

Notulen: Klankbordgroep Sint Laurens Noord

20 mei 2025

Aanwezige klankbordleden:

Dhr. A
Dhr. P
Mevr. De P
Dhr. S
Mevr. L
Dhr. S
Dhr. Van ter W
Dhr. S

Afgemeld: Dhr. Van I, Dhr. M

Aanwezigen projectgroep:

Patrick Fransen – NOAHH | Network Oriented Architecture
Floris Horstink – Heijmans Vastgoed
Rob Sanderse – Woongoed Middelburg
Tony Loogman – Gemeente Middelburg

De klankbordgroep is iets vervroegd, omdat deze avond ook dorpsafel is. Gevraagd is om daar de laatste stand van zaken toe te lichten. NOAHH zal het plan toelichten.

Het stedenbouwkundig plan is aan het ARK gepresenteerd en dat heeft tot wat aanpassingen geleid. In het plan van de vorige keer zat in het midden een tussenweg met aan beide zijden haaks parkeren (parkeerlaan). Dit leidde tot een praktische doorgaande route (U-ontsluiting) door het plan. De scherven aan weerszijden waren bijna identiek (zandlopers). Men vond dit te planmatig en niet evenwichtig wat de scherven betrof en niet voldoende dorps.

In de nieuwe tekening is het parkeren wat evenwichtiger, gelijkmatiger verdeeld. De doorgaande route (doorgaand verkeer) wordt ontmoedigd. Nu is er min of meer een zuidelijk woongebied en een noordelijk woongebied. Het groen, de verschillende publieke ruimtes, de adressen zijn nu weer terug. Er zijn nu plekken met meer en minder bomen, dubbele en enkele bomenrijen et cetera.

In het plan is ook ruimte voor een rotonde gemaakt, mocht deze nodig zijn. Ook meer ruimte voor de waterhuishouding. De waterpartijen zijn indicatief, die moeten nog verder worden uitgewerkt.

Langs de zuidelijke toegangsweg is het aantal woningen teruggebracht van vier naar twee. De weg ligt in het midden geflankeerd door bomenrijen. Er wordt gevraagd of dat wel past gezien de huidige aanwezige bomen. Dat zal nader worden onderzocht.

Aan de zuidzijde liggen de grotere vrije kavels met doorzichten voor de Van Borsselenlaan. Alleen ter plaatse van het pleintje is een iets groter bouwvolume in de vorm van een tweekapper bedacht.

Wat verder ter sprake komt:

Hoe verder van de hoofdontsluiting, hoe smaller, informeler de wegen (karrespoor). Alle adressen/pleintjes worden uniek (informele pleintjes). Ongeveer 50 procent is uitgeefbaar en 35 procent groen. Naast de rotonde zijn rug aan rug woningen bedacht.

Aan zijde van de Van Borsselenlaan zijn vooralsnog woningen 2 lagen met kap bedacht vanwege doorzichten. Woningen kunnen evenwel lager, maar zullen dan ook breder worden (minder doorzichten).

Is er gekeken naar hoeveel woningen een hoogte hebben van 10m? Er kan onderzocht worden om de woningen aan de randen iets lager te houden. Nu was vooral gekeken naar bredere tussenruimtes.

Hoe zit het met stikstof? Dat gaat onderzocht worden als het verkeersmodel is bepaald.

Er wordt ook gevraagd naar het peil? Dat kan nu nog niet worden aangegeven, dat zal in later stadium bepaald worden.

Ook vragen over de verlichting, nu is het donker, geldt er straks een dimregime? Ook dat zal bij de uitwerking aan bod komen.

Er wordt ook aangegeven door meerdere klankbordleden, dat het een mooi plan is geworden, dat er gaandeweg een hoop is verbeterd.

De site voor dit plan: www.nieuwbouwsintlaurens.nl