

datum : 11 maart 2020
ons kenmerk : HWA19-0196 3

STEDENBOUWKUNDIG ADVIES op verzoek van de gemeente Hoeksche Waard over het ondervermeld bouwplan:

betreft : Stedenbouwkundig advies
nummer gemeente :
omschrijving : nieuwbouw woningen Rustenburg
adres : Tussen Rustenburgstraat en Groeneweg , 3297LA, Puttershoek

Hierbij het stedenbouwkundig advies van de adviseurs van Dorp, Stad en Land over de ontwikkeling Rustenburg te Puttershoek. Het betreft de ontwikkeling van 64 grondgebonden woningen door Van Wijnen op het gebied gelegen tussen de Rustenburgstraat, de Groeneweg en de voorzieningen van Stichting Adullam.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land zijn in dit kader in mei 2019 gevraagd te adviseren over de stedenbouwkundige inpassing van dit plan. Voorliggend stedenbouwkundig plan (13 februari 2020, Van Wijnen) is het meest recente plan en een reactie op het advies van Dorp, Stad en Land van 28 november 2019 over het stedenbouwkundig plan van 8 november 2019.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land is gevraagd om te beoordelen of de stedenbouwkundige inpassing van voorliggend plan voldoende ten goede komt van de omgevingskwaliteit.

Conclusie

De stedenbouwkundige inpassing van de ontwikkeling heeft de potentie om de omgevingskwaliteit voldoende ten goede te komen, mits een aantal punten worden uitgewerkt.

Reactie

De adviseurs hebben voorliggend stedenbouwkundig plan bestudeerd en geconstateerd dat:

- er informatie ontbreekt ten aanzien van de erfscheidingen van de woningen van HW Wonen. Erfscheidingen dienen als volgt te worden gerealiseerd:
 - bij de woningen van HW Wonen grenzend aan de middensingel dienen de erfscheidingen hetzelfde vormgegeven te worden als de erfscheidingen van de woningen van Van Wijnen aan de andere zijde van de middensingel, namelijk als een hekwerk met beplanting die erin groeit. Dit geldt ook voor de erfscheidingen aan de noordzijde van dit blok van HW Wonen, waar de achtertuinen grenzen aan de buurtlus;

- er onvolkomenheden in de buitenruimte zitten. Zo:
 - zijn er in een aantal 'groentjes' tussen de parkeerplaatsen geen bomen getekend;
 - ontbreekt er een boom in de strook voor de kavels 49 en 50;
 - is het pad naast de middensingel groen ingetekend, waardoor het publiek niet herkent dat het een pad is.

De adviseurs zien daarom het definitief ontwerp voor de buitenruimte tegemoet ter goedkeuring.

Ten aanzien van de opmerkingen in het advies van 28 november 2019 hebben de adviseurs geconstateerd dat:

- het verschil van 1 meter tussen de voorgevels van de woningen op bouwkavels 62 en 63 ten opzichte van 64 té gering is. De adviseurs stellen voor om de vrijstaande woning op bouwkavel 64, 1 meter naar voren te plaatsen, zodat de totale 'sprong' 2 meter bedraagt;
- de wijze waarop de erfscheiding van de kavels 35 en 46 wordt vormgegeven stedenbouwkundig akkoord is;
- de voorgestelde manier voor de inpassing van de noordrand, wat tevens een akkoord heeft van de landschapsarchitect van de gemeente Hoeksche Waard, stedenbouwkundig akkoord is.

De architectonische vormgeving van het bouwplan, waaronder ook de erfscheidingen (type hekwerk en kleur), zal worden beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit aan de hand van het welstandsbeleid.

Met vriendelijke groeten,
Stichting Dorp, Stad en Land

S. van Venetie MSc.
adviseur omgevingskwaliteit