

	CDA	VVD	Onafh.	Prog.Ow	CU-SGP	TOTAAL	griffier
voor	3	4	3		2	12	
tegen				2		2	
<u>aangenomen</u> verworpen / stemmen staken / ingetrokken							



De Onafhankelijken
Politieke partij voor Oudewater

ChristenUnie SGP



Oudewater

Amendment

Voorstel agendapunt nr. 19

Raadsvoorstel Jaarbrief Wonen 2022 en Strategische woningbouwplanning inclusief prioritering van woningbouwprojecten

Onderwerp: projecten in wachtkamer

De ondergetekende(n) stelt/stellen voor om het besluit te wijzigen:

De raad van de gemeente Oudewater in vergadering bijeen op 8 juni 2023

besluit

het dictum in het raadsbesluit:

in te stemmen met de prioritering van Strategische woningbouwplanning zoals opgenomen in bijlage 1: Strategische woningbouwplanning 2023 Oudewater (D/23/088389).

te wijzigen in:

in te stemmen met de prioritering van Strategische woningbouwplanning zoals opgenomen in bijlage 1: Strategische woningbouwplanning 2023 Oudewater (D/23/088389) nadat daarin de volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

- de rangvolgnummers in kolom 'Volgorde Prioritering' verwijderen, waarmee alle projecten in een voorraadlijst woningbouwprojecten in Oudewater komen waarvoor nu nog geen projectteam is (waarbij nu in de kolom 'Projectteam' staat "nee"). Deze projecten worden zonder prioriteit opgenomen in een voorraadlijst zonder prioritering;
- de hiervoor bedoelde projecten in alfabetische volgorde opnemen

- zonder prioriteit in "voorraadlijst";
- voor de projecten "Oude Touwfabriek Fase 2" en "Uitbreiding Hekendorp (Noord en West en scholenlocatie)" in kolom "projectteam" opnemen "WBO" met uitleg "wanneer projectteam beschikbaar in 2023 opstarten/oppakken".

(e.e.a. zoals verwerkt in bijlage 1 bij dit amendement)

Toelichting:

- Dit is de eerste woonbrief waarbij een prioritering gevraagd wordt.
- In de woonbrief ontbreekt op dit moment nog een planning wanneer een project is afgerond en wanneer een nieuw project kan starten.
- Een groot deel van de projecten, waar nog geen projectteam voor beschikbaar is, zijn uniek waarbij de mogelijkheid voor realisatie beperkt is in de tijd; het initiatief vervalt wanneer niet binnen afzienbare tijd opgestart kan worden.
- Een deel van de projecten waar het projectteam mee bezig is zijn in uitvoering of afronding.
- De planning van de lopende projecten is nog te onduidelijk.
- Eind 2023 / begin 2024 is meer zicht op de status van de lopende projecten en de beschikbare capaciteit zodat op dat moment een passendere keus gemaakt kan worden voor de projecten voor 2024 en 2025 uit de voorraadlijst.
- We verwachten dan eind 2023/begin 2024 een geactualiseerde jaarbrief wonen te kunnen bespreken in de raad om aanvullende prioriteiten te stellen.
- De project Oude Touwfabriek staat in de startblokken en voor de woningbouw in Hekendorp is het goed om de gesprekken met de bevolking op te starten.

Fractie(s) en ondertekening indiener(s):

A. Huizinga,
De Onafhankelijken

M.J. Kruiswijk,
VVD Oudewater

J. Broere,
ChristenUnie-SGP

Strategische woningbouwplanning 2023

Projectnaam	Kern/buurtchap	Opdrachtgever	Projectteam*	Volgorde Prioritering	Prognose voor oplevering woningen								Toelichting op de prioritering **				Stand van zaken project	
					Sociale huurwoningen	Totaal aantal huurwoningen	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 en verder		
St Jansstraat (Oranje Bolwerck)	Oudewater	Gemeente Oudwater	ja		50	10	50										De bouw is gestart. Verwachte oplevering is gefaseerd in 2023.	
Schuylenburcht	Oudewater	De Woningraat	ja		69	69											De bouw is gestart. Verwachte oplevering 2024.	
Westerwal 1	Oudewater	Westerwal wonen	ja		98	0											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.	
Wijnzaardstraat 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														Het bestemmingsplan en omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. Het bouwen van deze woningen is onhoudbar gezet vanwege de stijgende prijzen in de bouw.	
Voorradlijst woningbouwprojecten in Oudewater																		
Oranjepark 2	Oudewater	de Woningraat	ja		29	29											Het beeldkwaliteitsplan is aangehouden door het presidium. Vervolgstappen worden onderzocht.	
Statenland	Oudewater	Gemeente Oudwater	ja	101	n.t.b.	50	51									Deze bediendontwikkeling heeft een samenhang met de realisatie van een nieuw zwembad en skeelerbaan op Tapperheuvel III. Beeldkwaliteitsplan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden (incl woningbouwprogramma) worden in Q2 opgesteld		
Kerkwetering 1	Oudewater	Gemeente Oudwater	ja		350	n.t.b.											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.											Het bestemmingsplan is vastgesteld. In afwachting behandeling van het beroep bij de Raad van State	
Plesmanplantsoen 6	Oudewater	Particulier	VP		4	n.v.t.											Het voorontwerp bestemmingsplan heeft terinzage gelegen. In Q1 van 2023 gaan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.	

Prognose voor oplevering woningen

Total - Prognose voor oplevering woningen :	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 en verder
	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 omgevingsvergunningprocedure

WBO= Wanneer projectteam Beschikbaar in 2023 Opstarten/appakken

** 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 bouwieden;
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 mogelijk andere gevonden 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 aantal 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 typfouten.