



Omgevingsvisie Maassluis 2040

Concept 15 maart 2024

Inhoud

1. Inleiding	4	3.4 Maassluis als duurzame stad	27
1.1 De omgevingsvisie	4	4. Gebiedsgerichte uitwerking	31
1.2 Hoe is de omgevingsvisie tot stand gekomen?	5	4.1 Gebiedsgerichte opgaven	31
1.3 Participatie	5	4.1.1 Woongebied	31
1.4 Uit welke onderdelen bestaat de visie	6	4.1.2 Bouwlocaties	31
2. Maassluis: verleden-heden-toekomst	8	4.1.3 Voorzieningsgebied - wijkwinkelcentra	32
2.1 Ontwikkeling Schets van Maassluis: verleden tot heden	8	4.1.4 Stationsgebied	33
2.2 Identiteit/waarden	9	4.1.5 Voorzieningsgebied - historische binnenstad	33
2.3 Opgaven in Nederland	9	4.1.6 Voorzieningsgebied - hoofdwinkelcentrum	33
2.4 Onze positie en rol in de regio	10	4.1.7 Werkgebied	33
2.5 Ambitie Maassluis: op weg naar 2040	10	4.1.8 Sport- recreatie- en groengebied	34
2.6 Maassluis in 2040	13	4.1.9 Buitengebied	34
3. Integrale ambities	14	4.1.10 Hoofdinfrastructuur	34
3.1 Maassluis als verbonden stad	16	4.1.11 Hoofdwaterstructuur	35
3.2 Maassluis van en voor iedereen	19	4.1.12 Hoofdgroenstructuur/ ontbrekende verbinding	35
3.3 Maassluis als vitale stad	23	5. Uitvoering	36
		5.1 Rolverdeling	36
		5.2 Participatie	37
		5.3 Hoe gaan we om met nieuwe ontwikkelingen	37
		5.4 Kostenverhaal en financiële bijdragen	38
		5.5 Monitoring en relatie met andere instrumenten	38



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 grote opgaven van deze tijd zoals energie, duurzaamheid, klimaat 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 gemeente Maassluis heeft de omgevingsvisie geschreven, maar kon dat niet zonder het betrekken van de inwoners, ondernemers en belangenorganisaties. De Maassluiers weten namelijk heel goed wat er speelt en wat de wensen zijn. Ook hebben we onze partners betrokken waar we veel mee samenwerken, zoals de provincie en het waterschap. 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, dat wil zeggen, in onderlinge samenhang.



Beleidscyclus

Belangrijke input voor een omgevingsvisie is het resultaat van de terugkoppeling. We hebben het beleid dat vooraf

ging aan het huidige 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 ontwikkelde beleid verder uitwerken in programma's. Die zijn al meer gericht op concrete uitvoering en kunnen ook specifieke 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. Dat kan bijvoorbeeld door eisen vast te leggen in omgevingswaarden, bijvoorbeeld dat bij nieuwe woningbouwprojecten een hoeveelheid groen als voorwaarde te stellen of eisen te stellen aan de duurzaamheid van woningen. Hiervoor stellen we (algemene) regels in een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Op basis van deze regels kunnen we vervolgens vergunningen verlenen aan initiatiefnemers van activiteiten en projecten: Maasslui-zers, bedrijven of overheden die iets willen ontwikkelen.

Het laatste kwart van de beleidscyclus staat voor 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 tezamen 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 kan 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 notitie 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 wordt weer met alle bovengenoemde doelgroepen besproken.

4. *Vaststellingsprocedure*

In stap 4 wordt de ontwerp omgevingsvisie 6 weken ter inzage gelegd en kan iedereen een zienswijze indienen. De zienswijzen worden beantwoord en samen met een voorstel van het college ter vaststelling aan de raad aangeboden. De raad stelt vervolgens de omgevingsvisie vast, al dan niet gewijzigd. Vervolgens wordt de omgevingsvisie via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en op onze website gepubliceerd.

1.3 M.e.r. beoordeling

Pm

1.4 Participatie

Bij alle vier stappen hebben we de Maassluizers 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 Maassluis. Op deze enquête hebben ruim 800 Maassluizers 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 specifiek gevraagd naar de toekomst van Maassluis. Op scholen, tijdens de straatinterviews en met spelvormen in de raadszaal.

In stap 3 komt alles samen wat is opgehaald: wat we belangrijke vinden (en dus in de omgevingsvisie een plek moet krijgen) en welke keuzes we willen of moeten maken (die terug komen in de Koers op hoofdlijnen). Dit is vertaald in een eerste concept omgevingsvisie.

Dit document is teruggelegd bij de samenleving. We vragen de inwoners van Maassluis en de belangenorganisaties om te reflecteren of dit in hun beleving een juiste vertaling is van wat zij ons hebben meegegeven.

Uiteindelijk krijgt een ieder de gelegenheid zich gedurende de formele procedure uit te spreken over de omgevingsvisie. Gedurende een periode van 6 weken ligt de ontwerp omgevingsvisie ter inzage. Hierop kan een ieder een zienswijze indienen. Deze worden meegewogen in het besluit dat de raad uiteindelijk neemt bij de vaststelling van de omgevingsvisie.

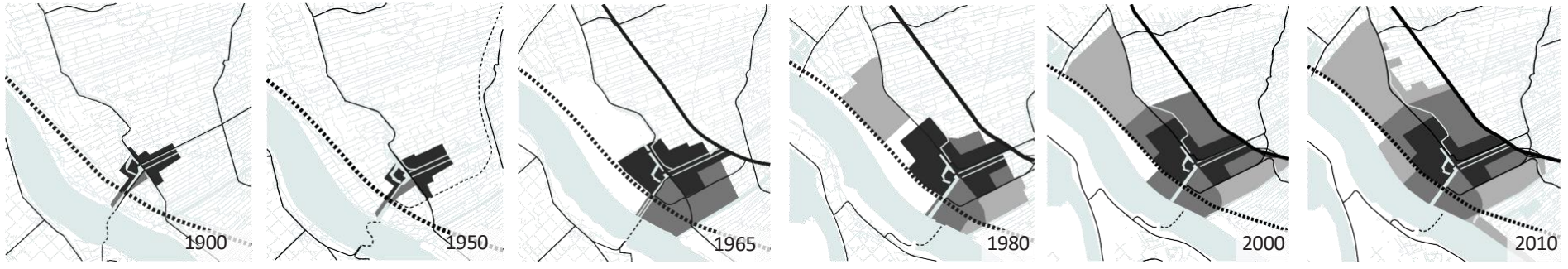
1.5 Uit welke onderdelen bestaat de visie

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

Wanneer we de stedelijke ontwikkeling van Maassluis vanaf eind 19de eeuw tot aan nu bekijken zien we een gestage ontwikkeling van de stad. Met de komst van de Hoekse Lijn in 1891 werd Maassluis aangehaakt op het spoor. Tot aan de jaren '40 ontwikkelde zich de Taanschuurpolder met kenmerkende jaren '30 stijl. Op het Hoofd kwamen fabrieken, een drinkwaterbedrijf en arbeiderswoningen. Ook zag Maassluis de eerste ontwikkelingen in de Kapelpolder.

Eind jaren '50 begon een periode van enorme groei en breidde Maassluis zich uit in het omliggende polderlandschap. Het tracé van de latere A20 werd aangelegd. Deze sluit in de jaren '60 Maassluis aan op het nationale netwerk van autosnelwegen. In deze periode ontstond in Maassluis de ontwikkeling van stadsuitbreidingen

Sluispolder-West en Sluispolder-Oost. Snel daarna volgden uitbreidingen richting het westen met de komst van de Vogelbuurt, de Burgermeesterwijk en Steendijkpolder. De wijken uit de jaren '50 tot en met '70 zijn intussen voor een deel opgeknapt, om ze aantrekkelijk te houden. Zo werden de Bloemenbuurt en de Componistenwijk gemengder en minder monotoon, en is de Burgemeesterswijk nagenoeg compleet gesloopt 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.

In 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 en in verband daarmee verschenen studies over de mogelijkheden voor wonen en werken in de gebieden Dijkpolder, het Balkon, de Kade en de Dijk. Vanaf het begin van de 21ste eeuw werden plannen concreet voor herstructurering van Componistenbuurt, Bloemenbuurt en Burgermeesterwijk. Aan het eind van het eerste

decennium begon ook planvorming voor Sluispolder-West en werd gestart met de bouw op het Balkon. Enkele jaren later startte ook de bouw van woningen in Wilgenrijk en de uitgifte van grond voor bedrijven op De Dijk. Recentelijk is ook woningbouw op De Kade gerealiseerd en zijn er ideeën voor woningbouw en transformatie langs de metro Hoekse Lijn.

De voorzieningen in de stad zijn meegegroeid. Het winkelcentrum Koningshoek uit de jaren 70 is bijvoorbeeld gemoderniseerd en we hebben een nieuw theater (Koningshof). Het spoor is omgebouwd naar metro, met een nieuwe halte Steendijkpolder. De metrolijn is doorgetrokken naar Hoek van Holland strand.

Ons erfgoed, in o.a. de vorm van monumenten, het beschermd stadsgezicht, landschaps-, en waterstructuren, historische schepen 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 alle diversiteitsgroepen 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 vlieten, de Grote Kerk en de molens;
- 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. Voorzieningen moeten 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.

Het land moet zich aanpassen aan het veranderende klimaat vanwege hetere zomers en zwaardere regenbuien. Verdere klimaatverandering moeten we voorkomen door de CO₂-uitstoot te verminderen, bijvoorbeeld in de vorm van duurzame opwek van energie.

Tegelijkertijd moeten we maatregelen nemen om met het veranderende klimaat om te gaan: vergroening is een vaak toegepaste strategie die ook doelen als verbeteren van de biodiversiteit en 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 landelijk 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. Hierbij is het uitgangspunt het vinden van een balans tussen verschillende ruimtevragers, doelstellingen en met oog voor de kwaliteit van de omgeving.

De nieuwe Omgevingswet bekrachtigt dit uitgangspunt. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Er wordt uitgegaan van leefbaarheid en gezondheid als speerpunten op het gebied van 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, fietspaden en wegen. 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 Blankenburg-tunnel (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. 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.

De druk op de woningmarkt is ongekend hoog. 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 mitigatie. 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, provincie en Rijk afspraken gemaakt over de (versnelling van de) woningbouw in de regio ([Realisatieagenda regio Rotterdam](#) (inclusief actualisatie regioakkoord woningbouw) 2023). 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 Kapelpolder](#) 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 Vlaardingen of Rotterdam 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 Vlaardingen en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). De studie heeft het inspiratiedocument [Van Strand tot Stad: ontwikkelkansen aan 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. Onze [Programmabegroting](#) wijst hiervoor de weg, op basis van alle actuele beleidsstukken.

Maassluis is van ons allemaal. 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. Bijna 36.000 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 visie hebben we dit geactualiseerd met de opgaven van deze tijd.

Veel recente veelal sectoraal ingestoken beleidsstukken wijzen ons de weg naar de toekomst. Om een overzicht te krijgen hebben we de essentie hieruit samengevat (zie ook bijlage 1). 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 voorzieningenniveau. 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. 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 ouder. Verbindingen met kwaliteit die de stad intern en extern goed 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 zorgen voor werkgelegenheid van inwoners, die daar hun inkomen aan ontleen en vervolgens weer bijdragen aan het floreren van Maassluis. We waarderen onze ondernemers 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 in voor het verbeteren van de kwaliteit van de aansluiting tussen kinderopvang en onderwijs en de aansluiting met de arbeidsmarkt.

Het unieke Maassluise 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. Ieder kind vanuit eigen talenten en ambities. Goed onderwijs is primair de rol van de Maassluise 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 Maassluise 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 samenbindend actief bezig zijn voor jong en ouder, 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 verdergaand verduurzamen om uiteindelijk klimaatneutraal te worden: we zijn dat aan elkaar en aan 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.

Hoe? Samen betrokken het verschil maken

Ons Maassluis is een mooie stad, waarin het met veel inwoners en situaties gewoon heel goed gaat. Dat willen we vasthouden. We leggen het accent op de uitvoering: zichtbaar, voelbaar en merkbaar. Daarbij zijn we uitnodigend: de participatie vanuit de stad is van belang en schatten we op waarde.

We willen ‘Samen betrokken het verschil maken’. Met enthousiasme gaan we aan de slag voor onze inwoners, verenigingen, ondernemers. Zo bouwen we aan een toekomstbestendig Maassluis.

‘Samen’; dáár gaat het om. Niemand tussen wal en schip; veel Maassluise handen die het werk gemakkelijker maken. Erin geloven dat je samen echt verder komt.

‘Betrokken’; zó doen we het. De gemeente is nabij voor haar inwoners. We hebben een scherp oog en een warm kloppend hart voor de échte noden. ‘Het systeem’ kent beperkingen en zorgt nogal eens dat inwoners verder in de knel komen. Dat kan niet de bedoeling zijn en zullen we actief bestrijden. We zorgen voor en bieden ruimte aan onze inwoners, jong en ouder. Voor inwoners die in de

knel zijn geraakt en in moeilijke omstandigheden verkeren, voor jeugd met een toekomst voor zich. Voor ondernemers die ruimte willen hebben om succesvol te zijn met waar ze goed in zijn. Voor verenigingen die de ruggengraat van onze stad vormen.

‘Het verschil maken’; dát willen we merkbaar laten zijn.

We investeren de komende jaren in andere infrastructuur, groen, onderwijshuisvesting en sportvoorzieningen, duurzaamheid en wonen. Zó boeken we vooruitgang in het belang van onze inwoners van nu en straks.

2.6 Maassluis in 2040

We werpen een blik in de toekomst: 2040 om precies te zijn. Dit is Maassluis in 2040.

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 groei-plannen effect heeft gesorteerd. De groene routes met voldoende boomkronen nodigen uit tot bewegen en de auto te laten staan. Dit heeft ook de gezondheid van Maassluizers 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 goed 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 het scheppen van ontmoetingsruimten en heeft het verenigingsleven 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. Het werkgebied dat Karpelpolder was, is nu 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, ook de doelgroepen die gebruik maken van de metro, zijn uitgebreid, omdat de rijtijden van de metro zijn opgerekt. De plannen voor doortrekking van de metro naar Den Haag zijn in een vergevorderd stadium.

De groei van Maassluis heeft een woningaanbod gegeneerd 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, soms door sloop nieuwbouw.

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).

Illustratie met essentie Maassluis als 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; 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.

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, maar net zo goed 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 zijn van groot belang voor verbondenheid en heeft 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. Mensen maken in hun huis en auto weinig contact met anderen. Het stimuleren van langzaam verkeer 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. Daar blijven we ons voor inspannen.

Toenemend energie – en datagebruik wordt steeds meer zichtbaar in het lokale landschap en vraagt meer ruimte. Datacenters, onderstations elektriciteit 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 Energiestrategie (RES) om binding te zoeken met Westland om een haalbaar warmtetransport te realiseren.

Nederland moet in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig zijn ingericht. Maassluis draagt daar aan bij door de sponsnering van de stad te vergroten door middel van het programma Maassluis Rainproof, met als doel wateroverlast te voorkomen en zoveel mogelijk water vast te houden. In de gemeentelijke rioleringsplannen is dit programma vertaald in concrete doelstellingen per wijk. In het Groenstructuurplan is het robuuste – en stedelijke groene raamwerk in Maassluis opgenomen en maakt onderdeel uit van de Visie openbare ruimte 2030.

Mobiliteit

Maassluis als verbonden stad, stelt eisen aan onze mobiliteit. In onze Mobiliteitsvisie geven we invulling aan de mobiliteitstransitie en gaat 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 verbonden met 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. Maassluis zal blijven investeren in infrastructuur (fietspaden, OV, wegen) om de stad beter bereikbaar te maken. 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 sterker 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 Maassluisse economie profiteert ook van de groeiende globalisering, waardoor de Maassluisse 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.

Illustratie met essentie 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. 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.

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, betekent 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 zetten ons in om tegen 2040 70% van

onze woningen in de categorie betaalbaar te hebben (huur en koop). We zullen ervoor zorgen dat het percentage sociale huurwoningen boven de 33% blijft.

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 zieken 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.

Maassluis zal in 2040 een diverse bevolking herbergen 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 woonzorgvisies voor ouderen en de woonzorgvisie voor bijzondere doelgroepen 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 basisvoorzieningen¹ 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 helpt ook om sociaal isolement en eenzaamheid te voorkomen. Een leefbare en vitale wijk heeft een toegesneden voorzieningenaanbod voor alle leeftijdsgroepen. Zo kunnen ouderen zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving blijven. 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.

¹ Basisvoorzieningen: basisonderwijs, kinderopvang, medische voorzieningen (huisarts, tandarts, apotheek), winkels voor dagelijkse boodschappen en (buurt)groen, speel-, cultuur- en -sportvoorzieningen.

Omdat moeilijk is te voorspellen of voorzieningen over een aantal jaar nog steeds voldoen, bouwen we voorzieningen zo, dat ze zonder te veel kosten voor een ander doel te gebruiken zijn.

Inclusieve economische groei

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, bijvoorbeeld met gunstige regelgeving, financiële steun en zakelijke netwerken.

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. 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 van essentieel belang 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 vermindert. 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, Herenboerderijen) en energieopwek en -distributie. 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 energiararmoede 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. Inwoners helpen met hun ideeën om besluiten van de gemeente te

verrijken. De gemeente denkt ook graag mee met initiatieven van Maassluisers. 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.

Vorkomen van armoede

Wij willen ervoor zorgen dat schulden en een laag inkomen geen belemmering vormt om te participeren in de samenleving. Voldoende werkgelegenheid is van belang om armoede te bestrijden zodat 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. Versterken 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.

Illustratie met essentie Maassluis als 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 o.a. 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 vetrekpunt 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 moet toegankelijk zijn en blijven voor iedere inwoner van Maassluis. Dit betekent

dat we blijvend inzetten op spreiding van het culturele aanbod, zowel activiteiten als voorzieningen en kunst in de buitenruimte.

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

Gezonde 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: goed onderhouden trottoirs en veilige fiets- en wandelpaden, veilige oversteekplaatsen e.d.. 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 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). Verder is het belangrijk dat mensen zich veilig voelen om buiten actief te zijn. Daarvoor richten we de

openbare ruimte 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 voorzieningen waar mogelijk verbeteren en nieuwe voorzieningen creëren. Aan het begin van een ontwikkelproces moet ruimte hiervoor worden geclaimd 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, bedrijven en houtstook door particulieren 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 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.

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 kano-vijver worden gebruikt voor waterrecreatie.

Voor een optimale bereikbaarheid, verbinden we deze gebieden door samen met andere gemeenten in de regio een recreatief routenetwerk van fiets- en wandelpaden te ontwikkelen en 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 geclaimd voor onderwijshuisvesting en rekening gehouden met een tijdige realisatie.

Het verbeteren van de 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; zonder economie geen vitaliteit! 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 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 ondersteunt.

Illustratie met essentie Maassluis als duurzame stad

3.4 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.

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](#), de [Maatlat Groene Klimaat adaptieve gebouwde omgeving](#), het [Groenbeleid 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. Wat betreft het opwekken van duurzame energie zetten we in op zon op daken, parkeerplaatsen en gemeente-, provincie- en Rijkseigendom. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat het opwekken van duurzame energie niet ten koste mag gaan van groen. Daarnaast voorzien we een grote rol voor duurzame energie door middel van

collectieve warmtenetten (zie ook de verbonden stad). Deze lijken in Maassluis kansrijk door een relatief grote beschikbaarheid van duurzame bronnen, zoals bijvoorbeeld geo- en aquathermie. We houden rekening met de ruimtevraag van warmte overdrachtstations en onderstations. All-electric oplossingen, waaronder warmtepompen, zijn tevens mogelijk voor gebieden waar de 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 ruimte-vragende energieopwek noodzakelijk is. Dit is mogelijk op bedrijventerreinen, maar ook zeker op wijk- of straatniveau. Hiermee worden we tevens minder gevoelig voor netwerkcongestie, en hoeven er minder grote investeringen te worden gedaan in het elektriciteitsnetwerk. We verwachten dat opslag meer en meer gedaan wordt in de ondergrond middels warmte-koudeopslag (WKO) of in (buurt)batterijen. Deze lokale energiehubs willen wij realiseren in samenwerking met lokale energiecoöperaties. Dit verlaagt de kosten voor bewoners aanzienlijk en zorgt daarmee voor het tegengaan van energiearmoede. Toch zullen in verband met de verzwaring van het elektriciteitsnetwerk ook nieuwe distributiestations nodig zijn, die ruimte vragen.

Verder zal er aanzienlijk meer behoefte zijn aan laadpalen. Een gedegen laadinfrastructuur in de stad is dus tevens van groot belang. En op termijn wellicht wel een waterstof tankstation voor vrachtwagens of ander groot materieel.

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

Een klimaatbestendig Maassluis

Maassluis blijft hard werken aan het vergroten van de klimaatbestendigheid van de stad. Het bodem-watersysteem 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 uitdroging). 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 zijn namelijk een randvoorwaarde voor een leefbare, economisch aantrekkelijke en gezonde stad. Ook voor de kwetsbare inwoners en in de steeds langer en heter wordende zomers. 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 en op de groeiplaats zelf zorgt het voor schaduw waarmee de gevoelstemperatuur op een zomerdag wel 15 graden kan dalen. Hierbij heeft dit dus een aanzienlijke impact op het voorkomen van hittestress.

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 het vergroenen van hun 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, die als volgt luiden:

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 in Maassluis met tenminste 20%. In 2050 willen we alle ecosystemen in Maassluis hebben hersteld. Daar hoort bij dat we in 2030 net zo veel groen hebben als nu en voor de lange termijn naar een toename ervan. We gaan daarom verder met het aanleggen van een netwerk van groene routes en groene omgevingen waar gesport, groen gespeeld en bewogen kan worden. Ook maken en herstellen we overige 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 altijd meer groen in de openbare ruimte te realiseren. Dit doen we

tevens bij de aanleg van nieuwe wegen of reconstructies. In zogenoemde grijze wijken en bij grijze wegen gaan we structureel aan de slag met de vergroening. Dit doen we ook bij onze eigen gebouwen. Verder gaan we de vergroening van tuinen van particulieren stimuleren door acties zoals het gratis uitdelen van bomen en planten. Wij bevorderen collectief grondbezit (zoals pluktuinen en voedselbossen) waar burgers met elkaar voor elkaar kunnen vergoeden of voedsel 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. Daarvoor is echter wel een andere benadering van vervoer noodzakelijk. Minder met de (eigen) auto en meer met de fiets en te voet. Hiervoor zijn de randwoorden goed, want in Maassluis zijn de afstanden zo klein dat je per fiets en te voet veel kan bereiken. Het optimaliseren van langzaam verkeersroutes zal daaraan bijdragen. We investeren daarom in infrastructuur voor langzaam verkeer. We leggen looproutes aan die onderdeel uitmaken van de groene route in Maassluis en verbinden scholen nog meer met woongebieden. Ook werken we aan het realiseren van

ontbrekende schakels in de fiets- en looproutes, bevoorstellen we langzaam verkeer bij verkeerslichten en voegen we stallingsmogelijkheden toe.

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. Op dit punt is al een stap gezet door het verbod op vrachtverkeer door het centrum (leveranciers en hulpdiensten uitgezonderd).

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.

We zetten ook in op behoud van buslijnen en het verlenen 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 bewoners met een financiële of fysieke beperking.

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. Het gaat hierbij om het delen van voertuigen op coöperatieve basis (peer-to-peer, wijkgericht) of commercieel (via marktpartijen zoals Greenwheels). Deelvoertuigen beperken tevens de behoefte aan parkeerplaatsen. Het is echter wel belangrijk dat er voldoende ruimte komt voor stallings- of parkeerplekken voor deze voertuigen.

Hier gaan we dus ook ruimte voor reserveren, in het bijzonder in het centrum en bij het openbaar vervoer.

In lijn hiermee is de ontwikkeling van Mobility as a Service, wat gaat om het 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.

Circulariteit

Het streven van Maassluis naar een volledig circulaire economie in 2050 betekent radicaal minder en efficiënter gebruik van grondstoffen. Door bewoners van Maassluis, gevestigde bedrijven en de ambtelijke organisatie van de gemeente Maassluis. De circulaire ruimtelijke behoefte is nog niet zo duidelijk, terwijl ruimtelijke behoeften van bijvoorbeeld woningbouw en de energietransitie helderder zijn. Door nu in ruimtelijk beleid rekening te houden met circulaire bedrijfsactiviteiten, voorkomen we dat de aankomende decennia de benodigde ruimte niet beschikbaar is. Hoe een circulaire economie er in 2050 precies uit zal zien is nog onduidelijk. Wel is evident dat we een groeiende behoefte zullen hebben aan ruimte op bedrijventerreinen, evenals binnenstedelijke locaties 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. Hierdoor voorzien we de behoefte om de beschikbare ruimte voor het Stadsbedrijf en de milieustraat te vergroten.

Ook sturen we bij het realiseren of renoveren van woningen, gemeentelijk of maatschappelijk vastgoed en infrastructuur aan op het gebruik van hergebruikte en/of bio-based 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.

Daarnaast willen we herbruikbare producten en grondstoffen aanbieden aan bewoners, onder meer door (binnenstedelijke) voorzieningen zoals een circulair loket, reparatiehubs en kringloopwinkels.

Tot slot is de verwachting dat de verdere verduurzaming van transport over water en spoor belangrijker wordt. Het water- en spoornetwerk in Nederland leent zich namelijk goed voor transport van de grotere materiaalstromen en zware goederen naar en van bijvoorbeeld recyclinghubs en bouwhubs. De Nieuwe Waterweg zou daar bijvoorbeeld ook voor gebruikt kunnen worden, iets wat ook ruimte vergt nabij/aan onze kades.

Aantrekkelijke plek voor duurzame bedrijven

Het creëren van een aangenaam vestigingsklimaat voor duurzame, innovatieve bedrijven en ondernemers is onderdeel van onze ambities. Het is daarom van belang dat de gemeente zorgt voor ruimte voor deze (nieuwe) duurzame ondernemers en bedrijven. 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.

Visiekaart

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 mono-functionele werkgebieden, recreatie- sport en groengebieden en het buitengebied. Daardoorheen lopen verschillende structureren (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 forse 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.
- Gezonde, veilige, toekomstbestendige, klimaatadaptatie 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 o.a. 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, Voorzieningenveld, Sluispolder West en Vlietlocatie afronden.
- Herstructurering studiegebied Sluispolder Oost en 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 al 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, project van Gelderenterrein (Station Maassluis Centrum en omgeving) en Kapelpolder; een verouderd bedrijventerrein met veel verschillende functies. 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.

Wat willen we bereiken

- Een fijne stad om in te wonen, waarbij met de groei naar 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 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:

- realisering van voldoende groen en water;
- een passend voorzieningenniveau dat gelijk oploopt met de woningbouwopgave;
- waar mogelijk een menging van functies (wonen, bedrijven die niet milieubelastend zijn, voorzieningen, e.d.);
- 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.
- Studiegebieden Station West, project van Gelderenterrein (Station Maassluis Centrum en omgeving) en Kapelpolder uitwerken in gebiedsvisies.
- De gebiedsvisie Station West en omgeving voorziet in de ontwikkeling ervan. De opgave kenmerkt zich als een binnenstedelijke inbreidingslocatie en knooppuntontwikkeling van een metrostation langs de Hoekse Lijn.

- Het Van Gelderenterrein en de omgeving van Station Centrum betreft deels een transformatieopgave van vrijgekomen bedrijfsterrein en deels een herstructureringsopgave van het gebied eromheen inclusief de veerpont.
- 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.

4.1.3 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

- Behoud van 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 vergoenen sleutelbegrippen zijn.

4.1.4 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 loopafstand van OV-Knooppunten (binnen circa 300 meter) 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 binnen 300 meterzones.

4.1.5 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

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

4.1.6 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).

4.1.7 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.

Wat willen we bereiken

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

Hoe willen we dat bereiken

- Gelet op het belang van werkgelegenheid in Maassluis zelf, willen we de drie bedrijventerreinen behouden.
- Zorgen voor een goede bereikbaarheid.
- Stimuleren van verduurzaming en circulaire bedrijvigheid.
- Bij nieuwbouw en renovatie zorg dragen voor klimaatadaptieve inrichting.
- Onderzoeken waar 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.

4.1.8 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. 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.
- 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.

4.1.9 Buitengebied

Wat speelt er

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 (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 aantrekkelijke woongemeente is.

Wat willen we bereiken

- De karakteristiek (landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken) van de Aalkeetpolder behouden.
- Behoud van schaal en ruimte.
- Behoud van groene buffer tussen de steden.
- Uitloopgebied voor de Maassluizer. Benutten van het recreatief gebruik. Hiermee blijft Maassluis een 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

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.

4.1.10 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.

OV is niet de oplossing voor alle mobiliteitsvraagstukken, zoals bijvoorbeeld 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 pontverbinding met Rozenburg.
- Optimaliseren van verbindingen voor voetgangers en fietsers, minder parkeren voor eigen deur, verbinden van stations met woon-, werk- en recreatie-locaties

- Pleidooi voor doortrekking van de metro via het Westland naar Den Haag.

4.1.11 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.

Wat willen we bereiken

- Bescherming van de waterstructuur (onderdeel van ons DNA).
- Multifunctioneel gebruik water.
- Beleving van Maassluis vanaf het water verbeteren.
- Versterken waterstructuur.
- Waterkwaliteit verbeteren.

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.
- Aanleg ontbrekende vaarverbindingen binnen Maassluis en richting Midden-Delfland.

4.1.12 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.

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 verbindingen realiseren (groen, water, voetgangers en fietsers).
- 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

Groei is geen doel op zich. Het gaat niet alleen om meer woningen. De algehele kwaliteit van de stad moet bij de groei verbeteren. Groeien is goed, als daardoor de stad sociaal sterker wordt, de economie vitaler en het voorzieningenniveau op peil blijft. Wanneer bij de toename van het aantal woningen ook de bereikbaarheid op lange termijn goed blijft. En wanneer de groei 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.



Oog voor Maassluis: balans en integratie tussen thema's

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 waarvoor 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 Maassluiers. 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 of 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 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 initiatief als er onvoldoende sprake is van balans).

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 en de participatie moet op de juiste manier heeft plaatsgevonden (zie ook 5.2) en of 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. Via het Meerjaren Programma Gebiedsontwikkeling sturen we op onze ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen en maken we 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 eigen- dom 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:

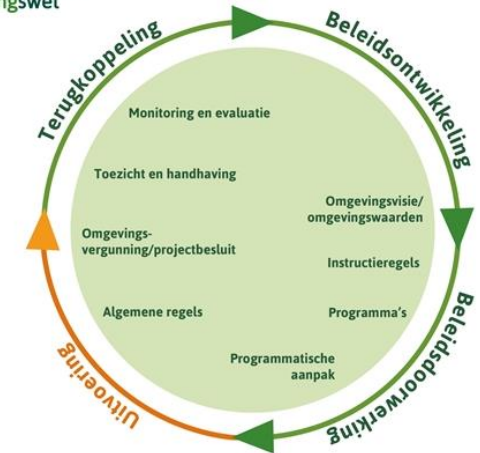
- De omgevingsvisie
- Het programma
- Het omgevingsplan
- De omgevingsvergunning

Beleidsontwikkeling

Dit staat voor de 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.

 Aan de slag met de Omgevingswet



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 en van veranderende beleidsinzichten van deze 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, initiatiefnemer 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.

Omgevingswaarden

Omgevingswaarden zijn normen die wettelijk kunnen worden vastgelegd. Zo zijn in Rijksregels wettelijke normen vastgesteld voor bijvoorbeeld luchtkwaliteit. Daar moeten we aan voldoen. Als we niet aan die norm voldoen, is een gemeente verplicht een programma op te stellen dat er op toeziet dat we in de toekomst aan de norm voldoen. Dit zijn zogenoemde verplichte programma's.

De gemeente kan ook vrijwillig omgevingswaarden vaststellen. In deze omgevingsvisie hebben we de ambitie om te vergroenen. Hiervoor kunnen we een norm opnemen (bijvoorbeeld x aantal m² groen per inwoner). De gemeente verplicht zichzelf deze norm binnen een bepaald tijdsbestek te halen. Een dergelijke omgevingswaarde kan ook worden opgenomen in het omgevingsplan. Op die manier kan de gemeente initiatiefnemers verplichten om bij initiatieven eveneens bij te dragen aan meer groen.

Uitvoering

Dat 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 zowel burgers als 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 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 daarin 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 rio-lering, 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 landschapontwikkelingsperspectief, 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