

Welkom op de omwonendenavond Koningshof II

Koudekerke, 21 februari 2024



Inhoud presentatie

- Welkom
- Betrokken partijen
- Rol gemeente
- Doel inwonersavond
- Planning proces
- Interesse
- Totstandkoming voorlopig schetsplan
- Plannen bespreken en input ophalen



Betrokken partijen

- AM Zeeland
- Bouwgroep Peters
- Gemeente Veere



Rol gemeente

- Gemeente Veere vindt vroegtijdige participatie belangrijk
- AM Zeeland betreft de buurt bij de planvorming en is hiervoor verantwoordelijk
- Participatie(verslag) is uiteindelijk onderdeel van de vergunningaanvraag:
 - Wie zijn betrokken geweest?
 - Hoe zijn omwonenden betrokken?
 - Wat is met de input vanuit de buurt gedaan?
- Het gemeentebestuur weegt alle belangen en neemt uiteindelijk een gewogen besluit in het algemeen belang over de ontwikkeling Koningshof II, dat betekent niet dat iedereen zijn zin krijgt.
- Door met u in gesprek te gaan worden kansen en belemmeringen in een vroeg stadium duidelijk, daarom doen wij nu al mee in het traject.



Doel inwonersavond

- We informeren u aan de voorkant over de plannen rondom Koningshof II
- We halen input op over behoeftes en wensen vanuit de directe omgeving
- Uw input nemen we (waar mogelijk) mee in de verdere uitwerking

Planning proces (onder voorbehoud)

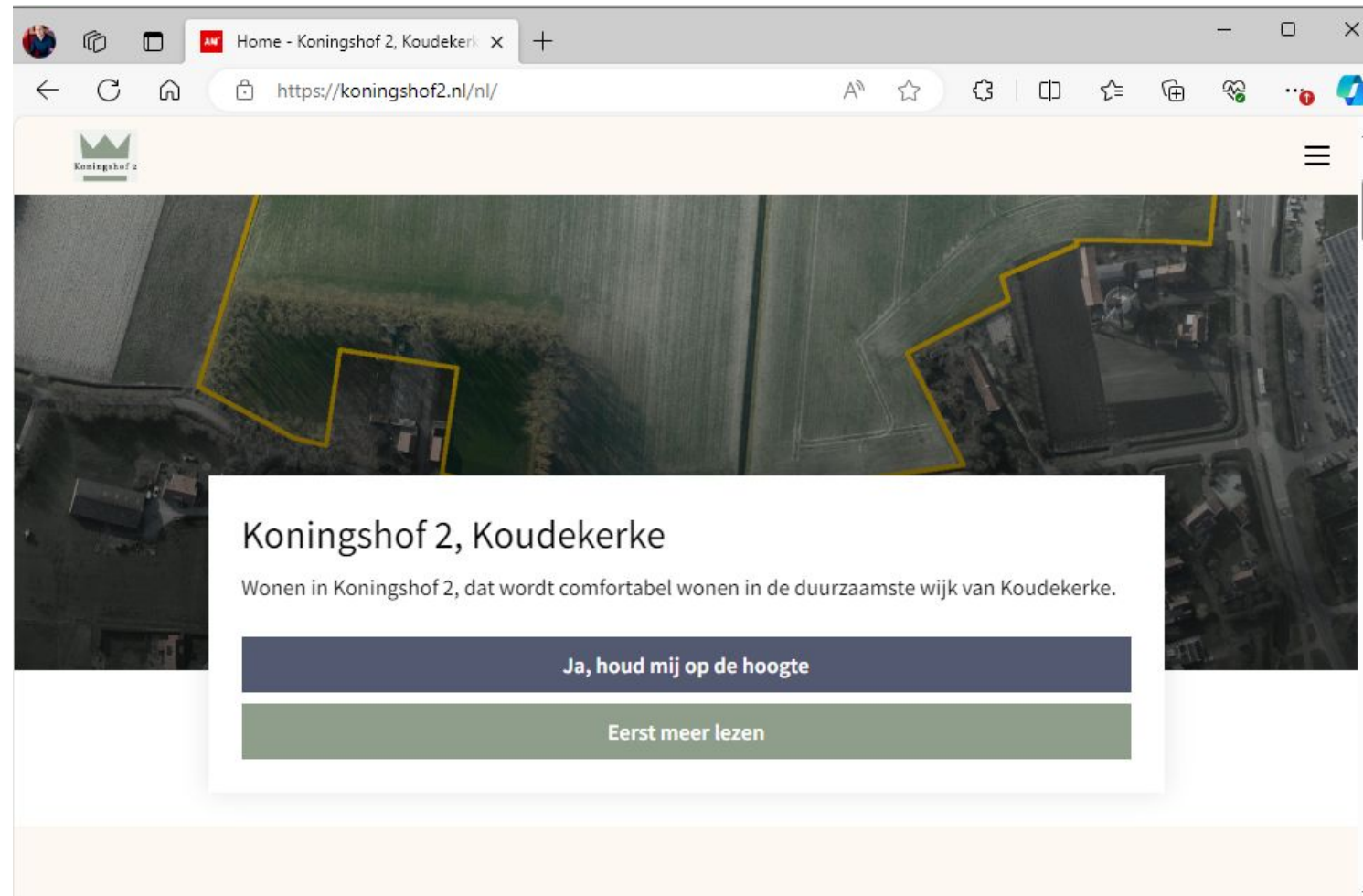
FASE 1: Haalbaarheidsfase

- Onderzoek haalbaarheid
 - Studies
 - Onderzoeken
- Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit
- Besluitvormingstraject richting gemeenteraad – 1e kwartaal 2025

FASE 2: Realisatiefase

- Procedure vergunningen/omgevingsplan – 2026
- Start verkoop en verhuur - 2027

Interesse



Home - Koningshof 2, Koudekerke

https://koningshof2.nl/nl/

Koningshof 2

Koningshof 2, Koudekerke

Wonen in Koningshof 2, dat wordt comfortabel wonen in de duurzaamste wijk van Koudekerke.

Ja, houd mij op de hoogte

Eerst meer lezen

Voorlopig Schetsplan

**Bosch
Slabbers**
Landschapsarchitecten



B&S Koningshof II

KOUDEKERKE

Voorstel stedenbouwkundig schetsontwerp voor groen en betaalbaar wonen



Deze presentatie

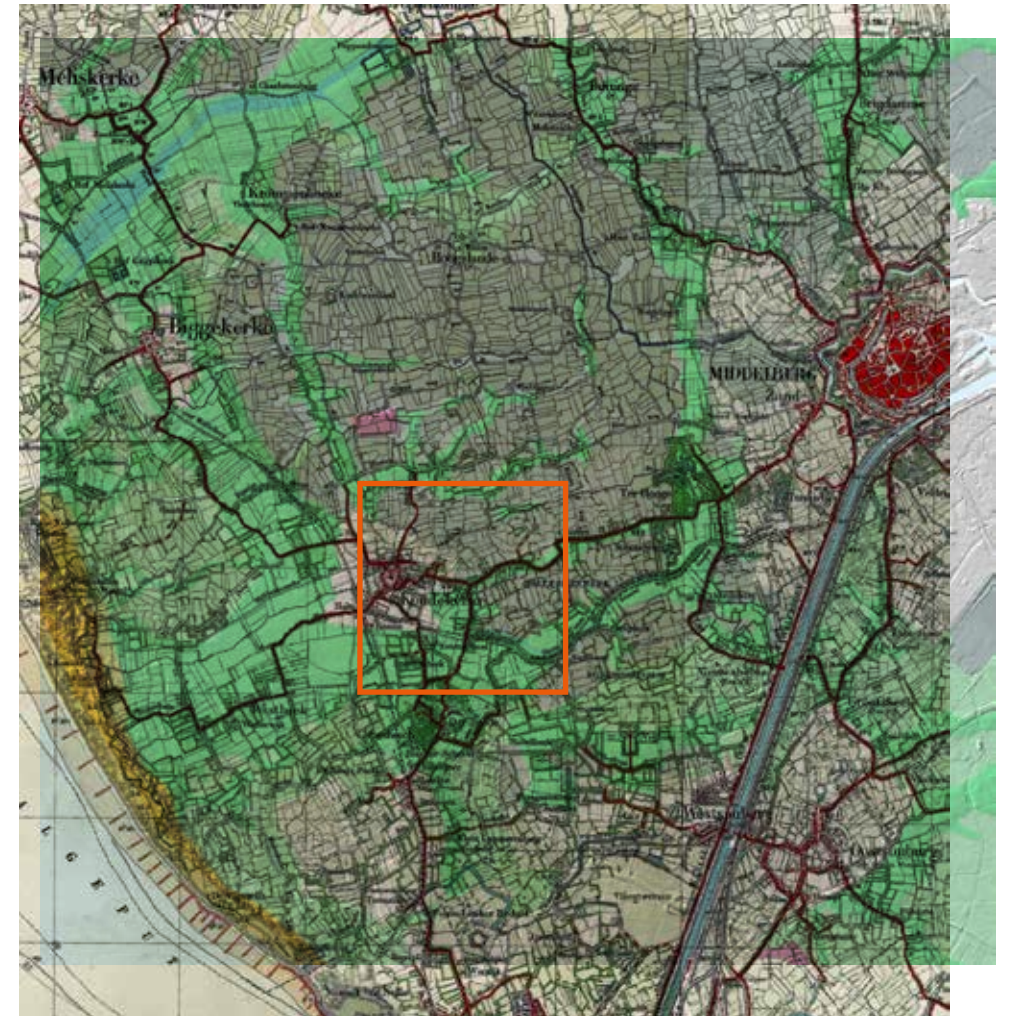
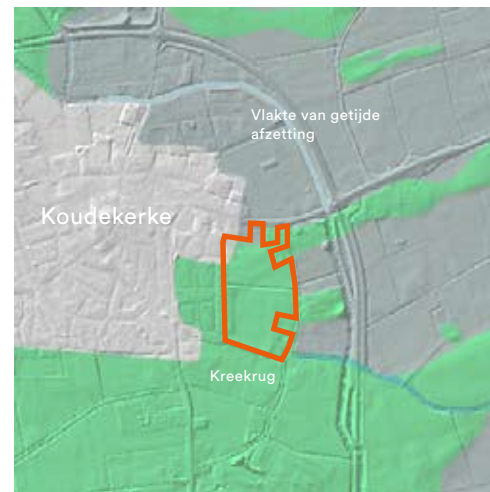
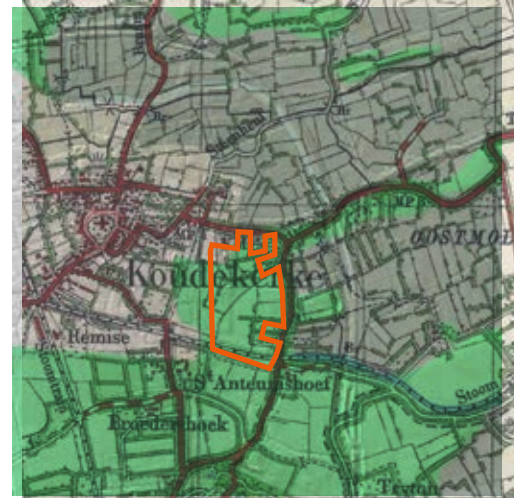
- **Analyse - historie**
- **Analyse - landschapsevolutie**
- **Analyse - huidige situatie**
- **Ambitie - referentie**
- **Ambitie - wensbeeld**
- **Ontwerp - schetsontwerp**



BS& Analyse

Het historisch landschap van Koudekerke

In de basis een landschap van kleinschalige kreekkruggen en open poelgebieden



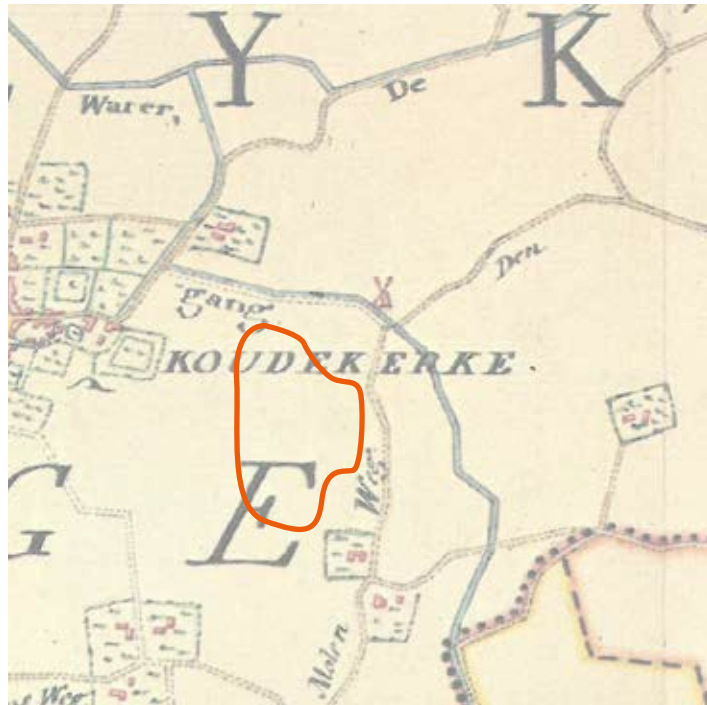
landschapsgenese - geomorfologie

In de basis een landschap van kleinschalige kreekkruggen en open poelgebieden



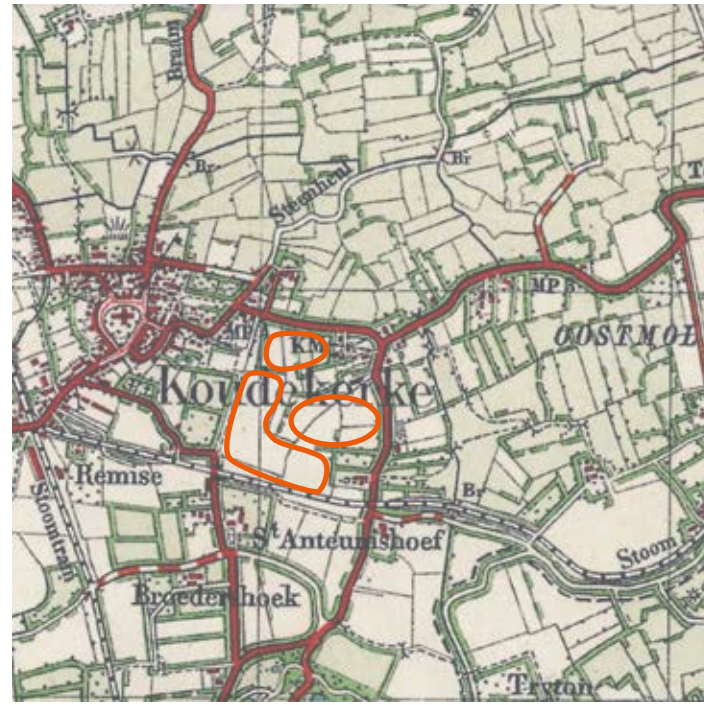
Landschapsevolutie

1775



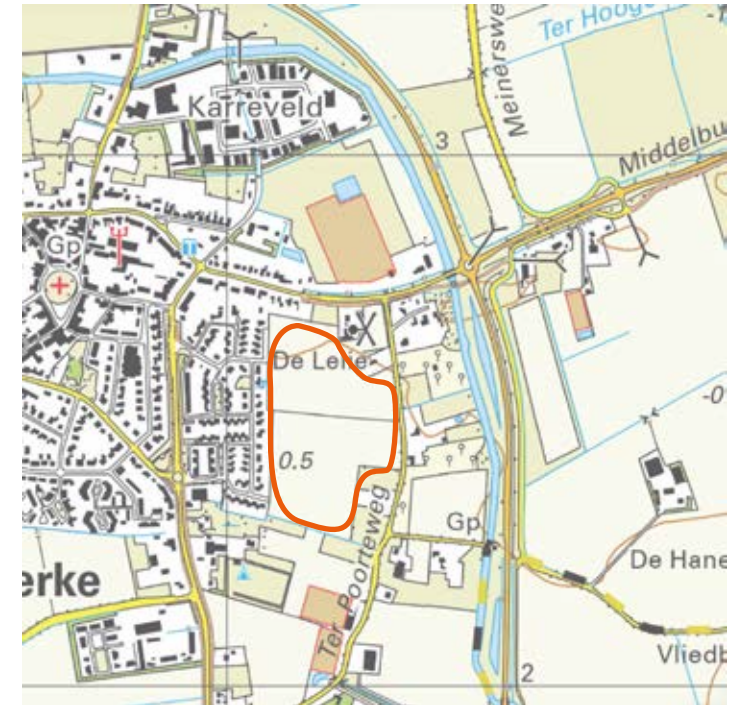
1775 Hattinga - projectlocatie waarin geen specifieke landschapkenmerken zijn gekarteerd
Ter Poorteweg reeds herkenbaar

1925



1925 - intiem en kleinschalig landschap door de vele landschapselementen (Zeeuwse heggen) op de oude kreekruggen > vormen een kamerstructuur

2022



2022 - projectlocatie ruimtelijk gekaderd tussen recente dorpsuitbreidingen en de Ter Poorteweg.

Huidige situatie

- Weinig contrast tussen kreekkrug en poel
- 'koude' overgang dorp - landschap



Zicht op open poelgebied aangrenzend aan projectgebied richting Middelburg



Zicht op het projectgebied (vanaf Middelburgsestraatweg)



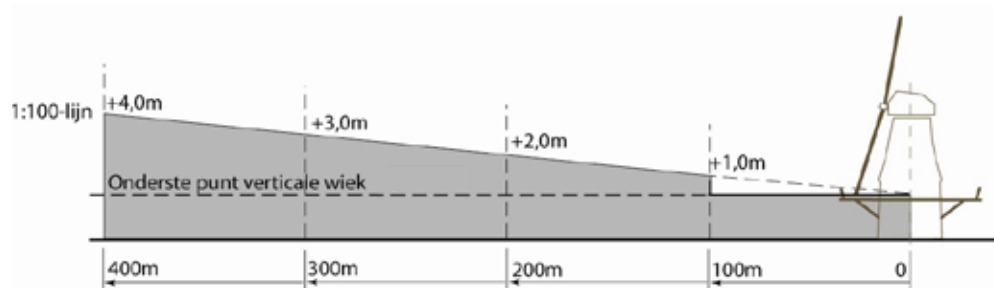
Zicht op het projectgebied (vanaf de Ter Poorteweg)



Rijksmonument - Molen De Lelie

De molen als identiteitsdrager van Koudekerke en omgeving

- De molen produceert nog op ambachtelijke wijze met graan van boeren uit de omgeving
- Bebouwing afstemd op molenbiotoop
- Stellingmolen (hoogte stelling 7.1m)



Molenbeschermingszone in buitengebied



Meelproducten geproduceerd met behulp van de molen



De molenbiotoop rond Molen de Lelie

33& Ambitie

Ambitie

- Logisch
 - vlotte aansluiting op dorps- en landschappelijk weefsel, Zeeuws karakter
- Groen - blauw
 - een landschappelijke wijk, behoud bestaande waterstructuren
 - aanhaken op de nationale bossenstrategie > 10% toename landschapselementen (Zeeuwse Bosvisie) en het Deltaplan biodiversiteit
- Betaalbaar
 - hoge leefbaarheid in combinatie met betaalbare woningen
- Duurzaam
 - versterken 'dorpse' biodiversiteit dmv realisatie 6V voor relevante doelsoorten

Referenties - sfeer buitenruimte

Beelden ter inspiratie



Referenties - sfeer buitenruimte

bomen irt molenbiotoop



Referenties - stedenbouwkundige opzet



Flyvestation Værløse by Juul Frost Architects

Woonwijk met compacte opzet met sterke relatie tot het landschap

Interne lus voor ontsluiting en parkeren

Systeem van beekje en wadi's zorgt voor interne kwaliteit



Kerkebosch, Zeist door MIX architecten

Parkeren clusteren nabij ontsluiting

Wonen aan het landschap / het groen

Compact wonen in autoluwe setting

LINK: <https://www.mix-architectuur.nl/werk/zeist-kerckebosch-hei-en-jij/>

Wensbeeld

- **Versterk kleinschaligheid van de kreekruigen**
 - Ondergrond is leidend
 - bouwen aan een kleinschalig netwerk van houtige gewassen
 - kansen voor kleine boomgaarden of pluktuinen
 - Verbindt dorp en landschap groene overgang, routes, geleding

- **Behoud de molenbiotoop**
 - cultuurhistorisch beeld van open landschap rond de molen
 - wind moet vrij naar de molen om huidige functie van de molen te waarborgen



Een intiem woonlandschap met een groene dorpsuitstraling in contrast met nabijgelegen open poel landschap.



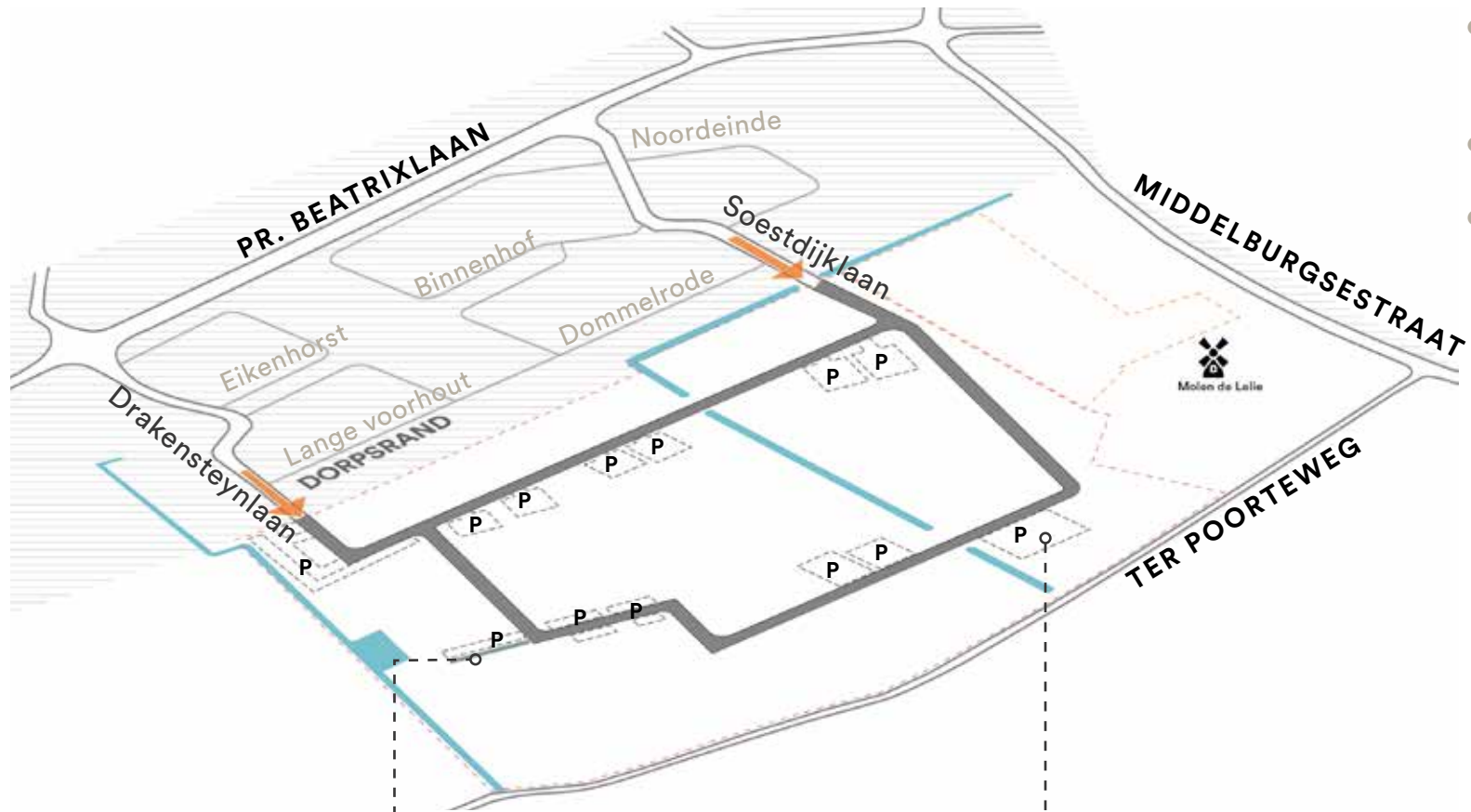
SS& Schetsontwerp

Het bestaand landschap als uitgangspunt

- Bestaande landschappelijke lijnen als basis: waterstructuur, bestaande beplantingen



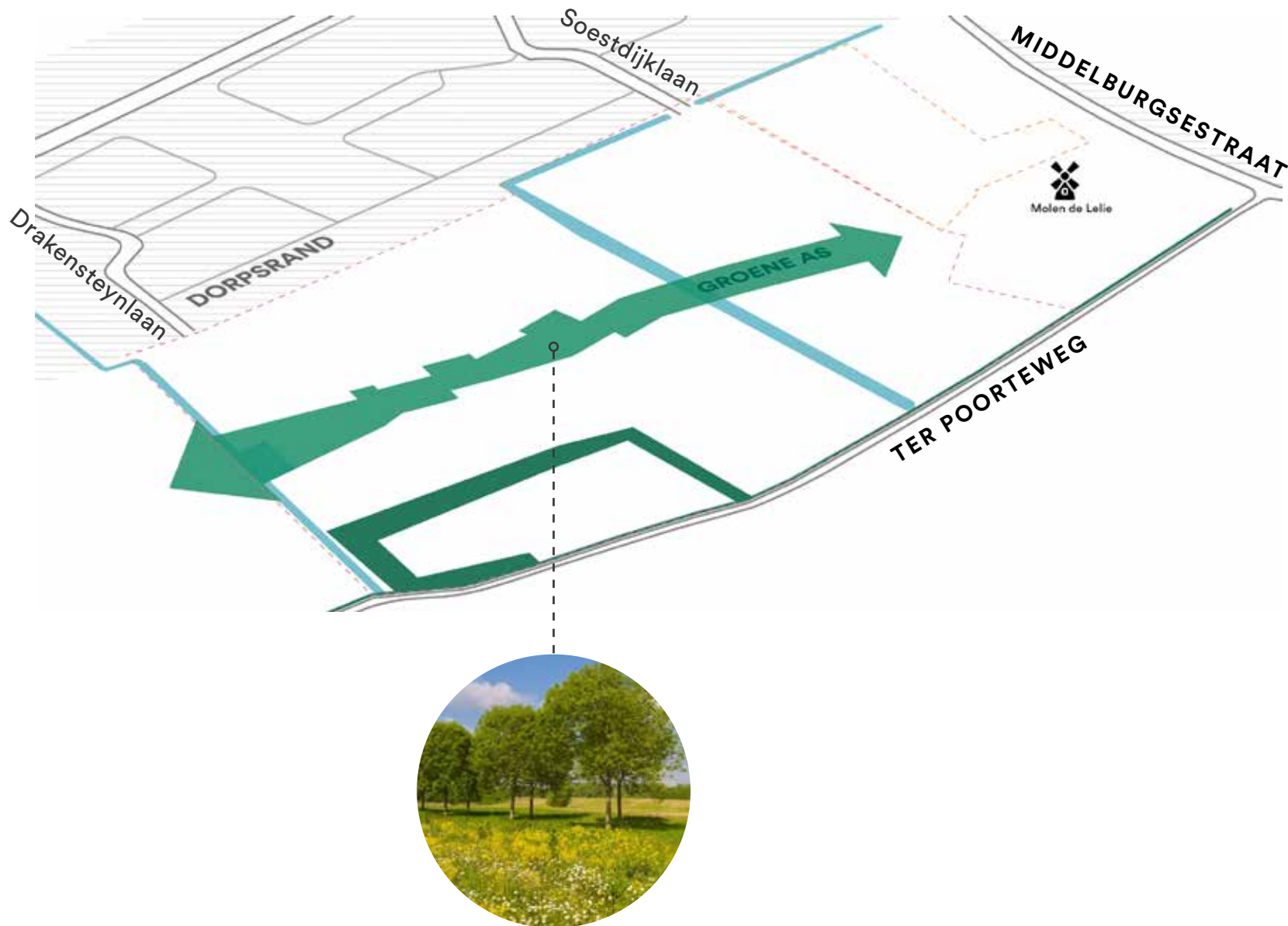
Opbouw wegenstructuur



- Wegenstructuur voor een efficiënte verkeersstroom
- Groene parkeerplaatsen
- Aansluiting op Soestdijklaan en Drakensteynlaan

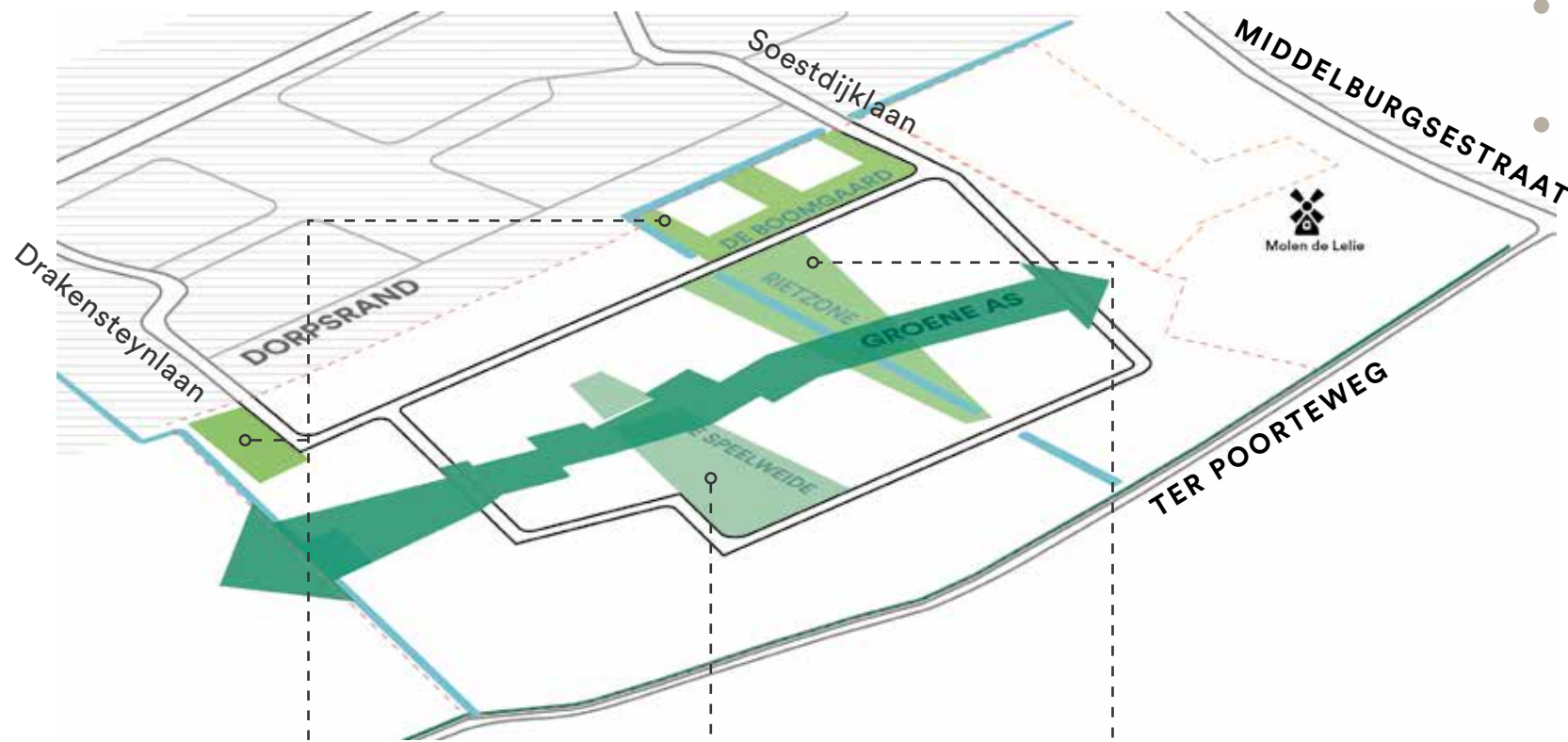


Opbouw van het groenblauw framework



- Een **groene geleding** als doorgaande verbinding tussen dorp en landschap

Opbouw van het groenblauw framework

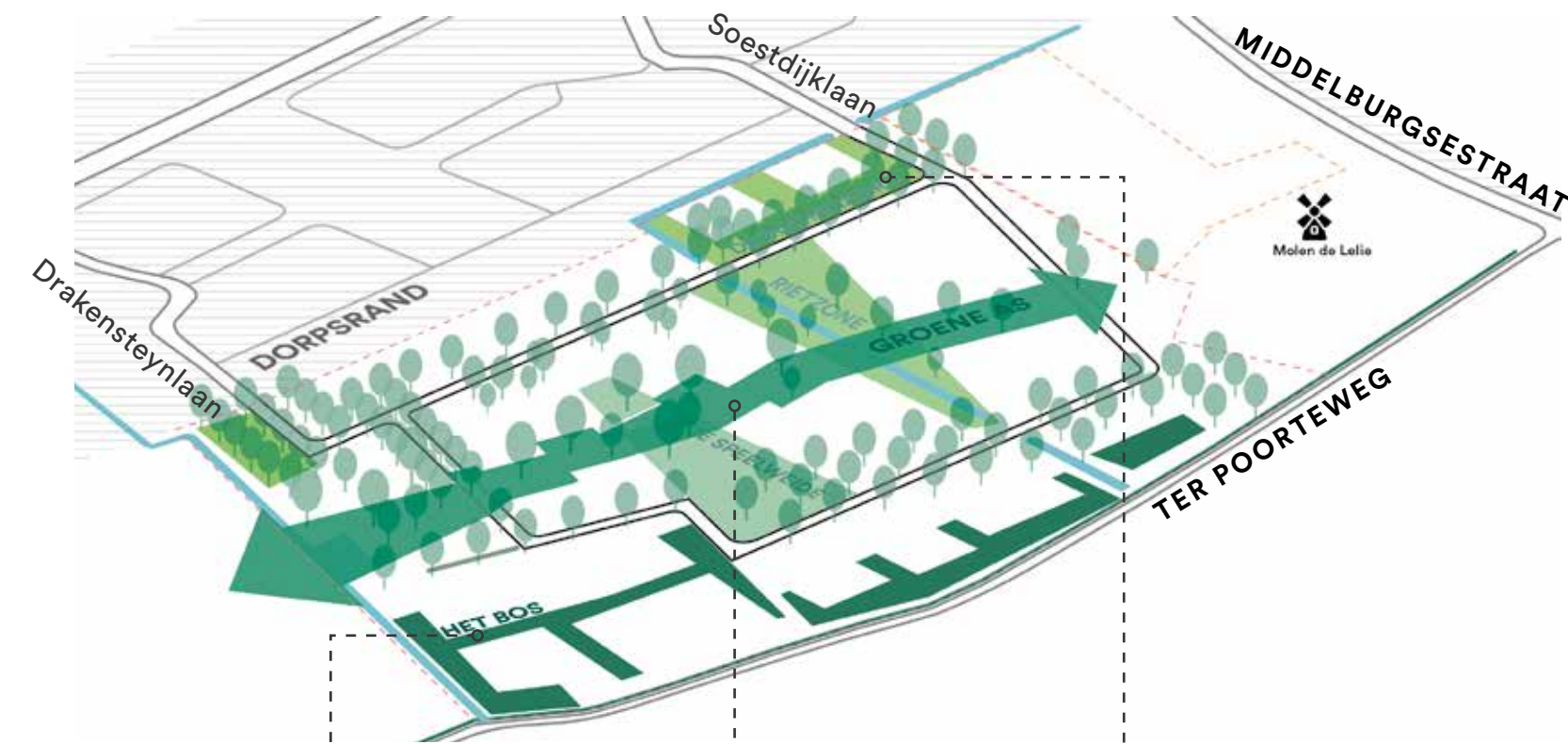


- De **groene wigg**en geleding, referen aan de kamerstructuur
- De wiggen bieden ruimte aan **spelen, rust en natuur**

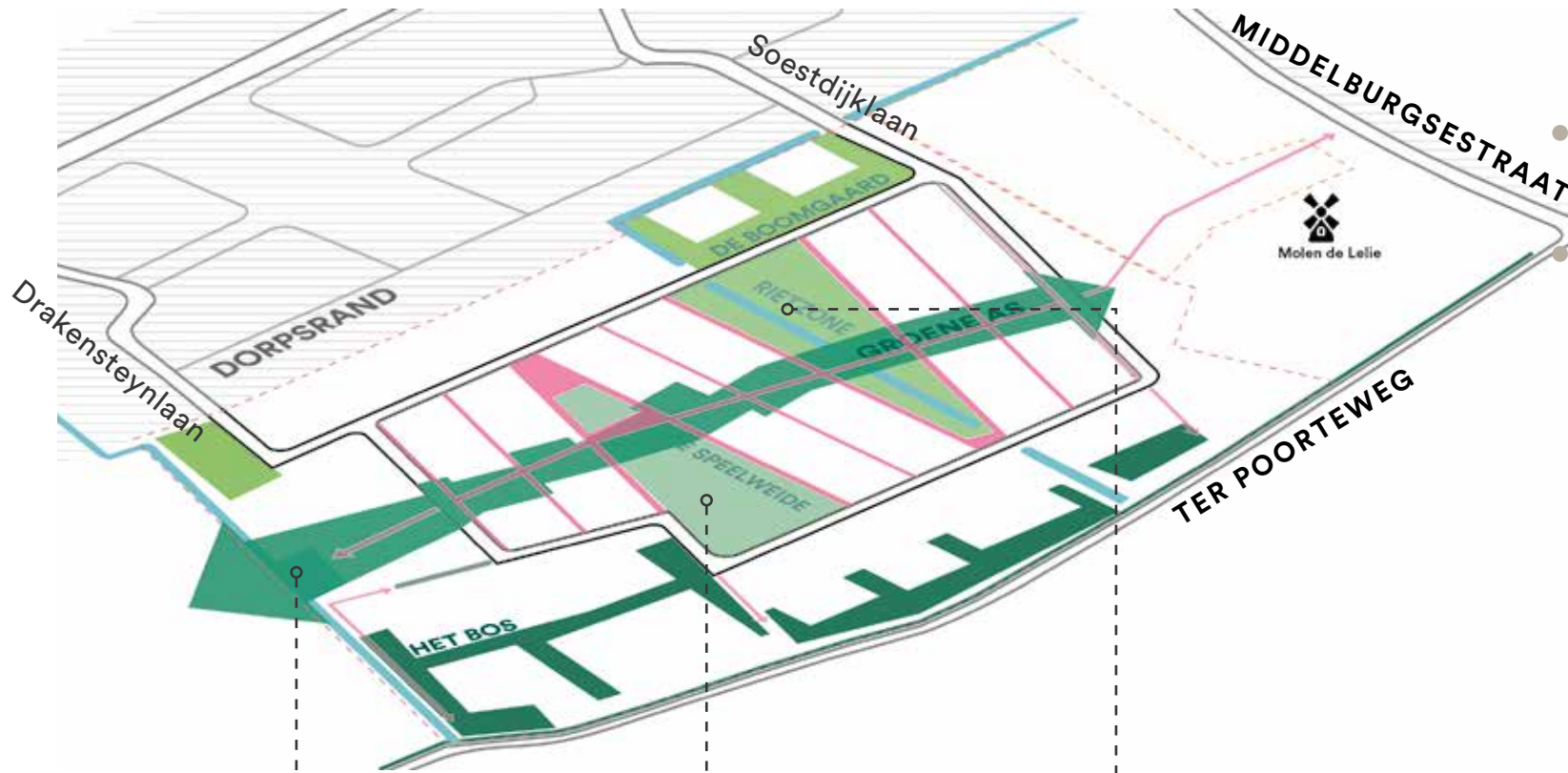


Opbouw van het groenblauw framework

- **Boomgaard** met kernmerkende (fruit)soorten
- **Bomenweide** te midden van de wijk
- **Bos** ambiance op overgang met buitengebied



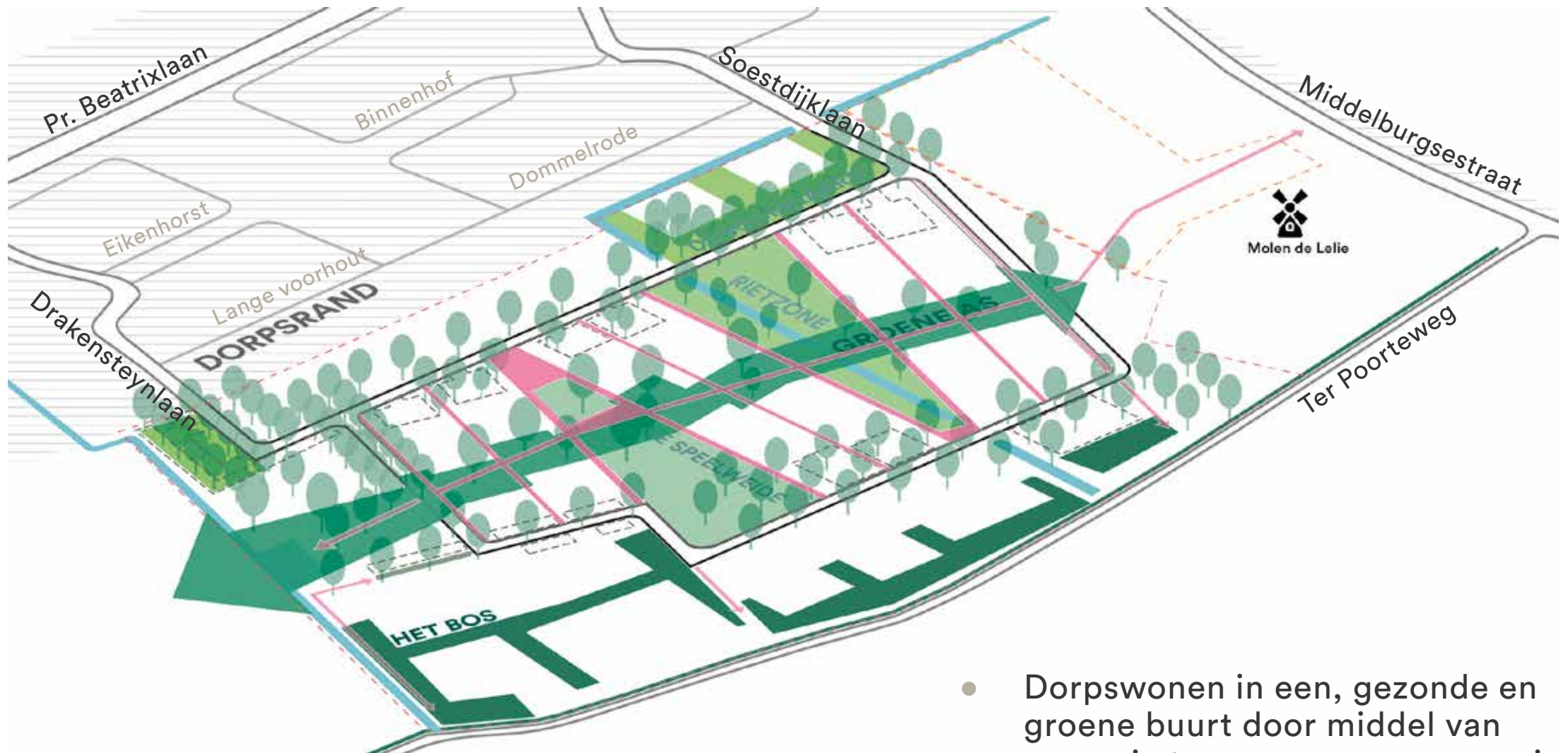
Opbouw van het groenblauw framework



- Een **padenstructuur** die alle deelgebieden en bijzondere plekken beleefbaar maken
 - Kleine bijzondere plekken zoals vlonder en looppad over het water
- Padenstructuur verbindt dorp en landschap



Totaalbeeld



- Dorpswonen in een, gezonde en groene buurt door middel van synergie tussen mens en omgeving

Schetsvoorstel



Drakensteynlaan

Lange voorhout

Dommelrode

Soestdijklaan

Noordeinde

Hofvijver

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELAAR
IN GESPREK MET
EIGENAREN

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

ATTRACTIEVE
WATERBERGING

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

SPEELWEIDE

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

ONTWIKKELVELD

P

Molen de Lelie

Middelburgsestraat

Ter Poorteweg



Koningshof II Koudekerke

stedenbouwkundig schetsontwerp



Bosch Slabbers
21 | 020 733 004

WEGENSTRUCTUUR



WANDELEN EN SPELEN



GROENBLAUW STRUCTUUR



ALLE RECHTEN VAN BROSSEL PLUS
RESERVEERD. LEEN DE WERK WORDT
OVERGEGEVEN TOE WAARD.

Inspiring Space



AM