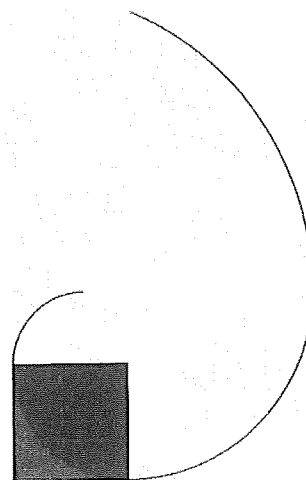


Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente RENKUM



## Vooroverleg welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

**Betreft**  
Stedenbouwkundigplan met BKP  
**Opdrachtgever**  
Gemeente Renkum  
**Adres**  
Dorrestijnplantsoen ong, Heelsum

**Commissie**  
VI/JW/DM/HP (mandaat)  
**Vergaderdatum**  
30-01-2017  
**Datum advies**  
3-02-2017

**Status**  
vooroverleg  
**Uw nummer**  
-  
**Ons nummer**  
REN17-00020

### Planopzet

Het plan betreft het stedenbouwkundige plan voor de locatie Dorrestijnplantsoen met bijbehorend beeldkwaliteitsplan. De locatie komt vrij door de sloop van een appartementengebouw en het buurthuis "De Hucht". De bouw mogelijkheden die worden geboden vanuit het vigerende bestemmingsplan leiden niet tot een optimale ontwikkeling van de locatie. Woningcorporatie Vivare heeft besloten een stedenbouwkundig plan te laten ontwikkelen door SAB in nauwe samenspraak met buurtbewoners en adviseurs. Om het ambitieniveau te borgen is tevens een beeldkwaliteitsplan toegevoegd dat richtlijnen bevat voor de ontwikkeling van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte.

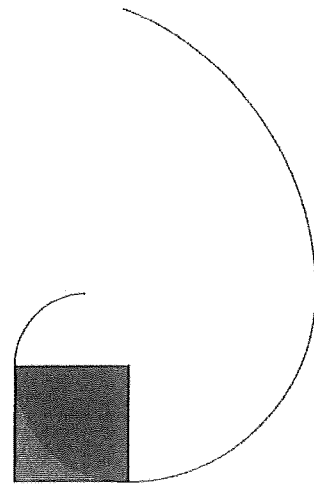
### Toetsingskader

Als toetsingskader fungeert de welstandsnota van de gemeente Renkum. De locatie is gelegen in welstandsgebied "naoorlogse planmatige en vrije volkswoningbouw". Het gebied valt te kenmerken als beheersgebied hoewel recentelijk ook grotere ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Op hoofdlijnen gaan de criteria uit van een zorgvuldig inspelen op de landschappelijke gegevens; in deze situatie zijn de forse hoogteverschillen en de aanwezige doorzichten kenmerkend.

### Beoordeling

Het plan heeft een heldere stedenbouwkundige opzet, die mooi aansluit op de omgeving en het geaccidenteerde terrein. De groene zone in het verlengde van de Heidesteinlaan biedt een aantrekkelijk doorzicht. Het schegvormige hofje kan worden uitgewerkt tot een mooie plek, die uitziet op de genoemde groene zone. De opzet past goed in de huidige situatie, maar het thema van de schegvormige ruimte kan ook worden voortgezet in een eventuele transformatie van de aangrenzende buurt. Het beeldkwaliteitsplan biedt goede aanknopingspunten om bij de uitwerking van de architectuur de stedenbouwkundige hoofdopzet te versterken. Het is belangrijk dat bij de uitwerking de beoogde eenheden ook qua architectuur en inrichting in samenhang worden ontworpen. Voor het hofje is het van belang dat de architectuur van de rijwoningen en de vrijstaande woning uit een hand is.

Overwogen kan worden de eindwoning, die als architectonisch accent moet worden uitgewerkt, wat meer ruimte te geven om het architectonisch accent te kunnen realiseren. De smalle openbare groenstrook tot aan de haag langs de parkeerplaatsen zou toegevoegd kunnen worden aan de woonfunctie.




GELDERS GENOOTSCHAP

**Conclusie**

Met inachtneming van de bovengenoemde bemerkingen kan worden ingestemd met de zeer zorgvuldige stedenbouwkundige opzet van het plan. De geformuleerde beeld kwalitatieve richtlijnen bieden voldoende waarborgen voor het realiseren van het beoogde, kwalitatief hoogstaande eindbeeld.

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit

  
J.N. Pietersma Arch. AvB  
adviseur ruimtelijke kwaliteit