gemeente Steenbergen

BM1600534

RAADSMEDEDELING

Onderwerp
Loop der bevolking 2015, ontwikkeling woningbouw 2015

Steenbergen; 23 februari 2016

Aan de Raad,

1. Inleiding

Sinds 2000 wordt elk jaar de groei van de bevolking bijgehouden, de verhoudingen in leeftijdscategorie en daar waar mogelijk een verklaring voor de bevolkingsontwikkeling. Daarnaast wordt sinds 2008 ook een voortgangsrapportage opgesteld over de voortgang van de geselecteerde woningbouwplannen. In mei 2012 zijn de mogelijke woningbouwplannen opgenomen in de structuurvisie. Vanwege de samenhang tussen de groei van de bevolking en de ontwikkeling van de woningvoorraad is er voor gekozen om deze twee zaken in één nota samen te voegen. Sinds 2009 wordt ook bijgehouden hoe het staat met de leegstand van woningen in de gemeente. Nieuw in dit overzicht is inzicht in het aantal te koop staande woningen in de gemeente en het type te koop staande woningen.

2. Achtergrond

De planning en voortgang van de woningbouw en de loop der bevolking vinden plaats in het kader van de monitoring van de vastgestelde kwantitatieve doelen in de Woonvisie.

3. Overwegingen

Loop der bevolking

De bevolking is in 2015 afgenomen met156 personen. Een negatief migratiesaldo van 132 en een negatief geboortesaldo van 24. In 2014 was er sprake van sterk positief migratiesaldo als het gevolg van de extra ingeschreven aantal buitenlandse werknemers. Achteraf bleek dat een groot aantal personen (buitenlandse werknemers) zich niet had uitgeschreven in totaal ging het om 111 personen. Dit is in 2015 rechtgetrokken en verklaart de afname van de bevolking voor de kern Welberg. Hiermee rekening houdende is het aantal personen in de kern Welberg wel toegenomen met 27 personen De verklaring voor de afname van de bevolking met 119 in de kern Steenbergen is moeilijker te geven. Omdat de nieuwbouw zich vooral heeft geconcentreerd in de kern Steenbergen en minder in de andere kernen en de leegstand ook niet is toegenomen. Het aantal personen dat intramuraal gehuisvest wordt in de Lindenburgh en Onze Stede is afgenomen met 22 personen. Dit verklaart een gedeelte van de teruggang maar niet het volledige aantal.

De toename in Nieuw-Vossemeer is het gevolg van de oplevering van de woningen en het zorgcentrum in het centrumplan van Nieuw-Vossemeer eind 2014.
Per kern zijn de groeicijfers als volgt:
Steenbergen -/- 119 personen
Welberg -/- 84 personen
Kruisland +/+ 15 personen
De Heen +/+ 8
Dinteloord -/- 10 personen
Nieuw-Vossemeer +/+ 34 personen

De trendbreuk die in 2007 al in gang is gezet, dat het aantal jongeren in de leeftijdscategorie 20>30 jaar procentueel groeit, heeft zich in 2015 "niet" voortgezet. Dit is het gevolg van het feit dat er vorig jaar sprake was van buitenlandse werknemers, die grotendeels vallen onder deze leeftijdscategorie, die zich niet hadden uitgeschreven, waardoor er sprake was van een vervuiling in het systeem. In werkelijkheid is er dus wel sprake van een lichte groei van het aantal jongeren (20 > 30) ten opzichte van het jaar daarvoor. Dat Steenbergen aantrekkelijk is voor jongeren om te wonen is waarschijnlijk het gevolg van de relatief goedkope woningvoorraad in de gemeente. In de leeftijdscategorie 0>20 jaar en 30>50 jaar is net als in de voorgaande jaren ook weer sprake van een procentuele en getalsmatige afname. Dit bevestigt het beeld van een trend die zich al jaren voordoet dat gezinnen met kinderen wegtrekken uit de gemeente. Dit is een punt van aandacht voor de komende tijd. Het aantal ouderen 65> is vanwege de vergrijzing ook toegenomen. Ten aanzien van de ouderen is opvallend dat in de hoofdkern Steenbergen het aantal ouderen het grootst is. Het aanwezige voorzieningenniveau in Steenbergen zorgt ervoor dat ouderen, zij het in beperkte mate, uit andere kernen wegtrekken naar de hoofdkern Steenbergen.

Hieronder vindt u de ontwikkeling van de leeftijdsopbouw per jaar in de gemeente Steenbergen in percentages weergegeven:

	1-1-2000	1-1-2001	1-1-2002	1-1-2003	1-1-2004	1-1-2005	1-1-2006	1-1-2007	1-1-2008	1-1-2009
0>20	23,59%	23,72%	23,66%	23,65%	23,65%	23,42%	23,46%	23,3%	22,9%	22,9%
20>30	10,6%	9,98%	9,73%	9,22%	8,91%	8,85%	8,75%	8,72%	8,96%	9,36%
30>50	32,7%	32,65%	32,44%	32,47%	32,22%	31,78%	31,21%	30,51%	29,89%	29,06%
50>65	19,35%	19,85%	20,21%	20,59%	21,06%	21,31%	21,69%	22,16%	22,47%	22,56%
65>	13,73%	13,8%	13,97%	14,06%	14,16%	14,55%	14,98%	15,31%	15,79%	16,21%

	1-1-2010	1-1-2011	1-1-2012	1-1-2013	1-1-2014	1-1-2015	1-1-2016
0>20	22,5 %	22,31%	21,7%	21,3%	21,02 %	20,56%	20,18%
20>30	9,52%	9,61 %	10 %	10,4%	10,41%	11,21 %	10,97%
30>50	28,36%	27,76%	27,1%	26,4%	25,91%	25,34%	24,75%
50>65	22,77%	22,91%	22,7%	22,8%	22,92%	22,84%	23,4 %
65>	16,85%	17,4 %	18,5%	19,1%	19,74%	20,05 %	20,7%

Onderstaand vind u de leeftijdsopbouw procentueel weergegeven per kern op 1-1-2016

	Steenbergen	Dinteloord,	Kruisland,	Nieuw-Vossemeer,	Welberg,	De Heen
0>20	19,74%	21,05%	21,18%	19,65%	18,26%	19,89%
20>30	11,07%	8,93%	8,74%	11,53%	20,59%	11,21%
30>50	23,27%	26,21%	26,02%	24,22%	29,99%	22,97%
50>65	23,65%	23,62%	23,05%	23,62%	19,15%	28,21%
65>	22,27%	20,91%	21,01%	20,98%	12,01%	17,72%

Leegstand
Het aantal leegstaande woningen is licht gedaald ten opzichte van vorig jaar. Er kan echter nog niet gesproken worden van een omslag.
Leegstand per 1-1-2010: 347 woningen
Leegstand per 1-1-2011: 412 woningen
Leegstand per 1-1-2012: 452 woningen
Leegstand per 1-1-2013: 414 woningen
Leegstand per 1-1-2014 428 woningen
Leegstand per 1-1-2015 417 woningen
Leegstand per 1-1-2016 413 woningen

De totale omvang van de woningvoorraad bedraagt per 1-1-2016 10043 woningen (hertelling nieuwe Bag systeem per 1-1-2015). Ongeveer 4,1% van de woningvoorraad staat leeg.

Te koop staande woningen per 1-1-2016 (op basis van internetsites funda en Jaap) in de gemeente/ verkooptransacties in 2015

Type woning	Steenbergen + Welberg	Dinteloord	Kruisland	Nieuw-Vossemeer	De Heen	Totaal
2 onder 1 kap	25	14	4	11	3	57
appartement	25	5				30
eindwoning	10	8		2		20
hoekwoning	28	7	2	5	1	43
loods/woonhuis		1				1
Tussenwoning	43	12	5	4	1	65
Vrijstaand	80	38	41	13	5	177
Woon/winkelpand		1				1
woonboot		1				1
totaal	211	87	52	35	10	395

Opvallend in bovenstaand overzicht is het grote aantal te koop staande vrijstaande woningen. In totaal is 45% van de te koop staande woningen in de gemeente een vrijstaande woning. Terwijl het aantal vrijstaande woningen in de gemeente 25% (bron WoOn 2012) van de woningvoorraad bedraagt.
Uit een gehouden landelijk onderzoek naar de verkooptransacties en verkoopprijzen (bron: Woningmarktcijfers.nl) blijkt dat het aantal verkooptransacties in 2015 in de gemeente ligt op 256. Dit is een stijging van 28,6% ten opzichte van 2014. De gemiddelde verkoopprijs van de woning in 2015 is € 189.787,-. Dit is een daling van de prijs met 0,9% ten opzichte van 2014. De daling van de gemiddelde verkoopprijs in combinatie met het grote aantal te koop staande vrijstaande woningen geeft dus aan dat het herstel van de woningmarkt zich vooral voordoet bij de goedkopere woningen en niet bij de duurdere woningen.

Woningbouwproductie
De woningbouwproductie lag in 2015 op 79 woningen. Tegenover deze nieuwbouw stond een sloop van 8 woningen. Dit wil zeggen een toename van het aantal woningen van 71.
De nieuwbouw is gespreid over meerdere kleinere plannen:
Dinteloord:

- 11 woningen in de Abraham Kuijperstraat en Burg.Mr. H. Popstraat.

Steenbergen:

- 8 woningen aan het Bastion in buiten de Veste;
- 8 woningen (4 rijwoningen en 4 appartementen aan het Doktersdreefje te Steenbergen);
- 7 woningen aan de Westdam (locatie oude Stadskantoor);
- 5 appartementen aan de Westdam 1 (Villa Moors);
- 5 appartementen aan de St.Ontcommerstraat (plan de Vrijheid);
- 24 appartementen Reginahof;

Welberg

- 7 woningen aan de Landerije.

Overige

- De overige woningen betreft de bouw van solitaire woningen verspreid over de gemeente.

Net als vorig jaar is de woningbouwproductie ten opzichte van de jaren 2012 en 2013 gestegen.
De woningbouwproductie lijkt zich dus voorzichtig te herstellen. De toevoeging aan de woningvoorraad ligt echter nog niet op het streefgetal van 84 woningen per jaar (dit is volgens de provinciale prognoses noodzakelijk om te bouwen voor de eigen woningbehoefte). Opvallend is dat de nieuwbouw zich richt op de goedkopere koop en de sociale huursector. De vraag en nieuwbouw naar duurdere koopwoningen blijft achter. Dit bevestigd het beeld zoals dat ook naar voren komt uit het grote aantal te koop staande vrijstaande woningen.

Verleende vergunningen
In 2015 zijn er 69 vergunningen verleend voor de bouw van nieuwe woningen. Over het algemeen kun je zeggen dat oplevering vaak een jaar later plaatsvindt dan de daadwerkelijke vergunningverlening. Concreet houdt dit in dat de nieuwbouwproductie in 2016 dus lager zal liggen dan in 2015.

Hieronder wordt kort per bouwproject de stand van zaken aangegeven. Harde plannen zijn plannen waarvan het bestemmingsplan is vastgesteld. Zachte plannen zijn alle overige woningbouwplannen.

Voortgang bouwprojecten :

HARDE PLANNEN KERN STEENBERGEN
Couveringe park
Het plan Couveringepark is gedeeltelijk opgeleverd. Van de 96 geplande woningen zijn er 32 opgeleverd in 2010, 2011 en 2012. Vanwege problemen met de ontwikkelaar wordt het plan in een aanzienlijk lager tempo ontwikkeld dan gedacht. Met betrokken partijen vindt overleg plaats om in 2016 een aantal woningen in het plan in de verkoop te zetten.

De Lindetuin (locatie oude Stadskantoor):
De grond is verkocht aan bouwer-ontwikkelaar Maas-Jacobs, die in plaats van de oorspronkelijk gedachte 28 appartementen, 7 grondgebonden rijwoningen in 2015 heeft gebouwd. Het achterliggende terrein aan de Visserstraat wordt ingericht met groen en parkeerplaatsen.

Buiten de Veste
Het totale plan Buiten de Veste voorziet in de bouw van maximaal 260 woningen en een school. Twee appartementengebouwen (2x 12 appartementen) en een 12 tal rijwoningen zijn gebouwd en opgeleverd, evenals de school. In 2013 is een gedeelte van de nog beschikbare grond in fase 1, in optie gegeven voor de bouw van een 16 tal rijwoningen. De oplevering van 8 woningen heeft plaatsgevonden in 2015. Voor de bouw van de overige 8 woningen is in december 2015 een omgevingsvergunning verleend. In januari 2016 is met de bouw van de resterende 8 woningen gestart.

St. Ontcommerstraat
Het plan St. Ontcommerstraat, ook wel bekend als De Vrijheid is gedeeltelijke opgeleverd in 2014 (8 grondgebonden woningen). Het appartementencomplex met 5 woningen is begin 2015 opgeleverd.

Doktersdreefje 2
De herinvulling van deze locatie betreft o.a. de bouw van een vier tal grondgebonden levensloopbestendige woningen in de huur of koopsector en een viertal appartementen in de huur/of koopsector. In 2015 zijn de 8 woningen opgeleverd.

Westdam 1/ Villa Moors
5 appartementen zijn in 2015 opgeleverd (Nadere toelichting zie zachte plannen).

Doornedijkje
Betreft plan voor de bouw van 4 woningen aan het Doornedijkje op een voormalige bedrijfslocatie. Wijzigingsplan is vastgesteld. De aanvraag omgevingsvergunning voor 1 woning is in 2015 ingediend. De verwachting is dat de woning wordt opgeleverd in 2017.

Ram van Hagendoornstraat (Jacinthaschool)
Woningstichting Stadlander heeft de betreffende grond aangekocht. De opstallen zijn gesloopt. Het wijzigingsplan om woningbouw voor 17 levensloopbestendige woningen mogelijk te maken is vastgesteld in maart 2015. De oplevering van de woningen wordt verwacht eind 2016 of begin 2017.

Oranjewal, Maria Reginaschool (Reginahof)
Locatie wordt ingevuld met dagopvang voor ouderen in combinatie met levensloopbestendige woningen met de daarbij behorende zorg. 12 aanleunwoningen en 24 één kamer appartementen in de bestaande historische bebouwing. In totaal 36 woningen. De 24 woningen in het bestaande gebouw zijn opgeleverd in december 2015.

Zuidwal 2
Aan de Zuidwal in Steenbergen wordt een woonzorgcomplex gebouwd voor mensen met een lichte en intensieve zorgbehoefte. Het betreft een bouwplan met 18 zelfstandige appartementen (extramuraal) en 16 wooneenheden (intramuraal). Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld. De verwachting is dat in 2016 uitspraak komt op het beroep en dat in 2016 ook gestart wordt met de bouw. De oplevering zal dan waarschijnlijk begin 2017 plaatsvinden.

Oostgroeneweg
Het totale plan voorziet in de bouw van 72 woningen, waaronder in de eerste fase een 22 tal zelfbouwkavels. De belangstelling voor de zelfbouwkavels trekt weer aan door nieuwe promotie. Het heeft helaas nog niet geleid tot concrete verkoop. Zwaluw Bouw heeft in december 2015 een optie genomen op een gedeelte van de grond en hiervoor een plan ingediend voor de bouw van 28 rij woningen. Afhankelijk van de verkoop zal de bouw halverwege 2016 starten en opgeleverd worden eind 2016 of begin 2017.
Er lopen eveneens aparte onderhandelingen met twee ontwikkelaars en de woningstichting over de verdere ontwikkeling van het gebied.

Westerstraat
Betreft woningbouwlocatie op de hoek van de Westerstraat/Zuideinde waar een woonbestemming opligt. Hier kunnen 4 tot 5 woningen worden gebouwd. Het perceel is nu ingericht als tijdelijk parkeerterrein. Ondanks het feit dat er dus sprake is van een hard plan wordt er vooralsnog niet gebouwd.

Burg.mr. H. Postraat
In 2015 zijn 11 huur- en koopwoningen door woningstichting Dinteloord opgeleverd. Het grootschalige herstructureringsplan Oranjewijk Dinteloord is met de oplevering van deze woningen afgerond.

Landgoed Westcreeke
Bestemmingsplan aan de rand van Dinteloord waarin de bouw van 5 luxe zelfbouw woningen zijn ingepland. 1 woning is opgeleverd.

HARDE PLANNEN KERN KRUISLAND
Herengoed (Engels Dorp)
Na de bouw van de 17 rijwoningen in Engels Dorp zijn er nog twee vrijstaande woningen gebouwd. De omgevingsvergunning voor de bouw van 6 woningen op de locatie van de te saneren autospuiterij, de laatste fase van het plan, is verleend. Er is nog geen start gemaakt met de bouw.

HARDE PLANNEN KERN NIEUW-VOSSEMEER
Beltmolen
De eerste 12 woningen in het plan zijn in 2012 opgeleverd. De verdere ontwikkeling ging niet zo voorspoedig als oorspronkelijk verwacht. Met de eigenaar en dorpsraad Nieuw-Vossemeer wordt momenteel nagedacht over de volgende bouwfase.

Centrum plan Nieuw-Vossemeer (De Vossemeren)
Het bestemmingsplan voor de Vossemeren is in de raadsvergadering van januari 2013 vastgesteld. De bestaande bebouwing en woningen op de locatie zijn in 2013 gesloopt. De bouwkundige oplevering van het nieuwe zorgcentrum (24 eenheden beschermd intramuraal wonen), met bijbehorende grondgebonden woningen (24 woningen extramuraal) heeft eind 2014 plaatsgevonden. De woningen en het zorgcentrum zijn begin 2015 in gebruik genomen.

HARDE PLANNEN KERN WELBERG
De Landerije
Het plan de Landerije bestaat uit in totaal 35 woningen, 27 woningen zijn gebouwd (waarvan 7 in 2015). De resterende 8 woningen dienen nog gebouwd en gedeeltelijk ook verkocht te worden.

Ruimte voor Ruimte Hoogstraat
Het betreft een plan voor de bouw van 4 Ruimte voor Ruimtewoningen. 3 woningen zijn opgeleverd. De resterende woning is in aanbouw genomen en zal in 2016 worden opgeleverd.

HARDE PLANNEN KERN DE HEEN
Helanahoeve
De betreffende grond is verkocht aan Van Trier uit De Heen, De nieuwe eigenaar werkt aan een concrete invulling binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

ZACHTE PLANNEN KERN STEENBERGEN (per 1-1-2016)
Westhavendijk
Het plan West-Havendijk is nog niet verder van de grond gekomen vanwege problemen met de financieel-economische uitvoerbaarheid. Het college is in gesprek met partijen om het plan alsnog vlot te trekken.

Westdam (Villa Moors)
Met de eigenaar zijn afspraken gemaakt over de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie. De eerste fase van het plan, herinvulling Villa Moors is in 2015 opgeleverd (5 appartementen). Voor het tweede gedeelte, nieuwbouw 20 appartementen is een nieuw bestemmingsplan gemaakt dat in de raadsvergadering van januari 2016 is vastgesteld.

ZACHTE PLANNEN KERN DINTELOORD
Bedrijvenstrook Karel Doormanstraat/Van Heemskerkstraat
Het bedrijf Van der Kroon Foodproducts aan de Van Heemskerckstraat heeft zijn bedrijf verplaatst naar Bergen op Zoom. Momenteel wordt gesproken over een herinvulling van een gedeelte van de bedrijfslocatie in combinatie met de aangrenzende gronden in het plan Oostgroeneweg met woningbouw.

Westgroeneweg
Dit betreft de huidige bedrijfsloodsen in eigendom van het aannemersbedrijf Huysmans. In het bestemmingsplan Kom Dinteloord is een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woningbouw. De eigenaar heeft hier tot nu toe geen gebruik van gemaakt. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Nieuwe Haven
Al geruime tijd zijn er plannen om tot herstructurering van het zorgcomplex de Nieuwe Haven te komen. Onzeker is of deze plannen nog daadwerkelijk doorgaan.

Westvoorstraat (2 locaties)
In 2014 is door ons college een principebesluit genomen om medewerking te geven aan de bouw van een twee onder één kapwoning en een appartementencomplex van 5 woningen op twee verschillende locaties in de Westvoorstraat in Dinteloord. De initiatiefnemer heeft nog geen verdere concrete actie ondernomen om de plannen te realiseren.

Dinteloord Noord-west
Betreft bedrijfslocaties aan de noordwestzijde van Dinteloord. Deze locatie is in het dorpsontwikkelingsplan opgenomen als mogelijke woningbouwlocatie. Gelet op de huidige ontwikkelingen van de woningmarkt ligt het niet voor de hand dat deze potentiële locatie wordt ontwikkeld.

ZACHTE PLANNEN KERN KRUISLAND

Langeweg Pluspunt/Ouderen Soos

Na realisering van de nieuwe multifunctionele accommodatie is het Pluspunt + ouderen Soos vrijgekomen. Stichting Groenhuysen heeft het Pluspunt verkocht. In het gebouw worden kamers verhuurd aan mensen die tijdelijk niet over een woning kunnen beschikken. De ouderen Soos, in eigendom van de gemeente is niet meeverkocht. Voor de ouderen Soos wordt gekeken naar een nieuwe herinvulling bij voorkeur een invulling met woningen.

Wethouder Swagemakersstraat

Betreft een ingediend bouwplan voor de bouw van 9 levensloopbestendige woningen. Er is door de herziene woningbehoefteramingen van de provincie en het niet doorgaan van Den Darink fase 3, voldoende ruimte aanwezig om hieraan medewerking te verlenen. Het totale plan moet nog worden ontwikkeld en in procedure worden gebracht, tevens dient er nog een anterieure overeenkomst te worden opgesteld. Het streven is er opgericht om het bestemmingsplan in 2016 vast te stellen. Zodat de oplevering van de woningen bij spoedige verkoop zou kunnen plaatsvinden in 2017.

ZACHTE PLANNEN KERN WELBERG

Voormalig sportveld sc Welberg

Nu de voetbalvelden zijn verplaatst dient er nagedacht te worden over de invulling van het oude sportveld. Een gedeeltelijke invulling met woningbouw ligt hierbij voor de hand. In 2016 zal nader worden gekeken naar de toekomstige invulling van deze potentiële woningbouwlocatie, in combinatie met de directe omgeving, dorpshuis, school, parkeerterrein (nieuw dorpshart Welberg).

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.

ZACHTE PLANNEN KERN DE HEEN

Vrijkomende schoollocatie De Heen (Fatima)

De Fatimaschool is in 2014 gesloten. De school met de opstallen is verkocht aan de heer Van Trier. Deze heeft in 2015 de school verkocht aan een particulier. Deze wil de school ombouwen tot één woning. De procedure om dit mogelijk te maken zal waarschijnlijk in 2016 worden opgestart. Oplevering naar verwachting begin 2017.

NIEUWE PLANNEN

ZACHTE PLANNEN KERN STEENBERGEN (NIEUW)

Onze Stede (De Wei)

Stichting Tante Louise heeft een besluit genomen om de intramurale huisvesting en zorg voor ouderen te concentreren op de locatie Lindenburgh. Voor de locatie Lindenburgh zal een nieuw plan worden gemaakt. Het huidige pand zal worden gesloopt en er zal nieuwbouw plaatsvinden binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Door de geplande verhuizing cq concentratie komt de locatie Onze Stede vrij. Het meest logische is om deze locatie dan om te zetten naar een woonbestemming. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd en de daarbij benodigde onderzoeken in het kader van de planologische haalbaarheid plaats te vinden. Belangrijkste is echter in eerste instantie om een partij te vinden die deze locatie wil herontwikkelen.

Buiten de Veste (wijzigingen)
Omdat de verkoop van kavels voor vrijstaande woningen in Buiten de Veste niet van de grond is gekomen in de afgelopen 9 jaar wordt gekeken naar een andere invulling van gedeelten van het plan. Er zullen minder vrijstaande woningen worden gebouwd in het plan dan oorspronkelijk gedacht bij de vaststelling door uw gemeenteraad van het plan, fase 1 in 2006 en fase 2 in 2010.

Er lopen onderhandelingen voor de verkoop van de grond gelegen tussen het Bastion en de Oosthavendijk. Er is een plan ontwikkeld om hier twee onder één kapwoningen te bouwen in plaats van de oorspronkelijk gedachte vrijstaande woningen. Met de woningstichting wordt onderhandeld om in het gebied een nog nader te bepalen aantal sociale huurwoningen te bouwen. Dit op basis van de eind 2015 aangenomen raadsmotie om 100 extra sociale huurwoningen te bouwen.

Nota bene: als de trend zich voortzet van afnemende vraag naar duurdere vrijstaande woningen kan het noodzakelijk zijn om ook andere bestemmingsplannen dan Buiten de Veste aan te passen waar vrijstaande woningen staan opgenomen in het bestemmingsplan.

Olmentuin
Betreft bouwplan van 34 woningen aan de Olmendreef op de locatie van het huidige taxibedrijf Buuron en de daarachter gelegen gronden. De planvorming zal in 2016 verder worden uitgewerkt. Het streven is er opgericht om het plan in 2016 in procedure te brengen.

ZACHT PLAN KERN WELBERG (NIEUW)
Laurentiusdijk
Het betreft het plan om 3 vrijstaande woningen te bouwen. Het planologisch traject is opgestart en het bestemmingsplan zal te zijner tijd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
	b/a
R.A.J.M. Bogers	R.P. van den Belt, MBA