



Entree Zuid Odijk

Beeldkwaliteitsplan

Datum
2026/01/12

Locatie
Odijk



Inhoud

1

Inleiding

Entree Zuid Odijk

3

2

Visie

Planessenties

6

3

Analyse

Architectuurkenmerken Odijk

7

Beeldkwaliteit

Spelregelkaart

Massa & Korrelgrootte

Accenten & zichtlijnen

Woonsferen

10

4

Openbare ruimte

Openbare ruimte

Overgangen openbaar - privé

20

Inleiding

Dit Beeldkwaliteitsplan vormt een inspirerend en richtinggevend document voor de ontwikkeling van Entree Zuid in Odijk. Het doel is om te enthousiasmeren en te inspireren bij de transformatie van het Politiediensten-centrum (PDC-locatie) tot een nieuwe, unieke woonbuurt.

Dit document is een aanvulling op het stedenbouwkundig verkavelingsplan. Waar het stedenbouwkundig verkavelingsplan vooral de functionele en ruimtelijke opzet beschrijft, gaat dit document in op de beeldkwaliteit van zowel de openbare ruimte als de gebouwen, aan de hand van ontwerprichtlijnen, impressies en referentiebeelden. De getoonde beelden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Doel en uitgangspunten

De bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Odijk vormen het vertrekpunt. Deze worden zorgvuldig vertaald naar een eigentijdse en toekomstbestendige vormgeving. Het doel is een vanzelfsprekende inpassing in het dorpsweefsel, waarbij de continuïteit van de identiteit wordt gewaarborgd. Voor de gemeente Bunnik (Odijk) is dit document van belang als borging van de ruimtelijke kwaliteit bij de toekomstige ontwikkeling.

Proces en participatie

Het Beeldkwaliteitsplan bouwt voort op de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld 19 december 2024), waarin programmatische en stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd.

Het traject kende de volgende belangrijke momenten:

- 8 april 2025: anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar Whoon (voorheen: Van Wanrooij).
- 27 maart en 5 juni 2025: raadsinformatieavonden, met toelichtingen door INBO (stedenbouw) en Loohorst (openbare ruimte).
- 6 mei 2025: presentatie van de uitgangspunten aan adviescommissie MooiSticht.
- Tot en met 31 augustus 2025 lag het ontwerp omgevingsplan ter inzage
- Er zijn vier informatieavonden geweest voor omwonenden en geïnteresseerden om inhoudelijke input te geven op het plan.

Totstandkoming

Dit beeldkwaliteitsplan is in opdracht van Whoon Projectontwikkeling opgesteld door INBO, in samenwerking met LooHorst Landscaping. Dit document is het resultaat van een gezamenlijk proces met de gemeente Bunnik (Odijk).

Met dit Beeldkwaliteitsplan wordt beoogd om een gemeenschappelijk kwaliteitskader vast te leggen dat enerzijds de ruimtelijke identiteit van Odijk versterkt en anderzijds ruimte laat voor eigentijdse en duurzame invullingen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt de visie in planessenties voor de beeldkwaliteit omschreven. In hoofdstuk 2 wordt een analyse gedaan van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Odijk die dienen als inspiratie voor de ontwerpprincipes. In hoofdstuk 3 omschrijft de spelregelkaart ontwerpprincipes voor korrelgrootte, accenten en woonsferen. Hoofdstuk 4 beschrijft kort het karakter van de verschillende openbare ruimtes en de relatie tot bebouwing. In hoofdstuk 5 wordt er aan de hand impressies en referentiebeelden de ambitie voor de beoogde materialisering en het kleurenpalet van de verschillende plandelen uitgelegd.

De impressies en referentiebeelden zijn ontwerprichtlijnen voor de beeldkwaliteit en dienen ter inspiratie voor ontwerpers in de nadere uitwerking van het plan. Daarbij wordt ook rekening gehouden met marktontwikkelingen, maakbaarheid en betaalbaarheid van de ontwerpen.

Inleiding

Entree Zuid Odijk

De ontwikkeling van Entre Zuid betreft de herontwikkeling van de voormalige PDC-locatie in Odijk. Het plangebied ligt aan de zuidrand van het dorp, direct grenzend aan de Singel en op korte afstand van het dorpscentrum.

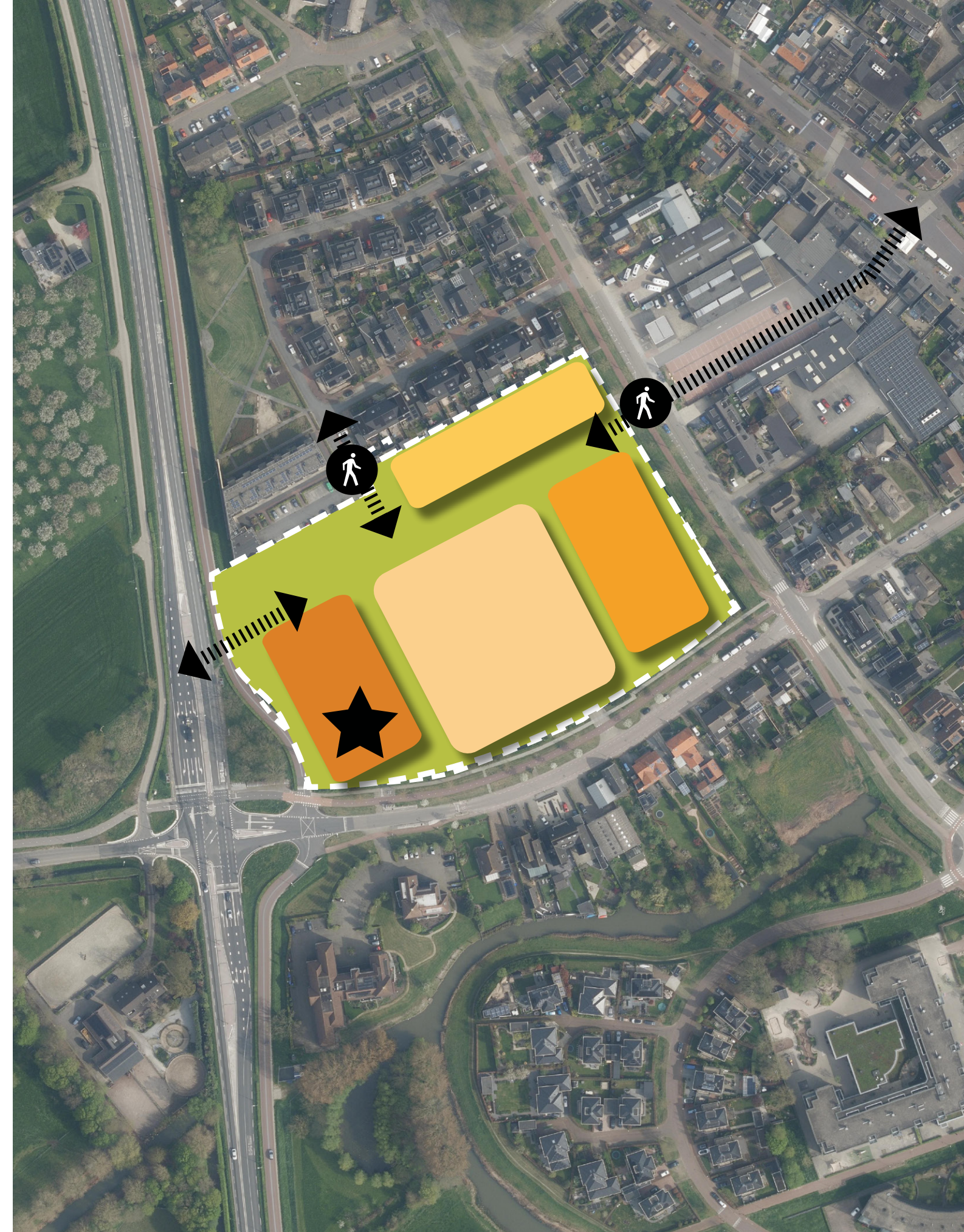
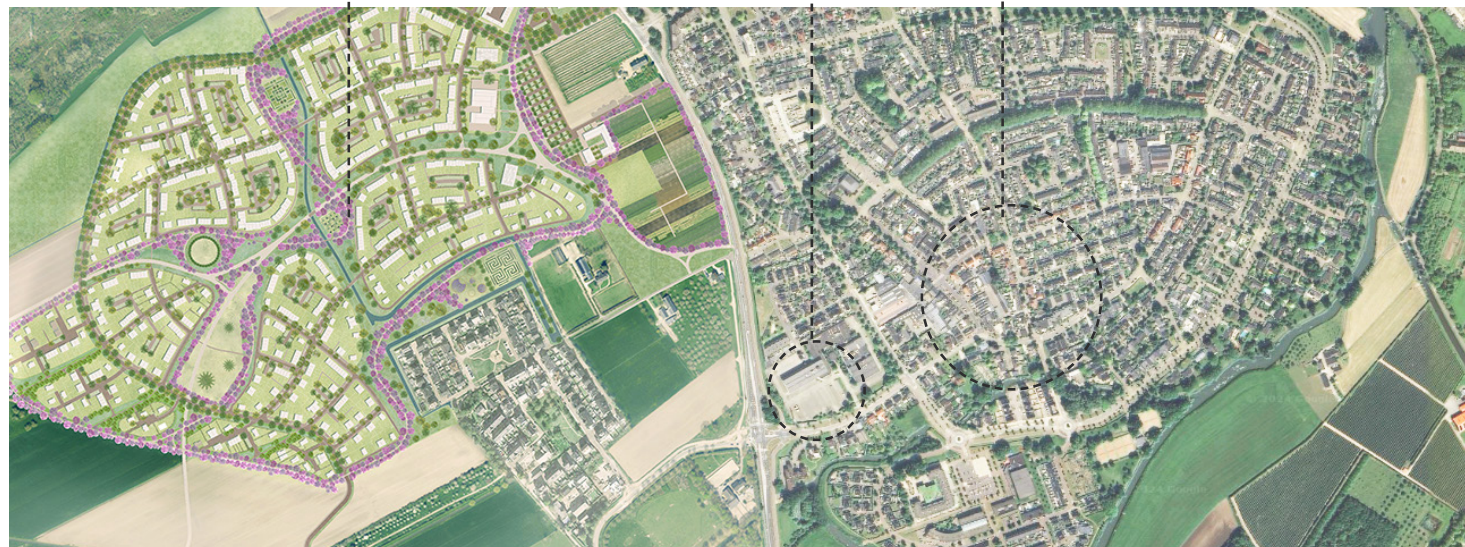
Daarmee heeft de locatie een strategische positie: enerzijds als toegangspoort tot het dorp vanaf de zuidzijde, anderzijds als een belangrijke schakel tussen de nieuwe woonwijk Kersenweide en het bestaande dorpscentrum. De ligging biedt daarmee kansen om zowel de dorpsentree te versterken als een hoogwaardige, groene en duurzame woonwijk te realiseren.

Het plan omvat de bouw van circa 230 woningen, in lijn met de Visie op Wonen 2024-2027 van de gemeente. De programmatische opgave is gericht op het realiseren van een divers woningaanbod dat aansluit bij de lokale woonbehoefte, met aandacht voor betaalbaarheid, differentiatie in woningtypen en een gedifferentieerd aanbod van huur- en koopwoningen.

Nieuwe woonwijk
Kersenweide (ca.
1200 woningen) -
dorps karakter

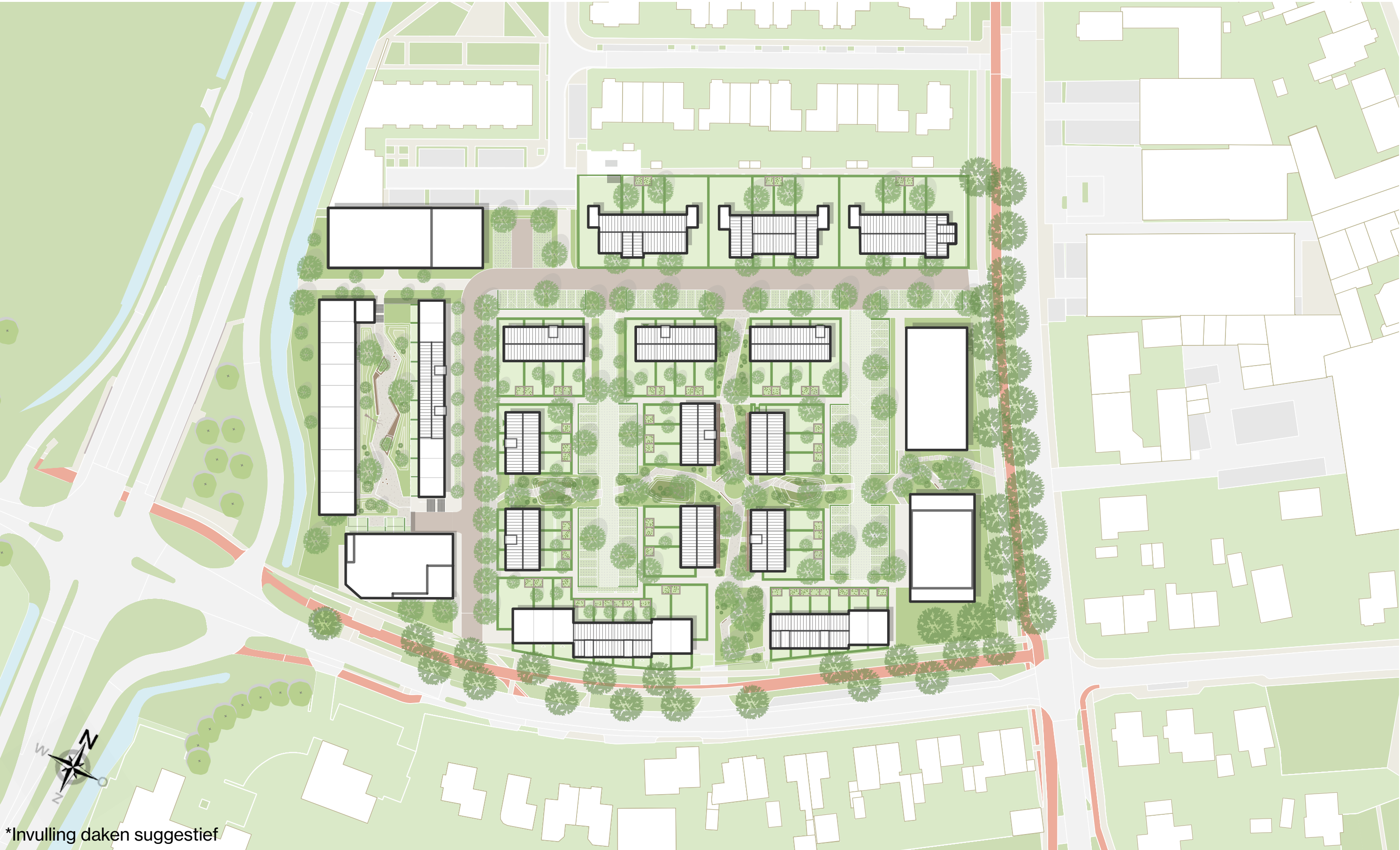
Plangebied - PDC-
locatie wordt
sleutelpositie tussen
de nieuwe woonwijk
en de rest van Odijk.

Bestaande
kern



Vlekkenplan - Entree Zuid Odijk

Plankaart



*Invulling daken suggestief

1- Visie

Planessenties

De wijk Entree-Zuid in Odijk functioneert als **entreegebied** door in de architectuur nadrukkelijk de overgang te markeren tussen “buiten” en “binnen” Odijk. De accenten zorgen voor een duidelijk **herkenningspunt bij binnenkomst**. De hoogte-accnten en randen zijn zorgvuldig vormgegeven met robuuste gebouwen met die door hun materiaalgebruik, kleurstelling en geleding een **vriendelijke uitstraling** behouden.

Entree-zuid wordt een levendige buurt en de architectuur staat in het teken van **variatie en menselijke maat**. De woonblokken worden opgeknipt in **korte rijtjes** en onderscheiden zich door subtile verschillen in materiaal, kleur en kapvorm. Baksteen in warme tinten wordt afgewisseld met hout en groenaccenten, waardoor **elke straat een eigen sfeer** krijgt zonder de **samenhang** te verliezen. Door de mix van woningtypen – van gezinswoningen tot toekomstbestendige appartementen en starterswoningen – ontstaat een buurt waar verschillende generaties en huishoudens samenleven.

Naast nieuwe bebouwing wordt ook groen toegevoegd. De wijk presenteert zich naar zijn omgeving als een **groene en uitnodigende** woonomgeving, waarin de architectuur en openbare ruimte een samenhangend geheel vormen. De overgang van de bebouwing naar openbare ruimte wordt vormgegeven met voortuinen, hagen en Delftse stoepen. Klimplanten, pergola's en groene gevels **verweven** het groen letterlijk met de bebouwing. Dit versterkt zowel de leefkwaliteit als het dorpse karakter.



Herkenbare architectuur als entreegebied



Levendige buurt door goede mix en diversiteit aan woningtypes



Groene leefomgeving en vriendelijke woonstraten



Vriendelijke uitstraling door geleding



Dorps en eigentijds



Aandacht voor overgang privé/ openbaar



Klimaatadaptief en natuurinclusief



Wonen aan het groen

2- Analyse

Architectuurkenmerken in Odijk

De bestaande ruimtelijke en architectonische kwaliteiten van Odijk dienen als inspiratie voor de ontwerpprincipes. Het doel is een vanzelfsprekende inpassing in het dorpsweefsel, waarbij de continuïteit van de identiteit wordt gewaarborgd en tegelijkertijd ruimte ontstaat voor een vernieuwende en toekomstbestendige invulling. Dit vraagt om een zorgvuldige vertaling van deze kwaliteiten naar een eigentijdse vormgeving.

Dorps en kleinschalig

De architectuur in Odijk heeft een traditioneel dorps karakter, zichtbaar in de kleinschalige korrel en de afwisseling van woningtypes. Korte rijtjes met kapwoningen, variatie in nokrichting en dakkapellen zorgen voor een gevarieerd straatbeeld dat nooit eentonig oogt. Warme baksteentinten, houten kozijnen en subtiële details zoals rollagen of luifeltjes geven de woningen een vriendelijke uitstraling. De overgangen tussen huis en straat zijn informeel en sociaal: voortuinen, hagen en bankjes dragen bij aan ontmoeting en een gevoel van herkenbaarheid. Zo ontstaat een levendig, dorps straatbeeld waarin individuele huizen herkenbaar blijven, maar samen een harmonieuze en levendige buurt vormen.



Voortuinen
Groot raam aan straat
Bijzondere hoeken
Warme kleuren
Subtiële details

Robuuste accenten van menselijke maat

In Odijk zijn er ook plekken waar de architectuur een meer vriendelijk kleinstedelijk karakter heeft. Grotere bouwblokken, zoals appartementen en voorzieningen, vormen accenten binnen het dorp, maar behouden altijd de menselijke maat door duidelijke gevelgeleding en ingetogen hoogtes. Regelmatige raamritmes, grotere vensters en transparante plinten zorgen voor een representatieve en open uitstraling. De materialisering blijft ingetogen, met verfijnde baksteenarchitectuur in combinatie met lichte accenten, zodat deze gebouwen zich voegen in het dorpse weefsel. Deze kleinstedelijke elementen geven structuur en herkenningspunten aan Odijk, zonder de dorpse schaal en vriendelijke sfeer te verliezen.



Gevelgeleding

Set-back

Geleidelijke schaalsprong

Interactie plint met groen

Schaalverkleining door materiaal/kleur

Wonen in/aan het groen

Bebouwing loopt vaak losser over in het landschap, met woningen die informeel langs groene lanen en sloten zijn gesitueerd. Kapvormen met doorlopende daklijnen en natuurlijke materialen zoals hout, donkere dakpannen of baksteen in aardetinten zorgen voor een rustige, landschappelijke uitstraling. De overgang van privé naar openbaar is hier zacht en groen, met hagen, erfbeplanting en informele paden die de grens tussen dorp en landschap vervagen. Zo ontstaat een ontspannen, natuurlijke leefomgeving waarin architectuur en landschap elkaar versterken.



Zachte overgangen Informele paden Collectief groen



3- Beeldkwaliteit

Spelregelkaart

De spelregelkaart vormt het fundament voor de ontwerpprincipes en geeft richting aan de toepassing van samenhang en differentiatie in het plan.

De spelregelkaart kent 3 lagen:

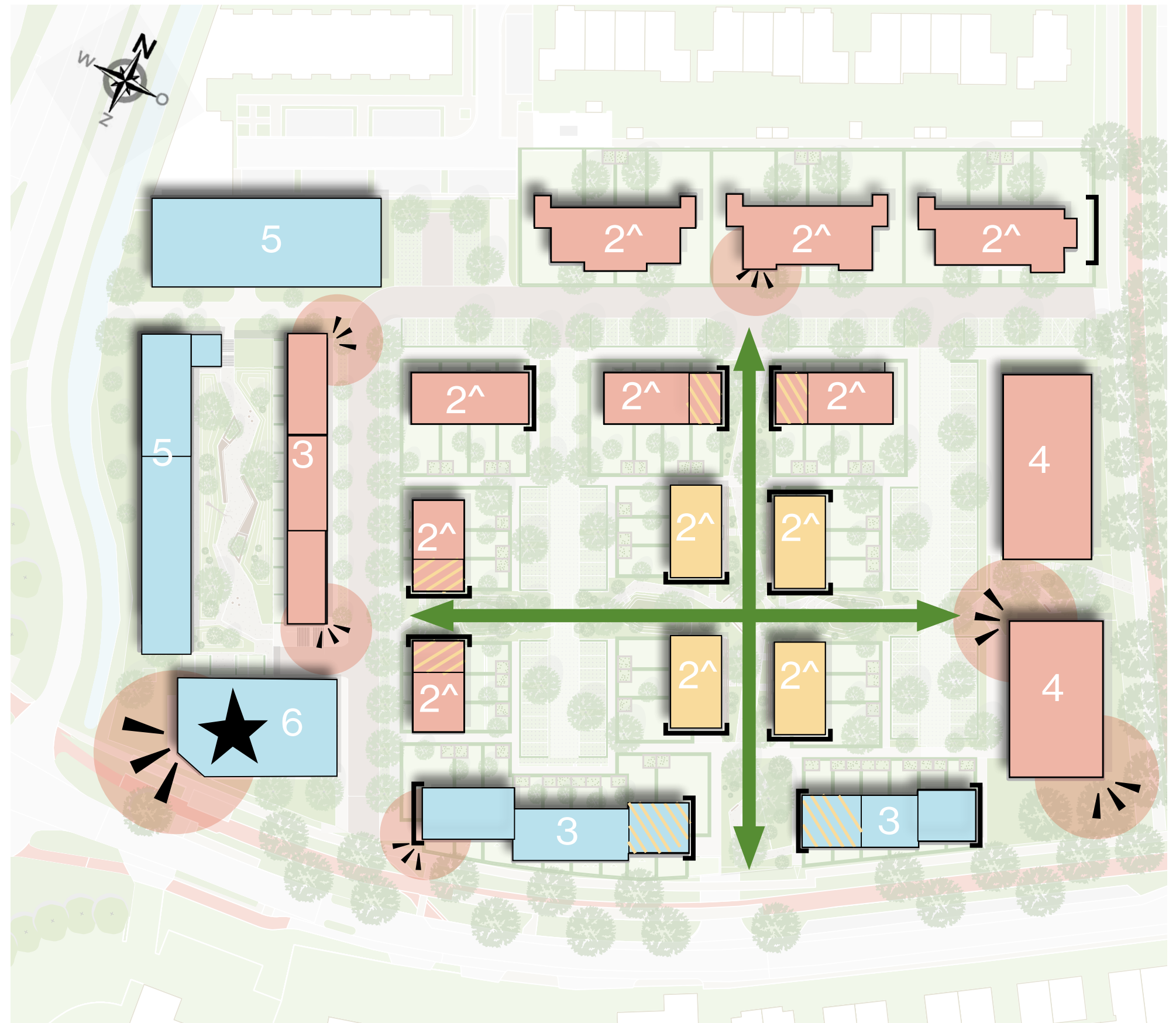
- Woonsferen
- Massa's en korrelgrootte
- Accenten en zichtlijnen

Woonsferen

Door iedere straat een eigen sfeer mee te geven ontstaat een gevarieerd straatbeeld dat samen de identiteit van de wijk versterkt.

Belangrijke zichtlijnen worden geaccentueerd met architectonische verbijzonderingen, zodat het straatbeeld extra kwaliteit en oriëntatiepunten krijgt.

De sferen overlappen elkaar deels op hoekpunten, waardoor terugkerende architectonische elementen zorgen voor samenhang en herkenbaarheid in het geheel.



Accenten

- ┌ Entree op kopgevel
- └ Overhoekse kwaliteit
- ★ Hoogteaccent
(Per blok is de bouwhoogte aangegeven)

Woonsferen

- Levendig Dorps
- Vriendelijk kleinstedelijk
- Informeel groen
- ▨ Verlengde van groene as
(combinatie van 2 sferen)

Zichtlijn groene as



Massa's & korrelgrootte

De opbouw van volumes en schaalwerking

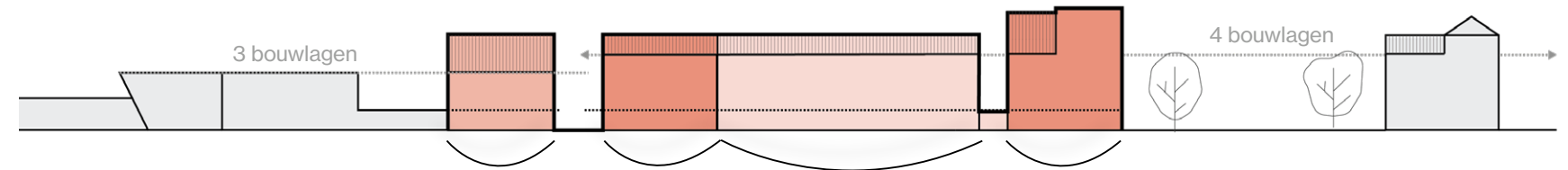
De hogere bouwvolumes in Entree-Zuid worden zorgvuldig afgestemd op de dorpse schaal van Odijk. De bouwmassa's zijn stapsgewijs opgebouwd, met een geleidelijke overgang van 5-laags volume en naar een 6-laags hoogteaccent op de hoek als verbijzondering voor schaal van Odijk. Dit is een opmaat vanuit het bestaande lagere bebouwing in de omgeving. Deze trapsgewijze opbouw zorgt ervoor dat de hoogbouw niet abrupt oprijst uit het maaiveld, maar visueel wordt "verankerd" in de omgeving.

Vriendelijke schaal

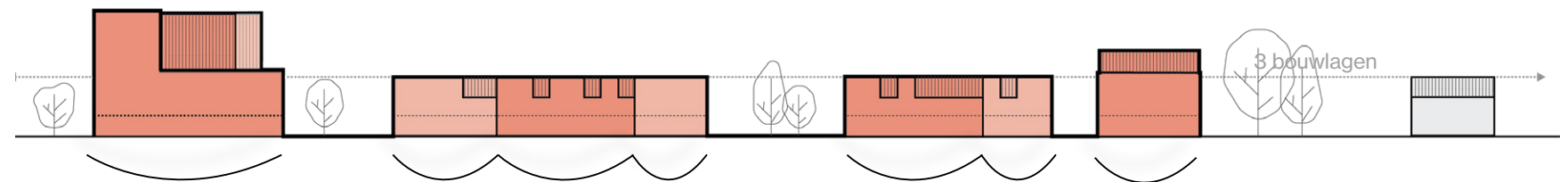
De beoogde volumes zijn ontworpen met aandacht voor woonkwaliteit en een vriendelijke uitstraling naar de omgeving.

De korrelgrootte van de gebouwwanden is zorgvuldig afgestemd om een massief en eentonig straatbeeld te voorkomen. Lange bouwblokken worden visueel opgedeeld in kleinere eenheden door middel van variatie in kleurgebruik, gevelgeleding en de ritmiek van gevelopeningen. Deze onderbrekingen zorgen ervoor dat de straatwand niet als één massief volume wordt ervaren, maar als een samenstelling van kleinere, dorpse eenheden.

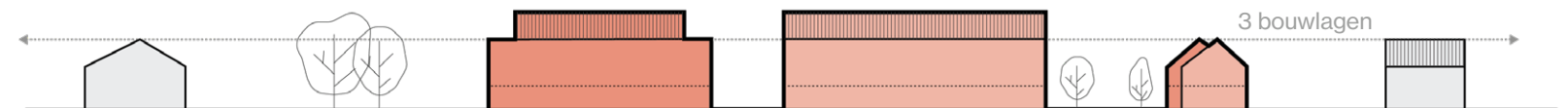
Korrelgrootte aanzichten



Aanzicht Schoudermantel / N-weg



Aanzicht Zeisterweg



Aanzicht Singel

Ontwerpprincipes gevels aan de provinciale weg

De woningen die zijn georiënteerd op de provinciale weg vormen een belangrijk gezicht van de wijk en vragen om een zorgvuldige architectonische uitwerking. Hoewel deze gevels een geluidswerende functie vervullen, dienen zij nadrukkelijk als gevels met woonuitstraling te worden ontworpen en mogen zij niet de uitstraling krijgen van een “achterkant”.

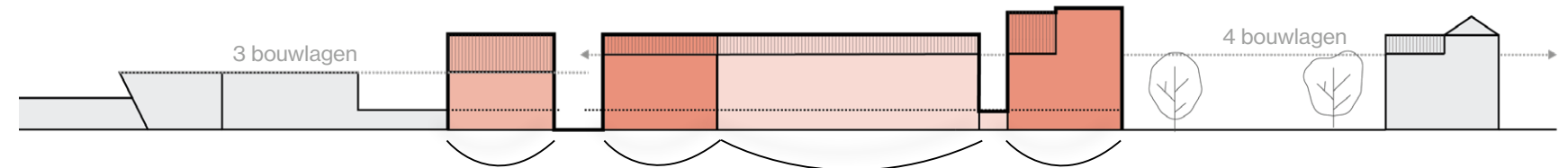
Geleding en ritmiek: Variatie in de maatvoering en positie van gevelopeningen en accenten zorgen voor een leesbare korrelgrootte.

Verfijning in detaillering: toepassing van metselwerkverbanden, reliëf, spekbanden voor verschil in plastic in gevels of kleurverschillen geeft de gevel een tactiele kwaliteit en voorkomt een monotone uitstraling.

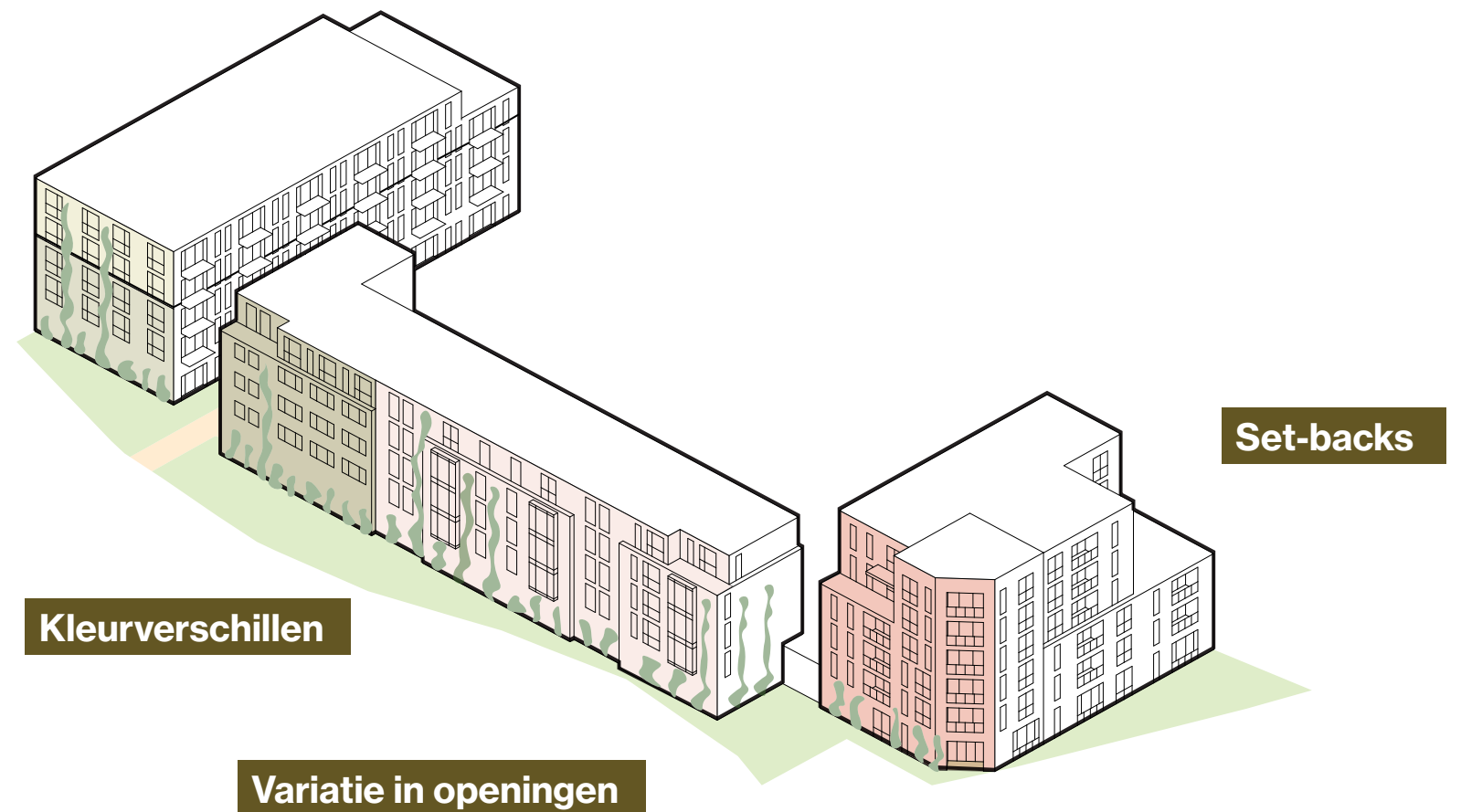
Samenhang: ondanks de variatie in details wordt een eenduidig gevelbeeld nagestreefd door consistente toepassing van materialen. Door verschillen in kleur en voegwerk ontstaat een reeks herkenbare segmenten die de menselijke maat benadrukken.

Schaalsprong: deze gebouwen horen tot de woonfeer “klein stedelijk.” De schaalsprong naar de dorpse schaal van het binnengebied wordt zorgvuldig ontworpen dat resulteert in een vanzelfsprekende geleidelijke schaalsprong.

Aanzicht Schoudermantal / N-weg



Ontwerpprincipes



Ontwerpprincipes gevels appartementen aan de Singel

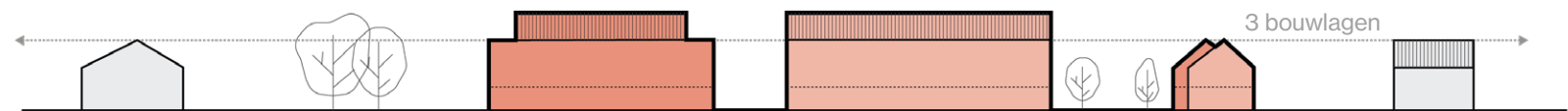
De appartementenblokken aan de Singel worden ontworpen als een vanzelfsprekende inpassing in het dorpse weefsel van Odijk.

Om de schaal passend te houden, wordt ingezet op dieptewerking in de gevels door middel van terugliggende vlakken, balkons en erkers die schaduw en gelaagdheid toevoegen.

Een duidelijke horizontale geleding zorgt voor aansluiting op de dorpse maat en ritmiek van belendende bebouwing, waarbij plint, midden en beëindiging van de gevel herkenbaar worden uitgewerkt.

Daarnaast krijgen de gebouwen een verfijnde detaillering in metselwerkverbanden, kozijnen en dakafwerking, zodat de blokken ondanks hun maat een tactiele en vriendelijke uitstraling behouden. Zo sluiten de appartementen als eigentijdse toevoeging aan bij de karakteristieke dorpse identiteit van Odijk.

Aanzicht Singel



Ontwerpprincipes

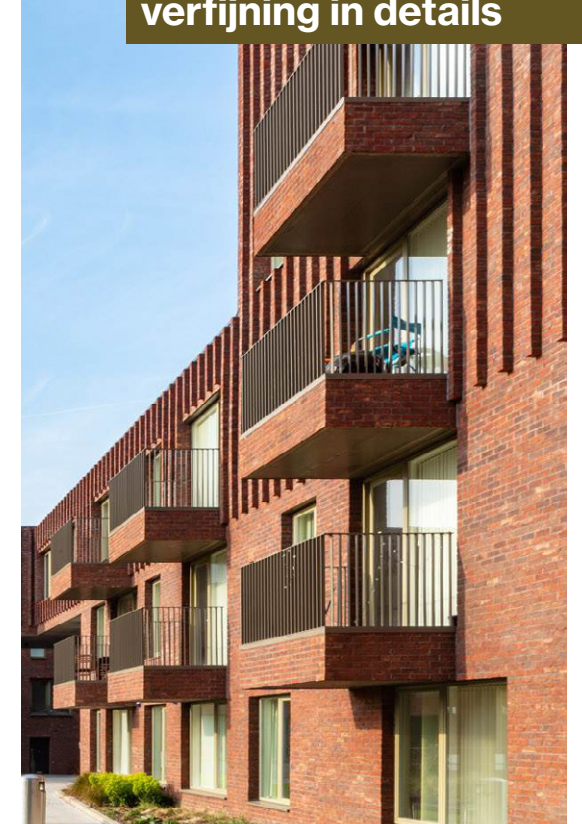


Horizontale geleding



Dieptewerking in gevel

Schaalverkleining door verfijning in details



(Hoek)accenten en zichtlijnen

Binnen de wijk worden zichtlijnen benut om het straatbeeld te verrijken en oriëntatiepunten te creëren. Verbijzonderingen dragen bij aan de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte en worden zorgvuldig toegepast op strategische plekken.

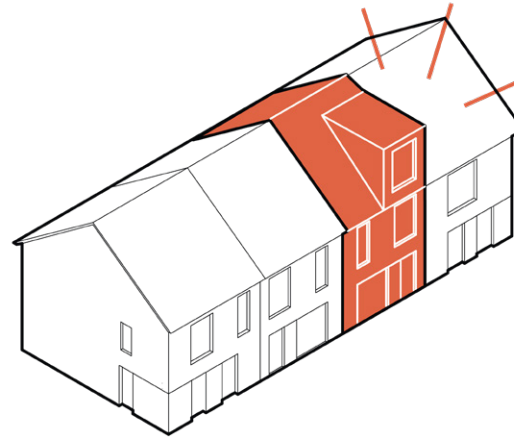
Dit kan onder meer worden bereikt door het onderbreken van de gootlijn met een doorlopende dakkapel, het verdraaien van de nokrichting of het toevoegen van erkers. Hoekwoningen spelen een belangrijke rol in de samenhang van het straatbeeld en worden daarom altijd met een tweezijdige oriëntatie ontworpen, bijvoorbeeld door middel van een voordeur of hoekraam. Hierdoor ontstaan geen blinde kopgevels en wordt de levendigheid van het straatbeeld gewaarborgd.

Dorpse schaal

Indien rijtjes woningen langer worden dan 4 woningen, wordt er geleding aangebruikt, bijvoorbeeld in rooilijn of afwisseling in materiaalgebruik.

Kappen

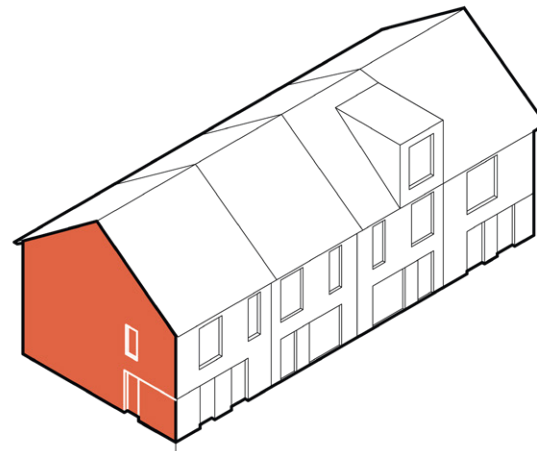
De tweelaagse woningen met kap vormen de basis van de grondgebonden woningen. Per korrel, wordt maximaal 2 keer een onderbreking geaccepteerd.



Onderbreking gootlengte door doorgetrokken dakkapel

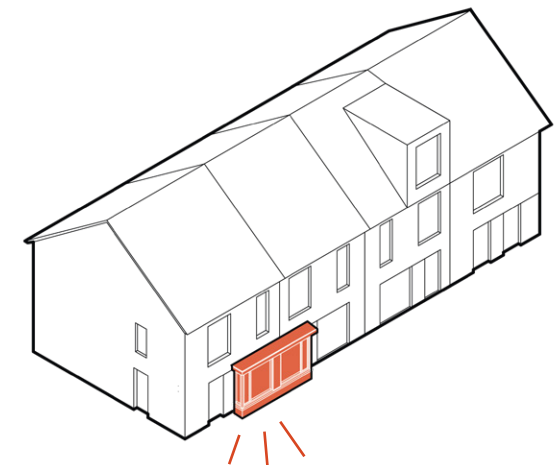


Onderbreking gootlengte door nokverdraaiing



Hoeken

Hoekwoningen worden voorzien van tweezijdige oriëntatie, dit met behulp van voordeur op de kopgevel, openingen op de kopgevel of een hoekraam.



Erkers

Erkers kunnen in een gevelbeeld als accenten worden gebruikt om het straatbeeld in belangrijke zichtlijnen interessant te maken.

Woonsferen



Levendig dorps

Korrel & maat: kleine korrel, korte rijtjes en individuele herkenbaarheid van woningen.

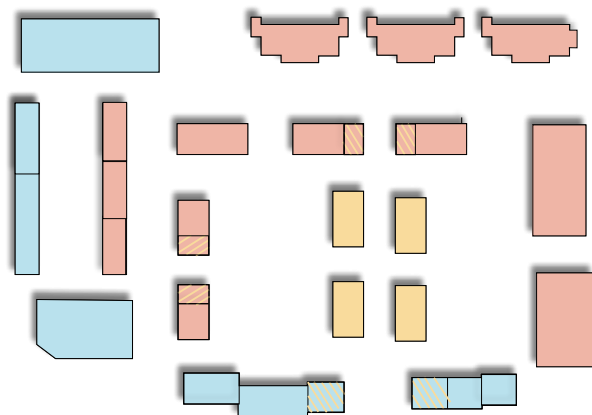
Massa-opbouw: geleding door variatie in dakvormen, nokrichtingen en toevoegen van elementen (zoals erkers, doorgetrokken dakkapellen)

Gevelcompositie: hoge ritmiek in voordeuren, erkers en variatie in raamverdeling.

Materialisering: baksteen in warme rood/bruine tinten met houtaccenten en subtiele ornamentiek (rollagen, kozijnaccenten). Aandacht voor huisnummers, voordeuren.

Plint & straatinteractie: actieve plinten met voortuinen, bankjes en gevelgroen.

Sfeer: informeel en kleinschalig, gericht op levendigheid en sociale interactie in de straat.



Vriendelijk
Plek voor ontmoeting
Buurtgevoel

Levendig dorps - impressies

- Het verlengde van het dorpscentrum (winkelpassage de Meent)
- ▼ Hoekgebouw Singel/Zeisterweg - Overhoekse kwaliteit





Vriendelijk kleinstedelijk

Korrel & maat: middelgrote korrel, grotere bouwblokken (3-5 lagen, met 6 lagen als hoogteaccent) met duidelijke geleding om menselijke schaal te behouden.

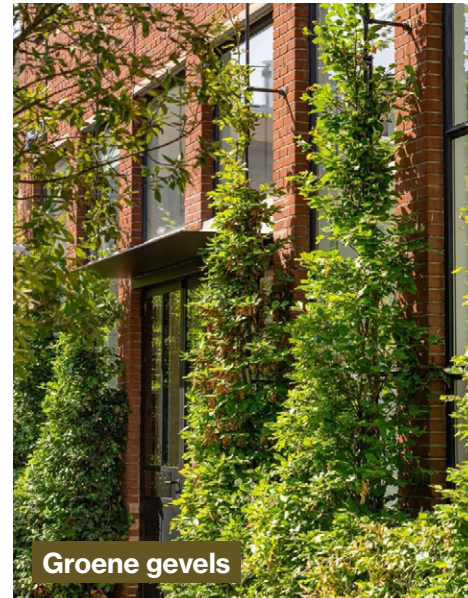
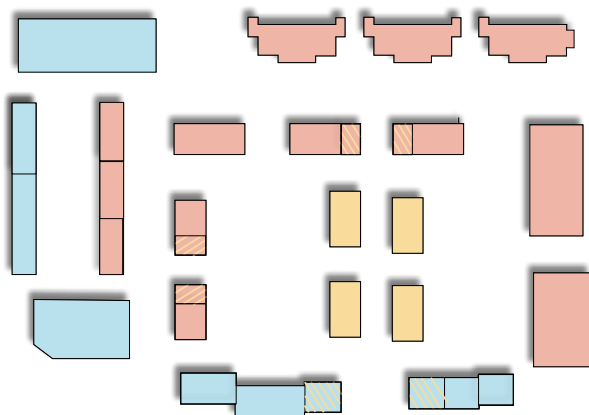
Massa-opbouw: robuuste volumes met accenten op hoeken en entrees, eventueel hoogteaccenten op markante plekken.

Gevelcompositie: regelmaat en ritmiek, verticale geleding, grote raamopeningen, waar mogelijk interactie in de plint

Materialisering: verfijnde baksteenarchitectuur, van ingetogen aardetinten. overgang richting het dorp kan het wat warmer worden. De kleurverschillen zijn nodig om de korrelgrootte klein te houden.

Plint & straatinteractie: geactiveerde plinten met collectieve entrees, waar mogelijk grotere vensters en voornamelijk ruimte gevelgroen

Sfeer: stedelijker en representatiever, maar in een vriendelijke, ingetogen vormtaal passend bij de dorpse schaal.



Groene gevels



Grote gevelopeningen

Verbijzondering hoek



Variatie in kapvorm

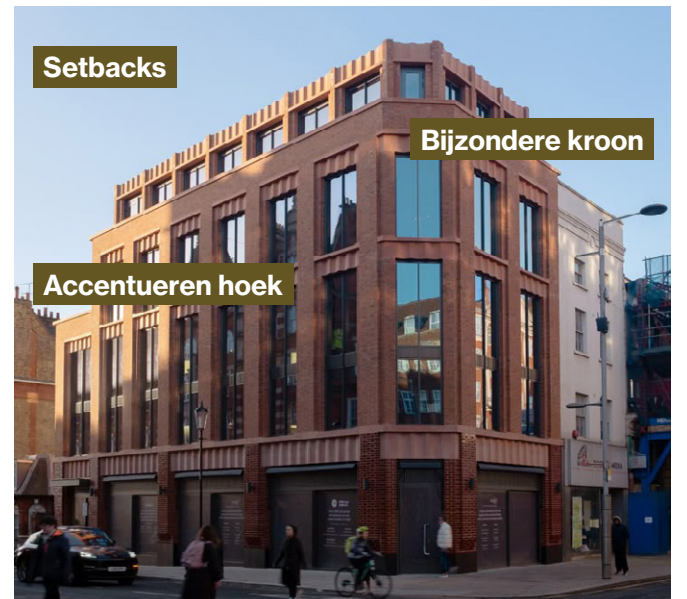


Terassen en balkons zorgen voor geleding in volume

Verfijnd Uitnodigend Groen



Kleurverschillen tussen bouwblokken en korrelgroottes



Setbacks

Bijzondere kroon

Accentueren hoek



Grote volumes aan de N-weg hebben ingetogen aardetinten



Richting het centrum warmere variant van de aardetinten

Woonsferen



Informeel groen

Korrel & maat: kleine korrel, variatie in oriëntatie en volumes.

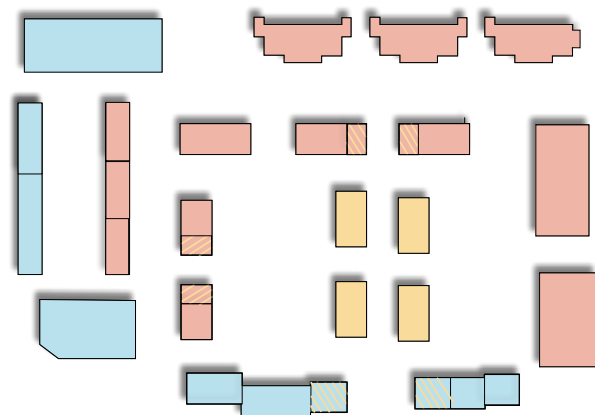
Massa-opbouw: eenduidelijke volumes, lage goten, schuurachtige dakvormen; onregelmatige plaatsing die meebeweegt met het landschap.

Gevelcompositie: toepassing van hout, natuurlijke tinten en geïntegreerd gevelgroen.

Materialisering: natuurlijke en tactiele materialen (hout, donkere dakpannen, baksteen in aardetinten).

Plint & straatinteractie: zachte overgangen met pergola's, informele paden over wadi's, halfverharding

Sfeer: informeel, landschappelijk en verweven met groene inrichting, architectuur die ondersteunend is aan de groene buitenruimte.

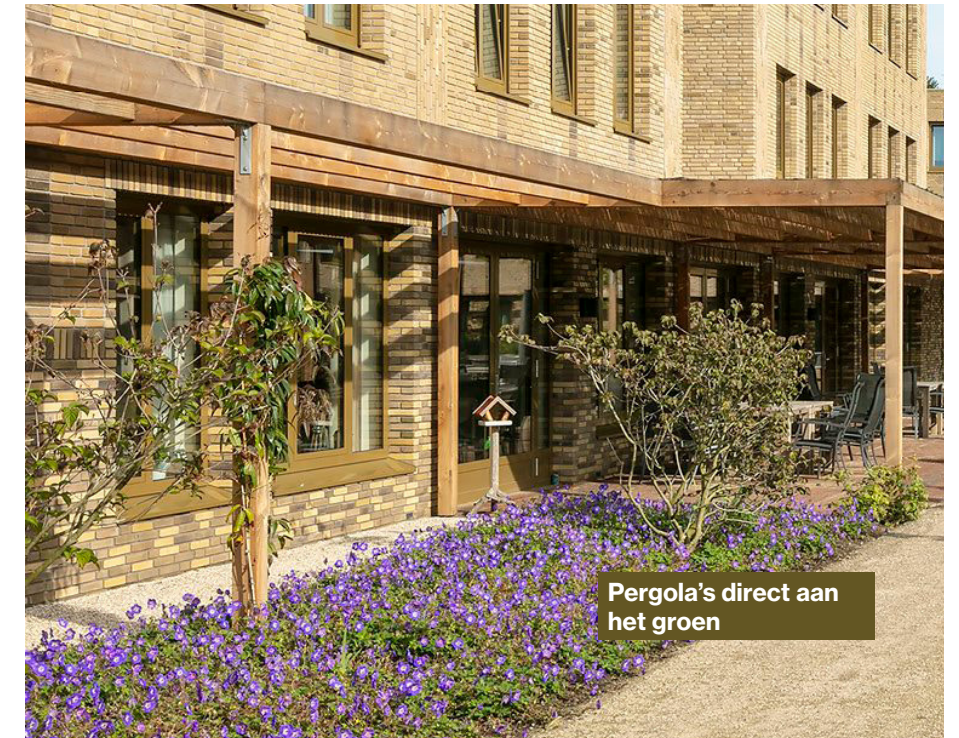


Informeel pad met veel groen

Terrassen met pergola's



Groene gevels



Pergola's direct aan het groen

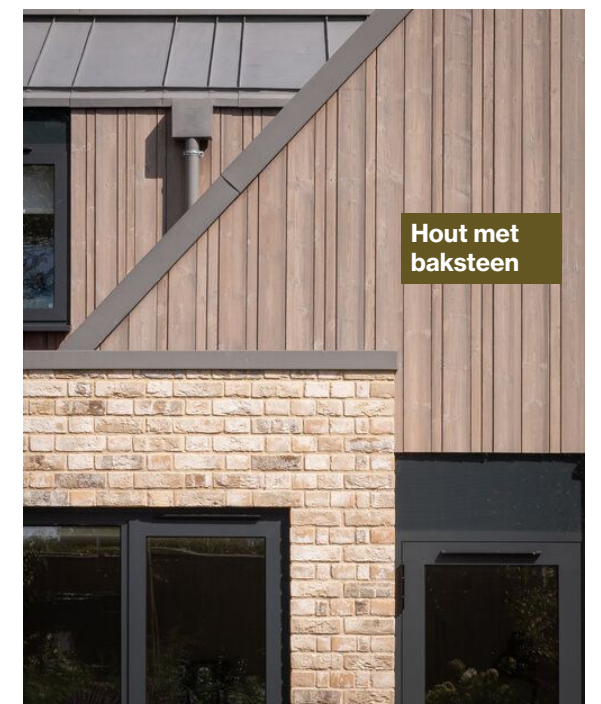
Natuurlijke materialen

Autovrij

Groen



Houten gevels



Hout met baksteen

Informeel groen - impressies

- De groene as - autovrije woonstraat
- ▼ De groene as - speelplek / groene multi-purpose zone



4- Openbare ruimte

De drie onderscheiden openbare ruimtetypes in Entree-Zuid – het verlengde van het dorpscentrum (de Meent), het groene binnengebied en de randen langs het landschap – vormen elk een eigen context en daarmee een andere aanleiding om de overgang tussen privé en openbaar vorm te geven.

De nadruk van deze straat ligt op voortuinen en een groen straatbeeld, in het binnengebied op informele, collectieve verblijfskwaliteit, en aan de randen aandacht voor privacy en groene gevels. Samen zorgen deze variaties voor een rijk en gevarieerd straatbeeld dat toch één samenhangende identiteit uitstraalt.

In de aktes naar de eindgebruikers worden onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen opgenomen om het groene karakter op lange termijn te borgen.

1. Verlengde van het dorpscentrum (de Meent)

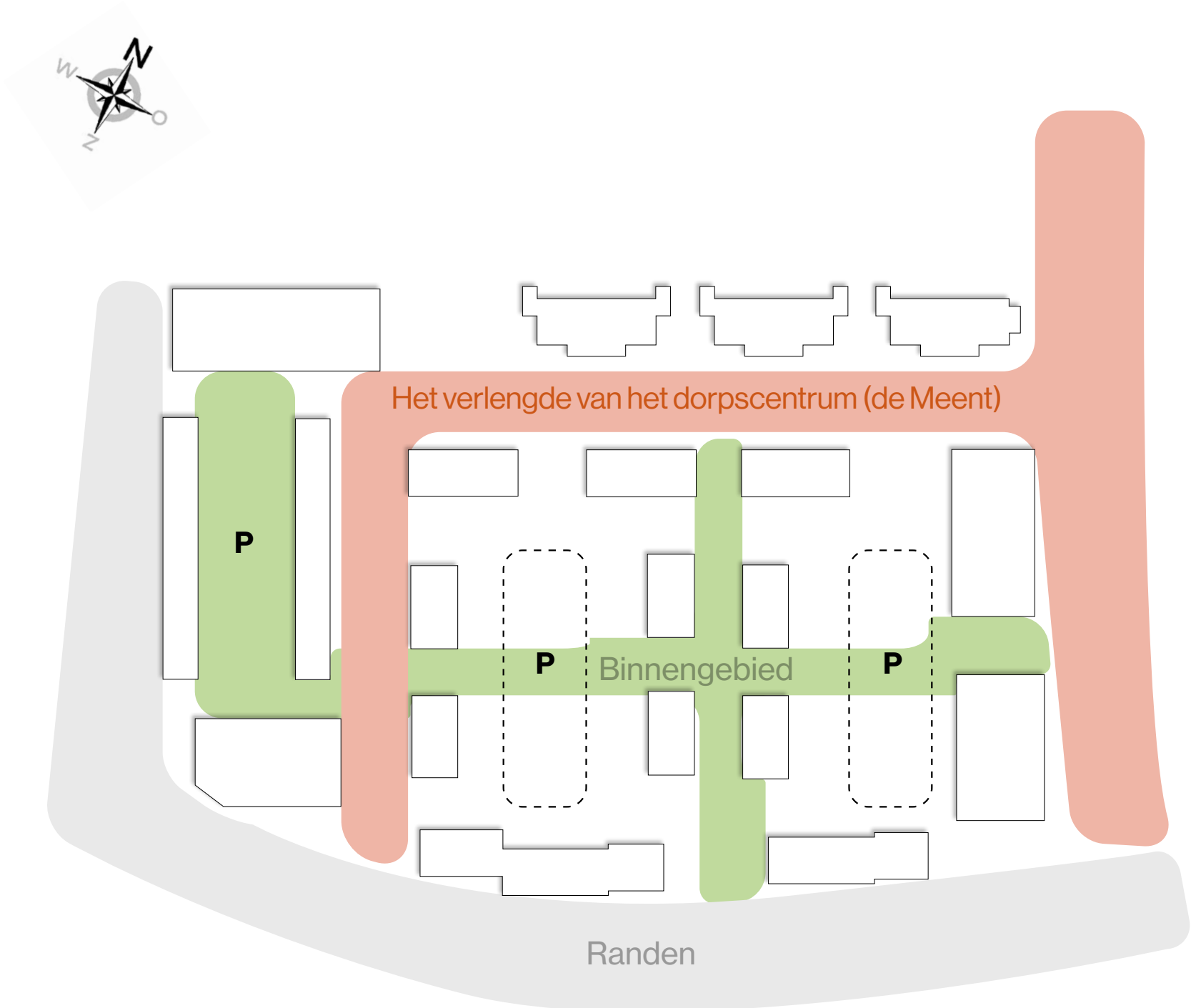
Deze toegangsweg sluit aan op de bestaande dorpsstructuur en vormt een herkenbare voortzetting van het dorpscentrum (de Meent)

2. Binnengebied

Het binnengebied wordt ingericht als een groene as die volledig autovrij is en ruimte geeft aan ontmoeten, spelen en verblijven.

3. Randen

De randen van de wijk vormen de overgang naar de Zeisterweg en de Provinciale weg en vragen om een zorgvuldige interactie tussen bebouwing en openbaar groen.

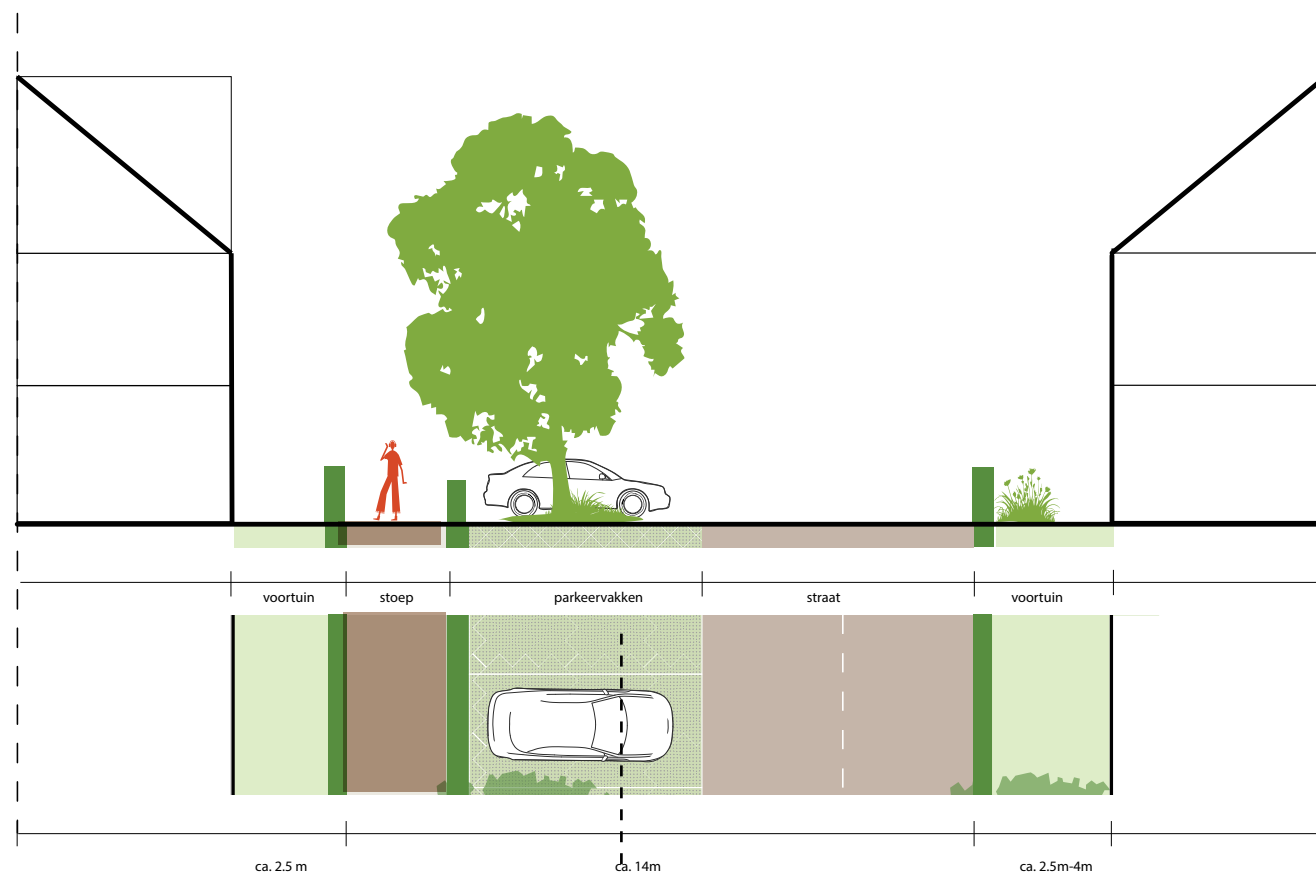


Verlengde van het dorpscentrum (de Meent)

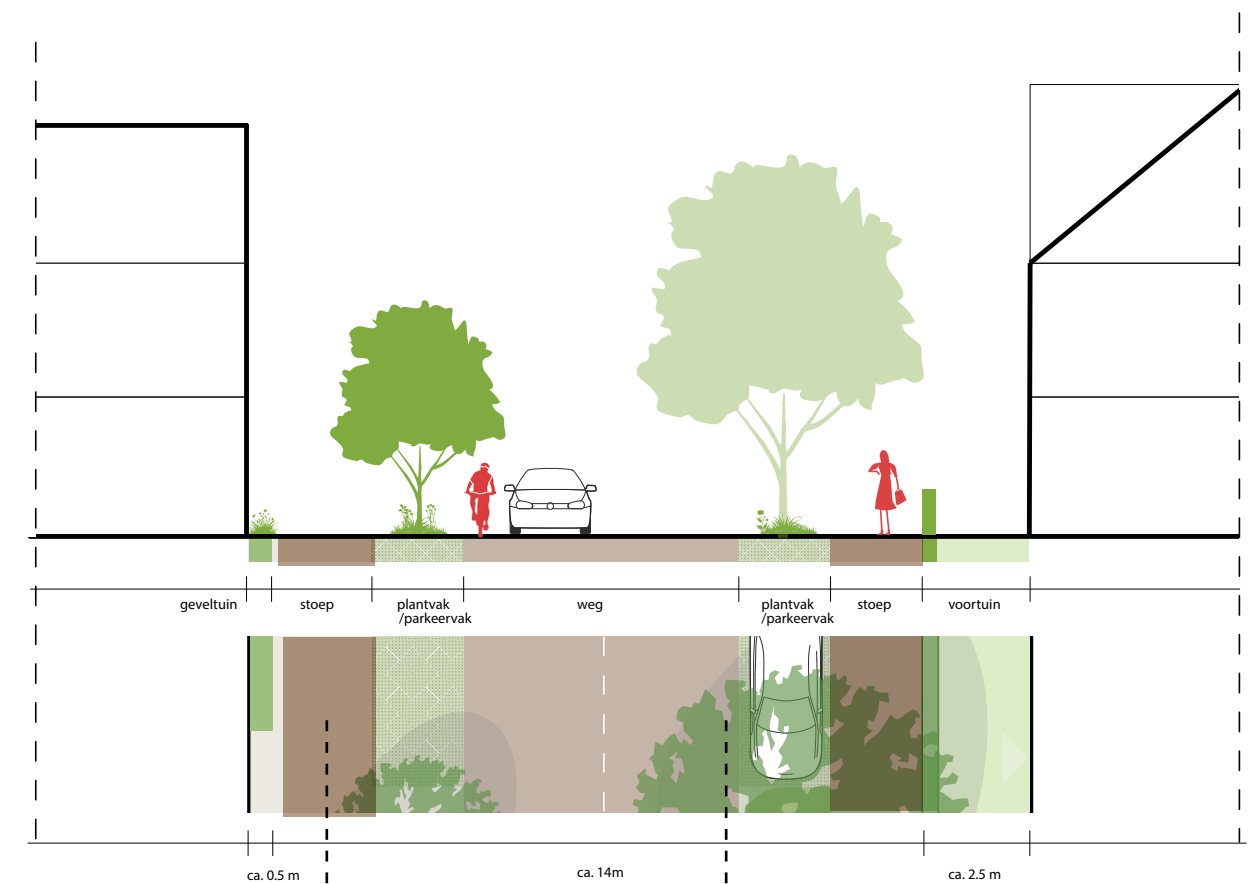
Het gebruik van klinkers zowel op wegen als trottoirs versterkt het dorpse karakter. Dezelfde bestrating als in het dorpscentrum wordt hier toegepast, waardoor een duidelijke continuïteit ontstaat in materiaalgebruik en beleving. Parkeren wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in het straatbeeld en uitgevoerd met grasstenen, zodat de groene kwaliteit behouden blijft.



Straatprofiel AA'



Straatprofiel BB'



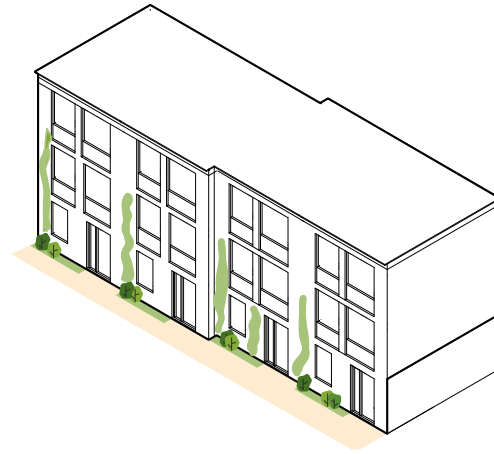
Overgangen openbaar - privé

Verlengde van het dorpscentrum (de Meent)

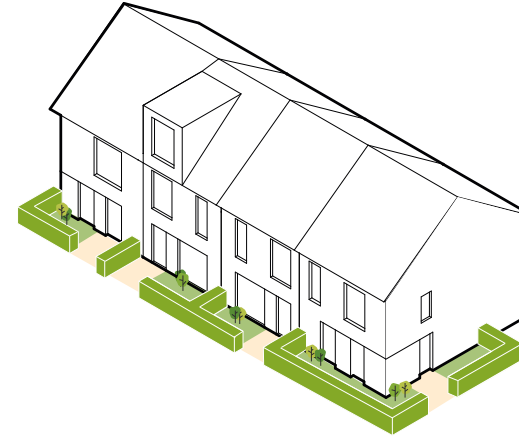
Kenmerkend is de aanwezigheid van voortuinen en potzones, die zorgen voor een groen straatprofiel en een vriendelijke overgang tussen privé en openbaar.

Ook zal er aan dit wegprofiel bomen en heesters worden geplant om de auto's uit het zicht te houden.

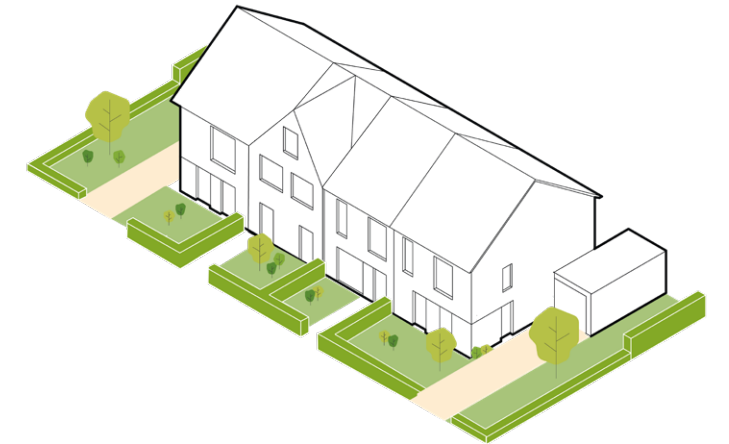
Geveltuin / potzone 0,5meter



Voortuintje met haag circa 2m



Voortuin met haag van 2-4m meter en ruimte voor boom



Groen straatbeeld door potzone



Ruimte voor gevelgroen



Hagen in ondiepe voortuin



Haag en boom in diepe voortuin



Ruimte voor gevelgroen



Kabels bevestigen op gevel



Ondiepe voortuin met haag



Haag en hek als afscheiding



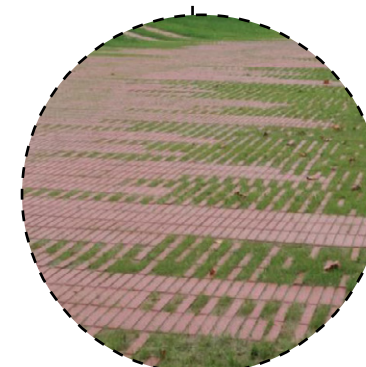
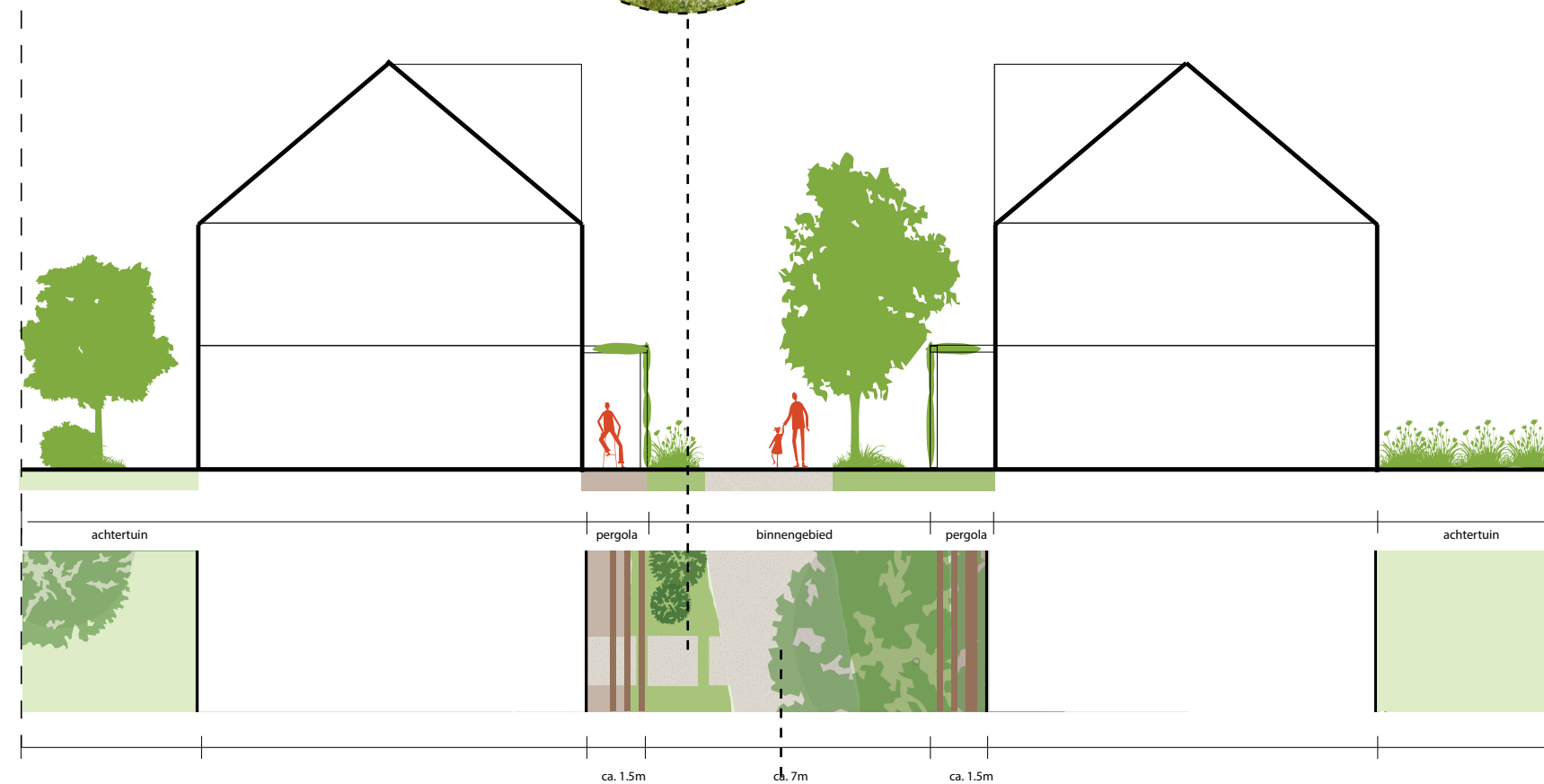
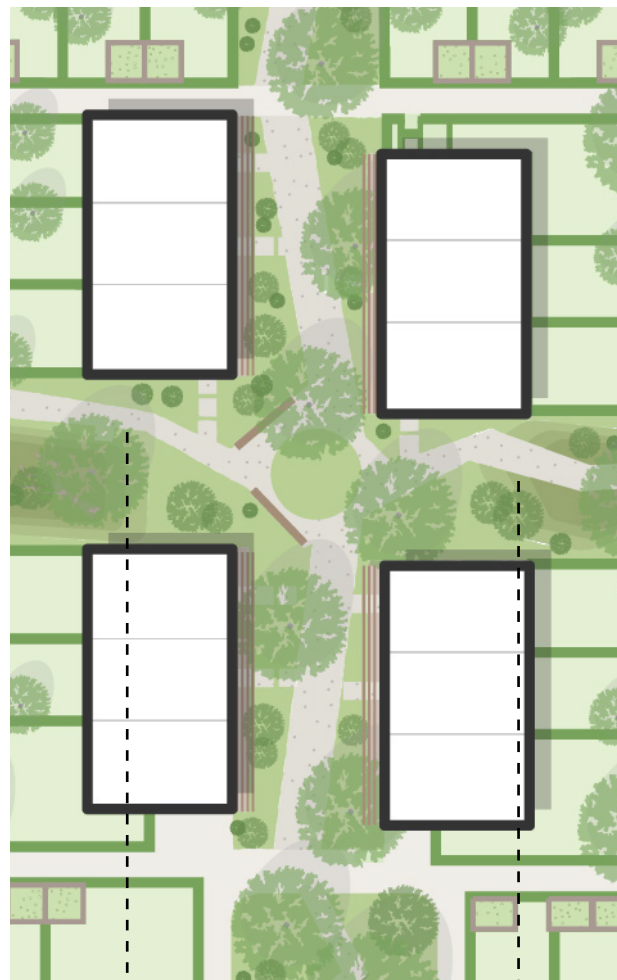
Auto's uit het zicht

Verlengde van het dorpscentrum - impressie



Binnengebied - de groene as

Informele paden slingeren door het gebied en worden versterkt met pergola's, open verharding, stapstenen naar de voordeur en (bij voorkeur) halfverharde paden over de wadi's. De inrichting is licht en landschappelijk, met een sterke nadruk op het verweven van groen en water. Hierdoor ontstaat een speelse en ontspannen woonomgeving die uitnodigt tot gebruik en ontmoeting.

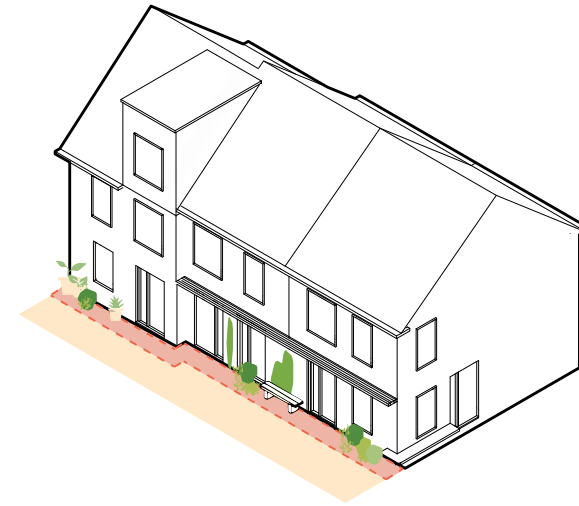


Overgangen openbaar - privé

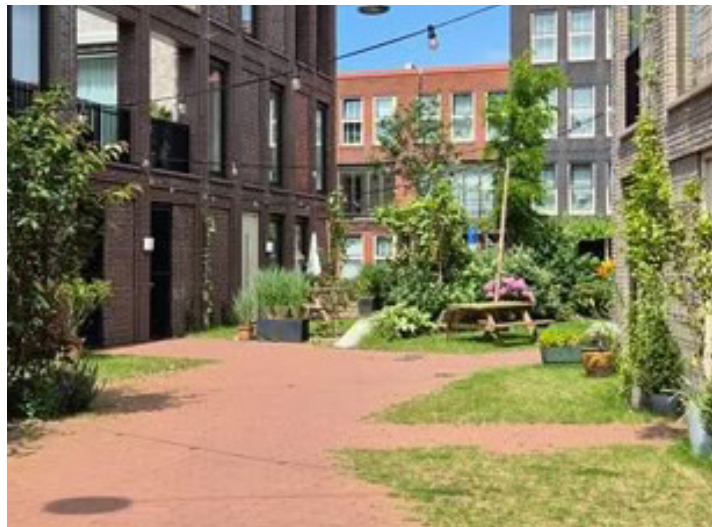
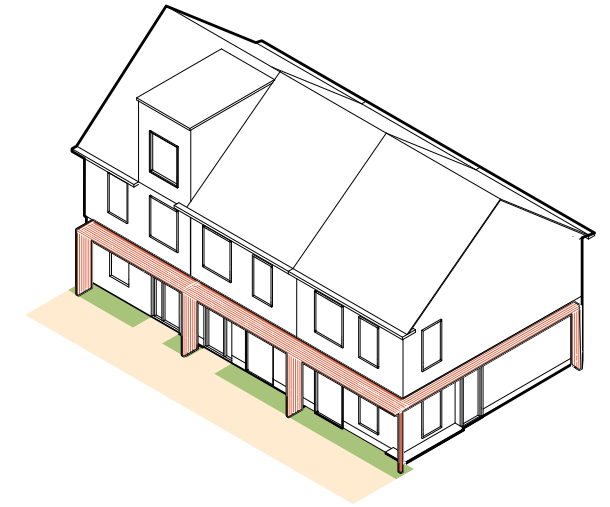
Binnengebied - de groene as

In het binnengebied spelen pergola's en Delftse stoepen een centrale rol in het versterken van de verblijfskwaliteit en sociale interactie. De Delftse stoep fungeert als een overgangszone tussen woning en pad: hier is ruimte voor een bankje, plantenbak of speelse elementen, waardoor bewoners elkaar op een natuurlijke manier kunnen ontmoeten. De pergola's dragen bij aan een beschutte plek om te zitten en geeft ruimte aan klimgroen.

Delftse stoep van circa 1m



Pergola



Zachte overgang tussen groen en verharding



Delftse stoep voor ontmoeting



Gebouwen in het groen



Pergola voor gevelgroen en zitplek



Groene multi-purpose zone



Pad over wadi's



Speelboom



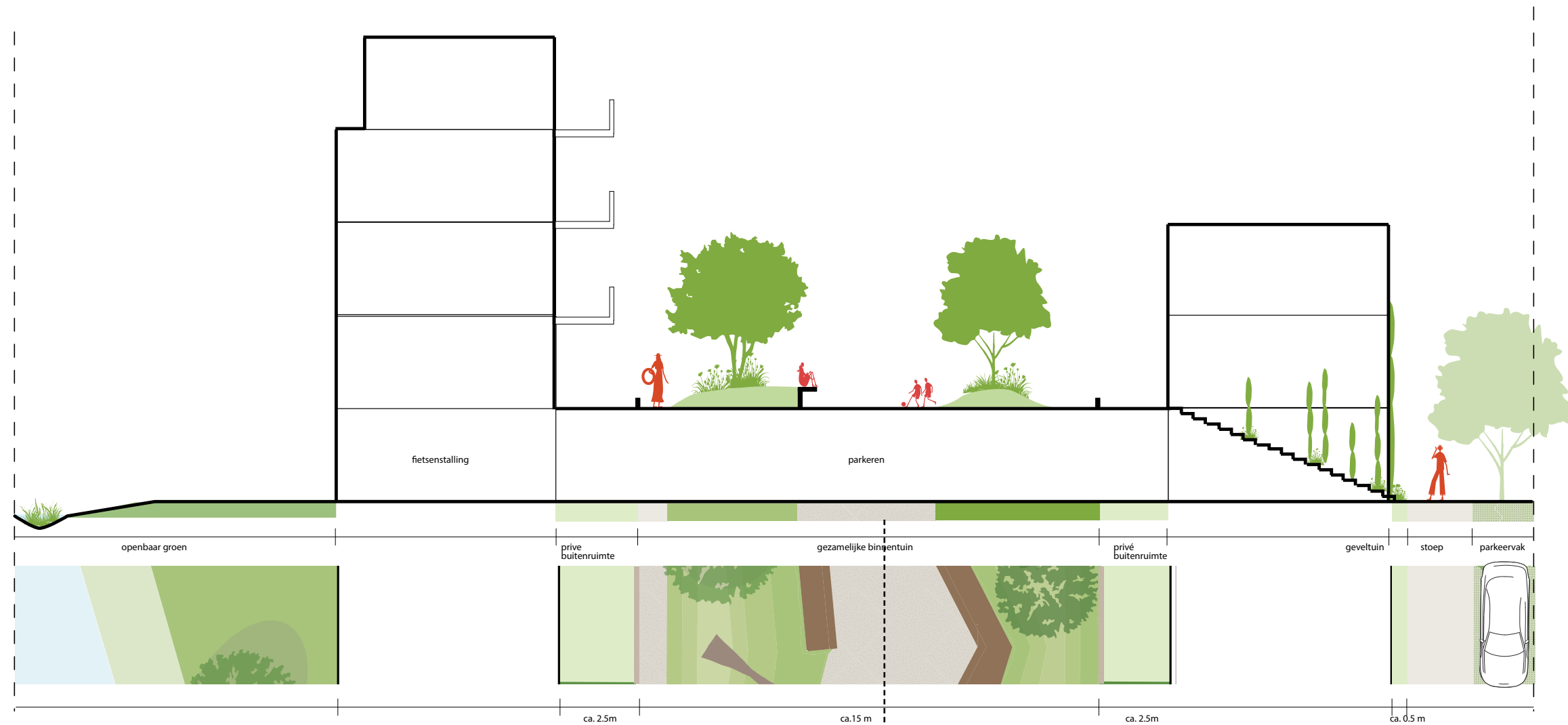
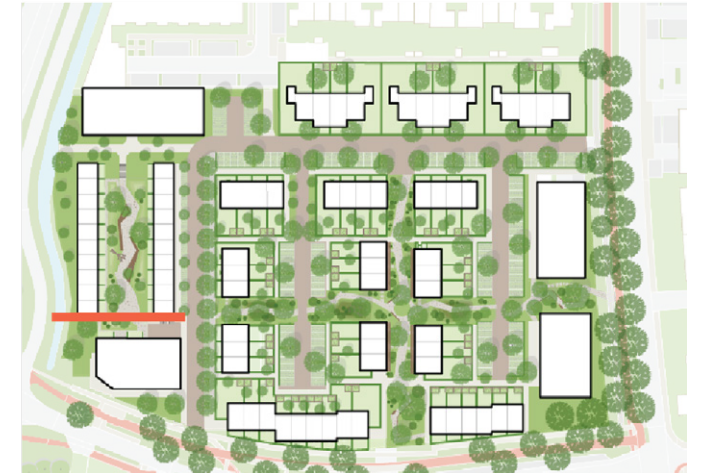
Houten pergola

De groene as - impressie



Binnengebied - collectieve tuin

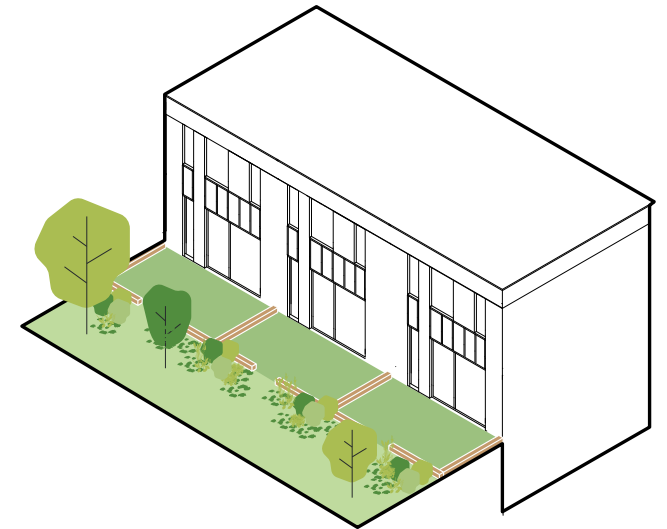
De collectieve binnentuin boven het parkeerdek vormt een groene oase voor bewoners en omwonenden, waarin de overgang tussen privé en collectief zo subtiel mogelijk is vormgegeven. Dagelijks ommetje is daardoor mogelijk voor iedereen. Door het zorgvuldig toepassen van beplanting ontstaat een geleidelijke grens die zowel privacy voor de woningen waarborgt als ruimte laat voor ontmoeting en sociale interactie.



Binnengebied - collectieve tuin

Klimbomen en groenblijvende struiken zorgen voor verticale gelaagdheid en beschutting, terwijl geïntegreerde zitelementen in het groen uitnodigen tot gebruik zonder het gevoel van geborgenheid te verliezen. Zo ontstaat een prettige balans tussen collectiviteit en intimiteit, waarin bewoners zich zowel terug kunnen trekken als onderdeel kunnen zijn van een levendige, gezamenlijke tuin.

subtiële scheiding tussen privé en collectief



Privé tuinen stadswoningen aan een collectieve tuin



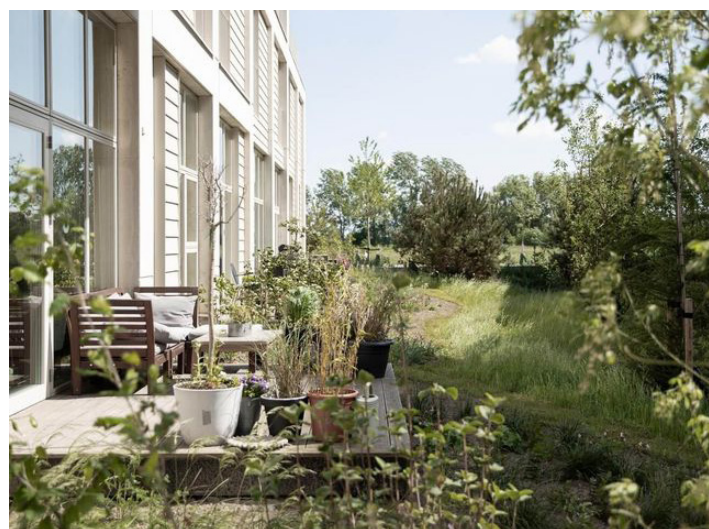
Picknicktafel en zitplekken om ontmoeting te stimuleren



Subtiële afscheiding tussen privé en collectieve tuin



Plantenbakken langs trap



Subtiel hoogteverschil



Klimboom



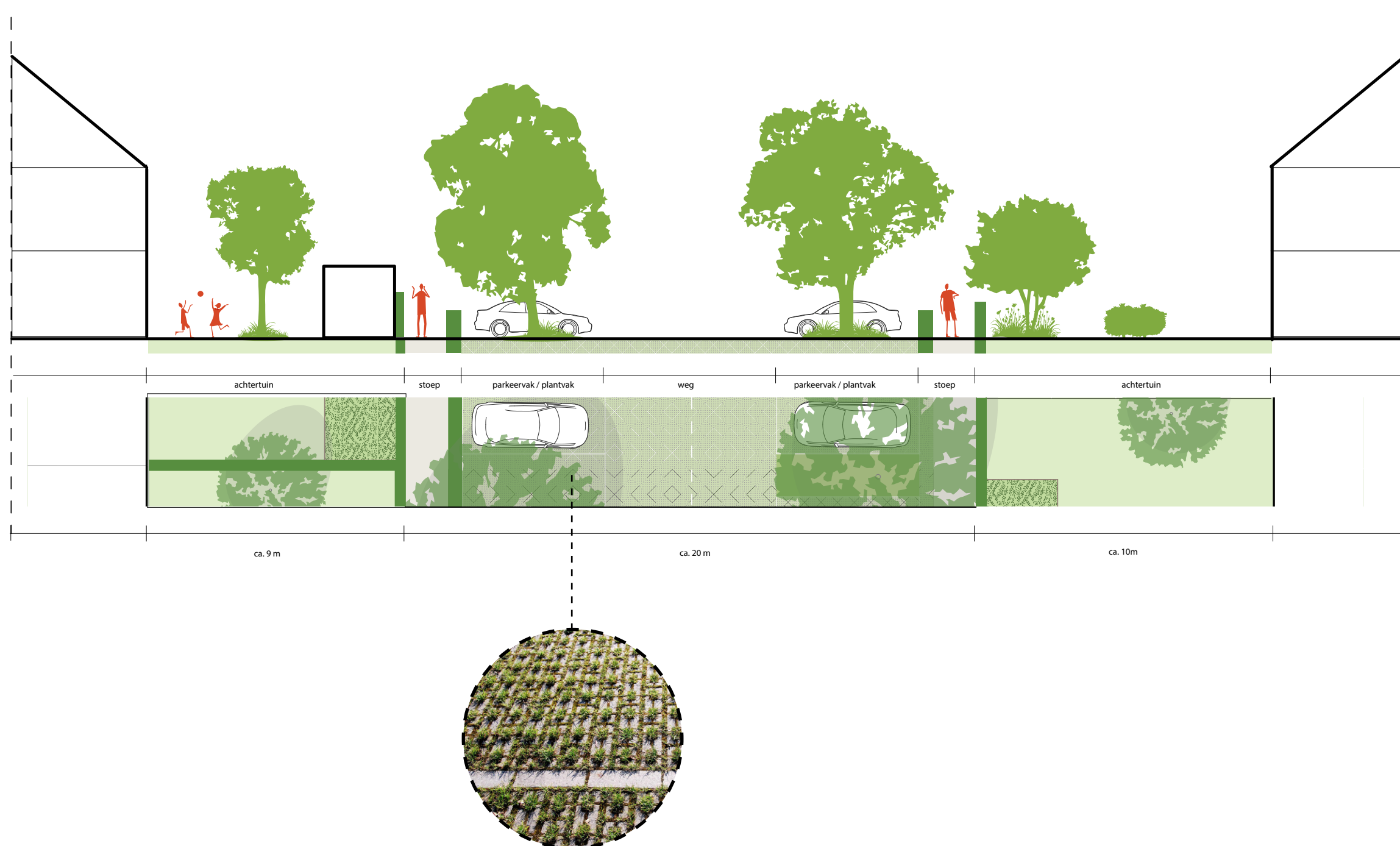
Zitplekken in het groen

De collectieve binnentuin - impressie



Binnengebied - parkeerhof

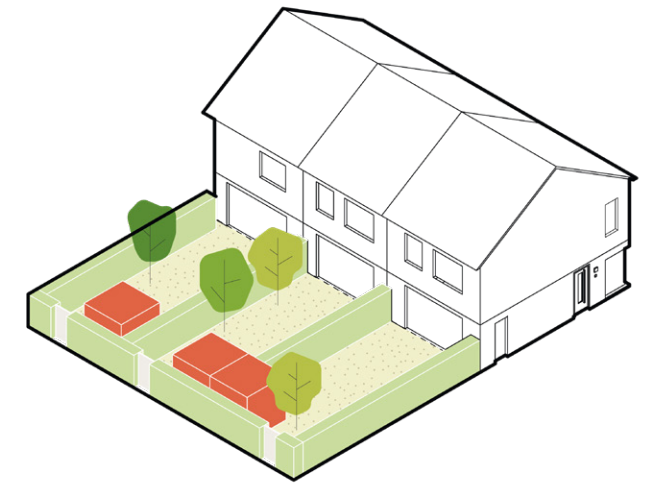
De parkeerhoven worden zo groen mogelijk vormgegeven om auto's uit het zicht te houden .
Rijbanen en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in open verharding, waardoor regenwater kan infiltreren en het verharde oppervlak een zachte uitstraling krijgt



Binnengebied - parkeerhof

Auto's staan tussen groenstroken en boomvakken, zodat het hof een vriendelijk en gebalanceerd karakter behoudt. Achter de parkeerplaatsen loopt een voetpad dat directe toegang biedt tot de aangrenzende tuinen. De overgang naar de privé-ruimte wordt gemarkeerd door een gaashekwerk met hедера, dat in de tijd dichtgroeit en zo een groene en informele erfafscheiding vormt.

Ruimte reserveren voor groene wand bij de berging



Beplanting rondom parkeerplaatsen



Zo veel mogelijk open verharding



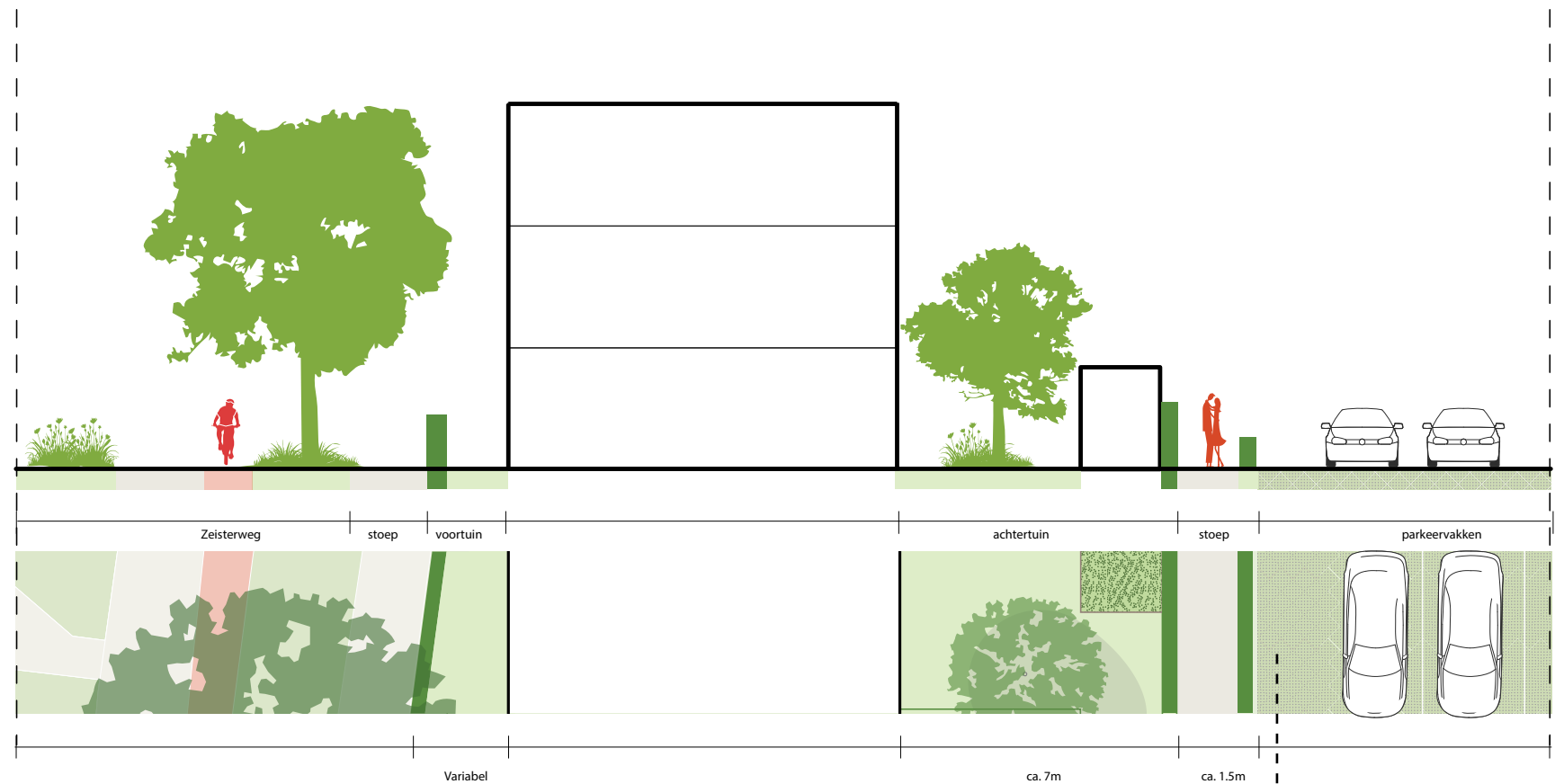
Ruimte voor groen achter de bergingen



Grasbetonstenen voor de rijbaan en parkeerplaatsen

Randen - Zeisterweg

De randen van het plangebied sluiten aan op de bestaande groene kwaliteit van Odijk door het voortzetten van de karakteristieke hagen. Aan de Zeisterweg worden de voortuinen van de woningen begrensd met lage hagen, waardoor een groen straatbeeld ontstaat dat tegelijkertijd ruimte biedt voor sociale interactie en zicht op het aangrenzende voet- en fietspad. Deze lage erfafscheidingen dragen bij aan een open en vriendelijke uitstraling van de straat.

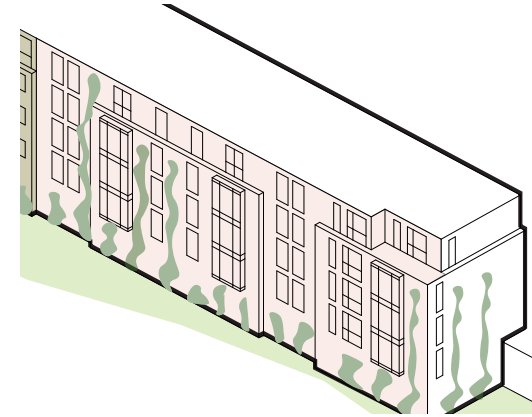


Randen

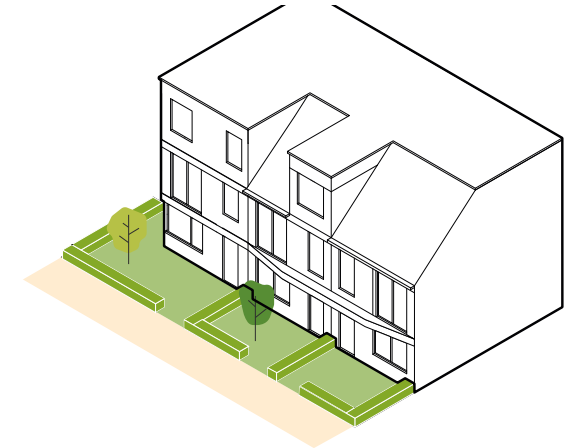
Aan de provinciale weg ligt de nadruk op het vergroenen van de gevels zelf: hier wordt maximaal ingezet op het toepassen van klimplanten uit volle grond, zodat een robuust, levendig en seizoensgebonden gevelbeeld ontstaat.

Wanneer een woning op de begane grond met buitenruimte direct aan deze rand grenst, wordt dit zorgvuldig ontworpen om geborgenheid en woonkwaliteit te waarborgen.

Gevelgroen langs de N-weg



Lage haag - max. 1m hoog



Klimplanten langs de gevel



Voortuin met haag/hek



Groene kwaliteit van hagen voortzetten

Wonen langs de Zeisterweg - impressie



Contact

