

# Strategische Woningbouwplanning Gemeente Woerden december 2020

8-12-2020

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						2020	2021	2022	2023	> 2024	
<b>Binnenstad</b>												
Defensie-eiland	Blauwhoed	71	0	2015-2020	E	Opgeleverd	71					
<b>Snel en Polanen</b>												
Waterrijk	Gemeente	35	0	2004-2021	E	In aanbouw	10	1				
Snellerpoort	Gemeente	737	110	2022-2028	C1	Q1 2021 naar de gemeenteraad			100	100	537	
Vm Minkema school	Gemeente	36	0	2024	A	Ligt stil, afwachten visie Stationsgebied						36
<b>Schilderskwartier</b>												
Jan Steenstraat vm WA school	Gemeente	33		2020	E	Opgeleverd	33					
De Veste	Gemeente	4	0	2022	D	Q1 2021 in verkoop			4			
Van Kempensingel	Gemeente	2	0	2023	D	Bplan aanpassen, Brediusplan in uitvoering					2	
Leidsestraatweg 229 (Oude Graansilo) (RO)	Ontwikkelaar	12	0	2020	E	Opgeleverd	12					
Leidsestraatweg 67 - 73A (RO)	Den Hollander Planon	5	0	2021	E	In aanbouw		6				
<b>Staatsliedenkwartier</b>												
Campinaast (vm Pels, WITT)	Synchroon	112	25	2022-2023	C2 en D	Beroep bp loopt nog, woningen in verkoop			72	40		
Brediuskwartier, Oudelandseweg 44	Boer projectontw	20	0	2020	E	Appartementen opgeleverd.	20					
Den Oudsten	MS Den Oudsten	175	25	2020-2021	E	Helft gereed, helft 2021	90	85				
<b>Bloemen/Bomenkwartier</b>												
Hoge Rijndijk fase C en D	Bunnik	40	0	2024	B3	Ligt stil in afwachting van ontwikkelaar						40
Prinsenhof (Prinsenlaan) (RO)	Heijwaal	21	0	2020	E	In aanbouw	21					
<b>Overigen</b>												
Nieuw-Middelland Algemeen		1563	313	>2024	A	Gesprekken initiatiefnemers						1563
De Houttuin (FNV)	Bam/GroenWest	265	86	2022	C1	Bplan en exploitatieovereenkomst opstellen			100	165		
De Molenhoek (Zaagmolenlaan 12)	Sustay	72	0	2022	B	Intentieovereenkomst			72			
Polanerbaan 1-3	Ontwikkelaar	300	60	>2024	A	Intentieovereenkomst						300
De Bleek 1	CIG Vastgoed	200	40	>2024	A	Intentieovereenkomst						200
<b>Stationsgebied</b>												
Stationsgebied Algemeen		n.t.b.	n.t.b.	>2024	A	Opstellen stedenbouwkundige visie						
<b>TOTAAL</b>		<b>3703</b>	<b>659</b>				<b>257</b>	<b>92</b>	<b>348</b>	<b>307</b>	<b>2676</b>	

Planning t/m 2023: 1.004 woningen, gemiddeld 251 woningen per jaar, inclusief planuitstel: 75 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						2020	2021	2022	2023	>2024	
Hof van Harmelen	Tetteroo/Bunnik	96	0	2022-2023	C2	opstellen ontwerp bp			63	33		
Buitenhof	St. De Rijnhoven	80	20	2025	A	Ligt stil, in afwachting schuifruimteonderzoek						80
Haanwijk	AM/van Oostrum	90	n.t.b.	>2024	A	Ligt stil						90
Vm Raadhuis	Gemeente	20	0	2022	C2	bplan vastgesteld, voorbereiden tender			20			
Vm Zwembad	Gemeente	11	0	2022	C2	Ontwerp bplan nog in procedure			11			
Kinderdagverblijf	Gemeente	6	0	2022	C2	Ontwerp bplan			6			
Vm Fontein	Gemeente	24	19	2022	C2	Ontwerp bplan			24			
Mauritshof vm Notenbalk	Gemeente	24	0	2020	E	Opgeleverd	24					
<b>TOTAAL</b>		<b>351</b>	<b>39</b>				<b>24</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>33</b>	<b>170</b>	

Planning t/m 2023: 181 woningen, gemiddeld 45 woningen per jaar, inclusief planuitstel 14 per jaar

KAMERIK (14 woningen per jaar)		Aantal woningen	Sociale huur 20%	Start oplevering	Fase projectontwikkeling (zie tabel)	Bijzonderheden	Planning opleveringen per jaar				
Project	Opdrachtgever						2020	2021	2022	2023	>2024
Kamerik NO2	Gemeente	12	0	2021-2022	D Alles verkocht	CPO senioren, doorstroming		10	2		
Kamerik NO3	Gemeente	60	n.t.b.	> 2024	A Ligt stil	Buiten rode contour					60
Kanis-Miland (vm zorgcomplex)	Timpaan	13	0	2019	E Bplan gereed, in aanbouw	Gedifferentieerd	1				
Vm scholenlocatie(s)	Gemeente	50	0	2022-2023	C2 Bestemmingsplan is opgesteld	sociale huur, mensen willen vooral kopen.			15	6	29
<b>TOTAAL</b>		<b>135</b>	<b>0</b>				<b>1</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>89</b>

Planning t/m 2023: 34 woningen, gemiddeld 9 per jaar. Inclusief planuitsel 3 per jaar

ZEGVELD (10 woningen per jaar)		Aantal woningen	Sociale huur 20%	Start oplevering	Fase projectontwikkeling (zie tabel)	Bijzonderheden	2020	2021	2022	2023	>2024
Project	Opdrachtgever										
Weidz (Hoofdweg-Milandweg)	Bolton	38	0	2021	E Start bouw december 2020	Gedifferentieerd, gelijkvloers		38			
Zuidwest	Ontwikkelaar	55	n.t.b.	>2022	A Ligt stil	Gedifferentieerd, doorstroming					55
De Pionier	Gemeente	24	17	2022	C2 Beroepsprocedure Raad van state bplan	Appartementen, gelijkvloers			24		
<b>TOTAAL</b>		<b>117</b>	<b>17</b>				<b>0</b>	<b>38</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>55</b>

Planning t/m 2023: 62 woningen, gemiddeld 16 per jaar. Inclusief planuitstel 5 per jaar

Kern	2020	2021	2022	2023	>2024	Totaal
Woerden	257	92	348	307	2676	3680
Harmelen	24	0	124	33	170	351
Kamerik en Kanis	1	10	17	6	89	123
Zegveld	0	38	24	0	55	117
<b>Totaal</b>	<b>282</b>	<b>140</b>	<b>513</b>	<b>346</b>	<b>2990</b>	<b>4271</b>
Sociale huur	25	0	212	41	ntb	278
Betaalbare koop	32	85	60	40	ntb	217
Vrije sector huur	11	26	123	90	ntb	250

*Alleen concrete plannen zijn opgenomen*

De Houttuin verrekenen met betaalbaar

		gem/jr	incl planuitstel (-30%)
Plancapaciteit t/m 2030	3.304	330	231
Plancapaciteit 2030 t/m 2050*	1000	50	35
<b>Totaal</b>	<b>4.271</b>		

\*Visie Middelland: 50 woningen per jaar

		gem/jr	incl planuitstel (-30%)	%
<b>Op te leveren woningen t/m 2023</b>	<b>1.281</b>	<b>320</b>	<b>224</b>	
Sociale huur	278	70	49	16%
Betaalbare koop (tot €300.000)	217	54	38	15%
Vrije sectorhuur	250	63	44	17%

- Haalbaarheidsverzoek, startnotitie, idee bestuur
- Gesprek, Intentieovereenkomst
  - Projectplan, programma van eisen (pve)
    - Analyse, Haalbaarheidstoets aan pve
  - Stedenbouwkundig plan, schetsontwerp
    - (Anterieure) Overeenkomst, Exploitatiebesluit
  - Bestemmingsplanprocedure, kaveluitgifte
    - Bestek openbare ruimte en omgevingsvergunning
    - 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.