

Bewoners Organisatie Bouwplannen Koningshoek

Nieuwsbrief 15 van 15 maart 2026

Beste buurtgenoten, beste bewoners,

Sinds onze vorige nieuwsbrief van 4 februari zijn er meerdere belangrijke ontwikkelingen geweest rond de plannen voor woningbouw bij Station Maassluis-West. Helaas bevestigen deze ontwikkelingen vooral de zorgen die wij eerder hebben uitgesproken over transparantie, rechtsbescherming en de manier waarop bewoners bij dit project worden betrokken. In deze nieuwsbrief zetten wij de belangrijkste gebeurtenissen op een rij. Inmiddels hebben 65 nieuwe leden zich de laatste weken aangemeld. Welkom! Jullie kunnen alle eerdere nieuwsbrieven en gebeurtenissen nalezen op onze website (klik hier). <<https://www.bouwplannenkoningshoek.nl/>>

De gemeenteraad heeft het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan vastgesteld

Op 24 februari 2026 heeft de gemeenteraad het wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan Maassluis-West vastgesteld. De ChristenUnie, de VSP en Leefbaar Maassluys vinden dat de gemeente er een procedurele puinhoop van heeft gemaakt (letterlijke uitspraak in het debat). Zij willen dat de gemeente eerst haar werk doet voordat wordt besloten. Alle andere politieke partijen vinden het dus kennelijk geen probleem als de gemeente de rechten van haar bewoners schendt. Wat wij daarmee bedoelen? Lees verder!

De raad heeft een amendement aangenomen dat de woningverdeling binnen het plan verder vastlegt. Binnen een bandbreedte van 350 tot 400 woningen wordt uitgegaan van circa 380 woningen, met daarnaast een zorgvoorziening. De verdeling ziet er volgens het amendement als volgt uit:

- * 152 sociale huurwoningen (40%) – corporatie
- * 95 middenhuurwoningen (25%) – corporatie
- * 57 betaalbare koopwoningen (15%)
- * 38 woningen volgens het Maassluisse DBK-model (10%)
- * 38 vrije sector woningen (10%)

Daarnaast is voorzien in een zorginstelling met circa 40 zorgunits.

Hoewel het type woningen dat wordt gebouwd wat aangepast ten opzichte van eerdere plannen, blijft de kern van het project onveranderd: een veel te intensieve woningbouwontwikkeling op een relatief klein gebied direct naast bestaande woonwijken. Dus wij blijven ons verzetten tegen deze plannen.

Het Besluit van de raad nog steeds niet gepubliceerd

Opvallend is dat het raadsbesluit nog steeds niet officieel is gepubliceerd via de daarvoor bestemde publicatiekanalen. Dat is juridisch relevant. Volgens de systematiek van de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet begint de termijn voor bezwaar of beroep namelijk pas te lopen nadat een besluit officieel bekend is gemaakt. Zolang die bekendmaking uitblijft, kunnen belanghebbenden (zoals de BOBK) hun rechten niet uitoefenen.

Tegelijkertijd lijkt het project inhoudelijk gewoon door te gaan. Er lopen namelijk al voordat het besluit door de raad werd genomen een aanbesteding, verdere contractbesprekingen en overige afspraken met betrokken partijen. Daarmee dreigt nu een situatie te ontstaan waarin feitelijke en contractuele verplichtingen worden aangegaan voordat bewoners – bijvoorbeeld – naar de rechter kunnen stappen.

Wij hebben het college daarom formeel gevraagd wanneer het besluit wordt gepubliceerd, via welk kanaal dit gebeurt, en hoe wordt voorkomen dat onomkeerbare verplichtingen ontstaan.

Woo-verzoeken: inmiddels vijf maanden vertraging

Parallel aan de besluitvorming lopen onze verzoeken om informatie, onder meer op grond van de Wet open overheid (Woo). Deze verzoeken gaan onder meer over bodemonderzoeken, grondwaterkwaliteit, milieubeoordelingen, interne communicatie tussen gemeente en DCMR, en de besluitvorming rond de gebiedsontwikkeling. De wettelijke termijnen voor deze verzoeken zijn inmiddels met diverse maanden overschreden en wij hebben daarop de gemeente en de DCMR in gebreke gesteld.

Tijdens een raadsvergadering verklaarde wethouder Kuiper dat er ongeveer 700 documenten worden beoordeeld en gedeeltelijk “zwartgelakt”. Dat roept vragen op. Wie heeft vastgesteld dat het om 700 documenten gaat? Wie beoordeelt deze documenten? Welke rol speelt de gemeente zelf bij deze selectie?

Tegelijkertijd stelt de gemeente dat zij formeel niet verantwoordelijk is voor het niet aanleveren van de gevraagde gegevens omdat de behandeling van Woo-verzoeken bij de DCMR Milieudienst Rijnmond ligt. Maar in dezelfde brief erkent de gemeente dat zij bestuurlijk verantwoordelijk blijft omdat de bevoegdheid in mandaat wordt uitgevoerd. Begrijpt u het nog?

Wij hebben de gemeente en de DCMR gevraagd deze tegenstrijdigheid juridisch te onderbouwen.

Waterweg Wonen geïnformeerd

Bij het project speelt ook de woningcorporatie Waterweg Wonen een belangrijke rol.

Uit stukken blijkt dat er al intentie- en samenwerkingsovereenkomsten bestonden tussen de gemeente en deze partij voordat enig besluit werd genomen. Wij hebben Waterweg Wonen daarom geïnformeerd over de juridische situatie rond het project, waaronder alles in deze nieuwsbrief, en het feit dat naar ons oordeel door de gemeente niet de juiste procedures zijn en worden gevolgd bij de gunning aan Waterweg Wonen. Tenslotte hebben wij aangegeven dat wij tegen de relevante besluiten rechtsmiddelen zullen inzetten.

Juridische stappen en rechtsbijstand

Voor bewoners die zich bij juridische stappen willen aansluiten, hebben wij een formulier opgesteld waarmee je jouw rechtsbijstandsverzekering kunt inschakelen. Stuur het formulier op en onze verzekeringsexpert helpt je verder. Het formulier is bij deze nieuwsbrief toegevoegd. Samen optrekken vergroot de mogelijkheden om de belangen van bewoners effectief te verdedigen.

Waarom dit belangrijk is

De discussie rond Maassluis-West gaat inmiddels over meer dan alleen dit bouwproject. Het gaat hier immers niet om een incident, maar om een patroon. Kijk ook naar wat elders in Maassluis gebeurt. Het gaat dus ook over vragen als:

- * Worden bewoners serieus betrokken bij grote ruimtelijke besluiten? Luistert de gemeente naar haar bewoners of is inspraak alleen bedoeld als een doekje voor het bloeden?
- * Worden wettelijke procedures zorgvuldig gevolgd en speelt de gemeente niet met haar bevoegdheden juist om de bewoners zoveel mogelijk buitenspel te zetten en voor een voldongen feit te plaatsen?
- * En is informatie van onze overheid daadwerkelijk toegankelijk of wordt ons steeds de pas afgesneden? Waarom vindt onze gemeente het prima als wij afgesneden worden van essentiële informatie?

Rechtsbescherming is geen gunst van de overheid. Het is een fundamenteel onderdeel van de rechtsstaat. Juist daarom blijven wij ons inzetten voor transparantie, zorgvuldige besluitvorming en een eerlijk proces.

Wil je helpen?

De komende tijd blijven wij bewoners informeren en acties voorbereiden.

Wil je helpen met het verspreiden van informatie in de buurt, het ondersteunen van juridische stappen, of het onder de aandacht brengen van deze kwestie?

Laat het ons weten via:



bpkoningshoek@gmail.com <mailto:bpkoningshoek@gmail.com>

Met vriendelijke groet,
Kernteam BOBK



bpkoningshoek@gmail.com



www.bouwplannenkoningshoek.nl



Fig. 62. Maquette van model Stagen en Plannen

[Bewoners Organiseren zich - Bouwplannen Koningshoek in Maassluis-West | Bouwen | Maassluis](#)

Bewoners Organiseren zich - Bouwplannen Koningshoek in Maassluis-West | Bouwen | Maassluis Dit is de website van een organisatie van bewoners in Maassluis-West rond Koningshoek die zich ernstig zorgen maken over de ongeremde hoogbouwplannen van onze gemeente

www.bouwplannenkoningshoek.nl

Beste bewoners,

Zoals jullie waarschijnlijk hebben gehoord, heeft de gemeenteraad het bouwplan Station West inmiddels goedgekeurd. Dat is voor velen van ons een teleurstelling. Tegelijk betekent dit niet dat de mogelijkheden om het plan juridisch te laten toetsen voorbij zijn. Juist nu begint de fase waarin bezwaar en beroep mogelijk zijn.

Een belangrijke stap die wij nu gezamenlijk kunnen zetten, is het inschakelen van jullie rechtsbijstandverzekering. Veel bewoners hebben een polis waarin juridische bijstand bij geschillen met de overheid is verzekerd. Het is verstandig om dit nu al te melden, ook al loopt de officiële beroepstermijn pas vanaf de bekendmaking van het besluit.

Door dit tijdig te doen, kan de verzekeraar beoordelen of zij jullie kunnen ondersteunen bij een eventuele beroepsprocedure en een voorlopige voorziening bij de Raad van State.

Hieronder staat een eenvoudig stappenplan.

Stap 1 – Controleer of je rechtsbijstand hebt

Controleer of je een rechtsbijstandverzekering hebt via bijvoorbeeld:

- je verzekeringspakket;
- je tussenpersoon;
- of via je bank of verzekeraar.

Let vooral op dekking voor:

- conflicten met de overheid;
- burenenrecht / ruimtelijke ordening;
- bestuursrecht.

Stap 2 – Meld de zaak bij je rechtsbijstandsverzekeraar

Neem contact op met je verzekeraar en meld dat je een juridisch geschil hebt met de gemeente Maassluis over het bouwplan Station West.

Je kunt bijvoorbeeld aangeven:

"Ik wil een zaak melden inzake een ruimtelijk besluit van de gemeente Maassluis (Omgevingsplan Station West). Ik ben belanghebbende als omwonende en overweeg beroep en een voorlopige voorziening bij de Raad van State."

Vraag de verzekeraar om:

- bevestiging van dekking;
- een dossiernummer;
- een jurist die de zaak beoordeelt.

Stap 3 – Bewaar alle correspondentie

Bewaar:

- bevestiging van melding;
- polisnummer;
- dossiernummer;
- naam behandelaar.

Dit kan later belangrijk zijn.

Stap 4 – Meld het ook bij ons

Laat ons weten als je de zaak hebt gemeld bij je rechtsbijstandverzekering.

Wij kunnen dan:

- de voortgang afstemmen;
- informatie delen;
- zorgen voor een goede gezamenlijke aanpak.

Waarom dit belangrijk is:

Als meerdere bewoners juridische ondersteuning krijgen, ontstaat er een sterkere positie. Bovendien kunnen verzekeraars vaak gespecialiseerde juristen inzetten bij procedures tegen de overheid.

De officiële beroepstermijn begint pas na publicatie van het besluit. Zodra die bekendmaking er is, informeren wij jullie over de vervolgstappen.

Voor nu is het vooral belangrijk dat iedereen die een rechtsbijstandverzekering heeft de zaak alvast meldt.

Samen staan we sterker.