

### In deze editie

#### 38 nieuwe woningen



#### Uitnodiging inloopavond

#### Informatie van de gemeente



#### Betaalbare woningen



#### Voor **wie** zijn de woningen?

#### **Planning** op hoofdlijnen



## 38 nieuwe **woningen**

**Vanaf nu sturen we u een paar keer per jaar deze nieuwsbrief. Om u te laten zien wat de plannen zijn voor de locatie Hollands Tuin 77. En om u te informeren over de laatste stand van zaken. Dit doen wij samen met de gemeente Rotterdam.**

De gemeente gaat het voormalig schoolgebouw aan de Hollands Tuin 77 slopen in 2024. Woonbron wil op die locatie 38 betaalbare appartementen bouwen voor de sociale verhuur. Meer over de plannen leest u in deze nieuwsbrief. Hierover hebben we ook de wijkraad geïnformeerd op 12 december.

### Uitnodiging inloopavond

Op **11 januari** organiseren we samen met de gemeente Rotterdam een inloopavond over de nieuwbouwplannen voor Hollands Tuin 77.

#### **U bent van harte welkom**

U bent van harte welkom op de inloopavond. Loop gerust binnen tussen 17.00 en 19.00 uur bij Cuzina aan Hollands Tuin 304.

U kunt hier het bestemmingsplan en voorlopige impressies en plattegronden van het bouwplan bekijken. Medewerkers van de gemeente en Woonbron beantwoorden uw vragen over de plannen graag. En we zijn benieuwd naar uw ideeën over de inrichting van het terrein.



# Informatie van de **gemeente**

Het gebouw aan de Hollands Tuin 77 is eigendom van de gemeente Rotterdam. Vroeger was dit een school. De laatste jaren verhuurde de gemeente het pand tijdelijk anti kraak. Het gebouw staat nu leeg. In 2024 sloopt de gemeente het gebouw en is het voornemens de grond te verkopen aan Woonbron.



## **Sloopplan**

Naast de school gaat de gemeente ook verharding, struiken en hekwerken weghalen. Deze werkzaamheden vinden plaats in het voorjaar van 2024 en duren ongeveer 3 maanden. De gymzaal blijft staan. De gemeente stuurt omwonenden hierover nog een brief met meer informatie.

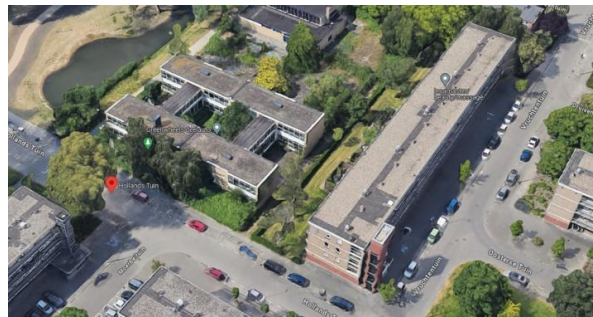
## **Bestemmingsplan**

In een bestemmingsplan staan regels van de gemeente over bouwen, verbouwen en het gebruik van de grond en gebouwen. Nu is de bestemming aan de Hollands Tuin 77 nog een school. Dat wil de gemeente wijzigen in de bestemming wonen met parkeren en groen. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

Het nieuwe bestemmingsplan kunt u digitaal bekijken op [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl). Zoek daar op Hollands Tuin 77. Daar staat ook hoe u uw mening kunt geven. Hiervoor heeft u tot en met 2 februari 2024 de tijd.

## **Inrichtingsplan**

De gemeente maakt het inrichtingsplan van de openbare ruimte. Dat is nog in voorbereiding. Daarbij vindt de gemeente het belangrijk dat er zoveel mogelijk bomen blijven staan, zoals die langs de Hollands Tuin en dat er beplanting komt die aantrekkelijk is voor bijvoorbeeld vlinders. De gemeente wil waterdoorlatende bestrating toepassen, er komen openbare parkeerplekken en de afvalinzameling vindt ondergronds plaats. De gemeente vraagt de omwonenden om mee te denken over het inrichtingsplan.



## **Meer weten?**

Wilt u meer weten over het sloopplan, het bestemmingsplan of het inrichtingsplan? Neem contact op met de gemeente Rotterdam.

E-mail: [grootijsselmondeso@rotterdam.nl](mailto:grootijsselmondeso@rotterdam.nl), telefoonnummer bel: 14 010.



# Betaalbare woningen

Er is een grote vraag naar betaalbare woningen. Daarom wil Woonbron hier 38 betaalbare appartementen bouwen voor de sociale verhuur. We zijn inmiddels gestart met het maken van een ontwerp bouwplan en delen deze informatie graag met u.



*Voorstel balkonzijde*

## Fijn wonen

Er komen 32 driekamerappartementen en 6 tweekamerappartementen. De appartementen op de etages hebben een balkon over de breedte van de woonkamer en zijn gericht op het zuiden, met uitzicht op het park. De woningen op de begane grond krijgen een tuin. Elke woning heeft een inpandige berging en een individuele fietsenberging op de begane grond.

## Duurzaam bouwen

Het gaat om een gebouw langs het water met 6 verdiepingen, 1 lift, 2 trappenhuizen, geluidwerende maatregelen, groene daken en mussen- en vleermuiskasten in de gevel. Het gebouw is grotendeels opgetrokken uit baksteen, met hier en daar accenten van beton. Het gebouw is gasloos en wordt aangesloten op het warmtenet van Vattenfall.

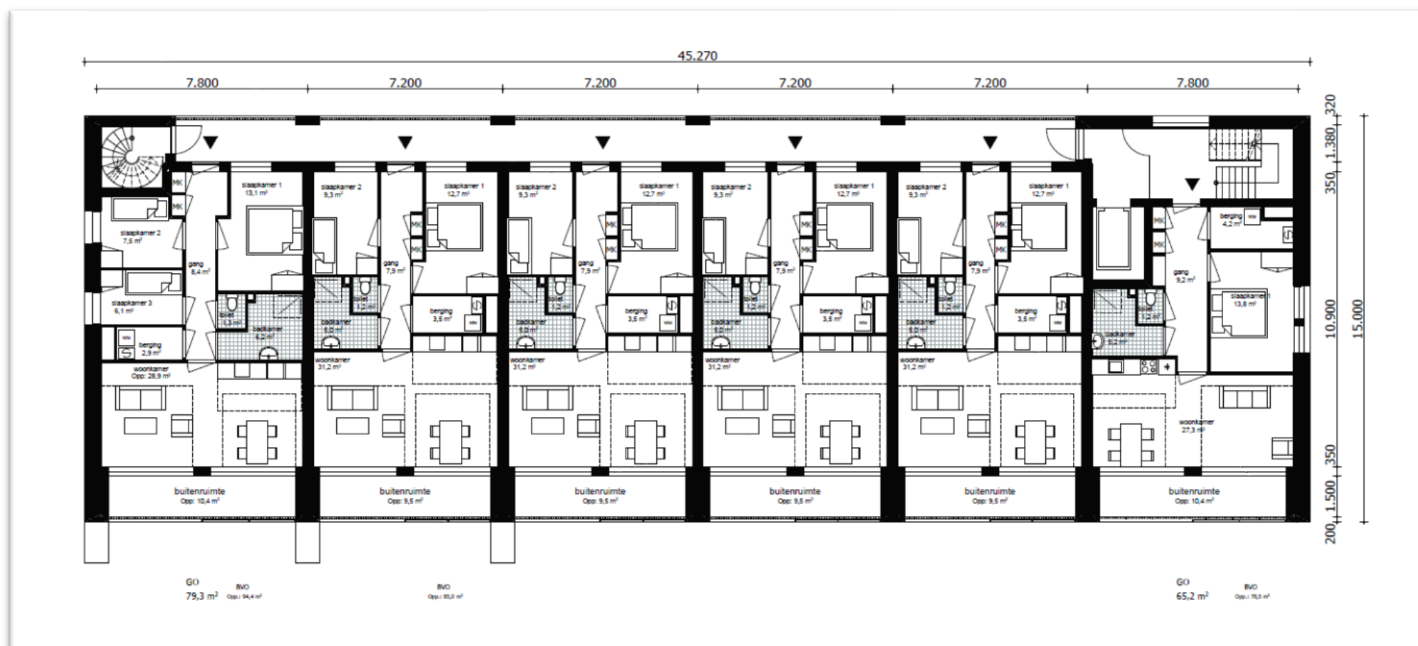


*Voorstel galerijzijde*

# Voor **wie** zijn de woningen?

Woonbron bouwt deze woningen voor de sociale verhuur, net onder de liberalisatiegrens. Deze grens is de maximale huur van een sociale huurwoning en wordt jaarlijks door de Rijksoverheid vastgesteld. (In 2023 ging het om een bedrag van € 808,07 per maand.)

Als de woningen najaar 2025 geadverteerd worden via Woonnet Rijnmond, staan daar ook de huurprijzen bij én de voorwaarden over het aantal personen en het inkomen.



Voorstel woningplattegronden

## Planning op hoofdlijnen

- 11 januari 2024: Inloopbijeenkomst
- Tot 2 februari 2024: Bestemmingsplan ter inzage
- Voorjaar 2024: Sloop school en bouwplan definitief
- Begin 2025: Start bouw
- Najaar 2025: Adverteren woningen via Woonnet Rijnmond
- Begin 2026: Oplevering woningen

## Meer informatie

Bekijk onze website: [www.woonbron.nl/hollandstuin](http://www.woonbron.nl/hollandstuin)  
Of neem contact met ons op via [www.woonbron.nl/contactformulier](http://www.woonbron.nl/contactformulier)  
Telefoon: 088 966 00 00  
WhatsApp: stuur een appje naar 06 83 90 98 55

### Disclaimer

Deze nieuwsbrief is met de grootste zorg samengesteld. U kunt geen rechten ontlenen aan de inhoud van deze folder. De tekeningen en impressies zijn indicatief.