

Bijlage voortgang woningbouwprojecten 100+ MPR2024

In de voortgang woningbouwprojecten 100+ lijst houden we de voortgang van de woningbouwprojecten met meer dan 100 woningen bij. In algemene zin zien we dat de marktomstandigheden en de netcongestie een risico vormen op vertraging in projecten.

Bijlage MPR 2024 Voortgang woningbouwprojecten 100+					MPR 2022	Peilstok 2022	MPR 2023		Peilstok 2023		MPR 2024		
					peildatum 1-2-2022	peildatum 1-7-2022	peildatum 1-2-2023		peildatum 1-7-2023		peildatum 1-2-2024		
Gebied	Projectnaam	Ontwikkelaar	Fase	Aantal woningen	start bouw	start bouw	start bouw	oplevering	start bouw	oplevering	start bouw	oplevering	Toelichting
Centrum	Kruisvaartkade	MRP/Danube	Voorbereiding	566	2021	2023	2023	2026	2024	2027	2025	2028/2029	Start bouw is afhankelijk van de afhandeling van de beroepen bij Raad van State, verwachting nu is begin 2025, eerste oplevering 2028/2029
Centrum, stationsgebied	Beurskwartier 1	Gemeente	Ontwerp	2.501	2023	2024	2024	2031	2025	2032	2025	2032	Het stedenbouwkundigplan is vastgesteld door de raad. De uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan moet nog plaatsvinden.
Centrum, stationsgebied	Amrath Galaxy Tower (hotel + woningen)	Amr��th	Uitvoering	317	2018	2018	2018	2023	2018	nb	2018	nb	De bouw ligt al geruime tijd stil vanwege een geëscaleerd financieel-juridisch conflict tussen opdrachtgever De Lelie Vastgoed (DLV) en bouwver Ballast Nedam (BN). BN oefent retentierecht uit en totdat er een financieel akkoord is tussen BN en DLV kan het bouwterrein niet worden betreden. Voorzichtige verwachting is: oplossen geschil in 2024, voorbereiden doorstart bouw 2024/2025, doorstart bouw 2025/2026 en oplevering in 2026/2027.
Centrum, stationsgebied	Lombokplein	Gemeente	Ontwerp	360	2023	2024	2024	2031	2024	2031	2025	2033	De Europese aanbesteding van de openbare ruimte Lombokplein is vertraagd. In 2025 starten we met het verleggen van een Eneco Warmteleiding en in 2026 met de herinrichting van de openbare ruimte. Voordat de bouwlocaties ontwikkeld kunnen worden wordt gestart met herstructurering van de openbare ruimte. Start realisatie woningbouw eerste blok is naar verwachting in 2028 en tweede blok in 2030. Oplevering van de woningen staat gepland vanaf 2031. Afhankelijk van het nader uit te werken faseringsplan van de aannemer openbare ruimte, kan dit mogelijk sneller.
Centrum, stationsgebied	Smakkeelaarspark	Lingotto	Voorbereiding	150	n.v.t.	2020	2020	2025	2020	2026	2020	2026	In 2023 optimalisaties uitgewerkt, start bouw begin 2024 lijkt mogelijk, VSO wordt voor eind januari 2024 ondertekend. In 2020 is fase 1 gestart.
Centrum, stationsgebied	Wonderwoods	G&S Vastgoed	Uitvoering	419	2020	2020	2020	2024	2020	2024	2020	2024	Volgens planning 2020-2024, bouw verloopt voorspoedig. Op 25 januari 2024 is het hoogste punt bereikt. Gefaseerde oplevering van de functies en woningen vanaf medio 2024
Centrum, stationsgebied	Rabo/Matserterrieren	Rabobank	Definitie	130	2026	2026	2026	2028	2027	2028	2027	2028	
Leidsche Rijn	Groenewoud	Loostad	Definitie	1.500	2022	2025	2025	2035	2025	2035	2025	2035	Bestemmingsplan ter vaststelling in Q2 2024 in de raad.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Noord Hoogbouwkavel	Stadswaarde, Koopmans Bouwgroep (TBI) en J.P. van Eesteren (TBI)	Ontwerp	1.015	2022	2024	2024	2030	2025	2031	2026	2031	Bestemmingsplan is onherroepelijk. BPD is aangehaakt bij ontwikkelcombinatie KEEs.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok G11 + G12	Wonam, Mitros en Heijmans	Voorbereiding	264	2023	2023	2024	2027	2024	2027	2024	2027	Start bouw in april 2024.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok F12	Heijmans	Voorbereiding	163	n.v.t.	2022	2023	2026	2024	2027	2025	2028	Project is vertraagd doordat de verkoop dure woningen niet goed loopt, project is uit verkoop gehaald tot stabilisatie markt en gaat daarna opnieuw in verkoop.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok I5	SBB	Ontwerp	122	n.v.t.	2023	2024	2026	2024	2026	2025	2027	Er wordt onderzocht hoe dit bouwplan met middenhuurwoningen financieel haalbaar gemaakt kan worden.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok: G13, F11a en G15a	Vorm	Uitvoering	139	n.v.t.	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	Bouw is gestart in 2023
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost, bouwblok E9	Czas	Voorbereiding	247	n.v.t.	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	Bouw is gestart eind 2023.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok D4	ASR / Vesteda	Voorbereiding	187	n.v.t.	2022	2024	2027	2024	2027	2025	2028	Bezwaarprocedure loopt.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok E4	ASR / Vesteda	Voorbereiding	184	n.v.t.	2022	2024	2027	2024	2027	2025	2028	Bezwaarprocedure loopt.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok E5	Dura Vermeer / Bo-ex	Uitvoering	152	n.v.t.	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	Bouw is gestart medio 2023.

Leidsche Rijn	Terwijde bouwveld E, winkelcentrum (locatie huidige tijdelijke school)	Bo-Ex, Habion	Ontwerp	160	n.v.t.	2023	2024	2026	2024	2026	2024	2026	
Leidsche Rijn	Papendorp	ntb	Ontwerp	2.000	2024	2025	2026	2036	2026	2036	2025	2035	Bestemmingsplan ter vaststelling in Q2 2024 in de raad.
Leidsche Rijn	Leeuwesteijn bouwveld 1a	Woonin	Uitvoering	111	n.v.t.	2022	2022	2024	2022	2024	2022	2024	
Merwedekanaalzone	Eendrachtlaan 10	Duqer	Uitvoering	215	2024	2022	2022	2024	2022	2025	2022	2024	
Merwedekanaalzone	Merwede (deelgebied 5), fase 1	Gemeente,ontwikkelaars en eigenaren	Ontwerp	4.250	2023	2023	2023	2030	2024	2031	2024	2031	
Merwedekanaalzone	Merwede (deelgebied 5), fase 2	Gemeente,ontwikkelaars en eigenaren	Ontwerp	1.750	n.v.t.	n.v.t.	2028	2033	2028	2033	2028	2033	
Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone deelgebied 4: voormalig Defensieterrein	BPD / Mitros	Uitvoering	978	2020	2020	2020	2028	2020	2028	2020	2029	Uitvoering loopt, verschillende fases volgen elkaar op. Iets vertraagd door slechte verkoopcijfers blok 3 en moeite met financiering middenhuur in Toren 1.
Noordoost	Köglaan 26/Manegelaan	Explorius Vastgoedontwikkeling i.s.m. Woonin	Definitie	193	n.v.t.	2024	2024	2026	2024	2026	2025	2026	
Noordoost	Nieuw Buurland (Lauwerecht : complex 2 en 4)	Mitros	Ontwerp	285	2022	2023	2024	2026	2024	2026	2024	2026	
Noordwest	2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 2-4	Synchroon	Uitvoering	1.021	2022	2023	2023	2029	2023	2030	2023	2030	Deelgebied 2 t/m 4 telt 1.021 woningen. Deelgebied 4 telt circa 538 woningen. Start bouw is 2023– oplevering 2025. De resterende deelgebieden (2 en 3) bestaan uit circa 483 woningen. 2023 gebruikt NS voor het opstellen van een strategie hoe zij de deelgebieden 2 en 3 opnieuw in de markt wil zetten. De nieuwe strategie van NS heeft naar alle waarschijnlijkheid impact op de afgesproken planning in het ontwikkelkader. Een deel van het ontwerp zal opnieuw uitgevoerd moeten worden. Er is extra sturing vanuit de gemeente nodig op de integrale aanpak van de gehele gebiedsontwikkeling.
Noordwest	Omloop/Laan van Chartrouise	Woonin	Uitvoering	285	2021	2022	2022	2025	2022	2025	2022	2025	
Noordwest	Sportpark Zuilense Vecht	Gemeente Utrecht	Ontwerp	300	2024	2024	2025	2028	2025	2028	2026	2029	Proces is eerder vertraagd door o.a. stikstof. Nu levert netcongestie mogelijk extra vertraging op.
Noordwest	Van Heukelomlaan	Woonin	Definitie	190	n.v.t.	2025	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
Oost	De Kwekerij (KPN Campus) fase 3 (uitvoering)	SSH/Jebber	Uitvoering	206	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2023	2024	Bouw is gestart. Prognose oplevering is derde of vierde kwartaal 2024. Voor dit project staat niet van toepassing in de jaren 2022 en 2023 omdat in voorgaande jaren de verschillende fases van het project gebundeld op de 100+ lijst stonden.
Oost	De Kwekerij (KPN Campus) 4 (ontwerp)	SSH/Jebber	Ontwerp	400	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2026	2028	Conform opgave van de ontwikkelaar SSH/Jebber. 400 studentenwoningen inclusief gebouwde parkeervoorziening voor het gehele project.
Oost	Gebiedsontwikkeling Galgenwaard	Galgenwaard Onroerend Goed B.V., Herculestoren C.V. en gemeente Utrecht	Definitie	500-1.000	nvt	2025	2025	2030	2025	2030	2026	2031	In opdracht van de 3 initiatiefnemers, Galgenwaard Onroerend Goed B.V., Herculestoren Utrecht C.V. en de gemeente Utrecht, heeft Mecanoo een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt voor de gebiedsontwikkeling Galgenwaard. Deze stedenbouwkundige uitwerking is inmiddels gereed. Op dit moment wordt gewerkt aan een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). De planning is onder meer afhankelijk van de financiële haalbaarheid van de plannen binnen de gemeentelijke kaders.
Oost	Herontwikkeling Pieter Baan Centrum	Kondor Wessels	Ontwerp	118	n.v.t.	2024	2024	2025	2024	2025	2026	2027	De eigenaar ontwikkelt in samenwerking met de gemeente een stedenbouwkundig plan als uitwerking van het SPvE. Op basis hiervan wordt door de gemeente een omgevingsplan opgesteld. Tot die tijd wordt het pand tijdelijk verhuurd aan kleinschalige creatieve bedrijven.
Overvecht	Ivoordreef	Bo-Ex, Amvest en ERA Contour	Definitie	307	2022	2023	2023	2025	2024	2026	2025	2027	Bestemmingsplan in dec 2022 vastgesteld door de Raad, door beroep op BP geen startbouw in 2023, maar in 2025. Het wachten is op uitspraak RvS (niet voor de zomer verwacht). Omgevingsvergunning is verleend, ook daarop is bezwaar gemaakt.
Overvecht	Rosendaal, Indusdreef 5	Careyn/VORM ontwikkeling BV	Definitie	344	2022	2025	2026	2028	2026	2028	2026	2028	In 2023 is het proces voor het maken van een BE opnieuw opgestart. Begin 2024 heeft initiatiefnemer om uitsel gevraagd. Project Rosendaal ligt daarmee tijdelijk stil in afwachting van bredere vastgoedanalyse door Careyn.
Overvecht	Gagelkwartier	Bo-Ex/ Woonin/ Portaal/ Heijmans/ Wonom/ ERA Contour namens Werkplaats Overvecht	Initiatief	640	n.v.t.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	N.t.b.	Concept Omgevingsvisie geeft kaders voor het haalbaarheidsonderzoek. Inhoudelijke uitwerking locaties wordt dit jaar in gezamenlijkheid opgepakt.
Overvecht	Gebiedsontwikkeling Centrum Overvecht	Gemeente Utrecht i.s.m. marktpartijen	Definitie	2.000	n.v.t.	2027	2027	2035	2028	2036	2028	2036	Het Masterplan is vertraagd, de Raad is hierover geïnformeerd. Planning start bouw is ambitieus.
Overvecht	De Mix Utrecht: Camera Obscuradreef	BPD / Woonin	Vorbereiding	179	n.v.t.	2023	2023	2024	2023	2024	2023	Eind 2024/ begin 2025	De bouw is voor de zomer van 2023 gestart. Oplevering is verwacht eind Q4 2024 of Q1 2025

USP/Rijnsweerd	Archimedeslaan 16	KWP	Definitie	1.539	2023	n.t.b.	2025	2029	2026	2030	2026	2030	De voortgang van dit project hangt af van hoe het verder gaat met de A27. Enerzijds is dat het huidige tracé besluit dat nu bij de Raad van State ligt en anderzijds is dat de gemeente en regio die studeren op een alternatief (ARU). Vraag is hoe knooppunt Rijnsweerd en de aansluiting A28-USP wordt vormgegeven in dit alternatief en wat dit voor consequenties heeft. De planning is opgesteld vanuit het huidige tracé besluit.
USP/Rijnsweerd	High Five	SSH	Uitvoering	921	2023	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	De bouw is gestart, verwachte oplevering staat gepland voor Q3/Q4 2025.
Vleuten-De Meern	Haarrijn	ntb	Ontwerp	688	2023	2023	2024	2030	2024	2030	2024	2030	
Vleuten-De Meern	Kloosterweide - Hindersteinlaan	Kloosterweide B.V.	Definitie	176	n.v.t.	2023	2024	2029	2025/2026	2030	2025/2026	2030	
West	Cartesiusdriehoek, fase 2-6	MRP / Ballast Nedam	Voorbereiding	2.530	2021	2023	2023	2029	2023	2029	2023	2030	Fase 2 bestaat uit 4 bouwvelden. Van 3 bouwvelden is de vergunning aangevraagd. Van 1 bouwveld zijn de werkzaamheden in 2023 gestart. Twee bouwvelden zijn vertraagd door bezwaar- en (hoger) beroep procedures. De bouw van die twee bouwvelden starten in Q1 2024. Voor het laatste bouwveld van fase 2 wordt uiterlijk Q2 2024 de vergunning aangevraagd. De huidige marktomstandigheden hebben voornamelijk invloed op de koopwoningen die in deze fase worden gerealiseerd. De ontwikkelaar merkt dat de markt, vooral voor het hogere segment, ingewikkelder is geworden. De deelgebieden bestaan echter ook deels uit vrijsector huur (contracten met belegger reeds gesloten) en sociale huur, waarin de marktomstandigheden minder effect hebben. Het ontwerpproces van fase 3 start in 2024.
West	Thomas a Kempisplantsoen	Mitros/Portaal	Ontwerp	349	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2025	2027	Gemeente en JDE hebben gezamenlijk onderzoek moeten uitvoeren naar geurcontouren. De estemmingsplanprocedure Thak kon pas starten na afronding van het onderzoek. Inmiddels is bestemmingsplanprocedure eind 2023 gestart, verwachting is 3e kwartaal 2024 af te ronden. Daarna wordt omgevingsvergunning voor bouwen van de woningen aangevraagd. Start bouw dan medio 2025. Verwachte oplevering 2027.
West	Ravellaan Noord	De Waal	Definitie	400	n.v.t.	2024	2025	2028	2025	2028	2026	2029	Er is verschil van mening met eigenaar/belegger De Waal over het gewenste woningbouwprogramma op deze locatie. In de komende maanden moet er duidelijkheid gaan ontstaan over de woningprogramma en de samenwerking met De Waal om te komen tot een stedenbouwkundig ontwerp. Het is nog onbekend hoeveel vertraging dit betekent
Zuid	Brennerbaan 106	Portaal	Definitie	200	n.v.t.	2025	2025	2028	2025	2028	2026	2028	Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) fase is in 2023 gestart. Verwachte start bouw is 2026.
Zuid	Oudegeinlaan nieuwbouwdeel fase 4 (Linschotensingel en Vronesteinlaan)Portaal		Uitvoering	132	n.v.t.	2021	2021	2023	2021	2023	2021	2024	
Zuidwest	Livingstonelaan 609	Slokker Vastgoed BV en Synchroon	Definitie	569	n.v.t.	2024	2024	2026	2024	2026	2025	2027	Het afronden van de bouwvelop heeft meer tijd in beslag genomen door o.a. aanvullend bezonningsonderzoek. Daarbij staat de financiële haalbaarheid van het plan onder druk.
Zuidwest	Heycopstraat 41, woningbouw locatie Intertaste	CBRE/Mitros	Uitvoering	416	2020	2020	2020	2023	2020	2023	2020	2024	Oplevering openbare ruimte loopt door tot 2024
Zuidwest	Krachtstation en wisselstrook herontwikkeling	Krachtstation Beheer B.V.	Definitie	522	2023	2024	2025	2029	2025	2029	2025	2029	
Zuidwest	Reitdiepstraat	Bo-Ex	Definitie	157	n.v.t.	2023	2024	2026	2024	2026	2025	2027	Aanpassingen in het plan door de initiatiefnemer i.v.m. de financiële haalbaarheid en het hierop wijzigen van de concept bouwvelop resulteert in vertraging.
Zuidwest	Veilingstraat 10	Ten Brinke Vastgoedontwikkeling	Definitie	105	n.v.t.	2023	2024	2026	2024	2026	2025	2027	Als gevolg van geuite zorgen uit de buurt zijn een Raadsinformatiebijeenkomst en technische bijeenkomst georganiseerd waarna de bouwvelop in de Raad is besproken. Hierdoor heeft de besluitvorming over de bouwvelop langer geduurd dan voorzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.
Zuidwest	Marco Pololaan 111-117	MPL Real Estate b.v.	Ontwerp	240	n.v.t.	2023	2024	2026	2024	2026	2024	2026	Bestemmingsplan is in december 2023 vastgesteld.
Zuidwest	Lomanlaan 103-105 'De Zusters'	Bo-Ex, Dura Vermeer en MPL Real Estate	Voorbereiding	215	n.v.t.	2023	2023	2025	2023	2025	2024	2026	Er is bouwrijp gemaakt waarbij ontwikkelaar met extra kosten werd geconfronteerd. Project heeft subsidie toegekend gekregen vanuit Start Bouw Impuls (SBI) en start nu in 2024.
Zuidwest	Beneluxlaan 901	Huys te Voorn	Uitvoering	200	n.v.t.	2023	2023	2025	2023	2025	2023	2025	In uitvoering.
Zuidwest	J.C. Maylaan	Woonin	Definitie	ntb	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2026	2028	2027	2029	Het onderzoek of en op welke manier de openbare ruimte en de basisschool de Kaleidoscoop betrokken kunnen worden in de ontwikkeling met 3 verschillende partijen neemt meer tijd in beslag dan voorzien.
Zuidwest	Winkelcentrum Nova	Urban Interest	Definitie	ntb	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2026	2028	2027	2029	Complexiteit en financiële haalbaarheid maakt dat het proces om te komen tot een SPvE meer tijd in beslag neemt dan voorzien.