



# Modulaire woonconcepten

Zierikzee

Locatie: Gemeentehuis  
Datum: 3 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<sup>e</sup> 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 Zierikzee



## WOONTUIN VOOR DE TOEKOMST

# LOCATIE ZIERIKZEE

## PLANGEBIED ALS GROENE SCHAKEL



## LOCATIE ZIERIKZEE

### UITGANGSPUNTEN

- Wonen in een openbare collectieve tuin
- Compact bouwen, stapelen van woningen waar kan
- Fasegewijze ontwikkeling (in kleine stappen per cluster)
- Klimaatadaptieve en duurzame inrichting
- Bestaande elementen integreren en hergebruiken (bestaand groen, water en toegangen)



# LOCATIE ZIERIKZEE

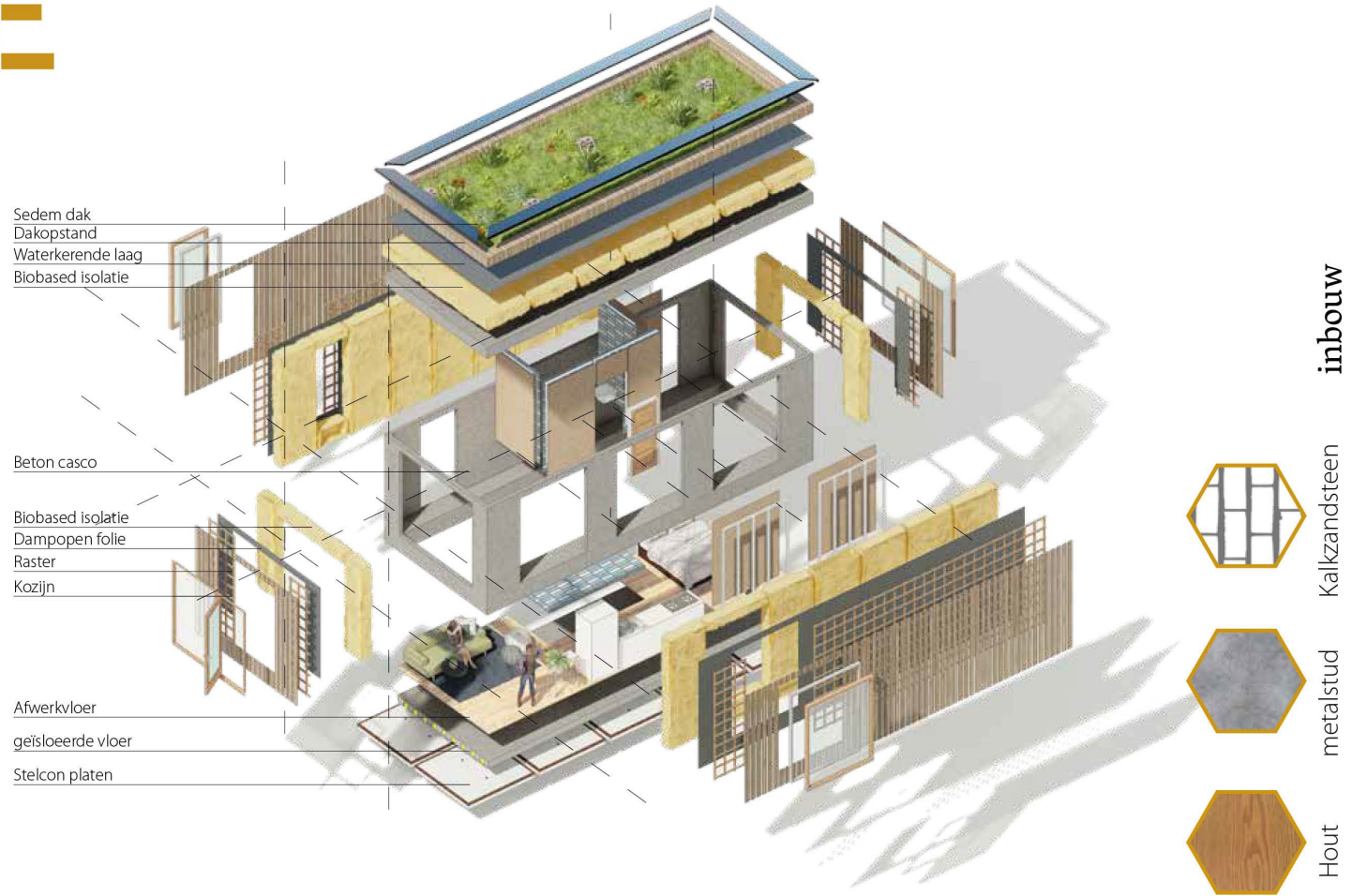
## SAMENLEVEN IN DE STADSPOLDERTUIN



- Alzijdige woonclusters in collectieve landschapstuin
- Relatie tussen historische binnenstad, Noorderpolder versterken
- Gezicht aan de e. Sandstromweg
- Groen en water als verbindend thema
- Parklandschap inzetten als een prachtig uitloopgebied voor bestaande, nieuwe bewoners en bezoekers
- Landschappelijke diversiteit en biodiversiteit versterken

# MODULAIR SYSTEEM

# HIVE<sup>©</sup>



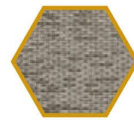
## afbouw



Hout



Plaat



Steenstrip



Sedum



Leien

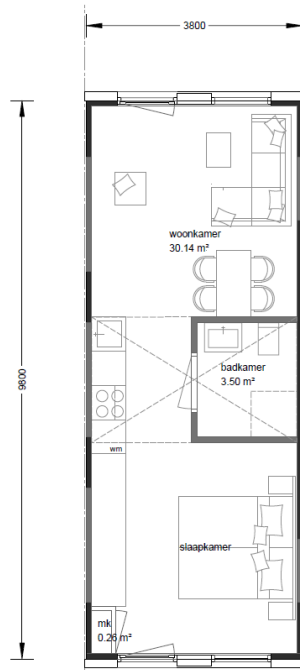


Stuc

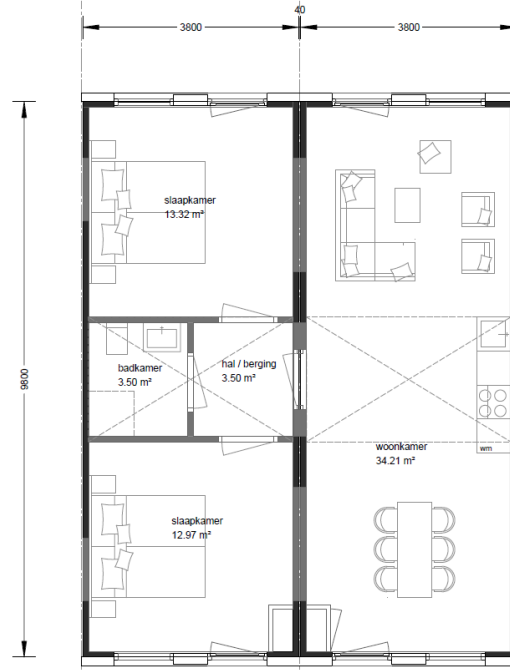


# MODULAIR SYSTEEM HIVE

1



2h



2 slaapkamers

3



4 slaapkamers

# HIVE<sup>®</sup>



HIVE<sup>®</sup>

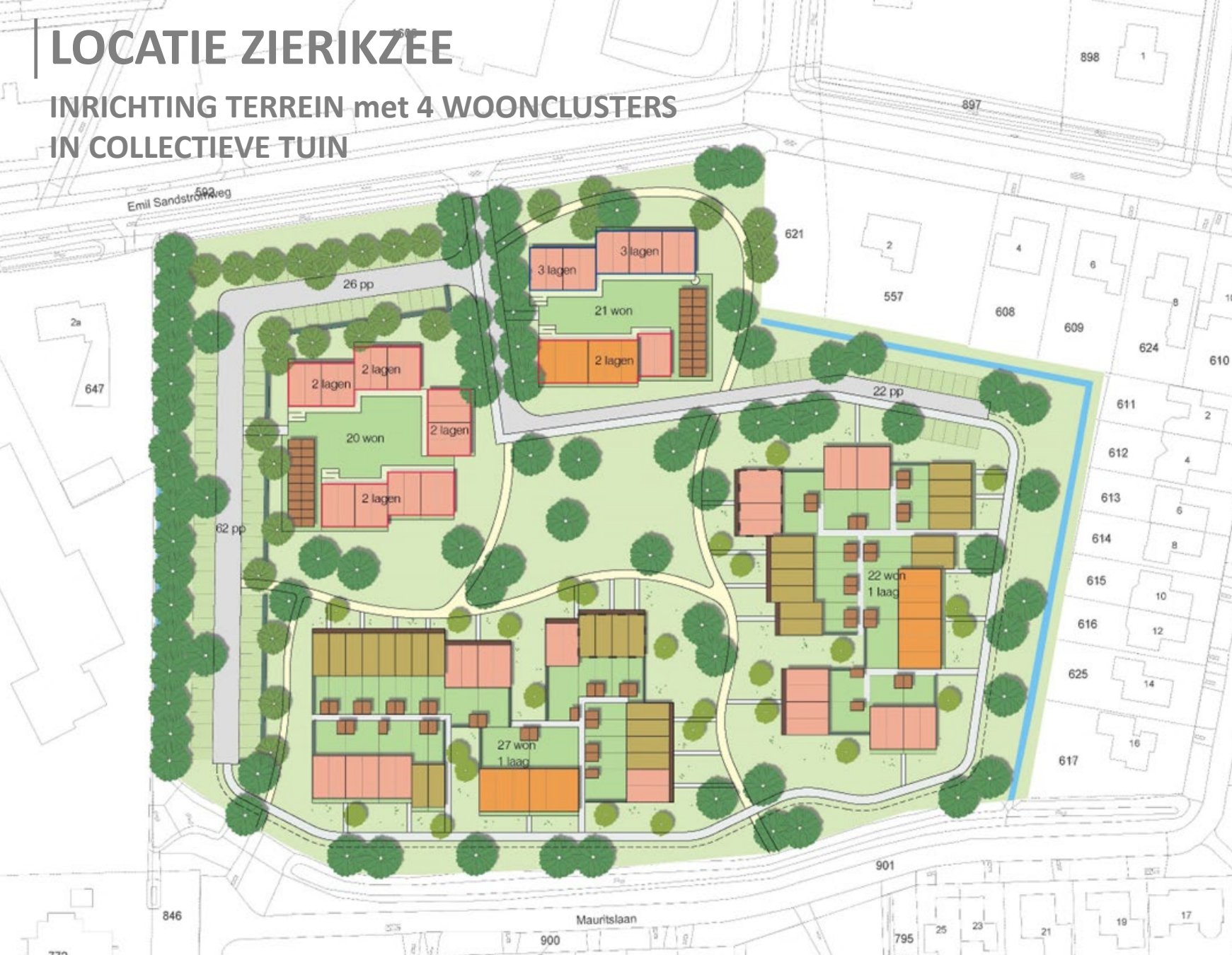





# HIVE<sup>®</sup>



# LOCATIE ZIERIKZEE

## INRICHTING TERREIN met 4 WOONCLUSTERS IN COLLECTIEVE TUIN



type		aantal
	Hive enkel 3,80x9,80m	30
	Hive dubbel 7,60x9,80m	52
	Hive 3-voudig 11,40x9,80m	8
		<b> totaal 90</b>






	Hoogte accent		2 lagen
	Veranda		3 lagen

Benodigd aantal parkeerplaatsen	
90xHive	x1,2 =108
Gerealiseerde parkeerplaatsen	
Parkeerterrein	=110

# LOCATIE ZIERIKZEE

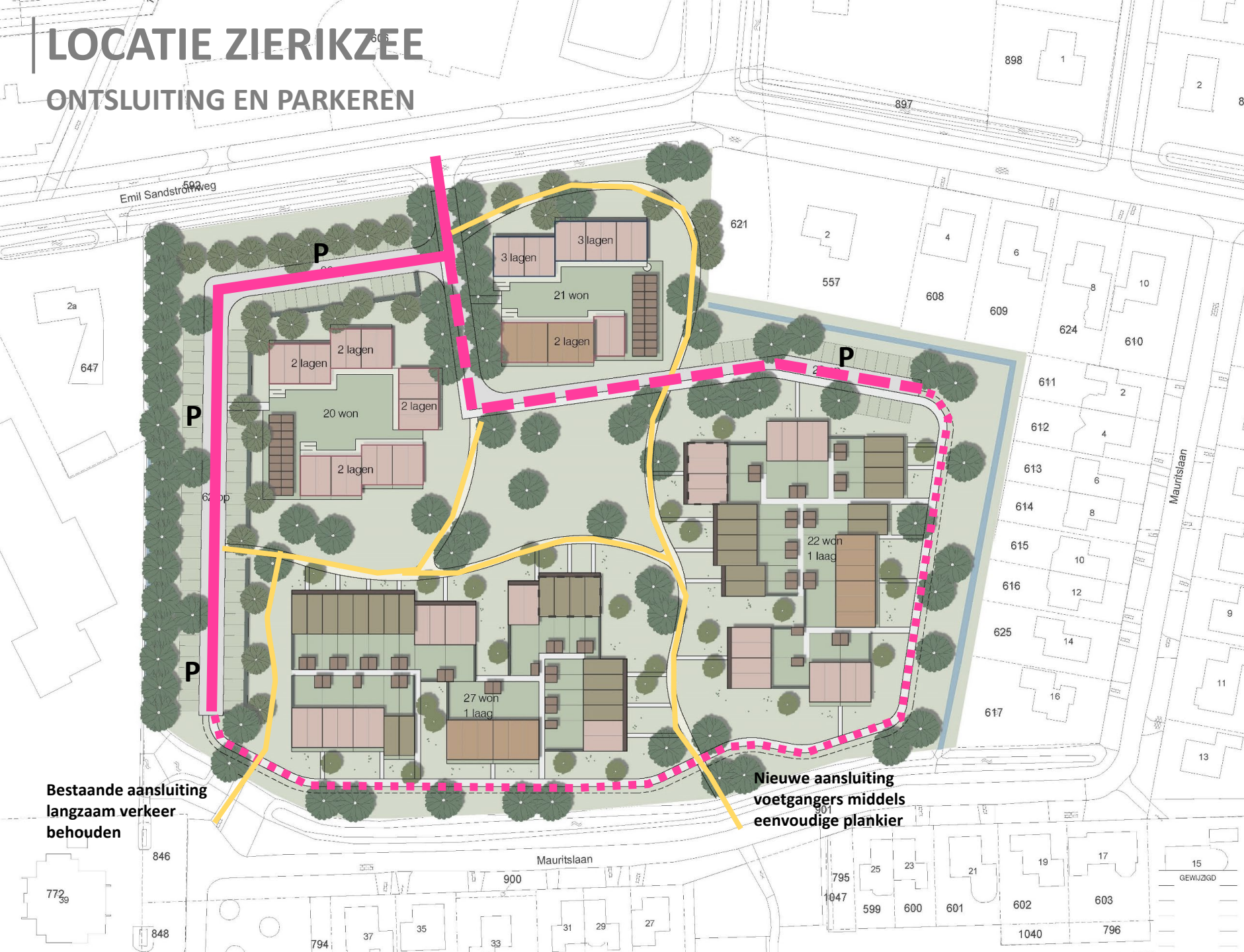
## ONTSLUITING EN PARKEREN

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

-  Ontsluiting parkeren bewoners en bezoekers
-  Ontsluiting parkeren bewoners
-  Parkpad (hulpdiensten)
-  Informele tuinpaden (voetgangers)
-  Toegangspaden woningen
- P** Parkeervoorziening

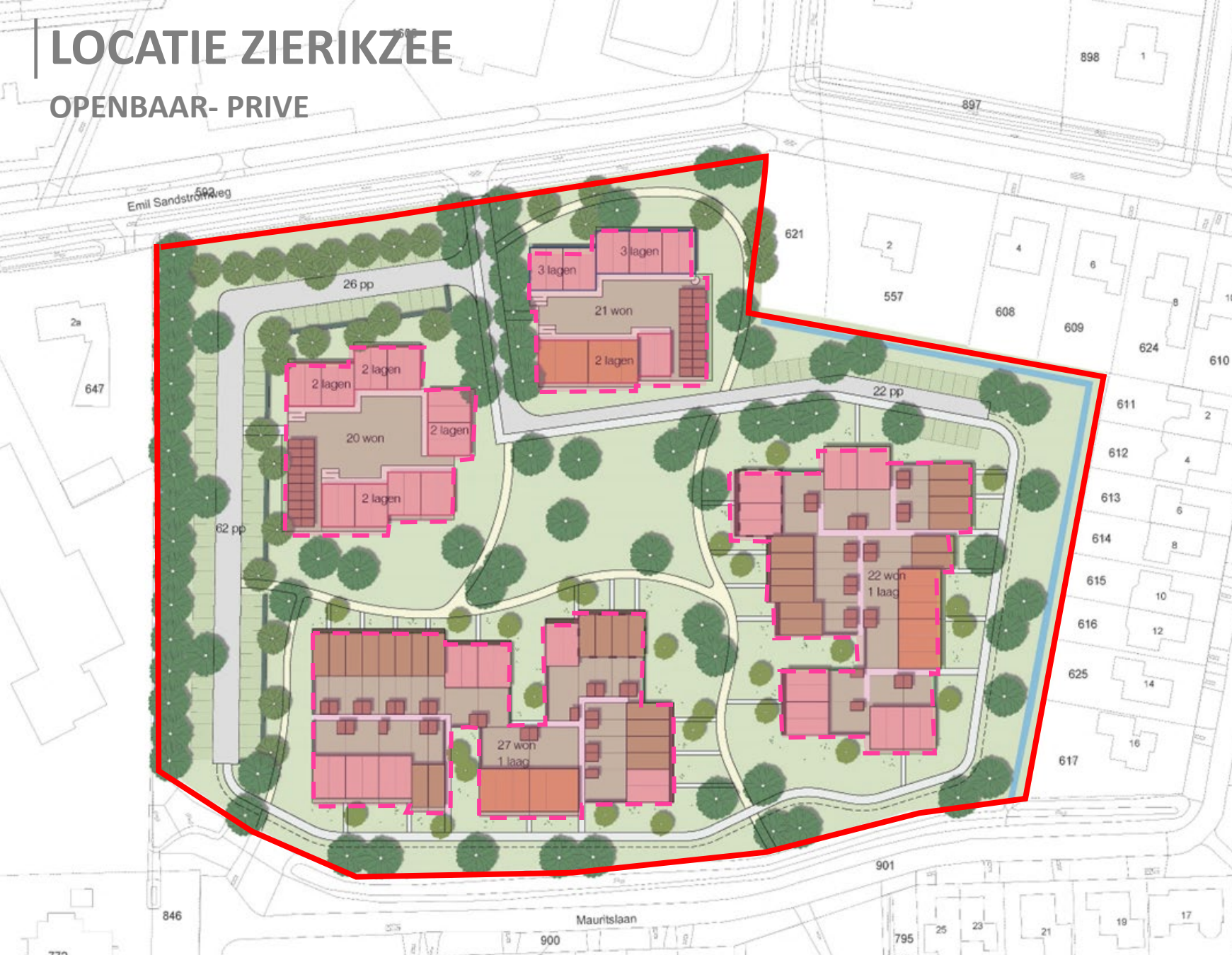
Bestaande aansluiting langzaam verkeer behouden

Nieuwe aansluiting voetgangers middels eenvoudige plankier



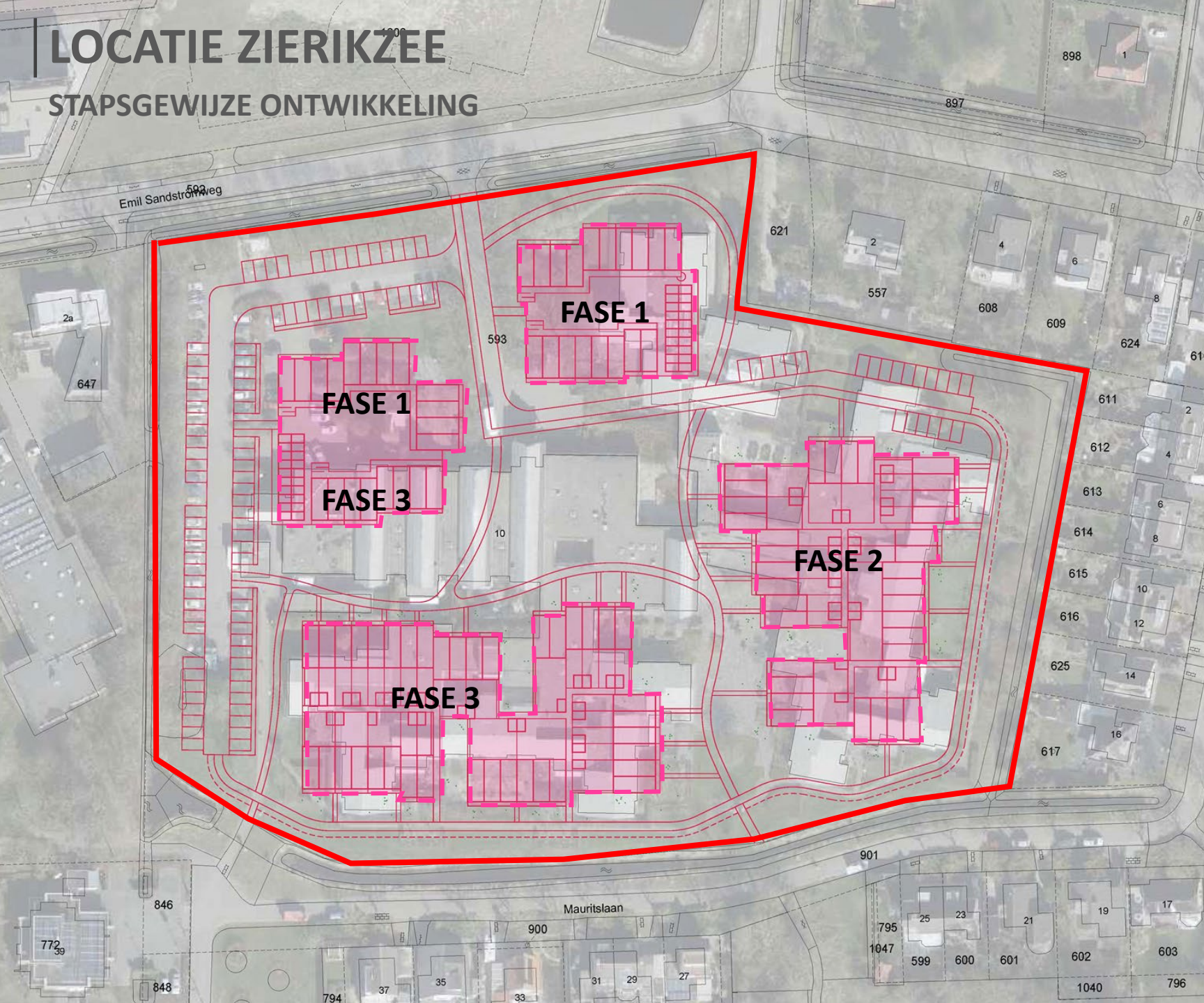
# LOCATIE ZIERIKZEE

OPENBAAR- PRIVE



# LOCATIE ZIERIKZEE

## STAPSGEWIJZE ONTWIKKELING



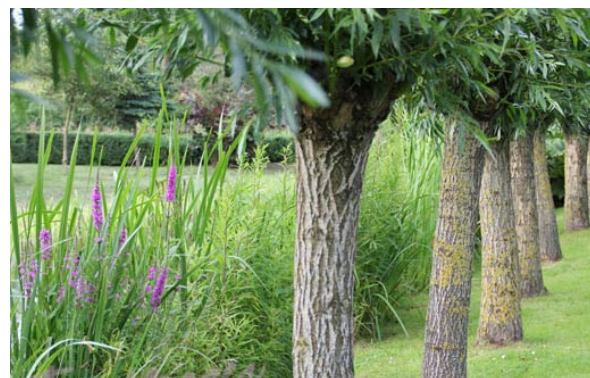


# LOCATIE ZIERIKZEE

SFEERBEELDEN COLLECTIEVE GROENE WOONTUIN



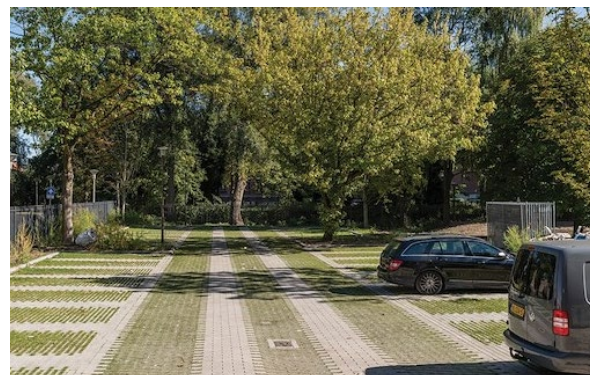
alzijdige woonclusters in het groen



Collectieve openbare tuin voor spelen en ontmoeting



natuurlijke materialen



veranda's en pergola's verbinden binnen en buiten