

Bewoners Organisatie Bouwplannen Koningshoek

Nieuwsbrief 13 van 31 december 2025

Beste buurtgenoten, beste bewoners,

Wij hopen dat jullie fijne en rustige kerstdagen hebben gehad.

In deze nieuwsbrief informeren wij je over de belangrijkste ontwikkelingen sinds onze vorige nieuwsbrief.

Ontwikkelingen sinds 6 november

In oktober hadden wij namens de BOBK een bezwaarschrift ingediend tegen eerdere besluiten van de gemeente. Meer daarover staat in de vorige nieuwsbrief nummer 12 die we je eerder stuurden. Dit bezwaar is door de gemeente niet-ontvankelijk verklaard op gronden die naar ons oordeel weinig met inspraak of inhoudelijke beoordeling te maken hebben.

Belangrijke punten uit dat bezwaar zijn daarmee niet behandeld. Ook zijn wij in dat proces uitgesloten gebleven van overleg met de gemeente.

De onbeantwoorde punten hebben wij nu opnieuw en uitgebreid aan de orde gesteld in onze zienswijze bij het ontwerp-omgevingsplan.

Publicatie omgevingsplan – beperkte ruimte

Op 28 november 2025 publiceerde de gemeente het ontwerp-omgevingsplan. De publicatie werd ons één dag van tevoren meegedeeld door de gemeente, en de inzage termijn omvat alle feestdagen. Dat is geen zorgvuldige of bewonersvriendelijke manier van werken. Het wijzigingsplan zelf, de harde wettekst, blijkt nauwelijks leesbaar. De relevante regels en veranderingen zijn verborgen in een brei van wettekst die geldt voor de hele gemeente.

Belangrijke informatie en duidelijke verwijzingen ontbreken. Tenslotte biedt het plan op belangrijke onderdelen onvoldoende inzicht in keuzes, effecten en onderbouwingen. De reactie van de gemeente op kritiek van ons en anderen luidt: “Het is allemaal volgens de wet.” Uiteindelijk zal de rechter bepalen of dit zo is. Wat ons betreft is dit in ieder geval geen zorgvuldige manier om met bewoners en hun inspraak om te gaan.

Desondanks - of misschien ook wel juist daarom- hebben wij hard gewerkt en een uitgebreide reactie geschreven, onze zienswijze op het plan van de gemeente. Deze zienswijze is inmiddels aangeboden.

Onze zienswijze

De ingediende BOBK-zienswijze – een in de wet verankerde mogelijkheid voor bewoners om te reageren op het omgevingsplan – omvat inmiddels 93 pagina's.

Het behandelt veel verschillende onderwerpen waaronder participatie en inspraak, uitwerking van het plan, milieu en bodem, het te vroeg aangaan van verplichtingen door gemeente, onderzoeken die wel of niet zijn gedaan, en nog meer.

In totaal bevat het document zo'n 43 punten van bezwaar, met daarbij verzoeken aan de gemeente om missende informatie te verschaffen, keuzes toe te lichten en al genomen besluiten opnieuw te bekijken.

Een makkelijk leesbare samenvatting van onze zienswijze is bijgevoegd bij deze nieuwsbrief.

Mocht je méér willen weten, dan kun je de volledige zienswijze downloaden als PDF via deze link <<http://gofile.me/4aWyS/1bLoTDGUJ>> in deze nieuwsbrief.

Hoe nu verder?

Wij gaan de komende periode bekijken of wij in de procedure wél worden gehoord. Wij rekenen nergens op – en kunnen daardoor ook niet teleurgesteld worden.

De gemeente gaat nu alle ontvangen zienswijzen verwerken tot een nota van zienswijzen, die uiteindelijk zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad met advies. Zij nemen vervolgens het besluit over vaststelling van het plan.

Inmiddels worden wij (opnieuw) bijgestaan door een advocaat. Samen met onze juridisch adviseur zullen wij beoordelen:

- * Wat de gemeente daadwerkelijk met onze zienswijze doet;
- * Of onze bezwaren inhoudelijk worden beantwoord en meegenomen;
- * Welke verdere (juridische) stappen eventueel moeten worden genomen.

Gezien onze eerdere ervaringen zal het geen verrassing zijn dat er bij ons geen vertrouwen bestaat in een goed verloop van deze procedure. Wij verwachten eerlijk gezegd dat er een raadsbesluit zal volgen zonder serieuze dialoog, en dus ook zonder dat werkelijk aan onze verzoeken tegemoet wordt gekomen. Dat zou betekenen dat we om gehoord te worden naar de rechter moeten stappen.

Je kunt meedoen!

Wil je jouw rechtsbijstandsverzekering inschakelen of wil je zelf (ook zonder verzekering) meedoen aan onze verdere stappen en procedures? Dat kan. Laat het ons dan weten via ons emailadres <<mailto:bpkoningshoek@gmail.com>> bpkoningshoek@gmail.com. Samen staan we ook hier sterk.

Bij deze nieuwsbrief zijn twee documenten toegevoegd waarin wij toelichten waarom het dan verstandig kan zijn om jouw rechtsbijstandverzekering tijdig te informeren, evenals een korte, neutrale bijlage met aandachtspunten voor die melding.

Tot slot

In de tussentijd is er nog steeds een andere vorm van participatie die er binnenkort aankomt: *de verkiezingen op woensdag 18 maart 2026.*

Ons advies: kijk naar de problemen die nu in Maassluis spelen, de rol van de politieke partijen bij het veroorzaken dan wel oplossen van die problemen, en kies dan verstandig.

Wij blijven je informeren over verdere ontwikkelingen.

Tenslotte: wij wensen jullie allen een prachtige jaarwisseling en een (leef)gezond en gelukkig 2026.

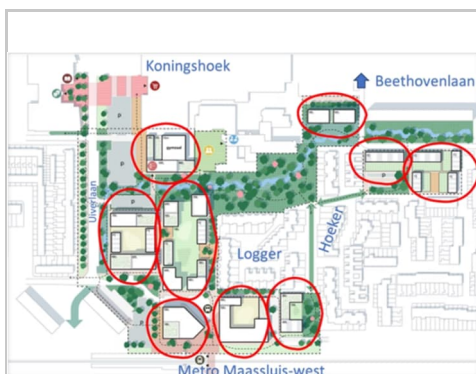
Met vriendelijke groet,
Kernteam BOBK



bpkoningshoek@gmail.com



www.bouwplannenkoningshoek.nl



[Bewoners Organiseren zich - Bouwplannen Koningshoek in Maassluis-West | Bouwen | Maassluis](http://www.bouwplannenkoningshoek.nl)

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

Leesbare samenvatting van de Zienswijze die de BOBK op 30 december 2025 heeft ingediend bij de gemeente Maassluis

Waarom deze samenvatting?

Wij hebben als bewoners een uitgebreide zienswijze ingediend over de bouwplannen rond Station Maassluis-West. Dat document is technisch en juridisch van aard. Deze samenvatting is bedoeld om in makkelijker leesbare taal uit te leggen waar onze zorgen zitten, hoe wij er als bewonersgroep voor staan en welke afwegingen wij nu moeten maken.

Waar gaat het plan over?

De gemeente wil het gebied rond Station Maassluis-West ingrijpend veranderen. Er komen veel woningen en het gebied krijgt een andere functie en uitstraling. Dat heeft grote gevolgen voor mensen die hier nu wonen en werken. Het gaat om hun directe leefomgeving, hun gezondheid, hun veiligheid en hun toekomst in dit deel van Maassluis.

Wat wringt er voor ons?

Het grootste probleem is niet dat er plannen zijn, maar **hoe** die plannen tot stand komen. Bewoners zijn structureel te laat en te beperkt betrokken. Inspraak vindt vooral plaats wanneer keuzes feitelijk al zijn gemaakt. Dat voelt voor veel mensen niet als meedenken, maar als reageren op een besluit dat al vastligt.

Er wordt dicht en hoog gebouwd. De gemeente zegt zelf dat zij zo vol mogelijk wil bouwen binnen de ruimte die de gemeenteraad heeft gegeven. Dat versterkt bij bewoners het gevoel dat belangrijke keuzes al vaststaan en dat er weinig ruimte is voor echte alternatieven.

Daar komt bij dat de informatie waarop bewoners hun reactie op het omgevingsplan op moeten baseren onvolledig en moeilijk te lezen en doorgronden is zonder dat daar een goede reden voor wordt gegeven. Ook klopt het plan niet met de eerdere schetsen die de gemeente heeft ingediend bij de gemeenteraad.

We zien onderzoeken die ontbreken of onvoldoende inzicht geven. Belangrijke gevolgen voor verkeer, geluid, luchtkwaliteit, bodem en gezondheid worden niet in samenhang uitgelegd. Daardoor is het voor bewoners nauwelijks mogelijk om goed te overzien wat de plannen concreet betekenen voor hun dagelijks leven.

Gemeente zet al stappen vóór afronding van de inspraak

Wat het vertrouwen verder onder druk zet, is dat de gemeente ondertussen al allerlei stappen zet. Er worden trajecten opgestart, voorbereidingen getroffen en verplichtingen

aangegaan, terwijl de inspraakprocedure nog loopt en zienswijzen nog niet zijn beoordeeld. Dat wekt de indruk dat inspraak vooral een formele stap is, en geen moment waarop plannen nog wezenlijk kunnen worden aangepast. Dat maakt het moeilijk om vertrouwen te hebben in het proces.

Onbeantwoorde vragen en een noodzakelijk voorbehoud

Daarnaast hebben wij als bewoners meerdere keren om aanvullende informatie gevraagd. Sommige van die verzoeken zijn tot op heden niet of slechts gedeeltelijk beantwoord. Het gaat om informatie die nodig is om de plannen goed te kunnen beoordelen en om de gevolgen voor gezondheid en leefomgeving te begrijpen.

Omdat deze informatie ontbreekt, hebben wij in onze zienswijze nadrukkelijk een **voorbehoud** gemaakt. Dat betekent simpelweg dat wij niet kunnen uitsluiten dat er later nieuwe of zwaardere bezwaren ontstaan, zodra de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar komt. Dat is geen strategie, maar een noodzaak die voortkomt uit de manier waarop het proces is ingericht.

Wie zijn wij als BOBK?

De BOBK is een samenwerkingsverband van bewoners die zich zorgen maken over de plannen. Wij zijn geen formele organisatie, maar een groep betrokken inwoners die samen optrekt omdat individuele bewoners dit niet alleen kunnen. Wij spreken namens onszelf en namens anderen die zich in onze zorgen herkennen en zich bij ons hebben aangesloten. Dat is een legitieme en gebruikelijke manier van bewonersparticipatie.

Waar staan we nu?

Een eerder bezwaar is niet inhoudelijk behandeld door de gemeente. De zienswijze is wel ingediend, maar onder grote tijdsdruk en zonder dat alle relevante informatie beschikbaar was. Het is nu afwachten of de gemeente onze punten serieus meeneemt of dat zij doorgaat op de ingeslagen weg.

Dat brengt ons op een kruispunt.

Welke keuzes moeten we maken?

Wij kunnen afwachten en hopen dat de gemeente alsnog bijstuurt. We kunnen ons als bewoners verder organiseren en zichtbaar maken dat deze zorgen breed leven. En we kunnen ons voorbereiden op verdere juridische stappen, mocht blijken dat besluiten worden genomen zonder herstel van de gebreken die wij hebben gesignaleerd.

Geen van deze keuzes is lichtvaardig. Ze kosten tijd, energie en soms ook geld. Maar niets doen betekent ook iets: accepteren dat plannen doorgaan zonder dat bewoners echt zijn gehoord.

Ons uitgangspunt

Wij zijn **niet** tegen ontwikkeling en **niet** tegen woningbouw. Wij zijn wél voor zorgvuldigheid, openheid en echte betrokkenheid. Wij willen een plan dat begrijpelijk is, dat rekening houdt met gezondheid en leefbaarheid, en dat tot stand komt in samenwerking met de mensen die hier wonen. Het is daarbij belangrijk dat de gemeente open en transparant is over wat ze wil en doet, en daar strijden we ook voor.

Dat is waar wij voor staan – en dat vraagt om een zorgvuldige afweging over de stappen die wij als bewoners de komende tijd zullen zetten.

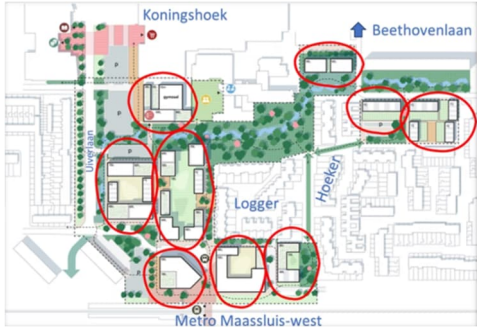
30 december 2025

Het kernteam van de Bewonersorganisatie Bouwplannen Koningshoek (BOBK)

✉ bpkoningshoek@gmail.com

🌐 www.bouwplannenkoningshoek.nl

?



[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

Advies rechtsbijstandverzekering i.v.m. indiening zienswijze

Beste leden van de BOBK,

Zoals eerder gedeeld zal de zienswijze van de BOBK is onlangs ingediend in het kader van het ontwerp-omgevingsplan / besluit Station West / Koningshoek. Daarmee breekt een formele fase aan in het proces.

Hoewel de zienswijze namens de BOBK wordt ingediend, kan deze stap ook betekenis hebben voor de individuele rechtspositie van bewoners, met name met het oog op deelname aan eventuele vervolgstappen in een later stadium.

Wij willen jullie daarom uitdrukkelijk adviseren om – indien jullie beschikken over een rechtsbijstandverzekering – deze tijdig te informeren en zo nodig een dossier te laten openen. Veel verzekeraars hanteren meldings- en termijneisen om dekking te behouden.

Dit advies is bedoeld om:

- te toetsen of er dekking bestaat voor dit dossier;
- te voorkomen dat meld- of termijnvereisten worden gemist;
- ruimte te houden voor individueel juridisch advies, naast de collectieve inzet van de BOBK.

Het melden bij een rechtsbijstandverzekeraar betekent niet dat er direct juridische stappen worden gezet. In de meeste gevallen betreft dit een eerste melding of inventarisatie.

Belangrijke toelichting:

Binnen de BOBK is ook verzekeringsdeskundigheid aanwezig. In dat kader wordt momenteel op informatief niveau gekeken naar hoe verschillende rechtsbijstandverzekeraars omgaan met dit type dossiers. Dit gebeurt uitsluitend ter algemene informatievoorziening.

Leden zijn volledig vrij in de keuze van hun verzekeraar of adviseur, en de BOBK geeft geen advies over specifieke verzekeraars of producten.

De BOBK treedt op als bewonersplatform en behartigt collectieve belangen, maar kan geen individuele juridische bijstand verlenen en is niet verantwoordelijk voor persoonlijke rechtsposities of procedures.

Wij blijven jullie uiteraard informeren over relevante ontwikkelingen en vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,

Thomas Philippi
Namens de BOBK
Logger 5
3144 GG Maassluis

Bijlage – Wat meldt u bij uw rechtsbijstandverzekeraar?

Deze bijlage is bedoeld als neutrale hulp bij het melden van een dossier bij uw eigen rechtsbijstandverzekeraar.

U bent vrij in de keuze van verzekeraar en adviseur. Deze bijlage bevat geen advies over specifieke producten of aanbieders.

U kunt bij uw verzekeraar aangeven dat het gaat om:

1. Onderwerp van de melding

Een (voorgenomen) ruimtelijk/planologisch besluit van de gemeente dat gevolgen kan hebben voor uw woon- en leefomgeving.

2. Status van het dossier

- Er is een ontwerpbesluit / ontwerp-omgevingsplan ter inzage gelegd.
- Een zienswijze wordt (of is) ingediend.
- Er is op dit moment nog géén procedure bij de rechter gestart.

3. Uw betrokkenheid

- U bent direct omwonende/belanghebbende.
- U bent aangesloten bij een bewonersgroep die collectief een zienswijze indient.
- U wilt uw individuele rechtspositie veiligstellen.

4. Wat u van de verzekeraar vraagt

- Vaststellen of er dekking bestaat voor dit type dossier.
- Het openen van een dossier of het doen van een eerste melding.
- Informatie over eventuele vervolgstappen en termijnen.

5. Wat u nadrukkelijk níet vraagt

- U vraagt op dit moment niet om het starten van een juridische procedure.
- U vraagt alleen om een beoordeling van dekking en rechten.

6. Handige documenten (indien beschikbaar)

- Aankondiging of publicatie van het ontwerpbesluit.
- Eventuele toelichting van de gemeente.
- Concept of definitieve zienswijze (indien gevraagd).

Let op:

Rechtsbijstandverzekeraars hanteren vaak meldings- en termijnvereisten. Tijdig melden kan van belang zijn om rechten veilig te stellen, ook als u nog geen juridische stappen wilt zetten.

Deze bijlage is opgesteld ter algemene informatie en schept geen rechten.