

# Ontwikkelingen Oosterbeek, Stationsweg 4 en omgeving

RAADSONTMOETING GEMEENTE RENKUM

6 APRIL 2021

DOOR ANDRÉ KLOPPENBERG

[ANDRE.KLOPPENBERG@GMAIL.COM](mailto:ANDRE.KLOPPENBERG@GMAIL.COM)



# Stationsweg Entree

- Kadastrale tekening 2021



# Stationsweg Entree

- Kadastrale tekening 2021 met **trechterfunctie** (van grote cultuurhistorische waarde)
- Dit betreft 9 panden (even nummers) Nr. 2 tot en met 18!





# Stationsweg Entree, Nr. 4

- Voorste deel van het bouwvlak doorbreekt de oorspronkelijke **trechterfunctie**
- Voorkant garage staat precies op de juiste lijn



# Stationsweg Entree, Nr. 4

- Deel bouwvlak naar achteren verplaatsen





# Stationsweg Entree

- Huidige situatie



# Stationsweg 4

- Situatie kort na bouw in 1887
- Past qua uitstraling **super** bij aanliggende percelen (Nr. 2, 6 en 8)



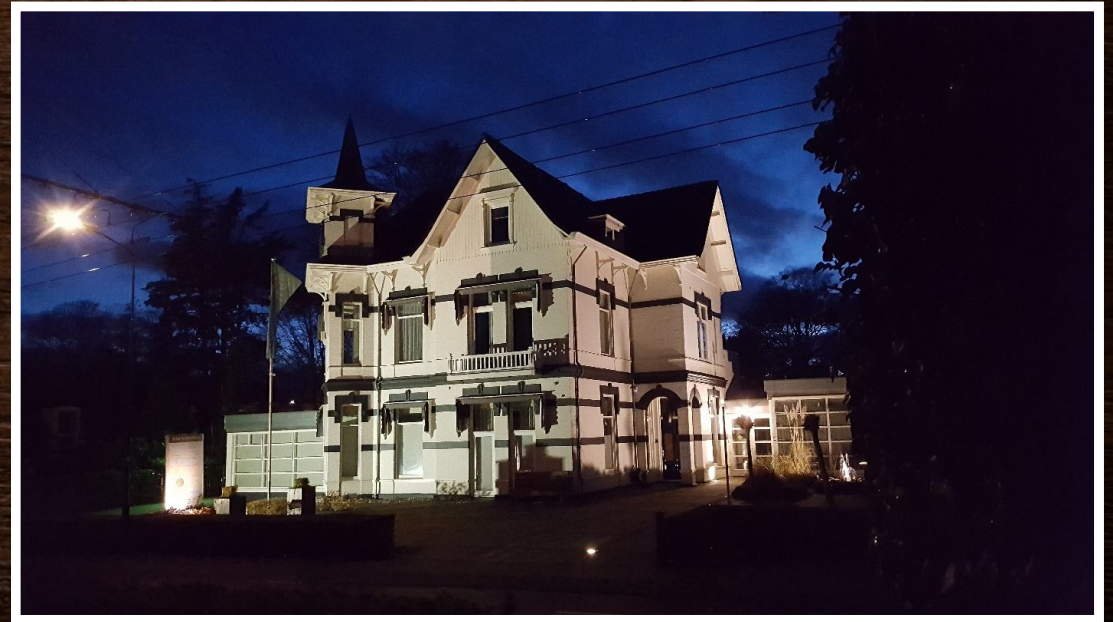


# Stationsweg 2





# Stationsweg 6



# Stationsweg 8





# Stationsweg 4

- Begin 2021 door ontwikkelaar gedane suggestie
- Past qua uitstraling, volume, bouwvlak totaal niet binnen huidige rij panden en omgeving





# Stationsweg 4

- Huidige situatie
- Past qua uitstraling niet binnen huidige rij panden (Nr. 2, 6 en 8)





## HighLights:

- Waken voor een “postzegelbestemmingsplan”, zie ook het Rekenkamerrapport (December 2020)
- Gebiedsvisie toespitsen op gebied afgebakend door:
  - Utrechtseweg
  - Stationsweg
  - Paul Krugerstraat
  - Mariaweg



# HighLights:

| Pand / locatie   | Verdiepingen | Appartementen  | Parkeerplaatsen | Overig                   |
|------------------|--------------|----------------|-----------------|--------------------------|
| Utrechtseweg 165 | 4            | 11             | 22              | Voormalig Loyens & Loeff |
| Stationsweg 4    | 4 ?          | 15 ?           | 23 ?            |                          |
| Stationsweg 8    | 3            | 8 – 9 ?        | 15 ?            | Verkeersafwikkeling ?    |
| <b>Totaal</b>    |              | <b>24 – 25</b> | <b>60</b>       |                          |

- “Vergroenen” omgeving?
  - Bebouwde oppervlak
  - +/- 650 m<sup>2</sup> aan parkeerplaatsen (NEN-norm 2,4 \* 4,5m), excl. “wegen”
- Herstellen “Trechterfunctie” als cultuurhistorisch element
  - Bouwvlak Nr. 4 naar achteren verschuiven!



## HighLights:

- Qua mogelijke nieuwe bebouwing van Stationsweg 4, de vroegere situatie als uitgangspunt nemen:
  - Begane grond + 1<sup>e</sup> verdieping + afgetopt pannendak
  - Oppervlakte van het huidige bouwvlak handhaven
  - Pand redelijk midden op perceel situeren
- Huidige groenstructuur dient onaangetast te blijven (en dit ook pro-actief monitoren). Er is de laatste jaren al veel te veel groen verdwenen.



# Oosterbeek, groenste dorp van Europa

Tsja... in het jaar 2005 nog wél...





Dank u voor uw aandacht !

Hopelijk heb ik bij u de gevoelige snaar geraakt voor een lange-termijn aanpak voor dit soort ontwikkelingen en worden de door mij genoemde punten door meerdere fracties gezamenlijk opgepakt.

De uitgeschreven versie van dit betoog kunt u opvragen via de Griffie.

[andre.kloppenber@gmail.com](mailto:andre.kloppenber@gmail.com)