



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 11 juni 2019

Portefeuillehouder(s) : Wethouder De Weger

Portefeuille(s) : Wonen en projecten

Contactpersoon : N.F. Bink

Tel.nr. : 8316

E-mailadres : bink.n@woerden.nl

Onderwerp:

Strategische woningbouwplanning 1e halfjaar 2019

Kennisnemen van:

De voortgang van de woningbouwplanning en woningbouwprojecten in de Gemeente Woerden.

Inleiding:

De strategische woningbouwplanning wordt, conform een aangenomen motie, halfjaarlijks herijkt en waar nodig bijgesteld. Dit wordt opgenomen in de herijking van de Woonvisie die na het zomerreces ter besluitvorming aangeboden wordt aan de raad.

In de strategische woningbouwplanning staat het totaal overzicht van alle woningbouwprojecten in de Gemeente Woerden. Aan de hand hiervan wordt gestuurd op het woningbouwprogramma, planning en fasering: wat wordt er voor wie, wanneer en waar gebouwd. Waar zien we tekorten ontstaan?

Kaders voor de monitor zijn verwoord in de Woonvisie (doelstellingen met betrekking tot doelgroepen, aantallen, planning en fasering). Onderdelen van het monitoren zijn in ieder geval:

- monitoren van wijzigingen in trends en ontwikkelingen en de mogelijke invloed op programma, planning en fasering
- monitoren van de daadwerkelijke woningbouwproductie in relatie tot prognoses en geplande aantallen
- monitoren van de gerealiseerde woningen in relatie tot de doelstellingen uit de woonvisie

Daarnaast is in het document 'Voortgang woningbouwprojecten' te lezen wat de stand van zaken is per project en of het project vertraging heeft opgelopen ten opzichte van 2018.

Kernboodschap:

Er is een goede voortgang van de projectontwikkeling. Er worden echter onvoldoende woningen opgeleverd om het streefaantal van 300 woningen te halen.

Aandachtspunten:

- Ontwikkelingsnelheid van projecten: inbreidings- en transformatielocaties zorgen voor complexiteit en daarvoor vertraging. Realistisch plannen met het oog op planuitval.
- Realisatie van 300 woningen per jaar t/m 2023 is vooralsnog niet haalbaar, 200 woningen wel.
- Realisatie van 60 sociale huurwoningen per jaar t/m 2023 is vooralsnog niet haalbaar, 35 tot 40 woningen wel.

- Door de inzet van het Actieprogramma Woningbouw de realisatie van woningen bespoedigen.
- Tot 2030 is er voldoende plancapaciteit, daarna zijn nieuwe locaties nodig met name in de kleine kernen (via het Ruimtelijke Economisch Programma en de Omgevingsvisie).
- De komende jaren moeten er tenminste 250 sociale huurwoningen in de woningbouwplanning opgenomen worden.

Financiën:

N.v.t.

Vervolg:

Halfjaarlijks informeert het college de raad over de woningbouwontwikkelingen in de vier kernen van de gemeente Woerden. Zoals toegezegd in Actieprogramma Woningbouw is een herijking van de Woonvisie gedaan. Deze wordt voor het zomerreces aan de raad aangeboden.

Mocht u behoefte hebben aan agendering van deze RIB, dan adviseren wij u deze te betrekken bij de besluitvorming van de Woonvisie in september 2019.

Bijlagen:

1. Strategische woningbouwplanning 1^e halfjaar 2019 (19.011949)
2. Toelichting op de Strategische woningbouwplanning 1^e halfjaar 2019 (19.011950)
3. Voortgang woningbouwprojecten Gemeente Woerden (19.081136)

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



Strategische Woningbouwplanning Gemeente Woerden 2019 t/m 2023

(dd 3 juni 2019)

Grond gemeente
Grond ontwikkelaar

WOERDEN (145 woningen per jaar)		Aantal woningen	Sociaal 25%	Waarvan huur	Start Oplevering	Fase projectontwikkeling (zie tabel)	Bijzonderheden	Planning opleveringen per jaar						
Project	Opdrachtgever							2019	2020	2021	2022	2023 > 2024		
Binnenstad														
Defensie-eiland	Blauwhoed	107			2015-2020	E	In aanbouw, volgens planning	Gedifferentieerd	36	71				
Snel en Polanen														
Waterrijk	Gemeente	77			2004-2020	E	In uitvoering, volgens planning	Gedifferentieerd en gefaseerd	25	10				
Snellerpoort	Gemeente	770	193	100	2021-2028	C1	Opstellen bestemmingsplan	Gebiedsontwikkeling				100	100	570
Vm Minkema	Gemeente	36			2023	A	Ligt stil, afwachten visie Poort v Woerden	Onderdeel Poort van Woerden						36
Schilderskwartier														
Jan Steenstraat vm WA school	Gemeente	33			2020	E	In aanbouw	11 Middenhuur		33				
De Veste	Gemeente	4			2021	D	Eind 2019 in verkoop	Kavels			4			
Van Kempensingel	Gemeente	3			2022	D	Wacht op planontwikkeling Bredius	Doorstroming in de wijk				3		
Leidschestraatweg 't Pakhuis	Heijwaal	8			2019	E	In aanbouw	Appartementen	8					
Leidsestraatweg 229 (Oude Graansilo)	Ontwikkelaar	12			2020	E	Omgevingsvergunning afgegeven	Appartementen		12				
Staatsliedenkwartier														
Woerden Centraal (Campina)	Hollands Midden	38			2015-2019	E	In aanbouw, volgens planning	Doorstroming in de wijk	38					
Campinaast (vm Pels)	Synchroon	110	25		2020-2022	C1	Ontwerp bouwplan, najaar start bplan	Doorstroming in de wijk		40	70			
Brediuskwartier, Oudelandseweg 44	Boer projectontw	20			2020	E	In verkoop	Appartementen		20				
Den Oudsten	MS Den Oudsten	175	45	25	2020-2021	E	In aanbouw, Start bouw deel 2 in 2020	Gedifferentieerd, 60 v sector huur		41	87	47		
Bloemen/Bomenkwartier														
Hoge Rijndijk fase C en D	Bunnik	40			2022	B3	Intentieovk getekend	Doorstroming in de wijk				40		
Prinsenhof (Prinsenlaan)	Heijwaal	23			2020	E	Exploitatieovk tekenen	Eengezins/ 2^1kap		21				
Overigen														
Middelland-Noord		1118	290	33	>2022	A	Vaststellen spelregels & opstarten initiatieven	Organische ontwikkeling				75		2020
De Houttuin (FNV)		265	82	82	2022	C1	Intentieovereenkomst	30% sociaal, 70 % middel huur				100	165	
Polanerbaan 1-3		300	50	25	>2024	A	Intentieovereenkomst	Wonen met mogelijk zorgfuncties						300
TOTAAL		2839	553	240					107	248	161	365	301	2590

Planning t/m 2023: 1182 woningen, gemiddeld 236 woningen per jaar, inclusief planuitstel: 165 per jaar

HARMELEN (32 woningen per jaar)		Aantal woningen	Sociaal	Waarvan huur	Start oplevering	Fase projectontwikkeling (zie tabel)	Bijzonderheden	Planning opleveringen per jaar						
Project	Opdrachtgever							2019	2020	2021	2022	2023	>2024	
Hof van Harmelen	Tetteroo/Bunnik	96	24		2021-2022	C1	Q3 2019 vaststelling Voorontwerp bplan	Gedifferentieerd			63	33		
Buitenhof	St. De Rijnhoven	80	20	20	pm	A	Ligt stil, in afwachting schuifruimteonderzoek	Wonen/zorg, gedifferentieerd						80
Haanwijk	AM/van Oostrum	90	23	15	>2023	A	Ligt stil	Gedifferentieerd						90
Vm Raadhuis	Gemeente	20			2022	C2	Voorontwerp bplan, voorbereiden tender	Appartementen/gelijkvloers				20		
Vm Zwembad	Gemeente	12			2021	C2	Voorontwerp bplan zomer 2019 in procedure	Gelijkvloers grondgebonden			12			
Kinderdagverblijf	Gemeente	6			2021	C2	Voorontwerp bplan zomer 2019 in procedure	Gelijkvloers, CPO			6			
Vm Fontein	Gemeente	25	19	19	2022	C2	Voorontwerp bplan zomer 2019 in procedure	Appartementen, gelijkvloers				25		
Mauritshof vm Notenbalk	Gemeente	24	10		2020	E	In aanbouw	Goedkope/betaalbare koop, 1/2 pers		24				
TOTAAL		353	96	54					0	24	81	78	0	170

Planning t/m 2023: 183 woningen, gemiddeld 37 woningen per jaar, inclusief planuitstel 26 per jaar (NB er is een piek in de planning in 2021/2022)

KAMERIK (14 woningen per jaar)		Aantal woningen	Sociaal	Waarvan huur	Start oplevering	Fase projectontwikkeling (zie tabel)	Bijzonderheden	Planning opleveringen per jaar					
Project	Opdrachtgever							2019	2020	2021	2022	2023 >2024	
Kamerik NO2	Gemeente	12			2020-2021	C2 Planontwikkeling	CPO senioren, doorstroming		10	2			
Kamerik NO3	Gemeente	60	15		> 2023	A Ligt stil	Buiten rode contour						60
Kanis-Miland (vm zorgcomplex)	Timpaan	13			2019	E In aanbouw	Gedifferentieerd	12	1				
Vm scholenlocatie(s)	Gemeente	50	13		2021-2023	B2 Planontwikkeling is gestart	Gedifferentieerd			15	15	20	
TOTAAL		135	28					12	11	17	15	20	60

Planning t/m 2023: 75 woningen, gemiddeld 15 per jaar. Inclusief planuitstel 11 per jaar.

ZEGVELD (10 woningen per jaar)		Aantal woningen	Sociaal	Waarvan huur	Start oplevering	Fase projectontwikkeling (zie tabel)	Bijzonderheden	Planning opleveringen per jaar					
Project	Opdrachtgever							2019	2020	2021	2022	2023 >2024	
Weidz (Hoofdweg-Milandweg)	Bolton	38	7		2021	C2 Bestemmingsplan in procedure	Gedifferentieerd, gelijkvloers			38			
Zuidwest	Ontwikkelaar	55	14		>2022	A Ligt stil	Gedifferentieerd, doorstroming						55
De Pionier	Gemeente	24	16	16	2021	C2 Afsluiten ontwikkelingsovk juni 2019	Appartementen, gelijkvloers			24			
TOTAAL		117	37	16				0	0	62	0	0	55

Planning t/m 2023: 62 woningen, gemiddeld 12 per jaar. Inclusief planuitstel 8 per jaar

Kern	2019	2020	2021	2022	2023	>2024	Totaal
Woerden	107	248	161	365	301	2473	3548
Harmelen		24	81	78		170	353
Kamerik en Kanis	12	11	17	15	20	60	135
Zegveld			62			55	117
Totaal	119	283	321	458	321	2758	4260

		gem/jr	incl planuitstel
Plancapaciteit t/m 2030	3.260	296	207
Plancapaciteit t/m 2050*	1000	50	30
Totaal	4.260		

*Visie Middelland: 50 woningen per jaar

		gem/jr	incl planuitstel	%
Op te leveren woningen t/m 2023	1.502	300	210	
Sociale huur	250	50	35	16%
Goedkope koop	150	30	21	10%
Vrije sectorhuur	250	23	108	17%

Fases projectontwikkeling	
A. Initiatief	Haalbaarheidsverzoek, startnotitie, idee bestuur
B. Definitie	1. Gesprek, Intentieovereenkomst 2. Projectplan, programma van eisen (pve) Analyse, Haalbaarheidstoets aan pve
C. Ontwerp	1. Stedenbouwkundig plan, schetsontwerp (Anterieure) Overeenkomst, Exploitatiebesluit 2. Bestemmingsplanprocedure, kaveluitgifte
D. Voorbereiding	Bestek openbare ruimte en omgevingsvergunning
E. Realisatie	Bouwrijp, start bouw, woonrijp, oplevering

De planning gaat uit van een realistische haalbaarheid, waarbij geen rekening wordt gehouden met uitloop bv door bezwaren. De aantallen zijn indicatief. Aan de strategische woningbouwplanning kunnen geen rechten worden ontleend. De definitieve planning en woningbouwprogramma wordt in overleg met de ontwikkelende partij opgesteld en in de ontwikkelovereenkomst opgenomen.

Strategische woningbouwplanning Woerden 2019-2024

Toelichting

Inleiding

De strategische woningbouwplanning wordt, conform een aangenomen motie, halfjaarlijks bijgesteld. Deze halfjaarlijkse herijking wordt opgenomen in de nieuwe Woonvisie welke voor het zomerreces aan de raad ter besluitvorming wordt aangeboden.

Nieuw in deze strategische woningbouwplanning is de kolom: Fase projectontwikkeling. Met een letter wordt aangegeven in welke fase het project zich bevindt, wat een duidelijk beeld geeft van de voortgang.

Daarnaast is in het document 'Voortgang woningbouwprojecten' te lezen wat de stand van zaken is per project en of het project vertraging heeft opgelopen ten opzichte van 2018.

Overall beeld

Er is een goede voortgang in de ontwikkelfases van de projecten:

- 32 projecten waarvan er 26 in ontwikkeling zijn
- 24 projecten: bestemmingsplanprocedure afgerond/in procedure/ bijna in procedure. Dat betekent dat er gekomen is tot 24 haalbare projecten
- 13 projecten zijn in verkoop/verhuur (of dit start binnenkort)
- 8 projecten zijn in aanbouw: circa 300 woningen
- Van de 600 te realiseren sociale huurwoningen, zijn er 86 gerealiseerd en staan er 250 in de planning.

Aandachtspunten:

- Ontwikkelingsnelheid van projecten: inbreidings- en transformatielocaties zorgen voor complexiteit en daarvoor vertraging. Realistisch plannen met het oog op planuitval.
- Realisatie van 300 woningen per jaar t/m 2023 is vooralsnog niet haalbaar, 200 woningen wel.
- Realisatie van 60 sociale huurwoningen per jaar t/m 2023 is niet haalbaar, 35 tot 40 woningen wel.
- Door de inzet van het Actieprogramma Woningbouw de realisatie van woningen bespoedigen.
- Tot 2030 is er voldoende plancapaciteit, daarna zijn nieuwe locaties nodig met name in de kleine kernen (via het Ruimtelijke Economisch Programma en de Omgevingsvisie).
- De komende jaren moeten er tenminste 250 sociale huurwoningen in de woningbouwplanning opgenomen worden.

Regionale behoefte en lokale woningbehoefte

De regionale behoefte aan woningen tot 2040 is ca. 104.000 woningen. Voor de Gemeente Woerden is de woningbehoefte berekend op 4.700 woningen (2018 tot 2040), inclusief de gebruikelijke planuitstel van 30% moeten er 6.110 in de planning staan om aan deze woningbehoefte te voldoen.

In de huidige plancapaciteit zijn in totaal 4.260 woningen opgenomen voor de gemeente Woerden.

Na 2030 gaat er een tekort aan woningbouwlocaties ontstaan om aan de woningbehoefte te voldoen.

In het collegeakkoord is de ambitie opgenomen om gemiddeld 200 tot 300 woningen per jaar te bouwen waarvan 40 tot 60 sociale huurwoningen.

Uit recent woningbehoefteonderzoek blijkt de behoefte aan realisatie van gemiddeld 310 woningen (van 2018 tot 2023) per jaar. Na 2023 zijn er 200 woningen per jaar nodig.

De realisatie van 300 woningen is een grote uitdaging, vooral als rekening gehouden wordt met de gebruikelijke 30% planuitstel. In eerdere jaren werd uitgegaan van 200 woningen per jaar en na 2020 jaarlijks 150 woningen. Nu blijken er hogere aantallen nodig te zijn. Daarnaast speelt het na-ijl-effect van de crisis een grote rol. Vanaf 2016 begonnen de ontwikkelaars de projecten weer op te pakken. Het duurt vervolgens 4 tot 10 jaar voordat de woningen opgeleverd worden.

Datzelfde geldt voor de sociale huurwoningen: het streefaantal van 40 kan (zonder planuitstel) gehaald worden maar 60 woningen per jaar is een uitdaging. In voorgaande jaren was het Rijksbeleid erop gericht om het aantal sociale huurwoningen te verminderen en geen uitbereiding van de voorraad. GroenWest zorgde ervoor dat hun woningvoorraad stabiel bleef (geen toe- of afname). Inmiddels wordt er een groeiende behoefte onderkend, maar dat betekent dat er ineens meer sociale huurwoningen gebouwd moeten worden. Deze planontwikkeling kost tijd en geld, terwijl de financiële haalbaarheid onder grote druk staat.

Gepland aantal woningen 2019-2024

In de komende vijf jaar zijn er 1500 woningen opgenomen in de strategische woningbouwplanning waarmee we theoretisch aan het streefaantal van gemiddeld 300 woningen per jaar kunnen voldoen.

	Gepland	Gewenst
Woningbouwproductie 2019-2024	1.500	1.500
Sociale huur 2019-2024	250	200 tot 300

In onderstaande tabel staat het totaal aantal woningen zoals opgenomen in de strategische woningbouwplanning.

Totaal 2019-2024	Gemiddeld per jaar 2019-2024						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024 en verder
1500	300	119	283	321	458	321	2.198

Belangrijke kanttekening is, dat de strategische woningbouwplanning uit gaat van een verwachte oplevering. Locatieontwikkeling is echter afhankelijk van veel factoren die van invloed zijn op de daadwerkelijke oplevering zoals de beschikbaarheid, omvang, ligging en overige kenmerken van locaties. De woningbouwlocaties in de Gemeente Woerden zijn vrijwel allemaal binnenstedelijk, wat over het algemeen een langere ontwikkeltijd nodig heeft vanwege de complexiteit van de plannen. Daarom moet rekening gehouden worden met 30% planuitstel. Als voorbeeld is dat duidelijk te zien in 2019. Er stonden 172 woningen in de planning. Naar verwachting worden er 119 opgeleverd. Dit komt deels doordat 71 woningen op Defensie-eiland niet in 2019, maar 2020 opgeleverd worden, tegelijkertijd zijn er in dat project 38 woningen in 2019 opgeleverd, die gepland stonden voor 2018. Ook was de verwachting dat er een snelle ontwikkeling zou komen op Middelland door ombouw van een kantoorpand naar woningen. In de praktijk kiezen ontwikkelende partijen voor sloop/nieuwbouw.

Gepland aantal woningen sociaal 2019-2024

Ook aan sociale huurwoningen is behoefte. Met name in de kernen Woerden en Harmelen zijn de wacht- en zoektijden hoog. Er wordt ingezet op de bouw van 60 huurwoningen per jaar. Tussen 2018 en 2030 zijn er 600 extra sociale huurwoningen nodig. In 2018 zijn er 86 sociale huurwoningen opgeleverd. Dat betekent dat er nog ruim 500 sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden tot 2030. Momenteel staan er 250 in de planning. Als de nu geplande projecten met sociale huurwoningen doorgaan, dan worden er de komende 5 jaar gemiddeld 50 per jaar opgeleverd. Als er rekening gehouden wordt met de gebruikelijke planuitstel dan zijn dat circa 35 woningen per jaar.

Totaal 2019-2024	Gemiddeld per jaar 2019-2024						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024 en verder
250	50	-	25	18	157	50	-

Doelgroepen, woningtypen en doorstroming

In de strategische woningbouwplanning zijn 250 vrije sector huurwoningen opgenomen. Daarnaast worden voor de doorstroming, zorggeschikte (gelijkvloerse) woningen voor senioren en goedkope koopwoningen voor starters gerealiseerd. Bij de grote locaties in alle kernen is een gedifferentieerd programma opgenomen waar-

onder woningen in het dure prijssegment zodat via doorstroming middeldure woningen vrij komen. Ook wordt gestuurd op een gevarieerd aanbod per kern.

Er ligt vooralsnog geen vastgesteld beleid om te sturen op het aandeel middeldure huurwoningen. Bij de actualisatie van de woonvisie wordt onderzocht of dit nodig is en welk effectief instrument ingezet kan worden.

Oplevering afgelopen jaren

De gewenste gemiddelde woningbouwproductie voor de periode 2015-2018 was 200 woningen per jaar (Woonvisie 2015). De daadwerkelijke oplevering ligt op gemiddeld 160 woningen per jaar. Hierin zien we het effect van de economische crisis. De gemiddelde oplevering in de periode 2008-2018 bedraagt 172 woningen per jaar. Het streefaantal van 200 woningen werd gemiddeld gezien niet gehaald. In de periode 2012 t/m 2018 zijn er jaarlijks gemiddeld 43 sociale huurwoningen opgeleverd.

Jaar	Aantal woningen
2008	250
2009	244
2010	205
2011	182
2012	274
2013	71
2014	127
2015	141
2016	151
2017	91
2018	166
Gemiddeld	172

Opleveringen per jaar

Voortgang woningbouwprojecten Gemeente Woerden

juni 2019

Project	Aantal	SWP 2018	SWP 2019	Projectontwikkeling en voortgang
Defensie-eiland	107	2015-2020	2015-2020	Wordt binnen de planning gehaald. De woningen op 'Midden' gebouw De Wasserij worden zijn begin 2019 opgeleverd. De bouw van het laatste gebied 'Zuid' is gestart en wordt gebouwd in 3 bouwfases.
Waterrijk	77	2004-2020	2004-2020	De gebiedsontwikkeling wordt binnen de planning gehaald. Alle kavels zijn in optie/gereserveerd. Er komt nog 1 kavel in de verkoop waar nu een tijdelijke brug ligt.
Snellerpoort	770	2020-2027	2022-2030	Voor de gebiedsontwikkeling Snellerpoort is een nieuw stedenbouwkundig programma opgesteld. Belangrijke aandachtspunten voor de ontwikkeling zijn hoe de warmte/energielevering moet plaatsvinden in de gehele woonwijk en de omlegging van de Steinhagenseweg tot Beneluxlaan. Dit zijn zaken waardoor het project in de planning is doorgeschoven. Het bestemmingsplan wordt opgesteld.
VM Minkema	36	2021	PM/2023	Ligt stil in afwachting van een integrale visie op het gehele stationsgebied. Hierna wordt de planning van dit project gemaakt.
Jan Steenstraat	33	2019	2020	Bouw is gestart. Q1 2020 is de oplevering
De Veste	4	2019	2021	Maatplan en inrichtingsplan wordt nu opgesteld met de belanghebbenden. Verkoop Q4 2019.
Van Kempensingel	3	2019	2022	Wacht op planontwikkeling Centrumgebied Bredius
Woerden Centraal (Campina)	38	2015-2019	2015-2019	Het bouwplan wordt binnen de planning gehaald. Q3 2019 gereed.
Leidsestraatweg 229	12	2019	2020	Bestemmingsplan is 2 jaar geleden gewijzigd naar woningbouw
Leidsestraatweg	7	2019	2019	In aanbouw
Campinaast	Ca 110	2020-2022	2020-2022	Exploitatieovereenkomst is afgesloten in januari 2019. Voorontwerp bplan gereed, voor de zomer in procedure.
Oudelandseweg 44	20	2020	2020	In verkoop
Den Oudsten	175	2020-2021	2020-2021	Start bouw fase 1 is in mei 2019 gestart. Start bouw fase 2 in 2020.
Hoge Rijndijk	40	2020	2022	Eind oktober 2018 is de intentieovereenkomst gesloten tbv de herontwikkeling van het eerdere plan. De ontwikkelaar is bezig om tot een financieel en stedenbouwkundig haalbaar plan te komen. De herontwikkeling is de wens van de ontwikkelaar en zorgt ervoor dat het project vertraagt.
Prinsenhof/Prinsenlaan	3	2020	2020	In verkoop. Bestemmingsplan zomer 2019 ter inzage.
Middelland-Noord	Ca 1500	>2017	>2020	Organische ontwikkeling. Sloop/nieuwbouw of transformatie van kantoorpanden naar wonen. Er zijn diverse projecten waarvan de haalbaarheid onderzocht wordt.
De Houttuin (FNV)	265	-	2022	Sloop kantoor, nieuwbouw van 6 appartementengebouwen. Het programma bestaat uit circa 30% sociale

				huur en circa 70% vrije sector middenhuur.
Polanerbaan 1-3	Ca 300	-	>2024	Intentieovereenkomst is in 2018 gesloten. Momenteel is het pand in gebruik, waardoor het nu niet bekend is wanneer de daadwerkelijke realisatie van woningen in de planning opgenomen kan worden.

Harmelen

Project	Aantal	SWP 2017	SWP 2018	Projectontwikkeling en voortgang
Hof van Harmelen	96	2019-2020	2021-2022	Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan Q3 2019. Er is een gereede kans op bezwaren waardoor er een grote kans is op uitloop in de planning. Vertraging door: verwerving van bedrijfsgronden door ontwikkelaar, afstemming met omwonenden, planuitwerking woningen en openbare ruimte.
Buitenhof	80	2020-2023	pm	Ligt stil in afwachting schuifruimteonderzoek.
Haanwijk	90	>2023	>2024	Ligt stil. Eerst inbreidingslocaties, daarna uitbreiding.
VM Raadhuis	16	2020	2022	Lag stil in afwachting van de uitkomst op de Willem Alexanderlaan. Op 23 mei 2019 is het beeldkwaliteitsplan met de omwonenden besproken. Daarnaast vinden de noodzakelijke onderzoeken plaats op het gebied van water, bodem en natuur. Na het zomerreces wordt de raad dmv RIB een geïnformeerd over de stand van zaken. De vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is voorzien in het eerste kwartaal van 2020.
VM Zwembad	9	2019-2020	2021	Oplevering woningen is voorzien in 2021. Het project heeft vertraging opgelopen om te komen tot een integrale ontwikkeling van de 3 percelen aan de WA-laan. Dit is gelukt, waardoor er ook een groter aantal woningen gerealiseerd kan worden. Nu zal er eerst vervangende huisvesting voor het kinderdagverblijf gerealiseerd moeten, waarna de bebouwing gesloopt kan worden. Daarna start de bouw van de woningen.
VM Kinderdagverblijf	6	2020	2021	Zie zwembadlocatie.
VM Fonteinschool	25	2021	2022	Lag stil in verband met de uitkomst van de locatie Kinderdagverblijf. Planontwikkeling is opgepakt. GroenWest is gevraagd een plan te ontwikkelen voor deze locatie. Voorlopig programma gaat uit van overwegend sociale huurappartementen en een beperkt aantal middeldure huurappartementen.
Mauritshof	24	2019	2020	Bouw is gestart. Oplevering Q1 2020.

Kamerik

Project	Aantal	SWP 2018	SWP 2019	Projectontwikkeling en voortgang
Kamerik NO2	12	2018	2020-2021	Het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap heeft de reserveringsovereenkomst getekend. De planontwikkeling loopt en de bestemmingsplanprocedure wordt dit jaar opgestart. Daarna start de bouw.
Kamerik NO3	60	>2020	>2024	Buiten de rode contour, voorlopig niet beschikbaar voor ontwikkeling.
Pastorielaantje	13	2019	2019	Alle woningen zijn verkocht, de vrije kavel is in optie. Bouw wordt afgestemd op de reconstructie openbare ruimte.
Vm scholenlocaties	25	2021-2022	2021-2023	In het najaar 2018 zijn de wensen van de inwoners geïnventariseerd. De planning is dat de scholen in de herfstvakantie 2019 gaan verhuizen. De scholen worden in november 2019 gesloopt. Bestemmingsplan wordt in 2019 vastgesteld.

Zegveld

Project	Aantal	SWP 2018	SWP 2019	Projectontwikkeling en voortgang
Weidz	38	2019-2020	2021	Realisatieovereenkomst gesloten. Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad in september 2019 is noodzakelijk vanwege een zeer kritisch tijdspad voor de realisatie van het nieuwe tenniscomplex in de winter.
Zuidwest	55	>2022	>2024	Zegveld Zuidwest ligt stil. Plan is lastig uitvoerbaar omdat het bedrijfsdeel nog steeds wordt gebruikt. Verder is realisatie moeilijk door milieunormen, slappe bodem en landschappelijke inpassing.
De Pionier	24	2021	2021	Na overleg tussen GroenWest, Zegveld Zorgt, Gemeente en Provincie ligt er een financieel haalbaar plan. Dit wordt vastgelegd in een ontwikkelingsovereenkomst. De planontwikkeling wordt nu voortgezet. Vervolgens worden de plannen vastgelegd in het bestemmingsplan.