



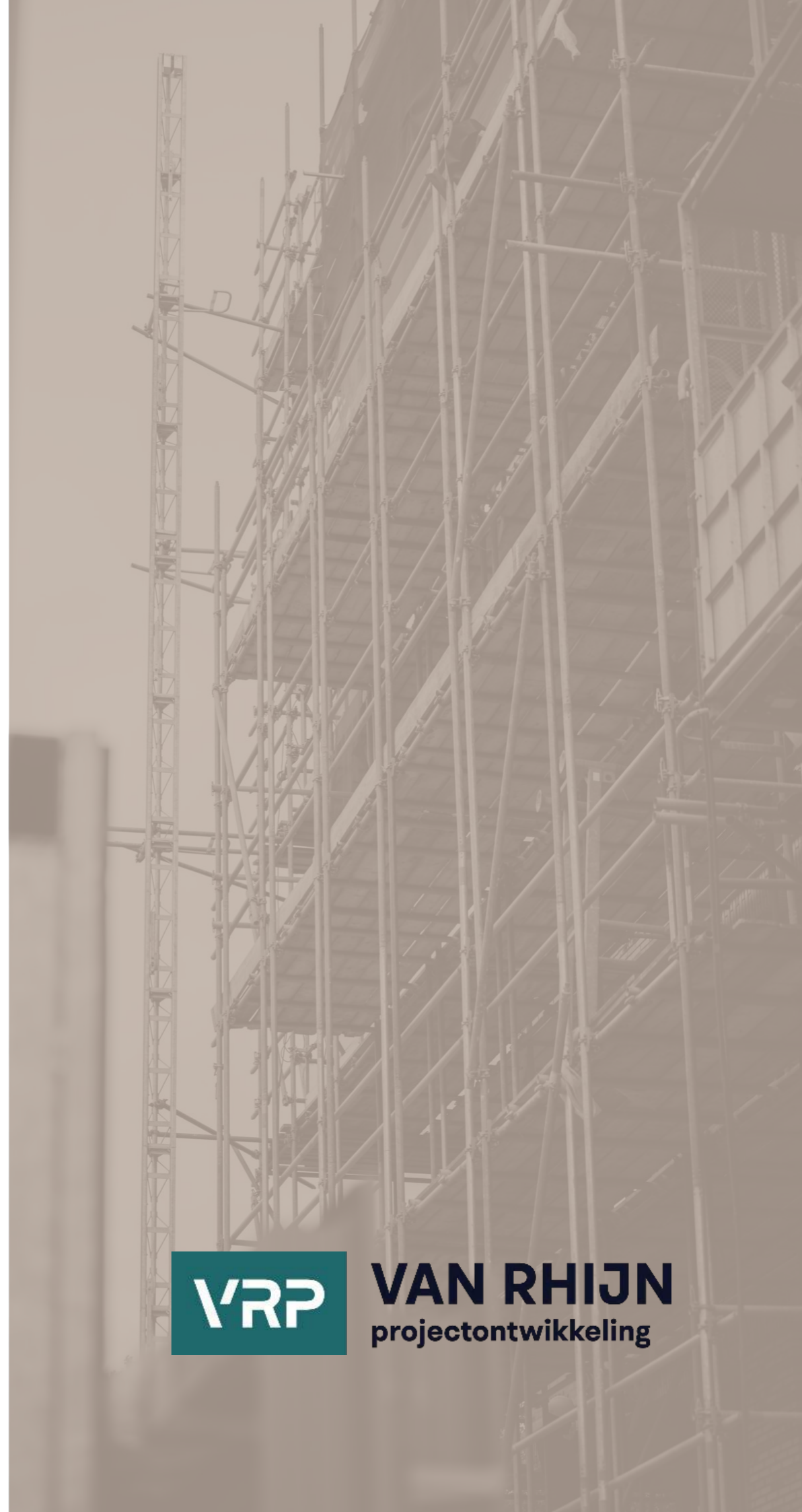
# zee vaarders kwartier

KATWIJK ZH

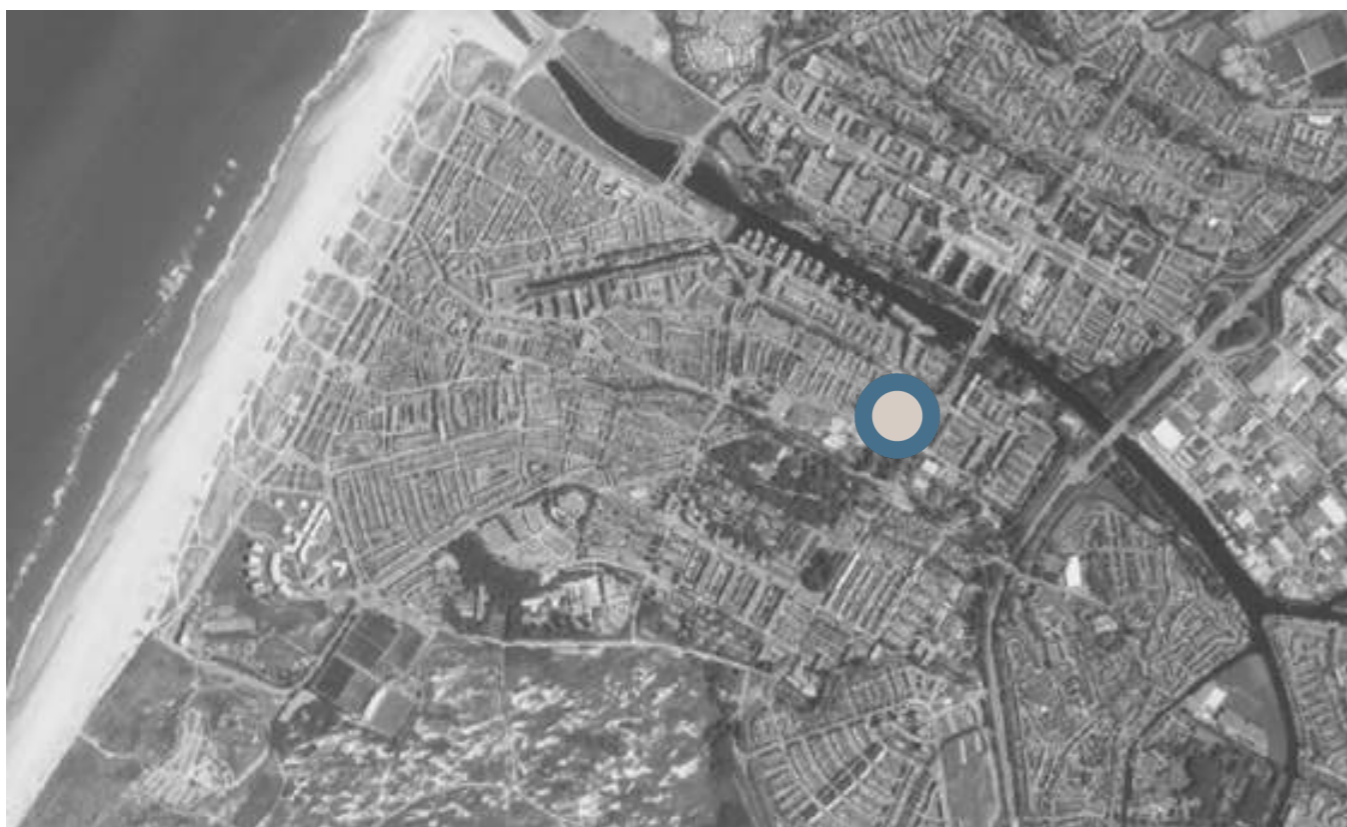
31 . 10 . 2023

**VRP**

**VAN RHIJN**  
projectontwikkeling



# LOCATIE





# UITGANGSPUNTEN

## GEMEENTELIJKE WENSEN & BELEID

- veel extra woningen binnen de bebouwde kom
- woonprogramma min. 65 % betaalbaar
- verdichtingsvisie
- bouwhoogtes
- invulling openbaar gebied
- parkeerbeleid
- stedenbouw

## WENSEN OPDRACHTGEVER

- behoud tankstation & winkel
- architectonische hoogwaardige kwaliteit toevoegen
- haalbaarheid



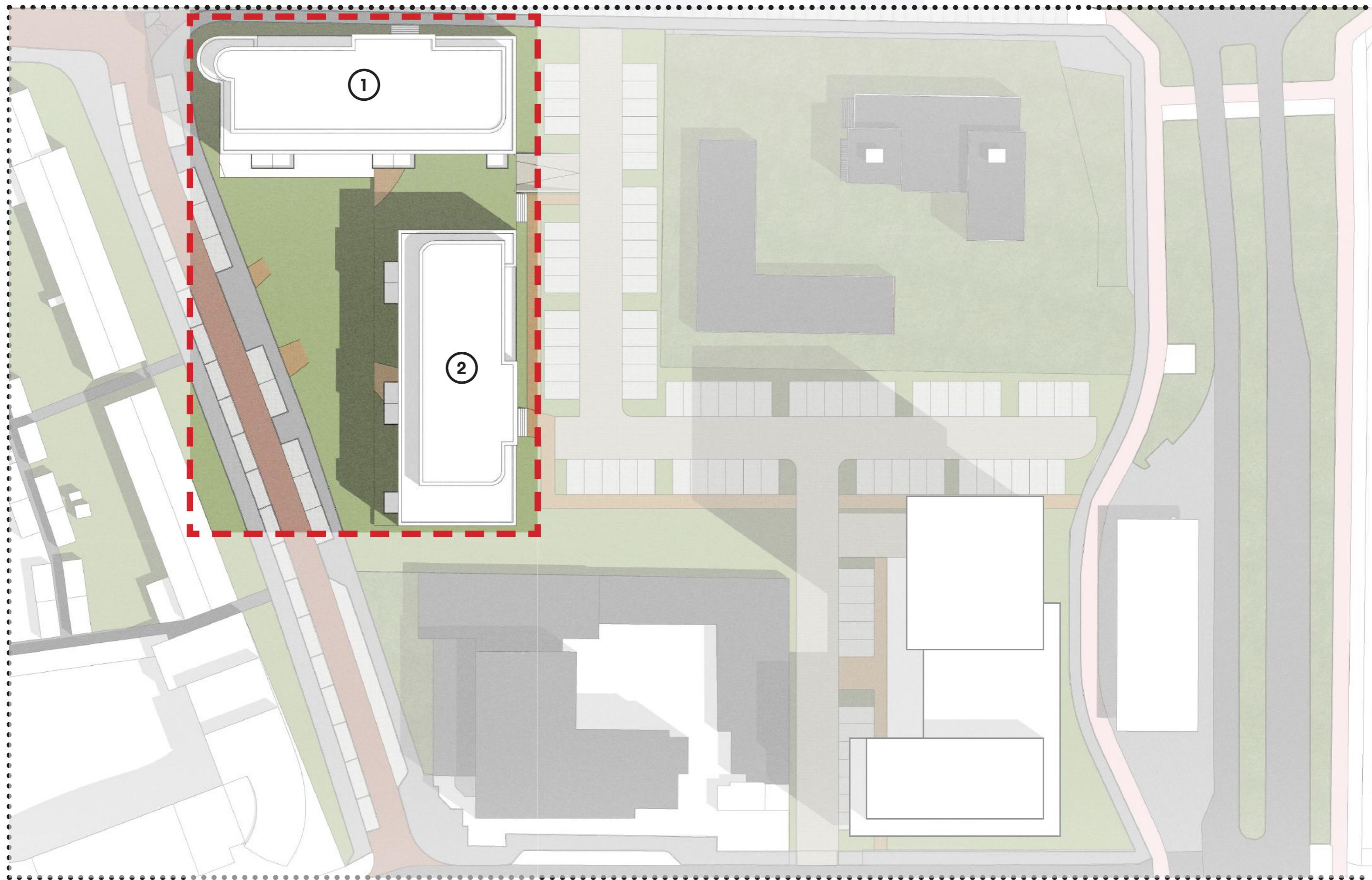
# STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE - BESTAAND



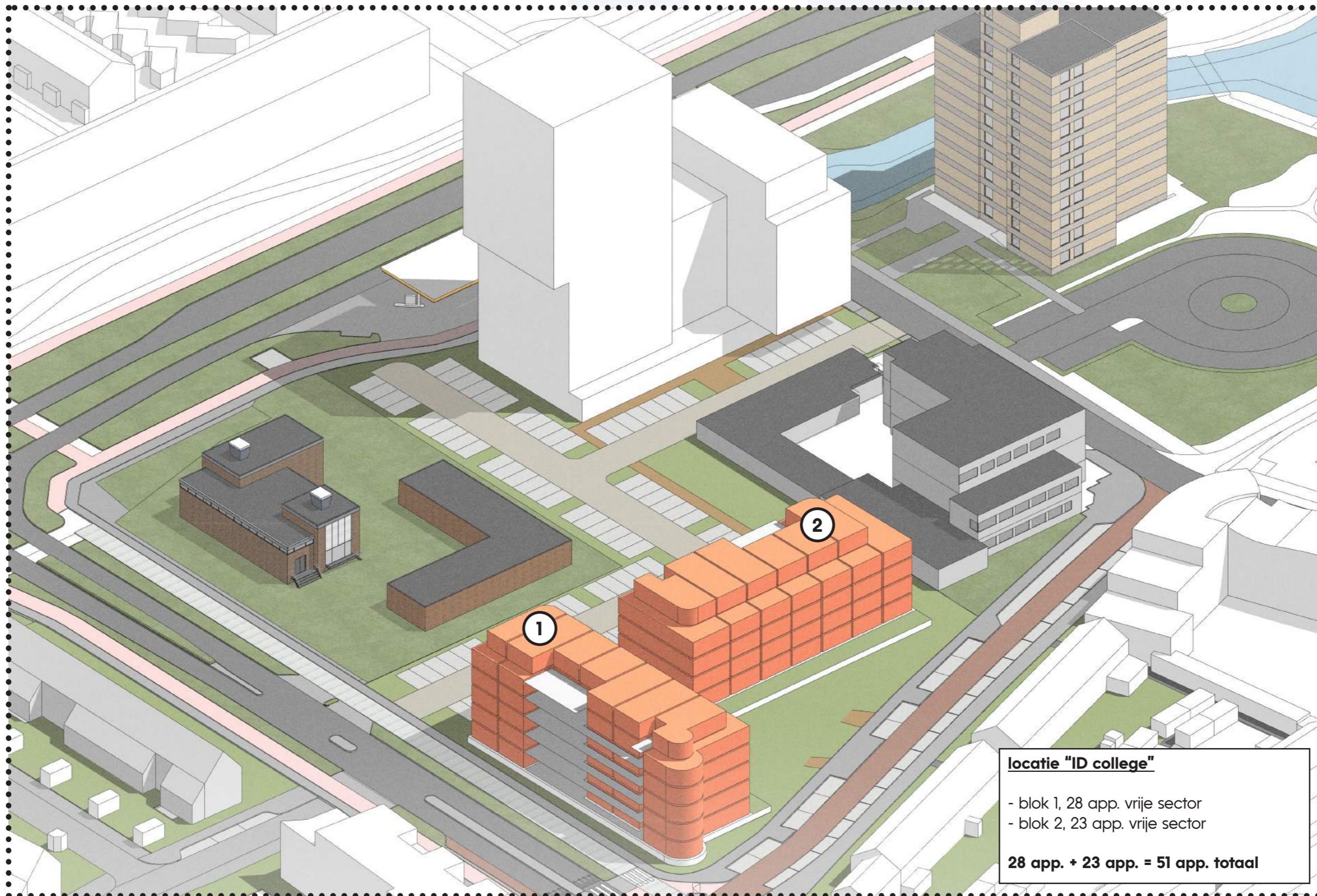
# STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE - NIEUW



# MASSA EN ARCHITECTUUR - ID COLLEGE



# MASSA EN ARCHITECTUUR - ID COLLEGE

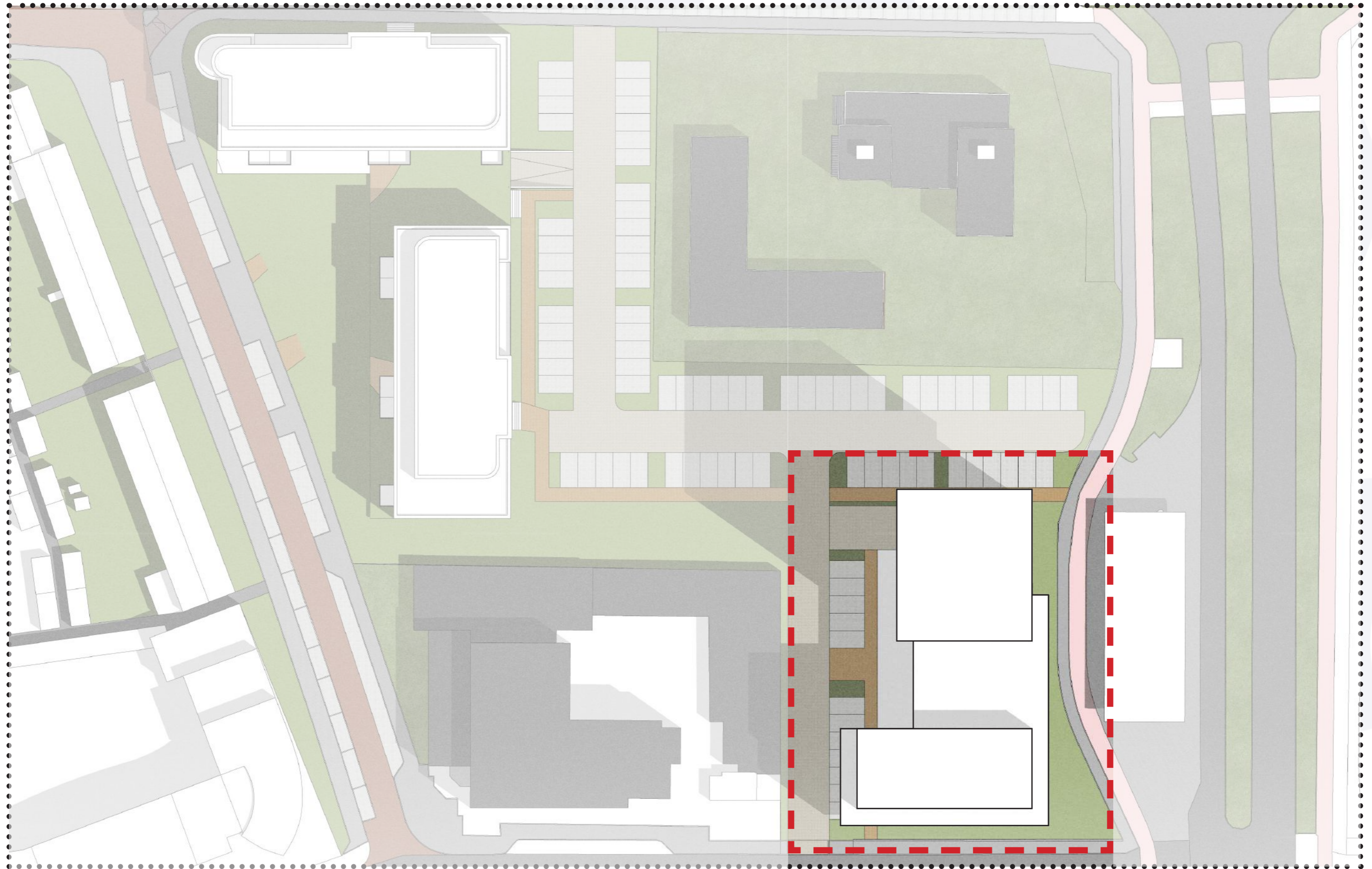


**locatie "ID college"**  
- blok 1, 28 app. vrije sector  
- blok 2, 23 app. vrije sector  
**28 app. + 23 app. = 51 app. totaal**

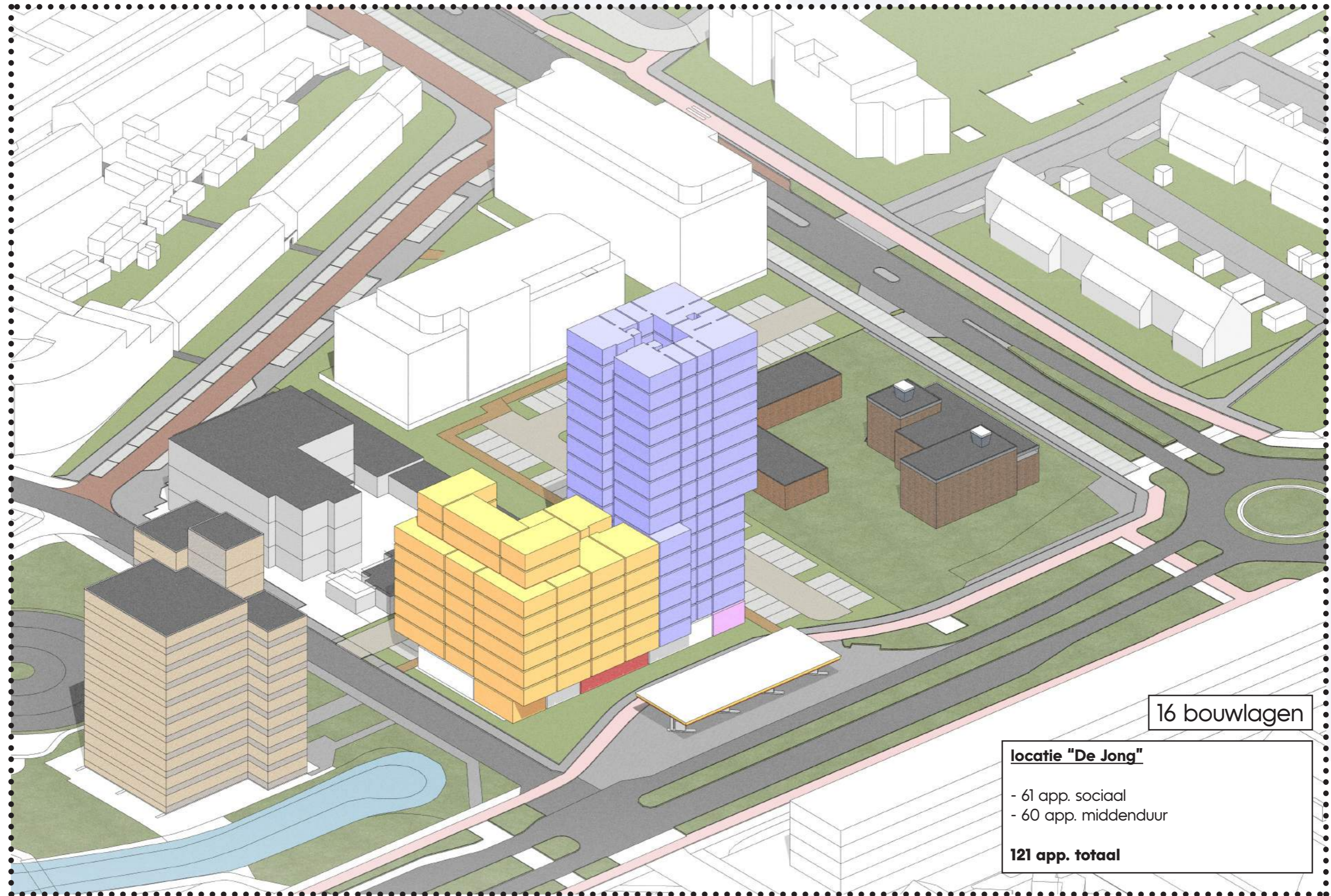
# MASSA EN ARCHITECTUUR - ID COLLEGE



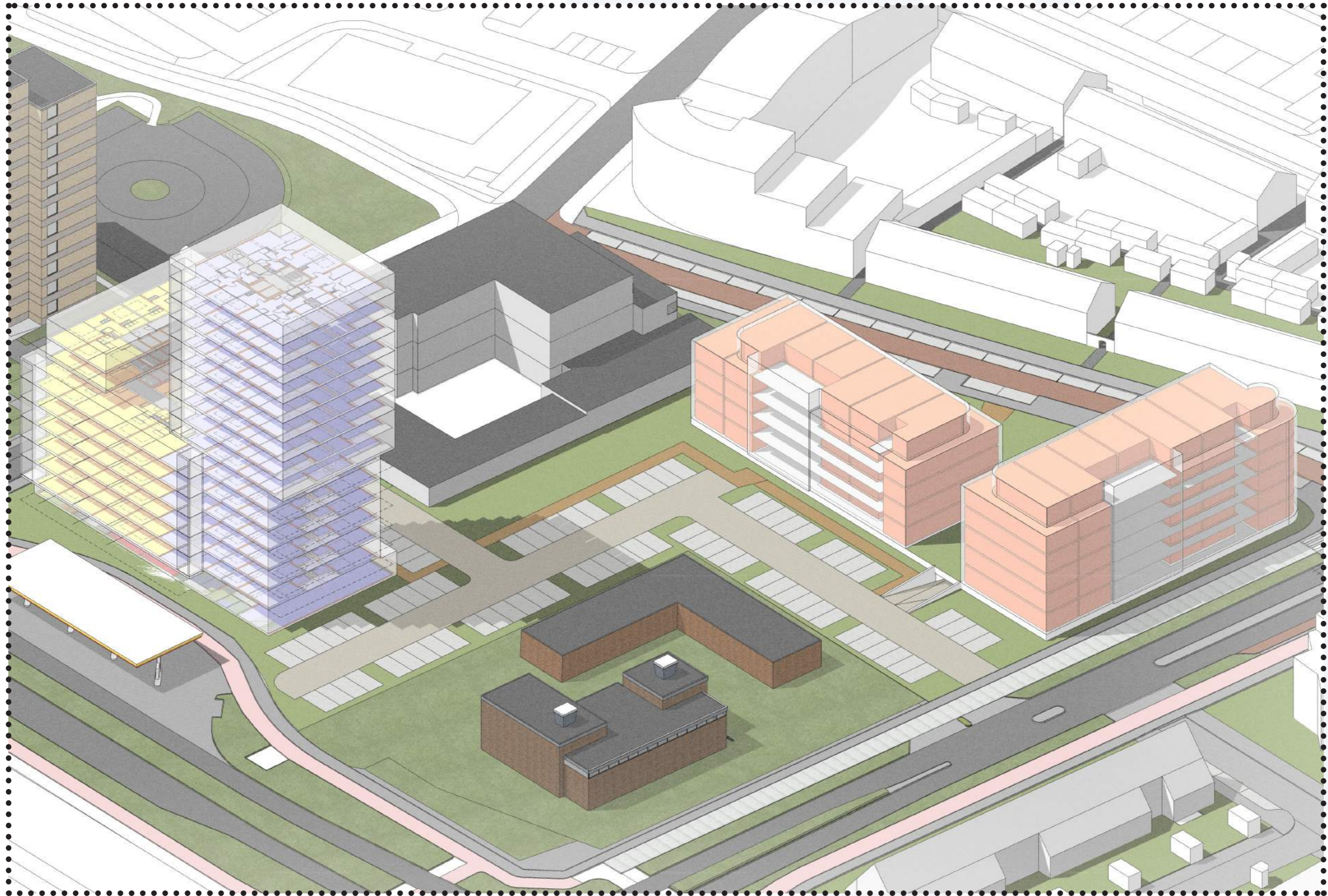




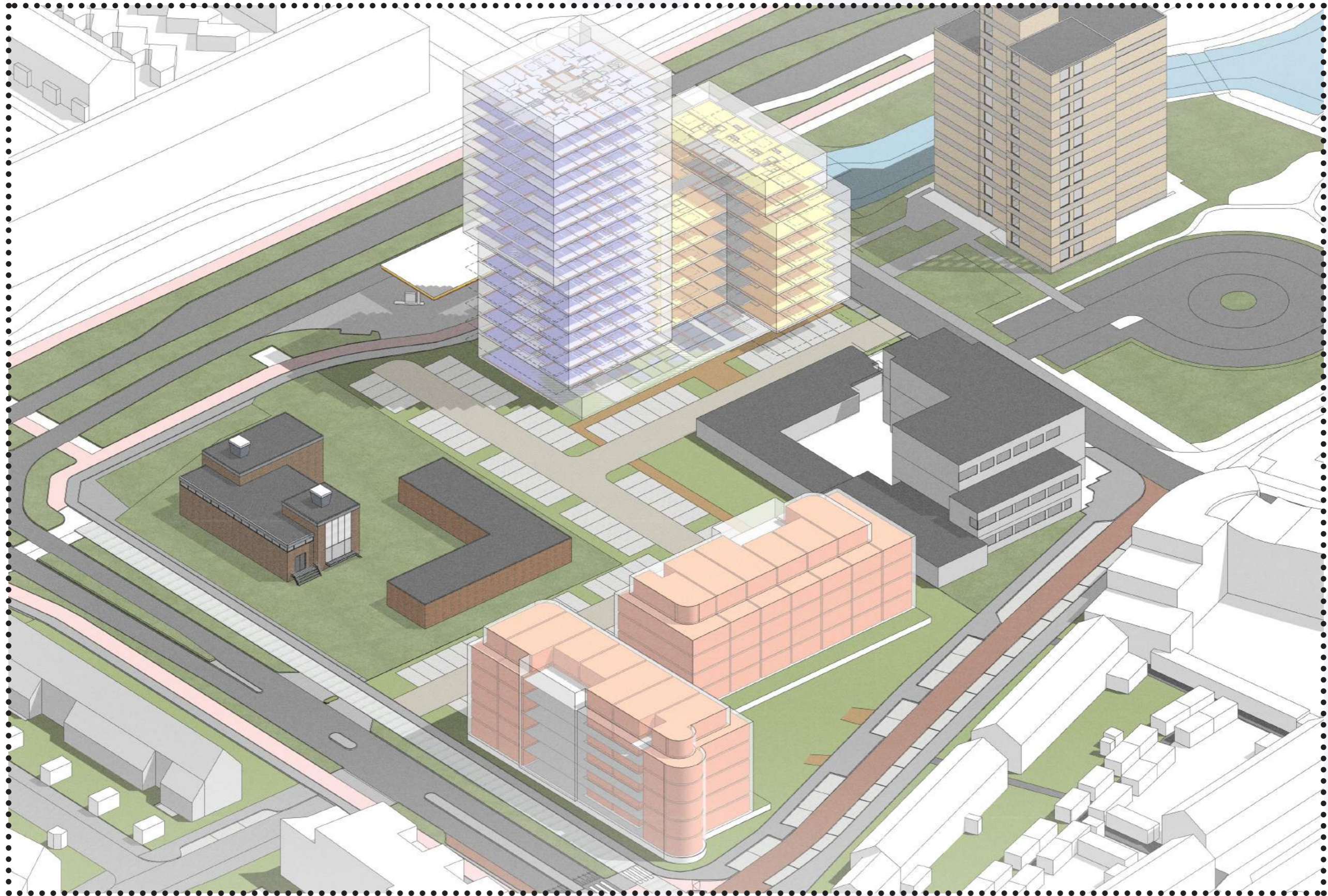
**VARIANT 3**



# BOUWMASSA VOORKEURSVARIANT



# BOUWMASSA VOORKEURSVARIANT





# GEREALISEERD WOONPROGRAMMA

## LOCATIE "ID COLLEGE"

- 51 app. vrije sector

## LOCATIE "DE JONG"

- 61 app. sociaal
- 60 app. middenduur

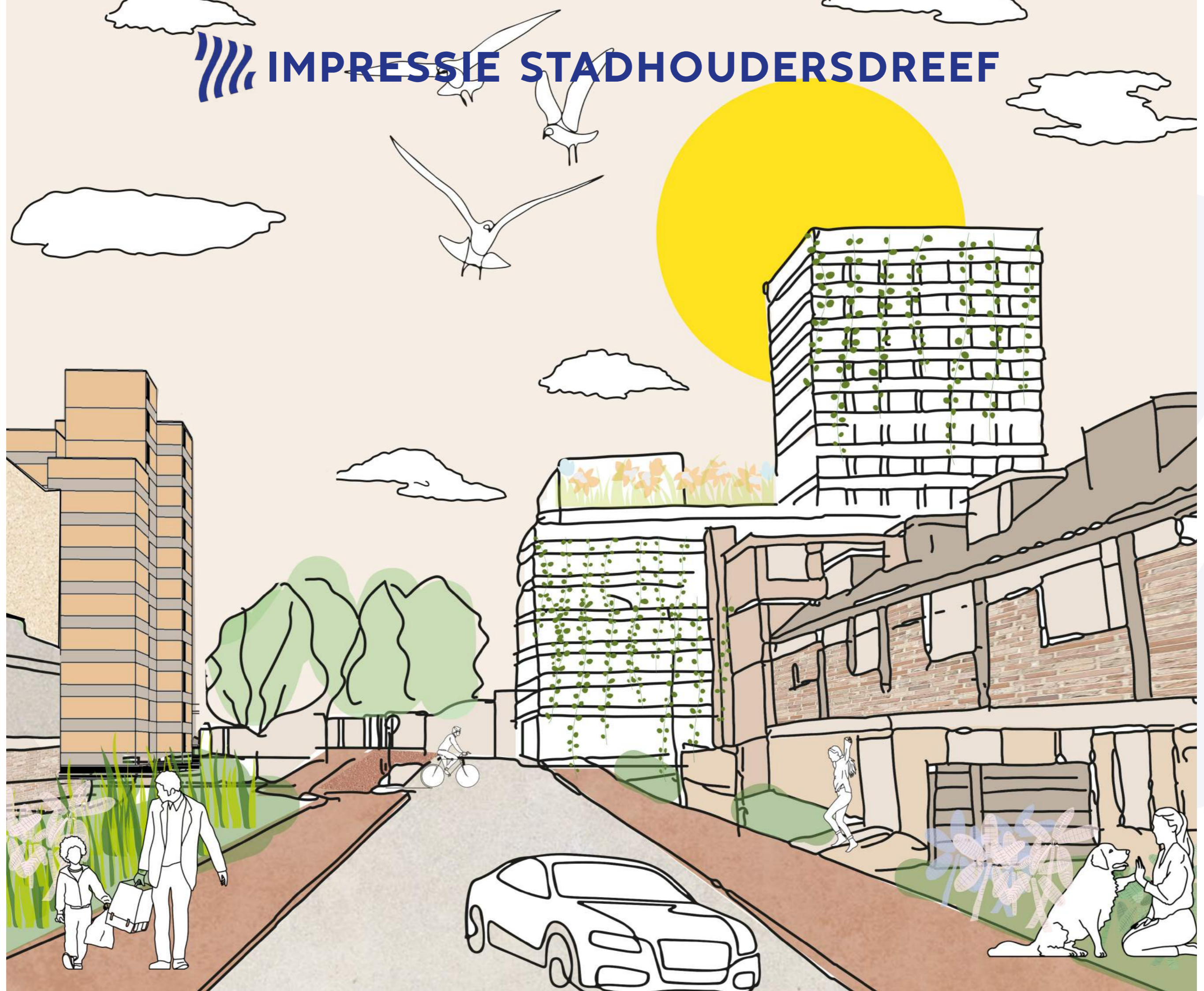
**121 app. + 51 app. = 172 app. totaal**

percentage sociaal = 35%

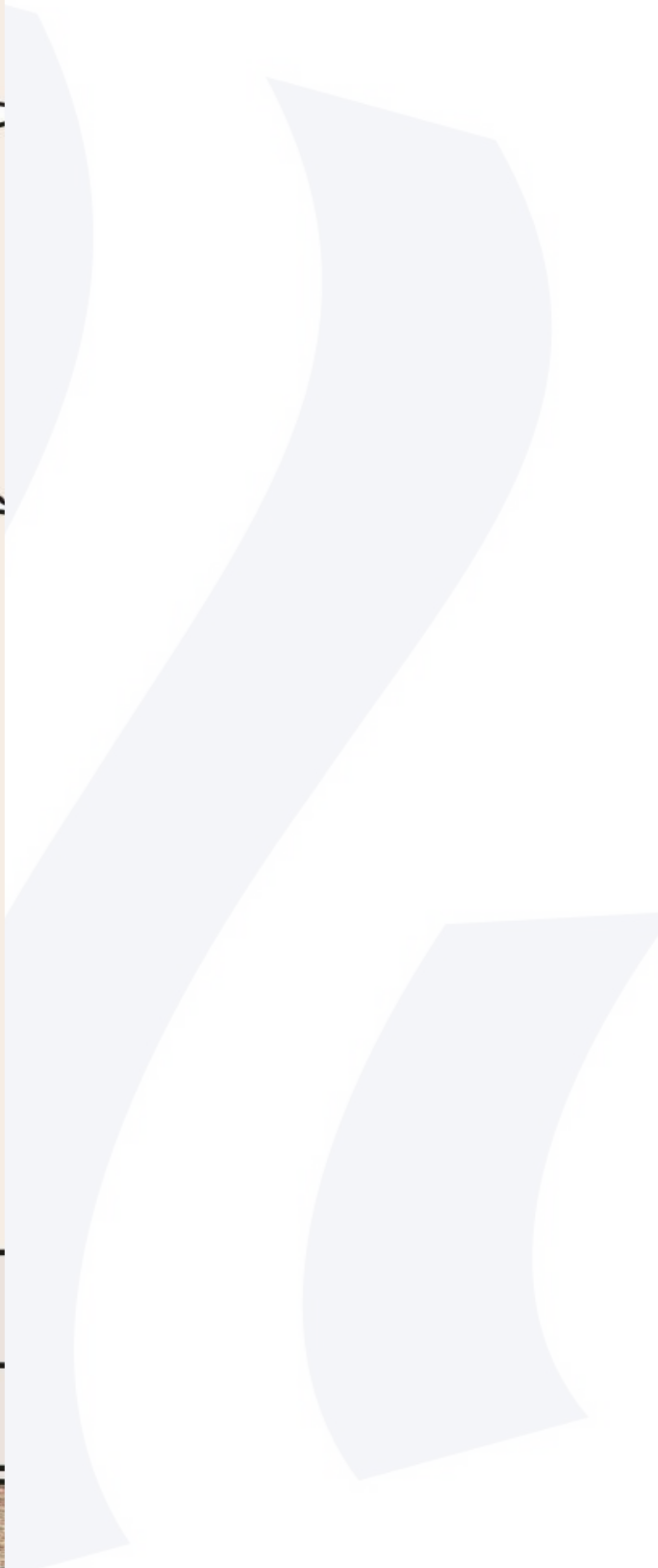
percentage middenduur = 35%

percentage vrije sector = 30%

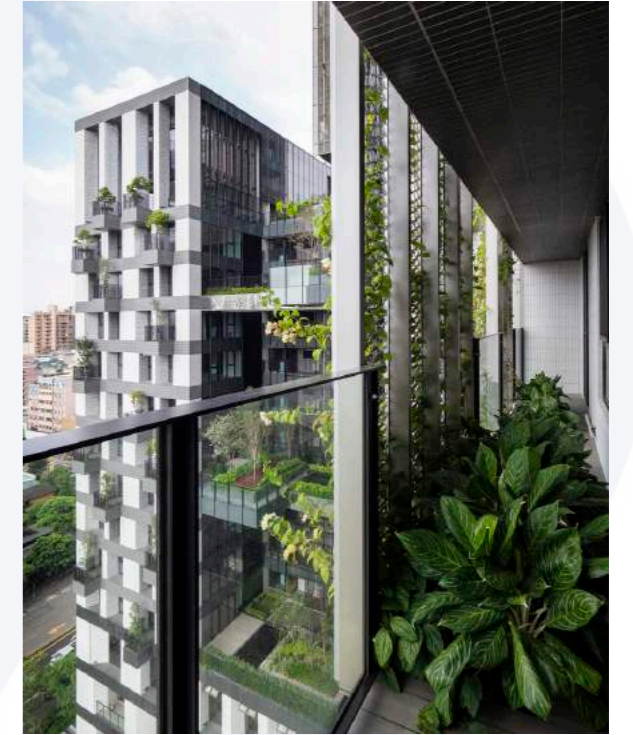
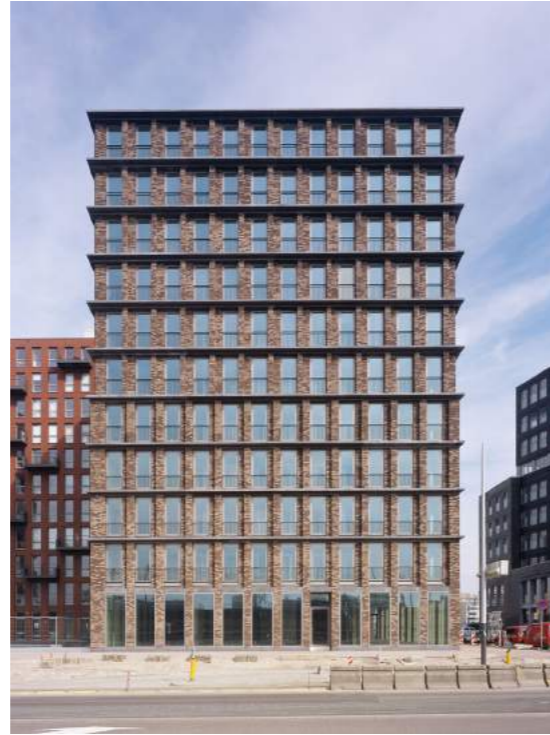
# IMPRESSIE STADHOUDERSDREEF



# IMPRESSIE INDUSTRIEWEG



# REFERENTIES MASSA EN ARCHITECTUUR





# REFERENTIES OPENBARE RUIMTE





# PLANNING

**UITWERKING/  
PARTICIPATIE**

**Q4 '23 – Q1 '24**

**UITWERKING VO**

**Q2 '24 – Q3 '24**

**UITWERKING DO**

**Q4 '24 – Q1 '25**

**AANVRAAG  
VERGUNNING**

**Q2 '25**

**START SLOOP/BOUW**

**Q4 '25 - Q1 '26**