

ONDERHANDEN LOCATIE	LOCATIEKENMERKEN	STAND VAN ZAKEN ONTWIKKELOCATIES JUNI 2025	AANTAL	OPLEVERING	PROGRAMMA	exploitatie termijn
Wetering Zuid	Twee aaneengesloten kavels op bedrijventerrein de Wetering Zuid	De vergunningprocedure is gestart. Wanneer de vergunning onherroepelijk is, start de productie van de woningen. Medio 2026 kan dan worden begonnen met de plaatsing van de eerste woningen.	162	2026	129 tot 142 studio's in het sociale segment van 25 m2 tot 30 m2 bvo; 20 tweekamerappartementen in het sociale segment van 50 m2 bvo; waarbij 30% van de woningen onder a. en b. zijn bedoeld voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen; een collectieve ruimte; 83 (auto)parkeerplekken; een overdekte fietsparkeervoorzieningen voor 360 fietsen.	15 jaar
Tussen de Rails	Toekomstige ontwikkeling Knooppunt Lunetten Koningsweg	Het vergunningstraject loopt, maar er zijn nog een aantal onzekerheden die tot vertraging kunnen leiden. De voorbereiding richting de realisatie van het project is in volle gang. Zowel de gemeente als de corporatie staan aan de vooravond om grote financiële verplichtingen aan te gaan en onomkeerbare ingrepen te doen in het gebied. De gemeente als de corporaties zetten zich maximaal in voor een start bouw van de woningen in 2026 en oplevering in 2027.	460	2026	Ontwikkeling en realisatie van een gemengd gebied voor een periode van 10 – 15 jaar. Waarvan circa 450 woningen (waarvan 70% reguliere sociale huur, 30% voor aandachtsgroepen). Voor het werk- en culturele programma is 6.400 m2 bvo gereserveerd.	10 jaar met mogelijk uitloop naar 15 jaar
		TOTAAL	622			

OPGELEVERDE LOCATIE	LOCATIEKENMERKEN	STAND VAN ZAKEN JUNI 2025	AANTAL	OPLEVERING	PROGRAMMA	exploitatie termijn
Pagelaan	Toekomstige gebiedsontwikkeling, nu geen definitieve ontwikkeling mogelijk ivm geluid A12	Woningen zijn in vierde kwartaal van 2024 opgeleverd.	280	2024	Het plan bestaat uit 280 sociale huurwoningen (260 van 27 m2 en 40 van 54 m2); 30% van de woningen zal worden verhuurd onder de kwaliteitskortingsgrens (in 2022 € 442,46); 30% van de woningen wordt geormerkt voor de volgende bijzondere doelgroepen: jonge uitstroom uit Maatschappelijke Opvang/Beschermd Wonen (MO/BW) specifiek onder de 23 jaar, jonge statushouders en andere jongvolwassenen (uitstroom uit jeugdhulp met verblijf en voormalig dak- of thuisloze jongeren). De overige 70% is bestemd voor een mix van studenten en starters.	10 jaar
Befu terrein	Toekomstige gebiedsontwikkeling, nu geen definitieve ontwikkeling mogelijk ivm geluid A12	Woningen zijn in vierde kwartaal van 2024 opgeleverd.	135	2024	135 (waarvan 32 voor statushouders, 8 voor uitstroom MO en 95 voor reguliere sociale huur).	10 jaar
't Goylaan 1-7	Bestaand kantoorpand aan 't Goylaan	Project is opleverd in vierde kwartaal 2024.	56	2024	17 twee kamer-studio's en 39 drie kamerstudios; allen sociale huur	10 jaar
		TOTAAL	471			

AFGEVALLEN LOCATIE	LOCATIEKENMERKEN	STAND VAN ZAKEN DECEMBER 2025
Het Nieuwe Zandpad	Braakliggende strook tussen Einsteindreef en de RWZI. Rekening houden met tankstation, evt geurcirkel RWZI en geluid Einsteindreef /Marnixlaan.	De geurcontouren afkomstig van de RWZI beperken de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw op deze locatie. Tijdelijke bewoning is hier slechts toegestaan voor een maximale termijn van tien jaar. Voor deze locatie is een verkenning gedaan naar tijdelijke woningen met <u>permanente</u> kwaliteit, maar dat bleek financieel niet haalbaar. Daarmee lijkt plaatsing van tijdelijke units van <u>tijdelijke</u> (en dus: beperkte) kwaliteit het enige reële (woningbouw)scenario. Maar: de kwaliteit hiervan is mager, de omvang van de woningen is klein en de businesscase hiervoor kent alsnog een groot tekort. We hebben in overleg met Portaal dan ook besloten het onderzoek naar tijdelijk wonen op deze specifieke locatie stop te zetten.
De Wiel Leidsche Rijn	Bouwweld in gebiedsontwikkeling Leeuwesteyn met hindercontouren.	Onderzoek naar de haalbaarheid van tijdelijke woningbouw is verkend en doorgerekend. Op grond van gezondheidswetgeving, -beleid en -risico is in november besloten om de verkenning te stoppen en in te zetten op permanent programma.
P+R Overvecht	Toekomstige ontwikkeling knooppunt Overvecht; is nu een gratis P+R terrein.	Haalbaarheidsstudie is gereed. Ontwikkeling tijdelijke woningbouw is gestopt n.a.v. marktconsultatie. Het versneld oppakken van permanente ontwikkeling wordt hier gezien als kansrijker.
Merwedekanaalzone deelgebied 5	Toekomstige gebiedsontwikkeling, terrein ligt nu braak. Beschikbaarheid afhankelijk van fasering, uitruil locaties en bereidheid van marktpartij om nu al mee te werken. Haalbaarheid wordt nader onderzocht.	De ruimte die aanvankelijk beschikbaar was, is nodig t.b.v. de permanente ontwikkeling; de buurtbatterij voor de WKO, tijdelijk parkeren en werkterrein. De ruimte die resteerde was zo klein dat hier geen rendabel plan op te ontwikkelen was. Verder is in de MER en Omgevingsvisie het woningaantal gemaximeerd; tijdelijke woningbouw heeft hier invloed op. Toch tot ontwikkeling brengen heeft een negatief effect op de permanente ontwikkeling. De locatie is inmiddels ook aangemeld t.b.v. bijdrage start bouwimpuls.
Kruisvaartkwartier	Braakliggende terreinen. Voor de gebiedsontwikkeling zijn er contractuele afspraken gemaakt met de grondeigenaar. Deze openbreken kan leiden tot vertraging in de gebiedsontwikkeling.	Permanente ontwikkeling loopt door. Tijdelijke woningen zijn hier nu geen mogelijkheid omdat dit ten koste gaat van de permanente ontwikkeling.
Papendorp en Groenewoud	Bouwrijp en braakliggende terreinen in afwachting van gebiedsontwikkeling	Voor de gebiedsontwikkeling zijn er contractuele afspraken gemaakt met de grondeigenaar. Deze openbreken kan leiden tot vertraging in de gebiedsontwikkeling.
Merwedekanaalzone deelgebied 6 Terberg	Aangekocht t.b.v. ontwikkeling MWKZ.	De permanente ontwikkeling bevindt zicht binnen een termijn van 10 jaar. Hierdoor is de exploitatie van tijdelijk wonen van minimaal 10 jaar niet meer mogelijk. Het kantoorgebouw wordt wel ingezet voor opvang Oekraïners
Romal (Hoogravenseweg 223 e.o.)	In verband met het vrijkomen van de locatie Romal en de noodzaak tot het vervangen van de sporthal Hoograven is onderzocht wat de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van het terrein zijn. Het Romal gebied bestaat uit een kantoorpand met aangrenzende loods en een parkeerterrein.	Programmatische keuze is gemaakt om de locatie in te zetten voor een insteekhaven voor Stadsruimte.
Parkeerplaatsen bij sportpark Elinkwijk	Parkeren, in gebruik	De parkeerplaatsen kunnen niet gebruikt worden omdat deze nodig zijn als schuifruimte t.b.v. de gebiedsontwikkeling Zuilenve Vecht.
Koeriersterlaan (honden uitlaatsveld naast Axion Continu)	Ligt in Park Transwijk. Is nu in gebruik als hondenspeelveld. Locatie ligt aan een aan te leggen langzaam verkeers-verbinding. Vanuit vastgestelde visie is de wens om het Park kwalitatief met groen en recreatie te versterken.	Hier is de voorkeur gegeven aan behoud huidige groenfunctie.
Parkeer en opslagplaatsen bij sportcentrum Oudenrijn.	Parkeer- en opslagplaatsen	De gastransportleiding is een belemmering voor het realiseren van tijdelijke woningbouw. Een eventuele andere configuratie van de woningen nabij het sportcentrum levert alleen mogelijkheden om hier woningen te realiseren als er parkeerplaatsen voor sport kunnen vervallen en/of verplaatst kunnen worden naar elders. Daarnaast ontstaat er een extra parkeervraag door de tijdelijke woningen. Op basis hiervan is deze locatie ongeschikt bevonden.
Hogelanden westzijde (achter nr 61)	Ligt nu braak. Reeds lang planvorming maar leidt tot op heden tot geen haalbaar plan.	Een van de weinige groenlocaties in de wijk Noordwest; keuze voor permanente ontwikkeling icm groen. Hierdoor blijft er wel ruimte voor de herontwikkeling en verdichting van naast gelegen panden.
Zandpad	Verhard terrein; kade, parkeren en fietspad langs de Vecht. Voormalige prostitutiezone (boten).	Ruimtelijke inpassing was heel erg krap was (de woningen waren pal op het fietspad getekend) en het was ook niet wenselijk om op zo'n drukke recreatieve route tijdelijke huizen te plaatsen. Gekozen is daarom voor groen.
Vaartse Rijn, groenstrook Lunettenpad	Ingericht als groenstrook. In het verleden hebben hier ook tijdelijke woningen gestaan.	Hier is de voorkeur gegeven aan behoud huidige groenfunctie.
Fortlaan (naast scouting op nr 24)	Braakliggend terrein	Hier is een plan voor groeninrichting gemaakt dat nu na goedkeuring wordt uitgevoerd.
Groenstrook Franciscusdreef nabij Fort aan de Klop	Groene strook die tijdelijk wordt gebruikt voor bouwopslag.	Ligt in Unesco gebied, recreatieve en ecologische waarde. Voorkeur voor groen behouden.
Lunetten Hoek Olympus / Etna	Ongebruikt stuk langs het sportterrein	Om deze locatie tot ontwikkeling te brengen is het noodzakelijk om een nieuw distributiestation te realiseren. Kosten zijn omvangrijk en staan niet in verhouding tot het beperkt aantal woningen wat hier kan worden gerealiseerd (ca 30).