TOTAALPROGRAMMA HEEREN VAN RUSTENBURG FASE 2 & RUSTENBURGSTRAAT 8

Wil je meer weten over
Heeren van Rustenburg fase 2?
Scan de QR-code en bekijk de website!

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

PROGRAMMA HEEREN VAN RUSTENBURG FASE 2

Rustenburgstraat 8:
Appartementengebouw
BAUh projectontwikkeling
36 sociale huurappartementen

Rustenburgstraat 8

Huidige (erf)grens projectgebieden

Nieuwe (erf)grens projectgebieden

6x levensloopbestendige woningen

Bestaande Vesta behouden

2x twee-onder-een-kapwoning

1x vrijstaande woning

Appartementengebouw

6x levensloopbestendige woningen

Heeren van Rustenburg fase 2
Van Wijnen:
84X betaalbare vrije sector - woningen

19x rijwoningen verschillende groottes

10x twee-onder-een-kapwoning

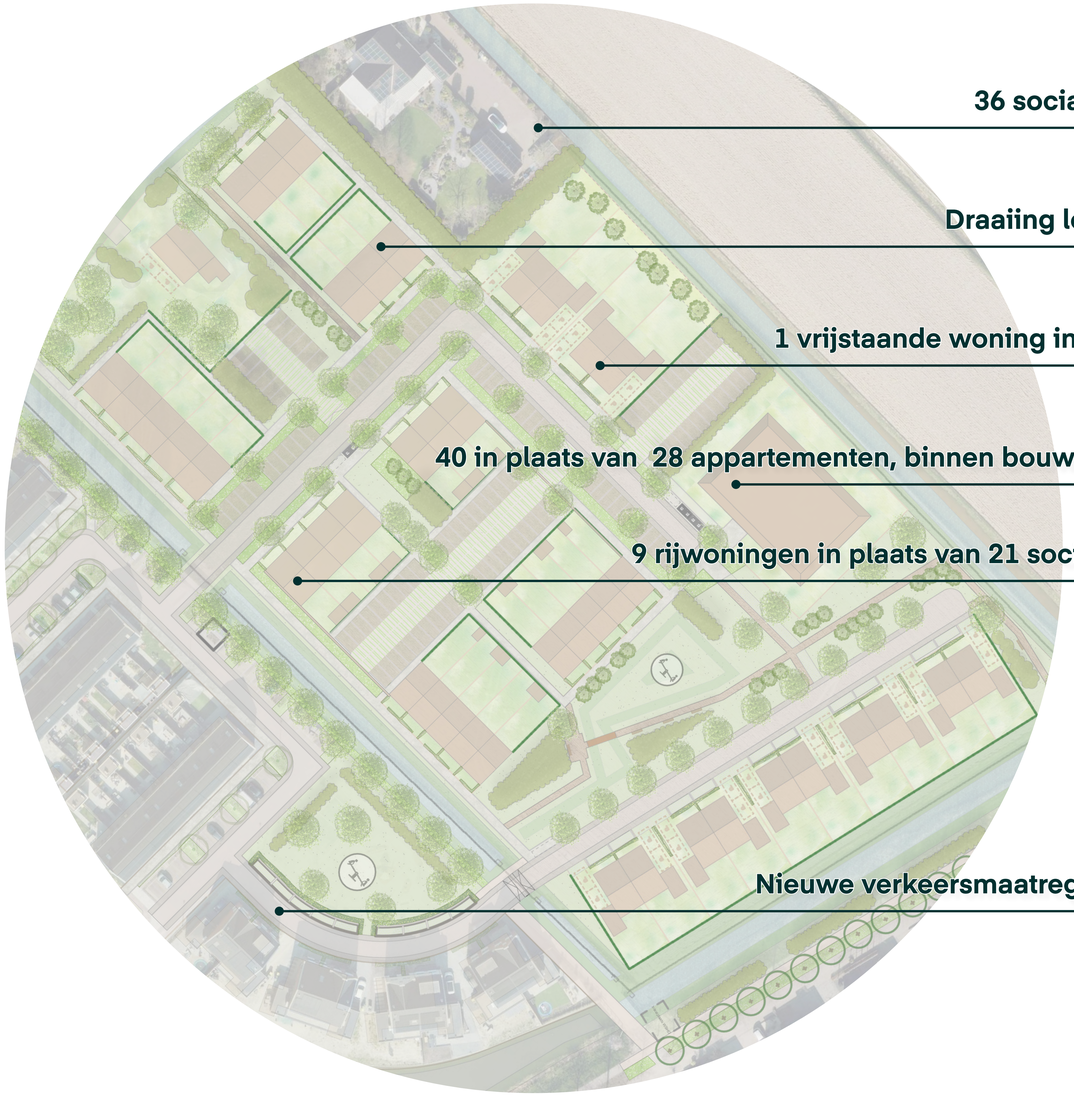
Wat is aangepast na jullie input?

Groen: Groenzone tegenover Biezengors wordt later samen met bewoners Biezengors ingevuld.
Architectuur: Gestemd op de favoriete architectuurstijl per deelgebied.
Woningen: Twee-onder-een-kap gedraaid voor betere ligging.
Toegang: Plan is goed bereikbaar voor omwonenden.
Fietspad: Blijft vrij aan de rand van het gebied.
Wandelpad: Rondje met het hondje, door buurt en park.
Verkeer: Extra maatregelen voor veiligheid.
Routes: Nieuwe weg voor hulpdiensten zorgt voor betere spreiding.
Speeltuin: Deze wordt veiliger gemaakt, later met (nieuwe) bewoners ingevuld.

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

WIJZIGINGEN STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP HEEREN VAN RUSTENBURG FASE 2

Stedenbouwkundig ontwerp participatie 2023



Huidig stedenbouwkundig ontwerp november 2025

36 sociale huur appartementen BAUh

Draaiing levensloopbestendige woningen

1 vrijstaande woning in plaats van 2 twee-onder-een-kap-woningen

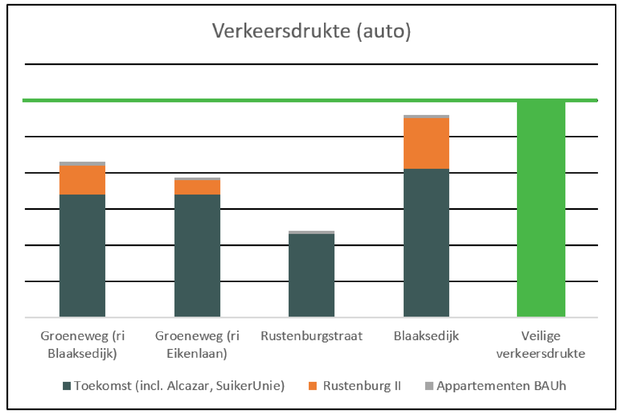
40 in plaats van 28 appartementen, binnen bouwgrenzen origineel bestemmingsplan, 5 woonlagen blijven 5 woonlagen

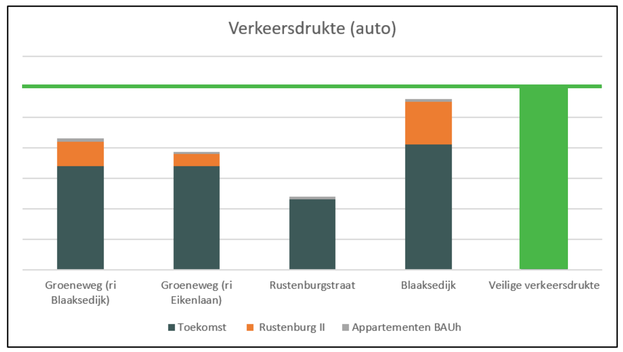
9 rijwoningen in plaats van 21 sociale appartementen (drielaagse beneden-bovenwoning)

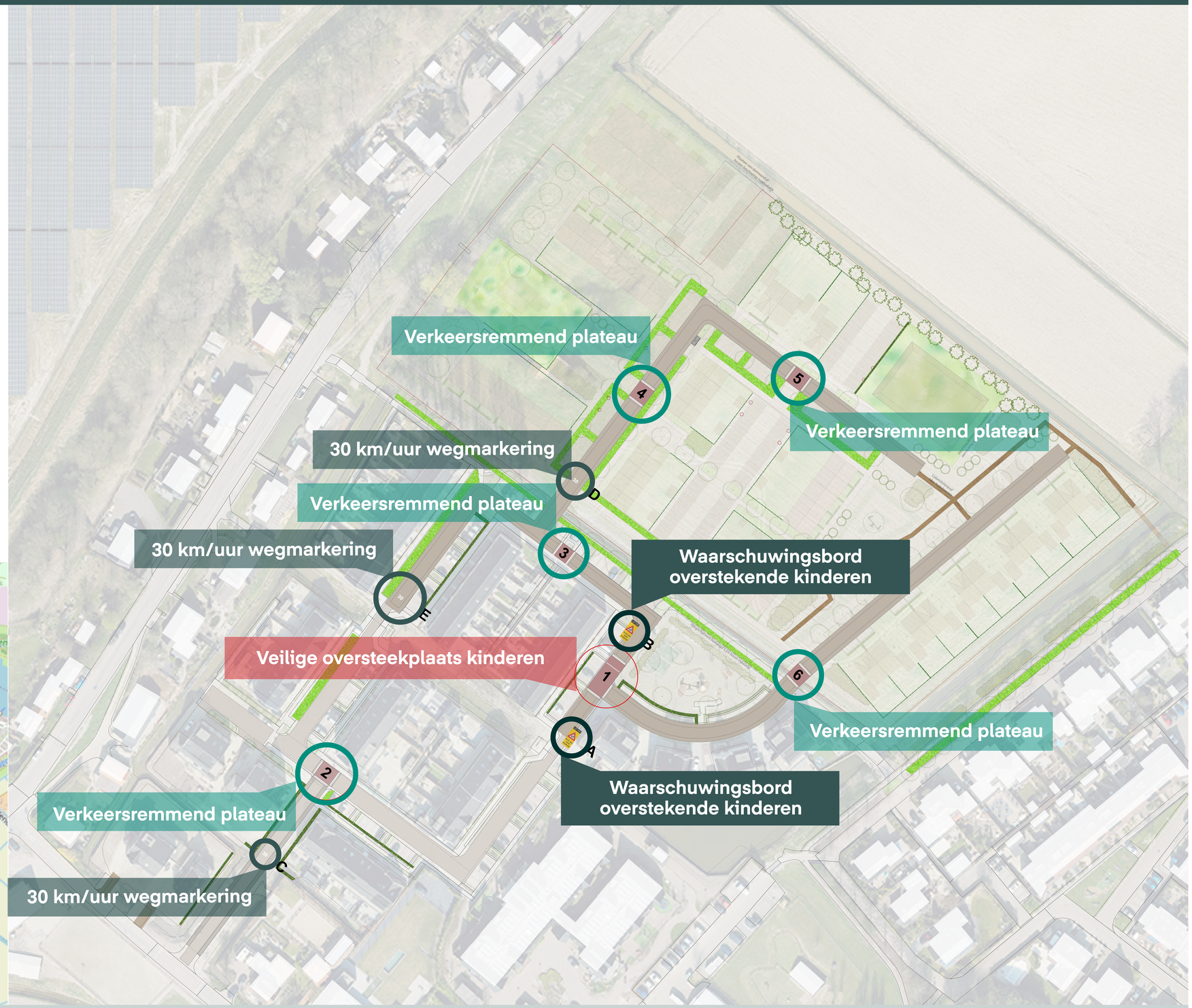
Nieuwe verkeersmaatregelen in fase 1 naar aanleiding van zienswijzen

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

VERKEERSMAATREGELEN HEEREN VAN RUSTENBURG FASE 1 & 2







Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

ARCHITECTUUR & UITSTRALING HEEREN VAN RUSTENBURG FASE 2

SAMEN MET DE BUURT IS PER DEELGEBIED EEN PASSENDE ARCHITECTUURSTIJL GEKOZEN

Levensloopbestendige woningen

Deelgebied Boers
In dit deelgebied komen woningen die eruitzien als schuren. Ze hebben één woonlaag met een kap. Het gebied wordt ingericht als een boerenerf: kleinschalig, groen en met ruimte om elkaar te ontmoeten.

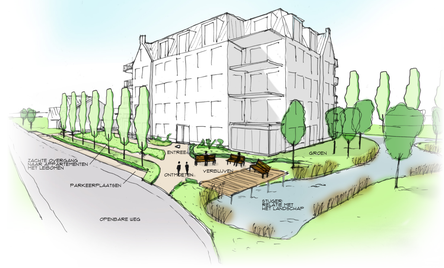
De zijkanten van de huizen die aan de straat liggen, zijn ontworpen als voorkant.
Ze hebben grote ramen of deuren die lijken op oude schuurdeuren, zoals je die vroeger zag bij Vlaamse boerderijen.

Twee-onder-een-kapwoningen

Deelgebied Tweekappers
Aan de rand van het gebied komen twee-onder-een-kapwoningen. Deze huizen liggen aan het groen en hebben twee woonlagen met een kap. De woningen zijn zo ontworpen dat ze goed passen bij het landschap. Dat zie je terug in de erkers, luifels en hoge ramen. Ook zijn er grote openslaande deuren. Voor de bouw gebruiken we natuurlijke materialen, zoals hout en baksteen.

Rijwoningen

Deelgebied middengebied
In het midden van het plan komen rijwoningen met een dorps karakter.
De woningen passen goed bij het landschap. De relatie tussen de woning en het landschap kan worden benadrukt door bijvoorbeeld pergola's, hoge ramen in de gevel, grote openslaande deuren en het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en baksteen.



Appartementengebouw

Deelgebied Appartementen
Het appartementengebouw staat aan de groene ruimte en aan de polder. Het appartementengebouw is alzijdig ontworpen en heeft aan alle zijden groene ruimten om zich heen. Hier speelt ontmoeten een belangrijke rol en worden er 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.

VAN WIJNEN · VENSTER ARCHITEKTEN · Ars Viaens BUREAU VOOR BUITENRUIMTE · gemeente Hoeksche Waard

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

WAT IS ER TOT NU TOE GEBEURD EN WAT GAAT ER GEBEUREN?
TIJDLIJN PROGNOSE PLANNING

Van Wijnen - Heeren van Rustenburg fase 2 - Rustenburgstraat 10
Bestemmingsplanprocedure

- Initiatief, ontwerp
- Participatie (Expedities)& klankbord-groepen

- Aanpassingen ontwerp n.a.v. participatie (Expositie)
- Indiening ontwerp bestemmings-plan

- Zienswijzen-periode

- Wens gemeente tot aanpassing plan met meer sociale huurwoningen

- Afspraken Gemeente, Van Wijnen en BAUh
- Aangepast plan

- Beantwoor-ding zens-wijzen
- Vaststelling bestemmings-plan

- Uitwerking plan en architectuur

- Start verkoop
- Voorbelasting
- Omgevings-vergunning
- Besluit-vorming Raad

- Bouw-voorbereiding

- Start bouw

2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027

- Wens gemeente tot aan-passing plan met meer sociale huur woningen

- Afspraken Gemeente, Van Wijnen en BAUh
- Uitwerking ontwerp

- Start participatie-proces
- Participatie-avond

- Aanvraag Omgevings-vergunning
- Besluit-vorming college
- Ter inzage legging

- Zienswijzen periode
- Verwerken zienswijzen
- Besluit-vorming raad

- Vaststelling, vergunning
- Verkoop aan HW-wonen

- Start bouw

BAUh - 36 sociale appartementen - Rustenburgstraat 8
Omgevingsplanprocedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

DEEL HIER JOUW TIP EN TOP

TIP

TOP

Op de hoogte blijven van het laatste nieuws?
Ga naar heerenvanrustenburg.nl
Hier kun je ook je ideeën doorgeven in de ideeëbus.

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.

AMBITIES EN UITGANGSPUNTEN GEMEENTE HOEKSCHE WAARD

Wonen in een leefbaar dorp
We willen dat Puttershoek een dorp blijft waar mensen prettig kunnen wonen. Daarom bouwen we verschillende soorten woningen voor starters, gezinnen en ouderen.

Aandacht voor verkeer en bereikbaarheid
Verkeer en verkeersveiligheid zijn belangrijk. Samen met betrokkenen bekijken we hoe de wijk goed bereikbaar en veilig kan worden ingericht.

Duurzaam en toekomstgericht
De nieuwe woningen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd, met aandacht voor energieverbruik en een prettige leefomgeving.

Groen en passend bij de omgeving
De wijk krijgt veel groen, met bomen, planten en open ruimtes die horen bij de dorpssfeer van Puttershoek.

Samen werken aan de leefomgeving
Gemeente, ontwikkelaars en HW Wonen werken samen met inwoners aan een wijk waar mensen zich thuis voelen en elkaar kunnen ontmoeten.

VAN WIJNEN · VENSTER ARCHITEKTEN · Ars Vivens · gemeente Hoeksche Waard

Disclaimer: deze panelen zijn met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan deze panelen, tekeningen, maatvoeringen, impressies, planningen, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.