1

ONTWERP EN INRICHTING
Sfeerimpressies

Plankaart 230 woningen

Programma	Sociale huur	Middeldure koop	Vrije sector	Totaal
Appartementen huur	44			
Woonzorg app. huur	24			
Appartementen galerij		36		
Appartementen 6spanner		36		
Bebo		15		
Appartementen 8spanner		18		
Wonen aan dek		10		
Rijwoning			23	
Rijwoning hoek			12	
Hoekwoning garage			6	
Brede tussenwoning			6	230
Totaal	68	115	47	

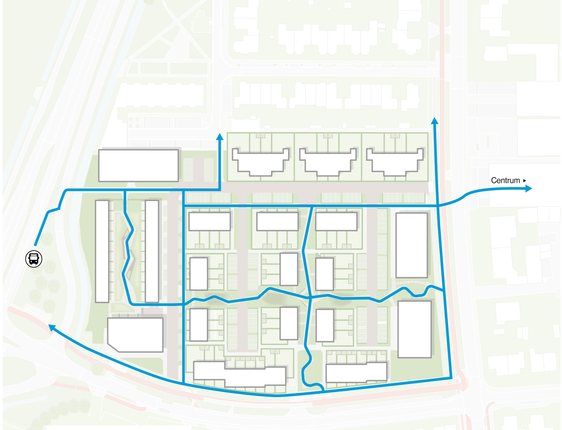
Aan de bovenstaande sfeerimpressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

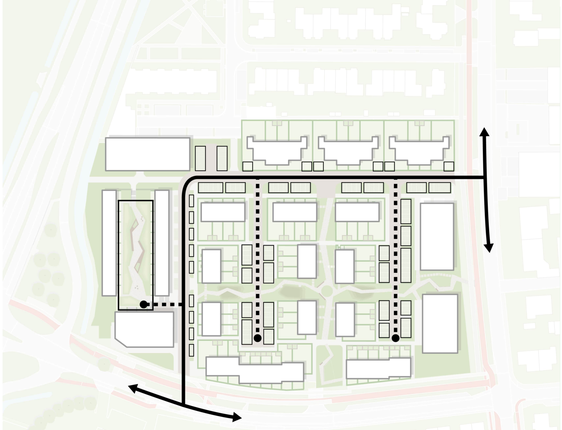
- Veel ruimte voor groen
- Dorps én vriendelijke sfeer
- In totaal 230 woningen
- Programma conform Visie op Wonen 2024 - 2027
  - 30 % sociale huur
  - 40% betaalbaar tot € 390.000 , prijspeil 2024
  - 10% betaalbaar tot NHG grens
  - 20% vrije sector

In het woonprogramma zijn ook zorgwoningen opgenomen.

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO



Plankaart - wandelroutes

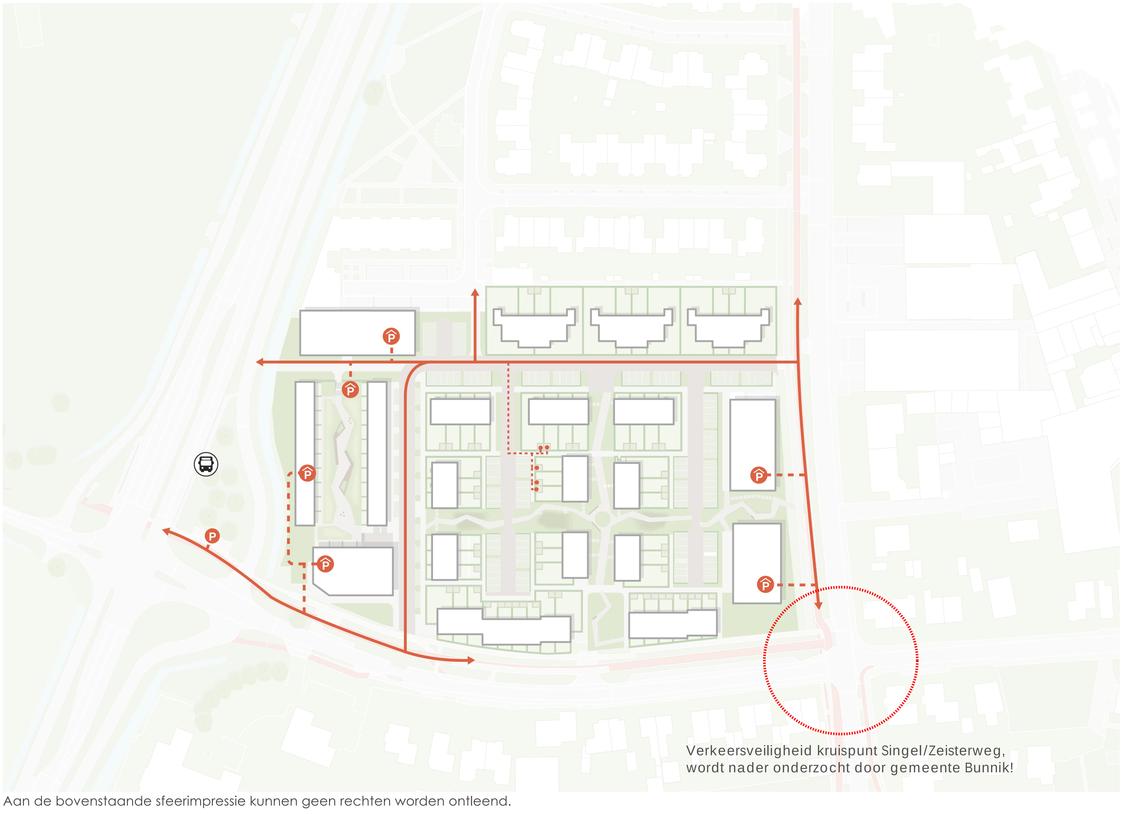


Plankaart -autoroutes

2

Verkeersroutes
Plankaarten

Plankaart - fietsroutes



Aan de bovenstaande sfeerimpressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgangspunten

- Wandelroute centraal door groene as
- Fietsenstallingen bij de appartementen en voldoende fietsbeugels in openbare ruimte
- Diverse parkeeroplossingen auto t.b.v. veiligheid
- Nader onderzoek kruispunt Singel/Zeisterweg

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO

3

SPELREGELS BEELDKWALITEIT

Fijn thuiskomen in een veilige omgeving

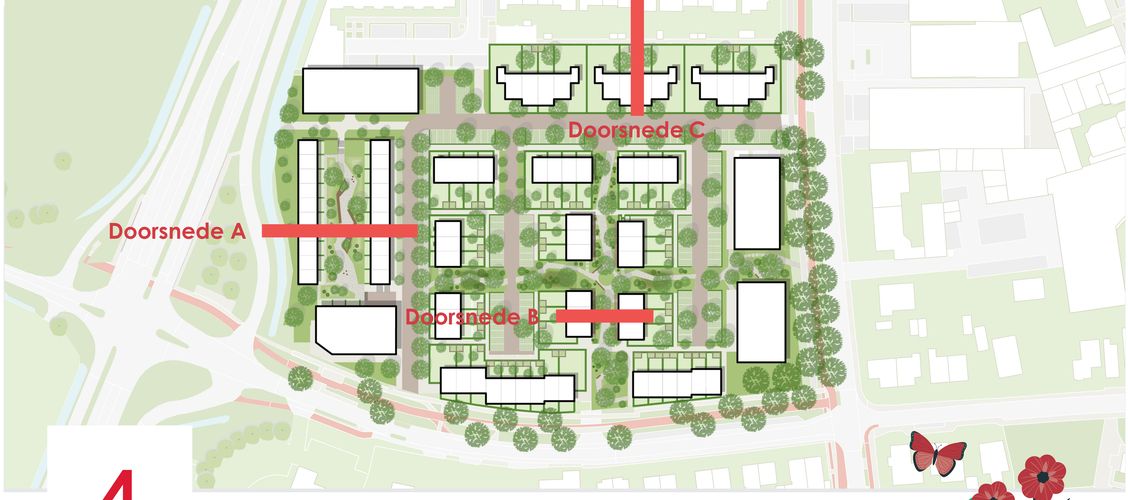
Woonsferen en accenten

Accenten
- ⊔ Entree op kopgevel
- Overhoekse kwaliteit
- ★ Hoogteaccent (7 lagen)

Woonsferen
- Uitgesproken rand
- Dorpsstraten
- Groene as

Aantal bouwlagen
1 t/m 7 bouwlagen
^ kapvorm

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO

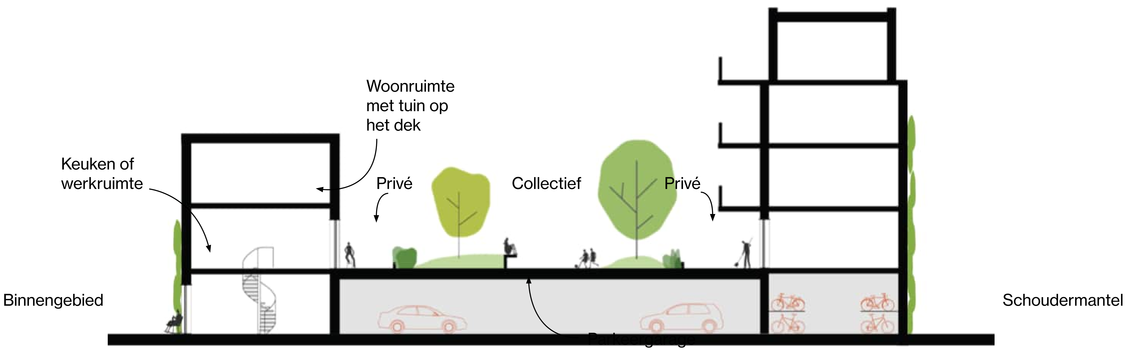


4

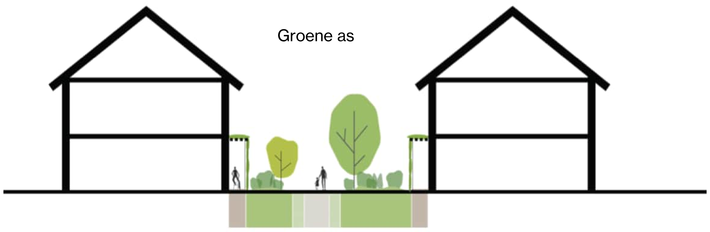
PROGRAMMA EN WOONVORMEN

Levendige buurt met een mix van woningtypes

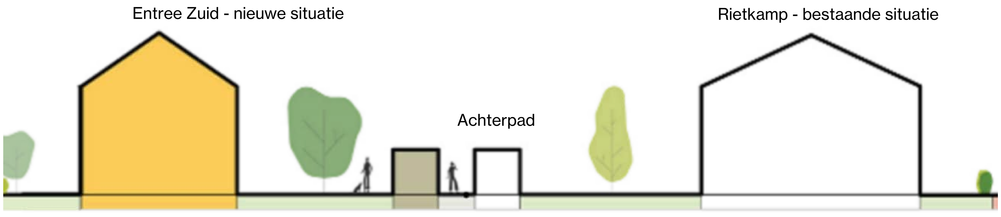
Doorsnede A - woondek appartementen



Doorsnede B - Groene as



Doorsnede C - Rietkamp



Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO

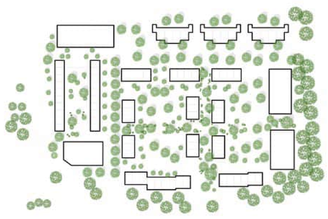
5

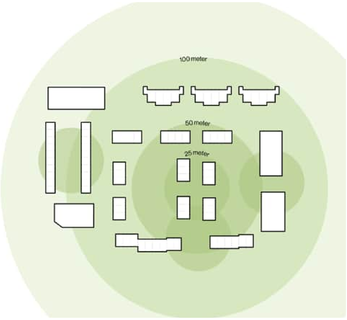
VEEL RUIMTE VOOR GROEN

Op basis van de 3/30/300 regel

3/30/300 regel

- 3: vanuit elke woning zijn drie bomen te zien
- 30: minimaal 30% van de wijk is bedekt met groen
- 300: vanuit elke woning is op 300 meter afstand een (verkoelende) verblijfsplek





Grotendeels inheemse soorten

Infiltratie van regenwater d.m.v wadi's, water passerende stenen en open verharding

Veel groen-blijvende beplanting, voor een aantrekkelijke omgeving gedurende het hele jaar

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO

Impressie groene as

Impressie Tussenstraat parkeerdek

BEELDKWALITEIT
Sfeerimpressies

Aanzicht vanaf kruispunt Singel/Zeisterweg

Aan de bovenstaande sfeerimpressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanzicht vanaf N229 en Zeisterweg

Aan de bovenstaande sfeerimpressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO

7

BEOOGDE PLANNING EN PROCES

De route naar een nieuwe woonwijk

juni-sept 2024	Informatiebijeenkomst 1,2 en 3
19 dec 2024	Vaststelling Nota van Uitgangspunten door gemeenteraad
maart-juni 2025	Raadsinformatiebijeenkomsten
8 juli 2025	Besluitvorming ter inzagelegging ontwerp TAM Omgevingsplan door college B&W;
nov 2025	Vaststelling Omgevingsplan door Gemeenteraad (prognose)
2026/2027	Start verkoop eerste woningen
2028	Start bouw eerste woningen
2030/2031	Nieuwe wijk is gereed

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO

MEER INFORMATIE? SCAN HIER DE QR-CODE

Graag tot ziens!

Wilt u op de hoogte worden gehouden over Entree Zuid in Odijk? Meld u aan voor de nieuwsbrief via ‘volg project’.

Een initiatief van Van Wanrooij Projectwikkeling
i.s.m. gemeente Bunnik, Loohorst en INBO