

## Nieuwsbrief januari 2021 - Het Balkon van Maassluis

Tijd voor een nieuwsbrief over het Balkon, want er is veel te melden. In het komende jaar gaan we verder met het bestrijden van Corona. Daarbij is ieders hulp nodig in alle mogelijke manieren. Maar daarbij geldt vooral: stay safe!!

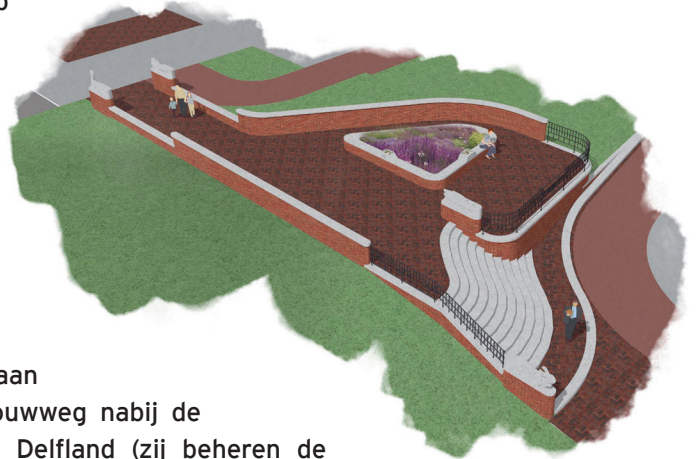
Er is veel gebeurd en er staat weer veel op stapel bij Het Balkon. We melden het u graag.

In deze nieuwsbrief leest u onder andere over de stationsverbinding tussen Het Balkon en Maassluis-West, de ontwikkelingen in de wijk en natuurlijk Avonturis.

### STATIONSVERBINDING BALKON - MAASSLUIS WEST

---

In december 2020 hebben is het eerste deel van de stationsverbinding voor iedereen opengesteld. De trap is op dit moment nog uitgerust met een tijdelijke leuning. De oplevering en feestelijke opening wordt op een later moment georganiseerd wanneer de coronamaatregelen dat weer toelaten. De verbinding is nu gerealiseerd tot aan de bouwweg voor Het Lage Licht. Zodra de bouwontwikkelingen op Het Balkon in z'n geheel zijn afgerond (2024-2025), wordt de verbinding verder afgemaakt.



De afgelopen periode zijn diverse meldingen gedaan over grote waterplassen bij hevige regenval op de bouwweg nabij de stationsverbinding. Met het Hoogheemraadschap van Delfland (zij beheren de zeedijk) is afgesproken dat een afwateringssysteem wordt aangelegd.

### KLACHTEN/MELDINGEN OPENBAAR/MANDELIG GEBIED

---

U kunt sinds kort nog makkelijker uw klachten/meldingen over het openbaar gebied op Het Balkon kwijt bij de gemeente: met een foto kunt u via de Fixi app of via de gemeentelijke website kunt u al uw opmerkingen over het openbaar gebied kwijt: defect straatmeubilair, onveilige verkeerssituaties, scheef of losliggend straatwerk, zwerfvuil.

Het Balkon is in aanbouw en dit betekent dat sommige delen van het openbaar gebied nog in beheer zijn bij de bouwmaatschappij en andere delen al in beheer zijn bij de gemeente. Het kan dus zijn dat uw melding door de bouwmaatschappij wordt opgepakt, wat soms iets langer kan duren. U wordt altijd van de voortgang van uw melding op de hoogte gehouden.

#### MANDELIG GEBIED

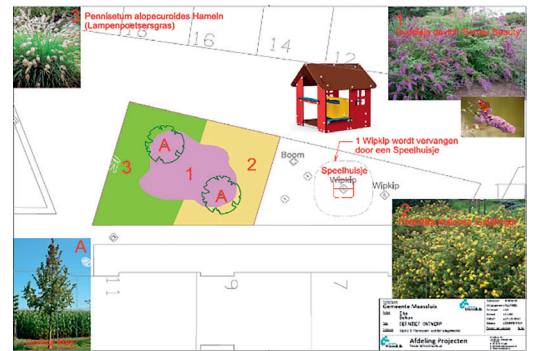
Niet al het openbaar gebied is van de gemeente; bijvoorbeeld parkeerterreinen achter woningen en de toegangspaden hiernaartoe. Over dergelijke terreinen (het zogenoemde mandelig gebied) ontvangen we soms vragen of meldingen. Die kunnen de gemeente of de bouwmaatschappij niet afhandelen. Deze mandelige gebieden zijn gezamenlijk eigendom van bewoners in een vereniging van eigenaren (VVE). Deze VVE's zijn verantwoordelijk voor het op orde houden van deze terreinen en paden.

Als de gemeente melding ontvangt over deze mandelige gebieden, verwijzen wij u door naar deze VVE'S om de melding te bespreken.

## SPEELLOCATIE ELBE VERBETERD

In overleg met bewoners van de Elbe heeft de gemeente de speellocatie in hun straat verbeterd. Een groot speeltoestel is verplaatst naar een meer passende plaats, omdat de oude plaats veel geluidsoverlast voor bewoners opleverde. In overleg met bewoners is bepaald hoe de oude standplaats van het speeltoestel wordt heringericht met groen. Ook is afgesproken dat er een speeltoestel komt voor kleinere kinderen.

De gemeente richt in februari–maart de oude plek in en plaatst dan ook het speeltoestel.



## SNELHEIDSDUIVELS VAN HEEMSKERCKLAAN

Te vaak rijden automobilisten met te hoge snelheid over de Van Heemskercklaan; vooral ter hoogte van de school is dit velen een doorn in het oog. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties! Er is een aantal snelheidsbeperkende maatregelen genomen. Helaas worden die regelmatig genegeerd. Ook aan de directie van de school is gevraagd om ouders erop te attenderen voorzichtiger te rijden. Hierbij nogmaals een oproep aan degenen die te hard rijden : Het Balkon is een 30 Km zone; hou je eraan!

## STAND VAN ZAKEN VERKOOP

Ook dit jaar staan er weer nieuwe ontwikkelingen gepland op het Balkon van Maassluis. Rond de zomer komt fase 4D van circa 57 starters appartementen en 32 luxe appartementen op de markt. De starters appartementen komen aan de Jacob van Heemskercklaan en de luxe appartementen zijn gelegen aan de Santplaet.

Eind dit jaar gaat de laatste fase (4E), bestaande uit 59 appartementen, de markt op. Met deze laatste toren, grenzend aan Avonturis, ronden we Het Balkon van Maassluis op een mooie manier af.

Voor meer informatie over de aanstaande fases kunt u zich inschrijven als belangstellende op de website [www.hetbalkonvanmaassluis.nl](http://www.hetbalkonvanmaassluis.nl).

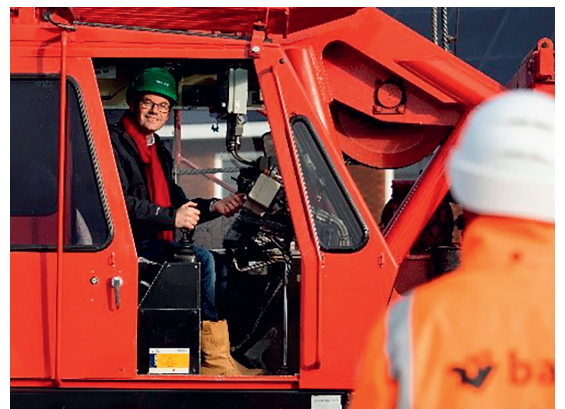
## STAND VAN ZAKEN BOUW SOCIALE HUURWONINGEN

Op woensdag 16 december 2020 sloeg wethouder Sjoerd Kuiper (o.a. ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) de symbolische eerste paal voor de bouw van 23 eengezinswoningen en 36 appartementen in de sociale huur. BAM Wonen is in opdracht van woningcorporatie Maasdelta eerst begonnen met de bouw van de 23 eengezinswoningen en start begin volgend jaar met de bouw van de 36 appartementen van Maasdelta. De 59 nieuwe huurwoningen zijn verdeeld in:

- 12 driekamer eengezinswoningen aan Het Lage Licht met een netto huurprijs van € 633,25;
- 11 vierkamer eengezinswoningen aan de Jacob van Heemskercklaan met een netto huurprijs van € 752,33;
- 36 driekamer appartementen in een complex met vier woonlagen aan Het Lage Licht, met een netto huurprijs van € 633,25.

### ENERGIEZUINIGE WONINGEN

De eengezinswoningen worden energiezuinig uitgevoerd met warmtepompen in de bergingen en vloerverwarming. Bij de appartementen is gekozen voor elektrische verwarming en een elektrisch doorstroomapparaat voor warm water. Beide nieuwbouwprojecten worden voorzien van zonnepanelen.



## PLANNING NIEUWBOUW

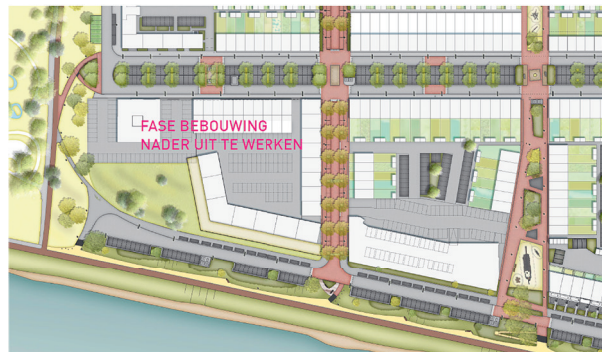
De heiwerkzaamheden van de eengezinswoningen duren ongeveer drie weken. Als alles volgens planning verloopt, worden de woningen in het derde kwartaal van 2021 opgeleverd.

De start bouw van de appartementen is gepland in het eerste kwartaal van 2021. De oplevering vindt in het tweede kwartaal van 2022 plaats.

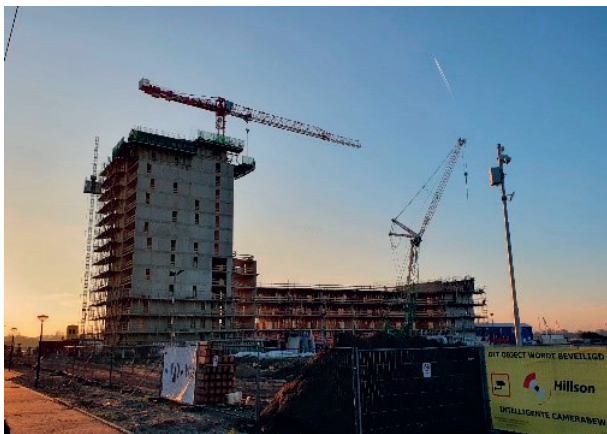
## INRICHTINGSPLAN OPENBAAR GEBIED FASE 4

In samenwerking met de gemeente wordt door OC Balkon het inrichtingsplan voor de laatste fase uitgewerkt. Hiermee wordt de aansluiting op Avonturis verder uitgewerkt, zodat straks de openbare ruimte één geheel is waar gefietst, gewandeld en gespeeld kan worden.

Daarnaast wordt aandacht gegeven aan een duurzame inrichting van het groen en aan het maken van verbindingen van hoog naar laag die geschikt zijn voor mindervaliden, fietsers en voetgangers.



## BOUWRIJP MAKEN EN AANLEG OPENBAAR GEBIED

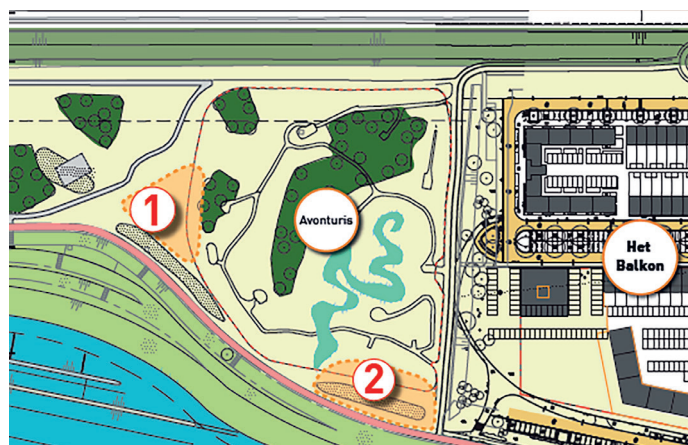


Het openbaar gebied is nagenoeg gereed bij de vorige jaar opgeleverde woningen. Na de zomer wordt gestart met de aanleg van de bestrating, groen en speelvoorzieningen voor de woningen die nu worden gebouwd (195 woningen).

Daarnaast zijn de voorbereidingen gestart voor het bouwrijp maken van het laatste deel. Omdat OC Balkon de locatie uitwerkt, wordt de ruimte voor tijdelijke opslag schaars. In overleg met de gemeente en het Waterschap wordt gekeken of ter plaatse van het grasland tussen het bestaande industrieterrein en het spoor tijdelijke opslag mogelijk is. Meer informatie hierover volgt.

## HORECA

De gemeente werkt aan de realisatie van een horecagelegenheid nabij natuurspeelplaats Avonturis. Er zijn momenteel twee locaties aangewezen waar de horeca kan komen. De horecaondernemer die de locatie gaat ontwikkelen zal de definitieve locatie in samenwerking met de gemeente bepalen. Momenteel werkt de gemeente aan het wijzigen van het bestemmingsplan om horeca mogelijk te maken.



## PARKEERVERBODSZONE

De gemeente krijgt veel meldingen over fout geparkeerde auto's. Daarom gaat voor de hele wijk gelden dat alleen in de daarvoor bestemde parkeervakken mag worden. Op die manier kan de gemeente handhaven wanneer auto's buiten de vakken worden geparkeerd. In de wijk worden voldoende parkeervakken om de parkeervraag aan te kunnen. Het verkeersbesluit hiervoor wordt binnenkort gepubliceerd, er is dan nog de mogelijkheid om hier op te reageren.



## AVONTURIS

---

Hierbij een bericht van Jeroen Dolaar, de beheerder van Avonturis:

“Afgelopen jaar is niet extreem druk geweest, maar toch kwamen elke dag bezoekers. Ook dit jaar komen dagelijks bezoekers langs.

Een aangepast maaibeleid heeft ervoor gezorgd dat er meer ruimte is om even te kunnen zitten en te genieten.

Ondanks dat er door de maatregelen veel georganiseerde evenementen niet meer plaatsvonden, zijn toch leuke veranderingen uitgevoerd. Zo is er een prachtige speelboot bij gekomen en is de vuurschaal ingeruild voor een vuurton. Deze (af te sluiten) vuurton is een oud carbid-kanon die met wat aanpassingen geschikt is gemaakt.

Ook dit jaar staan veel leuke dingen op de planning, met het voorbehoud dat de coronamaatregelen het toelaten. Zo staan bv. 23 rondleidingen gepland voor scholen en biedt VMBO Lentiz Maasland ons weer twee leerlingen aan om mee te helpen en te leren over de tuin en het werk. Andere veranderingen zijn: vaste toiletten, nieuwe plattegrond-borden, een nieuwe en vaste plaats voor mijn kantoortje en werkhok.

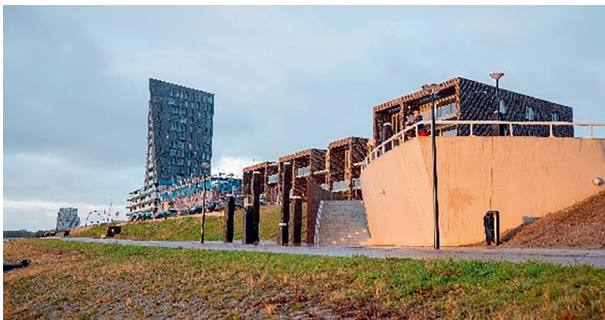
Heeft u ook interesse in een rondleiding om te weten te komen hoe het gaat in Avonturis en waarom er sommige dingen zijn die gewoon lijken maar een bedoeling hebben? Meld je aan bij je bewonerscommissie, die mijn mailgegevens heeft. Of kom eens langs op ma t/m vr tussen 10:30–12:30 uur en zoek mij op.

PS: Wij zijn nog op zoek naar een enthousiaste vrijwilliger!!”



## NAAM BOEGDEEL

---



Op 2 december 2019 heeft wethouder Kuiper het boegdeel aan het eind van de Vuurbaak officieel geopend. Toen is ook gevraagd om namen door te geven voor dat boegdeel. Op dit moment wordt gewerkt aan de aanpassing van het inrichtingsplan van de laatste fase en is nog niet duidelijk of er nog een tweede of mogelijk derde boegdeel komt. Zodra dat duidelijk is, wordt er nogmaals een oproep gedaan om namen te geven voor de verschillende boegdelen, zodat er een samenhang ontstaat. Meer informatie hierover volgt.

### Colofon

Het Balkon van Maassluis wordt ontwikkeld door de Ontwikkelingscombinatie Balkon (BPD en Maasdelta Groep) in samenwerking met gemeente Maassluis.



Gemeente Maassluis

E-mail: [gemeente@maassluis.nl](mailto:gemeente@maassluis.nl)  
Telefoon: 14010



BPD

E-mail: [verkoop.zuidwest@bpd.nl](mailto:verkoop.zuidwest@bpd.nl)  
Telefoon: 088 71 22 820



Maasdelta Groep

Internet: [www.maasdelta.nl](http://www.maasdelta.nl)  
Telefoon: 0181 603 703