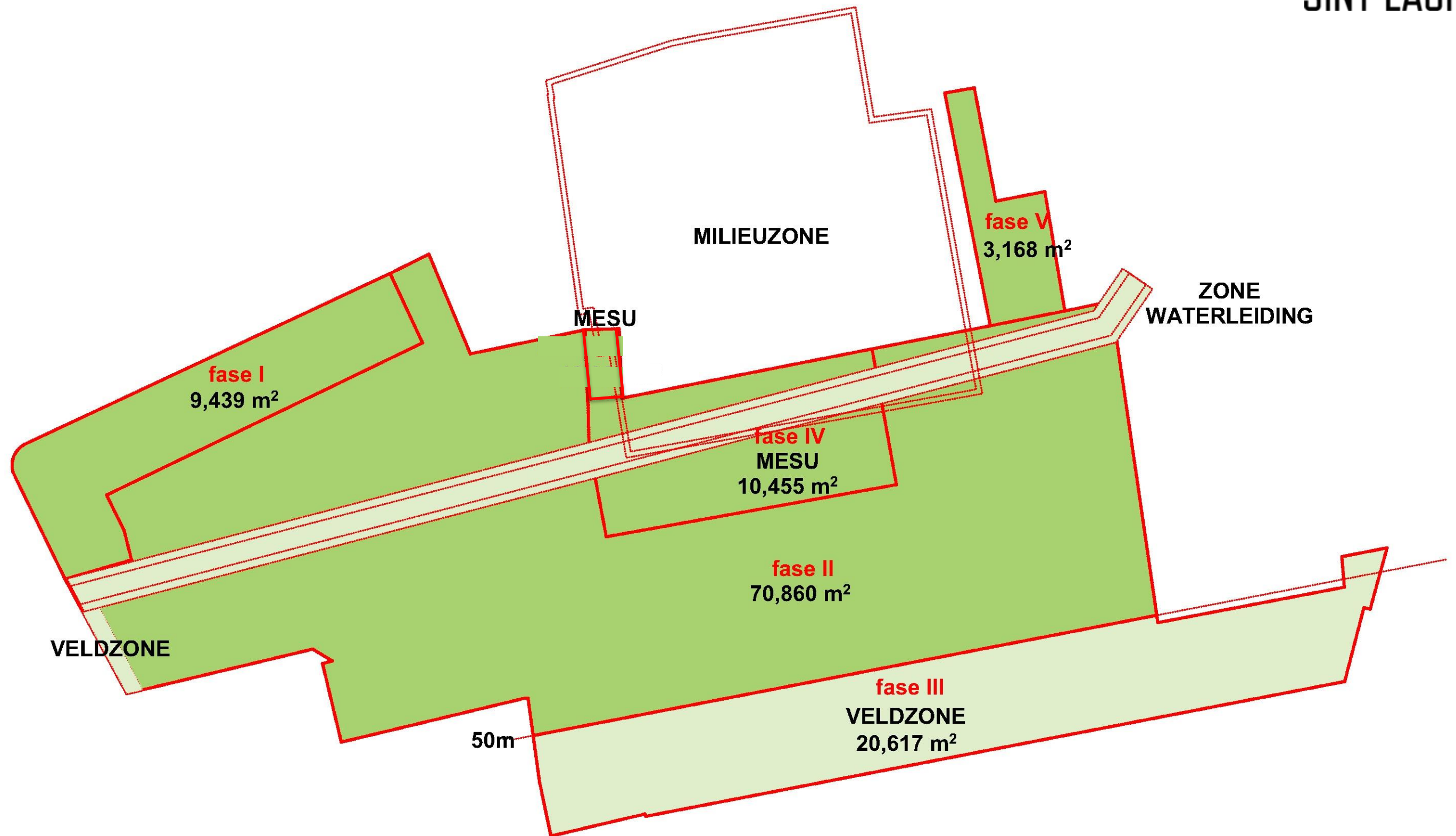


— nieuwbouw —
SINT LAURENS

Klankbordgroep

06.02.2025



totale perceel = 114,655m²

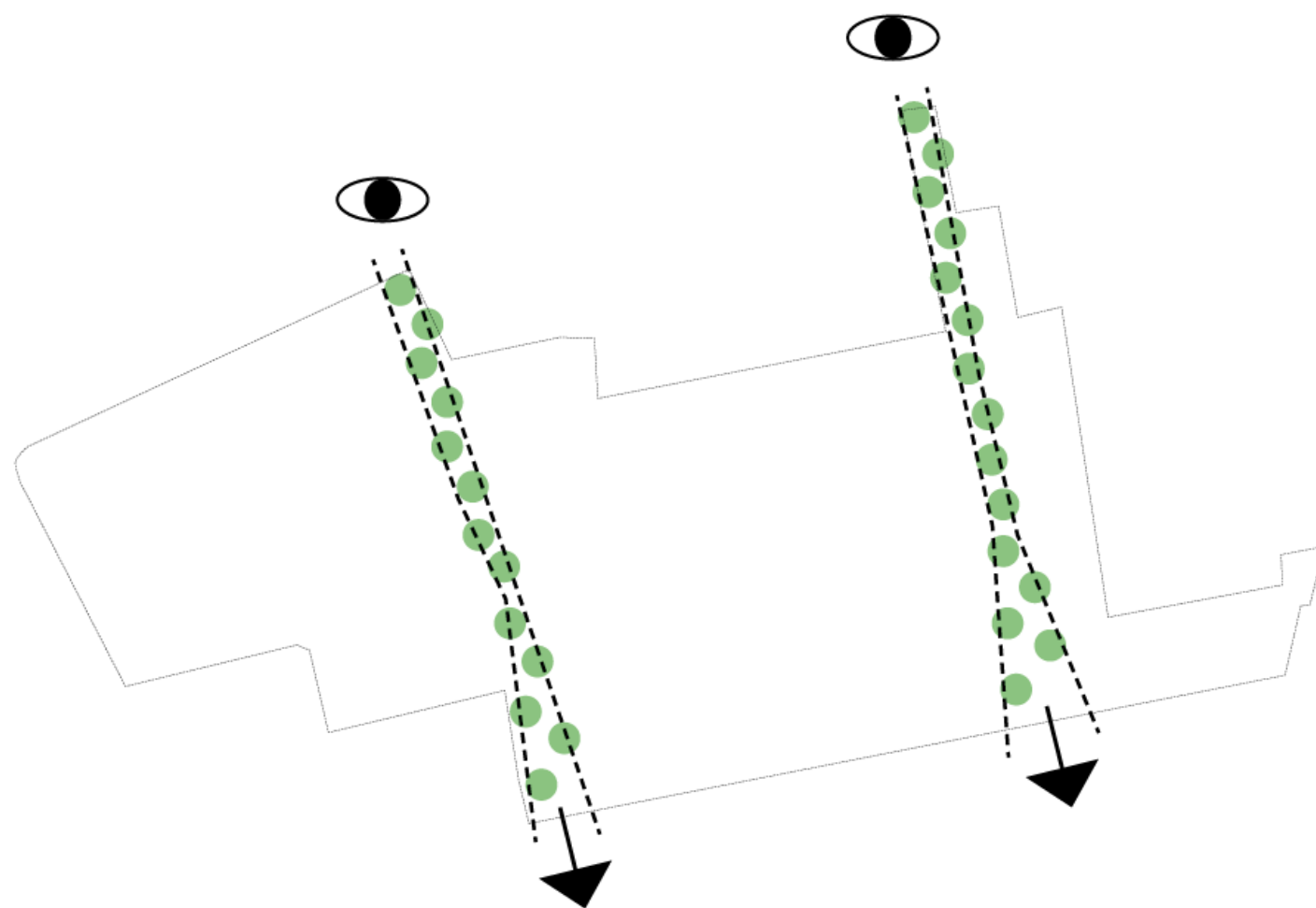
Samenvattend kwamen tijdens de bijeenkomst de volgende kernwaarden naar voren, die we in samenwerking met de klankbordgroep verder zullen uitwerken:

1. Landelijke stijl / dorps
2. Water en groen: Reflectie van het natuurrijke
3. Karakter van Sint Laurens en gemeenschapszin, voorzieningen
4. Levensloopbestendig wonen
5. Speelplaatsen voor kinderen.
6. Duurzaam materiaalgebruik
7. Aansluiting op bestaande bebouwing



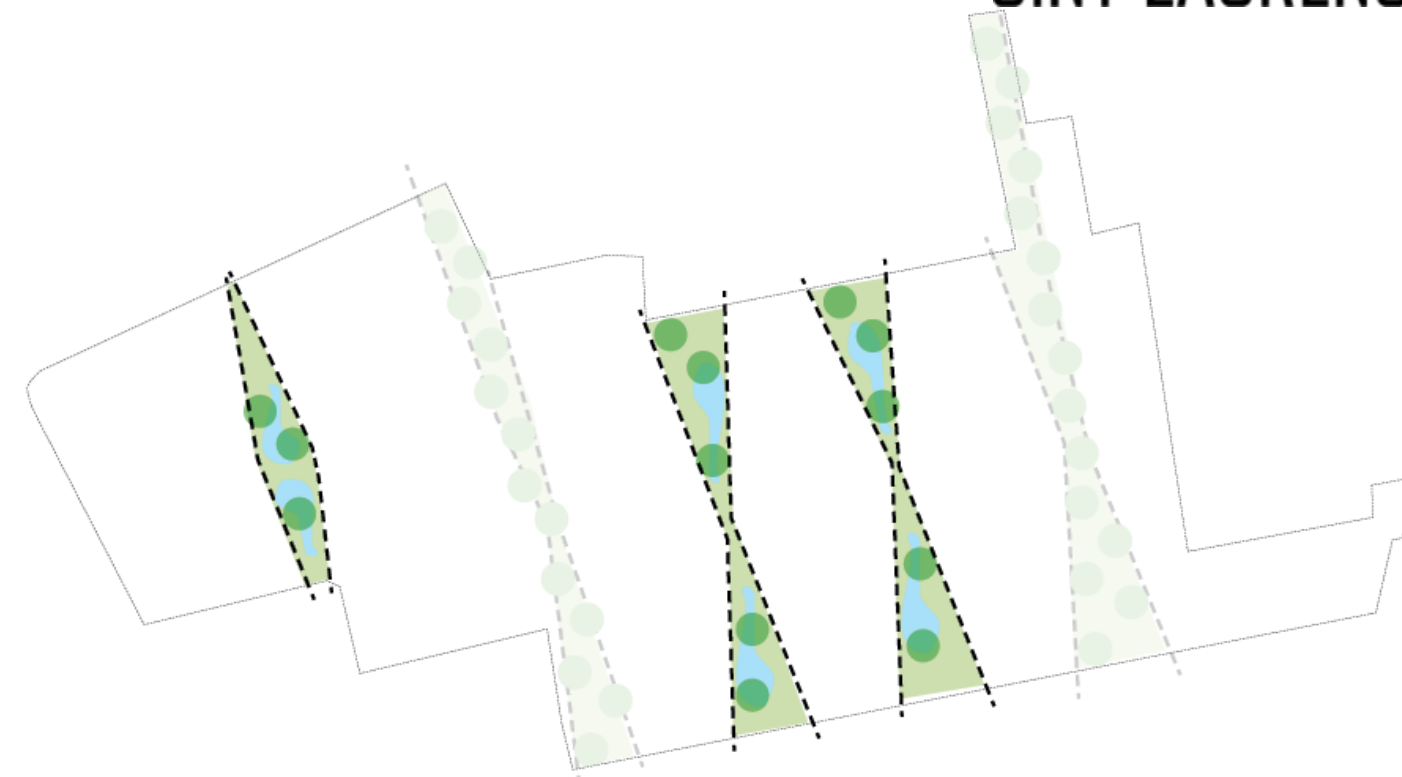




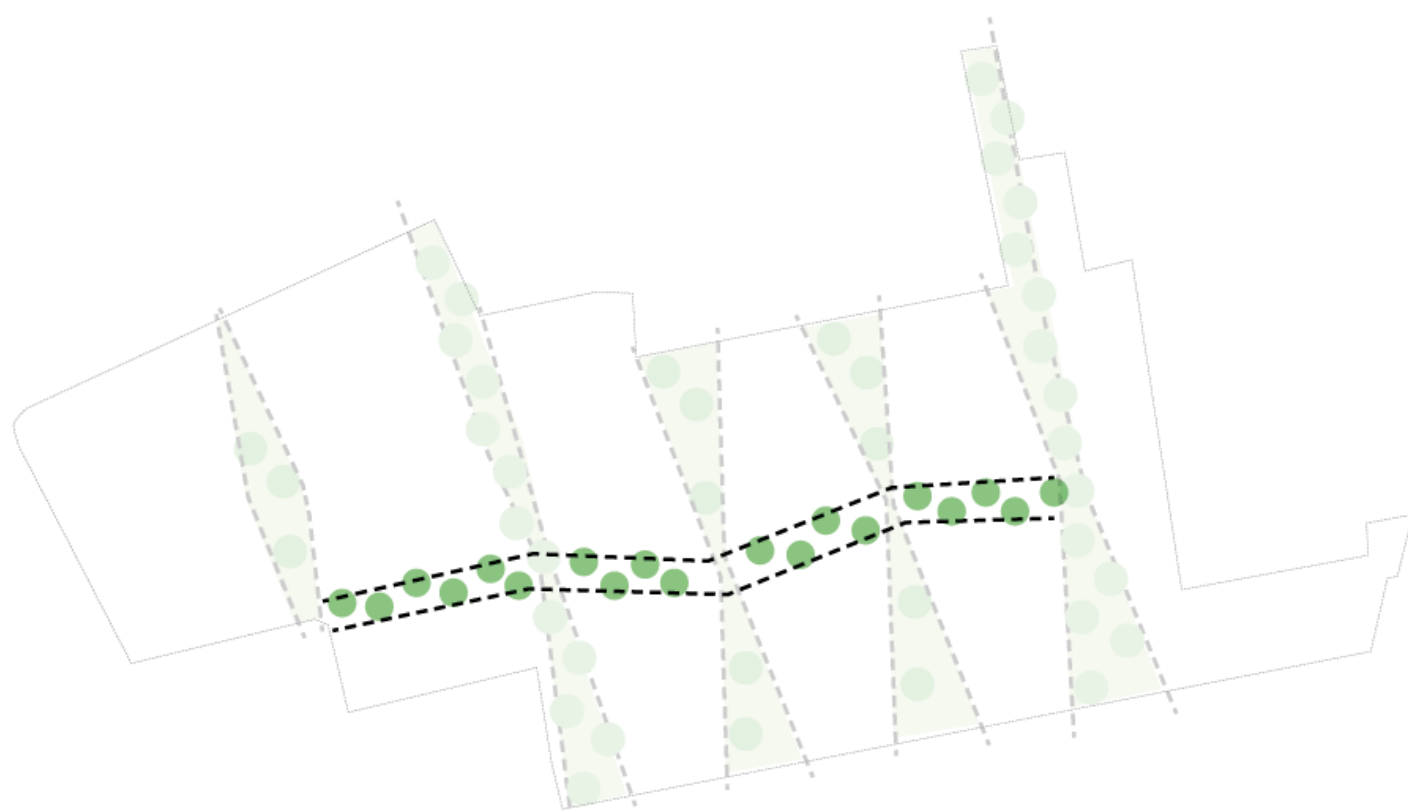


1. Primaire boomrijke lanen openen direct zicht op het landschap

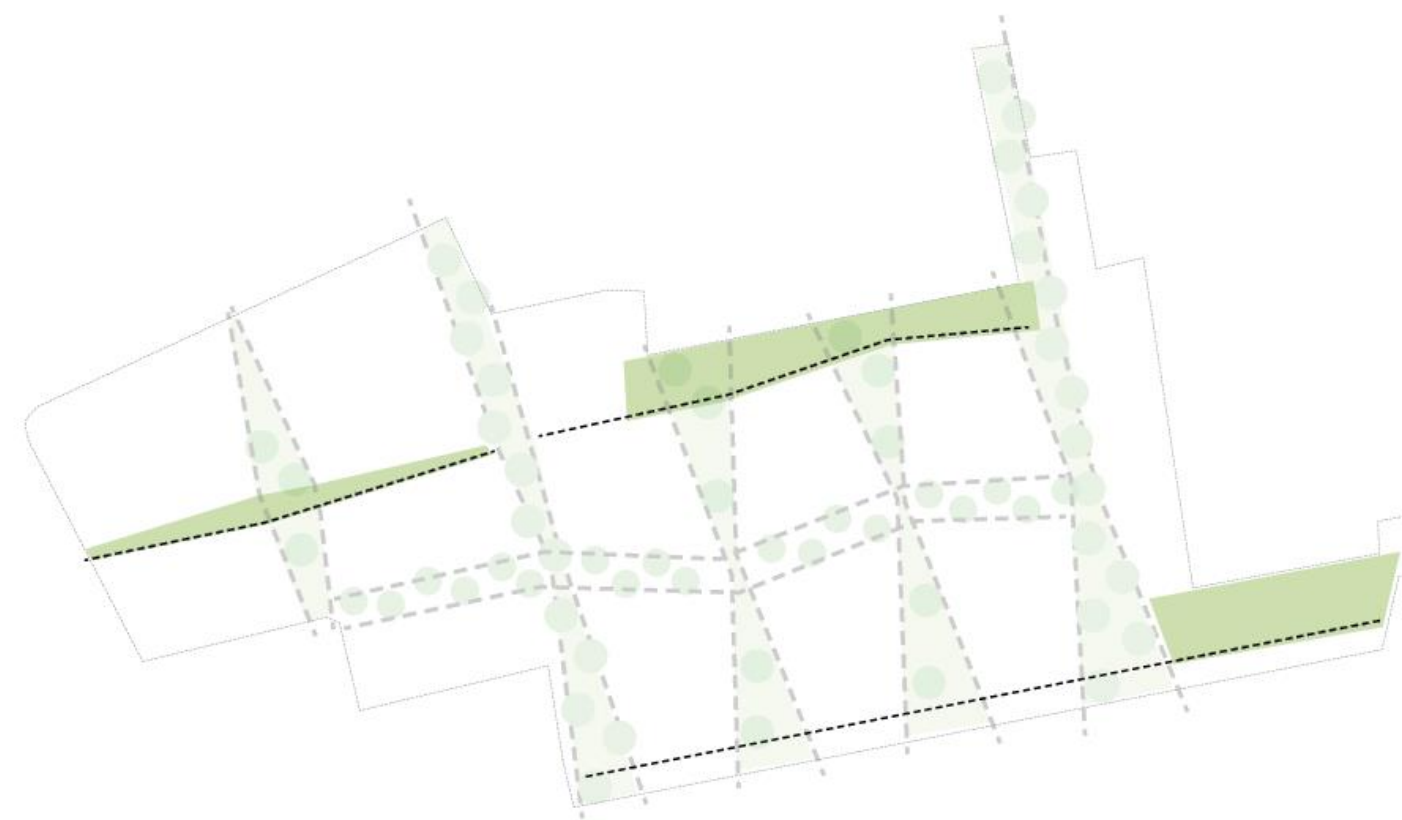
— nieuwbouw —
SINT LAURENS



2. Uitzichten versterkt door “groene vingers” als pochetten met coulissen



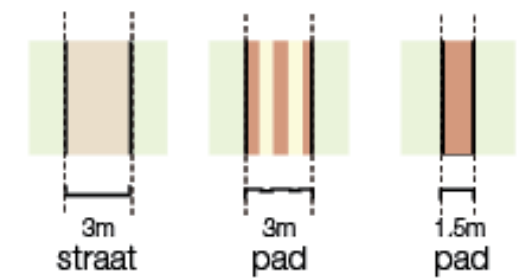
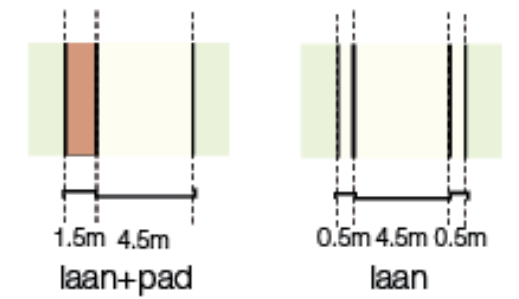
3. Secundaire weg met boomrijke open parkeerplaatsen



4. Tertiaire straten met twee grote lineaire parken

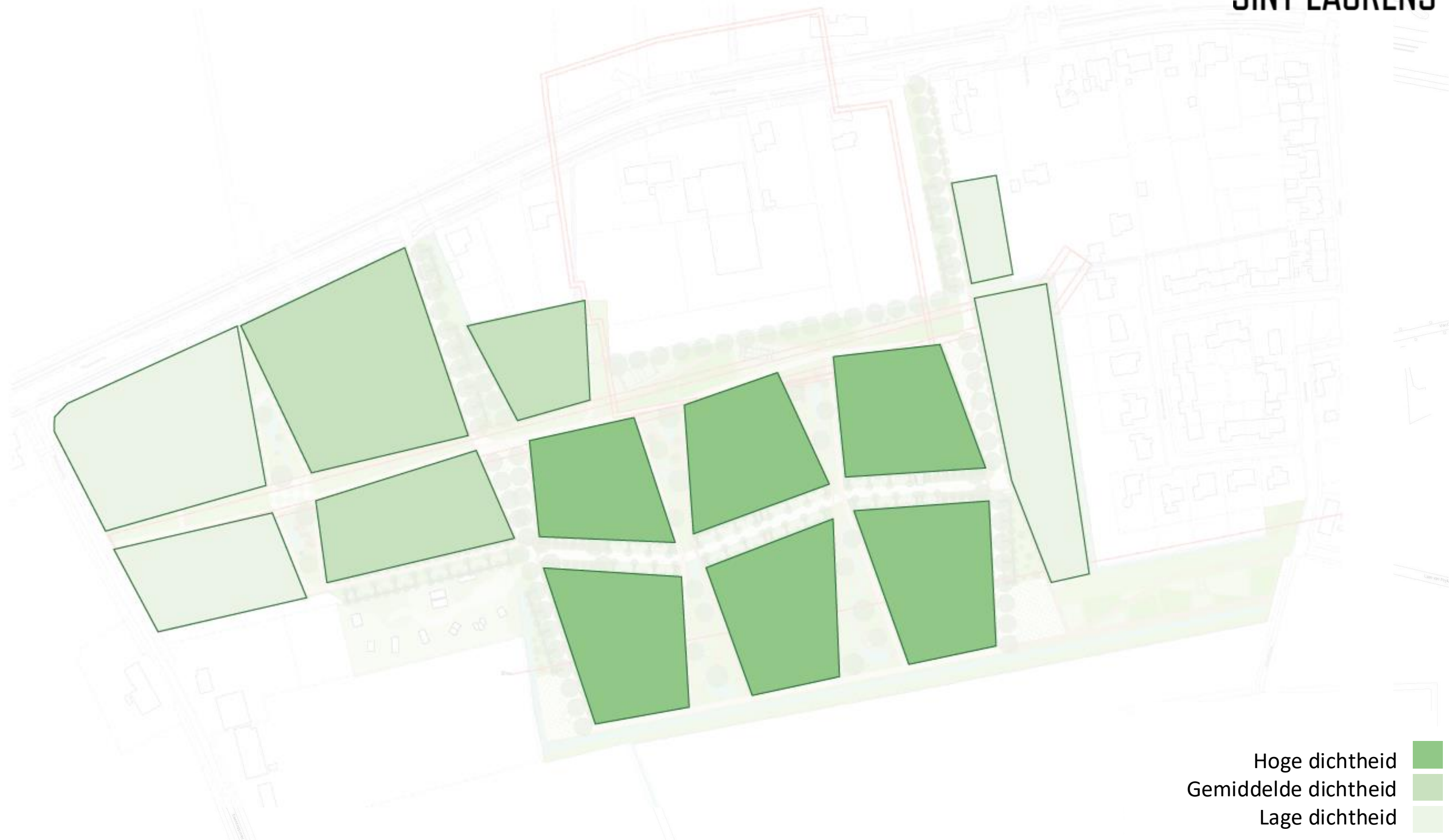
Groene contramal: karakteristieke deelgebieden

— nieuwbouw —
SINT LAURENS



Wegontwerp

-  **Plein**
met voorrang voor voetgangers
-  **4.5m Laan**
voor voertuigen
-  **3m Straat**
gedeeld door voertuig- en fietsers en voetgangers
-  **3m Pad**
voorrang voor voetgangers en fietsers, ook bereikbaar met de auto
-  **1.5m Pad**
voor fietsers en voetgangers
-  **Wadi-oversteekpad**
voor voetgangers



	%	#	coef.	pp
terrein incl mesu en weg		114,655		
gemiddelde kavelgrootte		324		
uitgeefbaar	55%	62,627		
verharding	19%	22,027		
parkeerplaatsen	4%	4,153		
wegen	7%	7,647		
paden	5%	5,953		
pleinen	4%	4,274		
groen	26%	30,002		
bomen		464		
tiny		13		
huizen		193		
parkeren		302		
sociaal	30%	58	0.9	52
middensegment	30%	58	1.8	104
hoge segment (incl. senioren)	30%	58	1.8	104
vrije kavels	10%	19	2.1	40
totaal benodigde parkeren				301
		reëel 231 pub. + 71 priv. = 302		
verlies 50 m zone		-30		
winst MESU		20		
winst 2e weg		4		

Eenheden VOSP-II

SEGMENT doelgroep	BEUK TYPE	3,6 m.	3,9 m.	4,8 m.	5,1 m.	5,4 m.	5,7 m.	6,0 m.	6,3 m.	7,2 m.
COMPACT 1 en 2 personen	B.01XS	H	H							
	B.04XS	H	H							
MIDDEN Gezin	B.01			H	H	H				
	B.04			H	H	H				
RUIM Gezin	C.01									
LEVENSLLOOPBESTENDIG Senioren	B.10									H
	B.11			+		of		of		of

H = Heijmans Huiskamer (huurwoning)

Heijmans woningtypologieën

Woningtypologieën





- **Lokale inspiratie:** De ontwikkeling van Sint Laurens Noord is gebaseerd op de architectonische en materiële kenmerken van het bestaande historische dorp Sint Laurens.
- **Materiaalgebruik:** Baksteen in lichtoranje en bruin domineert (~70-90%), aangevuld met wit keimwerk en stucwerk (~4-15%), geschilderde houten gevels (~4-15%), en soms baksteen-hout combinaties.
- **Daklandschap:** Zadeldaken (~57%) zijn het meest voorkomend, vaak met dakkapellen (~33%), aangevuld door schilddaken (~4%) en mansardedaken (~1%).
- **Eigendomspatronen:** De meeste woningen (~70%) zijn in bezit van één eigenaar, met gedeeld eigendom tussen twee (~21%) of drie partijen (~6%).

MATERIALEN



90% Baksteen (licht oranje / bruin)



4% Stucwerk (wit, licht, vaak met zwarte kozijnen en donkere tegels)



4% Baksteen en hout (wit, licht)



1.5% Hout (donkere verf zoals zwart, donkergroen)



0.5% houtschuur (zwart geverfd hout, met witte kozijnen, donker-groene deur, rood pannendak)

DAKSTIJL



57% Zadeldak



33% Zadeldak met dakkapel



5% Schilddak met dakkapellen



4% Heupdak met dakkapellen



1% Mansardedak

... met 80% evenwijdig aan de straat en 20% loodrecht op de straat.

GEDEELD DAK



70% Eén eigenaar



21% Twee eigenaren



6% Drie eigenaren



2% Vier eigenaren



1% Vijf tot zeven eigenaren / groepshuizen

...met 60% één verdieping + dak, 40% twee verdiepingen + dak.



- **Lokale inspiratie:** Sint Laurens Noord is ook gebaseerd op het bredere architectonische en materiële erfgoed van de Walcherse dorpen.
- **Materiaalgebruik:** Baksteen in lichtoranje en bruin domineert (~70-85%), aangevuld met wit keimwerk en stucwerk (~8-20%), geschilderde houten gevels (~3,5-15%), en occasionele baksteen-hout combinaties.
- **Daklandschap:** Zadeldaken (~55%) zijn het meest voorkomend, vaak met dakkapellen (~35%), aangevuld door schilddaken (~5%) en mansardedaken (~0,5%).
- **Eigendomspatronen:** De meeste woningen zijn particulier eigendom, met gedeeld bezit tussen twee of drie families.

MATERIALEN



85% Baksteen (licht oranje / bruin)



8% Stucwerk (wit, licht, vaak met zwarte kozijnen en donkere tegels)



3.5% Baksteen en hout (wit, licht)



2% Hout (80% donkere verf zoals zwart, donkergroen, 20% lichtere kleur zoals mosterdgeel, aquagroen en lichtblauw)



1.5% houtschuur (zwart/groen geverfd hout, met witte kozijnen, donkergroene deur, rood pannen)

DAKSTIJL



55% Zadeldak



35% Zadeldak met dakkapel



4% Zadeeldak in twee tegenovergestelde richtingen



5% Schilddak met dakraam



0.5% Mansarde-
dak
0.5% Rieten dak
met verhoogd
raam

... met 72% evenwijdig aan de straat en 28% loodrecht op de straat.

...met 68% één verdieping + dak, 42% twee verdiepingen + dak.

BAKSTEEN ORANJE (70%)



WIT GEKEIMDE BAKSTEEN EN STUCWERK(15%)



HOUT (15%)



BAKSTEEN & HOUT ALS HUISUITBREIDING, I.E. GARAGEBOX





- ~70% Oranje baksteen
- ~15% Wit keimwerk/stucwerk
- ~15% Hout
- Hout als baksteen uitbreiding

Interpretatie verdeling hoofdmateriaal

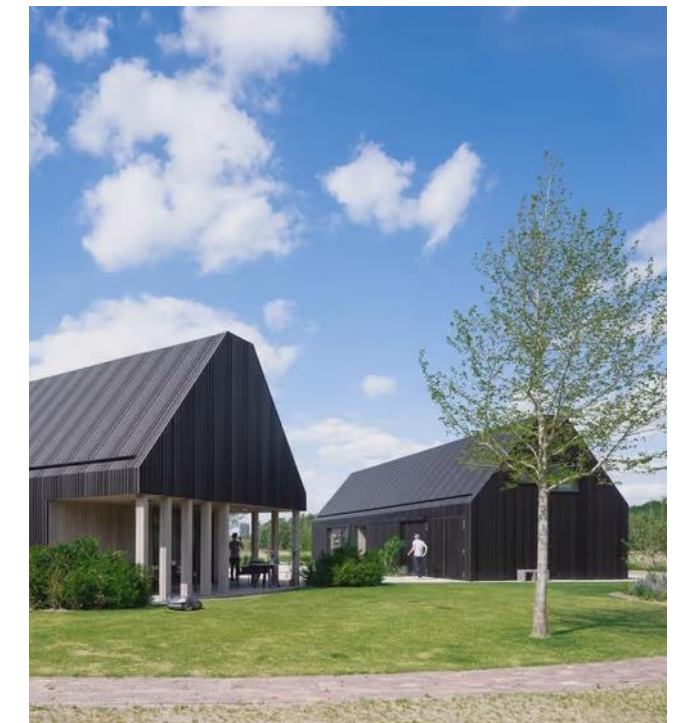




Voorbeeld van mix van gevelmaterialen in Goedereede



Voorbeeld van mix van gevelmaterialen in Ouddorp (RETRO-stijl)







NOAH

NETWORK ORIENTED ARCHITECTURE

www.noahh.nl