

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Renkum

POSTADRES

Postbus 68
6800 AB Arnhem

VESTIGINGSADRES

Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem

TELEFOON

+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL

info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE

www.geldersgenootschap.nl

Advies welstand

Betreft	Commissieleden	Status
nieuwbouw vervangende appartementen	HV/DJvM/ASW/CS/ LR	vooroverleg
Adres	Vergaderdatum	Nummer
Valkenburglaan 35	03 oktober 2022	
Oosterbeek	Datum advies	Ons nummer
	04 oktober 2022	REN21-0048-2

Aanleiding

In de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de CRK, is een aangepast plan gepresenteerd voor de vervangende nieuwbouw van het appartementengebouw De Valkenburcht. Naar aanleiding van onder meer het advies van 12 april 2021 en gesprekken met de bewoners is het plan verder uitgewerkt in vooral de architectuur en massa-vorming van de vier gebouwen. Verder is in het voorstel de landschappelijke inrichting verder uitgewerkt, met aandacht voor het parkeren over het gehele terrein.

Planopzet

Qua positionering in het landschap zijn de vier bouwwerken niet aangepast, echter wel in de massa-vorm en de geveluitwerking. De gebouwen worden op een aantal punten afgetrapd. Daarmee ontstaat meer ruimte tussen de gebouwen en geeft het aanleiding tot een grotere afwisseling in woningtypes.

Aan de gevels is een raster aangebracht en daarmee ontstaat de mogelijkheid om een goede bezonning te geven in combinatie met een beschutting van het terras.

Beoordeling

De, in het CRK advies gestelde vragen zijn op een adequate wijze opgelost in het plan. Het algemene bebouwingsbeeld wordt groener, meer natuurlijk en inheems. Er is waardering voor het streven om zoveel mogelijk te laten staan en bij te planten. Wel is er de vraag naar het waterverloop op het terrein. Misschien kan de toepassing van een vijver aanleiding geven tot meer verscheidenheid in het landschap en daarbij meerwaarde voor zowel de visuele- als de ecologische waarde van het plan. Ook wordt gevraagd om een goede gronddekking van de parkeergarage om een passende begroeiing goed mogelijk te maken.

Het ontwerp voor de bebouwing geeft een fijn en samenhangend beeld. Echter ook nu is het advies om meer verschil te maken tussen het 'hoofdgebouw' en de flankerende woongebouwen. Daardoor wordt het gewenste karakter van een eigentijds landgoed versterkt. De verdere uitwerking van het plan kan op instemming rekenen met alleen de vraag of de constructie van het raster in wit staal hier wel de beste oplossing is.

De opzet met een dragende kern en de houten bekleding rondom is op zich een verbetering, maar er is een grote verbetering door te voeren als ook de draagconstructie in hout wordt uitgevoerd. Met name gezien de fasering is hier de kans om een geprefabriceerde oplossing in hout te ontwikkelen, dat vanuit oogpunt van duurzaamheid de absolute voorkeur verdient.

Conclusie

De commissie kan zich, behoudens de gemaakte opmerkingen, goed vinden in dit voorstel en ziet het verder uitgewerkte plan met belangstelling tegemoet. Advies is daarbij om in het gemandateerde overleg verder te spreken over de genoemde punten.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



Ir. L.P.M. Reijmer
Adviseur ruimtelijke kwaliteit