

Nieuwsbrief Wonen in Waalwijk

Juni 2023

Gemeente  **Waalwijk**

Dit is de eerste Nieuwsbrief Wonen in Waalwijk in 2023. We kijken terug op 2022 met een overzicht van de opgeleverde woningen. En we informeren u over de projecten die in aanbouw zijn of waarvan de planvorming is gestart.

.....

2022

In 2022 zijn op meerdere plekken in de gemeente woningen opgeleverd.

Aantal woningen toegevoegd: 249

Aantal woningen onttrokken: 32

Netto groei woningen: 217

Een greep uit deze projecten:

WAALWIJK:

1. Schoenhoorn: 62 appartementen en groepswoning jeugdhulpverlening – Casade
2. tHuis De Amstel: kleinschalige woonvoorziening voor ouderinitiatief 'Ons Plan' , voor 14 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking - Casade
3. Blanke Wiel: 11 woningen
4. Hoek Stationsstraat/Bernhardstraat: 11 appartementen
5. Bloemenoordflats 1e fase; Salviapark: 118 appartementen
6. Lommerrijk in Landgoed Driessen: 28 woningen

SPRANG-CAPELLE

7. Tiny Houses in Sprang Capelle - Casade: 13



1. Schoenhoorn



2. tHuis De Amstel



3. Blanke Wiel

Nieuwsbrief Wonen in Waalwijk

Juni 2023

Gemeente  **Waalwijk**

2022



4. Hoek Stationsstraat/Bernhardstraat



5. Bloemenoordflats 1e fase; Salviapark



7. Tiny Houses in Sprang Capelle

IN AANBOUW

In Waalwijk merken we ook dat zaken in de bouwwereld er minder rooskleurig voorstaan. We hebben daardoor minder woningen in aanbouw en ook opleveringen laten langer op zich wachten. Er zijn nog wel projecten in aanbouw. En met de voor Waalwijk positieve uitspraak van de Raad van State kan ook het project Akkerlanen door.

Een aantal voorbeelden van projecten in aanbouw:

WAALWIJK

1. Bloemenoordflats 2e fase: Magnoliapark
2. Akkerlanen
3. Wijnruitstraat
4. Kasteellaan
5. Lommerrijk in Landgoed Driessen

SPRANG-CAPELLE

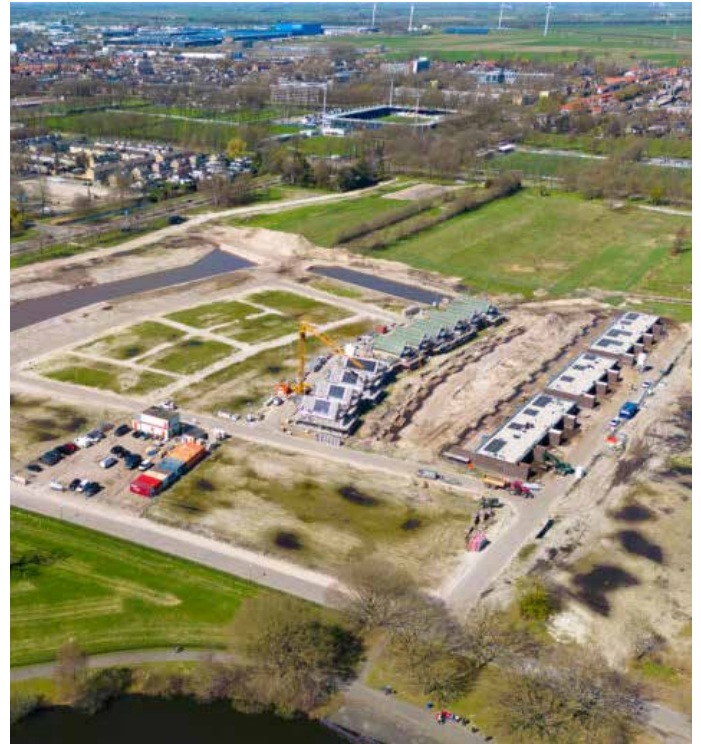
6. Afbouw Capelse Put
7. Afbouw Tiny Houses

WASPIK

8. Afbouw Waesgeerd en De Rugt



1. Bloemenoordflats 2e fase: Magnoliapark



2. Akkerlanen



3. Wijnruitstraat

IN AANBOUW



4. Kasteellaan



5. Lommerrijk in Landgoed Driessen



6. Afbouw Capelse Put



8. Afbouw Waesgeerd en De Rugt

IN PROCEDURE

SINT CLEMENSKERK

Voor de Sint Clemenskerk in Waalwijk ligt een plan voor herbestemming van de kerk en de bouw van zorgwoningen: 37 appartementen en 46 zorgwoningen. De herbestemming is uitgesteld omdat het bestemmingsplan geschorst is door de voorzieningenrechter. Het plan moet worden aangepast waarbij onder andere naar de parkeervoorzieningen gekeken moet worden.



MOLENHOEK

Aan de Molenstraat in Sprang-Capelle is het plan om 58 sociale huurwoningen van Casade te slopen en te vervangen door nieuwbouw: 39 eengezinswoningen, 12 seniorenwoningen en 30 appartementen. Er komen dus 23 woningen bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt nu extra onderzoek gedaan. De planning is om na de zomervakantie het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.



THERESIAKERK

In Waspik komen de plannen voor de Theresiakerk, het Karmelietenklooster en de Kloostertuin in beweging. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en de omgevingsvergunning verleend. Binnenkort wordt er gestart met de bouw van 21 woningen in de voormalige kloostertuin. De woonzorgvoorziening in de kerk en het klooster volgen later.



IN PROCEDURE

PROJECT BORKSESTICHT

In de Baardwijksestraat in Waalwijk werkt Casade aan Project Borksesticht. Het plan is om 28 grondgebonden woningen te slopen. Daarna worden 12 eengezinswoningen en 2 appartementencomplexen voor in totaal 46 woningen aan de Baardwijksestraat gerealiseerd. De sloop staat gepland voor het vierde kwartaal van 2023.



GROTESTRAAT 239 - 245

Op de locatie Grotestraat 239-245 in Waalwijk vindt een herontwikkeling plaats. De huidige panden worden gesloopt. De nieuwe ontwikkeling bestaat uit 19 nieuwbouwwoningen. Er komen appartementen, enkele grondgebonden woningen en een commerciële ruimte. Het project hangt samen met de verdere inrichting van de groene entree van het centrum.



SLACHTHUISTERREIN

In de afgelopen periode is door de initiatiefnemer de herontwikkeling van het Slachthuisterrein in Waalwijk verder uitgewerkt in afstemming met onder meer de Ruimtelijke kwaliteitscommissie. Het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Inmiddels heeft er ook een omgevingsdialoog met de omwonenden plaatsgevonden. De initiatiefnemer wil eind dit jaar nog beginnen met de werkzaamheden. De nu aanwezige panden worden gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een appartementencomplex met 123 woningen gebouwd. Op de begane grond van het gebouw komt de biljartvereniging die nu ook al in het gebied actief is.



IN DE PIJPLIJN

HERONTWIKKELING DE ELS

De Els is een planmatig ontwikkeld winkelcentrum in het hart van het centrum van Waalwijk. Het winkelcentrum kampt met langdurige leegstand en kan een opknappbeurt gebruiken. De herontwikkeling van De Els en omgeving is tegelijkertijd ook een kans om een flink aantal woningen toe te voegen aan het hart van de binnenstad. De locatie leent zich voor het realiseren van een stedelijk woonmilieu. Dat is onder meer aantrekkelijk voor jongeren en helpt om deze groep in Waalwijk te huisvesten en aan de stad te (blijven) binden.

Op 17 april hebben de ontwikkelende partijen, de eigenaren van De Els en de gemeente Waalwijk een samenwerkingsovereenkomst getekend. Ze hebben afgesproken het komende jaar de schouders onder een gemeenschappelijk plan te zetten. Daarbij gaat het over winkels, maatschappelijke

functies, zoals een bibliotheek, en ca. 350 woningen. Er zijn ook afspraken gemaakt over 30% sociale woningbouw en 40% betaalbare woningen. Zo willen we alle doelgroepen bedienen in dit gebied.

De herontwikkeling van De Els en omgeving is een pittige klus. We hopen eind van dit jaar een haalbaar plan te kunnen presenteren dat het centrum versterkt en een groot aantal betaalbare woningen oplevert. Vanaf dat moment duurt het nog wel even voor het plan helemaal is afgerond. Maar misschien hoeven we niet zo lang te wachten voor er gestart wordt. De ontwikkelaar kijkt of ze vast kunnen beginnen met de voormalige Jongensschool, waarvoor de vergunningaanvraag al in voorbereiding is. Dan kunnen de eerste 20 huizen alvast worden gebouwd.



LANDGOED DRIESSEN FASE 2

In het coalitieakkoord 2022-2026 'Samen werken aan de toekomst' is de ambitie opgenomen om Landgoed Driessen fase 2 versneld in ontwikkeling te nemen. In deze coalitieperiode willen we de benodigde voorbereidende stappen nemen. Zo kan direct aansluitend aan de afronding van Landgoed Driessen fase 1 gestart kan worden met de bouw van zo'n 700 woningen in fase 2.

IN DE PIJPLIJN

ETZ KASTEELLAAN

Sinds oktober 2022 is PPO de nieuwe eigenaar van de ETZ-locatie aan de Kasteellaan. Op deze locatie wordt de komende jaren een nieuw regionaal gezondheidscentrum gecombineerd met woningbouw ontwikkeld. Op 22 mei was er een inloopbijeenkomst om de buurt te informeren en consulteren. Hier kwamen zo'n 70 mensen op af. Streven is om rond de zomervakantie de bestemmingsplanprocedure op te starten.



TORENSTRAAT

Voor het terrein aan Torenstraat 6 in Waalwijk is het plan om 70 woningen te realiseren. Het plangebied omhelst de bedrijfslocatie Torenstraat 6 en een gedeelte van de kerktuin van de Hervormde Kerk Baardwijk. De ambitie is om de bedrijfslocatie te transformeren naar een aangenaam en groener woon- en verblijfsgebied waarin een mix van appartementen en grondgebonden woningen gerealiseerd wordt. Hiervoor is een voorlopig ontwerp gemaakt dat op begin juli, als onderdeel van de participatie, gepresenteerd wordt aan de omwonenden. Hierna zullen de werkzaamheden voor het opstellen van een bestemmingsplanherziening en de bijbehorende procedure opgestart worden.

