

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



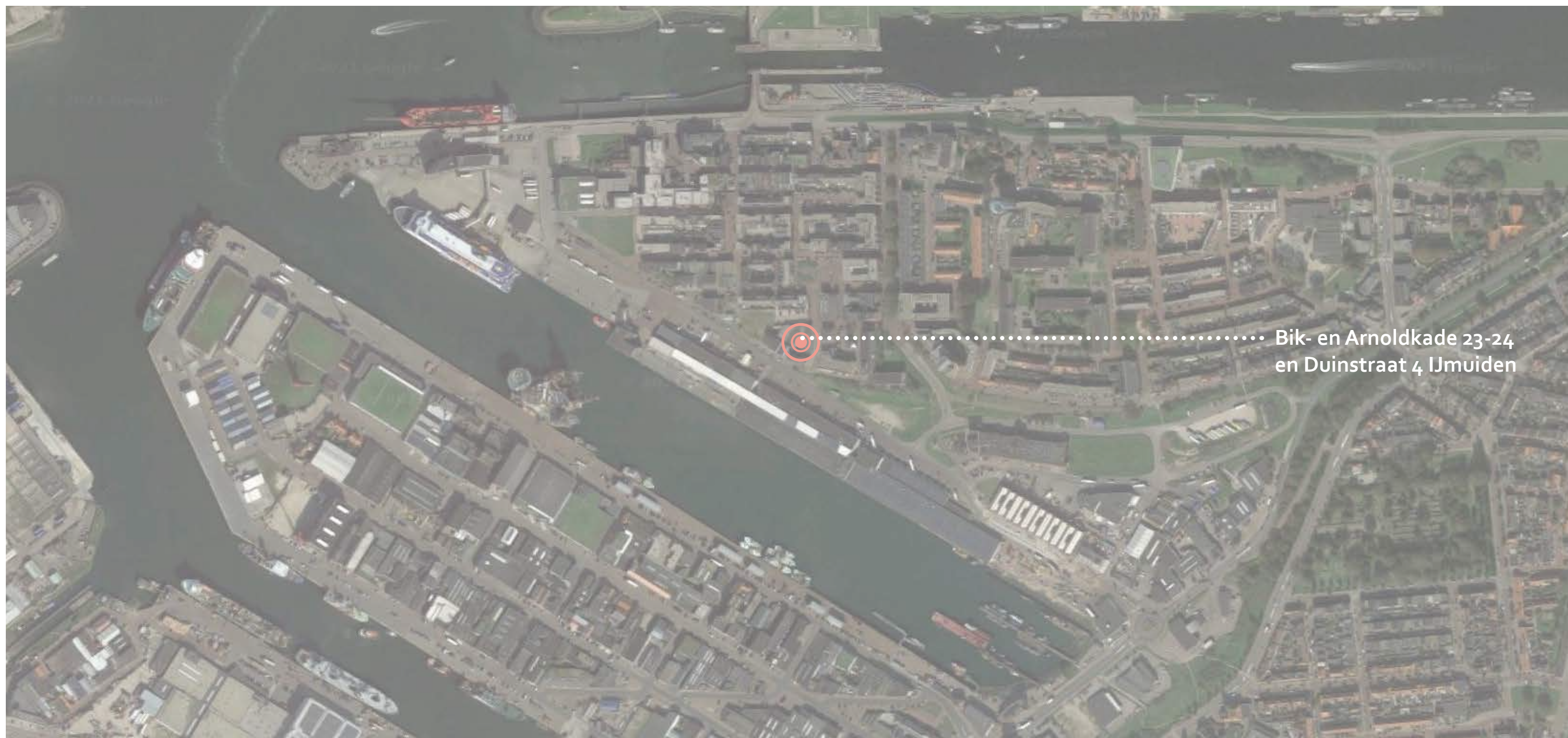
De Groote Visscherij | nieuwbouw aan de Bik- en Arnoldkade en Duinstraat in IJmuiden



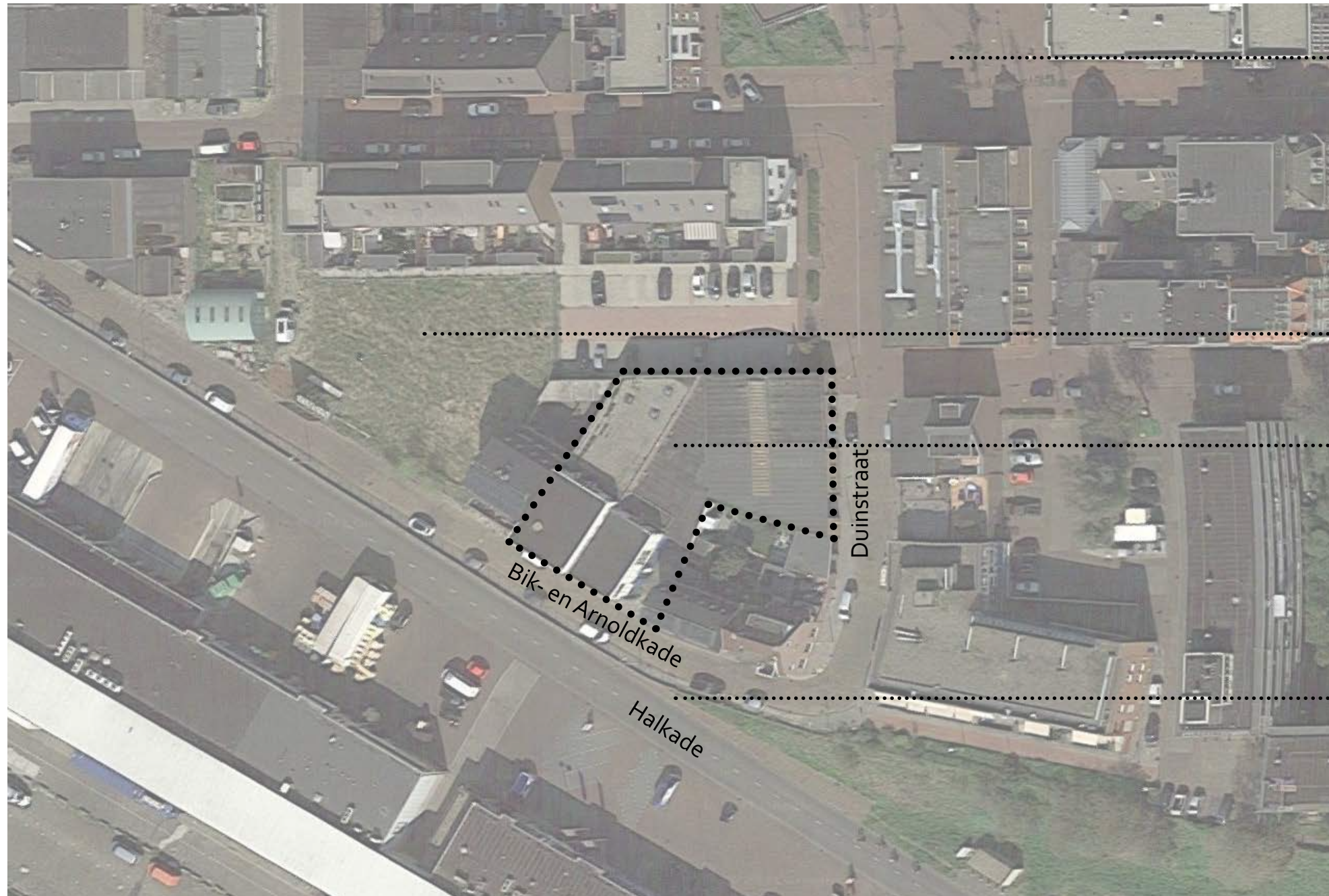
de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



de locatie



de huidige situatie



Thaliaplein

locatie nieuwbouwproject Dok12

De locatie
Bik- en Arnoldkade 23-24 en
Duinstraat 4

betonwand, hoogte 6 meter
(de locatie ligt op een duin)

het beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitplan Oud-IJmuiden

Opgesteld augustus 2006

opsomming van de belangrijkste voorschriften/adviezen:

- Vanuit de woning moet de relatie met de straat worden gewaarborgd. Er komen dan ook geen bergingen aan de straatzijde en worden juist in de woning de verblijfsruimten aan de straatzijde gesitueerd.
- Bijzonder niveau van Welstand
- In de rooilijn
- Pandsgewijs, verticale geleding
- 3-deling in plint, middenstuk en dak(beëindiging)
- Herkenbaar dak of herkenbare beëindiging bij plat dak. Aandacht aan muurafdekker.
- Verticale ramen, wisselende raamindeling
- Kopgevel behandelen als voorgevel
- Herkenbare entree
- Verfraaiing van het straatbeeld door balkons en erkers, minimaal 1 keer per blok
- Bewaren van de eenvoud in de hoofd bouwvormen en in het kleurgebruik
- Aardkleuren
- Rode baksteen en wit gekijmde gevels
- Materialen toegepast die mooi verouderen



de uitgangspunten van het ontwerp

algemene uitgangspunten

de eigenschappen van het voorliggend schetsontwerp zijn:

- minimaal 50% van de woningen in het middensegment
- activatie van de plint
- pandsgewijze geleding
- volgen van het beeldkwaliteitsplan met toevoeging van hedendaagse architectonische kwaliteiten
- relatie aangaan met de industriële kwaliteiten van het gebied

uitgangspunten woningen

- moderne woningen
- balkon (inpandig of uitpandig) aan de voorgevelzijde, zuidwest gericht
- woonfunctie op de verdieping ten behoeve van uitzicht over de visafslag

uitgangspunten appartementen

- boven middensegment huur
- hoogwaardige buitenruimte op het westen gericht, mogelijk gecombineerd met galerijontsluiting



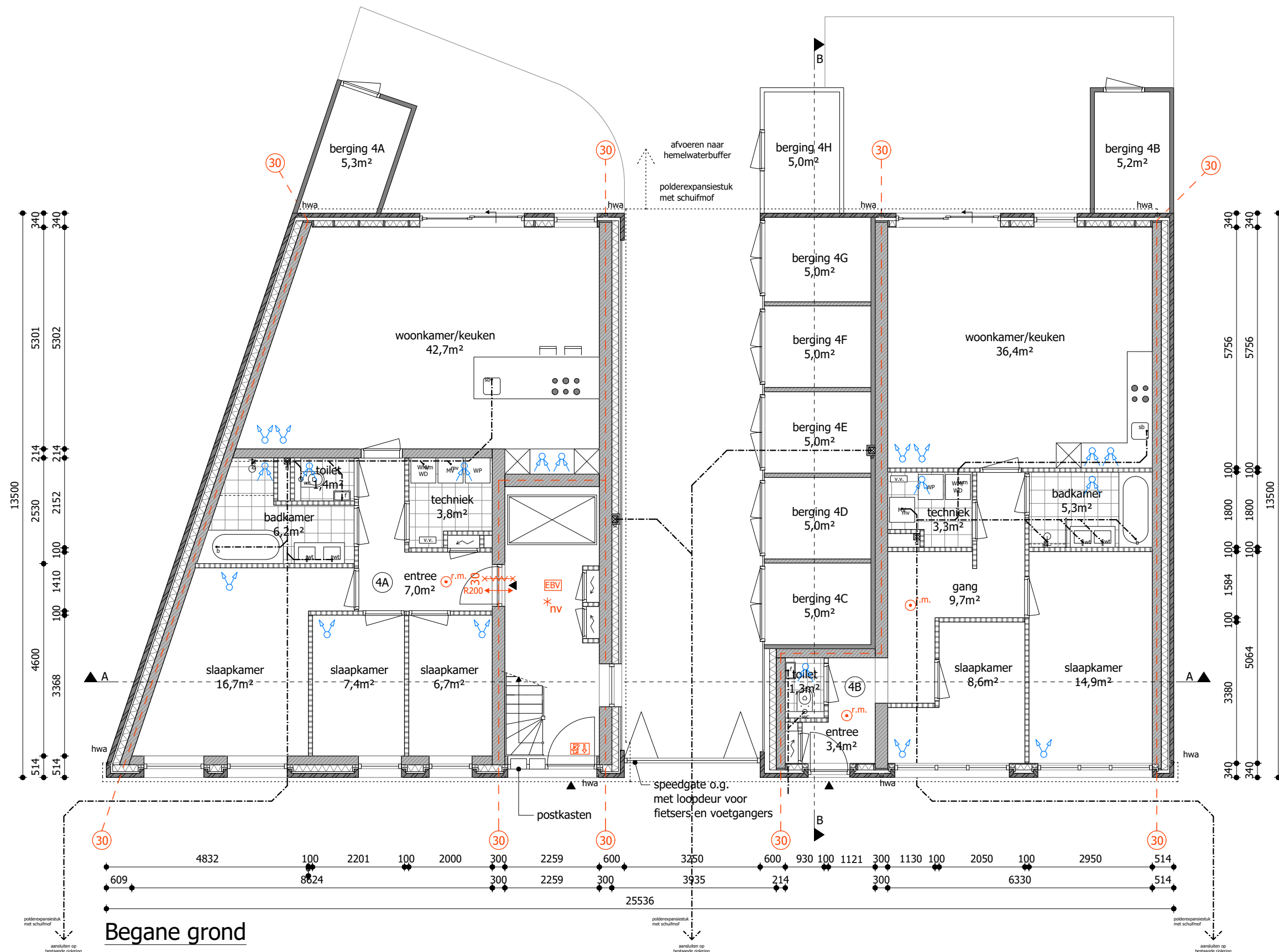
de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

situatie | 1:300

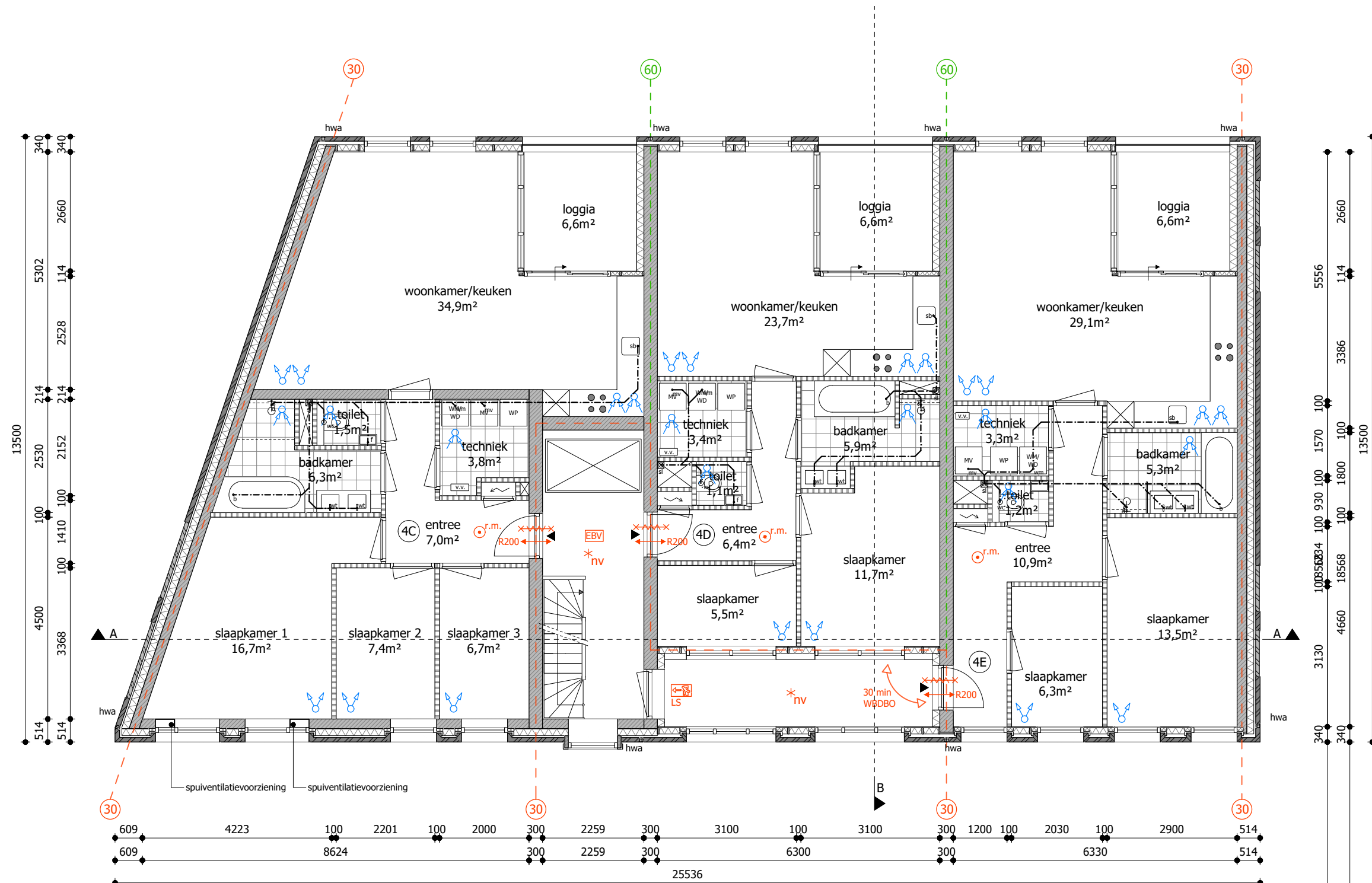
De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



7

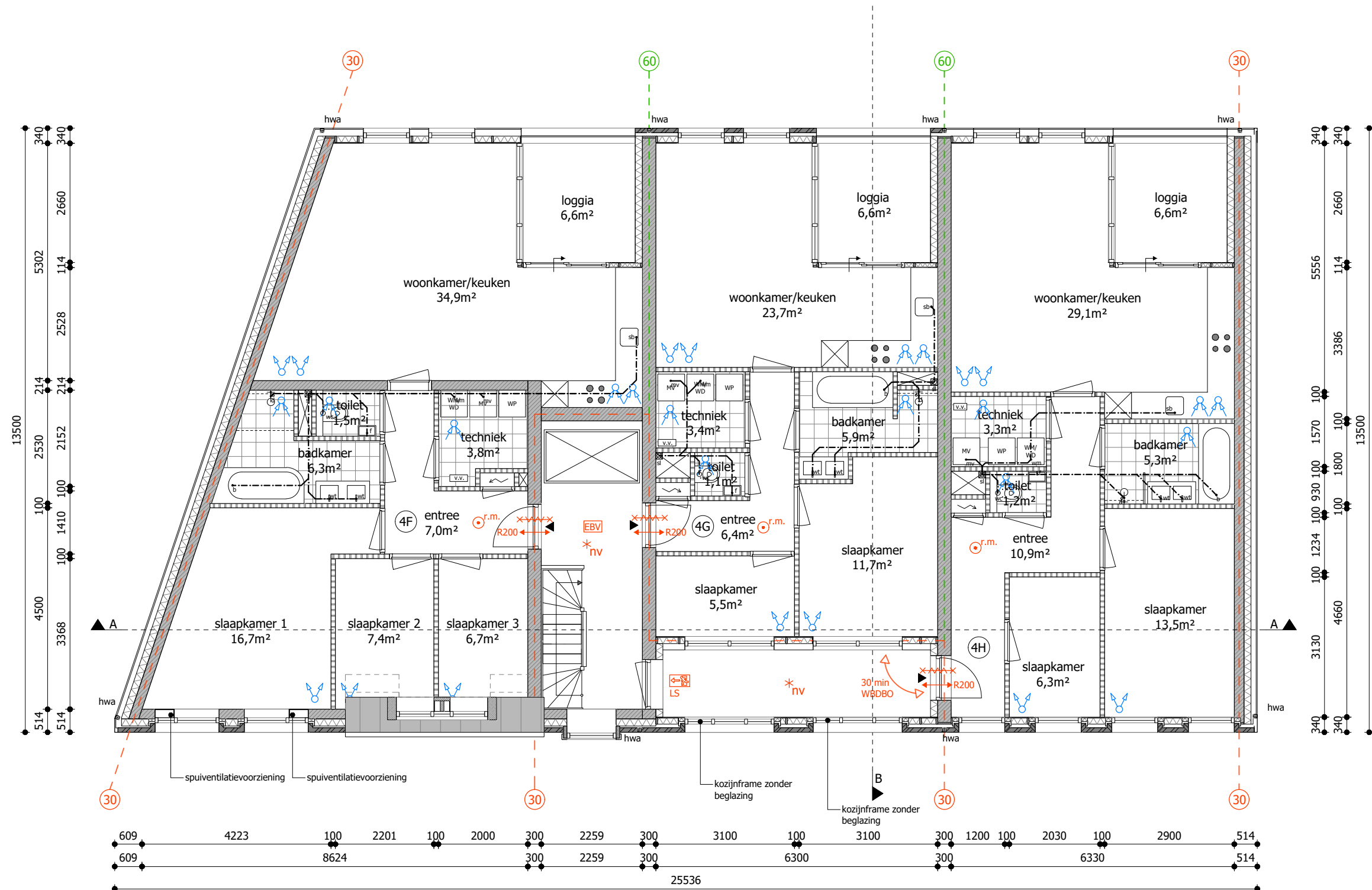


plattegronden appartementen | 1:100



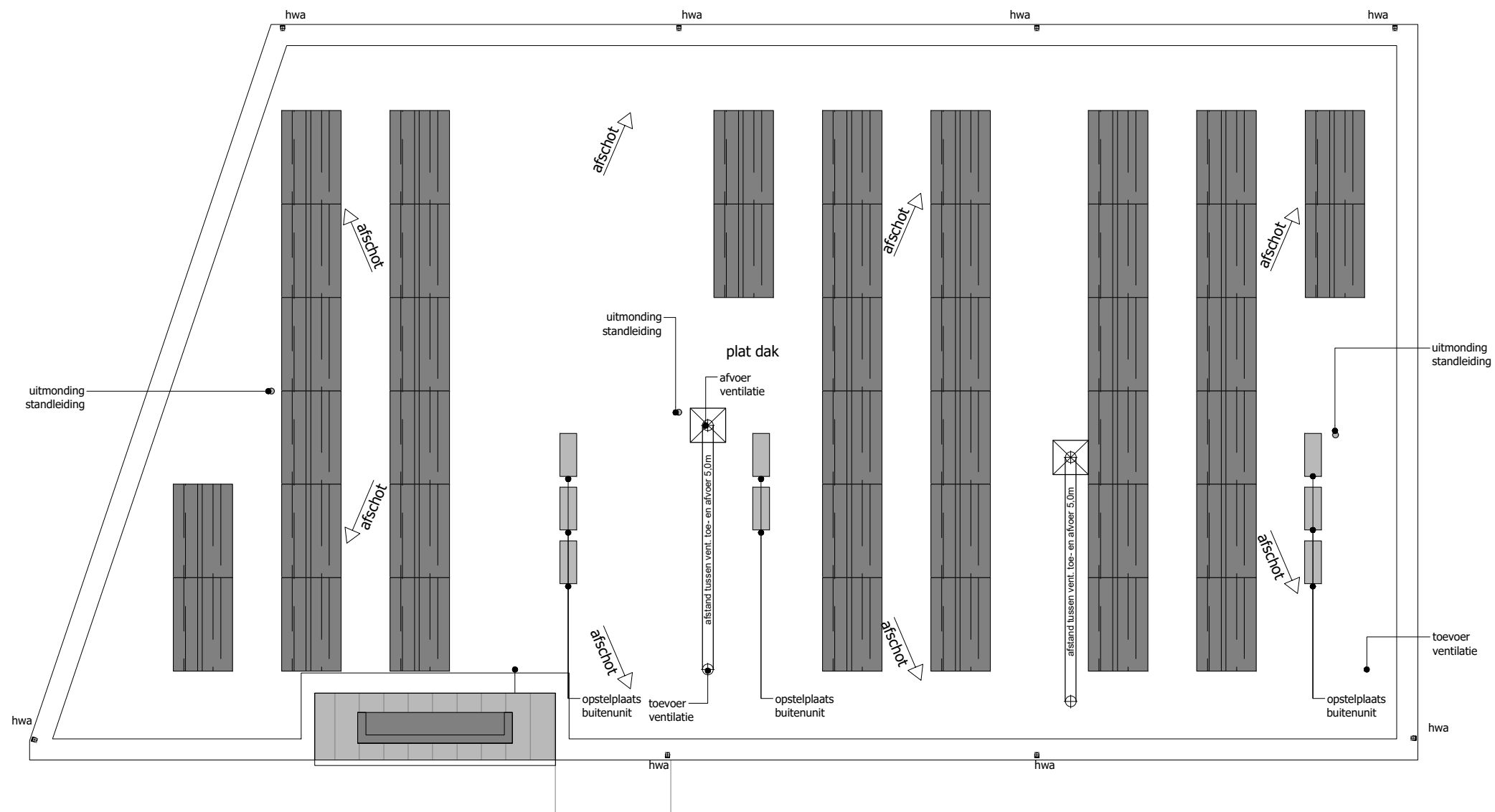
Eerste verdieping

plattegronden appartementen | 1:100



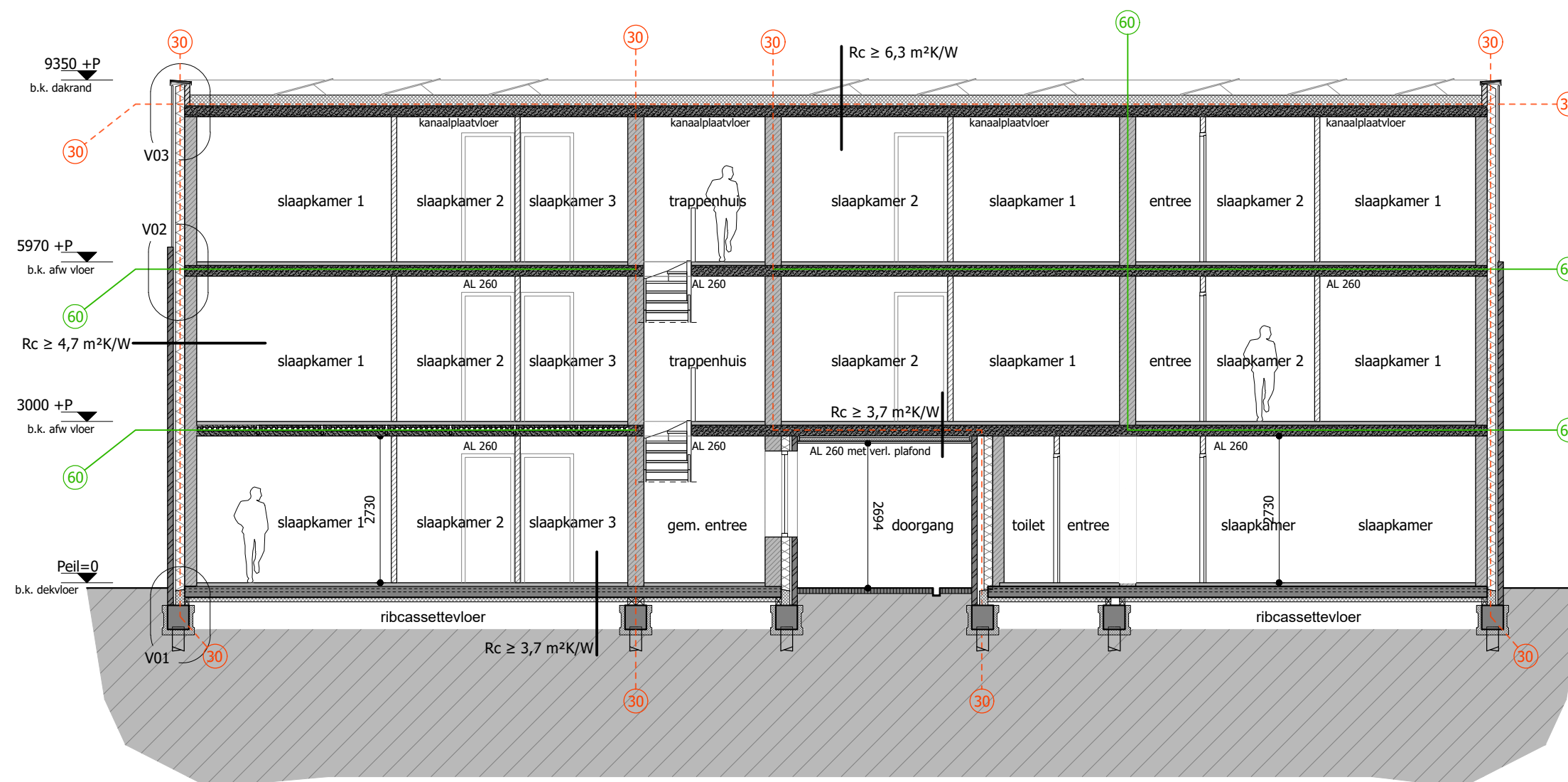
Tweede verdieping

plattegronden appartementen | 1:100



Dakaanzicht

doorsnede appartementen | 1:100



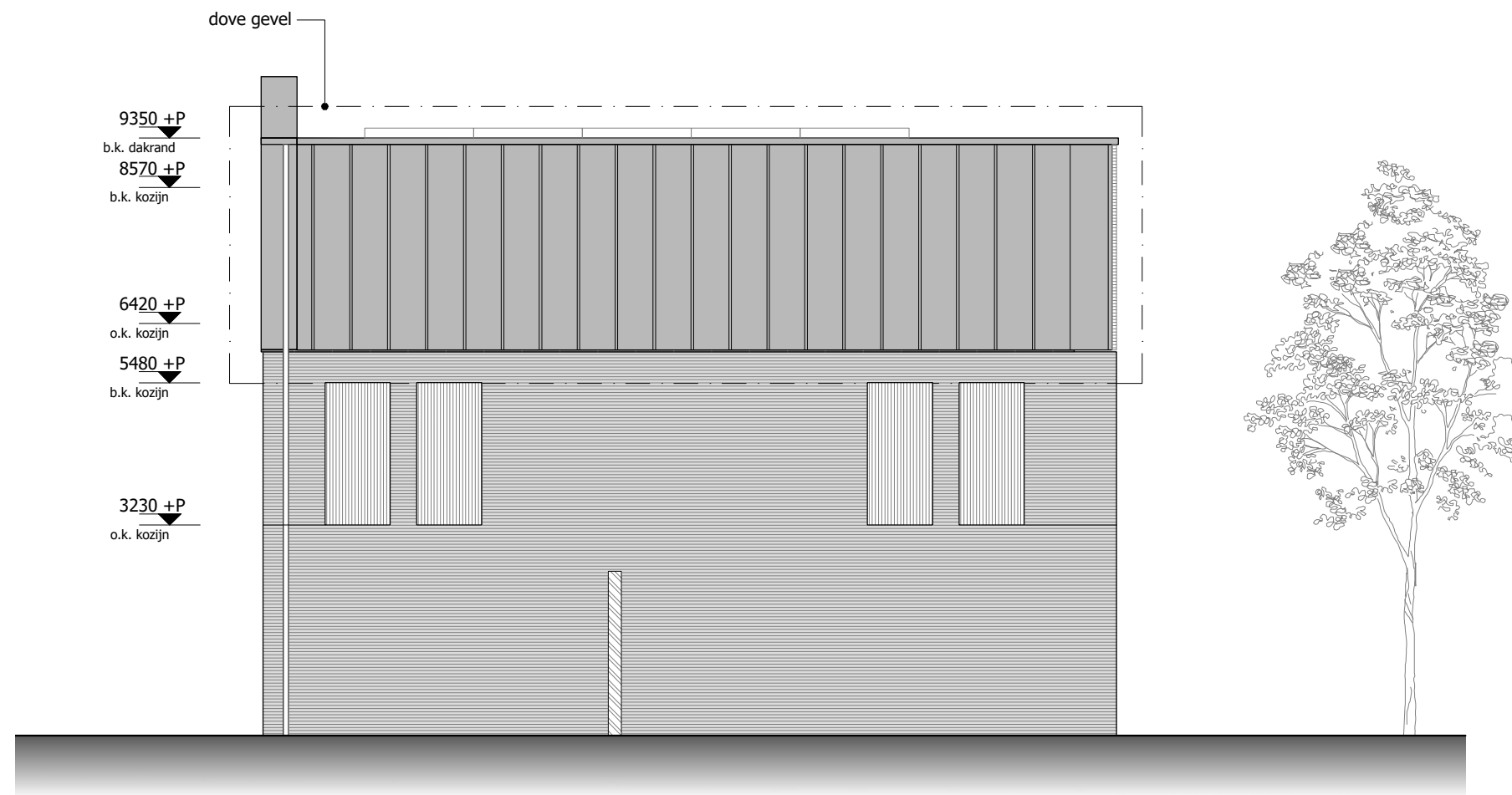
Doorsnede A-A

12

gevels appartementen | 1:100



gevels appartementen | 1:100



Rechter zijgevel



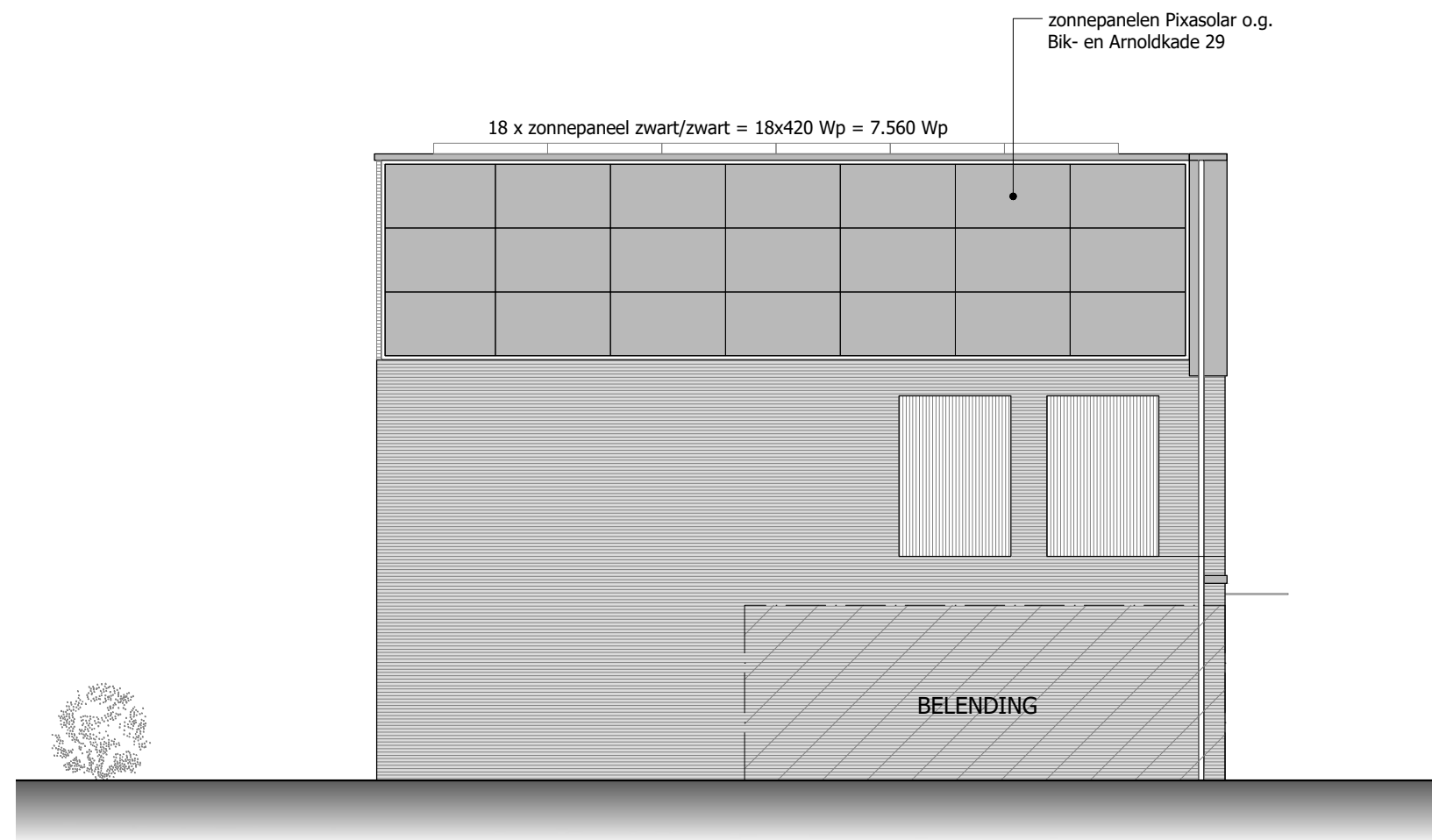
gevels appartementen | 1:100



Achtergevel



gevels appartementen | 1:100



Linker zijgevel

verkoopplattegronden appartementen | 1:100



verkoopplattegronden appartementen | 1:100



verkoopplattegronden appartementen | 1:100





visualisaties appartementen | 4A





visualisaties appartementen | 4A





visualisaties appartementen | 4B





visualisaties appartementen | 4B





visualisaties appartementen | 4C





visualisaties appartementen | 4C





visualisaties appartementen | 4D





visualisaties appartementen | 4D





visualisaties appartementen | 4E

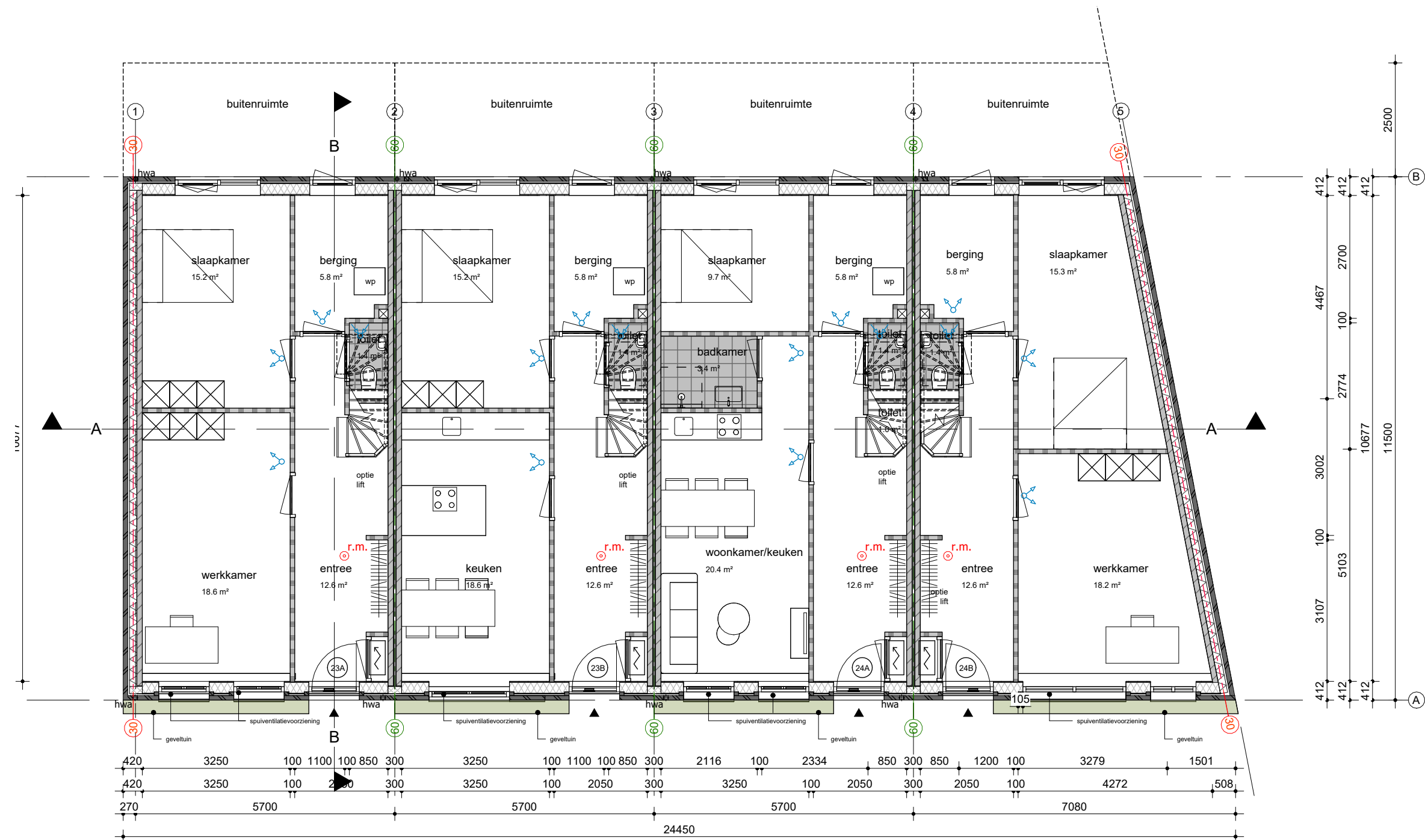




visualisaties appartementen | 4E



plattegronden woningen | 1:100



Begane grond

plattegronden woningen | 1:100



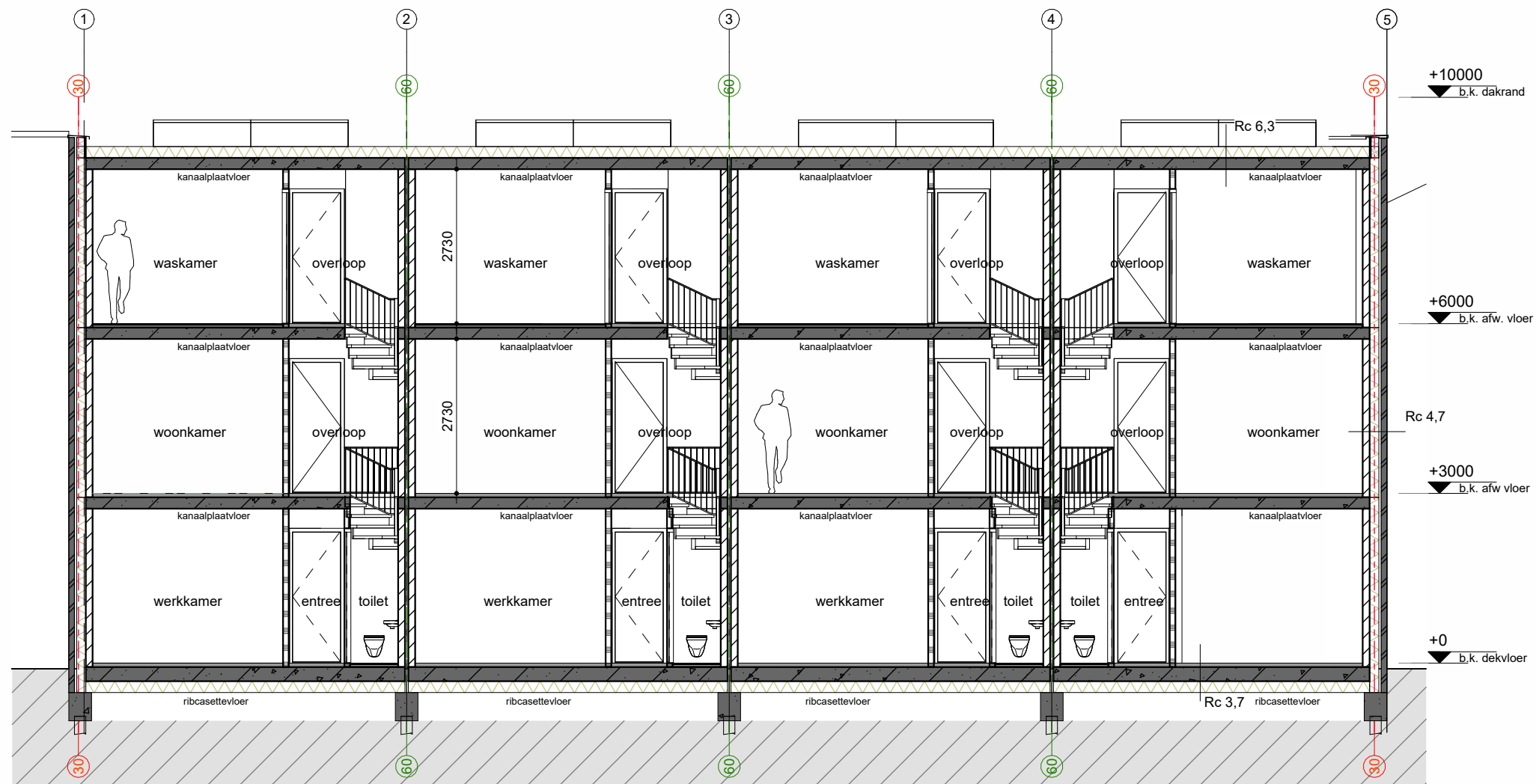
Eerste verdieping

plattegronden woningen | 1:100



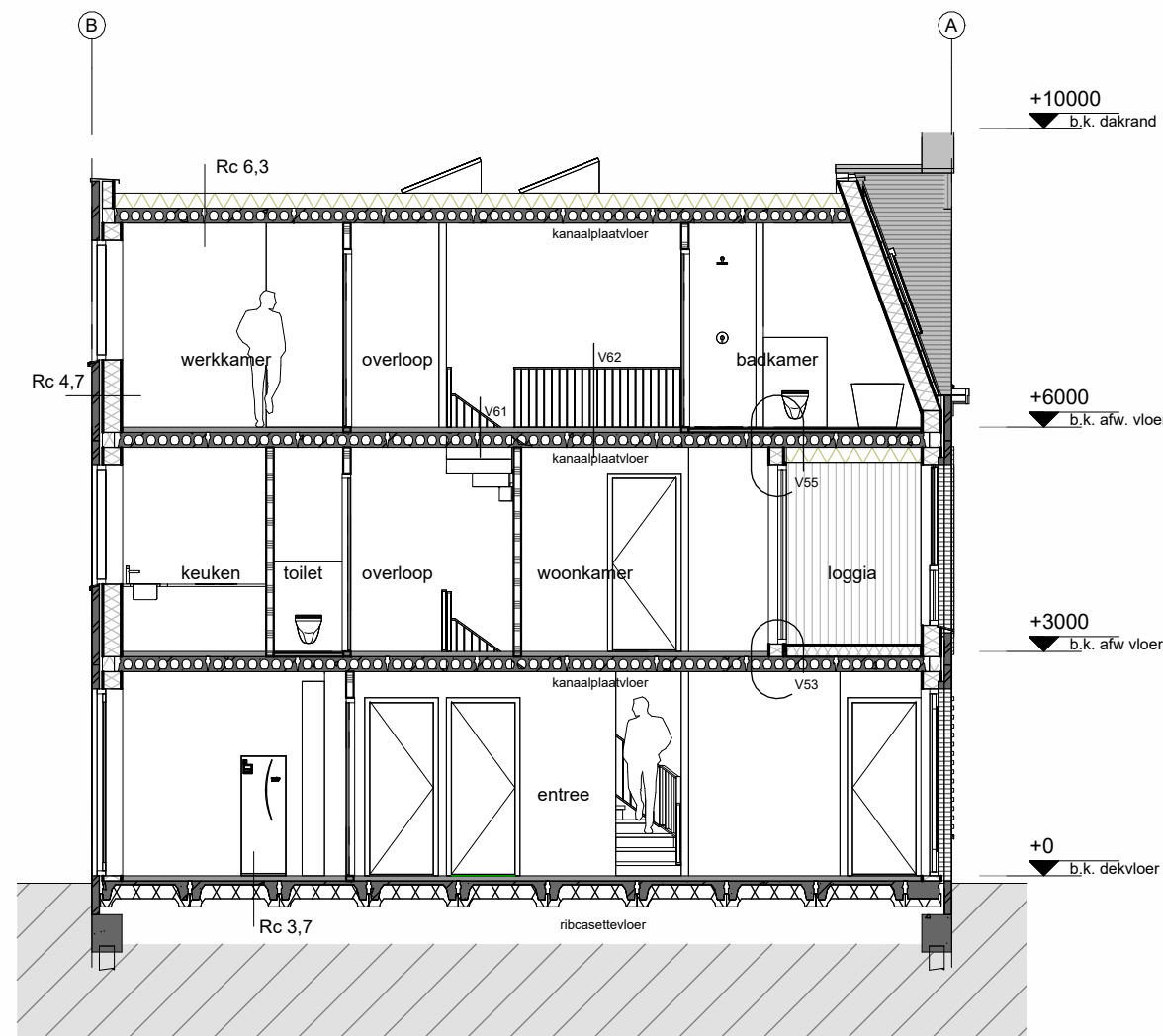
Tweede verdieping

doorsnede woningen | 1:100



Doorsnede A-A

doorsnede woningen | 1:100



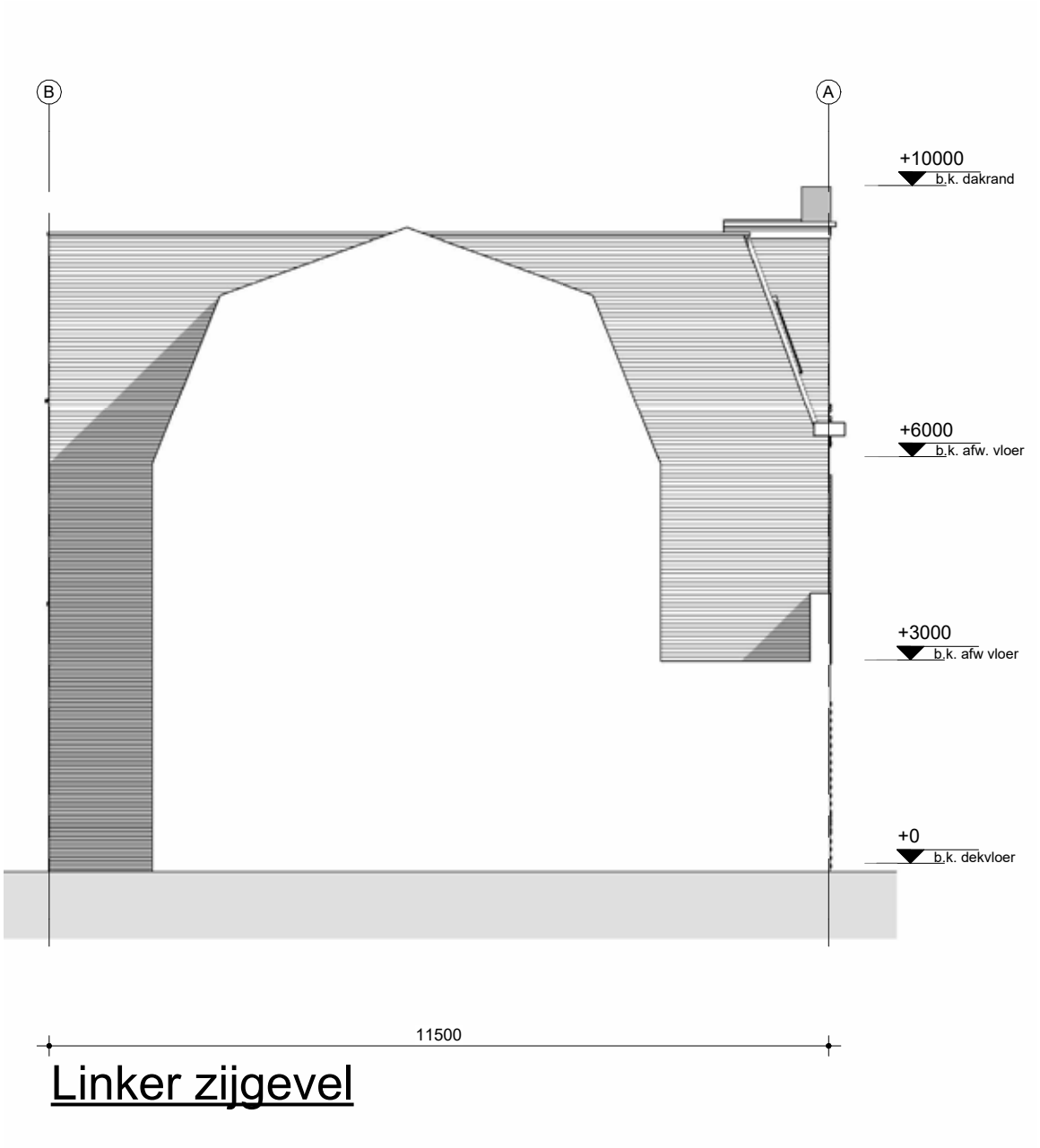
Doorsnede B-B

gevels woningen | 1:100



gevels woningen | 1:100

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



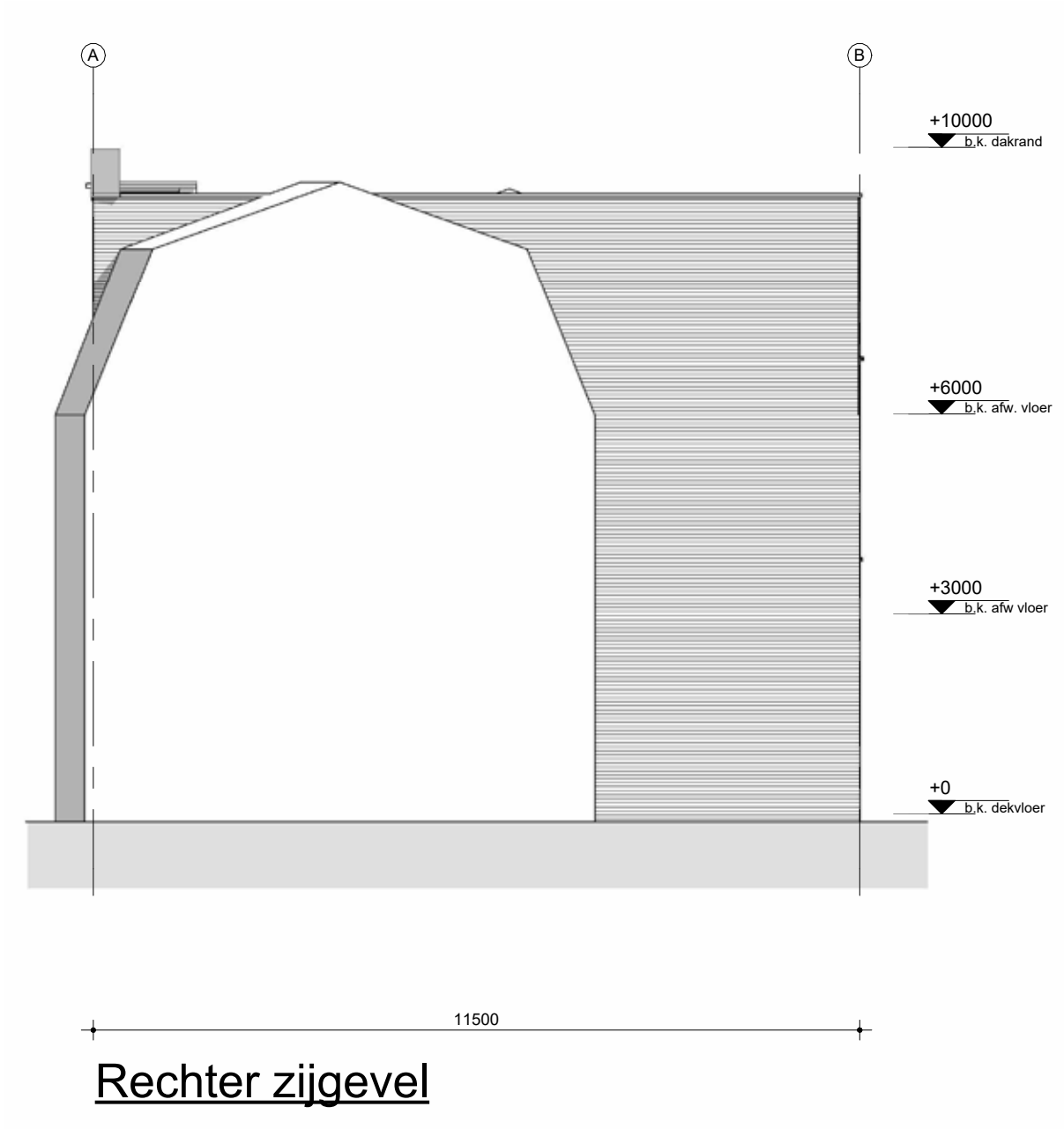
gevels woningen | 1:100



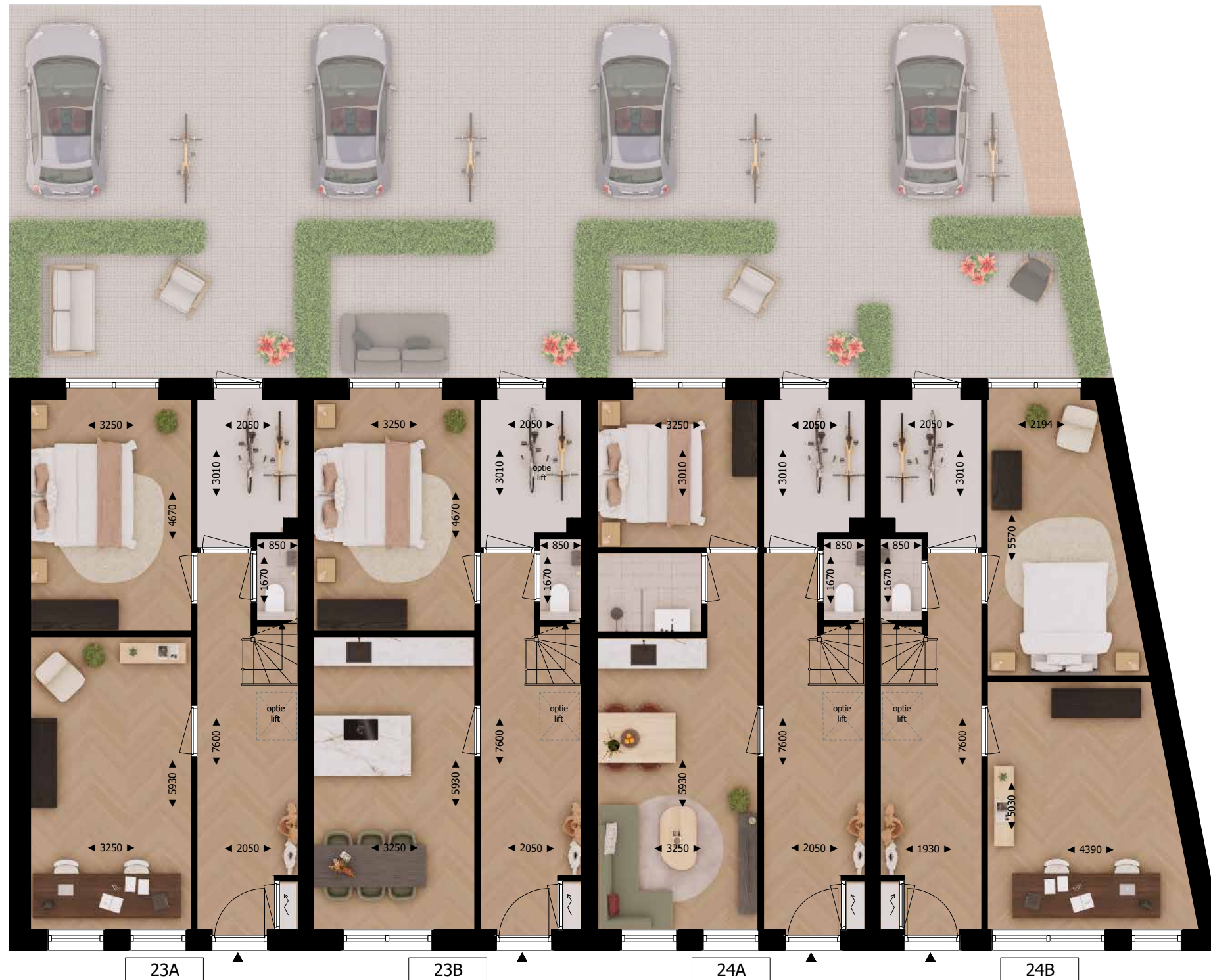
Achtergevel

gevels woningen | 1:100

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



verkoopplattegronden woningen | 1:100



verkoopplattegronden woningen | 1:100





visualisaties woningen | 24A





visualisaties woningen | 24A



visualisaties woningen | 24B





visualisaties woningen | 24B



impressie

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

impressie

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



impressie



de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS

impressie



de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

impressie

De Groote Visscherij
definitief ontwerp
november 2025



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

referenties

De Groote Visserij
definitief ontwerp
november 2025



oppervlakten

appartementen **m² GBO**

4A	95,6 m²
4B	87,3 m²
4C	95,6 m²
4D	69,4 m²
4E	81,1 m²
4F	95,6 m²
4G	69,4 m²
4H	81,1 m²

woningen **m² GBO**

23A	137,8 m²
23B	140,2 m²
24A	137,8 m²
24B	137,8 m²

wijzigingen voorbehouden