



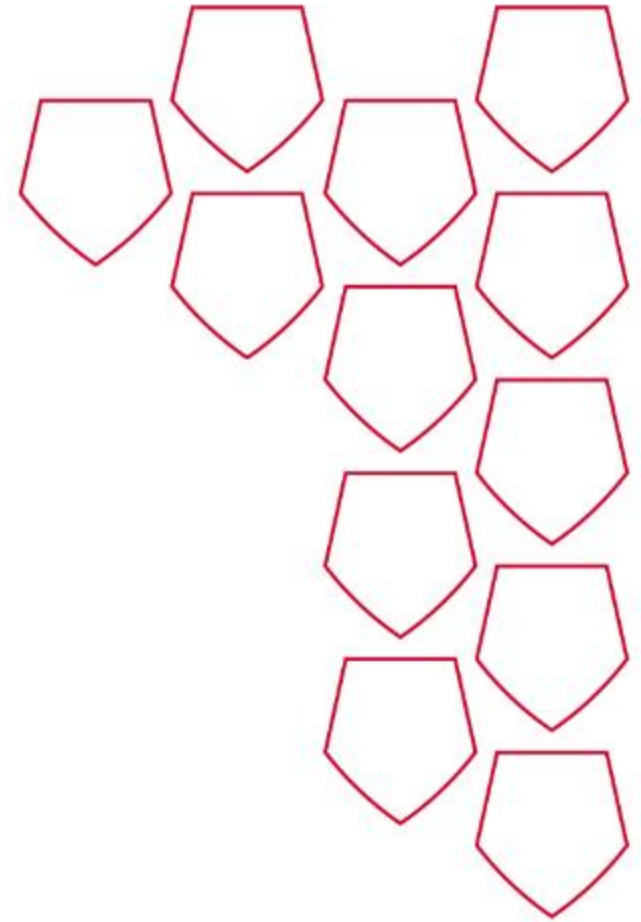
Agenda

- Welkom en introductie
- Raadsbesluit Gemeente Landsmeer mei 2025
- Herontwikkeling Calkoenstraat/Oude Keern
- Bouwvolume/ massastudie
- Stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit en uitstraling
- Betrokkenheid en inspraak
- Planning en vervolgstappen



Welkom en introductie

- Welkom en introductie
- Doel van deze bijeenkomst



Raadsbesluit Gemeente Landsmeer

De Gemeente Landsmeer heeft op 22 mei 2025 het Principebesluit vastgesteld voor:

- Doorontwikkeling van de ontwikkellocaties Calkoenstraat/Oude Keern en de Violierweg



Herontwikkeling Calkoenstraat/Oude Keern

Waarom verdichten?

- Verdichting binnen de gemeente Landsmeer is nodig vanwege woningtekort
- Behoeftte aan meer passende woningen voor senioren
- Doorstroming op de woningmarkt
- Geen/weinig uitbreidingsruimte buiten de dorpsgrenzen (Natura2000)



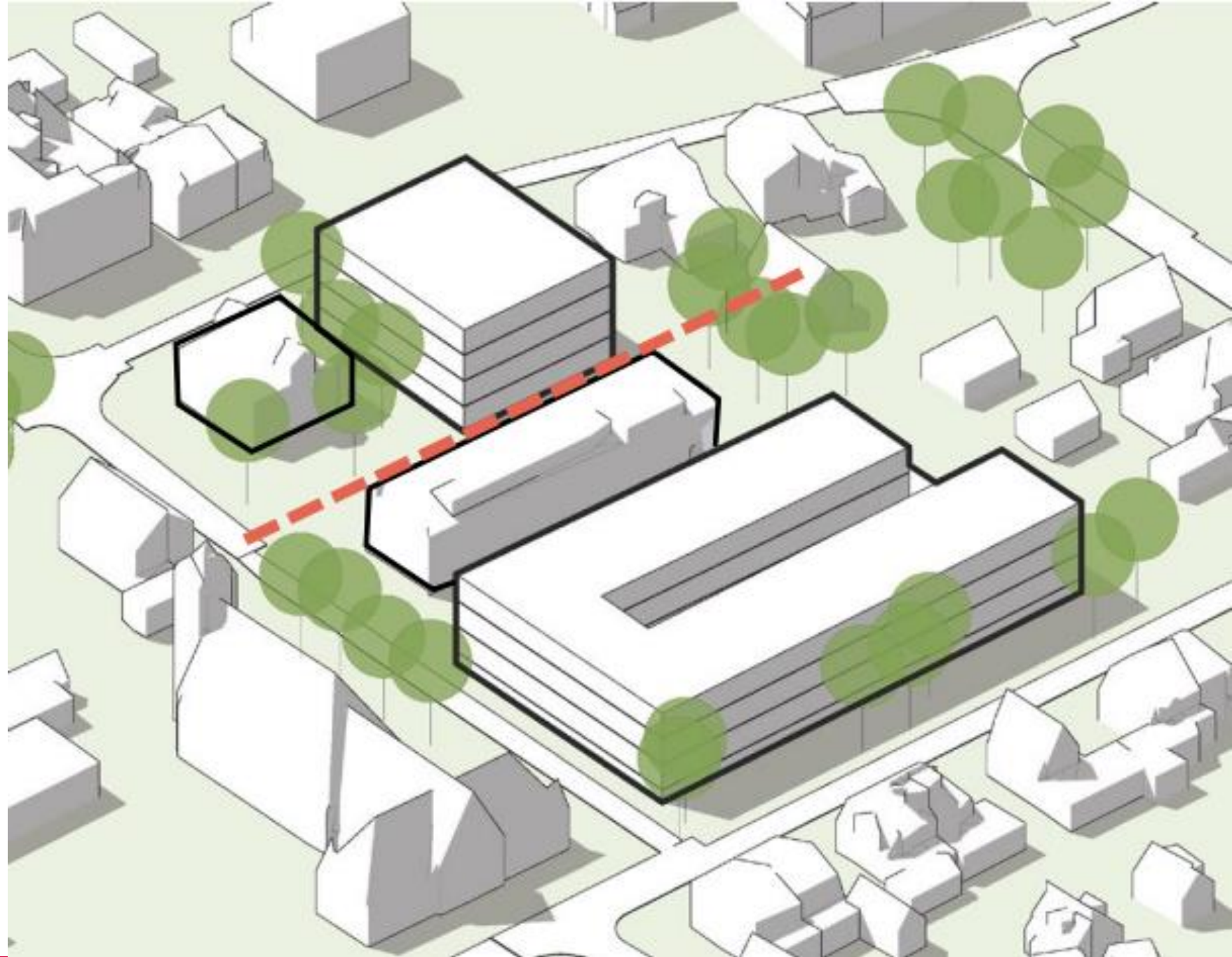
Programma Calkoenstraat/ Oude Keern

- Nieuwbouw van circa 46 appartementen
- 3-kamer appartementen
- Behoud van het Oude Keern gebouw
- Levensloopbestendige woningen
- Sloop van 14 woningen

+ Woningen nieuwbouw	– Woningen gesloopt
46	14
Totaal: 46	Totaal: 14
Netto: +32	



Volumestudie



Concept hofje



Vlaams hofje – Beschut en verbonden wonen

- Wonen rondom een groene, gedeelde binnentuin
- Bevordert ontmoeting en rust
- Veel zicht op het hof vanuit de woningen
- Draagt bij aan verbondenheid en veiligheid

Verdieping



Er wordt gestreefd naar een groene, doorwaadbare inrichting van de buitenruimte rondom de gebouwen.

Profiel

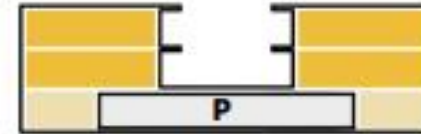


Parkeren



AANTALLEN

Parkeernorm	1,1	
Netto toegevoegde WE	32	x
Totaal	36	



doorsnede

Parkeren

- Parkeren wordt op begane grond opgelost, met een dek erboven voor de binnentuin

Stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit en uitstraling

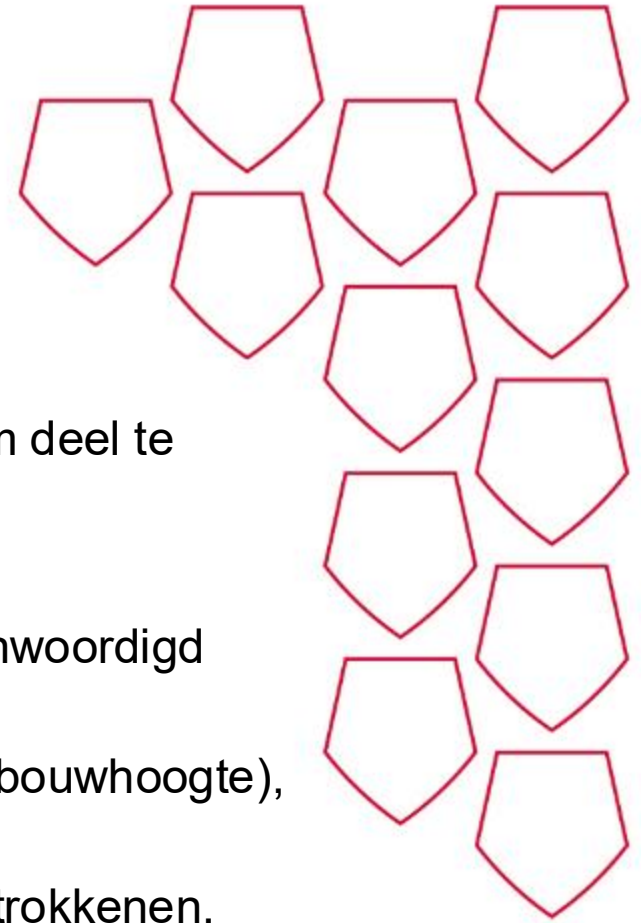
- Het ontwerp moet passen binnen de bestaande dorpsstructuur en het centrumbeeld van Landsmeer als herkenbaar en inpasbaar.
- Er wordt gewerkt met een 4-laags gebouw aan de Dorpsstraat en een 3-laags galerijcomplex aan de Calkoenstraat.
- Vanwege de centrumlocatie gelden er hogere eisen aan de beeldkwaliteit:
 - Materialen en kleuren worden zorgvuldig gekozen, passend bij de lokale bouwtraditie, zoals metselwerk en hout in aardetinten of donkergroen.
 - Dakvormen en massaopbouw sluiten aan bij de schaal en ritmiek van het centrumgebied.
 - Extra aandacht voor entrees en hoekoplossingen, zorgt voor prettige oriëntatie en uitstraling van het gebouw in de straat.



Betrokkenheid en inspraak

Participatieve architectenselectie – wat houdt dat in?

- We nodigen vertegenwoordigers van verschillende belanghebbenden uit om deel te nemen aan een inspiratiebijeenkomst.
- De inspiratiebijeenkomst is het startschot van de architectenselectie.
- Elke groep (o.a. omwonenden, potentiële nieuwe bewoners) wordt vertegenwoordigd door één persoon.
- Deze bijeenkomst is géén inspraakmoment over vaststaande zaken (zoals bouwhoogte), maar een kans om ideeën en zorgen te delen met de architecten.
- De bijeenkomst is een moment voor open dialoog tussen architecten en betrokkenen.
- 6 weken na de inspiratiebijeenkomst presenteren architecten de ontwerpen aan EH & gemeente en wordt definitief een architect geselecteerd.
- Het doel: ontwerpen die beter aansluiten bij de wensen van de buurt en toekomstige bewoners.



Betrokkenheid en inspraak

Waarover kunt u inspraak hebben? O.a.:

Inspiratiebijeenkomst

- Ontwerprichting architectuur, aangezicht gebouw

Later in het ontwerpproces

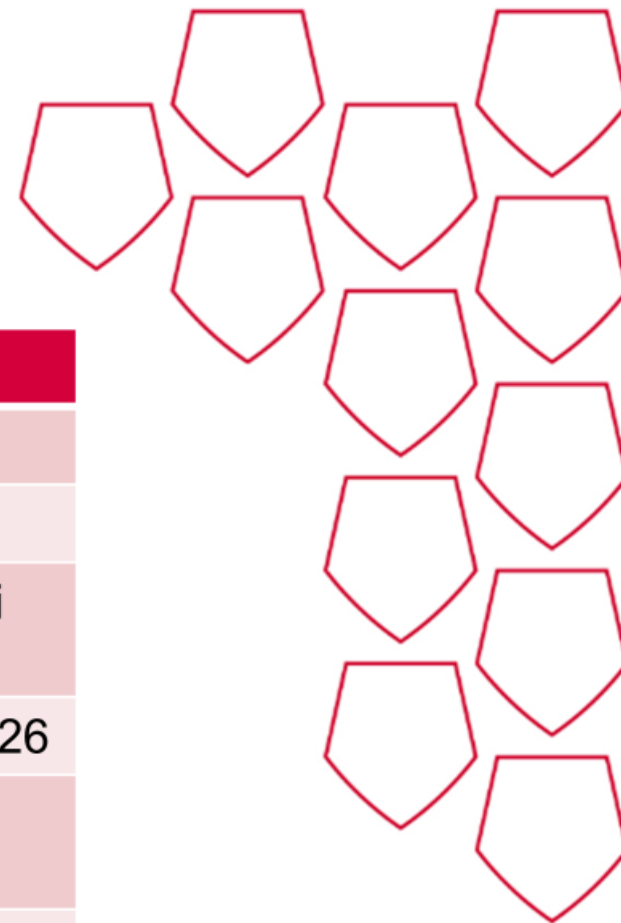
- Hoe houden wij rekening met: verkeer, parkeerdruk, inrichting van het groen

Uitgangspunten: herkenbare architectuur, inpasbaar in de omgeving, beeldkwaliteit van Landsmeer



Planning en vervolgstappen

Wat	Wanneer
Inspiratiebijeenkomst architectenselectie	Aug/Sept 2025
Selectie architect	September 2025
Ontwerpfase tot go/no go moment intern Eigen Haard	September 2025 -Januari 2026
Ontwerpfase tot aanvraag omgevingsvergunning	Januari 2026- oktober 2026
Omgevingsvergunning	Oktober 2026 – oktober 2027
Sloop bestaande woningen	November 2027 – juni 2028
Nieuwbouw woningen	Juni 2028 – juni 2030





Bedankt.

www.eigenhaard.nl