

Rijnhuizen noord

Beeldkwaliteitplan wonen

Nieuwegein

juli 2025

MAAX
space

SVP

Colofon

Team



Publicatiedatum

juli 2025

Adres

MAAK space
Monnikenpad 5
3817 VK Amersfoort

SVP Architectuur en Stedenbouw
't Zand 17
3811 GB Amersfoort

E-mail

www.maak.space
info@svp-svp.nl

Projectteam

Karin van Essen (MAAK)
Jan Willem van Veelen (MAAK)
Manon Witbraad (SVP)
Joost van der Doelen (SVP)

In opdracht van

Gemeente Nieuwegein

Voor het geheel of gedeeltelijk
overnemen of bewerken van
artikelen en/of beeldmateriaal
dient men vooraf toestemming
aan MAAK space en SVP te
vragen. In de meeste gevallen zal
die graag worden gegeven.

Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen
rechten worden ontleend.

Rijnhuizen noord

Beeldkwaliteitplan wonen
Nieuwegein



Inleiding en algemeen beeld

Rijnhuizen noord

Rijnhuizen noord neemt een bijzonder landschappelijke positie in binnen de gehele wijk Rijnhuizen. Zo bevindt zich ten oosten van de buurt het voormalige fort Jutphaas, ten zuiden het parkachtige terrein van kasteel Rijnhuizen en ten westen het Merwedekanaal met toekomstig oeverpark. Het plan benut de kwaliteiten van deze parkachtige openbare ruimte en de maatschappelijke voorziening en de 50 woningen worden natuurinclusief ontworpen. De openbare ruimte wordt landschappelijk en zoveel mogelijk autovrij ingericht. Zo ontstaat een gezonde leefomgeving, waar ook bewoners uit de omgeving te gast zijn om te wandelen en vertoeven.

Algemene 'look-and-feel'

De architectuur sluit aan op de landschappelijke ambitie en versterkt de stedenbouwkundige opzet. Een belangrijk principe is de alzijdigheid van de bouwblokken met een sterke oriëntatie op en fysieke relatie met de landschappelijk ingerichte openbare ruimte. De overgang van de woning naar de openbare ruimte is hierbij een belangrijke ontwerpopgave, zowel de plattegrond, de relatie binnen-buiten als de verblijfsplek buiten en de overgang naar het openbaar gebied. Het fijn thuiskomen van bewoners en de sociale interactie tussen buurtbewoners wordt hiermee gefaciliteert. Waardoor sociaal veilige plekken ontstaan met ogen op de 'straat'.

De algemene look-and-feel is rustig en harmonieus waarbij de gehele buurt, dus maatschappelijke voorziening én woningen eenzelfde sfeer en uitstraling krijgen. De bebouwing is terughoudend in kleur en materiaalgebruik en voegt zich in de natuurlijke tinten

van het landschap. Voor de woningen draagt een ontwerp door één architect bij aan de gewenste eenheid en samenhang.

Het maatschappelijk cluster maakt deel uit van de buurt waarbij de situering, de oriëntatie en de ruimtelijke opzet is afgestemd met de woningbouw. Ook voor het maatschappelijk cluster geldt een sterke relatie van het gebouw met de landschappelijk ingerichte omgeving. Een natuurlijke inrichting van het buitenterrein met veel beplanting, bomen en natuurlijke materialen sluit hierop aan.

Geldende gebiedsvisie

De 'Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen 2024' is van toepassing. De locatie ligt in het sfeergebied 'Nieuwe Buitenplaatsen' en de beschreven uitgangspunten worden toegepast.

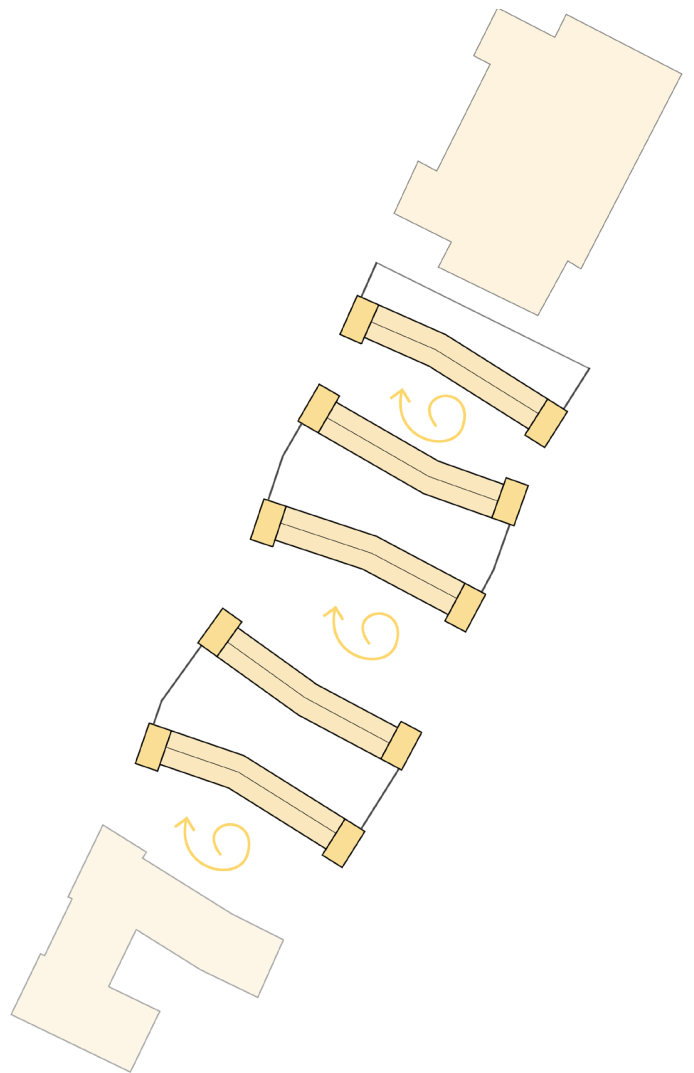
Afwijken van het beeldkwaliteitplan

In dit beeldkwaliteitplan zijn richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte gegeven. Het kan voorkomen dat er een ontwerp voor de bebouwing wordt ingediend dat niet aan de in dit beeldkwaliteitplan genoemde beeldkwaliteitseisen voldoet maar wel van een positief advies kan worden voorzien. In dat geval bestaat de mogelijkheid gemotiveerd van de richtlijnen uit dit beeldkwaliteitplan af te wijken.

Uitgangspunt 1:

Korrel en compositie

- Er is samenhang op de schaal van de buurt als geheel. Ook het ROC-gebouw doet mee in het ritme van gebouwkorrel langs het kanaal.
- De woningen en het maatschappelijk cluster zijn in uitstraling op elkaar afgestemd, waarbij fase 2 (woningen) zich uiteindelijk moet verhouden tot fase 1 (maatschappelijk cluster).
- De drie bouwblokken met woningen vertonen onderling een sterke samenhang in beeld en uitstraling. Voorkeur voor één architect.
- Elk van de drie bouwblokken staat als 'gast' in het landschap en wordt als herkenbare eenheid ontworpen. De groene ruimtes tussen de bouwblokken verschillen in inrichting en zorgen voor variatie in identiteit en karakter.
- De bouwhoogte is 2 lagen met kap met aan het kanaal de mogelijkheid voor een extra hoge woningen met kap of 3 lagen met een plat dak (terugliggende derde laag) wanneer dit voor de accentwerking wenselijk is. Bouwhoogte conform gebiedsvisie.
- De bouwblokken met woningen sluiten in korrel en compositie aan op het maatschappelijk cluster.
- Dakkapellen worden mee-ontworpen en zijn onderdeel van de compositie.

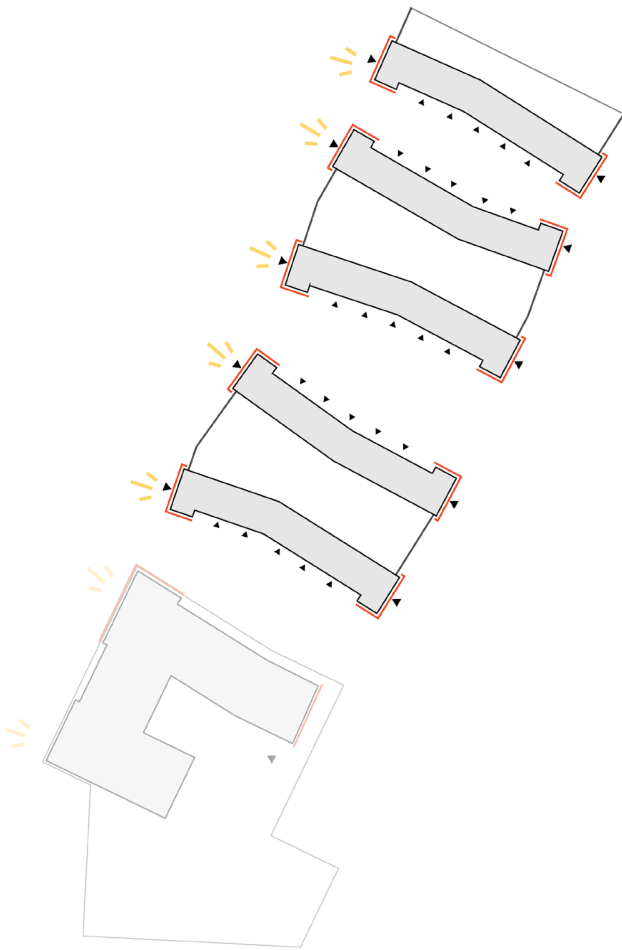


bouwblokken hebben onderling veel samenhang



kopwoningen hebben een overhoekse oriëntatie

Uitgangspunt 2: positie en oriëntatie



- De drie bouwblokken krijgen een alzijdige uitstraling waarbij de bebouwing reageert op de directe omgeving, accenten naar het kanaal, bijzondere koppen naar de Kasteellaan en een sterke relatie met het landschappelijk ingerichte verblijfsgebied tussen de bouwblokken.
- Oriëntatie van de tussenwoningen op het 'besloten' landschappelijk ingerichte verblijfsgebied tussen de bouwblokken waarbij een buitenruimte op de overgang van de woning naar het openbaar gebied een belangrijke ontwerpopgave is.
- Hoekwoningen aan kanaal hebben een dubbele/ overhoekse oriëntatie met minimaal de entree en ramen van verblijfsruimten op de kop.
- De buitenruimten van de woningen aan het kanaal gaan een relatie aan met het oeverpark.
- Kopwoningen aan de Kasteellaan worden uitgevoerd als bijzondere hoekwoning met minimaal de entree en ramen van verblijfsruimten op de kop.



bebouwingsaccenten naar het oeverpark

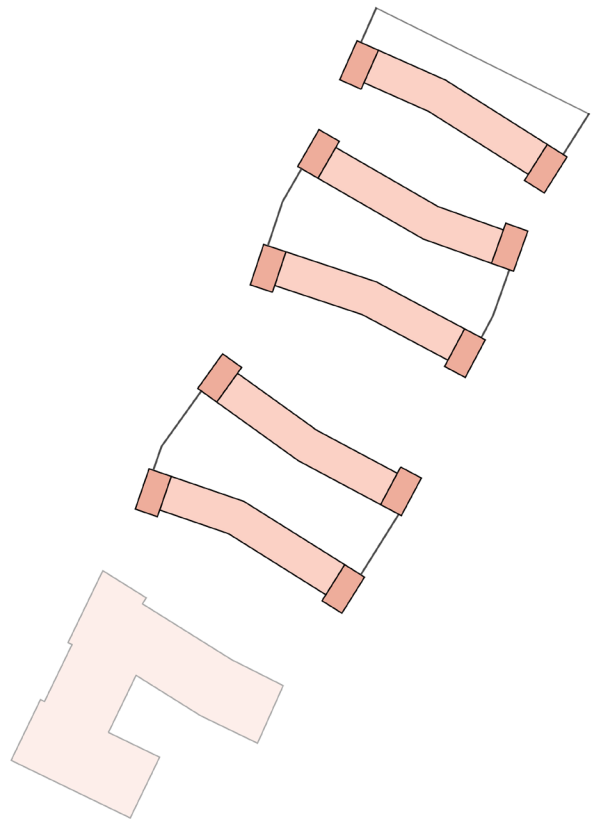


bouwblokeinden hebben een overhoekse oriëntatie

Uitgangspunt 3

kleur- en materiaalgebruik

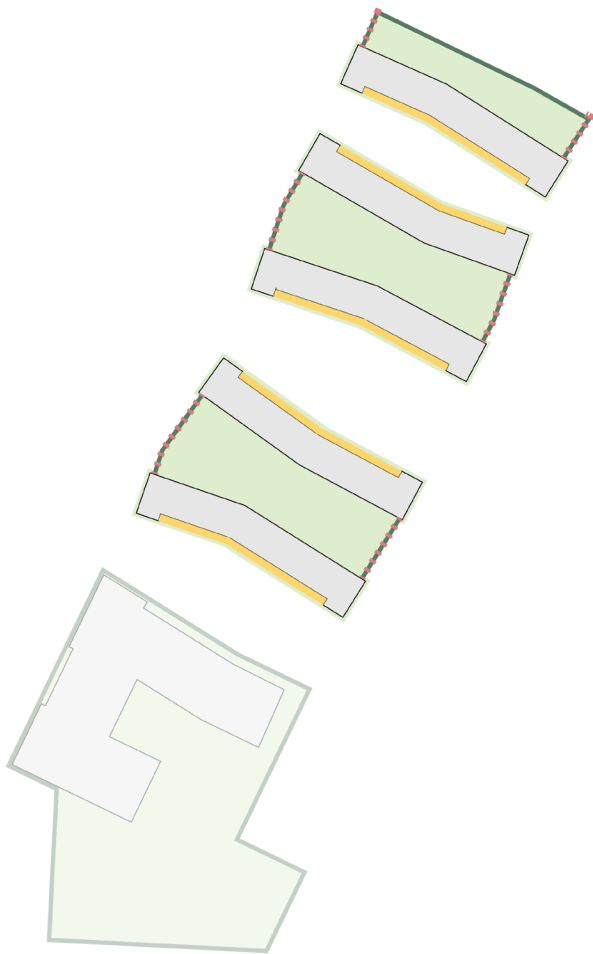
- Hoogwaardige, duurzame materialen vormen het uitgangspunt.
- Eénduidig kleurgebruik binnen de hele buurt - woningen en school.
- Het basispalet gaat uit van lichte aardetinten die zich voegen in de natuurlijke tinten van het landschap.
- Voor de woningen vormt circulair bouwen en het toepassen van biobased materialen het uitgangspunt.
- Voor de woningen wordt een constructie van hout/ CLT toegepast.
- Platte daken worden uitgevoerd als groenblauw-dak waarbij het opvangen van regenwater en een bijdrage leveren aan de stadsnatuur het doel is.



sfeer van tinten in de gehele buurt

Uitgangspunt 4

overgang openbaar-privé



- De zone aan de voorzijde van de woningen is een verblijfsgebied waarbij tussen de woning en het openbaar gebied een sterke gebruiksrelatie is. Hierbij kan gedacht worden aan een veranda of een stoep met een pergola of ander vorm van overkapping waardoor een plek ontstaat. Het toepassen van (bloeiende) beplanting is onderdeel van deze zone.
- De buitenruimten van de woningen aan het kanaal gaan een relatie aan met het oeverpark.
- De erfafscheidingen die onderdeel zijn van een bouwblok worden met de bebouwing mee-ontworpen en bestaan uit een combinatie tussen gebouwde en begroeide delen.
- Overige erfafscheidingen tussen achtertuinen en het openbaar gebied zijn natuurlijk en groen, bijvoorbeeld (gemengde) hagen, houten hekwerk met klimplanten.
- Bij de erfafscheidingen wordt rekening gehouden met fauna voorzieningen.



referentie: erfafscheiding aan groene scheg

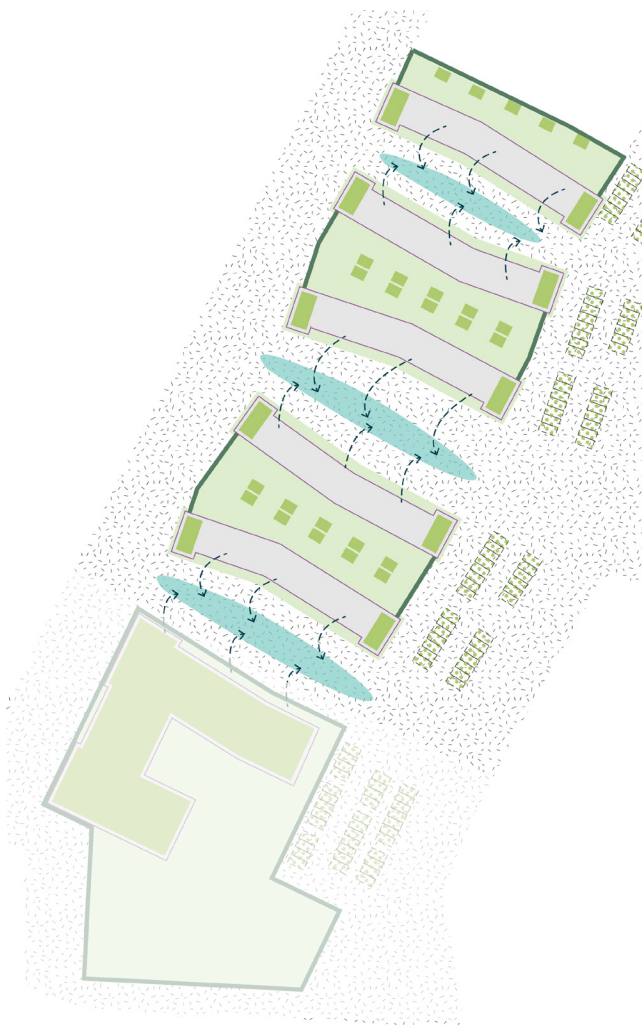


referentie: erfafscheiding als onderdeel van bouwblok

Uitgangspunt 5

natuurinclusiviteit en duurzaamheid

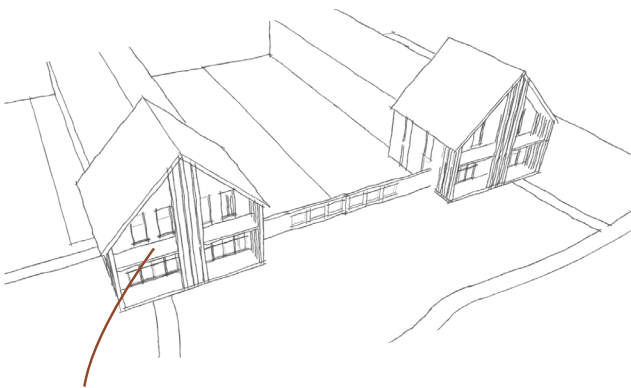
- De bebouwing voldoet aan de eisen van bijna energieneutraal (BENG). Energieopwekkende en/of besparende materialen integraal opnemen in de architectuur van de bebouwing.
- Hemelwater van de woningen wordt eerst opgevangen op het kavel (een zo groot mogelijk deel van het perceel onverhard laten draagt hieraan bij) en vervolgens afgevoerd naar de wadizone, bij voorkeur zichtbaar.
- Platte daken worden uitgevoerd als groenblauw-dak waarbij het opvangen van regenwater en een bijdrage leveren aan de stadsnatuur het doel is.
- Zonnepanelen op schuine daken in aaneengesloten rechthoekig vlak.
- Natuurinclusief ontwerpen met nestkasten voor vogels/vleermuizen en voorzieningen voor insecten opnemen in het bouwvolume.
- Inheemse beplanting toepassen conform uitgangspunten gemeente.
- Parkeerplaatsen krijgen een groene uitstraling door toepassen van half-open verharding, plaatsing van bomen en hagen.
- Erfafscheidingen, waar van toepassing, duurzaam groen en biodivers uitvoerd.
- Gevelbegroeiing is toegestaan, mits sterk onderdeel van het gevelontwerp en niet als onbeduidende verbloeming.



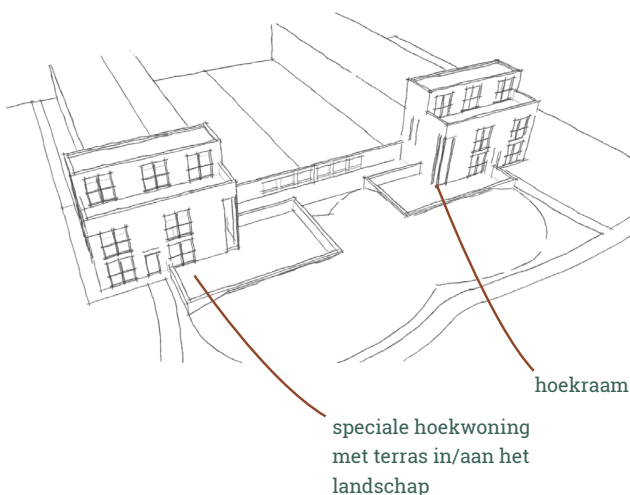
Uitgangspunt 6

koppen van blokken aan het oeverpark

- De koppen aan het kanaal hebben een dubbele/ overhoekse oriëntatie met minimaal de entree en ramen van verblijfsruimten op de kop.
- De koppen van de blokken vormen een accent aan de zijde van het oeverpark.
- Dit accent kan bereikt worden door: een afwijkend woningtype, extra hoge woningen met kap of 3 lagen met een plat dak (terugliggende derde laag), positionering en type buitenruimte en/ of positie en type erfafscheiding.



beneden bovenwoning met terras aan park en op de verdieping



hoekraam

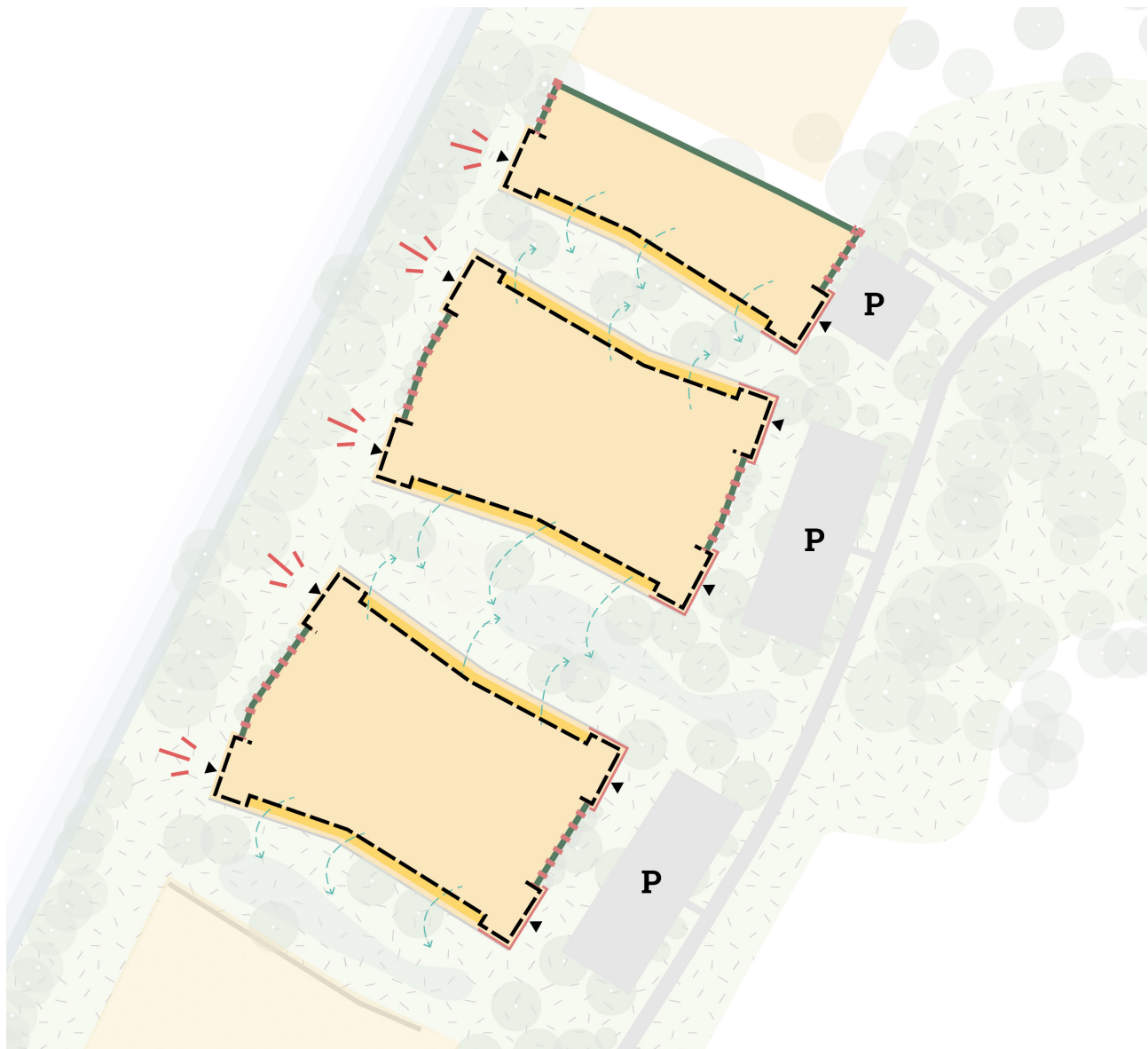
speciale hoekwoning met terras in/aan het landschap

mogelijke opties voor accenten aan kanaal

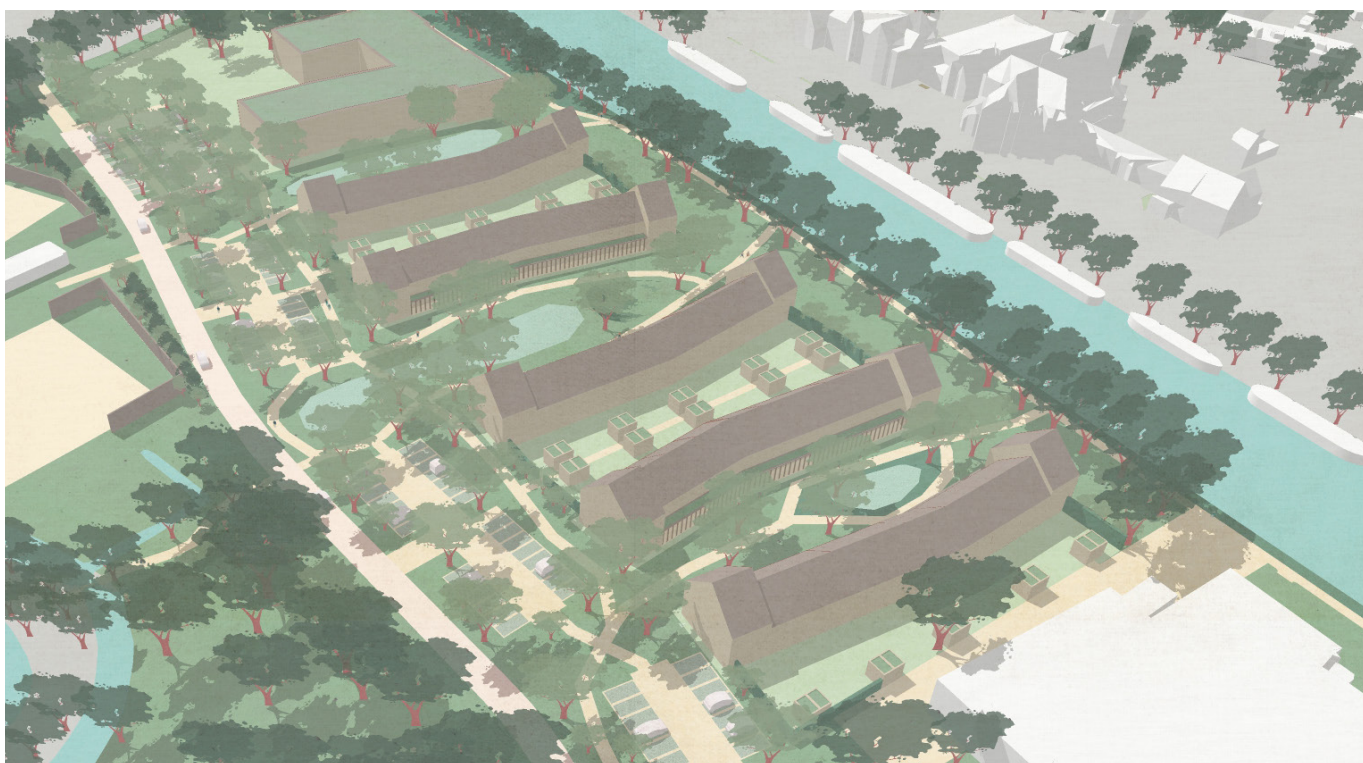
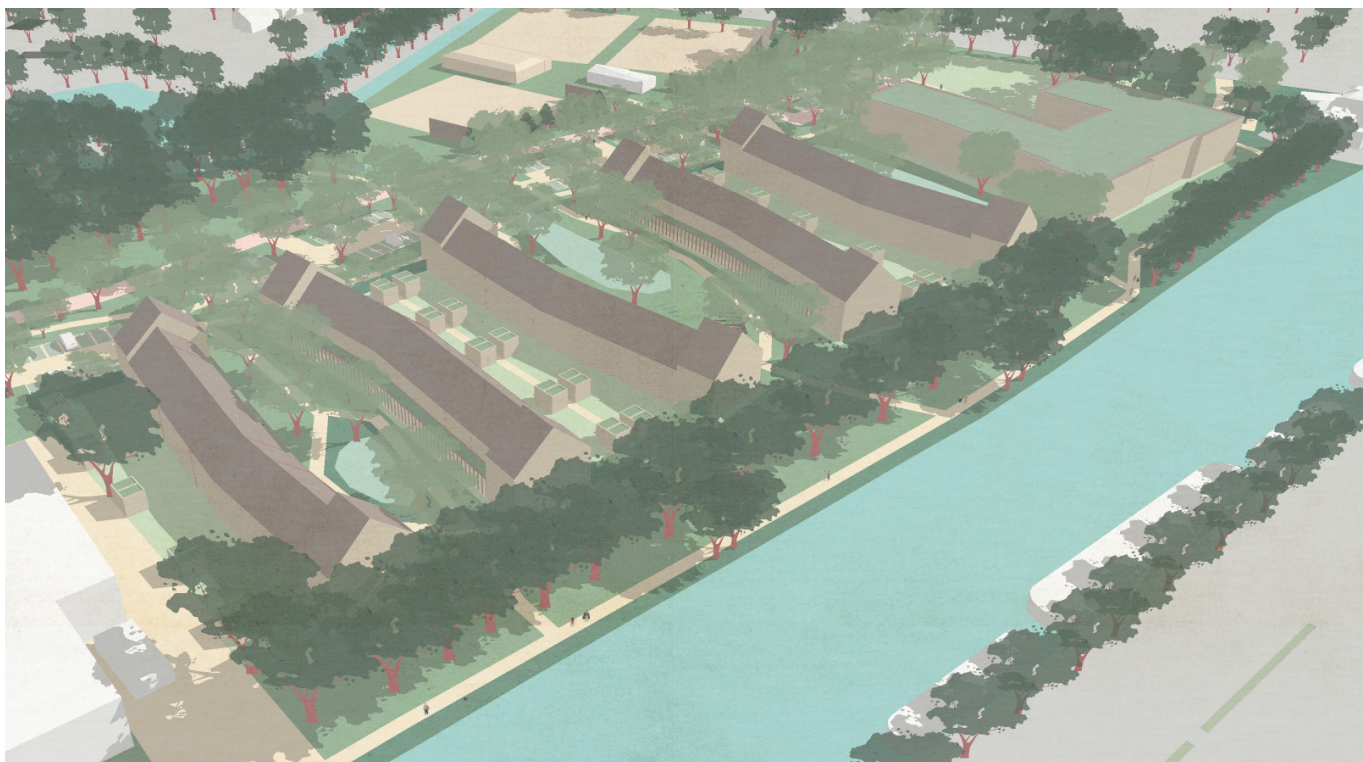


twee varianten voor koppen naar het kanaal

Ruimtelijke kaderkaart



-  Kavel
-  Rooilijn bebouwing (principe)
-  Ruimtelijk accent kanaalzone
-  Verbijzondering hoekwoning (Kasteellaan)
-  Speciale verblijfszone voorzijde woning (zie uitgangspunt 4)
-  Erfafscheiding combinatie gebouwd en begroeid
-  Erfafscheiding natuurlijk begroeid hekwerk
-  Verplichte gevel positie entree
-  Parkeren
-  Hemelwater afvoeren op wadi



The background is a solid teal color. It features several thin white lines that intersect to form a geometric pattern. One line runs diagonally from the top left towards the bottom right. Another line runs diagonally from the top right towards the bottom left. A third line runs horizontally across the middle of the page. A fourth line runs vertically on the right side of the page. These lines create a series of triangles and quadrilaterals across the entire surface.

SVP

Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl