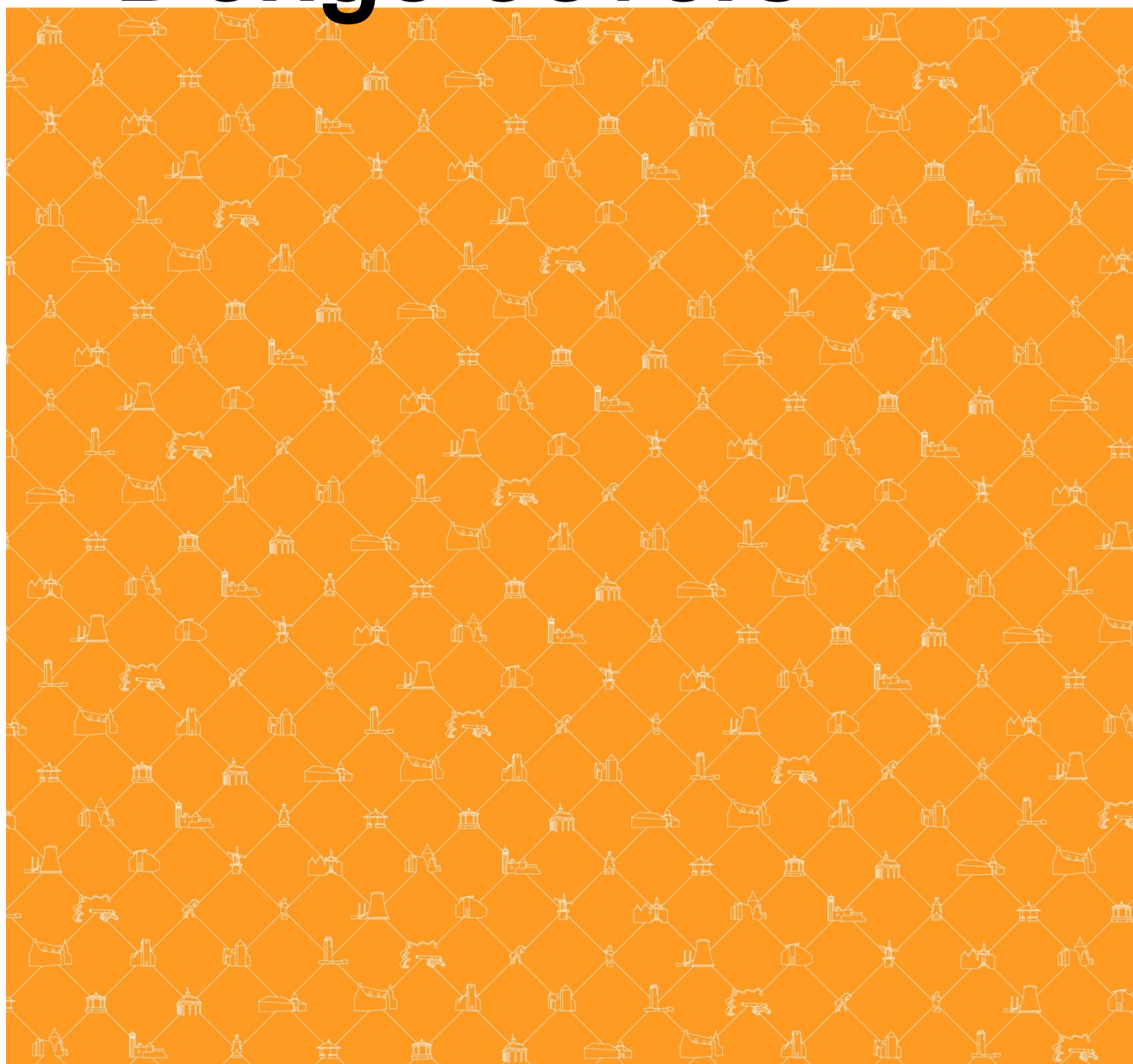


Paragraaf I - Donge oevers



Algemeen

In deze niet verplichte extra paragraaf lichten we de stand van zaken van het programma Dongeoevers toe.

Het programma Dongeoevers betreft zes locaties (te weten: Rivierkade, Achter de Hoeven, Oude Haven, Slikpolder, Timmersteekade en Fort Lunet) en is een uitwerking van de in 2016 vastgestelde programmastrategie voor het vervolg van het programma Dongeoevers. In april 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de gepresenteerde exploitatieopzetten voor de ontwikkeling van de drie deelgebieden Oude Haven, Rivierkade en Achter de Hoeven. De ontwikkelingen voorzien in woningbouw in de deelgebieden Oude Haven en Achter de Hoeven. In het plangebied Rivierkade wordt watergebonden bedrijvigheid ontwikkeld.

Financiële kaders projectontwikkeling

De uitvoering van het voorgenomen programma wordt op onderdelen gerealiseerd aan de hand van investeringen die worden afgeschreven. Het grootste gedeelte wordt echter ontwikkeld op basis van een grondexploitatie waarvoor drie deelexploitaties zijn opgesteld, te weten Oude Haven, Rivierkade en Achter de Hoeven. Eén keer per jaar bij de actualisatie van de grondexploitaties wordt een toelichting gegeven op de financiële voortgang van de deelprojecten. Het verwachte resultaat op basis van de laatste actualisatie 2025 bedraagt € 827.000. In onderstaande tabel is het resultaat per deelgebied aangegeven.

Oude Haven	578.000 N
Rivierkade	1.019.000 N
Achter de Hoeven	2.424.000 V
Totaal	827.000 V

Voor wat betreft de investeringen zijn de volgende ontwikkelingen opgenomen:

Realisatie onderkomen Mafeking & Bergsche Batterij	€ 1.550.000
Uitbreiding steiger kleine binnenvaartschepen (Reenweg)	€ 90.000
Uitbreiding steigers Mafeking (Reenweg)	€ 250.000

Voortgang

Oude Haven

De ontwikkelaar van de 42 appartementen en 9 grondgebonden woningen heeft de vergunning in 2024 aangevraagd en gaat in 2025 aan de slag met realisatie van de woningen.

De gesprekken met de koper van de gemeentelijke jachthaven over de mogelijke parkeeroplossingen lopen ten einde. Hiermee is een belangrijke hobbel in het verder uitwerken van de plannen weggenomen.

Rivierkade

Het deelgebied Rivierkade binnen Dongeoevers beslaat grofweg het gebied vanaf de brandweerkazerne aan de Rivierkade tot en met de twee watersportverenigingen aan de Statenlaan. In dit gebied moeten de doelstellingen van Dongeoevers, het verbeteren van de toeristisch recreatieve mogelijkheden en de beleefbaarheid van de Donge tot volle bloei komen. De herinrichting van de openbare ruimte van het gebied rondom de watersportverenigingen krijgt steeds meer vorm. Door middel van een concept inrichting worden de gesprekken gevoerd met belanghebbenden in het gebied en wordt duidelijk waar de ambities en belangen elkaar versterken en waar ze met elkaar botsen.

De nieuwbouw van Bunkercentrum Dongemond vordert gestaag.

Achter de Hoeven

Het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan zijn in december 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van beide plannen wordt eind 2025 gestart met het wijzigen van het omgevingsplan om de ontwikkeling ook juridisch mogelijk te maken. Na deze procedure kan gestart worden met de aanbesteding van de gronduitgifte.

Realisatie onderkomen Mafeking en Bergsche Batterij

Op dit moment wordt er een onderzoek uitgevoerd naar de verhuurbaarheid/verkoopbaarheid van de locatie Fort Lunet. Wanneer dit onderzoek is afgerond wordt de realisatie onderkomen Mafeking en Bergsche Batterij weer opgepakt.

Uitbreiding steiger kleine binnenvaartschepen (Reenweg)

Op dit moment wordt er een onderzoek uitgevoerd naar de verhuurbaarheid/verkoopbaarheid van de locatie Fort Lunet. Wanneer dit onderzoek is afgerond wordt de realisatie onderkomen Mafeking en Bergsche Batterij weer opgepakt.

Uitbreiding steigers Mafeking (Reenweg)

Op dit moment wordt er een onderzoek uitgevoerd naar de verhuurbaarheid/verkoopbaarheid van de locatie Fort Lunet. Wanneer dit onderzoek is afgerond wordt de realisatie onderkomen Mafeking en Bergsche Batterij weer opgepakt.

