

Waterzande publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Provincie Zeeland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Natura 2000-activiteit
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240628 01803 000 (ingediend op 28-06-2024) 20240628 01803 002 (ingediend op 21-10-2024) 20240628 01803 001 (ingediend op 09-10-2024) 20240628 01803 003 (ingediend op 24-10-2024)

Project

Naam van dit project

Waterzande

Projectomschrijving

Het project Waterzande behelst de aanleg en het gebruik van een dorp met 450 woningen en aanvullende voorzieningen op en aansluitend aan het voormalige Veerplein en de voormalige Veerhaven in Perkpolder.

Projectomschrijving

- Aanleg en gebruik van een woongebied met 450 woningen en in combinatie daarmee:
 - o Een hotel met 250 eenheden
 - o Maximaal 8 horecavoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 2.950 m²
 - o Maximaal 6 vestigingen detailhandel en dienstverlening met een oppervlakte van maximaal 900 m²
 - o Kleinschalige sportvoorzieningen
- Aanleg en gebruik van een jachthaven met maximaal 350 ligplaatsen en daarbij behorende dienstverlening en beheer, zoals winterstalling- en reparatievoorzieningen, botenlift, havenwinkel, havenmeesterskantoor en verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg
- Aanleg en gebruik van een groenblauwe inrichting van de Westelijke Perkpolder, met natuur, bos, water, aangepaste grondgebonden landbouw en ondergeschikt recreatief medegebruik

De Vergunningaanvraag heeft betrekking op alle voorbereidende en aanlegwerkzaamheden van 1 januari 2025 t/m 31 december 2030 evenals de gebruiksperiode van alle onder de 'projectomschrijving' genoemde activiteiten; de gebruiksperiode wordt aangevraagd voor

onbepaalde tijd. In 2031 zal het geheel in gebruik genomen worden.

In het gebruik van het nieuwe woongebied met alle daarbij behorende voorzieningen, waaronder de jachthaven

- Voorbereidingsfase
 - o Ophogen van gronden in het Stranddorp;
 - o Uitvoeren van voorbereidende werkzaamheden, waaronder het leggen van kabels en leidingen, bouwrijp maken van het terrein, realiseren infrastructuur
- Aanlegfase
 - o In verschillende fasen wordt tot en met 2032 het woongebied met alle daarbij behorende voorzieningen gerealiseerd.
 - o Bouw woningen, woonrijp maken en definitieve inrichting
 - o Bouw hotel, horeca en gebouwen voor detailhandel en dienstverlening
 - o Inrichting jachthaven met ligplaatsen en voorzieningen
- Gebruiksfase
 - o De voorzieningen in Waterzande worden gefaseerd in gebruik genomen. In 2031 zal de totale gebiedsontwikkeling in gebruik zijn.
 - o Het gaat dan om het gebruik van het nieuwe woongebied met 450 woningen, 250 hoteleenheden, 8 horecavoorzieningen met een totale gezamenlijke oppervlakte van 2.950 m², detailhandel en dienstverlening in maximaal 8 vestigingen met een maximale totale gezamenlijke oppervlakte voorzieningen van 900 m², de bij het woongebied behorende sport- en andere voorzieningen, de jachthaven met 350 ligplaatsen en alle daarbij behorende voorzieningen.
 - o Gebruik van de Westelijke Perkpolder voor grondgebonden agrarisch gebruik en ondergeschikt recreatief medegebruik.
 - o De bij dat gebruik behorende verkeersgeneratie, zoals beschreven in de memo 'Passende beoordeling -onderdeel stikstof' Koolstra Advies, oktober 2024
- Alle activiteiten vinden plaats in de nabijheid, maar buiten het Natura-2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe

Inmiddels zijn de voorbereidende werkzaamheden en de aanleg van Waterzande gestart met het ophogen van een deel van het nieuwe woongebied en de bouw van een aantal woningen, appartementen en hoteleenheden. Het ophogen van een deel van het woongebied wordt in 2024 afgerond.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

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

Document	Vertrouwelijk
172231_Waterzande_masterplan_projectgebied_20240628.pdf	Nee

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Waterzande

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

24153691

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Rho Adviseurs B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

007110923

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Weena

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

505

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3013AL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Rotterdam

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Rotterdam'.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Nee'.

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

Projectleider vergunningenmanagement

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Natura 2000-activiteit

Natura2000 gebieden

Geef de naam van het Natura 2000-gebied waarop de voorgenomen activiteit mogelijk effect heeft. Betreft dit meerdere gebieden? Geef hier dan alle namen.

Westerschelde & Saeftinghe, Brabantse Wal, Oosterschelde, Canisvliet, Yerseke en Kapelse Moer, Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent, Schorren en polders van de Beneden-Schelde, Polders, Krekengebied, Kalmthoutse Heide, Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat

Geldigheidsduur vergunning

Vraagt u een vergunning aan voor een tijdelijke activiteit?

Nee

Stikstofdepositie

Kan het project leiden tot stikstofdepositie?

Ja

Bijlagen

Natura 2000-activiteit

ADC-Toets

Geen documenten.

Berekening AERIUS

Document	Vertrouwelijk
AERIUS_extra_beoordeling_20241001130506_RXhbi9u98ieD_Waterzandevergunningna20242025.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordeling_20241001131107_RS7DLspPSmzx_Waterzandevergunningna20242029.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordeling_20241001131306_ReSE5PTJpGRT_Waterzandevergunningna20242031.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20241001130506_RXhbi9u98ieD_Waterzandevergunningna20242025.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20241001131107_RS7DLspPSmzx_Waterzandevergunningna20242029.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20241001131306_ReSE5PTJpGRT_Waterzandevergunningna20242031.pdf	Nee
AERIUS_randeffect_projectberekening_20241001130506_RXhbi9u98ieD_Waterzandevergunningna20242025.pdf	Nee
AERIUS_randeffect_projectberekening_20241001131107_RS7DLspPSmzx_Waterzandevergunningna20242029.pdf	Nee
AERIUS_randeffect_projectberekening_20241001131306_ReSE5PTJpGRT_Waterzandevergunningna20242031.pdf	Nee

Kaart locatie project

Document	Vertrouwelijk
17223I_Waterzande_masterplan_projectgebied_20240628.pdf	Nee

Passende beoordeling

Document	Vertrouwelijk
2022-155-07 Passende beoordeling stikstof v1.0.pdf	Nee
241008-0458673.100-Oplegnotitie Passende Beoordeling vergunningaanvraag Waterzande Rev03.pdf	Nee
241008-0458673.100-Passende Beoordeling inclusief Jachthaven Perkpolder	Nee

Document	Vertrouwelijk
Vergunningaanvraag Rev01.pdf	
241008-0458673.100-Voortoets Perkpolder 2e Herziening Bestemmingsplan-Rev03.pdf	Nee
Hulst, Waterzande - V1.3 - 250021.pdf	Nee