



WONINGBOUWVERENIGING  
Hoek van Holland

# Nieuwsbrief Nieuwbouw Prins Hendrikstraat



Ondanks de coronacrisis gaan de voorbereidingen voor de nieuwbouw aan de Prins Hendrikstraat/Jolinkstraat gewoon door. Helaas kunnen we vanwege de coronamaatregelen geen inloopbijeenkomst houden. Daarom ontvangt u deze uitgebreidere nieuwsbrief met de laatste stand van zaken.

## Goed nieuws: natuurvergunning verleend

Zoals u wellicht in de vorige nieuwsbrief heeft gelezen, hebben we een natuurvergunning aangevraagd om verder te kunnen met de bestemmingsplanprocedure. Die procedure was stil komen te liggen door de 'stikstofuitspraak' van de Raad van State.

Op 28 mei kregen we goed nieuws. De provincie heeft onze aanvraag voor de natuurvergunning goedgekeurd. Dat betekent dat de provincie het eens is met onze berekening

dat de stikstofneerslag van de nieuwbouw een stuk lager is dan die van de gesloopte Korrelbetonwoningen.

> Lees verder op pagina 2



Dat komt vooral omdat de nieuwbouw gasloos is. Hiermee voldoen we aan de basisregelgeving voor stikstofuitstoot van nieuwbouwprojecten in de buurt van beschermde natuurgebieden.

**Naar verwachting start de bouw in het najaar**

We hebben de natuurvergunning ontvangen. Deze ligt ter inzage totdat hij definitief wordt. Daarna kunnen we de bestemmingsplanprocedure verder doorlopen. Hoewel de bestemming (wonen) niet verandert, moet het bestemmingsplan toch worden aangepast. Dat is omdat

de nieuwbouw niet precies dezelfde maat en vorm heeft als de gesloopte Korrelbetonwoningen. De gemeenteraad moet de aanpassing van het bestemmingsplan nog wel goedkeuren. Ondertussen kunnen we de bouwvergunning aanvragen. In overleg met de gemeente proberen we de procedures zo kort mogelijk te houden. Maar voor alle vergunningen (ook de natuurvergunning) gelden natuurlijk wel de wettelijke bezwaartermijnen. Zoals het er nu naar uitziet, kan de bouw in het najaar van 2020 starten. De bouwsector heeft goede protocollen om te kunnen werken met de coronamaatregelen die nu gelden.

# Definitief ontwerp voor de nieuwbouw is klaar

In de afgelopen maanden is het voorlopige ontwerp voor de nieuwbouw uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Belangstellenden die de inloopbijeenkomst van maart vorig jaar bezochten, konden reageren op het voorlopig ontwerp. Die reacties zijn verwerkt in het definitief ontwerp. De getekende impressies in deze nieuwsbrief geven een goede indruk van hoe de nieuwbouw eruit ziet.



**Mening van belangstellenden verwerkt**

Tijdens de inloopbijeenkomst van maart 2019, konden bezoekers hun mening geven over:

- de plaats van de keuken in de 3-kamerappartementen
- de toegangsdeur(en) van de badkamer
- het personaliseren van de privéterrassen aan de galerij

**Plaats van de keuken in de 3-kamerappartementen**

Wat de plaats van de keuken betreft waren er twee mogelijkheden: in het midden van de woning of aan de buitenzijde. De meningen waren verdeeld. In het definitieve ontwerp hebben we daarom zowel woningen met de keuken in het midden van de woning, als woningen met de keuken aan de terraskant. Voor de woningen op de begane grond is er een variant met de keuken aan de straatzijde.

**Toegang naar de badkamer**

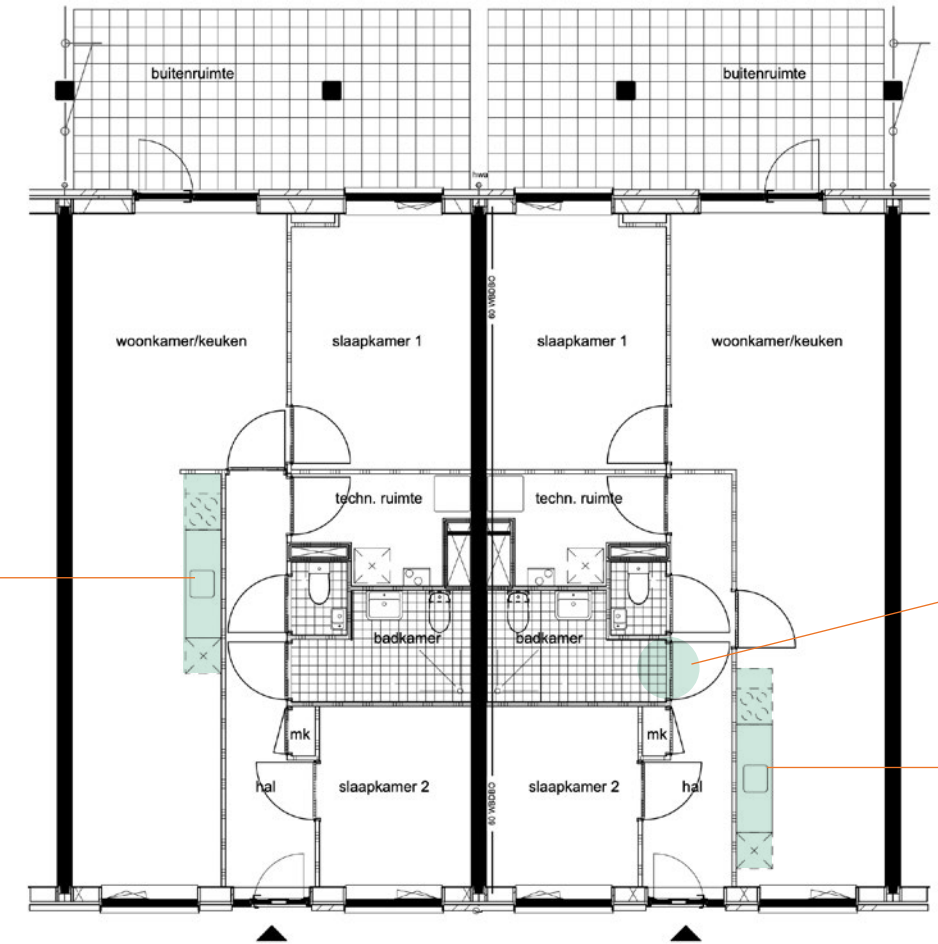
Voor toegang tot de badkamer waren drie opties:

- toegang vanuit de hal
- toegang vanuit de slaapkamer
- toegang vanuit de hal én de slaapkamer

Een overgrote meerderheid had voorkeur voor toegang vanuit de hal. Vandaar dat in alle woningen de badkamers nu één toegangsdeur hebben, in de hal.

Begane grond

De helft van de woningen heeft de keukens in het midden van de woning

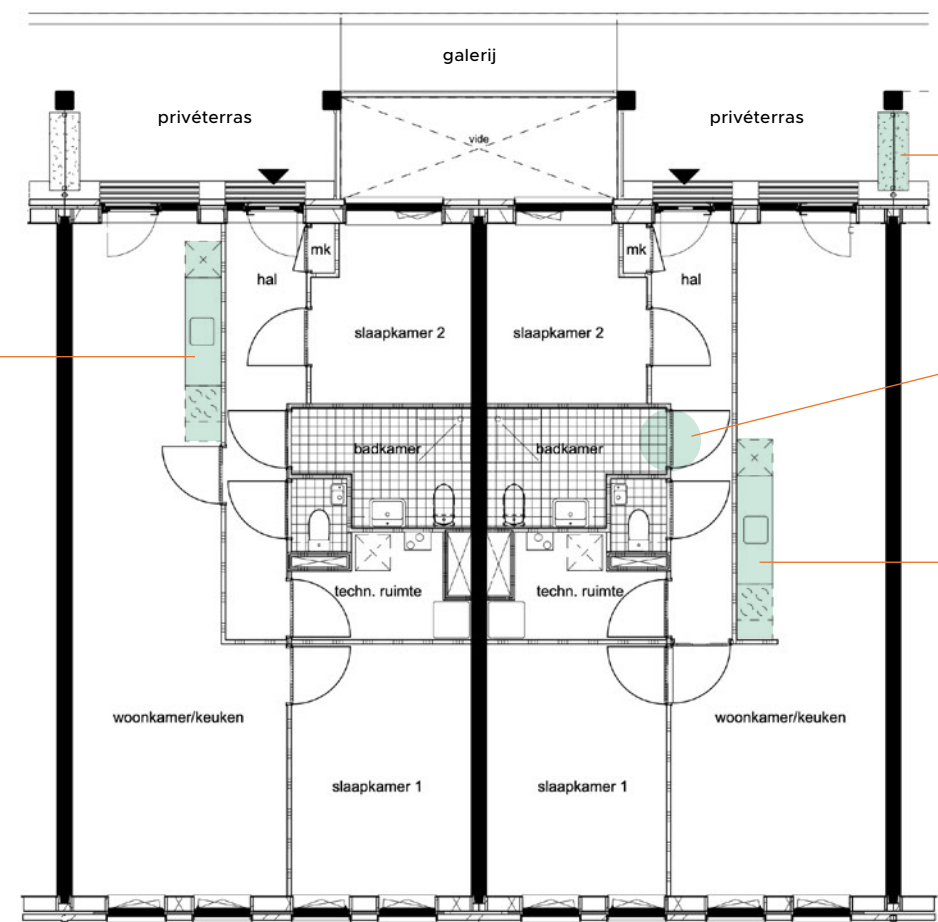


Alle woningen krijgen één deur naar de badkamer, vanuit de hal

De helft van de woningen heeft de keukens aan de voorzijde (straatzijde)

Verdieping

De helft van de woningen heeft de keukens aan de terrasszijde



Er komt een groene terrasafdeling

Alle woningen krijgen één deur naar de badkamer, vanuit de hal

De helft van de woningen heeft de keukens in het midden van de woning



**Personaliseren privéterrassen aan galerij**

Op de verdiepingen van het lange blok aan de Prins Hendrikstraat krijgen de woningen een privéterras dat grenst aan de galerij. Dat is omdat de galerijzijde op het zuiden ligt. De verwachting is dat veel bewoners op hun terras een zekere mate van privacy willen hebben. Bezoekers van de inloopbijeenkomst konden hun ideeën achterlaten over hoe het terras kan worden gepersonaliseerd. De ideeën waren verschillend, maar in alle gevallen ging de voorkeur uit naar een groene terrasafscherming.

In de tekeningen op pagina 3 ziet u hoe de reacties zijn verwerkt in de woningplattegronden van het definitieve ontwerp.

**Rustig zitten in de gezamenlijke tuin**

Vanwege de industrie aan de andere kant van de Nieuwe Waterweg moeten we extra geluidsvoorzieningen treffen. In het voorlopig ontwerp waren daarom aan de galerijzijde van het blok aan de Prins Hendrikstraat hoge glazen galerijhekken geplaatst. Het nadeel daarvan was dat het bij zonnig weer heel warm zou kunnen worden op de galerij en op de privéterrassen aan de galerij. In het definitieve ontwerp hebben we daarom gekozen voor een andere

oplossing. De gezamenlijke tuin krijgt een omheining van kokos geluidsschermen. Dankzij deze geluidswerende omheining kunt u in de tuin rustig zitten. U kunt natuurlijk ook op uw eigen terras zitten.

**Groene daken op de bergingen**

Het blok met bergingen op de begane grond krijgt een sedumdak. Dit geeft een mooi groen uitzicht vanaf de galerij.

**Woningen verwarmen en koelen**

In de woningen komt een verwarmingssysteem met lage temperatuurverwarming (LTV). Dit is een ander soort verwarmingssysteem. De temperatuur van het water waarmee u de woning verwarmt, is lager dan bij een cv-ketel. Maar omdat de woningen zo goed geïsoleerd zijn, is dat ruim voldoende om de woning lekker warm te krijgen. En in de zomer kunt u met dit systeem de woning koelen.

Op de projectenpagina op onze website vindt u de plattegronden van alle verschillende woningtypes met de globale afmetingen: [www.wvhwonen.nl/nl/NieuwbouwPrinsHendrikstraat](http://www.wvhwonen.nl/nl/NieuwbouwPrinsHendrikstraat).



# Verhuur nieuwe appartementen

**In nieuwsbrief nummer 2 stond welke regels we hanteren bij de verhuur van de appartementen. Uitgangspunt is dat WVH met deze nieuwbouw de doorstroming op de Hoekse woningmarkt wil bevorderen. Daarom verhuren we de appartementen aan mensen van 55 jaar en ouder.**

Hoekenezen van 55 jaar en ouder die nu in een eengezinswoning van WVH wonen, kunnen voorrang krijgen via onze wooncoach Emma van Schaijik. Mensen die van deze mogelijkheid gebruik willen maken, moeten zich uiterlijk eind van dit jaar bij Emma aanmelden, via e-mail [verhuur@wvhwonen.nl](mailto:verhuur@wvhwonen.nl) of telefonisch via nummer 0174 – 38 99 40 (maandag tot en met woensdag van 8.30 tot 16.30 uur). Mensen die zich daarna aanmelden, komen op de lijst na de andere aangemelde kandidaten. Ook als zij een langere inschrijfduur hebben bij Woonnet Rijnmond.

**Geef veranderingen aan ons door**

Heeft u zich als belangstellend bij ons aangemeld en verandert er iets in uw persoonlijke omstandigheden of uw inkomen? Geeft u dit dan aan ons door! Zo zorgt u ervoor dat wij uw actuele gegevens hebben op het moment dat we de appartementen gaan toewijzen. Veranderingen kunt u doorgeven aan onze medewerkers Wonen,

telefoon 0174 – 38 99 40 (maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur, vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail: [verhuur@wvhwonen.nl](mailto:verhuur@wvhwonen.nl).

**Verleng uw inschrijving bij Woonnet Rijnmond**

De nieuwe appartementen worden aangeboden via Woonnet Rijnmond. Dit gebeurt nadat we zijn gestart met de bouw. Als de bouw in het najaar van 2020 start, worden de appartementen in het voorjaar 2021 aangeboden. Om voor een woning in aanmerking te kunnen komen, is het een vereiste dat u bent ingeschreven bij Woonnet Rijnmond. Hoe langer uw inschrijfduur, hoe meer kans u maakt op een woning. Let op: u moet uw inschrijving bij Woonnet Rijnmond jaarlijks verlengen. Dit kost € 10,-. U krijgt hierover bericht van Woonnet Rijnmond.

Heeft u hulp nodig bij bijvoorbeeld uw inschrijving bij Woonnet Rijnmond, neem dan contact op met Emma van Schaijik.





## Tuin, terras of balkon

In de nieuwbouw komen verschillende soorten buitenruimtes. Sommige zijn meer privé dan andere. Er zijn woningen met een balkon, woningen met een terras aan de galerij en woningen met een privétuin. Een deel van de privétuinen grenst aan de gemeenschappelijke tuin. Zo bieden we voor ieder wat wils.

Op de tekeningen op deze en de volgende pagina ziet u waar in de gebouwen de woningen met de verschillende buitenruimtes liggen.



Begane grond

### Gemeenschappelijke tuin

Op de getekende impressie is een ingerichte gemeenschappelijke tuin te zien. Dit is een mogelijke inrichting. Hoe de inrichting echt wordt, gaan we bepalen samen met de bewoners die in de nieuwbouw gaan wonen.



Verdiepingen





# Nieuwbouwlocatie veilig om te bouwen

Terwijl we in afwachting waren van de natuurvergunning, hebben we de bouw alvast zoveel mogelijk voorbereid. Op de bouwlocatie zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Zo is de locatie onderzocht op de aanwezigheid van munitie en kleine explosieven. Er was namelijk een verhoogde kans dat op de bouwlocatie explosieven lagen uit de Tweede Wereldoorlog. Om elk risico op ontploffing bij de komende bouwwerkzaamheden uit te sluiten, heeft IDDS Explosieven BV een explosievenonderzoek uitgevoerd.

In februari onderzochten medewerkers van IDDS de hele locatie met metaaldetectors. Daaruit bleek dat op diverse plekken voorwerpen met metaal in de grond zaten, maar niet of het om onschadelijk metaal ging of om munitie of kleine explosieven. Daarom zijn alle voorwerpen in april onder begeleiding van IDDS opgegraven. Het bleken allemaal onschadelijke voorwerpen te zijn, zoals resten van de gesloopte Korrelbetonwoningen en stukken oude kabel. Het is dus veilig om te gaan bouwen.



Deze nieuwsbrief is een uitgave van WVH. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met onze medewerkers Wonen, telefoon 0174 - 38 99 40 (maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur, vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail: [verhuur@vvhwonen.nl](mailto:verhuur@vvhwonen.nl).