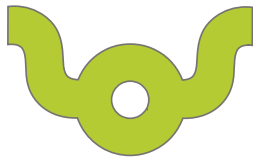


# Beeldkwaliteitsplan Scholenstrip Bram Streeflandweg





**los · stad om land**

Laatst gewijzigd: 10/11/2023

**LOS stadomland B.V.**

Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught

Tel: 073 - 7113770

[info@losstadomland.nl](mailto:info@losstadomland.nl)

[www.losstadomland.nl](http://www.losstadomland.nl)



**Gemeente Renkum**

**Gemeente Renkum**

Generaal Urquhartlaan 4,  
6861 GG Oosterbeek

Tel: 026 - 33 48 111

[www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Doel van dt beeldkwaliteitsplan	5
1.2	Relatie met andere documenten	5
1.3	Status en toepassing van dit document	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Stedenbouwkundige visie en uitwerking</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Visie op hoofdlijnen	7
<b>3</b>	<b>Beeldkwaliteitsaspecten</b>	<b>17</b>
3.1	Inleiding	17
3.2	Sturende ordeningsprincipes	17
3.3	Beeldkwaliteitregels buitenruimte	23
3.4	Beeldkwaliteitregels gebouwen	26



4

*Afbeelding 1. Locatieaanduiding plangebied in Renkum.*



*Afbeelding 2. Het gebied waarop dit beeldkwaliteitsplan op van toepassing is (in rood)*

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van dt beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan geeft kwaliteitsdoelen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de ontwikkellocatie 'Scholenstrip, Bram Streeflandweg', te Renkum.

Om deze doelen te bewerkstelligen biedt het beeldkwaliteitsplan een overzicht aan regels, randvoorwaarden en eisen die nodig zijn om dit te realiseren.

## 1.2 Totstandkoming van dit document & relatie met andere documenten

Aan de ontwikkeling van dit plan liggen stedenbouwkundige kaders ten grondslag. Aan de hand van deze kaders is een tender aan marktpartijen uitgezet waarbij de inschrijvende partijen is gevraagd om een schetsontwerp voor de locatie te maken. De partij die het beste de in het kaderdocument verwoorde visie en uitwerkingsprincipes heeft vertaald in een stedenbouwkundig en architectonisch schetsontwerp<sup>1</sup> gaat het projectgebied ontwikkelen.

Op basis van deze stedenbouwkundige kaders zijn een Bestemmingsplannen en een Beeldkwaliteitplan opgesteld. Het bestemmingsplan (BP) maakt met kwantificeringen en begrenzingen de ontwikkeling planologisch mogelijk. Het beeldkwaliteitsplan is kaderstellend voor de kwalitatieve

landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische vormgeving.

## 1.3 Status en toepassing van dit document

Dit beeldkwaliteitsplan is van toepassing op het plangebied 'Scholenstrip, Bram Streeflandweg', te Renkum. Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het gebied zoals op nevenstaande afbeelding is aangegeven.

Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de Welstandsnota. Dit document wordt gebruikt als toetsingskader door de Commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Renkum.

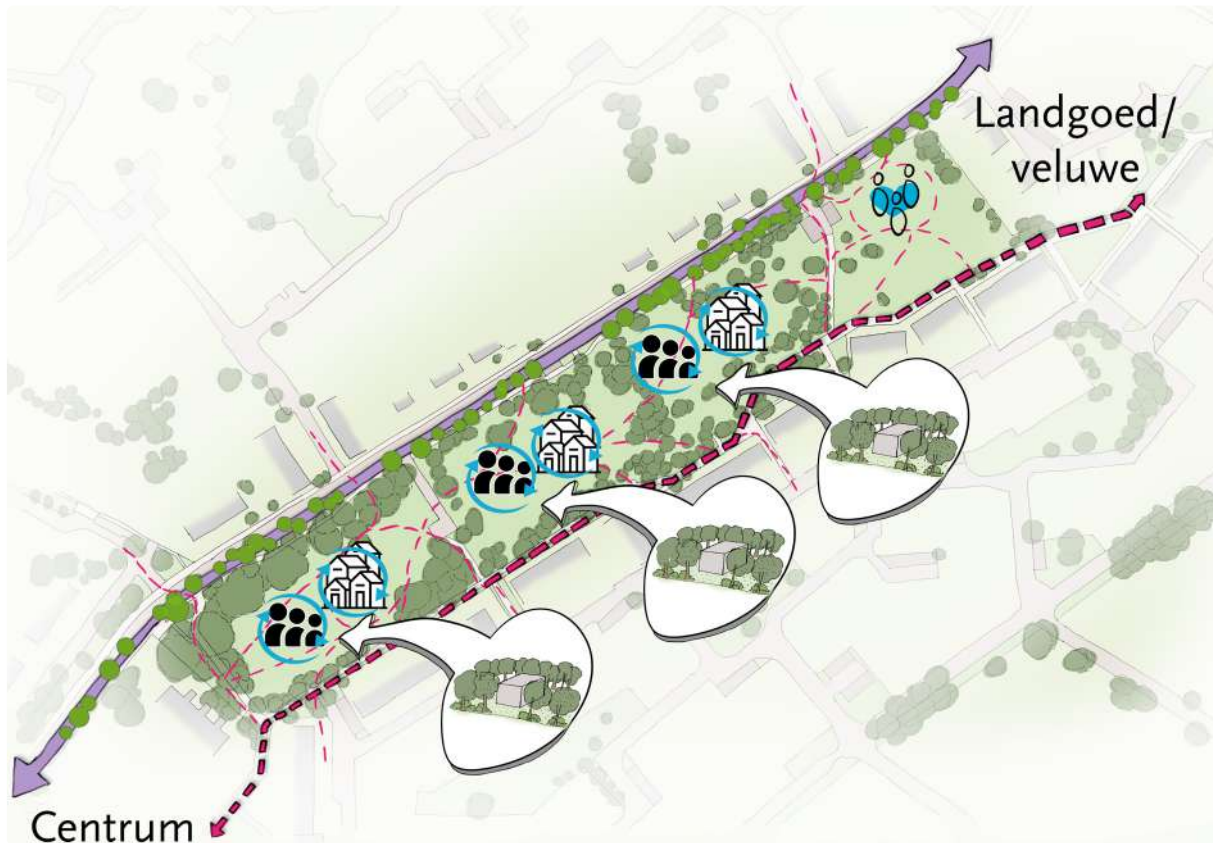
## 1.4 Leeswijzer

Voorliggend document beschrijft de beeldkwaliteitseisen voor de ontwikkellocatie Bram Streeflandweg.

In hoofdstuk 2 wordt de stedenbouwkundige uitwerking voor de locatie toegelicht. Dit hoofdstuk geeft context die benodigd is om de beeldkwaliteitsaspecten in hoofdstuk 3 te kunnen duiden.

In hoofdstuk 3 zijn de beeldkwaliteitsaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat dus de beeldkwaliteitskaders waarop getoetst wordt.

1. Naast deze ruimtelijk-functionele criteria zijn er ook andere criteria op basis waarop de ontwikkelaar geselecteerd wordt.



Afbeelding 3. Visiekaart. Door de nieuwe woningen in de bestaande landschapskamers te positioneren wordt de visie van 'wonen in het groen' bewerkstelligd. Bezien vanaf de omgeving van het plangebied worden de nieuwe woningen 'achter het groen' gebouwd, zo blijft het groene karakter en uitstraling van het plangebied overeind. Per landschapskamer wordt gestreefd naar een mix van woningtypes en doelgroepen.

# 2 Stedenbouwkundige visie en uitwerking

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkelvisie en de stedenbouwkundige uitwerking daarvan beschreven.

## 2.2 Visie op hoofdlijnen

### ***Wonen achter het groen en wonen in het groen***

De hoogteverschillen en het groene karakter van het plangebied is een waardevolle onderscheidende kwaliteit van het plangebied, de visie zet daarom in op het behouden en benutten van deze kwaliteiten.

De nieuwe woningen zijn dan ook geprojecteerd op de open plekken in het gebied. Zo blijft het merendeel van de bomen en onderbegroeiing behouden en wordt het groene beeld van het plangebied gehandhaafd.

### ***Wonen te gast in het groen***

De woningen hebben geen of kleine private tuinen. In plaats daarvan woont men aan een uitnodigende, openbaar toegankelijke, autovrije buitenruimte met verblijfskwaliteit.

### ***Het landschap verbindt***

Visie is dat de openbare ruimte ontmoeting faciliteert en uitnodigt, zowel tussen de nieuwe bewoners onderling, maar ook voor de bewoners in de omgeving van het plangebied.

## Bouwstenen visie

De visie is onder te verdelen in een set concrete bouwstenen. Voor deze bouwstenen is onderscheid gemaakt tussen drie thema's, te weten:



1. Landschappelijke onderlegger als basis;



2. Wonen in het groen;



3. Routes, toegankelijkheid en parkeren;

## 2.2.1 Landschappelijke onderlegger als basis

### *Reliëf, bomen en beplanting als basis*

De groene, bomenrijke, reliëfrijke en natuurlijke uitstraling vormt de landschappelijke onderlegger en vormt de drager van het plan.



### *Bram Streeflandweg als laan*

De Bram Streeflandweg wordt begeleid door een imposante bomenlaan. Deze bomenlaan blijft gehandhaafd en ligt als het ware 'naast' het plangebied.





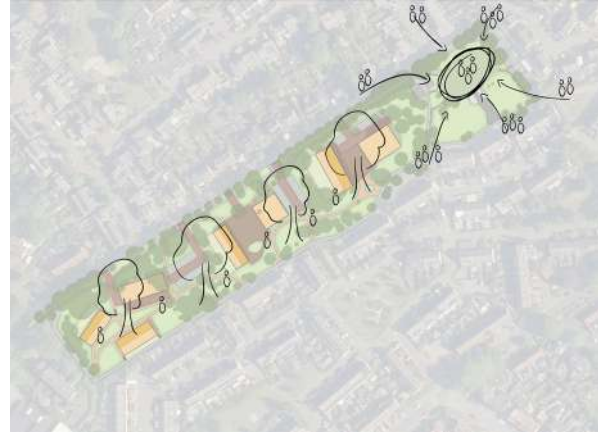
***Schutterspad maakt onderdeel uit van de parkstrook***

Het Schutterspad daarentegen wordt beschouwd als onderdeel van het plangebied, waardoor het pad als het ware door het 'parkgroen' van het plangebied komt te lopen en de bestaande woningen aan het Schutterspad ook aan het nieuw ingerichte groene woongebied komen te staan.



***De kuil als plek waar de dynamiek en ontmoeting plaatsvindt, in het overige deel van het plangebied staat rust en groen centraal.***

De 'kuil' is de ontmoetingsplek voor de omgeving. Hier vindt de dynamiek en ontmoeting plaats. In de rest van het plangebied staat rust en groen centraal. Veel bomengroepen met onderbegroeiing worden daarom met rust gelaten zodat hier plek blijft voor de natuur.



## 2.2.2 Wonen in het groen

Op de open plekken is het bomenrijke gebied komen drie intieme woonmilieus.

De visie ziet de drie open plekken in het bosrijke gebied als open plekken in het bos, als 'kamers'. In elke kamer worden twee tot drie woongebouwen geprojecteerd op een manier dat:

- De bouwvolumes gezamenlijk een *samenhangend* ensemble vormen rondom een (autovrije) openbare verblijfsruimte;
- De bomen die de kamer omlijsten zoveel als mogelijk duurzaam in stand gehouden worden, zodat het groene beeld vanaf de buitenzijde intact blijft.

### ***Woningen te gast in het groen***

Het groene karakter in het gebied is leidend. De woongebouwen zijn daarom kleinschalig van omvang zodat niet de gebouwen, maar de bomen het hoogst zijn en de houtopstanden gezamenlijk het grootste volume hebben.

### ***Afwisselend beeld en behoud van de menselijke maat***

Om eenheidsworst en herhaling in het plangebied te voorkomen worden er verschillende woningtypes in het plangebied toegepast. Zo blijft het gebied afwisselend en woont jong en oud, alleenstaand of een gezin, letterlijk door en naast elkaar.

Niet alleen op de schaal van het plangebied is deze variatie in woningtypes en bewoners gewenst, maar ook in elke landschapskamer is deze variatie uitgangspunt. Een mix tussen grondgebonden rijwoningen (met kleine achtertuin), alzijdige appartementengebouwen met een centraal gelegen stijgpunt, appartementengebouwen met een galerij en boven-beneden-woningen is goed voorstelbaar en wenselijk. De gebouwen zijn twee lagen met kap tot maximaal drie bouwlagen hoog. Dit is net zo hoog als de meeste woningen in de omgeving en lager dan de volwassen bomen in en rondom het plangebied.



### 2.2.3 Routes, toegankelijkheid en parkeren

#### **Langzaamverkeersroutes: wandelen**

Aanvullend op het Schutterspad en de trottoirs langs de Bram Streeflandweg meanderen door het gebied voetpaden waarover omwonenden en toekomstige bewoners ommetjes kunnen wandelen. De nieuwe paden sluiten logisch aan op de bestaande paden in de omgeving, waarbij het padennetwerk de (autovrije) verblijfsruimtes waaromheen gewoond wordt doorkruist en tevens ontsluit voor voetgangers.

#### **Parkeren uit het zicht: ondergronds en in parkeerkoffers**

Voor elke woning zijn parkeerplaatsen noodzakelijk. Al de benodigde parkeerplaatsen moeten in het plangebied een plek vinden, zodat de Bram Streeflandweg geen extra parkeerdruk krijgt.

Een groot deel van de parkeervraag wordt ondergebracht in gebouwde parkeervoorzieningen onder de woongebouwen. Niet alle parkeerplaatsen worden in een gebouwde parkeervoorziening opgelost. Een deel van de parkeervraag dient opgelost te worden in parkeerkoffers die op strategische plekken zijn gesitueerd, zodat ze zowel dicht bij de woning liggen maar zo min mogelijk ten koste gaan van de nagestreefde groene kwaliteit van het plangebied.

De parkeerkoffers en gebouwde parkeervoorzieningen worden ontsloten via de Bram Streeflandweg.



## 2.3 Stedenbouwkundige uitwerking

### 2.3.1 Inleiding

Devisie vormt de basis voor de stedenbouwkundige uitwerking. De gemeente Renkum heeft er voor gekozen om het plan niet tot in detail uit te werken, maar om hier ontwerprijheid te bieden voor de ontwikkelende partij.

In plaats van een verkavelingsplan heeft de gemeente daarom een randvoorwaardenkaart opgesteld die enerzijds kaders stelt aan de ontwikkeling maar anderzijds juist ook ontwerprijheid biedt.

### 2.3.2 Randvoorwaardenkaart

De randvoorwaardenkaart deelt het plangebied op in drie verschillende zones, te weten:

1. Groene omkadering: kern van de visie is dat er gewoond wordt in besloten kamers 'achter het bestaande groen'. Om dit beeld te bewerkstelligen is het bestaande groen (bomen en onderbegroeiing) zoveel mogelijk gehandhaafd.
2. Ontwikkelvlakken: op de open (en veelal platte) plekken tussen het reliëfrijke groen zijn de nieuwe woongebouwen geprojecteerd. De twee oostelijke vlakken bieden ruimte aan twee woongebouwen, het meest westelijke vlak biedt ruimte aan 2 tot 3 woongebouwen.
3. Parkzone. De ontwikkellocaties liggen ingebed in het groen. Naast het robuuste en dichtere groen is er ook ruimte voor toegankelijk gebruiksgroen. Dit groen is aangeduid als parkzone. Ook in deze zone staat behoud van de bomen centraal, maar het gebied is daarnaast

ook geschikt om doorheen te wandelen en krijgt een opener en toegankelijker karakter.

Parkeren is grotendeels ondergebracht in gebouwde parkeervoorzieningen onder de ontwikkelvlakken. De overige parkeerplaatsen zijn gepositioneerd in parkeercoffers die ingebed liggen in het bestaande groen.





## Voorbeeldverkaveling ter indicatie

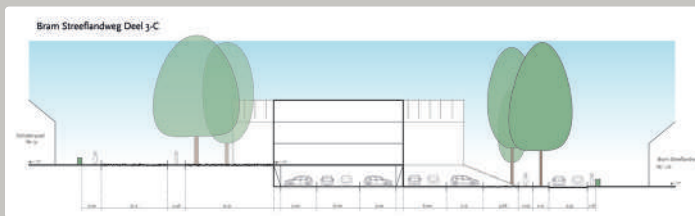
Onderstaand schetsontwerp laat zien hoe de visie uitgewerkt kan worden tot een verkavelingsschets. Deze schets is opgenomen om inzichtelijk te maken hoe de visie vertaald zou kunnen worden in een verkavelingsplan, en heeft opzichzelf geen enkele status. Hier kunnen daarom geen rechten aan ontleend worden.

De schets voorziet in drie 'kamers', stevig ingebed in het groen. In elke kamer staan twee tot drie woongebouwen rondom een parkje/pleintje.

Het parkeren vindt deels onder het maaiveld plaats, waardoor het groene karakter van het gebied grotendeels geborgd is.



In bijgevoegde 3D beelden en dwarsprofielen zijn de bouwvolumes en de bomen (bij benadering) op ware hoogte ingetekend. Deze beelden maken inzichtelijk hoe de bestaande hoogteverschillen benut en behouden kunnen worden en maakt zichtbaar dat behoud van de (meeste) bomen mogelijk is.







# 3 Beeldkwaliteitsaspecten

## 3.1 Inleiding

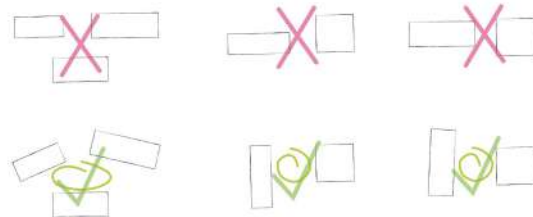
In dit hoofdstuk worden de beeldkwaliteitsaspecten beschreven. Hierbij in onderscheid gemaakt tussen:

- sturende ordeningsprincipes; deze aspecten hebben bestrekking op het raakvlak van stedenbouw en architectuur;
- beeldkwaliteitsaspecten voor de buitenruimte;
- beeldkwaliteitsaspecten voor de gebouwen.

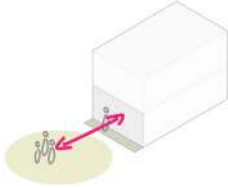
## 3.2 Sturende ordeningsprincipes

### 3.2.1 De woongebouwen staan rondom een autovrij parkje/pleintje...

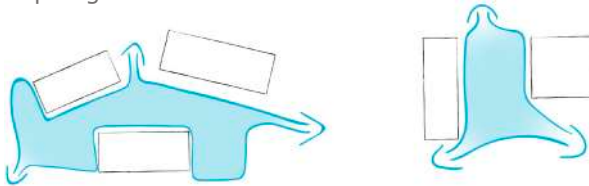
- De woongebouwen staan gepositioneerd rondom een centraal gelegen autovrije verblijfsplek (pleintje of parkje). De gebouwen staan dusdanig gepositioneerd dat ze een samenhangend ensemble vormen en het pleintje/parkje een besloten, intiem karakter krijgt.



- Omwille van interactie tussen de woning en de (openbare) buitenruimte dient er bij de appartementen ook op de begane grond gewoond te worden. Blinde gevels op kwetsbare plekken op de begane grond moeten zoveel mogelijk voorkomen worden.

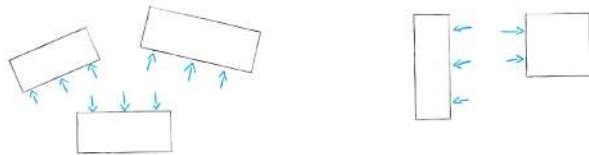


- Het parkje/pleintje is openbaar toegankelijk en loopt over in de parkzone rondom het ontwikkelvlak en maakt daarmee onderdeel uit van het wandelroutenetwerk door het plangebied.



18

- De woongebouwen staan met hun voorzijde georiënteerd naar het pleintje/parkje. Dat betekent dat de voordeuren/entrees zoveel mogelijk uitkomen op deze plek.

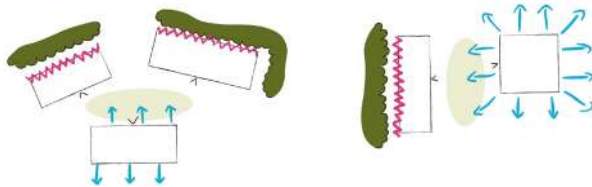



Afbeelding 4. Foto's van wonen aan een groentje/pleintje

### 3.2.2 ... en de woongebouwen staan in de parkzone en tegen de boomkronen van de groene omkadering

Waar de woongebouwen met de voorzijde aan een pleintje of parkje staan, grenzen de andere gevels aan de boomkronen van de 'groene omkadering' of aan het park van de 'parkzone' (zie randvoorwaardenkaart op pagina 12).

- Waar de woongebouwen grenzen aan de 'groene omkadering' is de rustige private zijde aan grenzen. Aan deze zijde mogen woningen (binnen de grenzen van het ontwikkelvlak) voorzien zijn van private buitenruimtes.
- De gevels van de gebouwen welke grenzen aan het parkgroen worden niet vormgegeven als achterzijde, maar krijgen een representatieve gevel. Voor gebouw C, E en G (zie randvoorwaardenkaart op pagina 12) geldt in ieder geval dat deze een alzijdige uitstraling dienen te krijgen.



 'groene omkadering' waaraan woningen met de rustige, private zijde aan grenzen

 'parkgroen' waaraan woningen met een representatieve gevel aan grenzen



Afbeelding 5. Referentiebeelden van woningen aan het park



Afbeelding 6. Referentiebeelden van wonen tegen de bomen aan/ achter de bomen.

### 3.2.3 Parkeren ondergronds en in parkeerkoffers

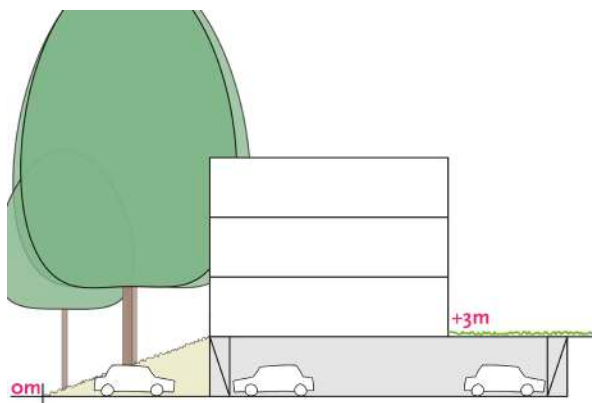
Omwille van de beoogde groene uitstraling en omwille de verblijfskwaliteit van de buitenruimte dient er in elke landschapskamer een 'ondergronds' parkeergebouw te komen. Dit parkeergebouw voorziet in ca. één parkeerplaats per woning.

- Het aanwezige hoogteverschil in het plangebied dient benut te worden om de parkeergebouwen in het landschap in te passen. Bezien vanuit de Bram Streeflandweg loopt het bestaande talud (met bomen) zoveel mogelijk door. Enkel waar de inrit van de parkeerkelder of parkeerkoffer komt wordt het talud een enkele keer doorsneden.
- Omwille van het behoud van de bomen en omwille van de nagestreefde groene uitstraling van het gebied dient het parkeergebouw zoveel mogelijk onder een woongebouw gepositioneerd te worden. Als een deel van het parkeergebouw niet onder het woongebouw komt te liggen dient het dak dusdanig ingericht te worden dat het functioneert als pleintje/ parkje met verblijfskwaliteit.

- Principe is dat het dek van de parkeergarage dusdanig aansluit op het omliggende maaiveld dat er een doorlopend maaiveld ontstaat.

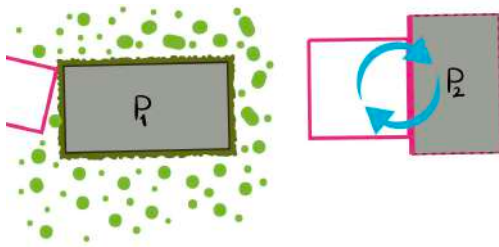


- Om natuurlijke ventilatie in de parkeergebouwen mogelijk te maken is het voorstelbaar dat er hiervoor op gezette plekken ruimte voor gemaakt wordt. Deze plekken worden meeontworpen met het woongebouw, en/of het omliggende landschap waardoor het nagestreefde doorlopende maaiveld minimaal verstoord wordt.



Afbeelding 7. Het deel van het parkeergebouw dat niet onder het gebouw ligt dient zorgvuldig ingepast te worden. Het dek dient dusdanig ingericht te worden dat het de functioneert als pleintje/parkje met verblijfskwaliteit.

- Naast parkeergebouwen wordt elke 'kamer' ook voorzien van een parkeerterrein op het maaiveld. Deze parkeerterreinen worden zorgvuldig ingepast, zodat voorkomen wordt dat de geparkeerde auto's het karakter van het gebied in negatieve zin domineert. De parkeerterreinen kunnen landschappelijk ingepast worden, maar ze kunnen ook architectonisch ingepast worden, bijvoorbeeld door middel van een laag muurtje dat het parkeerterrein aan het gebouw 'vast' maakt en daardoor samen met het gebouw één samenhangend ensemble vormt.
- De inritten van de parkeergebouwen en parkeerterreinen worden ontsloten vanaf de Bram Streeflandweg. De inritten dienen zo gepositioneerd te worden dat:
  - de lichten van uitrijdend verkeer zo min mogelijk in bestaande woningen schijnen;
  - het bestaande talud met bomen zoveel mogelijk intact blijft;
  - de Bram Streeflandweg verkeersveilig blijft.



22

Afbeelding 8. Links het principe waarbij een parkeerterrein in het groen ingepast wordt, rechts het principe waarbij een parkeerterrein mee ontworpen wordt met het aanliggende gebouw.

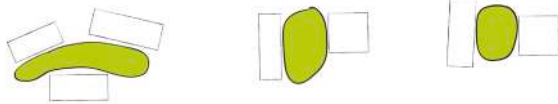
### 3.3 Beeldkwaliteitregels buitenruimte

Uitgangspunt is behoud en versterking van het groene, reliëfrijke en landschappelijke beeld. Binnen dit algemene uitgangspunt worden per deelgebied andere accenten gelegd, te weten:

#### **1. Parkjes/pleintjes waaromheen gewoond wordt;**

De pleintjes/parkjes vormen de ontmoetingsplekken voor omwonenden en maken ook onderdeel uit van het wandelnetwerk door het gebied.

Omwille van de variatie dient ieder parkje/pleintje een andere uitstraling te krijgen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een wadi, een boomgaard of juist een houten dek bovenop de parkeergarage.



Afbeelding 9. Foto's van verschillende invullingen van een gezamenlijke ruimte.

## 2. De kuil als ontmoetingsplek

Waar de pleintjes/parkjes met daaromheen nieuwe woningen intimiteit en rust uitstralen, is de kuil bij uitstek de plek waar de dynamiek plaats vindt. Extra (speel)voorzieningen, zitplekken en ontmoetingsplekken zijn hier voorstelbaar.

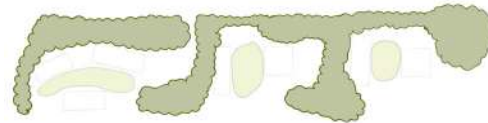


Afbeelding 11. Foto's van (speel)voorzieningen, zitplekken en ontmoetingsplekken in de kuil.

## 3. Groene randen rondom als buffer en als decor

In de 'groene omkadering' staat het natuurlijke beeld van een rijk gevarieerd bosplantsoen centraal. Behoud van de mix aan boomsoorten en boomgroottes (inclusief de onderbegroeiing) is hier uitgangspunt. In deze zones staat behoud en versterken van de biodiversiteit centraal. Dat betekent dus dat deze gebieden primair alleen als 'decor' fungeren en dus niet toegankelijk gemaakt worden voor de mens.

Enkel op gezette plekken loopt er een wandelpad of inrit door het gebied. Deze route voegt zich naar de natuurlijke omgeving in plaats van andersom.



Afbeelding 12. Een dicht beplantingsbeeld, de incidentele passant is te gast.



Afbeelding 10. Referentiefoto van een dicht beplantingsbeeld met een inenteel voetpad er doorheen.



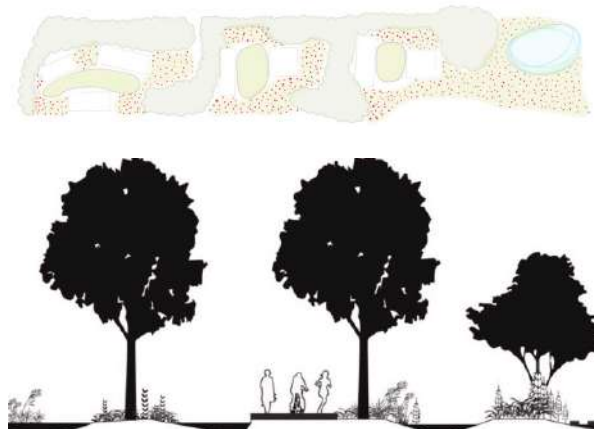
#### 4. De Parkzone

In de parkzone staat het groene, natuurlijke beeld ook centraal, maar is het groen ook gebruiksgroen. Wandelpaden en een minder gesloten beplantingsbeeld sluiten hierop aan. Mogelijk dat er op gezette plekken een bankje kan komen, maar intensief gebruik past hier niet.

In de parkzone is ook ruimte om te wandelen en te ontmoeten. Het beplantingsbeeld is ook natuurlijk, maar opener dan de in de 'groene omkadering'.

De visie streeft niet naar een strak gemaaid gazon, maar naar een afwisselend beplantingsbeeld waarin kruidenrijke graslanden bijvoorbeeld afgewisseld worden met landschappelijk ingepaste wadi's.

Vanzelfsprekend staat ook in de parkzone het behoud van waardevolle bestaande bomen en boomgroepen centraal.



Afbeelding 13. Het beeld van de parkzone is diverser. Individuele bomen, boomgroepen (met en zonder onderbeplanting), (bloemrijke)graslanden, wadi's, wandelpaden en bankjes wisselen elkaar af.



Afbeelding 14. Foto's van de beoogde sfeer in de parkzone.

### 3.4 Beeldkwaliteitsregels gebouwen

#### **Beschrijving van het concept**

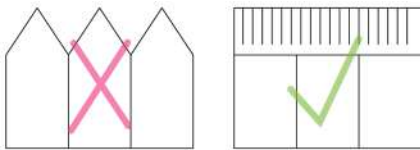
Het concept dat de woongebouwen te gast staan in het landschap dient in de architectonische verschijningsvorm tot uiting te komen.

Omwille van de samenhang dienen de woongebouwen als familie ontworpen te worden. Omwille van de variatie dienen de gebouwen niet als tweeling ontworpen worden te worden, binnen de familie is variatie gewenst.

Deze twee conceptuele hoofdkeuzes dienen vertaald te worden in een overtuigend architectonisch beeld. Hierbij zijn een aantal beeldkwaliteitsaspecten van belang, te weten:

#### ***Te gast in het landschap***

- De woongebouwen staan 'te gast' in het bomenrijke groengebied. De woongebouwen dienen daarom uit eenvoudig vormgegeven bouwvolumes te bestaan. Niet de individuele woning wordt benadrukt, maar het woongebouw als geheel.



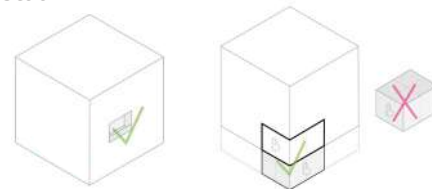
#### ***Beeldkwaliteitsaspecten aangaande architectonische samenhang en variatie***

- De gebouwen zijn ontworpen als familie van elkaar. Dit zorgt voor samenhang en straalt rust uit waardoor de beoogde groene kwaliteiten van het plangebied beter tot hun recht komen.

- Omwille van de beoogde variatie worden de gebouwen weliswaar als familie ontworpen, maar zeker niet als tweeling. Variatie is gewenst, met name tussen de 'landschapskamers' onderling.
- De beoogde variatie wordt niet alleen bewerkstelligd door variatie in architectuur, maar zeker ook door een rijke mix in bouwvolumes, woningtypologie en bebouwingstypologie. Concreet gesteld dient er per kamer gezocht te worden naar een mix van grondgebonden woningen en gestapelde woningbouw.

#### ***Beeldkwaliteitsaspecten aangaande de volumeopbouw***

- De bouwvolumes zijn eenvoudig vormgegeven
  - daarom wordt zorgvuldig omgesprongen met uitkragingen op dit hoofdvolume (zoals balkons en dakkapellen) en worden deze tot een minimum beperkt. Ondergeschikte gebouwdelen worden zoveel mogelijk opgenomen als onderdeel van het hoofdvolume dan wel dusdanig mee-ontworpen dat deze passend zijn in het nagestreefde concept van 'terughoudend vormgegeven' woongebouwen in een groene omgeving.
  - Bergingen, containerruimtes en overige ondersteunende functies komen niet als losse bijgebouwen in het plangebied te staan staan.



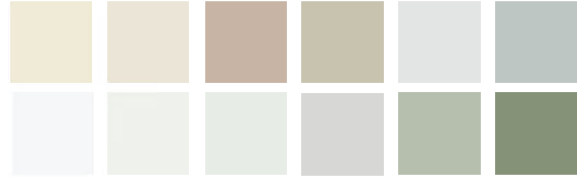
### **Beeldkwaliteitsaspecten aangaande de detaillering, materialisering en het kleurgebruik**

- De detaillering van de woongebouwen is terughoudend waardoor voorkomen wordt dat de woningen dominant ogen ten opzichte van de groene omgeving. De woningen staan te gast in het groen.
- In de gevels is plasticiteit aangebracht om speelsheid en levendigheid in het gevelbeeld aan te brengen.
- De materialisering benadrukt het gebouw als geheel, niet de individuele woning. Er wordt gekozen voor 1 hoofdmateriaal per woongebouw. Een 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> materiaalsoort mag toegepast worden, maar dient duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdmateriaal;
- Eventuele zonnepanelen dienen in samenhang met het dakvlak ontworpen te worden zodat de continuïteit van het dakvlak geborgd is;
- Er dienen natuurlijk materialen toegepast te worden. Daarnaast wordt er gestreefd naar zoveel mogelijk duurzame materialen zoals hout. Toepassen van niet-natuurlijke materialen is enkel voorstelbaar als dit aansluit op het beoogde natuurlijke beeld en bidraagt aan duurzaamheid.



Afbeelding 15. Suggestie van natuurlijke materialen

- Het kleurenpallet is terughoudend en voegt zich naar de groene omgeving. Binnen een woongebouw mogen meerdere kleuren toegepast worden, maar het kleurenpallet als geheel sluit op elkaar aan.\*

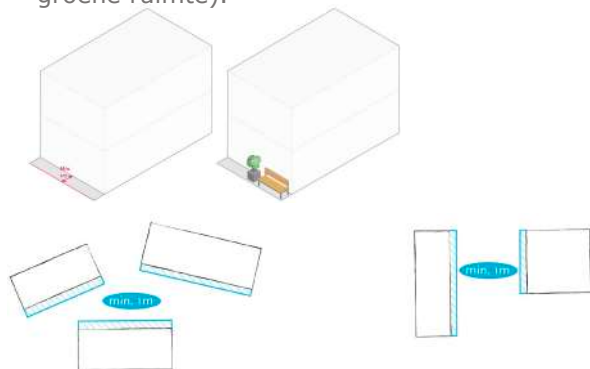


Afbeelding 16. Suggestie van het kleurenpallet.

*\* Indien overtuigend gemotiveerd vanuit het concept kan per woongebouw een accentkleur subtiel toegepast worden omwille te breken met het donkere kleurenpallet. Deze accentkleur kan dan als ontwerpthema door het gehele plangebied terugkomen en op die manier voor extra samenhang zorgen.*

**Beeldkwaliteitsaspecten aangaande de oriëntatie van de woningen en de overgang prive-openbaar**

- De woongebouwen staan met de voorzijde aan het pleintje/parkje. Elk woongebouw wordt aan de zijde van het parkje/pleintje voorzien van een 'voorruimte/intermediaire strook', waardoor er afstand wordt gecreëerd tussen binnenruimte/woning en openbare ruimte/passant.
- De begane grond van de woongebouwen takt direct aan op de aanliggende openbare verblijfsruimte zodat er direct contact is tussen binnen (de woning) en buiten (de groene ruimte).



28



Afbeelding 18. Referentiefoto van een intermediaire voorruimte

- Alleen waar de woongebouwen grenzen aan de 'groene omkadering' zijn traditionele achtertuinen voorstelbaar (binnen de grenzen van het ontwikkelvlak). De erfafscheiding van deze achtertuinen moet natuurlijk zijn.

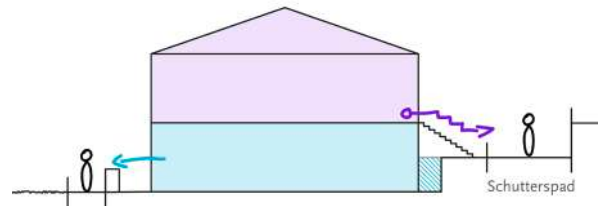


Afbeelding 17. Foto's van natuurlijke erfafscheidingen

- Waar de woongebouwen grenzen aan de 'parkzone' zijn in beginsel geen achtertuinen toegestaan. Om de gewenste afstand te creëren tussen buiten (de passant) en binnen (privacy van de bewoner) is het voorstelbaar om het appartementengebouw in een groene voet te plaatsen.
- Specifiek voor woongebouw C (zie ranvoorwaardenkaart) geldt dat dit gebouw zowel georiënteerd dient te zijn op het Schutterspad als op het pleintje/parkje. Dit geldt voor het gebouw zelf, maar geldt ook voor de directe buitenruimte rondom het gebouw.



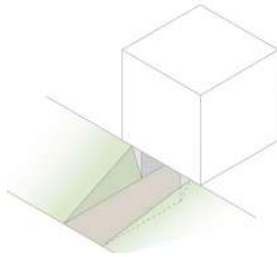
Afbeelding 20. Foto's van appartementengebouwen met een groene voet



Afbeelding 19. Vanwege de aanwezige hoogteverschillen is het goed voorstelbaar dat gebouw C uitgevoerd wordt als boven-beneden-woning. Omdat een boven-benedenwoning een woning op bouwlaag 1 heeft en een woning op bouwlaag 2, is dit type zeer geschikt voor een tweezijdige oriëntatie. Zeker als hoogteverschillen een rol spelen (zoals hier) biedt dit type kansen omdat de woning op de verdieping dan direct op het maaiveld van het Schutterspad kan aansluiten, en de woning op de begane grond kan aansluiten op een lager gelegen maaiveld.

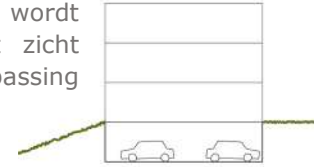
### **Beeldkwaliteitsaspecten aangaande de inpassing van het parkeergebouw**

- Enkel op de plekken waar de entrees van parkeerterreinen en parkeergebouwen zijn gepositioneerd mag door het talud 'gesneden worden' ten behoeve van een inrit. Op overige plekken wordt het oorspronkelijk bomenrijke talud zoveel mogelijk gehandhaafd. Het beeld van de inritconstructie is natuurlijk en niet 'gebouwd', dat betekent groene taluds en zo min mogelijk zichtbare (betonnen) keermuren.



Afbeelding 22. Foto's van insnijdingen in een talud met behoud van het groene beeld.

- Het parkeergebouw wordt in beginsel uit het zicht onttrokken door inpassing in het groene talud.



- Als dit omwille van de hoogteverschillen niet haalbaar is, dient de gevel van het parkeergebouw in samenhang met het bovenliggende woongebouw mee ontworpen te worden, zodat er een samenhangend gevelbeeld ontstaat.



Afbeelding 21. Foto's van verdiepte parkeergebouwen, mee ontworpen met zowel het gebouw als de groene omgeving.

### **Maaiveldparkeren**

Parkeercoffers dienen landschappelijk ingepast te worden, bijvoorbeeld door een haag of door middel van (bestaande) onderbeplanting onder de boomgroepen.



*Afbeelding 23. Foto's van groen ingepaste parkeercoffers*

Voor parkeercoffers waarbij een landschappelijke inpassing niet past, dient de parkeercoffer met het aanliggende woongebouw mee ontworpen te worden. Samen dienen ze één geheel te vormen.



# Gemeente Renkum

## **Gemeente Renkum**

Generaal Urquhartlaan 4,  
6861 GG Oosterbeek

Telefoon: (026) 33 48 111

[www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)