



Modulaire woonconcepten

Zierikzee

Locatie: Gemeentehuis
Datum: 16 januari 2024

Agenda (1)

- Algemene presentatie (20 min)
 - Focus op ontwerpwijzigingen
- Plenaire vragen (15 min)
- Vier thematafels (40 min)
 - Tafel 'Voor wie bouwen we':
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 (KuiperCompagnons)
 - Tafel 'Wat zijn de volgende stappen':
Janneke de Jonge en Ricardo de Winter (gemeente)

Agenda (2)

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

Let op!

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

Voor wie bouwen we?

Hoofddoelstelling:

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

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

Resultaat:

Modulaire woningen met een permanente woonbestemming die een fraaie uitstraling hebben, die flexibel zijn, duurzaam zijn en snel te realiseren.

Korte doorkijk locaties

Scharendijke (Elkerzeeseweg)

- 60 eenheden
- Grondgebonden
- Sociale huur
- 2/3 voor Oekraïners en 1/3 voor lokale woningzoekenden
- Mogelijkheid tot aanvullende woningbouw in vrije markt

Zierikzee (Voormalig verpleeghuis Cornelia)

- 90 eenheden
- Grondgebonden en 2-/3-laags
- Sociale huur
- 2/3 voor Oekraïners en 1/3 voor lokale woningzoekenden
- 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 wooneenheden
- Exploitatie (verhuur) van de wooneenheden
- Onderhoud en beheer van de wooneenheden

Gemeente:

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

Wat is er onlangs gedaan?

In het 4^e kwartaal van 2023 hebben we het volgende gedaan:

- Opstellen antwoordnotities naar aanleiding van informatiebijeenkomst 3 oktober 2023
- Inrichten speciale website: <https://www.schouwen-duiveland.nl/modulairwonen>
- Afronden Voorlopig Ontwerp
- Opstellen ruimtelijke onderbouwing voor procedure onder Omgevingswet
- Opstellen concept koopovereenkomst met Zeeuwland
- Indienen aanvragen bij het Rijk:
 1. Stimuleringsregeling Flexwoningen
 2. Bijdrage Transitievergoeding

Antwoordnotitie (1)

- De nieuwe ontwikkeling sluit aan op de Structuurvisie Zierikzee. Er wordt meerwaarde gecreëerd door een vernieuwend parkgebied door het creëren van een duurzame en bewuste leefomgeving, met 3 compacte woonclusters in een groene omgeving. Het parkgebied dat hiermee ontstaat vormt op deze wijze een prachtig uitloopgebied en vernieuwend woonlandschap voor bestaande en nieuwe bewoners alsmede bezoekers van Zierikzee.
- Als gemeente moeten we te allen tijde waarborgen dat de Oekraïense vluchtelingen die nu in de (gemeentelijke en particuliere) opvang verblijven, passende huisvesting hebben en houden.
- Financiële bijdrage (miljoenen euro's) van het Rijk maakt onderdeel uit van de haalbaarheid van de modulaire woonconcepten. En geeft ons direct ook de mogelijkheid om voor andere woningzoekende op ons eiland te bouwen.

Antwoordnotitie (2)

- Momenteel maken de Oekraïense vluchtelingen op ons eiland al gebruik van de (lokale) gezondheidszorg. De kinderen gaan naar school op of in de buurt van Schouwen-Duiveland. Dat heeft zeker invloed op de druk op scholen en gezondheidszorg, maar dit leidt (vooralsnog) niet tot onoverkomelijke problemen.
- Aantal van 60 woningen Oekraïners bepaald op basis van 'vraag' en taak gemeente om deze doelgroep op te vangen
- Toewijzingsprocedure voor 30 woningen lokale woningzoekenden nog niet bekend.
- Op termijn is spreiding van Oekraïense vluchtelingen over meerdere kernen het doel (schuiven binnen de woningvoorraad van Zeeuwend).

Wat gaan we doen?

Welke stappen gaan we zetten in 2024?

- Opstellen Definitief Ontwerp: 1^e kwartaal 2024
- Besluitvorming raad over totale ontwikkeling locaties (ruimtelijk/financieel): april 2024
- Uitvoeringsontwerp: 2^e kwartaal 2024
- Aanbesteding buitenruimte: 3^e kwartaal 2024
- Doorlopen ruimtelijke procedure: 2^e en 3^e kwartaal 2024
- Voorbereidingen uitvoering: 4^e kwartaal 2024
- Start realisatie: 1^e kwartaal 2025

Specifieke aandachtspunten

Zierikzee:

- Nadere ecologische onderzoeken (1^e t/m 3^e kwartaal 2024)
- Bodemprocedure met Allévo inzake voorwaarden levering gronden

Algemeen:

- Alles onder voorwaarde van bestuurlijke goedkeuring (gemeente en Zeeuwland)
- Planning afhankelijk van de ruimtelijke procedure

Modulaire woonconcepten Schouwen-Duiveland

Locatie Zierikzee



WOONTUIN VOOR DE TOEKOMST

LOCATIE ZIERIKZEE

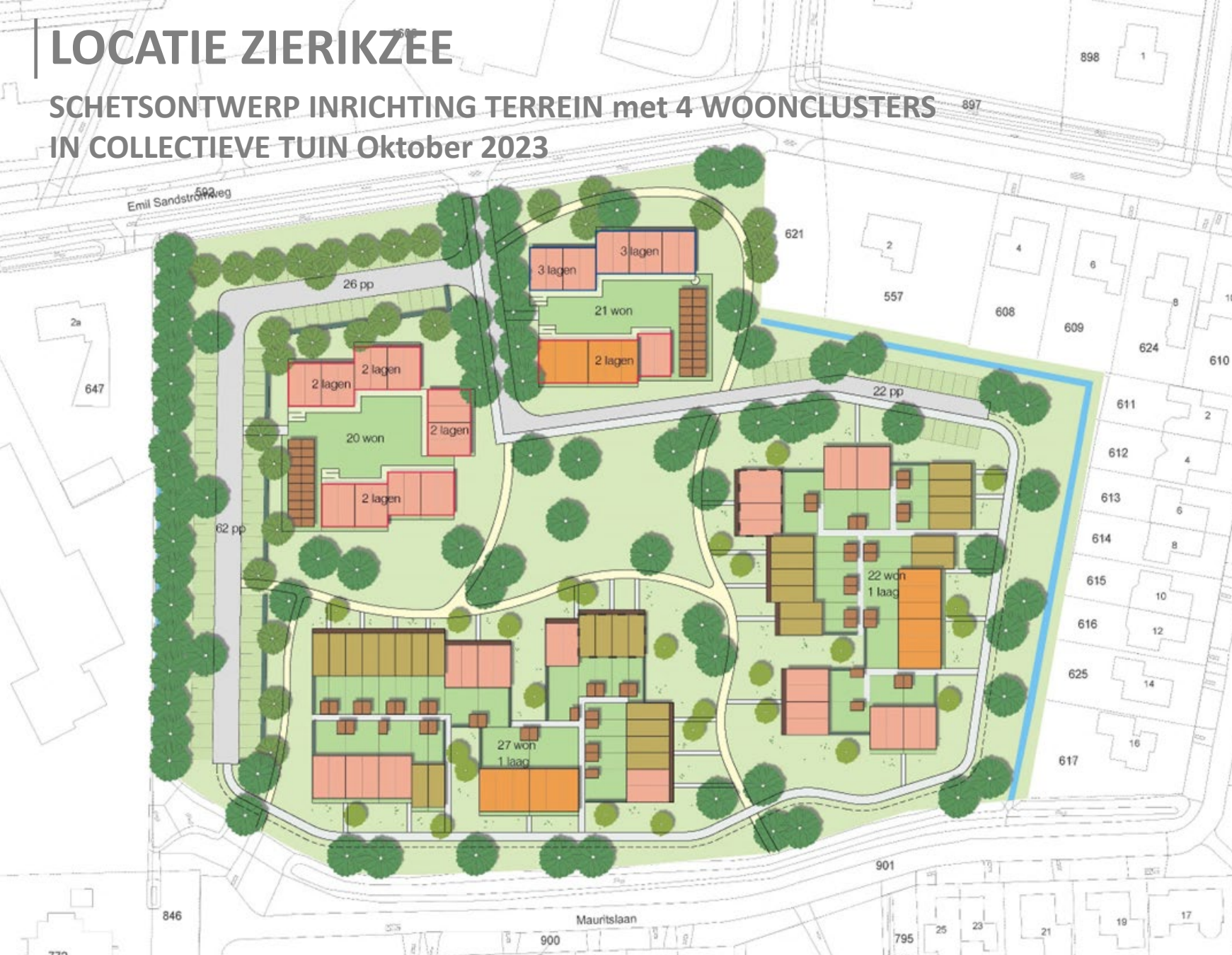
SAMENLEVEN IN HET KLIMAATADAPTIEF PARK






- Robuuste ecologische en recreatieve schakel tussen Kaaskenswater en Waterveld
- Driezijdige, compacte woonclusters in openbaar parkgebied
- Gezicht aan de e. Sandstromweg
- Klimaatadaptief park met centrale parkweide met ruimte voor wonen, ontmoeting, spelen, water
- Groen en water als verbindend thema
- Parklandschap inzetten als een prachtig uitloopgebied voor bestaande, nieuwe bewoners en bezoekers
- Landschappelijke diversiteit en biodiversiteit versterken

LOCATIE ZIERIKZEE

SCHETSONTWERP INRICHTING TERREIN met 4 WOONCLUSTERS
IN COLLECTIEVE TUIN Oktober 2023



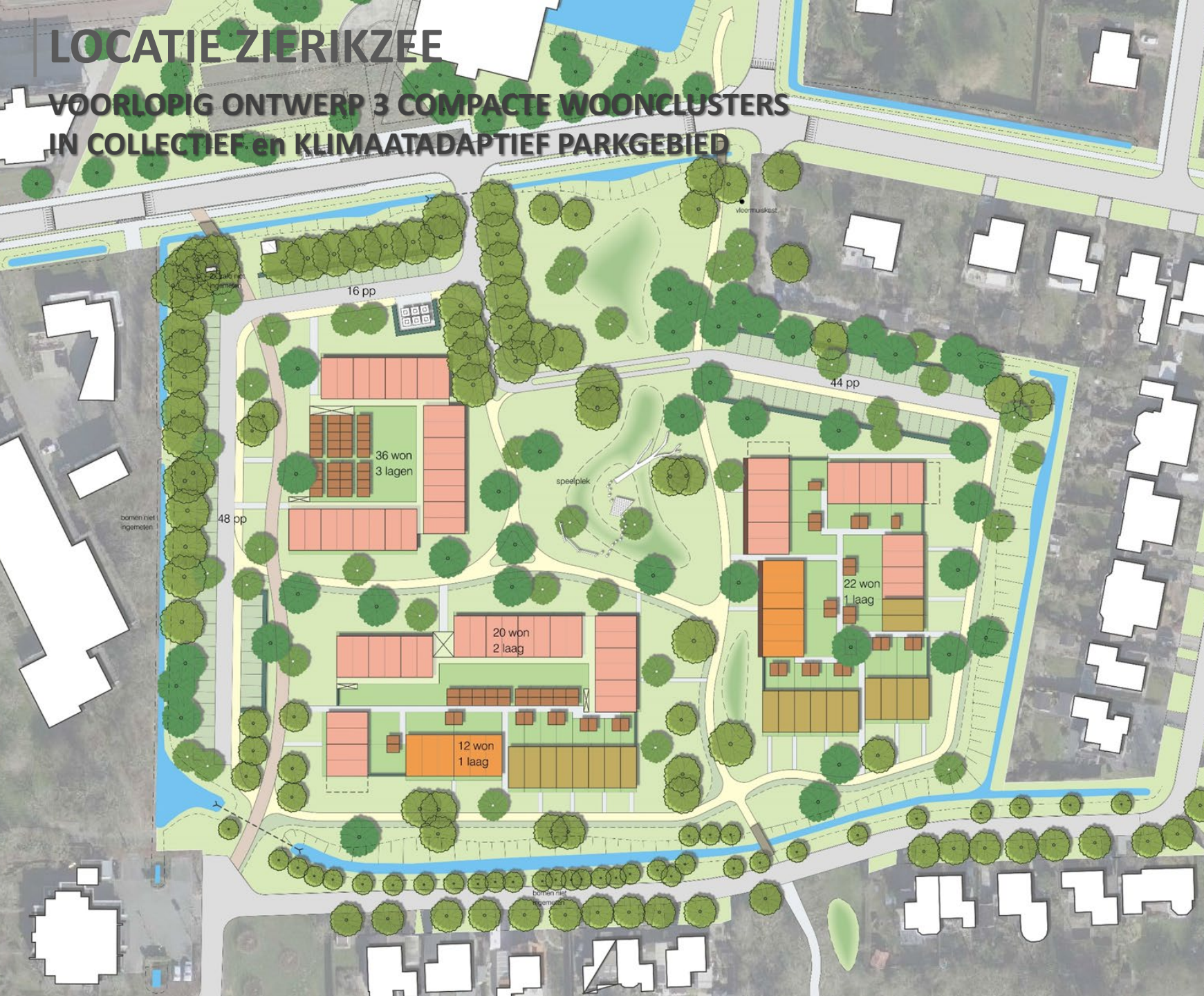
type		aantal
	Hive enkel 3,80x9,80m	30
	Hive dubbel 7,60x9,80m	52
	Hive 3-voudig 11,40x9,80m	8
		 totaal 90

	Hoogte accent		2 lagen
	Veranda		3 lagen




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



LOCATIE ZIERIKZEE

VOORLOPIG ONTWERP 3 COMPACTE WOONCLUSTERS IN COLLECTIEF en KLIMAATADAPTIEF PARKGEBIED



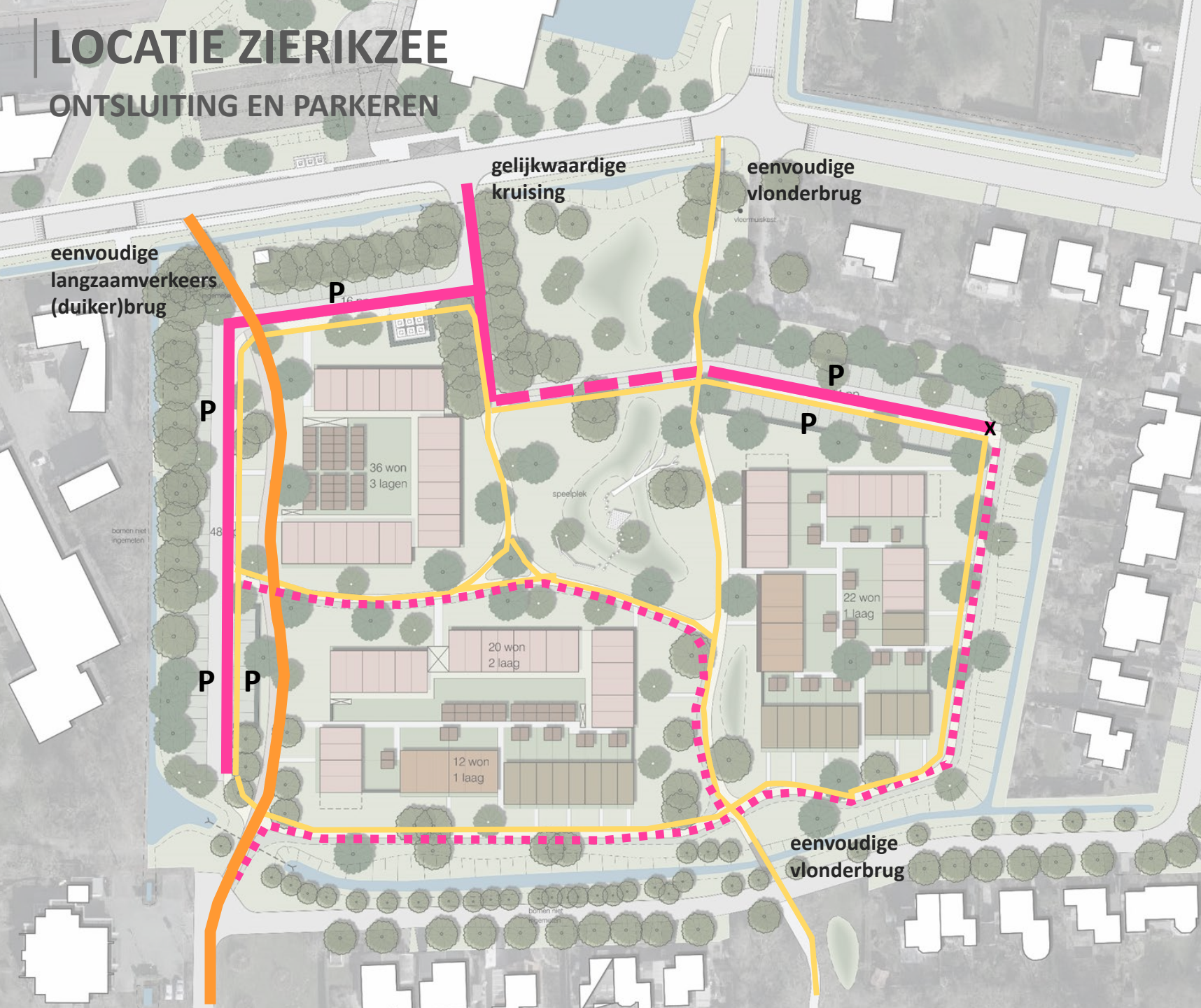
- Drie compacte woonclusters
- Meer ruimte voor een robuuste groenstructuur, als onderdeel van de stadsparkenstructuur
- Centrale groene ruimte als uitnodigende parkweide voor de hele wijk
- Hoogte van de woonbebouwing is aangepast op de omgeving
- Verdeling HIVE-woningtypen is aangepast
- Ruimtereservering voor toekomstige mantelzorgwoningen
- Robuust watersysteem met natuurvriendelijke oevers

type	aantal	
 Hive enkel 3,80x9,80m	20	
 Hive dubbel 7,60x9,80m	66	
 Hive 3-voudig 11,40x9,80m	4	
totaal 90		

 Ruimtereservering mantelzorgwoning
 Veranda
Benodigd aantal parkeerplaatsen 90xHive x1,2 =108
Gerealiseerde parkeerplaatsen Parkeerterrein =108

LOCATIE ZIERIKZEE

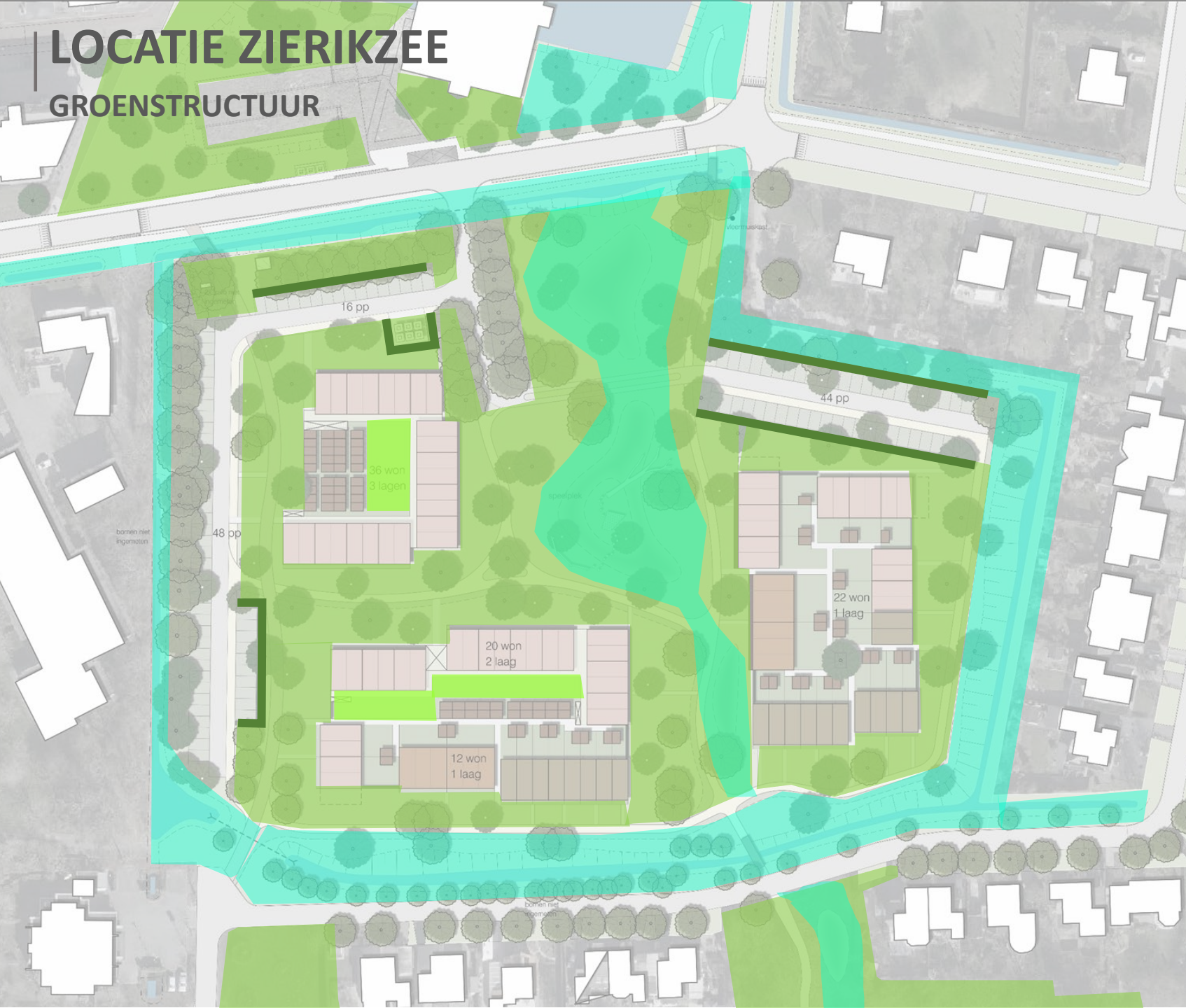
ONTSluiting EN PARKEREN




- Langzaamverkeer losgekoppeld van gemotoriseerde-ontsluiting
- Veilige en aantrekkelijke voetgangers- en fietsroutes door het groen in aansluiting op de omgeving
- Twee parkeerclusters verbonden met fraaie en toegankelijke parkpaden naar de woningen

LOCATIE ZIERIKZEE

GROENSTRUCTUUR



-  Klimaatadaptief park, gemaaid gras met diversiteit aan bomen
-  Bloemrijke wadi- en oeverzones, extensief beheer
-  Gevarieerde groene rand, bomen, struweel, knotwilgen en hagen
-  Collectieve binnentuin (privé)
-  gemengde hagen

LOCATIE ZIERIKZEE

SFEERBEELDEN COMPACTE WOONCLUSTERS IN KLIMAATADAPTIEF PARK



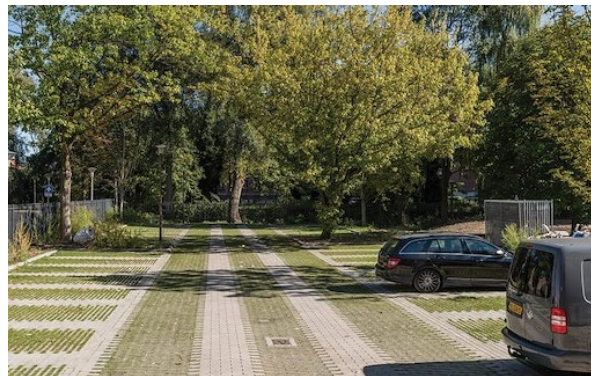
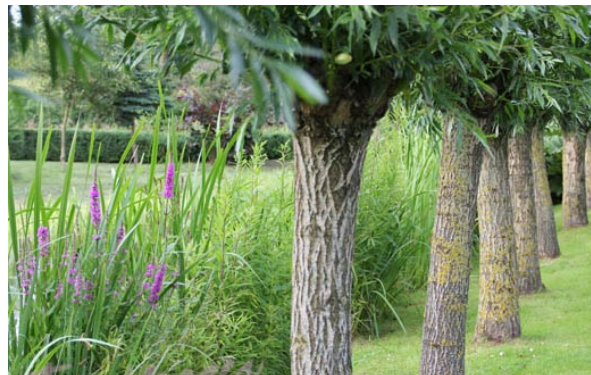
alzijdige woonclusters in het groen



collectief openbaar park voor spelen en ontmoeting



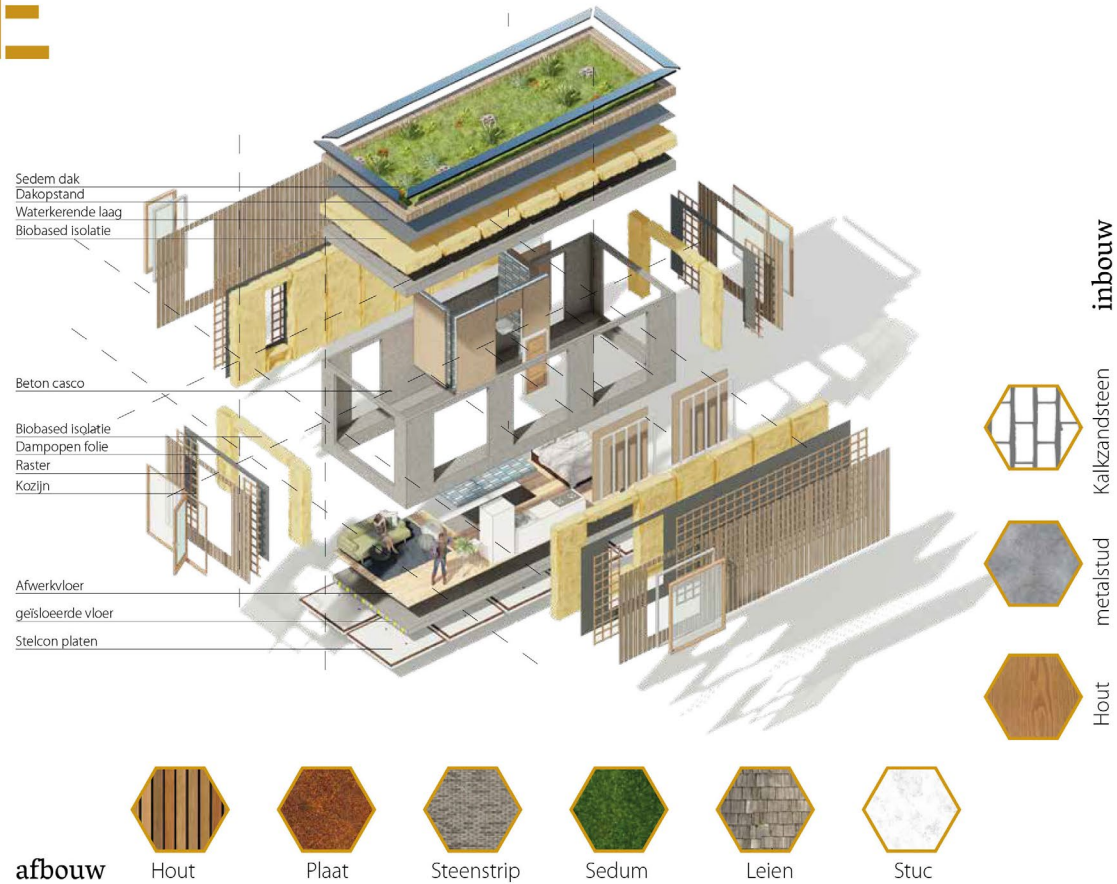
natuurlijke materialen



veranda's en pergola's verbinden binnen en buiten

MODULAIR SYSTEEM HIVE

HIVE[®]



HIVE[®]

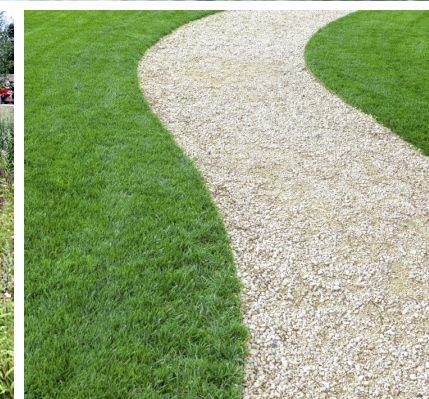
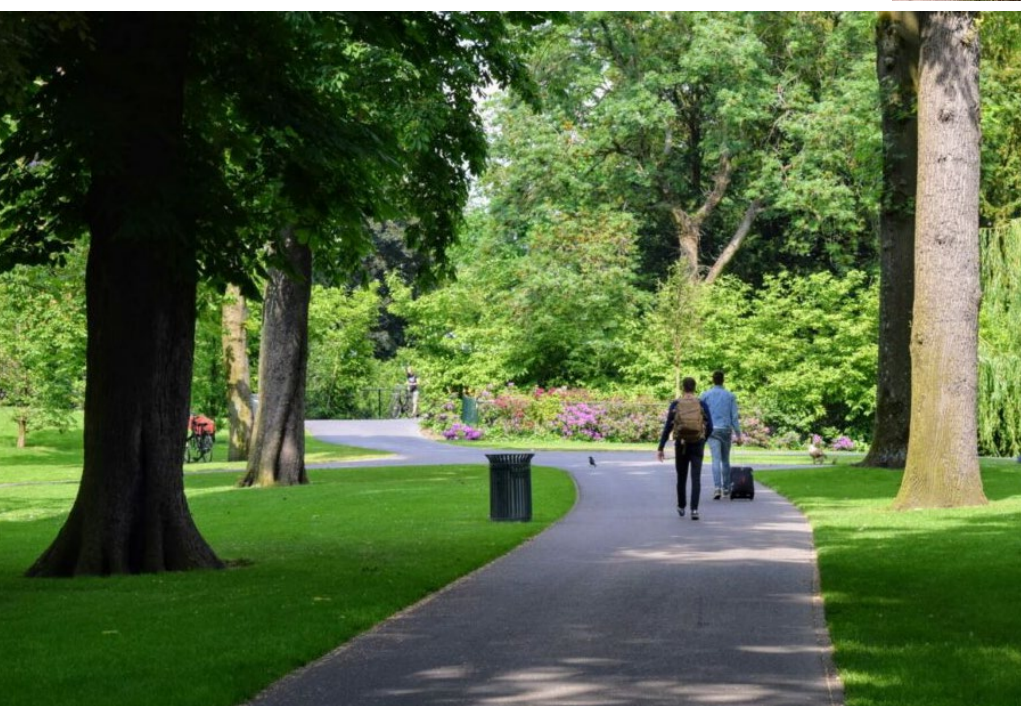






LOCATIE ZIERIKZEE

BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE – KLIMAATADAPTIEF PARK



LOCATIE ZIERIKZEE

VOORLOPIG ONTWERP 3 COMPACTE WOONCLUSTERS
IN COLLECTIEF en KLIMAATADAPTIEF PARKGEBIED

