

INRICHTINGSPLAN

PROGNOSE PLANNING

VASTSTELLING UITWERKINGSVOORSTEL	MEDIO OKTOBER 2026
PROCEDURE BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEITEN	VANAF Q4 2026
OMGEVINGSVERGUNNING	Q2 2027
REALISATIEFASE	TWEEDE HELFT 2027 - 2028



- LEGENDA
- Bestaande boom
 - Nieuwe boom 2e grootte
 - Nieuwe boom 3e grootte
 - Gazon
 - Bloemmengsel
 - Wadi met bloemmengsel
 - Heesters
 - Haag
 - Prive buitenruimte
 - Rijbaan
 - Voetpad in klinkers
 - Parkeervak in open verharding
 - Fietsparkeren
 - Bank
 - Kunstwerk
 - Ondergrondse afvalcontainer

REFERENTIES OPENBARE INRICHTING

GROENE OMGEVING



Groene erfafscheidingen



Bosplantsoen aan zijde Palmstraat



Variatie in boomsoorten

INHEEMSE BEPLANTING



Park met open plekken



Variatie in beplanting



Variatie in struiksoorten

KLIMAATADAPTATIE



Spelen bij de wadi



Bloemmengsel in de wadi



Open tegels voor regenwaterinfiltratie

MATERIALISATIE



Ontmoetingsplek met pergola



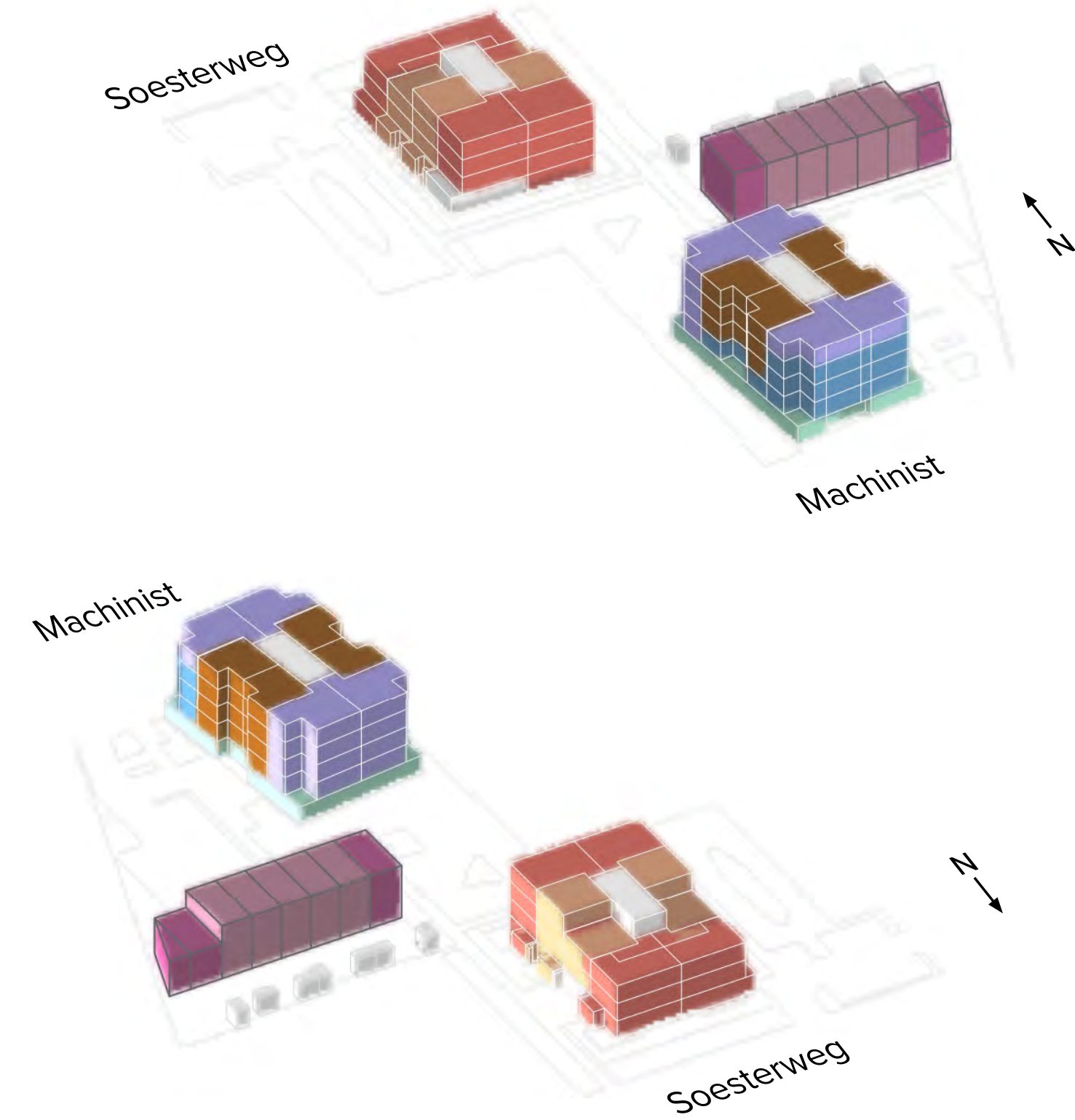
Stelconplaten



Gebakken klinkers

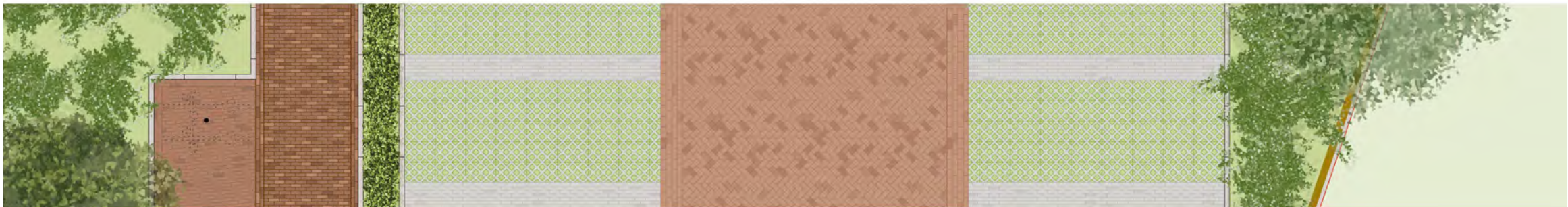
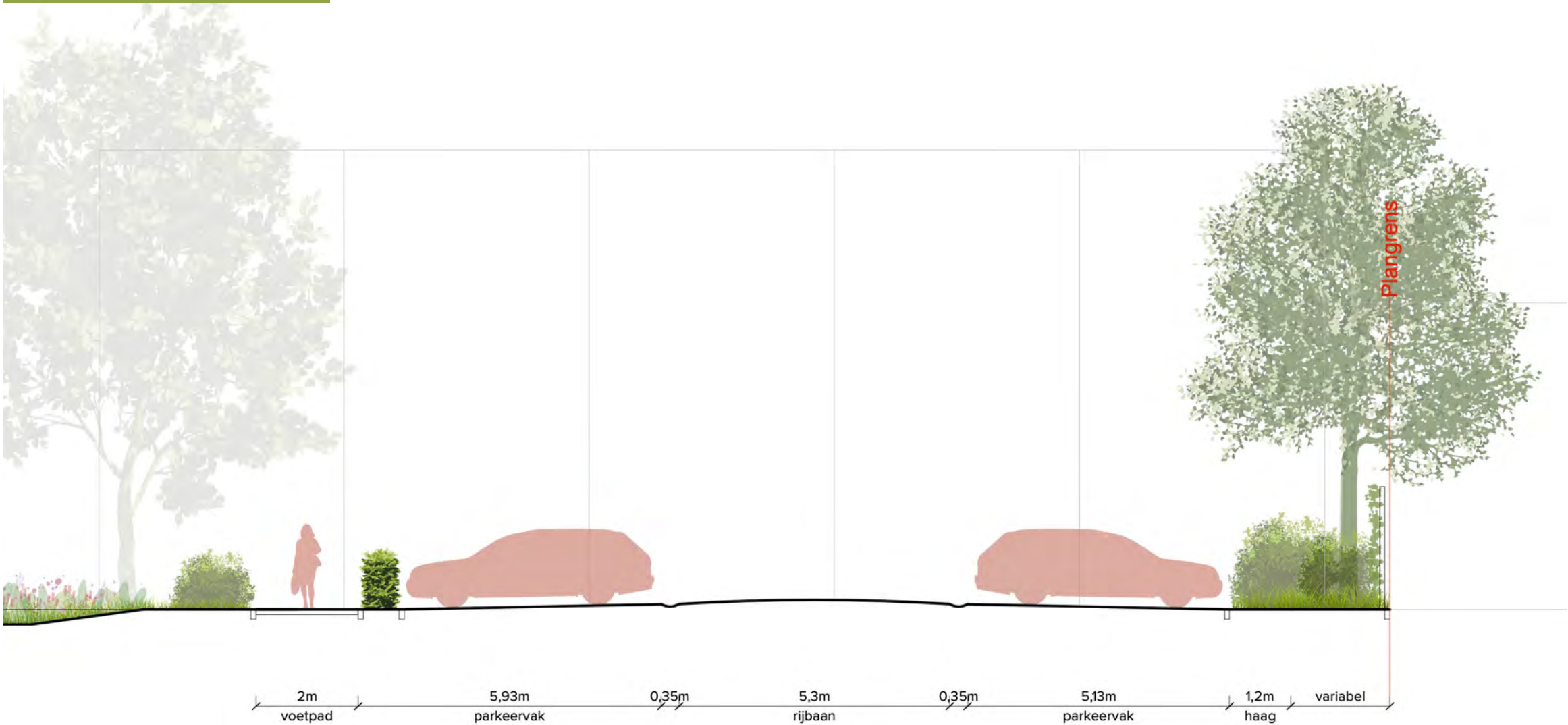
PROGRAMMA EN VOLUMES

Programma	Aantal	Percentage
Categorie: sociale huur		
Portaal, appartementen (sociaal) ca. 50-65m2	14	20,9%
Portaal, appartementen (sociaal) ca. 65-75m2	14	20,9%
OME, appartementen (sociaal) ca. 50-55m2	14	20,9%
	42	62,7%
Categorie: middenduur		
OME, appartementen ca. 55-65m2	8	11,9%
	8	11,9%
Categorie: vrije sector		
OME, appartementen 65-70m2	10	14,9%
OME, grondgebonden 100-130m2	7	10,4%
	17	25,4%
Totaal aantal woningen	67	100%
Categorie: Bedrijf		
Aantal m2		
Kantoor (zakelijke dienstverlening/praktijkruimte)	ca. 375 m2	

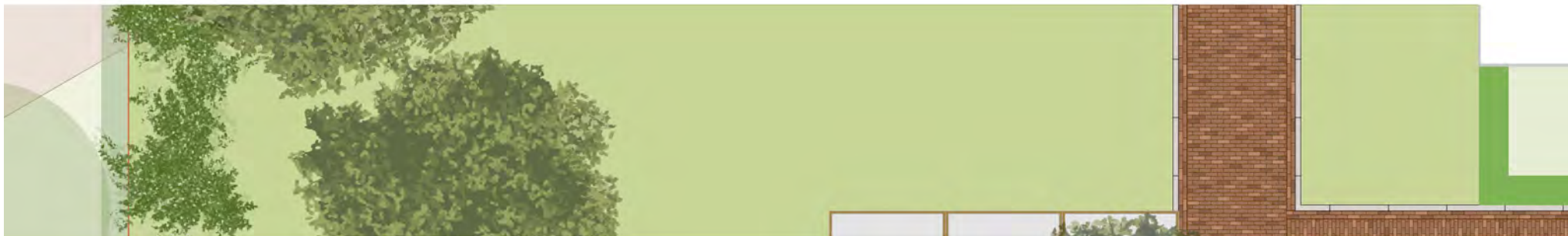


DOORSNEDES

Profiel A



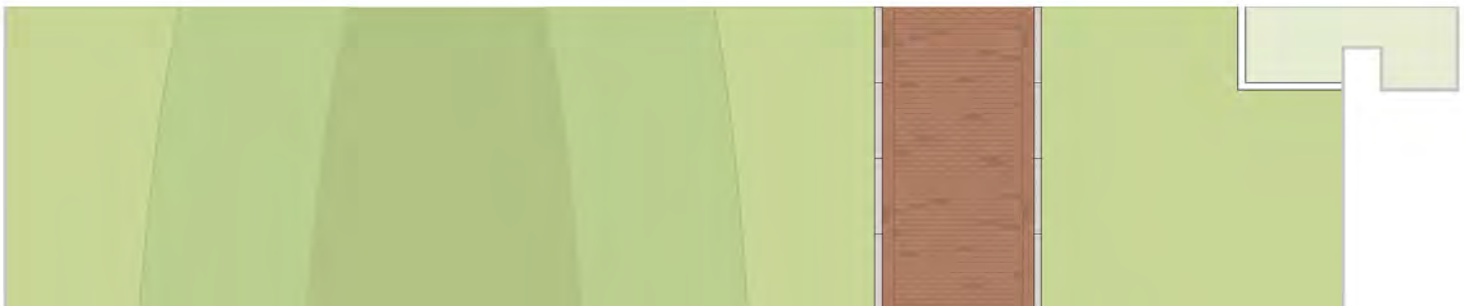
Profiel B



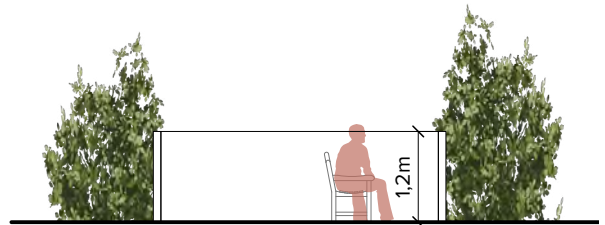
Profiel C



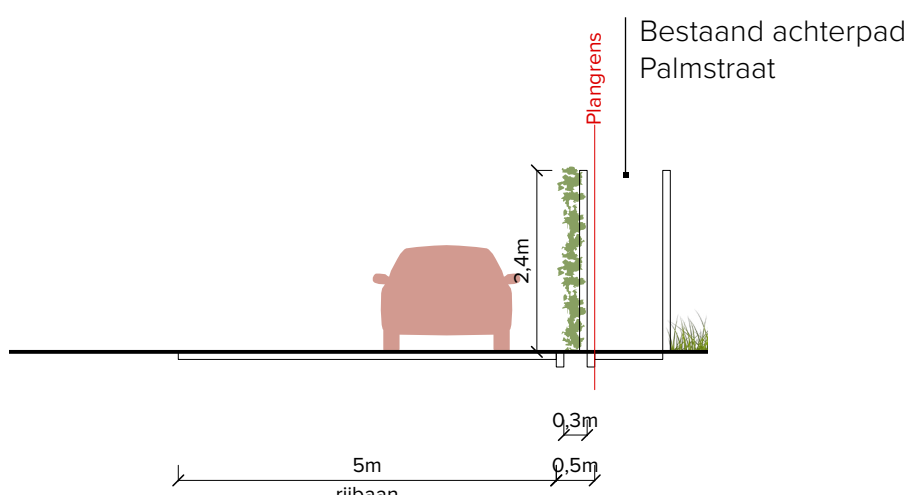
Profiel D



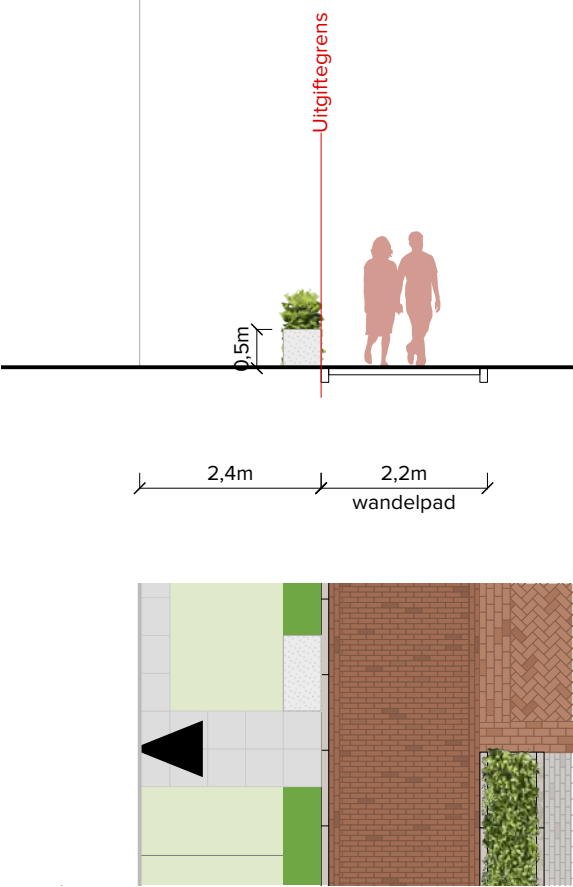
Principeprofiel P1



Principeprofiel P2



Principeprofiel P3



BLOK NOORD

Woonprogramma:

14 app. Sociale huur ca. 50-65 m²

14 app. Sociale huur ca. 65-75 m²

Blok Noord

Het gebouw heeft in de basis vier bouwlagen. Aan de zijde van de **Soesterweg** trapt deze af naar drie zodat hij beter aansluit bij de naastgelegen bebouwing. In de architectuur wordt verwezen naar het **industriële verleden** van de omgeving. Door het gebruik van een rode baksteen in verschillende tinten, betonnen elementen, stalen balustrades en luifels en een karakteristieke roedeverdeling, krijgt het gebouw een **stoere uitstraling**. De begane grond is aan twee zijdes uitgebouwd, waardoor er **royale buitenruimtes** worden gecreëerd en de verbinding met de opbare ruimte zachter wordt. Ook vallen hierdoor de balkons op de bovengelige lagen binnen de contouren van het gebouw.

Rondom het gebouw wordt ruimte gemaakt voor **groen**.

Het groen verzacht de overgang tussen gebouw en openbare ruimte en geeft het blok een open en **uitnodigend karakter**. Zo ontstaat niet alleen een woongebouw, maar ook een groene doorsteek die de **Soesterweg** met de **Wagenwerkplaats** verbindt.



Sfeerbeeld vanaf Soesterweg



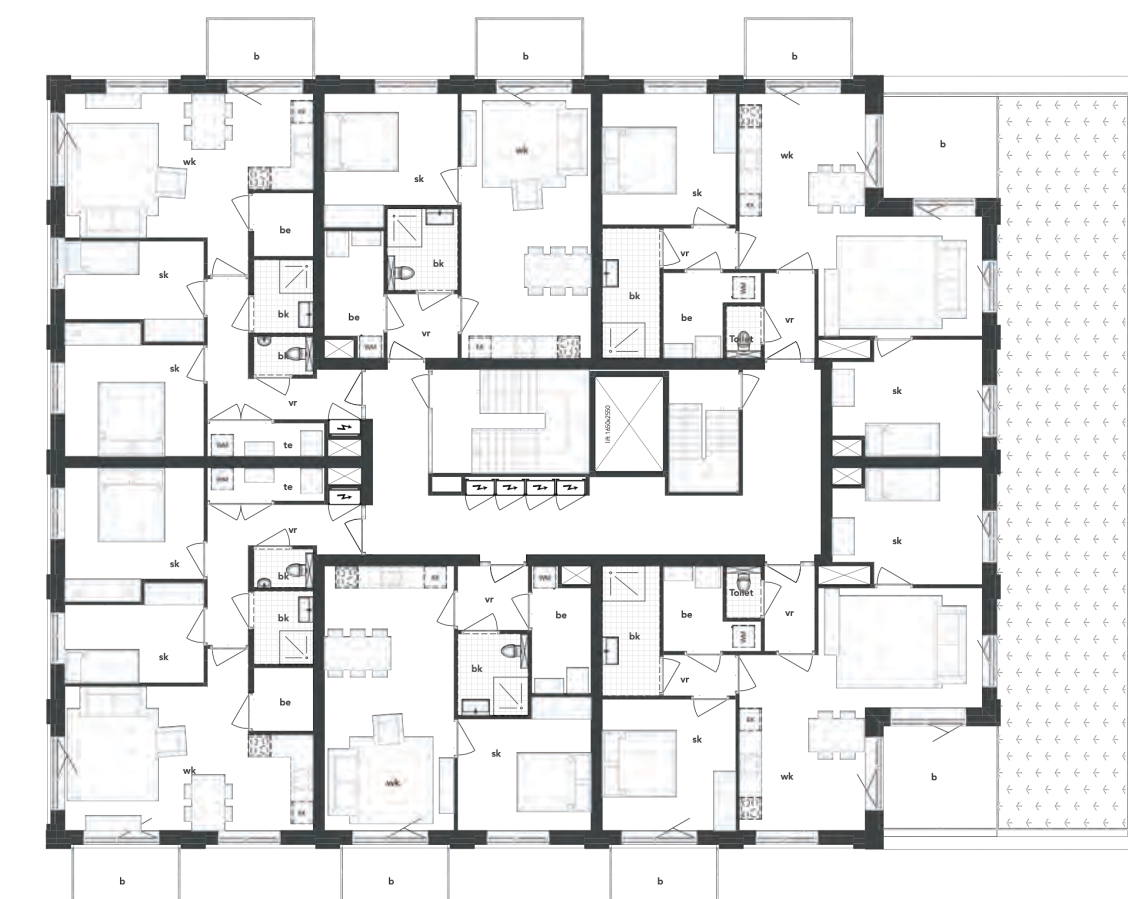
Gevelaanzicht op de entree aan noord-oost zijde



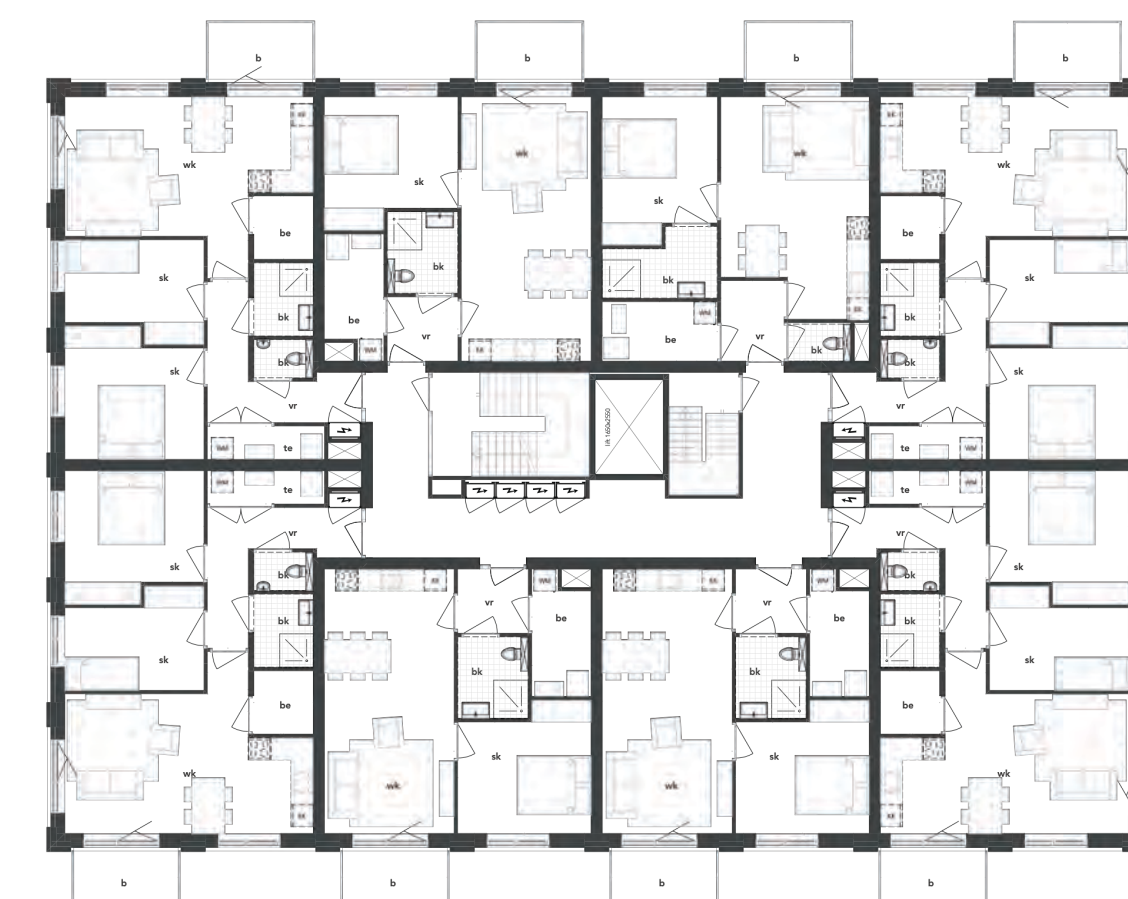
Gevelaanzicht vanaf Soesterweg



Sfeerbeeld vanaf Soesterweg



Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond 1e en 2e verdieping



Plattegrond begane grond

0 1 2 3 5m NO

BLOK MIDDEN

Woonprogramma:
7 grondgebonden woningen ca. 100-130 m²

Blok Midden

In het midden van het gebied staat een reeks eengezinswoningen. Door heldere ritmiek en **robuuste materialisatie** krijgt het geheel een stoere, **industriële** uitstraling, zonder dat het individuele karakter van elke woning verloren gaat. De rode baksteen met donkere voeg vormt de basis, aangevuld met staal en beton. De dakrand, regenpijp en de brede stalen luifels bij de entrees geven de woningen een **herkenbaar karakter** en benadrukken nog eens de industriële sfeer.

Tegelijkertijd staat het **prettig wonen** centraal. Iedere woning heeft een eigen voor- en achtertuin, waardoor ruimte ontstaat voor **groen** en een mooie overgang tussen de woning en de openbare ruimte.

Aan de kop zorgt de hoekwoning voor een herkenbaar punt. De gesloten bovengevel met metselwerk accent geeft het blok een **stoer accent**. Richting de Palmstraat bouwt het volume geleidelijk af, waardoor het goed **aansluit** op de **bestaande bebouwing** en de **privacy** van omwonenden wordt gerespecteerd.



Sfeerbeeld vanaf het park



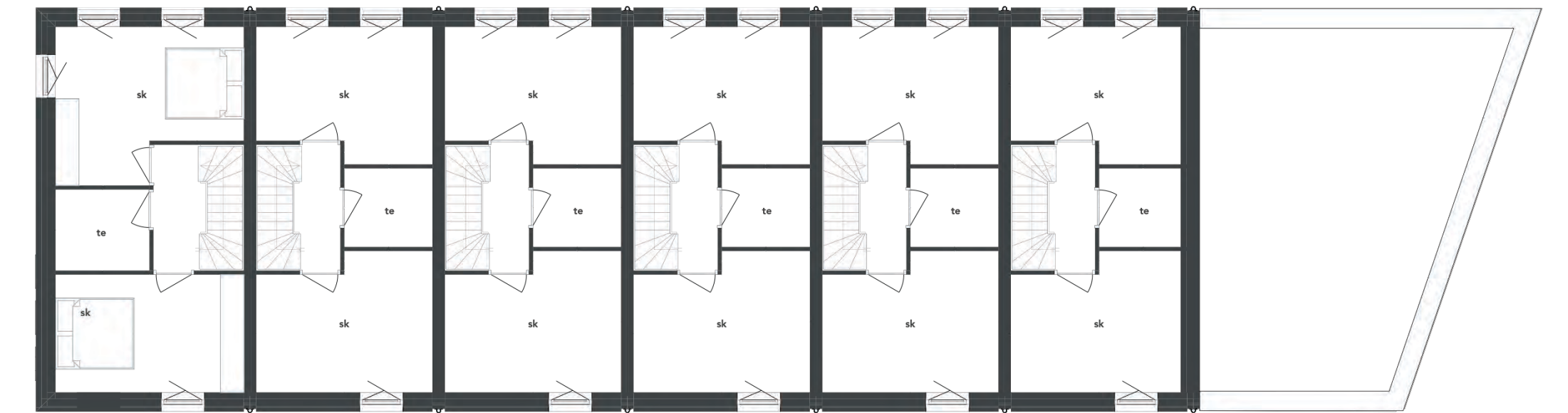
Gevelaanzicht vanaf de Machinist



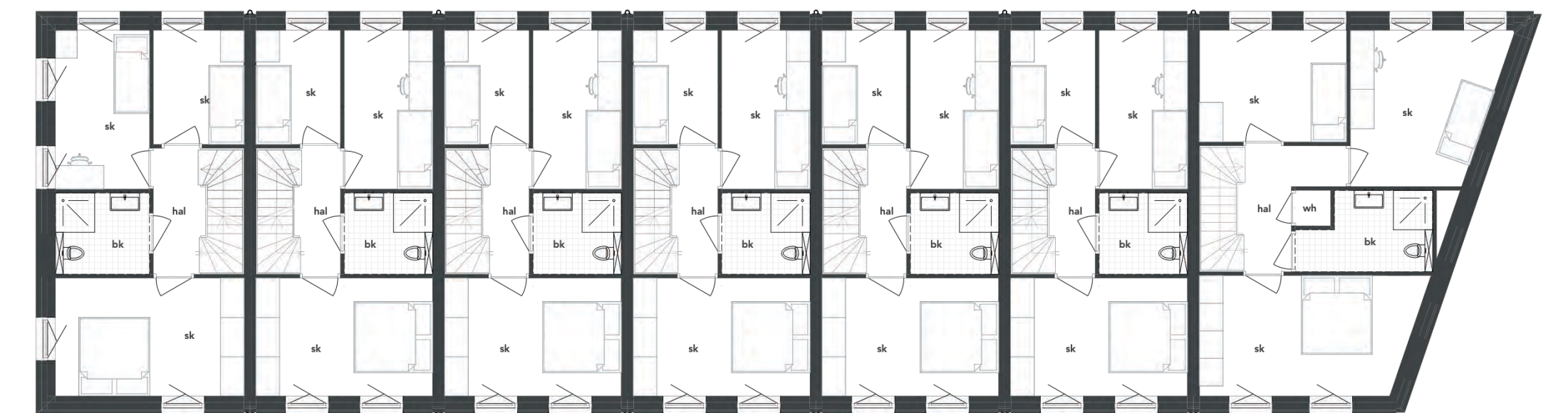
Gevelaanzicht vanaf het park



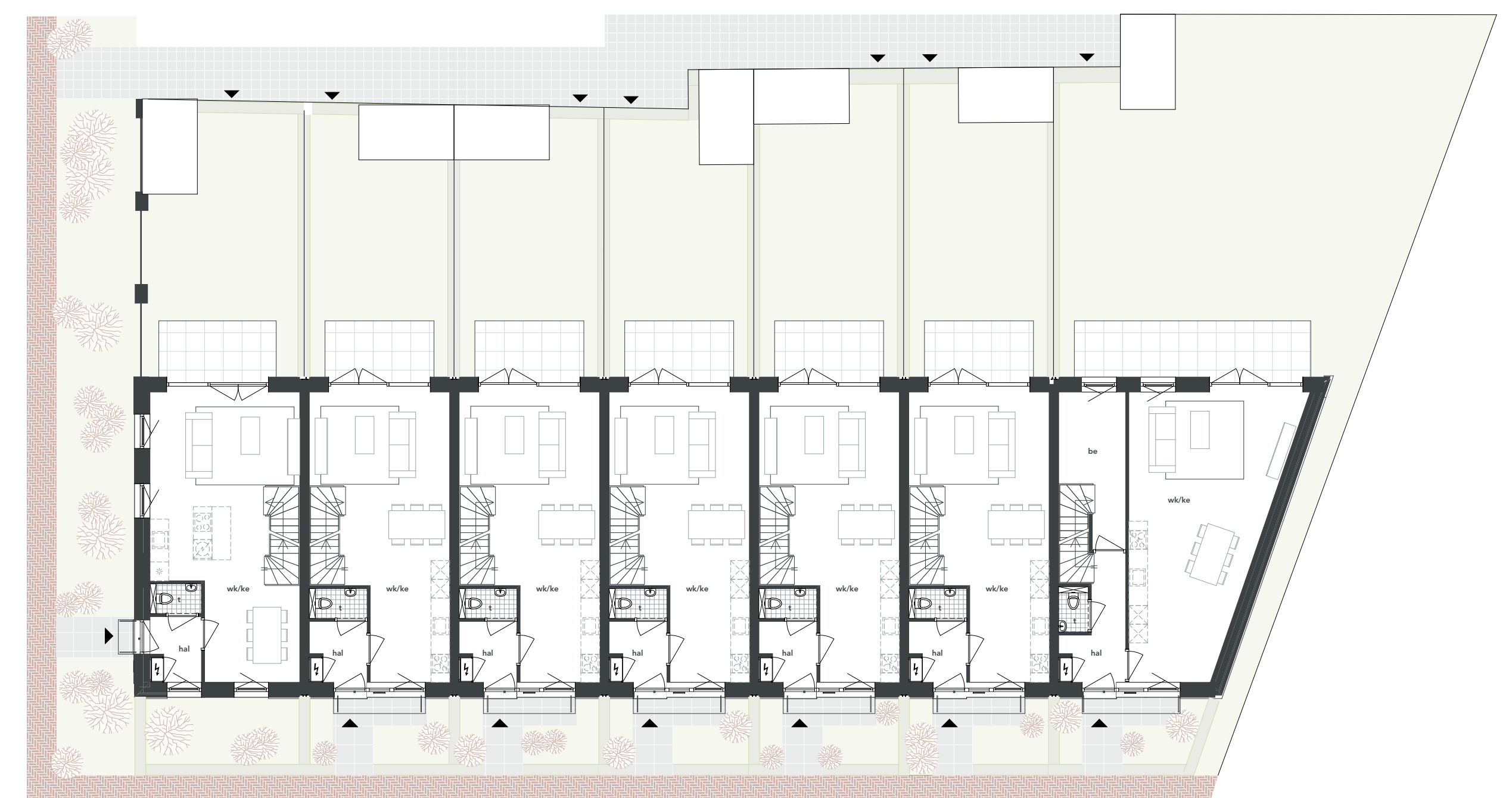
Sfeerbeeld vanaf parkeerplaats



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond begane grond



BLOK ZUID

Woonprogramma:
14 app. sociale huur ca. 50-55 m²
8 app. midden segment huur/koop ca. 65-75 m²
10 app. vrije sector ca. 65-70 m²

Blok Zuid
Blok Zuid vormt vanaf de Machinist een duidelijk accent binnen het nieuwe gebied. Het **grotere volume** reageert op de **schaal van de Wagenwerkplaats** en de toekomstige bebouwing van het Wagenkwartier. Door dezelfde materialen op verschillende manieren toe te passen, krijgt ieder gebouw een **eigen karakter**, binnen één **samenhangend geheel**.

Om **levendigheid** aan het gebied toe te voegen, is op de begane grond ruimte voor **nieuwe voorzieningen** voor de buurt. Deze krijgt een eigen entree aan de Machinist en brengt zo **wonen en werken** samen in één gebouw. Boven de commerciële ruimte komen vier lagen met appartementen, met ruime, inpandige loggia's. De entree van de woningen ligt aan het nieuwe gebied, waardoor het gebouw zich zowel naar de Machinist als naar de buurt richt.



Sfeerbeeld vanaf de Machinist



Gevelaanzicht vanaf de entree aan noord-oost zijde



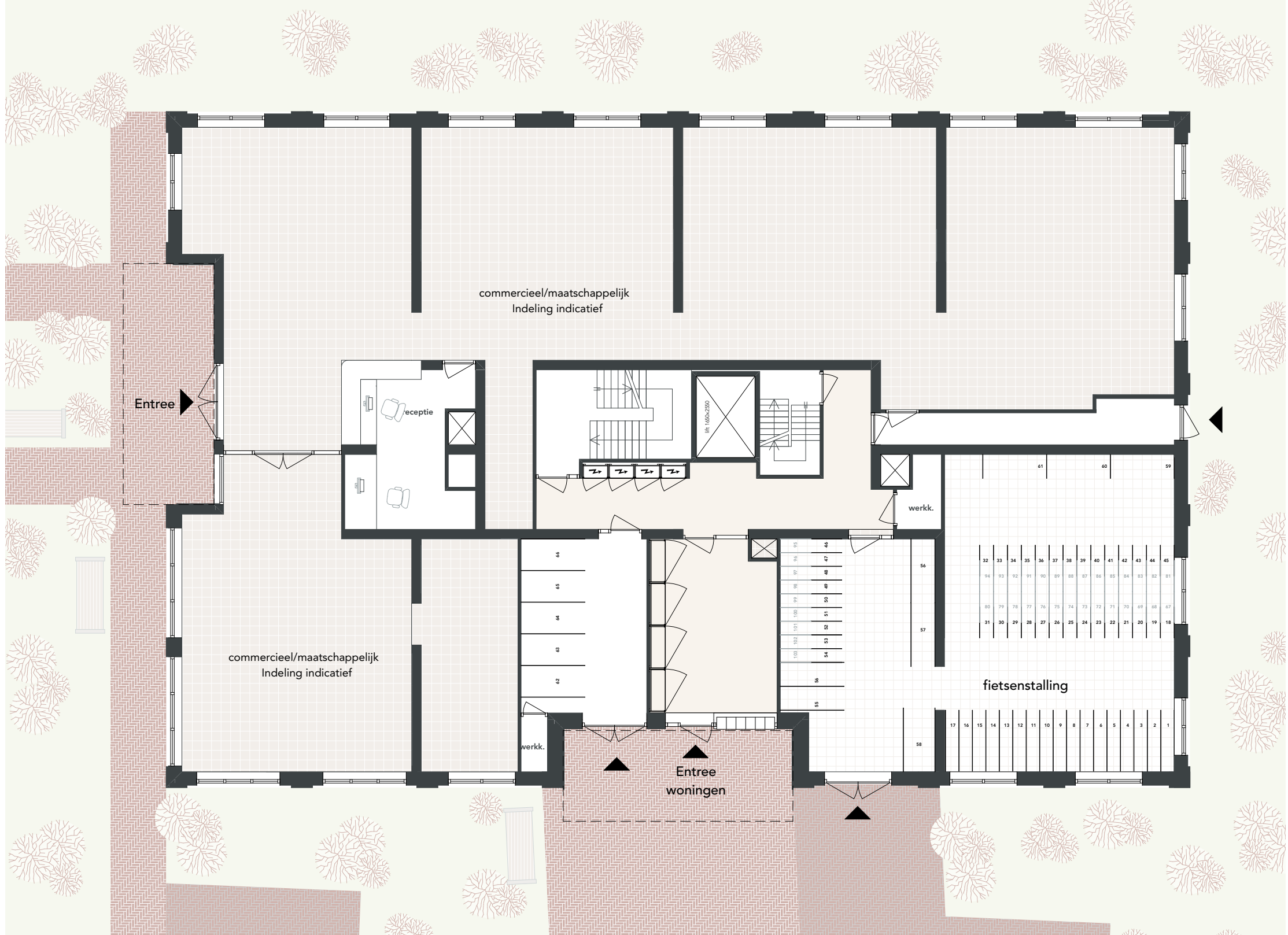
Gevelaanzicht vanaf de Machinist



Sfeerbeeld vanaf het plein



Plattegrond 1e t/m 4e verdieping



Plattegrond begane grond