

Bijlage voortgang woningbouwprojecten 100+ MPR 2025

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 2025 Voortgang woningbouwprojecten 100+					Peilstok 2022	MPR 2023	Peilstok 2023		MPR 2024		Peilstok 2024		MPR 2025		
					peildatum 1-7-2022	peildatum 1-2-2023	peildatum 1-7-2023		peildatum 1-2-2024		peildatum 1-7-2024		peildatum 1-2-2025		
Gebied	Projectnaam	Ontwikkelaar	Fase	Aantal woningen	start bouw	start bouw	start bouw	oplevering	start bouw	oplevering	start bouw	oplevering	start bouw	oplevering	Toelichting van de vertraging
Centrum	Kruisvaartkade	MRP/Danube	Voorbereiding	565	2023	2023	2024	2027	2025	2028/2029	2025	2028/2029	2025	2030	De ontwikkelaar heeft zijn uitvoeringsplanning verder in detail uitgewerkt, nu duidelijk is dat ze kunnen starten met de bouw. Hieruit blijkt dat de gefaseerde bouw van de 6 blokken iets langer duurt dan oorspronkelijk gepland.
Centrum, stationsgebied	Beurskwartier 1	Gemeente	Ontwerp	2.500	2024	2024	2025	2032	2027	2034	2027	2034	2027	2034	
Centrum, stationsgebied	Amrath Galaxy Tower (hotel + woningen)	Amráth	Uitvoering	317	2018	2018	2018	nb	2018	nb	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 Ballyast Nedam (BN).
Centrum, stationsgebied	Lombokplein	Gemeente	Ontwerp	360	2024	2024	2024	2031	2025	2031	2025	2031	2028	Vanaf 2031	Het project start in 2025 met de herstructurering van de openbare ruimte. De start bouw van de woningbouw kan pas plaatsvinden als de weg is verlegd. De data die in de voorgaande jaren is opgenomen was de start van het project en niet van de woningbouw. De geplande start van de woningbouw is 2028.
Centrum, stationsgebied	Smakkeleerspark	Lingotto	Uitvoering	167	2020	2020	2020	2026	2020	2027	2020	2027	2024	2028	In 2024 is gestart met de bouw van woningen. De aanleg van de tram overkluizing is in 2020 gestart. Door marktomstandigheden heeft dit project vertraging opgelopen.
Centrum, stationsgebied	Jaarbeursterrein		Initiatief	1000									2031	2040	
Centrum, stationsgebied	Hojel I CD Graadt van Roggenweg	Athora	Definitie	645									2030	2033	
Centrum, stationsgebied	Rabo/Matserterrieren	Rabobank	Ontwerp	130	2026	2026	2027	2028	2026	2028	2026	2028	2027	2028	Start bouw is verlaagd, er is meer tijd nodig vanwege afstemming tussen Matserterrein en Ondaatje. De oplevering staat nog wel op eind 2028 gepland.
Leidsche Rijn	Groenewoud	Loostad	Definitie	1.500	2025	2025	2025	2035	2025	2035	2025	2035	2026	2036	Project verlaagd vanwege beroepsprocedure tegen bestemmingsplan Groenewoud.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Noord Hoogbouwkavel	BPD, Stadsmaarde, Koopmans Bouwgroep (TBI) en J.P. van Eesteren (TBI)	Ontwerp	1.015	2024	2024	2025	2031	2026	2031	2026	2031	2027	2032	Start bouw met een jaar verlaagd in verband met haalbaar krijgen van businesscase en in verband met complexe bouwplanning (optimalisaties in casco gebouw, in beeld brengen van consequenties netcongestie, gesprekken met beleggers/ corporaties, zoeken naar optimale woningplaattegronden irt geluidruimte spoor, e.d.)
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok G11 + G12	Wonam, Mitros	Uitvoering	264	2023	2024	2024	2027	2024	2027	2024	2027	2024	2027	
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok F12	Heijmans	Uitvoering	163	2022	2023	2024	2027	2025	2028	2025	2028	2025	2028	
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok I5	SBB	Voorbereiding	144	2023	2024	2024	2026	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok: G13, F11a en G15a	Vorm	Uitvoering	139	2023	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	In aanbouw		
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost, bouwblok E9	Cazas	Uitvoering	247	2023	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	In aanbouw		
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok D4	ASR / Vesteda	Voorbereiding	187	2022	2024	2024	2027	2025	2028	2025	2028	2027	2029	Er loopt een bezwaarprocedure tegen de vergunning.

Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok E4	ASR / Vesteda	Vorbereiding	184	2022	2024	2024	2027	2025	2028	2025	2028	2027	2029	Er loopt een bezwaarprocedure tegen de vergunning.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok E5	Dura Vermeer / Bo-ex	Uitvoering	152	2023	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	In aanbouw		
Leidsche Rijn	Terwijde bouwveld E, winkelcentrum (locatie huidige tijdelijke school)	Bo-Ex, Habion	Ontwerp	160	2023	2024	2024	2026	2024	2026	2025	2027	2027	2028	Vertraging door wisseling van corporatie en aanpassing van ontwerp, deel van de procedure moet opnieuw +aannemersselectie
Leidsche Rijn	Papendorp	ntb	Ontwerp	2.000	2025	2026	2026	2036	2025	2035	2027	2037	2027	2037	
Merwedekanaalzone	Merwede (deelgebied 5), fase 1	Gemeente, ontwikkelaars en eigenaren	Ontwerp	4.250	2023	2023	2024	2031	2024	2031	2024	2031	2025	2031	Eind 2024 is het bestemmingsplan (na vertraging in de procedure bij de Raad van State) onherroepelijk geworden en is er een oplossing voor netcongestie gevonden door ondertekening van een zogenaamd groepscontact. Begin maart jl. is gestart met de bouw van het eerste bouwblok.
Merwedekanaalzone	Merwede (deelgebied 5), fase 2	Gemeente, ontwikkelaars en eigenaren	Ontwerp	1.750	n.v.t.	2028	2028	2033	2028	2033	2028	2033	2029	2033	Eind 2024 is het bestemmingsplan (na vertraging in de procedure bij de Raad van State) onherroepelijk geworden en is er een oplossing voor netcongestie gevonden door ondertekening van een zogenaamd groepscontact. Begin maart jl. is gestart met de bouw van het eerste bouwblok.
Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone deelgebied 4: voormalig Defensieterrein	BPD / Woonin	Uitvoering	950	2020	2020	2020	2028	2020	2029	2020	2029	2020	2029	
Noordoost	Köglaan 26/Manegelaan	Explorius Vastgoedontwikkeling i.s.m. Woonin en SGW.nl	Ontwerp	193	2024	2024	2024	2026	2025	2026	2025	2027	2025	2028	Vertraging in de bouwplanontwikkeling van de initiatiefnemers vanwege gestegen bouwkosten. In 2025 de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan en de omgevingsvergunningen doorlopen. Na verlening van de omgevingsvergunning kan de bouw van de te verplaatsen scouting nog dit jaar starten. Na verplaatsing van de scouting kan de woningbouw aan de Köglaan 26 in 2026 van start gaan.
Noordoost	Nieuw Buurland (Lauwrecht : complex 2 en 4)	Woonin	Uitvoering	285	2023	2024	2024	2026	2024	2026	2025	2026	2025	2027	De startdatum is in verband met voorbereidende werkzaamheden in de ondergrond (bouwwijp maken) naar medio 2025 verplaatst. Hierdoor is de verwachting dat niet in 2026 maar 2027 de werkzaamheden gereed zijn.
Noordwest	2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 2-4	Synchroon	Uitvoering	1.021	2023	2023	2023	2030	2023	2030	2023	2030	2023	2030	
Noordwest	Omloop/Laan van Chartroise	Woonin	Uitvoering	285	2022	2022	2022	2025	2022	2025	2022	2026	2022	2026	
Noordwest	Sportpark Zuulense Vecht	Gemeente Utrecht	Ontwerp	300	2024	2025	2025	2028	2026	2029	2026	2029	2027	2029	Het intrekken van het warmteplan (raadsbesluit) heeft voor vertraging in de planvorming gezorgd. Hierdoor konden o.a. de afspraken met Woonin voor de één op één uitgifte van het sociale- en middenhuurprogramma niet afgerond worden.
Noordwest	Van Heukelomlaan	Woonin	Definitie	190	2025	2025	2025	2027	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
Noordwest	Zwanenvechtlaan	Woonin	Ontwerp	400	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2028	2030	
Oost	De Kwekerij (KPN Campus) 4 (ontwerp)	SSH/Iebber	Ontwerp	400	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2026	2028	2027	2029	2027	2029	
Oost	Gebiedsontwikkeling Galgenwaard	Galgenwaard Onroerend Goed B.V., Herculestoren C.V. en gemeente Utrecht	Definitie	500-1.000	2025	2025	2025	2030	2026	2031	2026	2031	2027	2033	Vertraging door de complexiteit van de ontwikkeling. In 2025 wordt het SPvE iafgemaakt. Separat wordt ook gewerkt aan het IPV-FO voor de buitenruimte.
Oost	Herontwikkeling Pieter Baan Centrum	Loostad	Ontwerp	118	2024	2024	2024	2025	2026	2027	2026	2028	2027	2029	Vertraging in de planuitwerking, planning hierop aangepast. Project is binnen het VolkerWessels concern van eigenaar is gewisseld. Loostad wil vanwege de financiële haalbaarheid aanpassingen in het ontwerp doorvoeren. Doelstelling van Loostad is om binnenkort met een aangepast voorstel komen om herontwikkeling alsnog mogelijk te maken.
Overvecht	Ivoordreef	Bo-Ex, Amvest en ERA Contour	Definitie	307	2023	2023	2024	2026	2025	2027	2025	2027	2025	2027	

Overvecht	Einsteindreef 101-139	City Pads	Definitie	197									2026	2028	
Overvecht	Gebiedsontwikkeling Centrum Overvecht	Gemeente Utrecht i.s.m. marktpartijen	Definitie	2.000	2027	2027	2028	2036	2028	2036	2028	2036	2029	2039	Het besluitvormingsproces heeft meer tijd in beslag genomen dan verwacht, gezien de complexiteit van de planvorming met alle eigenaren en stakeholders.
Overvecht	De Mix Utrecht: Camera Obscuradreef	BPD / Woonin	Uitvoering	179	2023	2023	2023	2024	2023	Begin 2025	2023	Begin 2025	2023	2025	
USP/Rijnsweerd	Archimedeslaan 16	KWP	Definitie	1.539	n.t.b.	2025	2026	2030	2026	2030	2026	2030	2028	2031	Afhankelijkheid van het tracé besluit (en ARU). Het Intentiedocument (2015) is in Q1 2025 herijkt.
USP/Rijnsweerd	High Five	SSH	Uitvoering	921	2023	2023	2023	2026	2023	2026	2023	2026	2023	2026	
Vleuten-De Meern	Haarrijn	ntb	Ontwerp	683	2023	2024	2024	2030	2024	2030	2025	2031	2026	2032	Planvoorbereiding inclusief uitwerking en contractvorming, detaillering en constructieve doorrekeningen van (grotendeels) houten woningen kost meer tijd dan traditioneel bouwen.
Vleuten-De Meern	Kloosterweide - Hindersteinlaan	Kloosterweide B.V.	Definitie	176	2023	2024	2025/2026	2030	2025/ 2026	2030	2026	2030	2027	2031	Het opstellen de bouwenvelop is vertraagd vanwege: 1. de discussie over het bouwen in de groenstructuur. Inmiddels is met de raad een richting voor de uitwerking van de bouwenvelop bepaald, 2. Extra afstemming nodig met exploitant van woonzorgcentrum van Spes Nostra (het voormalige kloostergebouw) over uitgangspunten bouwenvelop.
West	Cartesiusdriehoek, fase 2-6	MRP / Ballast Nedam	Voorbereiding/ontwerp	2.550	2023	2023	2023	2029	2023	2030	2023	2031	2023	2031	
West	Thomas a Kempisplantsoen	Mitros/Portaal	Ontwerp	349	2024	2024	2025	2026	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
West	Ravellaan Noord	De Waal	Definitie	400	2024	2025	2025	2028	2026	2029	2026	2029	2027	2029	Op dit moment lopen gesprekken tussen de initiatiefnemer en de gemeente over een haalbaar en betaalbaar plan. Parallel daaraan zitten we in een proces van de prijsvaststelling als onderdeel van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Dit draagt bij aan de vertraging. Er wordt toegewerkt naar een SPvE danwel uitoefening van de WVG.
Zuid	Brennerbaan 106	Portaal	Definitie	200	2025	2025	2025	2028	2026	2028	2026	2028	2027	2029	De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de door de gemeente voorgelegde uitgangspunten en ambities een aantal maanden de tijd genomen om te berekenen of er tot een haalbaar en betaalbaar plan gekomen kan worden voor de ontwikkeling van Brennerbaan 106.
Zuid	Briljantlaan 11 - 15	VORM Ontwikkeling bv en DVP Planontwikkeling bv	Definitie	155							2030	2032	2027	2029	Door de toepassing van de Utrechtse Aanpak (4e tranche) en versnelling vanuit de ontwikkelaar is de verwachting dat er eerder gestart kan worden.
Zuidwest	Livingstonelaan 609	Slokker Vastgoed BV en Synchron	Ontwerp	569	2024	2024	2024	2026	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
Zuidwest	Krachtstation en wisselstrook herontwikkeling	Krachtstation Beheer B.V.	Definitie	522	2024	2025	2025	2029	2025	2029	2026	2029	2026	2029	
Zuidwest	Reitdiepstraat	Bo-Ex	Ontwerp	157	2023	2024	2024	2026	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
Zuidwest	Veilingstraat 10	Ten Brinke Vastgoedontwikkeling	Ontwerp	105	2023	2024	2024	2026	2025	2027	2025	2027	2025	2027	
Zuidwest	Marco Pololaan 111-117	MPL Real Estate b.v.	Ontwerp	240	2023	2024	2024	2026	2024	2026	2025	2027	2025	2027	
Zuidwest	Lomanlaan 103-105 'De Zusters'	Bo-Ex, Dura Vermeer en MPL Real Estate	Uitvoering	215	2023	2023	2023	2025	2024	2026	2024	2026	2024	2026	
Zuidwest	Beneluxlaan 901	Huys te Voorn	Uitvoering	200	2023	2023	2023	2025	2023	2025	2023	2025	2023	2025	
Zuidwest	J.C. Maylaan	Woonin	Definitie	ntb	n.v.t.	n.v.t.	2026	2028	2027	2029	2027	2029	2027	2029	

Zuidwest	Winkelcentrum Nova	Urban Interest	Definitie	ntb	n.v.t.	n.v.t.	2026	2028	2027	2029	2027	2029	2027	2029	
----------	--------------------	----------------	-----------	-----	--------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	--

Beroepsprocedures

In de raadsbrief [stand van zaken beroepszaken](#) van 28 januari 2025 vindt u een overzicht van de bestemmingsplannen waartegen een beroepszaak loopt. U ontvangt het overzicht 2 keer per jaar. Onderstaand een overzicht van de plannen uit de 100+ lijst waartegen een beroepsprocedure loopt.

Tegen de volgende bestemmingsplannen uit de 100+ lijst loopt een beroepsprocedure:

1. Beurskwartier, 1, vastgesteld op 18 november 2021.
2. Papendorp, vastgesteld op 25 april 2024.
3. Groenewoud, vastgesteld op 25 april 2024.
4. Chw bestemmingsplan Veilingstraat, vastgesteld op 23 januari 2025.