

Planning Opleveringen Woningbouw Gemeente Oudewater

OUDEWATER														
Projectnaam	PL/VP/WBO	Planning opleveringen per jaar											Toelichting	
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	>2032		n.t.b.
Oudewater (Realisatie)														
St Jans Straat (Oranje Bolwerck)	PL	50												Alle woningen opgeleverd en verkocht.
Schuylenburcht	PL		69											Verwachte oplevering zomer 2024.
Westerwal 1	PL		33	65										Eerste opleveringen in 2024. Van fase 1 zijn waarvan 10 goedkope koopwoningen. Fase 7 goedkope koopwoningen. Van fase 2 zijn 1 onder optie.
Nieuwstraat 1	VP		5											Opgeleverd.
Biezenstraat 2A&B	VP	2												Opgeleverd.
Wijngaardstraat 38/40	VP		2											Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
Goudsestraatweg 11+13+At/mD	VP	6												Opgeleverd.
Kerkwetering 13 en 14	VP	2												Opgeleverd.
Plesmanplantsoen 6	VP			4										Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
Westsingel 3A&B	VP		2											Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
IJselvere 17/17a/19/21A	VP		12											Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
Oudewater (Lopende projecten)														
Oranjepark 2	PL				29-50									Er wordt met de Woningraat samengewerkt project.
Statenland	PL					50	51							Het woningbouwproject Statenland is afhankelijk van het bestemmingsplan voor tappersheul 3 bij de woningbouwprogramma is de woonvisie het
Kerkwetering 1	PL						30	30	30	30	30	200		De eerste 150 woningen zijn opgenomen in de bouwplanning en werken. Voor het woningbouwprogramma is de woonvisie het uitgangspunt.
Hekendorp														
Papekop														
Papekopperstraatweg 18A	VP		3											Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
Snelrewaard														
Noord-Linschoterzandweg 60 en 61	VP		3											Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
Waardsedijk 48B	VP		1											Vergunning verleend, nog niet opgeleverd.
TOTALEN GEMEENTE OUDEWATER		60	130	69	29	50	81	30	30	30	30	200	0	

PL= Projectleider

VP = Vergunningsprocedure

De planning gaat uit van een realistische haalbaarheid, waarbij geen rekening wordt gehouden met uitloop door bijvoorbeeld bezwaren.

De aantallen zijn indicatief. Aan het woningbouwoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

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

In de beoordelingsfase is het mogelijk dat woningbouwplannen uiteindelijk niet haalbaar blijken.

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

Onder voorbehoud van typfouten.

Woningbouwoverzicht Oudewater (Indicatief)

04-03-2024

OUDEWATER																				
Projectnaam	Opdrachtgever	Status	Status	Totaal aantal	Totaal aantal	Sociale huur		Middeldure huur		Dure huur		Goedkope koop		Betaalbare koop		Middeldure koop		Dure koop		
		Planologisch	Project	nieuw	onttrekking	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	
OUDEWATER																				
Westsingel 3A&B	Particulier	VP	VP	2				2												
Nieuwstraat 1	Van de Hoogen Vastgoed	VP	VP	5	1					5	100%									
Wijngaardstraat 38 / 40	Particulier	VP	VP	2									2	100%						
IJselvere 17/17a/19/21A	Ast beheer BV	VP	VP	12						12	100%									
Plesmanplantsoen 6	Particulier	VP	VP	4	1							2	50%			2	50%			
Schuylenburcht	De Woningraat	1A	7	69		65	94%	4	6%											
Westerwal 1	Westerwal wonen	1A	8	98								17	17%					81	83%	
Oranjepark 2	De Woningraat	3	4	29-50		29	100%													
Statenland (Woningbouw)	Gemeente Oudewater	4A	3	101		30	30%	10	10%					30	30%			31	31%	
Kerkwetering	Gemeente Oudewater	4B	1	350		105	30%	35	10%					105	30%			105	30%	
TOTALEN PLANNEN OUDEWATER				643	2	229		51		17		19		137		2		217		
HEKEDORP																				
PAPEKOP																				
Papekopperstraatweg 18A	Particulier	VP	VP	3																
SNELREWAARD																				
Noord-Linschoterzandweg 60 en 61	Particulier	VP	VP	3	1													3	100%	
Waardsedijk 48B	Particulier	VP	VP	1																
TOTALEN GEMEENTE OUDEWATER				650	3	229	35%	51	8%	17	3%	19	3%	137	21%	2	0,3%	220	34%	

De planning gaat uit van een realistische haalbaarheid, waarbij geen rekening wordt gehouden met uitloop door bijvoorbeeld bezwaren.
 De aantallen zijn indicatief. Aan het woningbouwoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.
 De definitieve planning en woningbouwprogramma wordt in overleg met de ontwikkelende partij opgesteld en in de ontwikkelovereenkomst opgenomen.
 In de beoordelingsfase is het mogelijk dat woningbouwplannen uiteindelijk niet haalbaar blijken.
 Het opnemen van de plannen in deze lijst is zodoende geen garantie tot daadwerkelijke realisatie.
 Onder voorbehoud van typfouten.

Toelichting Status Planologisch

	Status planologisch*	Selecteer hier de planologische fase waarin het plan (of onderliggende bestemmingsplan) zich bevindt.
1A.	<i>Onherroepelijk</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk (rechtstreeks bouwtitel)
1B.	<i>Onherroepelijk, uitwerkingsplicht</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
1C.	<i>Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk, maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door B en W tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
2A.	<i>Vastgesteld</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk.
2B.	<i>Vastgesteld, uitwerkingsplicht</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
2C.	<i>Vastgesteld, wijzigingsbevoegdheid</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door B en W tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
3.	<i>In voorbereiding</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad.
4A.	<i>Visie</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding maar het woningbouwplan is opgenomen in een ruimtelijke structuur- /omgevingsvisie
4B.	<i>Idee</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is niet opgenomen in een gemeentelijke ruimtelijke structuur/omgevingsvisie en/of woonvisie.
VP	<i>Vergunningsprocedure</i>	Loopt via de afdeling Vergunningen

Toelichting Status Project

	Status project*	Selecteer hier de projectfase waarin het plan zich bevindt.
0.	<i>Studie</i>	Ideeën, wensbeelden, o.a. zoekgebieden. In een update van de planregistratie Wonen krijgt u op een later moment de mogelijkheid om zowel een plan als zoekgebied in te voeren. De status van het project hoeft u dan niet in te vullen?
1.	<i>Start</i>	Het plan is als project benoemd.
2.	<i>Initiatief</i>	In deze fase vindt plaats een vooronderzoek over de aard en omvang van de bouwopgave en een oriëntatie naar behoefte en mogelijkheden. Partijen zoeken in deze fase naar overeenstemming over het te behalen resultaat (initiatief), formuleren de uitgangspunten en stellen een plan van aanpak op. Deze fase wordt afgesloten met besluit over het initiatief en bij doorgang over de uitgangspunten en het plan van aanpak.
3.	<i>Definitie</i>	Dit is de fase waarin op basis van het vooronderzoek en dergelijke de eisen waaraan het project moet voldoen gedetailleerd worden geformuleerd in een programma van eisen en wordt het werkplan aangescherpt. Deze fase wordt afgesloten met besluit over het programma van eisen.
4.	<i>Ontwerp</i>	Dit is de fase waarin op basis van het programma van eisen het ontwerp wordt uitgewerkt; in eerste instantie tot een voorlopig en later tot een definitief ontwerp. Deze fase wordt afgesloten met besluit over definitief ontwerp.
5.	<i>Voorbereiding</i>	Dit is de fase waarin het definitieve ontwerp bestedingsgereed gemaakt wordt: het bestek en de bestek-, constructie- en installatietekeningen worden uitgewerkt; de aanvraag bouwvergunning en de besteding
6.	<i>Bouwvoorbereiding</i>	Dit is de fase van het bouwrijp maken van de locatie.
7.	<i>Realisatie tot eerste woning</i>	Dit is de fase waarin de eerste woning(en) worden gebouwd, maar nog geen enkel deel van het project afgerond is.
8.	<i>Realisatie tot laatste woning</i>	Dit is de fase waarin er al eerste woningen zijn opgeleverd, maar nog andere delen in aanbouw zijn. Deze fase wordt afgesloten met de oplevering van het te leveren werk.

9.	<i>Nazorg</i>	Dit is de fase waarin het opgeleverde werk wordt ingericht en in gebruik genomen, de financiële afwikkeling plaats vindt en de nodige registraties.
10.	<i>Afgerond</i>	Alle geplande woningen zijn opgeleverd, de financiële afwikkeling is afgerond en de benodigde registraties zijn afgewikkeld.