



Modulaire woonconcepten

Scharendijke

Locatie: Dorpshuis de Putmeet
Datum: 2 oktober 2023

Agenda (1)

- Algemene presentatie (30 min)
- Vier thematafels (45 min)
 - Tafel 'Voor wie bouwen we?':
Danniëlla Daamen, Simone Vonk en Jasper Maaskant
(gemeente)
 - Tafel 'Hoe zien de woningen eruit?':
Hans van der Zwet (Zeeuwland) en Kees de Regt (Hive)
 - Tafel 'Hoe ziet de omgeving eruit?':
Marjan van Capelle en John van Zwieten (Kuiper Compagnons)
 - Tafel 'Wat zijn de volgende stappen?':
Janneke de Jonge, Manon de Jonge, Ricardo de Winter
(gemeente) en Paul Bouts (L&A)

Agenda (2)

- Vragen stellen alleen mogelijk aan de thematafels.
- Mogelijkheid tot achterlaten van vragen/opmerkingen op formulieren bij thematafels.
- Reactie op vragen/opmerkingen volgt binnen enkele weken per e-mail via een antwoordnotitie.

Let op!

- Uiteindelijk besluit de gemeenteraad begin 2024 over woningbouw op deze locatie op basis van de financiële en ruimtelijke haalbaarheid.
- Ook de Raad van Commissarissen van Zeeuwendland moet begin 2024 een besluit nemen, over het woonconcept en de financiële haalbaarheid.

Voor wie bouwen we? (1)

Gemeentelijke opgave voor passende opvang en/of huisvesting op korte en lange termijn:

- Starters, doorstromers, senioren, spoedzoekers en enkele statushouders
- Oekraïense vluchtelingen
 - Nu circa 350 op Schouwen-Duiveland (Cornelia, Kabbelaar en particulier)
 - Een groot deel wil blijven, onbekend hoe lang oorlog nog duurt en wat de instroom is de komende periode.

Financiële regelingen vanuit het Rijk bieden kansen op haalbaar, duurzaam en flexibel woonconcept voor alle doelgroepen.

Voor wie bouwen we? (2)

Hoofddoelstelling:

Realiseren van een of meer woonconcepten, gericht op het bieden van een (meer) duurzame vorm van opvang of huisvesting van woningzoekenden.

Met als voorwaarden:

- Locaties in gemeentelijke eigendom
- Permanente woonbestemming

Resultaat:

Modulaire woningen met fraaie uitstraling, die flexibel zijn en tevens duurzaam en snel te realiseren.

Waarom deze locatie(s)?

Afwegingskader:

- Aantal vierkante meters perceel
- Beschikbaarheid gronden op korte termijn
- Aanwezigheid sociaal maatschappelijke voorzieningen
 - School
 - Sport
 - Openbaar vervoer
 - Medische voorzieningen
- Mogelijke ruimtelijke knelpunten
(*o.a. geluid, bodem en natuur*)

Korte doorkijk locaties

Scharendijke (Elkerzeeseweg)

- 60 woningen
- 1-laags
- Sociale huur
- 2/3 voor Oekraïners
- Mogelijkheid tot aanvullende woningbouw in vrije markt

Zierikzee (Voormalig verpleeghuis Cornelia)

- 90 woningen
- 1-, 2- en 3-laags
- Sociale huur
- 2/3 voor Oekraïners
- Geen mogelijkheid tot aanvullende woningbouw in vrije markt
- Gefaseerde uitvoering

Wie doet wat?

Rolverdeling gemeente en Zeeuwsland

Zeeuwsland:

- Investeert in de aanschaf en plaatsing van de woningen
- Exploitatie (verhuur) van de woningen
- Onderhoud en beheer van de woningen

Gemeente:

- Bouw- en woonrijp maken
- Beheer en onderhoud openbare ruimte

Wat is er al gedaan?

Tot en met september 2023 hebben we het volgende al gedaan:

- Onderzoek naar geschikte en beschikbare locaties in gemeentelijke eigendom
- Schetsontwerpen voor beoogde locaties
- Afstemming met Zeeuwendland over keuze concept en indeling kavels
- Opstart ruimtelijke onderbouwingen
- Opstart Voorlopig Ontwerp

Wat gaan we doen (1)?

Welke stappen gaan we zetten in 2023?

Opstellen Voorlopig Ontwerp

- Aantal en situering woningen
- Verkaveling
- Infrastructuur en ontsluiting
- Groenelementen
- Communicatie omgeving (terugkoppeling opmerkingen en vragen)

Opstellen (koop)overeenkomst met Zeeuwland

Onderzoek financiële haalbaarheid

- Afstemming met Rijk over bijdragen
- In relatie tot investering in woningen en buitenruimte

Opstellen ruimtelijke onderbouwingen

Opstellen Definitief Ontwerp

- Communicatie omgeving

Wat gaan we doen (2)?

Welke stappen gaan we zetten in 2024?

Besluitvorming raad over totale ontwikkeling locaties (ruimtelijk/financieel): 1^e kwartaal

Uitvoeringsontwerp: 1e kwartaal

Aanbesteding buitenruimte: 2e kwartaal

Doorlopen ruimtelijke procedure: 2e en 3e kwartaal

Vorbereidingen uitvoering: 3e en 4e kwartaal

Start realisatie: 4e kwartaal

Modulaire woonconcepten Schouwen-Duiveland

Locatie Scharendijke



WOONTUIN VOOR DE TOEKOMST

LOCATIE SCHARENDIJK

HET DORP MET HET BUITENGEBIED VERBINDEN

Programma 60 wooneenheden

23/42 woningen vrije markt



SCHARENDIJK

Elkezeereweg

Ca. 5,5 ha

LOCATIE SCHARENDIJKE

UITGANGSPUNTEN

- Landschappelijke buurt met groene kamers
- Kleinschalige samenhangende woon-ensembles in een openbare collectieve dorpsstuin
- Ruimte voor doorontwikkeling met woningen vrije markt
- Ontsluiting via de Elkerzeeseweg langs het voetbalcomplex
- Klimaatadaptieve en duurzame inrichting
- Wens bewoners dorpsboomgaard



LOCATIE SCHARENDIJKE

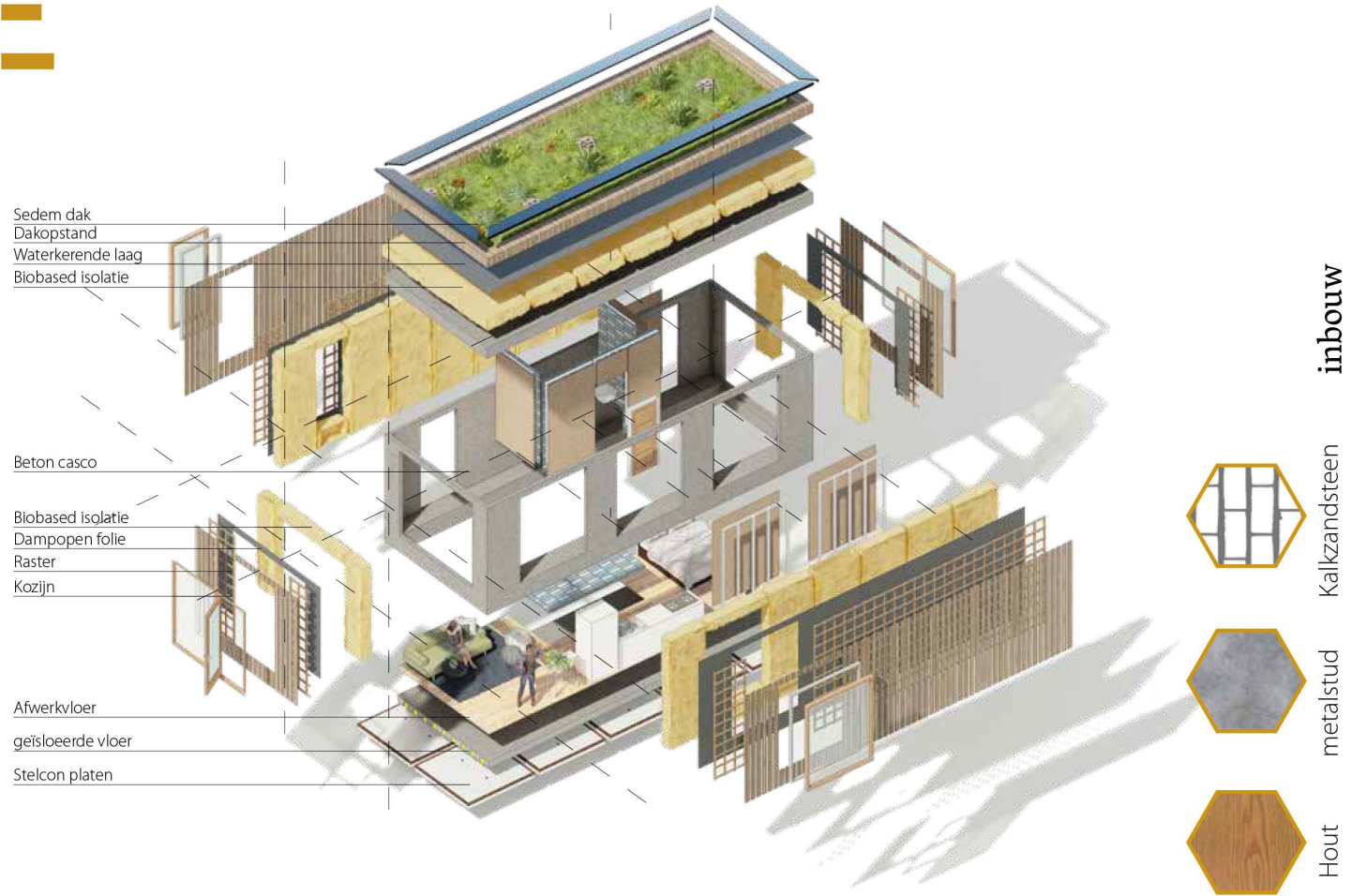
DE GROENE KAMERS SCHARENDIJKE



- 3 groene kamers:
 - dorpstuin met compacte woonclusters
 - dorpse kavels met groene tuinen
 - groen dorpserv met erfensemble (hoofdhuis en schuurwoningen)
- Groene ruimte tussen de kamers voor ontmoeting en routes tussen dorp en landschap
- Landschap inzetten als een prachtig uitloopgebied voor bestaande, nieuwe bewoners en bezoekers
- Zicht op de polder en de boerderijkavel Boterhoek behouden
- Landschappelijke diversiteit en biodiversiteit versterken

MODULAIR SYSTEEM

HIVE[©]



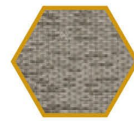
afbouw



Hout



Plaat



Steenstrip



Sedum



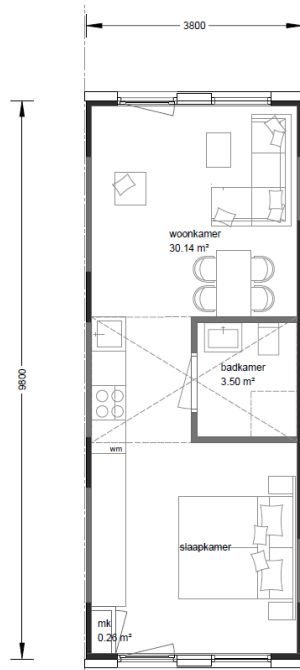
Leien



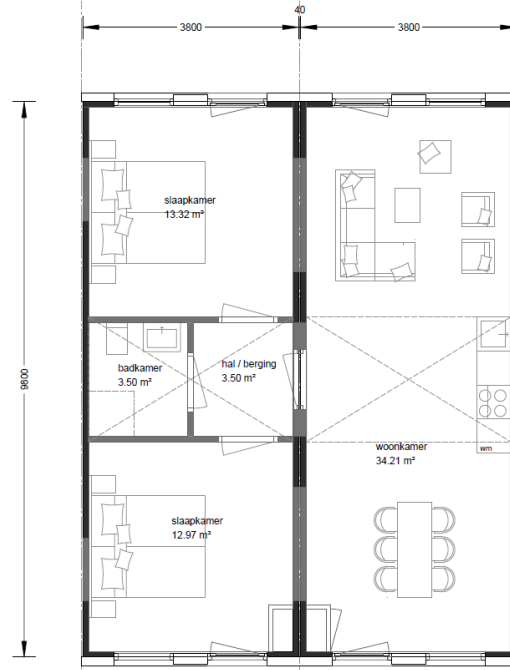
Stuc

MODULAIR SYSTEEM HIVE

1



2h



2 slaapkamers

3



4 slaapkamers




HIVE[®]



LOCATIE SCHARENDIJKE

DE GROENE KAMERS SCHARENDIJKE



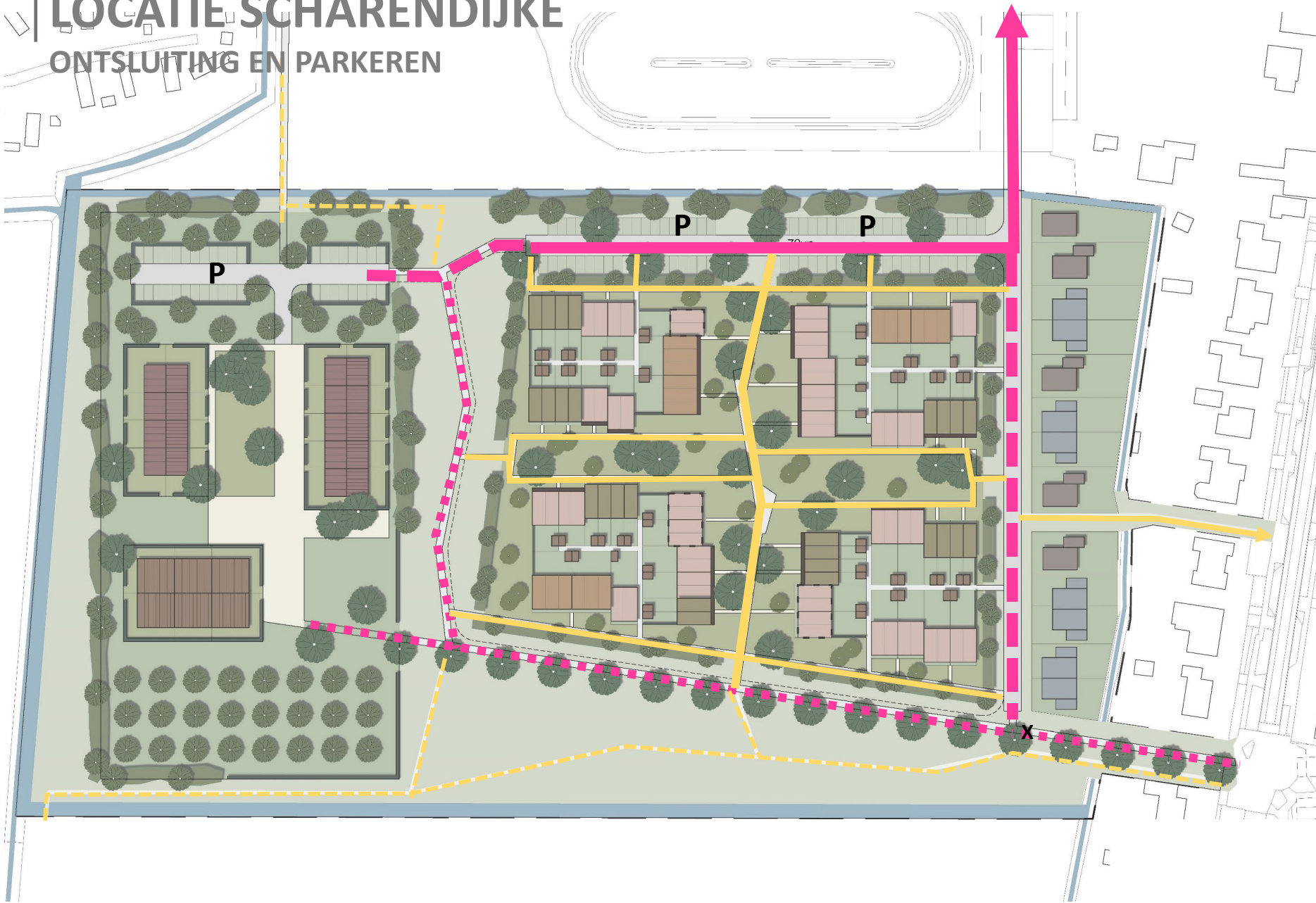
type	aantal
 Hive enkel 3,80x9,80m	26
 Hive dubbel 7,60x9,80m	28
 Hive 3-voudig 11,40x9,80m	6
totaal 60	

-  Hoogte accent
-  Veranda








Benodigd aantal parkeerplaatsen 60xHive x1,2	= 72
Gerealiseerde parkeerplaatsen Parkeerterrein	= 73

LOCATIE SCHARENDIJKE

ONTSLUITING EN PARKEREN

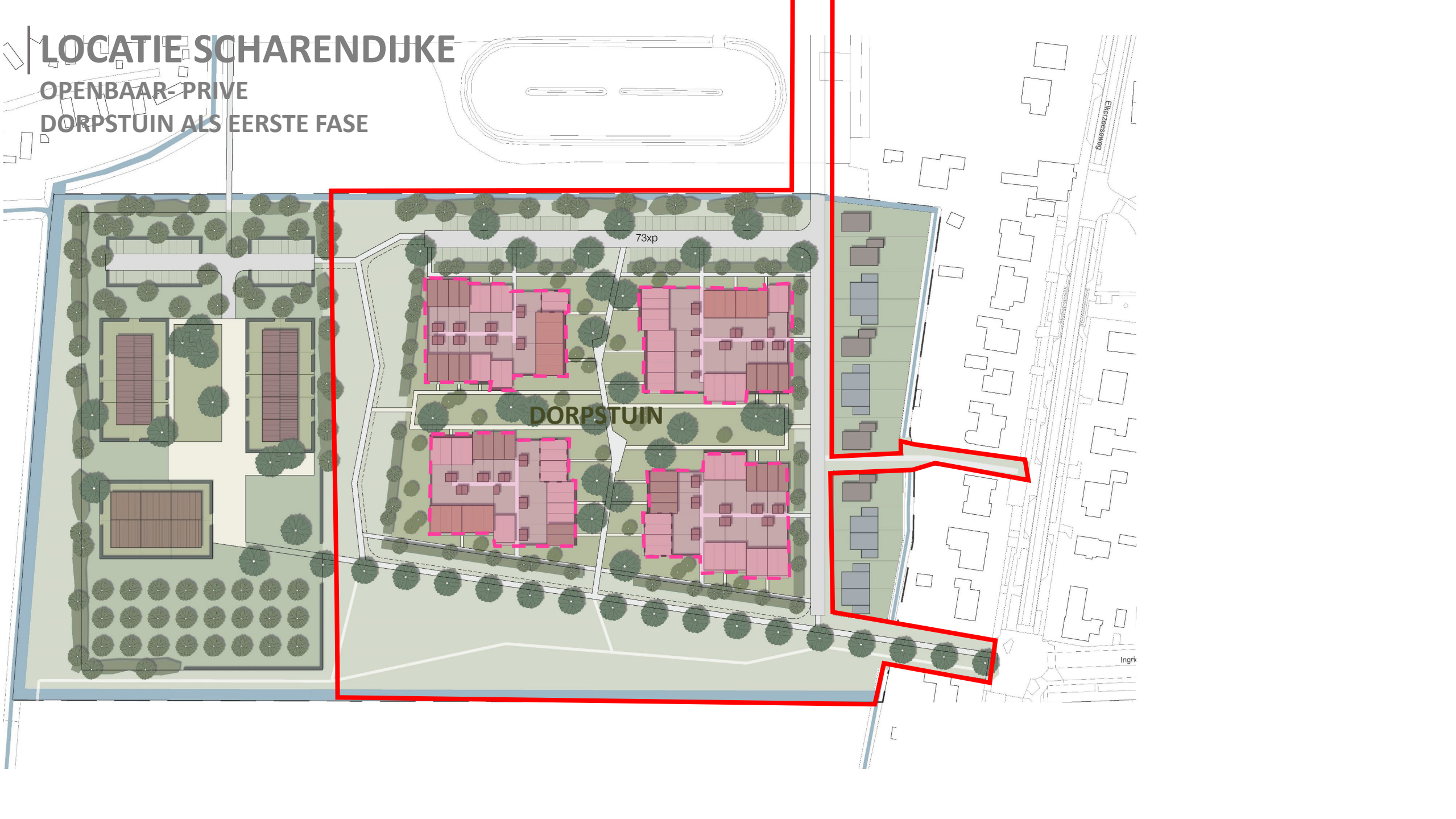


Wonen in een collectieve tuin, betekent wonen aan een tuinpad. Het gebied is ingericht vanuit de wandelende en fietsende mens.

-  hoofdontsluiting parkeren bewoners en bezoekers
-  Ontsluiting parkeren dorpserv en dorps kavel
-  Karrespoor (hulpdiensten)
-  Centraal informeel hoofdtuinpad (voetgangers)
-  Tuinpaden (voetgangers)
-  Toegangspaden woningen
-  Informele buitenpaden (voetgangers)
- P** Parkeervoorziening
- X** Knip

LOCATIE SCHARENDIJK

OPENBAAR-PRIVE
DORPSTUIN ALS EERSTE FASE



LOCATIE SCHARENDIJK

SAMEN LEVEN IN DE DORPSTUIN



compacte woonclusters in groene kamer



Landschappelijke omzorging groene kamers



dorpstuin als centrale ontmoetingsplek



parkeren in het groen onder de bomen