



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Nieuwsbrief Nieuwbouw Prins Hendrikstraat



Aan de Prins Hendrikstraat/Jolinkstraat bouwen we 76 eigentijdse huurappartementen. Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte. In deze uitgave leest u onder meer over de stand van zaken na de 'stikstofuitspraak' en over de volgende inloopbijeenkomst.

Op zoek naar een oplossing na de 'stikstofuitspraak'

De 'stikstofuitspraak' van de Raad van State zorgt voor vertraging van ons nieuwbouwproject Prins Hendrikstraat. In de vorige nieuwsbrief lieten we u dit al weten. De Raad van State oordeelde in mei 2019 dat het Nederlandse stikstofbeleid niet voldoende is om de natuurgebieden te beschermen.

Daarom moet de regering haar beleid aanpassen. Het gaat daarbij over bouwprojecten in de buurt van beschermde natuurgebieden, de Natura 2000-gebieden. De nieuwbouw aan de Prins Hendrikstraat ligt dicht bij het Natura

2000-gebied 'Solleveld en Kapittelduinen'. Daarom hebben we te maken met deze 'stikstofuitspraak' en konden we niet verder met de bestemmingsplanprocedure.

> Lees verder op pagina 2



Na de uitspraak zijn we op zoek gegaan naar een oplossing om verder te kunnen met de bestemmingsplanprocedure. Het lastige daarbij is dat er nog geen duidelijke nieuwe wet- en regelgeving is. Daarom hebben we gekeken naar de basisregelgeving. Daarin staat dat projecten in de buurt van Natura 2000-gebieden liefst helemaal geen stikstofneerslag mogen veroorzaken. En als er wel stikstofneerslag is, dat die dan lager moet zijn dan in de oude situatie.

Nieuwe appartementen veroorzaken minder stikstof dan gesloopte woningen

In vergelijking met de gesloopte Korrelbetonwoningen zijn de nieuwe appartementen veel duurzamer. Bovendien zijn ze gasloos. We hebben berekend dat de stikstofneerslag van de nieuwbouw een stuk lager is dan die van de gesloopte woningen. Volgens deze berekening voldoen

we dus aan de basisregelgeving. We moeten voor deze oplossing nog wel goedkeuring krijgen van de provincie. Daarom hebben we een natuurvergunning aangevraagd. Bij de behandeling van de natuurvergunning toetst de provincie onze berekening.

Nieuwbouw Prins Hendrikstraat start op zijn vroegst in september 2020

We hebben de natuurvergunning vóór de kerstvakantie aangevraagd. De aanvraag kost wel veel tijd. Voor de afhandeling staat 13 tot 20 weken. Zodra we de natuurvergunning hebben gekregen, kunnen we de bestemmingsplanprocedure verder doorlopen. Dit kost ook nog geruime tijd. Al met al betekent dit dat we helaas pas op zijn vroegst in september 2020 kunnen starten met de bouw.

Onderzoek naar munitie en kleine explosieven op 18 februari

Ondertussen bereiden we de bouw alvast zoveel mogelijk voor. Zo worden op de bouwlocatie in de komende tijd verschillende onderzoeken uitgevoerd. Als eerste een onderzoek naar munitie en kleine explosieven. Er is namelijk een verhoogde kans dat op de bouwlocatie niet-ontplofte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog liggen. Bij werkzaamheden in de grond (bijvoorbeeld het schroeven van funderingspalen) bestaat er een heel kleine kans dat deze tot ontploffing komen. Om elk risico uit te sluiten, moeten we de bouwlocatie vooraf

laten onderzoeken. Voor dit onderzoek wordt het bouwbord tijdelijk weggehaald. Een gespecialiseerd bedrijf, IDDS Explosieven BV, voert het onderzoek uit. Dit gebeurt in twee keer. Op dinsdag 18 februari aanstaande onderzoeken medewerkers van IDDS de hele locatie met metaaldetectors. De informatie wordt daarna beoordeeld. Dan weten we of er objecten in de grond zitten die moeten worden weggehaald en hoe dit op een veilige manier kan worden gedaan. We informeren de omwonenden wanneer en hoe dit gebeurt.



Volgende inloopbijeenkomst in april/mei 2020

Begin mei, en hopelijk nog iets eerder, weten we of onze aanvraag van de natuurvergunning is goedgekeurd. Op dat moment kunnen we meer zekerheid geven over de verdere planning. Daarom organiseren we in april of mei van dit jaar weer een inloopbijeenkomst. Behalve over de planning kunnen we u dan ook toelichting geven over het definitieve ontwerp. Het voorlopige ontwerp is uitgewerkt tot een definitief ontwerp. De impressies daarvan ziet u hieronder. Aan het uiterlijk van de nieuwbouw is weinig veranderd. Op basis van het definitieve ontwerp hebben we de stenen voor de gevel gekozen. Ook zijn de woningplattegronden nu definitief. Tijdens de inloopbijeenkomst kunt u deze bekijken. We lichten dan ook toe wat we met de inbreng hebben gedaan van de bezoekers van de inloopbijeenkomst van maart vorig jaar.

U krijgt later nog een uitnodiging toegestuurd met de precieze datum en verdere informatie over de volgende inloopbijeenkomst.

Planning van het verhuurproces

Tijdens de volgende inloopbijeenkomst krijgt u ook informatie over het verhuurproces. In nieuwsbrief nummer 2 informeerden we u al over de criteria voor de toewijzing van de nieuwe appartementen. Heeft u daar vragen over, dan kunt u die tijdens de inloopbijeenkomst in april/mei 2020 stellen.



Tijdens deze inloopbijeenkomst kunnen we u meer vertellen over de planning van het verhuurproces.

De nieuwe appartementen worden aangeboden via een advertentie op Woonnet Rijnmond. Dit gebeurt nadat we zijn gestart met de bouw. Om voor een woning in aanmerking te kunnen komen, is het een vereiste dat u bent ingeschreven bij Woonnet Rijnmond. Schrijft u zich dus in elk geval in bij Woonnet Rijnmond, als u daar nog niet bent ingeschreven. Hoe langer uw inschrijfduur, hoe meer kans u maakt op een woning.



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 vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail: verhuur@vvhwonen.nl.