

Reinierpolder I

Gezien de behoefte aan industriegrond is voor de uitbreiding Reinierpolder I ca. 9,5 ha grond aangekocht. Dit betreft de grond ten noorden en westen van het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I tot de Zeelandweg Oost en de A4.

Op 30 september 2015 is het (totale) bestemmingsplan Reinierpolder goedgekeurd en is onherroepelijk. Naast een actualisatie voor de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II is hierin ook de 1e fase voor de uitbreiding van Reinierpolder I opgenomen. In totaal kan er ca. 7,5 ha bouwrijpe grond worden uitgegeven, waarvan ca. 4,7 ha in fase 1.

Fase 1 heeft betrekking op de gronden ten noorden van het bestaande bedrijventerrein. Voor de exploitatie was er vanuit gegaan dat na realisatie van fase 1 aansluitend het gehele gebied zou kunnen worden ontwikkeld. Inmiddels zijn alle kavels bouwrijpe grond in fase 1 verkocht. Volgens planning zal het laatste deel in 2024 bedrijfsgeraad gemaakt worden. Bij de Jaarrekening 2018 is fase 2 voorlopig afgewaardeerd tot agrarische waarde, conform de bestemming. De gemeente is op zoek naar herbestemming van fase 2, maar hierover is nog geen duidelijkheid.

BP Welberg centrum

Op het voormalige sportveld in het centrum van Welberg is een woningbouwlocatie gepland. Eind 2017 en begin 2018 is een verder interactief traject gevolgd specifiek voor het onderdeel invulling autovrij dorpsplein. Hierbij kwam een aantal wensen naar voren zoals een pannaveldje en een speelberg. In 2018 is een bestemmingsplan, een stedenbouwkundig concept en een grondexploitatie opgesteld. Het bestemmingsplan is na een uitgebreid onderzoek naar flora en fauna en explosieven per 20-12-2018 gewijzigd en vastgesteld. Het maakt de bouw van 24 woningen mogelijk, met behoud van een vleermuizenroute. I

Voor het plan is extra grondaankoop gedaan van de St. Anna Parochie ten behoeve van een toegangspad. Daarnaast wordt een bestaand, naastgelegen parkeerterrein en schoolplein opnieuw ingericht en openbaar toegankelijk gemaakt. Met de Pius X school is overeenstemming over aanpassingen aan het schoolplein. Het stedenbouwkundig plan is in overleg met betrokken partijen nader uitgewerkt.

De maatregelen voor behoud van de vleermuizenroute zijn uitgevoerd. Met het opruimen van explosieven is gestart en eind 2019 is het plan bouwrijp gemaakt. In 2020 zijn de 19 kavels voor de rijwoningen verkocht aan ZeeLandGoed en Zwaluwe Projectontwikkeling. De laatste 8 rijwoningen zijn in 2021 opgeleverd. Daarnaast zijn er 4 vrije kavels, welke inmiddels zijn verkocht. De gemeente neemt de inrichting van het openbaar gebied voor haar rekening. In 2020 is het Klapproosplein heringericht, in 2021 zijn de bruggen aan de Kapelaan Kockstraat en de trottoirs langs de Piet Snoeijerstraat uitgevoerd en in 2022 is deels woonrijp gemaakt. Resterende werkzaamheden zijn gepland in 2024.

Projecten op basis van een (anterieure) overeenkomst

Naast de gemeentelijke grondexploitaties hebben we te maken met plannen van derden, waarvoor het kostenverhaal is geborgd via, veelal, een anterieure overeenkomst. De belangrijkste projecten staan hieronder benoemd en beschreven.

Couveragepark

Het bestemmingsplan Couveragepark bestaat uit de bouw van 83 woningen en een gezondheidscentrum aan de Molenweg op het terrein van de voormalige HKI-fabriek en de bouw van een woonzorgcomplex met ca. 60 wooneenheden op de voormalige locatie van het Princetuincollege aan de Ravelijnstraat. Dit project wordt uitgevoerd door de Ontwikkelcombinatie Couveragepark, die bestaat uit Aan de Stegge en Woningstichting Geertruidenberg. In verband met financiële problemen bij de Woningstichting Geertruidenberg is de grond aan de Ravelijnstraat

nog niet aan deze ontwikkelcombinatie verkocht. De woningbouw is in 2017 weer opgepakt door de ontwikkelcombinatie. Het woonzorgcomplexplan aan de Ravelijnstraat en het gezondheidscentrum worden niet door deze ontwikkelcombinatie gerealiseerd. De gronden van het gezondheidscentrum zijn aan Stadlander verkocht, die er appartementen zal realiseren. Zoals hiervoor geschetst, is door de financiële problemen en de (achter ons liggende) economische recessie stagnatie ontstaan in de verdere ontwikkeling van het plan. Er speelden ook juridische geschillen tussen de vennoten. De vennoten van de ontwikkelcombinatie hebben in 2020 daar afrondende afspraken over gemaakt, waarna de overige woningen ontwikkeld en gebouwd kunnen worden. Alle gronden zijn inmiddels verkocht.

Herengoed

Binnen het plangebied Herengoed te Kruisland zijn 17 starterswoningen en 2 vrije sectorwoningen opgeleverd. In het plan is de sanering van een milieuhinderlijk bedrijf opgenomen waarvoor in de plaats 6 vrije sectorwoningen kunnen worden gebouwd. Alle te bouwen woningen zijn inmiddels gereed en het plan is woonrijp gemaakt.

Beltmolen Nieuw-Vossemeer

Dit plan voor 5 woningen op de voormalige agrarische gronden tussen de Hogedijk, Beltmolen en Dr. Vermetstraat te Nieuw-Vossemeer is opgestart door woningcorporatie Thuisvester. Eind 2011 zijn 12 starterswoningen opgeleverd.

BVR ontwikkeling heeft de realisatie van het plan voor de nog resterende 44 te bouwen woningen overgenomen van Thuisvester. BVR realiseerde deze in twee fases. In de eerste helft van 2019 is gestart met de bouw van 17 woningen. Na de oplevering van deze woningen is de openbare ruimte in 2020 deels woonrijp gemaakt. Alle overige kavels zijn inmiddels verkocht en de trottoirs zullen in 2023 woonrijp gemaakt worden. Na de bouw van de laatste vrije kavel zal de resterende rijbaan woonrijp gemaakt worden.

Olmentuin Steenberg

Plan Olmentuin is geprojecteerd op de locatie van een taxibedrijf aan de Olmendreef dat naar een andere locatie in Steenberg verhuist. Op de vrijkomende locatie en de landbouwgronden ten zuiden daarvan ontstaat hierdoor ruimte voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Olmentuin te Steenberg wordt een duurzame, energieneutrale wijk tussen het groen met een gemeenschappelijke binnentuin en kas als ontmoetingsplaats. Het bestemmingsplan is in juni 2018 vastgesteld. Begin 2021 is het plan bouwrijp gemaakt, waarna in de loop van 2021 met de bouw is gestart. Alle kavels zijn inmiddels verkocht.

Hof van Engelbrecht

Dit plan is geprojecteerd op de locatie van de voormalige bloembollenbedrijf aan de Eerste Boutweg in Kruisland. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en de bedrijfslocatie wordt herontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Met uitzondering van de huidige bedrijfswoning is alles gesloopt. Het woningbouwprogramma bestaat uit twee vrijstaande woningen, 6 levensloopbestendige woningen en de omzetting van de bedrijfswoning naar een particuliere vrijstaande woning. Het bestemmingsplan is onherroepelijk, de 2 vrijstaande woningen zijn opgeleverd. In 2020 is de ontwikkelaar Sprangers failliet gegaan, waarna het bedrijf Reuvers de ontwikkeling en de bouw van het plan via de curator heeft overgenomen. Eind 2020/begin 2021 is het plan bouwrijp gemaakt waarna begin 2021 is aangevangen met de bouw van de 6 levensloopbestendige woningen. Na oplevering van alle woningen is de openbare ruimte woonrijp gemaakt. Na herstel van de opleverpunten en de onderhoudstermijn zal de openbare ruimte in beheer door de gemeente worden overgenomen.

Van Heemskerckstraat/Karel Doormanstraat

De uitbreiding van De Pinas valt samen met de herontwikkeling van de bedrijfspanden CC Kroon Development B.V. De huur is opgezegd en de bedrijfslocatie wordt herontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Verwacht wordt dat er in 2024/2025 een onherroepelijke bestemmingswijziging zal zijn ten behoeve van de bouw van maximaal 59 woningen, waaronder 20 kleinschalige goedkope koop/of huurappartementen.

Paragraaf

Paragraaf Verbonden partijen