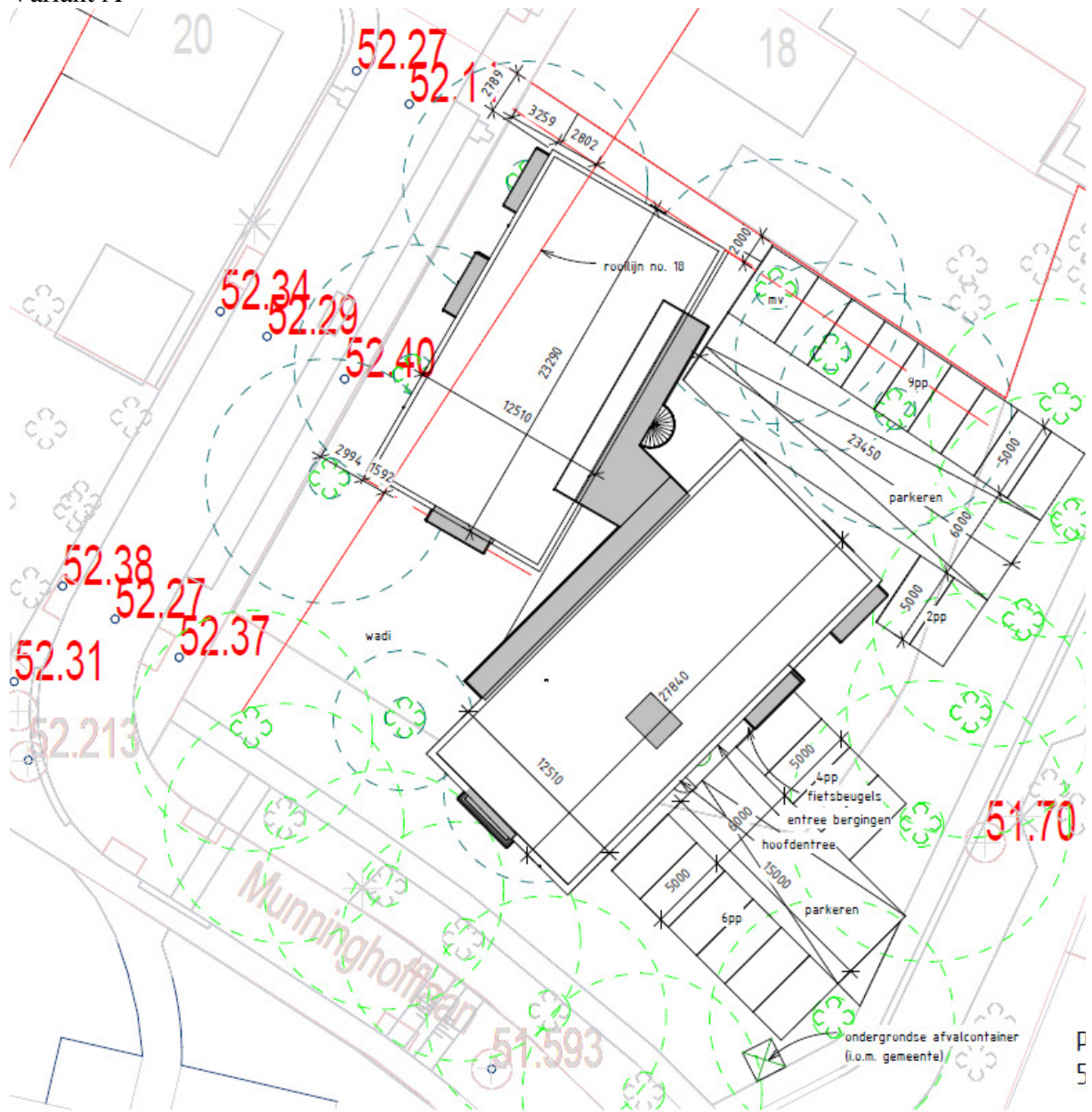
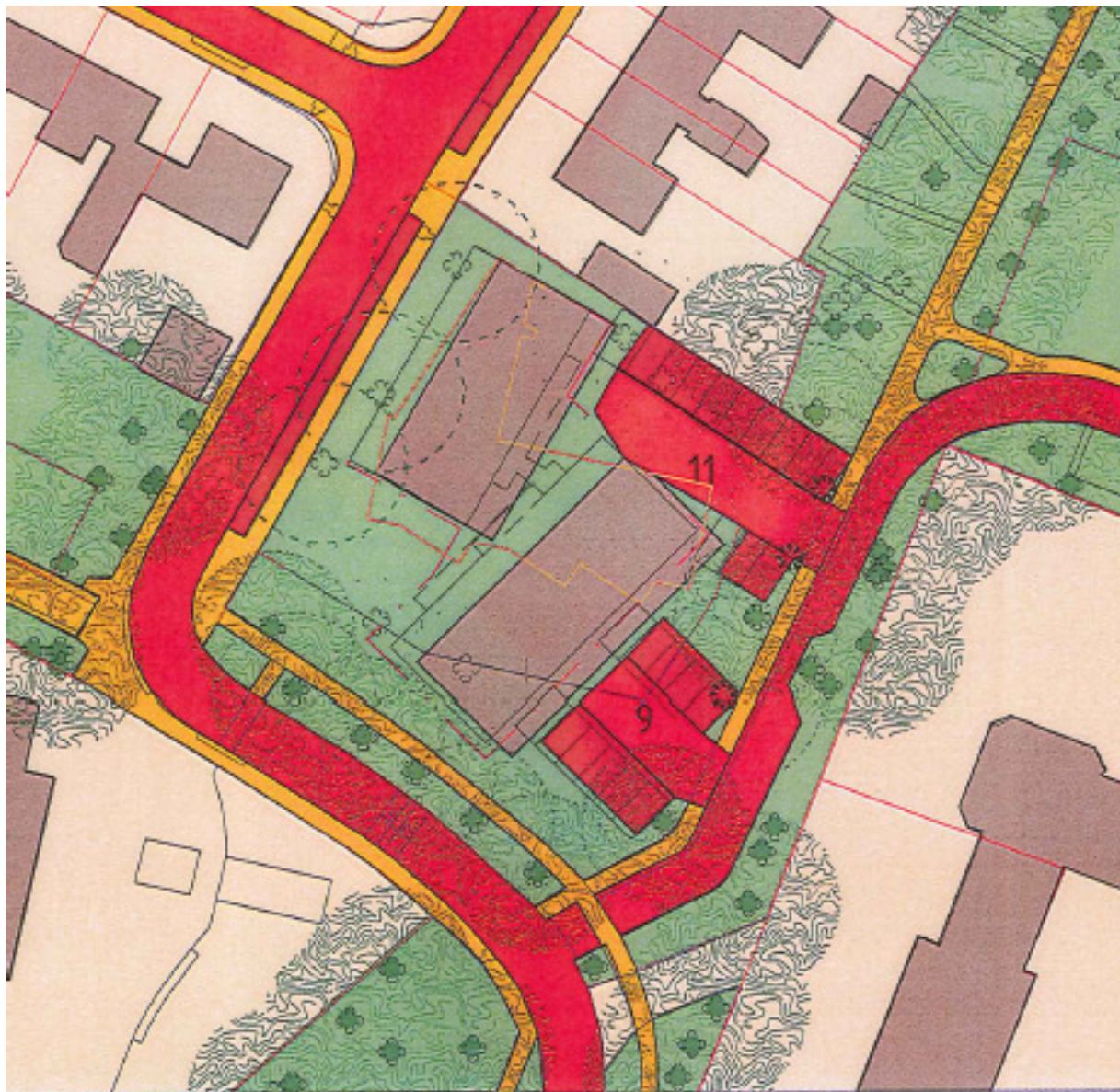


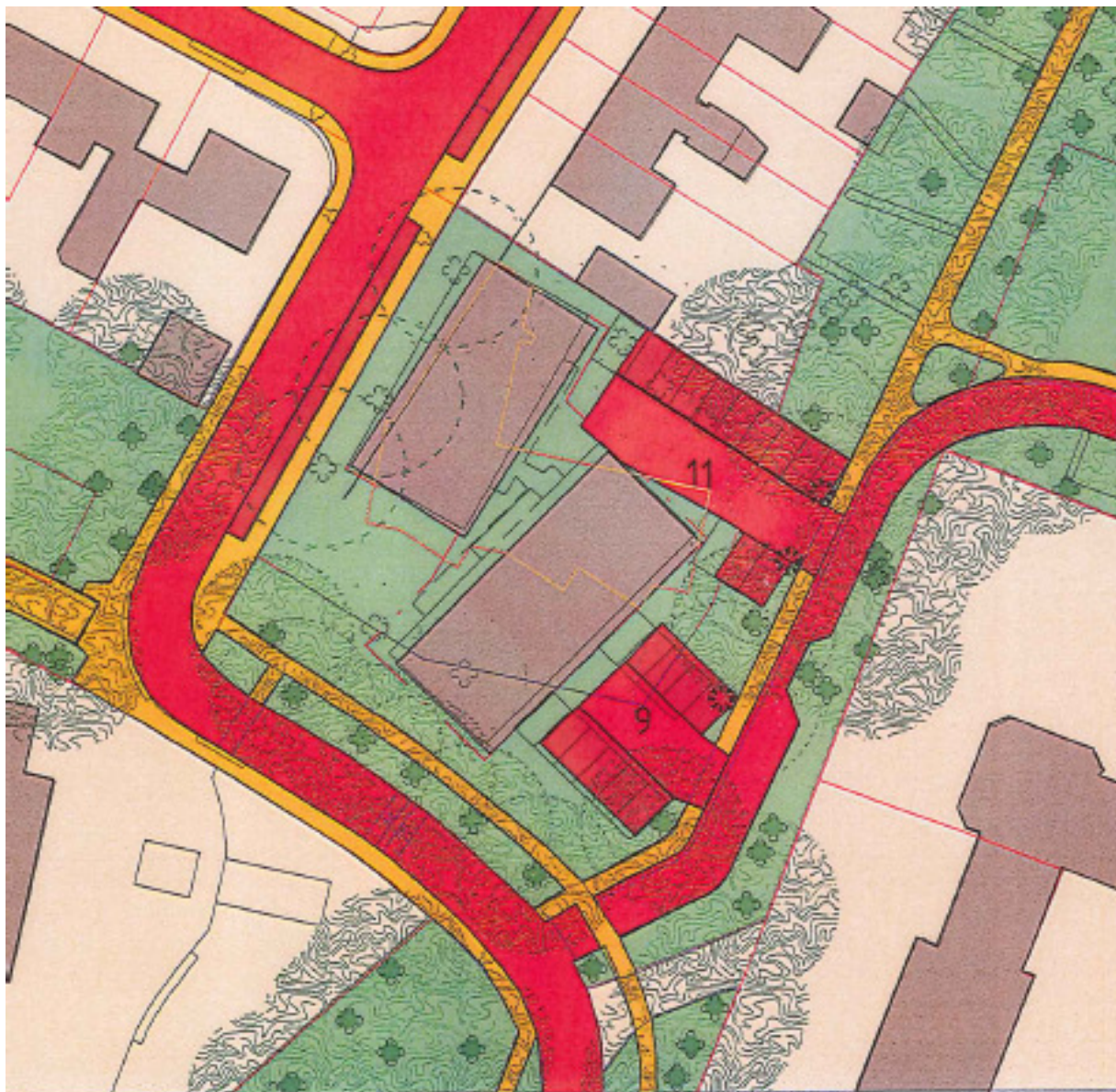
**Bijlage 2**  
Variant A



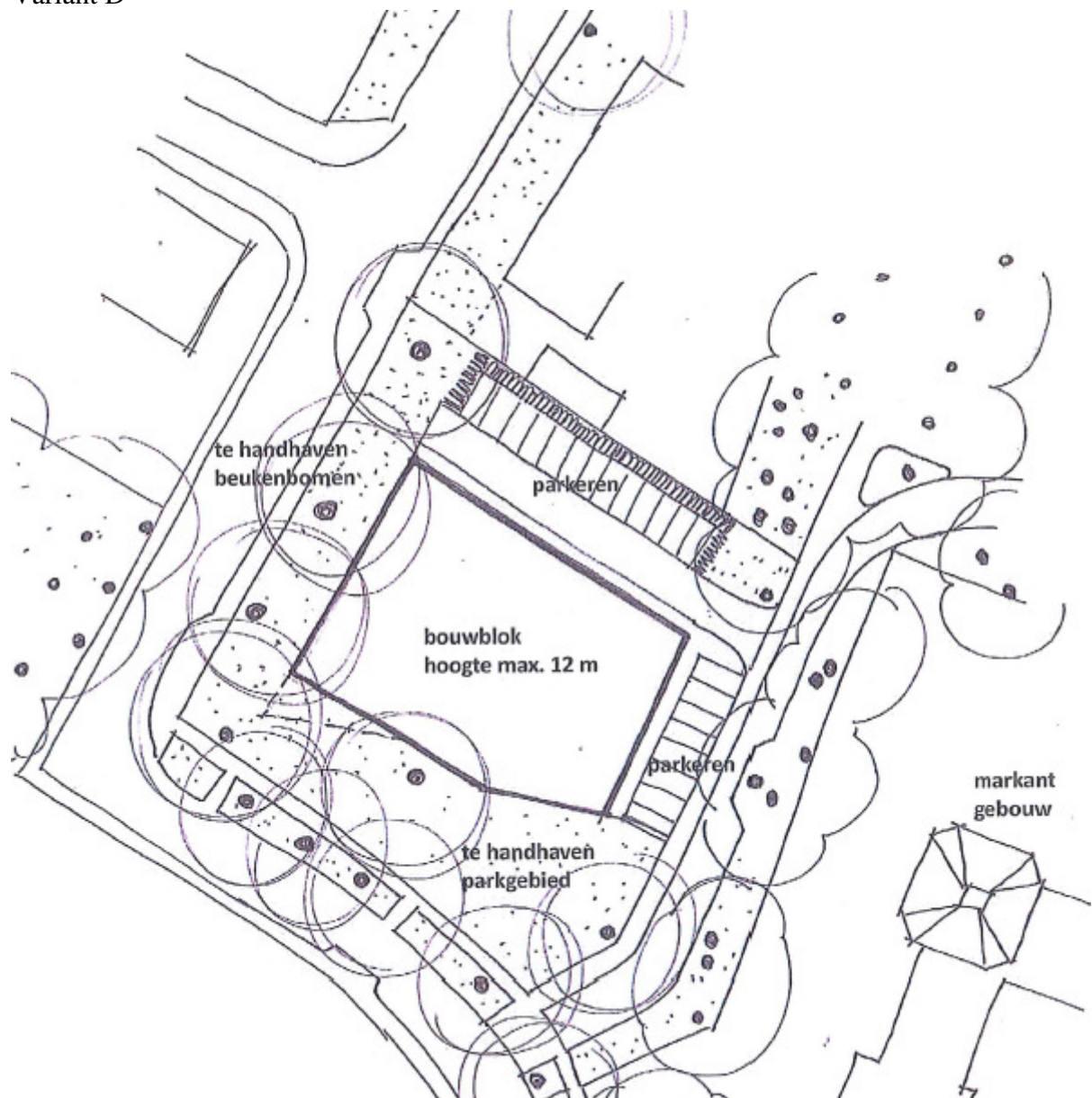
**Bijlage 3**  
Variant B



**Bijlage 4**  
Variant C



**Bijlage 5**  
Variant D



Vervolg variant D



## Vervolg variant D

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Munninghofflaan e.o.,  
Alternatief

Bijgevoegd vind je drie afbeeldingen. De eerste is verbeelding van het bestemmingsplan, zoals nu in procedure is gebracht. De tweede is een basisschets van de mogelijkheden. Deze basisschets is, voor de vergelijkbaarheid, omgezet naar een conceptverbeelding voor een bestemmingsplan.

De afbeeldingen zijn op dezelfde schaal gemaakt. Als je ze uitprint zijn ze goed vergelijkbaar.

Bij het maken van de schets hebben we van buiten naar binnen (vanuit de omgeving naar de plek) gekeken en zo goed mogelijk geprobeerd om de kwaliteiten van het park te behouden. Daarbij blijft een relevant bouwvlak over. Op de locatie zijn in ieder geval nog 12 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen te bouwen.

De vondst in het schets is het verwerken van het parkeren 'achter' het bouwvlak tussen de bestaande bebouwing en de mogelijke nieuwbouw. Dit is niet alleen efficiënt, maar schept ook afstand tussen het bouwvlak en de bestaande bebouwing. De mogelijke nieuwbouw komt 'vrij' in de ruimte te staan.

In de schets wordt gekozen voor een ontsluiting vanaf de oostzijde en tegelijkertijd voor behoud van de bomen aan de Munninghofflaan. Daarmee wordt ook voorkomen dat het bouwvlak door de rooilijn van de Munninghofflaan steekt en het beeld van de straat wordt aangetast.

Daarnaast wordt het veld aan de zuidzijde (ook Munninghofflaan) behouden. Het park blijft op die manier doorlopen voor de mogelijke nieuwbouw en het torentje van de praktijkopleiding blijft in beeld. Dit deel moet ook als park worden bestemd.

De schets sluit goed aan op kaart 8 uit de landschapsvisie met daarbij de opmerking dat de functionaliteit van het plan ertoe leidt dat het laantje aan de oostzijde niet integraal kan worden hersteld. Dat is in kaart 8 van de landschapsvisie wel voorgesteld.

Dat idee is overigens ook een illusie omdat de (enige)ontsluiting van de Oude Kloostertuin en een aantal woningen langs de Munninghofflaan via die kant worden afgewikkeld. Het is daarom beter om te kiezen voor iets wat je hebt (bomen Munninghofflaan, veld zuidzijde) dan voor iets dat je niet kunt maken (doorzetten paadje tussen Oude Kloostertuin en Dennenkampweg)

De hoogte van de mogelijke nieuwbouw kan in deze opzet drie lagen zijn. De bebouwing refereert daarmee (met wat fantasie en een goede architect) aan het torentje en aan het gebouw waarin de Rabobank, de sportschool en de handbalbond zijn gevestigd.

Om overtuigd te raken wil ik je aanraden met beide bestemmingsplankaarten in de hand op locatiebezoek te gaan. Dan zie je het vanzelf.

Nog een belangrijk laatste punt. Het groen op de formele bestemmingsplankaart is bestemd tot tuin. Dat betekent dat je er ook kunt parkeren en/of een muur of hek kunt plaatsen. Daarmee gaat dit groen uiteindelijk ook voor het park verloren.

## Bijlage 6

### Advies Welstand

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente RENKUM



#### Vooroverleg welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

<b>Betreft</b> Bouw van 14 appartementen	<b>commissie</b> VI/HO/HH/GK/HP	<b>Status</b> vooroverleg
<b>Opdrachtgever</b> Vivare	<b>vergaderdatum</b> 12-11-2012	<b>uw nummer</b> 0
<b>Adres</b> Munninghoflaan 0, OOSTERBEEK	<b>datum advies</b> 23-11-2012	<b>ons nummer</b> REN12-0105-E1

#### Planopzet

Het plan betreft de bouw van een appartementengebouw met 14 wooneenheden aan de Munninghoflaan te Oosterbeek. Het plan is toegelicht door de architect, de heer van de Kraats van Maak Architectuur. Op de locatie, die nu braak ligt stond de voormalige dependance van de Bernulphusschool. De bouwmogelijkheid wordt mogelijk gemaakt middels een vrijstellingsprocedure. De 14 appartementen zijn opgenomen in twee aan elkaar gekoppelde, noord-zuid gelegen, gebouwen van respectievelijk twee bouwlagen aan de westzijde van het terrein en drie bouwlagen aan de oostzijde van het terrein. De bergingen zijn opgenomen in het hoge bouwvolume. Aan de voor- en achterzijde van het gebouw zijn parkeervoorzieningen tussen de bestaande bomen opgenomen.

#### Toetsingskader

Als toetsingskader voor de welstandscommissie fungeert de welstandsnota van de gemeente Renkum. Van toepassing zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria voor parklandschap met centrumfuncties, gebied 3. Het betreft een gebied met een streng welstandsregime, het beleid gaat op hoofdlijnen uit van behoud van de aanwezige kwaliteiten. De criteria sturen aan op een vrije ligging van bouwmassa's in het groen. Bouwmassa's dienen zich qua maat en schaal te voegen in het landschap en zijn helder, solitair en alzijdig van karakter. Het materiaal- en kleurgebruik dient een duidelijke eenheid te vormen. Gezien het hoge welstandsniveau wordt een zeer zorgvuldige detaillering verlangd.

#### Beoordeling

De locatie is gelegen op het voormalige landgoed Dennenkamp waarvan de bebouwing niet meer aanwezig is. Het groene karakter van het gebied en het vrijstaande en hoogwaardige karakter van de bebouwing zijn kwaliteiten die nog resten van het landgoed. Het plan speelt op een zorgvuldige wijze aan op de aanwezige kwaliteiten. Het gebouw toont kleinschalig door de massaopbouw met twee, ten opzichte van elkaar licht verdraaide volumens. De bouwmassa's voegen zich qua maat en schaal in het landschap en zijn helder, solitair en alzijdig van karakter. Dit wordt ondersteund door de zorgvuldige, van karakter open gevelcomposities die reageren op de specifieke kenmerken van de locatie. Tot slot heeft de commissie grote waardering voor de zorgvuldige, en voor de locatie passende materialisering, kleurstelling en detaillering van het gebouw.

#### Conclusie

Met belangstelling wordt een verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Namens de Welstandscommissie,

J.N. Pietersma *Arche AVB*  
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