

(14). WESTKOLKDIJK

Huidige situatie

Het terrein is ca. 35.000 m2 groot.

Mogelijkheden locatie

De locatie ligt aan de Noorder IJ-Plas en heeft een goede bereikbaarheid door de nabijheid van verschillende (snel)wegen. In de Economisch-Ruimtelijke verkenning noordelijke Zaan-IJ oevers (2017) staat bovendien de ambitie om het gebied rondom locatie 15 te transformeren. De (momenteel) geïsoleerde ligging zal (op termijn) worden weggenomen, waarmee het terrein potentieel aantrekkelijk wordt voor woningbouw. Het indicatief programma is gebaseerd op een stedenbouwkundig model met olopende stedelijkheid richting de snelweg A8 aan de oostkant. Circa 65% van de bebouwing bestaat uit appartementen, waarbij is uitgegaan van ondergronds parkeren. Uitgangspunt is hierbij een complex in 6 tot 8 lagen. Dit complex vormt tevens een buffer tussen snelweg en de grondgebonden woningen.

Indicatie doelgroepen

lokale starter/terugkeerder,
lokale doorstromer

Indicatief programma

120-140 woningen

Indicatieve woningdifferentiatie

10 % vrijstaand/tweekap
25 % tussen- en hoekwoning
40 % gestapeld (duur)
25 % gestapeld (midden)
0 % gestapeld (goedkoop)

Parkeren

203-309 pp (crow 317)
(rest bebouwde kom, koop, vrijstaand, twee-onder-een-kap, koop tussen/5.1.2.0 etage duur, huur etage midden/goedkoop)

Verkeersgeneratie

max. 934 mvt/etmaal (crow 317)



bron: google maps



bron: Qgis