

Welkom bij de informatiebijeenkomst Ontwikkelpzone Meeuwenlaan

Woensdag 10 december 2025

diederendirrix
open stedenbouw
open architectuur

&

RRog
stedenbouw en landschap

in opdracht van
Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling



DURA VERMEER

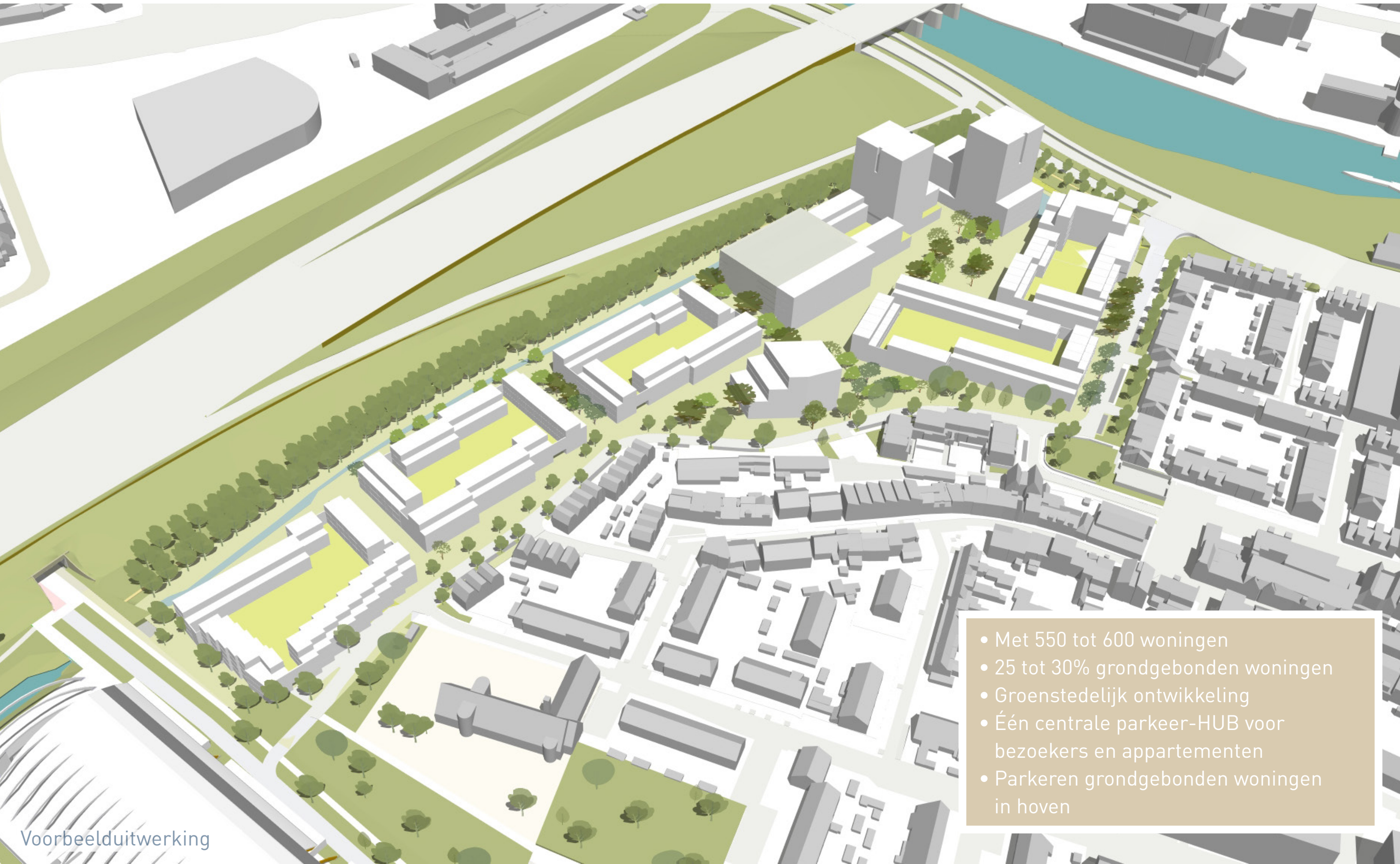
agenda

19:30	Welkom en terugblik
19:35	Toelichting ROP door Diederendirrix en Rrog
19:55	Rondje langs informatiepanelen
21:00	Einde avond

Ontwikkelzone Meeuwenlaan



Planopzet januari 2025



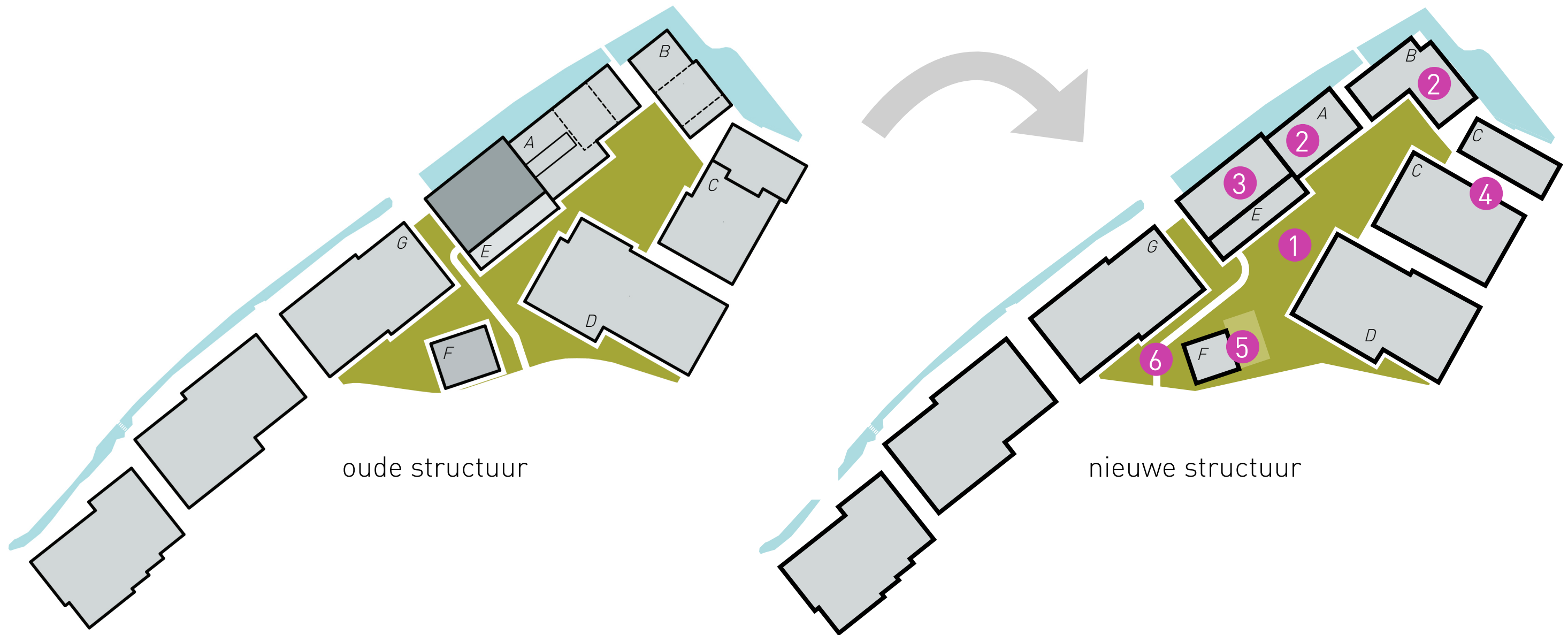
- Met 550 tot 600 woningen
- 25 tot 30% grondgebonden woningen
- Groenstedelijk ontwikkeling
- Één centrale parkeer-HUB voor bezoekers en appartementen
- Parkeren grondgebonden woningen in hoven

Planopzet december 2025



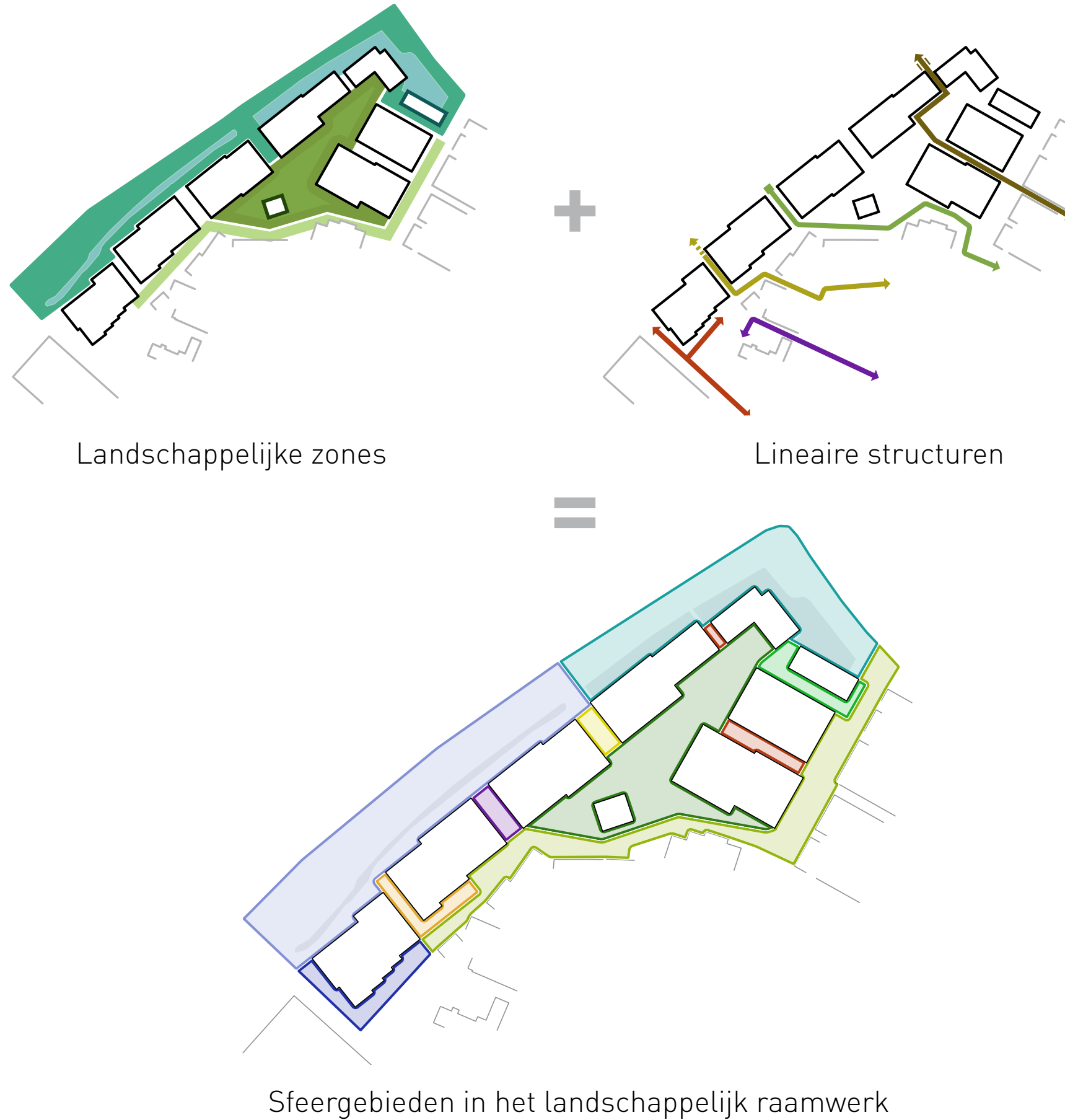
- Met 575 tot 600 woningen
- 25 tot 30% grondgebonden woningen
- Groenstedelijk ontwikkeling
- Één centrale parkeer-HUB voor bezoekers en appartementen
- Parkeren grondgebonden woningen in hoven
- Doorlopend park als verbindend ruimte
- Verfining stedenbouwkundige structuur januari 2025.

Aanpassingen planopzet - structuur bouwvelden en centrale parkzone

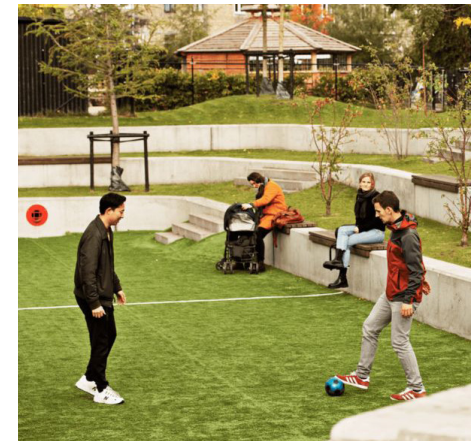


1. robuuste groenruimte
2. vergroten afstand hoogteaccenten
3. volume parkeergebouw versmallen (7 lagen)
4. ontkoppelen app/EGW blok C
5. compact solitair blok F (8 lagen) met half verdiept parkeerdek
6. verleggen toegangsroute parkeergebouw

Ruimtelijk raamwerk - stedenbouwkundige en landschappelijke structuren



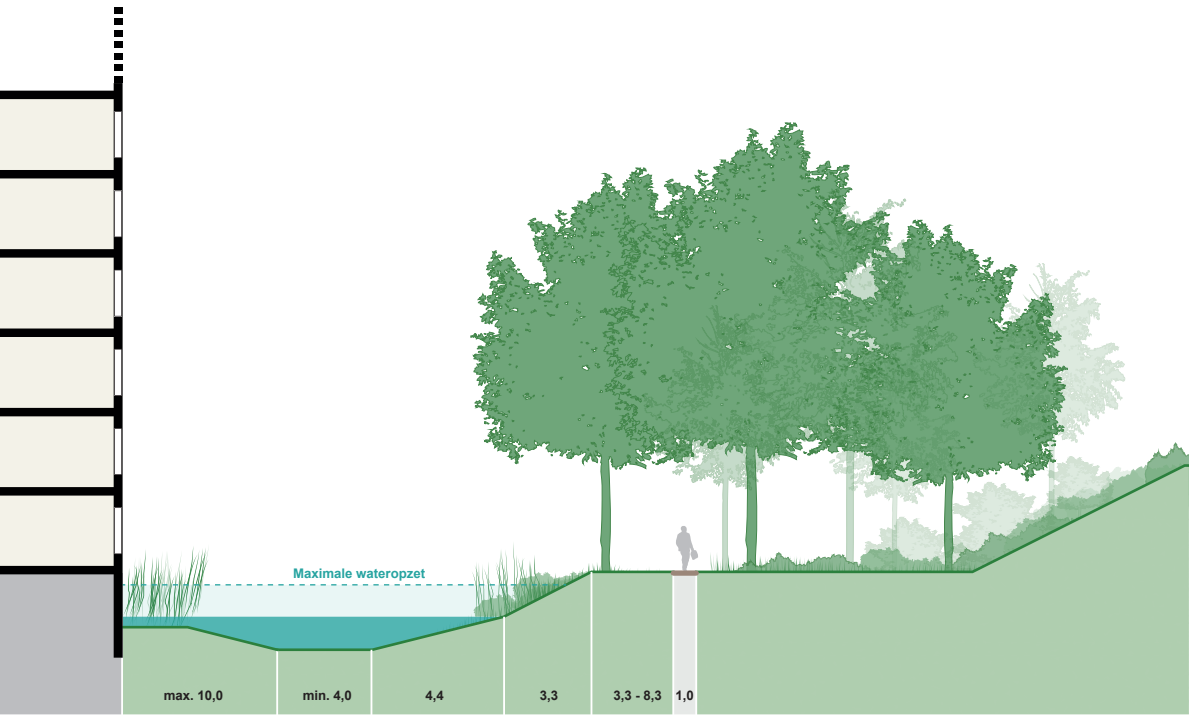
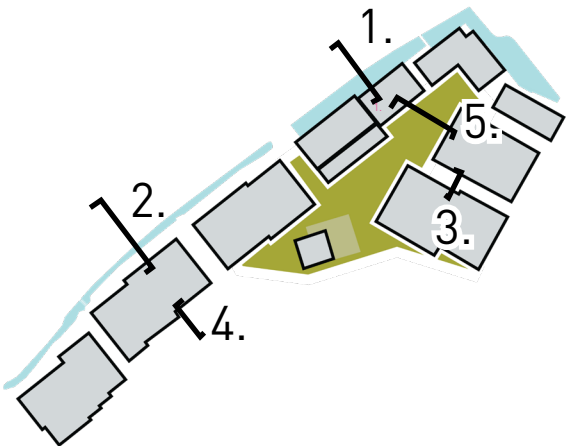
Landschap - identiteit



V0 inrichtingsplan



Profielen



1. Stedelijke taludzone



2. Landschappelijke taludzone



3. Profiel verlengde Reigerstraat



4. Profiel Meeuwenlaan



5. Profiel Buurtpark

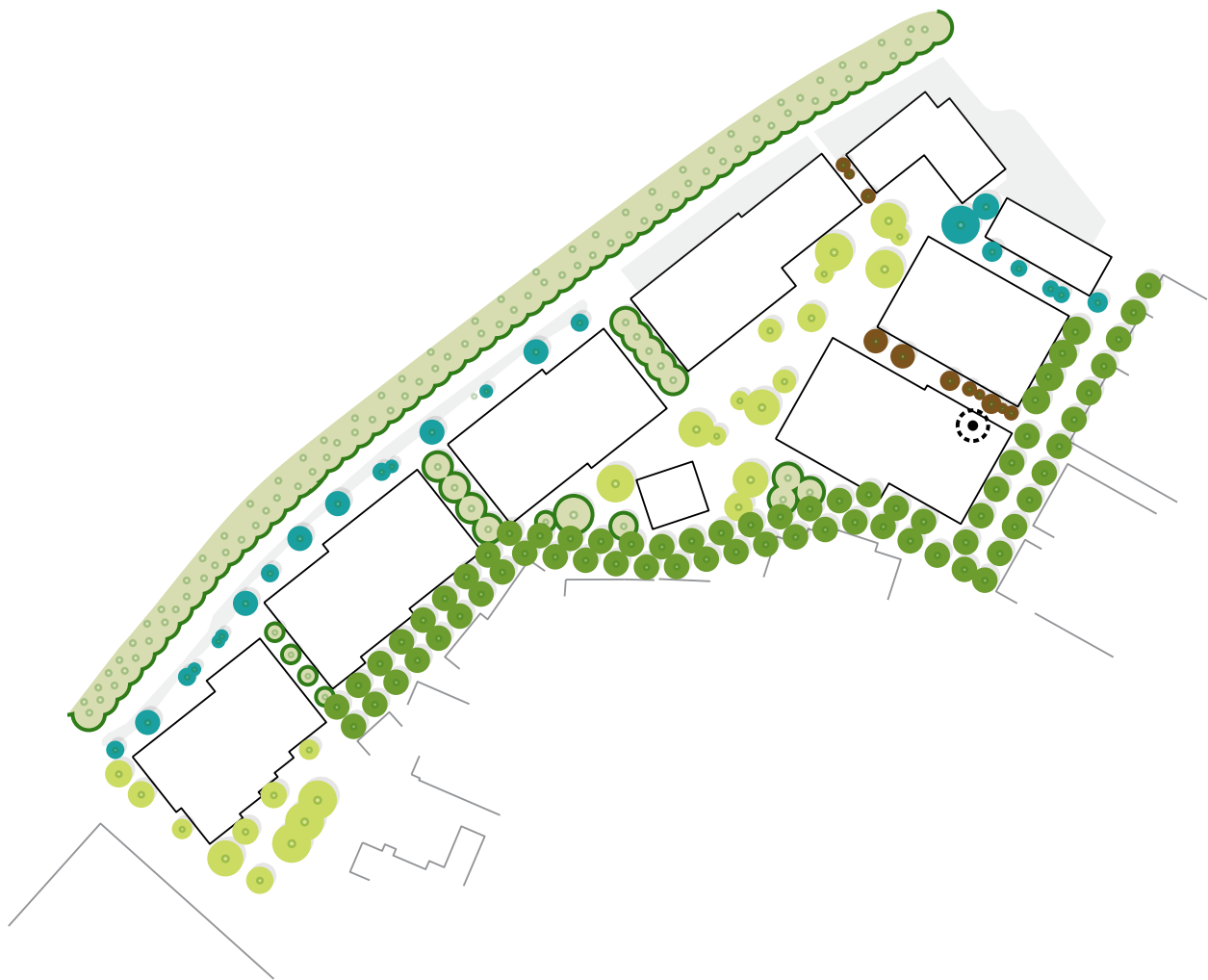
Mobiliteit

mobilititeit - legenda

- gebiedsontsluitingsweg
-  HOV bushalte
- wijkontsluitingsweg (gemengd verkeer, max 30km/u)
-  parkeren in bouwblok
-  parkeren in hub
-  calamiteitenroute
-  shared space
-  entree parkeervoorziening
- fietsroute
- voetgangersroute



Boom- en beplantingsstructuur



boomstructuur

boomstructuur - legenda

- laanbomen langs de meeuwenlaan
- solitaire bomen in een parkachtige setting
- cultureel straatboom
- natuurlijke bomen in een natte omgeving
- waar mogelijk handhaven bestaande boom
- verplanten / verplaatsen binnen plangebied

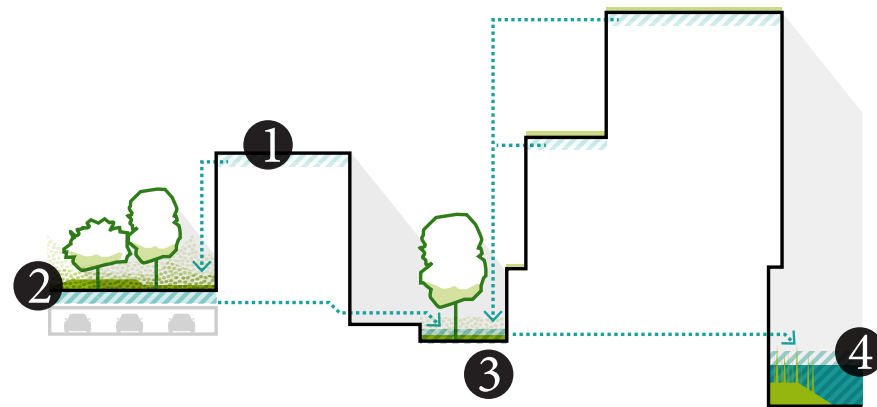


beplantingsstructuur

beplantingsstructuur - legenda

- parkachtige beplanting
- gras
- kruidenruigte en natuuroever
- bloemrijk grasland
- wadibeplanting
- natte rietoever
- lage / halfhoge beplanting

Klimaatadaptatie



- 1 Waterbufferende vegetatiedaken
- 2 Vergroende binnenhoven
- 3 Aanleggen wadi's en glooiingen
- 4 Verbreden bestaande watergang



-  afvoer overtollig water
-  waterberging binnen bouwveld
-  waterberging watergang
-  waterberging in verlaagd maaiveld
-  vergroenen maaiveld
-  aanplant/behoud bomen

Bewegen, ontmoeten, spelen & sporten in de openbare ruimte



Stedenbouwkundige structuur in context



DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Stedenbouwkundige structuur in context



DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Stedenbouwkundige structuur in context



DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

overzichtsbeelden - perspectieven op het niveau van de stad



Silhouet van de bebouwing vanaf A28 (proefverkaveling)



Zicht vanaf Katerdijk - tunnel onder A28 (proefverkaveling)

DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
eplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

“de centrale groene openbare ruimte verbindt het nieuwe plan
met bestaand Kamperpoort”

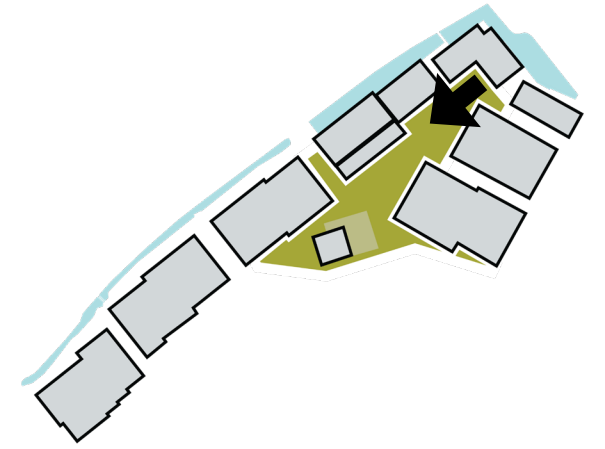
royale openbare groene plek en omliggende bebouwing



DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

beelden - perspectieven van de centrale groene ruimte



DISCLAIMER

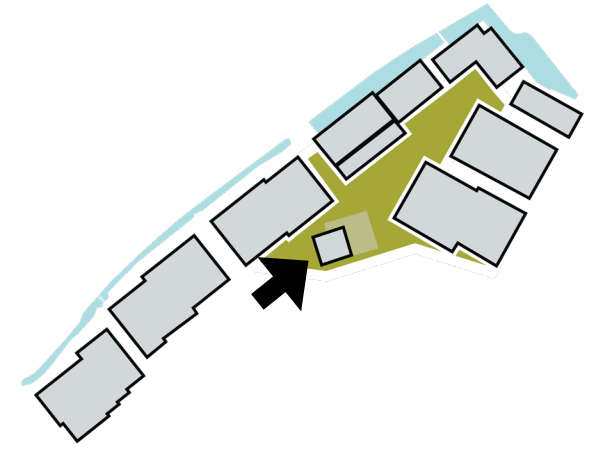
Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Zicht richting 8 laags appartementengebouw: gebouw kadert de aaneengesloten groenruimte in en biedt
doorzicht richting Veemarkt (proefverkaveling)

beelden - perspectieven van de centrale groene ruimte

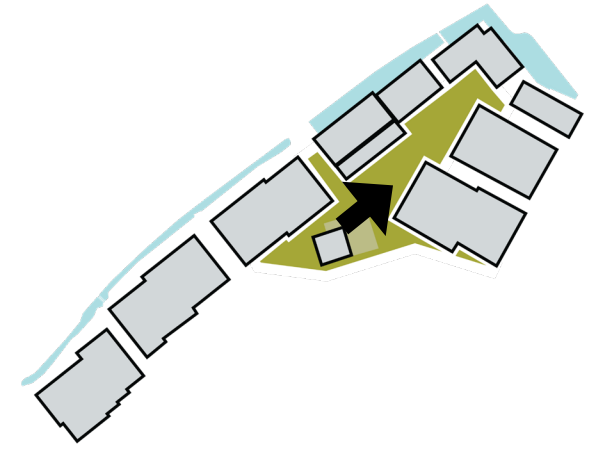
DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.



Appartementengebouw met setback en beperkte footprint op half verhoogde plint (proefverkaveling)

beelden - perspectieven van de centrale groene ruimte



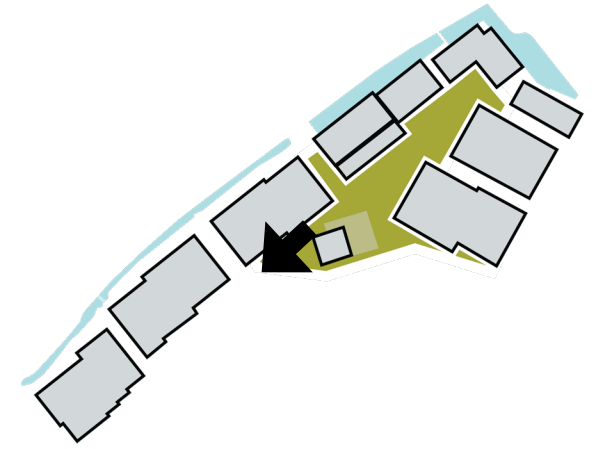
DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Aaneengesloten groenruimte en lange zichtlijnen richting hoogteaccenten (proefverkaveling)

“aansluiting op bestaand Kamperpoort via
stedenbouwkundige structuren en zichtlijnen”

beelden - perspectieven op het niveau van de aansluiting met de context

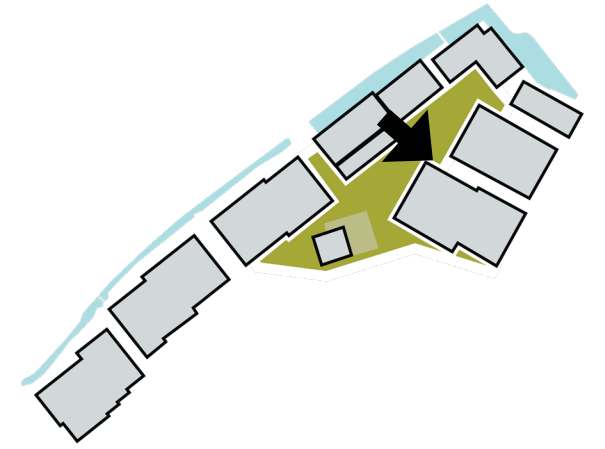


DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Meeuwenlaan met verspingende gevellijn (proefverkaveling)

beelden - perspectieven op het niveau van de aansluiting met de context

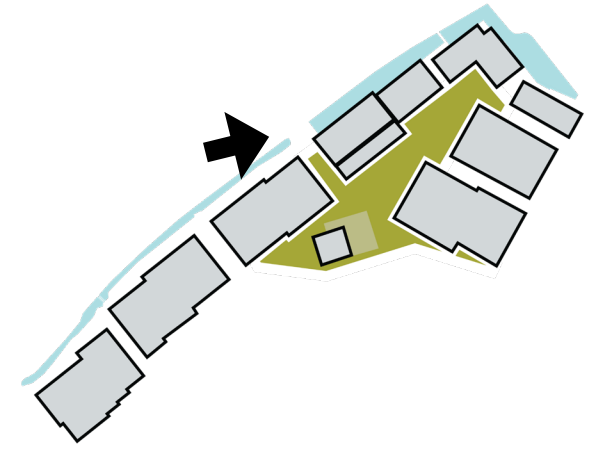


DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

As Peperbus via verlengde Reigerstraat (proefverkaveling)

beelden - perspectieven op het niveau van de aansluiting met de context

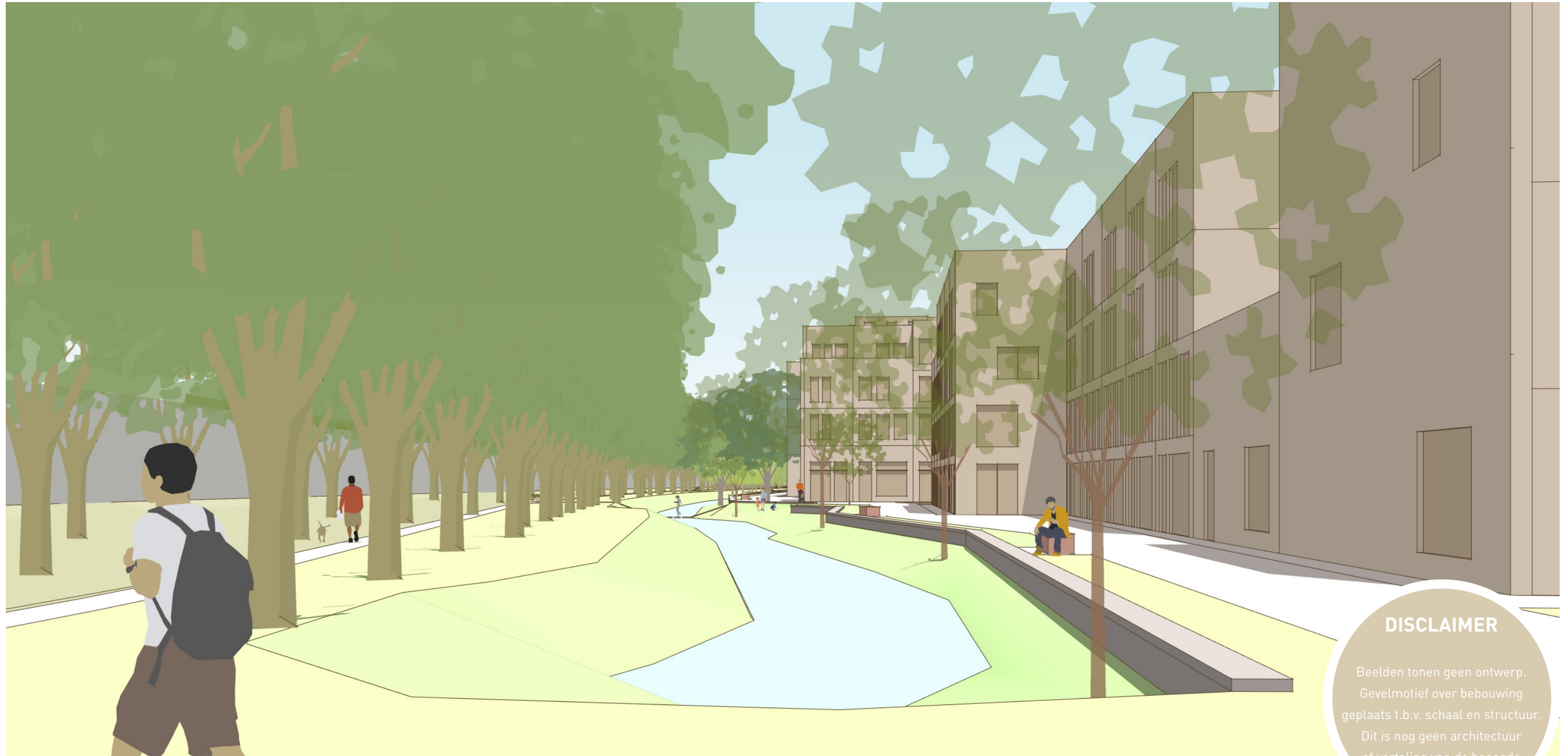
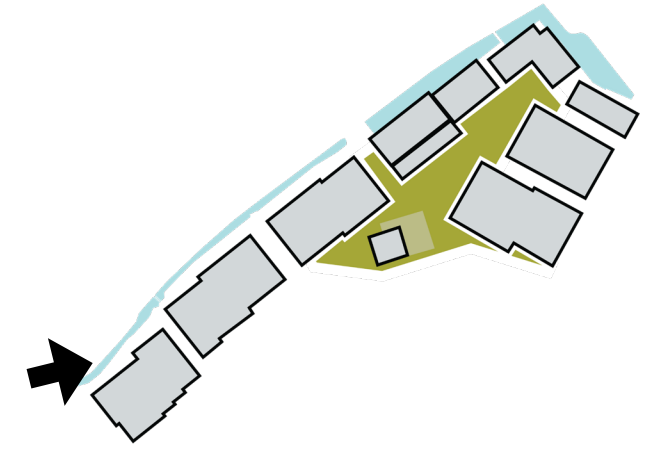


DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Landschappelijke taludzone (proefverkaveling)

beelden - perspectieven op het niveau van de aansluiting met de context



DISCLAIMER

Beelden tonen geen ontwerp.
Gevelmotief over bebouwing
geplaats t.b.v. schaal en structuur.
Dit is nog geen architectuur
of vertaling van de beoogde
beeldkwaliteit.

Landschappelijke taludzone (proefverkaveling)

Wilt u op de hoogte blijven?

Schrijf u in voor onze nieuwsbrief via

www.ontwikkeling-meeuwenlaan.nl