

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) 20240628 01803 006 (ingediend op 28-01-2026) 20240628 01803 004 (ingediend op 20-01-2026) 20240628 01803 005 (ingediend op 27-01-2026) 20240628 01803 007 (ingediend op 19-02-2026)

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 2032 evenals de gebruiksperiode van alle onder de 'projectomschrijving' genoemde activiteiten; de gebruiksperiode wordt aangevraagd voor onbepaalde tijd. Het gebruik heeft betrekking op het nieuwe woongebied met alle daarbij behorende voorzieningen, waaronder de jachthaven. In 2033 zal het project geheel in gebruik genomen worden.

De realisatie van het project heeft de volgende fases:

- 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
- Gebruiksfasen
 - o De voorzieningen in Waterzande worden gefaseerd in gebruik genomen. In 2033 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 - Rapportnummer: 2022-155-07-v1.0
- Alle activiteiten vinden plaats in de nabijheid, maar buiten het Natura-2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe

Wijziging van de aanvraag is aan de orde omdat het ophogen van het Stranddorp in 2026 wordt afgerond, in plaats van in 2025, zoals eerder aangevraagd. Het doorschuiven van de ophoging is een gevolg van het ontbreken van voldoende geschikte ophooggrond in 2025. Met het oog op het doorschuiven van de ophoging naar 2026 is de planning bijgesteld. Daarin is de actuele stand van zaken met betrekking tot de realisatie verwerkt. De gewijzigde vergunningaanvraag is gebaseerd op de aangepaste actuele planning. Op basis van de planning loopt de aanlegfase tot en met 2032 en is 2033 het eerste jaar van volledig gebruik.

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
17223l_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?

Nee

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, Vogelkreek, 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
2022-155-10 Toelichting actualisatie AERIUS 2025.pdf	Nee
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_projectberekening_20251202105356_RzSf873zZ9Am_Waterzandevergunningna20242029.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20251202105410_S5pv9ch76wyk_Waterzandevergunningna20242025.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20251202105428_Rf6VirUDgUpW_Waterzandevergunningna20242031.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20260107082227_RXGDo3seWric_Waterzandevergunningna20242033.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20260107082235_RtsCV4orBuTv_Waterzandevergunningna20242026.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

Document	Vertrouwelijk
zandevergunningna20242031.pdf	
AERIUS_randeffect_projectberekening_20251202105356_RzSf873zZ9Am_Waterzandevergunningna20242029.pdf	Nee
AERIUS_randeffect_projectberekening_20251202105410_S5pv9ch76wyk_Waterzandevergunningna20242025.pdf	Nee
AERIUS_randeffect_projectberekening_20251202105428_Rf6VirUDgUpW_Waterzandevergunningna20242031.pdf	Nee

Kaart locatie project

Document	Vertrouwelijk
17223l_Waterzande_masterplan_projectgebied_20240628.pdf	Nee

Passende beoordeling

Document	Vertrouwelijk
2022-155-07 Passende beoordeling stikstof v1.0.pdf	Nee
2022-155-07 Passende beoordeling stikstof versie 1.1.pdf	Nee
2022-155-09 Onderbouwing interne saldering Waterzande.pdf	Nee
2022-155-10 Toelichting actualisatie AERIUS 2025.pdf	Nee
2022-155-11 Toelichting berekening stikstofdepositie i.v.m. gewzigde planning Waterzande.pdf	Nee
2022-155-12 Oplegnotitie passende beoordeling Vlaamse Natura 2000-gebieden.pdf	Nee
241008-0458673.100-Oplegnotitie Passende Beoordeling vergunningaanvraag Waterzande Rev03.pdf	Nee
241008-0458673.100-Passende Beoordeling inclusief Jachthaven Perkpolder Vergunningaanvraag Rev01.pdf	Nee
241008-0458673.100-Voortoets Perkpolder 2e Herziening Bestemmingsplan-Rev03.pdf	Nee
251205-0458673.100- Memo Effecten Natura 2000 Verlenging gedoogbeschikking.pdf	Nee
Hulst, Waterzande - V1.3 - 250021.pdf	Nee
Notitie aanvulling op Memo Effecten Natura 2000 Verlenging gedoogbeschikking _ 20210627.004.pdf	Nee