opZoom

vivare

gemeente Rheden

Velp Zuid deelgebied 3

Omgevingskwaliteitsplan

11 februari 2026

opZoom architecten bv | www.opzoom.nl



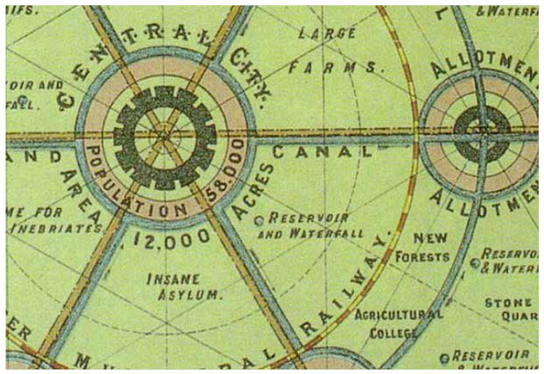
inleiding

Opgave
In opdracht van Vivare heeft opZoom een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de duurzame verdichting van de locatie Velp-zuid deelgebied 3. De 138 bestaande woningen, die bouwkundig, functioneel als ook energetisch verouderd zijn, worden gesloopt. De opgave is om op de vrijgekomen ruimte een hoogwaardig kwalitatief woonmilieu te realiseren waarbij er meer ruimte is voor groen en ontmoeten en een verdichting van het aantal woningen. Het nieuwe plan, met in totaal ca. 208 woningen, vormt een hedendaagse interpretatie van het tuindorp, met een diverse mix aan woningtypen in verschillende categorieën.

Doel Omgevingskwaliteitsplan
Aanvullend op het Stedenbouwkundig Plan is dit omgevingskwaliteitsplan opgesteld. Dit moet de gewenste integrale beeldkwaliteit en de samenhang binnen de wijk borgen, ook bij gefaseerde realisatie.

Planologisch kader
Dit beeldkwaliteitsplan is na vaststelling door de gemeenteraad het toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK).
Dit omgevingskwaliteitsplan legt kaders vast maar dient ook als inspiratiedocument. Het CRK kan eventueel afwijken van deze kaders op bepaalde onderdelen, mits de motivatie hiervoor voldoende onderbouwd is.

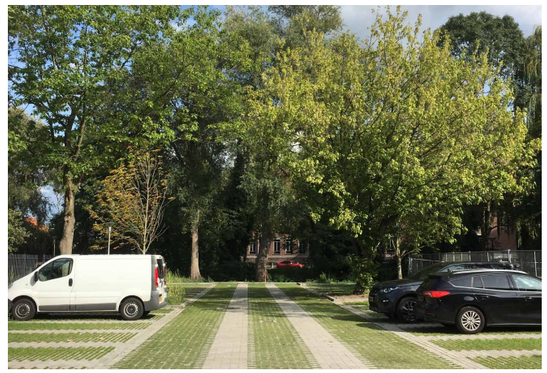
inhoud



1. Visie

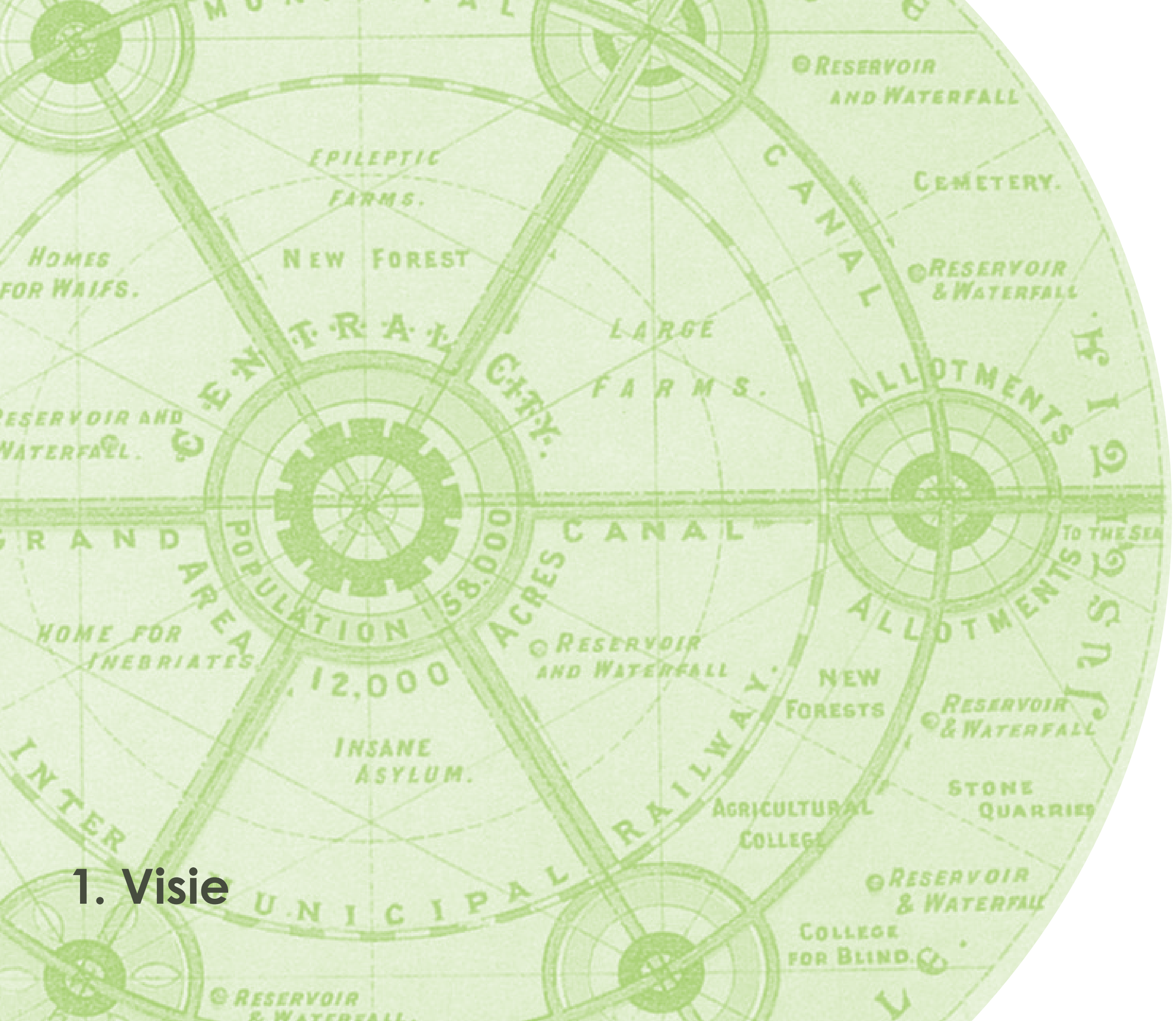


2. Beeldkwaliteit bebouwing

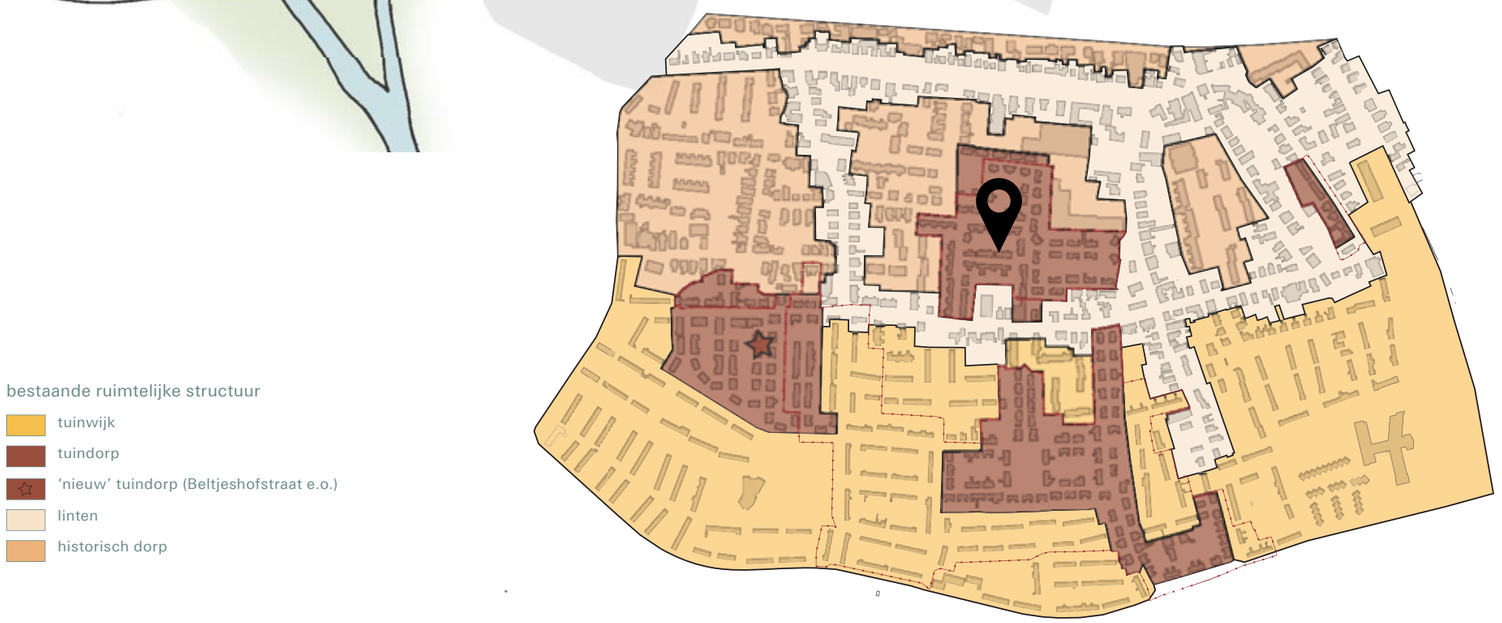


3. Beeldkwaliteit openbare ruimte

1. Visie


EPILEPTIC FARMS.
NEW FOREST
HOMES FOR WAIFS.
CENTRAL CITY.
LARGE FARMS.
CANAL
RESERVOIR AND WATERFALL
CEMETERY.
RESERVOIR & WATERFALL
ALLOTMENTS
GRAND AREA
POPULATION 158,000
12,000 ACRES
CANAL
HOME FOR INEBRIATES
RESERVOIR AND WATERFALL
INSANE ASYLUM.
NEW FORESTS
RESERVOIR & WATERFALL
STONE QUARRIES
AGRICULTURAL COLLEGE
INTER MUNICIPAL RAILWAY
RESERVOIR & WATERFALL
COLLEGE FOR BLIND
RESERVOIR & WATERFALL





Afbeeldingen uit 'Herstructurering Velp Zuid, Stedenbouwkundig Programma Van Eisen' , opgesteld door SVP architectuur en stedenbouw (2011).

Deelgebied 3 in Velp zuid

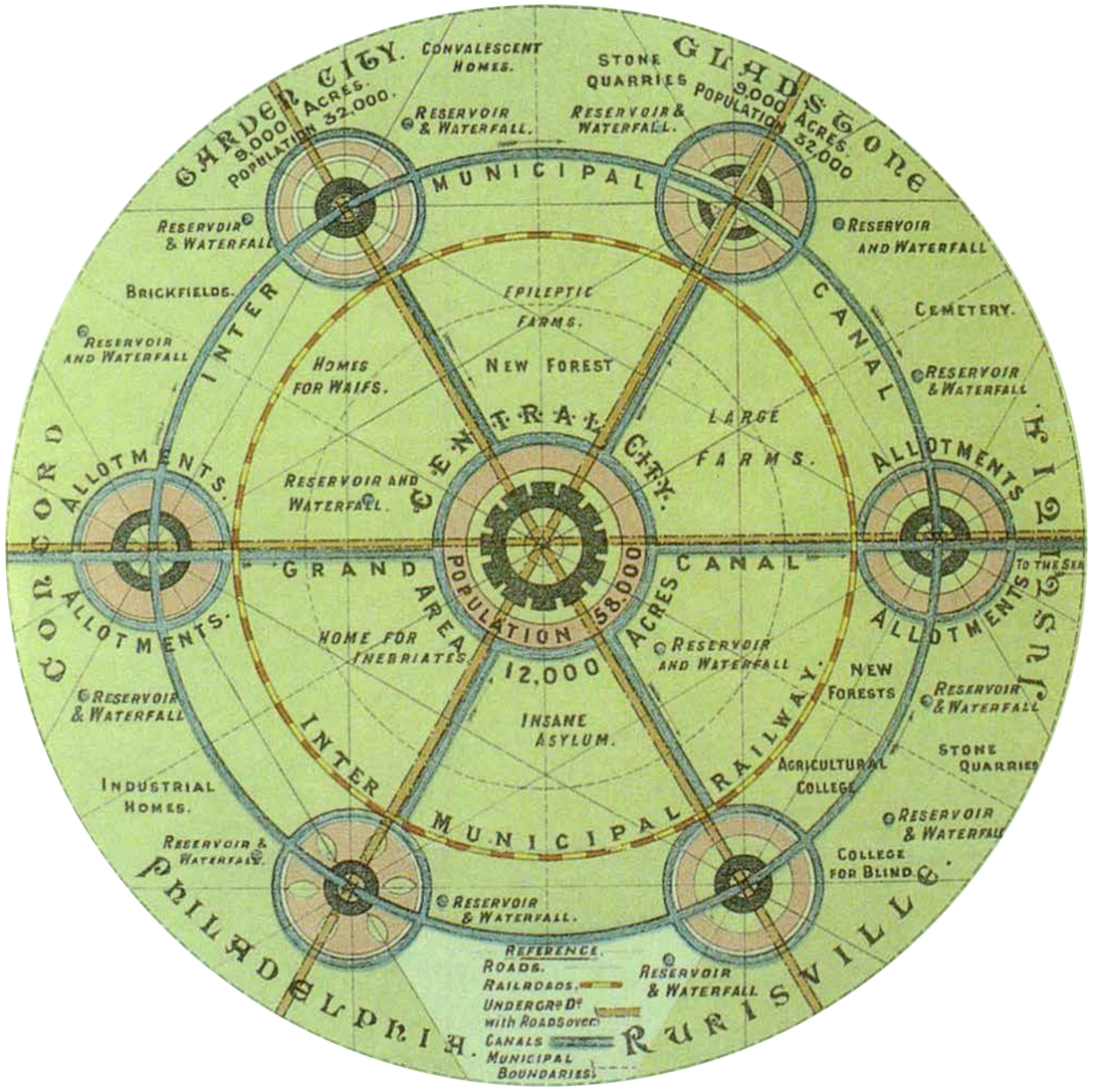
Deelgebied 3 is een tuindorp-buurtje gelegen in de wijk Velp-zuid.
De identiteit van Velp-Zuid kenmerkt zich door dorpse lintbebouwing, ingevuld met buurten uit verschillende tijdperiodes. Hierbij horen ook verschillende tuindorp-buurten.

Kenmerkend voor deze tuindorp-buurten is dat zij duidelijk als stedenbouwkundig ensemble ontworpen zijn.

In de visie die in 2011 voor Velp-zuid gemaakt is, het SPVE, wordt gesteld dat de ruimtelijke eenheden versterkt dienen te worden.

De andere tuindorp-deelgebieden zijn inmiddels herontwikkeld.
Hierbij is uitgegaan van de bestaande stedenbouwkundige opzet, met architectuur passend bij een tuindorp (renovatie of nieuwbouw).

Het laatste deelgebied borduurt ook voort op de tuindorp-gedachte, maar wel een hedendaagse interpretatie daarvan. Wat bij het laatste deelgebied verandert t.o.v. het SPVE is het aantal woningen, om zo ruimte voor verdichting te vinden. Dit maakt ook een bredere mix aan woningtypes mogelijk. Ook de visie op het openbaar groen is anders: er komt meer ruimte voor groen in de straat vanwege natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit.



tuinstadmodel- Ebenezer Howard

De herinterpretatie van het tuindorp-model

Het tuinstadmodel dat rond 1900 door Ebenezer Howard in zijn boek 'Garden Cities of To-Morrow' werd omschreven was een reactie op de slechte woontoestanden in de steden van Engeland.
Hij zag het tuinstadmodel als een arrangement tussen de stad en het platteland, het goede van beiden zou daarin samenkomen. De arbeider kreeg hiermee een gezonde leefomgeving. Deze visie heeft geresulteerd in kleinschalige compacte wijken met door hagen omzoomde voortuinen aan met bomen gelardeerde straten die leidde naar een centraal gelegen park waar ontspanning en ontmoeting centraal staat.

Dit samenbrengen van de twee polen stad en platteland willen we nieuw leven inblazen. We herinterpreteren de tegenpolen stad - platteland naar wonen - groen. Het uit balans geraakte evenwicht moeten we herstellen en passend samenbrengen binnen de wijk.

Nu bijna een eeuw na het tot stand komen van deze wijk staan we voor een nieuwe opgave. De samenleving vraagt enerzijds om extra huisvesting met nieuwe passende woningtypologieën en anderzijds om een natuurinclusieve leefomgeving.
Het geïntegreerd aanpakken van het huisvestingsvraagstuk en de natuurinclusieve leefomgeving is de nieuwe opgave: de herinterpretatie van het tuindorp/tuinstad.

Tuindorp van nu



Een ensemble bestaand uit zowel appartementengebouwen als grondgebonden woningen. *(Fruitbuurt Utrecht, Levs)*



Verschillende groene ruimtes om samen te komen



Hagen en bomen in het straatbeeld
(Disteldorp Amsterdam)



Eigentijdse architectuur met referenties naar tuindorppprincipes
(van Kolplein Velp, ARX)

Een buurt ontworpen als ensemble
Het tuindorp van nu zal o.a. tot uiting komen in de uniforme materialisatie en de samenhangende detaillering. De kleur van het metselwerk en de dakpannen, de gevelstructuren, maar ook terugkerende stedenbouwkundige accenten zorgen ervoor dat de buurt als een sterke eenheid ervaren zal worden.

Een verdichte buurt met oog voor kleinschaligheid
Bij het toevoegen van het aantal woningen en woningtypes, wordt de kleinschaligheid van het tuindorp niet uit het oog verloren. Hogere gebouwen worden visueel opgedeeld in het volume en worden afgewisseld met lagere bebouwing van één laag plus kap. Oog voor detail en accenten geven de wijk menselijke maat.
De structuur van relatief smalle, verspringende straten dragen bij aan de kleinschaligheid van het plan.

Een groene buurt
Groen is een belangrijk onderdeel van een Tuindorp. Met een park, bomen in de straat, collectieve tuinen en hagen als voortuinen is het groen op alle schalen aanwezig en ook goed zichtbaar in het straatbeeld.

Eigentijdse architectuur met referentie naar tuindorppprincipes
In de kleur, materiaal en detaillering wordt gezocht naar eigentijdse architectuur die verwijst naar tuindorp-architectuur. Deze details geven de buurt een eigen identiteit.

2. Beeldkwaliteit bebouwing

Thema's



1. Het ensemble



2. Kleur en materiaal

- Kleurstelling
- Detaillering



3. Gevelstructuur



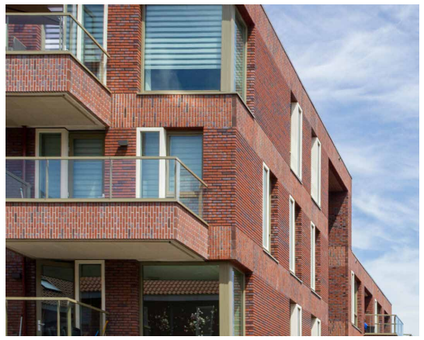
4. Rooilijnen en accenten

- Stedenbouwkundige accenten
- Kopgevels en oriëntatie



5. Volumes en dakvormen

- Grondgebonden woningen
- Verbijzonderingen
- Appartementen



6. Aandachtspunten appartementen



7. Energie en beeldkwaliteit



8. Bijgebouwen en erfarscheidingen



9. Natuurinclusiviteit

1. Het ensemble

De gebouwen in het hele plan krijgen een sterk samenhangende materialisatie, passend bij het tuindorp-karakter.

In de hele buurt worden dezelfde kleur steen en dakpan toegepast.

Detaillering van de verschillende types gaan een relatie met elkaar aan. Deze kunnen van elkaar verschillen, maar hebben één heldere beeldtaal.



Één materialisatie voor de hele buurt. *(Fruitbuurt Utrecht, Levs)*



(van der Pekbuurt Amsterdam, Hoogeveen architecten)



(van Kolplein Velp, ARX)



Rood-oranje kleur steen met nuancering.
(van Kolplein Velp, ARX)



Accentkleur voor deuren en/of kozijnen en andere kleine details is mogelijk.
(Vreewijk Rotterdam)



Combinatie met een verbijzondering in een andere tint steen is mogelijk.
(Oosterparkkwartier Groningen, KAW)

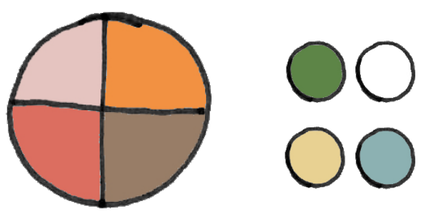
2. Kleur en materiaal

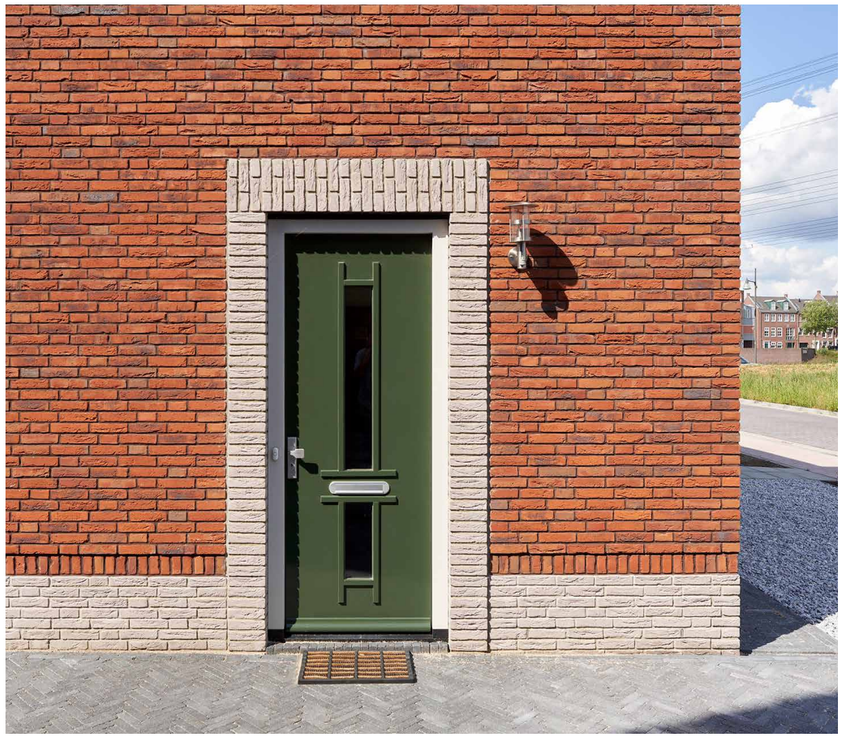
Kleurstelling

Het hele plan krijgt een uitstraling van metselwerk in een aardse rood / oranje tint met subtiele nuancering. Eventueel kan het metselwerk gecombineerd worden met een verbijzondering in een andere aardse tint.
Bij de kleurkeuze van het metselwerk wordt ook rekening gehouden met de kleur van de bestrating.

Voor hellende daken worden rode keramische dakpannen gebruikt.

Voor de kozijnen of andere kleinere details kunnen enkele accentkleuren gebruikt worden. De accentkleuren hebben een groene, blauwe, gele of witte tint. Denk daarbij aan donkergroen, zandgeel, crèmewit of grijsblauw.





Inspiratie: deur passend bij tuindorp-architectuur.
(Stepekolk Helmond, Hilberink Bosch)



Voorbeeld van raamverdelingen: modern.
(De Laakse Tuinen Amersfoort, Zecc)

Detaillering

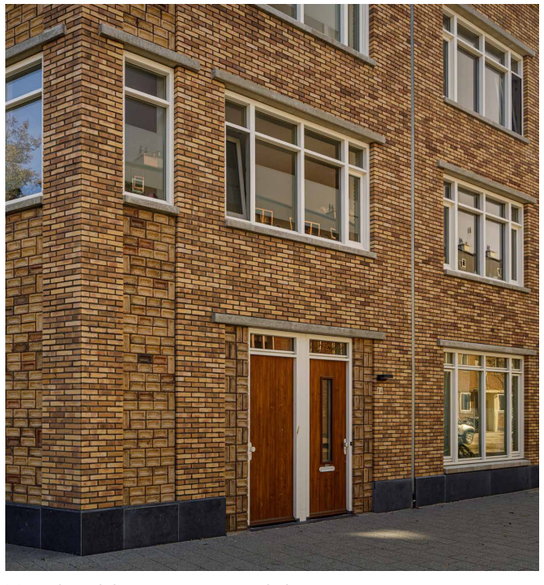
Ook de detaillering brengt de verschillende gebouwtypes bij elkaar als ensemble en verwijzen daarnaast naar tuindorp-architectuur.

Om naar de tuindorp-architectuur te verwijzen worden voordeuren gebruikt met kenmerken van jaren ‘20- / jaren ‘30 stijl.
Daarnaast worden raamverdelingen toegepast bij grotere raampartijen (m.u.v. balkondeuren).

Aanvullend zou het gebruik van luifels of het gebruik van geïntegreerde bloembakken kunnen bijdragen aan de uitstraling van een tuindorp.



Inspiratie: een geïntegreerde bloembak als onderdeel van de architectuur. *(Tuinwijk Utrecht)*



Voorbeeld van raamverdelingen.
(Staringbuurt Rotterdam, Faro)



Luifel, raamverdelingen, bijpassende deur.
(Enka ll Ede, Martenswillems)

3. Gevelstructuur

Subtiele horizontale lijnen in het metselwerk zorgen voor samenhang tussen de verschillende typologieën.

Dit kan uitgevoerd worden als plint, als kroon of bijvoorbeeld als band tussen kozijnen. Deze lijnen kunnen gemaakt worden met ribbelmetselwerk, afwijkende steen of bijvoorbeeld een afwijkende voegkleur.

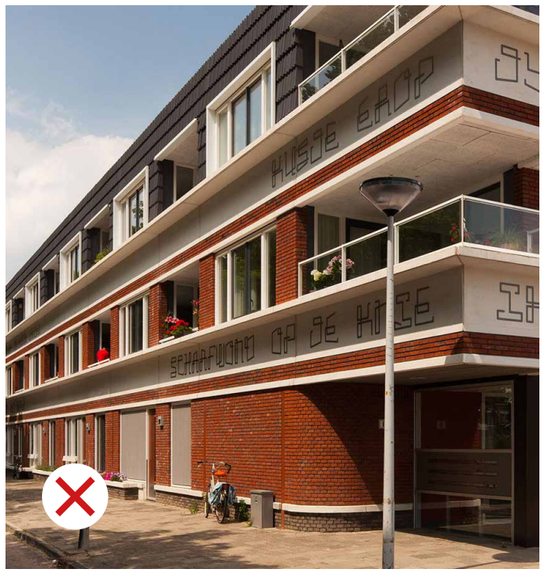
De gebouwen hebben verder een rustige gevelcompositie. Ramen en deuren worden hoofdzakelijk boven elkaar geplaatst, maar enige verspringing is mogelijk.



Subtiele horizontale lijnen d.m.v. verschil in voegkleuren. Enige verspringing in gevelcompositie is mogelijk. *(Fruitbuurt Utrecht, Levs)*



Subtiele horizontale lijnen in het metselwerk d.m.v. ribbelmetselwerk. Ramen zijn boven elkaar geplaatst. *(Impressie Tuindorp Vrijlandt Rotterdam, KOW)*



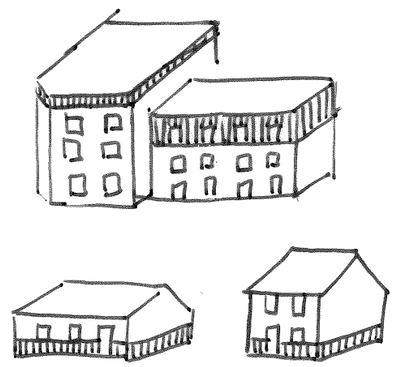
Sterke horizontale oriëntatie van de gevel is niet gewenst. *(Nicolaas Beetsstraat leiden, Faro)*



Subtiele horizontale lijnen d.m.v. andere kleur steen. *(van der Pekbuurt Amsterdam, Hoogeveen architecten)*



Horizontale lijnen als ‘kroon’.
(Kolenkit fase 5 Amsterdam, Stefanova)



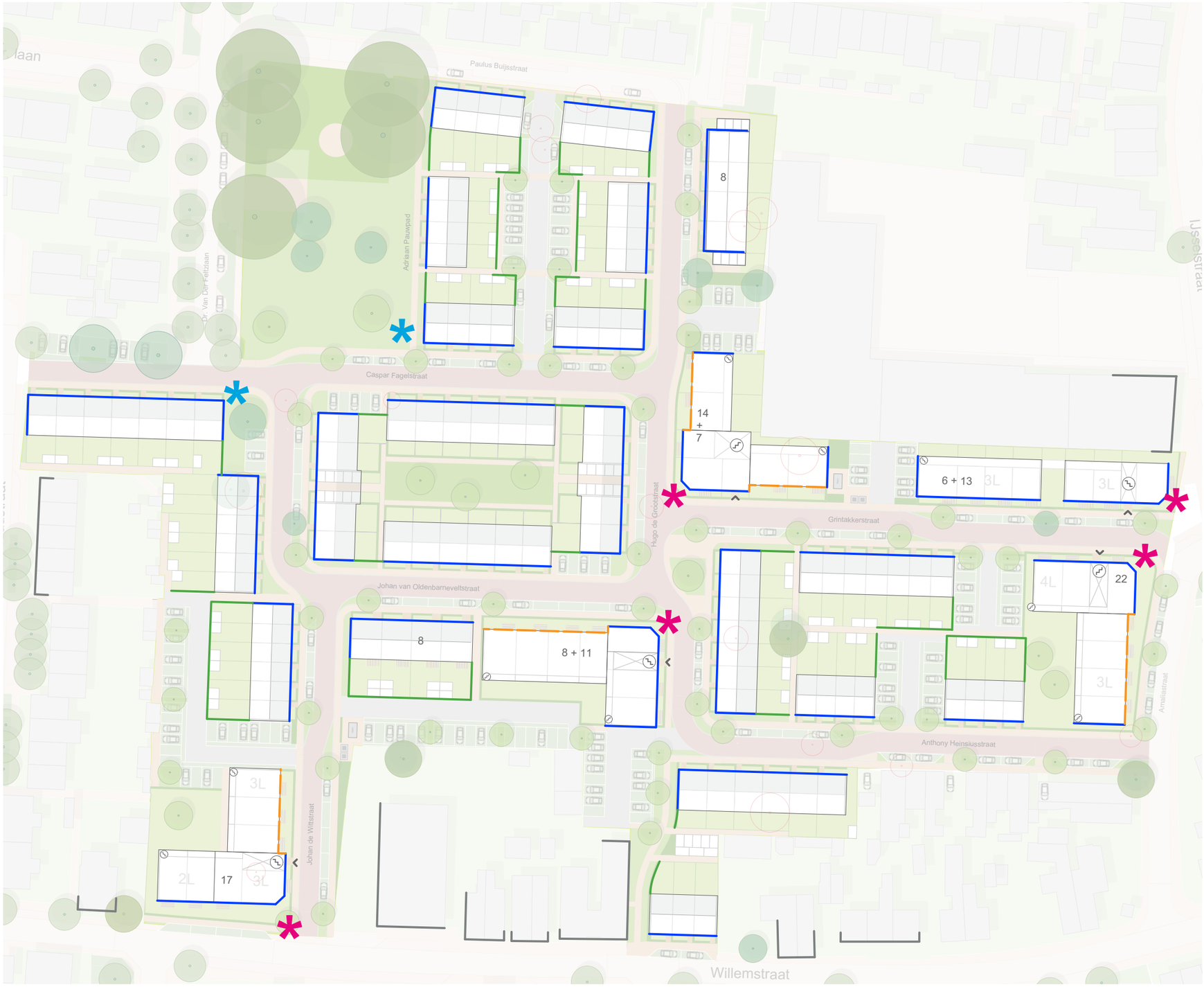
4. Rooilijnen en accenten

Gebouwen zijn geöriënteerd aan de straat. De kaart hiernaast geeft aan voor welke gevels dit geldt.

Daarnaast zijn er bij de appartementengebouwen rooilijnen die verspringen. Dit zorgt voor kleinschaligheid in het straatbeeld.

Ook komen er erfafscheidingen voor die aan de straat liggen. Deze worden groen uitgevoerd, net als de erfafscheidingen die grenzen aan de openbare parkeerterreinen.

De stedenbouwkundige accenten komen voor op belangrijke plaatsen in het plan. Bij de entrees van de wijk, bij het pleintje aan de Hugo de Grootstraat en bij het park (het Akkertje). Op een aantal van deze plekken zijn er in de bestaande situatie ook stedenbouwkundige accenten aanwezig.



- Rooilijn met oriëntatie aan de straat
- Rooilijn, terugliggend
- Hoge erfafscheiding, groen
- Stedenbouwkundig accent appartementengebouw
- Stedenbouwkundig accent grondgebonden woningen



Voorbeeld van accent met afgeschuinde hoek op stedenbouwkundig belangrijke plaatsen. *(Gasthuiskwartier den Bosch, Hilberink Bosch)*



Inspiratie: schoorsteen als accent op de hoek bij de grondgebonden woningen. *(Rijnvliet Utrecht, Hans Been)*

Stedenbouwkundige hoekaccenten

Stedenbouwkundige hoekaccenten komen op dezelfde manier terug op verschillende plaatsen in de buurt en dragen bij aan het ensemble.

Er is één detaillering voor stedenbouwkundige hoekaccenten aan een appartementengebouw en één detaillering voor stedenbouwkundige hoekaccenten aan grondgebonden woningen.

Een afgeschuinde hoek heeft de voorkeur voor de appartementengebouwen, als verwijzing naar de afgeschuinde hoeken die ook aanwezig zijn in de huidige situatie. Een eventueel alternatief dient kwalitatief gelijkwaardig te zijn.



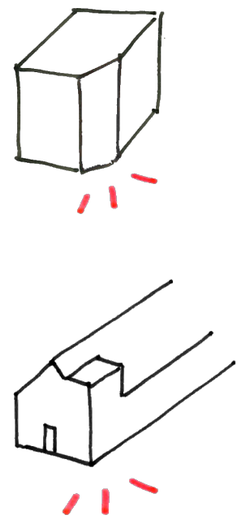
Voorbeeld van accent bij de appartementen.
(Oosterparkkwartier Groningen, KAW)

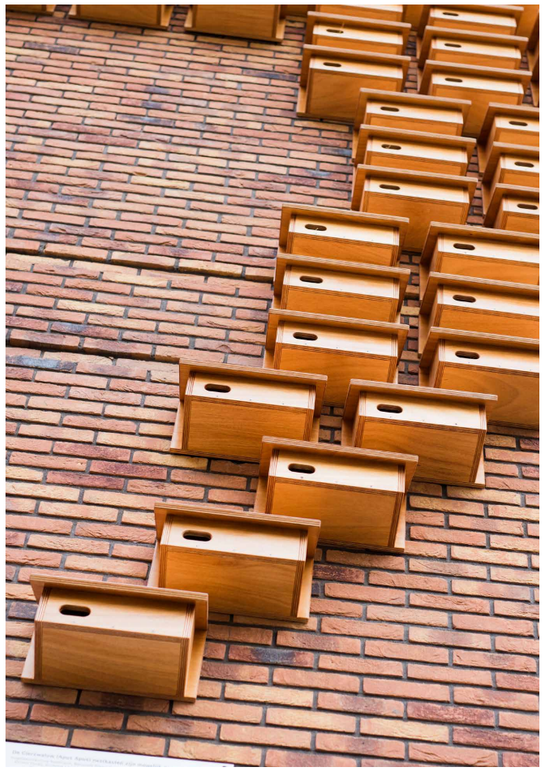


Voorbeeld van accent bij de appartementen.
(Kop van de Muntel den Bosch, Hilberink Bosch)



Inspiratie: gevelkapel als accent op de hoek bij de grondgebonden woningen. *(van Kolplein Velp, ARX)*





Inspiratie: kopgevel met nestkasten.
(K. F. Heinfonds, Kerstin Steinhart)



Kopgevels zijn geopend richting de openbare ruimte. Waar mogelijk ligt ook de voordeur aan de kopgevel. *(Fruitbuurt Utrecht, Levs)*

Kopgevels en oriëntatie

Gebouwen zijn geöriënteerd aan de straat. Gevels grenzend aan openbaar gebied worden in de uitvoering als voorgevel benaderd. Kopgevels aan de straat hebben gevelopeningen en krijgen een verbijzondering in het metselwerk. Waar mogelijk ligt ook de voordeur aan de kopgevel.

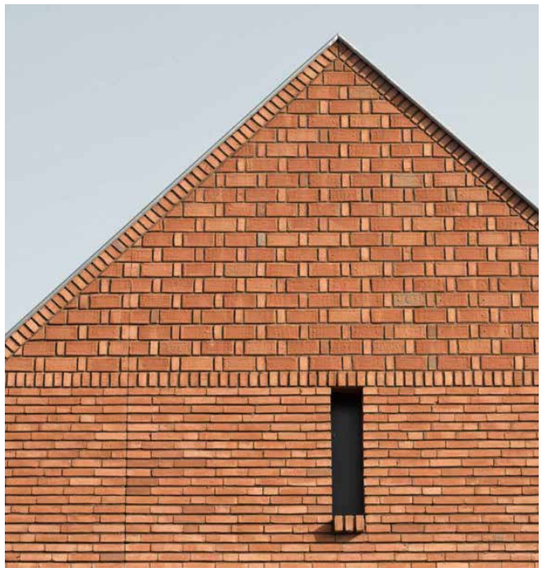
Ook kan gedacht worden aan nestkasten en gevelgroen ter verfraaiing van de kopgevels.



Inspiratie: kopgevel met nestkasten en metselwerkdetail. *(Waveka)*



Inspiratie: kopgevel met metselwerkdetail en gevelbegroeiing. *(Maria van Bourgondiëlaan, Pauwert)*



Kopgevel met metselwerkdetail.
(Rosmolen Tilburg, KAW)



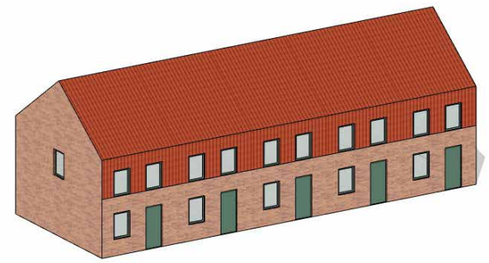
Twee lagen + kap komt ook voor bij historische voorbeelden. De goot grenst aan de bovenkant van de raamkozijnen. *(Vreewijk Rotterdam)*



Rollaag tussen de raamkozijnen van de eerste verdieping en de goot.
(Kolkakkerbuurt Ede)



V



V

5. Volumes en dakvormen

Grondgebonden woningen

Bij de grondgebonden woningen zorgt de detaillering van de goot en de goothoogte voor een tuindorp-uitstraling. Alle grondgebonden woningen worden voorzien van een zadeldak of een mansardekap parallel aan de straat. Overal wordt dezelfde kaphelling toegepast.

De goothoogte kan op twee manieren benaderd worden:

1. De goot grenst aan de bovenkant van de raamkozijnen van de eerste verdieping, met daartussen maximaal één rollaag.

2. De dakpannen lopen door op de gevel van de eerste verdieping.

Beide oplossingen kunnen voorkomen in het plan, mits de detaillering bij elkaar past.

Voor de detaillering wordt gezocht naar een goot met een slanke maat. Ook een overstek is mogelijk om het tuindorp-karakter te benadrukken. Zie ook de referenties op de volgende pagina.



Dakpannen op de gevel bij de grondgebonden woningen mogelijk: uitstraling mansardekap.

(Fruitbuurt Utrecht, Levs)



Kap met overstek mogelijk, kap loopt door tot de gevelopeningen, subtiele afgetimmerde goot.

(Enka II Ede, Martenswillems)



Goten met een grove maat zijn niet gewenst.



Overstek plus getimmerde goot.

(van Kolplein Velp, ARX)



Getimmerde goot zonder overstek.

(Rosmolen Tilburg, KAW)



Gevelkapellen mogelijk als onderbreking bij een rij van 6 woningen of langer (maximaal 2). *(Fruitbuurt Utrecht, Levs)*



Dakkapellen kunnen toegepast worden binnen het dakvlak.
(van Kolplein Velp, ARX)

Verbijzonderingen
Bij rijen van zes of meer grondgebonden woningen wordt gezorgd voor een onderbreking van het volume. Dit kan door:

- Toepassing van gevelkapellen (maximaal twee per rij).
- Toepassing van een gedraaide kap (maximaal twee per rij).
- Opsplitsing van de rij.
- Verspringing in rooilijn.

Gevelkapellen zijn maximaal ca. 4,5 meter breed en zijn minder hoog dan de nok.

Daarnaast is het gebruik van dakkapellen toegestaan binnen het dakvlak. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het bouwvolume en liggen binnen het dakvlak.



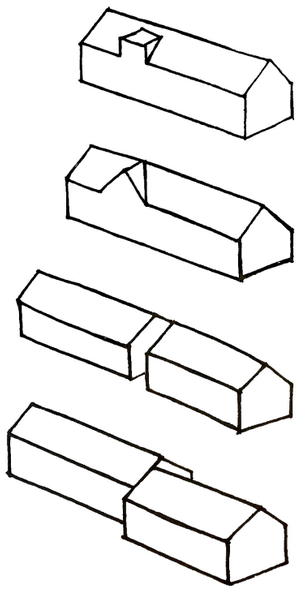
Opsplitsing van het volume mogelijk als onderbreking.
(Woonzorgcentrum Nieuw-Vossemeer, Inbo)



Gedraaide kap mogelijk als onderbreking bij een rij van 6 woningen of langer (maximaal 2).
(Vreewijk Rhenen, Mulleners + Mulleners)



Gevelkapellen mogelijk als onderbreking bij een rij van 6 woningen of langer (maximaal 2).
(Centrumplan 't Harde, opZoom)





Contrasterend metselwerk met reliëf op de bovenste laag zorgt voor kleinschaligheid. *(Hulme Living High Street Housing Manchester, Mecanoo)*

Een kap op de bovenste laag zorgt voor kleinschaligheid.
(van der Pekbuurt Amsterdam, Hoogeveen architecten)





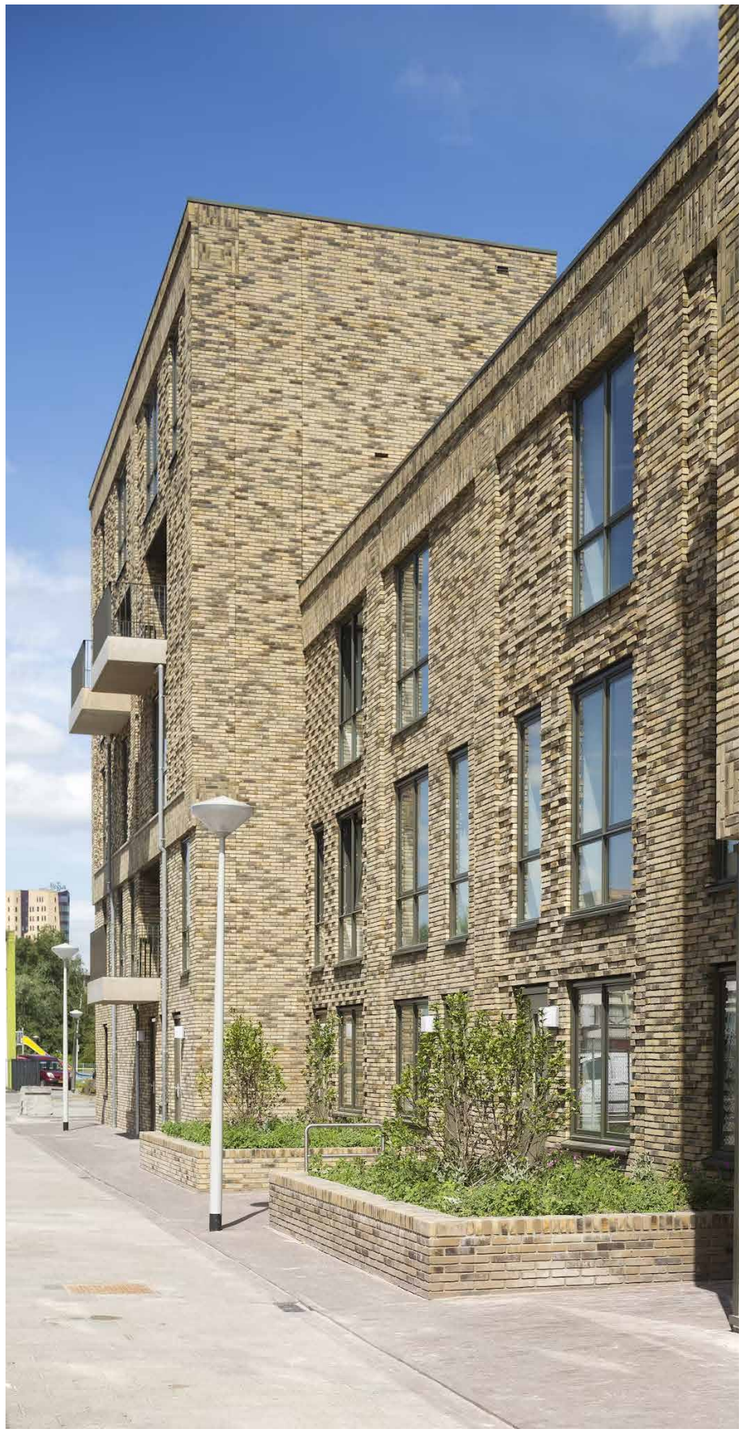


Appartementen

Appartementengebouwen zijn visueel opgedeeld in delen. Op deze manier oogt het volume kleinschaliger.

Dit kan door middel van een setback in combinatie met contrasterend metselwerk voor één van de delen op de bovenste woonlaag. het andere deel wordt voorzien van een kroonlijst en een plint met een verbijzondering in het metselwerk.

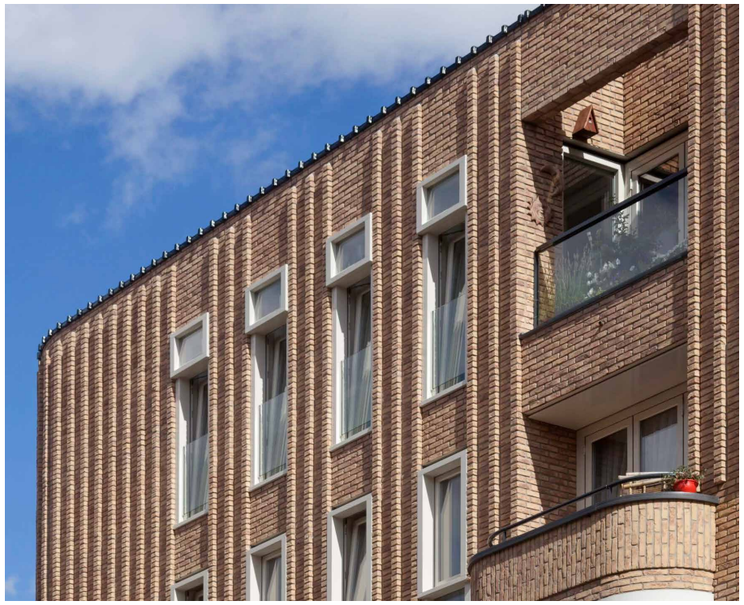
Een andere optie is om de setback uit te voeren met een kap op de bovenste woonlaag.



Verspringing in de rooilijn bij de appartementengebouwen zorgt voor kleinschaligheid. *(Kolenkithuis Amsterdam, Heren 5)*



Een kap op de bovenste laag zorgt voor kleinschaligheid.
(Nachtegaalplein Nijmegen, MIX)



Contrasterend metselwerk met reliëf op de bovenste laag zorgt voor kleinschaligheid. *(Kraaipanschool Amsterdam, Hoogeveen architecten)*



Contrasterend metselwerk met reliëf op de bovenste laag zorgt voor kleinschaligheid. *(Minerve Edegem, POLO)*



Balustrade voor betonrand.
(De Laakse Tuinen Amersfoort, Zecc)



Gevels van bergingen of installatieruimtes zijn onderdeel van de architectuur.
(Dullerthof Arnhem, Geurst & Schulze)

6. Aandachtspunten appartementen

Balkons
De balkons van de appartementengebouwen gaan mee in de architectuur van de gevel. Betonnen vloeren domineren niet het beeld, maar krijgen bijvoorbeeld een metselwerk uitstraling of hebben een balustrade die voor het beton loopt. Een zichtbare betonrand met verjonging is mogelijk zodat er een slanke betonrand zichtbaar is.

Bergingen
Gevels van bergingen, fietsenstallingen en/ of installatieruimtes zijn zorgvuldig verwerkt en passen in het architectonisch beeld van de gehele gevel. Ingangen van fietsenstallingen zijn goed zichtbaar aan de buitenkant van het blok, maar domineren de gevel niet.



Balkonrand met metselwerk uitstraling.
(Fruitbuurt Utrecht, Levs)

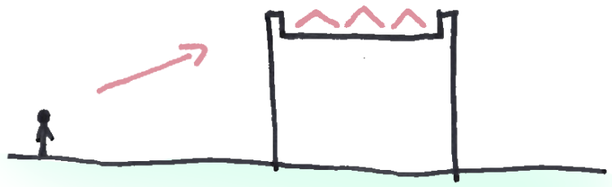


Zichtbare betonnen balkonvloer met verjonging mogelijk. *(Het Juvenaat Etten-Leur, AAAN)*



Voorbeeld van een entree met luifel.
(Impressie Tuindorp Vrijlandt Rotterdam, KOW)

Entree
De entree is duidelijk herkenbaar vanuit de straat. Er zijn verschillende manieren om de entree te benadrukken, zoals een dubbelhoge pui, een kader met een bijzonder metselwerk detail, een terugliggende entree of bijvoorbeeld een luifel.



Installaties zijn niet zichtbaar vanaf het maaiveld.



Bij gebruik van een warmtepomp is deze bij voorkeur verwerkt in of rondom de berging. *(de Groene Nerds)*

7. Energie en beeldkwaliteit

Installaties op het dak
Installaties op het dak zijn niet zichtbaar vanaf het maaiveld.

Warmtepomp
Bij gebruik van een warmtepomp is deze bij voorkeur in of rondom de berging verwerkt.

Zonnepanelen
Zonnepanelen worden in en rechthoekig vlak geplaatst.



Zonnepanelen worden in een rechthoekig vlak geplaatst.
(Zonnepanelen.net)



Zonnepanelen worden in een rechthoekig vlak geplaatst.
(Eneco)



De uitstraling van de bergingen tegen de kopgevels: met een schilddak en meerdere deuren. *(van der Pekbuurt Amsterdam, Hoogeveen architecten)*



Voorbeelduitwerking bergingen. Ca. één meter terugliggend met een schilddak.

8. Bijgebouwen en erfafscheidingen

Bijgebouwen

Bergingen tegen de kopgevel komen 4 keer voor in het plan. Deze worden uitgevoerd met een schilddak en liggen minimaal een halve meter terug t.o.v. de rooilijn.

Bergingen aan de achterpaden krijgen een standaard uitstraling. Bergingen zijn niet aan de straatkant gesitueerd.

Bergingen bij het hof worden geïntegreerd in de architectuur. Via een poort zijn het hof en de bergingen te bereiken.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zichtbaar vanaf de straat of de openbare parkeerplaatsen zijn groen uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld een hek begroeid met klimop zijn.

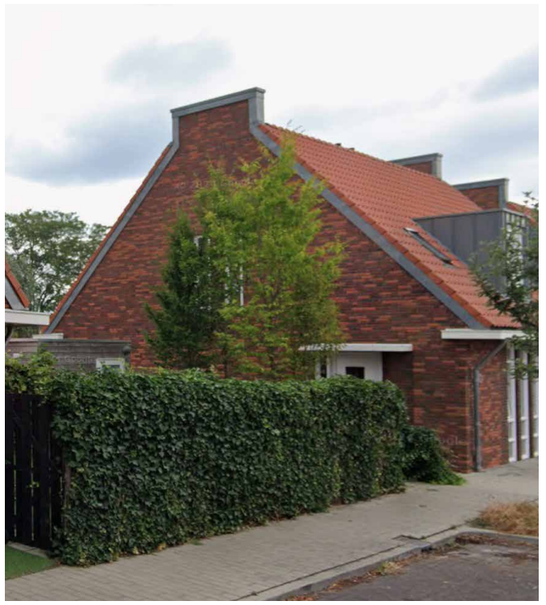
De toegangspoort richting het hof kan afgesloten worden met een transparant hekwerk.



Poort in het gebouw bij het hof, afsluitbaar met transparant hekwerk. *(Tivoli Eindhoven, KAW)*



Voorbeeld van een standaard uitstraling voor de bergingen aan achterpaden. *(de Groot Vroomshoop)*



Voorbeeld van een groene erfafscheiding bij het van Kolplein.

9. Natuurinclusiviteit

De openbare ruimte is het belangrijkste onderdeel binnen het natuurinclusieve ontwerp. Inheemse bomen, hagen en opgaand groen zorgen voor voedsel en beschutting voor dieren.

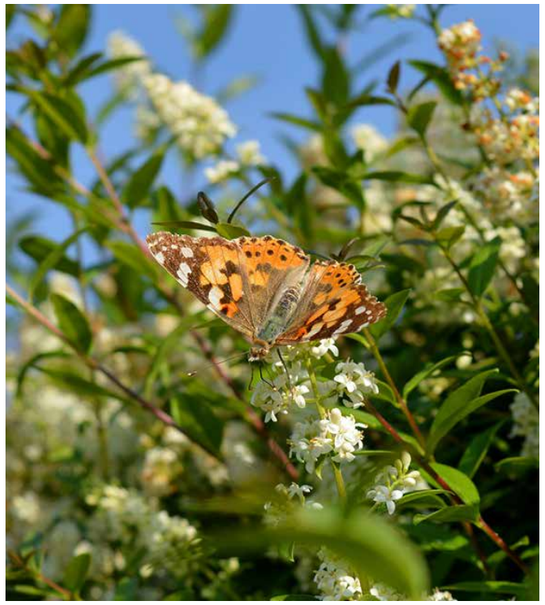
De gebouwen dragen bij door geïntegreerde nestkasten, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde hoogtes en oriëntaties. Daarnaast kunnen de gebouwen bijdragen door gevelbegroeiing mee te nemen in het ontwerp. Ook hagen rondom buitenruimtes dragen bij aan de natuurinclusiviteit van het project.



Gebouwgebonden natuurinclusiviteit door bijvoorbeeld gevelbegroeiing *(Kroon Etten-Leur, LEVS)*



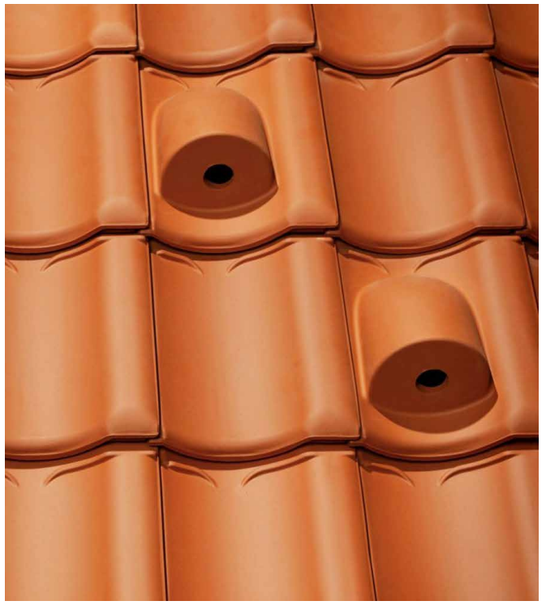
Inheemse bomen, hagen en opgaand groen in de openbare ruimte dragen bij aan de natuurinclusiviteit van het project. *(Disteldorp Amsterdam)*



Inheemse haagsoorten.
(natuurindewijk.nl)



Inspiratie: kopgevel met nestkasten en metselwerkdetail. *(Waveka)*



Inspiratie: nestkasten in dakpan.
(Wienerberger)

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte

Thema’s



1. Overgangen privé-openbaar



2. Materialisatie straat



3. Klimaatadaptiviteit



4. Groen in de buurt



5. Ontmoetingsplekken



Ondiepe voortuinen met lage hagen.
(De Laakse Tuinen Amersfoort, Zecc)



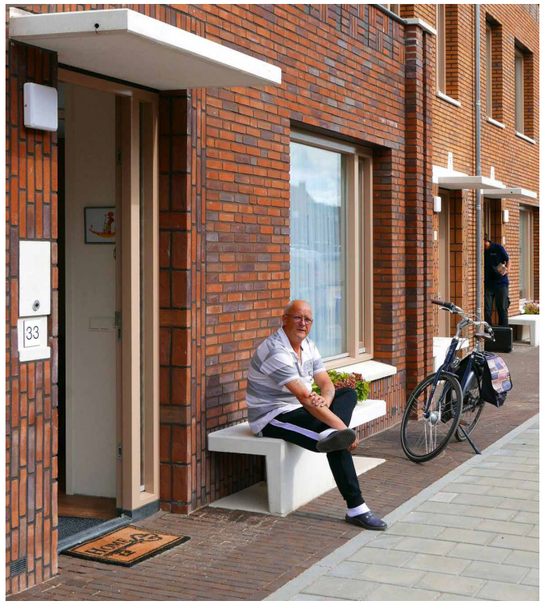
Ondiepe voortuinen met lage hagen.
(Verdichting Vijfhuizen, BureauVanEig)

1. Overgangen privé-openbaar

In het hele plan zijn ondiepe voortuinen van 1,5 tot 2 meter opgenomen in het plan, omzoomd met lage hagen van ca. 1 meter hoog. Deze zorgen voor een groen straatbeeld en zijn karakteristiek voor tuindorpen.

Om dit beeld netjes te houden door de tijd heen zal het bijhouden van de hagen geörganiseerd worden door de verhuurder.

Om te voorkomen dat de kliko's voor het huisvuil hier geplaatst worden zijn opstelplekken opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Aanvullend daarop kan gedacht worden aan het integreren van een bankje in de voortuin.



Inspiratie: geïntegreerd bankje
(Orthen Links den Bosch, Hilberink Bosch)



Inspiratie: geïntegreerd bankje
(Nicolaas Beetsstraat Leiden, Faro)



Ondiepe voortuinen met lage hagen.
(Disteldorp Amsterdam)



Impressie profielopbouw.
(van Kolplein Velp, ARX)



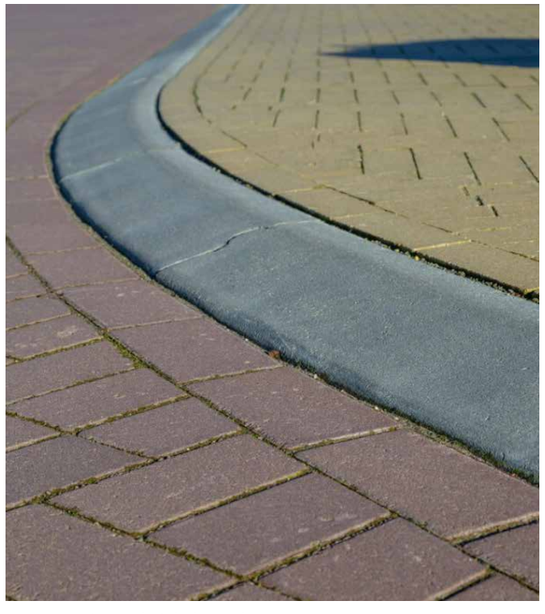
Impressie profielopbouw.
(BVB landscaping)

2. Materialisatie straat

Zoals omschreven in het ‘Stedenbouwkundig Programma Van Eisen’, is meer eenheid in materialisering van de straten gewenst in de wijk Velp zuid. Daarom vormt het van Kolplein, ten zuiden van deelgebied 3, het voorbeeld voor de materialisatie van de straat.

Hierbij bestaat de rijbaan uit bruine / donkerrode gebakken klinkers en zijn de trottoirs uitgevoerd in betonnen tegels van 15 x 30 cm.

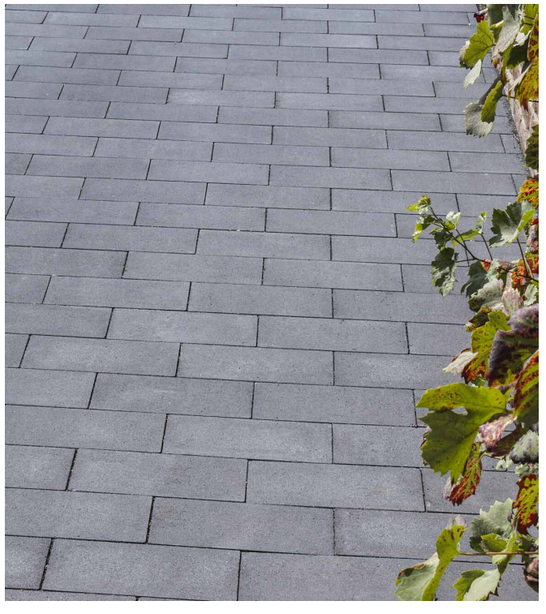
De geleidebanden zijn schuin, aangezien het straatprofiel smal is. Dit biedt meer mogelijkheden bij het passeren van bredere voertuigen.



Impressie geleideband.



Impressie bestrating rijbaan.



Betonnen tegels trottoir 15 x 30.



Impressie wadi.



Impressie van wadi met speelelement.

3. Klimaatadaptiviteit

Voor de parkeerplaatsen wordt grasbeton of een vergelijkbaar materiaal toegepast, zodat water in de grond kan infiltreren of de ruimte eronder ingezet kan worden voor opslag van regenwater.

Daarnaast draagt een wadi bij aan het opvangen van regenwater in het park (het Akkertje).



Parkeerplaatsen met grasbeton.



Inspiratie: bijzondere betontegel toepassen op de parkeerplaatsen.
(Park positive)



Impressie straatboom.



Impressie zuilvormige straatboom.



Impressie kruidenmengsel.

4. Groen in de buurt

Voor het groen in de buurt worden inheemse soorten toegepast voor het bevorderen van de biodiversiteit.

De speeltuin van het Akkertje zal blijven. Bij de uitbreiding van het Akkertje zal meer nadruk zijn op beplanting en ontmoeting. Nadere inrichting van het Akkertje volgt bij de uitwerking van het openbaar gebied.



Meer beplanting in het nieuwe deel van het Akkertje.
(Aahof Zwolle, Inbo)



Impressie buurtgroen.



Het Akkertje: de speeltuin blijft.



Impressie van een zitplek in combinatie met groene invulling.
(Turnhout, B+B)

5. Ontmoetingsplekken

Naast het Akkertje is het pleintje aan de Hugo de Grootstraat een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.
Het pleintje krijgt een groene invulling en zou bijvoorbeeld een plek om te zitten kunnen krijgen. Ook keert het kunstwerk dat er nu staat terug en kunnen de speciale stenen uit de huidige bebouwing een plekje krijgen in de buurt van dit pleintje. Nadere inrichting van het Hugo de Groot-pleintje volgt bij de uitwerking van het openbaar gebied.



Het Akkertje: plekken om te ontmoeten.



Het kunstwerk keert terug op het pleintje van de Hugo de Grootstraat.



Stenen uit de bestaande bebouwing kunnen terugkeren in de buurt van het pleintje.

ontwerp

opZoom architecten bv
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem
T 026 368 42 70
E bureau@opzoom.nl
I www.opzoom.nl

opdrachtgever

Vivare
Meander 825
6825 MH Arnhem
T 088 054 11 99
E algemeen@vivare.nl
I www.vivare.nl

in samenwerking met

Gemeente Rheden
Hoofdstraat 3
6994 ZJ De Steeg
T (026) 49 76 911
I rheden.nl

projectnummer 23-0492

status Omgevingskwaliteitsplan

datum 11 februari 2026

Bronvermelding

Project	Plaats	Architect	Fotograaf	Website
Aahof	Zwolle	Inbo	Stichting Knarrenhof	tubantia.nl
Disteldorp	Amsterdam	Onbekend	Marcel Westhoff	volkskrant.nl
Dullerthof	Arnhem	Geurst & Schulze	Geurst & Schulze	geurst-schulze.nl
Enka II	Ede	Martens Willems	Martens Willems	martens-willems.nl
Fruitbuurt	Utrecht	Levs	Levs	levs.nl
Gasthuiskwartier	den Bosch	Hilberinck Bosch	Rene de Wit	hb-a.nl
Hulme Living High Street Housing	Manchester	Mecanoo	Greg Holmes	architectuur.archidat.nl
het Juvenaat	Etten-Leur	AAAN	Sebastian van Damme	aaan.nl
Kolenkit fase 5	Amsterdam	Stefanova	Luuk Kramer	gelsing-steenhandel.nl
Kolenkithuis	Amsterdam	Heren 5	Luuk Kramer	dearchitect.nl
Kop van de Muntel	den Bosch	Hilberinck Bosch	Rene de Wit	hb-a.nl
van Kolplein	Velp	ARX	Petra Appelhof	arxonline.nl
Kraaipanschool	Amsterdam	Hoogeveen architecten	Luuk Kramer	hoogeveen.archi
Kroon	Etten-Leur	Levs	Levs	levs.nl
de Laakse Tuinen	Amersfoort	Zecc	Stijn Poelstra	zecc.nl
Maria van Bourgondiëlaan	Eindhoven	Pauwert architectuur	Pauwert architectuur	pauwert.nl
Minerve	Edegem	POLO	Matthias Vanhoutteghem/ Valerie Clarysse	polo-platform.eu
Nachtegaalplein	Nijmegen	MIX architectuur	Stijn Poelstra	architectenweb.nl
Nicolaas Beetsstraat	Leiden	Faro	Hans Peter Föllmi	faro.nl
Orthen Links	den Bosch	Hilberinck Bosch	Rene de Wit	hb-a.nl
Oosterparkkwartier	Groningen	KAW	Rodruza BV	kaw.nl
van der Pekbuurt	Amsterdam	Hoogeveen architecten	Hoogeveen architecten	hoogeveen.archi
Rijnvliet	Utrecht	Hans Been	Hans Been	hansbeen.nl
Rosmolen	Tilburg	KAW	Hurks	hurks.nl
Staringbuurt	Rotterdam	Faro	Hans Peter Föllmi	rotterdamarchitectuurprijs.nl
Stepekolk	Helmond	Hilberinck Bosch	Rene de Wit	hb-a.nl
Tivoli	Eindhoven	KAW	KAW	kaw.nl
Tuindorp Vrijlandt	Rotterdam	KOW	Impressie - KOW	kow.nl
Tuinwijk	Utrecht		Centrum Hout	
Turnhout	Turnhout	B+B (landschap)	B+B	bplusb.nl
Verdichting	Vijfhuizen	BureauVanEig	Loes van Duijvendijk	bureauvaneig.nl
Vreewijk	Rhenen	Mulleners + Mulleners	Palazzo	palazzogroep.nl
Vreewijk (Dreef)	Rotterdam	Onbekend	Museum het Schip	worldgardencities.com
Woonzorgcentrum	Nieuw-Vossemeer	Inbo	Norbert van Onna	architectenweb.nl

afbeelding pagina 10: Wienerberger



opZoom architecten bv
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem

T 026 368 42 70
E bureau@opzoom.nl
I www.opzoom.nl