

23.096 modulair woonconcept Hive's Zierikzee publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Schouwen-Duiveland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250213 01363 001 (ingediend op 13-02-2025) 20250213 01363 002 (ingediend op 25-08-2025) 20250213 01363 003 (ingediend op 25-08-2025) 20250213 01363 000 (ingediend op 13-02-2025) 20250213 01363 006 (ingediend op 21-05-2026) 20250213 01363 004 (ingediend op 25-08-2025) 20250213 01363 005 (ingediend op 20-05-2026)

Project

Naam van dit project

23.096 modulair woonconcept Hive's Zierikzee

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van 90 woningen in Zierikzee

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

23.096 modulair woonconcept Hive's Zierikzee

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

22052720

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Archikon B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

812013608

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Stationspark

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

7

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

4462DZ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Goes

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

22015097

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Stichting Zeeuwland

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

002601394

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Kerkhof

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

1

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

4301BZ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Zierikzee

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

Vooraf ingevuld antwoord.

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?

postbusnummer

Vooraf ingevuld antwoord.

Nummer

82

Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode

4300AB

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Zierikzee

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Het betreft het modulair woonconcept Hive's Schouwen Duiveland, locatie Zierikzee waarbij 90 woningen worden gerealiseerd met bijbehorende bergingen. Het plan omvat 34 grondgebonden woningen die onder de WKB vallen en 56 appartementen verdeeld over 6 blokken

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

13156800

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
maatschappelijk

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m²) er bij komt of er af gaat.

5814

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Het plan omvat 34 grondgebonden woningen en 56 appartementen verdeeld over 6 blokken

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

90

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7336

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

BVO grondgebonden woningen: 2321

BVO appartementen ABC: 3212

BVO appartementen DEF: 1803

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

23090

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

BI grondgebonden woningen: 7530

BI appartementen ABC: 10012

BI appartementen DEF: 5548

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

zie situatietekening

Oppervlakte bebouwd perceel**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4379

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)**Algemeen**

Wat gaat u bouwen?

56 appartementen (de 34 grondgebonden woningen vallen niet onder deze aanvraag, maar worden apart behandeld onder de WKB)

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

-

Gebruiksfunctie**Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden**Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Afwijken van regels in het omgevingsplan****Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

zie onderbouwing Kuiper Compagnons

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

zie onderbouwing Kuiper Compagnons

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

zie onderbouwing Kuiper Compagnons

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.
Beschrijf deze gevolgen.**

zie onderbouwing Kuiper Compagnons

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-beoordelingsplicht'

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
23.096_Z_AOV_000_situatie_revA_25-08-2025.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
23.096_020 kleuren en materialen Zierikzee grondgebonden woningen_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_021 kleuren en materialen Zierikzee appartementen_25-08-2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
23.096 Kwaliteitsborger en instrument_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_AOV_002_bergingen_revB_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_AOV_003_vrijstaande berging_revB_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_400_principedetails grondgebonden woningen_rev0_13-02-2024.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_A01_tekeningenlijst bouwkunde grondgebonden woningen_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_G_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_G_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
23.096_Z_AOV_G_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_G_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H1_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H1_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H1_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H1_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H2_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H2_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H2_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_H2_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_I_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_I_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_I_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_I_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J1_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J1_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J1_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J1_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J2_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J2_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J2_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_J2_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_K_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_K_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_K_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_K_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_L_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_L_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_L_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_L_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
23.096_Z_AOV_M_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_M_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_M_102_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_M_200_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_M_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
23.096_011 ventilatieberekening Zierikzee appartementen_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_012 daglichtberekening Zierikzee appartementen_13-02-2025.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
NXXS24-019-170 101 Rioolontwerp C1.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
23096_UPD Zierikzee_rev0_13-02-2025.pdf	Nee

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
23.096_Z_AOV_400_principedetails appartementen_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_A00_tekeningenlijst bouwkunde appartementen_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_100_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_101_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_102_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_103_revA_06-11-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_200_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_300_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_901_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_ABC_902_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_100_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_101_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_102_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_200_revA_25-08-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_300_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_901_rev0_13-02-2025.pdf	Nee
23.096_Z_AOV_DEF_902_rev0_13-02-2025.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
23.096_013 Beng berekeningen Zierikzee appartementen_13-03-2025.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
23.096_brandoverslagberekening_04-02-2025.pdf	Nee
L-IP-623.114.70-07-7 Zierikzee_A0_250 Zierikzee opstelplaats brandweer.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
FL-BOPA-.623.114.71-ON06_TOTAAL Zierikzee (7-11-2024).pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.