

Betreft: Rhenen Vogelenzang, aanbeveling door supervisor

Ontwerp: levensloopbestendige woningen in het groen aan de uiterwaarden

Datum: 30-07-2014

Plaats: Benthuizen

Vorig jaar is in samenwerking met de ontwikkelende partijen, de architect, de stedenbouwkundige supervisor en de gemeente Rhenen het plandeel ten noorden van de hoofdontsluitingsweg van Vogelenzang herverkaveld. Op dit moment zijn de door MIX ontworpen 31 rijwoningen in aanbouw. Dit gebied kent grote hoogteverschillen. Door de samenhangende vormgeving van architectuur en landschapsinrichting en het verfijnde architectonische ontwerp zal de realisatie van dit plandeel een zeer representatief onderdeel van de nieuwe wijk Vogelenzang gaan vormen.

Ook bij de herverkaveling van het gebied ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg wordt in nauwe samenwerking tussen de ontwikkelende partijen, gemeente, architect, stedenbouwkundige supervisor en landschapsarchitect getracht om dit gebied zodanig vorm te geven dat de ruimtelijke relatie tussen de plandelen behouden blijft en de in het stedenbouwkundige plan vastgelegde ontwerpprincipes worden gehandhaafd. Daarbij hoort het principe van woningen zonder tuin en doorzichten naar de Nederrijn.

Wij achten het een positieve ontwikkeling dat in dit plandeel nu voor het merendeel duurdere woningen (levensloopbestendige woningen met een bredere beukmaat) gerealiseerd worden. Door het hogere budget is het mogelijk deze bijzondere, alzijdig zichtbare woningtypologie op een goede manier vorm te geven. Zo kunnen bijvoorbeeld de bergingen inpandig gerealiseerd worden.

De duurdere categorie woningen brengt echter ook diepere woningplattegronden en grotere terrassen met zich mee. Om de doorzichten vanuit het noordelijke plandeel (woonstraatjes) op de Nederrijn te waarborgen en de grotere woningstypologieën in te kunnen passen is het noodzakelijk om de terrassen aan de oostzijde van dit plandeel over de bestemmingsgrens van de bestemming wonen uit te laten steken. De hier gekozen bestemming groen staat echter geen terrassen ten behoeve van het wonen toe.

Als stedenbouwkundige supervisor heb ik het maken van het Bestemmingsplan begeleid en in deze zone voor de bestemming groen gepleit om de doorzicht vanaf de hoofdontsluiting van Vogelenzang naar de Nederrijn te waarborgen.

Het aanleggen van terrassen aan de rand van deze zone (zichtlijn) ten behoeve van de woonfunctie vormt echter geen ruimtelijk obstakel en daardoor geen belemmering van het uitzicht. Daarom achten wij deze overschrijding van het bestemmingsvlak niet als tegenstrijdig met de stedenbouwkundige ontwerpprincipes.

Resumé:

Wij steunen het liggende ontwerp en pleiten voor een verruiming van de woonbestemming ten behoeve van het maken van ruime terrassen die wij voor de realisatie van de gewenste woningtypologie (hoogwaardige woningen zonder eigen tuin) noodzakelijk achten.