

Programma 2. Ruimte



Inleiding

In onze gemeente richten we ons op een toekomstbestendige leefomgeving waarin wonen, zorg, duurzaamheid, vitaliteit en toerisme hand in hand gaan. Via de Omgevingswet en de omgevingsvisie creëren we ruimte voor vernieuwende woonvormen en werken we toe naar een omgevingsplan dat volledig voldoet aan de eisen van deze wet. Bij de bouw van nieuwe woningen passen we bewezen technieken toe om klimaatbestendig en natuurinclusief te ontwikkelen. Samen met de woningbouwcorporaties voeren we de meerjarige prestatieafspraken uit, waarin zowel de beschikbaarheid als de kwaliteit van woningen centraal staat. Daarnaast geven we invulling aan de Woondeal West-Brabant West, waarin is vastgelegd dat minimaal 30% van alle nieuw te realiseren woningen uit sociale huur zal bestaan. Om onze woningbouwplannen daadwerkelijk te realiseren, onderhouden we intensief contact met de provincie. Ook hebben we een woonzorgvisie opgesteld die richting geeft aan het inspelen op de toekomstige vraag naar wonen en zorg voor diverse doelgroepen. Ons grondbeleid ondersteunt deze ambities en draagt bij aan het behalen van onze doelstellingen op het gebied van wonen. Tegelijkertijd stimuleren we toerisme en recreatie en vergroten we onze naamsbekendheid als fiets- en wielergemeente. Tot slot vinden we het belangrijk dat sport voor iedereen toegankelijk is en zetten we ons ervoor in om onze inwoners te stimuleren en te faciliteren om actief te sporten.

Verbonden partijen en samenwerkingspartners

Bij de realisatie van doelstellingen en effecten in het programma Ruimte zijn de navolgende organisaties betrokken: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB), woningbouwcorporaties, Hypotheekfonds Noord-Brabantse Gemeenten, Streekorganisatie Brabantse Wal, VVV, Regio West-Brabant, Grenspark Kalmthoutse Heide, Union Cycliste Internationale (UCI), Belgisch-Nederlands Grensoverleg, Regionaal ruimtelijk overleg, Wonen Subregio West-Brabant West.

Wat geven we uit aan programma 2. Ruimte?

Op grond van artikel 5.1 van de *Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Woensdrecht 2025* autoriseert de raad met het vaststellen van de begroting de totale lasten en de totale baten per programma.

Bedragen in €	Primaire Begroting 2025	Begrotings-wijzigingen 2025	Begroting 2025 (incl. wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil 2025
Baten	2.657.190	-2.094.325	562.865	1.056.894	494.029
Lasten	-2.704.238	-1.660.118	-4.364.356	-2.613.581	1.750.775
Saldo	-47.048	-3.754.443	-3.801.491	-1.556.686	2.244.805

2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken

Wat wilden we bereiken?

Implementatie van de Omgevingswet

Welke maatregelen hoorden daar bij?

Uitvoering geven aan de reeds vastgestelde Omgevingsvisie en een start maken met het opstellen van het Omgevingsplan.

Stand van zaken

In 2025 stelden we een transitieplan op waarin het tempo en de volgorde van wijzigingsbesluiten is bepaald en waar richtinggevende uitspraken zijn gedaan over hoe de transitie wordt aangepakt. Ook startten we met het bouwen van een basisregeling en de voorbereiding voor de eerste wijzigingsbesluiten.

De Omgevingswet biedt meer afwegingsruimte en mogelijkheden tot het bieden van maatwerk. Bij (gewenste) initiatieven worden deze mogelijkheden zo optimaal mogelijk benut.

Stand van zaken

Initiatiefnemers nodigen wij uit voor een persoonlijk intakegesprek. Daarbij kijken we gezamenlijk naar mogelijkheden en/of oplossingen. In 2025 voerden we 34 van zulke gesprekken.

We werken verder aan een verbetering van onze dienstverlening binnen de kaders van de Omgevingswet. Het tijdelijke Omgevingsplan vertalen we uiterlijk 31 december 2031 (wettelijke eis) door naar een integraal Omgevingsplan voor de gemeente.

Stand van zaken

Bij het vaststellen van het transitieplan voor het omgevingsplan is bepaald dat het tijdelijk deel van het omgevingsplan uiterlijk op 31 december 2029 naar het nieuwe omgevingsplan wordt omgezet.

Wat wilden we bereiken?

Een grotere duurzame woningvoorraad die is afgestemd op de behoeften en ingevuld wordt.

Welke maatregelen hoorden daar bij?

We werken aan een toename van de voorraad sociale huurwoningen.

Stand van zaken

Door stikstofmaatregelen voegden woningcorporaties in 2025 slechts acht sociale huurwoningen door nieuwbouw toe aan de totale voorraad. Daarnaast werden tien huurwoningen door woningcorporaties uit exploitatie genomen in verband met herstructurering van een woningbouwlocatie en verkochten ze zes huurwoningen. Per saldo nam de totale voorraad sociale

huurwoningen dus af. In 2025 startte de voorbereiding voor de bouw van ruim negentig sociale huurwoningen.

We geven uitvoering aan de gemeentelijke woningbouwprogrammering en we werken aan een stedenbouwkundige visie op de dorpskernen.

Stand van zaken

Volgens de vastgestelde woningbouwplanning maakten we inzichtelijk welke plannen een sluitende stikstofberekening hebben en welke plannen niet. We faciliteerden initiatiefnemers bij het indienen van vergunningsaanvragen voor *omgevingsplanactiviteiten (OPA)* en *buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA)*. Uitgangspunten voor de kerken in Ossendrecht en Hoogerheide zijn uitgewerkt.

Starters- en stimuleringsleningen gebruiken we als instrument ter ondersteuning van de doelstellingen uit de Woonvisie.

Stand van zaken

We verstrekten in 2025 vijftien startersleningen en vier stimuleringsleningen.

Wat wilden we bereiken?

<i>We zorgen ervoor dat onze kernen zich blijven ontwikkelen als dorpen waarin het goed wonen is.</i>
--

Welke maatregelen hoorden daar bij?

Er wordt uitvoering gegeven aan de meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Stand van zaken

De meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties zijn doorlopende prestatieafspraken in de periode 2024 tot en met 2028. De voortgang van de prestatieafspraken, acties uit de uitvoeringsagenda en de procesafspraken worden tweemaal per jaar geëvalueerd. Minimaal één keer per jaar wordt overwogen of er aanleiding is om de opgaven, ontwikkelingen en gemaakte prestatieafspraken te actualiseren. Per jaar wordt een jaarschijf opgesteld waarin is opgenomen op welke wijze partijen uitvoering geven aan de meerjarige prestatieafspraken. In 2025 ronden we de meeste afspraken af met uitzondering van het regionale toewijzingsbeleid woonwagens en procesafspraken met woningbouwcorporaties over de realisatie van sociale huurwoningen.

Er wordt gewerkt aan de totstandkoming van een Volkshuisvestingsprogramma.

Stand van zaken

In 2025 leverden we het ontwerp van het *Volkshuisvestingsprogramma* en legden dit ter inzage. Hierop kwam één zienswijze binnen. Bij het opstellen van het definitieve programma houden we rekening met deze zienswijze; besluitvorming is beoogd in het tweede kwartaal van 2026.

We gaan aan de slag met de uitkomsten van het Leefbaarheidsonderzoek (LEMON).

Stand van zaken

Uit de resultaten van het *LEMON-onderzoek* haalden we aanbevelingen die hoog scoren die betrekking hebben op kwaliteit van de openbare ruimte, groenbeheer, verduurzaming en klimaatbeheer. Ook bevordering van sociale cohesie en veiligheid in het algemeen waren aanbevelingen uit dit onderzoek. Deze aanbevelingen koppelden we aan concrete actiepunten die al werden uitgevoerd of in voorbereiding zijn. Daarnaast zijn er actiepunten die vragen om aanvullend beleid. Dit zal in de nieuwe bestuursperiode worden meegenomen.

Wat wilden we bereiken?

Een merkbare verandering in de ruimtelijke inrichting van de gemeente en een gebied waar het goed toeven is.

Welke maatregelen hoorden daar bij?

We implementeren de Omgevingswet. We maken een integrale en breed gedragen visie op de fysieke leefomgeving en de wijze waarop de gemeente Woensdrecht samenwerkt met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties binnen die leefomgeving.

Stand van zaken

In 2025 gaven we verder uitvoering aan de implementatie van de Omgevingswet. Binnen de fasering van het vastgestelde transitieplan werkten we door aan de opbouw van het omgevingsplan. Daarnaast stelden we een interim-projectleider aan om de beleidscyclus binnen het fysieke domein nader in te richten en te borgen. Hiermee werkten we toe naar een integrale en samenhangende werkwijze die recht doen aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. Een afzonderlijke, breed gedragen visie op de fysieke leefomgeving stelden we niet als losstaand document op. Wel startten we met de voorbereidingen voor het herijken van de omgevingsvisie. Deze heroverweging en aanpassing vormt het kader voor de fysieke leefomgeving en wordt nadrukkelijk gekoppeld aan een zorgvuldig participatietraject met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Zodoende legden we in 2025 de inhoudelijke en procesmatige basis om tot een breed gedragen actualisatie van de omgevingsvisie te komen die past binnen de doelstellingen van de Omgevingswet.

We benutten de vergunningsvrije mogelijkheden die de Omgevingswet biedt en verminderen de regeldruk.

Stand van zaken

De Omgevingswet trad op 1 januari 2024 in werking. In 2025 maakten we in toenemende mate gebruik van de instrumenten die deze wet biedt. Met ingang van 1 januari 2025 werden in het *Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)* gevallen opgenomen waarbij verruimde vergunningsvrije mogelijkheden van toepassing zijn. Het ging onder meer om isolatiemaatregelen, zonnepanelen, zonwering, luiken en nutsvoorzieningen. Deze verruiming leidde tot een vermindering van administratieve lasten voor zowel particulieren als bedrijven.

Er wordt met o.a. Defensie, ZLTO, de TBO's, de provincie en Evides in een gebiedsgerichte aanpak voor de Brabantse Wal samengewerkt inzake de integrale aanpak van uitdagingen op vlak van natuur, landbouw, water en ruimtelijke ontwikkelingen.

Stand van zaken

Met de *Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) Brabantse Wal* dienden we projectvoorstellen bij de provincie Noord-Brabant in die bijdragen aan de gebiedsopgaven in het landelijk gebied. Baten kwamen vooral vanuit de zogeheten provinciale *no-regret maatregelpakketten*. Daarnaast werkten we aan het samenstellen van een ontwikkelperspectief voor de Brabantse Wal, waarbij oplevering in 2026 wordt voorzien.

Wat geven we uit aan 2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken?

Bedragen in €	Primaire Begroting 2025	Begrotings-wijzigingen 2025	Begroting 2025 (incl. wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil 2025
Baten	792.483	-465.573	326.910	730.333	403.423
Lasten	-294.329	-2.040.787	-2.335.116	-657.233	1.677.883
Saldo	498.154	-2.506.360	-2.008.206	73.099	2.081.305

Wat veroorzaakt het verschil?

Ruimtelijke plannen

De raad heeft voor de invoering van het omgevingsplan een budget van € 1,0 miljoen beschikbaar gesteld. Dit budget is niet (geheel) benut omdat dit budget beschikbaar is gesteld voor de periode 2026-2027 en dus geen betrekking heeft op begrotingsjaar 2025.

Voor de invoering van de Omgevingswet is een budget beschikbaar van € 0,65 miljoen. Dit budget is niet (geheel) benut in 2025 omdat het een meerjarig krediet betreft. Het budget is door de vergoedingen uit de Mei- en Decembecirculaire 2025 tussentijds aangevuld.

Woningbouw, plannen en programmering

De raad heeft voor de versnelling van de woningbouw een budget van € 0,4 miljoen beschikbaar gesteld. Dit budget is niet (geheel) benut omdat dit budget voor de periode 2025-2026 beschikbaar is gesteld en deze periode nog niet is afgelopen. De middelen worden ingezet voor het aantrekken van extra personele capaciteit binnen het ruimtelijk domein.

2.2 Grondbeleid

Wat wilden we bereiken?

Het grondbeleid ondersteunt het realiseren van doelen, ambities en ontwikkelprincipes die voortkomen uit de Omgevingsvisie, Woonvisie en overige (ruimtelijke) beleidsdocumenten.

Welke maatregelen hoorden daar bij?

We actualiseren de nota grondbeleid, de nota grondprijzenbeleid en de bijbehorende grondprijzenbrief, vanwege gewijzigde wet- en regelgeving en maatschappelijke ontwikkelingen.

Stand van zaken

Op 28 mei 2025 stelde de gemeenteraad de nieuwe nota *Grondbeleid 2025-2029* vast. De norm in deze kader stellende nota is dat de gemeente een situationeel grondbeleid voert. Dat houdt in dat we private initiatiefnemers faciliteren waar dit mogelijk is als het om wenselijke ontwikkelingen gaat. Aan de andere kant nemen we een actieve houding aan door zelf gronden te verwerven en te exploiteren als de situatie hierom vraagt. De nota grondbeleid pasten we (onder andere) aan op de invoering van de Omgevingswet.

Samenhangend met het grondbeleid herzag het college het grondprijzenbeleid inclusief een grondprijzenbrief. Uitgangspunt is dat de gemeente grond uitgeeft tegen een marktconforme prijs. Door nieuwe grondprijzen vast te stellen en regels voor indexatie op te stellen, voldoen we hieraan.

De instrumenten van grondbeleid zetten wij optimaal in om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van huisvesting, economie, duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie te realiseren. Uitvoeren motie bovenwijkse voorziening.

Stand van zaken

De instrumenten van grondbeleid zetten we daar waar nodig in. Dit is een doorlopend proces. Per situatie/ontwikkeling bekeken we welk instrument het meest doeltreffend is.

Op 28 mei 2025 lichtten we de gemeenteraad in de vorm van een raadsinformatienota in dat de motie onderzoek naar een *Fonds bovenwijkse kwaliteitsimpuls* niet uitvoerbaar is.

Wat geven we uit aan 2.2 Grondbeleid?

Binnen dit product is het effect zichtbaar van de actualisatie van de grondcomplexen op de exploitatie. Voor een toelichting daarop verwijzen wij u naar de paragraaf Grondbeleid.

Bedragen in €	Primaire Begroting 2025	Begrotings-wijzigingen 2025	Begroting 2025 (incl. wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil 2025
Baten	1.831.928	-1.689.018	142.910	153.416	10.506
Lasten	-761.838	684.673	-77.165	-66.409	10.756
Saldo	1.070.090	-1.004.345	65.745	87.007	21.262

Wat veroorzaakt het verschil?

Er zijn geen bijzonderheden te melden.

2.3 Recreatie en toerisme

Wat wilden we bereiken?

<i>We vergroten ons recreatieve- en toeristische aanbod.</i>
--

Welke maatregelen hoorden daar bij?

We hanteren de nieuwe toeristische visie om richting te geven aan ons beleid op het gebied van toerisme en recreatie en leggen in navolging daarvan een uitvoeringsagenda voor waarin de benodigde middelen voor uitvoering worden gevraagd.

Stand van zaken

De *Uitvoeringsagenda economie en recreatie & toerisme 2026-2030* stelden we vast. Deze uitvoeringsagenda sluit aan bij de uitvoeringsagenda van de andere gemeenten op de Brabantse Wal.

Vanuit Brabantse Wal samenwerking versterken we onze positie op verschillende schaalniveaus waaronder het meer zichtbaar en maken van de contouren van het Geopark Schelde Delta.

Stand van zaken

In regionaal verband gingen we op toeristisch-recreatief gebied een samenwerkingsverband aan waarin de ambities voor de komende jaren zijn vastgelegd. In samenwerking met stichting De Brabantse Wal worden er op een tiental plaatsen belevingsborden geplaatst. Deze zijn in ontwikkeling en worden in 2026 geplaatst. We hebben voorbereidingen getroffen voor het openen van een nieuw VVV-informatiepunt bij de Tovertuin. Vanaf de opening is dat informatiepunt operationeel.

We steunen de ontwikkeling van het nieuwe recreatiepark De Tovertuin / Woezel en Pip.

Stand van zaken

Het faciliteren en ondersteunen van de realisatie van het project is voorspoedig verlopen. Het park opende haar deuren op 27 maart 2026.

Wat wilden we bereiken?

<i>Een grotere naamsbekendheid als fiets-, wiel- en recreatieve gemeente.</i>

Welke maatregelen hoorden daar bij?

We blijven inzetten op het binnenhalen van grote sport- en wielerevenementen.

Stand van zaken

Op lokaal, regionaal, nationaal en internationaal niveau werden diverse fiets- en wielervedstrijden georganiseerd binnen de gemeente Woensdrecht, waaronder de finale van de wereldbeker veldrijden. Voor 2028 is het WK veldrijden binnengehaald.

We zorgen voor een betere benutting en versterking van ons UCI Bike City Label.

Stand van zaken

De benutting van het *UCI Bike City-label* is versterkt door het intensiveren van de contacten met UCI en overige deelnemende partners.

We zorgen voor een goed klimaat voor onze recreatieve ondernemers, verenigingen en organisaties zodat we recreatie beter kunnen benutten.

Stand van zaken

We hebben een regionale samenwerking opgezet om de regio sterker en beter herkenbaar als toeristische bestemming te positioneren. Door gezamenlijk op te trekken in promotie en ontwikkeling wordt het recreatieve aanbod beter zichtbaar voor bezoekers. Naar verwachting profiteren recreatieve ondernemers, verenigingen en organisaties hiervan doordat hun activiteiten meer aandacht krijgen en nieuwe bezoekers worden aangetrokken.

Wat geven we uit aan 2.3 Recreatie en toerisme?

Bedragen in €	Primaire Begroting 2025	Begrotings-wijzigingen 2025	Begroting 2025 (incl. wijzigingen)	Realisatie 2025	Verschil 2025
Baten	0	11.748	11.748	30.405	18.657
Lasten	-220.008	-63.495	-283.503	-235.393	48.110
Saldo	-220.008	-51.747	-271.755	-204.989	66.766

Wat veroorzaakt het verschil?

Het verschil is ontstaan doordat de gebiedsvisie *Volksabdij* is doorgeschoven naar 2026. Daarnaast zijn er minder subsidies aangevraagd en zijn de kosten voor het project met de Geopark Schelde Delta-belevingsborden lager uitgevallen.

2.4 Sport en evenementen

Wat wilden we bereiken?

Evenementen zijn ons visitekaartje.

Welke maatregelen hoorden daar bij?

We zetten in op een kwaliteitsslag voor onder meer de jaarmarkt in Putte.

Stand van zaken

We pasten de kermisverordening voor Jaarmarkt in Putte aan. Zo houden we invloed op behoud en verbetering van het evenement.

We benutten de spin-off van grote fiets- en wielervedstrijden in relatie tot ons recreatieve aanbod.

Stand van zaken

Er zijn op verschillende schaalniveaus (lokaal, regionaal, nationaal en internationaal) verschillende wielervedstrijden georganiseerd. Deze wedstrijden droegen bij aan versterking van het imago van Woensdrecht als wielervedgemeente.

Wat geven we uit aan 2.4 Sport en evenementen?

Bedragen in €	Primaire Begroting 2025	Begrotings-wijzigingen 2025	Begroting 2025 (incl. wijzigingen)	Realisatie 2025	Vershil 2025
Baten	32.779	48.518	81.297	142.741	61.444
Lasten	-1.428.063	-240.509	-1.668.572	-1.654.545	14.027
Saldo	-1.395.284	-191.991	-1.587.275	-1.511.804	75.471

Wat veroorzaakt het verschil?

Van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport is een specifieke uitkering *Stimulering Sport 2025* ontvangen. Deze specifieke uitkering zorgt voor hogere baten dan voorzien. Het budget voor het sportplan is niet benut en er zijn minder subsidies aan de sportverenigingen uitgekeerd dan verwacht. Het college verstrekke Voetbalvereniging Vivoo in Huijbergen een eenmalige vergoeding voor het plaatsen van tijdelijke kleedkamers tijdens de bouw van het nieuwe complex.

2.5 Indicatoren

Lokale indicatoren Programma 2. Ruimte

Met ingang van de programmabegroting 2020 zijn de verplichte BBV-indicatoren aangevuld met een aantal lokale indicatoren.

Lokale indicatoren	2021	2022	2023	2024	2025
1. Aantal afgegeven vergunningen voor nieuwbouw-woningen (grondgebonden woningen en appartementen)					
<i>Hoogerheide</i>	8	34	44	45	12
<i>Huijbergen</i>	4	23	22	2	0
<i>Ossendrecht</i>	8	7	2	4	0
<i>Putte</i>	2	2	1	0	8
<i>Woensdrecht</i>	5	5	1	1	8
2. Uitgifte reststroken en overige gemeentegrond	€ 100.935	€ 78.910	€ 24.270	€ 114.760	€ 112.870

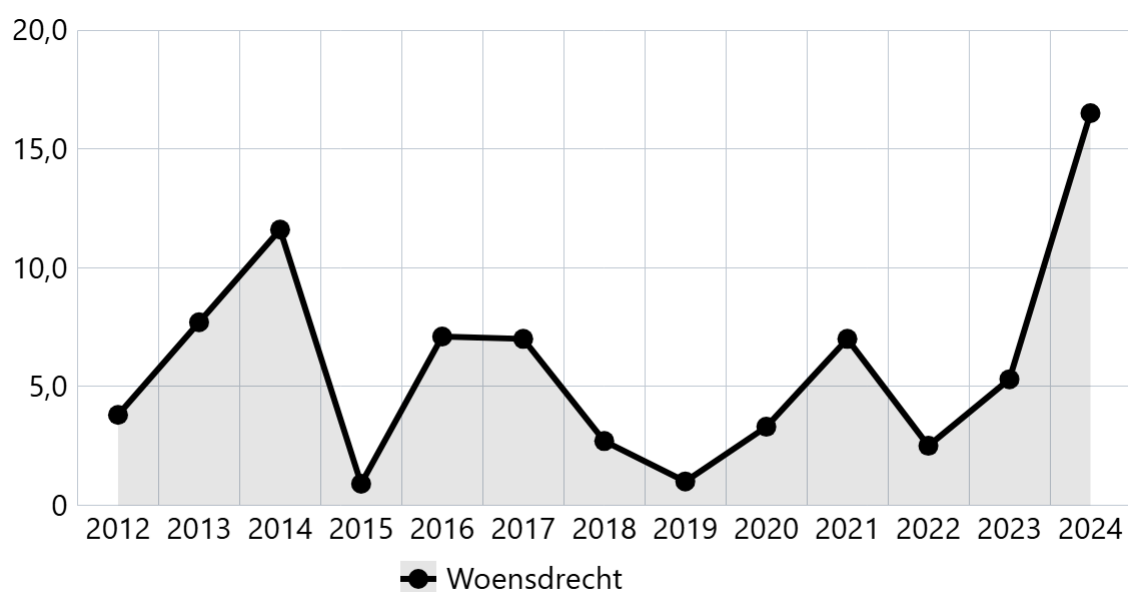
Toelichting

1. Aantal nieuwbouwwoningen per dorp. Bron: CLO/Squit/handmatige telling op 2 februari 2026.
2. Totaalopbrengst grondverkoop per jaar (reststroken en overige percelen, met uitzondering van bouw kavels). Bron: financiële administratie gemeente Woensdrecht.

Verplichte BBV-indicatoren Programma 2. Ruimte

In deze paragraaf worden de indicatoren weergegeven die bij *Programma 2. Ruimte* horen. Deze cijfers worden automatisch opgehaald van www.waarstaatjegemeente.nl en www.woensdrecht.incijfers.nl. Voor verdere verdieping en vergelijking met Nederland, de provincie Noord-Brabant en andere gemeenten verwijzen we u naar deze twee websites. Indien cijfers, jaarschijven of toelichtingen ontbreken, waren deze op het moment van het opstellen van dit document niet beschikbaar. De gemeente Woensdrecht heeft daar geen invloed op. In een volgend document worden deze indicatoren waarschijnlijk geactualiseerd.

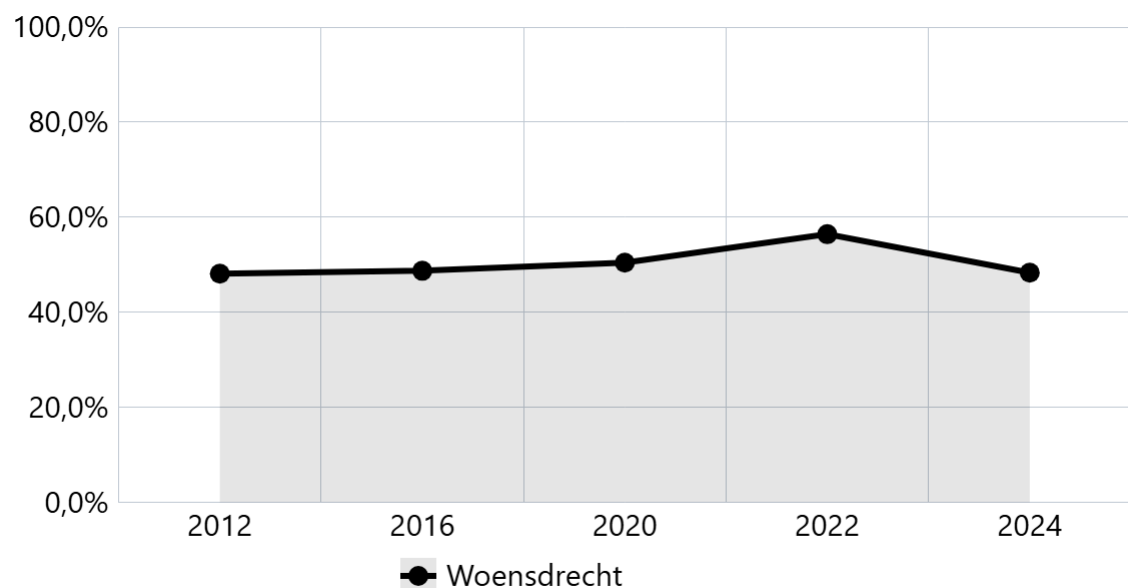
Nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen



Bron: Basisregistraties adressen en gebouwen - bewerking ABF Research

Gebied	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Woensdrecht	3,8	7,7	11,6	0,9	7,1	7,0	2,7	1,0	3,3	7,0	2,5	5,3	16,5

Niet-sporters



Bron: Gezondheidsmonitor volwassenen (en ouderen), GGD'en, CBS en RIVM

Gebied	2012	2016	2020	2022	2024
Woensdrecht	48,1%	48,7%	50,4%	56,4%	48,3%

