

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 27 mei 2025

ONDERWERP Integraal Afstemmoment Projecten 2025

Beste meneer, mevrouw,

Voor u ligt het eerste Integrale Afstemmoment Projecten (IAP) 2025! De komende decennia staat de gemeente Krimpenerwaard voor grote en uitdagende opgaven. Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners bouwen we aan een toekomstbestendig Krimpenerwaard.

Dit IAP bevat een overzicht van de 40 lopende woningbouwprojecten groter dan 10 woningen en 1 uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Per kern geven we een beeld van de stand van zaken van de 40 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect – waaronder woningbouw en bedrijventerreinen. Per plan rapporteren we over de voortgang. Verder maken we bij ieder plan zichtbaar hoe het plan bijdraagt aan de thema's die we beschrijven in de Omgevingsvisie. Later dit jaar stellen we een omgevingsprogramma woningbouw vast wat beschrijft hoe wij deze ambities en opgaven gaan bereiken. Ook wordt de woonvisie op onderdelen geactualiseerd.

In deze eerste editie van het IAP vindt u uitsluitend een overzicht van de stand van zaken van de plannen. In de komende edities van het IAP doen we ook voorstellen om projecten af te sluiten, af te waarderen of te initiëren. Daarbij hebben we onszelf ook de opdracht meegegeven om de samenhang tussen verschillende projecten nog beter in beeld te brengen. Tegelijk hopen en verwachten we dat ook dit IAP u al veel inzicht geeft in de wijze waarop we de komende jaren samen verder bouwen aan Krimpenerwaard.

Bijlagen RIB: Integraal Afstemmoment Projecten 2025

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



Integraal afstemmoment voor projecten (IAP)

mei 2025



Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1. Inleiding	3
2. Ruimtelijke strategie	4
Matrixkaart	8
3. Woningbouwplanning	9
Overzicht woningbouwplanning	11
4. Projecten	13
Overzichtskaart lopende projecten	16
Bergambacht	17
Gouderak	26
Haastrecht	28
Krimpen aan de Lek	34
Lekkerkerk	38
Ouderkerk aan den IJssel	42
Schoonhoven	49
Stolwijk	59
Vlist	64



Inleiding

Voor u ligt het eerste Integrale Afstemmoment Projecten 2025!

De komende decennia staat de gemeente Krimpenerwaard voor grote en uitdagende opgaven. Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners bouwen we aan een toekomstbestendig Krimpenerwaard. Heel concreet liggen er daarbij vraagstukken om passend bij onze dorpsidentiteit:

- Invulling te geven aan de woningbouwopgave in en aan de bestaande kernen;
- Zorgen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen;
- De vitaliteit van de dorpen te vergroten, waar voorzieningen op het gebied van onder meer sport, onderwijs en cultuur een onmiskenbaar onderdeel van zijn en onze economische positie te versterken;
- Een hoogwaardige invulling te geven aan het landschap, gekoppeld aan ambities met betrekking tot duurzame opwek van energie en recreatie.

Dit IAP bevat de 40 lopende woningbouwprojecten groter dan 10 woningen en 1 uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein¹. Per dorp geven we een beeld van de stand van zaken van de 40 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect – waaronder woningbouw en bedrijventerreinen. Per plan rapporteren we over de voortgang. Verder maken we bij ieder plan zichtbaar hoe het plan bijdraagt aan de thema's die we beschrijven in de Omgevingsvisie. Later dit jaar stellen we een programma

woningbouw vast die beschrijft hoe wij deze ambities en opgaven gaan bereiken. Ook wordt de woonvisie en omgevingsvisie op onderdelen geactualiseerd.

In deze eerste editie van het IAP vindt u uitsluitend een overzicht van de stand van zaken van de plannen. In de komende edities van het IAP doen we ook voorstellen om projecten af te sluiten, af te waarderen of initiëren. Daarbij hebben we onszelf ook de opdracht meegegeven om de samenhang tussen verschillende projecten nog beter in beeld te brengen. Tegelijk hopen en verwachten we dat ook dit IAP u al veel inzicht geeft in de wijze waarop we de komende jaren samen verder bouwen aan Krimpenerwaard.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders

Ria Boere



1. Daarnaast zijn er binnen de gemeente 12 ruimtelijke procedures kleiner dan 10 woningen deze maken geen onderdeel uit van de IAP.



2 Ruimtelijke strategie



Ruimtelijke Strategie

Krimpenerwaard is een gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is. In het collegeprogramma 2022-2026 staat: Wij zijn trots op de Krimpenerwaard. Trots op de ruim 55.000 inwoners, de vele ondernemers en (maatschappelijke) instellingen die zich dagelijks inzetten voor onze mooie gemeente. Ook zijn we trots op onze 11 unieke kernen en het prachtige veenweidenlandschap. Die kwaliteiten willen wij versterken. Met als belangrijkste speerpunt 'Vitaal Vooruit!'. Deze rode draad zie je terug in alle door de raad vastgestelde beleidskaders.

Thema's Omgevingsvisie Krimpenerwaard



Wonen, werken en leven



Gezond en Veilig



Landschap, cultuurhistorie en natuur

Van thema's naar doelstellingen

In de matrix die verderop in het hoofdstuk is opgenomen staan de thema's (afkomstig uit de omgevingsvisie en het toekomstperspectief Krimpenerwaard) en doelstellingen (afkomstig uit het eerder vastgesteld beleid) schematisch weergegeven. Op de projectpagina's maken iconen zichtbaar hoe het project bijdraagt aan de thema's die het college in de omgevingsvisie benoemt.



Programmeren leidt tot meer inzicht en betere sturing

Aan (woning)bouwplannen in de Krimpenerwaard geen gebrek. In onze ontwikkelgemeente werkt het college aan veertig projecten, van plannen in de initiatief- tot aan de realisatiefase. Dit vraagt in toenemende mate om het zelfbewust en integraal programmeren van gebiedsontwikkelingen. Met deze strategie wil het college werk maken van ruimtelijke opgaven. Het programmeren krijgt in het programma woningbouw meer gewicht. Dit programma wordt na de zomer aan de raad aangeboden.



Het verkennen van alternatieve vormen van bekostiging

Bij de doorontwikkeling van het IAP worden de mogelijkheden verkend om het onrendabele bedrag dat mogelijk voortkomt uit de opgaven te kunnen bekostigen. Het volgende IAP zal bij de kadernota 2027 voorstellen bevatten om projecten af te sluiten, af te waarderen of initiëren. En een continue verkenning van andere en nieuwe vormen van bekostiging. Hierbij wordt ook gebruikgemaakt van de expertise van collega gemeenten en kennis uit de markt. Naast de publieke alternatieve vormen worden ook private mogelijkheden verkend en uitgewerkt. Voorbeelden zijn verkenning van de mogelijkheid tot het breder toepassen van Kostenverhaal bij particuliere ontwikkelingen. Hiervoor wordt de nota kostenverhaal opgesteld en deze wordt na de zomer aangeboden. Daarnaast blijven we intensief lobbyen richting andere overheden en onderzoeken slimme samenwerkingsvormen.

Het IAP als hulpmiddel in de P&C-cyclus

De tijdshorizon voor de projecten in het IAP ligt vrij ver weg in de toekomst. Veel doelstellingen zijn gericht op 2030 en zelfs daarna. Het IAP kijkt dan ook verder vooruit dan de begrotingscyclus. Met de ruimtelijke opgaven zijn in de nabije toekomst grote investeringen gemoeid. Maar dit geldt ook voor investeringen op andere terreinen. Daarom is een gedegen financiële strategie nodig. We werken dan ook met een meerjareninvesteringsplan (MIP). Dit geeft inzicht in de meerjarige financiële gevolgen van alle investeringen. In de P&C-cyclus dient het MIP als onderbouwing en ondersteuning voor het maken van afwegingen tussen investeringen. Het IAP is hier een belangrijk onderdeel van.



Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) en IAP

Geen IAP zonder woningbouwopgave. De woningbouwprojecten die nu zijn opgenomen in het IAP zijn al opgenomen in de planmonitor van de provincie. De planmonitor kent een andere aanlevertermijn richting provincie dan het IAP. Er vindt integraal afstemming plaats zodat zowel het lokale deel van de RPW als het IAP op elkaar aansluiten. De RPW is een momentopname en het IAP volgt later in het jaar dan de RPW. Zo kan het voorkomen dat er een vernieuwde status in het IAP van het project te vinden is.



Toekomstbestendige bedrijventerreinen

De gemeente Krimpenerwaard beschikt over 29 bedrijventerreinen. Bijna driekwart van de terreinen heeft een gewogen gemiddeld bouwjaar van 1995 of ouder. Op sommige bedrijventerreinen begint veroudering zichtbaar te worden en sluiten vastgoed en omgeving steeds minder goed aan op de wensen van de moderne ondernemer. In dit IAP is 1 locatie opgenomen waar een uitbreiding wordt gerealiseerd aan een bestaand bedrijventerrein, dit betreft de Wetering IV in Bergambacht. Uit het door de raad vastgestelde Omgevingsprogramma Bedrijventerreinen Krimpenerwaard blijkt dat bestaande bedrijven in Krimpenerwaard een aantoonbare behoefte hebben aan extra ruimte van 23 hectare tot 2030 en 35 hectare tot 2040.

Op dit moment wordt onderzocht waar er binnen de Krimpenerwaard nog meer mogelijkheden zijn om te revitaliseren of uit te breiden. Op het moment dat het een project wordt, dan wordt het opgenomen in het IAP.

Lobby provincie

Niet alle projecten uit de RPW en IAP zijn al door de provincie aanvaard en opgenomen in het Regionaal Woningbouwprogramma Midden-Holland 2024. Dit betreffen de woningbouwlocaties groter dan 3 hectare aan de randen van kernen. We blijven met de provincie in gesprek om de noodzaak van deze woningbouwlocaties aan de randen van de kernen kenbaar te maken. Dit geldt ook voor de extra bedrijventerreinen die nodig zijn.





Matrixkaart

 Wonen, werken en leven  Gezond en veilig  Landschap, cultuurhistorie en natuur		
Vitale kernen	Vitale inwoners en gemeenschappen	Vitaal buitengebied
We zetten bij ieder nieuwbouwplan in op 75% betaalbaar (woonvisie)	We voegen kwalitatief goede en levensloopbestendige woningen toe (woonvisie)	Verder bouwen aan een duurzaam en klimaatbestendig landschap (omgevingsvisie)
We streven ernaar de komende jaren in alle kernen woningen te bouwen (woonvisie)	Binnen 500 meter rondom voorzieningen zetten we zoveel mogelijk in op de bouw van levensloopbestendige woningen (woonvisie)	Om ruimte voor groen en klimaatadaptatie te maken gaan we binnenstedelijke de hoogte in (woonvisie)
We zetten in op een leefomgeving die past bij een toenemende zorgvraag (woonvisie)	We realiseren met nieuwbouw en doorstroming kansen voor jongeren en jonge gezinnen (woonvisie)	Toekomstbestendige wijken met aandacht voor groen (woonvisie)
Verduurzamen bestaande particuliere voorraad (huur en koop) (woonvisie)	We blijven aandacht houden voor andere bijzondere doelgroepen (woonvisie)	
Verduurzamen corporatievoorraad (woonvisie)	We faciliteren aanpassingen in de bestaande voorraad (woonvisie)	
Duurzame, toekomstbestendige en betaalbare nieuwbouw (woonvisie)	We faciliteren en stimuleren geclusterde woonzorginitiatieven voor ouderen en zorgbehoevenden (woonvisie)	
Toekomstig bestendige bedrijventerreinen (bedrijventerreinvisie 2023)	We zetten in op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken (woonvisie)	
Voldoende ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen (bedrijventerreinvisie 2023)	We zetten in op voldoende geschikte woningen en een grote woondiversiteit voor kwetsbare doelgroepen (woonvisie)	



3 Woningbouwplanning



Woningbouwplanning

Woningbouw tot nu toe

De Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028 is in juli 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Het hoofddoel van de woonvisie is “het versterken van onze vitale kernen doordat iedereen beschikt over een prettige en passende woning, woon- en leefomgeving”. Om dit doel te bereiken zijn verschillende subdoelen gesteld, waaronder het inzetten op de bouw van 4.000 woningen in de periode 2023-2040. Op dit moment zijn er woningbouwinitiatieven met in totaal ongeveer 3.500 woningen. Dit is inclusief grotere locaties aan de randen van de kernen waar we van de provincie Zuid-Holland nog geen toestemming voor hebben gekregen.

Actualisatie Woonvisie

In de Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028 worden kaders gegeven voor nieuwbouwprojecten: 75% van de woningen in een nieuwbouwproject moeten betaalbare woningen zijn. Begin 2025 vindt er een update plaats van de woonvisie waarbij gekeken wordt naar de nieuwe Primos prognose 2024 en wordt gekeken of de woningbouwsegmentering aanpassing behoeft. Dit heeft mogelijk invloed op projecten.

Woningbouwplanning

Op 8 april is het lokale deel van de Regionale Projectenlijst Woningbouw met u gedeeld. Dit overzicht geeft inzicht in de aanvaarde en niet-aanvaarde plannen van de provincie in het Regionaal Woningbouwprogramma. Deze lijst geeft inzicht in de woningbouwplanning tot 2032 omdat het Regionaal Woningbouwprogramma tot 2032 loopt.



Woningbouwplannen lopen na dit jaar verder. In onderstaand overzicht is de lijst die op 8 april 2025 gedeeld is uitgebreid tot het jaar 2040 en geeft dus een compleet beeld van de actuele planning van de projecten die opgenomen zijn in dit document. Voor projecten die verder in de tijd gepland zijn, is de planning en het woningbouwprogramma een schatting en gebaseerd op wat er nu bekend is.



Kern	Project	Aantal woningen	Gerealiseerd	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	na 2032	Totaal	Aantal sociale huurwoningen
Schoonhoven	Spoorzone	92			81	8	3						92	0
	Zilvervakschool	28		28									28	24
	AZS terrein	48	33	15									48	0
	Dika	81		81									81	0
	Opweg 4	10			10								10	0
	Schoonhoven Hofland	269					56	70	44	84	15		269	81
	Schoonhoven West	610						188	86	101	61	174	610	183
	Gemeentekantoor Schoonhoven	25				25							25	6
	Schoonhoven Noord	220							66	48	47	59	220	66
Bergambacht	Burgemeester Uilkenstraat (12-16)	37					37						37	0
	Burgemeester Uilkenstraat 20	4					4						4	0
	Maatwerk wonen	6			6								6	6
	Molenpak	125			67	15	43						125	16
	Pleinstraat 4	12			12								12	0
	Gemeentekantoor Bergambacht	14					14						14	11
	Bergambacht Oost	513						113	41	118	72	169	513	154
Lekkerkerk	Lorentzweg (QuaWonen)	145			75		70						145	145
	Gemeentekantoor Lekkerkerk	20						20					20	6
	Herontwikkeling K5-gebouw en Koninginneweg	42				42							42	42
Krimpen aan de Lek	Schuwacht 342-346	19		19									19	0
	Koningin Julianastraat	72		72									72	72
	Het Polderland	120						34	32	26	28		120	36
Ouderkerk aan den IJssel	Avia-terrein (Bolderkade)	42			22	20							42	0
	Ontwikkeling Geerestein	30					30						30	30
	Den Dikken Boom (IJsseldijk Noord 123)	31		5	26								31	9
	IJsseldijk West 13	32			32								32	0
	Dorpsstraat 104-106	12		1	11								12	0
	IJsselgaarde (IJssellaan 30)	31			31								31	0



Kern	Project	Aantal woningen	Gerealiseerd	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	na 2032	Totaal	Aantal sociale huurwoningen
Stolwijk	Gemeentekantoor Stolwijk	30					30						30	9
	Rembrandtlaan	40		40									40	40
	Noordse Weide	94						44	14	12	10	14	94	24
	Hoflaan	46	5	29	12								46	29
Gouderak	Gouderak Oost	270							270				270	81
Haastrecht	Bredeweg 3	14		14									14	0
	De Kleine Betuwe	183			88	32	63						183	0
	Klooster Sint-Gabriël (Provincialeweg Oost 60-62)	90				90							90	24
	Haastrecht Zuid - Eilandenrijk	130						40	22	32	26	10	130	36
	Blekerstraat	20							20				20	20
Vlist	West Vlisterdijk 64	10			10								10	0
	Totaal	3618											3618	1150

De regionale projectenlijst woningbouw loopt tot 2032, in bovenstaande tabel zijn de totale aantallen woningbouw opgenomen per project.



4 Projecten



Projecten

Soorten projecten

Het IAP geeft inzicht in de ontwikkelprojecten. Bij deze categorie maakt het college onderscheid tussen projecten mét en zónder grond in eigendom. Bij de doorontwikkeling van het IAP worden de investeringen in het openbaar gebied, sport en scholen ook inzichtelijk gemaakt. Dit is een eerste opzet en bevat alleen de ontwikkelprojecten voor woningbouwlocaties en bedrijventerreinen.

De projecten met grond in eigendom kennen het volgende onderscheid:

Grondexploitaties

Er zijn projecten waarover door de gemeenteraad tot uitvoering is besloten en waarvoor een grondexploitatie is vastgesteld. Deze projecten zijn onomkeerbaar. Het financiële resultaat van deze projecten is taakstellend.

Strategische gronden

Dit zijn de projecten waar de gemeente de grond in eigendom heeft, maar nog geen vastgestelde grondexploitatie. Het betreft projecten die nog omkeerbaar zijn. Deze voorbereidingsbudgetten worden gedekt uit de algemene reserve Grondzaken.

De projecten waar de gemeente geen grond in eigendom heeft:

Faciliterende categorie

Bij deze projecten heeft de gemeente geen grond in eigendom, maar vervult zij uitsluitend een faciliterende rol. De externe partij draagt alle kosten en opbrengsten en risico's. De gemeente maakt uitsluitend plankosten, deze kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst bij de externe partij.

In onderstaande afbeelding is de structuur en bijbehorende dekking weergegeven van de ontwikkelprojecten. Op de projectpagina's staat aan de linkerkant in de banner of het een project is met of zonder grond in eigendom.





Uitleg project fases

Elk ruimtelijk project doorloopt meerdere stappen voordat het daadwerkelijk zichtbaar wordt in de kern of buurt. Om deze voortgang helder te maken, zijn er landelijk 5 projectfases gedefinieerd. Ieder project op de volgende pagina's bevindt zich in één van deze fasen. Zo zie je direct in welke fase een project zich bevindt.

KANSRIJK

Eerste idee beoordelen

Een initiatiefnemer komt met een plan en legt dit voor aan de gemeente. De gemeente beoordeelt of het idee past binnen het bestaande beleid, zoals de Omgevingsvisie en Woonvisie. Dit gebeurt aan de zogeheten intaketafel. De uitkomst wordt afgestemd met de wethouder en schriftelijk teruggekoppeld aan de initiatiefnemer.

INITIATIEF & DEFINITIE

Samen verkennen

Als het idee kansrijk is, bekijkt de gemeente intern of het project prioriteit kan krijgen en of er voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar is. Op basis daarvan maakt het college afspraken met de initiatiefnemer in een intentieovereenkomst. Hierin staat dat de haalbaarheid van het plan wordt onderzocht en wie welke rol heeft in dit proces.

ONTWERP

Plan maken

Het plan wordt verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig ontwerp, met bijbehorende beleidskaders en uitgangspunten. Omwonenden kunnen hierbij meedenken.

Al deze onderdelen komen samen in een projectplan, dat ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Daarna worden afspraken vastgelegd over kostenverdeling, taken en onderzoeken in een anterieure overeenkomst.

VOORBEREIDING & REALISATIE

Van plan naar uitvoering

Het ontwerp krijgt steeds meer detail, soms inclusief schetsen van gebouwen of de openbare ruimte, en er vinden ruimtelijke onderzoeken plaats. Deze informatie vormt de basis voor een formele procedure: een wijziging van het omgevingsplan of een BOPA-vergunning. Na besluitvorming kan de ontwikkelaar vergunningen aanvragen en starten met de bouw. Voorbereidende werkzaamheden mogen soms al eerder beginnen.

NAZORG

Toezicht en afronding

Ook na de start van de bouw blijft de gemeente betrokken. Inwoners kunnen bij klachten of problemen – zoals bouwoverlast, slecht toegankelijke straten of afwijkingen van het plan – terecht bij de gemeente. Toezicht en handhaving zorgen ervoor dat afspraken worden nagekomen en het project goed wordt afgerond.

KANSRIJK

INITIATIEF & DEFINITIE

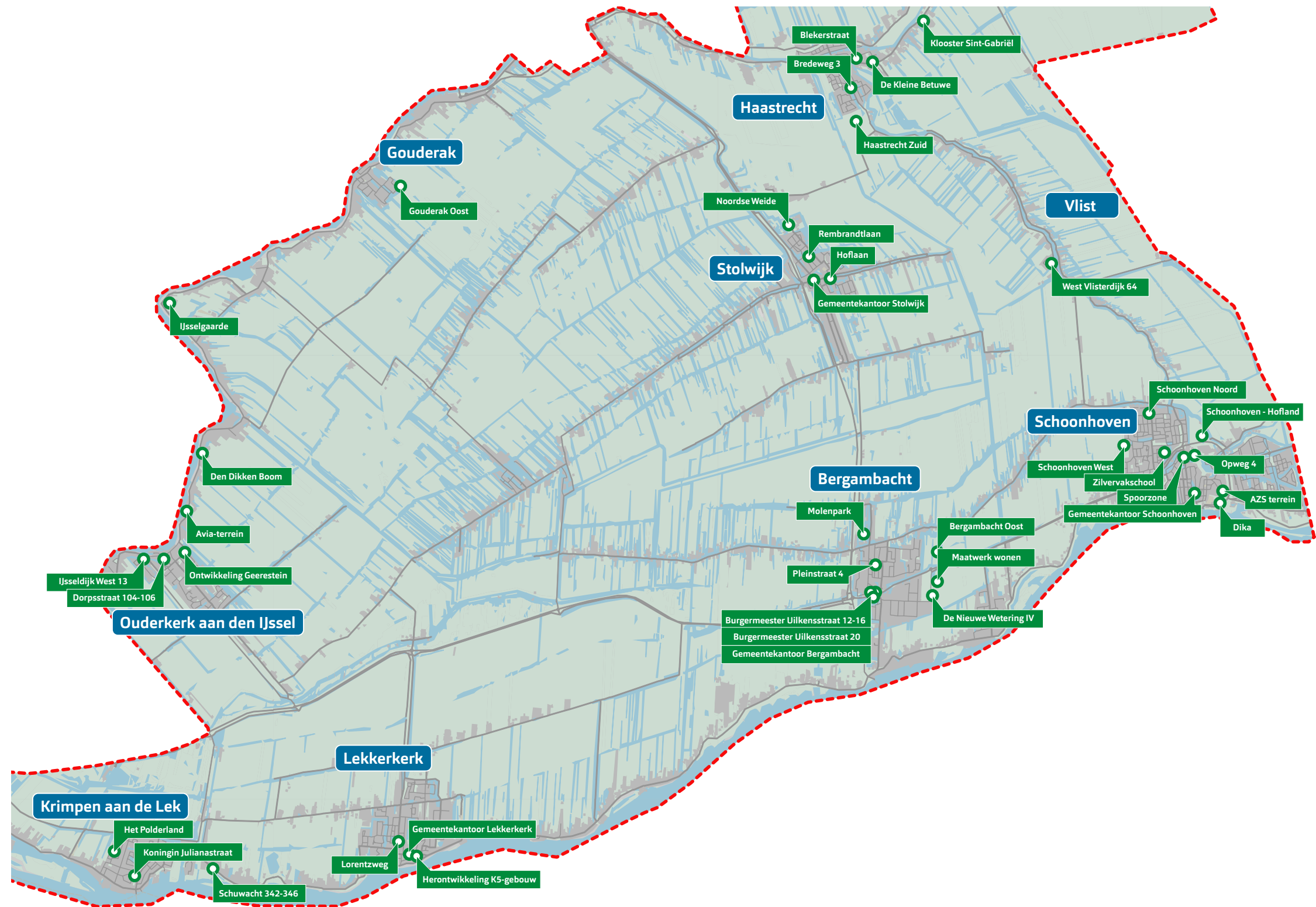
ONTWERP

VOORBEREIDING & REALISATIE

NAZORG



Lopende projecten





Bergambacht

Molenpark

Bergambacht Oost

Maatwerk wonen

Pleinstraat 4

Burgermeester Uilkenstraat 12-16

Burgermeester Uilkenstraat 20

Gemeentekantoor Bergambacht

De Nieuwe Wetering IV



Bergambacht – Burgemeester Uilkenstraat 12 - 16



Omschrijving

Het is een braakliggend terrein waar een schelpenpad doorheen loopt. De eigenaar van het perceel heeft meerdere initiatieven ingediend voor de realisatie van appartementen, het huidige initiatief bevat 37 woningen en sluit nog niet aan op ons beleid. Er wordt nu gekeken naar de samenhang met Uilkenstraat 20 om te komen tot een zo integraal mogelijke ontwikkeling.

Voortgang

Er wordt onderzocht of er een samenwerking kan plaatsvinden tussen initiatiefnemers van de woningbouwontwikkelingen aan de Burgemeester Uilkenstraat te Bergambacht.

Als uitkomst hiervan volgen er project overleggen met de initiatiefnemer over de stedenbouwkundige samenhang tussen Burgemeester Uilkenstraat 12-16 en Burgemeester Uilkenstraat 20. En wordt er gewerkt aan een intentieovereenkomst.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			

Participatie

Er moet nog een participatieplan worden opgesteld door de initiatiefnemer.

Financiën

De gemeentelijke kosten gaan verhaald worden via een intentieovereenkomst.



‘Braakliggend terrein met een schelpenpad biedt ruimte voor een integrale ontwikkeling, waarbij we streven naar samenhang met Uilkenstraat 20.’



Bergambacht – Burgermeester Uilkenstraat 20



Omschrijving

Het betreft een initiatief voor woningbouwontwikkeling. Er zijn nog geen woningaantallen bekend, ook ligt er nog geen (schets)plan. Gekeken wordt naar de samenhang met de aangrenzende locatie.

Voortgang

Er wordt onderzocht of er een samenwerking kan plaatsvinden tussen initiatiefnemers van de woningbouwontwikkelingen aan de Burgemeester Uilkenstraat te Bergambacht.

Als uitkomst hiervan volgen er project overleggen met de initiatiefnemer over de stedenbouwkundige samenhang tussen Burgemeester Uilkenstraat 12-16 en Burgemeester Uilkenstraat 20. En wordt er gewerkt aan een intentieovereenkomst.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			

Participatie

Er moet nog een participatieplan worden opgesteld door de initiatiefnemer.

Financiën

De gemeentelijke kosten gaan verhaald worden via een intentieovereenkomst.



‘Een visie voor woningbouw in ontwikkeling, waarbij de focus ligt op de toekomst en de samenhang met de omgeving.’



Bergambacht – Maatwerk wonen



Omschrijving

Maatwerkwoningen zijn kleine eenvoudige woningen (ca 24m²) in een prikkelarme omgeving bedoeld voor een zeer geringe doelgroep die overmatig overlast veroorzaakt en niet in een normale woonomgeving kan wonen. De inwoner heeft baat bij een prikkelarme woon- en leefomgeving, zonder teveel burens om zich heen. Maatwerkwoon biedt hier een oplossing voor. Er worden 6 woningen gerealiseerd en er komt 1 beheerdersunit van waaruit de begeleiding en het beheer plaatsvindt.

Voortgang

We naderen de eindfase van het haalbaarheidsonderzoek. De koopovereenkomst tussen de grondeigenaar en de woningcorporatie wordt nu opgesteld, evenals de intentieovereenkomst tussen de gemeente en de woningcorporatie. In 2025 wordt naar verwachting de BOPA-procedure gestart en worden de vergunningen aangevraagd. In juni wordt de raad middels een beeldvorming meegenomen in de laatste ontwikkelingen en worden zij vooral geïnformeerd over het leefbaarheidsplan, veiligheidsplan en de exit-strategie.

Planning	2025	2026	2027	2028
Intentieovereenkomst	X			
Start BOPA-procedure	X			

Participatie

Omwonenden/ bedrijven zijn middels een brief geïnformeerd over de beoogde locatie voor Maatwerkwoon. Ook zijn zij uitgenodigd voor een inloopavond.

Er is een begeleidingscommissie opgericht waarmee wij twee keer zijn samengekomen. Hier werd informatie gedeeld en werd input opgehaald. Nadat de raad geïnformeerd wordt in juni, wordt de begeleidingscommissie nogmaals uitgenodigd. Zij willen vooral graag geïnformeerd worden over het beheer en het veiligheidsplan.

Financiën

Er is een investeringsbudget beschikbaar gesteld.



‘Door de realisatie van Maatwerkwoningen wordt het leven van de beoogde bewoners weer menswaardig en ontstaat er rust op de plekken waar deze mensen nu wonen. Win-Win!’



Bergambacht – Molenpark



Omschrijving

Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. en Bogaard B.V. willen 125 woningen bouwen aan de noordwestelijke rand van Bergambacht. Het plan biedt een mix van sociale huur, middeldure huur, koopappartementen en vrijesectorkoopwoningen, en draagt bij aan een divers woningaanbod voor de gemeente.

Voortgang

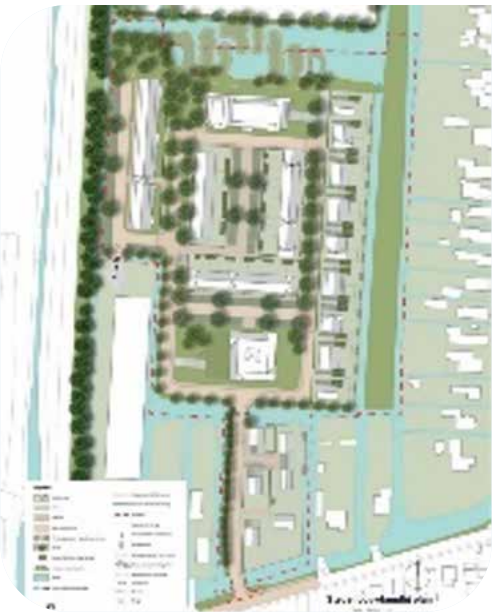
Het bestemmingsplan is op 4 juni 2024 vastgesteld door de raad. Er is een beroep ingediend tegen dit bestemmingsplan. Daardoor kunnen we helaas niet aangeven wanneer dit plan onherroepelijk wordt vastgesteld.

Wel is de ontwikkelaar gestart met de voorbereidende werkzaamheden zoals het dempen van enkele sloten. Tegen de verschillende aangevraagde vergunningen is bezwaar ingediend. Omdat er nog niet duidelijk is op welke wijze er voorbelast kan gaan worden, is nog lastig een planning aan te geven. Deze is dan ook onder voorbehoud van akkoord van de manier van voorbelasten en eventuele bezwaren.

Planning	2025	2026	2027	2028
Omgevingsvergunning onherroepelijk				
Start bouwrijp maken	X			
Start bouw		X		
Woonrijp maken			X	X

Participatie

De participatie met de omgeving en geïnteresseerden heeft op diverse manieren plaatsgevonden in de afgelopen jaren. Als er nu weer nieuws te melden is, wordt dit verzorgd door de ontwikkelaar, in overleg met de gemeente.



Financiën

Voor dit project zijn de gemeentelijke kosten gedekt uit de exploitatiebijdrage van de projectontwikkelaar, geregeld in de anterieure overeenkomst.

‘125 nieuwe woningen in Bergambacht: een divers aanbod voor verschillende doelgroepen, van sociale huur tot vrije sector koop.’



Bergambacht – Pleinstraat 4



Omschrijving

In het centrum van Bergambacht gaat in de huidige interieurwinkel de 1e en 2e laag omgezet worden naar 12 moderne appartementen.

Voortgang

De omgevingsvergunning is onherroepelijk. Het omzetten van de ruimte naar 12 moderne appartementen is nog niet gestart, maar de verwachting is dat dit nog dit jaar gaat gebeuren.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start transformatie naar woningen	X			

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn gedekt via de leges.



‘Transformatie naar wonen biedt mogelijkheden voor herontwikkeling.’



Bergambacht – De Nieuwe Wetering IV



Omschrijving

Ontwikkelaar Immoned Vastgoed Ontwikkeling BV heeft het plan om bedrijventerrein De Nieuwe Wetering in Bergambacht uit te breiden. Het gaat om het gebied ten oosten van het bestaande bedrijventerrein, tussen de N210 en de Handelsweg. Dit gebied is ongeveer 5 hectare groot. De plannen sluiten aan bij de behoefte aan nieuwe bedrijfskavels binnen de gemeente Krimpenerwaard.

Voortgang

De raad heeft op 19 september 2023 het bestemmingsplan vastgesteld. Er is een beroep ingediend tegen het bestemmingsplan. Het beroep is ongegrond verklaard en op 4 december 2024 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Inmiddels is gestart met het verwijderen van de voorbelasting en het aanleggen van de bouwwegen. Meerdere bedrijven hebben al een vergunningaanvraag ingediend en er is gestart met de bouw van het eerste pand.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start bouw	X			
Start bouwrijp maken	X			
Start woonrijp maken		X		

Participatie

Tijdens verschillende momenten in het bestemmingsplanproces heeft er vanuit de ontwikkelaar (in overleg met de gemeente) participatie plaatsgevonden.

Financiën

Voor dit project zijn de gemeentelijke kosten gedekt uit de exploitatiebijdrage van de projectontwikkelaar, geregeld in de anterieure overeenkomst.



'Uitbreiding van bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV in Bergambacht: 5 hectare ruimte voor nieuwe bedrijfskavels en economische groei.'



Bergambacht – Gemeentekantoor Bergambacht



Omschrijving

Door de bouw van het nieuwe gemeentehuis heeft het college de opdracht gegeven om een herbestemming te vinden voor de vier vrijkomende gemeentekantoren in Lekkerkerk, Stolwijk, Schoonhoven en Bergambacht. Het doel is om deze locaties opnieuw in te richten, waarbij er onder andere ruimte komt voor woningen voor starters en senioren, evenals maatschappelijke voorzieningen. Dit sluit aan op de door raad ingediende motie.

Voortgang

Op 4 februari 2025 zijn er meerdere varianten voorgelegd aan de raad. De raad heeft een voorkeursvariant uitgesproken, welke nu verder uitgewerkt wordt.

Planning	2025	2026	2027	2028
Intentieovereenkomst	X			
Koopovereenkomst		X		
Aanvraag vergunning		X	X	

Participatie

Inwoners hebben middels een enquête meegedacht met een wenselijke invulling voor de 4 gemeentekantoren. Het merendeel was voor woningen voor met name starters en ouderen. Vervolgp participatie wordt gedurende het uitwerkingstraject verder ingevuld.

Financiën

De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld om te komen tot een passende herbestemming per kantoor.



‘Van oude muren naar nieuwe mogelijkheden: herbestemming geeft het gemeentekantoor een tweede leven voor de toekomst.’



Bergambacht – Bergambacht Oost



Omschrijving

De gemeente Krimpenerwaard onderzoekt samen met Erik van Erk Projectontwikkeling B.V. de haalbaarheid van circa 500 woningen in Bergambacht-Oost, tussen de Tussenlanen en de N210. Het plan is in de verkenningsfase, waarbij gekeken wordt hoe het project uitgevoerd kan worden en welke onderzoeken nodig zijn voor verdere ontwikkeling.

Voortgang

Op 17 december 2024 heeft de gemeenteraad een 'go' gegeven voor een vervolg op het haalbaarheidsonderzoek. Momenteel wordt er een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar voorbereid met afspraken voor het komend jaar. Omdat er nog geen akkoord is voor deze locatie vanuit de provincie is een planning voor de lange termijn op dit moment nog lastig te geven.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheids-/verkenningsfase	X			
Samenwerkingsovereenkomst	X			
Omgevingsplanprocedure		X	X	

Participatie

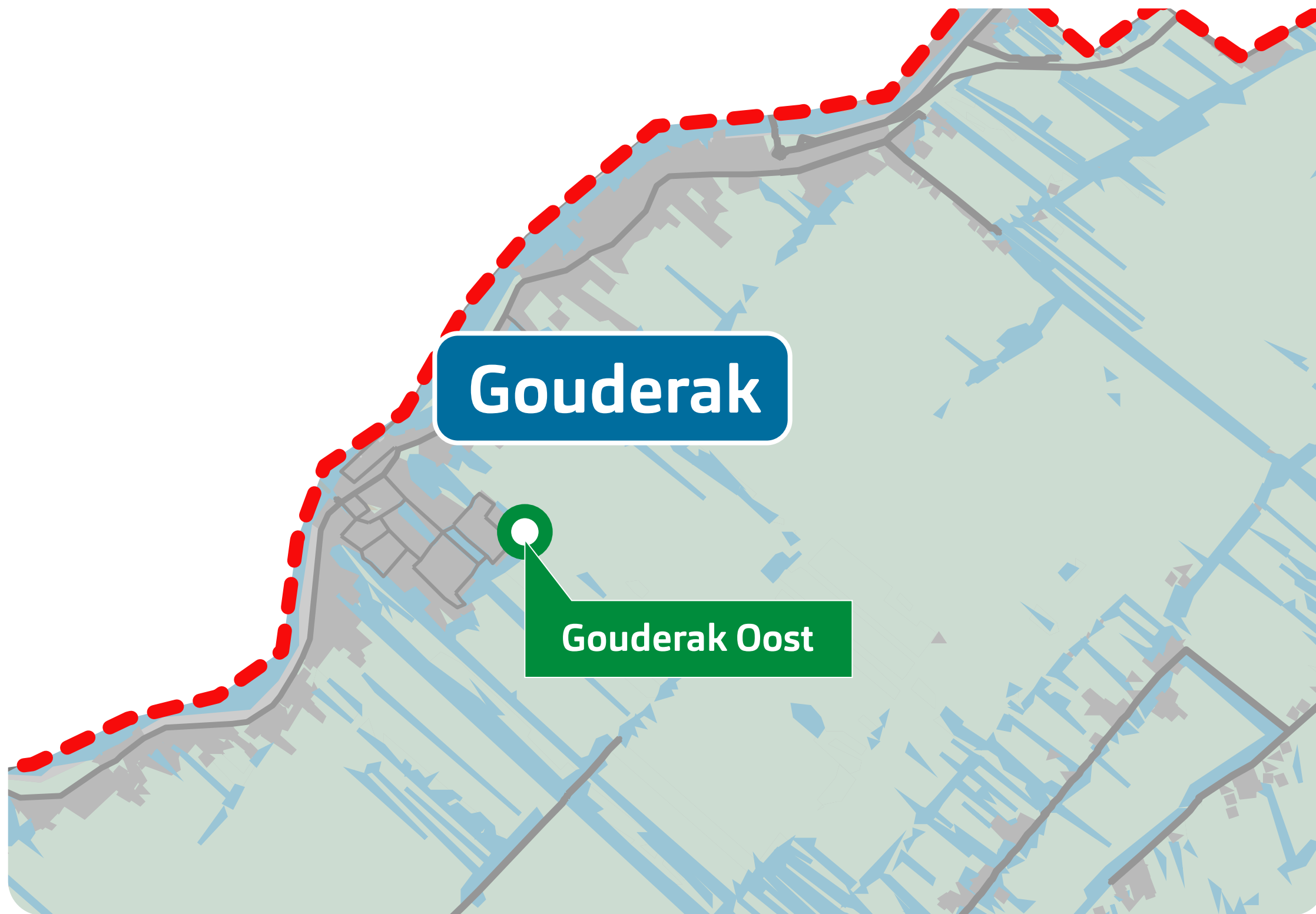
Tijdens de haalbaarheidsfase tot aan het go/no-go moment heeft er op verschillende momenten en manieren participatie plaatsgevonden. In de vervolgfases zal weer verder worden geparticipeerd.

Financiën

De bijdrage voor de gemeentelijke kosten is geregeld in de intentieovereenkomst en wordt ook weer geregeld in de samenwerkingsovereenkomst en anterieure overeenkomst.



'Circa 500 nieuwe woningen in Bergambacht-Oost: noodzakelijk voor een vitale toekomst van de gemeente Krimpenerwaard.'





Gouderak – Gouderak Oost



Omschrijving

Deze locatie aan het oosten van Gouderak is opgenomen op de 3ha kaart van de provincie voor de bouw van ca. 270 woningen. Wij hebben als gemeente geen eigendom op deze locatie. De Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) op deze percelen is in september 2022 verlopen. Er zijn diversen grondeigenaren op deze locatie. Zonder WVG is het lastig voor mogelijke initiatiefnemers om een substantiële grondpositie voor verdere ontwikkeling te verwerven. Hier worden op de achtergrond wel gesprekken voor gevoerd, maar heeft nog niet tot een nieuw initiatief geleid. De provincie Zuid-Holland wordt hier ook van op de hoogte gehouden i.v.m. de 3ha locatie.

Voortgang

Op dit moment weinig gemeentelijk inzet, omdat er nog geen initiatief is ingediend.

Planning	2025	2026	2027	2028
N.v.t.				

Participatie

Er is voor dit project nog initiatief ingediend, daarom heeft er ook nog geen participatie plaats gevonden.

Financiën

Wanneer een nieuw initiatief zich aandient, moeten de gemeentelijke kosten gedekt worden in een intentieovereenkomst.







Haastrecht – Bredeweg 3



Omschrijving

Aan de Bredeweg was een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Hiervan waren de bedrijfsactiviteiten al enige jaren gestopt.

De bestaande boerderij (een vrijstaande woning) is behouden en de voormalige agrarische bedrijfsopstallen zijn gesloopt. Hiervoor in de plaats zijn er vier 2¹ kap woningen gerealiseerd en een kleinschalig appartementengebouw van 10 appartementen.

Voortgang

Het bestemmingsplan is vastgesteld op 9 mei 2023 en de bouw van de woningen is in uitvoering.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start bouw	X			
Oplevering woningen		X		

Participatie

De initiatiefnemer heeft geparticipeerd tijdens het opstellen van het bestemmingsplan.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘Van vervallen landbouwgrond naar nieuwe levensruimte – waar geschiedenis plaatsmaakt voor toekomst.’



Haastrecht – De Kleine Betuwe



Omschrijving

De Kleine Betuwe wordt de komende jaren gerealiseerd aan de oostkant van Haastrecht, waar het voormalige bedrijventerrein Galgoord omgevormd wordt tot een woonwijk met circa 183 woningen en met een nieuwe supermarkt. Een aantal lokale bedrijven blijft een plek behouden. Deze ontwikkeling biedt een flinke impuls voor de leefbaarheid van Haastrecht, samen met de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum.

Voortgang

Het bestemmingsplan is in februari 2024 door de raad vastgesteld. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de wegen en de rotonde in het gebied. De onderzoeken en plannen voor deze infrastructuur worden in 2025 gemaakt. De ontwikkelaar is in 2025 bezig met het maken van de woningontwerpen en het voorbereiden van de aanvraag voor omgevingsvergunning.

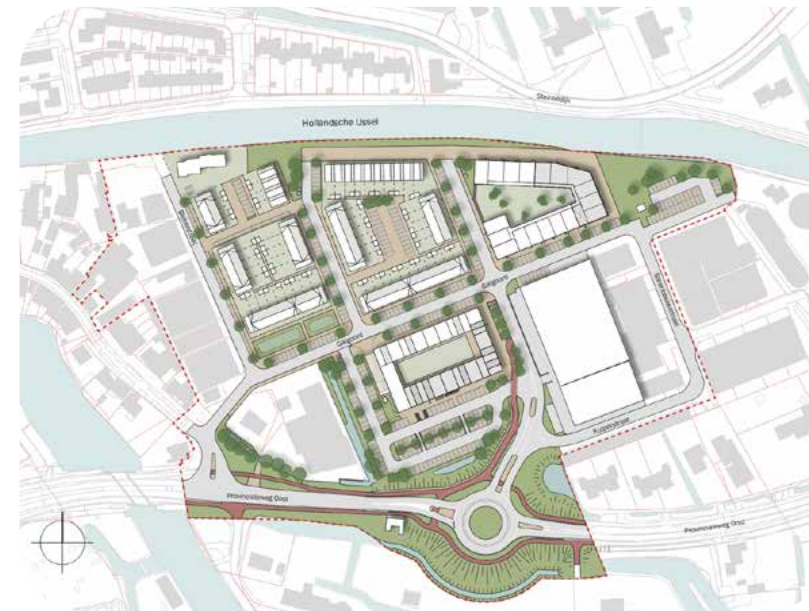
Planning	2025	2026	2027	2028
Ontwerpfase	X			
Bouwrijp		X		
Bouw woningen			X	X
Woonrijp maken				X

Participatie

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is er mogelijkheid tot inspraak geboden. Deze mogelijkheid wordt opnieuw geboden bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Financiën

De gemeentelijke kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst. De investeringen in het openbaar gebied worden opgenomen in het MIP.



'De Kleine Betuwe: een nieuwe woonwijk die de leefbaarheid van Haastrecht versterkt, met ruimte voor wonen, supermarkt en lokale bedrijven.'



Haastrecht – Klooster Sint-Gabriël (Provincialeweg Oost 60-62)



Omschrijving

Herontwikkeling van het perceel van het voormalige klooster Sint-Gabriel naar een locatie voor wonen en zorg.

Voortgang

Het betreft een ruimtelijk initiatief van een ontwikkelaar die gespecialiseerd is in zorgconcepten. Het college heeft een positief principebesluit genomen over herontwikkeling naar wonen en zorg. Op dit moment wordt gewerkt aan het uitwerken van het principebesluit naar stedenbouwkundige kaders en een concreet programma.

Planning	2025	2026	2027	2028
Stedenbouwkundige kaders en uitgangspunten	X			
r.o.-procedure (BOPA)	X	X		
Omgevingsvergunning		X		
Start bouw			X	

Participatie

Omwonenden hebben een klankbordgroep gevormd met twee 'koplopers', waarmee regelmatig overleg plaatsvindt of de stand van zaken wordt uitgewisseld. Over de concept-stedenbouwkundige kaders zal een participatie-bijeenkomst gepland worden door de initiatiefnemer. De participatie verloopt in afstemming met de gemeente.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



*'Een plek waar zorg, gemeenschap en geschiedenis
samenkomen, met ruimte voor ouderen en jongere
generaties om elkaar te ondersteunen en te
versterken.'*



Haastrecht Zuid – Eilandenrijk



Omschrijving

Samen met de gemeente Krimpenerwaard onderzoekt Samen Thuis of op deze locatie een haalbaar plan mogelijk is voor de bouw van ongeveer 120 tot 130 woningen. Er is aandacht voor betaalbaarheid voor jongeren en senioren. Het schetsplan omvat ook groenvoorzieningen, wandelroutes naar natuurgebieden en mogelijk woonzorgfaciliteiten.

De zoektocht naar deze en andere locaties is onderdeel van de gemeentelijke ambitie om in totaal zo'n 4.000 nieuwe woningen te realiseren en daarbij de kernen vitaal te houden.

Voortgang

Het Eilandenrijk bevindt zich in de haalbaarheidsfase waarin we onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is. Er heeft een eerste inwonersbijeenkomst plaatsgevonden. En er is een klankbordgroep gevormd. Met de inbreng van inwoners, stakeholders en de gemeentelijke uitgangpunten en kaders werkt de ontwikkelaar aan een concept schetsplan.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Omgevingsvergunning onherroepelijk		X	X	
Start bouw				X

Participatie

De ontwikkelaar heeft een participatieplan opgesteld en voert deze uit. De ontwikkelaar heeft een extern bureau aangetrokken voor de participatie. De participatie verloopt in afstemming met de gemeente.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een intentieovereenkomst.



'Eilandenrijk in Haastrecht krijgt mogelijk 120 nieuwe woningen, als onderdeel van de ambitie om 4.000 nieuwe huizen te bouwen en de kernen vitaal te houden.'



Haastrecht – Blekerstraat



Omschrijving

De locatie Blekerstraat sluit aan op het ontwikkelgebied van de Kleine Betuwe. In deze straat zijn diversen vastgoedobjecten aangekocht door de gemeente. Bij de vaststelling van het naastgelegen plan “De kleine Betuwe” is door de raad de wens uitgesproken om in het plan “Blekerstraat” vooral sociale woningen te realiseren.

Voortgang

De locaties die verworven zijn worden voorlopig nog circa 3 jaar gebruikt voor andere doeleinden. Deze tijd wordt gebruikt om te komen tot een ontwikkelingsstrategie.

Planning	2025	2026	2027	2028
Ontwikkelstrategie	X	X		

Participatie

Er is op dit moment nog geen concreet plan, dus nog geen participatie.

Financiën

Onze gemeentelijke kosten worden meegenomen in de nog uit te werken ontwikkelingsstrategie.



‘De Blekerstraat vormt de brug naar de ontwikkeling van de Kleine Betuwe.’



Krimpen aan de Lek

Het Polderland

Koningin Julianastraat

Schuwacht 342-346



Krimpen aan de Lek – Schuwacht 342 - 346



Omschrijving

Op deze locatie worden 19 grondgebonden woningen gerealiseerd. 17 van deze woningen zijn nieuw en twee worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing.

Voortgang

Het bestemmingsplan is op 30 mei 2023 vastgesteld en de vergunning is verleend. De bouw is bijna klaar, alle woningen worden dit jaar opgeleverd.

Planning	2025	2026	2027	2028
Bouw woningen	X			
Oplevering woningen	X			

Participatie

De initiatiefnemer heeft geparticipeerd d.m.v. flyers en gesprekken met de omgeving.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.





Krimpen aan de Lek – Koningin Julianastraat



Omschrijving

QuaWonen en BM van Houwelingen bouwen twee woongebouwen met 55 appartementen en 17 eengezinswoningen aan de Koningin Julianastraat, genaamd De Koningin en De Prinses. Het gebied wordt klimaat adaptief ingericht met waterdoorlatende grastegels, groene parkeerplaatsen en bomen in plantvakken. De verouderde riolering en verzakte weg worden tegelijkertijd aangepakt voor een betere infrastructuur en een groenere, ruimtelijke buurt.

Voortgang

De bouw van de appartementen en eengezinswoningen vordert gestaag. Het bestek voor de onderhoudswerkzaamheden wordt momenteel opgesteld en een aanbesteding is in voorbereiding.

Planning	2025	2026	2027
Bouw woningen	X		

Participatie

Er heeft participatie plaatsgevonden in de initiatief - en definitiefase door QuaWonen. Dit is in afstemming geweest met de gemeente.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘De Koningin en De Prinses: nieuwe woningen aan de Koningin Julianastraat, met een groene, klimaat adaptieve inrichting voor een duurzame toekomst.’



Krimpen aan de Lek – Het Polderland



Omschrijving

Het Polderland bevindt zich aan de westzijde van Krimpen aan de Lek, met de Tiendweg aan de noordkant. Samen met de gemeente Krimpenerwaard onderzoekt Van Wijnen of op deze locatie een haalbaar plan mogelijk is voor de bouw van ongeveer 120 tot 150 woningen.

Voortgang

Het Polderland bevindt zich in de haalbaarheidsfase waarin we onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is. Er heeft een eerste inwonersbijeenkomst plaatsgevonden. Met de inbreng van inwoners en de gemeentelijke uitgangspunten en kaders werkt de ontwikkelaar aan een concept schetsplan.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Omgevingsvergunning onherroepelijk		X	X	
Start bouw				X

Participatie

De ontwikkelaar heeft een participatieplan opgesteld en voert deze uit. De ontwikkelaar heeft een extern bureau aangetrokken voor de participatie. De participatie verloopt in afstemming met de gemeente.

Financiën

De gemeentelijk kosten zijn verhaald via een intentieovereenkomst.



‘Het Polderland in Krimpen aan de Lek krijgt mogelijk 120 tot 150 nieuwe woningen, als onderdeel van de ambitie om 4.000 nieuwe huizen te bouwen en de kernen vitaal te houden.’



Lekkerkerk

Gemeentekantoor Lekkerkerk

Lorentzweg

Herontwikkeling K5-gebouw



Lekkerkerk – Lorentzweg



Omschrijving

In 2022 besloot woningcorporatie QuaWonen de woningen aan de Lorentzweg en omgeving te slopen. De huizen stonden op een fundering van houten palen, waarvan de paalkoppen in de loop der jaren droog kwamen te staan, waardoor ze minder stevig zijn geworden. Om de veiligheid te waarborgen, is besloten tot sloop van de woningen.

Samen met QuaWonen is er een schets gemaakt voor de herontwikkeling van de buurt. Het plan omvat de sloop van 80 bestaande woningen. In totaal komen er 140 nieuwe sociale huurwoningen terug.

Voortgang

Het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan voor het project aan de Lorentzweg in Lekkerkerk zijn inmiddels vastgesteld door het college. Momenteel wordt er gewerkt aan de planologische maatregel, welke nog in 2025 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Planning	2025	2026	2027	2028
Anterieure overeenkomst	X			
Omgevingsvergunning onherroepelijk		X		
Start sloop			X	
Start bouw				X

Participatie

De participatie rondom het project Lorentzweg in Lekkerkerk heeft verschillende inspraakmomenten gekend,

waaronder een inloopavond op 15 maart 2024 en een informatiebijeenkomst in het najaar van 2023. Bewoners en belanghebbenden werden actief betrokken bij het ontwerp en de plannen voor de nieuwbouw. De feedback uit deze sessies heeft bijgedragen aan het verder verfijnen van het stedenbouwkundig plan. Een derde inloopavond zal nog voor de zomer plaatsvinden.



Financiën

De gemeentelijke plankosten worden gedekt uit de nog te sluiten anterieure overeenkomst.

‘Van verzwakte funderingen naar een veilige en duurzame toekomst: 140 nieuwe sociale huurwoningen voor de Lorentzweg.’



Lekkerkerk – Gemeentekantoor Lekkerkerk



Omschrijving

Door de bouw van het nieuwe gemeentehuis heeft het college de opdracht gegeven om een herbestemming te vinden voor de vier vrijkomende gemeentekantoren in Lekkerkerk, Stolwijk, Schoonhoven en Bergambacht. Het doel is om deze locaties opnieuw in te richten, waarbij er onder andere ruimte komt voor woningen voor starters en senioren, evenals maatschappelijke voorzieningen. Dit sluit aan op de door raad ingediende motie.

Voortgang

Op 4 februari 2025 zijn er meerdere varianten voorgelegd aan de raad. De raad heeft een voorkeursvariant uitgesproken, welke nu verder uitgewerkt wordt.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Omgevingsvergunning onherroepelijk		X		
Start bouw			X	X

Participatie

Inwoners hebben middels een enquête meegedacht met een wenselijke invulling voor de 4 gemeentekantoren. Het merendeel was voor woningen voor met name starters en ouderen. Vervolgp participatie wordt gedurende het uitwerkingstraject verder ingevuld.

Financiën

De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld om te komen tot een passende herbestemming per kantoor.



'De herontwikkeling van het gemeentehuis Lekkerkerk biedt kansen voor een toekomstbestendige en goed bereikbare invulling.'



Lekkerkerk – Herontwikkeling K5-gebouw



Omschrijving

In 2024 heeft QuaWonen de huurders van Koninginneweg 2a t/m 16 in Lekkerkerk laten weten dat deze woningen worden gesloopt. Ook wordt er onderzocht om het K5 gebouw (oude politiebureau) mee te nemen in de herontwikkeling. Op deze locatie komen nieuwe appartementen en een zorglocatie voor begeleid wonen, in samenwerking met ASVZ. Het plan omvat ongeveer 20 sociale huurwoningen (3-kamerappartementen) en 22 studio's voor begeleid wonen.

Voortgang

De sloop van de bestaande woningen staan gepland voor medio 2025. Het plan omvat ongeveer 20 sociale huurwoningen en 22 studio's voor begeleid wonen, met de oplevering van de nieuwe woningen voorzien voor eind 2028. Bewoners en belanghebbenden kunnen actief bijdragen aan het project via inloopavonden en overleggroepen.

Planning	2025	2026	2027	2028
Ontwerpfase	X	X		
Omgevingsvergunning onherroepelijk			X	
Oplevering				X

Participatie

In januari 2024 vond de eerst inloopavond plaats waarop het eerste voorlopig ontwerp werd gepresenteerd. De ontvangen feedback leidde tot aanpassingen, waarna in juli 2024 een bijgewerkt ontwerp werd getoond. Bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden werden uitgenodigd om mee te

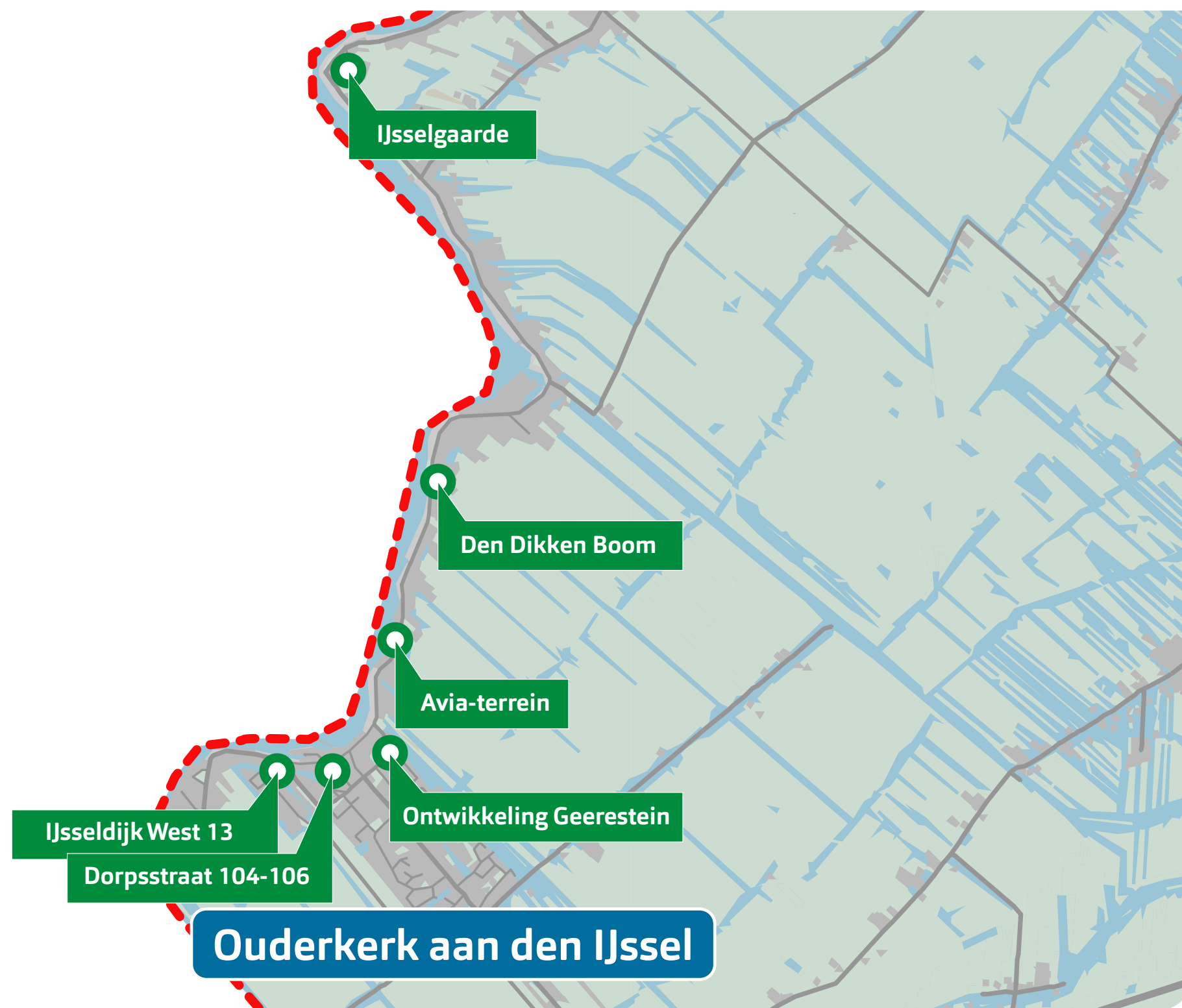
denken en hun ideeën te delen. Klankbord- en meedenkgroepen werden gevormd om de participatie te waarborgen. In het vervolgtraject rondom de planologische voortgang en verdere uitwerking zullen er nog meer momenten volgen.

Financiën

De gemeentelijke plankosten worden gedekt vanuit de verkoop van het vastgoed.



'Nieuwe woningen en zorgvoorzieningen voor Lekkerkerk: 20 sociale huurappartementen en 22 studio's voor begeleid wonen.'





Ouderkerk aan den IJssel – Avia-terrein (Bolderkade)



Omschrijving

Aan de Bolderkade langs de Hollandsche IJssel worden drie appartementsgebouwen met 42 woningen gebouwd, waarvan 40 koop- en 2 middenhuurappartementen. De gemeenteraad keurde het stedenbouwkundig plan op 1 juni 2021 goed. Het project wordt gerealiseerd op het voormalige Avia-terrein, waar de oeversanering in juni 2021 is afgerond, waardoor het terrein nu geschikt is voor de bouw van deze woningen.

Voortgang

Er is een beroep op het bestemmingsplan ingediend. Deze is inmiddels behandeld door de Raad van State. Dit heeft geleid tot één aanpassing in het bestemmingsplan. Nu is het afwachten op behandeling beroep wat ingediend is tegen de omgevingsvergunning. Hopelijk volgt dit later dit jaar en kan er dan gepasseerd worden en kan de bouw starten.

Planning	2025	2026	2027	2028
Omgevingsvergunning onherroepelijk	X			
Start bouw	X	X		

Participatie

Omwonenden zijn gedurende het project geïnformeerd met brieven en keukentafelgesprekken. Ook zijn er bijeenkomsten georganiseerd.

Financiën

De gemeentelijk kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



'Bouwen aan de Bolderkade langs de Hollandsche IJssel.'



Ouderkerk aan den IJssel – Ontwikkeling Geerestein



Omschrijving

De gemeente Krimpenerwaard onderzoekt samen met stichting Zorgpartners en Quawonen de mogelijkheden voor woningbouw op het terrein naast Geerestein, met eventueel focus op woningen voor ouderen en zorgbehoevenden. Het onderzoek duurt een jaar en, indien positief, wordt het plan voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voortgang

Het project bevindt zich in de haalbaarheidsfase. De ondertekening van de intentieovereenkomst tussen gemeente, zorginstelling en woningcorporatie heeft plaats gevonden.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			

Participatie

Er heeft nog geen participatie plaatsgevonden. De inwoners van Ouderkerk aan den IJssel worden bij het proces betrokken.

Financiën

In deze fase is afgesproken dat iedere partij zijn eigen kosten draagt. Voor de gemeente zijn deze kosten zeer gering.



‘Een toekomst waar zorg en wonen hand in hand gaan, voor een sterkere en zorgzamere gemeenschap.’



Ouderkerk a/d IJssel – Den Dikken Boom (Ijsseldijk Noord 123)



Omschrijving

Het realiseren van een woonzorgcomplex 'Wonen met Meer' op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, bestaande uit 26 appartementen, 5 grondgebonden woningen, 2 ontmoetingsruimten en een kinderdagverblijf met hobby/buurtschuur.

Voortgang

Voor het realiseren van het woonzorgconcept zijn twee omgevingsvergunningen verleend. Wanneer er geen beroepschriften worden ingediend zullen deze vergunningen met ingang van 31 maart 2025 onherroepelijk zijn.

Planning	2025	2026	2027	2028
Omgevingsvergunning onherroepelijk	X			
Start bouw	X			

Participatie

In medio 2021, heeft de initiatiefnemer in verband met de toen geldende coronamaatregelen, zijn de dichtstbijzijnde omwonenden op de hoogte gebracht door middel van een informatiefolder en een persoonlijk gesprek. Daarnaast is op de website van de initiatiefnemer een online participatiepagina ingericht. Op 1 juli 2023 vond er een informatiemiddag plaats, met presentaties door de initiatiefnemer en vertegenwoordigers van Wonen met Meer, Samen Investeren en Waardse Kids.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



'Een nieuw thuis creëren waar zorg, gemeenschap en toekomst samenkomen – 'Wonen met Meer' biedt ruimte voor verbinding en groei.'



Ouderkerk aan den IJssel – IJsseldijk West 13



Omschrijving

Herontwikkeling van een voormalig agrarisch perceel naar woningbouwlocatie. Het perceel ligt direct ten westen van de kern Ouderkerk a/d IJssel aan de IJsseldijk. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een appartementengebouw van 4 lagen met in totaal 32 appartementen.

Voortgang

De raad heeft in april 2025 het bestemmingsplan vastgesteld. Als er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan na verwachting medio 2025 herroepelijk.

Planning	2025	2026	2027	2028
r.o.-procedure	X			
Indien beroep: 1 jaar extra voor de volgende fasen				
Omgevingsvergunning onherroepelijk	X	X		
Start bouw		X		

Participatie

Nadat de stedenbouwkundige kaders waren afgestemd met de GAO, heeft participatie met omwonenden plaatsgevonden. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Participatie en overleg is vervolgens gericht op de indieners van de zienswijzen.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘Van agrarisch land naar nieuwe kansen: een duurzame transformatie van de IJsseldijk naar een bruisende woonomgeving.’



Ouderkerk aan den IJssel – Dorpsstraat 104-106



Omschrijving

Het realiseren van een appartementengebouw met 11 appartementen en 1 grondgebonden woning op een voormalige bedrijfslocatie.

Voortgang

Voor het realiseren van het appartementengebouw en de grondgebonden woning heeft de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen. In dit kader zijn geen zienswijzen ontvangen en dat betekent dat de vergunning binnenkort zal worden verleend.

Planning	2025	2026	2027	2028
Omgevingsvergunning onherroepelijk	X			
Start bouw	X			

Participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden in een vroeg stadium geïnformeerd en voortdurend op de hoogte gehouden. In het najaar van 2023 werd er een inloopmorgen georganiseerd en medio november 2023 werden de omwonenden geïnformeerd dat een omgevingsvergunning was ingediend. Op 10 februari 2025 vond een inloopbijeenkomst plaats in het kader van de ter inzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘Van oude bedrijvigheid naar nieuw wonen – 11 appartementen en een huis, waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten.’



Ouderkerk aan den IJssel – IJsselgaarde (IJssellaan 30)



Omschrijving

Het realiseren van 31 grondgebonden woningen op een voormalige bedrijfslocatie.

Voortgang

Het bestemmingsplan 'IJsselgaarde' is onherroepelijk. Dit geldt ook voor de vergunning die is verleend voor het realiseren van 31 grondgebonden woningen.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start bouw	X			

Participatie

De initiatiefnemer heeft op 21 december 2021, in verband met de toen geldende coronamaatregelen, een digitale bijeenkomst georganiseerd. Op 7 april 2022 volgde een fysieke informatiebijeenkomst. Op 19 september 2022 vond een informatiebijeenkomst plaats voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



'Van werkterrein naar woonerf – 31 nieuwe woningen die ruimte bieden voor een nieuw hoofdstuk.'





Schoonhoven – Spoorzone



Omschrijving

Op de Spoorzone in Schoonhoven komt een duurzame woonbuurt die aansluit bij de binnenstad. Het oude spoorwegstation blijft behouden. Samen met Van Wijnen worden 29 eengezinswoningen, 57 appartementen en 3 stadswoningen (50-100 m²) ontwikkeld voor starters, ouderen en gezinnen. Het stationsgebouw wordt omgebouwd tot woningen vanwege de grotere vraag naar woningen en gebrek aan steun voor maatschappelijke invullingen zoals horeca.

Voortgang

De bouw van de eerste fase is eind 2024 gestart en omvat 24 eengezinswoningen. Oplevering volgt in de 2e helft van het jaar. De vergunning voor de tweede fase is ook onherroepelijk, de officiële verkoop is op 7 maart 2025 gestart. Wanneer 70% verkocht is, wordt de bouw verder ingepland en voorbereid. De start bouw is ook afhankelijk van de verhuizing van de bibliotheek, die uiterlijk in augustus 2025 de huidige locatie moet verlaten.

Planning	2025	2026	2027
Haalbaarheidsfase			
Omgevingsplan onherroepelijk	X		
Bouwrijp maken	X		
Bouw woningen	X	X	X
Woonrijp maken			X

Participatie

De participatie met de omgeving heeft reeds plaatsgevonden. De omgeving wordt door de ontwikkelaar op de hoogte gehouden van de vorderingen en planning van de bouw.

Financiën

Voor dit project zijn de gemeentelijke kosten gedekt uit de verkoop van de gronden.



‘Een duurzame woonbuurt die de geschiedenis omarmt, waar verleden en toekomst samenkomen in een plek voor starters, gezinnen en ouderen.’



Schoonhoven – Zilvervakschool



Omschrijving

De hoogbouw op het terrein van de Zilvervakschool (Mr. Kesperstraat 10) wordt omgebouwd tot 28 woningen, verdeeld over 14 voor begeleid wonen en 14 voor reguliere verhuur. Jongeren die ondersteuning nodig hebben, wonen hier samen met andere huurders. Begeleiding is op vaste tijden beschikbaar en hulpverleners zijn altijd telefonisch bereikbaar. Het terrein wordt verfraaid met extra groen, inclusief een groene buitenruimte achter het gebouw, waarbij bestaande bomen behouden blijven. Zo ontstaat een prettige en duurzame woonomgeving voor alle bewoners.

Voortgang

Het project is in uitvoering en naar verwachting gereed in Q2 2025.

Planning	2025	2026	2027	2028
Opleveringen woningen	X			

Participatie

In juli 2023 is een informatieavond voor de buurt gehouden om hen te informeren over de plannen voor de hoogbouw. Omwonenden kregen een uitleg over het beschut wonen van Kwintes en konden de ontwerpen bekijken.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘Een mooie mix van woningen met zorg en begeleiding voor jongeren en woningen die in de vrije markt worden verhuurd.’



Schoonhoven – AZS-terrein



Omschrijving

De oude meubelfabriek AZS tussen Lekdijk-Oost, De Montignylaan en Langerakkerweg wordt omgevormd tot een duurzame woonwijk met 48 woningen, waaronder 15 grondgebonden huizen en een zorglocatie van Gemiva. Een groene wadi zorgt voor regenwaterafvoer en helpt hittestress te verminderen, terwijl het gebied nu een belangrijke bijdrage levert aan de woningbehoefte in de Krimpenerwaard.

Voortgang

De eerste fase is in 2024 afgerond en omvatte de bouw van 33 zorgwoningen voor Gemiva. De eerste bewoners zijn in september 2024 verhuisd. De volgende fase is het bouwen van 15 grondgebonden woningen. De start van de bouw is in Q2 2025 gepland en zal naar verwachting ca. 1 jaar duren.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start bouw tweede fase (15 woningen)	X			
Oplevering woningen		X		

Participatie

De initiatiefnemer informeert de buurt met enige regelmaat d.m.v. bewonersbrieven.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘Van braakliggend terrein naar een duurzame woonwijk die voorziet in de woningbehoefte en de Krimpenerwaard verrijkt.’



Schoonhoven – Dika



Omschrijving

De oude Dika-fabriek in Schoonhoven wordt omgevormd tot een woongebied met 81 woningen voor starters, gezinnen en senioren. Het ontwerp legt de nadruk op waterveiligheid, klimaatadaptieve oplossingen en openbare ruimte. Er komt een verhoogd woondek met parkeergelegenheid, wandelroutes die de omgeving verbinden. De rijke geschiedenis van Schoonhoven wordt versterkt door het herbeleefbaar maken van het oude bastion.

Voortgang

De bouw is in volle gang. De woningen worden naar verwachting eind 2025 opgeleverd. Het openbaar gebied zal rond Q1 2026 gereed zijn.

Planning	2025	2026	2027	2028
Oplevering woningen	X			
Oplevering openbaar gebied		X		

Participatie

Er zijn meerdere informatieavonden geweest om omwonenden en geïnteresseerden te betrekken bij het ontwerpproces. Tijdens de uitvoering houdt de ontwikkelaar waar nodig persoonlijk contact met burens, aangezien het aantal beperkt is. In de loop van 2025 zal bredere communicatie weer nodig zijn i.v.m. de herinrichting van de parkeerterreinen P1 en P2. Hierin zal de gemeente samen met de initiatiefnemer optrekken.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over de kosten voor herinrichting en vergroening van de parkeerterreinen P1 en P2.



‘Een historische locatie in Schoonhoven transformeert naar een duurzame woonwijk, waar geschiedenis en toekomst samenkomen.’



Schoonhoven – Opweg 4



Omschrijving

Het betreft de realisatie van 10 appartementen naast de huidige Brasserie Springer.

Voortgang

De omgevingsvergunning is aan de initiatiefnemer op 6 mei 2024 verleend. Er is nog niet gestart met de sloop van het bestaande gebouw. Voordat er gestart kan worden moeten er eerst werkzaamheden door Stedin worden uitgevoerd. Deze planning is nog niet bekend.

Planning	2025	2026	2027	2028
Omgevingsvergunning	X			

Participatie

Op 24 mei 2023 heeft de participatie plaats gevonden.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de leges.



‘Waar gezelligheid en comfort elkaar ontmoeten: de nieuwe appartementen naast Brasserie Springer, een plek om je thuis te voelen.’



Schoonhoven – Schoonhoven Hofland



Omschrijving

Het gebied Hofland in Schoonhoven wordt onderzocht voor de bouw van 270 woningen. Samen met initiatiefnemers en eigenaren wordt gekeken of dit haalbaar is.

Voortgang

In 2025 voeren gemeente en initiatiefnemer gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek uit. Doel is om een schetsplan voor de locatie op te stellen en een nota van uitgangspunten waarin de wensen en eisen van de gemeente bij verdere ontwikkeling van het gebied in vastgelegd worden. Streven is om de raad voor eind 2025 een go/no-go besluit voor verdere uitwerking te vragen.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			

Participatie

De initiatiefnemer heeft een participatieplan opgesteld voor deze fase, waarbij de omgeving en andere belangrijke stakeholders op verschillende momenten betrokken worden. De eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden en er zijn aparte gesprekken met o.a. Historische Vereniging Schoonhoven en het actiecomité Hofland gevoerd. Een volgende bijeenkomst wordt gepland wanneer de eerste scenario's voor het gebied opgesteld zijn.

Financiën

De gemeentelijk kosten zijn verhaald via een intentieovereenkomst.



'Met 270 nieuwe woningen in Schoonhoven Hofland bouwt de gemeente Krimpenerwaard aan een vitale en leefbare toekomst.'



Schoonhoven – Schoonhoven West



Omschrijving

Schoonhoven Nieuw-West is een uitbreidingslocatie aan de westzijde van Schoonhoven, bedoeld voor woningbouw. Het gebied wordt gezien als een belangrijke stap in het vervullen van de woonbehoefte en het verbeteren van de vitaliteit in de Krimpenerwaard.

Voortgang

Het project bevindt zich momenteel in de haalbaarheidsfase, maar de provincie heeft aangegeven de locatie momenteel nog niet toe te willen voegen aan de 3 hectare lijst, omdat het gebied een weidevogelbeschermingsgebied is. Er wordt momenteel gewerkt aan een memo met betrekking tot de compensatie van het weidevogelgebied.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Go/no-go raad		X		

Participatie

Momenteel vinden er gesprekken plaats met de provincie. Het participatieplan moet nog worden vastgesteld door het college en het participatietraject zal pas later worden opgestart.

Financiën

De gemeentelijk kosten zijn verhaald via een intentieovereenkomst.



‘Met Schoonhoven Nieuw-West bouwen we niet alleen huizen, maar ook aan de toekomst en de vitaliteit van de regio.’



Schoonhoven – Gemeentekantoor Schoonhoven



Omschrijving

Door de bouw van het nieuwe gemeentehuis heeft het college de opdracht gegeven om een herbestemming te vinden voor de vier vrijkomende gemeentekantoren in Lekkerkerk, Stolwijk, Schoonhoven en Bergambacht. Het doel is om deze locaties opnieuw in te richten, waarbij er onder andere ruimte komt voor woningen voor starters en senioren, evenals maatschappelijke voorzieningen. Dit sluit aan op de door raad ingediende motie.

Voortgang

Op 4 februari 2025 zijn er meerdere varianten voorgelegd aan de raad. De raad heeft een voorkeursvariant uitgesproken, welke nu verder uitgewerkt wordt.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Omgevingsvergunning onherroepelijk		X		
Start verbouw		X		

Participatie

Inwoners hebben middels een enquête meegedacht met een wenselijke invulling voor de 4 gemeentekantoren. Het merendeel was voor woningen voor met name starters en ouderen. Vervolgp participatie wordt gedurende het uitwerkingstraject verder ingevuld.

Financiën

De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld om te komen tot een passende herbestemming per kantoor.



'Krimpenerwaard herontwikkelt vier gemeentekantoren met duurzame woningbouw voor starters en senioren en maatschappelijke meerwaarde voor de toekomst van de kernen.'



Schoonhoven – Schoonhoven Noord

Omschrijving

Op 1 december 2023 is gestart met de voorbereiding van de nieuwbouw van het Schoonhovens College en de Sporthal de Meent. De bouw verloopt voorspoedig. De school en de sporthal zullen rond eind mei 2025 gereed zijn om in het nieuwe schooljaar 2025-2026 in gebruik genomen te worden. Vervolgens zal vanaf najaar 2025 de sloop van de oude school beginnen. Daarna kan de buitenruimte ingericht worden. Die inrichting zal in het plantseizoen van najaar 2026 zijn afgerond.

Daarnaast speelt al jaren de discussie rond het bedrijventerrein Schoonhoven Noord. Houden we het verouderde en verloederde bedrijventerrein in stand met leegstand die daar mee gepaard gaat, of maken we de keuze om het te herstructureren in de richting van woningbouw?

Voortgang

Het bedrijventerrein dat geherstructureerd zou kunnen worden richting woningbouw wordt begrensd door de Opweg, Beneluxlaan, Bergambachterstraat en de Vlisterweg. Het gebied is verpauperd en gezien de bereikbaarheid niet meer geschikt als bedrijventerrein. Daarnaast is er sprake van leegstand. Er zijn diversen verwervingen gedaan, bij de 1e tussenrapportage wordt een voorbereidingskrediet aangevraagd om een ontwikkelstrategie uit te werken en voor te leggen aan de raad.



Planning	2025	2026	2027	2028
Opstellen Ontwikkelstrategie	X			

Participatie

Er heeft nog geen participatie plaatsgevonden. Maar in de regelmatige buurtbijeenkomsten rond de bouw van het Schoonhovens College is het een vast onderwerp dat door de buurtbewoners wordt opgebracht.



Financiën

Voorgesteld wordt om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen en een grondexploitatie op te stellen en deze in 2025 aan te bieden.

‘De herstructurering van Schoonhoven Noord vordert, met de nieuwe school en sporthal die eind mei 2025 gereed zijn. De discussie over het verouderde bedrijventerrein blijft echter voortduren.’



Noordse Weide

Rembrandtlaan

Hoflaan

Stolwijk

Gemeentekantoor Stolwijk



Stolwijk – Gemeentekantoor Stolwijk



Omschrijving

Door de bouw van het nieuwe gemeentehuis heeft het college de opdracht gegeven om een herbestemming te vinden voor de vier vrijkomende gemeentekantoren in Lekkerkerk, Stolwijk, Schoonhoven en Bergambacht. Het doel is om deze locaties opnieuw in te richten, waarbij er onder andere ruimte komt voor woningen voor starters en senioren, evenals maatschappelijke voorzieningen. Dit sluit aan op de door raad ingediende motie.

Voortgang

Op 4 februari 2025 zijn er meerdere varianten voorgelegd aan de raad. De raad heeft een voorkeursvariant uitgesproken, welke nu verder uitgewerkt wordt.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Omgevingsvergunning onherroepelijk		X		
Start bouw			X	X

Participatie

Inwoners hebben middels een enquête meegedacht met een wenselijke invulling voor de 4 gemeentekantoren. Het merendeel was voor woningen voor met name starters en ouderen. Vervolgp participatie wordt gedurende het uitwerkingstraject verder ingevuld.

Financiën

De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld om te komen tot een passende herbestemming per kantoor.



‘De herontwikkeling van het Stolwijkse gemeentehuis draagt bij aan een leefbare en duurzame dorpsomgeving.’



Stolwijk – Rembrandtlaan



Omschrijving

Groen Wonen Vlist gaat 40 nieuwe, energiezuinige benedenbovenwoningen bouwen in de Rembrandtlaan. Na een negatief resultaat van constructieve onderzoeken en hoge kosten voor groot onderhoud, is besloten tot sloop en nieuwbouw. De woningen worden gasloos en verwarmd door een warmtepomp en optimaal geïsoleerd met zonnepanelen voor lagere energiekosten.

Voortgang

De woningen zijn gereed en opgeleverd. Ondertussen is er gestart met de aanleg van de openbare ruimte.

Planning	2025	2026	2027	2028
Oplevering	X			

Participatie

Het project loopt al sinds 2019, bij de vergunningsprocedure is er geparticipeerd met de omgeving.



'40 nieuwe, energiezuinige woningen in de Rembrandtlaan: gasloos, met warmtepompen en zonnepanelen voor lagere energiekosten.'



Stolwijk – Noordse Weide



Omschrijving

De gemeente Krimpenerwaard verkent samen met Stolwijds Ontwikkeling de mogelijkheid voor circa 90 nieuwe woningen in Noordse Weide, ten noorden van Stolwijk. Het project bevindt zich in de haalbaarheidsfase, waarbij een schetsplan en uitgangspunten worden onderzocht.

Voortgang

De stedenbouwkundige schets is gereed, net als de nota van uitgangspunten. Op dit moment vindt er een aanvullend verkeerskundig onderzoek plaats. Als alles gereed is, kunnen de stukken door naar de gemeenteraad voor de go/no-go beslissing.

Planning	2025	2026	2027	2028
Haalbaarheidsfase	X			
Omgevingsplanprocedure		X		
Start bouwrijp maken			X	
Start bouw			X	
Start woonrijp maken				X

Participatie

Diverse stakeholders en belanghebbenden zijn betrokken via bijeenkomsten om hun mening en ideeën te verzamelen. Ook in een eventuele vervolgfase wordt weer geparticipeerd.

Financiën

De gemeentelijk kosten zijn verhaald via een intentieovereenkomst.



‘94 nieuwe woningen in Noordse Weide, Stolwijk: een nieuwbouwproject dat samen met en voor de gemeenschap wordt ontwikkeld.’



Stolwijk – Hoflaan



Omschrijving

In Stolwijk wordt het gebied tussen de Bovenkerkseweg en de Kievitslaan herontwikkeld. Na de sloop van verouderde woningen en de voormalige gemeentewerf, biedt het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor 5 grondgebonden woningen, 29 sociale huurappartementen voor ouderen en 12 koopappartementen. Deze herontwikkeling verbetert de uitstraling van het gebied en voorziet in de woningbehoefte van zowel jongeren als ouderen, dichtbij het centrum van Stolwijk.

Voortgang

De grondgebonden woningen zijn gereed en opgeleverd. De sociale huurappartementen worden op dit moment gebouwd en de verwachting is dat de bouw van de koopappartementen eind 2025/begin 2026 zal starten. Ondertussen wordt er voor de gedeelten waar de bouw al klaar is, gestart met de aanleg van de openbare ruimte.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start bouw	X	X		
Start woonrijp	X			
Oplevering woonrijp			X	

Participatie

Het project loopt al sinds 2017. Bij de toenmalige bestemmingsplanprocedure is er uitgebreide participatie geweest met diverse stakeholders.

Financiën

Voor dit project is een Grondexploitatie opgesteld. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de diverse grondverkoppen.



'Herontwikkeling van Stolwijk: een nieuw, verbeterd gebied met woningen voor jong en oud, dicht bij het centrum.'





Vlist – West Vlisterdijk 64



Omschrijving

Op het perceel West Vlisterdijk 64 is de monumentale boerderij “Tot hier an toe” gelegen. De beeldbepalende boerderij wordt momenteel bewoond door één huishouden. De rest van het perceel wordt voornamelijk gebruikt als paardenhouderij. Er bevinden zich meerdere kleine opstallen, paardenbakken, een manege, een paardenstal, een koeienstal, sleufsilos en een hooiberg. Het plangebied krijgt in de toekomstige situatie een woonfunctie met in totaal 11 woningen. Eén daarvan betreft de bestaande woning in de boerderij. Het gaat dus om een toevoeging van 10 woningen. Het merendeel van de woningen worden gerealiseerd binnen de constructie van de bestaande gebouwen. Twee stallen kunnen worden omgebouwd tot in totaal 6 woningen. In de hooiberg komt 1 woning en de monumentale boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden (dus een toevoeging van +1). Verder komen er twee schuurwoningen, waarvan 1 de voormalige manege vervangt.

Status

De start van de bouw heeft vertraging opgelopen doordat er een bezwaar is gemaakt. Medio 2025 komt er duidelijkheid over de start bouw. Wel is er gestart met de bouw van de garage aan de bestaande woning.

Planning	2025	2026	2027	2028
Start bouw	X			

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden.

Financiën

De gemeentelijke kosten zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.



‘Van monumentaal erfgoed naar moderne woongemeenschap – waar geschiedenis en toekomst hand in hand gaan.’