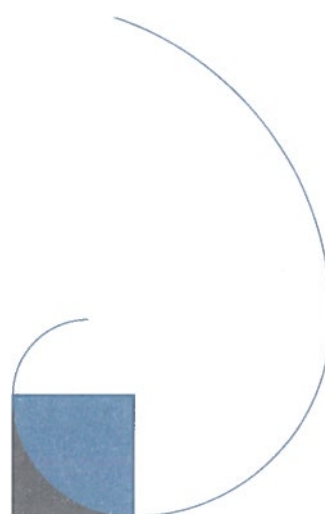


Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente RENKUM



## Advies welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

<b>Betreft</b> nieuwbouw woningen/functieverandering	<b>Commissie</b> VI/DM/HP	<b>Status</b> vooroverleg
<b>Opdrachtgever</b> Gem. Renkum	<b>Vergaderdatum</b> Mandaat	<b>Nummer</b> -
<b>Adres</b> Middellaan 52, Heveadorp	<b>Datum advies</b> 20-02-2015	<b>Ons nummer</b> REN14-00109-2

### Planopzet

Het bestemmingsplan 'Middenlaan 52, 2015' maakt de bouw van maximaal drie woningen mogelijk op het voormalige agrarische perceel. Op het perceel staan nu nog enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daarin twee wooneenheden. Het is de bedoeling deze bedrijfsgebouwen te slopen en daarvoor in de plaats drie vrijstaande woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning) te realiseren.

Het plan is 10 november 2014, in de voltallige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit besproken, het advies, REN 14-00109-1 d.d. 28-11-2014 doet daarvan verslag. Mede op basis van dit advies is besloten om het inrichtingsplan (nu een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan) uit te breiden tot een beeldkwaliteitsplan en deze als zelfstandig document in procedure te brengen. Het beeldkwaliteitsplan wordt zes weken ter inzage gelegd en samen met het bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling aangeboden. Het beeldkwaliteitsplan ligt nu ter beoordeling voor.

### Toetsingskader

Als toetsingskader voor de commissie fungeert de welstandsnota van de gemeente Renkum. Van toepassing zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria voor landschap. Hier geldt een streng welstandsniveau. Het omringende landschap en de geomorfologische structuur is een belangrijk uitgangspunt. Ook voor Heveadorp geldt een streng welstandsniveau waarbij de overgang van het dorp naar het landschap als bijzonder is aangemerkt wat betekent dat de 'achterkanten' als voorkanten worden beoordeeld.

### Beoordeling

Bij de eerdere bespreking van het plan heeft de commissie aangegeven te kunnen instemmen met de voorgestelde verkaveling en plaatsing van bouwmassa's. Er is voldoende sprake van een, compact en samenhangend erf. Verder wordt door de voorgestelde positionering van de bouwmassa's, en de beperkte bouw mogelijkheden buiten de bouwvlakken de beoogde openheid van de boskamer gegarandeerd. Het nu voorliggende BKP geeft voldoende garanties dat de geformuleerde uitgangspunten, zowel op het niveau van het landschap en bebouwing worden gerealiseerd. De richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de woningen geven voldoende richting en inspiratie voor initiatiefnemers en zijn goed bruikbaar voor de commissie bij de begeleiding en beoordeling van ontwikkelingen.

### Conclusie

De commissie kan instemmen met de opzet van het beeldkwaliteitsplan.

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit

J.N. Pietersma Arch. Adv.  
adviseur ruimtelijke kwaliteit

LR

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42

E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl

IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221