



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
2 maart 2021

Eindtermijn  
2 maart 2021

**Onderwerp**

Antwoordbrief aan Midden-Delfland Vereniging over ontwikkelingen Zuidbuurt Maassluis en Vlaardingen

**Advies**

1. Vast te stellen de antwoordbrief aan de Midden-Delfland Vereniging over ontwikkelingen aan de Zuidbuurt in Maassluis en Vlaardingen
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake de antwoordbrief aan de Midden-Delfland Vereniging over ontwikkelingen aan de Zuidbuurt in Maassluis en Vlaardingen

**Besluit GS**

Vastgesteld conform advies

**Bijlagen**

- Brief van de Vereniging Midden-Delfland d.d. 7 december 2020 over de verplaatsing van een deel van het Bedrijf Lely naar de Zuidbuurt Maassluis.
- Brief van de Vereniging Midden-Delfland d.d. 7 december 2020 over woningbouwontwikkeling ontwikkelingen aan de Zuidbuurt Vlaardingen.
- Antwoordbrief aan de Midden-Delfland Vereniging over ontwikkelingen aan de Zuidbuurt Maassluis en Vlaardingen.

## 1 Toelichting voor het College

De Midden-Delfland Vereniging heeft een brief gestuurd aan Gedeputeerde Staten en ter attentie van Gedeputeerden mw. Koning en dhr. Potjer over ontwikkelingen in de Zuidbuurt in Maassluis en Vlaardingen.

De vereniging vraagt in deze brieven genoemde plannen in het belang van het Midden-Delflandgebied vanuit de provinciale ruimtelijke bevoegdheden kritisch te beoordelen.

Het overleg met de gemeente Vlaardingen over het plan aan de Zuidbuurt 75 was op dat moment in volle gang, omdat de gemeente het plan, zonder afdoende aan onze zienswijze tegemoet te zijn gekomen, door de gemeenteraad op 17 december 2020 wilde laten vaststellen. De provincie had dan wellicht moeten besluiten een reactieve aanwijzing te geven. De gemeente heeft de vaststelling van het plan uiteindelijk aangehouden om met de provincie nader in overleg te treden. Hierop is door ons voorgesteld de Vereniging Midden-Delfland bij deze bespreking te betrekken en dit heeft geleid tot het uitstellen van de beantwoording van de brieven.

In de antwoordbrief wordt een uiteenzetting gegeven van de betrokkenheid bij/ beoordeling van genoemde plannen aan de Zuidbuurt door de provincie. De uiteenzetting in de brief geeft aan dat onze betrokkenheid bij ontwikkelingen in het Midden-Delflandgebied groot is en dat wij bij beide ontwikkelingen kritisch en nauw betrokken zijn.

### Financieel en fiscaal kader

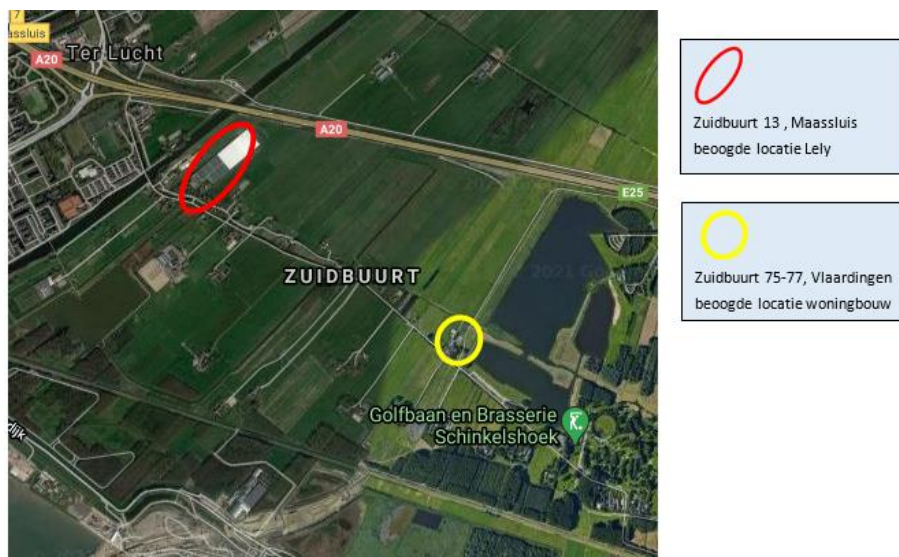
Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Programma 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

### Juridisch kader

Geen bijzonderheden

## 2 Toelichting/Voorafgaande besluitvorming

### Locatie beoogde ontwikkelingen Zuidbuurt Maassluis en Vlaardingen



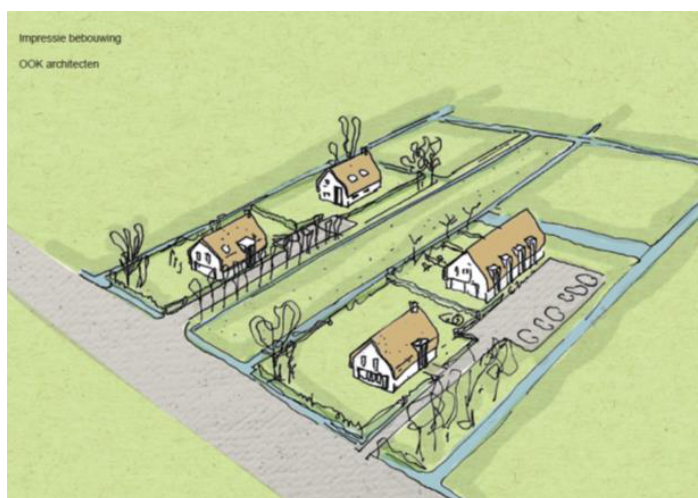
#### Inhoudelijke toelichting woningbouwontwikkeling Zuidbuurt 75-77, Vlaardingen

Het agrarische bedrijf aan de Zuidbuurt 75b en 77 te Vlaardingen stopt, onder meer vanwege de aanleg van de Blankenburgverbinding (A24), met de bedrijfsvoering. De eigenaar heeft de wens om zijn grond met een woonbestemming te verkopen.

In 2018 is een eerste initiatief hiervan met ons besproken en getoetst aan het provinciale beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Er is destijds ambtelijk akkoord gegaan met de schets en de daarbij horende randvoorwaarden.

Wij hebben geen gewijzigde plannen gezien tot vorig jaar in juli het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Dit bestemmingsplan was gebaseerd op een veel omvangrijker plan voor 9 woningen in 7 bouwmassa's. Hierop hebben wij een zienswijze ingediend, waarin op basis van de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit is aangegeven dat het plan niet voldoet aan ons beleid. Met name het richtpunt voor de groene buffer (waarin geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn) was voor ons aanleiding om niet akkoord te gaan met het plan.

Naar aanleiding van onze zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar, de architect, de gemeente Vlaardingen, de Midden-Delfland Vereniging en de provincie. Naar aanleiding van dat overleg is het plan aangepast. Het plan is daarmee in overeenstemming gebracht met de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit (Groen Buffer) en past daarmee binnen het landschap Midden-Delfland. Daarbij is rekening gehouden met de positie direct naast de tunnelbak van de Blankenburgverbinding.



Het plan zoals voorgelegd na aanpassing aan onze zienswijze, januari 2021

#### Lely Innovations aan de Zuidbuurt 13 in Maassluis.

Het plan bevindt zich nog altijd in de vooroverlegfase (er is nog geen bestemmingsplan of omgevingsvergunning in procedure gebracht).

Het initiatief gaat om de verplaatsing van een deel van het bedrijf Lely (de afdeling research en development) naar de Zuidbuurt in de Aalkeetpolder, gemeente Maassluis (onderdeel provinciaal landschap Midden-Delfland). Op deze beoogde nieuwe locatie bevindt zich nu nog een glastuinbouwbedrijf (omvang 25.000m<sup>2</sup>).

Het gaat om een klein deel van Lely (omvang bebouwing ca 4000m<sup>2</sup>, exclusief parkeerplaatsen) waar whizzkids werken aan het ontwikkelen van innovatieve apparatuur voor de agrarische sector. Om proeven in de praktijk te doen heeft men ook ruimte (gras) nodig voor het testen van

nieuwe apparatuur.

De gemeente heeft het plan in een vroeg stadium aan ons voorgelegd. Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie is de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Uit deze eerste beoordeling blijkt dat het bedrijf zorgvuldig kan worden ingepast, zodat deze aansluit bij de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de Zuidbuurt. Daarbij is tevens de sanering van het glas in aanmerking genomen.



### **3 Proces**

De Zuidbuurt valt binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland. Toepassing van de regels voor ruimtelijke kwaliteit voor de Groene Buffer sluiten in de casus aan de Zuidbuurt aan bij deze status.

Het landschap Midden-Delfland is een van de onderwerpen die op de door PS vastgestelde lijst staat van bestuurlijk gevoelige onderwerpen.

Over deze brief zijn tevens Statenvragen gesteld (3725 D66 - ruimtelijke ontwikkeling Zuidbuurt 13 te Maassluis). De Staten worden aan de hand van de beantwoording van deze vragen over de casus geïnformeerd. Besluitvorming daarover wordt met een afzonderlijk besluitformulier aangeboden (Beantwoording Statenvragen 3725 D66 ruimtelijke ontwikkeling Zuidbuurt 13 te Maassluis). Onderhavige antwoordbrief aan Midden-Delfland wordt als bijlage bij deze beantwoording gevoegd.

### **4 Participatie en rolneming**

Er is geen sprake van participatie in dit traject.

### **5 Communicatiestrategie**

Communicatie is niet nodig over deze antwoordbrief.