



Woningbouwprojecten, per 1-1-2024

Woningbouwprojecten

HARDE PLANNEN (plannen waarvan het bestemmingsplan al is vastgesteld)

Per 1-1-2023

KERN STEENBERGEN

1.Couvingepark:

Het plan Couvingepark is gedeeltelijk opgeleverd. In 2010, 2011 en 2012, 32 woningen in 2018, 7 woningen en in 2019 zijn 13 woningen opgeleverd. In 2022 zijn er 12 twee onder één kapwoningen opgeleverd, 9 rijwoningen, waarvan 7 in de sociale huur en 2 in de dure huur en 2 geschakelde woningen opgeleverd. 2 woningen, vrije bouwkavels, zijn in 2023 opgeleverd. 24 appartementen in de sociale huur zijn in aanbouw per 1-1-2024. 2 woningen moeten worden gebouwd. Als deze laatste 2 woningen zijn gebouwd is het totale plan opgeleverd.

2.Ravelijnstraat

Hard plan voor de bouw van een woonzorgcomplex van +/- 60 woningen aan de Ravelijnstraat. Het plan voor de huisvesting van intramurale zorg Tante Louise centraal in het stadspark dat niet voldoet aan dit bestemmingsplan en waarvoor dus nieuwe procedure gevolgd moest gaan worden is van de baan. Er wordt op dit moment gestudeerd op een nieuwe invulling, passend bij het herontwikkelprogramma Vitale Vesting. Hierover wordt in de loop van 2024 meer bekend.

3.Buiten de Veste

De tweede fase Buiten de veste is in 2022 afgerond.

In fase 3a zijn in 2023 65 woningen opgeleverd. 22 woningen met zorgindicatie zijn per 1-1-2024 in aanbouw in fase 3b en inmiddels opgeleverd en bewoond.

Voor de komende 2 a 3 jaar wordt verwacht dat fase 3b wordt voltooid. Fase 3b bestaat uit totaal 113 woningen voor verschillende doelgroepen en woningtypen. Fase 4 (circa 50 woningen) wordt alvast voorbereid om vloeiend aan te sluiten op fase 3b.

4.Olmentuin

Het bestemmingsplan Olmentuin voorziet in de bouw van 34 woningen aan de rand van Steenberg in een luxe groene setting. Het bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van juni 2018. Er zijn in 2023 9 woningen opgeleverd. 2 woningen zijn per 1-1-2024 in aanbouw. Het plan zal dus zijn volgebouwd in 2024.

5.Hartje Steenberg

Bouwplan voor 29 koopappartementen aan de Kaaistraat en Berenstraat. Op de begane grond aan de Kaaistraat komen centrumfuncties. De 29 appartementen zijn per 1-1-2024 in aanbouw. De oplevering wordt nog dit jaar verwacht.

6.Kaaistraat/Visserstraat

Bouwplan voor 14 appartementen locatie voormalige locatie foto Verschuren. De woningen zijn per 1-1-2024 in aanbouw. Oplevering wordt verwacht medio 2024. Op de begane grond aan de Kaaistraat komen centrumfuncties.

7.Grote Kerkstraat

Bouwplan voor 8 appartementen. De vergunning is verleend. De bouw is nog niet gestart.

8.Oostdam

Bouwplan voor 5 appartementen. Vergunning verleend. De bouw is nog niet gestart.

9. Blauwstraat

Bouwplan voor 4 appartementen. Vergunning verleend. Is in aanbouw per 1-1-2024.

10. Kruispoort

Bouwplan voor 4 appartementen op de locatie van de voormalige dierenarts. De vergunning is in 2023 verleend. Start bouw zal naar verwachting dit jaar of anders in 2025 plaatsvinden.

HARDE PLANNEN KERN DINTELOORD

11.Molendijk Dinteloord

Het bestemmingsplan voor de bouw van 8 huurappartementen is vastgesteld in de raadsvergadering van september 2020. De omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk maar er is nog niet gestart met de bouw.

12.Westerstraat I

Betreft woningbouwlocatie op de hoek Westerstraat/Zuideinde waar een woonbestemming op ligt. Hier kunnen 4 tot 5 woningen worden gebouwd. Het perceel is nu door ons ingericht als tijdelijk parkeerterrein. Ondanks dat er sprake is van een hard plan wordt er vanwege de tijdelijke omzetting naar parkeerterrein vooralsnog niet gebouwd.

13. Westvoorstraat, Rabobank

Op de locatie van het kantoor van de Rabobank aan de Westvoorstraat is een vergunning verleend voor de bouw van 8 appartementen. De bouw is gestart. De oplevering wordt verwacht in 2024.

14.Raadhuisplein

Bouwplan voor 8 appartementen op de locatie achter het dorps huis aan het Raadhuisplein. De vergunning is verleend. Er is nog geen aanvang gemaakt met de bouw.

15.Landgoed Westcreeke

Westcreeke is een landgoed aan de rand van Dinteloord waarin de bouw van 5 luxe zelfbouwoningen is ingepland. Eén woning is al jaren geleden opgeleverd. 3 woningen zijn in 2022 vergund. 1 woning resteert nog.

16. Karel Doormanstraat/ Van Heemskerckstraat

Het bedrijf van der Kroon Foodproducts aan de Van Heemskerckstraat heeft zijn bedrijf verplaatst naar Bergen op Zoom. Het grootste gedeelte van de voormalige bedrijfslocatie wil men saneren en hiervoor in de plaats woningen bouwen.

Aannemersbedrijf Huysmans heeft helaas aangegeven voorlopig niet mee te doen aan de herontwikkeling van de bij hun in bezit zijnde bedrijfsloods aan de Karel Doormanstraat naar woningbouw omdat zij eerst een nieuwe locatie willen hebben voor de in hun bezit zijnde bedrijfsloods.

Het bestemmingsplan voor de bouw van 59 woningen op de voormalige bedrijfslocatie en het vrachtwagenparkeerterrein is in 2023 door de gemeenteraad vastgesteld.

In het plan kunnen 20 studio's/appartementen, 35 rijwoningen en 4 twee onder één kapwoningen worden gebouwd. Er zijn twee beroepen ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Raad van State. In afwachting van de uitspraak van de Raad van State wordt er niet gestart met de bouw. Concreet houdt dit in dat er in ieder geval in 2024 niet zal worden gestart met de bouw van de woningen.

HARDE PLANNEN KERN KRUISLAND

17A Langeweg

Bouwplan voor 3 woningen. Vergunning is verleend. De bouw is nog niet gestart.

HARDE PLANNEN KERN NIEUW-VOSSEMEER

17B. Beltmolen

De eerste 12 woningen in dit plan zijn al opgeleverd in 2012. In 2019 zijn 17 woningen opgeleverd, 12 rijwoningen, 3 vrijstaande woningen en 2 twee-onder-één kapwoningen. Vier woningen zijn opgeleverd in 2022. 16 woningen zijn in 2023 opgeleverd. Twee woningen zijn nog in aanbouw. Er is nog een restcapaciteit van 2 woningen.

18. Julianastraat

Woningstichting Stadlander heeft in 2016 acht woningen gesloopt aan de Julianastraat. Het plan is opgevat om hier in samenwerking met de dorpsraad goedkope koopwoningen te bouwen (woningen specifiek voor nestverlaters/starters). Het aantal woningen bedraagt 12. De woningen zijn in aanbouw. De oplevering wordt verwacht in 2024.

HARDE PLANNEN KERN WELBERG

19. Centrumplan Welberg (voormalig sportveld SC Welberg)

Het bestemmingsplan Welberg is vastgesteld in de raadsvergadering van december 2018. Het plan bestaat uit 8 levensloopbestendige woningen, 11 rijwoningen, 4 vrije kavels voor de bouw van vrijstaande woningen. Allemaal woningen in de koopsector. Het tegen het plan ingestelde beroep tegen de verkeersontsluiting is ongegrond verklaard door de Raad van State. In 2020 zijn de 11 rijwoningen opgeleverd. De levensloopbestendige woningen zijn in 2021 opgeleverd net als 1 vrijstaande woning in 2021. 1 woning is opgeleverd in 2023. De overige 2 vrijstaande woningen zijn in aanbouw en worden opgeleverd in 2024. Dit plan is dan afgerond.

20. Laurentiusdijk

In de raadsvergadering van januari 2019 is het plan vastgesteld. 2 woningen zijn gebouwd: 1 in 2019 en 1 in 2020. De twee-onder-één kap moet nog worden gebouwd.

21 .Welbergsedijk locatie 1

Herontwikkeling van een agrarische locatie. Het agrarisch bouwvlak is verwijderd en de agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. 7 vrijstaande woningen worden gebouwd. Het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk geworden in 2020. 1 woning is opgeleverd in 2022, 5 woningen in 2023 en 1 woning is nog in aanbouw. Ook dit plan zal in 2024 zijn afgerond.

HARDE PLANNEN KERN DE HEEN

Geen

22 Kleinere bouwplannen woningen op diverse locaties in de gemeente opgeleverd in 2024

Er zijn 17 woningen opgeleverd op diverse locaties in de gemeente.

Nota bene: Vanwege ingehaald achterstand in de administratie zijn in 2023 bij het CBS 95 extra woningen anderszins toegevoegd aan de woningvoorraad. Dit zijn woningen die al in eerdere jaren zijn opgeleverd en nu pas zijn geregistreerd. De werkelijke toevoeging aan de woningvoorraad saldo sloop en nieuwbouw bedroeg 105 woningen in 2023.

ZACHTE PLANNEN (plannen waarbij gewerkt wordt aan nieuw omgevingsplan of buitenplanse omgevingsactiviteit)

KERN STEENBERGEN

23. Gummarushofjes

Woningstichting Stadlander heeft naar zijn bewoners en de gemeente gecommuniceerd dat zij in het kader van de duurzaamheidsopgave voornemens zijn om de verouderde sociale huurwoningen aan het Doktersdreefje en Gummarusvelden te slopen en nieuwe woningen te bouwen in een plan met de naam Gummarushofjes. Het exacte woonprogramma moet nog bepaald worden met het oog op woning- en doelgroependifferentiatie. Wel is duidelijk dat het hoofdzakelijk om sociale huurwoningen gaat. Dit project maakt onderdeel uit van het programma Vitale Vesting. Het bestemmingsplan heeft eind 2023 als ontwerp ter inzage gelegen. Het gaat om de nieuwbouw van 75 woningen en de sloop van 36 bestaande woningen. Er zijn zienswijzen ingediend. Vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien in Q4 2024. Start bouw gepland voor 2025.

ZACHTE PLANNEN KERN DINTELOORD

24. Westgroeneweg/Westerstraat

De Westgroeneweg betreft de huidige bedrijfsloodsen in eigendom van het aannemersbedrijf Huysmans. In het bestemmingsplan kom Dinteloord is een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woningbouw van maximaal 16 woningen. Een wijzigingsbevoegdheid wil zeggen dat het college het bevoegd gezag is mits het handelt binnen de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan. De eigenaar heeft in 2022 een verzoek ingediend om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen eind 2023 en wordt in 2024 vastgesteld. Er is één zienswijze ingediend.

25. Woonwagencentrum De Weel

Bij de wijziging van het woonwagencentrum in december 2022 is uitgesproken om (op termijn) woonwagencentrum De Weel met twee extra woonwagencentrumstandplaatsen uit te breiden. Hiervoor zal het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Het bestemmingsplan zal in 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

26. Afronding plan De Pinas (Nieuw Flexwoningen)

Bouwplan voor de bouw van 16 flexwoningen in de sociale huur op een stuk nog braakliggende grond in het plan de Pinas. Start en afronding planvorming in 2024. Start bouw verwacht in 2025.

27. Van Heemskerckstraat fase 2 (nieuw)

Bouwplan voor de bouw van 8 levensloopbestendige woningen aan de Van Heemskerckstraat, aansluitend aan het bestemmingsplan Van Heemskerckstraat/ Karel Doormanstraat Dinteloord. planvorming gestart . afronding planvorming verwacht begin 2025.

ZACHTE PLANNEN KERN KRUISLAND

28. De Boogerd

Plan voor de bouw van ongeveer 70 woningen in de sociale huur, betaalbare koop en duurdere koop. In maart 2023 is een besluit genomen door de gemeenteraad over de aankoop. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen in 2023/2024. Er zijn zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan zal in 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

ZACHTE PLANNEN KERN NIEUW-VOSSEMEER

29. Woonwagencentrum Tolsedijk

Bij de vaststelling van het woonwagengebied in maart 2019 is uitgesproken om woonwagencentrum Tolsedijk met drie extra woonwagendplaatsen uit te breiden. Hiervoor zal het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Het bestemmingsplan zal in 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

30. Molenweg /Watermolen (van potentieel naar zacht)

Bouwplan voor +/- 100 woningen op de locatie gelegen tussen de Molenweg en Watermolen. Gemengd bouwprogramma dat gefaseerd zal worden uitgevoerd. Vaststelling omgevingsplan verwacht in 2025.

31. Kortendijk (van potentieel naar zacht)

Plan voor de bouw van 18 woningen in de betaalbare koop en duurdere koop op een voormalige saneringslocatie. De haalbaarheid wordt onderzocht. Naar verwachting start de procedure in 2024 en vindt de besluitvorming in 2025 plaats.

ZACHTE PLANNEN KERN WELBERG

32. Hoogstraat 1

Plan voor de bouw van 34 woningen in de sociale huur, betaalbare koop en duurdere koop op een voormalige bedrijfslocatie. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen in 2023/2024. Er zijn zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan zal in 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

ZACHTE PLANNEN KERN DE HEEN

33: Hogediep

Plan voor de bouw van 40 woningen in de sociale huur, betaalbare koop en duurdere koop op een voormalige voetballootlocatie. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen in 2023/2024. Er zijn zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan zal in 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

ZACHTE PLANNEN OVERIG

34: Flexwoningen

Op de woningbouwproductie te bevorderen voor de huisvesting van diverse doelgroepen, zoals nestverlaters, mensen die net gescheiden zijn, statushouders en Oekraïense vluchtelingen loopt een onderzoek naar de bouw van ongeveer 82 flexwoningen in de gemeente. In Dinteloord wordt concreet plan uitgewerkt, zie nummer 26, Pinas afrondende fase.

POTENTIËLE PLANNEN (plannen waar nog geen concrete juridische voorbereidingen zijn voor het maken van een omgevingsplan of Bopa maar waar mogelijk wel gebouwd gaat worden)

KERN STEENBERGEN

35. Vitale vesting

Onder de naam Vitale Vesting vindt er in de komende 15 jaar een grootschalig herontwikkelprogramma plaats in het centrum van Steenberg. Woningcorporatie Stadlander wil in dit gebied 300 verouderde huurwoningen verduurzamen en daarbij nog 100 huurwoningen toevoegen. In de praktijk zal dit door sloop en herontwikkeling of door renovatie van de verouderde woningen plaatsvinden. Gummarushofje (zie zachte plannen) is de eerste herontwikkellocatie.

36. Westhavendijk (verplaatsing van zacht naar potentieel)

De herontwikkeling van plan Westhavendijk is in 2020 weer opgepakt. Het gaat om 39 woningen. Door o.a. strenge regelgeving van het waterschap over het bouwen op een waterkeringen is er sprake van een gebrek aan voortgang van het plan. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat zij eraan uit kunnen komen met het Waterschap en aan de eisen van het waterschap kunnen voldoen. Zolang deze duidelijkheid er niet is kan er geen medewerking worden verleend aan de plannen. Deze locatie wordt daarom niet meer aangemerkt als zacht plan maar als potentieel.

37. Oosthavendijk (verplaatsing van zacht naar potentieel)

Bouwplan in voorbereiding voor 4 vrijstaande woningen op voormalige bedrijfsloods locatie. Door o.a. strenge regelgeving van het waterschap over het bouwen op een waterkeringen is er sprake van een gebrek aan voortgang van het plan. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat zij eraan uit kunnen komen met het Waterschap en aan de eisen van het waterschap kunnen voldoen. Zolang deze duidelijkheid er niet is kan er geen medewerking worden verleend aan de plannen. Deze locatie wordt daarom niet meer aangemerkt als zacht plan maar als potentieel.

38. Kop van Zuid (verplaatsing van zacht naar potentieel)

Naar schatting 100 woningen op bedrijfslocatie. Kan ook meer zijn. Dit is o.a. afhankelijk van het nog vast te stellen woningbouwprogramma voor deze locatie. Het aanwezige bedrijf dient echter eerst verplaatst te worden. De mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing hangt of staat met de ontwikkeling van het plan. Helaas zijn er in 2023 wederom geen vorderingen gemaakt ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing. Daarom wordt het plan verplaatst van een zachte locatie naar een potentiële locatie.

39. Franseweg

Betreft locatie autobedrijf. De eigenaar heeft vanwege diverse redenen aangegeven voorlopig af te zien van het doorzetten van de woningbouwplannen. Voorlopig wordt hier dan ook niet aan gewerkt. Daarom is het plan niet langer aangemerkt als zacht plan en weer in de lijst opgenomen als potentiële locatie.

40. Zelleput

Ingediend principeverzoek voor de ontwikkeling van ca 232 woningen aan de Noordoost kant van de kern Steenberg. Besluitvorming zal plaatsvinden na maken keuze door gemeenteraad over uitbreiding in Steenberg Noord of Steenberg West.

KERN DINTELOORD

41. Kade Dinteloord (verplaatsing van zacht naar potentieel)

Herontwikkeling van vervallen bedrijfsgebouw en witgepleisterde dijkwoning met aanliggend achterterrein – ca 28 woningen. In 2023 is besloten om het plan toch niet zo door te zetten. Er is voorlopig geen alternatief beschikbaar voor de carnavalsloods waardoor dit plan van zacht naar potentieel is verhuist.

42. Dorus Rijkersstraat (verplaatsing van zacht naar potentieel)

Gemeentelijk eigendom. Betreft schaatsbaan. Deze kan eventueel worden verplaatst naar grond naast het sportveld. Op de huidige locatie van de schaatsbaan kunnen ~~dan~~ woningen worden gebouwd. Aantal woningen tussen de 46-48. Woningstichting Woonkwartier wil heel het plan ontwikkelen en heeft hiertoe een concreet verzoek weggelegd bij het college. In 2023 is besloten door het college om de verdere besluitvorming om tot ontwikkeling van deze locatie te komen te koppelen aan de vaststelling van het Ontwikkelplan Dinteloord. Hierbij wordt ook de mogelijke verbinding gelegd met onderwijs, verkeer en de bredere ontwikkeling van het gebied rondom de locatie.

43. Nieuwe Haven

Al geruime tijd zijn er plannen om tot herstructurering van het zorgcomplex Nieuwe Haven te komen. Inmiddels lijkt het wel vrij zeker dat er aanpassingen gaan plaatsvinden. Hoe en wanneer is nog niet duidelijk.

44. Dinteloord Noordwest

Dinteloord Noordwest betreft 2 bedrijfslocaties aan de noordwestzijde van Dinteloord. Deze locatie is in het dorpsontwikkelingsplan opgenomen als mogelijke woningbouwlocatie. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden, behalve dan dat er door de eigenaar van één van deze locaties gekeken wordt wat de mogelijkheden zijn om woningbouw te realiseren.

45. Karel doormanstraat

Plan voor de bouw van appartementencomplex tussen 30 en 35 appartementen gericht op de doelgroep senioren. Ontwikkeling hangt samen met wens tot bedrijfsverplaatsing. Er is in 2022 niet meer zicht gekomen op een mogelijke bedrijfsverplaatsing. De verwachting is ook niet dat dit in 2023 zal gebeuren. Daarom is dit plan van een zacht naar een potentieel plan gezet. Zolang er geen nieuwe locatie is voor een nieuwe bedrijfsloods zal de planvorming niet worden opgestart.

46. Dinteloord Zuid west

Principeverzoek ingediend voor nieuwbouwoontwikkeling. Verwachte woningbouwcapaciteit meer dan 100 woningen. Besluitvorming principe medewerking of niet vindt plaats na vaststelling ontwikkelplan Dinteloord.

47. Dinteloord Zuid oost

Principeverzoek ingediend voor woningbouwoontwikkeling, groen/natuur en bedrijventerrein. Aantal woningen nog nader uit te werken. Besluitvorming over het principeverzoek zal plaatsvinden na vaststelling ontwikkelplan Dinteloord.

KERN KRUISLAND

Geen

KERN NIEUW-VOSSEMEER

KERN WELBERG

48. Kapelaan Kockstraat 45a

Dit betreft een bedrijfslocatie midden in de bebouwde kom. Het ligt niet in de verwachting dat hier in de komende jaren woningen gebouwd zullen worden.

49. Hoogstraat 18-20

Bouwplan van 10 woningen op herstructureringslocatie. 8 twee onder een kap woningen en 2 woningen nestverlaters (ook twee onder één kap). In 2021 positieve principe-uitspraak gedaan door college. In 2022 heeft initiatiefnemer aangegeven af te zien van de plannen. Daarom aangemerkt als potentieel.

KERN DE HEEN

50. Voormalige bedrijfslocatie Prodimex Heense Molen

De eigenaar van de voormalige bedrijfslocatie van het uien verwerkende bedrijf Prodimex heeft een plan ingediend om op termijn de bedrijfsopstallen te slopen en de bedrijfslocatie te saneren en hiervoor in de plaats woningen te bouwen. Een eerste inloopavond heeft in 2018 plaatsgevonden. Het betreft ongeveer 20 woningen. De eigenaar heeft in 2021 aangegeven in ieder geval voorlopig het plan niet te gaan ontwikkelen.