

Strategische woningbouwplanning 2023

Projectnaam	Kern/ buurtschap	Opdrachtgever	Project team *	Volgorde Prioritering	Totaal aantal woningen	Sociale huur- woningen	Prognose voor oplevering woningen													Toelichting op de prioritering **	Stand van zaken project
							2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 en verder					
Realisatie																					
St Jansstraat (Oranje Bolwerk)	Oudewater	Gemeente Oudwater	ja		50	10	50										De bouw is gestart. Verwachte oplevering is gefaseerd in 2023.				
Schuylenburch	Oudewater	De Woningraat	ja		69	69		69									De bouw is gestart. Verwachte oplevering 2024.				
Westerwal 1	Oudewater	Westerwal wonen	ja		98	0		35	63								De bouw is gestart. Verwachte oplevering 2024: fase 1 - 35 woningen waarvan 10 sociale koopwoningen worden d.m.v. Koopstart worden verkocht.				
Havenstraat 12 en 13	Oudewater	Van den Hogen Vastgoed	VP		6	n.v.t.		6									Verwachte oplevering 2023.				
Biezenstraat 2A & B	Oudewater	Particulier	VP		2	n.v.t.		2									Verwachte oplevering 2023.				
Wijngaardstraat 38 / 40	Oudewater	Particulier	VP		3	n.v.t.		3									Verwachte oplevering 2023.				
Goudse straatweg 11 + 13 + At/md	Oudewater	Arbas Vastgoed BV	VP		6	n.v.t.		6									Verwachte oplevering 2023/2024.				
IJsselveer 17/19	Oudewater	Ast beheer b.v.	VP		12	n.v.t.											Het bestemmingsplan en omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. Het bouwen van deze woningen is onhold gezet vanwege de stijgende prijzen in de bouw.				
Voorraadlijst woningbouwprojecten in Oudewater																					
Oranjepark 2	Oudewater	de Woningraat	ja		29	29			29								Het beeldkwaliteitsplan is aangehouden door het presidium. Vervolgstappen worden onderzocht.				
Statenland	Oudewater	Gemeente Oudwater	ja		101	n.t.b.				50	51						Deze gebiedsontwikkeling heeft een samenhang met de realisatie van een nieuw zwembad en skeelerbaan op Tapperheul III. Beeldkwaliteitsplan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden (incl woningbouwprogramma) worden in Q2 opgesteld.				
Kerkwetering 1	Oudewater	Gemeente Oudwater	ja		350	n.t.b.						30	30	30	30	230	De eerste 150 woningen zijn opgenomen in het regionale programma wonen en werken. Het doel bouwen voor de Gemeente Oudewater met een daarbij passend woningbouwprogramma.				
Westkade	Hekendorp	Particulier	VP		3	n.v.t.			3								Het bestemmingsplan is vastgesteld. In afwachting behandeling van het beroep bij de Raad van State				
Plesmanplantsoen 6	Oudewater	Particulier	VP		4	n.v.t.			4								Het voorontwerp bestemmingsplan heeft terinzage gelegen. In Q1 van 2023 gaat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.				
Oude Touwfabriek Fase 2	Oudewater	Hendrik Veder	nee	1	max 50	n.t.b.											In gesprek met de provincie i.v.m. de principe goedkeuring voor de realisatie van woningbouw. De restauratie moet bekostigd worden door de opbrengsten van de woningbouw. Het woning aantal woningen is een eerste inschatting.				
Uitbreiding Hekendorp (Noord en West en scholenlocatie)	Hekendorp	Gemeente Oudwater	nee	2	50	n.t.b.											Het project is benoemd in de programma begroting en/ of collegewerkprogramma. Eerst dient er een participatietraject worden doorlopen om vervolgens een visie vast te stellen over woningbouw in Hekendorp.				
Willeskop 180	Oudewater	Verstoep Bouwkundige B.V.	nee	3	?	n.v.t.											Initiatief voorziet in een ontwikkeling waar nu een tekort op is en waarbij een grote groep baat bij heeft en er zijn andere bijkomende positieve effecten voor de gemeente. Op deze locatie wordt met aanvrager mogelijkheden voor woningbouw onderzocht.				
Legemaate (Westerwal 2)	Oudewater	Particulier i.c.m. de gemeente Oudewater	nee	4	max 5	n.v.t.											Initiatief heeft bijkomende positieve effecten voor de gemeente. Met dit plan kan het gebied Westerwal worden afgedornd door het terugbrengen van het water.				
Kerkwetering 2	Oudewater	Gemeente Oudwater	nee	5	150	n.t.b.											Bedient meerder doelgroepen en geeft een bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen. Kerkwetering 2 is opvolgend van Kerkwetering 1.				
Tiny houses	Oudewater	Kopgroep & geïnteresseerden	nee	6	16	n.v.t.											Bedient een beperkte doelgroep.				
Archipel (drijvende woningen)	Oudewater	Six	nee	7	70	n.t.b.											De locatie ligt niet in de kernrandzone. Daarnaast is het geen voorkeursplek om woningbouw te realiseren vanwege de naast gelegen rioolzuiveringsinstallatie.				
Cultuurhuis	Oudewater	Gemeente Oudwater	VP		9	n.v.t.											De haalbaarheid van het project wordt onderzocht.				
Stadskantoor (wonen en zorg)	Oudewater	Gemeente Oudwater	VP		18	n.t.b.											De haalbaarheid van het project (wonen met zorg) wordt onderzocht. Uitgangspunt: passend in het huidige bestemmingsplan.				
Noord IJsselkade 17	Oudewater	Bebouw met particulier	VP		11	n.v.t.											De haalbaarheid van het project wordt onderzocht. Er zullen zowel huur- als koopwoningen worden gerealiseerd, met de nadruk op het middensigment qua woningbouwprogramma.				
Noord-Linschoterzandweg 60 en 61	Oudewater	Particulier	VP		2	n.v.t.											Bestemmingsplan vastgesteld (nog niet onherroepelijk).				
							Prognose voor oplevering woningen														
							2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 en verder					
Totaal - Prognose voor oplevering woningen :							61	110	99	50	51	30	30	30	30	30	230				

* voor deze ontwikkeling van het plan is een projectteam nodig

VP= Voor realisatie van deze woningen is geen projectgroep benodigd en loopt via een omgevingsvergunningsprocedure

** Op basis van de volgende criteria zijn nieuwe initiatieven beoordeeld:

1. Is het woningbouwproject benoemd in de programmabegroting en/of het college werkprogramma? Daarnaast wordt gekeken of en in welke mate het project bijdraagt aan een reeds geformuleerd doel of resultaat in de programmabegroting en/ of het college werkprogramma;
2. Welke maatschappelijke impact heeft het woningbouwproject. Hierbij wordt gekeken of het woningbouwproject voorziet in een ontwikkeling waar nu een tekort op is, hoe groot de groep is die baat heeft bij deze ontwikkeling en of er andere bijkomende positieve effecten zijn voor de gemeente;
3. Of er een afhankelijkheid is met andere projecten of opgaven in de tijd. Denk hierbij aan infrastructuur of opvolgende bouwvelden;
4. Of en in welke mate er financiële impact of risico's gemeoid zijn. Zijn de opbrengsten uit het ene project bijvoorbeeld nodig als dekking voor een ander project?;
5. Welke urgentie heeft het woningbouwproject als het gaat om evt. schade die optreedt bij (langer) uitstel of mogelijke andere gegronde redenen.

Disclaimer:

Aan deze Strategische woningbouwplanning kunnen geen rechten worden ontleend.

De Strategische woningbouwplanning gaat uit van een realistische haalbaarheid. In de beoordelingsfase kan een woningbouwplannen niet haalbaar blijken.

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

Het opnemen van de plannen in deze lijst is geen garantie tot daadwerkelijke realisatie.

Onder voorbehoud van typfouten.