

Strategische Woningbouwplanning Gemeente Woerden november 2019

(dd oktober 2019)

Grond gemeente
Grond ontwikkelaar

| WOERDEN (145 woningen per jaar) | | Aantal woningen | Sociale huur 20% | Start oplevering | Fase projectontwikkeling (zie tabel) | Bijzonderheden | Planning opleveringen per jaar | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--|------------------------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Project | Opdrachtgever | | | | | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 > 2024 | | |
| Binnenstad | | | | | | | | | | | | | |
| Defensie-eiland | Blauwhoed | 107 | | 2015-2020 | E | Bplan gereed, in aanbouw | Gedifferentieerd | 36 | 71 | | | | |
| Snel en Polanen | | | | | | | | | | | | | |
| Waterrijk | Gemeente | 77 | | 2004-2020 | E | Bplan gereed, in aanbouw | Gedifferentieerd en gefaseerd | 25 | 10 | | | | |
| Snellerpoort | Gemeente | 770 | 100 | 2022-2028 | C1 | Bplan wordt opgesteld | Gebiedsontwikkeling | | | | 100 | 100 | |
| Vm Minkema | Gemeente | 36 | | 2023 | A | Ligt stil, afwachten visie Poort v Woerden | Onderdeel Poort van Woerden | | | | | 36 | |
| Schilderskwartier | | | | | | | | | | | | | |
| Jan Steenstraat vm WA school | Gemeente | 33 | | 2020 | E | Bplan gereed, in aanbouw | 11 Middenhuur | | 33 | | | | |
| De Veste | Gemeente | 4 | | 2021 | D | Bplan gereed, eind 2019 in verkoop | Kavels | | | 4 | | | |
| Van Kempensingel | Gemeente | 3 | | 2022 | D | Bplan aanpassen, wacht op Brediusplan | Doorstroming in de wijk | | | | 3 | | |
| Leidschestraatweg 't Pakhuis | Heijwaal | 8 | | 2019 | E | Bplan gereed, in aanbouw | Appartementen | 8 | | | | | |
| Leidsestraatweg 229 (Oude Graansilo) | Ontwikkelaar | 12 | | 2020 | E | Omgevingsvergunning afgegeven | Appartementen | | 12 | | | | |
| Staatsliedenkwartier | | | | | | | | | | | | | |
| Woerden Centraal (Campina) | Hollands Midden | 38 | | 2015-2019 | E | Bplan gereed, opgeleverd | Doorstroming in de wijk | 38 | | | | | |
| Campinaast (vm Pels) | Synchroon | 110 | | 2020-2022 | C2 | Bplanprocedure gestart, verkoop begin 2020 | Doorstroming in de wijk | | | 70 | 40 | | |
| Brediuskwartier, Oudelandseweg 44 | Boer projectontw | 20 | | 2020 | E | Bplan gereed, in aanbouw | Appartementen | | 20 | | | | |
| Den Oudsten | MS Den Oudsten | 175 | 25 | 2020-2021 | E | Bplan gereed, in aanbouw | Gedifferentieerd, 60 v sector huur | | 41 | 87 | 47 | | |
| Bloemen/Bomenkwartier | | | | | | | | | | | | | |
| Hoge Rijndijk fase C en D | Bunnik | 40 | | 2022 | B3 | Ligt stil in afwachting van ontwikkelaar | Doorstroming in de wijk | | | | 40 | | |
| Prinsenhof (Prinsenlaan) | Heijwaal | 21 | | 2020 | E | Bplan gereed | Eengezins/ 2^1kap | | 21 | | | | |
| Overigen | | | | | | | | | | | | | |
| Middelland-Noord | | 1475 | 295 | >2023 | A | Gesprekken initiatiefnemers | Organische ontwikkeling | | | | | 75 | 1460 |
| De Houttuin (FNV) | Bam/GroenWest | 265 | 86 | 2022 | C1 | Bplan en exploitatieovereenkomst opstellen | 30% sociaal, 70 % middel huur/koop | | | | 100 | 165 | |
| Zaagmolenlaan 12 | Sustay | 60 | 12 | 2022 | A | Intentieovereenkomst | middenhuur en sociale huur | | | | 60 | | |
| Polanerbaan 1-3 | Ontwikkelaar | 300 | 60 | >2024 | A | Intentieovereenkomst | Wonen met mogelijk zorgfuncties | | | | | | |
| Poort van Woerden | pm | pm | | | A | | | | | | | | 300 |
| TOTAAL | | 3554 | 578 | | | | | 107 | 208 | 161 | 390 | 376 | 2330 |

Planning t/m 2023: 1242 woningen, gemiddeld 248 woningen per jaar, inclusief planuitstel: 173 per jaar

| HARMELEN (32 woningen per jaar) | | Aantal woningen | Sociale huur 20% | Start oplevering | Fase projectontwikkeling (zie tabel) | Bijzonderheden | Planning opleveringen per jaar | | | | | | |
|---------------------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--|------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| Project | Opdrachtgever | | | | | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | >2024 | |
| Hof van Harmelen | Tetteroo/Bunnik | 96 | | 2021-2022 | C1 | Bplan voorontwerp Q4 2019 collegebesluit | Gedifferentieerd | | | 63 | 33 | | |
| Buitenhof | St. De Rijnhoven | 80 | 20 | pm | A | Ligt stil, in afwachting schuifruimteonderzoek | Wonen/zorg, gedifferentieerd | | | | | | 80 |
| Haanwijk | AM/van Oostrum | 90 | 18 | >2023 | A | Ligt stil | Gedifferentieerd | | | | | | 90 |
| Vm Raadhuis | Gemeente | 20 | | 2022 | C2 | Voorontwerp bplan, voorbereiden tender | Appartementen/gelijkvloers | | | | 20 | | |
| Vm Zwembad | Gemeente | 11 | | 2021 | C2 | Voorontwerp bplan zomer 2019 in procedure | Gelijkvloers grondgebonden | | | 11 | | | |
| Kinderdagverblijf | Gemeente | 6 | | 2021 | C2 | Voorontwerp bplan zomer 2019 in procedure | Gelijkvloers, CPO | | | 6 | | | |
| Vm Fontein | Gemeente | 24 | 19 | 2022 | C2 | Voorontwerp bplan zomer 2019 in procedure | Appartementen, gelijkvloers | | | | 24 | | |
| Mauritshof vm Notenbalk | Gemeente | 24 | | 2020 | E | Bplan gereed, in aanbouw | Goedkope/betaalbare koop, 1/2 pers | | 24 | | | | |
| TOTAAL | | 351 | 57 | | | | | 0 | 24 | 80 | 77 | 0 | 170 |

Planning t/m 2023: 181 woningen, gemiddeld 36 woningen per jaar, inclusief planuitstel 25 per jaar (NB er is een piek in de planning in 2021/2022)

| KAMERIK (14 woningen per jaar) | | Aantal woningen | Sociale huur 20% | Start oplevering | Fase projectontwikkeling (zie tabel) | Bijzonderheden | Planning opleveringen per jaar | | | | |
|--------------------------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|----------|-----------|-----------|------------|
| Project | Opdrachtgever | | | | | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 >2024 |
| Kamerik NO2 | Gemeente | 12 | | 2020-2021 | C2 Bestemmingsplan wordt opgesteld | | | 12 | | | |
| Kamerik NO3 | Gemeente | 60 | 15 | > 2023 | A Ligt stil | | | | | | 60 |
| Kanis-Miland (vm zorgcomplex) | Timpaan | 13 | | 2019 | E Bplan gereed, in aanbouw | | 12 | 1 | | | |
| Vm scholenlocatie(s) | Gemeente | 50 | | 2021-2023 | C2 Bestemmingsplan wordt opgesteld | | | 15 | 15 | 20 | |
| TOTAAL | | 135 | 15 | | | | 12 | 1 | 27 | 15 | 20 |

Planning t/m 2023: 75 woningen, gemiddeld 15 per jaar. Inclusief planuitsel 11 per jaar.

| ZEGVELD (10 woningen per jaar) | | Aantal woningen | Sociale huur 20% | Start oplevering | Fase projectontwikkeling (zie tabel) | Bijzonderheden | Planning opleveringen per jaar | | | | |
|--------------------------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|----------|-----------|----------|------------|
| Project | Opdrachtgever | | | | | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 >2024 |
| Weidz (Hoofdweg-Milandweg) | Bolton | 38 | | 2021 | D Bplan gereed, aanleg tenniscomplex | | | 38 | | | |
| Zuidwest | Ontwikkelaar | 55 | | >2022 | A Ligt stil | | | | | | 55 |
| De Plonier | Gemeente | 24 | 17 | 2021 | C2 Bestemmingsplan wordt opgesteld | | | 24 | | | |
| TOTAAL | | 117 | 17 | | | | 0 | 0 | 62 | 0 | 0 |

Planning t/m 2023: 62 woningen, gemiddeld 12 per jaar. Inclusief planuitstel 8 per jaar

| Kern | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | >2024 | Totaal |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---|-------------|
| Woerden | 107 | 233 | 161 | 390 | 376 | 2330 | 3597 |
| Harmelen | | 24 | 80 | 77 | 20 | 170 | 371 |
| Kamerik en Kanis | 12 | 1 | 27 | 15 | 20 | 60 | 135 |
| Zegveld | | | 62 | | | 55 | 117 |
| Totaal | 119 | 258 | 330 | 482 | 416 | 2615 | 4220 |
| Sociale huur | 0 | 25 | 17 | 155 | 50 | ntb <i>Alleen concrete plannen zijn opgenomen</i> | 247 |
| Betaalbare koop | 4 | 32 | 85 | 60 | 40 | ntb | 221 |
| Vrije sector huur | 0 | 11 | 26 | 123 | 90 | ntb | 250 |

| | gem/jr | incl planuitstel |
|--------------------------|--------------|------------------|
| Plancapaciteit t/m 2030 | 3.260 | 296 |
| Plancapaciteit t/m 2050* | 1000 | 50 |
| Totaal | 4.260 | |

*Visie Middelland: 50 woningen per jaar

| | gem/jr | incl planuitstel | % |
|--|--------------|------------------|------------|
| Op te leveren woningen t/m 2023 | 1.500 | 300 | 210 |
| Sociale huur | 250 | 50 | 35 |
| Betaalbare koop (tot €300.000) | 220 | 44 | 21 |
| Vrije sectorhuur | 250 | 23 | 108 |

| Fases projectontwikkeling | |
|---------------------------|--|
| A. Initiatief | Haalbaarheidsverzoek, startnotitie, idee bestuur |
| B. Definitie | 1. Gesprek, Intentieovereenkomst 2. Projectplan, programma van eisen (pve) Analyse, Haalbaarheidstoets aan pve |
| C. Ontwerp | 1. Stedenbouwkundig plan, schetsontwerp (Anterieure) Overeenkomst, Exploitatiebesluit 2. Bestemmingsplanprocedure, kaveluitgifte |
| D. Voorbereiding | Bestek openbare ruimte en omgevingsvergunning |
| E. Realisatie | Bouwrijp, start bouw, woonrijp, oplevering |

De planning gaat uit van een realistische haalbaarheid, waarbij geen rekening wordt gehouden met uitloop bv door bezwaren. De aantallen zijn indicatief. Aan de strategische woningbouwplanning kunnen geen rechten worden ontleend.

De definitieve planning en woningbouwprogramma wordt in overleg met de ontwikkelende partij opgesteld en in de ontwikkelovereenkomst opgenomen.