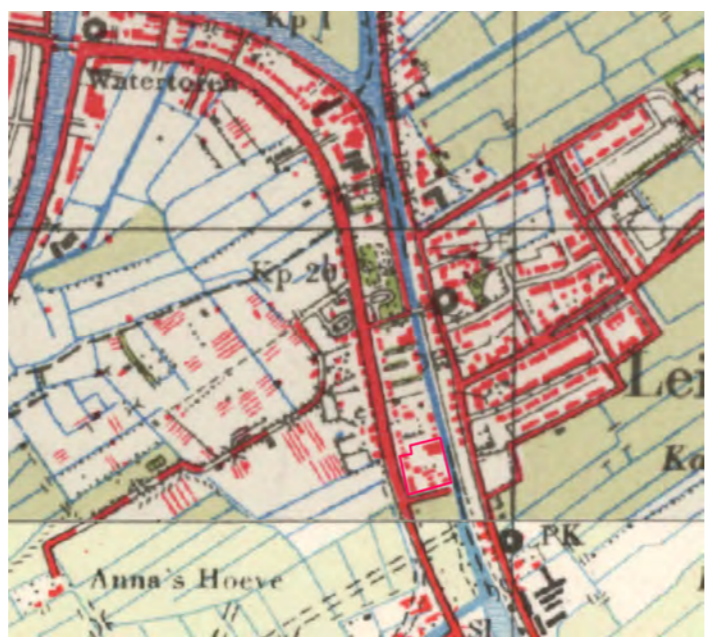
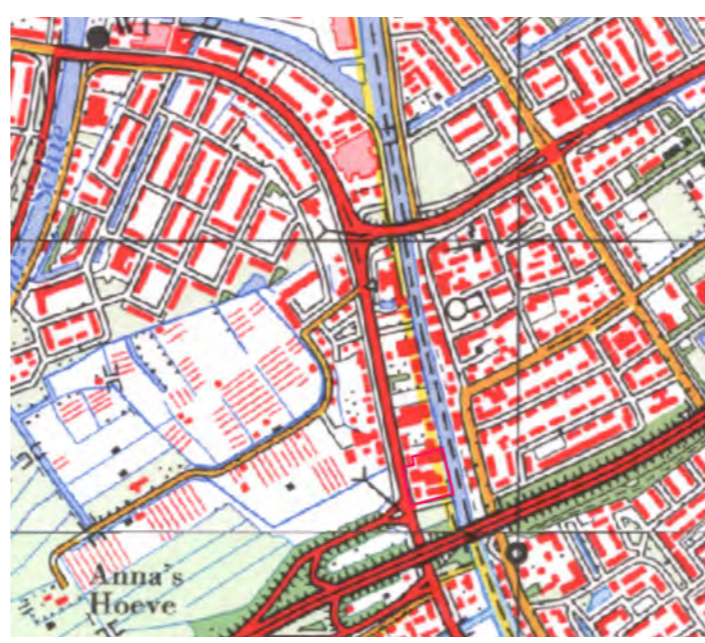




1912



1949



1980



2016

HISTORISCHE ANALYSE

- villazone met tuinen
- industrialisatie
- A4 en afslag Leiden
- verplaatsing knooppunt
- ontwikkeling Roomburg en Matilo

# Industrieel wonen aan de Oude Rijn



## Integrale ontwikkeling

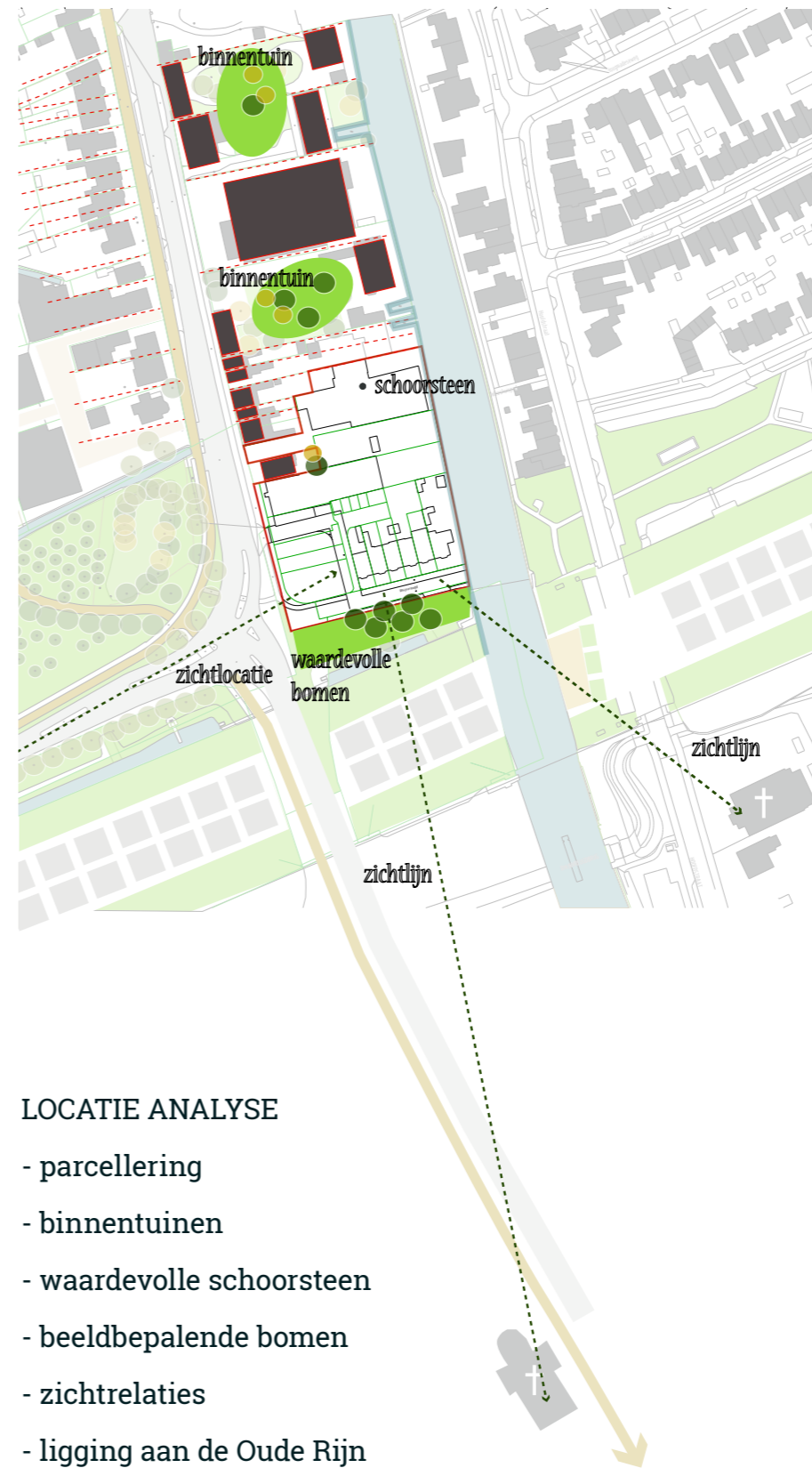


LOCATIE IN DE CONTEX



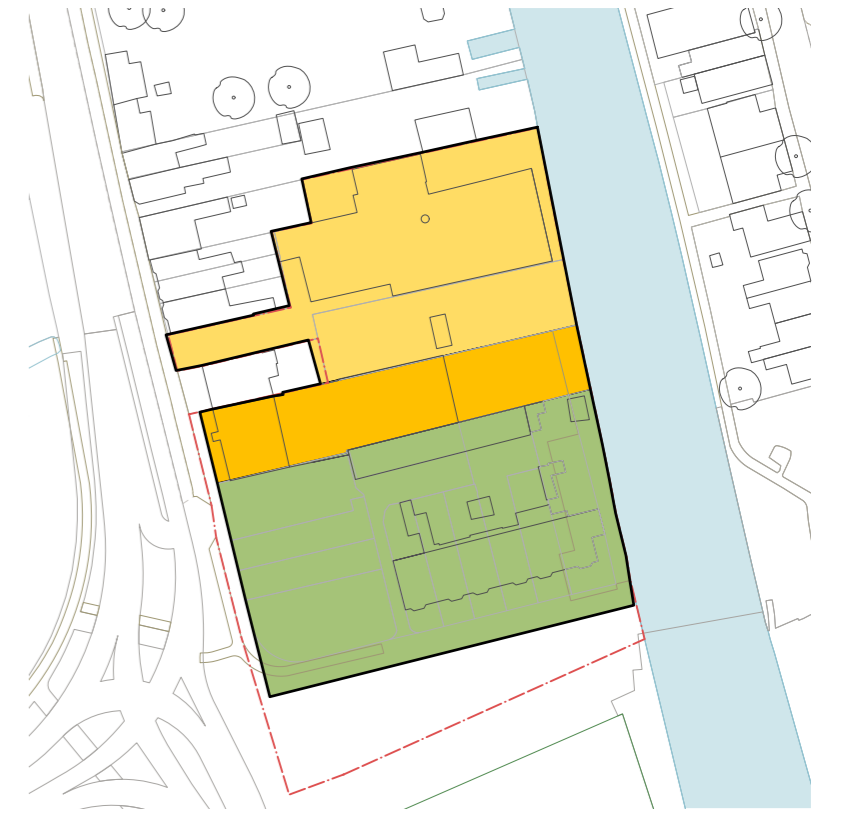
### RUIMTELIJKE ANALYSE

- ingeklemd tussen Hoge Rijn en Oude Rijn
- nabij park Matilo
- entree naar de stad Leiden
- prominente plek - integrale ontwikkeling gewenst!



### LOCATIE ANALYSE

- parcellering
- binnentuinen
- waardevolle schoorsteen
- beeldbepalende bomen
- zichtrelaties
- ligging aan de Oude Rijn



### GRONDEIGENDOMMEN

- Vink
- Verhagen
- Gemeente



woningtypes

- 74 woningen
- 30 Sociale huurappartementen 56m2 GO
- 30 Huurappartementen 56m2 GO
- 4 Grondgebonden woning 170m2 GO
- 6 Grondgebonden woning 180m2 GO
- 4 Grondgebonden woning 190m2 GO
- Parkeren
- 20 drive-in .p.p bij grondgeb. woningen
- 8 p.p. tbv grongebonden woningen
- 36 p.p. appartementen + bezoekers
- bergingen/fietsenstalling



parkeren



industriële uitstraling als verwijzing naar het verleden



zorgvuldig ingericht maaiveld



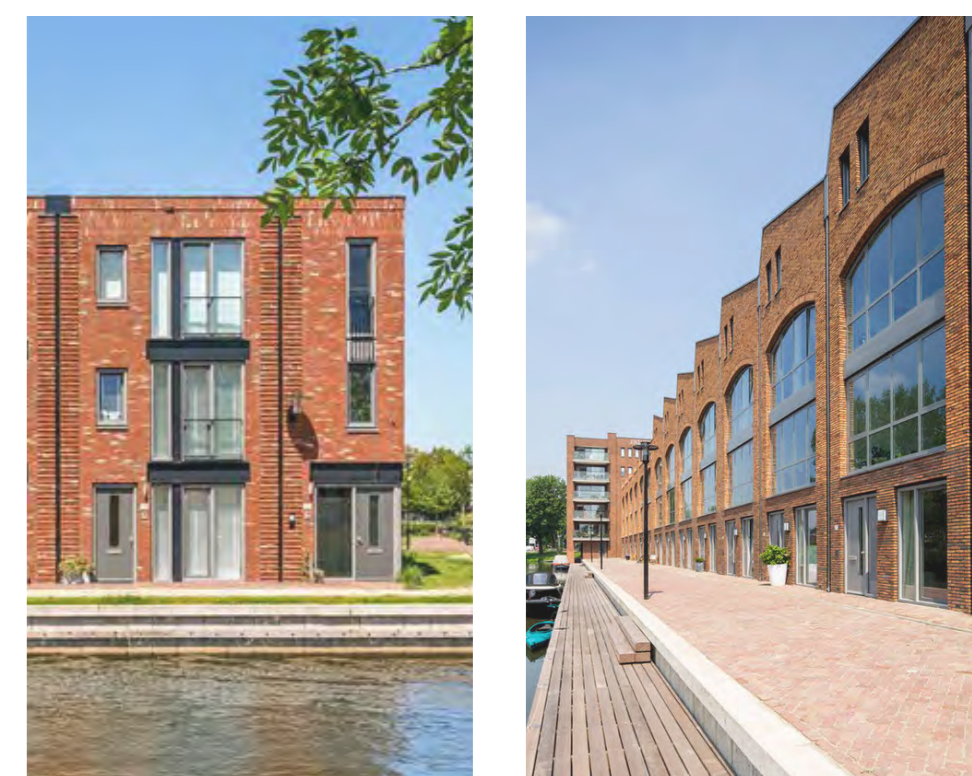
wonen aan de kade



bovenaanzicht



vogelvlucht



industriële uitstraling en wonen aan de kade



groene plek als hart van nieuw buurtje

