

3

Groen, water, parkeren en verkeersontsluiting



GROEN

- Meer dan 30% van het plan is groen
- Nieuwe bomen tussen fase 1 en fase 2
- Bomenrij tussen speeltuin fase 1 en fase 2 wordt doorgezet
- Groen speelpark met bomen (in overleg met bewoners)
- Groene parkeervakken
- Groen straatbeeld met ene zijde parkeren, andere zijde plantsoen
- Wandelroutes



WATER

- Grote afstand naar aansluitende buurten
- Geeft een natuurlijk en landschappelijk beeld
- Er ligt een watersysteem als een ring om de wijk
- De watergangen tussen fase 1 en fase 2 worden verbreed en zo robuuster gemaakt
- Het plan houdt zo rekening met extreme regenval
- Grote afstand naar aansluitende buurten



PARKEREN

- Voldoende eigen/openbare parkeerplaatsen voor nieuwe bewoners en bezoekers
- Past in de parkeernorm van gemeente Hoeksche Waard
- Minder "blik op straat" door parkeerhoven
- Waterdoorlatende en groene parkeerplekken



VERKEERSONTSLUITING

- Onafhankelijk verkeersonderzoek (inclusief veldonderzoek)
- Verschillende ontsluitingsroutes onderzocht
- Er is gekozen voor de meest veilige en minst belastende variant
- De verkeersdruk wordt verdeeld over de twee ontsluitingen (zie groene cirkels), om de verkeersdruk te verdelen
- Geen doorgaand verkeer
- Veilige verkeerssituatie door doodlopende straten
- De verkeersdruk blijft binnen de wettelijke marges welke binnen een woonerf zijn toegestaan



Expositie Heeren van Rustenburg fase 2

In deze brochure vindt u de belangrijkste resultaten van de informatieavond Expositie Heeren van Rustenburg fase 2. Tijdens deze avond werd het definitieve stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd op panelen. De gemeente Hoeksche Waard, Van Wijnen (ontwikkelaar), Ars Virens (landschapsontwerper) en Venster architecten (architect) waren aanwezig om vragen te beantwoorden van de deelnemers. De sfeer was goed en voor iedereen was er de gelegenheid om persoonlijk het gesprek aan te gaan over bijvoorbeeld het appartementengebouw, het verkeer of het groen. Kon u er niet bij zijn? Dan geeft deze brochure een goede indruk van de avond. Bekijk alle panelen op onze website www.heerenvanrustenburg.nl. Neem voor vragen contact op via rustenburg@vanwijnen.nl.

4

Prognose planning



Vierde kwartaal 2023

Tweede kwartaal 2024

Derde kwartaal 2024

Derde kwartaal 2024

Eerste kwartaal 2025

Eind 2026

Datum volgt

Datum volgt

Start bestemmingsplanprocedure

Start omgevingsvergunningsprocedure

Start verkoop

Start grondwerkzaamheden/voorbelaasting

Start bouw

Oplevering

Groenstrook invullen met bewoners Biezensorgs

Speelplek invullen met bewoners invullen

1

VAN EXPEDITIE NAAR EXPOSITIE: HET AANGEPASTE STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Na de Expeditie van mei 2021 pasten we het stedenbouwkundig ontwerp aan. Tijdens de Expositie op 1 november 2023 presenteerden we de aangepaste plannen aan omwonenden en andere geïnteresseerden.

Kort na de Expeditie richtten we een klankbordgroep op met verschillende omwonenden. Met de klankbordgroep is er 4 keer een avond georganiseerd om de plannen voor te leggen en om met elkaar in gesprek te gaan over belangrijke onderwerpen en thema's.



2

VERSCHILLENDE WONINGTYPES

Naast het stedenbouwkundig ontwerp werden ook de verschillende woningtypes getoond. Met de bijbehorende stijl van de architectuur. En er werd ook ingezoomd op de straatprofielen en de zichtlijnen van het appartementencomplex. Deze zijn terug te zien op de projectwebsite www.heerenvanrustenburg.nl.

Er komen 4 verschillende woningtypes terug in het plan:

-  Woningtype boers - aansluiting Vesta
-  Deelgebied Tweekappers
-  Deelgebied dorps - Middengebied
-  Appartementen

WONINGTYPE BOERS

Het deelgebied boers bestaat uit 'schuurvolumes' met woningen met één bouwlaag en een kap. Het gebied wordt ontworpen met de boerenerf als metafoor, waarbij kleinschaligheid, groen en ontmoeten centraal staan. Sluit aan op de stijl van de bestaande Vesta.



WONINGTYPE TWEKAPPERS

De tweekappers aan de rand van het gebied liggen aan het groen. De woningen hebben twee lagen met een kap. Ook hier is meer aandacht voor het landschap door bijvoorbeeld erkers, pergola's of luifels en hoge ramen, grote openslaande deuren en het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en baksteen.



WONINGTYPE DEELGEBIED DORPS - MIDDENGEBIED

Het middengebied heeft een dorps karakter en bestaat uit twee type woningen: rijwoningen van twee lagen met kap én beneden-boven woningen van maximaal drie lagen. Woning en buitenruimte komen samen door veranda's of pergola's, hoge ramen, grote openslaande deuren. Ook het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en baksteen dragen bij aan een dorps uitstraling.



WONINGTYPE APPARTEMENTEN

Het appartementengebouw staat aan de groene ruimte en aan de polder. Het heeft aan alle zijden groene ruimten om zich heen. Hier is ruimte voor ontmoeting. Er worden bankjes geplaatst waar mensen aan het water kunnen genieten van het groene uitzicht. Het appartementengebouw heeft vijf bouwlagen waarbij de bovenste laag is uitgevoerd als een kap. Hierdoor sluit het beter aan met de schaal van haar omgeving.



Beeld: De 4 verschillende woningtypes in Heeren van Rustenburg fase 2



Expositie voor de nieuwe buurt Heeren van Rustenburg fase 2 in Puttershoek

