Bestemmingsplan Rustenburg Fase 2 Puttershoek

Bijlagen bij de regels

KUIPER COMPAGNONS

PROJECTGEGEVENS

BESTEMMINGSPLAN RUSTENBURG FASE 2 PUTTERSHOEK
BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Werknummer	62212230
Opdrachtgever	Gemeente Hoeksche Waard
Contactpersoon	
Datum	2 juni 2026

Projectverantwoordelijke:
Behandeld door:

Telefoonnummer 010 - 433 00 99

File: j:\622\122\30\3 projectresultaat\c. definitief\basisbestand regels.docx

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan



LEGENDA

- Bomen
- Struweel / bosplantsoen
- Vakbeplanting
- Hagen - uitsluitend prive
- Gras / gazon
- Taluds
- Water
- Rijweg
- Rijweg - groenverharding
- Rijweg - groenverharding - TTE
- Trottoir / voetpad
- Voetpad - halfverharding
- Parkeeplaatsen
- Parkeerplaatsen - groen
- Parkeerplaatsen - prive
- Plateau - pianomarkering
- Drempel / inrit
- Ondergrondse containers
- Containeropstelplaatsen
- Elektisch voertuig oplaadpunt
- Eigen terrein (tuinen)
- *Hekwerk - hoogte bedraagt 1,5m boven maaiveld*

Ars Virens
BUREAU VOOR BUITENRUIMTE

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitsplan

Heeren van Rustenburg - Fase 2 - Puttershoek

VAN WIJNEN

gemeente Hoeksche Waard

24 februari 2026

BKP Heeren van Rustenburg fase 2

Puttershoek

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Stedenbouwkundig plan
3. Architectonisch ontwerp
4. Openbare ruimte
5. Duurzaamheid

01 INLEIDING

Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan richt zich op de sfeer van de bebouwing en openbare ruimte in Heeren van Rustenburg fase 2. Het project is een vervolg op de uitbreiding van Puttershoek Heeren van Rustenburg fase 1.

Fase 2 bestaat uit een gevarieerd woningaanbod: rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, een vrijstaande woning en appartementen behoren tot het plan. De beoogde woningen worden afgestemd op de bestaande woningen in het woongebied en op de bestaande woningen langs de Rustenburgstraat. Tegelijktijd vormt het een stuk wijk met een eigen identiteit waarmee het karakter van Puttershoek wordt versterkt.

Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan en de visie op de Heeren van Rustenburg fase 2. Het richt zich op zowel de uiterlijke verschijningsvorm van de architectuur en op die van de openbare ruimte. Deze ambitie wordt vastgelegd in regels en uitgangspunten. Het plan beschrijft eisen met betrekking tot massa, vorm, materiaalgebruik, kleurstelling, beplanting en diverse architectonische elementen. Het sluit aan bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020 en de Omgevingsvisie Hoeksche Waard.

Opzet

Het Beeldkwaliteitsplan bestaat uit vier hoofdstukken. Hierin worden locatie, stedenbouwkundig plan, architectonisch ontwerp en de openbare ruimte beschreven.

Locatie

Het plangebied is gelegen aan de noord-west zijde van Puttershoek tussen de Rustenburgstraat en de Biezengors. Aan de zuidzuide sluit het plan aan op de Hofstede welke onderdeel is van fase 1. De noordzijde van het plan sluit aan op het zeekleipolderlandschap van de Hoekse Waard. Juist deze ligging vraagt om een zorgvuldige inpassing en vormgeving die inspeelt op de kwaliteiten van dit landschap.

Puttershoek

Puttershoek heeft een uitgesproken identiteit als gezellig en dorps. De concentratie van (winkel) voorzieningen, de haven en de openheid van nieuwe woonwijken dragen hieraan bij. Doordat de Hoeksche Waard letterlijk een eiland is, zijn mensen op elkaar aangewezen, staat zorg voor elkaar hoog in het vaandel en bloeit het verenigingsleven. De Hoeksche Waard kent (mede daardoor) kleine, hechte gemeenschappen met veelal een geheel eigen identiteit. De dorpen in de Hoeksche Waard zijn nauw verbonden met de inpolderingsgeschiedenis. Het polderlandschap speelt een belangrijke rol in de identiteit van het dorp.

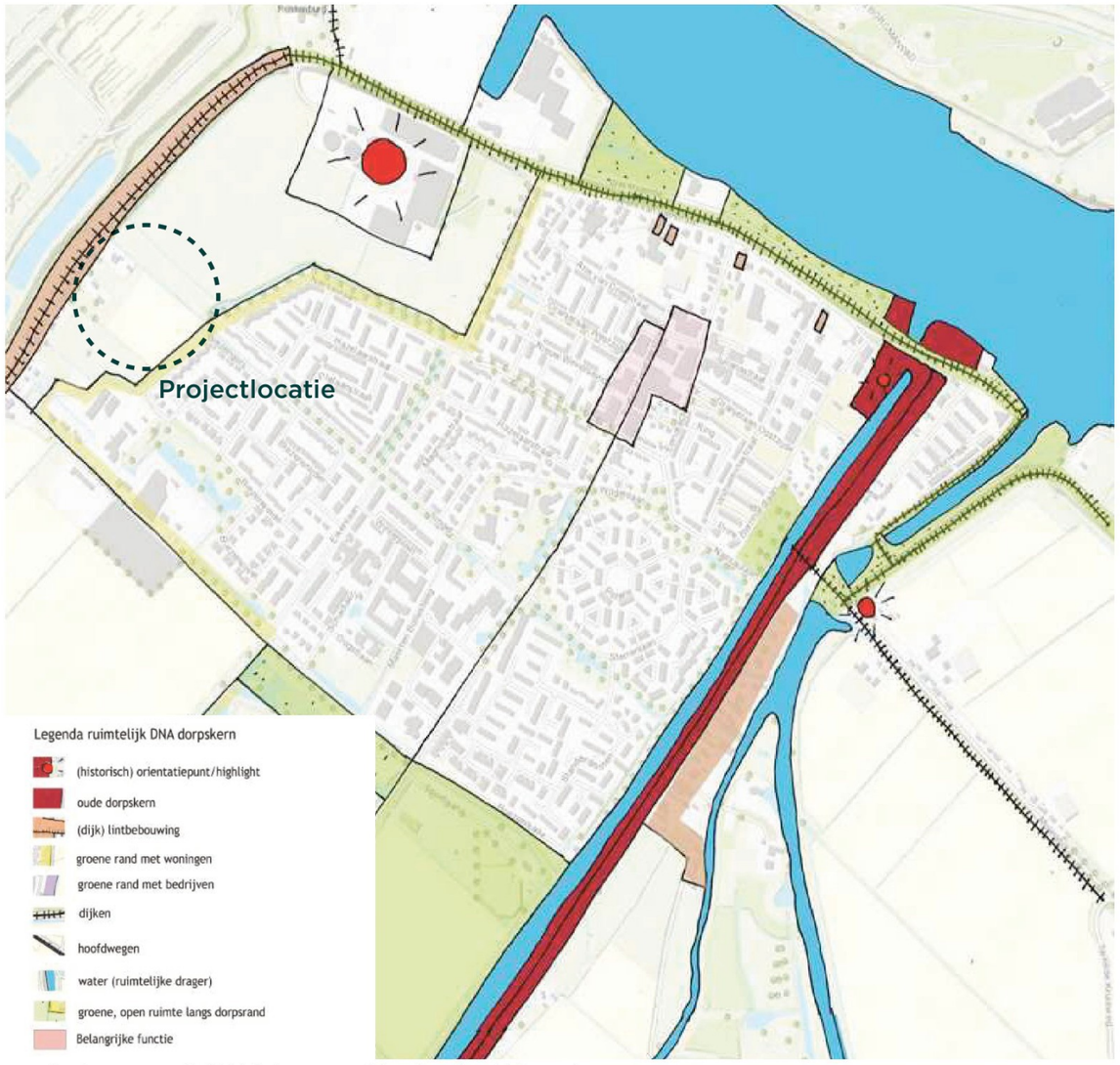




Rijwoningen Fase 1



Twee-onder-een-kap woningen Fase 1



onderlegger uit DNA kernen Hoeksche Waard

Vesta

Aan de Rustenburgstraat 10 ligt de vrijstaande Vesta woning. Deze woning uit 1919 ligt aan de rand van het projectgebied en zal worden gerenoveerd.



Vesta Rustenburgstraat 10



Te renoveren woning

Fase 1

Het plan sluit aan op de Hofstede welke onderdeel is van de Heeren van Rustenburg Fase 1.



Beeld vanaf de Hofstede richting fase 2



Rijwoningen fase 1





02 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Gebiedstypering

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
In Oktober 2020 heeft de gemeente Hoeksche Waard een nota Ruimtelijke Kwaliteit uitgebracht. Deze nota is een samenvoeging van de bestaande nota's van de vijf voormalige gemeenten. Met de nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt het eenvoudiger en betrouwbaarder om op te zoeken welke criteria voor het uiterlijk van een bouwwerk op een bepaalde locatie in de gemeente Hoeksche Waard gelden.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft in haar visie het volgende:
Voor iedere uitbreiding geldt derhalve dat de stedenbouwkundige verkaveling, de architectuur en de ruimtelijke inrichting van de bebouwing worden getoetst aan kwalitatieve criteria. De precieze aard van de ingreep in het landschap en/of het kernenpatroon, en het effect op de kwaliteit daarvan, moeten duidelijk zijn, waarbij ijkpunt is hoe de bouw aansluit bij de Hoeksche-Waardse identiteitsdragers: het patroon van kernen, de dijkenstructuur, krekenstructuur, erfbeplantingen en oevers. Omdat het Omgevingsplan een hoge kwaliteit nastreeft, zijn nieuwe bouwopgaven (waartoe woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur worden gerekend) zeer locatiegevoelig. Nieuwe bebouwing moet zich voegen naar en aansluiten bij de identiteitsdragers, om de beleving ervan mogelijk te maken en te houden. Dit is een ontwerptaak, waarbij er een creatieve ruimtelijke interactie tussen beide tot stand moet worden gebracht, die het geheel meer maakt dan de som der delen.

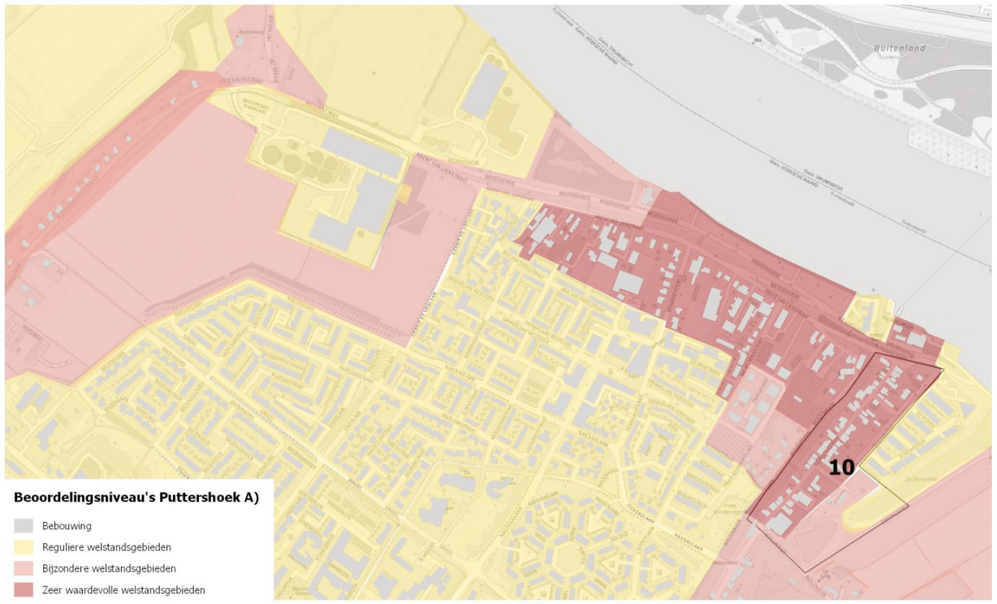
Voordat door middel van een gebiedstypering en het bepalen van de beoordelingsniveaus voor het uiterlijk van bouwwerken verder invulling wordt gegeven aan het selectieve en gebiedsgerichte beleid is het van belang een aantal uitgangspunten voor de gehele Hoeksche Waard nader te beschrijven. Voor de toekomstige ontwikkelingen en de gewenste verschijningsvorm is een aantal ruimtelijke uitgangspunten van belang, namelijk:

- *Zorgvuldig omgaan met bebouwing in het landschap*
- *Behoud van het open karakter van het landschap*
- *Behoud en versterking van karakteristieke kenmerken (dijkenstructuur, open kleipolders, kreken, linten, kernen) bij alle nieuwe ontwikkelingen*
- *Handhaving en waar nodig verbetering van de relatie van de kernen met het omliggende landschap*
- *Zorgvuldige vormgeving van (nieuwe) dorpsranden (silhouet dorp behouden cq. versterken)*
- *Benutten van de bestaande en indien aanwezig oorspronkelijke ruimtelijke structuur van de dorpskernen*
- *Behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit*

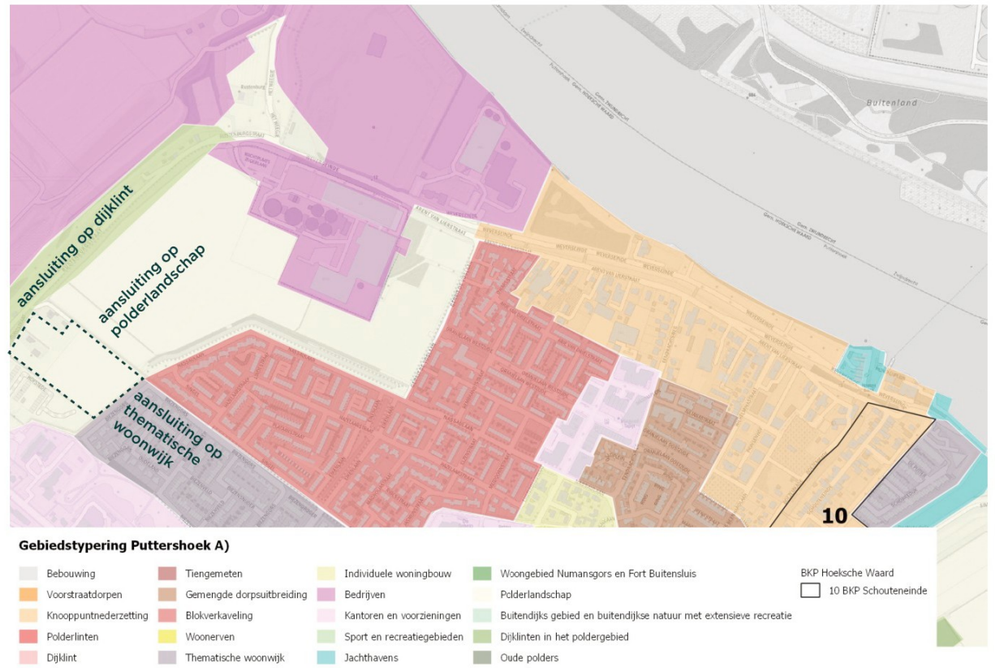
Voor het project de Heeren van Rustenburg geldt het beoordelingsniveau 'Bijzonder welstandgebied'. De locatie is gelegen tenmidden van vier gebiedstypen:
1. Het historische dijklint
2. Het zeekleipolderlandschap
3. De thematische woonwijk
4. De recente dorpse uitbreiding (de Heeren van Rustenburg fase 1)

Hieronder wordt de aansluitende gebiedstypen gekwalificeerd waarna het ruimtelijk concept van de Heeren van Rustenburg Fase 2 nader kan worden gedefinieerd.

Bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020



Beoordelingsniveau's uit Nota Ruimtelijke Kwaliteit hoeksche Waard 2020



Gebiedstypering uit Nota Ruimtelijke Kwaliteit hoeksche Waard 2020

Gebiedstypering

Het historische dijklint
De Rustenburgstraat wordt gedefinieerd als een halfopen dijklint. Halfopen dijklinten worden in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit als volgt gedefinieerd:
Bij deze dijklinten is de afwisseling in dichtheid van de bebouwing kenmerkend. Vaak komen er tegen elkaar gebouwde clusters van woningen voor op grote onderlinge afstand van elkaar. De bebouwing staat wisselend aan beide zijden van de dijk of overwegend aan één zijde. In de laatste situatie bevindt zich in de meeste gevallen aan de andere zijde van de weg een bomenrij. De dijkwoningen staan Soms is van een woning die beneden tegen de dijk staat zelfs alleen het dakvlak zichtbaar. Door deze positionering ontstaat een horizontale gevelgeleding. Detaillering en kleurgebruik zijn gevarieerd. De bebouwing staat op de dijk of onder aan de dijk, meestal met de lange zijde langs de weg en bestaan uit één bouwlaag met kap, waarbij kleine verschillen zijn in goothoogte. De woningen onder aan de dijk hebben dan ook vaak een smalle dieper gelegen strook tussen de dijk en de woning. Met name bij de oude dijkwoningen zijn decoraties aanwezig boven deuren en ramen en is er gebruik gemaakt van verschillende kleuren bakstenen. Bijgebouwen, zoals schuren en loodsen zijn terugliggend gesitueerd op het erf en worden op enkele plaatsen omgeven door gesloten bomenrijen, waardoor de bebouwing nauwelijks zichtbaar vanaf de dijk. Beneden aan de dijk bevinden zich de grote erven waarop monumentale boerderijen staan met grote schuren of nieuwbouw in de vorm van villa's met diverse bijgebouwen of agrarische bedrijfsbebouwing. De bouwmassa varieert, evenals het kleur- en materiaalgebruik. Ook zijn diverse bedrijfscomplexen zonder agrarische functie onder aan de dijk gesitueerd. Deze liggen vaak verder van de dijk en vormen solitaire bebouwingsmassa's.

Het zeekleipolderlandschap
In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard is de ontstaanswijze af te lezen. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen. Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Vooral bij de oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Deze erven hebben dan ook een belangrijke ecologische functie voor planten en dieren.

Karakteristiek voor de bebouwing in het landelijk gebied van de Hoeksche Waard zijn de boerderijen die behoren tot de Vlaamse Schuurgroep. Deze groep vindt zijn oorsprong in Vlaanderen. Een eenvoudige vorm hiervan is doorgedrongen tot in de Hoeksche Waard. De Vlaamse Schuur komt in allerlei vormen voor en illustreert hiermee haar flexibiliteit. Het type in de Hoeksche Waard bestaat uit een woonhuis met vast erachter een hogere schuur. Beide delen bestaan uit baksteen met pannen of rieten dak. De richting van beide daken is loodrecht op de weg. De voorgevel van de woningen is het meest karakteristiek. Deze heeft ingezwenkte hoeken en een rechte kroonlijst. De deuren van de schuur bevinden zich in de korte gevel.

Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen. De burgerwoningen liggen op een grote kavel en zijn soms geclusterd in kleine eenheden. Deze woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap en zijn in metselwerk. Ook bij deze bebouwing is erfbeplanting belangrijk. Bedrijfsbebouwing komt verspreid in het open polderlandschap voor. Vaak zijn dit schuren behorende bij een landbouwbedrijf. Oudere schuren zijn opgetrokken uit hout- of metselwerk, terwijl recentere bebouwing vaak bestaat uit damwandprofiel, vaak in een groene kleur met een oranje of antraciet dak.


Het historische halfopen dijklint: Rustenburgstraat


Vlaamse schuurgroep in het zeekleipolderlandschap

Gebiedstypering

De thematische woonwijk

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft de thematische woonwijk rondom de Biezenweide en Biezenvlechter als volgt:

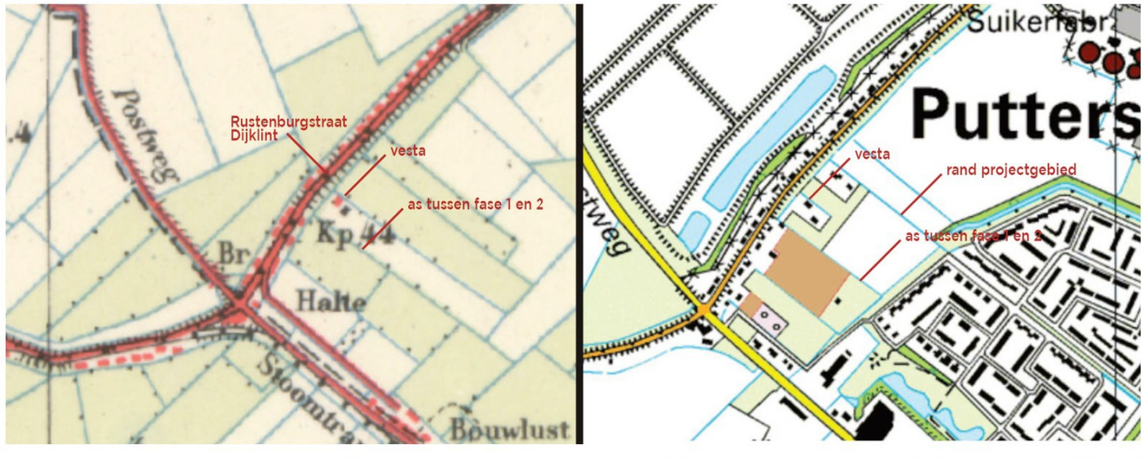
Deze planmatige uitbreiding uit de jaren '90 in het westen van Puttershoek bestaat hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen die door materiaal- en kleurtoepassing een eenheid vormen. Lichtbeige baksteen op bepaalde plaatsen afgewisseld met roodbruine baksteen is het meest voorkomend kleurgebruik. In een groot aantal gevels is samenhang gecreëerd door ritmiek van topgevels. Alle woningen hebben een kleine voortuin. De gestapelde bebouwing die voorkomt wijkt af in vorm. Deze zijn twee bouwlagen met kappen die loodrecht op de weg georiënteerd zijn. De ontsluiting vindt plaats door middel van een galerij, waardoor de gevel een horizontale geleding heeft. Bergingen zijn ondergebracht aan het eind van het blok in één geheel met de woningen.

De recente dorpse uitbreiding

Het ontwerp voor de woninguitbreiding De Heeren van Rustenburg fase 1 gaat uit van een kwaliteitsverbetering door met name de sanering van het aanwezige kassencomplex. Tevens speelt de uitbreiding op deze plek erop in dat Puttershoek een compact dorp blijft. De al aanwezige dorpsrand langs de Groeneweg wordt definitief afgerond. Aanwezige landschappelijke structuren zijn als basis genomen voor de verkaveling. Het grootste deel van de verkaveling is evenwijdig gebouwd aan het historische dijklint. Langs de vroegere watergangen die haaks op de dijk liggen is verkaveling gedraaid en om deze assen te benadrukken. De Rustenburgstraat wordt ingepast in het ontwerp van de verkaveling en blijft als dijk ongewijzigd.



Thematische woonwijk ten oosten van het plangebied met links: ritmiek in de topgevels bij rijtjeswoningen en rechts appartementen waarbij bergingen zijn opgenomen in het hoofdgebouw



Bebouwing volgt in grote lijnen de structuur van het landschap: Evenwijdig aan de dijk of gericht naar een vroeger gelegen watergang.



Rustenburg fase 1

Stedenbouwkundig plan



LEGENDA

- Bomen
- Struweel / bosplantsoen
- Vakbeplanting
- Hagen - uitsluitend prive
- Gras / gazon
- Taluds
- Water
- Rijweg
- Rijweg - groenverharding
- Rijweg - groenverharding - TTE
- Trottoir / voetpad
- Voetpad - halfverharding
- Parkeeplaatsen
- Parkeerplaatsen - groen
- Parkeerplaatsen - prive
- Plateau - pianomarkering
- Drempel / inrit
- Ondergrondse containers
- Containeropstelplaatsen
- Elektisch voertuig oplaadpunt
- Eigen terrein (tuinen)
- *Hekwerk - hoogte bedraagt 1,5m boven maaiveld*
- *Ontwikkeling Rustenburgstraat 8; separate ruimtelijke ordeningsprocedure*

Ruimtelijk concept

Het versterken van landschapsstructuren
De Heeren van Rustenburg fase 2 ligt ten midden van de bovengenoemde gebieden: Het historische dijklint Blaaksedijk, het zeekleipolderlandschap, de bestaande dorpskern Biezengors en de recente dorpse uitbreiding. Het projectgebied zelf ligt in het huidige zeekleipolderlandschap, waaraan de nieuwe wijk de inrichtingsprincipes ontleent. Het plan maakt aansluiting en verbinding met de verschillende omliggende gebiedstyperingen. Die verbinding zorgt voor een plan dat verankerd wordt in de cultuurhistorische context. Door die verankering wordt er een samenhangende woonwijk gecreëerd.



Stedenbouwkundig concept: het versterken van landschapstructuren

De verkaveling van het gebied maakt:

Verbinding met het zeekleipolderlandschap
De verkaveling is zo ontworpen dat de openbare ruimte een visuele relatie heeft met het polderlandschap aan de noordoostzijde. De assen met bestaande watergangen worden extra benadrukt door hier de verkaveling te draaien zodat de blokken evenwijdig liggen aan de watergang. Aan de zijde van Vesta vormen bouwblokken een knipoog naar de structuur van het boerenerf, en zijn de gebouwen als schuren op het erf geplaatst. Het concept van het boerenerf in het zeekleipolderlandschap is een uitgangspunt om de verwijzing te maken naar de ruimtelijke kwaliteit van deze gebiedstypering.

Aansluiting met het dijklint
Behalve langs de bestaande watergangen wordt de verkaveling in dezelfde richting geplaatst als het dijklint. Ter plaatse van watergangen blijft er een visuele en fysieke relatie tussen de haaks liggende watergangen en het historische dijklint.

Aansluiting met de Vesta woning
De bestaande boerderijwoning ‘Vesta’ is een karakteristieke woning gelegen onder aan het dijklint. De Vesta woning ligt straks midden in het plangebied. De schuurgroep met schuurvolumes die wordt ontworpen als boerenerf versterkt de identiteit rond de Vesta en de relatie tussen het zeepolderlandschap en het historische dijklint.

Aansluiting met fase 1
De verkavelingsrichting zoals toegelicht bij de verbinding met het zeekleipolderlandschap en de aansluiting met het dijklint sluit ook aan bij de eerste fase van de Heeren van Rustenburg. Assen zijn is hoofdzakelijk noord-oost georiënteerd waarnaast de bestaande watergangen zijn benadrukt door gedraaide bebouwing zodat blokken evenwijdig komen te liggen aan de bestaande watergangen.

Aansluiting op de thematische wijk
Er wordt aangesloten bij de naastgelegen thematische wijk uit de jaren 90 door een evenwijdige rij met twee-onder-een-kap woningen.

Structuur

Een groen plan

Het plangebied ligt direct ten westen van het bestaande dorp grenzend aan het Zeekleipolderlandschap van de Hoekse Waard, ten noorden van het recent gerealiseerde Rustenburg fase 1. Deze ligging vraagt erom de uitbreiding dusdanig vorm te geven dat deze op een zorgvuldige wijze inspeelt op de kwaliteiten van dit landschap. Het groene plan omvat rijwoningen, levensloopbestendige woningen, twee-onder-een-kap woningen en een appartementen complex.

Er wordt een gezonde en leefbare wijk voorzien met veel groen, wandel- en speelgelegenheden, doorkijken en met groen omsloten parkeerplaatsen.



Verankering in het landschap

De verkaveling is zo ontworpen dat vanuit de openbare ruimte een zichtrelatie is met het polderlandschap aan de noordoostzijde. De verkavelingsstructuur wordt gevormd door bestaande watergangen. Deze structuur wordt benut en versterkt door hier de verkaveling zodanig te draaien dat de bouwblokken evenwijdig liggen aan de watergangen.



Structuur

Aansluiting Heeren van Rustenburg Fase 1

De groene ruimte met de speeltuin voor de twee-onder-een-kapwoningen in fase 1 wordt begrensd door de bestaande kavelsloot. Aan de overzijde van deze sloot wordt een nieuw bouwblok langs de bestaande as geplaatst die de groene publieke ruimte afbakent. Er ontstaat hierdoor een groen woonhof. Door de woningtypes, de twee-onder-een-kapwoningen, op een eenduidige manier door te stempelen wordt de bestaande straat doorgezet waardoor beide fases in elkaar overlopen. Een parkstrook parallel aan deze straat maakt aansluiting op het groene woonhof van fase 1. Op deze manieren worden beide fases met elkaar verbonden.



Aansluiting Landschap

Er wordt een sterke verbinding gemaakt met het polderlandschap door het toevoegen van een brede parkstrook. De parkzone wordt ingevuld met groen en water. Dit openbare gebied fungeert als polderpark waar bewoners een ommetje kunnen maken, aangenaam kunnen vertoeven en elkaar kunnen ontmoeten. Aan de oostzijde worden twee-onder-een-kapwoningen geplaatst die evenwijdig liggen aan de Biezengors. Ten noorden van de groene ruimte met de speeltuin worden rijwoningen zo geplaatst dat die het groene polderpark markeren. Het appartementencomplex wordt met haar plint ingebed in het landschap. Om het gebouw ligt een buitenruimte als een groene plint, grenzend aan polder en polderpark.



Structuur

Entreegebied en inpassing Vesta
Het entreegebied rond de Vesta wordt ontworpen als boerenerf met schuurvolumes. Hiermee sluit het gebied aan op de Vesta woning en de karakteristieke vlaamse schuurvolumes uit het zeekleipolderlandschap. Het eerste blok wordt evenwijdig geplaatst langs de watergang waardoor deze as wordt benadrukt. Het andere blok ligt gespiegeld ten opzichte van de Vesta woning. Bergingen worden inpandig opgelost.




Vesta in omgeving


Zicht op de vesta


Karakteristiek aanzicht in het groen

Voorbeeldverkaveling met beoogde typologieën

In de afbeelding hiernaast is een voorbeeldverkaveling met de beoogde woningtypologieën weergeven.

Verkaveling woningtypologieën
Het plan bestaat uit diverse woningtypologieën waardoor er een grote diversiteit in de wijk ontstaat. De 'schuurgroepen' met levensloopbestendige rijwoningen grenszen aan de Vesta. Rijwoningen met twee lagen en kap bevinden zich in het midden van het plangebied. Langs de Biezengors en aan de noordzijde van het plan aan het polderlandschap zijn twee-onder-een-kap woningen geplaatst. Het appartementen complex is ook gelegen aan de rand van het plangebied grenzend aan het polderlandschap waardoor de impact van de bouwhoogte wordt beperkt.

Typologieën
- Levensloopbestendige rijwoningen
- Rijwoningen
- Twee-onder-een-kap woningen
- Vrijstaande woning
- Appartementen

Rooilijnen
Zie stedenbouwkundig plan

Bouwhoogte

Levensloopbestendige rijwoningen bij Vesta:	9,0 m
Rijwoningen:	11,0 m
Twee-onder-een-kap woningen	11,0 m
Vrijstaande woning	11,0 m
Appartementen	16,0 m

Orientatie en accenten
Positie topgevels: t.p.v. zichtassen

Ontsluiting
ntb

Parkeren
In het gebied wordt het parkeren zoveel mogelijk in groen omsloten parkeerkoffers om een zo aantrekkelijk mogelijk straatbeeld te creëren. Gezien de parkeernorm zal er echter nog steeds parkeren langs de straat plaatsvinden.



LEGENDA
- Rijwoningen twee lagen + kap
- Levensloopbestendige rijwoningen één laag + kap
- Twee-onder-een-kap woningen twee lagen + kap
- Bergingen / garages wooneenheden
- Appartementen vier lagen met een kap
- Vesta - bestaande woning

03 ARCHITECTONISCH ONTWERP

Architectuur algemeen

Het stedenbouwkundig plan behelst de bouw van verschillende bebouwingsvormen en woningtypen. Het plan bestaat uit rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen, een vrijstaande woning en appartementen. Een belangrijk uitgangspunt bij de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing is dat deze recht doet aan deze specifieke locatie in Puttershoek.
Het plan sluit aan bij het dorpse karakter van de Heeren van Rustenburg fase 1, en het vormt de overgang naar het open polderlandschap. Het plan krijgt daarom een gevarieerde, dorpse en landelijke uitstraling. Dit wordt bereikt door voort te borduren op de dorpse gevarieerdheid van fase 1, met de verschillende kleuren metselwerk in series van panden. Maar ook worden nieuwe elementen geintroduceerd zoals hout in de gevel en dakoverstekken. Hierdoor sluit deze fase voldoende aan bij fase 1 , maar krijgt het toch een eigen identiteit.
Het plan is onderverdeeld in vier deelgebieden zoals beschreven in het hoofdstuk stedenbouwkundig plan. De volgende deelgebieden zijn gedefinieerd:



Aansluiting Vesta

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.



Middengebied

Het middengebied heeft een dorps karakter en bestaat uit twee typen woningen: rijwoningen van twee lagen met kap. De relatie tussen de woning en het landschap kan worden benadrukt door veranda’s of pergola’s, hoge ramen in de gevel, grote openslaande deuren in de gevels en het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en baksteen.



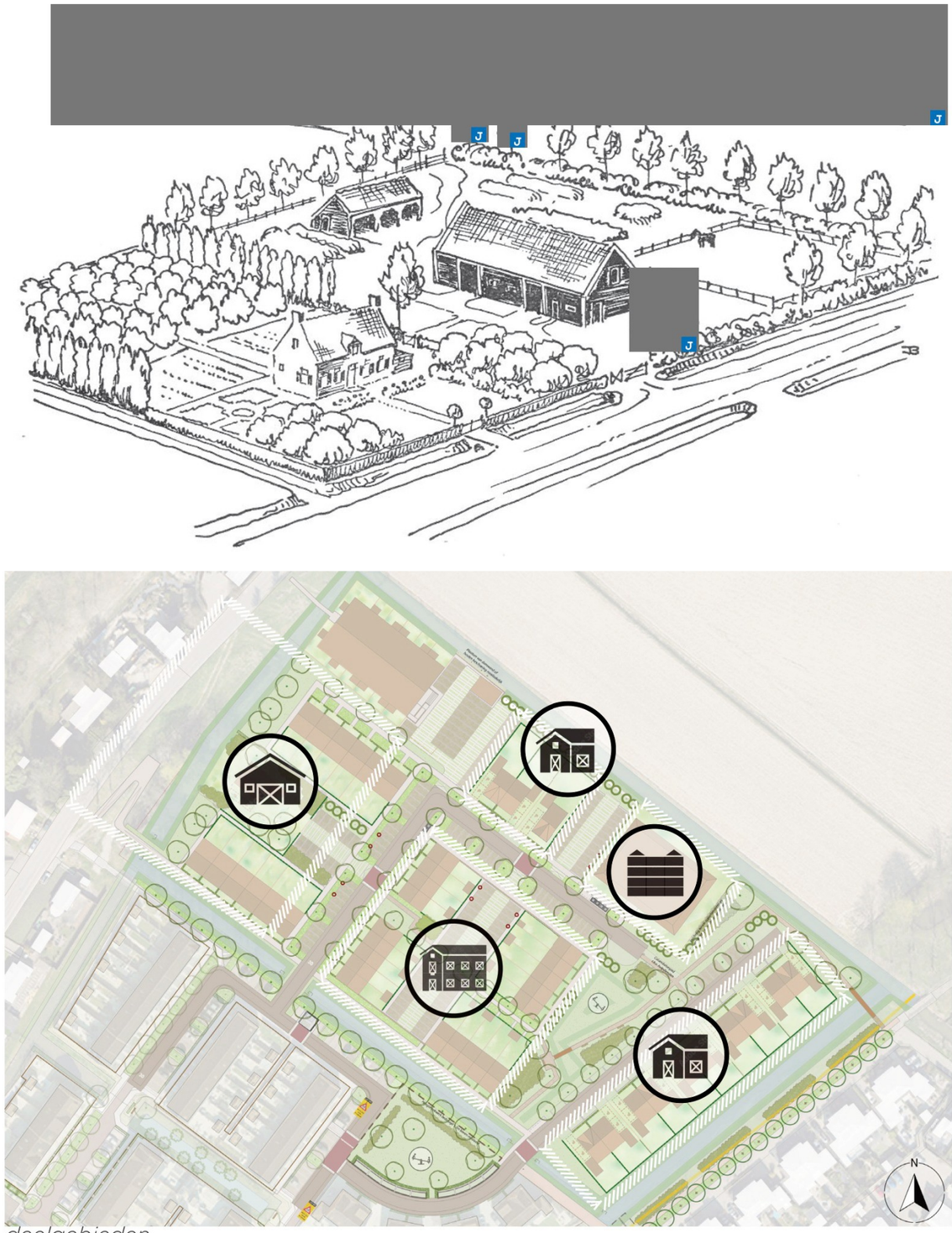
Tweekappers

De tweekappers aan de rand van het gebied liggen aan het groen. De woningen twee lagen met een kap en verschillende woningen hebben een tuitgevel. Ook hier wordt de relatie tussen de woning en het landschap benadrukt, o.a. door erkers, pergola’s of luifels en hoge ramen in de gevel, grote openslaande deuren en het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en baksteen.



Appartementen

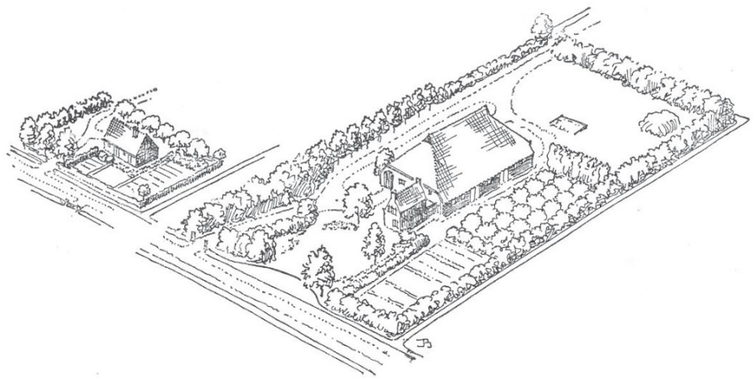
Het appartementencomplex staat prominent aan de groene ruimte en aan de polder. Het bouwwerk heeft aan alle zijden groene ruimte om zich heen. Hierbij speelt ontmoeten een belangrijke rol en worden er bankjes geplaatst waar mensen aan het water kunnen genieten van het groene uitzicht. Het bouwwerk heeft vijf bouwlagen waarbij de bovenste laag is uitgevoerd als een kap, zodat het complex een betere aansluiting heeft met de schaal van haar omgeving.

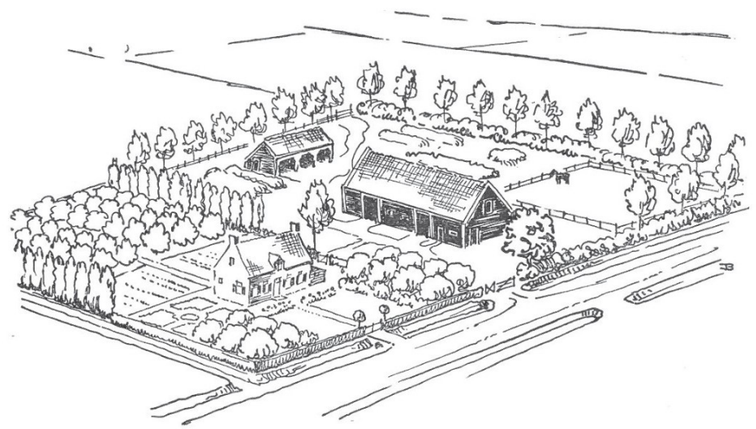


deelgebieden

1. deelgebied Vesta







Het deelgebied Vesta maakt een aansluiting met de Vesta woning en verwijst naar de karakteristieke vlaamse schuurvolumes uit het zeekleipolderlandschap. Een configuratie van drie woonvolumes met grondgebonden rijwoningen en twee volumes met geclusterde bergingen vormen samen een boerenerf waarbij ontmoeten in het groen centraal staat. De compositie van de blokken is evenwichtig. Er zijn letterlijke of indirecte verwijzingen naar de karakteristieke schuur zoals schuifdeuren en luiken.

Massa en vorm

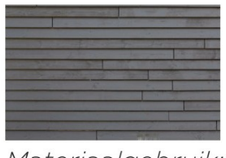
- Hoofdvorm: schuurvolume 1 laag met een kap.
- Insnijdingen of toevoegingen (dak-kapellen) kunnen worden toegepast, mits zorgvuldig ingepast en deze de hoofdvorm niet aantast.
- Geen samengestelde hoofdvolumes

Orientatie

- De woningen zijn met hun voordeur georienteerd op de straatzijde of op een wandelpad.
- Kopgevels die grenzen aan de openbare ruimte zijn ontworpen als ‘voorzijde’ en voorzien van grote gevelopeningen en/ of schuurdeuren (die verwijzen naar de vroegere toegangsdeuren die in de Vlaamse schuurgroepen)
- Tussen de woningen en aangrezend aan de collectieve buitenruimten zijn lage groene erfscheidingen geplaatst zodat het hoofdvolume vanuit alle kanten zichtbaar blijft. (zie erfafscheidingen in hoofdstuk 4)

Detaillering, kleur en materiaal

- Het hoofdmateriaal van de gevels is zwart hout of houtachtig materiaal.
- Daken worden afgedekt met keramische dakpannen.
- Kozijnen worden uitgevoerd in hout.
- Bij een hedendaagse interpretatie van de schuurvolumes kan hier van afgeweken worden.
- HWA’s worden uitgevoerd in zink.
- Strakke detaillering
- Materialen stralen een hoogwaardige kwaliteit uit.
- In het ontwerp van de gevel is extra aandacht voor het stimuleren van biodiversiteit in de vorm van gevelgroen en ingemetselde nestkasten.



Materiaalgebruik: zwart hout



Open gewerkte kopgevel met luiken



Het hoofdvolume is herkenbaar

Middengebied rijwoningen



De rijwoningen in het middengebied hebben een traditionele uitstraling die passend is bij het DNA van de Hoeksche Waard. De rijwoningen worden in de gootlijn onderbroken door gootsprongen of tuitgevels, minimaal na iedere drie of vier woningen. Daken hebben overstekken. Dakkapellen worden passend bij de architectuur ontworpen. De entree van de woning wordt geaccentueerd in de vorm van een luifel of deurkader. De voorzijde van de woningen aan het park worden bereikt via een parkpad dat alleen toegankelijk is voor langzaam verkeer.

Massa en vorm

De rijwoningen:

- Hoofdvorm van 2 lagen met een kap.
- Kaphelling rijwoningen tussen 35 en 50 graden (m.u.v. de dwarskappen)
- Tuitgevels komen veelvuldig voor om de gootlijn te onderbreken.

Orientatie

- De woningen zijn met hun voordeur georienteerd op de straatzijde.
- De aan het park gelegen woningen hebben een duidelijke relatie met het park. Bewoners zien het park als verlengstuk van hun voortuin door het plaatsen van bijvoorbeeld grote openslaande deuren, pergola's, veranda's of gevelbanken.
- De rijwoningen hebben een duidelijke voor- en achterzijde, waarbij de eindwoningen een bijzondere positie innemen.
- Kopgevels die grenzen aan de openbare ruimte hebben een voorgevel uitstraling en worden voorzien van voldoende openingen.
- Aan de groene ruimte wisselt de rooilijn per rij woningen.
- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn groen (zie hoofdstuk 4)

Detaillering, kleur en materiaal

- Het hoofdmateriaal van de gevels is handvorm metselwerk in verschillende bruin en roodtinten en af en toe een lichte (witte) steen.
- De gevels worden waar mogelijk ook deels in hout (of houtachtig materiaal) opgetrokken.
- Daken worden afgedekt met keramische dakpannen.
- Kozijnen worden waar mogelijk uitgevoerd in hout.
- HWA's worden uitgevoerd in zink.
- Materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en hebben een duurzame detaillering.
- In het ontwerp van de gevel is extra aandacht voor het stimuleren van biodiversiteit in de vorm van gevelgroen en ingemetselde nestkasten.



hoofdmateriaal: metselwerk in rood en bruintinten met mogelijke witte accenten



accentvlakken in hout



Dorps met pergola en gevelbank



Combinatie van baksteen en hout

Tweekappers



De tweekappers aan de rand van het gebied liggen aan het groen. Deze hebben een traditionele uitstraling die passend is bij het DNA van de Hoeksche Waard. De tweekappers sluiten in hoofdvorm aan bij de tweekappers uit fase 1.

Massa en vorm

- Hoofdvorm tweekappers is 2 lagen met een kap.
- Verschillende woningen hebben een volledige dwarskap of tuitgevel aan de voorzijde.
- De kaphelling is tussen de 35 en 55 graden (m.u.v. de dwarskappen)

Orientatie

- De woningen zijn met de voorgevel georienteerd op de straatzijde.
- Kopgevels die grenzen aan de openbare ruimte worden voorzien van voldoende openingen.
- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn groen (zie hoofdstuk 4) Hierbij is extra aandacht voor de aansluiting van de achtertuinen op het water aan de Biezengors. Deze achterkant wordt mee ontworpen waarbij een wildgroei van bouwwerken in achtertuinen aan de erfgrens wordt voorkomen.
- Per tweekapper verspringt de rooilijn

Detaillering, kleur en materiaal

- Het hoofdmateriaal van de gevels is handvorm metselwerk in verschillende bruin en roodtinten en af en toe een lichte (witte) steen.
- De gevels kunnen ook deels in hout (of een houtachtig materiaal) worden opgetrokken.
- De tweekappers in het middengebied hebben een traditionele uitstraling die passend is bij het DNA van de Hoeksche Waard.
- Daken hebben overstekken.
- Dakkapellen worden passend bij de architectuur ontworpen.
- De entree van de woning wordt geaccentueerd in de vorm van een luifel of deurkader.
- Daken worden afgedekt met keramische dakpannen.
- Kozijnen worden uitgevoerd in hout.
- HWA's worden uitgevoerd in zink.
- Materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en hebben een duurzame detaillering.
- In het ontwerp van de gevel is extra aandacht voor het stimuleren van biodiversiteit in de vorm van gevelgroen en ingemetselde nestkasten.



hoofdmateriaal: metselwerk in rood en bruintinten met mogelijke witte accenten



accentvlakken in hout

Nestkasten; hout; grote ramen met roedes



Overstek; toepassing hout

Appartementen



Het appartementencomplex ligt aan de rand van het projectgebied. Er wordt afstand gecreerd tot de grondgebonden woningen waarbij het appartementen complex wordt opgenomen in het groen waardoor de schaalsprong met de grondgebonden woningen wordt verzacht. De begane grond heeft een uitnodigend en open karakter waarbij blinde gevels worden vermeden. De entree bevindt zich in het park, is licht en ruim en nodigt uit tot ontmoeten. Een gemeenschappelijke ruimte op de begane grond is goed bereikbaar en heeft een fysieke en visuele verbinding met een zitplek buiten.
De schaalsprong tussen het appartement en de omgeving wordt opgevangen door (lei)bomen die zich aan de publieke zijde van het bouwwerk bevinden.

Massa en vorm

- Het appartementencomplex bestaat uit vier lagen of vier lagen met daarboven een vijfde laag met een steile kap (70 - 80 graden) of een suggestie van een kap waarmee de dorpse sfeer wordt benadrukt en de massa in beeld wordt verkleind.

Orientatie

- Het bouwwerk is rondom alzijdig.
- Bij de appartementen op de begane grond is er aandacht voor een duurzame erfafscheiding.
- Bij eventuele dichte delen van het bergingblok wordt de gevel geactiveerd door het toevoegen van gevelopeningen of het toepassen van gevelgroen.
- Balkons zin zorgvuldig vormgegeven en worden architectonisch goed geïntegreerd in het ontwerp.

Detaillering, kleur en materiaal

- Het hoofdmateriaal van de gevels is handvorm metselwerk in verschillende bruin- en roodtinten.
- Accenten in een lichte (witte) steen zijn denkbaar, evenals deels in hout opgetrokken accentvlakken. * Steile daken of de suggestie van een kap worden ingevuld met keramische dakpannen.
- Kozijnen worden uitgevoerd in hout of geprofileerd kunststof.
- HWA's worden uitgevoerd in zink.
- Materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en hebben een strakke detaillering.
- In het ontwerp van de gevel is extra aandacht voor het stimuleren van biodiversiteit in de vorm van gevelgroen en ingemetselde nestkasten.



hoofdmateriaal: metselwerk in rood en bruintinten met mogelijke witte accenten



accentvlakken in hout



Voorbeeld verbeelding van het bouwvolume



Referentie



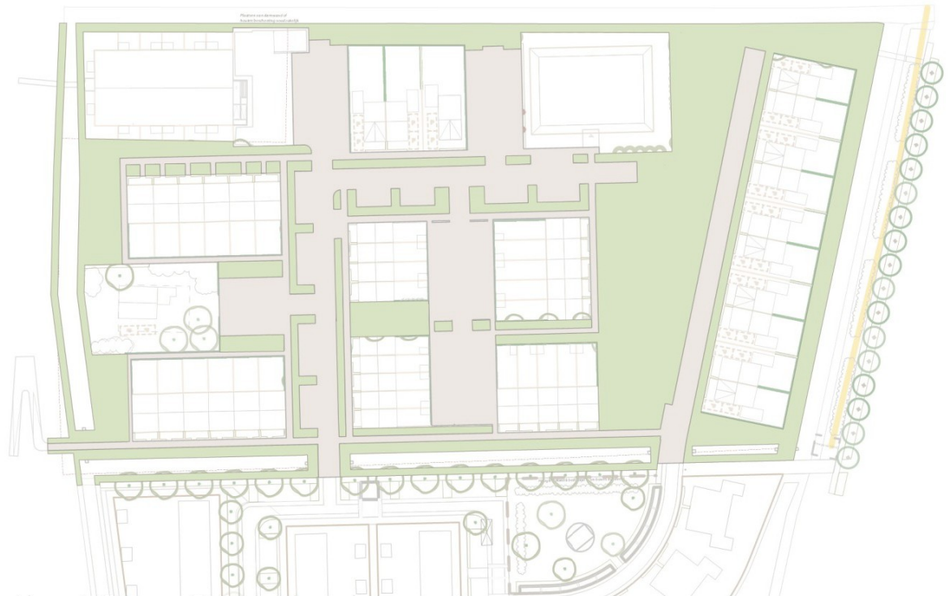
Referentie

04 OPENBARE RUIMTE

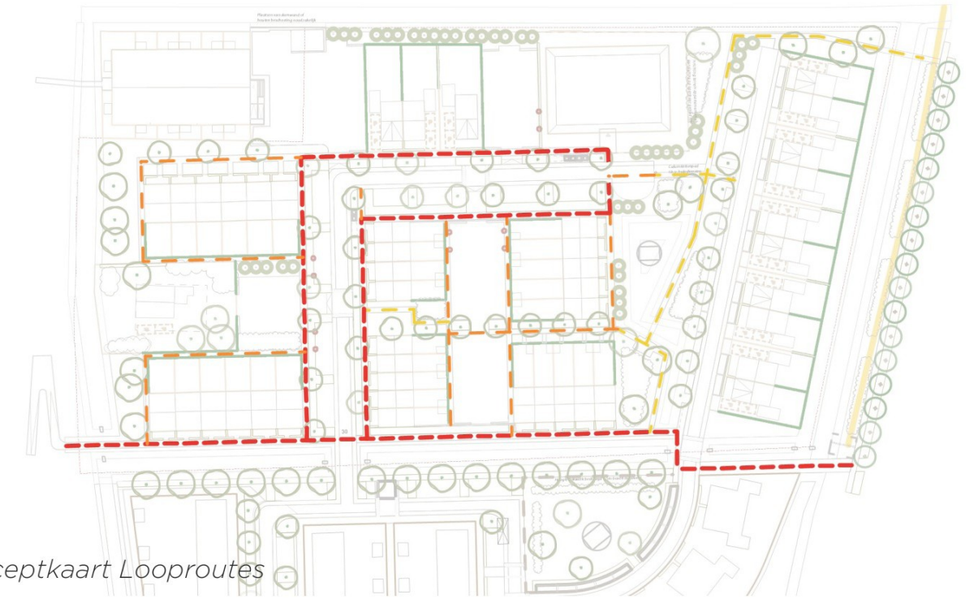
Openbare ruimte

De landschappelijke structuur van lange, kaarsrechte lijnen en geometrische blokverkaveling vormt de basis van het stedenbouwkundig plan en dus ook voor de inrichting van de openbare ruimte. Met beplanting gemarkeerde zichtlijnen vormen een relatie met het landschap en verwijzen naar de verkaveling van het polderlandschap. De watergang tussen fase 1 en fase 2 is een voorbeeld van een landschappelijke lijn, die wordt versterkt door toevoeging van een bomenstructuur. Deze lijn ontmoet het polderpark, dat een belangrijke zichtrelatie heeft met het polderlandschap.

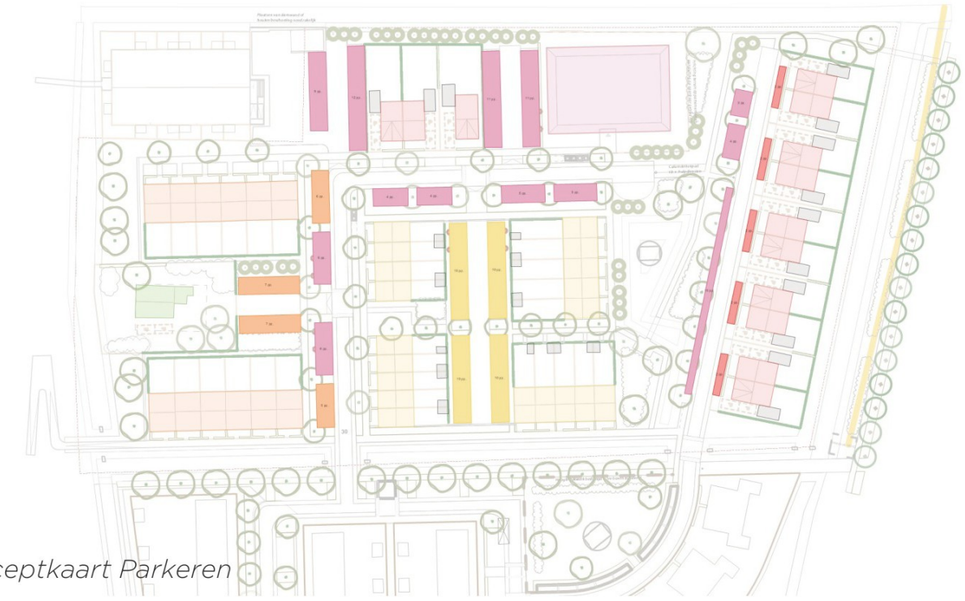
Vanuit het ‘erf’ rond de Vesta loopt er evenwijdig met de hiervoor genoemde structuur een looproute met een zichtas tussen de woningen door richting het Polderpark. De ruimte rond de appartementen vormt een eenheid met dit park. Met de keuze voor landschappelijke lijnen is het logisch om te kiezen voor een landschappelijke invulling van de groenstroken met bijvoorbeeld kruidenrijk gras en streekeigen bomen en heesters. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan het stimuleren van biodiversiteit en mate van landschappelijkheid. Door de parkeerfunctie zoveel mogelijk weg te werken tussen de blokken rijwoningen, ontstaat er ruimte in het straatprofiel. Op de themakaart is te zien dat circa 35% van het plangebied uit groene ruimte bestaat. De voordeuren sluiten aan op een groene omgeving. Bij het parkeren is het streven om gebruik te maken van ‘groene parkeerplaatsen’, waarmee de groene omgeving in uiterlijk nog meer versterkt wordt.



Conceptkaart Groen-Grijs verhouding
Groen : ca. 35%
Grijs : ca. 25%



Conceptkaart Looproutes



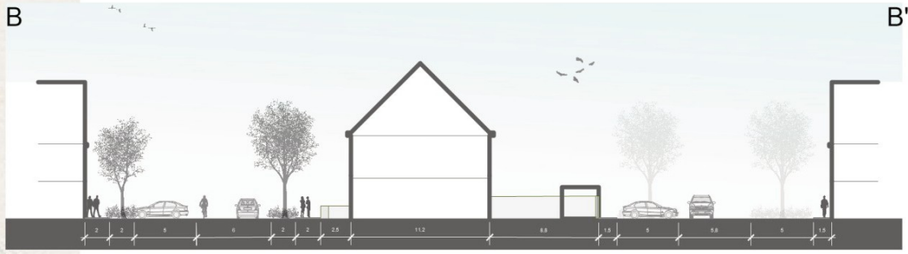
Conceptkaart Parkeren

A



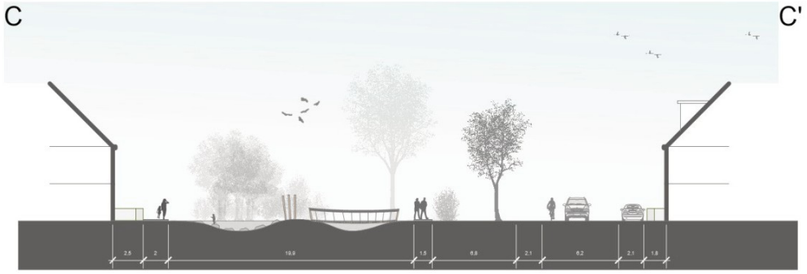
A'

B



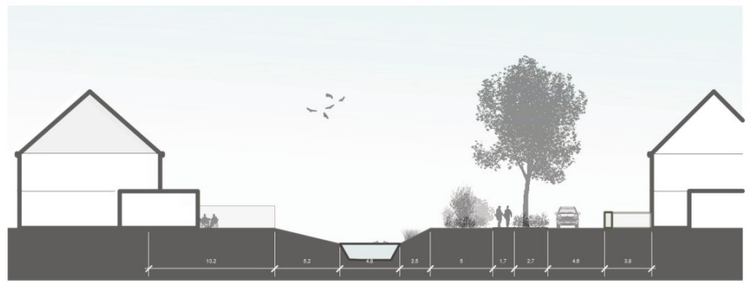
B'

C



C'

D



D'

N

Aansluiting Biezengors

Om de aansluiting naar het Biezengors soepel te laten verlopen, worden langs de straat extra bosschages toegepast. Dit moeten inheemse soorten zijn die aangeplant mogen worden in de nabijheid van de gasleiding.
De achtertuinen van de tweekappers grenzen bewust niet aan het water, maar worden begrensd met een haag.





Rietkragen langs waterkant



Natuurlijke toeloop en zicht op water



Haag als achterwand

Inrichting

De landschappelijke setting van de wijk vertaalt zich in een openbare ruimte die zich kenmerkt door een groene uitstraling.

Ontsluiting
Via fase I wordt het plangebied ontsloten.

Parkeren
In het gebied wordt het parkeren zoveel mogelijk in groen omsloten parkeerkoffers om een zo aantrekkelijk mogelijk straatbeeld te creëren. Gezien de parkeernorm zal er echter nog steeds parkeren langs de straat plaatsvinden. Alle parkeervakken worden groen ingericht met waterdoorlatende bestrating met groen waarmee het riool kan worden ontlast en de biodiversiteit kan worden vergroot.

Trottoirs
Trottoirs worden op gelijke hoogte geplaatst met de straat waardoor het verkeer wordt gemengd en de woonwijk als (boeren)erf fungeert.

Bestrating
Het kleur- en materiaalgebruik van de straat worden aangepast op fase 1. De trottoirs worden uitgevoerd met betonstraatstenen of klinkers in een donker-naturel kleurschakering, zodat deze aansluit bij fase I en ook aansluit bij de kleur van de gevelstenen.

Straatprofielen
De openbare ruimte is zo ontworpen dat de straten aan ten hoogste één zijde wordt voorzien van parkeerplaatsen (haaks of langs). De andere zijde bestaat uit groen, al dan niet onderbroken door een inrit, die grotendeels uit groenverharding bestaat.
Het groen in de straatprofielen bestaat uit beplantingsconcepten van vaste planten en siergrassen, die een hoogwaardige uitstraling creëren en tegelijk belangrijk zijn voor biodiversiteit.

Openbare verlichting
De openbare verlichting wordt identiek aan fase 1.

Wadi/sloot
In het Polderpark wordt voorzien in een greppel en wadi, die tegelijk fungeren als een spelaanleiding.

Overgangen naar omliggend landschap en watergangen
In samenspraak met Waterschap Hollandse Delta is een robuust watersysteem ontworpen dat alle benodigde watercompensatie een plaats geeft.

Er ligt een watersysteem als een ring om de wijk. De watergang tussen fase I en fase II wordt verbreed en zo robuuster gemaakt.


trottoir op gelijke hoogte met de straat



Openbare verlichting


Kruidenrijk gras ipv strak gemaaid gazon


Wadi met spelaanleiding


Groene parkeerplaatsen


Beplantingsconcept

Overgangen openbaar / privé

Voor de uitstraling van deze nieuwe woonwijk is naast de architectuur ook de uitstraling en vormgeving van de kavels en kavelranden erg belangrijk. Daarom wordt een aantal eisen gesteld aan de vormgeving van de overgang van de kavel naar het openbaar gebied. Zo wordt voor het beeld vanuit de openbare ruimte een duidelijke basiskwaliteit gewaarborgd met voldoende samenhang.

Erfgrenzen
Er zijn twee typen erfgrenzen: hagen aan de voorzijde en hagen aan de achterzijde. De structuur van hagen wordt slechts onderbroken door houten bergingen.

Hagen
De erfscheidingen aan de voor- en zijkanten langs aan het openbaar gebied worden mee-ontworpen in het bouwplan. Er wordt een groene sfeer nagestreefd bij de inrichting van de kavelranden. De voor- en zijkanten worden daarom vormgegeven met semi-groenblijvende hagen met soorten uit de Potentieel Natuurlijke Vegetatie. De hagen zijn 90 cm hoog aan de voorzijden en tot 2 meter hoog aan zijkanten van kavels (achter de voorgevellijn) en aan de achterkanten.

Speciale aandacht krijgt de overgang van de parkeerplaatsen achter de rijwoningen richting de straat. De parkeerplaatsen worden van het straatbeeld afgeschermd met een gebouwde voorziening of eventueel een groenvoorziening. Dit hangt samen met de architectuur van de woningen en is nader uit werken.




Groene afscheiding


Natuurlijke oevers


Vrij zicht behouden

Beplanting

In de wijk wordt beplanting met een hoogwaardig karakter aangebracht, in aansluiting op de eerste fase van Rustenburg.
Rond Vesta heeft de openbare ruimte het karakter ontleend aan het boerenerf. De landschappelijke uitstraling naar de Rustenburgstraat is belangrijk . Dit wordt onderstreept door streekeigen bomen, kruidenrijk gras, struweelhagen van verschillende heesters, solitaire bomen en heggen.
Dit principe wordt ‘uitgerold’ over de gehele wijk.

Het ordenend principe van de openbare ruimte wordt ondersteund door boomstructuren. Vooral de wandelroutes in het plan worden geflankeerd door bomen.
Het parkachtige karakter van het polderpark wordt kracht bijgezet door groepen sierlijke parkbomen met karakteristieke eigenschappen zoals bloei, herfstkleur, wintersilhouet, etc.





Kruidenrijk gras met bomen



Greppels en natuurlijke beplanting



Vaste planten in straatprofiel



Struweelhaag





Hoogwaardige beplanting zoals in de eerste fase.

05 DUURZAAMHEID

People, Planet, Profit

People
Het doel van het plan is om een gezonde leefomgeving te creeren met aandacht voor mens en natuur. De groene inrichting van het plan draagt bij aan het welzijn van bewoners. De groene inrichting en de wandelpaden die het plan doorkruisen nodigen uit om naar buiten te gaan en te genieten van een wandeling door de buurt. Voor kinderen worden speelplaatsen aangelegd waardoor buiten spelen wordt gestimuleerd.

Planet
De woningen worden duurzaam ontworpen. De woningen hebben een lage energievraag. Een nader te bepalen aantal woningen wordt energieneutraal opgeleverd.

De groene wijk stimuleert biodiversiteit door de verschillende planten en bomen die aansluiten bij de inheemse ecosystemen.

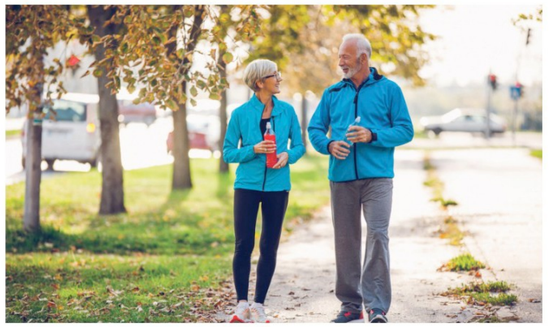
Er worden klimaatadaptieve maatregelen genomen zoals het toepassen van waterpartijen, wadi's en groen zodat er veel water kan worden vastgehouden in het gebied.

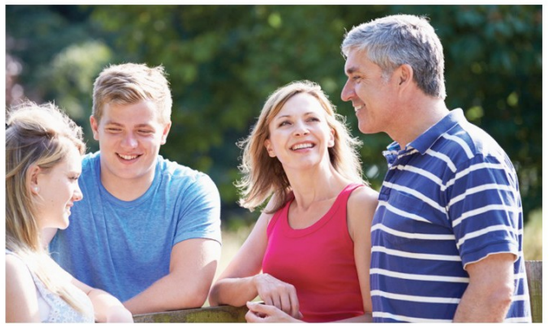
Profit
Het plan bestaat uit een grote diversiteit aan woning typologien. Verschillende segmenten worden vertaald in een haalbaar plan waar aanbod is voor diverse groepen met verschillende budgetten.











Klimaatadaptie

Water
Door een extremer wordend klimaat moeten woonwijken veerkrachtig worden ontworpen in overeenstemming met de natuur. Hiervoor dienen verschillende maatregelen te worden getroffen.

Sloot/wadi
Wadi's / sloten werken als waterbuffer zodat het water niet direct hoeft worden afgevoerd na een flinke regenbui. Het watersysteem om de wijk wordt verbreed en robuuster gemaakt. In het Polderpark wordt voorzien in een wadi en een greppel. Deze bieden een spelaanleiding, en kunnen in het watersysteem bijdragen om water bij piekbuien tijdelijk op te vangen.

Regenton
Het opvangen van water in regentonnen wordt verplicht/gestimuleerd waardoor beregenen met drinkwater wordt ontmoedigt en de regenton werkt als extra waterbuffer bij hevige regenval.

Afkoppelen riool
Hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op het riool. Het water wordt afgevoerd naar onverharde stukken, oppervlaktewater en wadi's.

Groene parkeerplaatsen
Er worden groene en waterdoorlatende parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze dragen bij aan het voorkomen van hittestress en voorkomen in natte een snelle afkoppeling van het water door het langer vast te houden in het gebied.

Waterbalans
In de uitwerking van het plan is er een forse toename van het areaal oppervlaktewater, namelijk 1262 m2. Wanneer de verplichte watercompensatie van 14% wordt doorgerekend over de toename van het verharde oppervlak, dan is er sprake van een sluitende waterbalans.

WATERBALANS	BESTAAND	NIEUW
Bebouwd oppervlak	273 m2	3989 m2
Wegen oppervlak	5 m2	3670 m2
Halfverharding	0 m2	3162 x 50% = 1581 m2
Totaal verhard oppervlak	278 m2	9240 m2
Toename verhard oppervlak	8962 m2	
Gedempt oppervlak	26 m2	
Te compenseren oppervlak	9097 x 14% + 26 = 1259 m2	
Water oppervlak	873 m2	2135 m2
Toename verhard oppervlak	1262 m2 (voldoet)	


wadi




regenton


Groene parkeerplaatsen


afgekoppelde hwa's


Greppels/wadi met kruidenrijk gras.

Energie

De energievraag wordt enerzijds zoveel mogelijk beperkt en en energieopwekking gestimuleerd.

Inpassing zonnepanelen
- Zonnepanelen worden in een rechthoekig vlak neergelegd.
- Losse panelen worden netjes gegroepeerd en uitgelijnt.

Beweegbare luiken
* Bij het toepassen van luiken of lamellen worden beweegbare luiken/ lamellen toegepast. Op deze wijze worden klimaatmaatregelen geintergreerd in de architectuur en wordt de koudevraag op hete zomerdagen voorkomen.



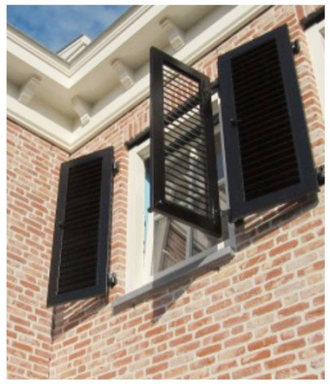
Zonnepanelen: onjuist



Zonnepanelen: juist







Beweegbare luiken / lamellen

Biodiversiteit

Om de biodiversiteit te bevorderen en te stimuleren worden verschillende maatregelen getroffen, die hieronder beknopt worden uitgewerkt.

Nestkasten
Nestkasten worden geplaatst die aansluiten bij de lokaal voorkomende diersoorten in het gebied. De type nestkasten en hun oriëntatie wordt afgestemd op de doelsoorten.

Gevelgroen
Het landschappelijke karakter van de wijk wordt extra benadrukt door groene gevels en geveltuinen.

Groene openbare ruimte
Zoals beschreven in hoofdstuk 4 voorziet het plan in veel groen.

Bomen zorgen voor schaduwwerking en reduceren hittestress.

De openbare ruimte wordt grotendeels teruggegeven aan de natuur. kruidenrijke bermen worden naast de straat ingezaaid of beplant. Vlinders en insecten vinden hier hun weg. Merels en mussen vinden hun thuis in de struweelhagen en heesters.

Stimuleren groene tuinen
Vanwege de scheiding van het privaatrechtelijk en publiekrechtelijk domein is het lastig om bindende afspraken vast te leggen op kavelinrichting. Wel wordt door voorlichting gestimuleerd om een groene en klimaatadaptieve tuin aan te leggen. Zo krijgen bewoners bij de sleuteloverdracht een boom aangeboden en een waardebon voor het ontwerpen van een klimaatvriendelijke tuin.

Natuurvriendelijke blauwe elementen
In het ontwerp is er bewust voor gekozen om tuinen niet te laten grenzen aan het water, maar achter de tuinen langs een publieke groenstrook met oever aan te leggen. Hierdoor wordt voorkomen dat achtertuinen aan het water een bonte verscheidenheid ontwikkelen van zitjes, vlonders, keringen en beschoeiingen. In plaats daarvan bestaan de oevers uit kruidenrijk gras, al dan niet aansluitend op een plasberm met oever- en moerasvegetatie.

Aansluiten inheemse ecosystemen
In een nieuwbouwwijk kan geen ecosysteem worden aangelegd, dit moet ontstaan. Wel wordt het tempo gestimuleerd door in het ontwerp en in de uitwerking aan te sluiten bij de natuurlijke processen. Door te kiezen voor inheemse beplanting bijvoorbeeld, wordt de ontwikkeling van een locatiespedifiek en robuust ecosysteem bevorderd.













Klimrek



Draadzuil



Spandraad



Geveltuin



Nestkasten zwaluw



Nestkasten huismus

Colofon

Van Wijnen Projectontwikkeling West

Calandstraat 4
[redacted]

Tel: 078-633 39 11
E-mail: info@vanwijnen.nl
Site: www.vanwijnen.nl

Gemeente Hoeksche Waard

W. van Vlietstraat 6
Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Tel: 088-647 36 47
E-mail: info@gemeentehw.nl
Site: www.gemeentehw.nl

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142	0162		KI-stations	2
02	**02**	**-**	**Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw**	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**-**	**Visserij- en visteeltbedrijven**	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17	**13**	**-**	**Vervaardiging van textiel**	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	**15**	**-**	**Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)**	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**-**	**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	**22**	**-**	**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m^2	3.1
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten**	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
28	**25, 31**	**-**	**Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	**26, 33**	**-**	**Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
35	**30**	**-**	**Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)**	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	2	– overige (geen machines voor de bouwnijverheid)	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	**47**	**-**	**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5552	562		Cateringbedrijven	2

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
6022	493		Taxibedrijven	2
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
70	**41, 68**	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1

KuiperCompagnons B.V.
www.kuipercompagnons.nl

CONTACTGEGEVENS
+31 (0)10 - 433 00 99
kuiper@kuiper.nl

BEZOEKADRES
Van Nelle Fabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
Gebouw thee 0, ingang 4

POSTADRES
Van Nelle Fabriek
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER COMPAGNONS

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen