

Toelichting voortgang woningbouwprojecten Gemeente Woerden

maart 2024

Woerden

Project	Projectontwikkeling en voortgang
Binnenstad	
Havenstraat 2A	Transformatie van de plint van de Mariaschool naar 8 zelfstandige woningen. Vergunning is verleend. Start bouw is voorjaar 2024.
Bloemen- en Bomenkwartier	
Hoge Rijndijk fase C	De ontwikkelaar heeft een bestemmingsplan opgesteld en verwacht wordt dat deze in 2024 in procedure wordt gebracht. Er zit geen sociale huur in, want dat zat in de vorige fase (A+B) (19,4% op het totaal). De verkoop staat gepland voor medio 2025. Start bouw vindt plaats in 2026. Er wordt in deze fase wel betaalbare koop gerealiseerd.
Poort van Woerden	
Snellerpoort algemeen	De bestemmingsplannen 'Woongebied Snellerpoort' en 'Uitbreiding Winkelcentrum Snel&Polanen zijn vastgesteld en onherroepelijk (op bouwveld B0 na, zie onderstaand). Inmiddels is er 1 koop-realisatieovereenkomst en 2 ontwikkelovereenkomst gesloten. We houden rekening met een gemiddeld totaal van 800 woningen die op termijn in Snellerpoort gebouwd kunnen worden, de bandbreedte ligt tussen de 737 en 900 woningen. In de indicatieve planning wordt gerekend tot 2030 voor het woongebied Snellerpoort.
Bouwveld B0	De volgende stap is dat de uitgangspunten voor dit bouwveld moeten worden uitgewerkt. Het getal is indicatief. Voor dit bouwveld is de wens om ook maatschappelijke doeleinden mogelijk te maken. Daarom is het bestemmingsplan voor dit bouwveld aangepast. Het ligt ter inzage en wordt naar verwachting aangeboden aan de gemeenteraad in Q2 2024.
Bouwveld B1 (De Waag)	Heijmans is in Q4 2023 gestart met de bouw van 100 sociale- en 20 middenhuurwoningen.
Bouwveld B2 (Huis in 't Veld)	In Q2 2023 is er een ontwikkelovereenkomst gesloten met de winnaar van de tender (Bemog). Medio 2024 wordt er gestart met de verkoop en de bouw.
Bouwveld B3 (PORTA)	In Q4 2023 is er een ontwikkelovereenkomst gesloten met de winnaar van de tender (Bolton). Naar verwachting start de verkoop rond 2024/2025.
Bouwveld B4	De tender wordt naar verwachting in 2024 uitgezet.
Bouwveld B5/B6	Vanwege het Didam-arrest is er in Q3 2023 een voorselectie gehouden via Tendersnet. De selectie is gestart in Q1 2024.
Bouwveld B7 + B8 + B9 + B10	De volgende stap is dat de uitgangspunten voor deze bouwvelden moeten worden uitgewerkt. De getallen zijn indicatief. Er worden in de voortgang problemen gezien met betrekking tot netcongestie.
Stationsgebied algemeen	Stedenbouwkundige visie is zomer 2021 vastgesteld door de raad. Momenteel wordt gewerkt aan een verdiepingsslag van deze visie van nadere onderzoeken en condities op weg naar een stedenbouwkundig plan. In de stedenbouwkundige visie zijn voor dit gebied in totaal 750 woningen opgenomen.

Bouwveld A (incl. Oude Minkema)	De eerste stap is dat er randvoorwaarden opgesteld gaan worden in 2023. Voor deze locatie wordt o.a. gerekend met 36 woningen in de Oude Minkema.
Bouwveld B	Dit project is op ontwerp gereed. Het concept bestemmingsplan is bijna gereed en wordt in 2024 in procedure gebracht.
Nieuw-Middelland algemeen	Nieuw-Middelland betreft een organische ontwikkeling van sloop/nieuwbouw of transformatie van kantoorpanden naar wonen. Er zijn diverse projecten waarvan de haalbaarheid onderzocht wordt. Inmiddels is er 1 exploitatieovereenkomst en zijn 3 intentieovereenkomsten gesloten en 2 projecten opgeleverd. We houden rekening met een gemiddelde van 2.100 woningen die op termijn in Nieuw-Middelland gebouwd kunnen worden.
Watermolenlaan 1	Bestemmingsplan is juni 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan wordt nu verder uitgewerkt. Uitgangspunt voor dit project is de woonvisie Middelland-Noord waarin andere percentage van woningcategorieën van toepassing waren. (20% sociale huur én 15% goedkope koop / middeldure huur).
Zaagmolenlaan 4	Intentieovereenkomst gesloten in 2022. Het stedenbouwkundig programma wordt nu verder uitgewerkt. Uitgangspunt voor dit project is de afspraak uit het addendum (december 2021) op de woonvisie (20% sociale huur, 10% middenhuur en 20% goedkope- of betaalbare koop.)
Terrein St. Antonius Ziekenhuis	In april 2023 is de intentieovereenkomst gesloten en wordt de haalbaarheid nu verder onderzocht.
Het Molenkwartier	Het Molenkwartier betreft de locaties Watermolenlaan 4 én Houttuinlaan 5. Begin 2023 is de intentieovereenkomst gesloten voor Watermolenlaan 4. In november 2023 is deze intentieovereenkomst uitgebreid met de locatie Houttuinlaan 5. Voor beide locaties wordt de haalbaarheid nu verder onderzocht. Het in de gemeenteraad vastgestelde addendum op de woonvisie is het uitgangspunt, maar de ambitie uit het collegewerkprogramma 2023-2026 is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.
Schilderskwartier	
De Veste	Bestemmingsplan reeds vastgesteld. Naar verwachting zullen de kavels in Q4 2023 in verkoop gaan.
Hart van Tournoyveld	Er wordt gewerkt aan een optimaal en integraal plan die past in de kaders van de gemeenteraad. In Q2/Q3 2024 wordt het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan naar verwachting aangeboden aan de gemeenteraad. Start bouw staat gepland voor 2025.
Van Kempensingel	Op deze locatie is het voornemen om een hospice te vestigen. Naar verwachting zal de definitieve besluitvorming plaatsvinden medio 2024. De woningen aan de Meeuwenlaan, die nu in gebruik zijn als hospice, komen na realisatie als reguliere gezinswoningen op de markt.
Snel en Polanen	
Staatsliedenkwartier	
Johan de Wittlaan 12 BCD	Bestemmingsplan is in 2023 in procedure gebracht. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in Q2 2024 voorgelegd aan de raad. Het betreft hier eengezinswoningen in een duurder segment.

Harmelen

Project	Projectontwikkeling en voortgang
Hof van Harmelen	Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld in 2023. Er loopt nu een procedure bij de Raad van State.

't Raadhuys	De meeste appartementen zijn inmiddels verkocht. De start bouw staat gepland voor april 2024.
Willem-Alexanderlaan 2	In totaal komen er 21 appartementen sociale huur en 4 in de middenhuur. De start bouw staat gepland voor 2025, de oplevering voor 2026.
Willem-Alexanderlaan 4	De bouw van de CPO woningen zijn in juli 2023 gestart. De oplevering staat voor zomer 2024 gepland.
De Hoffelijkheid	De bouw van de patiowoningen (project De Hoffelijkheid) is in volle gang. De oplevering staat voor zomer 2024 gepland.

Kamerik

Project	Projectontwikkeling en voortgang
Weidse Weelde	Alle woningen zijn verkocht. Bouw is gestart, oplevering gepland vanaf maart 2024.
Kavels Mijzijde 76A	De kavels worden gebruikt als bouwplaats voor de appartementen Weidse Weelde. Na oplevering van de appartementen zullen de kavels in 2025 in verkoop gaan. Bestemmingsplan is reeds vastgesteld.
Kavels Mijzijde 88A	Bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad en ligt ter inzage tot en met 2 februari 2024. De start verkoop van de kavels is medio 2024.
De Opkamer	De omgevingsvergunning wordt Q1 2024 aangevraagd. De verkoop zal naar verwachting plaatsvinden half 2024. Bestemmingsplan is reeds vastgesteld.