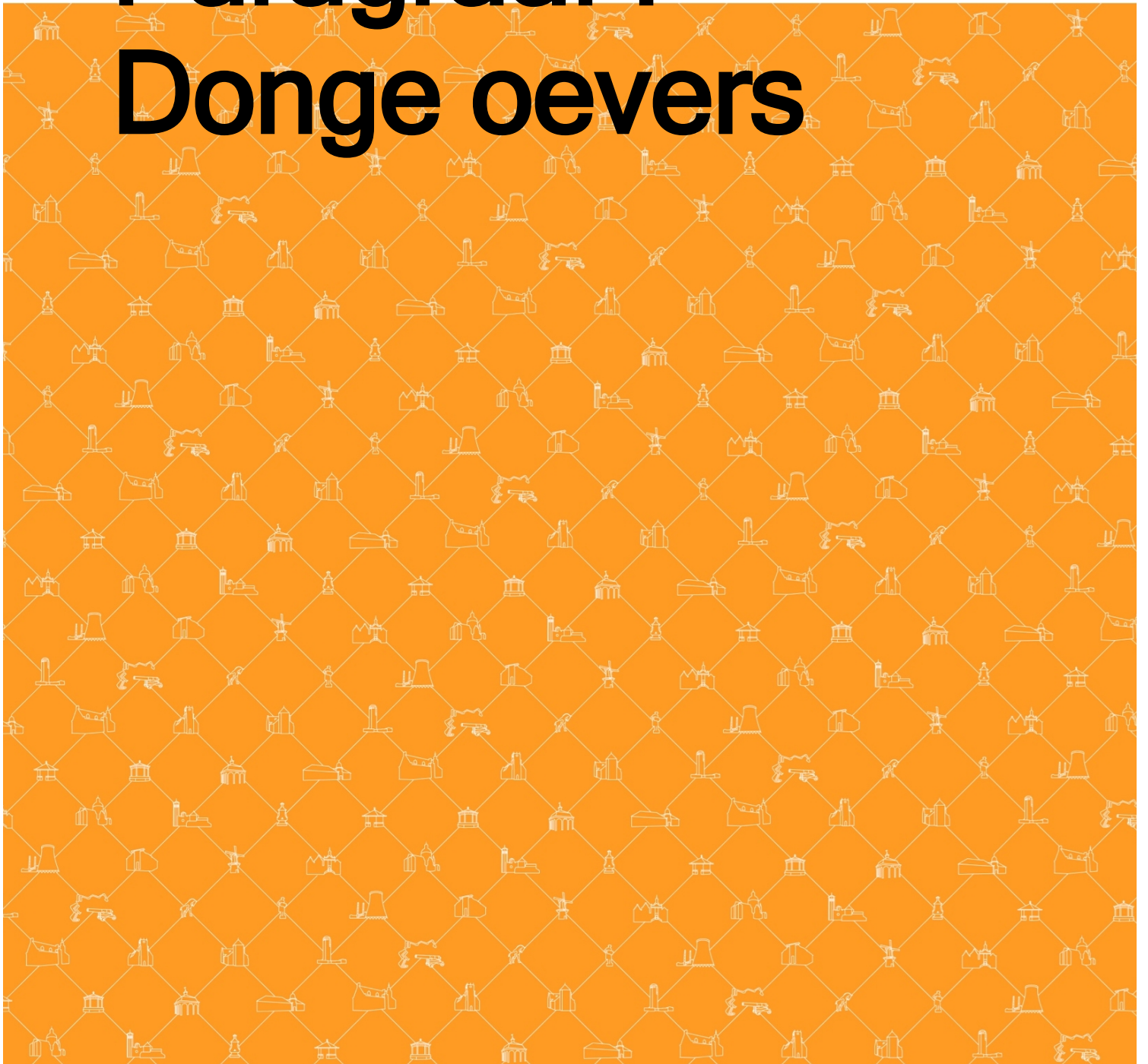


Paragraaf I - Donge oevers



Algemeen

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

Het programma Donge oevers betreft oorspronkelijk, vanuit de in 2016 vastgestelde programmastrategie, de ontwikkeling van zes locaties, te weten: Slikpolder, Timmersteekade, Fort Lunet, Oude Haven, Rivierkade en Achter de Hoeven. Inmiddels zijn de deelgebieden Slikpolder, Timmersteekade en Fort Lunet afgerond. Voor de deelgebieden, Oude Haven, Rivierkade en Achter de Hoeven zijn thans nog deelgrondexploitaties lopende. Deze vormen samen de grondexploitatie Donge oevers. In de deelgebieden Oude Haven en Achter de Hoeven wordt woningbouw gerealiseerd, terwijl in het deelgebied Rivierkade watergeboden bedrijvigheid wordt ontwikkeld.

Naast de lopende grondexploitaties bevat het programma ook nog de investering voor de realisatie van een onderkomen voor Mafeking en Bergsche Battery.

Financiële kaders

Een groot gedeelte van het programma wordt ontwikkeld op basis van grondexploitatie, waarvoor drie deelexploitaties zijn opgesteld, te weten Oude Haven, Rivierkade en Achter de Hoeven. Eén keer per jaar wordt de grondexploitatie geactualiseerd via een voortgangsrapportage aan de raad. De laatste voortgangsrapportage grondexploitatie is op 13 november 2025 door de raad vastgesteld. Op grond van deze voortgangsrapportage is er een verwacht resultaat voorzien van € 827.000. In onderstaande tabel is het verwachte resultaat per deelgebied aangegeven.

Oude haven	-578.000
Rivierkade	-1.019.000
Achter de Hoeven	2.424.000
Totaal	827.000

Naast de grondexploitatie wordt een onderkomen voor Mafeking en Bergsche Battery aan de Reenweg gerealiseerd. Hiervoor heeft de raad op 14 maart 2024 een investeringskrediet van € 1.550.000 beschikbaar gesteld. Deze investering en de jaarlijkse kapitaallasten verbonden aan deze investering vallen buiten de voornoemde grondexploitaties.

Voortgang

Oude Haven

In dit deelgebied is de openbare ruimte reeds voor een groot deel opnieuw ingericht. Vanaf de kiosk tot aan de Willem Letschertbrug heeft de openbare ruimte een nieuw uiterlijk gekregen. Naast de aanpak van de openbare ruimte gaat in dit deelgebied ook woningbouw gerealiseerd worden. Hiervoor heeft een aanbesteding plaatsgevonden die aan Dura Vermeer is gegund. Deze partij is momenteel bezig met de voorbereidingen voor de realisatie van het plan bestaande uit 43 appartementen en 9 grondgebonden woningen. Hierbij horen tevens de realisatie van parkeervoorzieningen en het waterelement op de kop van de haven. De gunning van de verkoop is in 2022 afgerond. Met de inschrijver aan wie de aanbesteding is gegund hebben periodiek gesprekken plaatsgevonden over het verder concretiseren van zijn plannen en de contractuele afspraken. Inmiddels bevinden we ons in de vergunningsfase waarin de definitieve ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpen voor de openbare ruimte worden getoetst en afgerond zodat het plan kan worden gerealiseerd.

Rivierkade

Het deelgebied Rivierkade 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 het programma Donge oevers, het verbeteren van de toeristisch recreatieve mogelijkheden en de beleefbaarheid van de Donge, tot volle bloei komen. Door Bunkercentrale Dongemond uitbreidingsmogelijkheden te geven, door gemeentegrond aan haar te verkopen en de planvorming gezamenlijk vorm te geven, worden deze doelstellingen behaald. De nieuwbouw van het bedrijf voorziet in een bedrijfsruimte met een hoogwaardige uitstraling en gaat in de toekomst onderdak bieden aan horeca, passend bij het maritieme karakter van het gebied. Samen met de stakeholders in het gebied (o.a. bunkercentrale Dongemond, WSV de Donge, WSV Geertruidenberg, Waterschap Brabantse Delta) gaan we aan de slag om tot een gedragen inrichtingsplan voor de openbare ruimte te komen.

Achter de Hoeven

Binnen dit deelgebied wordt woningbouw gerealiseerd. Daarbij wordt conform de opgave van de raad ook veel van de aanwezige natuur in het gebied behouden. Er is ruimte voor in totaal maximaal 180 woningen in diverse typologieën en prijsklassen. Op 19 december 2024 heeft de raad unaniem besloten om het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan voor dit deelgebied vast te stellen. Op basis van deze documenten wordt het omgevingsplan verder uitgewerkt. Ecologisch onderzoek vraagt om maatwerk, maar staat de ontwikkeling niet in de weg.

Realisatie onderkomen voor Mafeking en Bergsche Battery

Het architectonisch plan voor het onderkomen is door de kleine Commissie Ruimtelijke Kwaliteit besproken, de feedback wordt verwerkt. De ontwerptekening voor de uitbreiding van de steigers voor Mafeking en de kleine binnenvaartschepen is gereed. Er is onderzoek uitgevoerd naar de verhuurbaarheid/verkoopbaarheid van de locatie Fort Lunet. Nu dit is afgerond wordt de realisatie onderkomen Mafeking en Bergsche Batterij weer opgepakt. Daarbij wordt ook onderzocht wat de mogelijkheden van deelgebruik zijn om daarmee kostendragers te zoeken ten behoeve van de betaalbaarheid van het plan. Vervolgstappen hangen af van dit onderzoek en daaruit volgende ontwikkelmogelijkheden.

