

Overgang huidige Woonvisie naar geactualiseerde Woonvisie

In de overgang van de huidige naar de geactualiseerde Woonvisie is voor de lopende ruimtelijke projecten een indeling gemaakt waarvoor de huidige Woonvisie 2017-2022 nog geldt. Hiervoor gelden de volgende criteria:

- A. Projecten waarin een kadernota/ visie document is vastgesteld in de gemeenteraad waarin uitspraken zijn gedaan over het woonprogramma.
- B. Projecten waarvoor een (anterieure) overeenkomst is gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over het woonprogramma.
- C. Projecten die zijn voorbereid op basis van het huidige woonbeleid en waarover het college een (principe)besluit heeft genomen. Daardoor zijn er verwachtingen gewekt en in het kader van behoorlijk bestuur is het niet gewenst hier een beleidswijzing door te voeren.

Concreet gaat het om de volgende projecten waar de geactualiseerde Woonvisie niet van toepassing is. In de huidige Woonvisie is uitgangspunt minimaal 30% sociaal en daarmee is 100% sociale huur ook toepasbaar. Nu we sinds de behandeling van de Woonvisie in de raad van 2 juli een aantal maanden verder in de tijd zijn en ook inzicht hebben in de percentages programma per kern, hebben we onderstaande lijst nog eens kritisch beschouwd:

- 1 Daalse Hoek Maarssen
 - 38 woningen
 - grondexploitatie administratief geopend
 - vastgelegd in Prestatieafspraken met Portaal

Advies: de planontwikkeling van dit project ligt geruime tijd stil. Naar verwachting wordt het in 2020 verder opgepakt. De verwachting is dat vanuit onderwijs het programma op onderdelen zal worden aangepast. Dat is dan ook aanleiding om het onderdeel wonen in het programma aan te passen en dan is de geactualiseerde Woonvisie uitgangspunt. Voor wat betreft aandeel sociale huur (30%) dat door Portaal wordt ingevuld geldt dat dit ongewijzigd blijft. Op basis hiervan kan dit project van deze lijst afgevoerd.
- 2 Kockenest Kockengen
 - 27 appartementen sociale huur
 - vastgelegd in Prestatieafspraken

Advies: aangezien een woningbouwprogramma van 100% sociale huur zowel in de oude als de geactualiseerde Woonvisie mogelijk is, kan dit project van deze lijst worden afgevoerd.
- 3 Haarrijnweg Maarssenbroek
 - 30 appartementen sociale huur
 - vastgelegd in Prestatieafspraken
 - collegebesluit om met Portaal deze ontwikkeling aan te gaan
 - anterieure overeenkomst in afwikkeling.

Advies: aangezien een woningbouwprogramma van 100% sociale huur zowel in de oude als de geactualiseerde Woonvisie mogelijk is, kan dit project van deze lijst worden afgevoerd.
- 4 Kuiperstraat Maarssen
 - 25 appartementen sociale huur
 - vastgelegd in Prestatieafspraken
 - collegebesluit om met Portaal deze ontwikkeling aan te gaan
 - besproken in raad

Advies: aangezien een woningbouwprogramma van 100% sociale huur zowel in de oude als de geactualiseerde Woonvisie mogelijk is, kan dit project van deze lijst worden afgevoerd.
- 5 Veenkluit Tienhoven
 - 7 koopwoningen, waarvan 2 sociale koop
 - raadsbesluit voor deze ontwikkeling
 - principeafspraken met dorps huis.

Advies: op basis van bovenstaande criteria (A) blijft dit project op deze lijst staan.

- 6 Vechoever Garsten noord Nigtevecht
- 14 woningen
 - Anterieure overeenkomst
- Advies: op basis van bovenstaande criteria (B) blijft dit project op deze lijst staan.
- 7 Harmonieplein Maarssen
- 81 woningen, waarvan 36 sociaal
 - Anterieure overeenkomst
 - Vastgesteld stedenbouwkundig kader
- Advies: op basis van bovenstaande criteria (B) blijft dit project op deze lijst staan.
- 8 Watertoren Breukelen
- 11 woningen
 - 30% sociaal
 - Collegebesluit
- Advies: op basis van bovenstaande criteria (C) blijft dit project op deze lijst staan. Voor dit plan heeft namelijk het college al een positief standpunt ingenomen voor 10 woningen en 30% sociaal. Mocht het plan wijzigen n.a.v. de participatie met omwonenden dan zal een nieuw principebesluit worden genomen en geldt de nieuwe Woonvisie.
- 9 Zuilense Vecht/ Daalse Weide Maarssen
- Ca 140 woningen
 - Door raad vastgestelde gebiedsvisie: 30% sociaal
 - Overeenkomst met gemeente Utrecht
- Advies: op basis van bovenstaande criteria (A) blijft dit project op deze lijst staan.
- 10 Bisonspoor 2 (vml politiebureau/toren 6) Maarssenbroek
- Totaal 300-400 woningen, waarvan 100 woningen sociaal
 - Samenwerkingsovereenkomst met afspraken kostenverhaal
- Advies: op basis van bovenstaande criteria (B) blijft dit project op deze lijst staan.
- 11 Tennislocatie Breukelen
- 27 woningen
 - planexploitatie geopend en is uitgangspunt gesprekken sportclubs
 - 100 dagen challenge project Provincie
 - 30% sociale huur (afgesproken met corporatie)
 - uitgangspunten plan gecommuniceerd met omgeving
- Advies: aanpassing in het woningprogramma kan leiden tot een financieel onhaalbaar plan, maar aangezien dit plan niet voldoet aan één van bovenstaande criteria kan dit project van deze lijst worden afgevoerd.
- 12 Bisonspoor 332 Maarssenbroek
- 95 woningen
 - 30% sociaal
 - Raadsbesluit stedenbouwkundig kader incl. woonprogramma.
- Advies: op basis van bovenstaande criteria (A) blijft dit project op deze lijst staan.
- 13 Wilhelminastraat Breukelen
- 10 woningen
 - sloop/nieuwbouwplan corporatie
 - grondeigendom corporatie: 100 % sociale huur
- Advies: aangezien een woningbouwprogramma van 100% sociale huur zowel in de oude als de geactualiseerde Woonvisie mogelijk is, kan dit project van deze lijst worden afgevoerd.

14 Doornburgh Maarssen

- 9 woningen
- 30% sociaal
- intentieovereenkomst gesloten (waarin geen afspraken zijn vastgelegd over het woonprogramma)

Advies: Hier is weliswaar sprake van een overeenkomst, maar daarin zijn alleen intenties uitgesproken en geen afspraken over het woonprogramma. Daarom kan dit project van de lijst worden afgevoerd.

Projecten die nog in de kinderschoenen staan zijn in deze lijst niet genoemd. Voor deze projecten gaat uiteraard de geactualiseerde woonvisie gelden.

Projecten waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld en / of een omgevingsvergunning is verleend zijn ook niet genoemd. Voor deze projecten is het vanuit juridisch oogpunt niet meer mogelijk het woonprogramma te wijzigen.