

Bewoners Organisatie Bouwplannen Koningshoek

Nieuwsbrief 3 van 22 september 2024

Beste BOBK leden, bewoners en betrokkenen,

Hierbij bieden we jullie onze derde nieuwsbrief aan waarin wij de laatste ontwikkelingen samenvatten rond de nieuwbouw die gepland staat in Maassluis-West nabij het metrostation en winkelcentrum Koningshoek. Deze plannen raken niet alleen de directe bewoners in de omgeving maar zijn van belang voor heel Maassluis, ook omdat de plannen impact hebben op o.a. de parkeervoorzieningen bij het winkelcentrum, metrostation en algehele ontsluiting van het gebied.

De stand van de participatie

Zoals in vorige nieuwsbrief aangegeven hebben voor de zomerperiode diverse werksessies plaatsgevonden. Die waren georganiseerd door de gemeente en bureau De Selectie en in die sessies waren steeds veel leden van de BOBK kerngroep vertegenwoordigd.

De volgende thema's zijn aan bod gekomen, waarbij wij steeds onze vragen en opmerkingen hebben aangedragen:

- Thema 1 Leefomgeving (wonen en welzijn)
- Thema 2 Bereikbaarheid en parkeren
- Thema 3 Groen en Klimaat

Na de sessies zijn aanbevelingen geformuleerd. Wij hebben die samen met de diverse documenten die wij eerder aan de gemeente zonden ingediend, bijvoorbeeld de door de BOBK gemaakte parkeeranalyse en de eerder verzonden BOBK enquête. Tenslotte leverden wij ook een gedetailleerde lijst van opmerkingen aan ten aanzien van de bouwkundige inrichting. Die lijst kwam tot stand door iedereen van de BOBK de gelegenheid te geven deel te nemen in sessies per gebied en daarin commentaar te leveren op de concept Visie.

Op 26 augustus j.l. was er een vijfde bijeenkomst waarin werd verteld welke opmerkingen vanuit de thema sessie zijn overgenomen en tot aanpassing hebben geleid van de plannen. Op 27 augustus hebben we de bijbehorende documentatie ontvangen en op 6 september nog een aanvullend document met een voorstel tot aanpassingen bij het stationsplein. Hier hebben we inhoudelijk op gereageerd op 22 september.

De belangrijkste aanpassingen in de conceptplannen zijn op dit moment:

- Iets grotere gevelafstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen bij de Logger
- Aangepast ontwerp voor woningbouw bij Haydenlaan (3 alternatieven ingetekend).
- Grotere omvang parkeervoorzieningen bij het metro station c.q. de daar voorziene bebouwing vervalt als optie (hier zijn ook 3 alternatieven ingetekend).

Er zijn nog een groot aantal belangrijke openstaande punten, zoals:

1. Wat zijn de consequenties van het niet meer bebouwen van het stationsplein t.o.v. de eerste concept Visie, verschuiving van wooneenheden naar woontorens (9 verdiepingen)?
2. Het is nog onbekend wat de definitieve plek van de sporthal of sportzaal gaat worden en wat de invloed hiervan is op het plan.
3. Het aantal te realiseren woningen per bouwblok en in totaal is niet opgegeven. Daarmee missen wij essentiële informatie!
4. Ontsluiting deel van de (nieuwe) wijk via Chopinstraat is nu in de huidige versie van de plannen voorzien, wij zien dat als een potentieel groot probleem. Verdere informatie over deze ontsluiting ontbreekt op dit moment.
5. De bebouwing op het grasveld naast de Logger, zoals het aantal bouwlagen en de getekende bouwafstand geeft ons zorg.
6. Wat is de invloed op de parkeervoorzieningen met de aangepaste (onbekende!) aantallen woningen? Is er voldoende ruimte beschikbaar voor bezoekers Koningshoek en gebruikers van de metro. Dat is op dit moment onduidelijk.

Verder hebben wij nog een lijst met commentaar in detail op de laatste situatietekeningen van de gemeente ingediend.

Omdat er nog zoveel onduidelijk is hebben wij een probleem met het door de gemeente nu ingezette proces, waar wij telkens geacht worden op de delen van het nog steeds in bewerking zijnde plan die aangeleverd worden een akkoord te geven, met steeds een responsetermijn van twee weken. Wij willen werken aan de hand van een compleet plan, nadat wij alle benodigde informatie hebben gekregen.

Op 7 september hebben we de volledige gemeenteraad schriftelijk geïnformeerd dat de participatie (nog) niet afgerond kan worden omdat er nog grote openstaande vraagpunten moeten worden beantwoord zoals hiervoor aangegeven. Op 19 september hebben we een gesprek gehad met wethouder Kuiper en projectleider van Oeveren en ons ongenoegen over het proces en onze zorgen geuit. Tijdens het gesprek is afgesproken op een constructieve manier met elkaar verder te gaan en 26 september een extra bijeenkomst in te plannen zodat we de openstaande punten kunnen bespreken. We hopen dat daarmee een basis gelegd kan worden om de punten af te ronden en onze missende informatie in te kunnen vullen zodat de participatie op een goede manier voortgang kan krijgen en afgerond kan worden.

Er is dus nog veel te doen. Het is voor ons ongewis of alle vragen en openstaande punten de komende week afgewerkt kunnen worden.

De planning van de gemeente volgens onze laatste informatie is als volgt:

September	komen tot aangescherpte visie
Begin oktober	presentatie aangescherpte visie aan alle geïnteresseerde inwoners
22 oktober	aangescherpte visie naar College
19 november	aangescherpte visie naar Gemeenteraad
2025 / 2026	uitwerking visie naar concrete maatregelen en inrichting gebied

We zetten de dialoog met de gemeente voort en zullen al naar gelang de voortgang die wij maken handelen.

Door de gemeente is eerder ook afgesproken dat we bij de vervolgfases in dit traject nauw betrokken zullen blijven.

Afsluitend

Wij hopen dat alle inspanningen zullen leiden tot een acceptabel en afgerond plan wat dan volgens planning 19 november zal kunnen worden aangeboden bij de Gemeenteraad.

We hebben ruim 400 aangesloten huishoudens die aangesloten zijn bij de BOBK. Mocht u nog niet aangesloten zijn en dit initiatief ondersteunen dan kunt u zich bij ons aanmelden via onze website www.bouwplannenkoningshoek.nl. Geïnteresseerden kunnen altijd bij ons meer inhoudelijke detail informatie opvragen over de plannen en over de verstrekte documentatie.

Voor opmerkingen, vragen, suggesties n.a.v. deze nieuwsbrief kan je mailen naar bpkoningshoek@gmail.com

Met vriendelijke groet,

Bewoners Organisatie Bouwplannen Koningshoek.

Mail bpkoningshoek@gmail.com

Website www.bouwplannenkoningshoek.nl