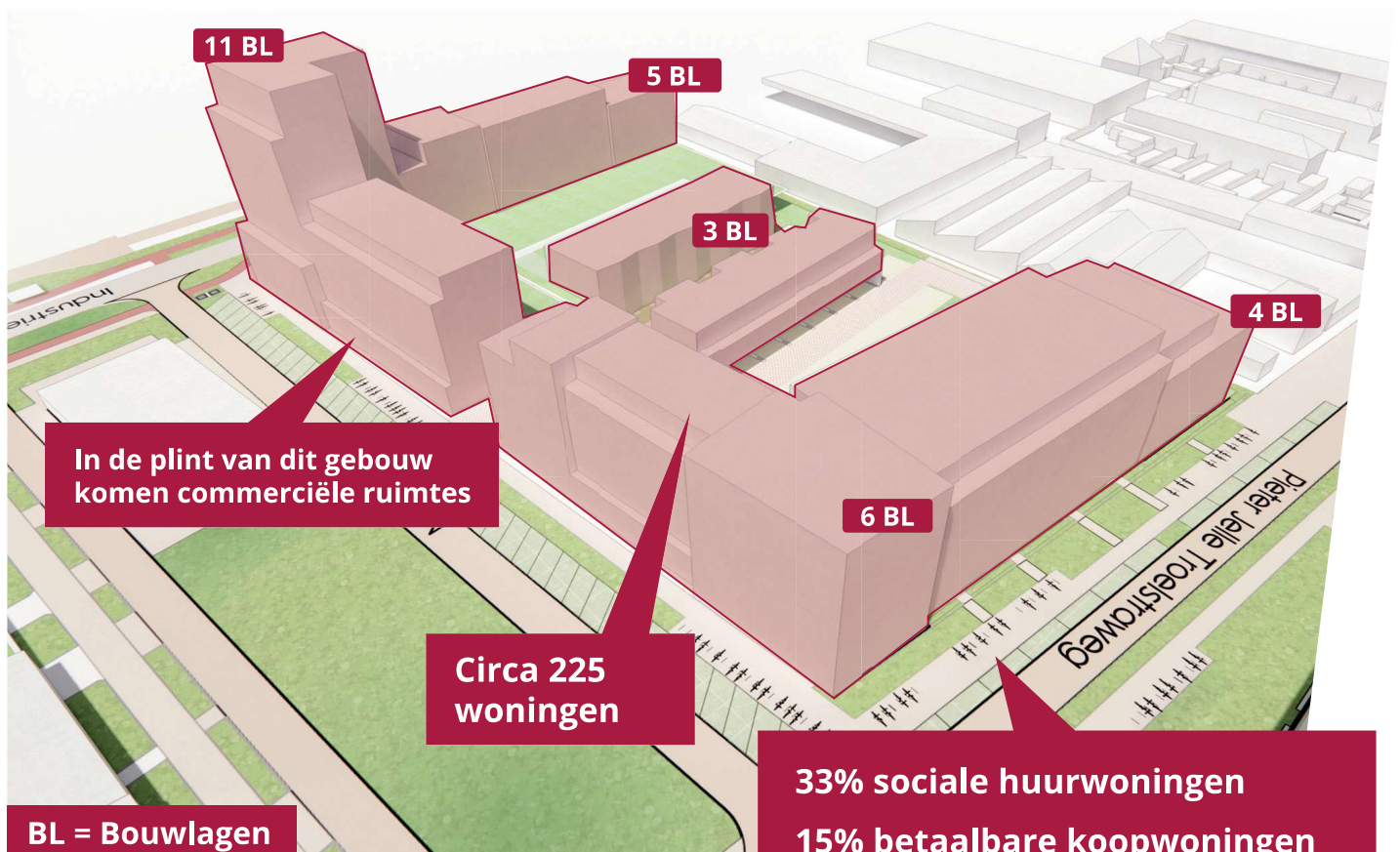


Herinrichting Kapelpolder fase 1

De plannen voor veld 1



33% sociale huurwoningen
15% betaalbare koopwoningen
52% vrije sector koopwoningen



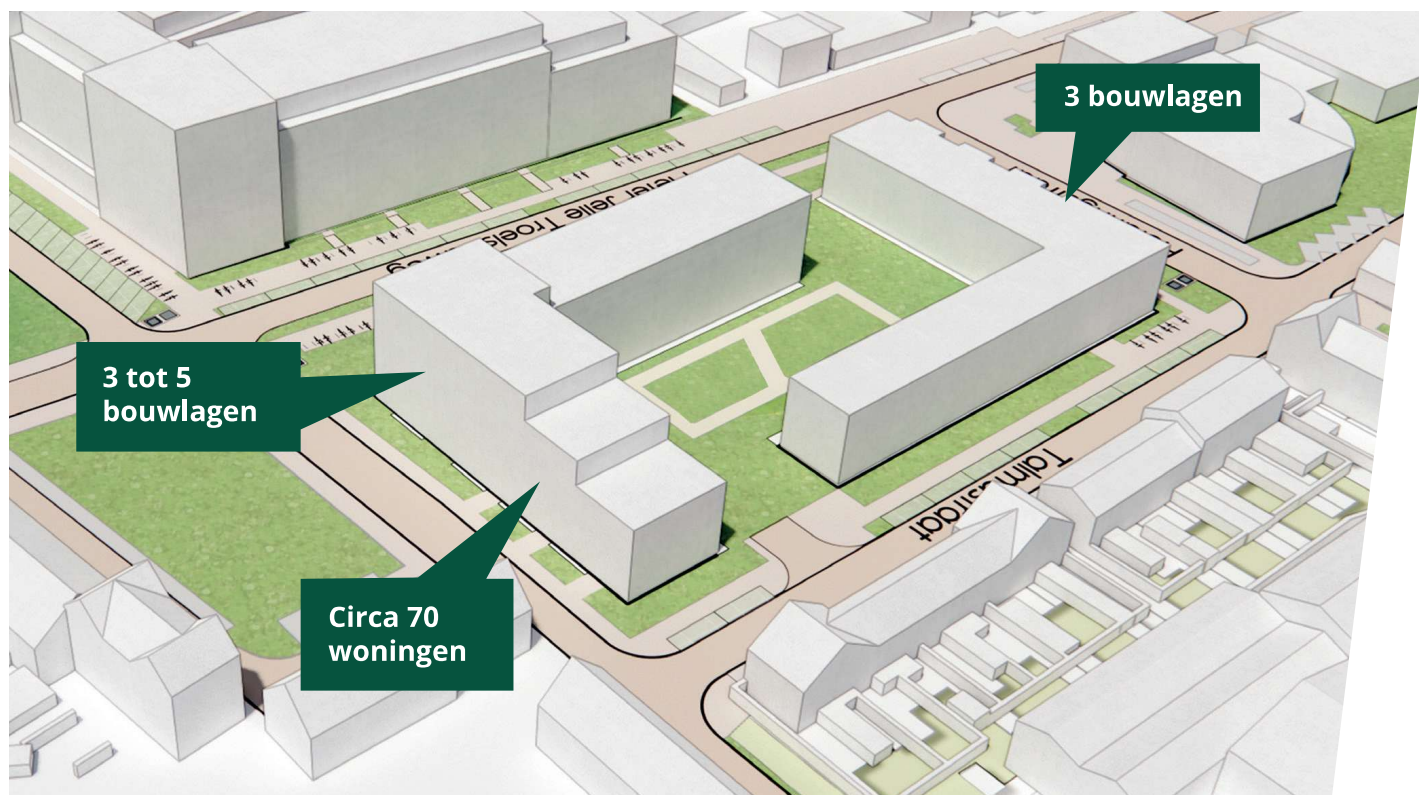
Parkeren

- Bewoners en deel bezoekers parkeren op eigen terrein
- Restant bezoekers parkeren in de buurt

Onder het groene dak ruimte om te parkeren!

Herinrichting Kapelpolder fase 1

De plannen voor veld 2



Parkeren

- Parkeren is grotendeels op eigen terrein onder een groendak

Onder het groene dak:
ruimte om te parkeren
Op het dak: gemeenschappelijke
buitenruimte



Herinrichting Kapelpolder fase 1

De plannen voor veld 3



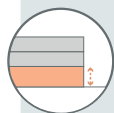
Uernieuwen van het gebouw aan de P.J. Troelstraweg 6 tot een basisschool met kleine sportzaal

Wat maakt een openbare plek fijn voor u?



Herinrichting Kapelpolder fase 1

Van gebiedsvisie...



Hoogte onderste laag

De commerciële plint van het gebouw heeft een minimale hoogte van 4,5 m.



Maximale bouwhoogte

Elke zone heeft een vaste maximale hoogte voor gebouwen. Er is een zone waar hogere accenten mogen komen van 27 tot 35 meter.



Woningen voor alle doelgroepen

Er zijn woningen voor alle doelgroepen, waaronder starters, ouderen, gezinnen en alleenstaanden.



Parkeren uit het zicht

De parkeerplaatsen voor bewoners liggen onder de grond, half onder de grond of achter gebouwen, zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf de straat.



Duidelijke ingangen

De ingangen van woningen en voorzieningen zijn goed zichtbaar en makkelijk te herkennen.



Uerschillende bouwhoogtes

De gebouwen hebben verschillende hoogtes, bij voorkeur met minstens twee verdiepingen verschil tussen de gebouwen.



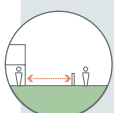
Terugliggende gevel na 15 meter

Bij gebouwen die hoger zijn dan 15 meter, moet de gevel een stukje naar binnen springen (setback). Dit gebeurt binnen de eerste 15 meter hoogte. De gevel springt minimaal 2,5 meter naar binnen, en bij hogere gebouwen nog iets meer.



Hoogteaccenten in het gebouw

De hogere delen van het gebouw zijn smal en passen goed bij de rest van het gebouw. Ze staan een beetje naar achteren ten opzichte van de straatlijn. Er wordt goed nagedacht over hoe ze eruitzien richting de straat en de gebouwen ernaast, en over het zonlicht en de wind rond het gebouw.



Strook van 1 meter van privé naar openbaar terrein

Rondom de gebouwen is een strook van minstens 1 meter breed tussen privé en openbaar terrein. Deze strook hoort bij het gebied dat verkocht of uitgegeven mag worden.



Groene binnenterreinen

De binnenterreinen hebben een groene inrichting en bieden ruimte voor ontmoeting in een gedeeltelijke privé sfeer.

Herinrichting Kapelpolder fase 1

...naar plan



● Gemeente Maassluis ● ProHuis ● De Langen & van den Berg



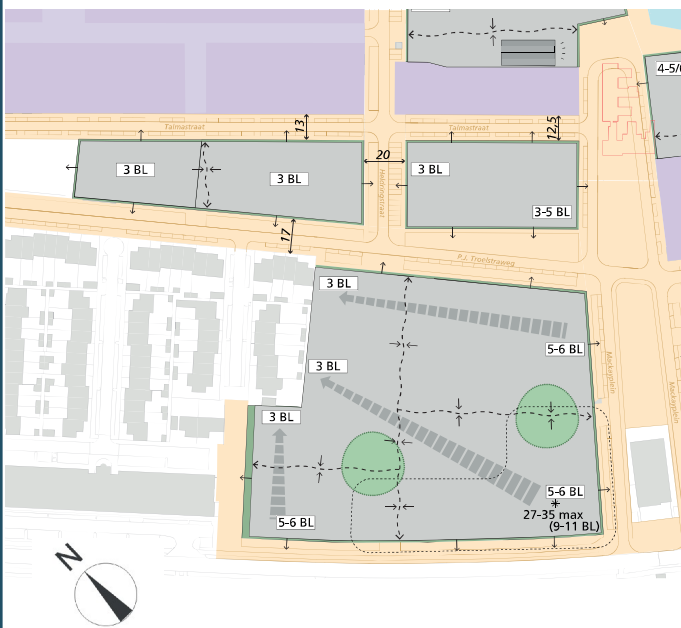
● Gemeente Maassluis
● ProHuis
● De Langen & van den Berg

Herinrichting Kapelpolder fase 1

Totaal overzicht



Bouwhoogtes in Kapelpolder fase 1



Sfeer impressies



wel: pocketparks tussen de bebouwing



wel: openbare toegankelijke paden door collectieve tuin



wel: voortuinen met haag



wel: woningen met verschillende bouwhoogtes boven plint

Planning Kapelpolder fase 1

ProHuis en De Langen & van den Berg

2025

Kwartaal 1

Beeldkwaliteitsplan en de gebiedsvisie vastgesteld (maart)

Kwartaal 2

Maken voorlopig ontwerp + omgevingsplan

Kwartaal 3

Start participatie

Kwartaal 4

2026

Kwartaal 1

Ter inzage legging concept omgevingsplan

Uitwerken definitief ontwerp

Kwartaal 2

Vaststellen omgevingsplan door gemeenteraad

Kwartaal 3

Indienen bouwvergunning & voorbereiding verkoop

Kwartaal 4

Start verkoop