

Woningbouwplanning 2020-2029

Aanleiding

Jaarlijks wordt de woningbouwplanning opgesteld. Deze planning geeft inzicht in de woningbouwplannen die gepland staan voor de komende 10 jaar. Als uitgangspunt voor de woningbouwplanning hanteren we de Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose 2019. De prognose geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal inwoners, de leeftijdsontwikkeling en de woningbehoefte van Zeeland totaal en per gemeente of regio. De huidige provinciale prognose geeft voor Tholen voor de periode 2019-2029 een verwachte woningbehoefte van 1069 woningen aan. Deze aantallen zijn tot stand gekomen op basis van de verwachte jaarlijkse huishoudengroei in de regio.

Woningbouwplanning

Gevolg van de woningbehoefte die blijkt uit de provinciale prognose, is dat alle projecten die op de planning staan doorgang kunnen vinden. Uitsluitend nieuwe plannen waar (ambtelijk) concreet over wordt gesproken zijn opgenomen. Omdat prognoses regelmatig worden bijgesteld, stellen we de woningbouwprogrammering jaarlijks bij. Daarnaast is in de woningbouwplanning een ruime 'post onvoorzien' opgenomen van 35 woningen per jaar. Hiermee wordt de flexibiliteit van de planning zo hoog mogelijk gehouden.

De flexibiliteit van de planning is ook van belang om ruimte beschikbaar te houden voor de eventuele ontwikkeling van woningen op vrijkomende locaties in de kernen. Ook zijn er voor diverse kernen plannen in voorbereiding. Deze plannen zijn nu nog niet concreet genoeg om op te nemen in de planning, maar de post onvoorzien biedt in de toekomst wel ruimte om deze op te nemen.

Mutaties

Ten opzichte van de woningbouwplanning 2019-2028 hebben de volgende mutaties plaatsgevonden:

- De woningbouwplanning is in overeenstemming gebracht met de vastgestelde grondexploitaties. Woningen waarvan de grond verkocht is, zijn van de planning gehaald;
- De harde plancapaciteit is geactualiseerd. Deze bedraagt nu voor de komende 10 jaar 469 woningen;
- Plannen waar concrete gesprekken over plaatsvinden zijn toegevoegd. Dit betreffen de plannen Molenweg te Oud-Vossemeer en Simon Lindhoutstraat te Tholen;
- Voor Molenvliet Zuid zijn 60 woningen opgenomen in plaats van 70. Bestemmingsplanmatig zijn maximaal 60 woningen mogelijk.
- Voor Luysterrijk in Sint Philipsland zijn 21 woningen in plaats van 17 opgenomen.

Woningbouwplanning 2020-2029 gemeente Tholen															
Kern					Planning										
	Soort locatie	Planologische status	Aantal woningen	Sloop	2020-2029	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Oud-Vossemeer					53	9	28	11	3	2	0	0	0	0	0
Coentjesweg/Marehoek	H	Onh	31		31	9	14	8							
Molenweg	U	InV	10		10		10								
Patrijzenweg	U	InV	12		12		4	3	3	2					
Poortvliet					35	4	8	7	8	8	0	0	0	0	0
Deestraat	I	Onh	27		17	4	4	3	3	3					
Paasdijkweg	H	Onh/InV	18		18		4	4	5	5					
Scherpenisse					5	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0
Oost	I	Onh	17		5	2	2	1							
Stavenisse					15	4	4	4	3	0	0	0	0	0	0
Poststraat	I	Onh	21		15	4	4	4	3						
Sint-Annaland					154	16	29	29	45	14	0	0	0	0	0
Havenplateau	U	Onh	36	3	22			11		11					
Havenplateau landmark	U	Onh	30		30				30						
Havenplein	H	Onh	57		31		31								
Suzannapolder	I/U	Onh	100		43	10	10	10	10	3					
IJsbaan	I	Vv	9		9		3	3	3						
Vroonstede I	I	Onh	45		19	6	6	5	2						
Sint-Maartensdijk					87	8	8	8	16	16	16	8	7	0	0
Kasteelterrein	H	Vv	24	138	24				8	8	8				
West	H	Onh	96		63	8	8	8	8	8	8	8	7		
Sint Philipsland					56	7	6	10	8	5	205	197	5	5	0
Boserf	U	Vv	40		35			5	5	5	5	5	5	5	
Luysterrijk	U	Onh	21		21	7	6	5	3						
Tholen					406	59	91	62	39	35	25	25	25	25	20
Buitenzorg IV	U	It	35		35			5	5	5	5	5	5	5	
Julianastraat	U	Vv	6		6		3	3							
Kotterstraat	I	InV	6		6	6									
Molenvliet	U	InV	222		180		20	20	20	20	20	20	20	20	20
Molenvliet Zuid	U	Onh	60		60	20	20	20							
Simon Lindhoutstraat	I	InV	25		25		25								
Stadszicht II	I	Onh	180		66	14	14	14	14	10					
Vestetuin	H	Onh	116	26	24	17	7								
Waterfront II	I	Onh	10		4	2	2								
Onvoorzien					350	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
					350	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Verdunning					-30	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
				30	-30	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Sloop/verdunning					-197										
				197	-197										
Harde plancapaciteit					469	94	132	93	78	40	8	8	7	0	0
Totaal					964	141	229	164	154	112	78	70	69	62	52

Soort locatie	
Inbreiding	I
Uitbreiding	U
Herstructurering	H

Harde plancapaciteit	
----------------------	--

Planologische status	
Onherroepelijk	Onh
Vastgesteld	V
BP in voorbereiding	InV
Visievorming	Vv
Initiatief	It