

6. Ruimtelijke ontwikkeling en wonen

Portefeuillehouder	Thema
Martin Schreurs	Ruimtelijke Ordening, Stedelijke vernieuwing, Vastgoed, Grondbeleid en Deregulering
Margot Stolk	Volkshuisvesting
Cor van Tuijl	Grondbedrijf
Bob Duindam	Centrummanagement

1. Kern programma

Het programma is gericht op de inrichting en de ontwikkeling van het ruimtelijk gebied. Daarbij staat het gebruik van de ruimte centraal voor wonen, recreatie en werken. Het gaat om nieuwbouw maar ook om het herontwikkelen van locaties. Speerpunten zijn onder meer centrummanagement, deregulering en de ontwikkeling van het Defensie-eiland.

In de nieuwe woonvisie worden de uitgangspunten vastgelegd.

2. Het volgende willen we op de middellange termijn bereiken

De komende jaren gaan we de volgende resultaten realiseren.

Te bereiken effect	
1	Ruimtelijke ontwikkeling en deregulering
1.1	Ruimtelijke ontwikkeling Grotere betrokkenheid van de gemeenschap bij gebiedsontwikkeling zodat de huisvesting (nog) beter aansluit bij de woonwensen van de samenleving - op basis van de in 2015 vast te stellen woonvisie (woonvisie start eind 2014).
1.2	Ontwikkeling Defensie-eiland Woningen gerealiseerd ten behoeve van de markt en de doelgroepen en behoefte vanuit de markt (mede op basis van de in 2015 vast te stellen woonvisie).
1.3	Den Oudstenterrein Door transformatie van bedrijven naar woningen en/of mix met bedrijven, beter woon- en leefklimaat voor inwoners Staatsliedenkwartier (mede op basis van de in 2015 vast te stellen woonvisie).
1.4	Ontsluiting Harmelerwaard De realisering van de verkeersontsluiting van het kassengebied Harmelerwaard.
1.5	Herontwikkeling locaties 'Heddes' en 'De Notenbalk' Herontwikkeling van de vrijkomende locaties
1.6	Bedrijventerrein Breeveld Vestiging Woerdense bedrijven in het kader van herstructurering bedrijventerreinen, met inachtneming van de door de gemeenteraad vastgestelde leidraad.
2	Deregulering Voorzetten van deregulering, flexibilisering, liberalisering en simplificering op het terrein van planologie/ bestemmingsplannen, waarmee beleidsmatig nog verder invulling wordt gegeven aan het denken in mogelijkheden ('gaat niet bestaat niet').
3	Wonen
3.1	Beschikbaarheid Verbeteren beschikbaarheid betaalbare woningen op basis van conclusies en aanbevelingen uit de in 2015 vast te stellen woonvisie
3.2	Huisvestingswet De nieuwe Huisvestingswet is geïmplementeerd in afstemming met de regiogemeenten.
4	Vastgoed verkopen Het verkopen van vastgoed past bij de andere rol van de overheid. Doelstelling voor de komende 4 jaar is een verkoopopbrengst van 6 miljoen. Zoals eerder aangegeven zijn potentiële verkoopopbrengsten afhankelijk van de situatie in de markt en de politieke besluitvorming. Verkoop van vastgoed is tevens sterk gekoppeld aan het project voorzieningen, waarin vraag en aanbod op het gebied van voorzieningen gekoppeld wordt aan vastgoed.
5	Centrummanagement <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partner in het begeleiden en bereiken van de doelen uit het plan 'De kloppende Binnenstad'. Belangrijke onderwerpen: economisch functioneren, culturele aantrekkelijkheid, schoon-heel-veilig. ▪ Ontmoeten en beleven, o.a. aan de hand van planologische instrumenten. ▪ Samenwerking met en bereikbaarheid voor partners: ondernemers (inclusief marktwezen, horeca en cultuur), bewoners en organisaties.

3. In 2015 realiseren we de onderstaande resultaten

Om de beoogde resultaten op de middellange termijn te realiseren, realiseren we in 2015 datgene wat in onderstaande tabel is opgenomen.

Resultaat 2015	Realisatie
1 Ruimtelijke ontwikkeling en deregulering	2014/2015
1.1 Organisch ontwikkelen Snel en Polanen Spelregelkaart Snellerpoort vastgesteld door de raad. Eerste ontwikkeling van initiatiefnemer(s).	2015/2016
1.2 Ontwikkeling Defensie-eiland Afronding en oplevering van de in het noordelijk gedeelte in 2014 in aanbouw genomen complexen, in overeenstemming met de overeenkomst van januari 2014 en de start van de bouw van complexen op noord die in 2014 nog niet gestart zijn. Afronden van de planvorming voor het middengebied en het daarvoor zo nodig sluiten van een (deel)overeenkomst (zoals eerder bij noord).	Q1 2015 Q2 2015
1.3 Den Oudsten-terrein Resultaten haalbaarheidsverzoek (uitgevoerd door grondeigenaar/marktpartij, inclusief maatschappelijke haalbaarheid). Indien plan haalbaar: bestemmingsplan in procedure om transformatie te regelen.	2015/2016 vanaf 2015
1.4 Ontsluiting Harmelerwaard Eind 2015 een aanbestedbaar plan in de vorm van een definitief ontwerp met als doorkijk een bouwstart in 2016 en een oplevering in 2018.	2015/2016
1.5 Herontwikkeling locaties 'Hedens' en 'De Notenbalk' Herontwikkelen van vrijkomende locaties ten behoeve van woningbouw. Bouwen naar behoefte.	Q4 2015
1.6 Bedrijventerrein Breeveld Bestemmingsplan actualiseren.	Q3/2015
1.7 Breeveld Kaveluitgifte	2015/2017
1.8 Recreatiegebied Cattenbroekerplas Commercieel uitbested aan een recreatieondernemer. In 2015 nog gemeentelijke beheerkosten, daarna worden kosten gebied gedekt uit opbrengsten ondernemer.	2015/2016
2 Deregulering Een actieplan opleveren waarin het proces wordt geschetst voor de komende 10 tot 20 jaar, met daarin duidelijkheid over een mogelijke reductie van het aantal bestemmingsplannen, het tempo waarin plannen herzien en/of samengevoegd worden en de meest prijsbewuste planning die daarin gehanteerd kan worden. Met inachtneming van de nieuwe Omgevingswet evenals de opbrengst van de pilot 'Ontslakken 2014'.	begin 2015
3 Wonen In de nieuwe woonvisie staat 'voor wie we bouwen wat en waar' centraal. Daarnaast zijn wonen met zorg en welzijn belangrijke onderdelen. We maken een nieuwe woonvisie en we maken nieuwe afspraken met de wooncorporaties Sociale woningbouw Gemiddeld 25% van de opgeleverde woningen is sociaal (huur en koop). Prestatie afspraken We maken nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties (volgt uit de nieuwe Woonvisie) Realisatie scheiding wonen en zorg door zo veel mogelijk levensloop bestendig bouwen. Scheefwonen Een duidelijke afname van het zogenoemde scheefwonen. Het bereiken van de doorstroming door realisatie van gedifferentieerde woningbouwlocaties.	2015 gem. 25% Q2 2015 continu proces
4 Verkoop vastgoed In 2015 zijn we sterk afhankelijk van het project Voorzieningen waarin vraag en aanbod op het gebied van voorzieningen gekoppeld wordt aan vastgoed). In 2015 zal dit volop in uitvoering zijn.	2015
5 Centrummanagement vanuit RO-perspectief Plan van aanpak voor concentratie detailhandel in kernwinkelgebied binnenstad. Winkelleegstand lager dan in vergelijkbare steden. Een gedragen plan inclusief proces voor de Revitalisering van de Rijnstraat. Een aantrekkelijke Rijnstraat heeft invloed op de gehele binnenstad. Een gedragen plan inclusief proces voor het 'Exercitieveld anders'.	2015 2015-2016 uitvoering gereed 2015 uitvoering gereed 2015
Een gedragen plan inclusief proces voor de Cultuurhistorische versterking van de singels van de oude vestingstad.	uitvoering beschoeiing start in 2015

Resultaat 2015

 Locatie voor Streekmarkt.
 Actualiseren van de marktverordening.

Realisatie

 Q1 2015
 Q1 2015

4. Het realiseren van de beoogde resultaten geeft de volgende lasten en baten

In onderstaande tabel zijn de uitgaven en inkomsten opgenomen die worden ingezet om de beoogde resultaten te realiseren (in bijlage 4 is een meer gedetailleerd overzicht opgenomen).

	Rekening			Begroting		
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Exploitatie</i>						
Lasten	€ 11.351	€ 8.148	€ 8.136	€ 8.076	€ 8.036	€ 8.023
Baten	€ 6.197	€ 3.789	€ 3.716	€ 3.766	€ 3.816	€ 3.816
<i>Saldo van lasten en baten</i>	€ 5.153	€ 4.359	€ 4.419	€ 4.310	€ 4.220	€ 4.207
<i>Mutatie reserves</i>						
Toevoegingen	-€ 34	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Onttrekkingen	€ 0	€ 401	€ 202	€ 260	€ 175	€ 175
<i>Saldo mutatie reserves</i>	-€ 34	-€ 401	-€ 202	-€ 260	-€ 175	-€ 175
Resultaat	€ 5.119	€ 3.959	€ 4.218	€ 4.050	€ 4.045	€ 4.032

In onderstaande tabel zijn de maatregelen uit het coalitieakkoord en maatregelen die zijn genomen na dit akkoord opgenomen. De analyse van de overige verschillen tussen de begroting 2015 en 2014 is opgenomen in bijlage 4.

	Begroting			
	2015	2016	2017	2018
<i>A. Coalitieakkoord - intensivering</i>				
-	€ -	€ -	€ -	€ -
<i>B. Coalitieakkoord (- = ombuigingen)</i>				
-	€ -	€ -	€ -	€ -
<i>C. Aanvullende maatregelen (- = ombuiging)</i>				
1 DigiD koppeling bezw aarschriften	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
2 Bestemmingsplannen	€ 50-	€ 50-	€ 50-	€ 50-
<i>Subtotaal C Aanvullende maatregelen</i>	€ 23-	€ 27	€ 27	€ 27
Totaal	€ 23-	€ 23-	€ 23-	€ 23-