

Bijlage MPR 2023: Voortgang woningbouwprojecten 100+					Peilstok 2021 (peildatum 1 jul 2021)	MPR 2021 (peildatum 1 feb 2021)	Peilstok 2022 (peildatum 1 juli 2022)		MPR 2023 (peildatum 1 feb 2023)		Toelichting
Gebied	Projectnaam	Ontwikkelaar	Fase	Aantal woningen	start bouw	start bouw	start bouw	oplevering	start bouw	oplevering	
Centrum	Kruisvaartkade	MRP/Danube	Vorbereiding	564	2021	2021	2023	2026	2023	2026	Momenteel onderhandelen we over een allonge op de privaatrechtelijke afspraken (bv over WKO) en de ontwikkelaar is bezig met de prijsvorming met een aannemer.
Centrum, stationsgebied	Beurskwartier 1	Gemeente	Ontwerp	2.501	2023	2023	2024	2031	2024	2031	SP is in procedure bij de Raad. Bestemmingsplan lopen enkele procedures bij de Raad van State, van één bewoner, maar met name van de grote burens zoals CBRE, Jaarbeurs, Rabo en andere. Planning is nog steeds om in 2024 de eerste paal te slaan, maar hangt dus af van onherroepelijk bestemmingsplan.
Centrum, stationsgebied	Amrath Galaxy Tower (hotel + woningen)	Amrath	Uitvoering	317	2018	2018	2018	2023	2018	2023	De planning was oplevering voorjaar 2024. Maar de problemen tussen opdrachtgever en aannemer zijn bekend. Dit zal de oplevering vertragen.
Centrum, stationsgebied	Lombokplein	Gemeente	Ontwerp	360	2024	2023	2024	2030	2024	2031	2024 is start realisatie Lombokplein; dan wordt gestart met herstructurering van de openbare ruimte, voordat de bouwlocaties ontwikkeld kunnen worden. Start realisatie woningbouw is naar verwachting 2026/2027. Oplevering 2031.
Centrum, stationsgebied	Smakkelaarspark	Lingotto	Vorbereiding	150	n.v.t.	n.v.t.	2020	2025	2020	2025	Project bestaat uit 2 fasen. Fase 1 (overkluizing tram- en busbaan) is reeds gerealiseerd. Fase 2 (woningbouw) is nog niet gestart. Gemeente en Lingotto doen er alles aan de verdere bouw van Smakkelaarspark nog dit jaar vlot te trekken.
Centrum, stationsgebied	Wonderwoods	G&S Vastgoed	Uitvoering	419	2020	2020	2020	2024	2020	2024	De bouw van Wonderwoods verloopt voorspoedig en oplevering is in najaar/winter 2024 gepland.
Leidsche Rijn	Groenewoud	Loostad	Definitie	1.500	2023	2022	2025	2034	2025	2035	SP vastgesteld, anterieure overeenkomst vordert voltooiing. BP vraagt ivm enkele discussies in AO.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Noord Hoogbouwkavel	Stadsmaarde, Koopmans Bouwgroep (TBI) en J.P. van Eesteren (TBI)	Ontwerp	1.015	2023	2022	2024	2028	2024	2030	Complex project, concept afspraken doelgroepengarage, last van macro-economische omstandigheden. Bestemmingsplan dit jaar vast te stellen.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok G11 + G12	Wonam, Mitros en Heijmans	Ontwerp	264	2023	2023	2023	2025	2024	2027	Vertraagd ivm bouwkosten. Optimalisaties worden doorgevoerd.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok F12	Heijmans	Uitvoering	163	n.v.t.	n.v.t.	2022	2025	2023	2026	Project is in verkoop. Verwachte start bouw medio 2023.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok I5	SBB	Ontwerp	122	n.v.t.	n.v.t.	2023	2025	2024	2026	Vertraagd ivm bouwkosten en kaders middenhuur.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost bouwblok: G13, F11a en G15a	Vorm	Vorbereiding	127	n.v.t.	n.v.t.	2023	2026	2023	2026	Project is in verkoop. Start bouw maart/april 2023.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Oost, bouwblok E9	Cazas	Ontwerp	247	n.v.t.	n.v.t.	2023	2025	2023	2026	Verwachte start bouw eind 2023.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok D4	ASR / Vesteda	Vorbereiding	187	n.v.t.	n.v.t.	2022	2024	2024	2027	Vertraagd ivm hoge bouwkosten.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok E4	ASR / Vesteda	Vorbereiding	184	n.v.t.	n.v.t.	2022	2024	2024	2027	Vertraagd ivm hoge bouwkosten.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Kern bouwblok E5	Dura Vermeer / Bo-ex	Vorbereiding	149	n.v.t.	n.v.t.	2023	2025	2023	2026	Verwachte start bouw medio 2023.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Zuid bouwblok F1a	Portaal, Woonin, Wonam	Uitvoering	147	n.v.t.	n.v.t.	2020	2023	2020	2023	In aanbouw, dit jaar opgeleverd.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Zuid bouwblok F1b	Portaal, Woonin, Wonam	Uitvoering	127	n.v.t.	n.v.t.	2020	2023	2020	2023	In aanbouw, dit jaar opgeleverd.
Leidsche Rijn	Leidsche Rijn Centrum Zuid bouwblok G1	Portaal, Woonin, Wonam	Uitvoering	180	n.v.t.	n.v.t.	2021	2024	2021	2024	In aanbouw, 2024 opgeleverd.
Leidsche Rijn	Terwijde bouwveld E, winkelcentrum (locatie huidige tijdelijke school)	Bo-Ex, Habion	Ontwerp	160	n.v.t.	n.v.t.	2023	2024	2024	2026	Combinatie van sociale huur en serviceflat/aanleunwoningen, verwachte start bouw eind 2024
Leidsche Rijn	Rijnvliet Oost bouwveld 2.6	Van Wanrooij	Uitvoering	198	n.v.t.	n.v.t.	2021	2023	2021	2023	
Leidsche Rijn	Papendorp	ntb	Ontwerp	2.000	2024	2024	2025	2035	2026	2036	BP in voorbereiding. Planning afhankelijk van plan Groenewoud.
Leidsche Rijn	Leeuwesteijn bouwveld 1a	Woonin	Uitvoering	111	n.v.t.	n.v.t.	2022	2024	2022	2024	
Merwedekanaalzone	Merwede (deelgebied 5), fase 1	Gemeente, ontwikkelaars en eigenaren	Ontwerp	4.250	2023	2023	2023	2030	2023	2030	Stijgende bouwkosten en netcongestie kunnen zorgen voor vertraging. De Raad van State heeft daarnaast advies gevraagd aan het STAB. We verwachten de uitspraak in de tweede helft van 2023. Dit maakt dat de geprognosticeerde start bouw (Q3 2023) vertraagd. Dit vraagt om extra aandacht, mede vanwege de WBI-subsidie.
Merwedekanaalzone	Merwede (deelgebied 5), fase 2	Gemeente, ontwikkelaars en eigenaren	Ontwerp	1.750	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2028	2033	
Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone deelgebied 4: voormalig Defensieterrein	BPD / Mitros	Uitvoering	978	2020	2020	2020	2028	2020	2028	De start bouw van het koopprogramma van de 2e fase schuift waarschijnlijk op naar 2024. Vanwege de tegenvallende verkoopcijfers is de start bouw beslissing (nog) niet genomen. Het huurprogramma fase 2a start wel in 2023.
Noordoost	Köglaan 26 en Voorveldse Polder	Explorius Vastgoedontwikkeling i.s.m. Woonin	Definitie	193	n.v.t.	n.v.t.	2024	2025	2024	2026	De planning is vertraagd. Dit doordat de haalbaarheidsfase langer heeft geduurd dan gepland. Dit mede door discussies over m.n. bouwkosten, daarnaast heeft het Didam arrest ook voor vertraging gezorgd.
Noordoost	Nieuw Buurland (Lauwerecht : complex 2 en 4)	Mitros	Ontwerp	285	2022	2022	2023	2026	2024	2026	De planning van het BP is iets vertraagd. Was Q1 en wordt Q2. Het beantwoorden van de zienswijzen heeft meer tijd nodig, waardoor we de raad van februari niet halen
Noordwest	2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 2-4	Synchroon	voorbereiding/ontwerp	1.021	2022	2022	2023	2029	2023	2029	Deelgebied 2 t/m 4 telt 1.021 woningen. Deelgebied 4 telt circa 538 woningen. Eind januari 2023 hebben Synchroon en bouwver Van Wijnen de prijsafspraken vastgelegd voor de bouw van deelgebied 4. Verwachte start bouw is medio juni 2023 – oplevering 2025.
Noordwest	Omloop/Laan van Chartoise	Mitros	Uitvoering	285	2022	2021	2022	2025	2022	2025	De resterende deelgebieden (2 en 3) bestaan uit circa 483 woningen. Dit jaar 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	Sportpark Zuilense Vecht	Gemeente Utrecht	Ontwerp	289	2024	2024	2024	2027	2025	2028	Alhoewel er vertraging zit in de start van de verschillende deelgebieden is de opleverdatum nog ongewijzigd gebleven.
Noordwest	Van Heukelomaan	Woonin	Definitie	190	n.v.t.	n.v.t.	2025	2027	2025	2027	Start bouw woningen in 2025 en oplevering ook een jaar later. Oorzaak: door andere onderzoeken in het bijzonder stikstofdepositie lopen we vertraging op. Spve en BP maken max 300 woningen mogelijk, het aantal woningen is verhoogd van 289 naar 300
Noordwest	Van Heukelomaan	Woonin	Definitie	190	n.v.t.	n.v.t.	2025	2027	2025	2027	Vaststelling bouwvelop is een jaar opgeschoven. Dit heeft te maken met de motie van de raad om aanvullend onderzoek te doen naar de renovatievariant. Verwachting is dat project hier geen vertraging door oploopt
Oost	De Kwekerij (KPN Campus) fase 3 (uitvoering) en 4 (ontwerp)	SSH/Jebber	Uitvoering / Ontwerp	283	2020	2020	2020	2025	2020	2025	Initiatiefnemer heeft een voorstel ingediend bij de gemeente om bij fase 4 meer programma (onzelfstandige studenteneenheden) te realiseren. Deze ambitie past bij de ambities en afspraken Convenant studentenhuisvesting en prestatieafspraken. Planning fase 4 is afhankelijk van de realisatie van een duurzame parkeeroplossing.

Oost	Gebiedsontwikkeling Galgenwaard	Galgenwaard Onroerend Goed B.V., Herculestoren C.V. en gemeente Utrecht	Definitie	500-1.000	2025	n.v.t.	2025	2030	2025	2030	In opdracht van deze 3 initiatiefnemers, Galgenwaard Onroerend Goed B.V., Herculestoren Utrecht C.V. en de gemeente Utrecht, is Mecanoo bezig met een stedenbouwkundige uitwerking voor de gebiedsontwikkeling Galgenwaard. Rond de zomer van 2023 moet deze stedenbouwkundige uitwerking klaar zijn. Vervolgens kan deze in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vertaald worden. 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.	n.v.t.	2024	2025	2024	2025	
Overvecht	Ivoordreef	Bo-Ex, Amvest en ERA Contour	Definitie	307	2022	2022	2023	2025	2023	2025	Bestemmingsplan in dec 2022 vastgesteld door de Raad, startbouw in 2023 wel afhankelijk van beroep bij de Raad van State op Bestemmingsplan.
Overvecht	Rosendael, Indusdreef 5	Careyn/VORM ontwikkeling BV	Definitie	344	2022	2022	2025	2027	2026	2028	Tijdelijk stilgelegd door initiatiefnemer. Careyn past plannen aan i.v.m. veranderende zorgconcepten en bekostiging van zorg en woningen voor ouderen. Verwachte doorstart: Q1 2023
Overvecht	Gagelkwartier	Bo-Ex/Woonin/Portaal/Heijmans/Wonam/ERA Contour namens Werkplaats Overvecht	Initiatief	640	n.v.t.	n.v.t.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	Afhankelijk van uitkomsten haalbaarheidsstudie.
Overvecht	Gebiedsontwikkeling Centrum Overvecht	Gemeente Utrecht i.s.m. marktpartijen	Definitie	2.000	n.v.t.	n.v.t.	2027	2035	2027	2035	Planning is ambitieus. We zitten nu nog in Masterplanfase.
Overvecht	De Mix Utrecht: Camera Obscuradreef	BPD / Woonin	Voorbereiding	181	n.v.t.	n.v.t.	2023	2024	2023	2024	Sloop gestart. Start bouw in 2023.
USP/Rijnsweerd	Archimedeslaan 16	KWP	Definitie	1.539	2023	2023	n.t.b.	n.t.b.	2025	2029	De voortgang van dit project hangt af van hoe het verder gaat met de A27. Enerzijds is dat het huidige TB dat nu bij de Raad van State ligt en anderzijds is dat de gemeente en regio nav het reageerakkoord opnieuw naar alternatieven gaan kijken. Vraag is wat er in deze alternatieven wordt meegenomen t.a.v. knooppunt Rijnsweerd. Voorlopig gaan we er voor het project vanuit dat het TB doorgaat en dat het SPvE najaar 2023 ter inzage kan worden gelegd. Op basis hiervan is de planning opgesteld.
USP/Rijnsweerd	High Five	SSH	Voorbereiding	925	2023	2023	2023	2024	2023	2025	Anterieure overeenkomst is gesloten met SSH. Vanwege rol UU (grond rondom High Five) is ook een overeenkomst gesloten met de UU. Bestemmingsplan is 22 december 2022 vastgesteld door de raad en ligt vanaf 5 januari 2023 ter visie voor beroep.
Vleuten-De Meern	Haarrijn	ntb	Ontwerp	688	2023	2023	2023	2029	2024	2030	BP vastgesteld, 1 bezwaar/beroep ingesteld, anterieure overeenkomst getekend, bouwrijp maken en tenders in voorbereiding. Tender energie-eilanden succesvol afgerond.
Vleuten-De Meern	Kloosterweide - Hindersteinlaan	Kloosterweide B.V.	Definitie	176	n.v.t.	n.v.t.	2023	2025	2024	2029	De benodigde onderzoeken worden afgerond, gevolgd door het opstellen van de bouwenvelop en inspraak met omgeving. Daarna kan de BP- /omgevingsplanprocedure worden doorlopen.
West	Cartesiusdriehoek, fase 1	Keystone Vastgoed B.V.	Uitvoering	322	2021	2021	2021	2023	2021	2023	De eerste 80 woningen worden in april 2023 opgeleverd. De overige volgen eind 2023. Hier hebben huidige marktomstandigheden geen invloed op.
West	Cartesiusdriehoek, fase 2-6	MRP / Ballast Nedam	Voorbereiding	2.530	2022	2021	2023	2029	2023	2029	In 2023 start de bouw van het eerste bouwblok van fase 2, later in het jaar starten ook andere bouwblokken van deze fase. 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 vrijesector huur (contracten met belegger reeds gesloten) en sociale huur, waarin de marktomstandigheden minder effect hebben.
West	Thomas a Kempisplantsoen	Mitros/Portaal	Ontwerp	349	2023	2023	2024	2025	2024	2025	Hoogstwaarschijnlijk vertraging van ca een half jaar in het BP. Andere reden dan marktomstandigheden.
West	Ravellaan Noord	De Waal	Definitie	400	n.v.t.	n.v.t.	2024	2027	2025	2028	De ontwikkelaar is niet akkoord met het SPvE, en heeft een eigen SPvE gemaakt. Vertraging, moeilijk in te schatten hoeveel.
Zuid	Brennerbaan 106	Portaal	Definitie	200	n.v.t.	n.v.t.	2025	2026	2025	2028	SPvE fase is in 2023 gestart. Verwachte start bouw is eind 2025. Bouwtijd van 1 jaar is te weinig voor een project van deze omvang, verwachte oplevering vindt plaats begin 2028.
Zuid	Oudegeinlaan nieuwbouwdeel fase 4 (Linschotensingel en Vronesteinlaan)	Portaal	Uitvoering	132	n.v.t.	n.v.t.	2021	2024	2021	2023	
Zuidwest	Livingstonelaan 609	Slokker Vastgoed BV en Synchron	Definitie	569	2023	n.v.t.	2024	2026	2024	2026	De bouwenvelop heeft ter inzage gelegen. Stijgende bouwkosten kunnen mogelijk zorgen voor vertraging.
Zuidwest	Heycopstraat 41, woningbouw locatie Intertaste	CBRE/Mitros	Uitvoering	416	2020	2020	2020	2023	2020	2023	
Zuidwest	Krachtstation en wisselstrook herontwikkeling	Krachtstation Beheer B.V.	Definitie	522	2023	2023	2024	2028	2025	2029	Als gevolg van o.a. de gestegen bouwkosten staat de financiële haalbaarheid van het plan onder druk