Situatietekening

ZOETERWOUDSESINGEL

HOGE RIJNDIJK

Fietsenstalling

H

F F F

F F F F F F F F F

Sonja Witsteinhof

B B B B B B B

G

Parkeren

A A A A

Sophia Antoniadishof

E E E E

Europcar

D D C C C C C D D

IN- en UITrit parkeren

PJ BLOKSTRAAT

KERNS

Situatietekening

ZOETERWOUDSESINGEL

HOGE RIJNDIJK

Fietsenstalling

H

F F F

F F F F F F F F F

Sonja Witsteinhof

B B B B B B B

G

Parkeren

A A A A

Sophia Antoniadishof

E E E E

Europcar

D D C C C C C D D

IN- en UITrit parkeren

PJ BLOKSTRAAT

KERNS

Situatietekening

ZOETERWOUDSESINGEL

HOGE RIJNDIJK

Fietsenstalling

H

F F F

F F F F F F F F F

Sonja Witsteinhof

B B B B B B B

G

Parkeren

A A A A

Sophia Antoniadishof

E E E E

Europcar

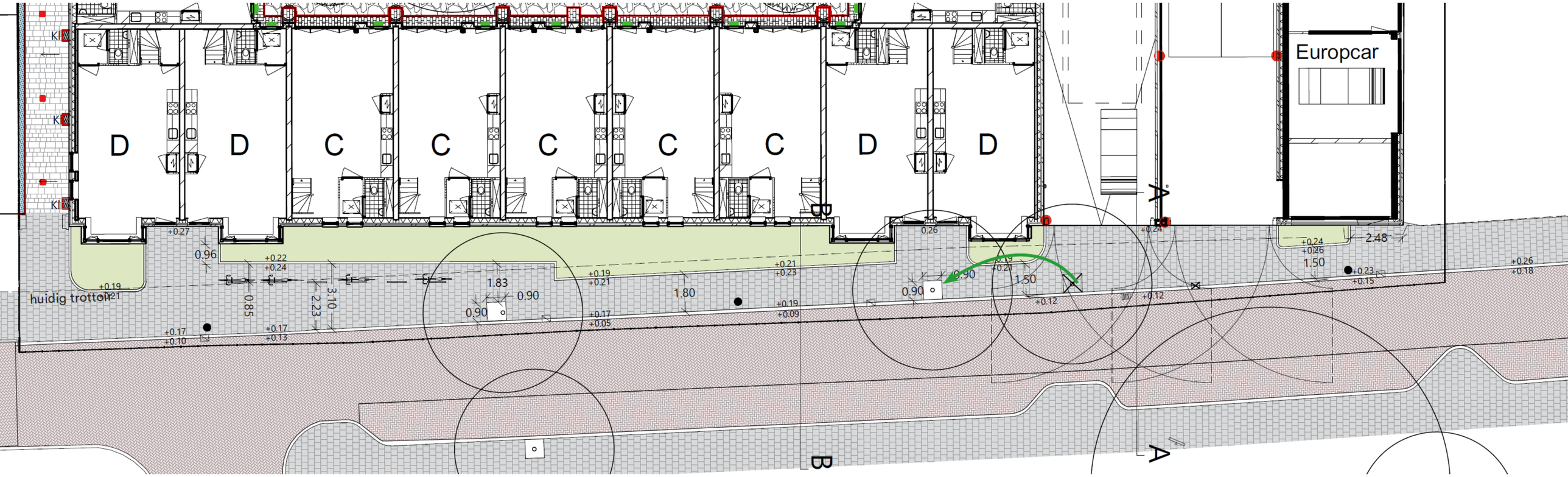
D D C C C C C D D

IN- en UITrit parkeren

PJ BLOKSTRAAT

KERNS

P.J. Blokstraat

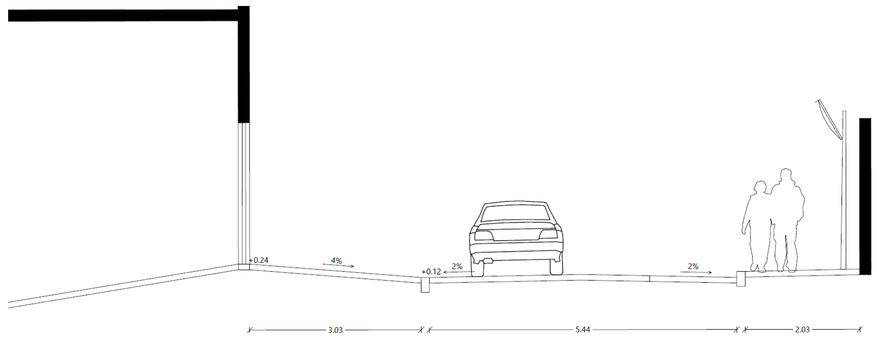


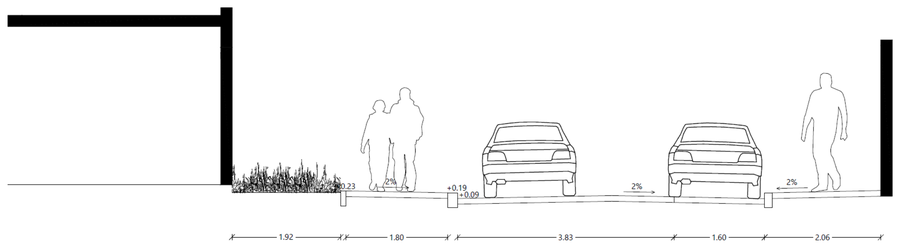
LEGENDA

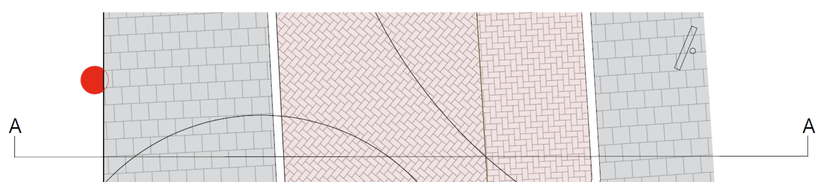
- Verkeerslicht
- Verlaagde trottoirband
- Spiegel
- Te verplaatsen boom
- Bestaande trottoirkolk
- Te verwijderen trottoirkolk
- Nieuwe straatkolk
- Bestaande verlichting
- Aanleunbeugel Falco RAL7016 (6x)
- Projectgrens
- Rijweg: dikformaat klinkers Keperverband
- Parkeren: dikformaat klinkers Elleboogverband
- Voetpad: 30x30 tegels Halfsteensverband
- Plantvak
- Schaal 1:200

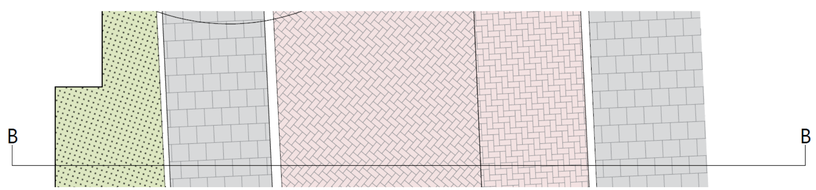


Bestaande lantaren behouden









Sophia Antoniadishof





Flagstone







Flagstone

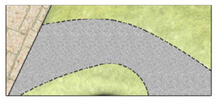






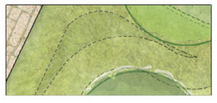
Gebakken klinkers





Grind





Wadi



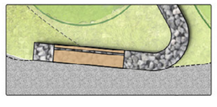




Tijdelijke regenwater-buffers







Schanskorf-muur






35
36


35
36


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12


2024


2024

Highlights

1. P.J. Blokhof is een kleine groene binnenstedelijke community

2. Van bedrijventerrein naar fijne leefomgeving voor mens en natuur

3. Ontwikkeling van 12 sociale, 26 vrije sector woningen en een kantoor

4. Twee openbaar toegankelijke Leidse Hofjes, vernoemd naar twee Leidse professoren: Sophia Antoniadishof & Sonja Witsteinhof

5. Divers woonprogramma van sociale huurwoningen van ca. 49m2 en koopwoningen van ca. 86-166m2

6. Architectuurstijl P.J. Blokstraat in lijn met bouwstijl Professorenbuurt

7. P.J. Blokhof weinig invloed op parkeerdruk buurt

8. Verdichten, verduurzamen en vergroenen

Locatie



[redacted] Globale procedure

20 januari - 2 MAART 2023:
Ter visie legging ontwerp bestemmingplan (BP) en ontwerp omgevingsvergunning (OV)

APRIL 2023:
Besluitvorming burgemeester en wethouders*

JUNI 2023:
Vaststelling Gemeenteraad*

AUGUSTUS 2023:
BP vigerend en OV verleend*

AUGUSTUS 2023:
Start verkoop

*

Indien geen bezwaren en beroepen

Planning

AUGUSTUS 2023:
BP vigerend en OV verleend*

AUGUSTUS 2023:
Start verkoop en 0-metingen bij omwonenden

OKTOBER 2023:
Start sloop- en saneringswerkzaamheden*

DECEMBER 2023:
Start bouw

Q2 2025:
Oplevering P.J. Blokhof

*
Indien geen bezwaren en beroepen

Planning

AUGUSTUS 2023:
BP vigerend en OV verleend*

AUGUSTUS 2023:
Start verkoop en 0-metingen bij omwonenden

OKTOBER 2023:
Start sloop- en saneringswerkzaamheden*

DECEMBER 2023:
Start bouw

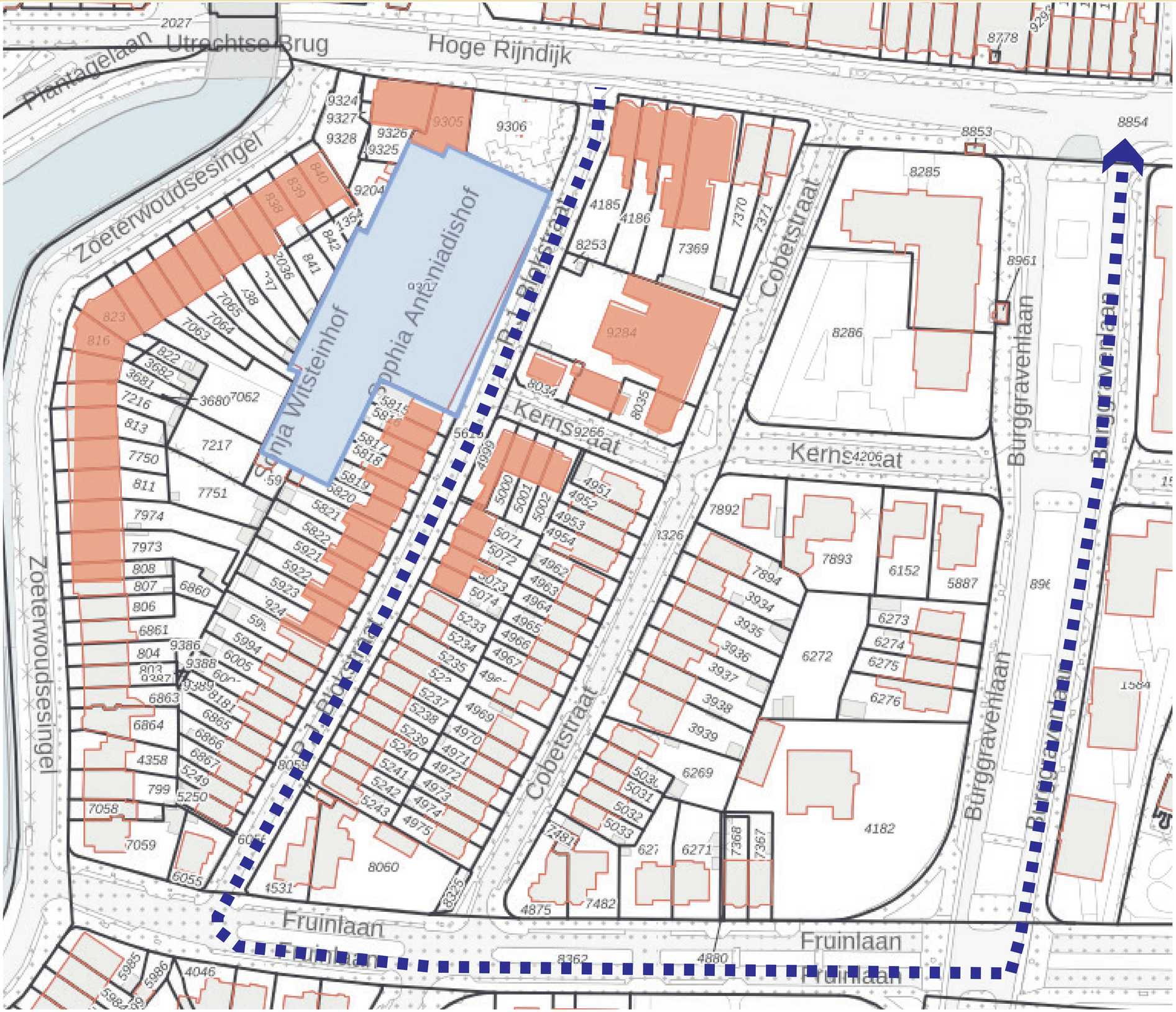
Q2 2025:
Oplevering P.J. Blokhof

*
Indien geen bezwaren en beroepen

Bouwplaats

Fietsenstalling
H
F
F
F
F F F F F F F F F
Kleine Hof
B B B B B B B
G
A
A
A
A
Grote Hof
E
E
E
E
D D C C C C C D D
Parkeren
Europcar
L BEKEND:
eiden
- 22 fietsen bezoekers;
- 4 fietsen bezoekers Avis.
IN- en UITrijparkeren
Ingang
Uitgang
RJ BLOKSTRAAT
Hekwerk

Nulmeting


Utrechtse Brug
Hoge Rijndijk
Plantagelaan
Zoeterwoudsesingel
Sophia Antoniadishof
Sonja Wilsteinhof
R.J. Blokstraat
Cobetstraat
Burggravenlaan
Kernstraat
Fruinlaan
Route bouwverkeer
Nulmeting woningen

Intensiteit



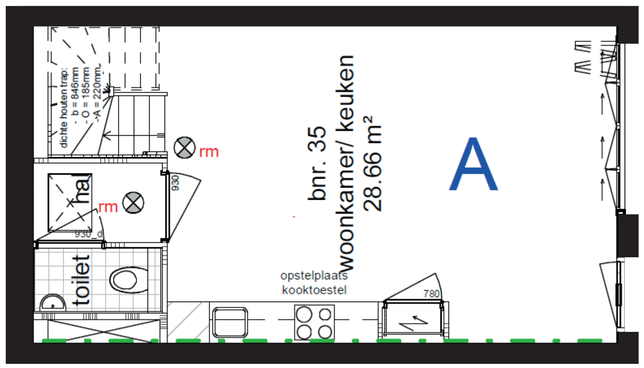
"ca. 1 auto per 5 minuten"

Ondergrondse restafval containers

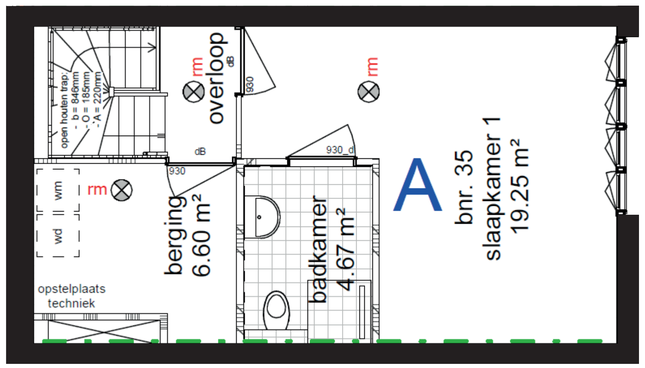
verkeersintensiteit 2021
verkeersintensiteit 2031
verkeersintensiteit 2031 PJ Blokhof

Type A

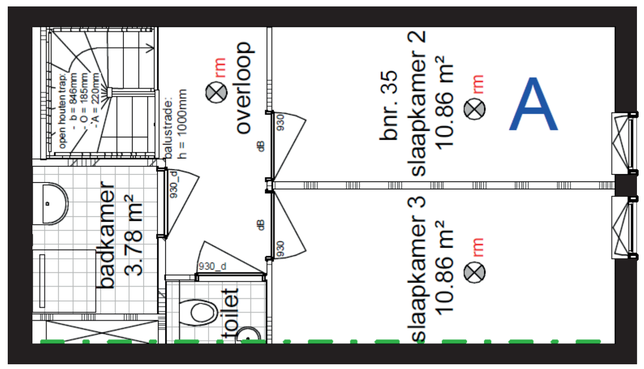
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

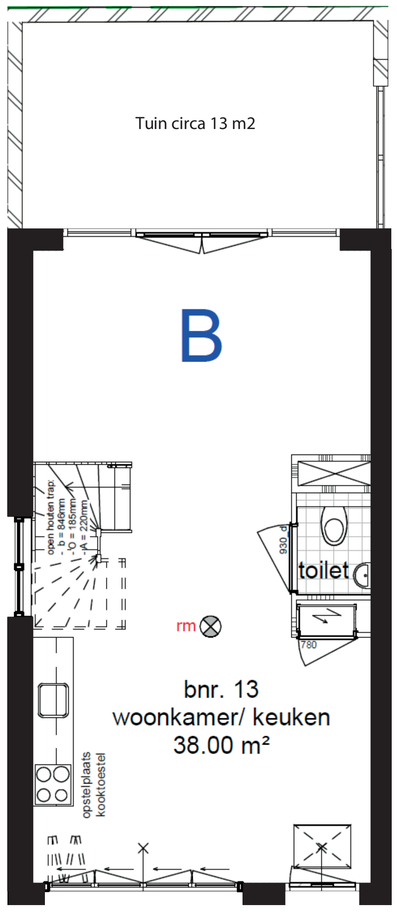


Type A woningen: 4
Oppervlakte: 110 m2 GO
Prijs ca.: €629.000,-

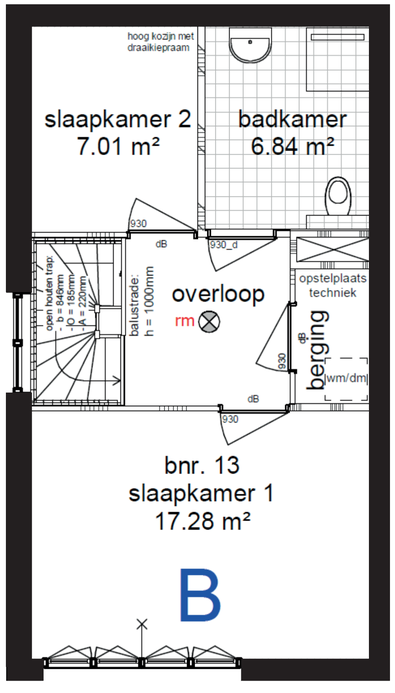


Type B





Begane grond

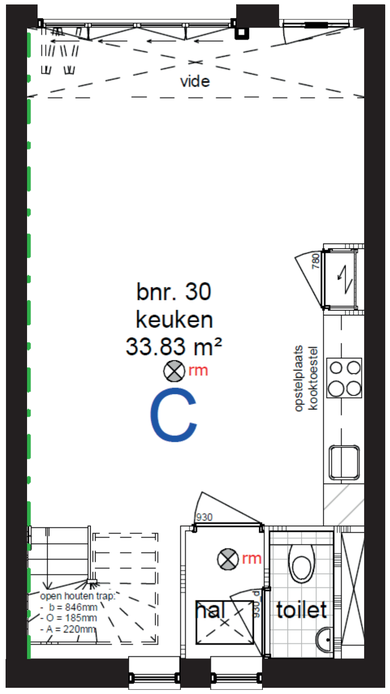


Eerste verdieping

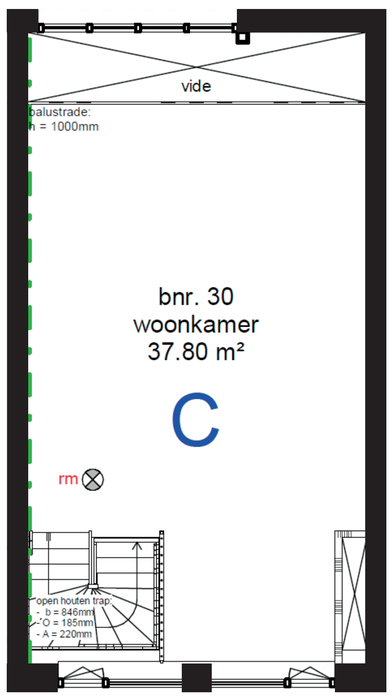
Type B woningen: 7
Oppervlakte: 86 m2 GO
Prijs ca.: €499.000,-

Type C

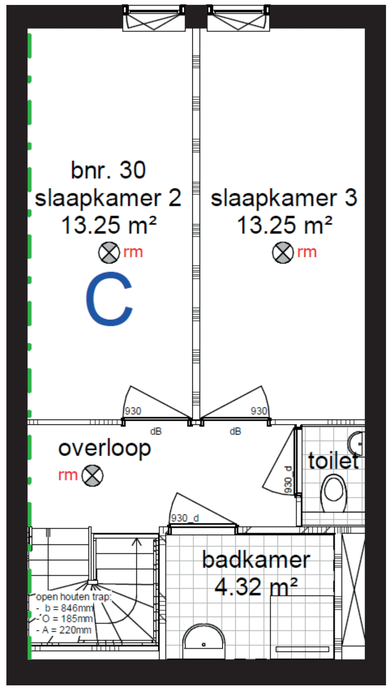
Begane grond



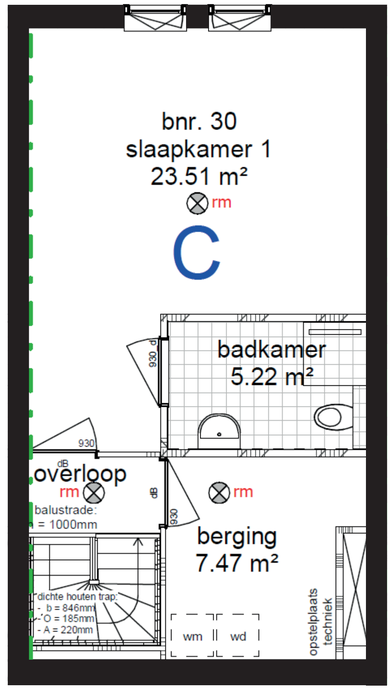
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

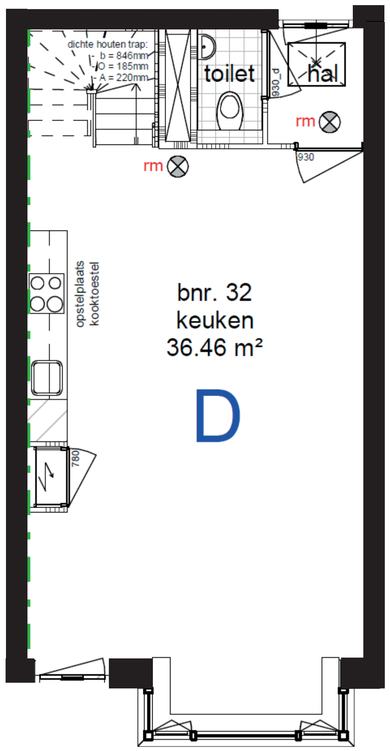


Type C woningen: 5
Oppervlakte: 166 m2 GO
Prijs ca.: €929.000,-

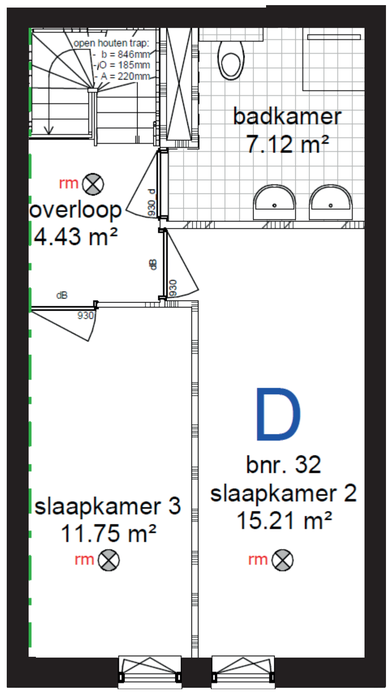


Type D

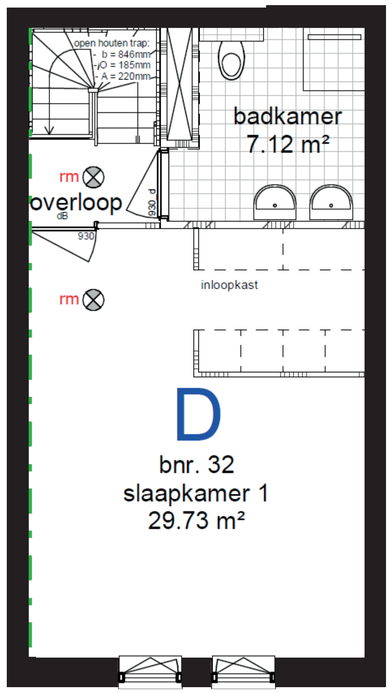
Begane grond



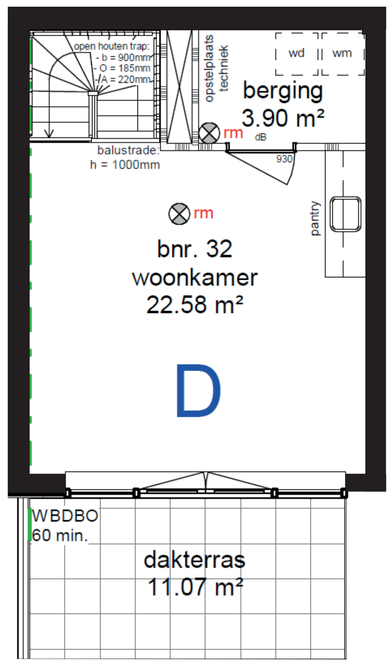
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

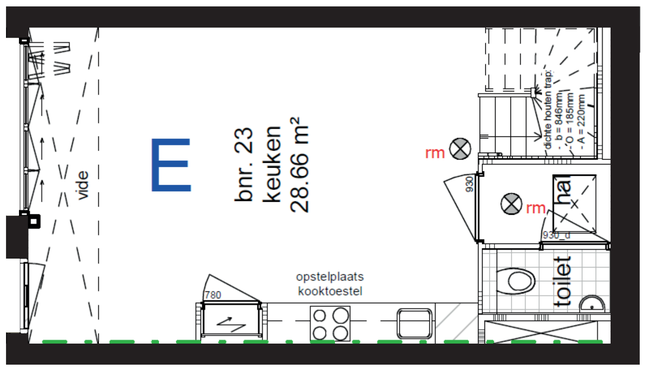


Type D woningen: 4
Oppervlakte: 160 m2 GO
Prijs ca.: €939.000,-

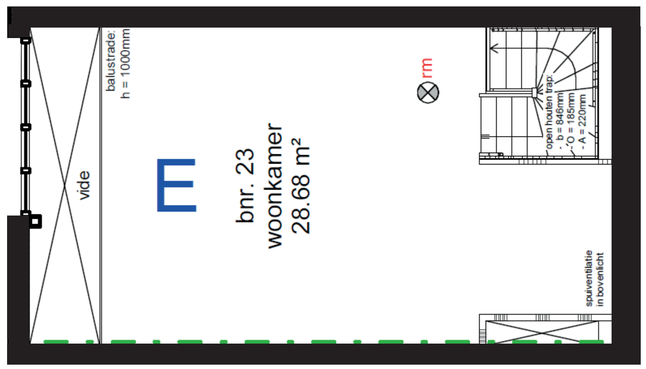


Type E

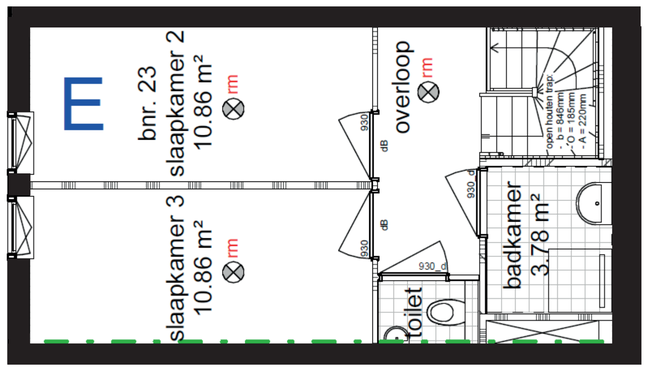
Begane grond



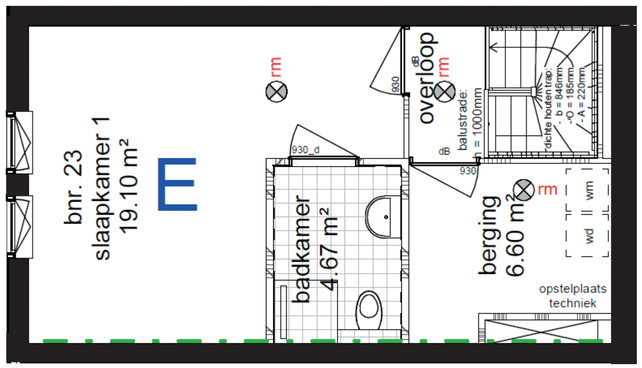
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

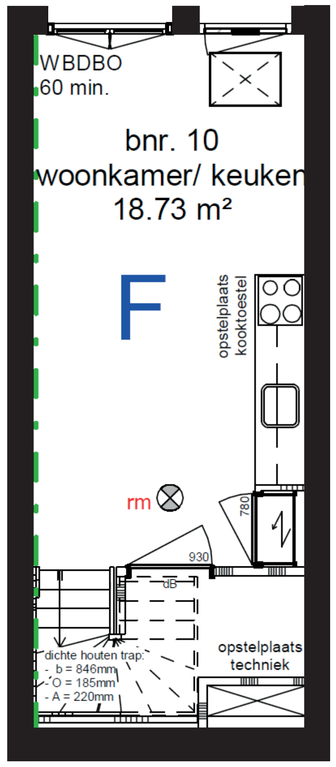


Type E woningen: 4
Oppervlakte: 143 m2 GO
Prijs ca.: €819.000,-

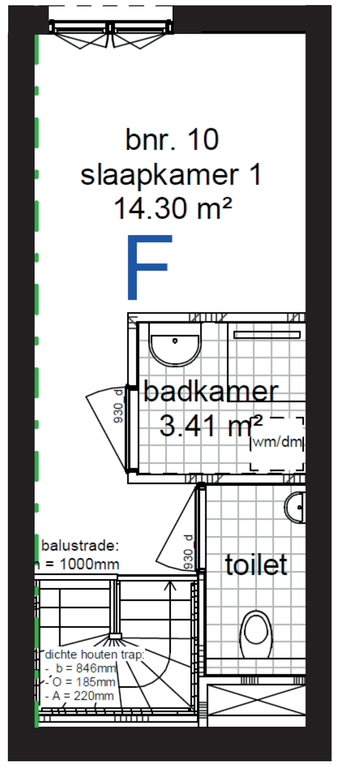


Type F





Begane grond



Eerste verdieping

Type F woningen: 12
Oppervlakte: ca. 49 m2 GO


TIP:
TOP:


TIP:
TOP: