



## Pendrecht: natuurlijk wonen in Valckensteyn.

Het terrein aan de Burghsluisingel 100-510 in Pendrecht is al een aantal jaar leeg. Wij hebben plannen gemaakt voor het bouwen van een modern woongebouw met ruimte voor 82 huurwoningen. Dit project heet, net als de voorganger, Valckensteyn. Met deze nieuwsbrief willen we je informeren over onze plannen.

### Het plan.

Al in 2012 werd de oude flat aan de Burghsluisingel 100-510 (zie de afbeelding op de volgende pagina) gesloopt. Het gebouw uit de jaren zeventig met 200 appartementen was

niet meer van nu. Toen konden we geen plan voor nieuwbouw maken als gevolg van de economische crisis. Nu kan dat wel. Er ligt op dit moment een mooi plan voor woongebouw Valckensteyn. Hier is plek voor 63 woningen van 70 m<sup>2</sup> en 19 woningen van 100 m<sup>2</sup>. De huurprijzen van de vrije huursector woningen liggen tussen de € 900,- en € 1100,- per maand.

Pendrecht heeft veel sociale huurwoningen. Mensen die niet sociaal kunnen huren en die in de wijk willen (blijven) wonen, vinden er daardoor vaak moeilijk een huurwoning. Met de plannen voor het nieuwe woongebouw komen die betaalbare woningen er wel. De bouwvergunning is in december aangevraagd. De woningen worden aangesloten op stadsverwarming.





Het oude Valckensteyn



Het nieuwe Valckensteyn

## Natuurlijk bouwen voor middeninkomens

Valckensteyn wordt gebouwd van hout, wat er natuurlijk mooi uitziet. Bouwen met hout zorgt voor veel minder CO2 uitstoot bij het bouwen. Dat is beter voor het milieu en daarmee ook onze toekomst. Het nieuwe gebouw wordt kleiner dan de flat die er eerst stond. Bewoners en bezoekers kunnen hun auto straks parkeren op eigen terrein achter het gebouw.



Het uitzicht vanaf het balkon in de toekomst

## De natuurtuin

Bij het gebouw komt een openbare natuurtuin. Bewoners van Valckensteyn en andere wijkbewoners zijn hier welkom in de toekomst. Hoe de tuin eruit komt te zien, is nog niet bekend. Een eerste idee zie je in de afbeelding hieronder.



Impressie van de openbare natuurtuin

We willen, als het straks weer mogelijk is, met de buurt op locatie in gesprek over ideeën voor de tuin. Bijvoorbeeld over welke speeltoestellen er moeten komen. Wanneer dat mogelijk is, hoor je hier meer over.

## Wat ga je merken van de bouwplannen?

Begin 2021 wordt er onderzoek naar de bodem en fundering van het oude gebouw gedaan. We willen starten met de bouw in 2022, als de vergunning rond is. Doordat we bouwen met hout, gaat het sneller dan bouwen op de klassieke manier. We gaan zoveel mogelijk bestaande heipalen gebruiken, zodat we minder nieuwe palen hoeven te heien. We verwachten dat de totale bouw ongeveer 18 maanden zal duren. Dat scheelt in de geluidsoverlast. Voordat de bouw start, hoor je van ons.

## Vragen of meer weten? Maak een belafsprak!

We willen graag met bewoners in gesprek om vragen over de plannen te beantwoorden. Door de coronamaatregelen doen we dat via de telefoon. Je kunt een belafsprak maken op:

- woensdagmiddag 13 jan. tussen 14.00 en 16.00 uur
- vrijdagochtend 15 jan. tussen 10.00 en 12.00 uur
- maandag 18 jan. in de avond tussen 19.00 en 21.00 uur

Wil je gebeld worden? Stuur dan een e-mail naar [infovalckensteyn@woonstadrotterdam.nl](mailto:infovalckensteyn@woonstadrotterdam.nl) en vertel ons wanneer je gebeld wilt worden. Komen deze dagen of tijden niet uit? Laat het ons weten. Als je alvast je vraag of vragen deelt, dan kunnen we ons voorbereiden. Vergeet niet je telefoonnummer erbij te zetten. Je krijgt dan een e-mail met een bevestiging van de afspraak.

## We houden je op de hoogte

De voorbereiding zal nog een tijd duren. Maar ondertussen houden we je zo goed mogelijk op de hoogte. Daarom komt er begin februari een projectpagina online: [www.woonstadrotterdam.nl/valckensteyn](http://www.woonstadrotterdam.nl/valckensteyn). Hierop vind je de meest gestelde vragen. Ook ontvang je van ons een nieuwsbrief als er weer nieuws is.