

Strategische woningbouwplanning 2023

Projectnaam	Kern/ buurt	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 Bolwerck)	Oudewater	Gemeente Oudewater	ja		50	10	50										De bouw is gestart. Verwachte oplevering is gefaseerd in 2023.	
Schuylenburcht	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 Hoogen 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.	
Ijsselvere 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 Oudewater	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 Oudewater	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 gaan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.	

Archipel (drijvende woningen)	Oudewater	Six	nee		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.	Het initiatief zit nog in de verkennende fase. Waterwoningen als woonvorm zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. Of de gevraagde ontwikkeling ruimtelijk haalbaar is, dient nog nader onderzocht te worden. De woning aantallen is een eerste inschatting.
Kerkwetering 2	Oudewater	Gemeente Oudwater	nee		150	n.t.b.											Bedient meerder doelgroepen en geeft een bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen. Kerkwetering 2 is opvolgend van Kerkwetering 1.	Het project wordt onderzocht qua haalbaarheid.
Legemaate (Westerwal 2)	Oudewater	Particulier i.c.m. de gemeente Oudewater	nee		max 5	n.v.t.											Initiatief heeft bijkomende positieve effecten voor de gemeente. Met dit plan kan het gebied Westerwal worden afgerond door het terugbrengen van het water.	Het project wordt onderzocht qua haalbaarheid.
Oude Touwfabriek Fase 2	Oudewater	Hendrik Veder	WBO		max 50	n.t.b.											Het project is benoemd in de programma begroting en/ of collegewerkprogramma. Waarbij de touwfabriek op korte termijn moet worden gerestaureerd.	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.
Tiny houses	Oudewater	Kopgroep & geïntereeserden	nee		16	n.v.t.											Bedient een beperkte doelgroep.	Bewonersinitiatief is in het forum van 31 januari 2023 gepresenteerd. Initiatiefnemer moet nog een haalbaarheidsverzoek indienen.
Uitbreiding Hekendorp (Noord en West en scholenlocatie)	Hekendorp	Gemeente Oudwater	WBO		50	n.t.b.											begroting en/ of collegewerkprogramma. Eerst dient er een participatietraject worden doorlopen om vervolgens een visie vast te stellen over woningbouw in	De provincie heeft groenlicht gegeven voor het woon en werk programma met maximaal 50 woningen. Gesprekken worden met Hekendorp gevoerd over woningbouwlocatie's in het dorp.
Willeskop 180	Oudewater	Verstoep Bouwkundige B.V.	nee		?	n.v.t.											Initiatief voorziet in een ontwikkeling waar nu een tekort op is en waarbij een grote de groep baat bij heeft en er zijn andere bijkomende positieve effecten voor de gemeente. Op deze locatie wordt met aanvrager mogelijkheden voor woningbouw onderzocht.	Zodra ambtelijke capaciteit beschikbaar is, worden er vervolgstappen gezet in de ruimtelijk haalbaarheid.
Cultuurhuis	Oudewater	Gemeente Oudwater	VP		9	n.v.t.												De haalbaarheid van het project wordt onderzocht.
Stadskantoor (woon 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 middensgment 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	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

WBO= Wanneer projectteam beschikbaar in 2023 Opstarten/oppakken

** 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 gemoeid 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 woningen zijn indicatief. De definitieve 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 tyfouten.