



Bunnik, 19 november 2020

College van burgemeester en wethouders van Rhenen
t.a.v. de heer J. Peek
Postbus 201
3910 AE RHENEN

Ons kenmerk : 20-11016
Behandeld door : Jolanda van Looij MSc
Onderwerp : 2e advies ruimtelijke kwaliteit Cuneraweg 266 te Rhenen

Geacht college,

Op basis van ons eerste advies heeft de initiatiefnemer de inrichtingsschets omtrent de herziening van het bestemmingsplan Cuneraweg 266 te Rhenen aangepast. Op basis van de aangepaste tekening wordt ons opnieuw gevraagd of er voldoende sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, om af te kunnen wijken van de betreffende hoofdregel van ten minste 50% sloop van de bedrijfsgebouwen.

Op basis van de aangepaste inrichtingsschets kunnen wij positief adviseren om het afwijken van de 50% sloop-eis te rechtvaardigen. Aan deze beoordeling ligt een aantal punten ten grondslag.

Bedrijfsbebouwing

Door de sloop van de gebouwen aan de oostzijde van het erf wordt het bouwblok verkleind. Het ensemble blijft zo compact mogelijk en de samenhang in bebouwing wordt niet aangetast. De vrijkomende ruimte wordt in de aangepaste schets landschappelijk ingericht.

Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt ten alle tijden een goede landschappelijke inpassing gevraagd door het aanplanten van beplanting op en rond het erf. Wij zien de boomgaard op het voorerf en de bomenrij aan de oostkant van het bouwblok als een goede landschappelijke inpassing.

Ruimtelijke kwaliteitswinst in relatie tot de sloop-eis

In de aangepaste inrichtingsschets zien wij een combinatie van kwaliteitsverbeteringen. Wij zijn van mening dat hierdoor voldoende sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit om af te kunnen wijken van de 50% sloop-eis. De extra ruimtelijke kwaliteitswinst bestaat uit:

1. De reguliere landschappelijke inpassing, zoals hierboven beschreven;
2. Aanleg van een recreatief wandelpad;
3. Versterken van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur door het terugbrengen van de sloot;
4. Versterken van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur door het terugbrengen van de kavelrandbeplanting. Hierbij geven wij de suggestie om de bomenrij ter hoogte van het erf te verdichten, zodat de overhoekse zichtlijnen tussen de bebouwing van de Cuneraweg en de Spoorlaan open kunnen blijven.

Met vriendelijke groet,


Ir. A. Tom,
directeur, adviseur ruimtelijke kwaliteit

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
T 030 656 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8565.67.930.B.01