

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
ontwikkeling De Hes tot woonlocatie	HV,PS,DJvM,CS,RB/LR	vooroverleg
Adres	Vergaderdatum	Nummer
Voormalig Kematerrein ong Oosterbeek	12 juni 2023	
	Datum advies	Ons nummer
	19 juni 2023	REN23-0060-1

Inleiding

Op verzoek van de gemeente is in de vergadering van de CRK het plan besproken voor de transformatie van het voormalige bedrijventerrein van de Kema tot een woningbouwlocatie. Het gebied ligt op de grens van Renkum en Arnhem en wordt gekenmerkt door enerzijds de ligging tegen de Veluwzoom, met sterke hoogteverschillen en anderzijds door de uitvoering als een bedrijventerrein met een afgevlakt landschap en relatief veel verharding. Het plan is tijdens een wandeling door het gebied en de daaropvolgende vergadering ter plaatse nader toegelicht door de landschapsarchitecten en de ontwikkelaar.

Het voorstel

Uitgangspunt voor deze ontwikkeling voor de transformatie naar een woongebied is het specifieke landschappelijke karakter van deze omgeving, met een combinatie van hoogwaardig groen en de beek die er doorheen loopt. Aan de kant van Renkum wordt het gebied ingericht voor woningbouw, waartoe alle bedrijfsbebouwing inclusief het afgevlakte terrein wordt verwijderd. Een hergebruik is niet mogelijk door enerzijds de bouwkundige staat en anderzijds de specifieke functie van laboratoriumgebouwen. Dat geeft de kans om door middel van het terugbrengen van meer hoogteverschillen de nieuwe woonbebouwing een sterk eigen karakter te geven in combinatie met het omringende landschap. Dat karakter heeft vooral te maken met de opzet om het parkeren zoveel mogelijk uit het openbare gebied te houden door deze door middel van het geaccidenteerde terrein onder de nieuwe woonbebouwing te plaatsen. Al deze parkeergelegenheden en daarmee de bouwblokken met de woningen worden ontsloten door één rondweg die door het gehele gebied gaat.

Om de woonblokken in relatie te brengen met de landschappelijke omgeving worden deze van binnenuit georganiseerd met aan de buitenzijde een zachte overgang naar het landschap door middel van terrassen en loggia's.

Aan de noordzijde van het plangebied gebeurt dat door het maken van drie bouwblokken rondom relatief smalle woonstraten. Door deze blokken te perforeren worden doorzichten gemaakt van binnen naar buiten. Bij deze bouwblokken worden ook hogere elementen toegevoegd in de vorm van appartementen, die daarmee ook als oriëntatiepunten kunnen werken en een eigen gezicht kunnen geven aan deze ontwikkeling.

Aan de zuidzijde, ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing en het daarmee samenhangende afgevlakte terrein, worden hoogteverschillen teruggebracht en worden bomen geplant om hier het karakter van een bosomgeving te maken. In dit 'bos' worden kleinere woonblokken geplaatst met ook hier een compact organisatie rondom centraal parkeren en een zachte overgang naar deze nieuwe bosomgeving.

Naast deze meer stedenbouwkundige organisatie wordt ook veel aandacht gegeven aan de het centrum van deze ontwikkeling, zijnde de Slijpbeek die door het gebied loopt. Deze wordt in vorm en uitvoering weer als stromend water teruggebracht, zodat het een mooi landschappelijk element wordt midden in het gebied tussen het deel van Arnhem en het deel van Renkum.

De commissie kan zich goed vinden in dit voorstel en de verdere ontwikkeling wordt met veel belangstelling tegemoet gezien. Daarbij wordt wel veel aandacht gevraagd voor de verdere ontwikkelingen, als ook de bebouwing op de korrel wordt genomen. Om de kwaliteit van het landschapsplan en de stedenbouwkundige invulling daarvan goed overeind te houden wordt een specifieke begeleiding gevraagd. Dat zou bijvoorbeeld kunnen met een overkoepelend kwaliteitsteam, bestaande uit de landschapsarchitect, een stedenbouwkundige en ondergetekende. Die kunnen dan het plan verder begeleiden en op een aantal cruciale punten een terugkoppeling voorleggen aan de voltallige CRK.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



Ir. LPM Reijmer,
adviseur ruimtelijke kwaliteit