

# Klankbordgroep Heeren van Rustenburg fase 2

**Datum:** 6 september 2022

**Deelnemers:** 4 leden zijn bewoners, 2 leden zijn van de gemeente en 2 leden zijn van Van Wijnen

**Bijeenkomst:** 1

## Introductie en verwachting deelnemers

### Rinie

- Zou graag in het appartementencomplex willen wonen

### Esther

- Appartementencomplex te hoog

### Curd

- Verlies van uitzicht
- Waardevermindering woning
- Meer informatie over status procedure

### Peter

- Verlies van uitzicht
- Hoogbouw voorkomen
- Ontsluiting; hoe rijdt het verkeer straks langs en in de wijken?

## Besproken vragen en onderwerpen:

- Vraag over het proces. Er komt nog een volgende bijeenkomst voor omwonenden en met de feedback van de klankbordgroep over verschillende onderwerpen van het conceptontwerp komen we straks tot een plan dat zo goed mogelijk aansluit bij de wensen en behoeften van omwonenden, gemeente en ontwikkelaar.
- De klankbordgroep is nu niet volledig een vertegenwoordiging van de wijk. Het is wenselijk dat er ook een bewoner van de Heeren van Rustenburg fase 1, een bewoner van de Rustenburgstraat en een toekomstige bewoner aansluit bij de klankbordgroep.
- Vraag over de ontsluiting. hoe rijdt het verkeer straks langs en in de wijken? De oplossing hiervoor staat nog niet vast. Van Wijnen heeft een bureau de opdracht gegeven om hier onderzoek naar te doen. Bij de volgende participatie avond/ klankbordgroep bijeenkomst wordt hier mogelijk meer over gedeeld.
- Vraag over het onderhoud van groen. Hoe vaak zal het onkruid worden verwijderd? Hier komt nog een antwoord op.
- Vraag over de hoeveelheid woningbouwontwikkelingen in Puttershoek. Hoe komt het dat er zo veel ontwikkelingen tegelijk plaatsvinden nu in Puttershoek? Dit kan door uitstel en programmering anders verlopen, waardoor er verschillende projecten nu tegelijk lopen.
- Vraag over hoogbouw en woonvisie gemeente Hoeksche Waard? De woonvisie gemeente Hoeksche Waard is te vinden op de [website van de gemeente](#). Geen hoogbouw in de kernen staat niet in de woonvisie. Er staat wel dat er woningbouw moet komen voor zoveel mogelijk doelgroepen.
- Vraag over het uitzicht op de Biezengors. Er is een studie gedaan naar de mogelijkheden voor het draaien van de woonblokken (tuinen). Dit komt stedenbouwkundig gezien niet goed uit, aangezien er veel groen verloren gaat en er een nieuwe weg moet komen. Dit is niet wenselijk. Er wordt juist gestreefd naar zoveel mogelijk groen in het ontwerp. Er wordt georiënteerd op een grote groenbuffer tussen de Biezengors en het plan. Een mogelijkheid is een ontworpen achterzijde met vlonders. Het streven is om dit tijdens het volgende klankbordgroep bijeenkomst verder toe te lichten. Daarnaast

heeft een lid van deze klankbordgroep ooit een talud voorgedragen. Iets met groenbuffers is wenselijk.

- Vraag over de afstand van de woningen tegenover de Biezengors. Beeldkwaliteitsplan wordt nog opgesteld, waarin er uitspraken kunnen worden gedaan over afstand en het groen etc.
- Vraag over de doelgroepen. Het wordt een wijk voor iedereen. Zowel betaalbare koop, middeldure koop als dure koop. Ook de appartementen zijn voor verschillende doelgroepen.
- Vraag over de functies van de openbare ruimte. Het wordt in essentie een woonwijk waar geen ruimte voor functies zoals horeca, zorginstelling of iets dergelijks komt.
- Vraag over de plek en hoogte appartementencomplex. De hoogte en de plek van het appartementencomplex wordt vooralsnog hetzelfde. Het wordt 4 hoog met een kap. Er wordt ook een vraag gesteld of een andere plek niet beter is, maar deze plek lijkt voor nu de beste te zijn.  
Een lid van de klankbordgroep vraagt of er een optie is voor 2 appartementencomplexen die lager zijn? Hier is ooit naar gekeken en hier wordt volgend overleg verder op ingegaan.
- Vraag over het aantal parkeerplaatsen. Gemiddeld is een parkeernorm van rond de 2 per huishouden. Het aantal parkeerplaatsen wordt getoetst aan de CROW normering. Voldoende parkeerplaatsen. Geen parkeren in het groen. Nu zijn het ongeveer 160 - 170 parkeerplekken verdeeld over heel het plan (dit is een schatting en is nog niet definitief).
- Vraag over de woningen. Ca. 23 woningen in het appartementencomplex en in totaal 80/85 woningen. Dit zijn schattingen en is nog niet definitief. Allemaal koop en geen huur.
- Vraag over de uitstraling. Er komen verschillende deelgebieden in het plan met ieder weer een eigen uitstraling. Dit is ook tijdens de participatieavond gedeeld.
- Vraag over bewoningsplicht, zodat de woningen ook echt voor 'iedereen' blijven. Er zit in een artikel in de nog te ondertekenen concept exploitatie overeenkomst dat er zelfbewoningsplicht is.
- Vraag over het geluid van de suikerfabriek op het appartementencomplex. Er wordt akoestisch onderzoek gedaan op hoe het geluid zal zijn in het appartementencomplex. Een mogelijk onderwerp voor het volgende klankbordgroep overleg.
- Vraag over toewijzing. We hebben geen voorrang meer vanuit het dorp. Iedereen heeft evenveel kans, ook van buitenaf.
- Vraag over huisvuil voorzieningen. Er is een wens dat het ondergronds gaat. De plek voor het huisvuil is heel belangrijk, dit blijft een onderwerp van de klankbordgroep. De Regionale Afvalstoffen Dienst (RAD) beoordeelt waar en in welke vorm de huisvuilvoorzieningen komen.
- Vraag over het zicht en licht aan de kant van de Biezengors. Kunnen wij garantie krijgen dat de bomen kunnen blijven staan? De gemeente is er verantwoordelijk voor het groen in de openbare ruimte en is geen voorstander van bomen kappen. Groen willen we zo veel mogelijk behouden en werken daarom ook misschien met stichting Struikroven. Er is een 'terugplant plicht' om bomen binnen een bepaalde straal terug te plaatsen. We kunnen echter geen garantie geven dat deze bomen allemaal behouden blijven.
- Vraag over de stroom van de zonnepanelen terug leveren. Stroom terug leveren, hoe zit dat als heel deze wijk ook zonnepanelen krijgt. Hier is niet direct antwoord op, dit volgt nog.
- We proberen klimaatadaptatie toe te passen. Parkeerplaatsen groen te maken. We willen echt inzetten op een zo groen en klimaatadaptief mogelijk plan.

- Vraag over het proces en de oplevering van de woningen. Streven 2<sup>e</sup> kwartaal 2025 blijft staan van het opleveren van de woningen. 4<sup>e</sup> kwartaal komt het bestemmingsplan en wij willen dit graag indienen voor het eind van het jaar, zodat we het nog voor de nieuwe omgevingswet ter inzage kunnen hebben liggen. Maar we weten natuurlijk nooit of er nog iets kan uitlopen en vertraagd kan worden.
- Vraag over de procedure. Eerst volgt de bestemmingsplanprocedure en daarna kan pas de aanvraag omgevingsvergunning in worden gediend. Die kan binnen ca. 4 maanden verleend worden.
- Vraag over het betrekken van de klankbordgroep. De klankbordgroep wordt als eerste geïnformeerd over ontwikkelingen van het proces.
- Vraag over de Vesta. Er is belangstelling om de Vesta te verkopen. Grond en de Vesta is nu eigendom van Van Wijnen. Veel mensen vinden het een mooie bouwstijl, waardoor we het liefst de Vesta willen behouden.
- Vraag over de stijlen van de deelgebieden. Het plan moet nog naar de welstandscommissie, zij moeten nog een mening geven over deze stijlen. Het zal waarschijnlijk aansluiten bij het dorpse karakter van Puttershoek.
- Vraag over de straatnamen. Welke straatnamen gaan het worden? Wellicht kunnen de bewoners (of klankbordgroepleden?) stemmen welke het uiteindelijk gaan worden van de binnengekomen namen.
- Vraag over de openbare ruimte. Boomgaard en de bloemenpluktuin zijn het meest teruggekomen. De deelnemers hebben geen (kleine) kinderen dus vinden het lastig om daar een oordeel over te hebben. Dit punt blijft staan.
- Vraag over de fietsenontsluiting bij de Nassaulaan. Komt er een fietsenontsluiting bij de Nassaulaan? Deelnemers geven aan dat er goed gekeken moet worden naar de veiligheid van voetgangers/fietsers. Lopen is geen probleem maar fietsen wel. Zeker omdat het een blinde hoek is en ook door de toename van het aantal fietsen en elektrische fietsen. Hier wordt nog naar gekeken.
- Vraag over de openbare ruimte. Er komt geen vlonder met waterrecreatie maar wellicht wel een wadi.

#### **Onderwerpen volgende klankbordgroep bijeenkomst 2:**

1. Beeld laten zien van de ontwerpen van de achtertuinten met vlonder en wat de afstand gaat zijn tussen de woningen en de Biezengors.
2. Zichtlijnen laten zien van het appartementencomplex en wat het doet met het zicht en licht van de omwonenden.
3. Voorstel: kan het ook 2 appartementencomplexen worden i.p.v. 1? Zodat het dan een lager appartementencomplex is. Dan zou het fijner zijn voor de bewoners aan de Biezengors.
4. Wat wordt de plek van eventuele ondergrondse containers als deze worden opgenomen in het plan?
5. Akoestisch onderzoek voor het appartementencomplex, hoe zit het met de geluidshinder vanuit de fabriek?
6. Terug leveren van stroom, hoe zit dat straks als alle bewoners zonnepanelen krijgen?

#### **Algemeen en nieuw moment klankbordgroep**

Na maandag 12 september datum prikken voor nieuwe bijeenkomst.  
 Het tijdstip van de volgende klankbordgroep bijeenkomsten is **17:00**  
 Optioneel **21 september** in de agenda reserveren.

**Disclaimer:** dit document is met zorg samengesteld. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Het is een intern besprekingsdocument. 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.