gemeente
Maassluis

fractie PVDA
p/a griffie gemeente Maassluis

Postbus 55
3140 AB Maassluis

T 14 010
E gemeente@maassluis.nl
I www.maassluis.nl

ons kenmerk	ADV-16-03962/Z-14-09918	datum	13 MEI 2016
uw kenmerk		uw brief van	30 maart 2016
contactpersoon	de heer M. Donker	doorkiesnummer	010-5931551
onderwerp	Vragen raadsleden op grond van artikel 51 ten aanzien van voortgang herstructurering Sluispolder West	bijlage(n)	0

Geachte fractie,

In reactie op uw vragen op grond van artikel 51 RvO ten aanzien van de voortgang herstructurering Sluispolder West d.d. 30 maart 2016 geven wij u onderstaand onze antwoorden.

1. Klopt het dat er vertraging van 'enkele maanden' is ontstaan in de herstructurering van Sluispolder West?

Antwoord 1. Ten aanzien van deelplan 2, specifiek de voorbereiding van het bijbehorende bestemmingsplan, is uitloop op de oorspronkelijke streefplanning. Deze streefplanning is destijds door Maasdelta aan haar huurders gecommuniceerd, waarbij is aangegeven dat deze indicatief is (zie verder het antwoord bij 4). Overigens hebben wij op 19 april 2016 het voorontwerp Sluispolder vastgesteld en vrij gegeven voor vooroverleg. Over het geheel loopt de herstructurering Sluispolder West op schema.

2. Klopt het dat 'de gemeente hierbij vertraging heeft opgelopen', en dat het aan de bestemmingsplanprocedure ligt, zoals Maasdelta aan haar bewoners schrijft?

3. Kloppen de uitspraken van uw woordvoerder in het AD "Verschillende zaken hebben in de voorbereiding voor vertraging gezorgd." Welke zaken zijn dat, waarom is die vertraging ontstaan?

Antwoord 2 en 3. Bij ieder bestemmingsplantraject, zowel in de voorbereidingsfase als gedurende de nog te starten formele procedure, kunnen zich zaken voordoen die van invloed zijn op de totale doorlooptijd. Bij de voorbereiding zijn dit onder andere in het goed in beeld krijgen van specifieke gebiedsaspecten, onderzoeksvereisten, de planvorming, uitwerking van flankerende maatregelen en afstemming tussen betrokken partijen – zowel privaat als medeoverheden. Voor al deze zaken wordt op voorhand een inschatting gemaakt welke bijzondere aandacht zullen vragen en hoeveel tijd daarmee gemoeid zal zijn, echter in de praktijk ontstaat pas gaandeweg het proces een volledig inzicht.

Het streven is altijd om zo voortvarend als mogelijk te laten verlopen, de zorgvuldigheid staat echter altijd voorop.

4. Klopt het dat Maasdelta wel degelijk een sloopbesluit kan nemen en kan beginnen met het uitverhuizen van de huidige bewoners van de te slopen woningen? Er kan immers pas worden gebouwd zodra er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, maar het uitverhuizen en daarna het slopen en bouwrijp maken kost immers ook vaak een flinke tijd. Zo ja, waarom doet Maasdelta dit niet?

Antwoord 4. Het sloopbesluit voor de woningen aan de Jan Luykenstraat en het Da Costaplein is reeds genomen in oktober 2015. Maasdelta kan formeel beginnen met het uitverhuizen van de huurders, dit is juridisch niet afhankelijk van het bestemmingsplan. Er bestaat echter het risico dat het bestemmingsplan niet of veel later formeel in werking treedt. Maasdelta heeft de klankbordgroep en de huurders toegezegd de periode van verblijf in de wisselwoningen zo kort mogelijk te houden. Door het eerder laten verhuizen van de huurders naar de wisselwoningen ontstaat het risico dat de verblijfsperiode in de wisselwoning zo onnodig langer wordt. Dit wil Maasdelta voorkomen.

5. We hebben een brief van Maasdelta in handen gekregen waarin ze schrijft dat er in plaats van de huidige 4 rijtjes van 5 woningen straks 4 rijtjes van 7 woningen worden gerealiseerd. Hoe verhoudt zich dat tot het door de raad op 8 juli 2014 vastgestelde 'Richtinggevend Kader Sluispolder-West en Vlietlocatie e.o'? Hoe verhoudt deze stijging van het aantal koopwoningen zich tot de afgesproken verhouding tussen de aantallen goedkope huur, middeldure huur en duurdere (koop) woningen?

Antwoord 5. Wij hebben na recent bestuurlijk overleg een brief van Maasdelta ontvangen waarin deelplan 2 (incl. het woningbouwprogramma met differentiatie koop/huur) ter goedkeuring wordt aangeboden. Door het besluit van Maasdelta om de bestaande huurwoningen aan de J. Luykenstraat en het Da Costaplein te slopen in plaats van te renoveren, ontstaat er aan het Da Costaplein ruimte in het stedenbouwkundig plan om 4 rijtjes van 7 woningen te realiseren, in plaats van de oorspronkelijk 4 rijtjes van 5. Er worden dus in totaal 28 woningen aan het Da Costaplein teruggebouwd. Dit is een optimalisatie binnen de vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten. Op de locatie J. Luykenstraat zullen er in de nieuwe situatie 20 woningen worden teruggebouwd, gelijk aan de oude situatie. Alle 28 woningen aan het Da Costaplein worden sociale huurwoningen, dit betekent een toename van 8 sociale huurwoningen ten opzichte van het vastgestelde 'Richtinggevend Kader Sluispolder-West en Vlietlocatie e.o'. Zoals eerder aangekondigd zullen wij u na integrale toetsing van het plan consulteren alvorens over te gaan tot definitieve besluitvorming.

6. Onlangs ontvingen wij ook klachten van bewoners rondom de Mgr Bekkerslaan, waar nu veel mensen uit en naartoe verhuizen. De klachten gaan over de vuilcontainers die achter de flat staan: daar wordt vanaf de balkons van de leeg te verhuizen flats regelmatig afval ingeworpen. Afval valt er ook naast, maar het hangt daardoor ook in de bomen achter de flat! Bewoners vragen zich of waarom de vuilcontainers onverlicht, zonder reflectoren, vrij verrijdbaar op de openbare weg staan? Wilt u er voor zorgen dat deze containers voortaan de voorkant van de flat staan en daar ook op slot worden gezet, zodat ze niet kunnen worden verplaatst? Wilt u ervoor zorgen dat de bewoners instructies krijgen dat ze niet vuilnis vanaf het balkon naar beneden gooien?

Antwoord 6.
De rolcontainers hebben vastgestaan op het trottoir en in de groenstrook. Zij waren door de gemeentereiniging met een ketting en hangslot aan een paal vastgezet.
Ketting en slot zijn echter verwijderd en de rolcontainers zijn op de weg geplaatst. De containers worden nu aan de voorkant neer gezet in een tuin van een reeds uitverhuisde woning. Daar worden de containers wederom vastgezet. De bewoners worden bij uitverhuizen geïnformeerd middels een gemeentelijke bewonersbrief. Daarin wordt aangeven hoe men dient om te gaan met het aanbieden en afvoeren van overtollige huisraad.

Wij gaan ervan uit u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Maassluis,

de secretaris,	de burgemeester,
A.L. Duijmaer van Twist	dr. T.J. Haan