Gemeente
Geertruidenberg

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 2026 bedraagt € 589.000. In onderstaande tabel is het resultaat per deelgebied aangegeven.

Oude Haven	570.000 N
Rivierkade	1.021.000 N
Achter de Hoeven	2.180.000 V
Totaal	589.000 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
Voor de ontwikkeling van de Oude Haven in Raamsdonksveer is inmiddels een BOPA (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) verleend. Met het verlenen van deze vergunning is een belangrijke stap gezet richting de realisatie van het woningbouwplan. Het project omvat in totaal 52 woningen.
Op dit moment loopt nog de wettelijke bezwaartermijn van zes weken. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen het genomen besluit. Na het verstrijken van deze termijn en bij het uitblijven van eventuele procedures kan het project verder worden gebracht richting de uitvoeringsfase.
De voorbereidingen voor de realisatie worden ondertussen voortgezet. De huidige planning is erop gericht om in september 2026 te starten met de bouwwerkzaamheden.

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. Op dit moment is dit project on-hold gezet om prioriteit te geven aan andere projecten binnen Donge Oevers.

Achter de Hoeven
Het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan zijn in december 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van beide plannen is in 2026 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 mogelijkheid en de impact van het wijzigen van het omgevingsplan van de locatie Fort Lunet. Er wordt een memo opgesteld waarin geadviseerd wordt over hoe dit traject verder kan worden opgepakt. In de memo worden de kosten uiteengezet voor het wijzigen van het omgevingsplan en het verbouwen van de locatie Fort Lunet.

Uitbreiding steiger kleine binnenvaartschepen (Reenweg)
Uitbreiding steiger kleine binnenvaartschepen wordt pas verder opgepakt nadat er duidelijkheid is over de realisatie van het nieuwe onderkomen van Mafeking & Bergsche Batterij.

Uitbreiding steigers Mafeking (Reenweg)
Uitbreiding steigers Mafeking wordt pas verder opgepakt nadat er duidelijkheid is over de realisatie van het nieuwe onderkomen van Mafeking & Bergsche Batterij.