

— nieuwbouw —
SINT LAURENS

**Informatiebijeenkomst
Sint Laurens Noord**

5 september 2024

Inhoud

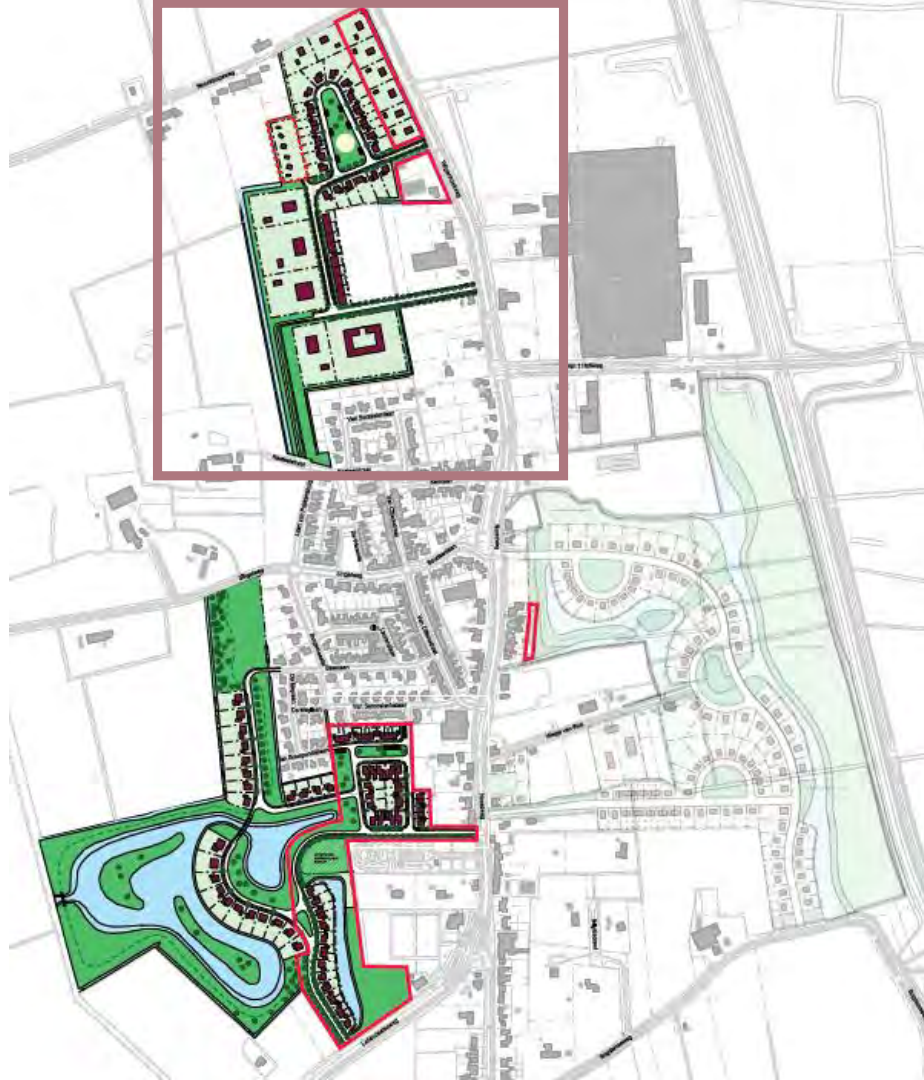
- Welkom
- Locatie
- Eerdere planvorming
- Uitgangspunten voor het nieuwe plan
- Planning
- Toelichting op structuurontwerp stedenbouwkundige visie
- Samenwerking en participatie
- Nieuwsbrief en klankbordgroepen

Welkom





Schetsontwerp uitbreidingsplan Gemeente 2021



— nieuwbouw —
SINT LAURENS

2022

- Start gesprekken Zeeuwse Woondeal met toenmalig minister Hugo de Jonge
- Coalitieakkoord “Frisse Wind” gemeente Middelburg: we willen werken aan een Middelburgse Woonagenda
- Gemeenteraad Middelburg stelt woningbouw als één van de vier prioriteiten vast voor deze bestuursperiode (2022-2026)
- Middelburgse Woonagenda vastgesteld met als één van de speerpunten om reeds aangewezen bouwlocaties intensiever te gaan benutten

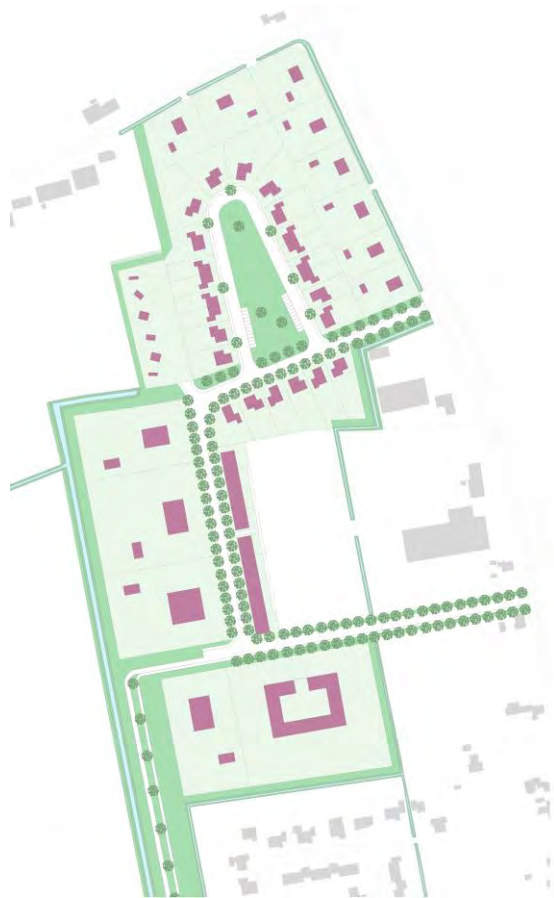
2023

- Zeeuwse Woondeal gesloten met voor Middelburg de afspraak om in 2030 in totaal 2.282 nieuwe woningen te bouwen
- Bij nieuwbouwplannen houden we verdeling aan van minimaal 30% sociale woningbouw, minimaal 30% middeldure koop en/of huur en 30% dure koop en/of huur
- Heijmans en Woongoed Middelburg zijn samen gekomen bij gemeente Middelburg met de vraag of locatie Sint Laurens Noord gezamenlijk ontwikkeld kan worden

2024

- Afgelopen juli in de gemeenteraad: besluit om in te stemmen met participatieplan en start van dit project

2021
↓
2024



2021



2024

— nieuwbouw —
SINT LAURENS

Uitgangspunten voor het nieuwe plan

- Samenwerking tussen gemeente Middelburg, Woongoed en Heijmans.
- Gemend woningbouwprogramma o.b.v. de Zeeuwse Woondeal:
 - 30% sociale woningbouw
 - 30% betaalbare koop of huur
 - 30% vrije sector koop
 - 10% vrije kavels
- Door de betrokken partijen is gezamenlijk een structuurontwerp opgesteld, dit is de basis voor de verdere uitwerking.

Planning

Juli 2024

Akkoord gemeenteraad

Tekenen samenwerkingsovereenkomst

Sept. 2024

Informatiebijeenkomst

Sept. - nov. 2024

Bijeenkomsten klankbordgroepen

Nov. 2024

Presenteren voorlopig stedenbouwkundigplan dorp

Dec. 2024

Opstellen definitief stedenbouwkundigplan

Begin 2025

Inloopavond omgevingsplan

Stedenbouwkundige visie en participatieplan

Door Patrick Fransen en Loes Thijssen van NOAHH | Network Oriented Architecture



— nieuwbouw —
SINT LAURENS







— nieuwbouw —
SINT LAURENS

NEE!

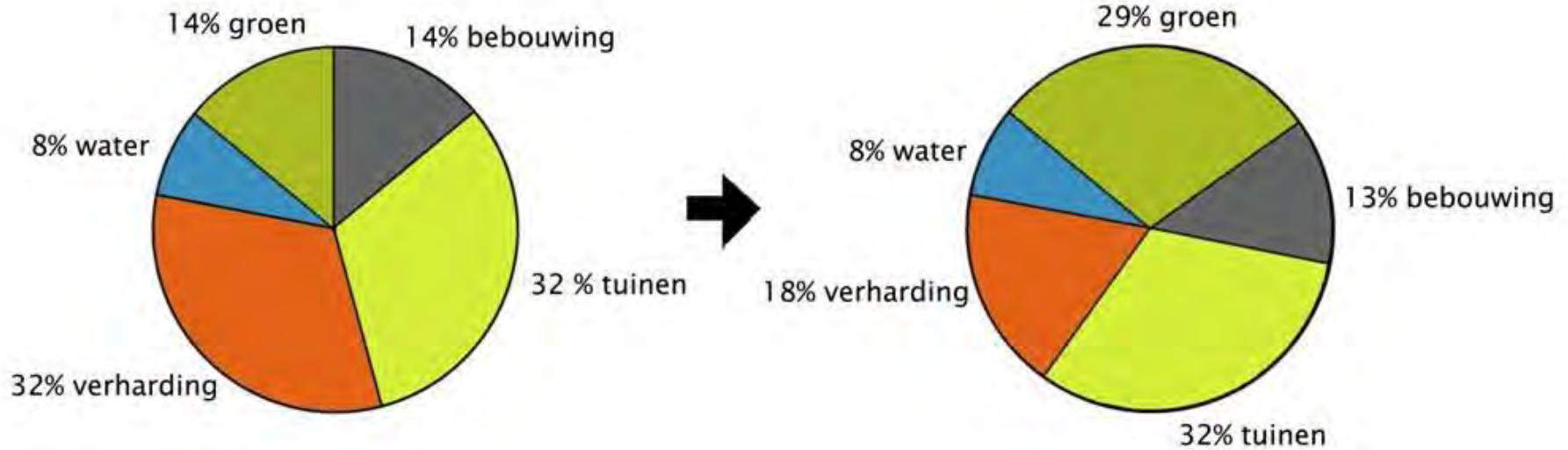
Culemborg NL, typische Nederlandse straat met 35% verharding





Gevarieerde groene tussenruimte, hof Popkensburg Sint Laurens

Minder verharding > Meer groen



percentages zijn indicatief



SINT LAURENS

Kasteelstraat, Sint Laurens



Jeu de boules pleintje hoek Kerkstraat van Cittersstraat Sint Laurens



Zomerlunch in de kerktuin aan de Kasteelstraat Sint Laurens

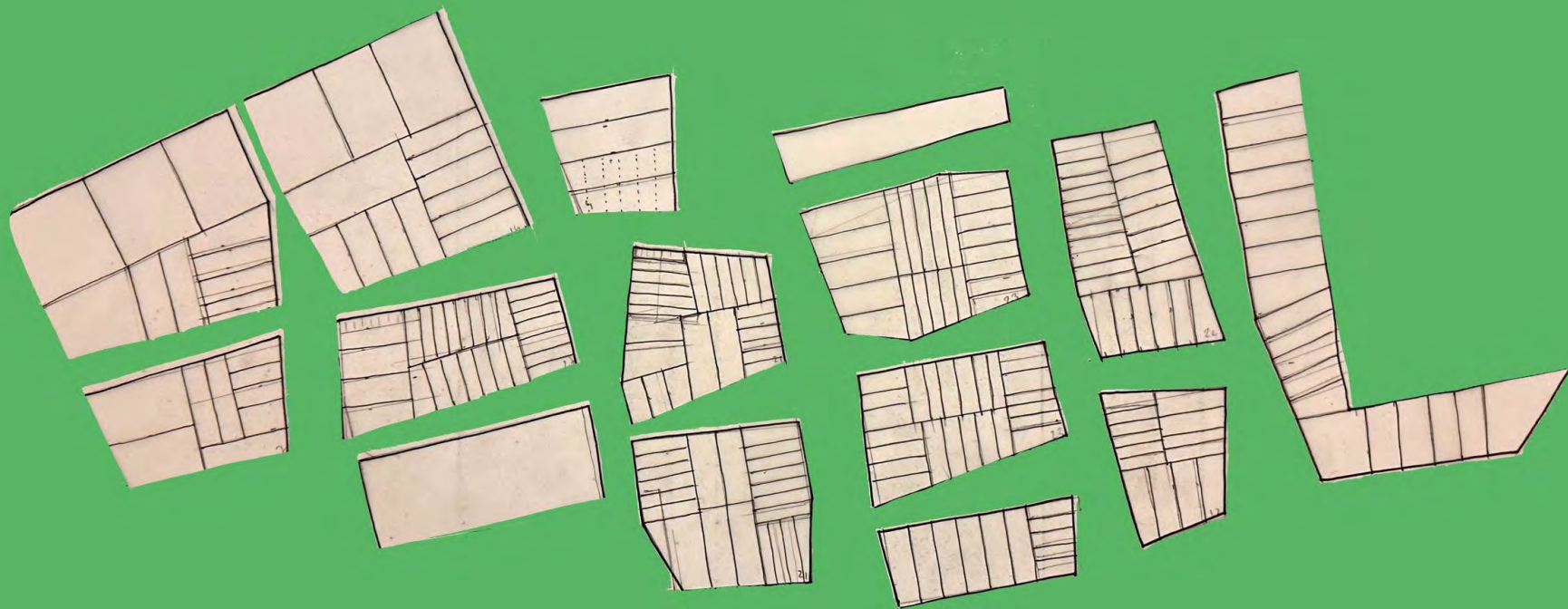


Coulissenrelatie met het open landschap



Lappendeken van velden

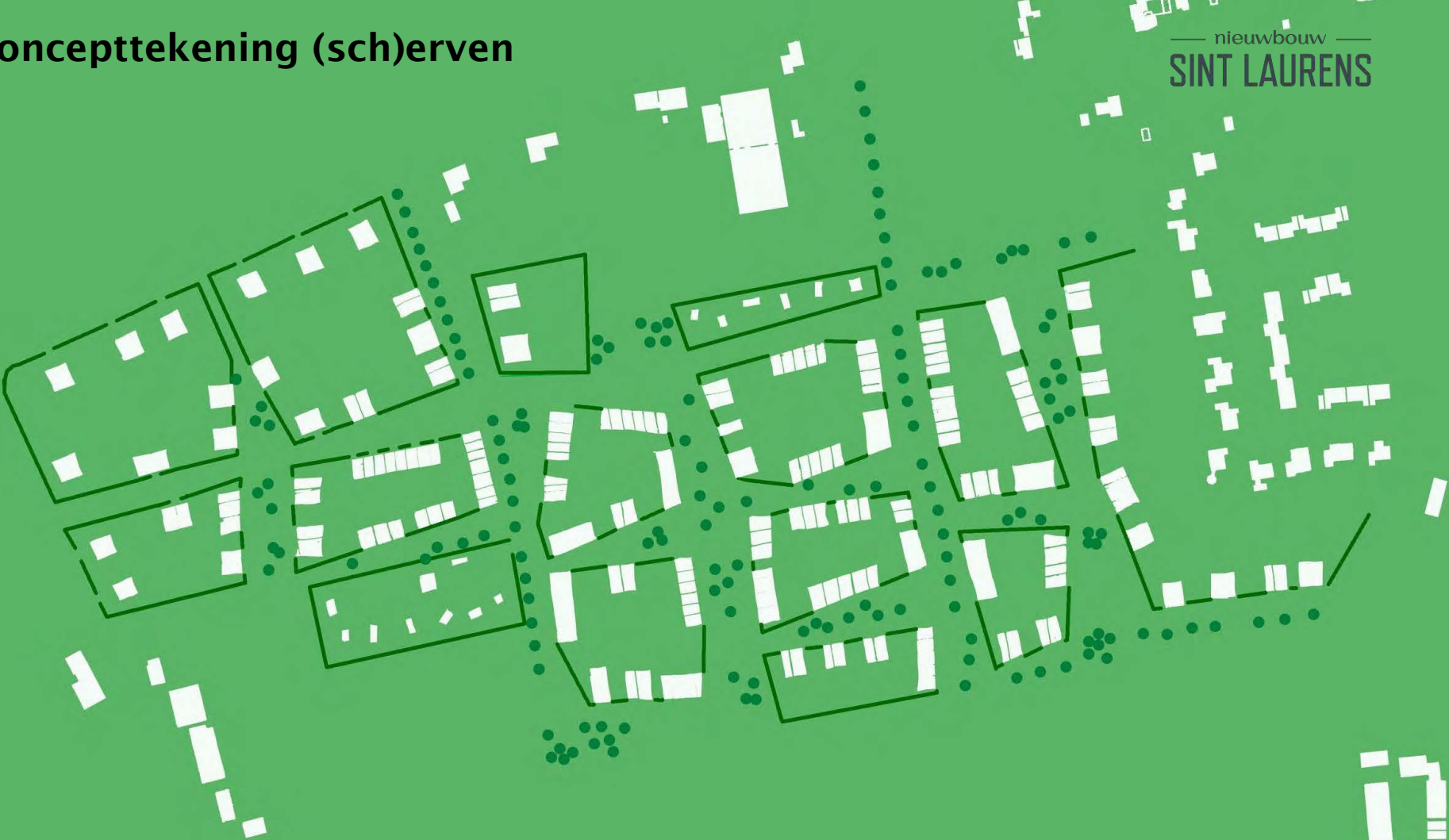
Het Ridderlijk Huijs Popkens Burgh – Kaart Sint Laurens 1702



Schets uitgeefbare erven

Concepttekening (sch)erven

— nieuwbouw —
SINT LAURENS



Uitgeefbaar versus openbaar

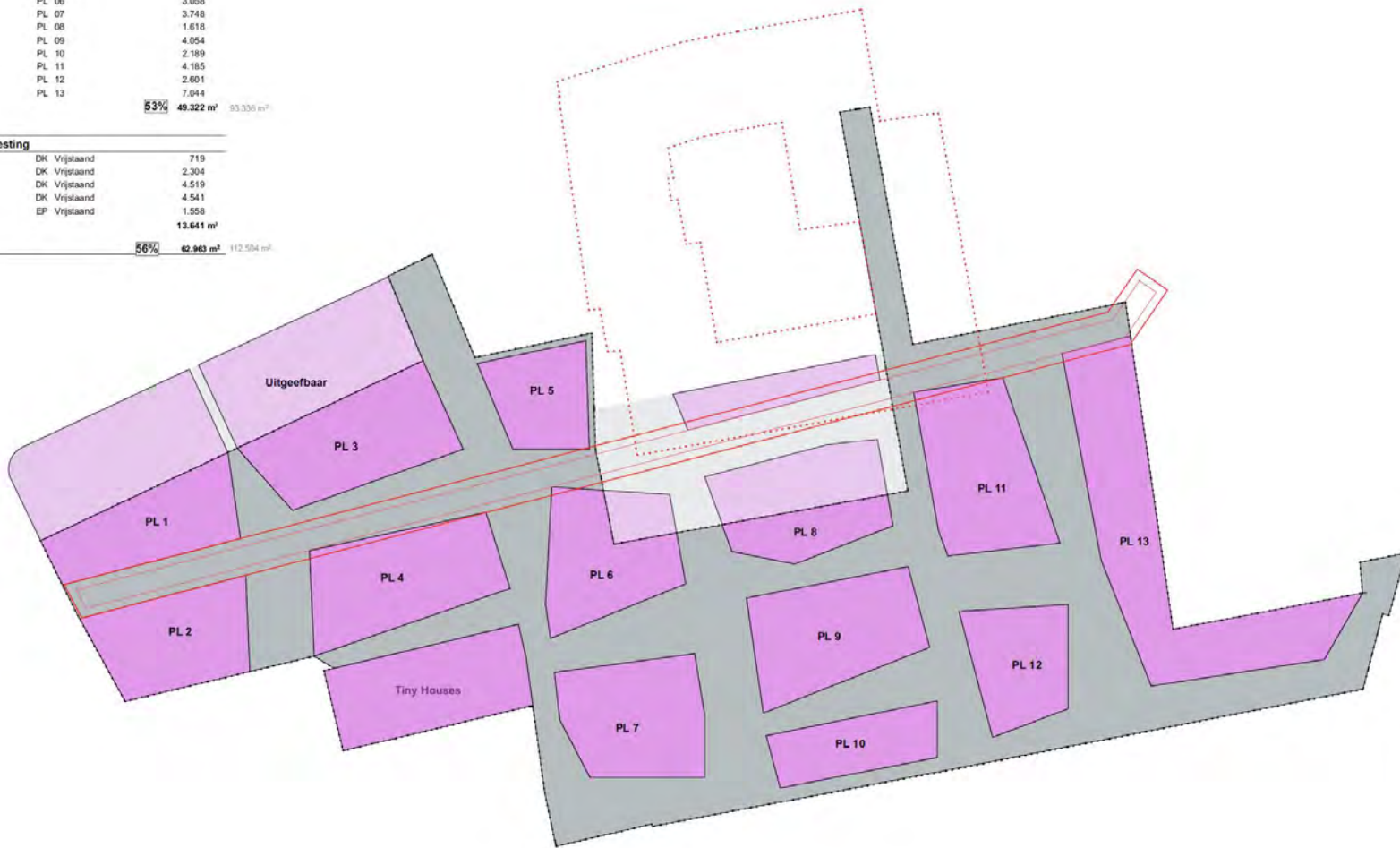
— nieuwbouw —
SINT LAURENS

Huisvesting

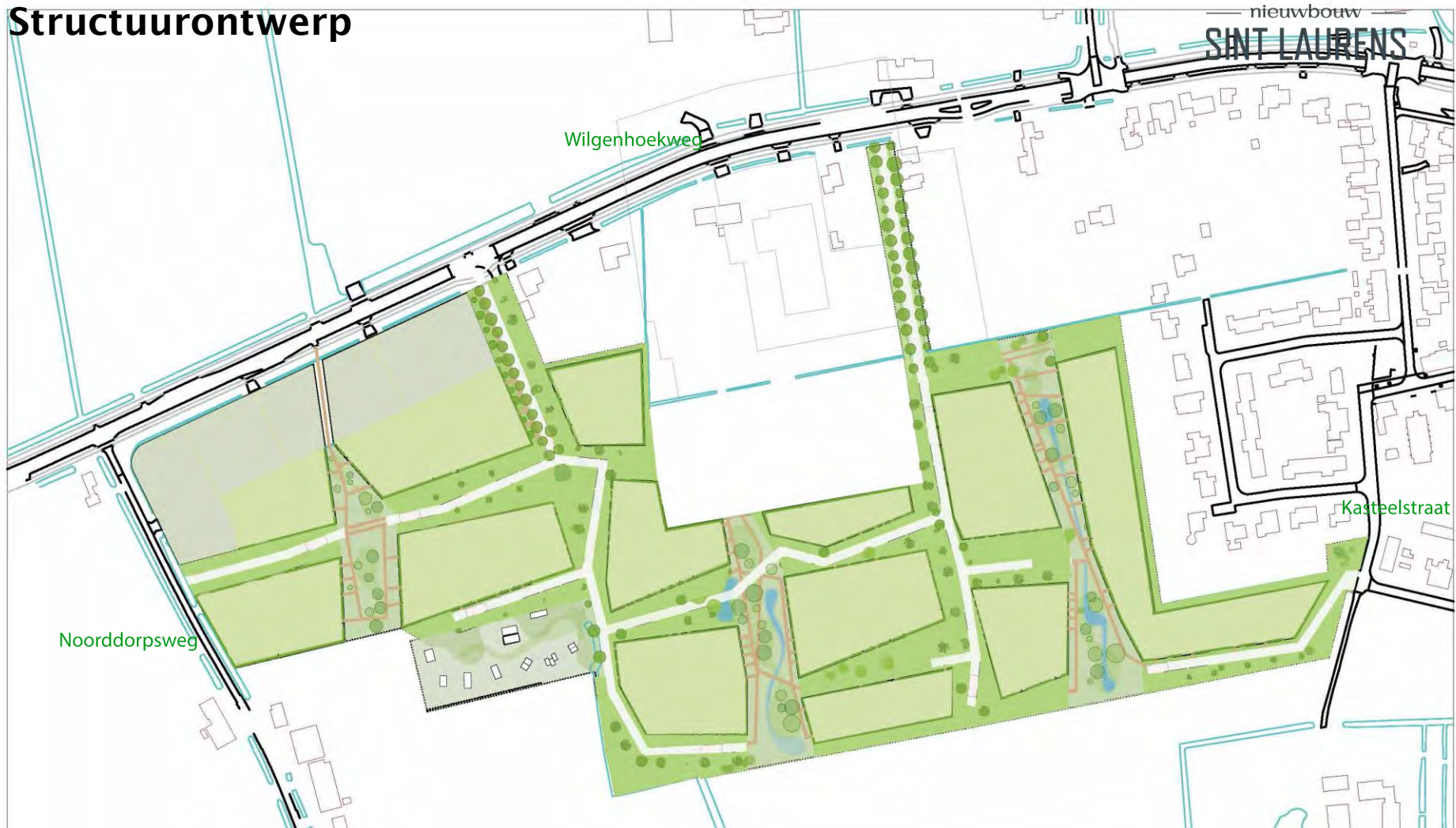
00 Tiny Houses	3.898	
PL 01	3.120	
PL 02	3.327	
PL 03	4.058	
PL 04	4.223	
PL 05	2.198	
PL 06	3.058	
PL 07	3.748	
PL 08	1.618	
PL 09	4.054	
PL 10	2.189	
PL 11	4.185	
PL 12	2.601	
PL 13	7.044	
53%	49.322 m²	93.336 m ²

Verlenging huisvesting

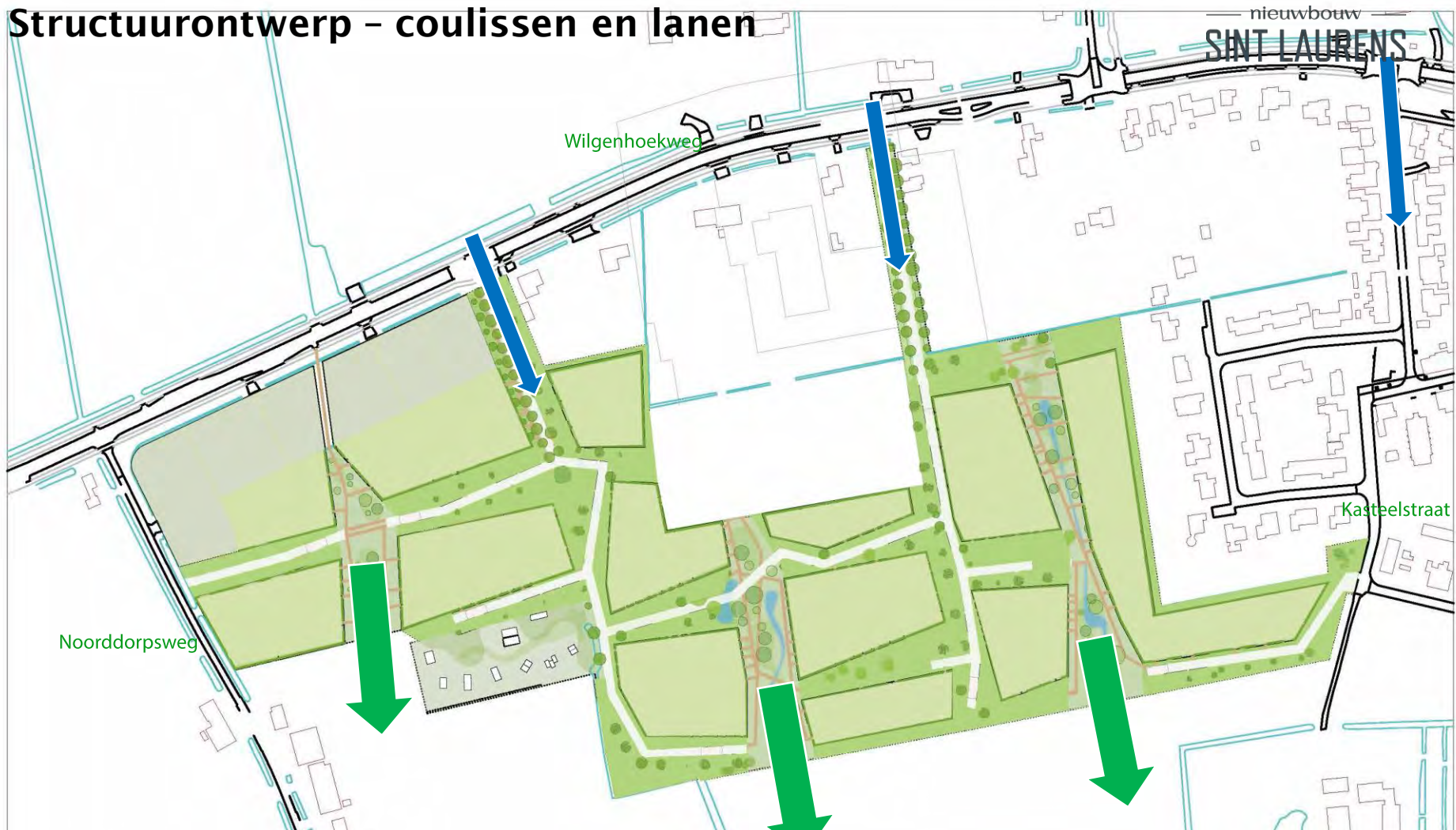
DK Vrijstaand	719	
DK Vrijstaand	2.304	
DK Vrijstaand	4.519	
DK Vrijstaand	4.541	
EP Vrijstaand	1.558	
56%	62.963 m²	112.504 m ²



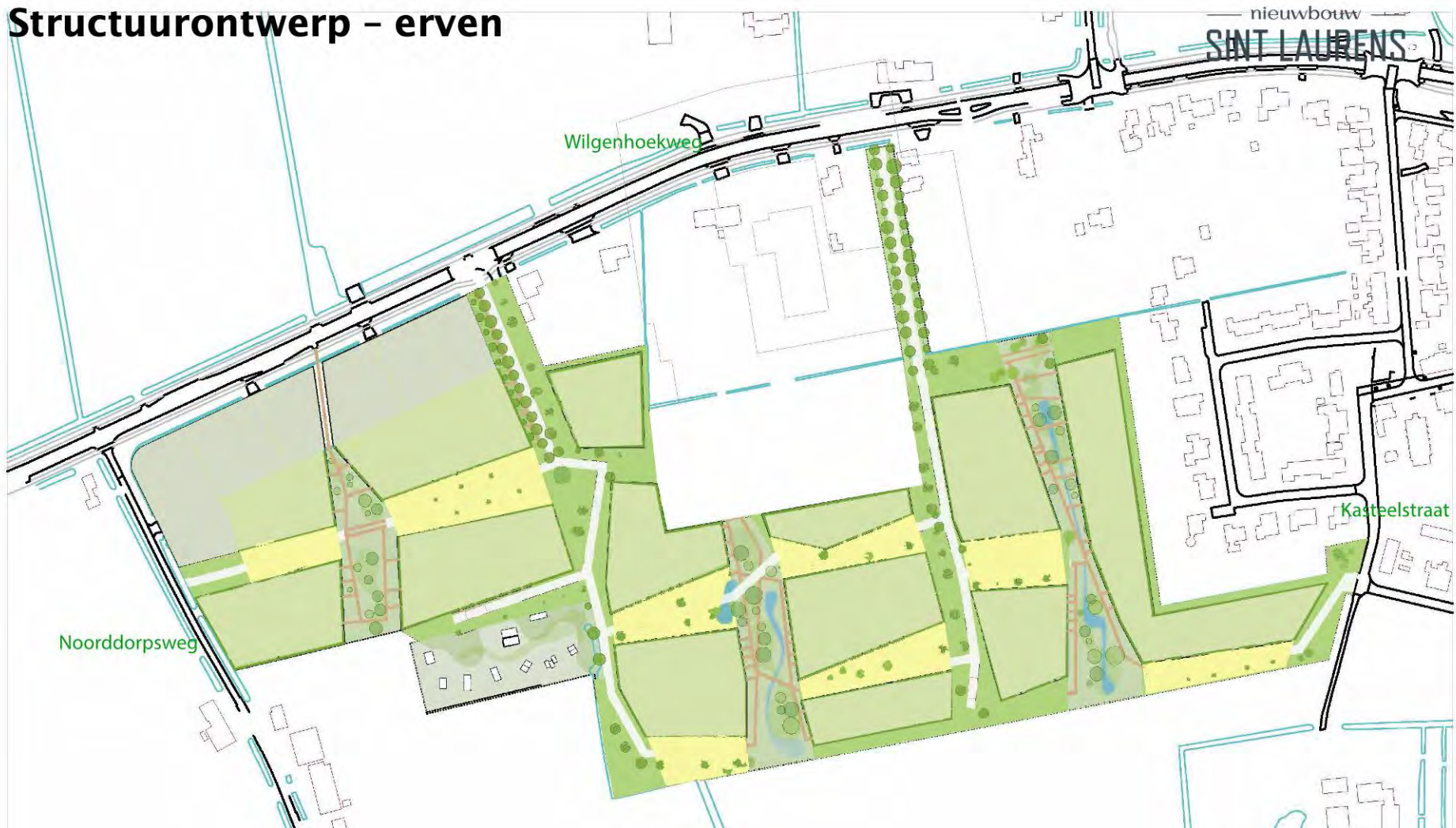
Structuurontwerp



Structuurontwerp - coulissen en lanen



Structuurontwerp - erven





Voorbeelden verkaveling op een erf

groepswoning, villa of
appartementengebouw

tiny houses

verdichting
middensegment
en sociaal

royaler hogere segment
2/1 kap vrije kavels

Referentie erf

nieuwbouw
SINT LAURENS



Kleine Weelde, Uithoorn

Referentie wonen aan landschap



Referenties openbare ruimte adressering en erven

— nieuwbouw —
SINT LAURENS



Participatieplan

Door Loes Thijssen van NOAHH | Network Oriented Architecture



Participatie



Biggekerke: dorpshuis en school voor iedereen



Kleine Weelde Uithoorn: wonen aan een gezamenlijk erf

ONTWERPTEAM

Samenwerken met uitwisseling van kennis en talenten levert een sterk plan op waar mensen graag wonen

NATUUR

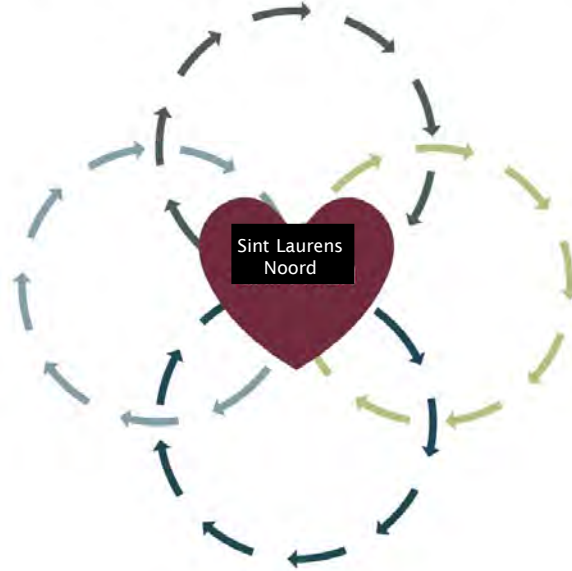
Een buurt verweven met het landschap
Natuurinclusief, goed voor flora en fauna
Een gezonde buurt

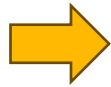
ENERGIE

Een duurzame woonwijk
Betaalbaar en hoge kwaliteit
Een plek waar je geïnspireerd wordt

BUURT

Het is meer dan alleen een plek om te wonen, ook een plek om samen te komen, voor ouderen, jongeren en fijn voor de versterking van de gemeenschap met meer mogelijkheden voor Sint Laurens





Green line: leggen van verbindingen

Denk en doe mee!



— nieuwbouw —
SINT LAURENS

Noorddorpweg



Nieuwsbrief en klankbordgroepen

Nieuwsbrief

Via de website NieuwbouwSintLaurens.nl kun je op de hoogte blijven van de voortgang van het plan. Hier kun je je ook inschrijven voor de nieuwsbrief.

Klankbordgroepen

- Stedenbouwkundig plan
- Groen, incl. speel- en ontmoetingsplekken
- Verkeer en mobiliteit

Bij te veel aanmeldingen wordt er een selectie gemaakt. Hierbij letten we dan vooral op een representatieve afspiegeling van de omgeving.

U kunt zich inschrijven voor de klankbordgroep via
de onderstaande QR-code.

