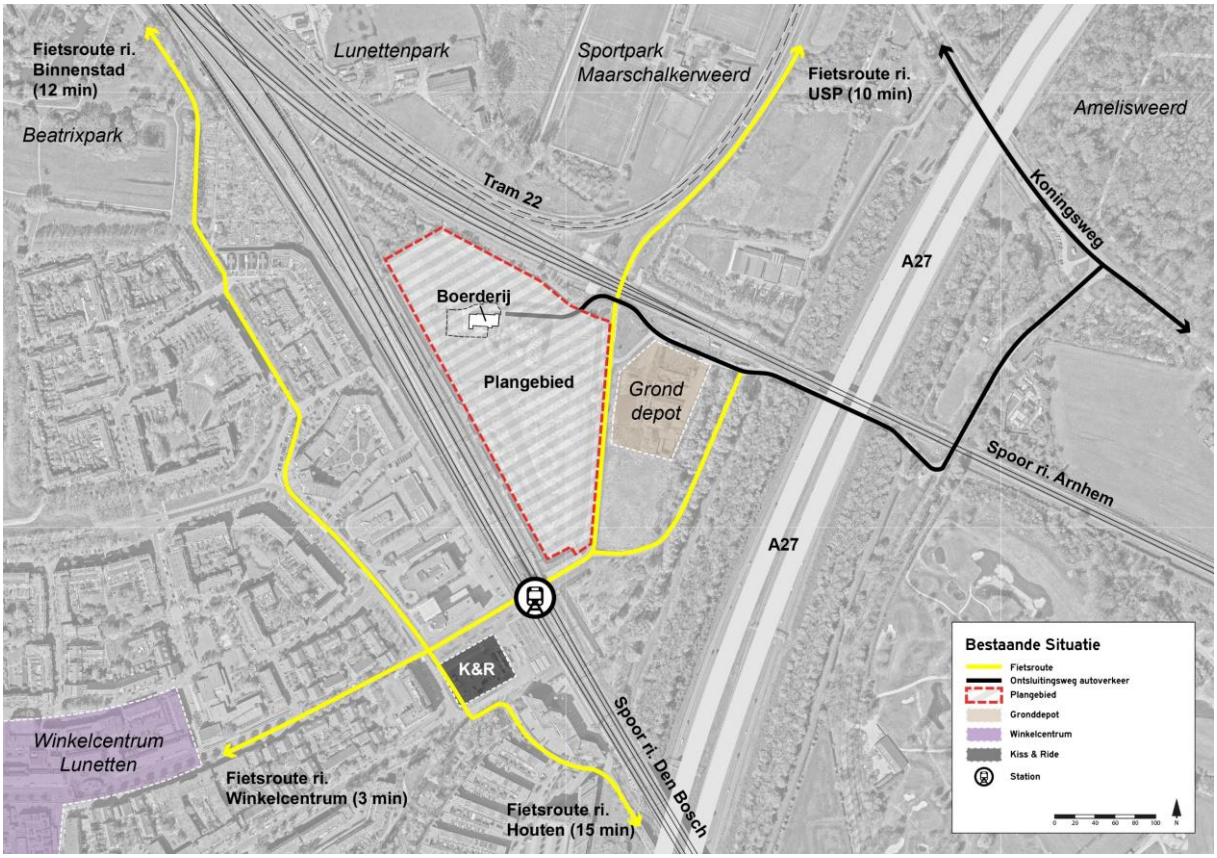


Figuur: Begrenzing Plangebied



Figuur: Huidige situatie uitsnede

Activiteiten

Activiteitengrens

Gebruiksactiviteiten

- A — Bouwveld A
- B — Bouwveld B
- be — Bouwveld bestaand
- C — Bouwveld C
- D1 — Bouwveld D1 (nader uit te werken, vallen buiten aanvraag)
- D2 — Bouwveld D2 (nader uit te werken, vallen buiten aanvraag)
- E — Bouwveld E (nader uit te werken, vallen buiten aanvraag)
- F — Bouwveld F
- GA NC — Natuurcompensatie
- OR — Openbare ruimte (voor inrichting zie tekening VO)
- WS — Wegenstructuur

Bouwactiviteiten

Bouwen van een gebouw

GA NC

F
E
OR
WS
be
D2
OR
D1
B
A
WS
OR
C
OR

Rijndijk
Tussen de rails
Marschalkerweerdpad
Haarschalkerweerdpad
De Wadden
Terschelling
Texel
Engelsmanplaat
Fivelingo
Oldambt
Furkaplateau
Brennerbaan

GEMEENTE UTRECHT
Tussen de Rails

Figuur bij BOPA

PROJECT	20240745		
FORMAAT	A1		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	
GETEKEND	[redacted]	Voorontwerp	
IDN	NL.IMRO.	Concept	13-06-2025

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



LEGENDA

ALGEMEEN
- PROJECTGRENS
- DWARSPROFIEL
- ASLIJN RIJBAAN

BESTAANDE OMGEVING
- TOPOGRAFISCHE ONDERGROND
- BEBOUWING: nieuw – datum ontwerp
- ENTREE: Voetganger

MATEN
- PEIL: Nieuw maaiveld (t.o.v. NAP)
- PEIL: Dorpel/vloer bebouwing
- PEIL: waterspiegel (zp/wp, t.o.v. NAP)

ONDERGROND
- BLUSWATERVOORZIENING; in te passen door Brandweer
- INSPECTIEPUT
- NUTSKAST

GROEN EN WATER
- BOOM: Bestaand, zie inventarisatielijst en themakaart bomen
- BOOM: Bestaand, te vellen, zie inventarisatielijst en themakaart bomen
- BOOM: Nieuw, zie themakaart bomen
- BOSPLANTSOEN: Bestaande mix van Wilg, Els, Hondsroos, Vlier, Meidoorn, Sleedoorn en Gelderse Veldesdoorn Exacte mix bepalen in DO-fase
- BLOKHAAG: Hoogte ca. 150 cm, Fagus sylvatica
- HOOILAND: 2 x maaien / Jaar
- WATER
- NATUURVRIENDELIJKE OEVER: Hellingspercentage variabel
- TALUD: Hellingspercentage variabel

RANDEN
- OPSLUITBAND: Beton, grijs, 100x200 mm zicht: 0 cm
- TROTTOIRBAND: Beton, 180/200 x 250 mm, grijs, met visbekverbinding, zicht: 10 cm
- TROTTOIRBAND: verlaagd, zicht: 0 cm t.c.m. verloopband

STRAATMEUBILAIR
- FIETSENPARKEREN: Fietsnietje van hout aantal fietsplaatsen ...
- ZWERFKEIEN: Hergebruik, vanuit project Weerdsingel O.Z.
- PAAL: Uitneembaar, Utrechtertje, kl: antraciet RAL7016, lengte 148cm, waarvan 75cm boven maaiveld
- PARKBANK:Liniemeubilair
- PICKNICKBANK: Liniemeubilair
- AFVALBAK: enkelstijdig, kl: antraciet RAL 7016, 100/125 liter, betonvloer zichtbaar:onder maaiveld, zonder tidy man loge

VERLICHTING
- LICHTMAST: Model nader te bepalen, 4,00m

BOUWKUNDIGE ELEMENTEN
- BRUG
- VOET-FIETSBRUG
- BESCHOEIING

PROGRAMMA
- RIJRICHTING
- L&L: OPSTELPLEK LAAD EN LOS
- P-MIVA: PARKEERPLAATS MINDERVALIDEN
- P DEELAUTO: PARKEERPLAATS DEELAUTO
- ONDERRONDSE RESTAFVAL CONTAINER
- UITSTALLING/TERRAS
- ZWERFKEI tbv afsluiten voor gemotoriseerd verkeer

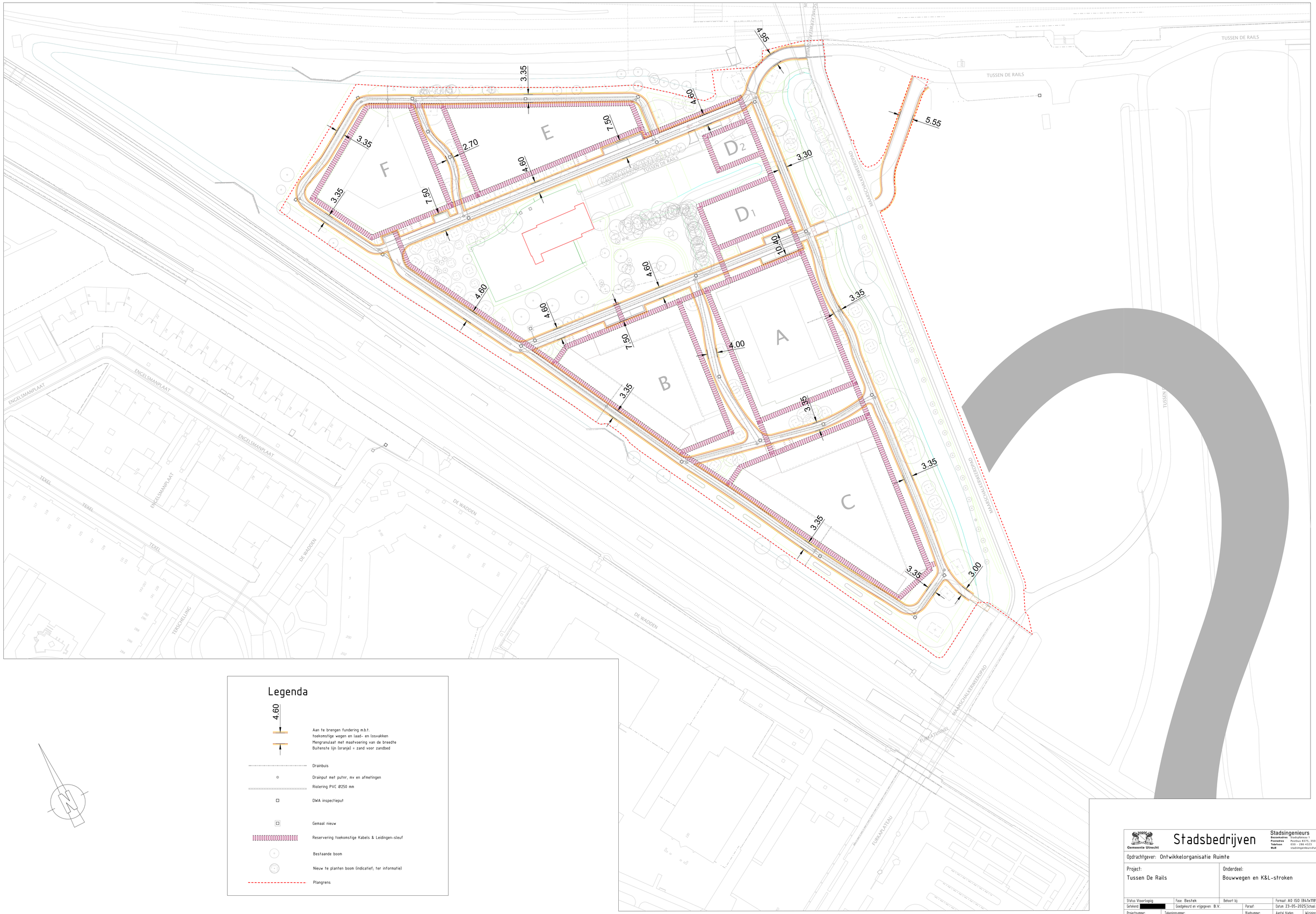
VERHARDING
- RIJBAAN: Asfalt, zwart
- RIJBAAN: Gebakken klinker, hergebruik, kf: kopenverband
- FIETSPAD: Asfalt, rood
- ROUTE HULPDIENSTEN TEVENS WANDELPAADJE: Halfverharding
- DOORGROEIBARE VERHARDING: Grasbeton

Stadsbedrijven

Gemeente Utrecht

Opdrachtgever: Ontwikkelorganisatie Ruimte	Schaal 1:500	Formaat A0
	Beheer -	Bestek -
Project: Nieuwbouw ontwikkeling Tussen de rails	Projectnummer 300.0021.33.99.002	Status Concept
	Tekeningnummer TOR-0021-Ome-040-01	Datum: 12-06-2025
Onderdeel: Definitief Ontwerp		Versie -
	Getekend MK | JvD	
	Getoetst MA | NvdM	
	Vrijgegeven	

Stadsingenieurs
Bezoekadres Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht
Telefoon 030 - 286 4323 Fax 030 - 286 4348
www.utrecht.nl



Legenda

4.60

Aan te brengen fundering m.b.t.
toekomstige wegen en laad- en losvakken
Mengranulaat met maatvoering van de breedte
Buitenste lijn (oranje) = zand voor zandbed

Drainbuis

Drainput met putnr, mv en afmetingen

Riolering PVC Ø250 mm

DWA inspectieput

Gemaal nieuw

Reservering toekomstige Kabels & Leidingen-sleuf

Bestaande boom

Nieuw te planten boom (indicatief; ter informatie)

Plangrens

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

Stadsingenieurs
Bezoekadres Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8373, 3503 RJ Utrecht
Telefoon 030 - 286 4323
Mail stadsingenieurs@utrecht.nl

Opdrachtgever: Ontwikkelorganisatie Ruimte

Project: Tussen De Rails

Onderdeel: Bouwwegen en K&L-stroken

Status: Voorlopig	Fase: Bestek	Behoort bij:	Formaat: A0 ISO (841x1189)	
Getekend: [redacted]	Goedgekeurd en vrijgegeven: B.V.	Paraaf:	Datum: 23-05-2025	Schaal: 1:500
Projectnummer: 300.0021	Tekeningnummer: 05_TDR-0021.W.040-01	Bladnummer: 5	Aantal bladen: 5	Wijziging:
Documentnr:			Plotdatum: 04-06-2025	
Bestandsnaam:				

Auteursrechten voorbehouden

ROOSROS
ARCHITECTEN



ONTWERP BLOK B EN C
TUSSEN DE RAILS
UTRECHT

LUCHTFOTO



LOCATIE PLANGEBIED



STEDENBOUWKUNDIG PROEFVERKAVELING



IMPRESSIE VOGELVLUCHT



IMPRESSIE VOGELVLUCHT



IMPRESSIE VOGELVLUCHT BLOK B



IMPRESSIE VOGELVLUCHT BLOK C



IMPRESSIE OOGHOOGTE BLOK B



IMPRESSIE OOGHOOGTE BLOK B



IMPRESSIE ENTREE BLOK B



IMPRESSIE DAKTERRAS BLOK B



IMPRESSIE BINNENTUIN BLOK B



IMPRESSIE BLOK B BINNENTUIN



IMPRESSIE OOGHOOGTE BLOK C



IMPRESSIE OOGHOOGTE BLOK C



IMPRESSIE OOGHOOGTE BLOK C



IMPRESSIE ENTREE BLOK C



IMPRESSIE BINNENTUIN BLOK C



IMPRESSIE BINNENTUIN BLOK C



IMPRESSIE BINNENTUIN BLOK C



IMPRESSIE BINNENTUIN BLOK C



IMPRESSIE TERRAS BLOK C

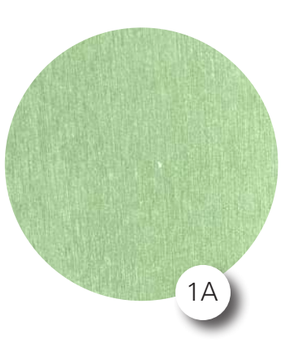


IMPRESSIE TERRAS BLOK C

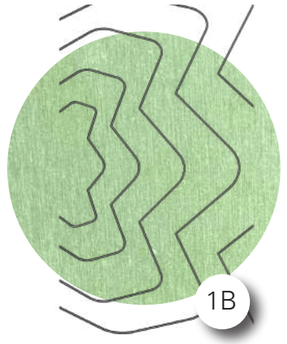


MATERIALEN CONCEPT

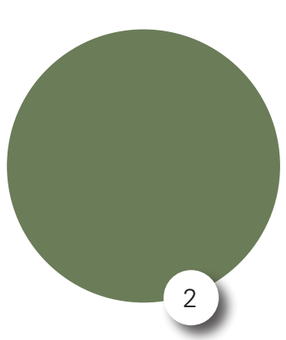




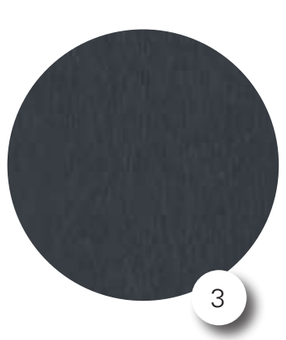
Vlakke beplating 1A
Swisspearl Patina P626



1B: Vlakke beplating
Swisspearl Patina P626
voorzien van patroon



Stalenkolom | Hekwerk | Zetwerk
RAL 6011



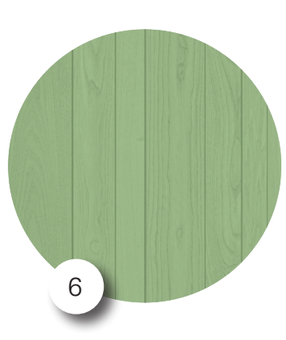
Kunststof kozijn | entreedeuren techniekdeuren | ramen | panelen tussen de deuren
RAL 7016 Antracietgrijs Mat



Hout
4A brede latten
4B smalle latten
Soulwood Weathering Grey

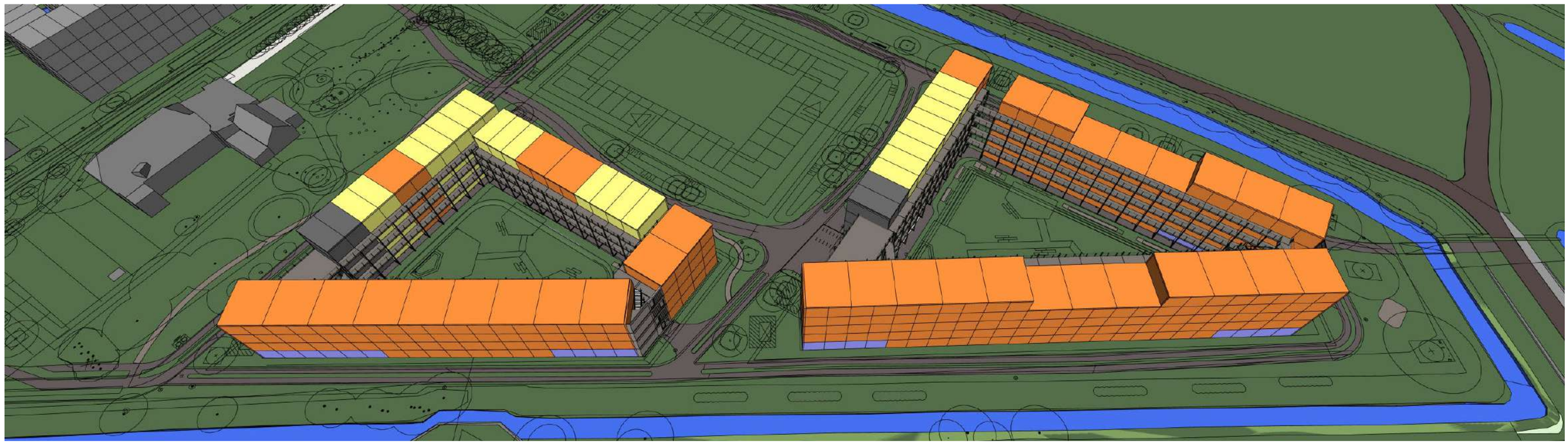


Houten ribben
voorvergrijsd
Soulwood Modi Color
Thermisch gemodificeerd



Houten binnenzijde
Soulwood geschilderd
S 2030-G30Y

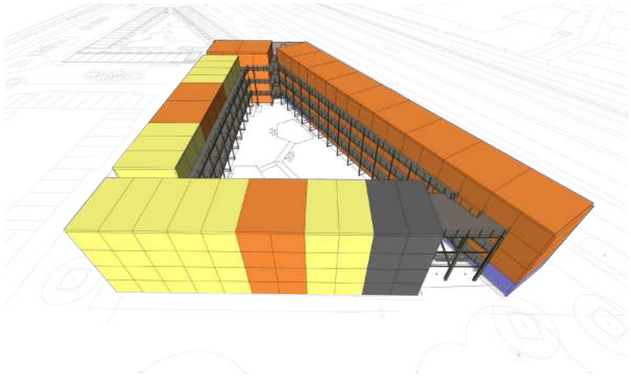
TUSSEN DE RAILS TELMODEL



AANTALLEN

	BLOCK B	BLOCK C	Totaal Type	%
2- Kamer	51	92	143	61%
Studio	56	36	92	39%
Totaal Block	107	128	**235**	**100%**

Ontmoetingsruimte	4	0
Fietsenstalling (modules)	10	16
Trappenhuis/lift	8	10



BLOCK B



BLOCK C





Westgevel



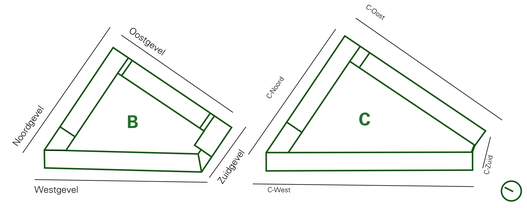
Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



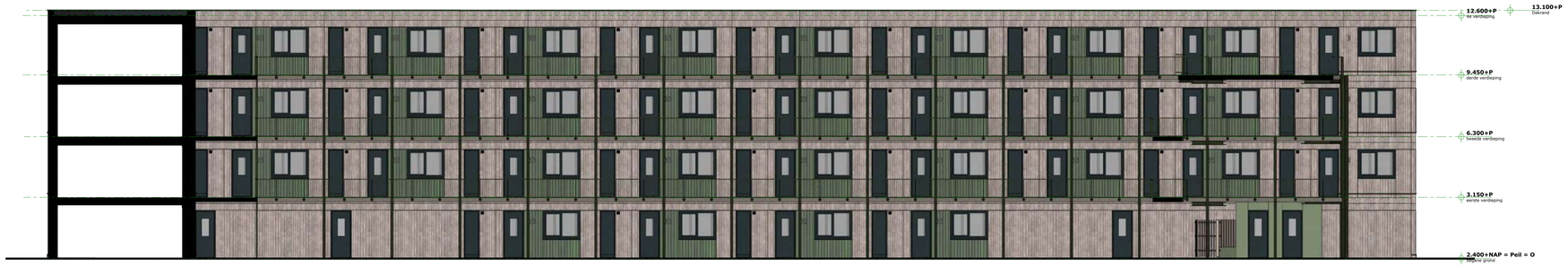
TUSSEN DE RAILS
BLOK B

-	: gewijzigd
29.04.2025	: datum
Tussen de rails - Utrecht	: project
Daiwa House	: opdrachtgever
	: architect
	: getekend
SO	: projectfase
5390-SO-200	: projectnr. en tekeningnr.
	: onderdeel
1:100 A0	: schaal

L.J. Costerstraat 2 | 3261LH
Postbus 1631 | 3200BC
Oud-Beijerland

0186 69 15 80
info@roosros.nl
www.roosros.nl

ROOSROS



Binnengevel West



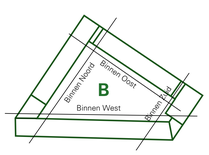
Binnengevel Noord



Binnengevel Oost



Binnengevel Zuid



TUSSEN DE RAILS
BLOK B

- : gewijzigd
29.04.2025 : datum

Tussen de rails - Utrecht : project
Daiwa House : opdrachtgever

: architect
: getekend
SO : projectfase

5390-SO-200 : projectnr. en tekeningnr.
: onderdeel
1:100 A0 : schaal

L.J. Costerstraat 2 | 3261LH
Postbus 1631 | 3200BC
Oud-Beijerland

0186 69 15 80
info@roosros.nl
www.roosros.nl

ROOSROS



Westgevel



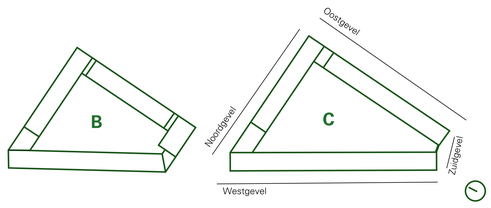
Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



TUSSEN DE RAILS
BLOK C

-	: gewijzigd
29.04.2025	: datum
Tussen de rails - Utrecht	: project
Daiwa House	: opdrachtgever
	: architect
	: getekend
SO	: projectfase
5390-SO-201	: projectnr. en tekeningnr.
	: onderdeel
1:100 A0	: schaal

L.J. Costerstraat 2 | 3261LH
Postbus 1631 | 3200BC
Oud-Beijerland

0186 69 15 80
info@roosros.nl
www.roosros.nl

ROOSROS



Binnengevel West

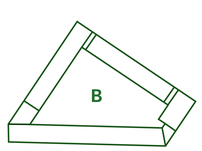


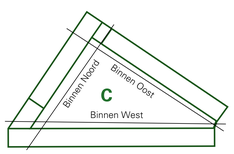
Binnengevel Noord



Binnengevel Oost

TUSSEN DE RAILS
BLOK C



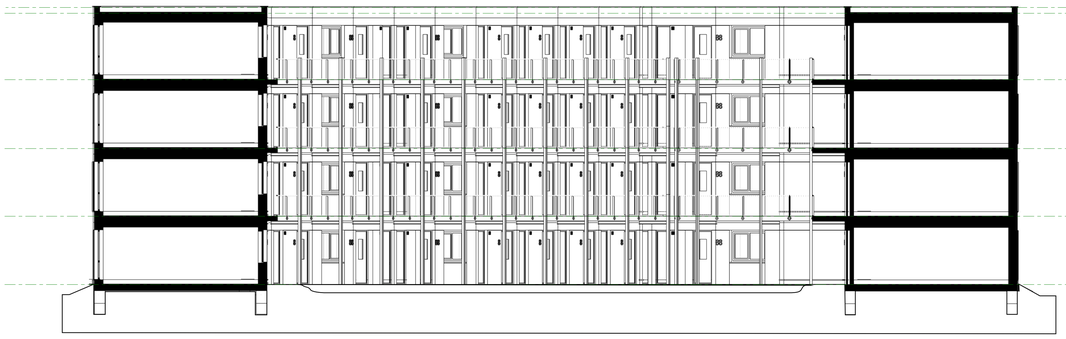


-	: gewijzigd
29.04.2025	: datum
Tussen de rails - Utrecht	: project
Daiwa House	: opdrachtgever
	: architect
	: getekend
SO	: projectfase
5390-SO-201	: projectnr. en tekeningnr.
	: onderdeel
1:100 A0	: schaal

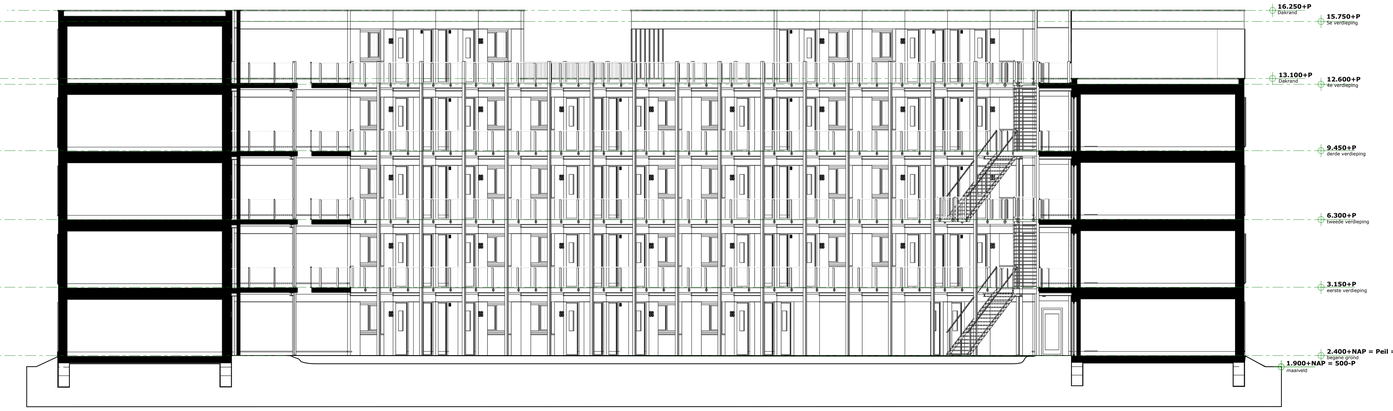
L.J. Costerstraat 2 | 3261LH
Postbus 1631 | 3260BC
Oud-Beijerland

0186 69 15 80
info@roosros.nl
www.roosros.nl

ROOSROS
ARCHITECTEN



Doorsnede A-A'



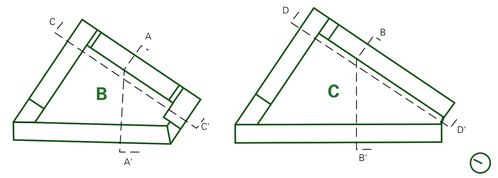
Doorsnede B-B'



Doorsnede C-C'



Doorsnede D-D'



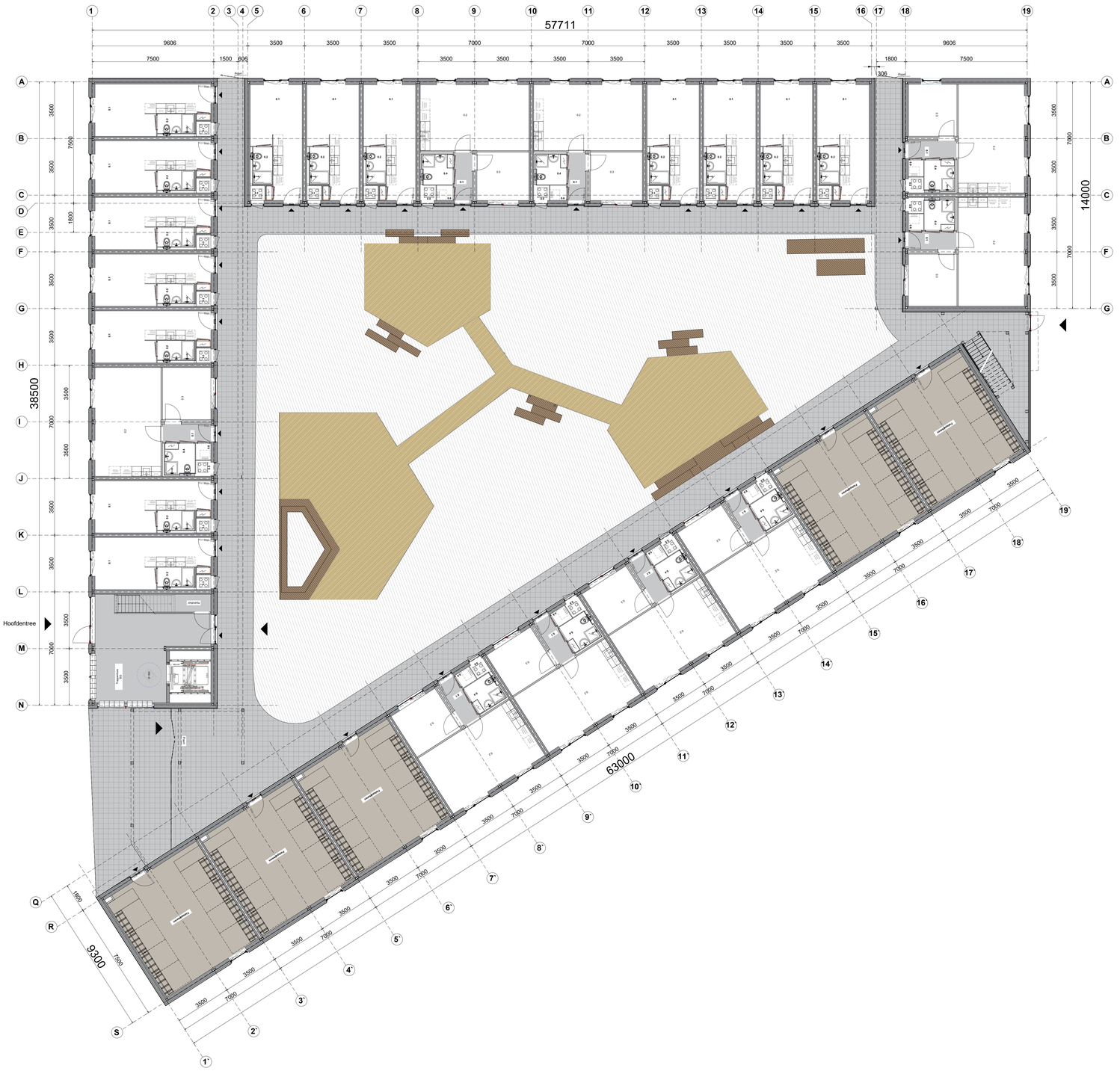
TUSSEN DE RAILS
DOORSNEDES

-	: gewijzigd
29.04.2025	: datum
Tussen de rails - Utrecht	: project
Daiwa House	: opdrachtgever
	: architect
	: getekend
SO	: projectfase
5390-SO-202	: projectnr. en tekeningnr.
	: onderdeel
1:100 A0	: schaal

L.J. Costerstraat 2 | 3261LH
Postbus 1631 | 3200BC
Oud-Beijerland

0186 69 15 80
info@roosros.nl
www.roosros.nl

ROOSROS
ARCHITECTEN



Blok B
Begane grond

Legenda

2-Kamerappartement	9x
Studio	14x
Totaal aantal woningen BG	23x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Fietsenstaling	
Totaal aantal 2-kamer app	51x
Totaal aantal studio's	56x
Totaal aantal woningen	107x

E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijziging volgens telmodel architect.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Willeskop 94 3417 ME
Montfoort, Utrecht
+31 (0)348 47 90 90
info@dhme.eu
www.daiwahousemodulareurope.com

Schaal 1:100

Plattegrond Blok B - begane grond

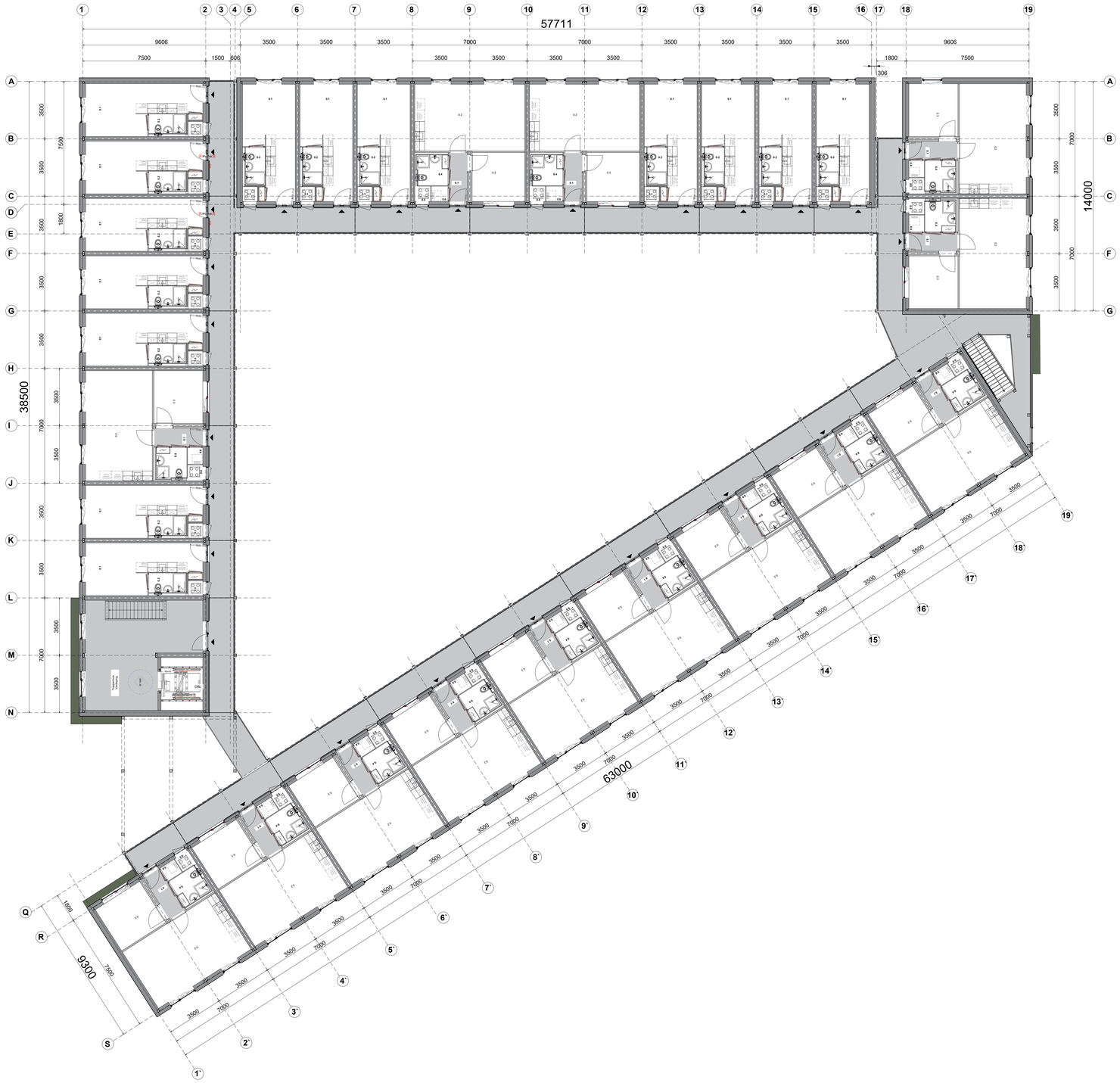
Systeem	Woningbouw	Tekenaar	TO
Status	Ter controle	Datum	20-02-25

Tek.
Wvb.
PL

Projectnr.	Fase	Blad/nr.	Versie
P.016663	VO	B1.00	B

Papierformaat A0

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.



Legenda

2-Kamerappartement	14x
Studio	14x
Totaal aantal woningen V1	28x
Totaal aantal woningen V2	28x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Totaal aantal 2-kamer app	51x
Totaal aantal studio's	56x
Totaal aantal woningen	107x

Blok B

Eerste & tweede verdieping

E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijziging volgens telmodel architect.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Daiwa House Europe B.V.
Postbus 205 , 3417 ZG
+31 (0)348 47 90 90
info@dhme.eu
www.daiwahousemodulareurope.com

Schaal 1:100

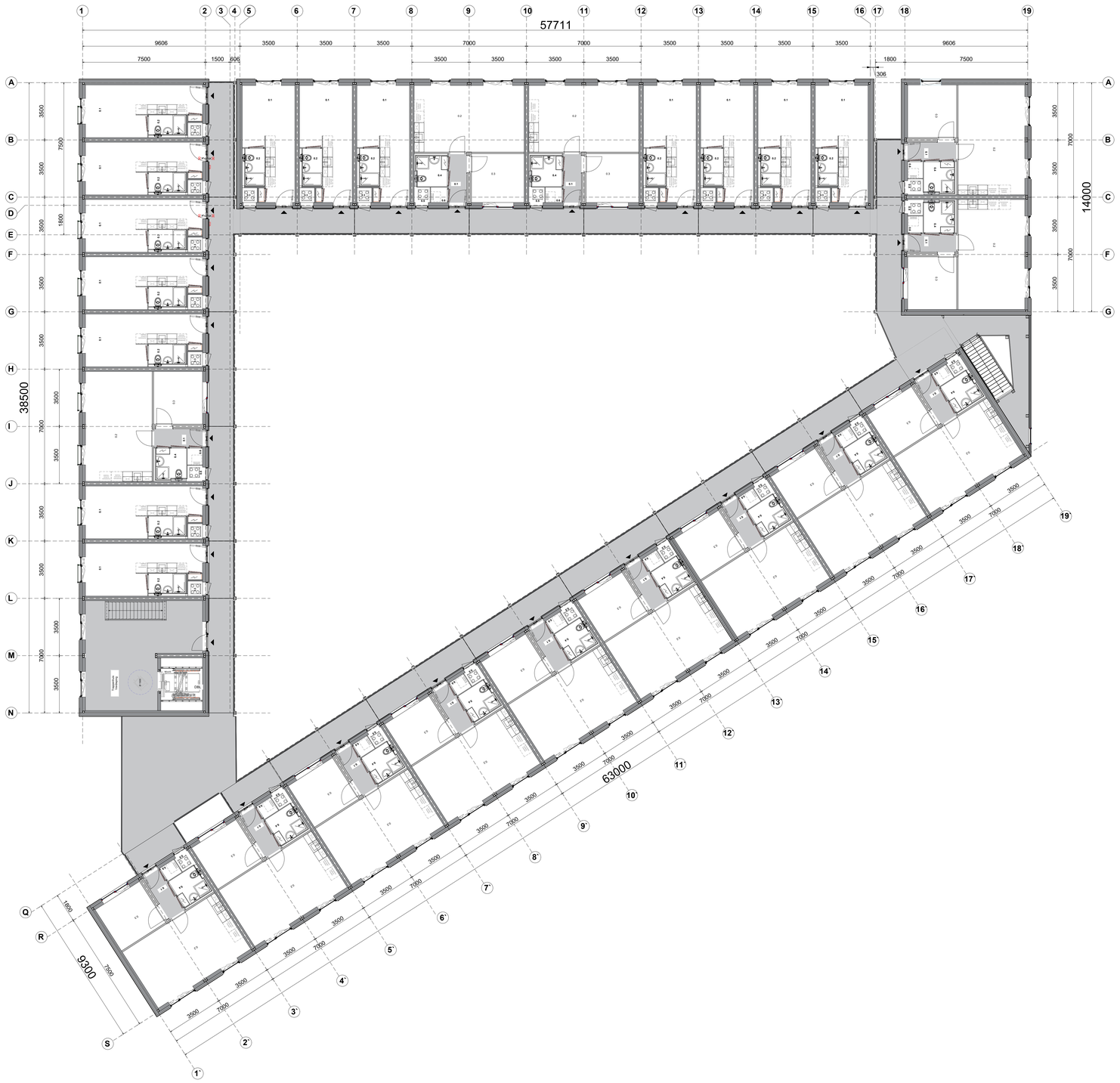
Plattegrond Blok B - V1 + V2

Systeem Woningbouw | Tekenaar TO | Tek.
Status Ter controle | Datum 20-02-25 | Wvb.

Projectnr. P.016663 | Fase VO | Blad/nr B1.01 | Versie B | PL.

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.

Plotdatum/tijd: 20-02-25



Legenda

2-Kamerappartement	14x
Studio	14x
Totaal aantal woningen V3	28x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Totaal aantal 2-kamer app	51x
Totaal aantal studio's	56x
Totaal aantal woningen	107x

Blok B

Derde verdieping

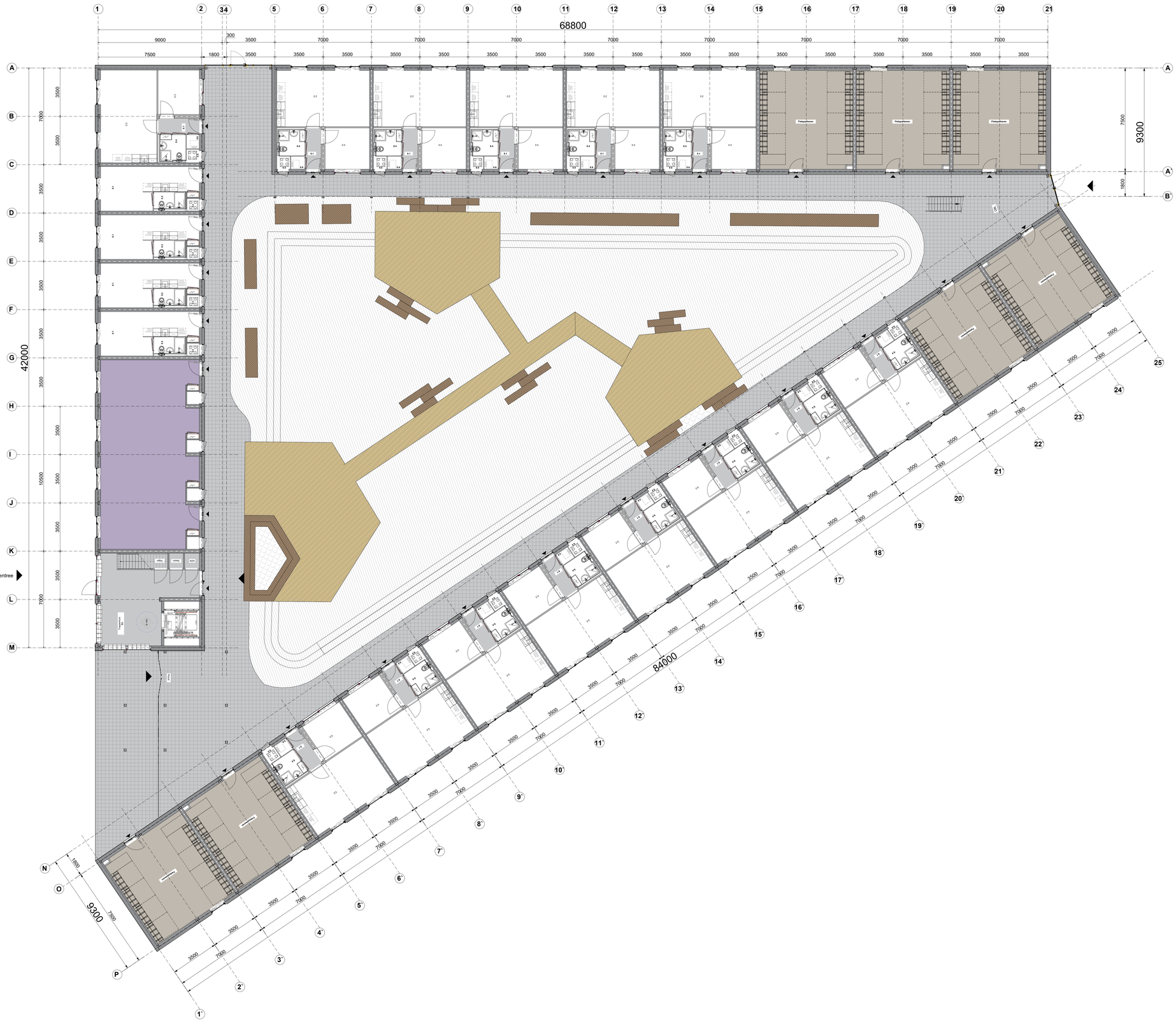
E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijziging volgens telmodel architect.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAWA HOUSE MODULAIR EUROPE
Willeskop 34 3417 ME
Postbus 200 3417 ZL
+31 (0)348 47 80 90
info@dhme.eu
www.dawahousemodulaireurope.com

Schaal 1:100
Plattegrond Blok B - V3
Systeem Woningbouw | Tekenaar TO | Tek.
Status Ter controle | Datum 20-02-25 | Wnb.
Projectnr P.016663 | Fase VO | Bladnr. B1.03 | Versie B | PL.

Plankformaat A2
Door tekening is eigendom van Dawa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.



Legenda

2-Kamerappartement	14x
Studio	4x
Totaal aantal woningen BG	18x

Verkeersruimte
Trappenhuis & lift
Ontmoetingsruimte
Fietsenstaling

Totaal aantal 2-kamer app	92x
Totaal aantal studio's	36x
Totaal aantal woningen	128x

Blok C
Begane grond

E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Willeskop 34 3417 ME
Postbus 200 3417 ZL
Tel. 0348 - 40 90 90
info@dhme.eu
www.daiwahousemodulareurope.com

Schaal 1:100

Plattegrond Blok C - begane grond

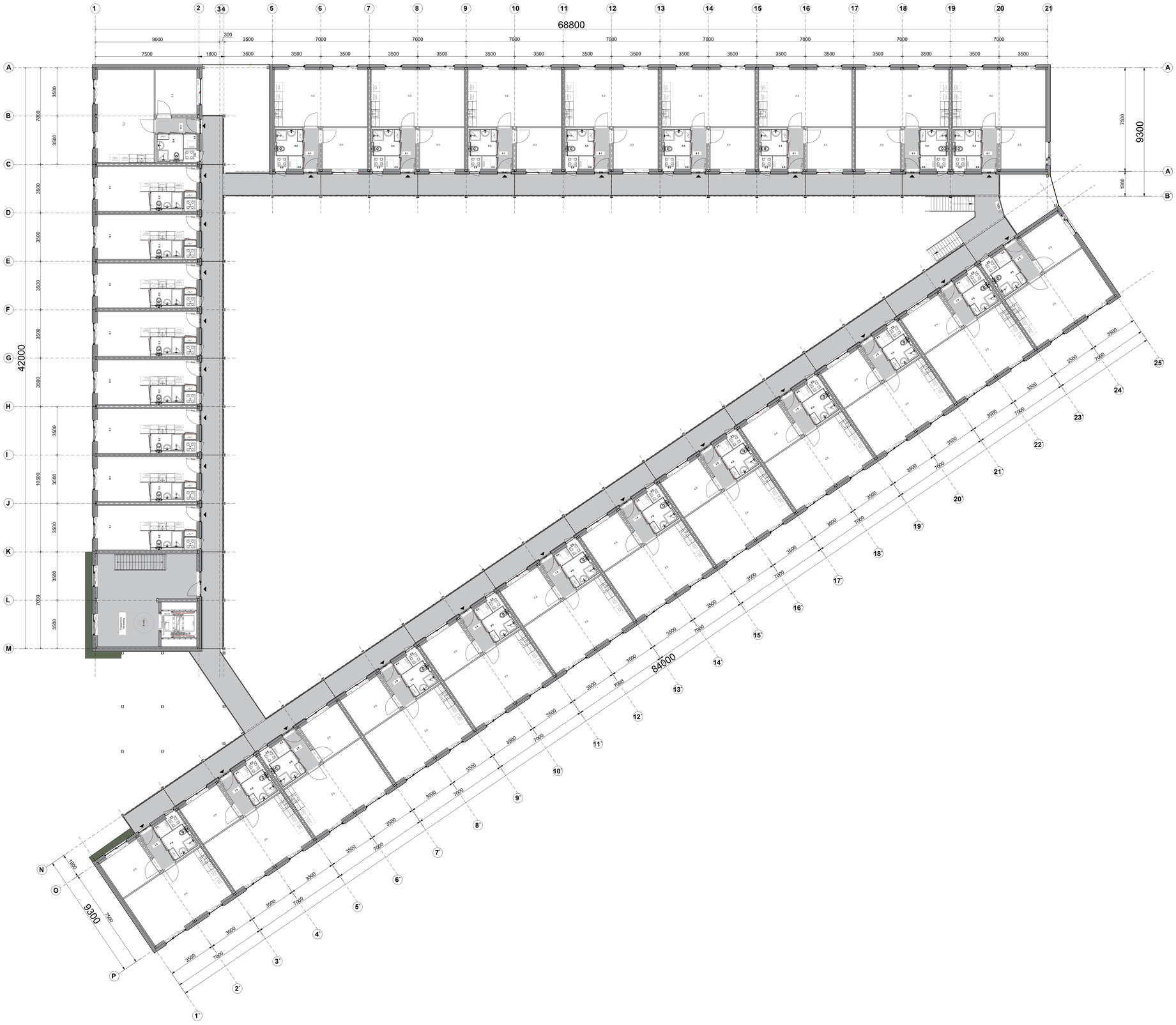
Systeem	Woningbouw	Tekenaar	TO
Status	Ter controle	Datum	20-02-25

Projectnr	Fase	Blad/nr	Versie
P.016663	VO	B2.00	B

Trek.
Werk.
PL.

Plattegrondformaat A0

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.



Legenda

2-Kamerappartement	21x
Studio	8x
Totaal aantal woningen V1	29x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Totaal aantal 2-kamer app	92x
Totaal aantal studio's	36x
Totaal aantal woningen	128x

Blok C
Eerste verdieping

E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Willeskop 94 3417 ME
Postbus 200 3417 ZL
+31 (0)348 47 90 90
info@dhme.eu
www.daiwahousemodulareurope.com

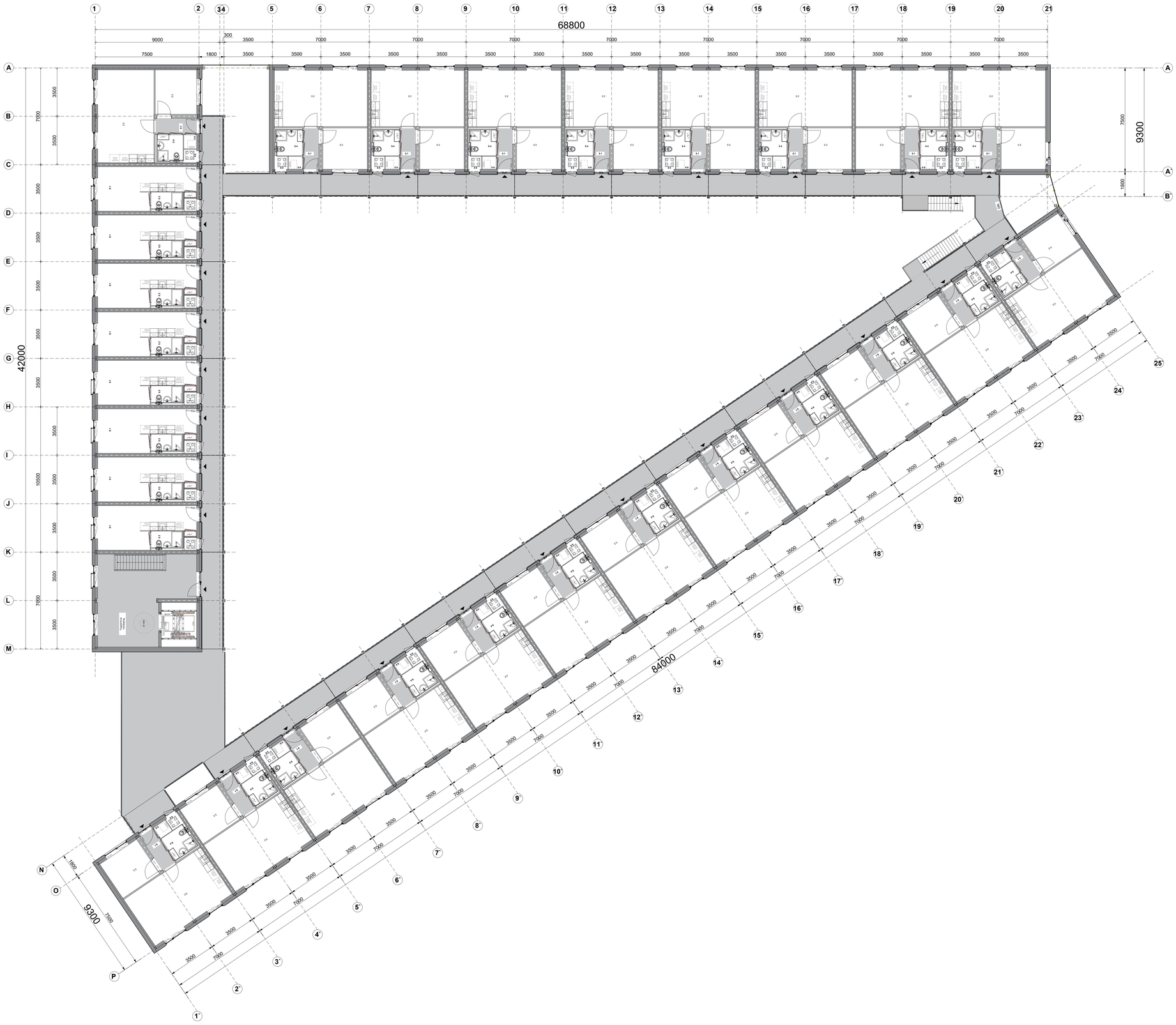
Schaal 1:100
Tekenaar TO
Systeem Woningbouw
Datum 20-02-25
Status Ter controle
Tek.
Werk.
PL.
Versie B

Plattegrond Blok C - V1

Projectnr P.016663 | Fase VO | Blad/nr B2.01

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.

Page/Formaat: A2



Legenda

2-Kamerappartement	21x
Studio	8x
Totaal aantal woningen V2	29x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Totaal aantal 2-kamer app	92x
Totaal aantal studio's	36x
Totaal aantal woningen	128x

Blok C
Tweede verdieping

E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

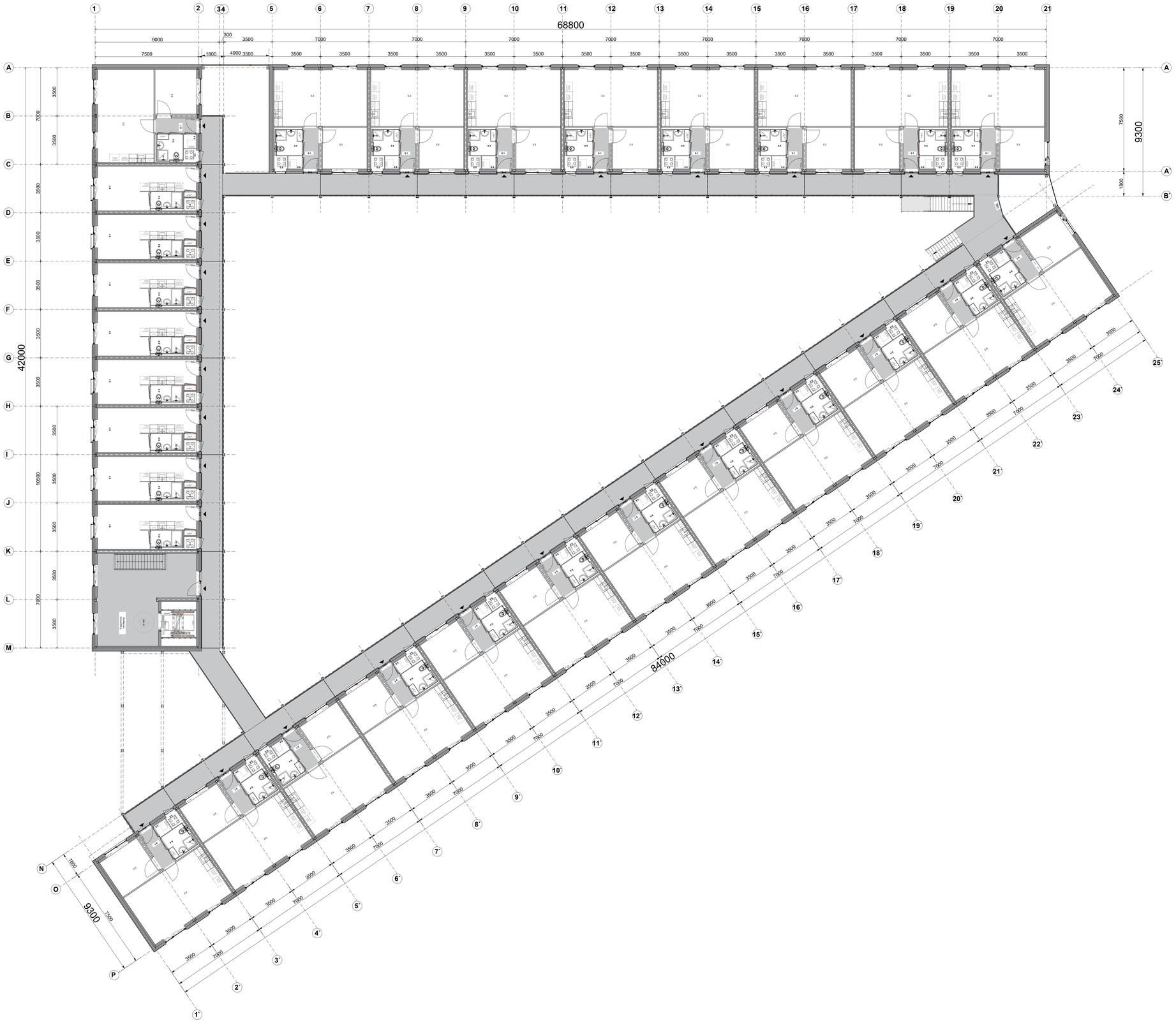
Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Wilnisdijk 94 3417 ME
Postbus 200 3417 ZL
+31 (0)348 47 90 90
info@dhme.eu
www.daiwahousemodulareurope.com

Schaal 1:100
Plattegrond Blok C - V2
Tekenaar TO
Systeem Woningbouw
Datum 20-02-25
Status Ter controle
Tek.
Werk.
PL.
Projectnr P.016663 | Fase VO | Blad/nr B2.02 | Versie B

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.

Plotinformatie: A2



Legenda

2-Kamerappartement	21x
Studio	8x
Totaal aantal woningen V3	29x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Totaal aantal 2-kamer app	92x
Totaal aantal studio's	36x
Totaal aantal woningen	128x

Blok C
Derde verdieping

E			
D			
C			
06/05/25			Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.
A.	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

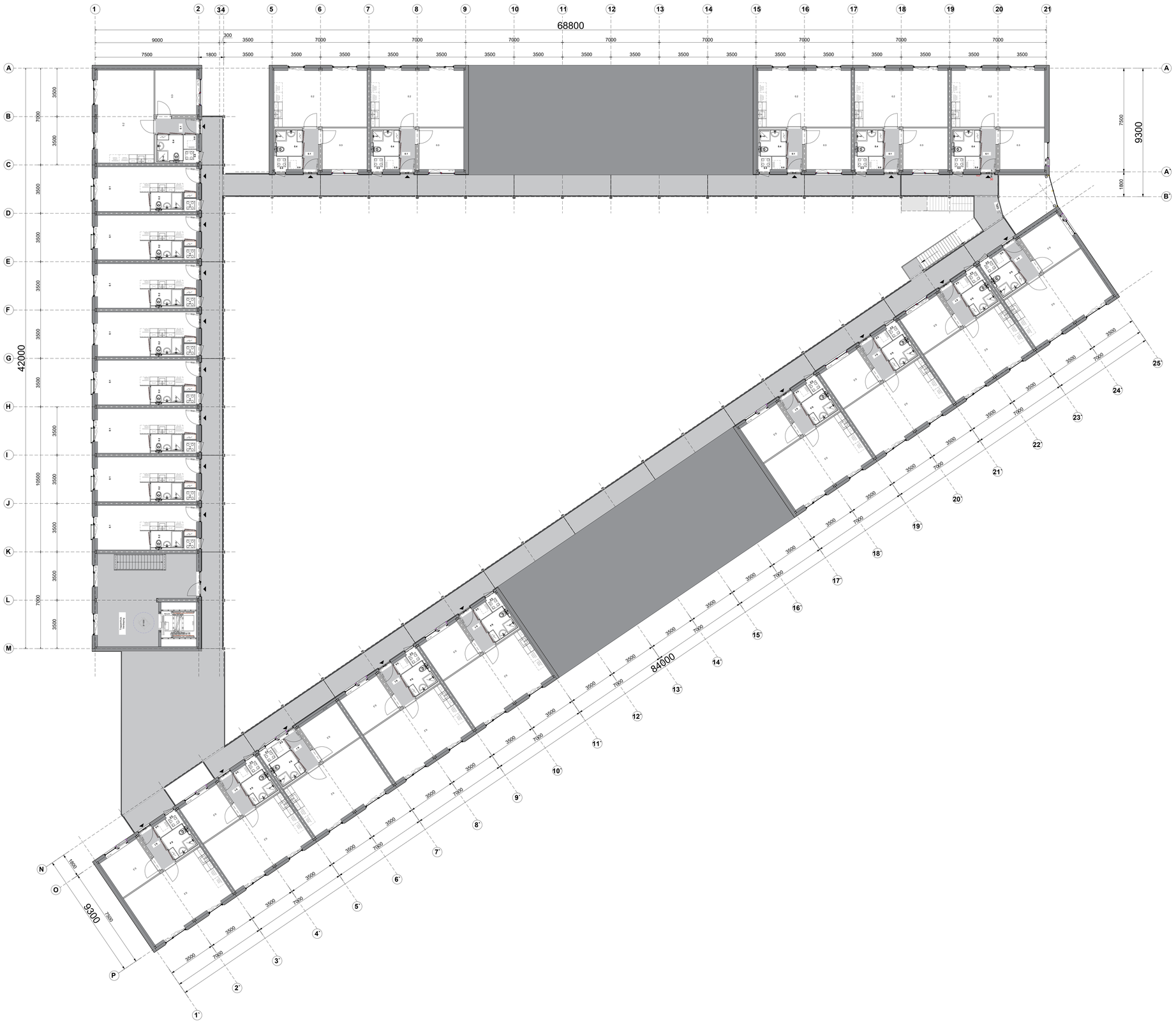
DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Willeskop 94 3417 ME
Postbus 333 3417 ZL
+31 (0)348 47 90 90
info@dhme.nl
www.daiwahousemodulareurope.com

Plattegrond Blok C - V3

Systeem	Woningbouw	Schaal	1:100	Tek.	
Status	Ter controle	Tekenaar	TO	Wvb.	
Project	Fase	Blok/n	Datum	20-02-25	PL.
P.016663	VO	B2.03	Versie	B	

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.

Page/Schaal: A2



Legenda

2-Kamerappartement	15x
Studio	8x
Totaal aantal woningen V4	23x
Verkeersruimte	
Trappenhuis & lift	
Totaal aantal 2-kamer app	92x
Totaal aantal studio's	36x
Totaal aantal woningen	128x

Blok B
Vierde verdieping

E			
D			
C			
B	06/05/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.
A	17/04/25	EvdE	Wijzigingen indeling o.b.v. telmodel RoosRos.

Project: Realisatie 235 woningen Tussen de Rails
Opdrachtgever: Woonin
Bouwlocatie: Tussen de Rails, Utrecht

DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE
Willeskop 34 3417 ME
Postbus 200 3417 ZL
+31 (0)348 47 90 90
info@dhme.eu
www.daiwahousemodulareurope.com

Schaal 1:100

Plattegrond Blok C - V4

Systeem Woningbouw | Tekenaar TO | Tek.
Status Ter controle | Datum 20-02-25 | Wvk.
Projectnr. P.016663 | Fase VO | Bladnr. B2.04 | Versie B | PL.

Deze tekening is eigendom van Daiwa House Modular Europe en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.

Plan2Architect AG



Gebouw A - Oostgevel binnentuin



Gebouw A - Noordgevel binnentuin



Gebouw A - Westgevel binnentuin



Gebouw A - Zuidgevel binnentuin

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres: Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post: Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

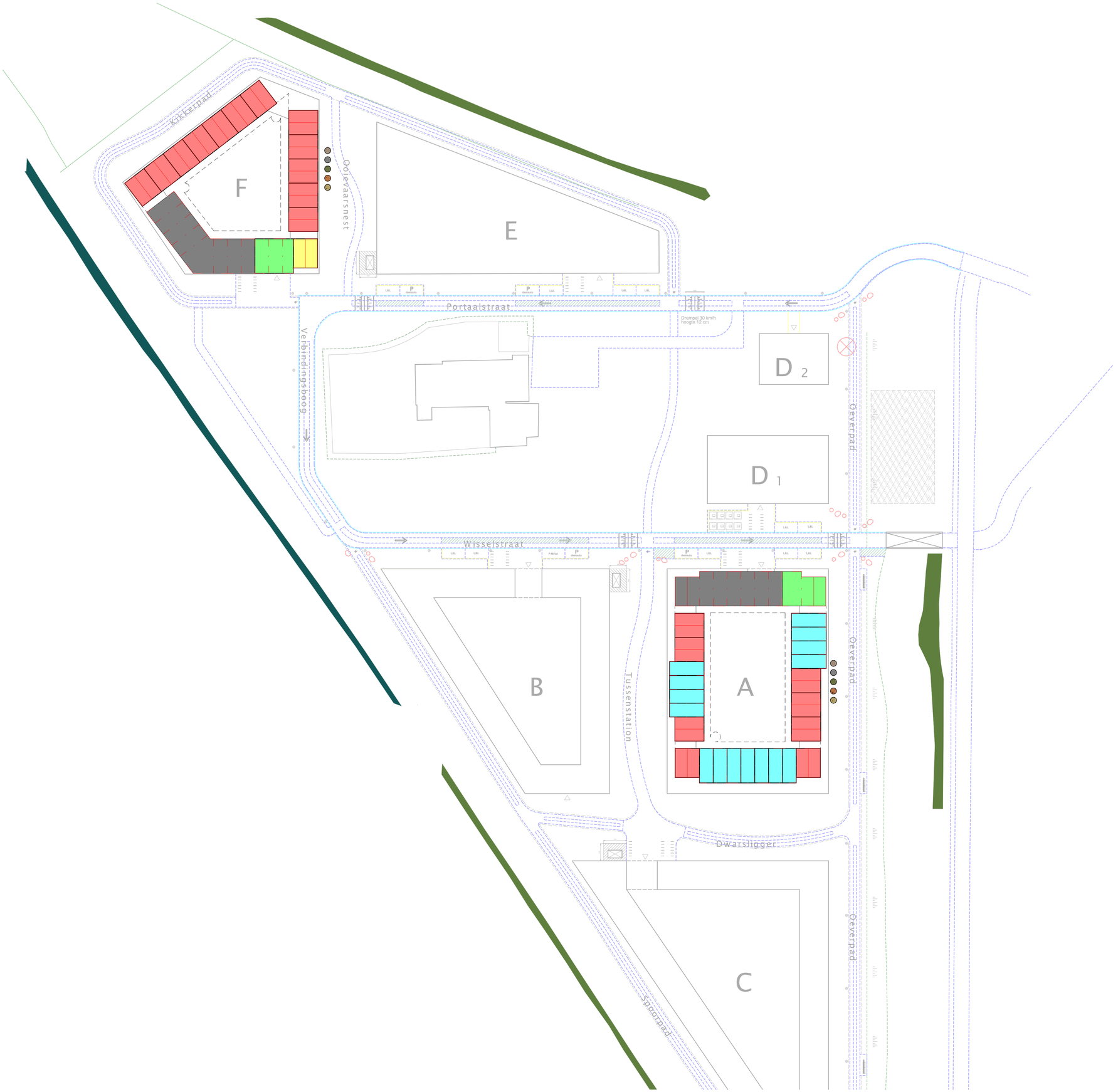
Rev.	Datum:	Omschrijving:	Getekend:	Akkoord:
1	16-04-2025	hoogtematen toegevoegd	pn	

een VolkerWessels onderneming

Project: **Houten Module Bouw**
225 woningen tussen het spoor
Lunetten

Onderdeel:	**Doorsnede & Aanz. binnentuin - Gebouw A**	Getekend: pn	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:100	**300-A**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A1+	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het unieke ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

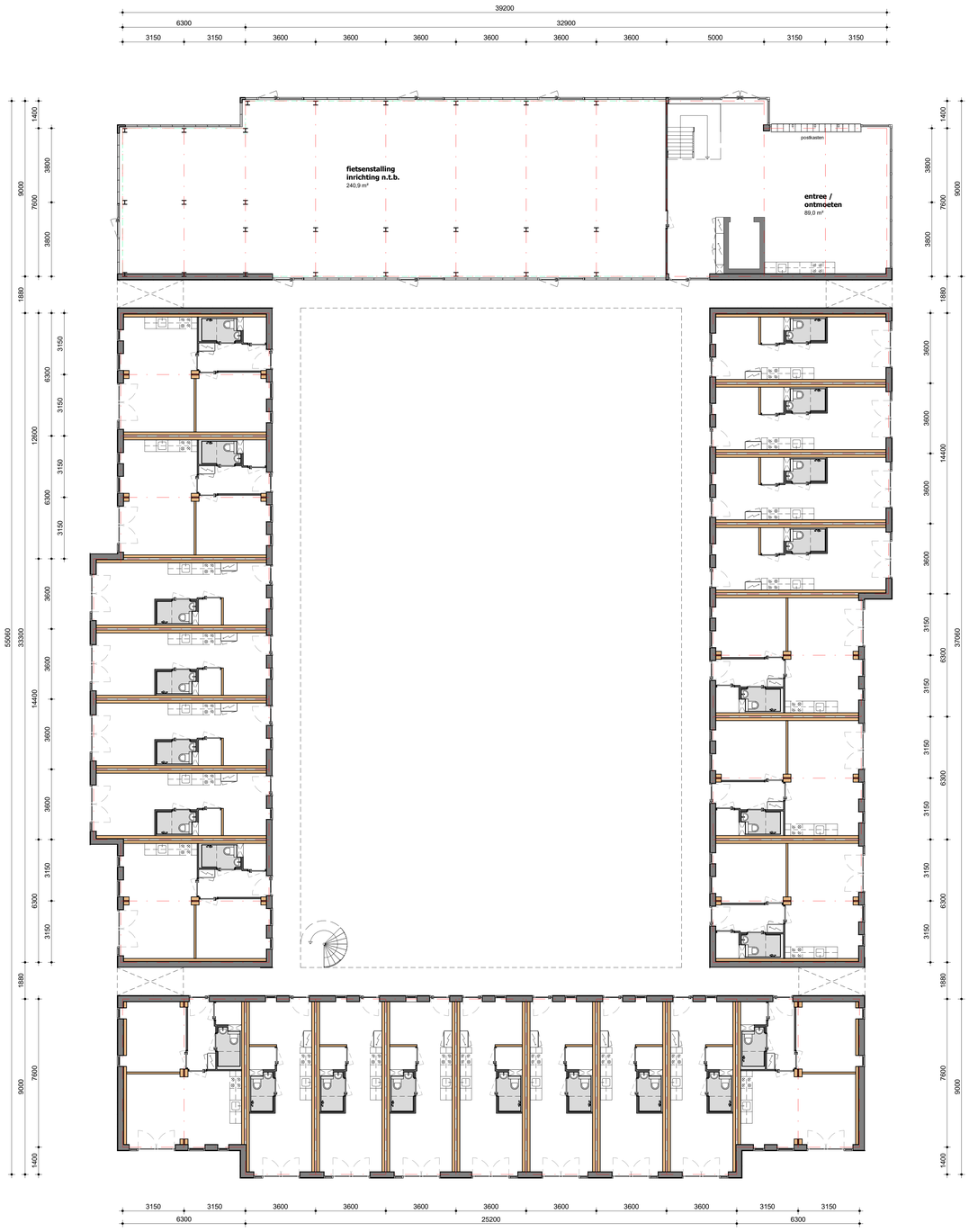
Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Houten Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Situatie**	Getekend: pn	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:500	**000**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A1	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

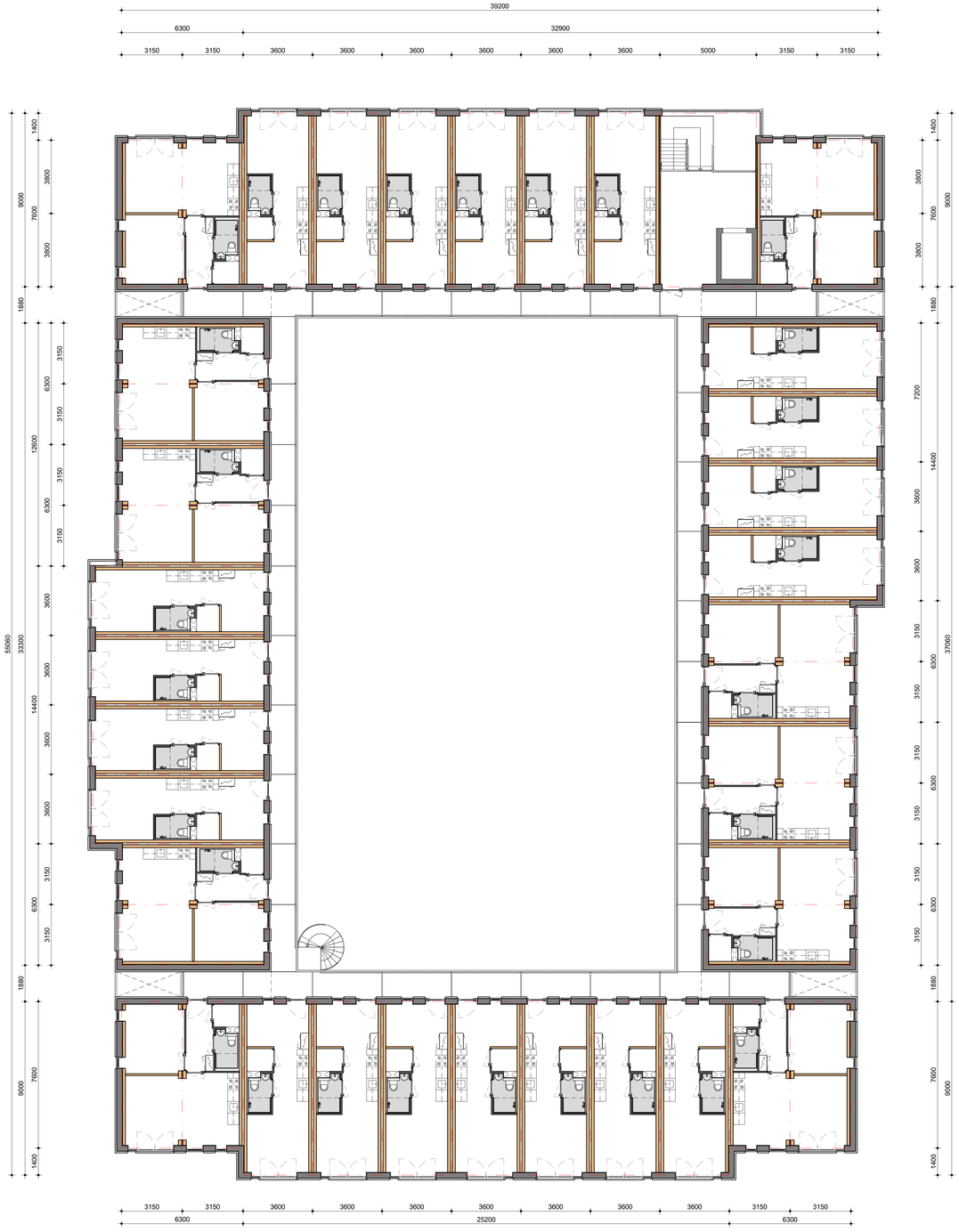


V0 (P=0)

15x Studio
8x Appartement

Bruto Vloeroppervlakte [BVO]

V0-A	1269,6 m²
V1-A	1269,6 m²
V2-A	1269,6 m²
V3-A	1269,6 m²
V4-A	1269,6 m²
	6347,8 m²



V1 (3.065+) / V2 (6.130+) / V3 (9.195+) / V4 (12.160+)

21x Studio
10x Appartement

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Houten Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Gebouw A - Plattegronden**	Getekend: pn	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:100	**100-A**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A0	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het alleenrecht (bij) eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.





V0 (P=0)

12x Appartement

Bruto Vloeroppervlakte [BVO]

V0-F	1049,7 m²
V1-F	994,6 m²
V2-F	994,6 m²
V3-F	994,6 m²
	4033,4 m²

V1 (3.065+) / V2 (6.130+) / V3 (9.195+)

9x Studio
13x Appartement

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zeeliekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project: **Houten Module Bouw**
225 woningen tussen het spoor
Lunetten

Onderdeel: **Gebouw F - Plattegronden**
Status: **Definitief**
Fase: **Structuur ontwerp**
Datum: 07-02-2025

Getekend: pn
Akkoord:
Schaal:
Formaat: A0

Offerte: **424044**

100-F

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het uitoefenen van de auteursrechten op deze tekening berust bij De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Gebouw A - Oostgevel



Gebouw A - Noordgevel



Gebouw A - Zuidgevel



Gebouw A - Westgevel

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres: Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post: Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project: **Houten Module Bouw**
225 woningen tussen het spoor
Lunetten

Onderdeel: **Gevelaanzichten - Gebouw A**
Status: **Definitief**
Fase: **Structuur ontwerp**
Datum: 07-02-2025

Getekend: pn
Akkoord:
Schaal: 1:100
Formaat: A0

Offerte: **424044**

200-A

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Gebouw F - Noord-Westgevel



Gebouw F - Noordgevel



Gebouw F - Zuidgevel



Gebouw F - Oostgevel



Gebouw F - Zuid-Westgevel

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres: Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post: Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T. +31 (0)546 886 333
E. wbk@degrootvroomshoop.nl
I. www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Houten Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Gevelaanzichten - Gebouw F**	Getekend: pn	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:100	**200-F**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A0	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het volledig NEN-eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Gebouw A - Oostgevel binnentuin



Gebouw A - Noordgevel binnentuin



Gebouw A - Westgevel binnentuin



Gebouw A - Zuidgevel binnentuin

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Houten Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Doorsnede & Aanz. binnentuin - Gebouw A**	Getekend: pn	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:100	**300-A**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A1+	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Alle rechten zijn voorbehouden aan De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Gebouw F - Westgevel binnentuin



Gebouw F - Oostgevel binnentuin



Gebouw F - Noordgevel binnentuin

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Houten Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Doorsnede & Aanz. binnentuin - Gebouw F**	Getekend: Author	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord: Checker	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal:	**300-F**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A1	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.



Gebouw F - Westgevel binnentuin



Gebouw F - Oostgevel binnentuin



Gebouw F - Noordgevel binnentuin

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Rev:	Datum:	Omschrijving:	Getekend:	Akkoord:
1	16-04-2025	hoogtematen toegevoegd	pn	

Project: **Houten Module Bouw**
225 woningen tussen het spoor
Lunetten

Onderdeel: **Doorsnede & Aanz. binnentuin - Gebouw F** Getekend: pn Offerte: **424044**
Status: **Definitief** Akkoord:
Fase: **Structuur ontwerp** Schaal: 1:100 **300-F**
Datum: 07-02-2025 Formaat: A1

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

De Groot Vroomshoop



De Groot Vroomshoop



De Groot Vroomshoop



De Groot Vroomshoop



De Groot Vroomshoop



De Groot Vroomshoop



De Groot Vroomshoop

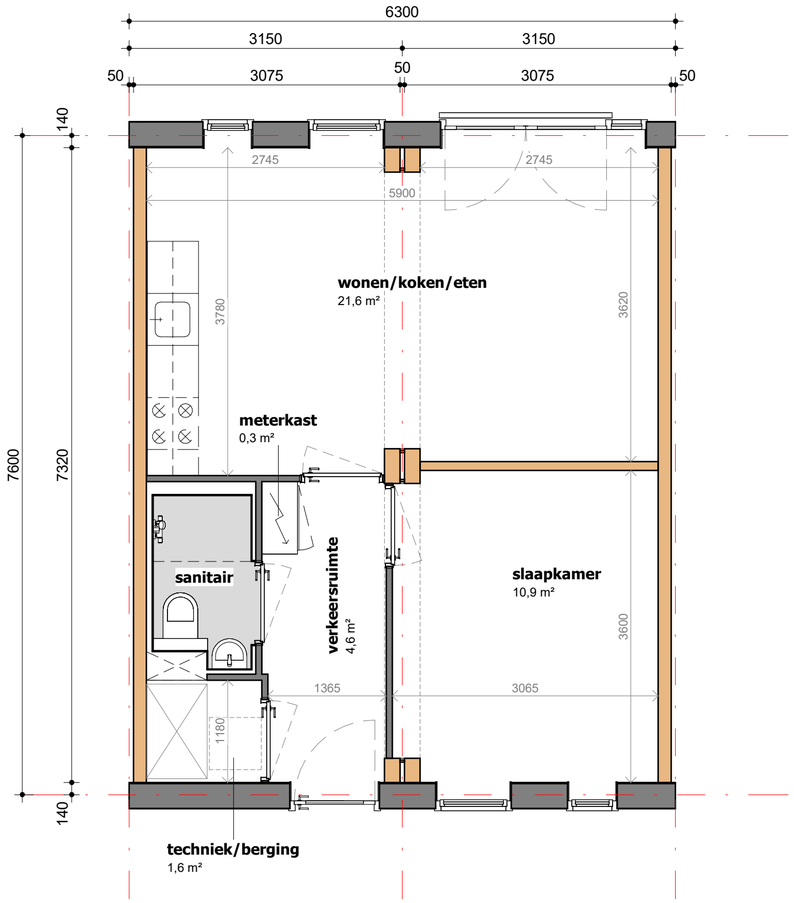


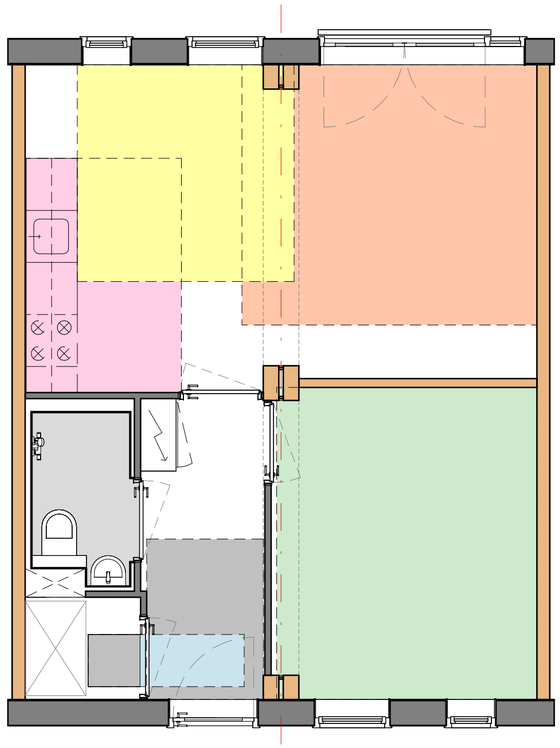
De Groot Vroomshoop

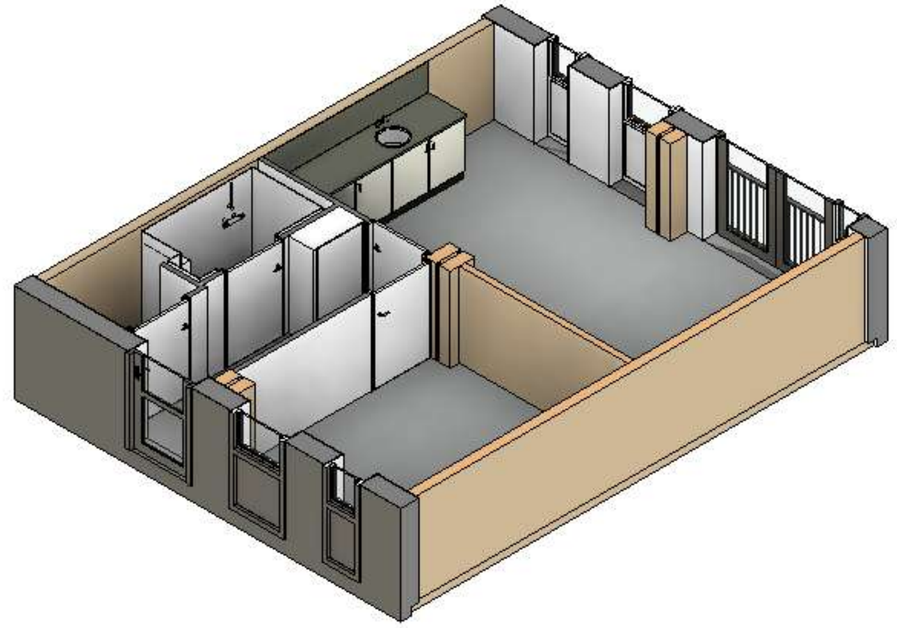


De Groot Vroomshoop









Begane grond

Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	49,9 m²
Gebruiksoppervlakte (GO)	42,5 m²

Woonkeur

- zitmat (3400x3000 mm)
- eetmat (2500x2500 mm)
- kookruimte (PVE = 1800+600+300 mm)
- slaapmat (PVE = 3000x3600 mm)
- plaatsingsruimte wasautomaat (600x1800 mm)
- vrije ruimte achter entree (1350x1850 mm)

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

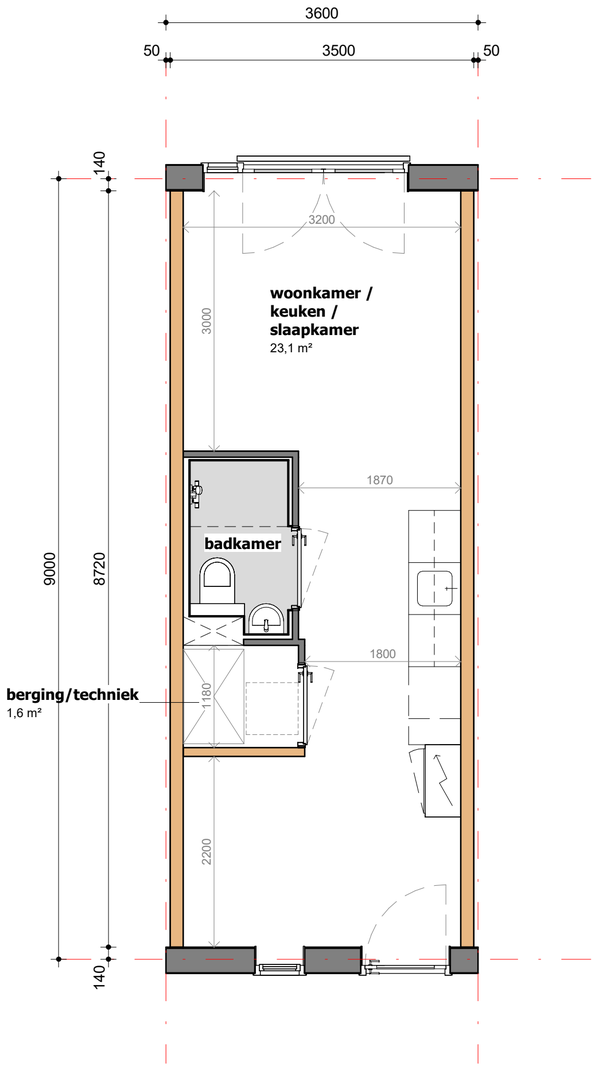
Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

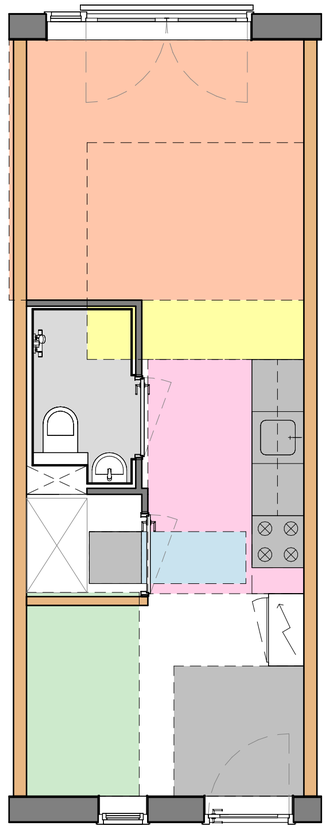
T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

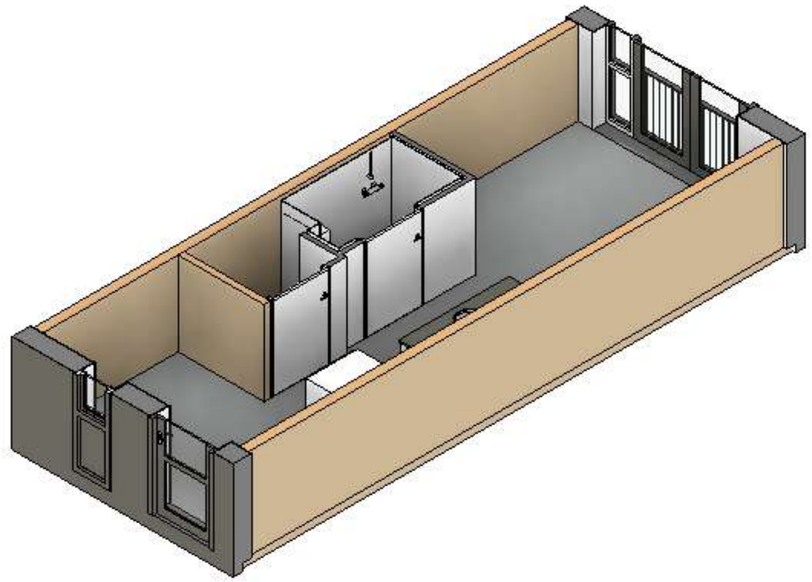
een VolkerWessels onderneming

Project:	**Hout Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**2K-Appartement (type 2)**	Getekend: pnr	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:50	**100-2KA**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A2	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.







Begane grond

Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	33,6 m²
Gebruiksoppervlakte (GO)	27,8 m²

Woonkeur

- zitmat (3400x3000 mm)
- eetmat (2500x2500 mm)
- kookruimte (PVE = 1800+600+300 mm)
- slaapmat (PVE = 1300x2350 mm)
- plaatsingsruimte wasautomaat (600x1800 mm)
- vrije ruimte achter entree (1500x1500 mm)

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen

Adres Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

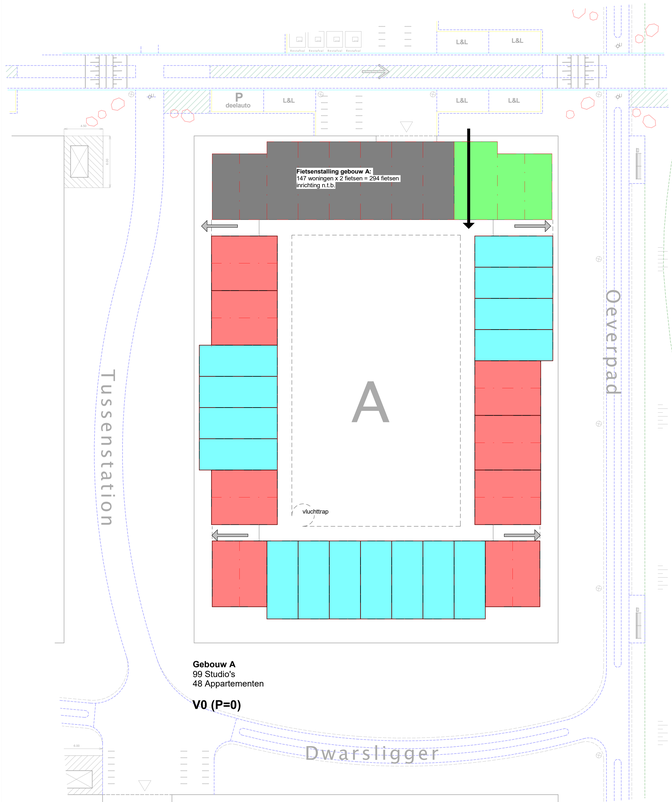
Post Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

T +31 (0)546 666 333
E info@degrootvroomshoop.nl
I www.degrootvroomshoop.nl

een VolkerWessels onderneming

Project:	**Hout Module Bouw** **225 woningen tussen de rails** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Studio (type 1)**	Getekend: pnr	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:50	**100-S**
Datum:	07-02-2025	Formaat: A2	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het ontwerp blijft eigendom van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

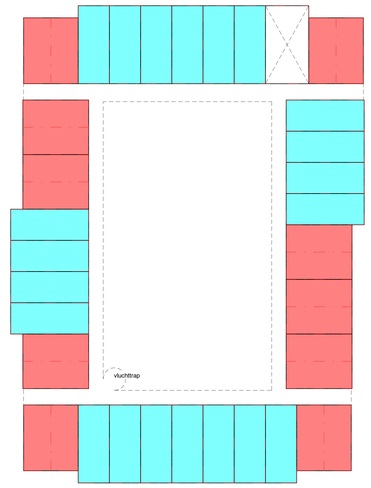


Gebouw A
99 Studio's
48 Appartementen

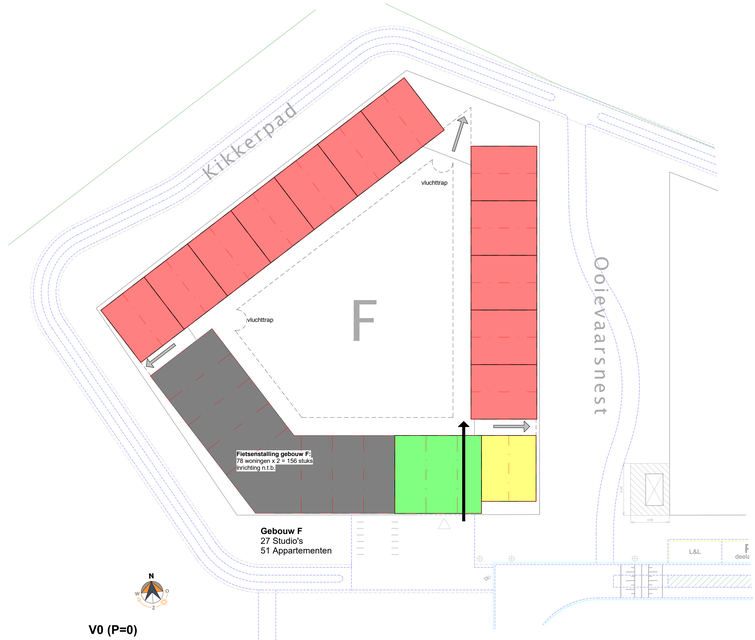
V0 (P=0)

Bruto Vloeroppervlakte [BVO]

V0-A	1269,6 m²
V1-A	1269,6 m²
V2-A	1269,6 m²
V3-A	1269,6 m²
V4-A	1269,6 m²
	6347,8 m²



V1 (3.065+) / V2 (6.130+) / V3 (9.195+) / V4 (12.160+)

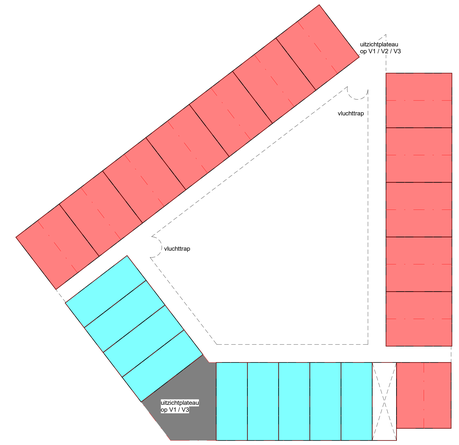


Gebouw F
27 Studio's
51 Appartementen

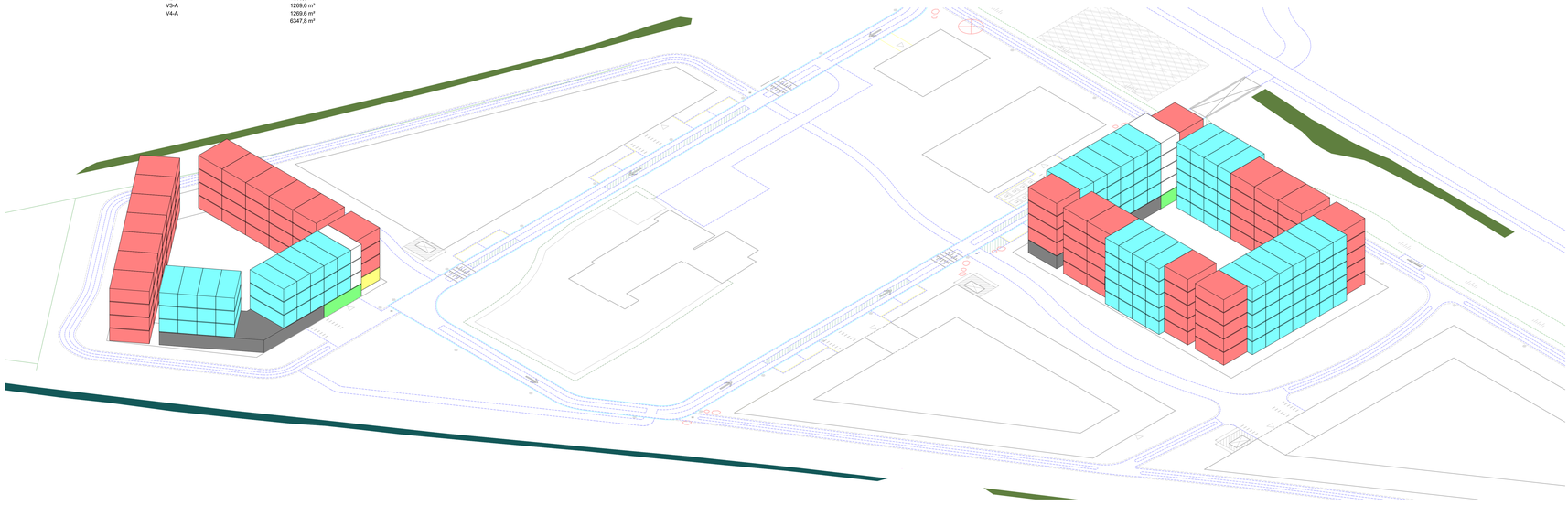
V0 (P=0)

Bruto Vloeroppervlakte [BVO]

V0-F	1049,7 m²
V1-F	994,6 m²
V2-F	994,6 m²
V3-F	994,6 m²
	4033,4 m²



V1 (3.065+) / V2 (6.130+) / V3 (9.195+)



99 x 2K-Appartement *(zie blad 100-2KA1)*
126 x Studio *(zie blad 100-S)*
Entree & Ontmoeten
Kantoor
Trappenhuis
Fietsenstalling
21_Gevelelement 5708,3 m²

Wij bouwen bewust met hout

De Groot Vroomshoop
Bouwsystemen
Adres: Zwolleerkanaal 36
7681 ED Vroomshoop
Post: Postbus 31
7680 AA Vroomshoop
t. +31 (0)546 686 333
e. info@degrootvroomshoop.nl
www.degrootvroomshoop.nl
een VolkerWessels onderneming

Project:	**Houten Module Bouw** **225 woningen tussen het spoor** **Lunetten**		
Onderdeel:	**Telmodel**	Getekend: gv	Offerte: **424044**
Status:	**Definitief**	Akkoord:	
Fase:	**Structuur ontwerp**	Schaal: 1:200	**100**
Datum:	07-08-2025	Formaat: A0+	

De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. is onderdeel van De Groot Vroomshoop Groep, een VolkerWessels onderneming. © Het inhoud stijf ingenieren van De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

Impressie 1

Kijkend richting boerderij en blok F vanaf de Oud Wulverbroekwetering



Impressie 2

Kijkend over “karrenspoor” met links de spoorlijn Utrecht – Den Bosch en rechts bebouwing velden C en B



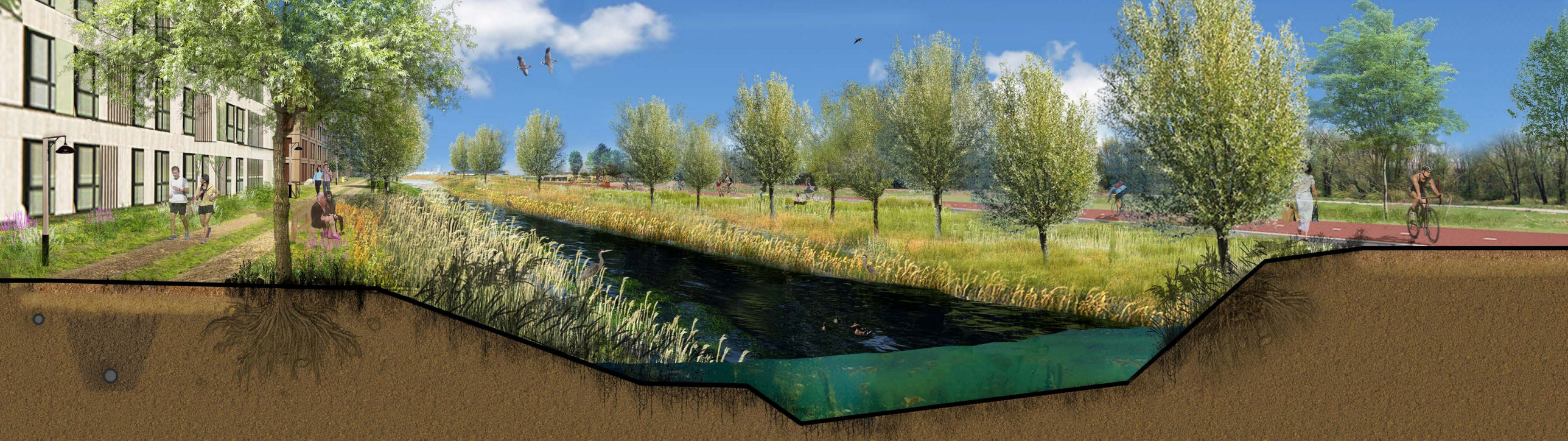
Impressie 3

Zicht vanaf Oud Wulverbroekwetering met links impressie gebouw op bouwveld A en rechts bestaande boerderij, met een mogelijk deel invulling als gezamenlijke moestuin



Impressie 4

Zicht vanaf lunetten langs Oud Wulverbroekwetering met aan linkerzijde impressie bouwvelden C (en A in de verte)



Legenda

Bestaande riolering

- Duiker bestaand
- Persleiding bestaand
- DWA bestaand — PVC ds 315
- Drain met materiaal, BOB en diameter — DR ds 125
- Drainput met putnr, mv en afmetingen — DR67, M.V. +1.79, DP ds 400
- DWA met sleufbekisting; met materiaal, BOB en diameter; dridekking — PVC ds 250, 40.99m/1.320
- DWA inspectieput met putnr, mv en afmetingen — D07, M.V. +1.80, IP 800 x 800

Aan te brengen riolering

- Duiker bestaand
- Persleiding bestaand
- Gemaal nieuw
- Reservering toekomstige Kabels & Leidingen-sleuf
- Bestaande boom
- Nieuw te planten boom (indicatief; ter informatie)
- Plangrens

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

Stadsingenieurs
Bezoekadres Stadhuisbrug 1
Postadres Postbus 8373, 3503 RJ Utrecht
Telefoon 030 - 286 4323
Web stadsingenieurs@utrecht.nl

Opdrachtgever: Ontwikkelorganisatie Ruimte

Project:	Onderdeel:
Tussen De Rails	Aan te brengen riolering

Status: Definitief	Fase: Bestek	Behoort bij:		Formaat: A0 ISO (841x1189)	
Getekend: [redacted]	Goedgekeurd en vrijgegeven: B.V.		Paraaf:	Datum: 23-05-2025	Schaal: 1:500
Projectnummer: 0021	Tekeningnummer: 03_TDR-0021.Rio.040-01		Bladnummer: 3	Aantal bladen: 5	Wijziging
Documentnr:				Plotdatum: 23-05-2025	
Bestandsnaam				*Auteursrechten voorbehouden*	


F
E
D2
D1
B
A
C
V-OV
V-VB
WA
M
V-VB
WA
V