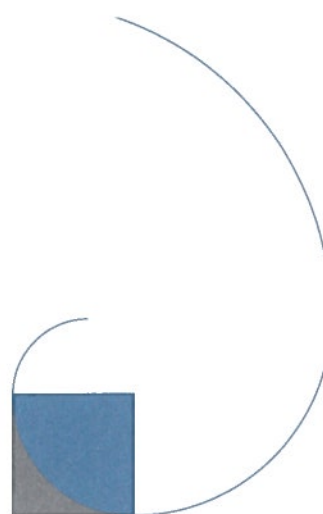


Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente RENKUM



Vooroverleg welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft

Ontwerp-bestemmingsplan

Opdrachtgever

Gemeente Renkum

Adres

Ridder Robertlaan 15-17, Doorwerth

Commissie

VI/FH/GK/HH/EB/EP/DM/HP

Vergaderdatum

25-04-2014

Datum advies

12-05-2014

Status

omgevingsvergunning

Nummer

-

Ons nummer

REN14-00044-1

Planopzet

Tijdens de welstandsvergadering van 25 april 2014 is het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de bouw van één woning op het perceel Ridder Robertlaan 17 te Doorwerth besproken. Het plan is toegelicht door dhr. Broekstra. De commissie wordt gevraagd te adviseren over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Toetsingskader

Als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit fungeert de welstandsnota van de gemeente Renkum. Van toepassing zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria, gebied 13, Villa- en planmatige bebouwing in bosachtige omgeving. Voor de locatie is een standaard welstandsniveau van toepassing. Het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Wat betreft de bouwmassa's gaan de criteria uit van een centrale plaatsing op het perceel, omgeven door groen en verspringingen in rooilijnen. Verder dient de bouwmassa gerelateerd te zijn aan de omliggende bebouwing.

Beoordeling

Het bebouwingsbeeld ter plaatse is open van karakter met qua hoogte bescheiden bouwmassa's omgeven door groen. Westelijk van Ridder Robertlaan 17 is een grotere opening in de straatwand waarbinnen de bouw van een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. De commissie kan instemmen met de planopzet. Ondanks dat er sprake is van enige mate van verdichting sluit de nieuwe opzet in voldoende mate aan op de bestaande bebouwingsstructuur. De bouwmassa is centraal op het perceel geplaatst met een, ten opzichte van de beide burens verspringende rooilijn. De realisatie van de woning zal leiden tot verlies van bomen, echter ook in de huidige situatie zijn bomen niet beschermd vanuit het gemeentelijke beleid. De voorgeschreven goothoogte van 3,5 meter komt overeen met de directe burens. De toegestane nokhoogte van 7,5 meter is ruimer gesteld dan de directe burens waar 6 meter wordt gehanteerd. In de directe omgeving is, met vrijstelling echter al een nokhoogte van 7,5 meter gerealiseerd. De commissie is van mening dat een grotere nokhoogte ruimtelijk acceptabel is en een betere randvoorwaarde biedt voor de architectonische uitwerking.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de opzet van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften.

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit

J.N. Pietersma Adv. AvB
adviseur ruimtelijke kwaliteit