningbouwontwikkeling De Kade was in het verleden ook sprake van een gezoneerd industrieterrein (Key en Kramer). Met de ruimtelijke besluiten over de woningbouw zijn het gezoneerd industrieterrein en de daarmee samenhangende geluidzone komen te vervallen. Verder liggen delen van de gemeente Maassluis binnen de wettelijke geluidzones van de aan de overzijde van het Scheur gelegen industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte. De figuren 4.5 en 4.6 laten de ligging van de geluidzones zien. Voor beide industrieterreinen geldt dat de geluidbelasting binnen de zone in principe tussen de 50 en 55 dB(A) bedraagt ter plaatse van de stad Maassluis, waarmee geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor industrielawaai. Op grotere hoogte zouden echter wel hogere geluidbelastingen kunnen optreden. Conform het RAK dient voor hogere bouwlagen een toeslag van +1 of +2 dB(A) te worden toegepast ten opzichte van de gepresenteerde industrielawaaicontouren.

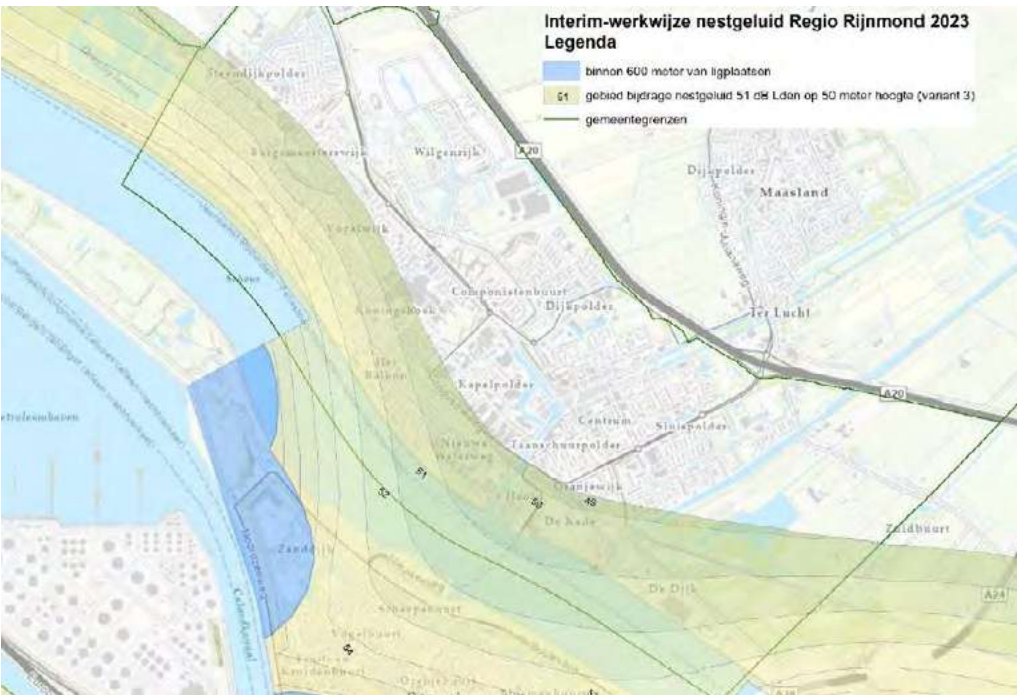


Figuur 4.5 Geluidzone industrielawaai Botlek-Pernis



Figuur 4.6 Geluidzone industrielawaai Europoort-Maasvlakte

Naast het industrielawaai dient ook rekening te worden gehouden met een mogelijke bijdrage van het nestgeluid door de aangemeerde schepen in de havens die onderdeel zijn van de industrieterreinen Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte. Op grond van de provinciale omgevingsverordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen ook rekening te worden gehouden met het nestgeluid. Daarvoor is een Interim-werkwijze uitgewerkt die ook is opgenomen in het (geactualiseerde) Regionale Afsprakenkader geluid en Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK). De geluidbelasting kan worden bepaald op basis van contouren. Figuur 4.7 laat de contouren zien binnen de gemeente Maassluis. De geluidbelasting door het nestgeluid is relatief beperkt.



Figuur 4.7 Nestgeluid ligplaatsen Botlek-Pernis / Europoort-Maasvlakte

Beoordelen effecten Omgevingsvisie

Algemeen

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op een gezonde leefomgeving, waarbij ook specifiek aandacht is voor de geluidbelasting. Daarbij wordt aangegeven dat de gezondheidsbelasting op verschillende manieren kan worden verminderd:

- door voldoende afstand te creëren tussen gezondheidsbelastende activiteiten en kwetsbare functies (zoals wonen);
- waar afstand vergroten niet mogelijk is de negatieve effecten zoveel mogelijk te mitigeren, bijvoorbeeld door een geluidsscherm of stil asfalt;
- door een gunstige indeling van geluidgevoelige functies ter borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- door het opnemen van strenge voorschriften in de vergunning van bedrijven op het gebied van emissie en geluid.

Op de wijze waarop hier invulling aan kan worden gegeven, wordt nader ingegaan bij de beoordeling van de stedelijke ontwikkelingsprojecten. Verder is van belang dat de Omgevingsvisie niet kaderstellend is voor grootschalige nieuwe geluidbronnen. Wel kan plaatselijk sprake zijn van een toename van het geluid door het extra autoverkeer door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat ten opzichte van de bestaande verkeersstromen relatief gezien sprake moet zijn van een forse verkeerstoename voordat deze verkeerstoename leidt tot een waarneembare toename van de geluidbelasting. Pas bij een verkeerstoename van 50% of meer kan sprake zijn van akoestisch relevante effecten.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

Hoewel er akoestisch gezien een aantal overeenkomsten is tussen de verschillende zoekgebieden voor de stedelijke ontwikkelingsprojecten zijn er ook belangrijke verschillen. Om die reden gaan we hieronder in op de akoestische situatie binnen de afzonderlijke gebieden en de daarmee samenhangende randvoorwaarden en vervolgstappen.

Station West

Binnen het studiegebied Station West dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting door verschillende geluidbronnen. Uit de beschrijving van de referentiesituatie blijkt dat de geluidbelasting door de Hoekse Lijn relatief beperkt is. Alleen in de zone direct langs het spoor dient rekening te worden gehouden met een overschrijding van de standaardwaarde uit het Bkl. Dat geldt ook voor de geluidbelasting door de ontsluitende wegen binnen en direct grenzend aan het studiegebied. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn relatief laag. Verder ligt het studiegebied binnen het geluidaanachtsgebied van de industrieterreinen aan de overzijde van het Scheur. Voor de beoordeling van de akoestische situatie ter plaatse van de toekomstige woningen (en eventuele andere geluidgevoelige gebouwen) binnen het studiegebied zal het industrielawaai in veel gevallen maatgevend zijn. Het is wenselijk om bij de uitwerking van de stedenbouwkundige uitgangspunten nadrukkelijk rekening te houden met de akoestische situatie door middel van een verkaveling waarmee zo veel mogelijk woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Dat zal niet in alle gevallen mogelijk zijn, met name wanneer sprake is van hogere gebouwen met appartementen die uitsluitend zijn gesitueerd aan geluidbelaste gevels. In die gevallen zal met gebouw- en woninggebonden voorzieningen moeten worden gekomen tot een akoestisch aanvaardbare situatie. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan voorzieningen zoals afsluitbare loggia's, serres en afgeschermd vensters.

Station Centrum en omgeving

Binnen het studiegebied Station Centrum en omgeving geldt op hoofdlijnen hetzelfde als binnen het hiervoor beschreven studiegebied Station West. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de geluidbelasting door de Hoekse Lijn binnen het gebied Station Centrum net wat hoger is. Dat geldt ook voor de geluidbelasting door het wegverkeer (geluidbelasting Delta-weg en Laan 1940 – 1945). De variatie aan mogelijke stedenbouwkundige uitwerkingen lijkt in dit gebied beperkter dan binnen het studiegebied Station West. Omdat het geluid van verschillende kanten komt, zullen naar verwachting op grote schaal maatregelen nodig zijn om zo veel mogelijk geluidluwe gevels en buitenruimtes te creëren.

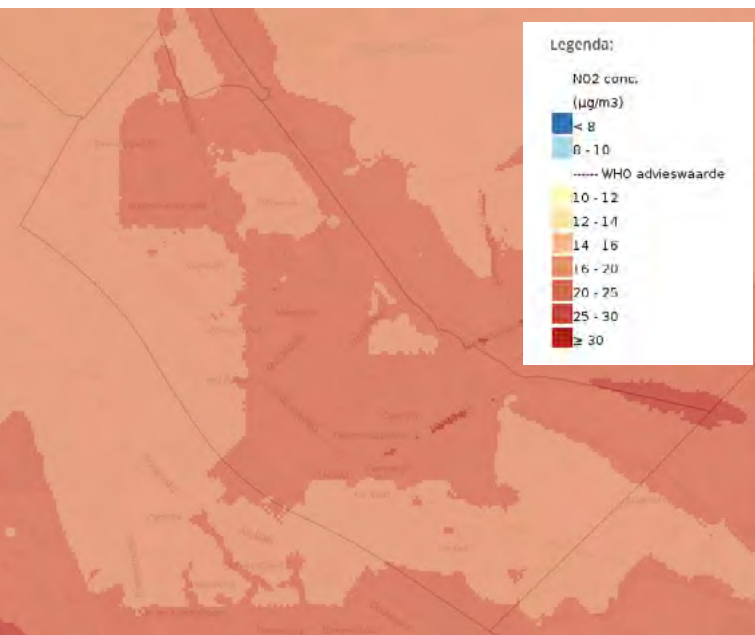
Kapelpolder

Het studiegebied Kapelpolder is akoestisch gezien complex omdat delen van het gebied onderdeel zijn van een wettelijk gezoneerd industrieterrein. Woningbouw op een gezoneerd industrieterrein is in principe niet mogelijk. Om de bedrijfsmatige activiteiten en de beoogde woonfunctie (en eventuele andere geluidgevoelige functies) op een goede manier op elkaar af te stemmen zal een deel van het studiegebied moeten worden onttrokken aan het gezoneerde industrieterrein. Daarbij is het uitgangspunt dat de bedrijven op de resterende delen van het gezoneerde terrein niet onevenredig in de belangen worden geschaad. Op de meest belaste gevels zal sprake zijn van een overschrijding van de standaardwaarde voor industrielawaai. Afhankelijk van de uitwerking van de dezonering zal moeten worden bekeken of plaatselijk ook sprake is van een overschrijding van de grenswaarde. De akoestische situatie zal in ieder geval van invloed zijn op de randvoorwaarden voor de inrichting van het gebied en mogelijk ook op de fasering. Plaatselijk kunnen ook het wegverkeerslawaai en in mindere mate het railverkeerslawaai een bijdrage leveren aan de optredende geluidbelastingen.

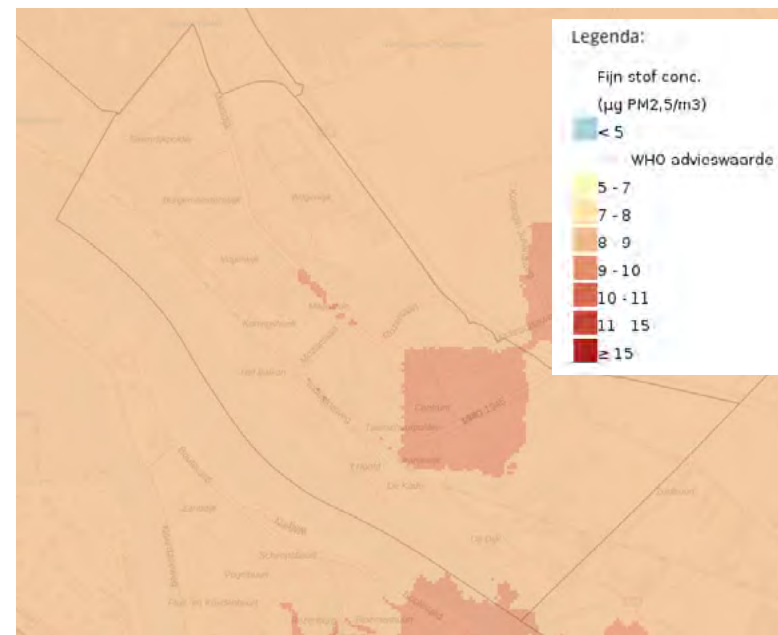
4.4 Luchtkwaliteit

Referentiesituatie

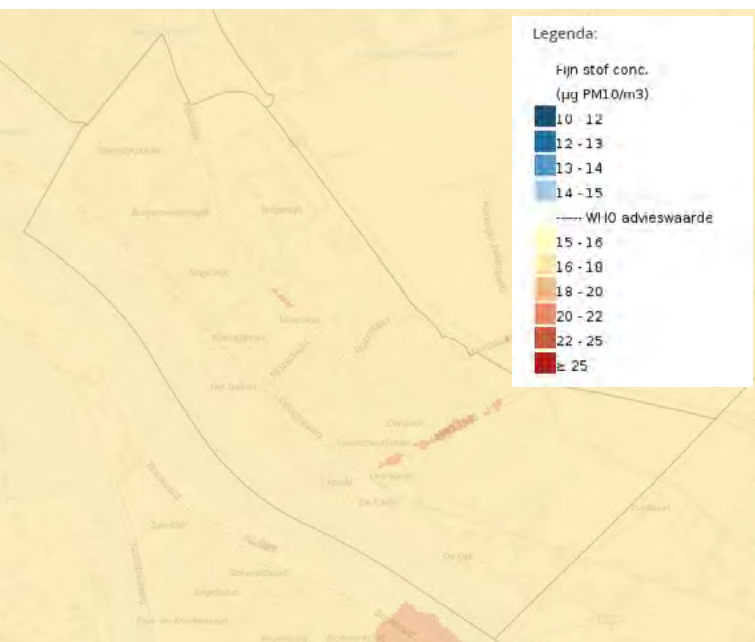
De gemeente Maassluis is onderdeel van een zogenaamd 'aandachtsgebied' voor luchtkwaliteit waarvoor in het Besluit kwaliteit leefomgeving specifieke regels zijn opgenomen voor de beoordeling van de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen (in het kader van de wijziging van het omgevingsplan). Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de Atlas Leefomgeving blijkt dat in de huidige situatie de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots lager zijn dan de wettelijke omgevingswaarden, maar wel hoger dan de gezondheidskundige advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie. Dit wordt bevestigd door de meer specifieke gegevens die beschikbaar zijn vanuit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) waarmee op specifieke toetspunten langs de A20 en de belangrijkste gemeentelijke wegen inzicht wordt gegeven in de achtergrondconcentraties en de lokale bijdrage van het wegverkeer. In de toekomst zullen de concentraties lager worden als gevolg van een toename van elektrisch rijden en schonere technieken, maar niet zodanig dat in de nabije toekomst overall volledig wordt voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarden.



Figuur 4.8 Jaargemiddelde concentratie NO2 in 2022



Figuur 4.10 Jaargemiddelde concentratie PM10 in 2022



Figuur 4.9 Jaargemiddelde concentratie PM10 in 2022

Beoordelen effecten Omgevingsvisie

Algemeen

Gezien de aard van de ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie worden de potentiële gevolgen voor de luchtkwaliteit met name bepaald door de mogelijke verkeerstoenames. Op basis van de optredende concentraties in de referentiesituatie en de aard en omvang van de ontwikkelingen binnen de kaders van de Omgevingsvisie kan een overschrijding van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit op voorhand worden uitgesloten. Aangezien geen sprake is van een uitbreiding van industriële activiteiten of grootschalige veehouderijen kunnen andere nadelige gevolgen (die niet samenhangen met de verkeersgeneratie) op voorhand worden uitgesloten.

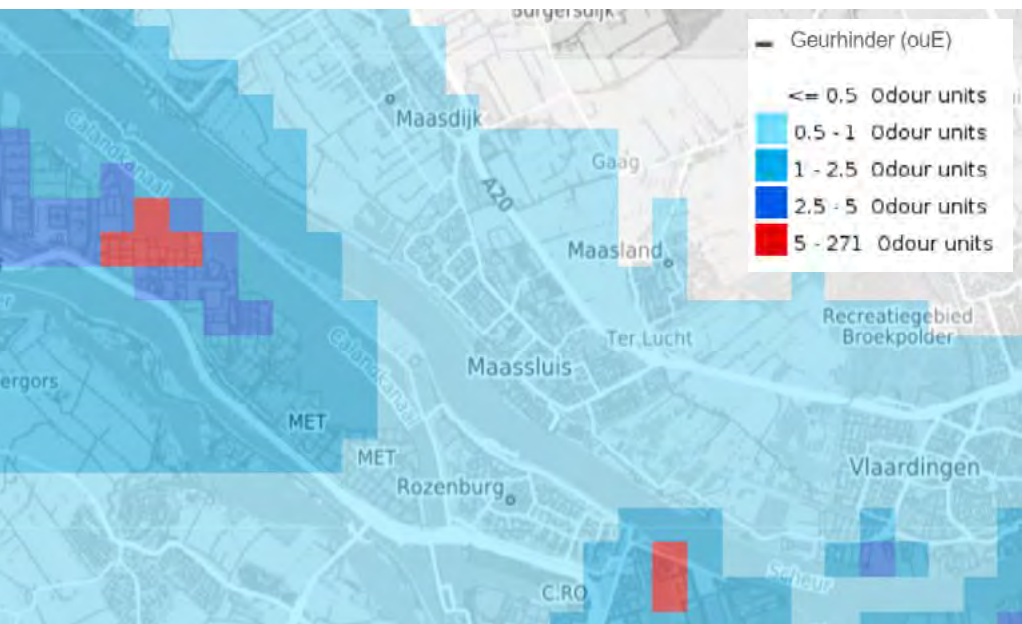
Stedelijke ontwikkelingsprojecten

In het Bkl is vastgelegd dat woningbouwontwikkelingen tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen 'niet in betekende mate' bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Gezien het beoogde woonprogramma en het feit dat het verkeer via verschillende ontsluitingsroutes wordt afgewikkeld kan een relevante bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen door het woonprogramma op voorhand worden uitgesloten. Omdat binnen de studiegebieden naast woningen mogelijk ook ruimte wordt geboden voor voorzieningen kan in het kader van de ruimtelijke besluiten bij de verdere uitwerking van de plannen toch specifiek luchtkwaliteitsonderzoek nodig zijn (alleen woningen en kantoren zijn op basis van de categorieën zoals vastgelegd in het Bkl in bepaalde gevallen vrijgesteld van toetsing). Gezien de optredende concentraties kan een overschrijding van de omgevingswaarden worden uitgesloten en zullen specifieke luchtkwaliteitsonderzoeken niet leiden tot harde beperkingen of randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkelingen binnen het studiegebied. De overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarden vormt vooral een aandachtspunt bij voorzieningen voor kwetsbare doelgroepen, zoals kinderdagverblijven, basisscholen en bepaalde zorgvoorzieningen. Dergelijke voorzieningen worden vanuit gezondheidsoogpunt bij voorkeur op ruime afstand van drukke verkeerswegen gerealiseerd.

4.5 Geur

Referentiesituatie

Binnen de gemeente Maassluis dient rekening te worden gehouden met een mogelijke geurbelasting door de industriële activiteiten op de industrieterreinen aan de overzijde van het Scheur. Uit beschikbare informatie van de DCMR blijkt dat binnen de gemeente Maassluis de cumulatieve geurbelasting tussen de 0,5 en 1 ouE ligt (zie figuur 4.11). Op grond van het provinciale geurhinderbeleid ligt de hindergrens bij 0,5 ouE/m³ en de ernstige hindergrens bij 5,0 ouE/m³. Het aanvaardbaar hinderniveau ligt in het gebied tussen de ernstige hindergrens en de streefwaarde (geen hinder). De cumulatieve geurbelasting binnen Maassluis ligt weliswaar (net) boven de hindergrens van 0,5 ouE/m³, maar ook ruim onder de ernstige hindergrens van 5,0 ouE/m³. Door de aanpak binnen het kerngebied Rijnmond en de voorwaarden uit het provinciale geurbeleid is het uitgesloten dat de geurbelasting in de toekomst verder toeneemt. Uitgangspunt bij vergunningverlening is het toepassen van best beschikbare technieken, conform de IPPC en RIE-richtlijnen. Het toepassen van de best beschikbare technieken moet leiden tot het gebruik van die techniek die een zodanige emissiereductie tot gevolg heeft dat bedrijven hun eventuele aanwezige bijdragen van geur aan de reeds aanwezige hoge geurbelasting in het Rijnmondgebied minimaliseren. Hierbij wordt in het provinciale beleid het streven gehanteerd dat buiten de terreingrens geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar mag zijn.



Figuur 4.11 Cumulatieve geurbelasting industriële activiteiten (bron: <https://www.dcmr.nl/geurhinder-zuid-holland-en-zeeland>)

Ook bronnen binnen de gemeente Maassluis zelf kunnen plaatselijk leiden tot een verhoogde geurbelasting. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om horeca of bedrijfsmatige activiteiten op de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Voor zover bekend is er binnen de gemeente geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten met omvangrijke geurcontouren. Ook zijn er in de directe nabijheid van de kern Maassluis geen veehouderijen gevestigd met dermate grote geurcontouren dat deze van invloed zijn op de geurhindersituatie.

Beoordeling effecten Omgevingsvisie

Algemeen

In de Omgevingsvisie wordt geen ruimte geboden voor grootschalige bronnen van geurhinder. Omgekeerd doet de Omgevingsvisie wel uitspraken over mogelijke nieuwe geurgevoelige functies, waarbij een afweging van de geurhindersituatie door eventuele omliggende geurbronnen moet plaatsvinden. Buiten de grootschalige stedelijke ontwikkelingsprojecten vinden er binnen de kader van de Omgevingsvisie geen ontwikkelingen plaats die leiden tot een relevante (potentiële) toename van het aantal geurgehinderden.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

Woningen worden beschouwd als geurgevoelige gebouwen en dat geldt in veel gevallen ook voor stedelijke voorzieningen. Ter plaatse van de studiegebieden voor de stedelijk ontwikkelingsprojecten Station West, Station Centrum en Kapelpolder is sprake van een verhoogde geurbelasting door de industriële activiteiten in het Rijnmondgebied. Omdat de cumulatieve geurbelasting hoger is dan de hindergrens van 0,5 ouE/m³ kan geur worden waargenomen en is enige mate van hinder niet volledig uitgesloten. De geurbelasting ligt echter ver onder de ernstige hindergrens en vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde stedelijke ontwikkelingsprojecten.

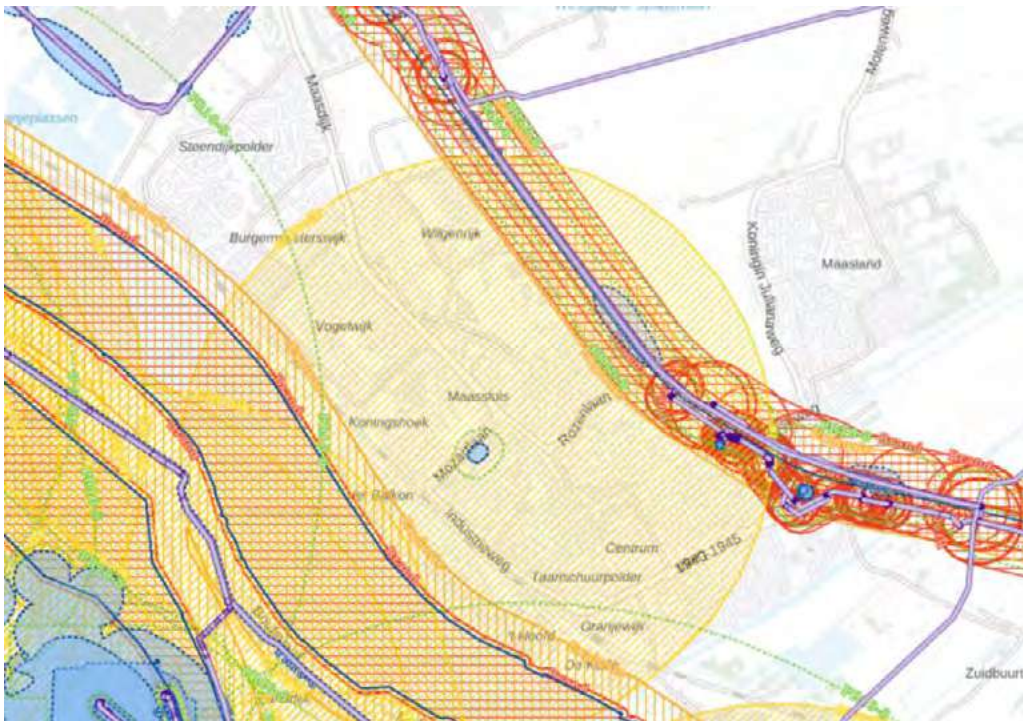
4.6 Externe veiligheid

Referentiesituatie

Bij een mer-beoordeling wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende risicobronnen gekeken, namelijk bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen. Rondom deze bronnen kan sprake zijn van aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. De aandachtsgebieden zijn:

- Het brandaandachtsgebied (BAG)
- Het explosieaandachtsgebied (EAG)
- Het gifwolkaandachtsgebied (GAG)

Op basis van Register Externe Veiligheid (Ministerie IenW, 2024) zijn de huidige risicobronnen in en rond de gemeente Maassluis in beeld gebracht. De risicobronnen zijn onder te verdelen in milieubelastende activiteiten (bedrijven) met een extern veiligheidsrisico en transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en door buisleidingen. In en rond Maassluis vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaats.



Figuur 4.12 Plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden¹ van risicobronnen in en rond gemeente Maassluis (bron: Atlas Leefomgeving)

Milieubelastende activiteiten met een externe veiligheidsrisico

De relevante milieubelastende activiteiten (bedrijven) met een externe veiligheidsrisico in de gemeente Maassluis zijn het bedrijf Vecom Group B.V. op het bedrijventerrein Kapelpolder, aardgasstation (W038) Eneco-Gasunie en Shell Maasland (Laan 1940-1945 1). De milieubelastende activiteit kent een PR 10⁻⁶ contour en een gifwolk aandachtsgebied. Aan de overzijde van het Scheur liggen industrieterreinen met milieubelastende activiteiten met een externe veiligheidsrisico. Enkel een deel van de wijk Het Balkon ligt binnen een gifwolk aandachtsgebied van een milieubelastende activiteit op deze industrieterreinen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over het Scheur en de A20 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze transportroutes hebben een PR 10⁻⁶ contour en een brand- en explosieaandachtsgebied zoals weergegeven op Figuur 4.12. Ook kennen deze transportroutes een gifwolk aandachtsgebied. Gifwolkaandachtsgebieden zijn niet aangegeven op de figuur. Op de figuur zijn voor buisleidingen de aandachtsgebieden van bepaalde buisleidingen niet weergegeven maar enkel van de buisleidingen rond de A20. De locatie van de buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd zijn wel weergegeven ook is de PR 10⁻⁶ contour weergegeven.

¹ De aandachtsgebieden van buisleidingen worden op het moment van opstellen niet getoond in de Atlas Leefomgeving. Wel zijn de locatie van risicovolle buisleidingen en de PR 10⁻⁶ contour weergegeven.

Beoordeling effecten Omgevingsvisie

Algemeen

De Omgevingsvisie biedt geen ruimte voor grootschalige nieuwe risicovolle activiteiten. Wel vormt de Omgevingsvisie het kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de aandachtsgebieden van bestaande risicobronnen. Hierop wordt nader ingegaan in de navolgende analyse voor de stedelijke ontwikkelingsprojecten.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

Wel voorziet de omgevingsvisie in de kaders voor drie grote gebiedsontwikkelingen waardoor deze gebieden een hogere personendichtheid krijgen. Alle gebiedsontwikkelingen liggen binnen een aandachtsgebied van een risicobron. De gebiedsontwikkelingen Kapelpolder en Station West liggen binnen het gifwolk aandachtsgebied van Vecom Group B.V. Bij de uitwerking van het project dient hiermee rekening gehouden te worden (zolang Vecom in het gebied gevestigd blijft). Mogelijk zal dit leiden tot randvoorwaarden of maatregelen om de zelfredzaamheid bij een eventuele calamiteit te vergroten (hierover is afstemming nodig met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond), maar er zal geen sprake zijn van harde ruimtelijke beperkingen vanwege de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied.

Voor het stedelijk ontwikkelingsproject Van Gelderen terrein geldt dat de transport route over het Scheur maatgevend is voor de externe veiligheidsrisico's in het gebied. Het gebied ligt nabij het Scheur en bij de uitwerking zullen maatregelen afgewogen moeten worden om de risico's in het gebied te beperken. Ook hierover is afstemming nodig met de Veiligheidsregio. Alleen op heel korte afstand van het Scheur (< 25 meter) is sprake van harde ruimtelijke beperkingen vanwege de veiligheidszoning zoals vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening.

4.7 Bodem en water

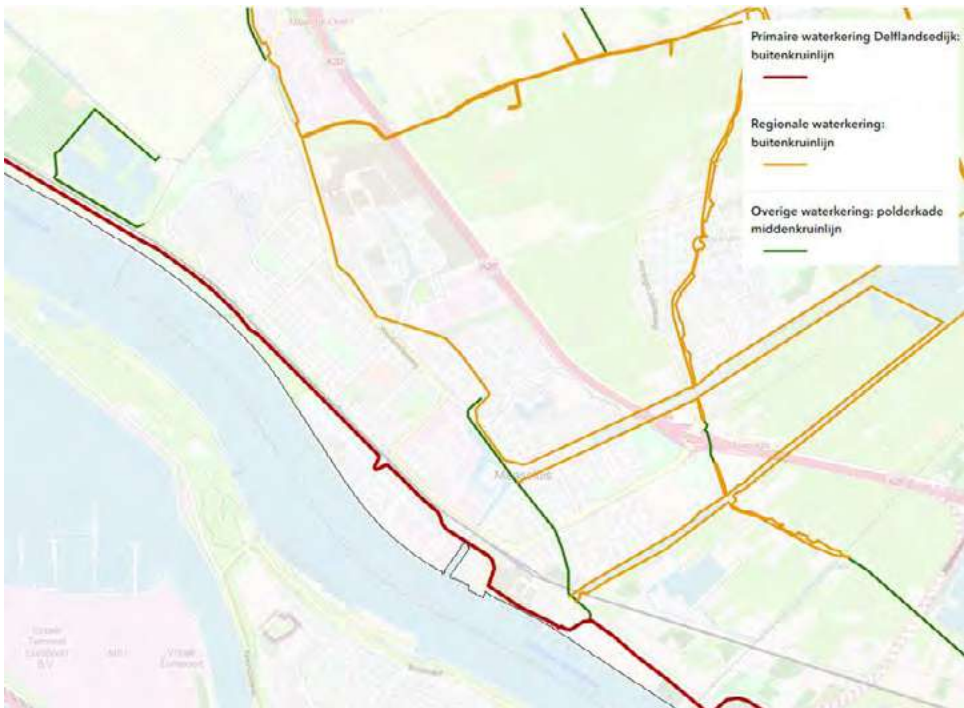
Referentiesituatie

Bodemkwaliteit

Uit de bodeminformatie beschikbaar is via de database op de website van de omgevingsdienst DCMR blijkt dat voor een groot aantal locaties in het verleden bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en op een aanzienlijk deel van die locaties ook bodemsanering heeft plaatsgevonden. De gemeente Maassluis heeft (samen met de gemeente Vlaardingen) een nota bodembeheer met bodemfunctieclassenkaart en bodemkwaliteitskaart opgesteld. Voor de afwegingen in het kader van de Omgevingsvisie heeft het geen meerwaarde om locatiespecifiek in te gaan op de bodemkwaliteit binnen de gemeente.

Water

De Gemeente Maassluis ligt langs de vaarweg het Scheur. Maassluis is een waterrijk gebied met een veelvoud aan watergangen zoals onder andere de primaire watergangen Het Nieuwe Water, Noordvliet, Middenvliet, Boonervliet, Wegmolen-sloot. Door het waterrijkgebied kent Maassluis een complex watersysteem met verschillende gemalen. De gemeente Maassluis is grotendeels gelegen binnendijs maar kent ook een gebied langs Het Scheur dat buitendijs gelegen is. De waterkeringen in en rond de gemeente zijn weergegeven in figuur 4.13. Op basis van Atlas leefomgeving kan een indicatie gegeven van de overstromingskans. Hieruit blijkt dat de wijken 't Hoofd en Sluispolder ten zuiden van Laan 1940 – 1945 en het buitengebied (Zuidbuurt) een middelhoge overstromingskans hebben wat hoger is dan de rest van Maassluis. Doordat Maassluis een stedelijk gebied is kent het een stedelijk hitte-eiland effect dat met klimaatverandering een verhoogde kans op hittestress oplevert. Daarnaast is door de grote mate van verharding en de verhoogde kans op hevige buien de kans op wateroverlast groter.



Figuur 4.13 Legger Waterkeringen Delfland (2024) ter plaatse van gemeente Maassluis (bron: Hoogheemraadschap van Delfland, 2024)

In de huidige situatie heeft de gemeente Maassluis het programma Maassluis Rainproof. Hiermee wordt ingezet op het vergroten van de sponswerking van de stad met als doel wateroverlast te voorkomen en zoveel mogelijk water vast te houden (ook ter voorkoming van uitdroging). Hiervoor worden natuurlijke processen en ecologisch beheer gebruikt als belangrijk hulpmiddel. Denk bijvoorbeeld aan Wadi's en andere vormen van waterbuffering.

Beoordeling effecten Omgevingsvisie

Algemeen
Bodemkwaliteit
 De Omgevingsvisie is niet kaderstellend voor activiteiten die leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit. In het kader van ieder initiatief dat betrekking hebben op bodemgevoelige gebouwen dient de bodem zo nodig te worden gesaneerd, zodat de bodemkwaliteit voldoet aan de geldende grenswaarden. Op termijn is hiermee sprake van een verbetering van de bodemkwaliteit binnen de gemeente.

Water

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op Maassluis rainproof. Als gevolg van de Omgevingsvisie zijn hierin geen significante veranderingen ten opzichte van de referentiesituatie en draagt bij aan de klimaatadaptatie van de gemeente Maassluis. Daarnaast wordt de ambitie genoemd om meer natuurvriendelijke oevers aan te leggen waar dit mogelijk is. Natuurvriendelijke oevers hebben geen negatief effect op de waterhuishouding.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

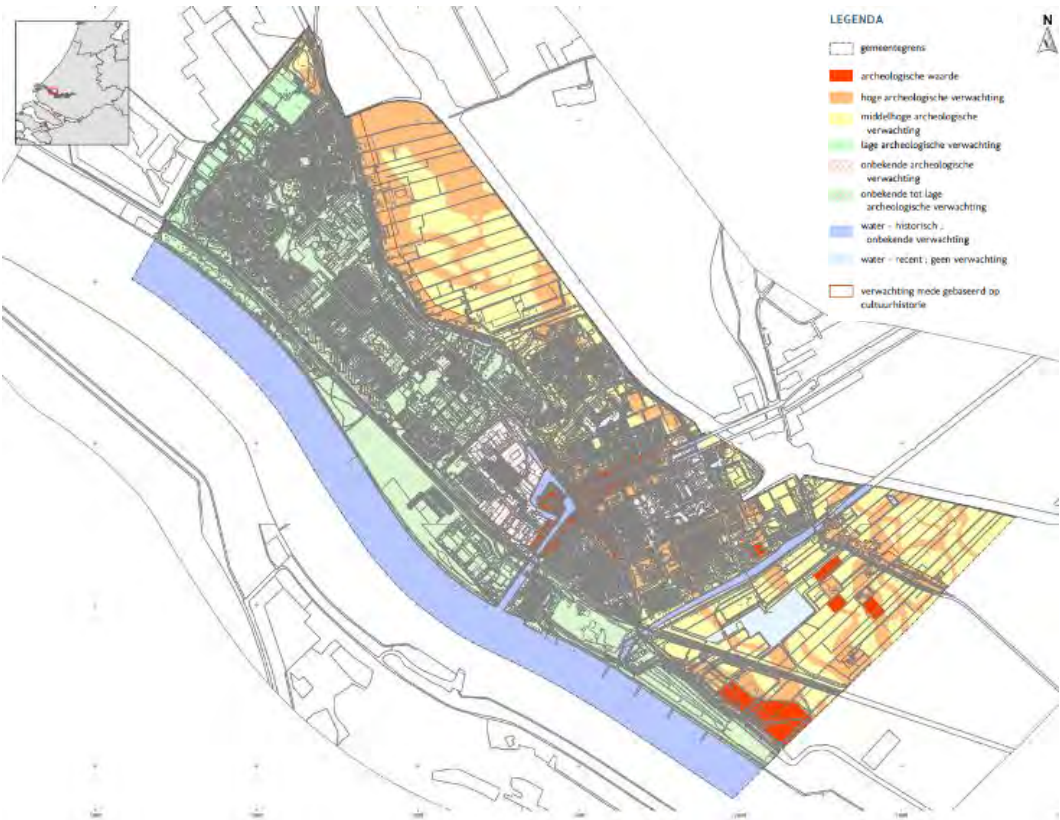
De stedelijke ontwikkelingsprojecten Station West, Kapelpolder en Station Centrum en omgeving moeten voldoen aan de eisen vanuit Maassluis rainproof. Hiermee zullen de ontwikkelingen bijdragen aan de klimaatadaptatie van de gemeente

Maassluis. Binnen deze stedelijke ontwikkelingsprojecten wordt ingezet op groenblauwe wijken met ruimte voor waterbuffering. De studiegebieden voor Station West en Kapelpolder liggen niet binnen een beschermingszone van een waterkering. Negatieve effecten op de waterhuishouding als gevolg van deze stedelijke ontwikkelingsprojecten worden niet verwacht. Het studiegebied Station Centrum en omgeving ligt deels binnen de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering Delflandsedijk. Bij de uitwerking van de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de stabiliteit en veiligheid van de waterkering. Dit is geborgd middels de watervergunningprocedure, het is dan ook belangrijk het waterschap vroegtijdig bij de planuitwerking te betrekken.

4.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

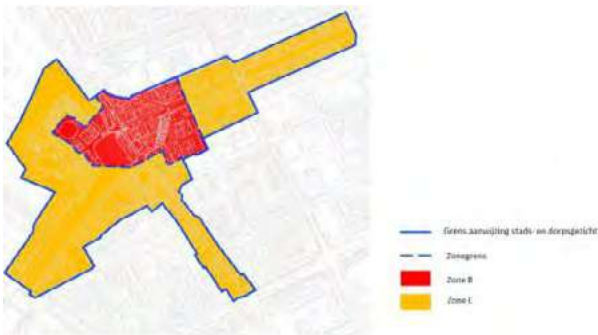
Referentiesituatie

Binnen de delen van de gemeente is sprake van een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In de Aalkeetpolder is sprake van verschillende terreinen van hoge archeologische waarde (terreinen met provinciaal belang). Het gaat om overblijfselen uit de Romeinse tijd en Late middeleeuwen.



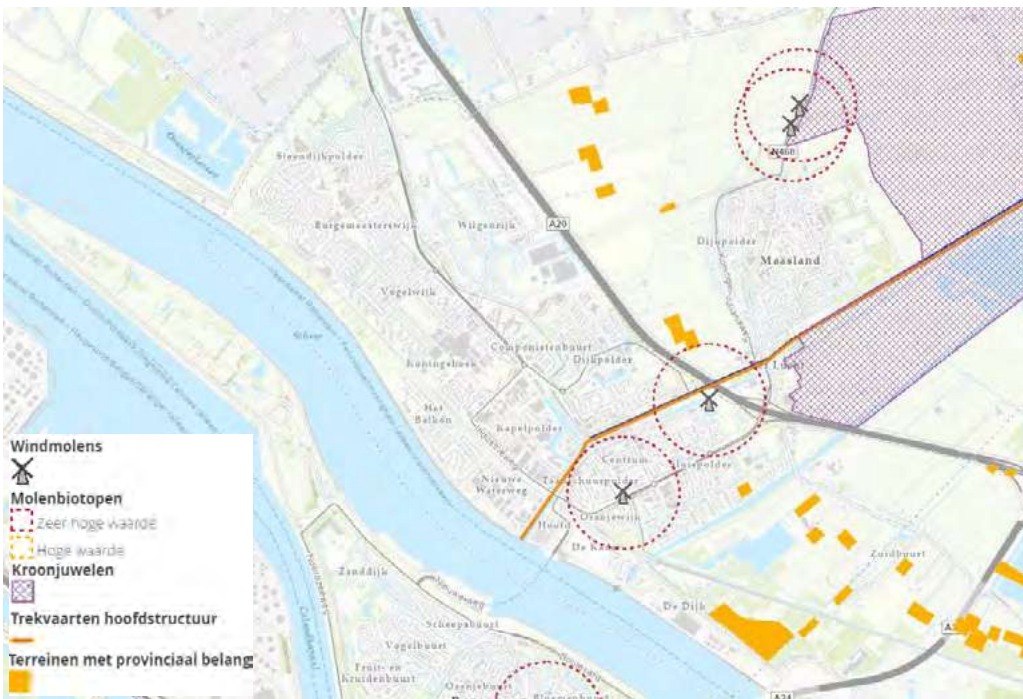
Figuur 4.14 Archeologische waarden en verwachtingen

Verder is van belang dat een deel van de kern is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht Maassluis (zie figuur 4.15). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een zone B (concentraties van monumenten) en een zone C (verspreid liggende monumenten).



Figuur 4.15 Beschermd stadsgezicht

In de binnenstad met haar cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en structuur is het maritieme verleden van Maassluis hier nog beleefbaar. Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn verder de beide molens en de trekvaart (van Maassluis naar Delft) als cultuurhistorische elementen opgenomen.



Figuur 4.16 Uitsnede beleidskaart Cultuurhistorische atlas provincie Zuid-Holland

Beoordeling effecten Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden, ook als trekker voor toerisme en leisure. Het erfgoed in de vorm van monumenten, beschermd stadsgezicht, landschaps-, en waterstructuren, historische schepen en archeologische vindplaatsen, is bepalend voor de stadsidentiteit en daarmee ook voor de kwaliteit van de leefomgeving. De gemeente Maassluis heeft in 2021 het '10 jaren ontwikkelplan voor Maritiem Historisch Maassluis' vastgesteld. Doel van dit plan is om het maritieme erfgoed te gebruiken voor de ontwikkeling van het havengebied en de historische binnenstad van Maassluis. Ook wordt erfgoed ingezet bij andere maatschappelijke opgaven, bijvoorbeeld herbestemmen naar wonen, historische structuren als vetrekpunt nemen voor ruimtelijke opgaven. Deze uitgangspunten hebben een doorvertaling gekregen in de gebiedsgerichte uitwerking.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

Binnen de zoekgebieden voor de stedelijke ontwikkelingsprojecten Station West en Station Centrum en omgeving is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden of archeologische verwachtingswaarde. Dat geldt niet voor het studiegebied Kapelpolder. Binnen dat gebied zijn er direct grenzend daaraan verschillende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig, waaronder monumentale pakhuizen, hallencomplexen en de Grote Kerk op het Kerkeiland. De herontwikkeling van het gebied biedt kansen om de bestaande waarden te versterken en ook de beleving daarvan te vergroten. De uitgangspunten worden uitwerkt en vastgelegd in de gebiedsvisie die voor het gebied wordt vastgesteld. Verder dient binnen het gebied rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de aard en omvang van de ingrepen in de bodem is bij de verdere uitwerking van de plannen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.9 Natuur

Referentiesituatie

Binnen de gemeente Maassluis zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn de duingebieden ten westen van de gemeente, inclusief het Staelduinbos dat onderdeel is van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Ook zijn binnen de gemeente geen gronden aanwezig die die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de beschrijving in paragraaf 3.4 blijkt dat direct grenzend aan het gemeentelijk grondgebied wel gebieden zijn gelegen die zijn aangewezen als NNN. Daarnaast is van belang dat binnen het plangebied zowel binnen het stedelijk gebied als in het buitengebied sprake zijn van beschermde soorten.

Beoordeling effecten Omgevingsvisie

Algemeen

Gezien de locaties, aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen binnen de kaders van de Omgevingsvisie kunnen negatieve effecten op het NNN worden uitgesloten. Waar het gaat om de negatieve effecten op Natura 2000-gebieden beperken de potentiële gevolgen zich gezien de grote afstand tot een toename van stikstofdepositie. Kleinschalige ontwikkelingen zullen gezien de afstand (> 4 km) niet leiden tot een depositietoename. Voor de grotere stedelijke ontwikkelingsprojecten is dat echter niet uitgesloten (hierop wordt aan het slot van deze paragraaf nader ingegaan).

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op natuurherstel en vergroting van de biodiversiteit. Dat betekent het herstellen en realiseren van ecologische verbindingen, grootschalige vergroening binnen het stedelijke gebied en natuurinclusief bouwen. Deze ambitie is ook doorvertaald in de gebiedsgerichte uitwerking en de uitgangspunten die daarin zijn vastgelegd voor nieuwe ontwikkelingen. Daarmee hebben nieuwe ontwikkelingen in principe een positief effect op de natuurwaarden, al kunnen bijvoorbeeld bij sloop-nieuwbouw negatieve effecten op specifieke beschermde soorten niet worden uitgesloten. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium zicht te hebben op de mogelijk aanwezige soorten (door het uitvoeren van een ecologische quickscan en zo nodig vervolgonderzoek) kunnen tijdig mitigerende maatregelen worden getroffen waarmee negatieve effecten worden voorkomen.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

Soortenbescherming

Hoewel de potentie van de studiegebieden voor de stedelijke ontwikkelingsprojecten voor beschermde soorten beperkt is, dient met name bij het slopen van gebouwen (Kapelpolder) en het eventueel kappen van bomen rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige soorten. In het kader van de te doorlopen vervolgprocedures is ecologisch onderzoek noodzakelijk. Door bij de uitwerking van de plannen te zorgen voor een samenhangende groenstructuur en gevarieerde beplanting kan de biodiversiteit worden vergroot. Dit zal nader worden uitgewerkt in de gebiedsvisies voor de verschillende ontwikkelingslocaties.

Gebiedsbescherming

Voor de grootschalige stedelijke ontwikkelingsprojecten kan een toename van stikstofdepositie (zonder maatregelen of randvoorwaarden) niet zonder meer worden uitgesloten. Daarbij dient zowel rekening te worden gehouden met mogelijke effecten tijdens de realisatie-/bouwfase als de gebruiksfase. In de gebruiksfase worden de effecten bepaald door het extra verkeer. Ondanks de ligging van de studiegebieden nabij de metrostations zal een deel van de toekomstige bewoners gebruik maken van de auto. Uit onderzoeken voor vergelijkbare ontwikkelingen blijkt dat op een afstand van 4 km al snel een kleine depositiebijdrage wordt berekend. Met de huidige stand van zaken rondom het stikstofdossier leidt iedere berekende toename (0,01 mol/ha of meer) in een overbelaste situatie in potentie tot een knelpunt. De effecten tijdens de bouwfase worden in hoge mate bepaald door de specifieke kenmerken van het in te zetten materieel en de faserings/het oplevertempo. Ook hier geldt dat zonder vergaande maatregelen op 4 km afstand al snel een kleine depositiebijdrage wordt berekend. Een van de (en ook gelijk een van de weinige) oplossingsrichtingen om te komen tot een sluitende onderbouwing is interne saldering. Afhankelijk van bestaande activiteiten binnen de studiegebieden kunnen de daarmee samenhangende emissies (en bijdrage aan de stikstofdepositie binnen de omliggende Natura 2000-gebieden) onder voorwaarden worden ingezet als salderingsbron. Kijkend naar de drie studiegebieden voor de grootschalige stedelijke ontwikkelingsprojecten zijn de salderingsmogelijkheden binnen de studiegebieden Maassluis West en Station Centrum en omgeving beperkt. Binnen het studiegebied Kapelpolder zijn er wel bestaande emissiebronnen aanwezig die in potentie kunnen worden ingezet als salderingsbron. Het stikstofdossier kan van invloed zijn op de fasering, het oplevertempo en in sommige gevallen mogelijk ook op het maximale programma of de begrenzing van het studiegebied. Voor alle drie de stedelijke ontwikkelingsprojecten geldt dat het van belang is om tijdig zicht te hebben op de uitvoerbaarheid, de eventuele randvoorwaarden en/of te treffen maatregelen. Verkennende berekeningen en uitwerking op hoofdlijnen van de oplossingsrichtingen kunnen leiden tot een onderbouwde en haalbare ontwikkelstrategie.

4.10 Overige aspecten

Naast de aspecten die aan de orde zijn gekomen in de voorgaande paragrafen zijn er nog verschillende andere omgevingsaspecten die afhankelijk van de locatie, aard en omvang een rol kunnen spelen bij toekomstige initiatieven. Het gaat om aspecten zoals trillingshinder, windhinder en bezonning. Dit zijn aspecten die in het kader van de omgevingsvisie niet om een nadere afweging en beoordeling vragen, maar bij de uitwerking op locatieniveau aan de orde komen. Daarnaast komen in de Omgevingsvisie gezondheids- en duurzaamheidsaspecten in brede zin aan de orde, waarvoor belangrijke nadelige milieugevolgen op basis van de criteria uit de Europese m.e.r.-richtlijn op voorhand kunnen worden uitgesloten.

4.11 Cumulatie

Gezien de omvang van het grondgebied van de gemeente Maassluis en de spreiding van mogelijke ontwikkelingen kan voor veel omgevingsaspecten relevante cumulatie van (negatieve) gevolgen worden uitgesloten. Veel potentiële effecten (zoals effecten op het vlak van geluid, externe veiligheid, flora en fauna, bodem, water, landschap, archeologie) treden hoofdzakelijk op binnen het plangebied en de directe omgeving waardoor cumulatie op voorhand kan worden uitgesloten. Waar het gaat om de verkeerseffecten zou plaatselijk wel sprake kunnen zijn van cumulatieve effecten op de belangrijkste ontsluitende wegen door verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen en de capaciteit van de bestaande wegen zal de ontsluiting over het algemeen geen belemmerende factor zijn. Waar nodig zullen

in samenhang met de toekomstige ontwikkelingen plaatselijk (op het niveau van kruispunten en aansluitingen) maatregelen moeten worden getroffen om het extra verkeer op een goede en veilige manier af te kunnen werken. Daarbij gaat het met name om de routes en aansluitingen naar de A20 waarop ook ruimtelijke ontwikkelingen binnen de omliggende gemeenten van invloed kunnen zijn.

Voor andere verkeersgerelateerde effecten (luchtkwaliteit en geluid) zullen de cumulatieve effecten naar verwachting beperkt zijn. Gezien de omvang van de bestaande verkeersstromen en omdat het extra verkeer via verschillende routes wordt afgewikkeld zal niet snel sprake zijn van een akoestische relevante toename van geluid ter plaatse van bestaande woningen. Voor luchtkwaliteit geldt dat de concentraties ver onder de geldende omgevingswaarden liggen en in hoge mate worden bepaald door de achtergrondconcentratie (de bijdrage van het lokale wegverkeer is beperkt). In de m.e.r.-beoordelingsnotities die nodig zijn in het kader van de vervolgbesluiten (zie hoofdstuk 5), zullen de mogelijke cumulatieve effecten nader worden beschouwd.

5. CONCLUSIE

In de Omgevingsvisie Maassluis legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de langere termijn vast voor het hele grondgebied. Hiermee wordt duidelijkheid en perspectief geboden aan inwoners en bedrijven over de gewenste ontwikkelrichting en worden partijen geïnspireerd hierop in te spelen. Omdat de omgevingsvisie kaderstellend is voor m.e.r.-beoordelingsplichtige vervolgbesluiten, dient te worden beoordeeld of de toekomstige ontwikkelingen binnen de kaders van de omgevingsvisie kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die aanleiding geven voor het doorlopen van een mer-procedure. Zoals gemotiveerd in paragraaf 1.2.2 van deze notitie is gekozen voor het uitvoeren van een planmer-beoordeling omdat in het kader van de Structuurvisie 2012-2025 reeds een volledige mer-procedure is doorlopen waarbinnen de milieugevolgen van de belangrijkste ontwikkelingslocaties binnen de gemeente zijn beoordeeld. Waar het gaat om de stedelijke ontwikkelingsprojecten bouwt de nieuwe Omgevingsvisie voort op de lijn zoals die is ingezet in de Structuurvisie 2012-2025.

Uit de informatie in deze planmer-beoordeling blijkt dat met de uitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd voor toekomstige ontwikkelingen, belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarbij is volgens de wettelijke eisen gekeken naar de aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen, de locaties en de potentiële effecten. Gezien de analyse in hoofdstuk 2 is het niet noodzakelijk om een planmer-procedure te doorlopen in het kader van de Omgevingsvisie.

Concretisering, uitwerking en uitvoering van het in de omgevingsvisie beschreven beleid op hoofdlijnen vindt plaats in gebiedsvisies voor de drie grootschalige ontwikkelingslocaties binnen de gemeente (Station West, Kapelpolder, Station Centrum en omgeving). Vervolgens zal een wijziging van het omgevingsplan (of eventueel omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) nodig zijn om de ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken. Daarbij zal voor bepaalde ontwikkelingen op projectniveau (op basis van concrete uitgangspunten) in het kader van de vervolgbesluiten opnieuw een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk zijn. Wanneer binnen de projecten enerzijds invulling wordt gegeven aan de ambities en doelstellingen uit de Omgevingsvisie en anderzijds wordt voldaan aan de geldende sectorale wet- en regelgeving zal ook bij een beoordeling op projectniveau kunnen worden onderbouwd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Bijzondere aandacht is daarbij nodig voor:

- De gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden: uit de voorliggende planm.e.r.-beoordeling volgt dat waarschijnlijk maatwerk nodig is om te komen tot een sluitende onderbouwing, waarbij het stikstofdosier van invloed kan zijn op de fasering en mogelijk ook de begrenzing van plangebieden en het programma.
- De akoestische situatie binnen de studiegebieden en de daarmee samenhangende randvoorwaarden (stedenbouwkundig en maatregelen op gebouw- woningniveau) om te komen tot een goed woon- en leefklimaat.
- De mobiliteitsstrategie, de gevolgen voor de verkeersgeneratie en de maatregelen die nodig zijn om het extra verkeer op een goede en veilige manier af te kunnen wikkelen.

Colofon

Fotovermelding

Roel Dijkstra Fotografie	– pag 1	Klazien Zomer	– pag 25
Peter Farla	– pag 3	Peter Farla	– pag 26
topotijdreis	– pag 6	gemeente Maassluis	– pag 29
Edwin Sonneveld	– pag 8	Derk-Jan Verhaak	– pag 30
Peter Farla	– pag 10	Maasdelta	– pag 33
street smart	– pag 12	Emma Rijnberg	– pag 35
Peter Farla	– pag 13	gemeente Maassluis	– pag 37
gemeente Maassluis	– pag 15	Edwin Sonneveld	– pag 39
Derk-Jan Verhaak	– pag 18	Edwin Sonneveld	– pag 40
Klazien Zomer	– pag 21	gemeente Maassluis	– pag 43
Peter Farla	– pag 22		