

2e omwonendenavond

Koningshof II

Koudekerke



Welkom

2e omwonendenavond Koningshof II

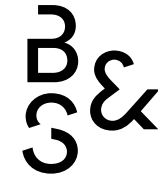
Koudekerke, 21 mei 2025

Programma

- Inloop & koffie/thee
- Welkom & doel van de avond
- Toelichting op het stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit
- Vervolg & planning
- Interesse
- Gesprekstafels

Voorstellen partijen

- Gemeente Veere
- BoschSlabbers
- MIX architectuur
- Bouwgroep Peters
- AM Zeeland



Doel van de avond

- Terugblik op de afgelopen periode
- Presenteren voorlopig stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit
- Ophalen van ideeën en aandachtspunten
- Ideeën en aandachtspunten afwegen en (waar mogelijk) verwerken in het definitieve stedenbouwkundig ontwerp



Terugblik

- Onderzoeksgebied vergroot (noordkant toegevoegd)
- Diverse onderzoeken & ontwerp sessies
- Afstemming met o.a. omwonenden, grondeigenaren, gemeente, etc.



Ambitie - Een gezonde wijk

- Wonen in een parkachtige omgeving
- Woningen direct in het groen geplaatst
- Groene as als doorlopende verbinding tussen polder en Middelburgsestraat.
- Parkscheppen en groene as stimuleren sociale interactie, ontdekking en beleving.
- Fiets en wandelpaden dooraderen de wijk en sluiten aan op dorp en buitengebied



Ambitie - Een Biodiverse wijk

- Sterke verbinding tussen wonen en landschap
- Gradiëntrijke omgeving voor een rijk ecosysteem
- Extensief groenbeheer voor een hoge biodiversiteit
- Levendig en natuurlijk groen met een verzorgd uiterlijk.



Ambitie - Een Duurzame wijk

- Duurzame stedenbouw voor een toekomstbestendige ontwikkeling.
- De bodem leidend voor ontwikkelingen.
- Voorkomen van toekomstige wateroverlast door klimaatadaptief watermanagement.
- Regenwater integraal afgekoppeld, gebufferd en geïnfiltreerd via doorgaand wadisysteem en verbrede sloten.

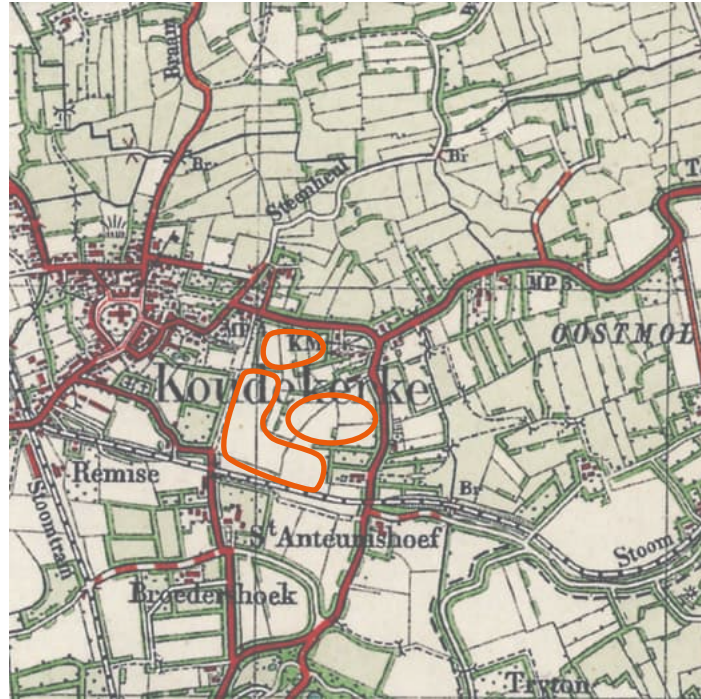


Landschapsevolutie

- Ter Poorteweg > historische lijn
- Kamerstructuur gevormd door heggen
- Akker tussen dorpskern en buitengebied



1775



1925



2022

Landschap als basis

- Inversie landschap
- Hoger gelegen kreekrug > woonlocatie



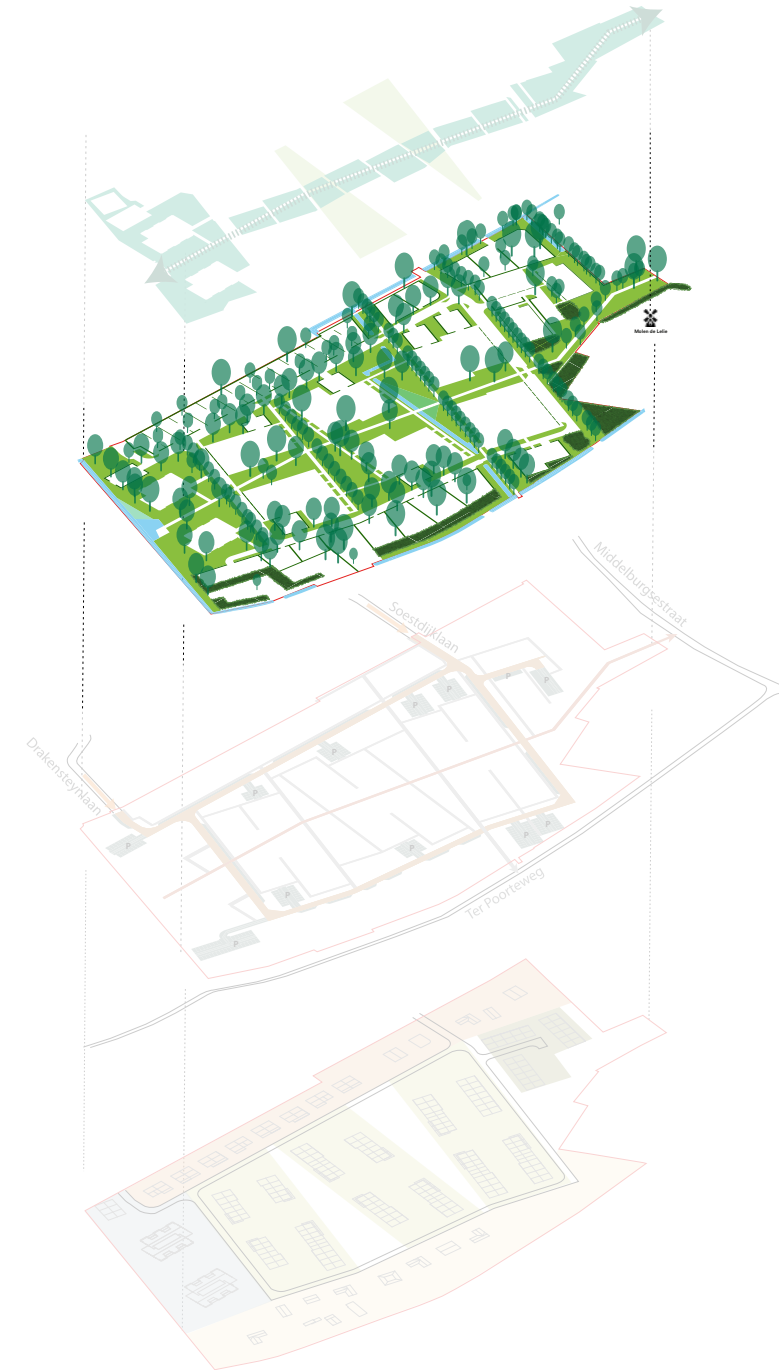
Groene as als basis

- Groene centrale as: doorlopend park voor ontmoeting en biodiversiteit.
- Verbinding tussen polder en molen.
- Parkscheppen bieden ruimte voor: waterberging, spel, ontspanning en natuur.



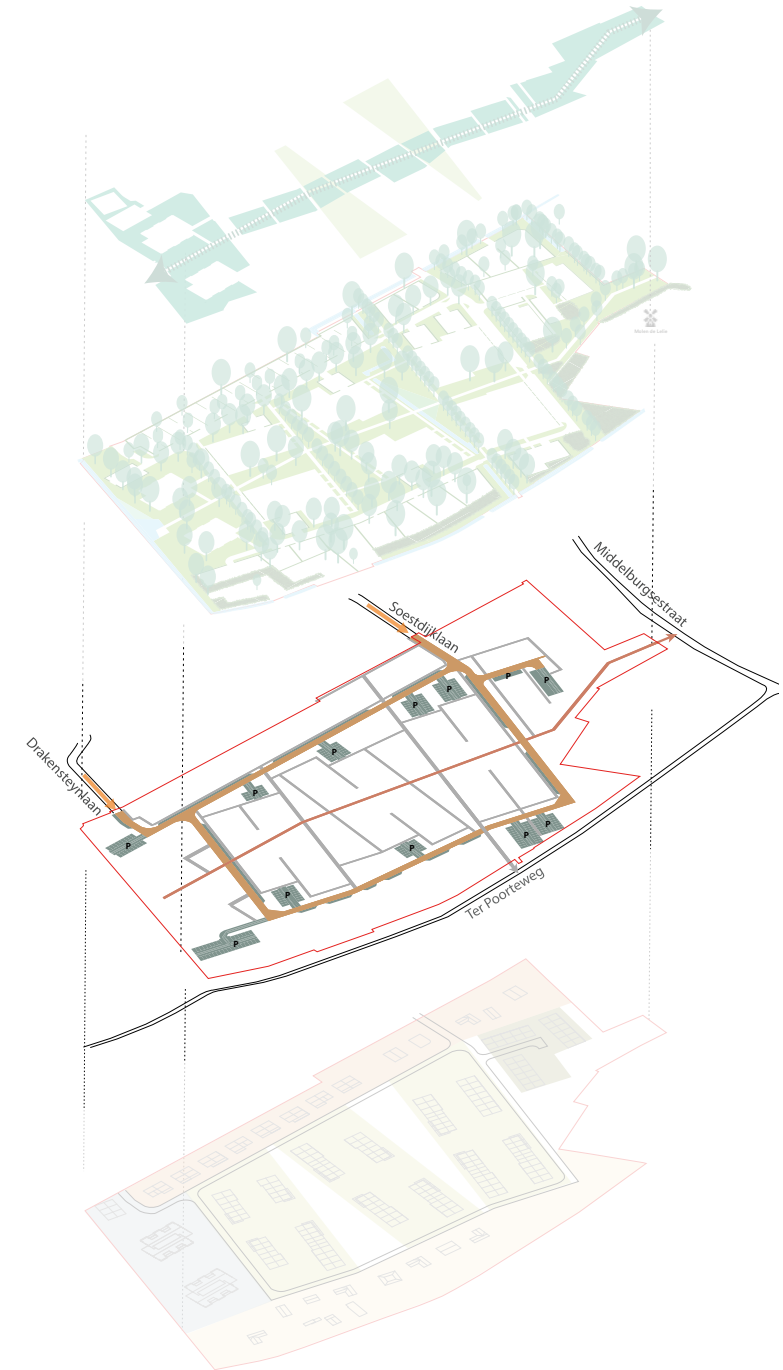
Groen/blauwe structuur

- Groene doorlopende basis
- Groene erfafscheiding: zachte overgang privé/openbaar en bestaand en nieuw.
- Bosambiance op de overgang met het buitengebied.
- Doorgaande wadi's en vergraving van sloot voor hemelwaterafvoer en extra waterberging
- Verbeteren waterafvoer



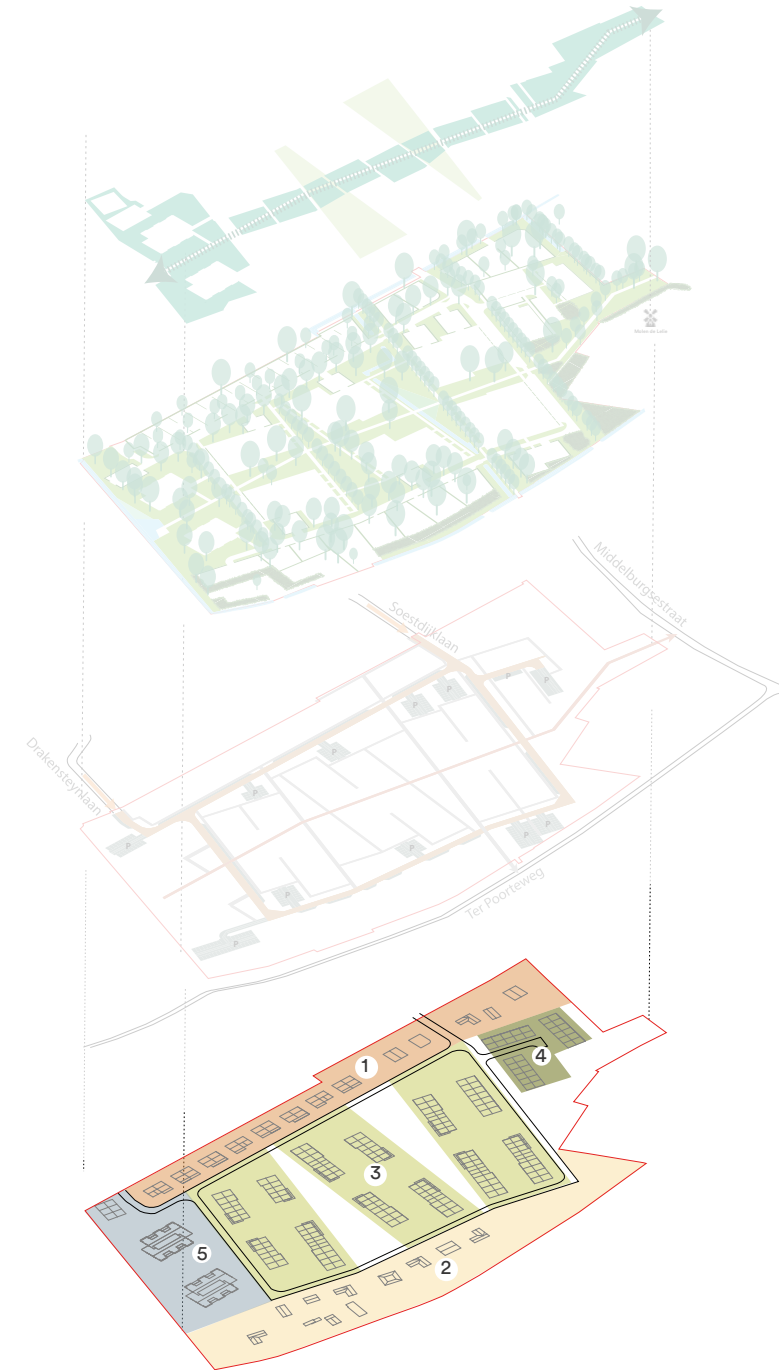
Wegenstructuur

- Aansluiting op bestaande wegenstructuur
- Groene parkeerplaatsen in parkeerkoffers en langs de rijbaan
- Doorkruisende voet- en fiets verbindingen tussen dorp en landschap

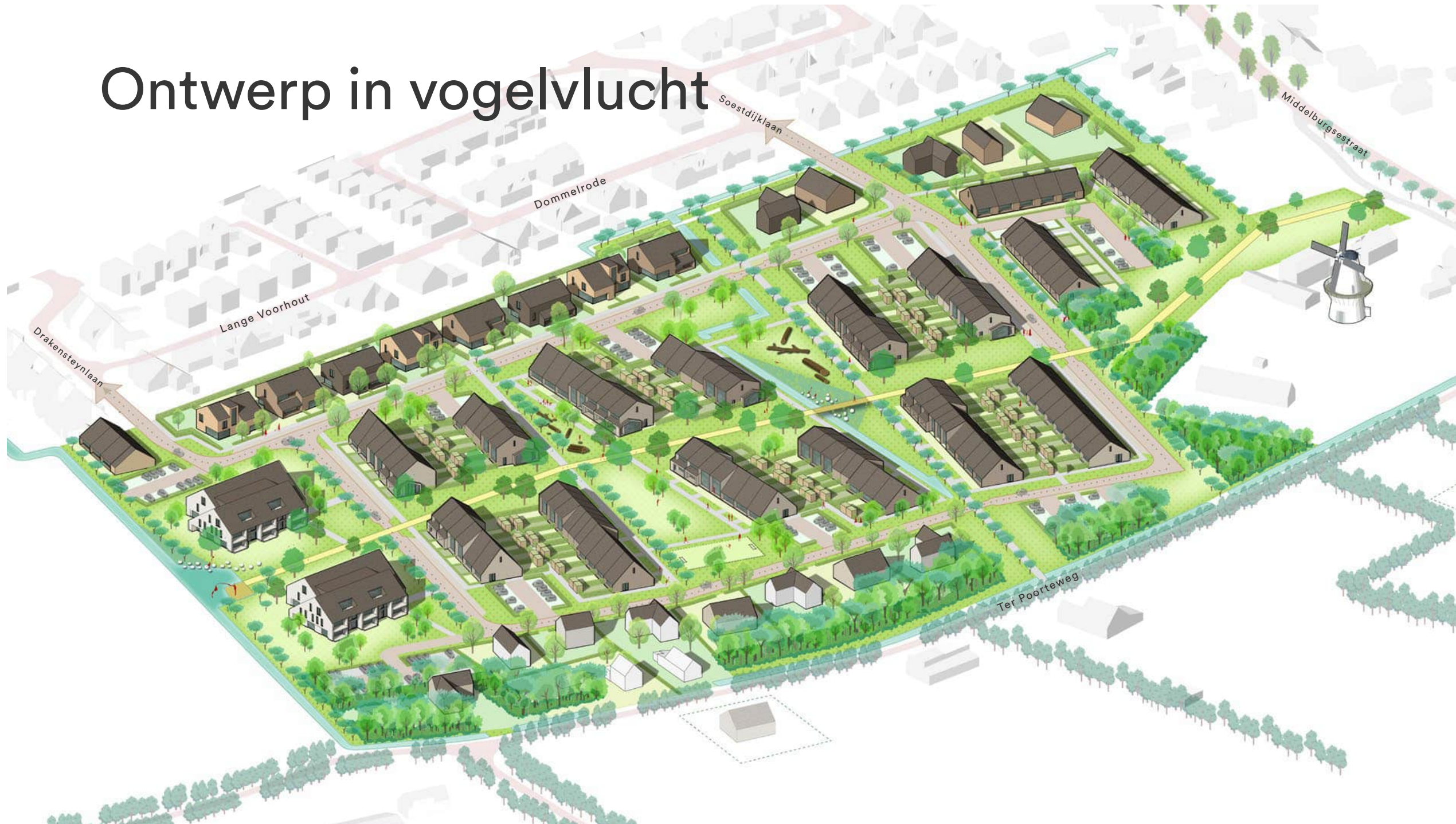


Bebouwingsstructuur

1. Aanhechten aan de bestaande wijk
2. Landelijk wonen in de groene rand
3. Wonen aan de parkscheggen
4. Wonen in het groene hof
5. Weids samenwonen aan de rand van de polder



Ontwerp in vogelvlucht



Doorgaande parkstructuur



Waterrijke parkscheg



Parkscheg 'bewegen'



Rustpunt polder

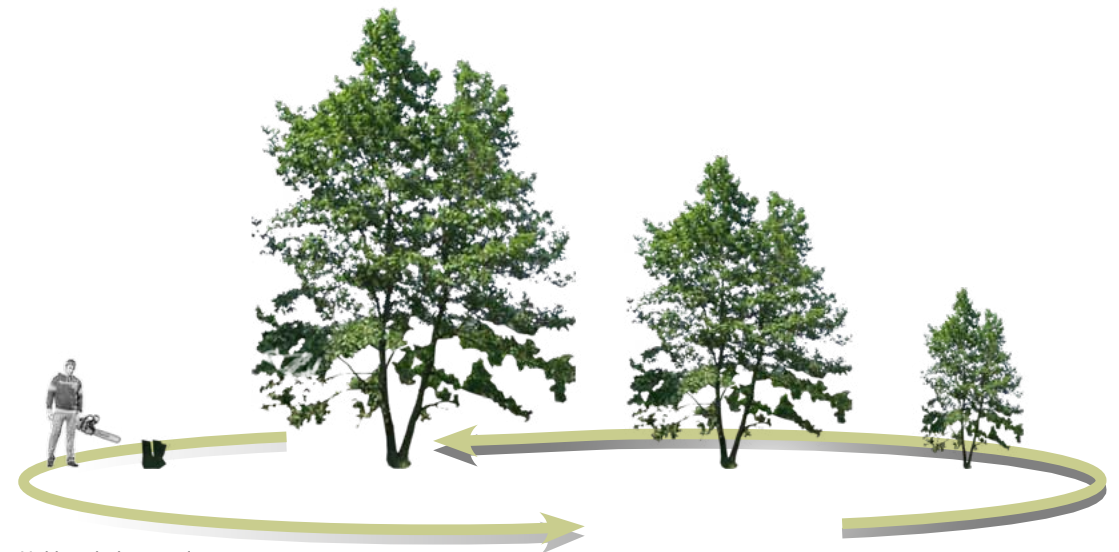
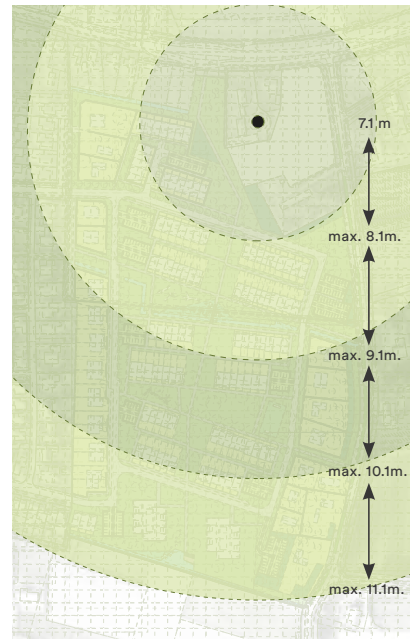
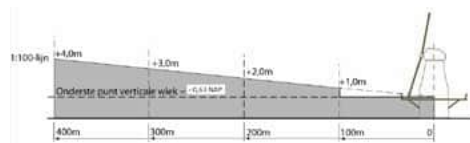


Molenbiotoop creëert bijzondere boomstructuur

- Molenbiotoop als kans
- Ambitie: volwaardig ogend landschap met ruimtelijke draagkracht
- Knotbomen, fruitbomen en hakhoutbeheer als oplossing



Beheer van knotwilgen



Hakhoutbeheercyclus

Koningshof II



De algemene stedenbouwkundige principes

De sferen

AANHECHTEN AAN BESTAANDE WIJK MET
KLEINE KORRELS

WONEN IN HET GROEN AAN
DE PARKSCHEGGEN

KLEINSCHALIG WONEN IN HET
GROENE HOF

LANDELIJK WONEN IN DE
GROENE RAND

WEIDS WONEN AAN DE RAND VAN DE POLDER



Molenbiotoop & kappenlandschap

100M ZONE - MAX. 7M
1 laag & kap

200M ZONE - MAX. 8-9M
2 laag & kap

300M ZONE - MAX. 9-10M
2 laag & kap

400M ZONE - MAX. 10-11M
2 laag & kap



De types (ca. 170 woningen)

TWEE ONDER 'N KAPPERS (CA. 16x)

- KOOP
- CA. 140-155M2 GBO

GEZINSWONINGEN (CA. 50x)

- DIVERSE TYPES RIJWONINGEN - KOOP
- CA. 65-110 M2 GBO

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN (CA. 60x)

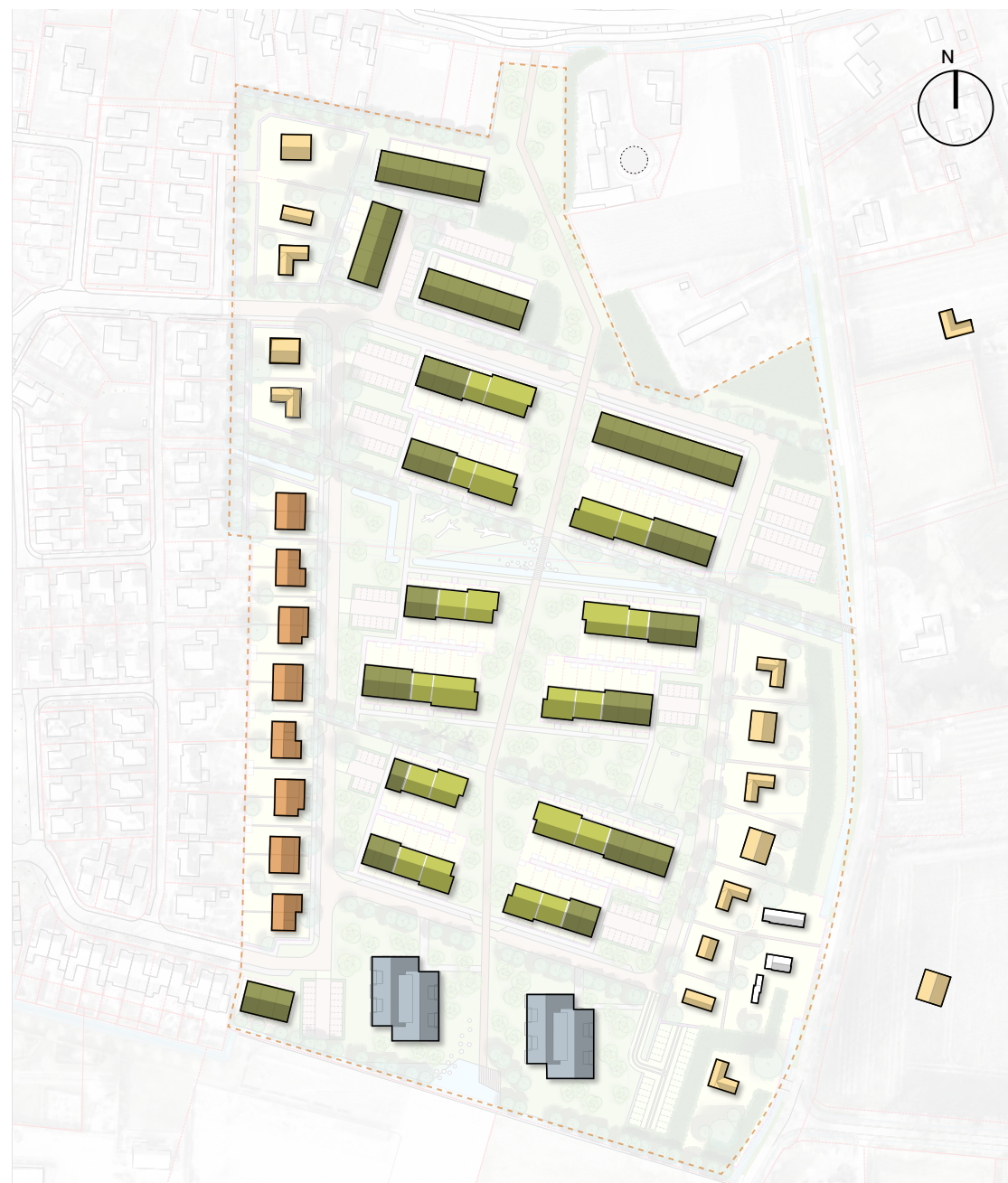
- SOCIALE HUUR (CA. 30x) & KOOP (CA. 30x)
- CA. 90-150M2 GBO

VRIJE KAVELS (CA. 15x)

- KOOPWONINGEN
- DIVERSE GROOTTES MOGELIJK

APPARTEMENTEN (CA. 30x)

- KOOP
- CA. 70-145M2 GBO



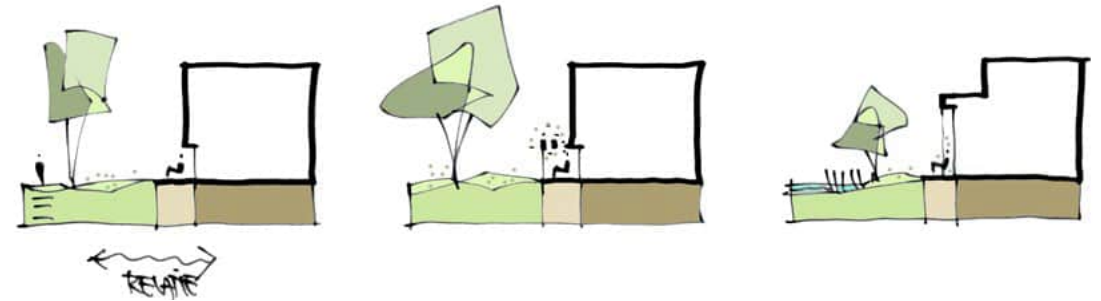
Koningshof II kent gemene delers in de algehele opzet van de architectuur

- Koningshof II als krachtig kappenlandschap
- Alle woningen worden verbonden met het omspoelende landschap
- Hoekaccenten op strategische locaties versteken de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en oriëntatie
- Ingetogen materiaalpalet passend in de natuur - woonbuurt is herkenbaar als één geheel maar kent verschillende nuances wat de diversiteit van het plan benadrukt
- Wonen in Koningshof II is natuurinclusief
- Duurzame (gebouwgebonden) maatregelen worden mee ontworpen en staan hoog in het vaandel

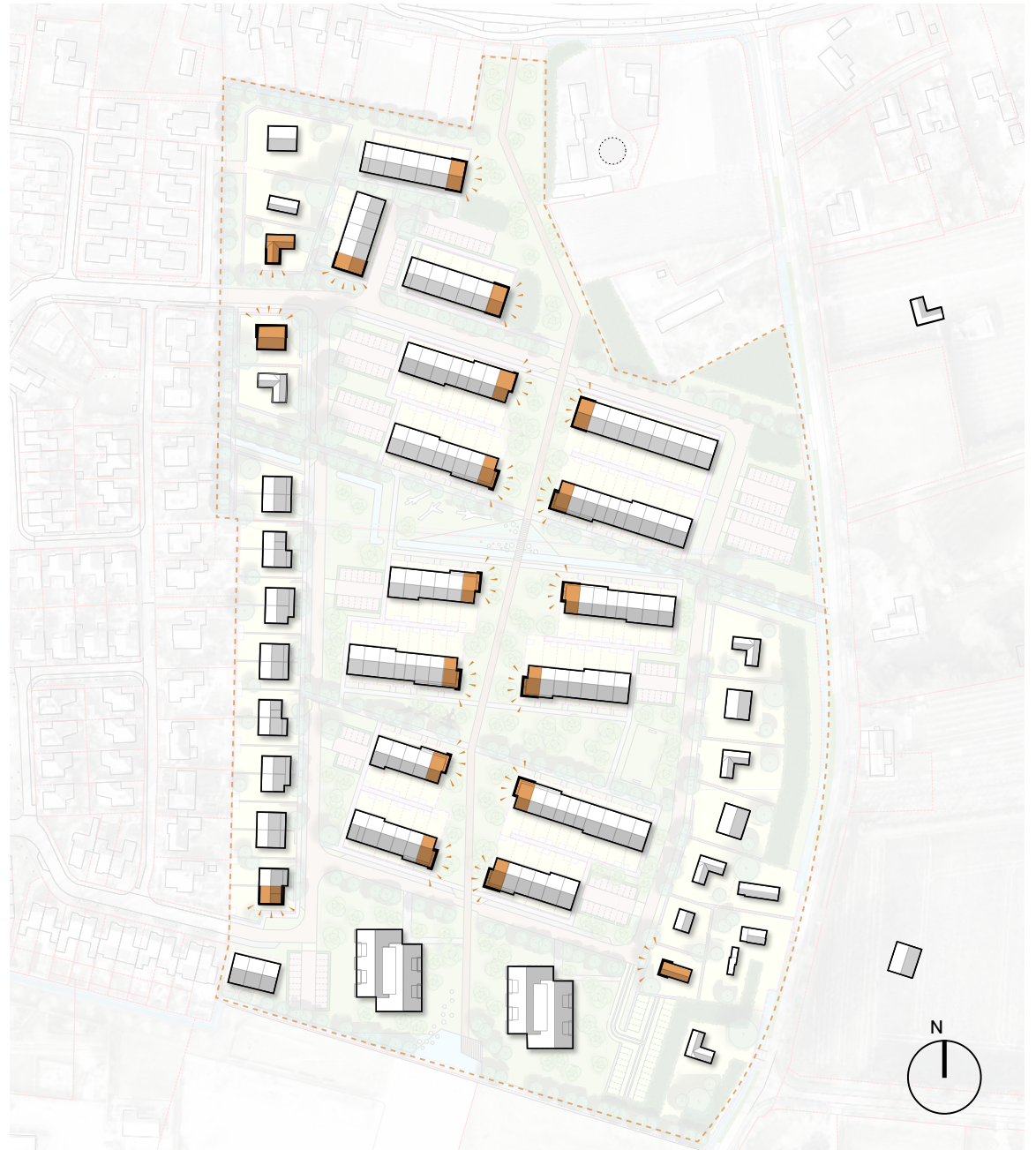
Een krachtig kappenlandschap



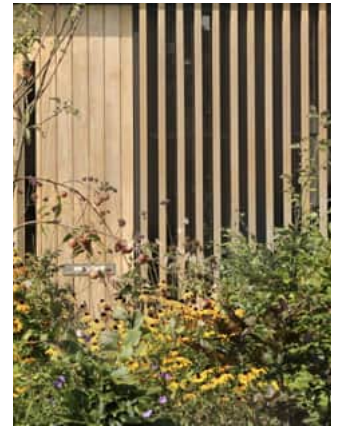
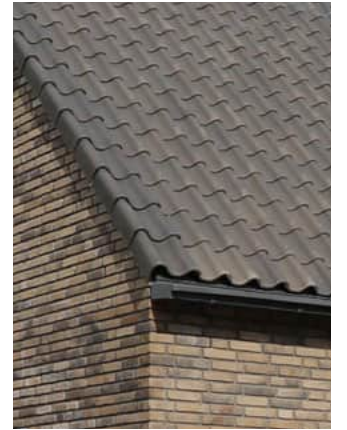
Architectuur stimuleert de interactie tussen landschap en woningen



Hoekaccenten op strategische locaties



Woonbuurt is herkenbaar als één geheel

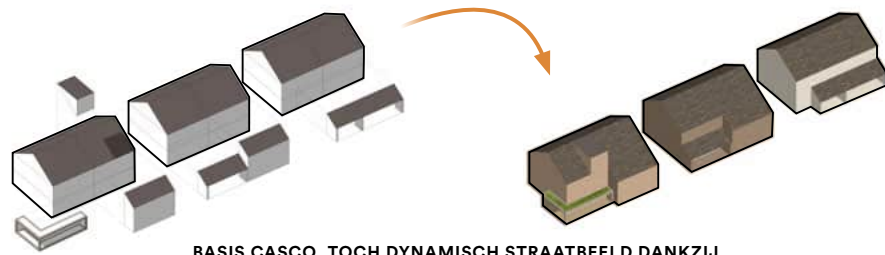


*Eén ensemble,
natuur in de hoofd-rol en
logische gradiënten*

Koningshof II - naast
gemene delers ook
diversiteit per sfeer

Kleine korrels

*Aanhechten aan de bestaande
wijk met kleinschalige bebouwing*



**BASIS CASCO, TOCH DYNAMISCH STRAATBEELD DANKZIJ
WISSELENDE AAN- EN UITBOUWEN**



**BASIS CASCO, TOCH DYNAMISCH STRAATBEELD
DANKZIJ BOUWKUNDIG TERRAS & DAKKAPEL
(BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN)**



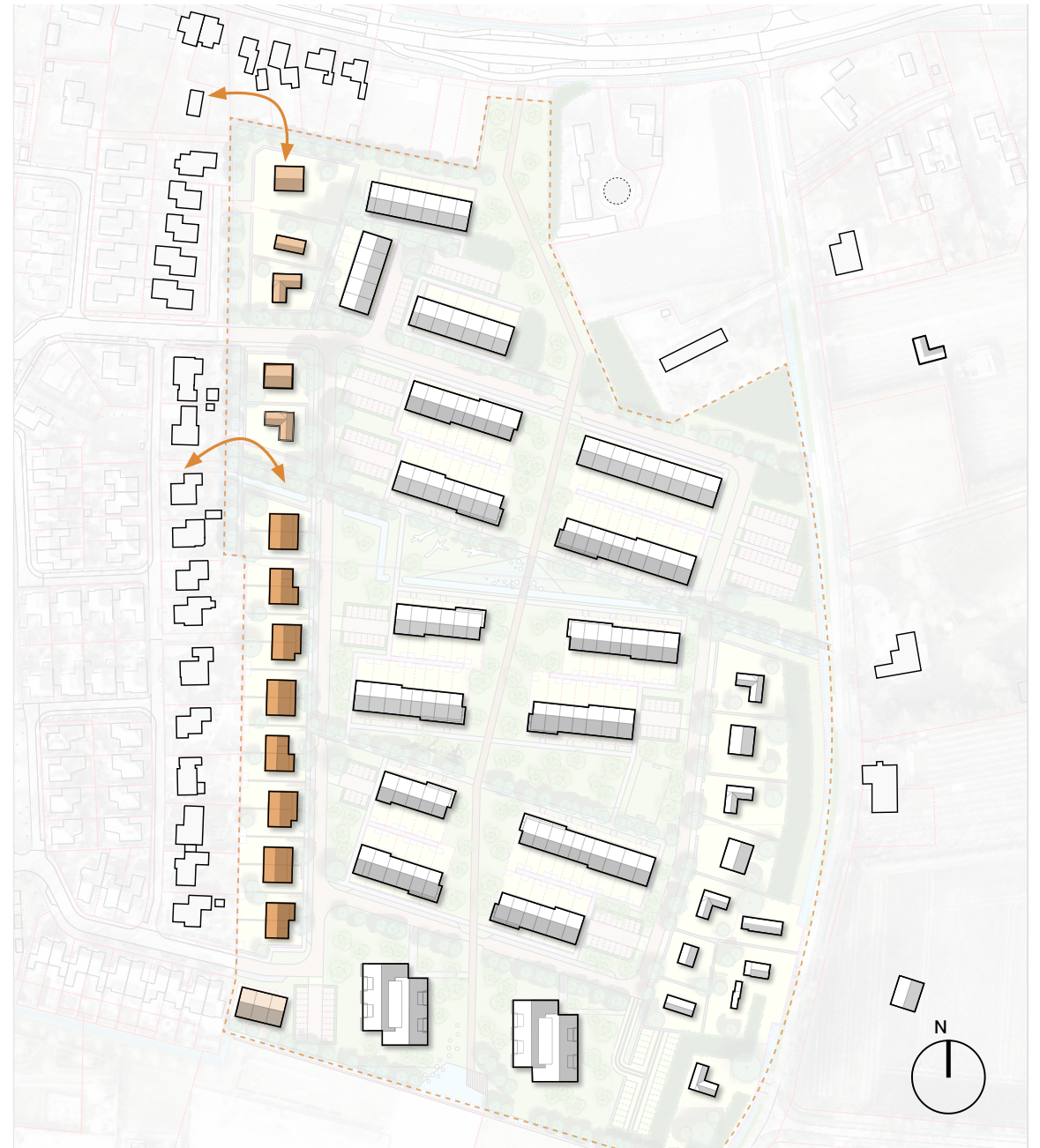
**WONEN IN STERKE RELATIE MET GROEN DANKZIJ
ZORVULDIGE OVERGANGEN (MIX ARCHITECTUUR)**



**BASIS CASCO, TOCH DYNAMISCH STRAATBEELD
DANKZIJ UITBOUW VOORZIJDJE (MIX ARCHITECTUUR)**



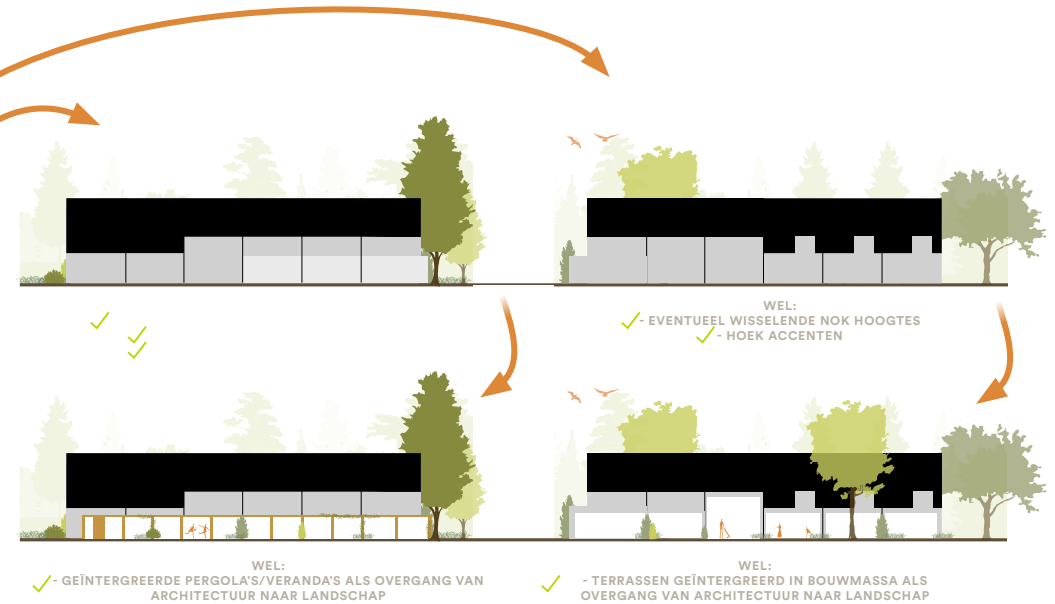
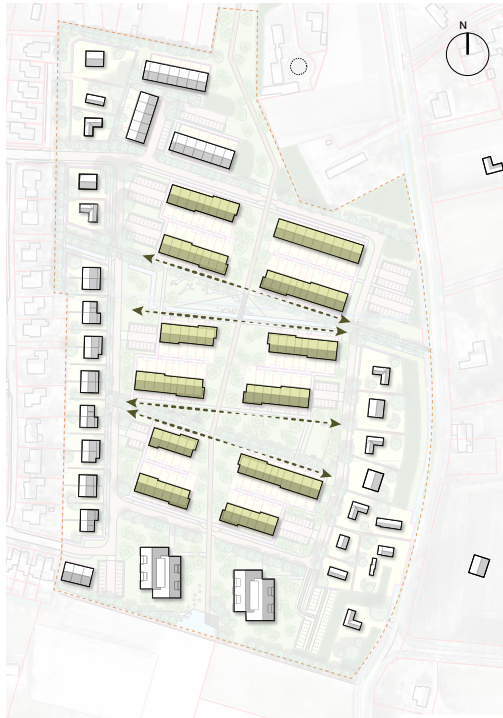
**WONEN IN STERKE RELATIE MET GROEN DANKZIJ
ZORVULDIGE OVERGANGEN (MIX ARCHITECTUUR)**





Schegwoningen

*Groen wonen in 'Meer dan een rij'
aan de parkscheggen*



Schegwoningen

*Groen wonen in 'Meer dan een rij'
aan de parkscheggen*



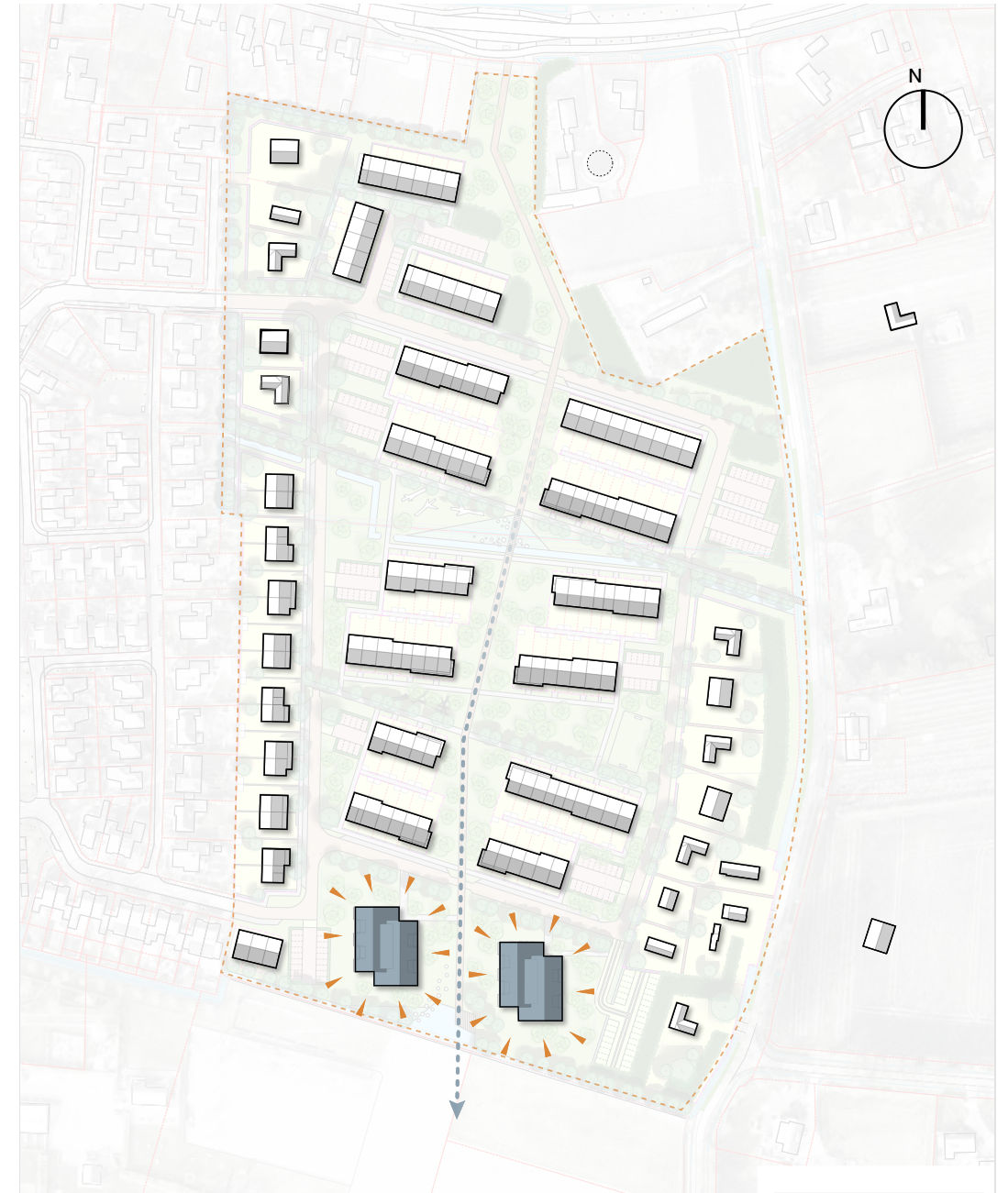
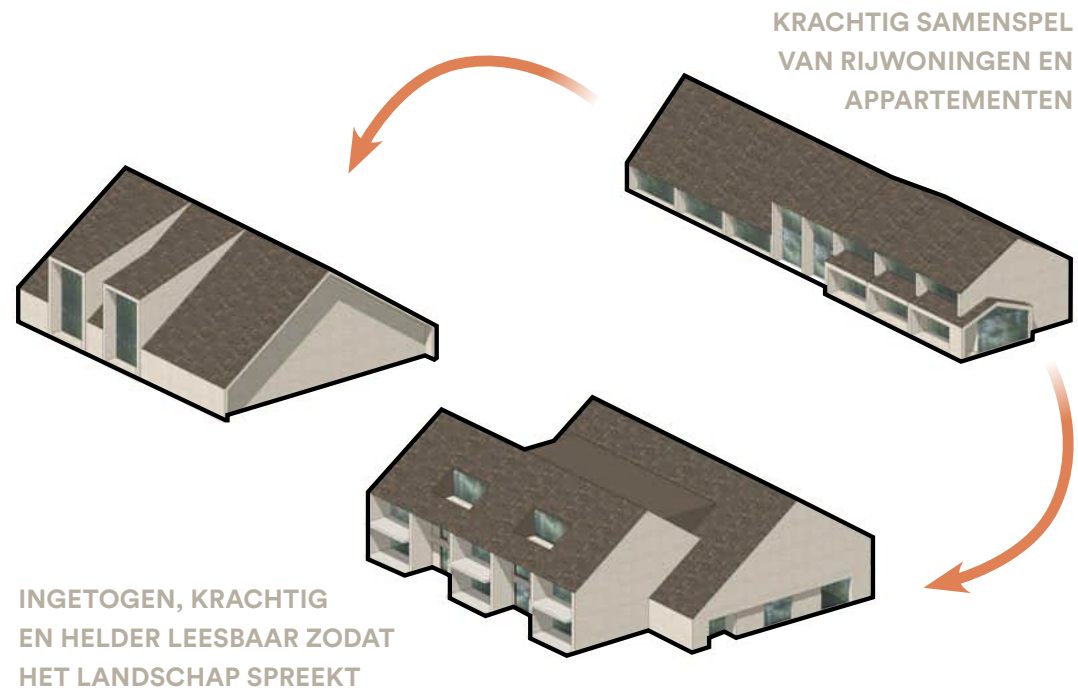
Hofwoningen

Wonen in het groene hof



Appartementen

*Samen weids wonen aan de rand
van de polder*



Appartementen

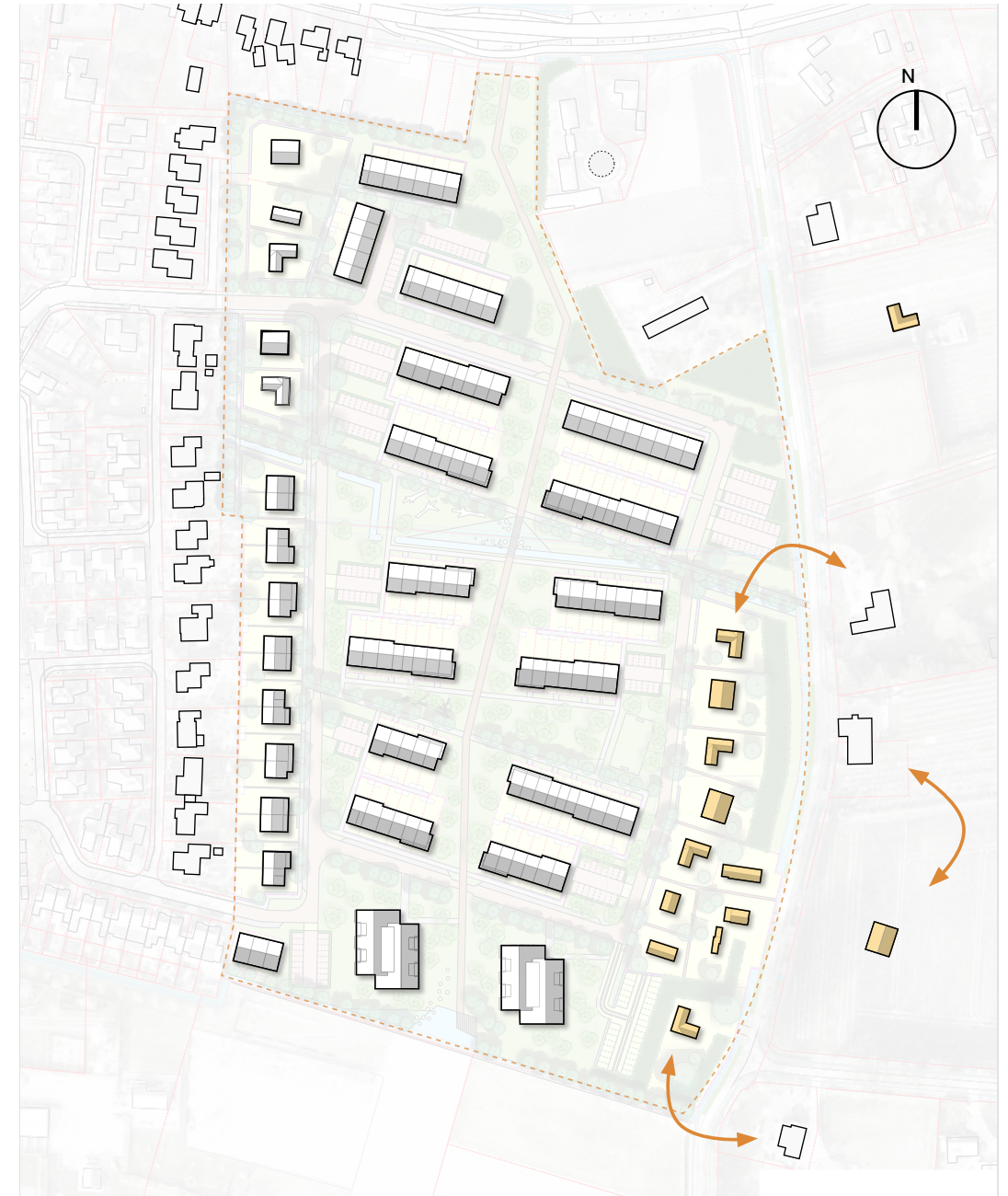
Referenties *‘Samen onder’n kap’*





Landelijke vrije kavels

Landelijk wonen in de groene rand





Vervolg & planning (prognose):

- Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitplan afronden Q2/Q3-2025
- Bestuurlijk akkoord SO en BKP Q2/Q3-2025
- Vaststelling SO en BKP door gemeenteraad Q3-2025
- RO-procedure / vergunningen 2026
- Start verkoop / verhuur / realisatie 2027 en verder

Interesse

- www.koningshof2.nl
- Aanmelden voor Interesse in toekomstig woningaanbod
- Aanmelden voor Informatie voor omwonenden

Gesprekstafels



Ontwerp in vogelvlucht

