

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk
Uw brief van
Bijlagen

- 3 APR 2023

Onderwerp
Raadsinformatiebrief middegebied Maaslandse Dam

Datum
21 maart 2023

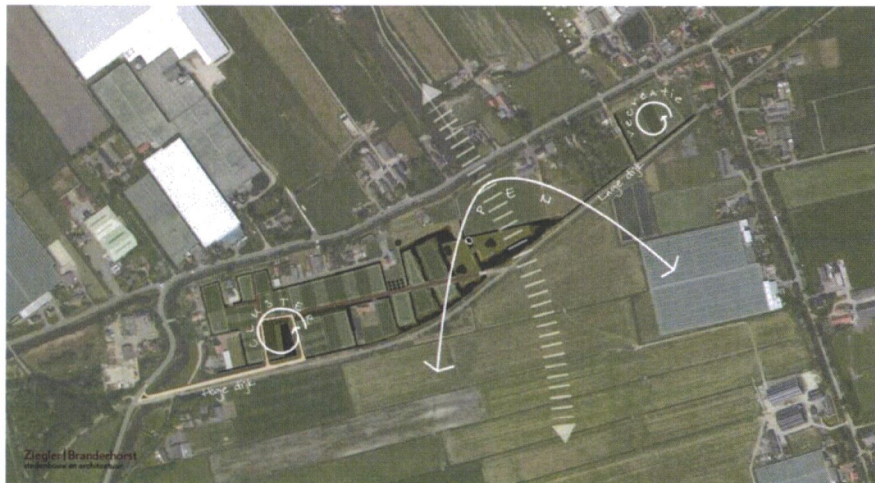
Geachte raadsleden,

Wij werken aan de invulling van het middegebied (fase 2 en fase 4) van de Maaslandse Dam. In deze brief geven wij u informatie over de recente ontwikkelingen.

Inleiding

Het project Maaslandse Dam is de omvorming van een voormalig kassengebied naar een gebied met beleefbaar hoogwaardig groen om in te wonen.

Om op de Maaslandse Dam de zichtlijnen en het open landschap te behouden is ervoor gekozen minder woningen te realiseren. Dit zorgt voor een groter open middegebied. De woningen die hierdoor vervallen binnen het project de Maaslandse Dam worden gecompenseerd in het woningbouwplan Zuidrand in Schipluiden.



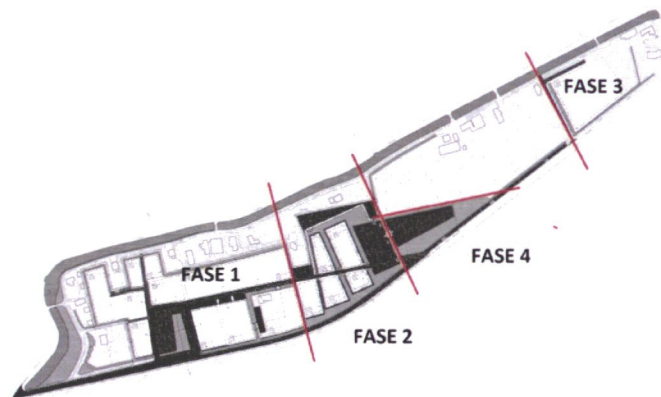
Figuur 1 - Open middegebied

Natuurlijke speeltuin en waterberging

Het doel is om het middengebied van de Maaslandse Dam open en groen te houden. In 2019 is er een bijeenkomst geweest met bewoners van de Maaslandse dam en de gemeente. Er is toen gesproken over de gewenste inrichting van het middengebied. Vanuit deze wens is het plan ontstaan voor een natuurlijke speeltuin. Hiermee creëren wij ruimte voor natuurlijk spelen en het vergroten van de biodiversiteit in het gebied.

De afgelopen periode is er gewerkt aan de invulling van het gebied en de uitwerking van de natuurlijke speeltuin. Hier is een schetsontwerp van een natuurspeeltuin met waterberging uit voortgekomen. Het ontwerp bestaat uit verschillende elementen: natuurlijk spelen voor de kleintjes, natuurlijk spelen voor de oudere kinderen en een boomgaard.

Daarnaast is er in het ontwerp ook rekening gehouden met de berging van water binnen het gebied. Compensatie van de nog te realiseren wateropgave voor fase 1 (gerealiseerd) en fase 3 (nog te bouwen kavels) zijn ook meegenomen in het ontwerp van het midden deel (fase 2 en 4).



Figuur 2 - Fasering

Onderzoek bodemkwaliteit en waterberging

Voor de invulling van het middengebied is er een onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit en de waterberging.

In 2022 is het grondonderzoek na afstemming met de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) geactualiseerd. De ODH concludeert dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In de grond wordt de achtergrondwaarde (AW 2000) overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond buiten de locatie wel beperkingen ten aanzien van het hergebruik. Het voorgenomen grondverzet binnen de locatie kan zonder restricties worden uitgevoerd. Bij de uitwerking van het ontwerp is rekening gehouden met de verwerking van alle vrijkomende grond binnen het met ODH afgestemde projectgebied.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van het grondonderzoek heeft de gemeente aan GGD Haaglanden gevraagd een gezondheidskundige risicobeoordeling uit te voeren. De belangrijkste bevindingen van het GGD advies zijn:

- **Speelterrein:** Op basis van de bij de bodemonderzoeken op het terrein gevonden gehalten is er geen sprake van gezondheidsrisico's.
- **Eiland:** Het is onzeker hoe groot de uitloging van verschillende stoffen vanuit de toekomstige waterbodem is. De GGD vindt dit geen wenselijke situatie voor een waterpartij waar kinderen intensief in contact kunnen komen met het water. Om te voorkomen dat de situatie uitnodigt tot zwemmen is als beheersmaatregel het strandje uit het ontwerp gehaald. Gelet op de beperkte diepte van het water is het ook geen aantrekkelijk zwemwater. Hierdoor is het niet aannemelijk dat kinderen in het water gaan zwemmen.

Communicatie

Op 19 december 2022 zijn de bewoners via een bewonersbrief geïnformeerd over de laatste stand van zaken. In de bewonersbrief is gecommuniceerd dat de bewoners op de hoogte worden gebracht zodra het eerste ontwerp en de planning gereed zijn. Na het collegebesluit ontvangen de bewoners een uitnodiging voor een informatieavond. Tijdens deze informatieavond presenteren wij het ontwerp en de planning.

Financiën

In de grondexploitatie is een bedrag opgenomen voor de inrichting van fase 2 en 4 van de Maaslandse Dam. De raming van de realisatie van dit plan komt hiermee overeen.

Vervolgstappen

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Organiseren informatieavond omwonenden | april 2023 |
| 2. Uitwerking ontwerp | april/mei 2023 |
| 3. Vergunningaanvraag waterberging | april/mei 2023 |
| 4. Opstellen bestek en tekeningen | april/mei 2023 |
| 5. Aanbesteding opdracht | mei/juni 2023 |
| 6. Werkvoorbereiding en start uitvoering | augustus/september 2023 |
| 7. Inzaaien (waar mogelijk) | september/oktober 2023 |
| 8. Planten bomen | vanaf 1 november 2023 |
| 9. Keuren van de speeltoestellen | na realisatie |

De gronden vallen onder het bestemmingsplan "Maaslandse Dam 2014". In verband met het oorspronkelijk plan om woningen te realiseren ligt op een deel van het middengebied (fase 2) de bestemming "Woongebied". Aangezien er geen woningen zijn gerealiseerd in fase 2 komt deze bestemming niet overeen met de beoogde inrichting. Deze bestemming kan pas wijzigen als het woningbouwplan Zuidrand planologisch zeker is gesteld in verband met de "bestemmingsruil".

Bijlage(n)

1. *Ontwerp*

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. M.A.J. Born
gemeentesecretaris

drs. A.P.J. van Hemmen
burgemeester