

## Informatiebulletin Het Balkon december 2016

Voor u ligt informatiebulletin Het Balkon december 2016. Via deze nieuwsbrief informeren we u over de plannen en de stand van zaken binnen Het Balkon van Maassluis in de gemeente Maassluis.

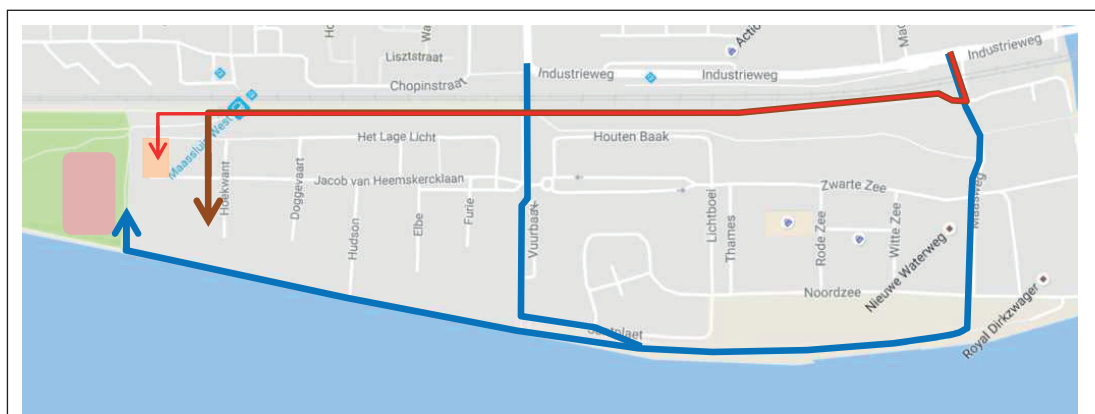
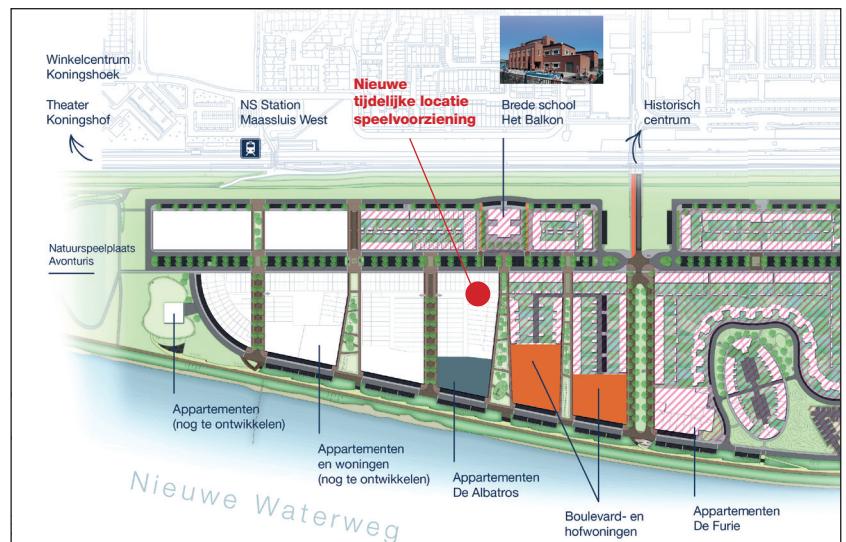
### ALGEMENE INFORMATIE

#### Overleg bestaande bewoners




Op verzoek van een aantal bewoners, grenzend aan de gebieden waar volgend jaar naar verwachting gestart wordt met de bouw, heeft er eind september een overleg plaatsgevonden tussen de Ontwikkelingscombinatie Het Balkon, de gemeente Maassluis en een vertegenwoordiging vanuit de wijk. Tijdens dit gesprek zijn onderwerpen als de tijdelijke speelvoorziening, de beoogde plannen en de communicatie hieromtrent met elkaar besproken.

#### Verplaatsen tijdelijke speelvoorziening

De tijdelijke speelvoorziening bevindt zich op dit moment op de locatie waar in fase 2 gebouwd gaat worden, daarom zal de tijdelijke speelvoorziening naar een andere locatie moeten. De verplaatsing hebben we besproken tijdens het eerder genoemde (bewoners)overleg en hier is besloten om de speelvoorzieningen te verhuizen naar een plek tegenover school (zie het kaartje). Ook deze locatie zal weer tijdelijk zijn, tot het moment dat hier gestart wordt met de woningbouw. Naar verwachting zal de speelplek in het vroege voorjaar van 2017 worden verplaatst.



Bron: Google Maps

-  Ontsluitingsroute bouwverkeer: via Delflandsedijk en nieuwe bouwweg
-  Ontsluitingsroute Avonturis (auto's): via Delflandsedijk, voetgangers en fietsers zijn hier niet toegestaan
-  Ontsluitingsroute Avonturis (voetgangers en fietsers): vanuit wijk, via de boulevard

#### Aanleg / aanpassing bouwrouwing

Naar verwachting zal in 2017 de bouw van een aantal nieuwe woningen van start gaan. Dit betekent ook dat het bouwverkeer weer aanzienlijk zal toenemen. Om de veiligheid in de wijk te waarborgen wordt het bouwverkeer om de wijk heen geleid via een nieuwe uitbreiding van de bouwweg. De aanleg hiervan is reeds gestart.

## Vervolg artikel Aanleg/aanpassing bouwroute

Ook de hoeveelheid bouwverkeer op de route naar Avonturis zal de komende periode dus fors toenemen. Het autoverkeer naar Avonturis moet zoals gebruikelijk via de bouwweg. Als u op de fiets of te voet naar Avonturis wilt, dan moet dit via het fiets- en voetpad langs de Willem-Alexander Boulevard. *Dit is voor u en uw kinderen de veiligste route en wij verzoeken u hier uw kinderen extra op te wijzen.*

## BOULEVARDWONINGEN EN -APPARTEMENTEN

Begin oktober is de verkoop gestart van de 8 ruime boulevardwoningen met schitterende verdiepingshoge ramen en 4 ruime boulevard appartementen. De woningen zijn echte "eyecatchers" met hun bijzondere metselwerk en voornamelijk glazen gevels. Aan de voorzijde ligt een groot beschut terras op het zuidwesten. De achtertuin - met parkeerplaats - ligt op het noordoosten. Doordat de woningen wat hoger liggen dan de boulevard, is er een vrij uitzicht op de Nieuwe Waterweg. De nieuwbouwwoningen met 3 woonlagen zijn circa 170 m<sup>2</sup> groot.



### Nog enkele boulevardwoningen beschikbaar

Wilt u ook wonen met uitzicht over de Nieuwe Waterweg? Er zijn nog enkele boulevardwoningen beschikbaar; de koopsommen starten bij € 475.000,- v.o.n. Kijk voor meer informatie op [www.hetbalkonvanmaassluis.nl](http://www.hetbalkonvanmaassluis.nl)

## HOFWONINGEN

Achter de boulevardwoningen komen 19 hofwoningen in drie verschillende types. Alle hofwoningen krijgen op de eerste verdieping een erker zodat de bewoners vanuit de woningen zicht hebt op de Nieuwe Waterweg. De gekozen architectuur zorgt ervoor dat deze woningen perfect aansluiten bij de huidige bebouwing van Het Balkon van Maassluis. Deze ruime eengezinswoningen hebben circa 128 tot 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een ruime achtertuin met berging voor de fietsen. De koopsommen van de hofwoningen starten bij € 284.000,- v.o.n. en zijn inclusief keuken en sanitair. De verkoop is intussen gestart. Meer informatie: [www.hetbalkonvanmaassluis.nl](http://www.hetbalkonvanmaassluis.nl)





## DE ALBATROS

Na De Furie en De Elbe is het nu tijd voor het volgende appartementengebouw op Het Balkon van Maassluis: De Albatros. Het gebouw ligt op een schitterende locatie, namelijk aan de Koning Willem-Alexander Boulevard. Direct aan de Nieuwe Waterweg en daarmee verzekerd van een vrij uitzicht over het water en het landschap daarachter.

### 59 appartementen en 2 penthouses

Het appartementengebouw is ontworpen door Theo Verburg Architecten en heeft een lager deel met 5 woonlagen en een hoge toren met 15 woonlagen. In het totaal zijn er 59 appartementen en 2 penthouses beschikbaar vanaf € 255.000,- v.o.n. De variatie in types is heel groot, waardoor De Albatros voor elk wat wils biedt. De ruime balkons en terrassen liggen allemaal aan deze zonnige zuidwestkant.

### Succesvolle start verkoop

De verkoop van de appartementen is op 29 november succesvol gestart. Ruim 250 belangstellenden bezochten het start verkoop evenement. Inschrijven voor een appartementen in De Albatros kan tot uiterlijk maandag 12 december. Het digitale inschrijfformulier en de verkoopdocumenten vindt u op [www.hetbalkonvanmaassluis.nl](http://www.hetbalkonvanmaassluis.nl)



### Status overdracht gebied

De laatst gebouwde woningen aan de Jacob van Heemskerklaan zijn onlangs opgeleverd. Het openbaar gebied rondom dit gebied in de wijk is ook aangelegd. Het grootste gedeelte van het op dit moment aangelegde gebied is inmiddels overgedragen aan de gemeente die het dagelijks beheer van de openbare ruimte overneemt. U kunt met vragen en opmerkingen over het openbaar gebied terecht bij het bekende Meldpunt Schoon, Heel & Veilig van de gemeente Maassluis op [www.maassluis.nl](http://www.maassluis.nl) of via telefoonnummer 14010. Bij dit meldpunt wordt de vraag doorgezet naar de verantwoordelijke afdeling bij de gemeente of aan de Ontwikkelingscombinatie Het Balkon.

## AVONTURIS

Nog maar twee en een half jaar bestaat Avonturis en deze speelplek is nu al niet meer weg te denken uit Maassluis. Het is een trekker voor velen, maar niet alleen voor onze inwoners. Veel BSO's en scholen uit andere gemeenten (Naaldwijk, Schiedam etc.) brengen een bezoek aan onze natuurspeelplaats. Als je aan de bezoekers vraagt waarom zij naar Avonturis komen en niet een van de speelplaatsen in Schiedam of Vlaardingingen bezoeken, krijgen we steevast te horen dat Avonturis overzichtelijk is en daardoor veiliger.





De medewerkers proberen Avonturis ook spannend te houden en doen er alles aan om vandalisme tegen te gaan; als er iets gebeurt op dit gebied proberen zij de schade zo snel mogelijk te herstellen zodat de plek veilig en schoon blijft.

## Kabouterhoek

Het afgelopen jaar is er voor de kleuters een kabouterhoekje gecreëerd en is de vuurschaal verplaatst zodat de flats minder last van de rook hebben. Het botenbord is na een vernieling weer hersteld, evenals de kijker. Twee keer per jaar wordt het terrein doorgelopen met Sigrun Lobst, de ontwerper van de speelplaats, om de puntjes op de i te zetten. Bomen en struiken worden bijgeplant en hout om te spelen wordt aangeleverd door het Stadsbedrijf. Ook de veiligheid wordt getoetst en nieuwe ideeën worden besproken.

Jeroen, de boswachter, is er iedere dag en zorgt voor het maaien en het ecologisch beheer. Onveilige takken (vooral op ooghoogte van de kinderen) worden weggehaald. Kruip- en sluippaadjes worden desgewenst open of juist dicht gehouden.



Afgelopen jaar zijn er 2 activiteiten georganiseerd in Avonturis. Bij de opening van het speelseizoen kwam boswachter Beer de kinderen vermaken met natuurverhalen (naast de gewone activiteiten als brood bakken boven het vuur). Voor de kleuters was er een kabouteropdracht in de nieuwe kabouterhoek. En na de vakantie was er een thema "zintuigen". Ook deze middag werd heel druk bezocht. Beide keren was het heerlijk weer!

## Tot slot

De samenstellers van dit informatiebulletin wensen de bewoners van Het Balkon prettige feestdagen en een gelukkig Nieuwjaar!

## Colofon

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



Gemeente Maassluis  
Mail: [Gemeente@maassluis.nl](mailto:Gemeente@maassluis.nl)  
Telefoon: 14010



BPD  
Mail: [verkoop.zuidwest@bpd.nl](mailto:verkoop.zuidwest@bpd.nl)  
Telefoon: 088 71 22 820



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