

Aan het gemeentebestuur van Rhenen  
Postbus 201  
3910 AE Rhenen

Datum : 02 november 2018  
Dossiernummer : RHE18-0080 - 2  
Gemeentennummer : - / F. Huwaë  
Betreft : principe welstandadvies  
ontwerp bestemmingsplan uitbreiding De Thijmse Berg  
Nieuwe Veenedaalseweg / Oude Veensegrindweg  
Rhenen

Geacht college,

Aan de commissie is gevraagd een advies te geven betreffende het voorliggende principe verzoek.

In aansluiting op ons schrijven d.d. 24 september 2018 berichten wij u hierbij het volgende:

Het principeverzoek betreft het bestemmingsplan voor het uitbreiden van vakantiepark Thijmse Berg.

Deze uitbreiding met 31 recreatiewoningen vindt plaats op een bosrijk perceel. De bestaande woning wordt verplaatst naar landgoed Remmerstein, nabij het hoofdhuis.

Naar aanleiding van een overleg op de gemeente en een bijeenkomst op Remmerstein m.b.t. de mogelijke ontwikkelingen (zoeken naar economische dragers) van het landgoed, brengen wij een aanvullend advies uit.

Tevens speelt het advies van de provincie Utrecht een belangrijke rol. In principe zijn zij akkoord met het uitbreiden van het vakantiepark op de voorgestelde locatie. Wel zijn wij nog benieuwd naar het advies van de provincie op de verdere uitwerking van het plan (o.a. het bestemmingsplan). Wellicht is een behandeling daarvoor wenselijk in het bouwplanoverleg (bij MooiSticht).

Vanuit het aspect welstand kunnen wij ons op hoofdlijnen vinden in het uitbreiden van het vakantiepark. Wij vragen wel voor ondermeer de volgende punten de aandacht.

-De groene zones rondom de bebouwing aan de openbare weg zijn 15 en 20 meter dik. Deze afstand is beperkt. Met open groen is het zicht op het park en woningen groot, hetgeen niet wenselijk is.

-De volumes van de woningen zijn vrij fors. De voorgestelde inhoudsmaten komen voor bij woonbebouwing. Wat is het beleid ten aanzien van recreatiewoningen?

-De uit te geven grond bij de woningen kan leiden tot tuinen met allerlei (vergunningsvrije) bouwwerken. Wij adviseren een beperkte maat tuin / terras uit te geven en het overige deel de bestemming bos te geven. Het is ongewenst het bos te 'verkavelen'. Ook kunnen er in de koopoverkomst nadere eisen worden opgenomen.

-Verlichting en de toegang tot het terrein dienen niet prominent aanwezig te zijn. Het boskarakter dient te prevaleren. Verharding beperken. Geen hekwerken toepassen.

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



- De vormgeving van de woningen dient te passen bij de ligging in het bos. Een eenvoudige opzet en een ingetogen uitstraling zijn daarbij wenselijk. Enige afwisseling is mogelijk. Gelet op de ligging valt als gevelmateriaal hout te overwegen.
- Hoe wordt de duurzaamheid geregeld?

Wat betreft de toe te voegen woning op het beschermde deel adviseren wij 'ruimte' te laten voor de precieze positionering. De precieze locatie kan immers van invloed zijn op en samenhangen met andere mogelijke ontwikkelingen / economische dragers.

Samenvattend adviseren wij met bovenstaande punten / voorwaarden, positief.

Wij verzoeken u bij de vervolgaanvraag te verwijzen naar bovengenoemd kenmerk.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Rhenen,

ir. P.L. van Deelen

Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
[info@mooisticht.nl](mailto:info@mooisticht.nl)  
[www.mooisticht.nl](http://www.mooisticht.nl)

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