

Utrecht stad in ontwikkeling

Publieksversie Meerjaren Perspectief Stedelijke Ontwikkeling, juni 2015

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

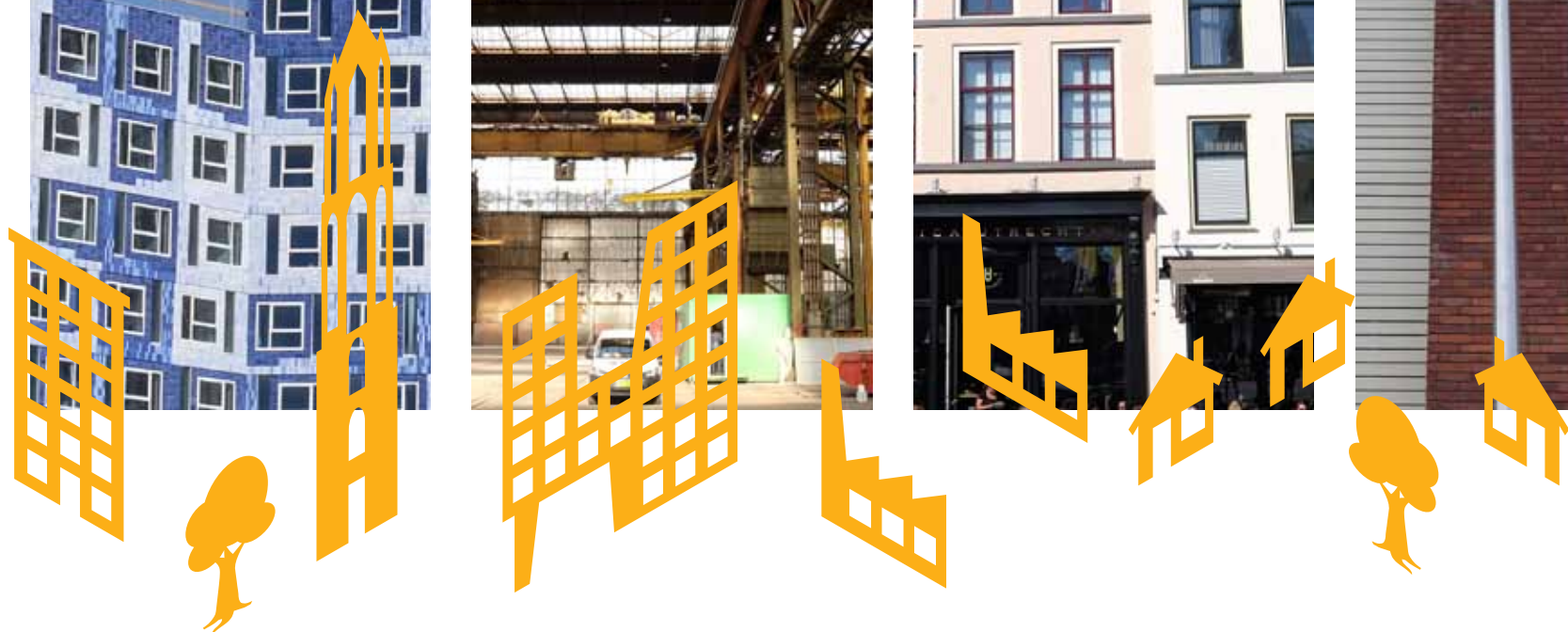
Projecten

1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied

Markontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon



Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Inhoudsopgave

Start		4
Inhoudsopgave		
Inleiding		
Projecten		
1. West		
2. Noordwest		
3. Overvecht		
4. Noordoost		
5. Oost		
6. Binnenstad		
7. Zuid		
8. Zuidwest		
9. Leidsche Rijn		
10. Vleuten-De Meern		
11. Stationsgebied		
Marktontwikkelingen		
Planvoorraad en prognose		
Colofon		
1. Inleiding		4
Woningmarkt: middeldure huur ontbrekende schakel		4
Contactpersonen		6
2. Stand van zaken projecten:		7
Wijk West		8
Wijk Noordwest		12
Wijk Overvecht		16
Wijk Noordoost		20
Wijk Oost		24
Wijk Binnenstad		26
Wijk Zuid		28
Wijk Zuidwest		32
Wijk Leidsche Rijn		36
Wijk Vleuten-De Meern		40
Programma Stationsgebied		44
3. Marktontwikkelingen		50
3.1 Inleiding		50
3.2 Wonen		50
4. Planvoorraad en prognose		59
4.1 Inleiding		59
4.2 Stedelijke planvoorraad woningbouw 2015 t/m 2019		59
4.3 Stedelijke prognose woningbouw 2015 t/m 2017		64
Colofon		70

1. Inleiding

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en
prognose

Colofon

Voor u ligt de publieksversie van het eerste Meerjaren Perspectief Stedelijke Ontwikkeling (MPSO). Het MPSO is een document voor de gemeenteraad van Utrecht waarin alle ruimtelijke ontwikkelingsprojecten van de gemeente Utrecht beschreven staan. Het gaat om grondexploitatieprojecten, particuliere initiatieven (van bijvoorbeeld een ontwikkelaar, corporatie, eigenaar of groep bewoners) en openbare ruimte projecten, die de komende jaren ontwikkeld worden. De financiële vertaling ervan is ook opgenomen in het MPSO.

Voor u als geïnteresseerde hebben we van het MPSO een samenvatting gemaakt, een publieksversie. In deze uitgave vindt u van iedere wijk in Utrecht een kaart waarop de projecten zijn ingetekend. De verschillende projecten worden kort toegelicht in een tabel. Alle wijken komen aan bod, voor het Stationsgebied is een aparte kaart met tabel gemaakt.

Woningmarkt: middeldure huur ontbrekende schakel

Naast dit overzicht van projecten, bevat deze uitgave ook twee hoofdstukken over de woningmarkt. Hoofdstuk 3 gaat over de marktontwikkelingen in verschillende segmenten en kijkt vooral terug tot en met 2014. De woningmarkt vertoonde in Utrecht weer tekenen van herstel; prijsstijgingen, een toename van het aantal transacties en een afname van het aantal dagen dat een woning te koop staat. Hoofdstuk 4 gaat over de planvoorraad en prognose voor woningbouw en kijkt vooruit vanaf 2015. De Utrechtse planvoorraad voor de periode 2015 t/m 2019 bestaat uit circa 13.800 woningen



Foto links

Kanaleneiland Centrum

Foto rechts

Jacobsstraat

Inleiding (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

die in die jaren met de bouw starten als alles volgens planning verloopt. De prognose voor de jaren 2015, 2016 en 2017 is dat er respectievelijk 1.925, 3.318 en 3.273 woningen met de bouw starten. Ter vergelijking: in 2013 zijn 1.503 woningen met de bouw gestart en in 2014 waren dit er 2.719 in de hele stad. Ook hieruit blijkt dat de woningmarkt in Utrecht weer aantrekt en dat er volop wordt gebouwd. Met haar 322.000 inwoners is Utrecht nu de vierde stad van het land. En het aantal inwoners groeit snel; naar verwachting huisvest de stad 400.000 inwoners rond het jaar 2033.

In het aanbod aan woningen vormen de huurwoningen in het middeldure segment (met huren tussen € 710,- en € 900,-) de ontbrekende schakel. De behoefte is enorm: uitgaande van verschillende scenario's ligt de potentiële vraag de komende 10 jaar tussen de 1.500 en 2.500 woningen per jaar. Daarom is in dit boekwerk extra aandacht voor dit segment. Alle projecten waarvan wij inschatten dat zij wellicht interessant zijn om in dit segment te realiseren zijn met een * aangegeven.



Foto links

IKEA

Foto rechts

De Trip

Inleiding (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en
prognose

Colofon

Contactpersonen

De regie voor de projecten in de verschillende wijken ligt in de handen van de gebiedsmanagers. Elke wijk heeft een eigen gebiedsmanager die investeerders en/of initiatiefnemers begeleidt. De gebiedsmanagers zijn het eerste aanspreekpunt voor ruimtelijke projecten in de wijk. Leidsche Rijn en Stationsgebied hebben aparte programmamanagers.

Programmamanager Stedelijke Ontwikkeling, Irene Willems – i.willems@utrecht.nl
Hoofd Gebiedsontwikkeling, Marcel Janssen - m.janssen@utrecht.nl

Gebiedsmanagers

Wijk 1 West, Wim Greijn – w.greijn@utrecht.nl
Wijk 2 NoordWest, Kim de Leeuw – k.de.leeuw@utrecht.nl
Wijk 3 Overvecht, Karin Diederer – k.diederer@utrecht.nl
Wijk 4 NoordOost, Karin Sam Sin – k.samsin-vos@utrecht.nl
Wijk 5 Oost, Karin Sam Sin – k.samsin-vos@utrecht.nl
Wijk 6 Binnenstad, Marjon van Caspel – m.van.caspel@utrecht.nl
Wijk 7 Zuid, Carla Mesman– c.mesman@utrecht.nl
Wijk 8 ZuidWest, Wim Beelen – w.beelen@utrecht.nl
Wijk 10 Vleuten De Meern, Iris Overbeek - i.overbeek@utrecht.nl

Leidsche Rijn

Programmamanager Leidsche Rijn: Paul Vreeken – p.vreeken@utrecht.nl
Projectmanager Plan, Woningbouw: Karin van der Weele - k.van.der.weele@utrecht.nl

Stationsgebied

Programmamanager Vastgoed: Pim Venema - p.venema@utrecht.nl
Programmamanager Infra en openbare ruimte: Simon Roozen - s.roozen@utrecht.nl

2. Stand van zaken per wijk

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

In dit hoofdstuk wordt de stand van zaken belicht van de projecten. Bij iedere wijk zijn de locaties van de verschillende projecten te zien op een kaart. Daarop is ook te zien of het gaat om een gemeentelijk grondexploitatie project, een particulier initiatief of een project in de openbare ruimte.

Bij iedere wijk staat een tabel met projectgegevens per project. In deze tabel staat door wie het project ontwikkeld wordt, wat voor type project het betreft, hoeveel woningen er gerealiseerd of gerenoveerd worden, of er voorzieningen in het project opgenomen zijn en wat de planning van het project is. In deze planning is geen rekening gehouden met risico's. De aangegeven datum van start bouw, is de datum die gehaald kan worden als alles volgens plan verloopt. Natuurlijk kent ieder project risico's en is er ook een aantal stedelijke risico's te benoemen. Dit komt aan de orde in hoofdstuk 4.

Projecten die met een * zijn aangemerkt, zijn mogelijk interessant voor het realiseren van middeldure huurwoningen, dat wil zeggen, huurwoningen met een huur tussen € 710,- en € 900,-. Het vergroten van dit segment is één van de speerpunten van het Utrechtse college van B&W. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3 op blz 55. Projecten zijn met een * aangemerkt als er voor zover bekend bij de gemeente op 1 mei 2015 nog geen contract gesloten is met een belegger en de locatie in principe geschikt is voor het realiseren van beleggershuurwoningen.



Foto links

Bijenkorf, La Vie

Foto rechts

Oudegracht en Neudeflat

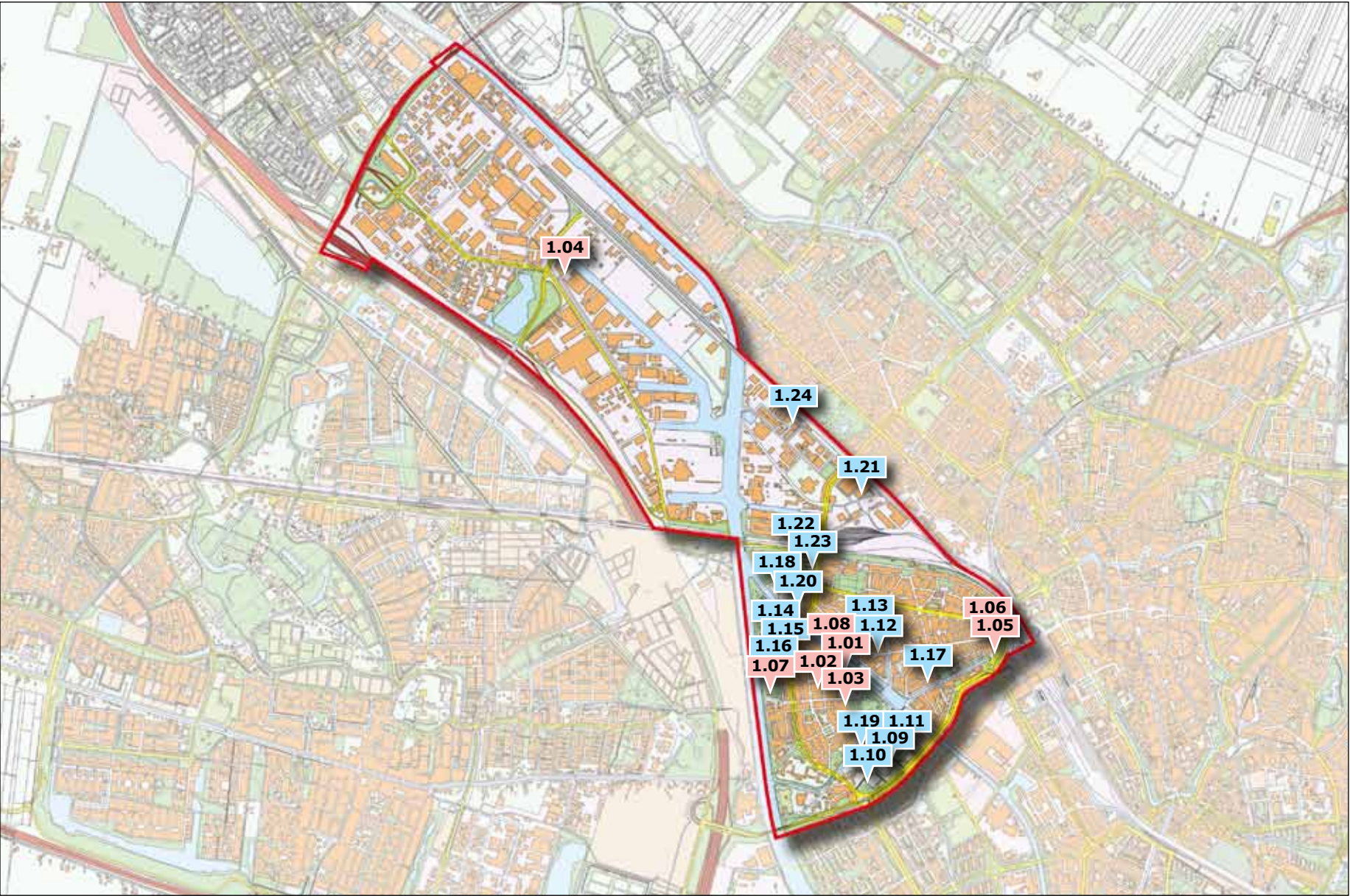
2 Stand van zaken projecten: wijk West (Kaart)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk West (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief




= Openbare ruimte














	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
1.01	Cereol (Meysters Buiten) fase 2.1	Blauwhoed / Heijmans	Herontwikkeling van voormalig fabrieksterrein Cereol tot woningbouw en voorzieningen	Nieuwbouw	55	-	2013	2015
1.02	Cereol (Meysters Buiten) fase 2.2	Blauwhoed / Heijmans	Herontwikkeling van voormalig fabrieksterrein Cereol tot woningbouw en voorzieningen	Nieuwbouw	29	x	2013	2015
1.03	Cereol (Meysters Buiten) fase 2.3	Blauwhoed / Heijmans	Herontwikkeling van voormalig fabrieksterrein Cereol tot woningbouw en voorzieningen	Nieuwbouw	16	-	2013	2015
1.04	Isotopenweg	Gemeente	Uitgifte bedrijfskavel (gedacht wordt aan ontkoppelpunt vrachtwagens)	Nieuwbouw	0	-	onzeker	onzeker
1.05	Kop van Lombok blok 2	Bouwfonds	Nieuwbouw van een appartementengebouw	Nieuwbouw	93	x	2015	2015
1.06	Kop van Lombok Moskee	Moskee bestuur	Nieuwbouw van een moskee	Nieuwbouw	0	x	gestart	2014
1.07	Victor Hugoplantsoen	Gemeente	Uitgifte van 14 bouw kavels voor woningbouw, schoolkavel en inrichting plangebied	Nieuwbouw	14	-	2018	2019
1.08	Wim Sonneveldschool	Konincks H./ Bebouw OM	Nieuwbouw van een 12 eengezinswoningen en uitbreiding detailhandel	Nieuwbouw	14	x	2013	2015
1.09	Gebouw 1, Ravellaan 96	STW (Stichting Tijdelijk Wonen)	Verbouwing kantoorpand tot 250 studentenwoningen en bijpassende functies	Nieuwbouw	250	x	2015	2015
1.10	Gebouw 2, Rachmaninoffplantsoen 61	Van Hooijdonk	Transformatie kantoorpand naar 75 appartementen	Nieuwbouw	75	-	onzeker	onzeker
1.11	Gebouw 3, Ravellaan 1	De Waal	Nieuwbouw van woningen	Nieuwbouw	n.t.b.	-	2017	2017

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk West (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
 1.12	Groenewegterrein-Midden fase I	Multi Vastgoed/AM	Herontwikkeling van het Groenewegterrein Midden tot woningbouwlocatie en voorzieningen	Nieuwbouw	24	x	2013	2014
 1.13	Groenewegterrein-Midden fase II	Multi Vastgoed/AM	Herontwikkeling van het Groenewegterrein Midden tot woningbouwlocatie en voorzieningen	Nieuwbouw	69	x	2014	2014
 1.14	Halve Maan (Herderplein) deel 1	Mitros	Renovatie van 134 woningen	Renovatie	134	-	2014	2015
 1.15	Halve Maan (Herderplein) deel 2	Mitros	Renovatie van 168 woningen	Renovatie	168	-	2016	2017
 1.16	Halve Maan (Herderplein) deel 3	Mitros	Renovatie van 199 woningen	Renovatie	199	-	2015	2015
 1.17	Hart van Lombok	Mitros	Nieuwbouw van 31 appartementen	Nieuwbouw	31	-	2015	2016
 1.18	Vleutensevaart 100 (Sarah Lee)	Van Beek & Partners	Herontwikkeling van voormalig DE kantoor tot shortstay hotel	Nieuwbouw	57	-	2015	2015
 1.19	Schönberglaan / Bartoklaan	Van Eesteren	Transformatie van binnenstedelijke bedrijfs-terreinen tot woningbouwlocaties	Nieuwbouw	79	-	2016	2017
 1.20	Spinozaplantsoen	Mitros	Renovatie van 135 woningen	Renovatie	135	-	2014	2015
 1.21	* Studentenhuisvesting Cartesiusdriehoek	Van der Wiel	Nieuwbouw van 584 studentenwoningen	Nieuwbouw	584	-	2016	2017
 1.22	Thomas à Kempisplantsoen Mitros	Mitros	Renovatie van 112 woningen	Renovatie	112	-	2020	2021
 1.23	Thomas à Kempisplantsoen Portaal	Portaal	Renovatie van 66 woningen	Renovatie	66	-	2015	2015
 1.24	Vlampijpzone	Gemeente & meerdere partijen	Herinrichting van de Vlampijpzone	Renovatie	0	-	2015	2016

2 Stand van zaken projecten: wijk West (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Foto links

Werkspoorkathedraal



Foto links




Wim Sonneveldschool



Foto rechts

Buenos Aires

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: wijk Noordwest (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie = Particulier initiatief = Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
2.01	Heukelomlob	Synchroon	Nieuwbouw van circa 100 eengezinswoningen en appartementen	Nieuwbouw	100	-	2016	2017
2.02	Boerhaaveplein (51-58)	Mitros	Renovatie van 8 woningen	Renovatie	8	-	onzeker	onzeker
2.03	Bomenbuurt: Amandelstraat	Mitros	Renovatie van woningen	Renovatie	0	-	gestart	2015
2.04	Bomenbuurt: Elsstraat	Mitros	Renovatie van 22 woningen	Renovatie	22	-	gestart	2015
2.05	Bomenbuurt: Ondiep eo	Mitros	Renovatie van 65 woningen	Renovatie	65	-	gestart	2015
2.06	Bomenbuurt: Vijgeboomstraat 10-22 eo	Mitros	Renovatie van 13 woningen	Renovatie	13	-	2015	2015
2.07	Bomenbuurt: Vijgeboomstraat 2-8 eo	Mitros	Renovatie van 12 woningen	Renovatie	12	-	2015	2015
2.08	* Fruitbuurt Noord, Deelgebied 1 (Ondiep/Morelstraat)	Mitros	Sloop en nieuwbouw van 80 woningen	Nieuwbouw	80	-	2015	2016
2.09	Fruitbuurt Noord, Deelgebied 2 (Kloosterln, Framboosstr, Wijnbesstr)	Mitros	Renovatie van 91 woningen	Renovatie	182	-	2014	2015
2.10	* Fruitbuurt Noord, Deelgebied 3A (Aardbei-, Framboos- & Tomaatstraat)	Mitros	Sloop en nieuwbouw van 56 woningen	Nieuwbouw	56	-	2016	2017
2.11	* Fruitbuurt Noord, Deelgebied 3B (Aardbei-, Framboos- & Tomaatstraat)	Mitros	Sloop en nieuwbouw van 61 woningen	Nieuwbouw	61	-	2017	2017
2.12	Huis te Zuylenlaan (1e fase)	Mitros	Nieuwbouw van 42 eengezinswoningen	Nieuwbouw	8	-	2014	2015
2.13	Huis te Zuylenlaan (2e fase)	Mitros	Nieuwbouw van 42 eengezinswoningen	Nieuwbouw	12	-	2014	2015
2.14	Huis te Zuylenlaan (3e fase)	Mitros	Nieuwbouw van 42 eengezinswoningen	Nieuwbouw	9	-	2015	2016
2.15	Huis te Zuylenlaan (4e fase)	Mitros	Nieuwbouw van 42 eengezinswoningen	Nieuwbouw	13	-	2015	2016
2.16	Kaatstraat 1	ELF Provinciën	Herontwikkeling kantoorpand tot appartementenblok	Nieuwbouw	80	x	2015	2015

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Noordwest (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
2.17	LVC fase 1: Anton Geesinkstraat (kluswoningen)	Mitros	Realisatie van 7 kluswoningen	Nieuwbouw	7	-	2016	2016
2.18	LVC fase 2+4: Laan van Chartroise	Mitros	Nieuwbouw van 77 woningen	Nieuwbouw	77	-	onzeker	onzeker
2.19	LVC fase 3: Omloop	Mitros	Nieuwbouw van 33 woningen	Nieuwbouw	33	-	onzeker	onzeker
2.20	Queeckhovenplein	Mitros	Sloop en nieuwbouw van 115 woningen	Nieuwbouw	115	-	2015	2016
2.21	Rode Driehoek: Kenastraat eo	Mitros	Renovatie van 73 woningen	Renovatie	73	-	2016	2017
2.22	Rode Driehoek: Kenastraat eo (Mmv)	Mitros	Renovatie van 3 woningen	Renovatie	3	-	2016	2017
2.23	Rode Driehoek: Loevenhoutsedijk 14 t/m 28	Mitros	Renovatie van 8 woningen	Renovatie	8	-	2015	2016
2.24	Rode Driehoek: Marnixlaan 122 t/m 226	Mitros	Renovatie van 47 woningen	Renovatie	47	-	2015	2015
2.25	Rode Driehoek: Marnixlaan 122 t/m 226 (Mmv)	Mitros	Renovatie van 2 woningen	Renovatie	2	-	2015	2015
2.26	Rode Driehoek: V Egmondkade	Mitros	Renovatie van 66 woningen	Renovatie	66	-	2015	2016
2.27	Rode Driehoek: Van Hoornekade 2 t/m 106	Mitros	Renovatie van 50 woningen	Renovatie	50	-	2015	2015
2.28	Rode Driehoek: Vd Doesstraat eo	Mitros	Renovatie van 106 woningen	Renovatie	106	-	2016	2016
2.29	Rode Driehoek: Vd Doesstraat eo (Mmv)	Mitros	Renovatie van 1 woning	Renovatie	1	-	2016	2016
2.30	TIO Oude Noord 2	TIO	Uitbreiding van de TIO Hogeschool	Nieuwbouw	0	x	2015	2015
2.31	Zijdebalen (Jongeneelterrein) fase 1	Hurks - Van Wijnen	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 500 woningen	Nieuwbouw	109	-	2015	2016

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Noordwest (Tabel vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en
prognose

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte

Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
2.32 Zijdebalen (Jongeneelterrein) fase 2	Hurks - Van Wijnen	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 500 woningen	Nieuwbouw	125	-	2015	2016
2.33 * Zijdebalen (Jongeneelterrein) fase 3	Hurks - Van Wijnen	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 500 woningen	Nieuwbouw	121	-	2016	2017
2.34 * Zijdebalen (Jongeneelterrein) fase 4	Hurks - Van Wijnen	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 500 woningen	Nieuwbouw	120	x	2017	2018
2.35 Amsterdamsestraatweg	Gemeente	Inrichten openbare ruimte Amsterdamsestraatweg	Openbare ruimte	0	-	2015	2016
2.36 Bomenbuurt: Openbare Ruimte	Gemeente	Inrichten openbare ruimte Bomenbuurt	Openbare ruimte	0	-	2015	2015
2.37 Queekhovenplein openbare ruimte	Gemeente	Inrichting openbare ruimte Queekhovenplein	Openbare ruimte	0	-	2017	2017



Foto links
Zijdebalen

Foto rechts
Zijdebalen

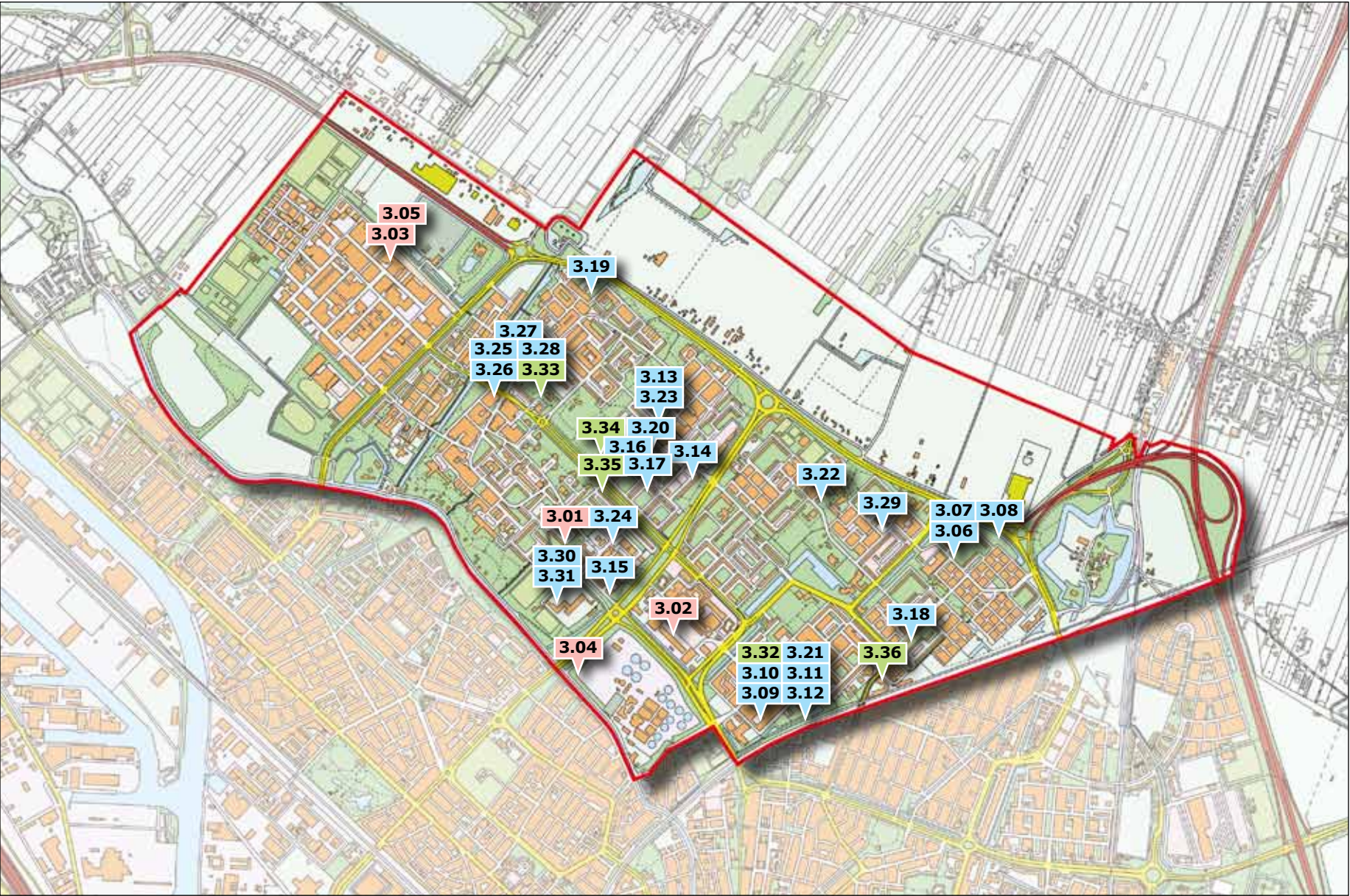
2 Stand van zaken projecten: wijk Overvecht (Kaart)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Overvecht (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
3.01 * Camposdreef	Gemeente	Herontwikkeling voormalige schoollocatie tot woningbouw	Nieuwbouw	8	-	onzeker	onzeker
3.02 * Centrum Overvecht	Gemeente	Nieuwbouw van circa 1050 woningen en aanpak en verbetering van het grootwinkelcentrum Overvecht	Nieuwbouw	1050	x	onzeker	onzeker
3.03 Floridadreef	Gemeente	Uitgifte van een kavel	Nieuwbouw	1	-	2015	2016
3.04 Het Nieuwe Zandpad	Gemeente	Realisatie nieuwe locatie voor raamprostitutie	Nieuwbouw	0	-	2016	2017
3.05 Uitbreiding Bedrijventerrein Overvecht	Gemeente	Uitgifte bedrijfskavels	Nieuwbouw	0	-	onzeker	onzeker
3.06 ACA: Apollodreef 2 t/m 196	Mitros	Renovatie van 98 woningen	Renovatie	98	-	2017	2017
3.07 ACA: Atlasdreef 1-289	Mitros	Renovatie van 145 woningen	Renovatie	145	-	2018	2018
3.08 ACA: Centaurusdreef 2 t/m 238	Mitros	Renovatie van 119 woningen	Renovatie	119	-	2018	2018
3.09 * Camera Obscuradreef nieuwbouw	Mitros	Sloop en nieuwbouw van circa 70 woningen	Nieuwbouw	70	-	onzeker	onzeker
3.10 Camera Obscuradreef renovatie pilot 1	Mitros	Renovatie van 8 woningen (pilot)	Renovatie	8	-	2015	2015
3.11 Camera Obscuradreef renovatie pilot 2	Mitros	Renovatie van 40 woningen (pilot)	Renovatie	40	-	2016	2016
3.12 Camera Obscuradreef renovatie vervolg	Mitros	Renovatie van 160 woningen	Renovatie	160	-	2017	2018
3.13 Ibisdreef	Portaal	Renovatie van 236 woningen	Renovatie	236	-	2018	2019
3.14 * Ivoordreef	Bo-ex	Sloop en nieuwbouw van 165 appartementen	Nieuwbouw	165	-	2017	2019
3.15 Kaap Hoorndreef 52-64	ReShape Properties BV	Transformatie kantoorgebouw naar 55 appartementen	Nieuwbouw	55	-	2015	2015

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Overvecht (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie = Particulier initiatief = Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
3.16	Kasaidreef/Gambiadreef	Portaal	Renovatie van 110 woningen	Renovatie	110	-	2018	2019
3.17	Kwango-, Zebra- en Gambiadreef fase (buitenzijde woningen)	Bo-ex	Renovatie van 348 woningen	Renovatie	348	-	2014	2014
3.18	Maria van Hongarijreedreef (3e fase)	Mitros	Sloop en nieuwbouw van de laatste 35 woningen	Nieuwbouw	35	-	2014	2015
3.19	MFA Gagel Noord (Beiroet en Pagode)	Gemeente	Nieuwbouw van een MFA	Nieuwbouw	0	x	2016	2017
3.20	MFA Ibisdreef (Ghana en Grote Trek)	Gemeente	Nieuwbouw van een MFA	Nieuwbouw	0	x	2015	2016
3.21	MFA Teun de Jager (Winterboei en Teun de Jager)	Gemeente	Nieuwbouw van een MFA	Nieuwbouw	0	x	2015	2016
3.22	Neckardreef, 2 scholen	schoolbestuur	Samenvoeging van twee scholen	Nieuwbouw	0	x	2014	2015
3.23	Nigerdreef	Portaal	Renovatie van 174 woningen	Renovatie	174	-	2018	2019
3.24	ROC locatie Amazonedreef	V.d. Ven	Nieuwbouw van 103 woonunits en commerciële ruimte	Nieuwbouw	103	X	2014	2015
3.25	Thema: Ankaradreef	Portaal	Renovatie van 174 woningen	Renovatie	174	-	2014	2014
3.26	Thema: St Eustatiusdreef 2 t/m 240	Mitros	Renovatie van 120 woningen	Renovatie	120	-	2019	2020
3.27	Thema: St. Maartendreef 2 t/m 160	Mitros	Renovatie van 80 woningen	Renovatie	80	-	2019	2020
3.28	Thema: Tigrisdreef 10 t/m 240	Mitros	Renovatie van 116 woningen	Renovatie	116	-	2019	2020
3.29	Wezerdreef	schoolbestuur	Sloop en nieuwbouw schoolgebouw Wezerdreef	Nieuwbouw	0	x	2015	2015
3.30	* Ziekenhuis Overvecht fase 1 (Zusterhuis)	Timpaan	Sloop en nieuwbouw van 50 eengezinswoningen	Nieuwbouw	50	-	2015	2015

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Overvecht (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie
 = Particulier initiatief
 = Openbare ruimte

Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
3.31 Ziekenhuis Overvecht, overige fasen	Timpaan	Sloop en nieuwbouw van circa 160 woningen	Nieuwbouw	160	-	2017	2018
3.32 Camera Obscuradreef Openbare Ruimte	Gemeente	Inrichting openbare ruimte Camera Obscuradreef	Openbare ruimte	0	-	2018	2018
3.33 Herinrichting Openbare Ruimte Thema-dreven	Gemeente	Herinrichting van de openbare ruimte bij de THEMA-flats	Openbare ruimte	0	-	2014	2015
3.34 Ibisdreef Openbare Ruimte	Gemeente	Inrichten openbare ruimte Ibisdreef	Openbare ruimte	0	-	2017	2017
3.35 Kwango-, Zebra- en Gambiadreef: Openbare Ruimte	Gemeente	Inrichten openbare ruimte Kwango-, Zebra- en Gambiadreef	Openbare ruimte	0	-	2014	2014
3.36 Stationsgebied Overvecht	Gemeente	Inrichten openbare ruimte Stationsgebied Overvecht	Openbare ruimte	0	x	2015	2015



Foto links
Maria van Hongarijedreef

Foto rechts
Scholen Overvecht

2 Stand van zaken projecten: wijk Noordoost (Kaart)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

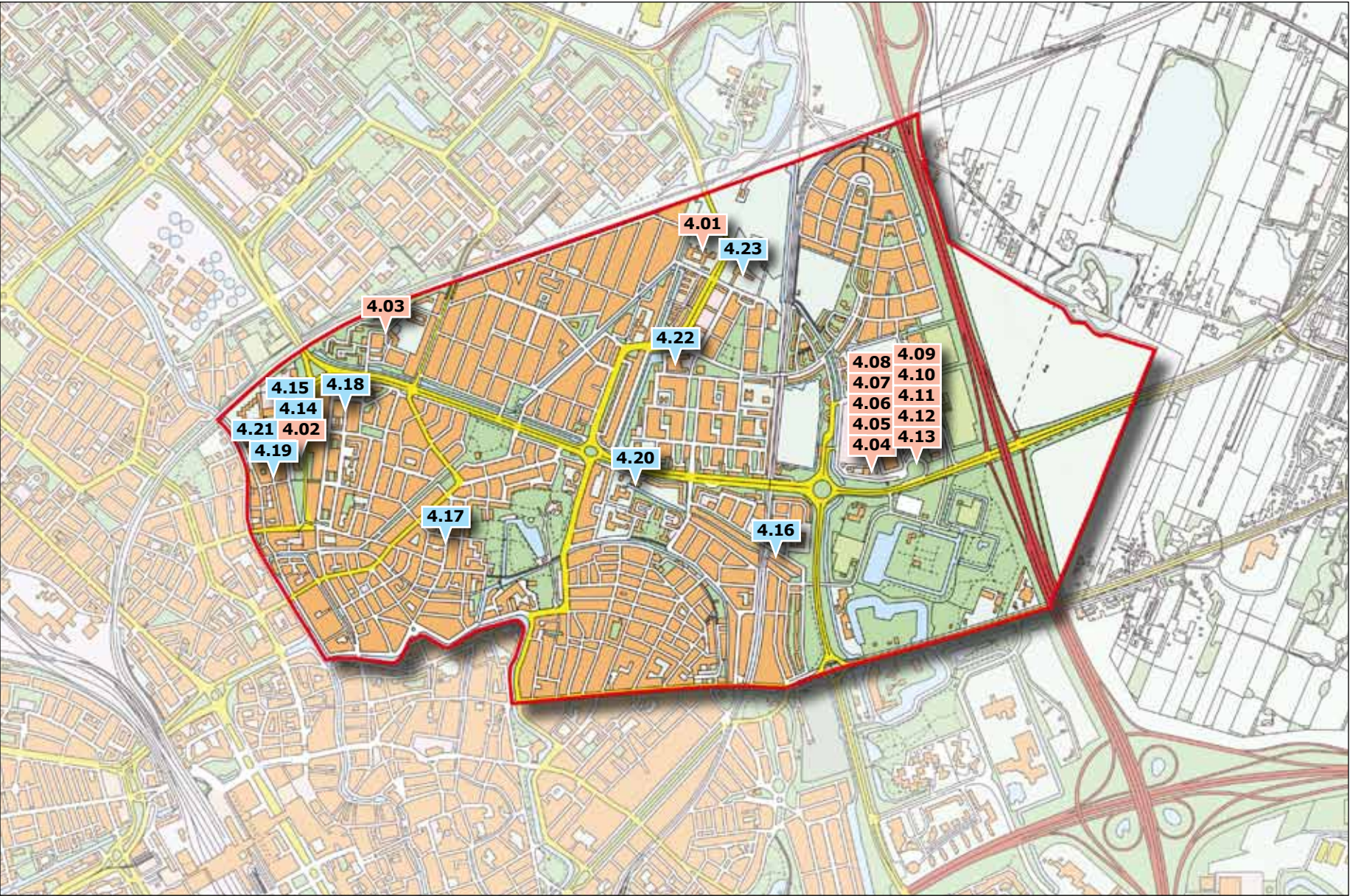
- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Noordoost (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie
 = Particulier initiatief
 = Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
4.01	Gerrit Rietveld College	Vorm	Nieuwbouw van 78 woningen op voormalige schoollocatie	Nieuwbouw	78	x	2016	2016
4.02	Schermerhornstraat	Plané	Nieuwbouw van 18 appartementen en 24 studio's voor begeleid wonen	Nieuwbouw	42	-	2016	2017
4.03	Van Lieflandlaan	Onbekend	Nieuwbouw van 38 woningen	Nieuwbouw	38	-	2016	2017
4.04	Veemarkt Bo-Ex veld J + K	Bo-Ex	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	8	-	2014	2015
4.05	Veemarkt veld J + K overig	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	70	-	2014	2015
4.06	Veemarkt bouwvelden G / H	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	157	-	2014	2015
4.07	Veemarkt bouwvelden X, Y, D, F, L	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	309	x	2015	2016
4.08	Veemarkt bouwveld E - vrije kavels fase 1	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	7	x	2015	2015
4.09	Veemarkt bouwveld E - vrije kavels fase 2	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	7	x	2016	2016
4.10	Veemarkt bouwveld E - vrije kavels fase 3	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	7	x	2017	2017
4.11	Veemarkt bouwveld E - vrije kavels fase 4	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	7	x	2018	2018
4.12	Veemarkt bouwvelden A, B	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	58	x	2016	2017

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Noordoost (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
4.13	Veemarkt bouwvelden C, M	Divers	Nieuwbouw van een woonwijk met circa 630 woningen	Nieuwbouw	83	x	2017	2018
4.14	Willem Dreeslaan 113	BV Belegging- en Beheer Maatschap- pij H.J. de Graaf, van Item en Co	Transformatie kantoorpand naar 134 onzelfstandige wooneenheden voor studenten/starters	Nieuwbouw	0	-		
4.15	* Belastingkantoor, Gerbrandystraat	Koopmans	Sloop en nieuwbouw/transformatie kantoorpand naar 500 appartementen	Renovatie	500	x	2015	2016
4.16	Huizingalaan 121	De Utrecht 1901 b.v.	Transformatie kantoorpand naar 35 appartementen	Nieuwbouw	35	-	2015	2016
4.17	Humboldtstraat / Van der Waalstraat	Bo-Ex	Renovatie van 35 woningen	Renovatie	35	-	2016	2016
4.18	* Talmalaan: complex 2 en 4	Mitros	Sloop en nieuwbouw van circa 100 woningen	Nieuwbouw	102	-	onzeker	onzeker
4.19	Talmalaan: complex 7a en 7b	Mitros	Verkoop kavels ten behoeve van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap	Nieuwbouw	35	-	2016	2017
4.20	Van Esveldstraat 31	MBB	Nieuwbouw van 36 appartementen	Nieuwbouw	36	-	2016	2017
4.21	Willem Dreeslaan 14	Lauwerecht Real Estate BV	Nieuwbouw van 154 appartementen	Nieuwbouw	154	-	2015	2015
4.22	Winkelcentrum de Gaard	TOP vastgoed	Uitbreiding van het winkelcentrum de Gaard en woningbouw	Nieuwbouw	14	x	2016	2017
4.23	* Zorgcentrum Tuindorp - Oost	Careyn	Herontwikkeling zorgcentrum van tot appartementencomplex met 197 woningen	Nieuwbouw	197	x	2016	2017

2 Stand van zaken projecten: wijk Noordoost (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en
prognose

Colofon



Foto links
Veemarkt



Foto links
Veemarkt

Foto rechts
Veemarkt

2 Stand van zaken projecten: wijk Oost (Kaart)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

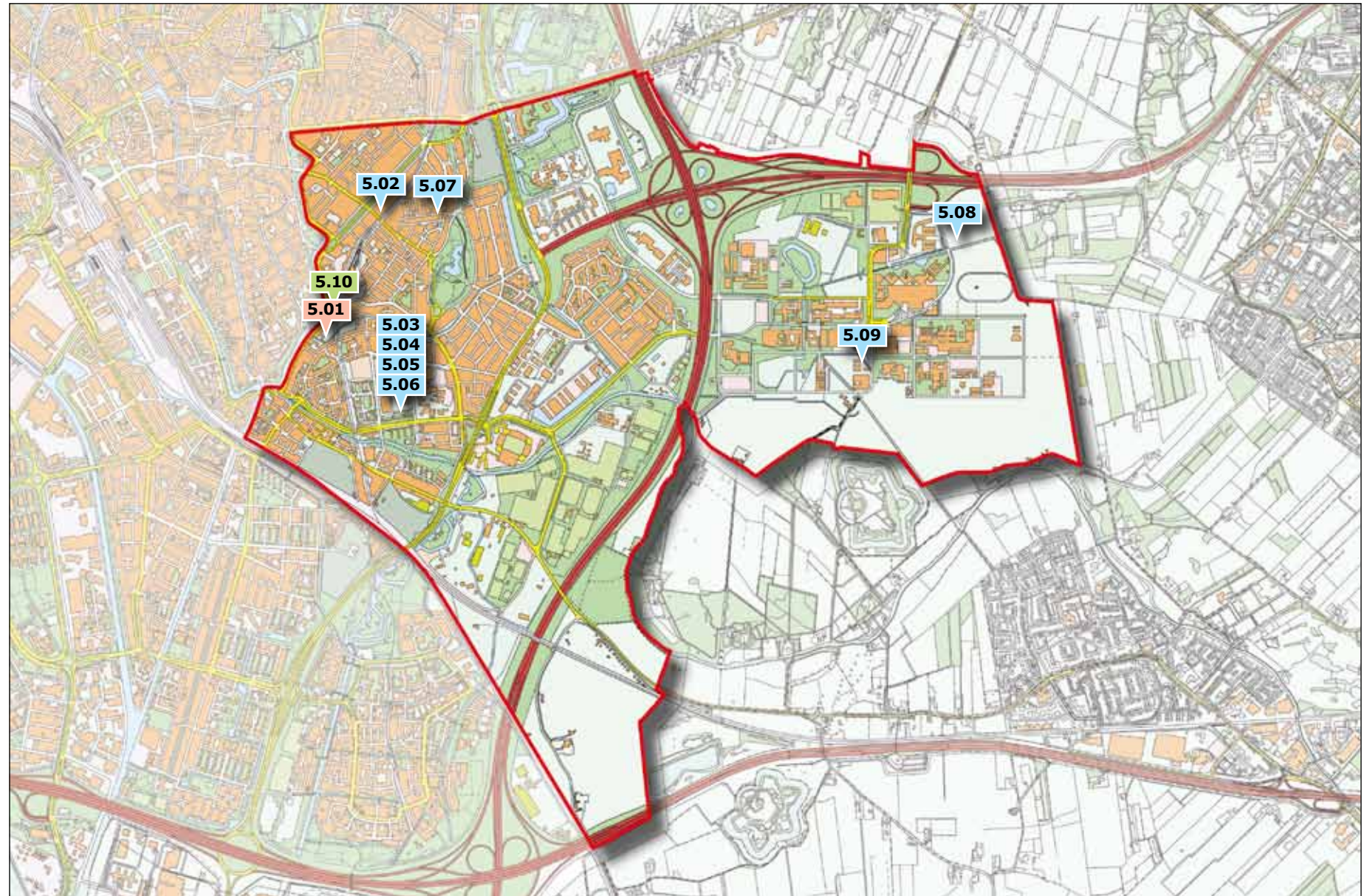
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Oost (Tabel)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
5.01	Hiëronymuserf	Gemeente	Nieuwbouw van 10 eengezinswoningen	Nieuwbouw	10	-	2017	2018
5.02	Burg. Reigerstraat	Miene en Boonzaaijer	Nieuwbouw van 4 appartementen	Nieuwbouw	4	x	2015	2016
5.03	Campus KPN terrein (Fockema Andreaelaan) fase 1 (deel Jebber)	Jebber / SSH	Nieuwbouw en transformatie KPN-gebouwen tot circa 800 studentenwoningen	Nieuwbouw	130	x	2016	2017
5.04	Campus KPN terrein (Fockema Andreaelaan) fase 1 (deel SSH)	Jebber / SSH	Nieuwbouw en transformatie KPN-gebouwen tot circa 800 studentenwoningen	Nieuwbouw	270	x	2016	2017
5.05	Campus KPN terrein (Fockema Andreaelaan) fase 2 (deel Jebber)	Jebber / SSH	Nieuwbouw en transformatie KPN-gebouwen tot circa 800 studentenwoningen	Nieuwbouw	130	x	2018	2019
5.06	Campus KPN terrein (Fockema Andreaelaan) fase 2 (deel SSH)	Jebber / SSH	Nieuwbouw en transformatie KPN-gebouwen tot circa 800 studentenwoningen	Nieuwbouw	270	x	2018	2019
5.07	Leger des Heils/Oudwijkerveldstraat	Leger des Heils	Herbouw van dak- en thuislozenvoorziening	Nieuwbouw	0	x	onzeker	onzeker
5.08	Prinses Maxima Centrum	PMC voor kinderoncologie	Bouw Prinses Maxima Centrum voor kinderoncologie.	Nieuwbouw	0	x	2016	2017
5.09	Uithof, studentenwoningen Johanna	SSH	Nieuwbouw van 655 studentenwoningen	Nieuwbouw	655	-	2013	2015
5.10	Oosterspoorbaan fietspad en inrichting	Gemeente	Herontwikkeling van de Oosterspoorbaan	Openbare ruimte	0	-	2016	2016

- = Grondexploitatie
- = Particulier initiatief
- = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: wijk Binnenstad (Kaart)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

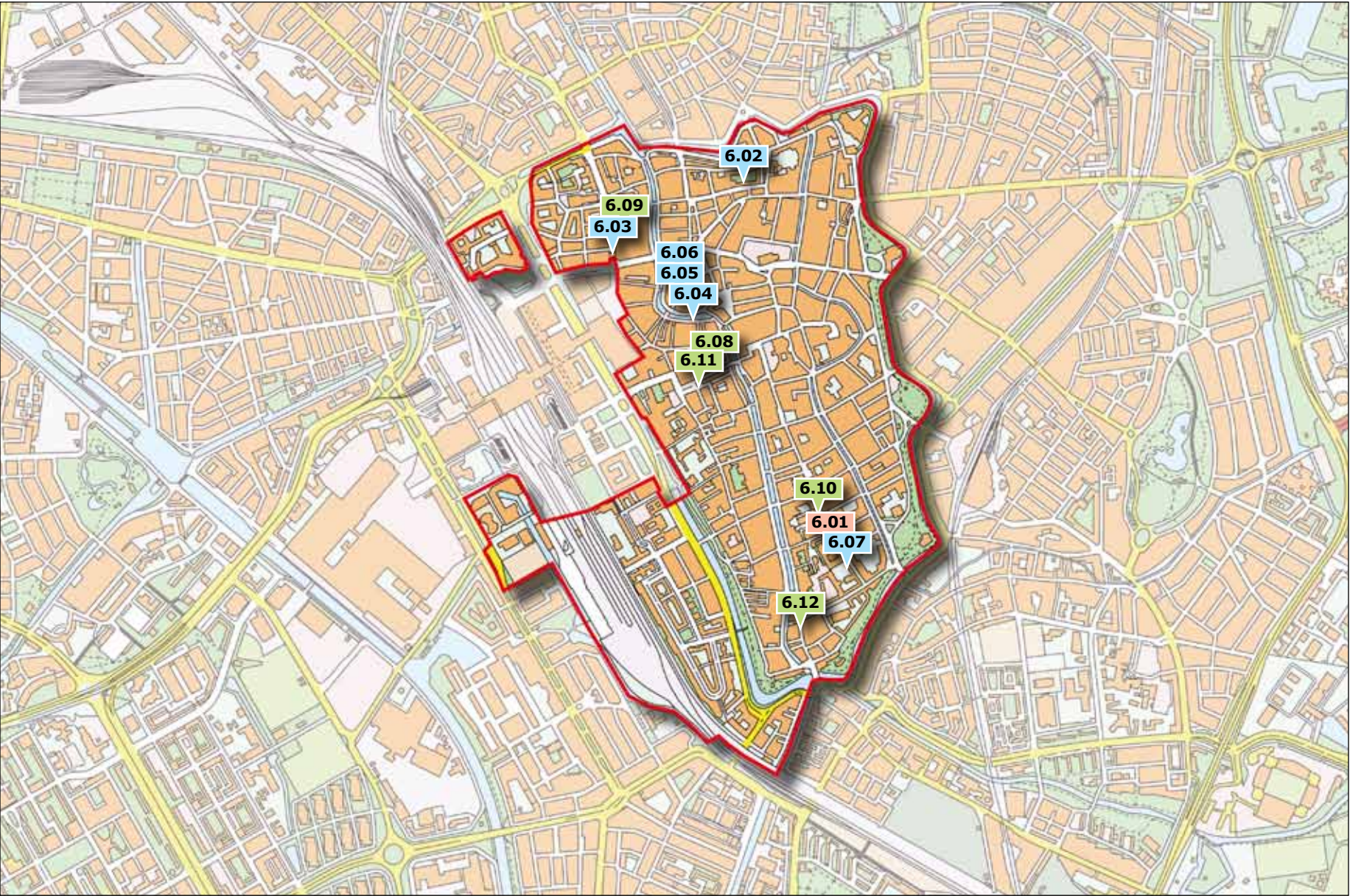
- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Binnenstad (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
6.01	Vrouwjutenstraat Zuidzijde	Altrecht	Nieuwbouw van een appartementencomplex met commerciële plint en herontwikkeling van nabijgelegen binnenterrein	Nieuwbouw	0	x	onzeker	onzeker
6.02	Begijnhof 8-30 EO / Breedstr. / Boekhoven Bosch	Mitros	Renovatie van 32 woningen	Renovatie	32	-	2013	2014
6.03	Bijenkorf/La Vie	Bijenkorf/La Vie	Uitbreiding van detailhandel	Nieuwbouw	0	x	2013	2014
6.04	Camera Studio herontwikkeling	Ivy Group	Herontwikkeling bioscoop naar woningbouw	Renovatie	0	-	2015	2016
6.05	Neudeflat	Gemeente	Transformatie huidige flat tot woningbouw en horeca	Renovatie	88	x	2015	2015
6.06	Postkantoor	ASR	Transformatie van het huidige postkantoor	Renovatie	0	x	2015	2016
6.07	WA Huis, Lange Nieuwstraat-Vrouwjutenstraat fase 1 Woudagebouw	Altrecht	Nieuwbouw van 58 appartementen	Nieuwbouw	58	-	2015	2016
6.08	ORP; Zadelstraat	Gemeente	Herinrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	2015	2015
6.09	ORP: Jacobsstraat	Gemeente	Herinrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	2014	2015
6.10	ORP: Lange Nieuwstraat	Gemeente	Herinrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	onzeker	onzeker
6.11	ORP: Mariaplaats	Gemeente	Herinrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	2014	2015
6.12	ORP: Twijnstraat	Gemeente	Herinrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	2015	2015

2 Stand van zaken projecten: wijk Zuid (Kaart)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

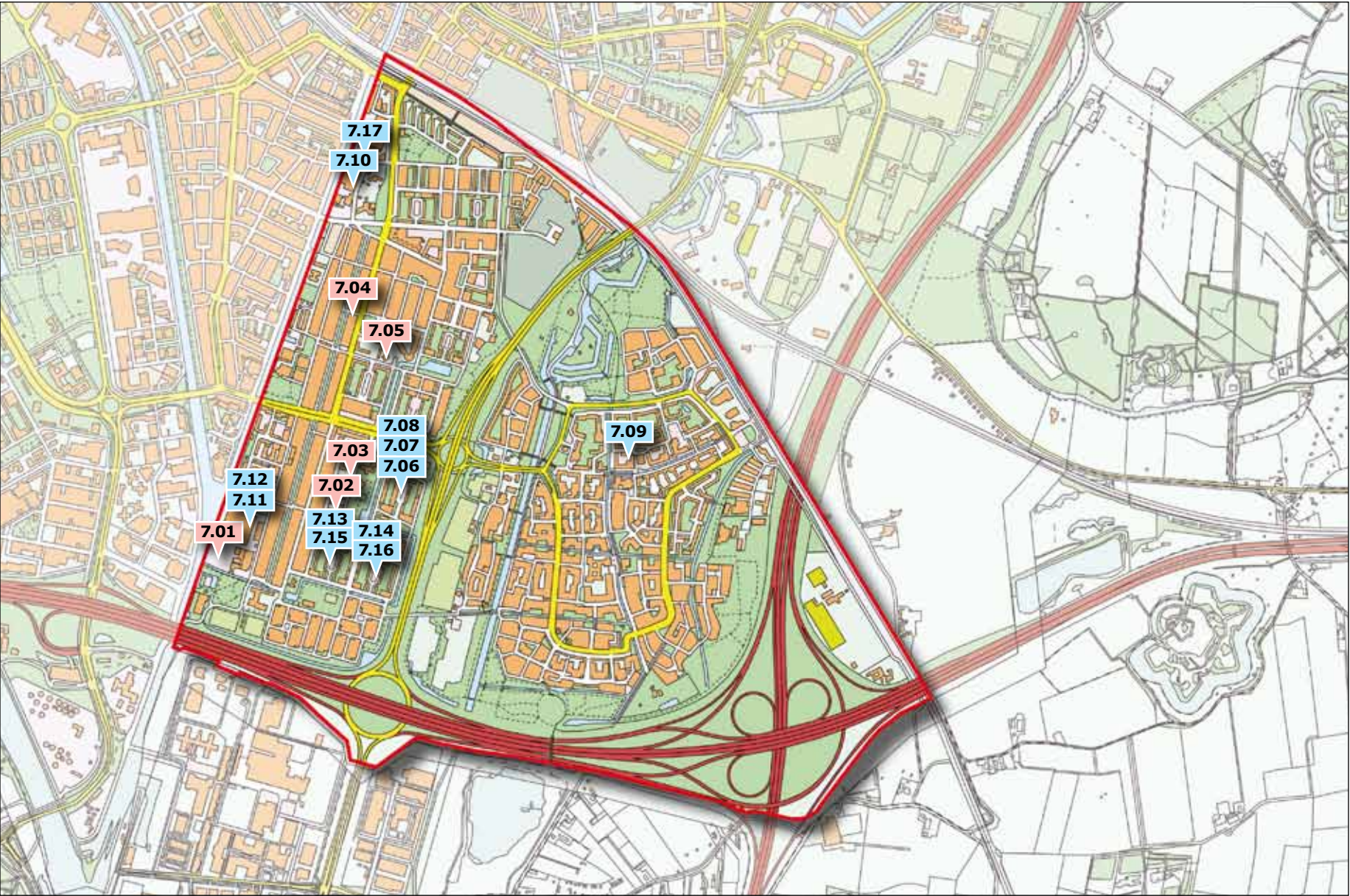
- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Zuid (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie = Particulier initiatief = Openbare ruimte

Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
7.01 * Befu-terrein	Gemeente	Herontwikkeling van het Befu-terrein	Nieuwbouw	0	x	2017	2018
7.02 Duurstedelaan: herontwikkeling Ariëns-school	Gemeente	Hergebruik deel Ariëns-school voor 8 woningen	Nieuwbouw	8	-	onzeker	onzeker
7.03 Duurstedelaan: nieuwbouw woningbouw	AM wonen & Part Opd	Nieuwbouw van 14 eengezinswoningen	Nieuwbouw	14	-	2015	2015
7.04 Opaalweg/Amethistweg	Syntrus/SSH/Gemeente	Nieuwbouw woontoren met 200 studenteenheden	Nieuwbouw	200	-	2017	2018
7.05 Rijnhuizenlaan	initiatiefnemers GHC/ Gemeente	Bouw van een wijkgezondheidscentrum	Nieuwbouw	0	-	2017	2018
7.06 * Oudegeinlaan nieuwbouwdeel fase 1	Portaal	Sloop en nieuwbouw van 196 woningen	Nieuwbouw	100	-	2016	2017
7.07 * Oudegeinlaan nieuwbouwdeel fase 2	Portaal	Sloop en nieuwbouw van 196 woningen	Nieuwbouw	96	-	2018	2019
7.08 Oudegeinlaan renovatie	Portaal	Renovatie 17 woningen	Renovatie	17	-	2015	2015
7.09 Zwarte Woud	Gemeente	Uitgifte kavel op het bedrijventerrein Zwarte Woud	Nieuwbouw	0	-	onzeker	onzeker
7.10 Pastoe (cultuurfabriek)	nnp	Transformatie fabriekscomplex tot cultuurfabriek	Nieuwbouw	0	x	onzeker	onzeker
7.11 Prozeeterrein Oude Fabriekshal	Lithos	Realisatie 60 appartementen in monumentale fabrieksgedeelte	Nieuwbouw	60	x	2016	2017
7.12 Prozeeterrein paviljoen	Lithos	Bouw van paviljoen met woonbestemming	Nieuwbouw	20	x	2016	2016
7.13 Rijnesteinhof/ Tjepmahof Hoograven fase 1	Bo-Ex	Renovatie van 97 woningen	Renovatie	97	-	2015	2015

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Zuid (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
7.14	Rijnesteinhof/ Tjepmahof Hoograven fase 2	Bo-Ex	Renovatie van 97 woningen	Renovatie	97	-	2015	2016
7.15	Rijnesteinhof/ Tjepmahof Hoograven fase 3	Bo-Ex	Renovatie van 97 woningen	Renovatie	97	-	2016	2016
7.16	Rijnesteinhof/ Tjepmahof Hoograven fase 4	Bo-Ex	Renovatie van 97 woningen	Renovatie	97	-	2017	2017
7.17	Rotsoord, De Trip	Jebber	Nieuwbouw van appartementengebouw met 250 woningen	Nieuwbouw	250	x	2014	2016



Foto links
Rotsoord De Watertoren

Foto rechts
Prozee (Neerlandia)

- = Grondexploitatie
- = Particulier initiatief
- = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: wijk Zuid

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Markontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Foto links

Prozee en BEFU-terrein



Foto links

Oosterspoorbaan

Foto rechts

Rotsoord De Trip

2 Stand van zaken projecten: wijk Zuidwest (Kaart)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Zuidwest (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
8.01	IKEA	Gemeente	Laatste fase van de ontsluitingsweg IKEA nadat renovatie Galecopperbrug is afgerond	Nieuwbouw	0	-	gestart	2016
8.02	Kanaleneiland Centrum dg 3, fase 2: wijkvoorzieningen + woningbouw	Mitros	Nieuwbouw van 86 woningen en wijkvoorzieningen	Nieuwbouw	86	x	2014	2015
8.03	Kanaleneiland Centrum dg 3, fase 3: woningbouw	Mitros	Nieuwbouw van 111 woningen	Nieuwbouw	111	-	2014	2015
8.04	Kanaleneiland Centrum dg 4 en 5, nieuwbouw (fase 4a)	GEM KE	Nieuwbouw van 30 woningen en renovatie van circa 100 woningen	Nieuwbouw	134	-	2015	2015
8.05	* Kanaleneiland Centrum dg 4 en 5, nieuwbouw (fase 5a/4b)	GEM KE	Nieuwbouw van 60 woningen	Nieuwbouw	60	-	2016	2016
8.06	* Kanaleneiland Centrum dg 4 en 5, nieuwbouw/renovatie (fase 5b)	GEM KE	Nieuwbouw van 60 woningen en renovatie van circa 100 woningen	Nieuwbouw	164	-	2015	2015
8.07	* Merwedekanaalzone 4: Defensierrein, fase 1	Bouwfonds	Nieuwbouw van circa 600 woningen	Nieuwbouw	345	-	2017	2018
8.08	* Merwedekanaalzone 4: Defensierrein, overige fasen	Bouwfonds	Nieuwbouw van circa 600 woningen	Nieuwbouw	252	-	2020	2021
8.09	Jutfaseweg 205	MidNed projectontwikkeling B.V	Herontwikkeling van een school en fabriek tot appartementcomplex	Nieuwbouw	31	-	2015	2016
8.10	Jutfaseweg 223	De Goede Holding	Transformatie voormalige sauna tot appartementen	Nieuwbouw	46	-	2015	2016
8.11	Kanaleneiland Zuid: Columbuslaan	Portaal	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2014	2015
8.12	Kanaleneiland Zuid: Magelhaenlaan	Portaal	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2014	2015

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Zuidwest (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
8.13	Kanaleneiland Zuid: Marco Pololaan	Portaal	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2014	2015
8.14	Kanaleneiland Zuid: Stanleylaan	Portaal	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2014	2015
8.15	Kanaleneiland Centrum dg 4 en 5, renovatie (fase 5a/4b)	GEM KE	Renovatie van circa 330 woningen	Renovatie	330	-	2016	2016
8.16	KE Noord Noord (Pearsonlaan e.o.) fase 1 (blok 4&5)	Mitros	Renovatie van 96 woningen	Renovatie	96	-	gestart	2015
8.17	KE Noord Noord (Pearsonlaan e.o.) vervolg (blok 1,2,3,8)	Mitros	Renovatie van 197 woningen	Renovatie	197	-	onzeker	onzeker
8.18	KE Noord Noord (Pearsonlaan e.o.) vervolg (blok 6)	Mitros	Renovatie van 60 woningen	Renovatie	60	-	2017	2017
8.19	KE Noord Noord (Pearsonlaan e.o.) vervolg (blok 7)	Mitros	Renovatie van 60 woningen	Renovatie	60	-	2016	2016
8.20	KE Zuid: Scholencluster	DMO	Nieuwbouw van scholencluster	Nieuwbouw	0	x	2014	2015
8.21	KE Zuid: Stanley Zuid	Bo-Ex	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2016	2016
8.22	KE Zuid: Stanleylaan Midden fase 2	Bo-Ex	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2014	2015
8.23	KE: ROC locatie (Amerikalaan 109)	Mitros	Nieuwbouw van studentenwoningen	Nieuwbouw	214	x	2015	2016
8.24	MWKZ 4: Jongerius complex (kantoorpand)	Stg. Jongerius	Renovatie van een kantoorpand	Renovatie	0	x	2015	2016
8.25	MWKZ 4: Kanaalweg 59 overig	Mapron	Nieuwbouw van 160 appartementen	Nieuwbouw	160	x	2016	2017
8.26	MWKZ 5: Het Startblok	Bouwfonds	Nieuwbouw van 257 appartementen	Nieuwbouw	257	-	2014	2015
8.27	Nansenlaan 1 t/m 103	Mitros	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2017	2017
8.28	Nansenlaan 2-104	Mitros	Renovatie van 48 woningen	Renovatie	48	-	2017	2017

Vervolg tabel: zie volgende pagina >>

2 Stand van zaken projecten: wijk Zuidwest (Tabel vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
8.29	Reitdiepstraat (2e fase)	Bo-Ex	Sloop en nieuwbouw van 105 woningen	Nieuwbouw	105	-	2016	2017
8.30	Rooseveltlaan 565 t/m 679	Mitros	Renovatie van 58 woningen	Renovatie	58	-	2017	2017
8.31	Vliegend Hertlaan 1	City Pads	Nieuwbouw van 260 studentenwoningen	Nieuwbouw	260	x	2015	2016
8.32	Winthontlaan 4-6	Onis vastgoed	Nieuwbouw van hotel en voorzieningen	Nieuwbouw	0	x	2014	2015
8.33	Ziekenhuis Oudenrijn; St. Antonius fase 1	Ontw.comb. Oudenrijn	Nieuwbouw van circa 750 woningen	Nieuwbouw	37	-	2014	2016
8.34	Ziekenhuis Oudenrijn; St. Antonius overige fasen	Ontw.comb. Oudenrijn	Nieuwbouw van circa 750 woningen	Nieuwbouw	726	x	2016	2017
8.35	KE Noord Noord openbare ruimte rond blok 4, 5, 6	Gemeente	Inrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	2015	2015
8.36	KE Zuid: Aanpak stempels (3 pleinen)	Gemeente	Inrichting openbare ruimte	Openbare ruimte	0	-	2015	2016
8.37	MWKZ 5: openbare ruimte Startblok + Max	Gemeente	Inrichting openbare ruimte bij Max en Startblok	Openbare ruimte	0	-	2015	2016
8.38	Ringpark Dichterswijk	Coproductie initiatiefnemers en gemeente	Inrichten openbare ruimte Dichterswijk	Openbare ruimte	0	-	2015	2016

- = Grondexploitatie
- = Particulier initiatief
- = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: wijk Leidsche Rijn (Kaart)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding




Projecten

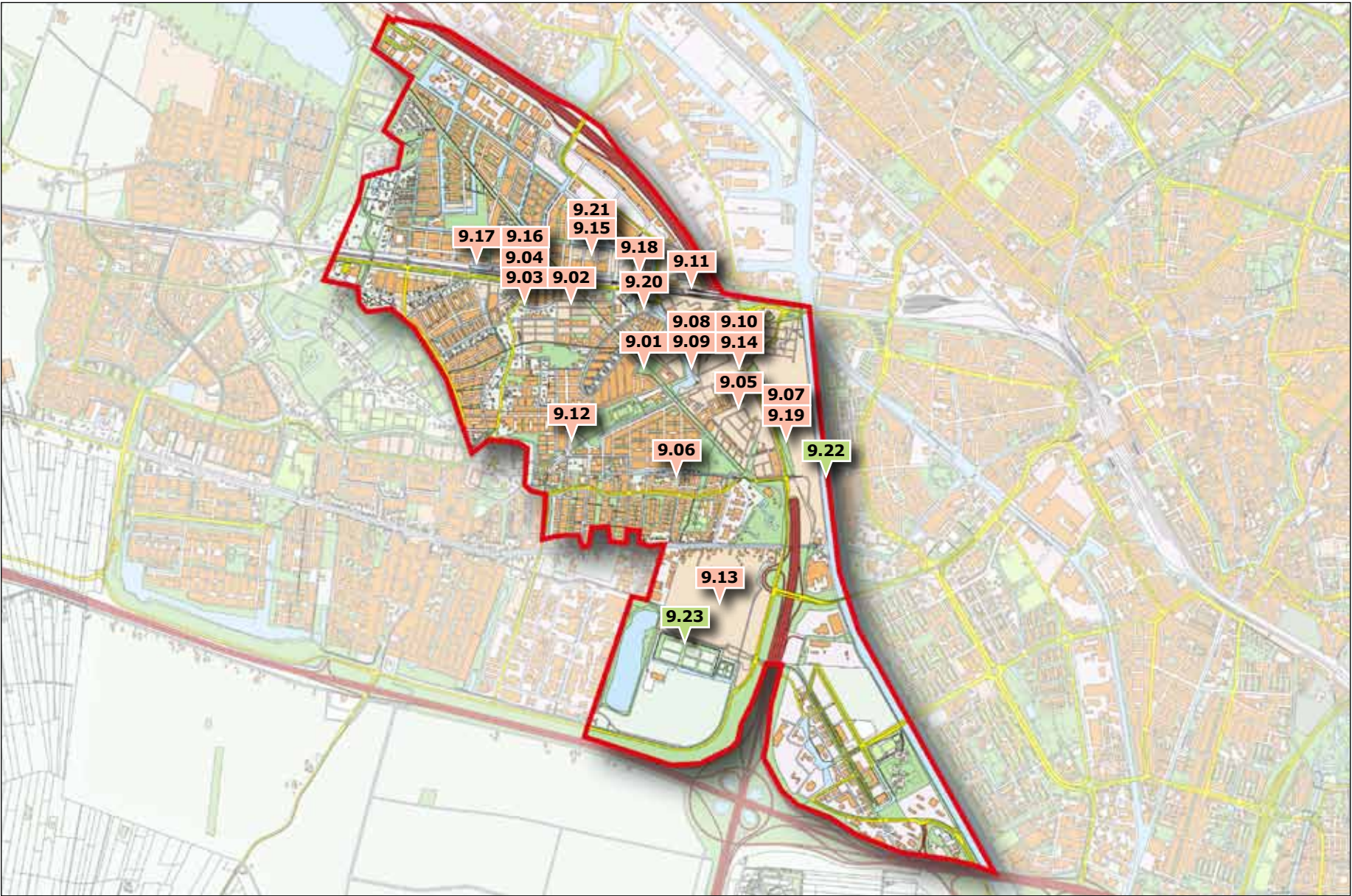
- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte






2 Stand van zaken projecten: wijk Leidsche Rijn (Tabel)

Start									
Inhoudsopgave									
Inleiding									
Projecten									
1. West									
2. Noordwest									
3. Overvecht									
4. Noordoost									
5. Oost									
6. Binnenstad									
7. Zuid									
8. Zuidwest									
9. Leidsche Rijn									
10. Vleuten-De Meern									
11. Stationsgebied									
Marktontwikkelingen									
Planvoorraad en prognose									
Colofon									
<div><div></div></div> = Grondexploitatie									
<div><div></div></div> = Particulier initiatief									
<div><div></div></div> = Openbare ruimte									
	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering	
9.01	Grauwaart 2e fase	Bouwfonds, CBRE	Nieuwbouw van woningen	Nieuwbouw	150		2015	2016	
9.02	Het Zand, De Veiling	Bouwfonds, Ovast	Nieuwbouw van woningen	Nieuwbouw	250		gestart	2014	
9.03	Het Zand, Leidsche Maan en Rijnse Maan	Ouwehand, Ovast en ntb ontwikkelaars	Nieuwbouw van woningen, appartementen, commerciële ruimten en tijdelijke school	Nieuwbouw	625	X	2015	2016	
9.04	* Het Zand, Stationsomgeving	Oostmeijer en ntb ontwikkelaars	Nieuwbouw van woningen, appartementen, commerciële ruimten	Nieuwbouw	200		2015	2016	
9.05	Hoge Weide	Diverse ontwikkelaars, gemeente	Nieuwbouw van woningen, appartementen, kinderdagverblijf, commerciële/ niet-commerciële ruimten	Nieuwbouw	630	X	gestart	2015	
9.06	Langerak, Tsjeerdraklaan	ntb	Nieuwbouw van woningen	Nieuwbouw	10		2016	2017	
9.07	Leeuwesteyn	Ntb ontwikkelaars, gemeente	Nieuwbouw van woningen en appartementen, school, kdv, bedrijven	Nieuwbouw	800		2017	2019	
9.08	Leidsche Rijn Centrum Kern	ASR/Vesteda, gemeente	Winkelgebied met appartementen, kantoren, horeca, bibliotheek en wijkbureau	Nieuwbouw	750	X	gestart	2017	
9.09	* Leidsche Rijn Centrum Zuid	M-solutions, gemeente	Nieuwbouw appartementen, scholencoluster en culturele voorziening	Nieuwbouw	80	X	2016	2017	
9.10	* Leidsche Rijn Centrum Oost	Cinemec, gemeente	Nieuwbouw van bioscoop en aanleg Berlijnplein	Nieuwbouw		X	gestart	2015	
9.11	Leidsche Rijn Centrum Noord	Mellivera	Nieuwbouw studentenhuysvesting	Nieuwbouw	250		2016	2017	
9.12	Parkwijk, Kop Amaliapark en Verl. Houtgrakgracht	ntb	Nieuwbouw van woningen en maatschappelijke- en regilieuze voorzieningen	Nieuwbouw	nbt	X	ntb	ntb	

2 Stand van zaken projecten: wijk Leidsche Rijn (Tabel vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
9.13	Rijnvliet 1e fase	Ovast, gemeente	Nieuwbouw van woningen, appartementen, school, kinderdagverblijf	Nieuwbouw	250	ntb	ntb	
9.14	Stadsbaantunnel, Leidsche Rijn Centrum	Gemeente	Stadsweg parallel aan de A2 ten westen van de A2-tunnelbak	Infra		gestart	2015	
9.15	Terwijde Zuid, blok 5, 6 en 9	Reinbouw, Klok, SBB	Nieuwbouw van woningen en appartementen	Nieuwbouw	150	gestart	2016	
9.16	Terwijde Winkelcentrum blok D en E	ntb ontwikkelaars	Nieuwbouw van woningen en appartementen	Nieuwbouw	140	2016	2018	
9.17	Terwijde Muziekplein	ntb ontwikkelaars, gemeente	Co-productie met bewoners	Nieuwbouw	X	2016	2017	
9.18	* Terwijde Zuidoost	BAM, Groenwest, ntb ontwikkelaars	Nieuwbouw van woningen en appartementen	Nieuwbouw	550	2016	2017	
9.19	Willem Alexanderpark	Gemeente	Aanleg park en voorbereiden sport/ speelvelden	Openbare ruimte		gestart	gestart	
9.20	Vleutensebaan, Leidsche Rijn Centrum	Gemeente	Verkeersontsluiting en brandstof verkooppunt	Infra	X	gestart	2017	
9.21	Zelfbouwkavels Leidsche Rijn	Gemeente	Verkoop van vrije kavels	Nieuwbouw	100	gestart	gestart	
9.22	Leeuwesteyn fietsbrug	Gemeente	Aanleg fietsbrug en aansluiting op bestaand fietsnetwerk	Infra		2015	2016	
9.23	Sportpark Rijnvliet	Gemeente	Aanleg fietspad	Openbare ruimte		2015	2015	

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: wijk Leidsche Rijn

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Markontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Foto links

St. Antonius Ziekenhuis



Foto links

Bouw stadsbaantunnel



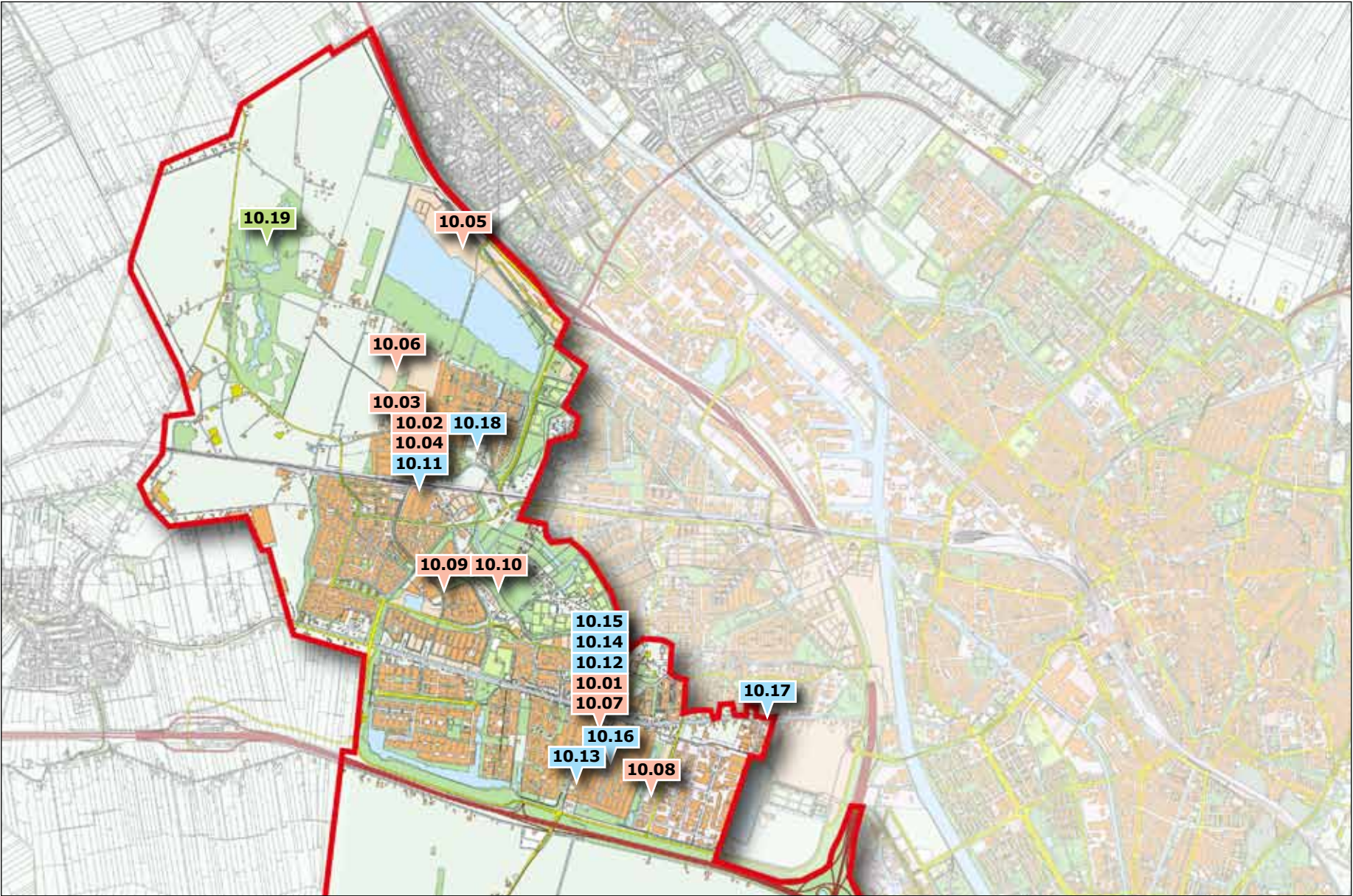
Foto rechts

Mediq gebouw

2 Stand van zaken projecten: wijk Vleuten-De Meern (Kaart)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie
 = Particulier initiatief
 = Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: wijk Vleuten-De Meern (Tabel)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
10.01	Brug De Meern	Gemeente	Aanpassing aan de brug	Openbare ruimte			2014	2015
10.02	Centrumplan Vleuten: openbare ruimte	Gemeente	Herinrichting centrum	Openbare ruimte			gestart	2014
10.03	* Centrumplan Vleuten: Wijkservicecentrum	Gemeente	Een gezondheidscentrum met woningen	Nieuwbouw			2015	2017
10.04	Gemeentewerf Vleuten fase 2, Den Hamstraat	PO	Kavels voor drie woningen staan in de verkoop	Nieuwbouw	3		2014	2015
10.05	Haarrijn	Ntb ontwikkelaars, gemeente	Nieuwbouw van woningen, appartementen, school en kinderdagverblijf	Nieuwbouw	690		ntb	ntb
10.06	Haarzicht	Groep Haarzicht, gemeente	Nieuwbouw van woningen, appartementen, school en kinderdagverblijf	Nieuwbouw	540		2017	2018
10.07	* Hart van De Meern	ntb	vernieuwen oude dorpskern inclusief openbare ruimte en nieuwbouw woningen	Nieuwbouw	ntb		2014	onzeker
10.08	Oudenrijn West	Gemeente	Uitgifte bedrijfskavels, inrichting openbare ruimte	Nieuwbouw			gestart	2015
10.09	Vleuterweide, deelplan 4, 5 en 6	GEM Vleuterweide, gemeente	Nieuwbouw van woningen, appartementen, VO school en commerciële ruimten	Nieuwbouw	340	X	gestart	2015
10.10	Zelfbouwkavels Vleuten De-Meern	Gemeente	Verkoop van vrije kavels	Nieuwbouw	75		gestart	gestart
10.11	Achter 't Spoor	Groenwest	Nieuwbouw van woningen	Nieuwbouw	12		2015	2016
10.12	* Castellum Novum (Castellumlaan)	TBR/NLProperties	Restaurant wordt detailhandel met appartementen	Nieuwbouw	22		2014	2016
10.13	Dompelaar 1	Van Rijn Vastgoed	kantoor/bedrijfspannd wordt omgezet naar appartementen	Nieuwbouw	19		2014	2015

2 Stand van zaken projecten: wijk Vleuten-De Meern (Tabel)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
10.14	Hoge Woerd	gemeente, MORL	Nieuwbouw van Castellum Hoge Woerd, religieuze voorzieningen	Nieuwbouw		X	gestart	gestart
10.15	Màximapark	Dura Vermeer, Zondag, kerkgenootschap, gemeente	Nieuwbouw van woningen en kerkgebouw, aanleg binnehof-zuid en Jeremiebrug	Nieuwbouw	295	X	gestart	gestart
10.16	Mereveldplein	Hoorne Vastgoed bv	Vernieuwing van het winkelcentrum	Nieuwbouw			2014	2015
10.17	Metaalkathedraal	Stichting CieWordtVervolgd	Herontwikkeling van de voormalig RK-kerk en metaalfabriek naar cultuur, horeca en stadslandbouw	Renovatie	2		2013	2014
10.18	Rijnweide (Spes Nostra)	CZP Investments	Ontwikkeling van 30 a 40 senioren-woningen	Nieuwbouw	35		2015	2016
10.19	Golfbaan de Haar, uitbreiding	Golfbaan de Haar	uitbreiding van 9 naar 18 holes	Openbare ruimte			2013	2014

- = Grondexploitatie
- = Particulier initiatief
- = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: wijk Vleuten-De Meern

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Foto links
Vlindertuin



Foto links
Key West

Foto rechts
Maximapark

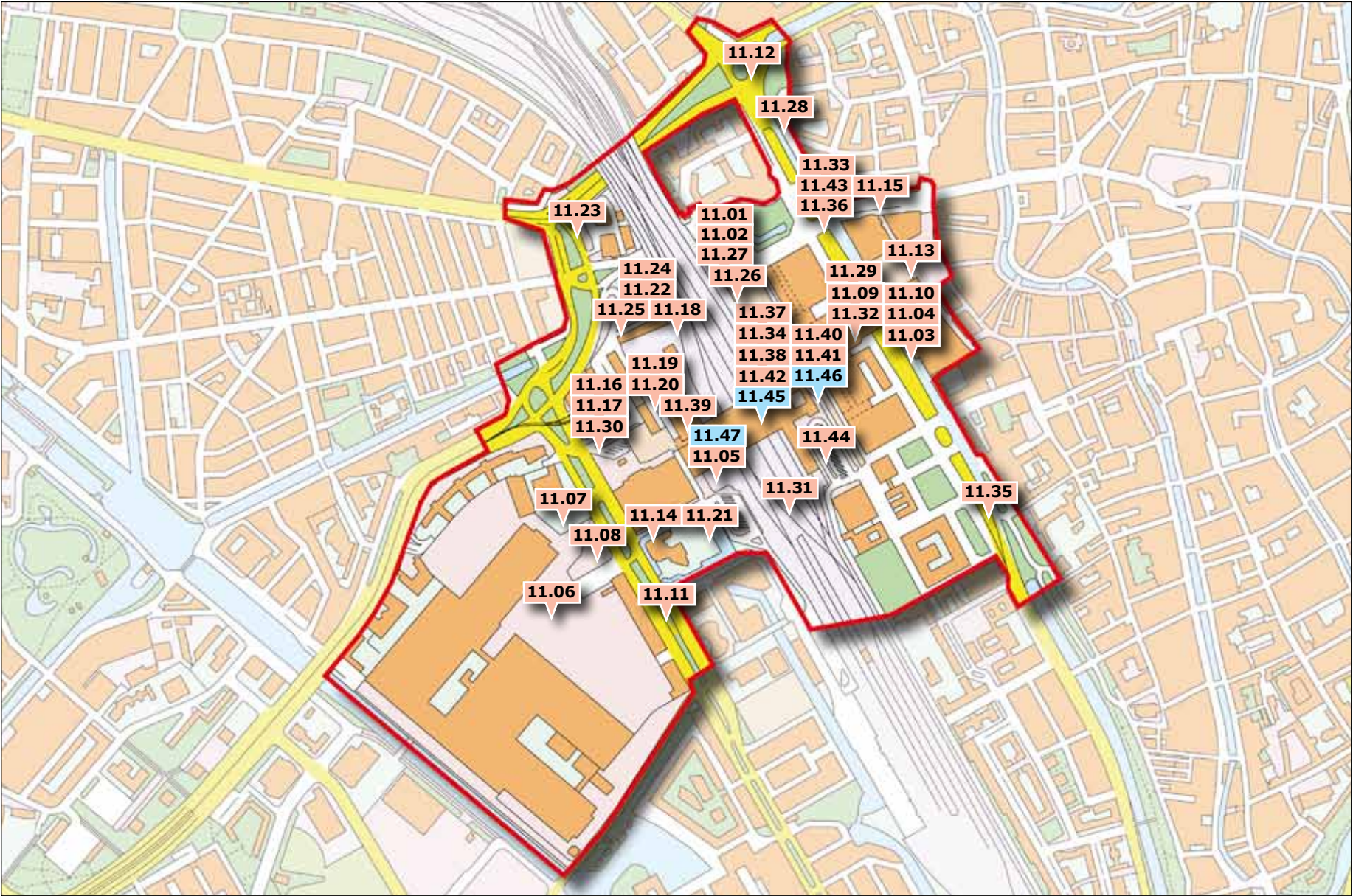
2 Stand van zaken projecten: Programma Stationsgebied (Kaart)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte



2 Stand van zaken projecten: Programma Stationsgebied (Tabel)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief

= Openbare ruimte

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering	
1. West									
2. Noordwest									
3. Overvecht									
4. Noordoost									
5. Oost									
6. Binnenstad									
7. Zuid									
8. Zuidwest									
9. Leidsche Rijn									
10. Vleuten-De Meern									
11. Stationsgebied									
	11.01	Smakkelaarsveld	Gemeente	Herinrichting Openbaar gebied mogelijk inclusief Vastgoedontwikkeling	Openbare r.	nnb		ntb	ntb
	11.02	Smakkelaarsveld - HOV-banen	Gemeente	Aanleg HOV viaduct en HOV-baan van Westplein naar Stationsplein Oost en Vredenburg	Openbare r.			ntb	ntb
	11.03	Rijnkade	Gemeente	Aanleg Bergbezinkbassin en herinrichting maaiveld	Openbare r.			2015	2016
	11.04	Voorzetgebouw Rijnkade	Gemeente	Vastgoedontwikkeling voor de Rijnkade parkeergarage	Nieuwbouw	nnb		ntb	ntb
	11.05	Busstation westzijde	ProRail in opdracht van Gemeente	Definitief busstation aan de Jaarbeurskant van CS.	Openbare r.			2015	2016
	11.06	Kop Jaarbeurs, kavel 1: Bioscoop	Jaarbeurs/Kinépolis	Bioscoop met 14 zalen / 3300 stoelen	Nieuwbouw	0	x	2015	2016
	11.07	Kop Jaarbeurs, kavel 2: Hotel-Woningen	Gemeente/Amrâth	hotel met ca 225 kamers, gecombineerd met woningbouwproject	Nieuwbouw	150-200	x	2016	2017
	11.08	Kop Jaarbeurs, kavel 3	Gemeente	Vastgoedontwikkeling op de plot naast de Bioscoop	Nieuwbouw	nnb	x	ntb	ntb
	11.09	Catharijneknoop / Poortgebouw	Corio	Nieuwe verbinding tussen Hoog Catharijne en de binnenstad met winkels en voorzieningen	Nieuwbouw	0	x	gestart	2019
	11.10	Entreegebouw Hoog Catharijne	Corio	Winkel- en Wooncomplex boven parkeergarage	Nieuwbouw	60	x	gestart	2019
	11.11	Herinrichting Croeselaan	Gemeente	Herinrichten openbaargebied en aanpassen verkeersstructuur	Openbare r.			2017	2018
	11.12	Herinrichting Paardenveld (infra)	Gemeente	Nieuwe infrastructuur op Paardenveld	Openbare r.			gestart	2015

2 Stand van zaken projecten: Programma Stationsgebied (Tabel)

Start									
Inhoudsopgave									
Inleiding									
Projecten									
1. West									
2. Noordwest									
3. Overvecht									
4. Noordoost									
5. Oost									
6. Binnenstad									
7. Zuid									
8. Zuidwest									
9. Leidsche Rijn									
10. Vleuten-De Meern									
11. Stationsgebied									
Marktontwikkelingen									
Planvoorraad en prognose									
Colofon									
<div></div> = Grondexploitatie									
<div></div> = Particulier initiatief									
<div></div> = Openbare ruimte									
	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering	
11.13	Herinrichting Vredenburgplein	Gemeente	Herinrichting Openbaar gebied Vredenburgplein	Openbare r.			2017	2017	
11.14	Rijkskantoor De Knoop	Rijksvastgoedbedrijf	Vervangende nieuwbouw voor de Knoopkazerne door Rijksvastgoedbedrijf	nieuwbouw	0	x	2015	2017	
11.15	HOV Vredenburg	Gemeente	Herinrichting Openbaar gebied Vredenburg Noord	Openbare r.			gestart	2015	
11.16	Jaarbeurspleingebouw (fase1)	Gemeente/ontwikkelaar	Kantoorontwikkeling op het Jaarbeursplein (ontwikkelovereenkomst)	Nieuwbouw	0	x	2016	2017	
11.17	Jaarbeurspleingebouw (fase2)	Gemeente	Kantoorontwikkeling op het Jaarbeursplein	Nieuwbouw	0	x	2017	2018	
11.18	Van Sijpesteijnkade	Gemeente	Herinrichting openbaar gebied	Openbare r.			ntb	ntb	
11.19	Van Sijpesteijnkade (Westflank-Noord)	NS	Woningbouwontwikkelingen in meerdere fasen (start mogelijk vanaf 2016)	Nieuwbouw	300-400	x	ntb	ntb	
11.20	De Hoge Dame (Westflank-Noord)	NS	Kantoorontwikkeling i.c.m. parkeergarage ten noorden van het Stadskantoor door NS	Nieuwbouw	0	x	ntb	ntb	
11.21	De Generaal (Westflank-Zuid)	NS	Kantoorontwikkeling tussen busstation-west en Rijkskantoor De Knoop	Nieuwbouw	0	x	ntb	ntb	
11.22	Leeuwensteijn / WTC	CBRE	Sloop en nieuwbouw kantoorgebouw Leeuwesteijn	Nieuwbouw	0	x	2016	2018	
11.23	Oude Daalstraat	Gemeente	Vastgoedontwikkeling	Nieuwbouw	nnb	x	ntb	ntb	
11.24	De Kade	Gemeente/De Kade Utrecht B.V.	Cultuur/ onderwijs/horeca, lopende onderhandeling met DKU B.V.	Nieuwbouw	0	x	2015	2016	
11.25	HOV Mineurslaan incl. viaduct over Sijpesteijnkade	Gemeente	inrichting aanleg HOV baan incl aanleg HOV viaduct	Openbare r.			gestart	2015	

2 Stand van zaken projecten: Programma Stationsgebied (Tabel)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

= Grondexploitatie

= Particulier initiatief




= Openbare ruimte

Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
11.26 Noorderstalling	ProRail	Renovatie Fietsenstalling onder spoor 1 en 2	Renovatie			gestart	2016
11.27 Noordgebouw	Gemeente/Dura Vermeer+NIC	Kantoor/Hotel/Retail/Woningen: vastgoed-ontwikkeling grenzend aan Stationsplein Oost	Nieuwbouw	15-20		2016	2018
11.28 Paardenveldbrug	gemeente	Ontsluiting Expeditie Muziekpaleis (Brug thv paardenveld- knipstraat)	Openbare r.			gestart	2015
11.29 Parkeergarage Catharijnesingel	Corio	Parkeergarage onder het entreegebouw	Nieuwbouw	0		gestart	2016
11.30 Parkeergarage onder Jaarbeursplein	Gemeente	Parkeergarage onder het Jaarbeursplein	Nieuwbouw	0		2015	2017
11.31 Rabobrug	Gemeente	Aanleg van een langzaamverkeersroute over het spoor t.h.v. Rabobank	Openbare r.			gestart	2016
11.32 Renovatie Hoog Catharijne	Corio	herontwikkeling Hoog Catharijne	Renovatie	0	x	gestart	2019
11.33 Stadsbuitengracht (catharijnesingel) (deel 1)	Gemeente	Realisatie singel tussen Weerdsingel en TivoliVredenburg	Openbare r.			gestart	2015
11.34 Stadsbuitengracht (deel 2)	Gemeente	Realisatie singel tussen TivoliVredenburg en Marga Klompébrug	Openbare r.			gestart	2019
11.35 Stadsbuitengracht (deel 3) is onderdeel fase 2 Stationsgebied	Gemeente	Realisatie singel tussen Marga Klompébrug en Catharijnesingel Zuid	Openbare r.			ntb	ntb
11.36 Herinrichting Catharijnesingel Vredenburgknoop en Marga Klompébrug	Gemeente	Herinrichting Openbaar gebied Vredenburg-knoop en Marga Klompébrug	Openbare r.			2017	2017
11.37 Stationsplein Oost fase 1	Gemeente	Stationsplein tussen Hoog Catharijne en Utrecht Centraal Station fase 1	Nieuwbouw			gestart	2016
11.38 Stationsplein Oost fase 2	Gemeente	Stationsplein tussen Hoog Catharijne en Utrecht Centraal Station fase 2	Nieuwbouw			2016	2018

2 Stand van zaken projecten: Programma Stationsgebied (Tabel)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Markontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

	Projectnaam	Initiatiefnemer/ontwikkelaar	Projectbeschrijving	Type project	Aantal woningen	Voorzieningen	Start uitvoering	Start oplevering
11.39	Stationsplein West	Gemeente	Toegangsplein voor Utrecht Centraal Station en Stadskantoor en fietsenstalling	Openbare r.			gestart	2015
11.40	Voorzetgebouw fase 1	Corio	Nieuwe entree Hoog Catharijne vanaf Utrecht Centraal (voorzetgebouw fase 1)	Nieuwbouw	0	x	2015	2016
11.41	Voorzetgebouw fase 2	Corio	Nieuwe entree Hoog Catharijne vanaf Utrecht Centraal fase 2 (voorzetgebouw fase 2)	Nieuwbouw	0	x	2018	2019
11.42	Paviljoen	Corio	Retaillocatie op het stationsplein oost	Nieuwbouw	0	x	2015	2016
11.43	Vredenburgknoop + expeditietunnel en -hof	Gemeente	HOV knooppunt boven nieuwe Catharijnesingel	Openbare r.			gestart	2015
11.44	* Zuidgebouw	Gemeente	woningen/kantoor/overig (tenderprocedure; gunning medio 2015)	Nieuwbouw	150	x	2017	2018
11.45	Stationsgebouw middendeel (fase 3, 4)	ProRail	fase 3,4 van de OV terminal	Renovatie	0	x	gestart	2016
11.46	Stationsgebouw oostzijde	ProRail	Fase A,B van de OV terminal	Nieuwbouw	0	x	gestart	2015
11.47	Stationsgebouw westzijde (fase 1, 2)	ProRail	fase 1,2 van de OV terminal	Renovatie	0	x	gestart	2015

-  = Grondexploitatie
-  = Particulier initiatief
-  = Openbare ruimte

2 Stand van zaken projecten: Programma Stationsgebied

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Markontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Foto links
Catharijnesingel



Foto links
**Restanten hoofdpoot voormalige
dwangburcht teruggeplaatst in
parkeergarage Vredenburg**

Foto rechts
**Smakkelaarsveld met zicht op het
Stadskantoor**

3. Marktentwikkelingen

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktentwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een stedelijk beeld geschetst van de marktentwikkelingen op het terrein van wonen.

De geschetste marktentwikkelingen zijn tot stand gekomen op basis van gemeentelijke gegevens van start bouw en oplevering van de afgelopen jaren (o.a. BAG, Basisadministratie Adressen en Gebouwen). Daarnaast is gebruik gemaakt van extern verkregen informatie van makelaars en adviseurs (DTZ Zadelhoff, LMBS Retail) en andere platforms (NVM, Neprom, CBS, Rabobank, EIB, Vastgoedmarkt, Property.nl enzovoort). Alle beschreven markttrends en –ontwikkelingen zijn gebaseerd op gegevens die per januari 2015 beschikbaar waren.

De ontwikkelingen zijn input geweest voor het vaststellen van de door de gemeente te hanteren grondprijzen in 2015, zoals vastgelegd in de ‘Grondprijzenbrief’.

3.2 Wonen

Het negatieve sentiment op de landelijke woningmarkt lijkt gekeerd. In 2014 werd het economisch klimaat beter, het vertrouwen nam toe, de hypotheekrente werd nog lager en er waren fiscale stimuleringsmaatregelen. Het aantal verkochte woningen steeg afgelopen jaar dan ook voor het eerst sinds 2006. Het kadaster registreerde in 2014 ruim 150.000 transacties. Met name in de 2e helft van het jaar trok de woningmarkt echt aan. In het vierde kwartaal van 2014 zijn er door NVM-makelaars bijna 35.000 woningen verkocht. Dat is ruim 30% meer dan in dezelfde periode vorig jaar en bijna een verdubbeling van het aantal verkochte woningen op het dieptepunt van de crisis. Voor 2015 verwacht de NVM een verdere stijging van het aantal transacties met 5 tot 10%. Utrecht blijft, na Amsterdam, de meest aantrekkelijke woongemeente volgens de ranglijst van 50 grote gemeenten op de woonaantrekkelijkheidsindex. De aanwezigheid van de universiteit, de goede bereikbaarheid van banen vanuit de gemeente en de nabijheid van natuurgebieden zorgen voor deze hoge positie op de ranglijst.

De crisis veroorzaakte een dip in de nieuwbouw productiecijfers, maar het herstel is ingezet. Door de aantrekkende markt en doordat een aantal grote projecten is gestart, is het aantal nieuwbouw-

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktentwikkelingen

Planvoorraad en
prognose

Colofon

woningen waarvan de bouw is gestart enorm gestegen. De koopmarkt trekt aan, al is het herstel nog broos. Op de beleggershuurmarkt lijken stimuleringsmaatregelen te werken, maar zien we ook dat projecten op het laatste moment nog worden omgezet naar beleggershuur. De sociale nieuwbouw heeft relatief nog een hoog aandeel in de productie gehad.

Aantal nieuwbouwwoningen stijgt weer

In onderstaande tabel en grafiek is te zien dat het aantal woningen waarvan de bouw is gestart enorm is toegenomen. Als de onzelfstandige studenteneenheden buiten beschouwing worden gelaten, is in 2014 de bouw gestart van bijna vier keer zoveel woningen dan een jaar eerder (bijna 2.600 in 2014, ten opzichte van een kleine 700 in 2013). De verbetering van de productie is terug te vinden in alle segmenten. Alleen bij de studenteneenheden is voor minder woningen gestart met de bouw.

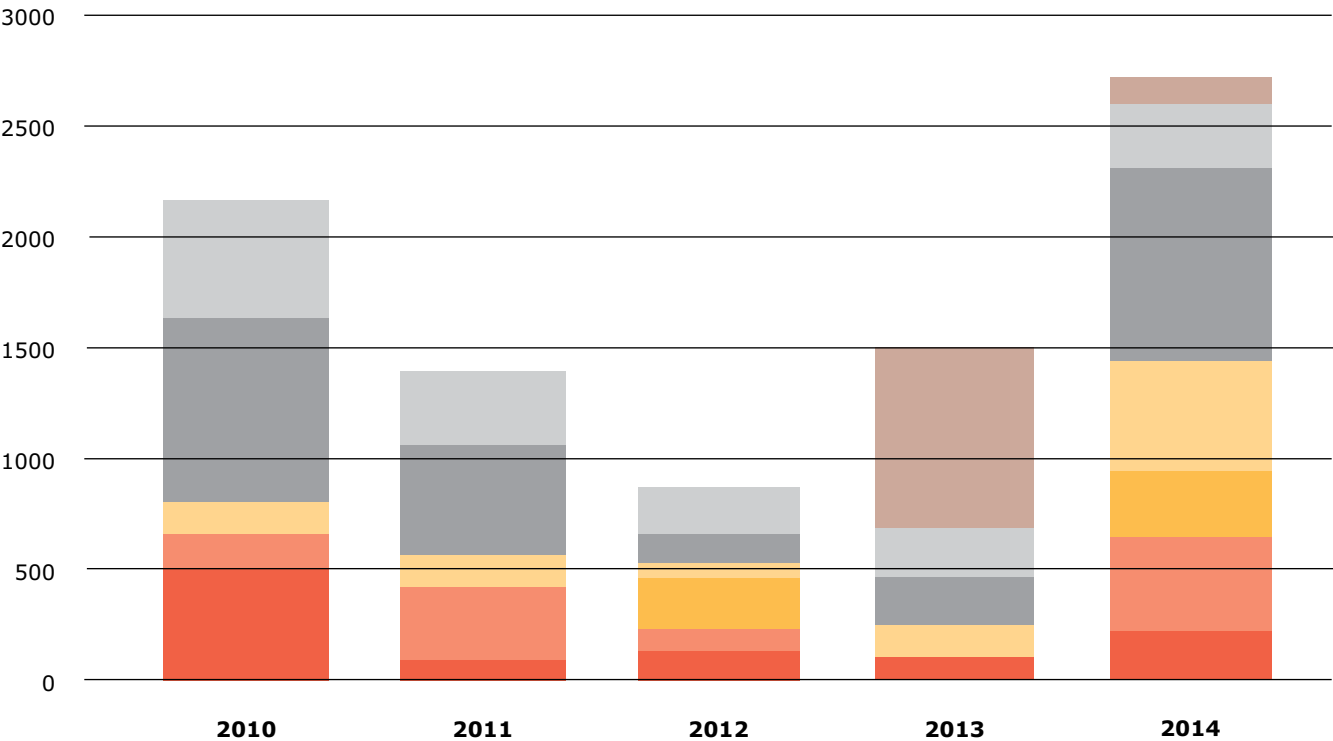
Ter nuancering geldt dat deze cijfers niet 1 op 1 te vertalen zijn naar verkoop- of verhuurcijfers. Van de 2.600 woningen waarmee gestart is, bevinden er zich ruim 1.400 in grootschalige appartementencomplexen zoals Leidsche Rijn Centrum, De Trip en Het Startblok. Deze complexen worden pas verspreid over 2016, 2017 en 2018 opgeleverd en gaan bijvoorbeeld pas volgend jaar of nog later in de verkoop of verhuur. Dit betekent dat de komende jaren goed moet worden gemonitord wanneer deze woningen in de verkoop of verhuur gaan en wat de concurrentie is met nieuwe projecten. De gestarte projecten in 2014 nemen dus een deel van de marktruimte voor de komende jaren in.

Jaar	Reguliere woningen			Onzelfstandige studenteneenheden	Totaal inclusief studenten
	Leidsche Rijn	Overige stad	Totaal		
2010	1.319	843	2.162	0	2.162
2011	608	790	1.398	0	1.398
2012	501	375	876	0	876
2013	219	466	685	818	1.503
2014	1.396	1.203	2.599	120	2.719

Tabel
Tabel en grafiek met startbouw
2010 t/m 2014, uitgesplitst naar
deelgebieden en segmenten

3. Marktontwikkelingen (vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon



Grafiek
Tabel en grafiek met startbouw 2010 t/m 2014, uitgesplitst naar deelgebieden en segmenten

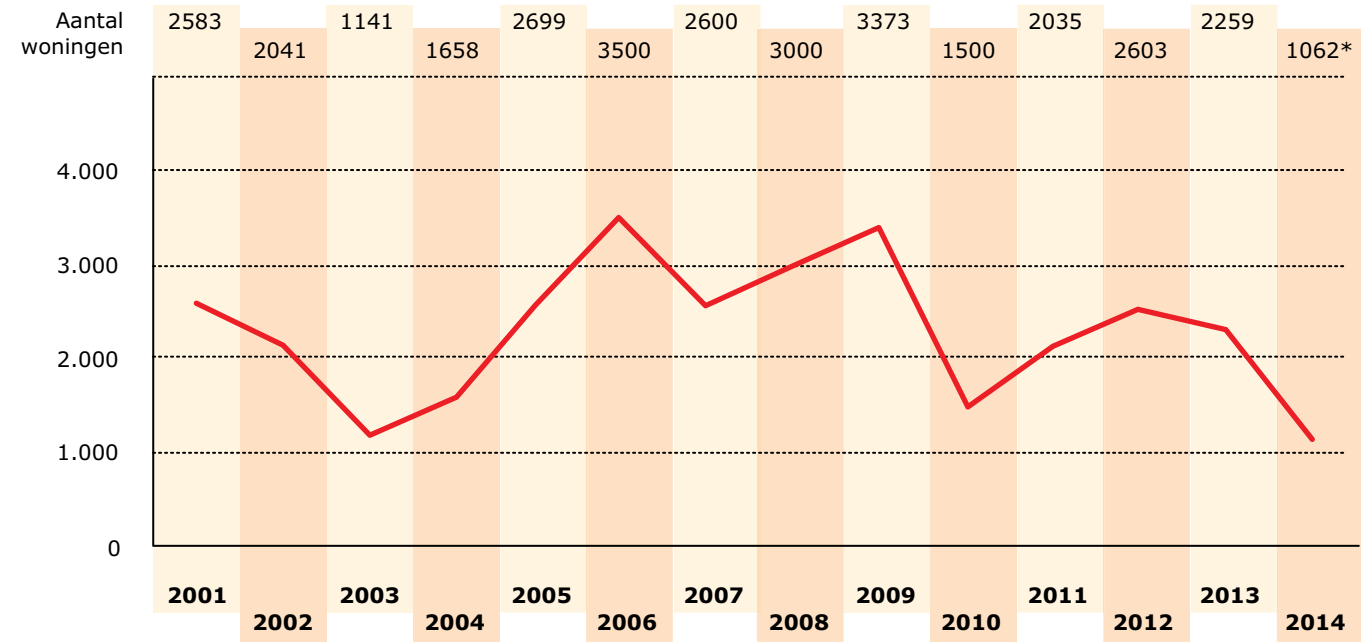
Legenda

- = Onzelfstandige Student overige stad
- = Koop overige stad
- = Koop Leidsche Rijn
- = Beleggershuur Overige stad
- = Beleggershuur Leidsche Rijn
- = Sociale huur overige stad
- = Sociale huur Leidsche Rijn

In onderstaande tabel zijn de cijfers van de opgeleverde woningen gepresenteerd. Het gaat hier alleen om de zelfstandige woningen. Op basis van de startbouwcijfers is de verwachting dat de cijfers voor de opleveringen de komende jaren ook weer flink gaan stijgen. Wel zal de grote piek van de startbouw in 2014 wat meer afvlakken in de cijfers over de opleveringen doordat de grote projecten een lange bouwtijd hebben en dus later opleveren.

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktentwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon



Grafiek
Oplevering van woningen per jaar
* = voorlopig cijfer

De koopmarkt trekt aan

De woningmarkt lijkt zich in de Randstad, en ook in Utrecht, sneller te herstellen dan in de rest van Nederland. Als we kijken naar vier belangrijke kenmerken van de Utrechtse woningmarkt wordt dit bevestigd: er zijn meer transacties, de looptijd dat een woning te koop staat neemt af, de (mediane) koopsom stijgt weer en ook de prijs per m² gbo stijgt licht.

De verwachting is dat het aantal transacties nog verder kan toenemen. De toename van het aantal woningverkoop wordt wel afgeremd door de grote groep huishoudens met een hypotheekschuld die hoger is dan de woningwaarde. Maar als de prijzen stijgen, wordt de groep huishoudens met een restschuld na de verkoop van een woning kleiner. De verwachting is echter dat de prijsstijging getemperd wordt door de onderwaardeproblematiek en de krediet beperkende maatregelen zoals de aangescherpte Nibud-normen, de terugkeer van de annuïteitenhypotheek als standaard en de lagere maximale hypotheek (bron: Kwartaalbericht Rabobank).

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

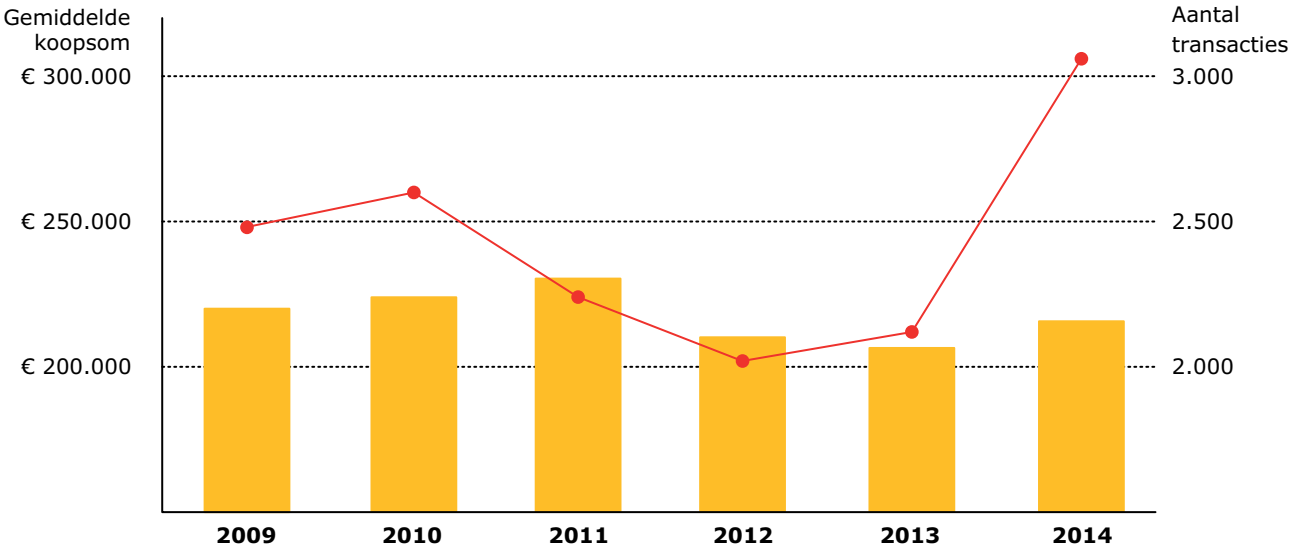
Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktentwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon



Grafiek
Aantal transacties op de woningmarkt van de gemeente Utrecht (excl. LR en V-DM) per jaar, 2009 - 2014

Legenda
■ = gemiddelde koopsom
● = aantal transacties

Ten aanzien van de verschillen tussen de segmenten grondgebonden en appartementen geven makelaars aan dat starters minder geneigd zijn om eerst een appartement te kopen als tussenstap in hun woon carrière. Als starters toetreden tot de koopmarkt gaan zij eerder voor een woning waar zij langere tijd kunnen wonen.

In de startbouwcijfers van 2014 bevinden zich ruim 1.150 koopwoningen, waarvan ongeveer de helft een appartement is. Het is nog spannend hoe de verkoop hiervan zal verlopen als deze woningen werkelijk te koop worden aangeboden, want door de grootschaligheid van een aantal projecten (o.a. Leidsche Rijn Centrum) wordt een deel pas over een of twee jaar te koop (of te huur) aangeboden. Zij nemen op dat moment een deel van de marktruimte in en verkleinen de ruimte voor het programmeren van nieuwe projecten .

Het aandeel koopwoningen dat in 2014 is gestart is in Leidsche Rijn veel groter dan in de overige delen van de stad. In Leidsche Rijn gaat het om bijna 880 koopwoningen en in de overige stad om ongeveer 290 koopwoningen. In beide stadsdelen gaat het om ongeveer de helft appartementen en de helft grondgebonden koopwoningen. Van de 460 koopappartementen in Leidsche Rijn, starten er in 2014 430 in Leidsche Rijn centrum.

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktentwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon

Beleggershuur, een groot aandeel in de productie

Momenteel bestaat 8% van de woningvoorraad in Utrecht uit vrije sector huurwoningen (10.800 woningen), voornamelijk appartementen. Een relatief gering aanbod, gezien de grote vraag naar dit type woningen. Uitgaande van verschillende scenario's ligt de potentiële vraag de komende 10 jaar tussen de 1.500 en 2.500 woningen per jaar. Rekening houdend met het aanbod en de planvoorraad, betekent dit voor de komende 5 jaar een jaarlijks tekort van circa 250 tot 1.200 woningen. Van belang hierbij is dat de vraag met name betrekking heeft op het middeldure huursegment, d.w.z. het segment net boven de liberalisatiegrens, met huren tussen € 710,- en € 900,- (Stec Groep, september 2014¹). Dit is een ontbrekende schakel op de Utrechtse woningmarkt. Door het aanbod van dit type woningen te vergroten wordt de druk op de sociale huursector beperkt (minder instroom), worden afgestudeerden voor de stad behouden en worden ouderen bediend die een alternatief zoeken voor hun koopwoning. Ook zijn ontwikkelingen zichtbaar op de 'startersmarkt' die ervoor zorgen dat de vraag naar o.a. middeldure huurwoningen toeneemt.

Starters blijken de koop van een appartement in toenemende mate 'over te slaan' (zie vorige paragraaf). In plaats daarvan blijven zij langer huren. In het kader van het Actieplan Middeldure Huur is een aantal stimuleringsmaatregelen uitgevoerd. Zo zijn kansrijke locaties opgenomen in een zogenoemd bidbook, waarmee marktpartijen worden verleid om in Utrecht in dit type woningen te investeren. Ook hanteert de gemeente sinds 2013 een vaste minimale lage grondprijs voor middeldure vrije sector huurwoningen. Daar tegenover staat dat in de erfpachtvoorwaarden bij uitgifte wordt opgenomen dat de woningen 10 jaar lang in dit segment verhuurd moeten blijven.

De stimuleringsmaatregelen lijken te werken. In 2014 is gestart met de bouw van circa 800 beleggershuurwoningen, ongeveer gelijk verdeeld over Leidsche Rijn en de rest van de stad. Dit is een enorme toename in vergelijking tot voorgaande jaren. Naast de genoemde stimuleringsmaatregelen, kan deze toename deels worden verklaard door effecten van de crisis. Zo zijn bij een aantal projecten de woningen die in de sociale huur gerealiseerd zouden worden omgezet naar

Voetnoot ¹
*Inzicht in marktpotentie
vrijesectorhuur in Utrecht:*
[http://www.utrecht.nl/fileadmin/
uploads/documenten/3.
ruimtelijk-ontwikkeling/Wonen/
Inzicht_in_marktpotentie.pdf](http://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/3.ruimtelijk-ontwikkeling/Wonen/Inzicht_in_marktpotentie.pdf)

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktentwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

middeldure huur (bijvoorbeeld bij de Veemarkt) en is in een aantal andere situaties een deel koop omgezet naar middeldure huur vanwege te weinig voorverkopen (bijvoorbeeld bij ROC Overvecht, Kanaleneiland Centrum en deel van het Startblok). Er is ook een deel beleggershuurwoningen dat gestart is, maar dat pas later op de markt komt, zoals de ruim 200 beleggershuurwoningen in Leidsche Rijn Centrum.

Over de hele stad bekeken, gaat het bij beleggershuurwoningen bijna altijd om de bouw van appartementen. Beleggers hebben bij dit segment vooral interesse in locaties in de bestaande stad. Het Stationsgebied is bijvoorbeeld erg populair. Er is op dit moment nog weinig investeringsbereidheid zichtbaar in grondgebonden beleggershuurwoningen < €900.

Omdat de koopmarkt weer aantrekt, wordt voor de komende jaren een daling voorzien van het aantal beleggershuurwoningen. Naar verwachting zullen ontwikkelaars om financiële redenen dan eerder kiezen voor koopwoningen. Het gaat bij beleggershuur echter wel voornamelijk om appartementen. En juist dit segment lijkt in de koop gevoeliger voor het crisiseffect dan grondgebonden woningen, omdat starters voor een deel de stap van een koopappartement overslaan en meteen een grondgebonden woning willen kopen of blijven huren.

Gunstig voor het aandeel beleggershuurwoningen in de toekomst is dat in de woonvisie is opgenomen dat bij gebrek aan investeringsbereidheid in de sociale huur, eerst wordt gezocht naar vervanging door beleggershuur. Ook leiden verschillende ontwikkelingen tot een blijvende en toenemende behoefte aan woningen in dit segment. Zoals de instroom van jonge huishoudens (i.v.m. studie, aanbod voorzieningen), veranderingen in de samenleving (andere samenlevingsvormen, meer flexibiliteit), en gevolgen van veranderingen in wet- en regelgeving (o.a. 90% regeling, afbouwen aftrek hypotheekrente)

Studentenhuysvesting, meer evenwicht in vraag en aanbod

In 2012 is een Actieplan Studentenhuysvesting Utrecht (ASU) opgesteld, waarin onder meer

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktentwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

de ambitie is opgenomen om 4.000 extra eenheden toe te voegen door middel van nieuwbouw, transformatie van bestaand vastgoed en door tijdelijke verhuur in te slopen woningen. Mede door de inzet vanuit het ASU is tussen 2010 en 2014 het aantal studentenkamers toegenomen met circa 2.578. De nadruk ligt hierbij op onzelfstandige eenheden. Het kamertekort is mede hierdoor afgenomen. Momenteel kent Utrecht een tekort van 5.700 eenheden. Dat betekent dat 9,5% van de studenten op zoek is naar een kamer en nu nog niet in Utrecht woont. Hiermee heeft Utrecht relatief de hoogste spanning op de kamermarkt van alle studentensteden. Wel is er positieve trend zichtbaar vergeleken met voorgaande jaren. In 2013 was nog sprake van een tekort van 6.900 eenheden en in 2012 zelfs van 7.900 eenheden.. Afhankelijk van de gevolgen van het leenstelsel wordt voor de komende jaren een tekort verwacht dat varieert tussen 2.500 en 5.700 studenten-eenheden. Het tekort van 2.500 gaat uit van een groot effect (5% minder studenten in Utrecht in 2022 én 5% minder studenten dat in 2022 in Utrecht op kamers wil wonen) en het tekort van 5.700 gaat uit van een minimaal effect (Apollo 2014, Kences). Aandacht voor het terugdringen van het tekort aan studentenhuysvesting blijft nodig, maar duidelijk is dat vraag en aanbod meer naar elkaar toe komen. Met het oog op toekomstbestendigheid, wordt bij nieuwe ontwikkelingen dan ook meer gestuurd op flexibele concepten t.b.v. het eventueel huisvesten van andere doelgroepen.

In 2014 zijn 120 onzelfstandige kamers toegevoegd via transformatie van het zusterhuis bij ziekenhuis Overvecht (start bouw + oplevering in 2014). Het aantal studentenwoningen dat in aanbouw



Foto links

Johanna Uithof

Foto rechts

Voormalig ziekenhuis Overvecht

3. Marktentwikkelingen (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktentwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon

genomen is in 2014 is veel minder dan in 2013. Verklaring voor dit verschil is onder meer de start bouw van een groot project in 2013, namelijk Johanna op de Uithof (in totaal komen daar 881 eenheden).

Sociale nieuwbouw toch nog een relatief groot aandeel

In 2012 en 2013 is de productie van sociale huurwoningen bijna stilgevallen, in vergelijking tot voorgaande jaren, maar in 2014 zijn er 630 sociale huurwoningen in aanbouw genomen. In Leidsche Rijn gaat het deels om grondgebonden woningen die al langer in de planning zaten, maar waarvoor recent financiering mogelijk werd voor Portaal. In de overige delen van de stad bestaat het gestarte programma vrijwel geheel uit startersappartementen van Jebber (De Trip en Startblok).

In de woonvisie is opgenomen dat omwille van de differentiatie en leefbaarheid we streven naar een goede mix van verschillende typen en segmenten per wijk. In het coalitieakkoord is vastgelegd dat de programmering van nieuwbouwlocaties wordt afgestemd op de investeringsmogelijkheden van corporaties en marktpartijen. Per project of deelgebied wil de gemeente daarom een specifiek aandeel sociale huur als uitgangspunt formuleren. Indien uit onderzoek van de ontwikkelende partij blijkt dat bij Utrechtse corporaties of corporaties van buiten de stad geen investeringsbereidheid of mogelijkheden zijn, kan het programma worden verschoven richting middeldure huur en goedkope koop om de doelgroep van lage en middeninkomens te bedienen. Grondexploitaties worden behoedzaam opgesteld, zodat er ruimte is voor het realiseren van de geconstateerde vraag naar sociale huurwoningen.



Foto links

Kanaleneiland Centrum

Foto rechts

Twogether (Startblok)

4. Planvoorraad en prognose

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 is ingegaan op de vraagkant van de woningmarkt. In dit hoofdstuk wordt een stadsbreed beeld geschetst van de planvoorraad woningbouw, de aanbodkant.

Het overzicht van de planvoorraad heeft betrekking op de jaren 2015 t/m 2019. Deze projecten zijn relatief hard en er zijn al woningbouwaantallen, woningbouwcategorieën en plannings aan te koppelen. De plannings volgen het Utrechts Planproces (UPP).

In dit overzicht zijn alle projecten opgenomen waarvoor door de gemeente de planvoorbereiding is opgestart op basis van een bestuurlijk besluit. Bij het maken van deze rapportage is een inschatting gemaakt van welke projecten op peildatum 1 mei 2015 naar verwachting over een vastgesteld startdocument beschikken.

Leeswijzer

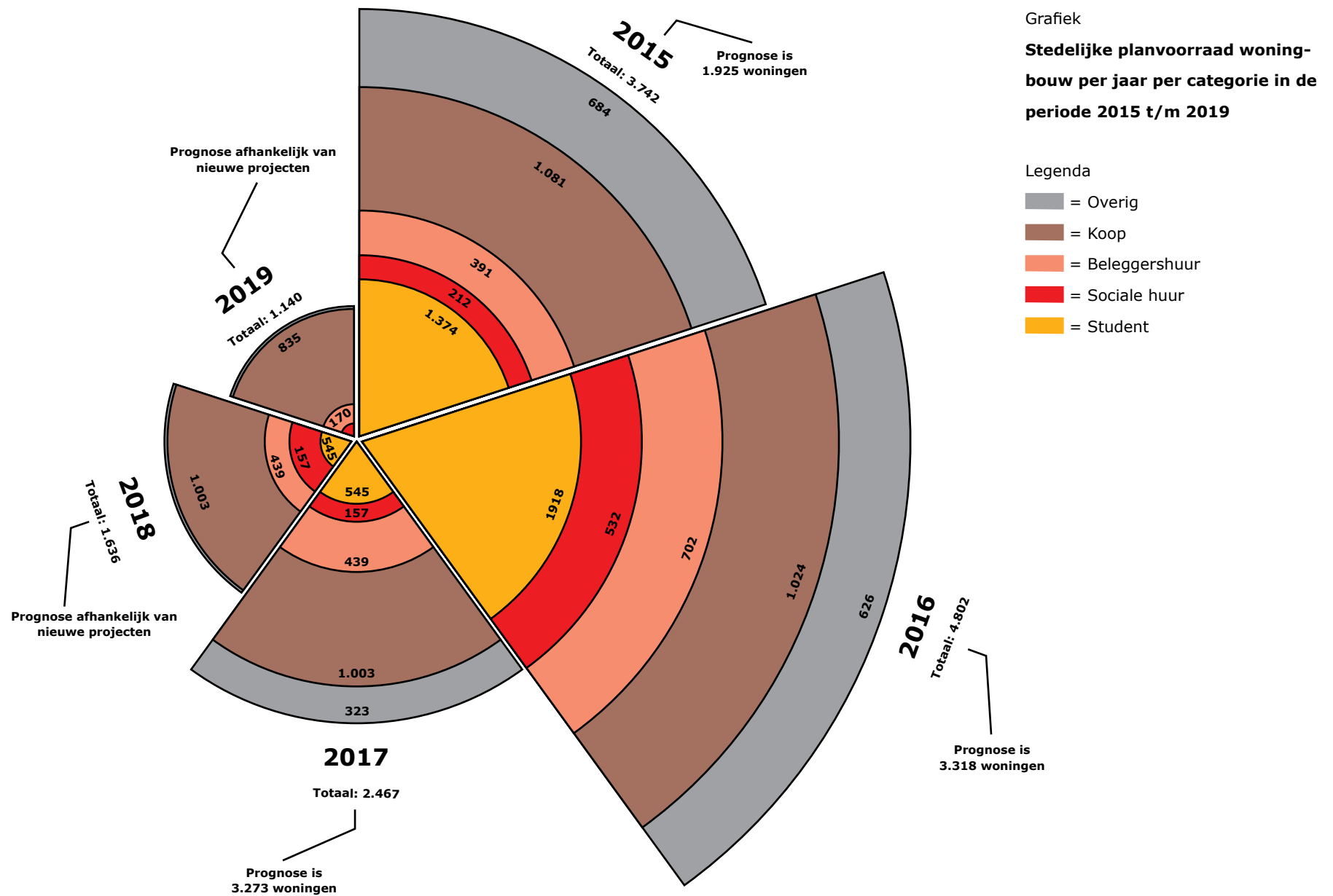
Eerst wordt de opbouw van de stedelijke planvoorraad aan woningen geschetst, zowel kwantitatief als kwalitatief. Hoeveel woningen bevatten de plannen op dit moment en wat voor soort woningen betreft dat? Na het overzicht van de planvoorraad volgt een prognose van de te bouwen woningen, ook op stedelijk niveau, in de jaren 2015, 2016 en 2017. In deze prognose zijn te verwachten risico's nadrukkelijker meegewogen, zoals financiële haalbaarheid en afzetbaarheid van de woningen. De afzetbaarheid van woningen is gebaseerd op de marktanalyse uit hoofdstuk 3.

4.2 Stedelijke planvoorraad woningbouw 2015 t/m 2019

De Utrechtse planvoorraad voor de periode 2015 t/m 2019 bestaat uit circa 13.800 woningen die in die jaren met de bouw starten. De verdeling per jaar toont een grote boeggolf van woningen die in aanbouw gaan in 2015 en 2016, respectievelijk circa 3.750 in 2015 en 4.800 woningen in 2016. De planvoorraad voor de resterende jaren slinkt vervolgens fors tot rond de 1.100 woningen in 2019. De ervaring leert dat er gedurende het jaar altijd weer nieuwe projecten bij komen waarvan de bouw kan starten over 2 jaar. We verwachten de komende jaren een stijging van het aantal nieuwe projecten dat zal worden toegevoegd aan de planvoorraad voor 2017, 2018 en 2019 (start bouw). Dit is nader toegelicht aan het einde van paragraaf 4.3 Bovendien wordt verwacht dat een

4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start
Inhoudsopgave
Inleiding
Projecten
1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied
Marktontwikkelingen
Planvoorraad en prognose
Colofon



4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

deel van de projecten die geprognostiseerd staan voor 2016 door zullen schuiven naar 2017 gezien het grote aantal projecten in 2016 in verhouding tot de andere jaren.

Ongeveer een derde van de planvoorraad (4.500 woningen) maakt onderdeel uit van plannen in de wijk Leidsche Rijn (wijk 9). In het overige deel van de stad nemen de wijk Zuidwest (ruim 2.000) en de wijk Noordoost (ruim 1.600) het grootste deel voor hun rekening. Het kleinste deel van de planvoorraad in de periode 2015 t/m 2019 wordt in de wijk Overvecht gebouwd.

Uitgaande van deze planvoorraad komt het aantal opleveringen in deze periode op ongeveer 14.000 woningen waarvan bijna 4.000 in de wijk Leidsche Rijn (wijk 9).

Een nadere analyse van de planvoorraad 2015 t/m 2019 laat zien dat deze voor bijna 30 procent (circa 4.100) bestaat uit zelfstandige en onzelfstandige studentenwoningen. Zo bestaan de plannen voor 2015 en 2016 al uit bijna 3.300 in aanbouw te nemen studentenwoningen. Voor de resterende jaren t/m 2019 staan nog ruim 800 extra studentenwoningen gepland.

Een deel van het aanbod aan studentenwoningen bestaat uit tijdelijke projecten (10 tot 15 jaar). Het gaat daarbij om circa 1000 eenheden (Spaceboxen, het project Overtuin in Leidsche Rijn en eenheden in het voormalige kantoorpand van de gemeente Utrecht aan de Ravellaan 96).

Het overgrote deel van nieuw te bouwen studentenwoningen, wordt buiten de wijk Leidsche Rijn gebouwd. Met name in de wijk Zuidwest wordt veel studentenhuysvesting gerealiseerd, ruim 1300 woningen, gevolgd door de wijk West met ruim 800 woningen. De overige huurwoningen bestaan voor 1.300 uit sociale huurwoningen en ruim 1.900 woningen in de beleggershuur. Van de woningen in de beleggershuur vallen 1.500 in de middeldure prijscategorie waar sterk behoefte aan is in Utrecht. Deze categorie woningen is met name te vinden in de wijk Leidsche Rijn en in de wijk Binnenstad.

4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

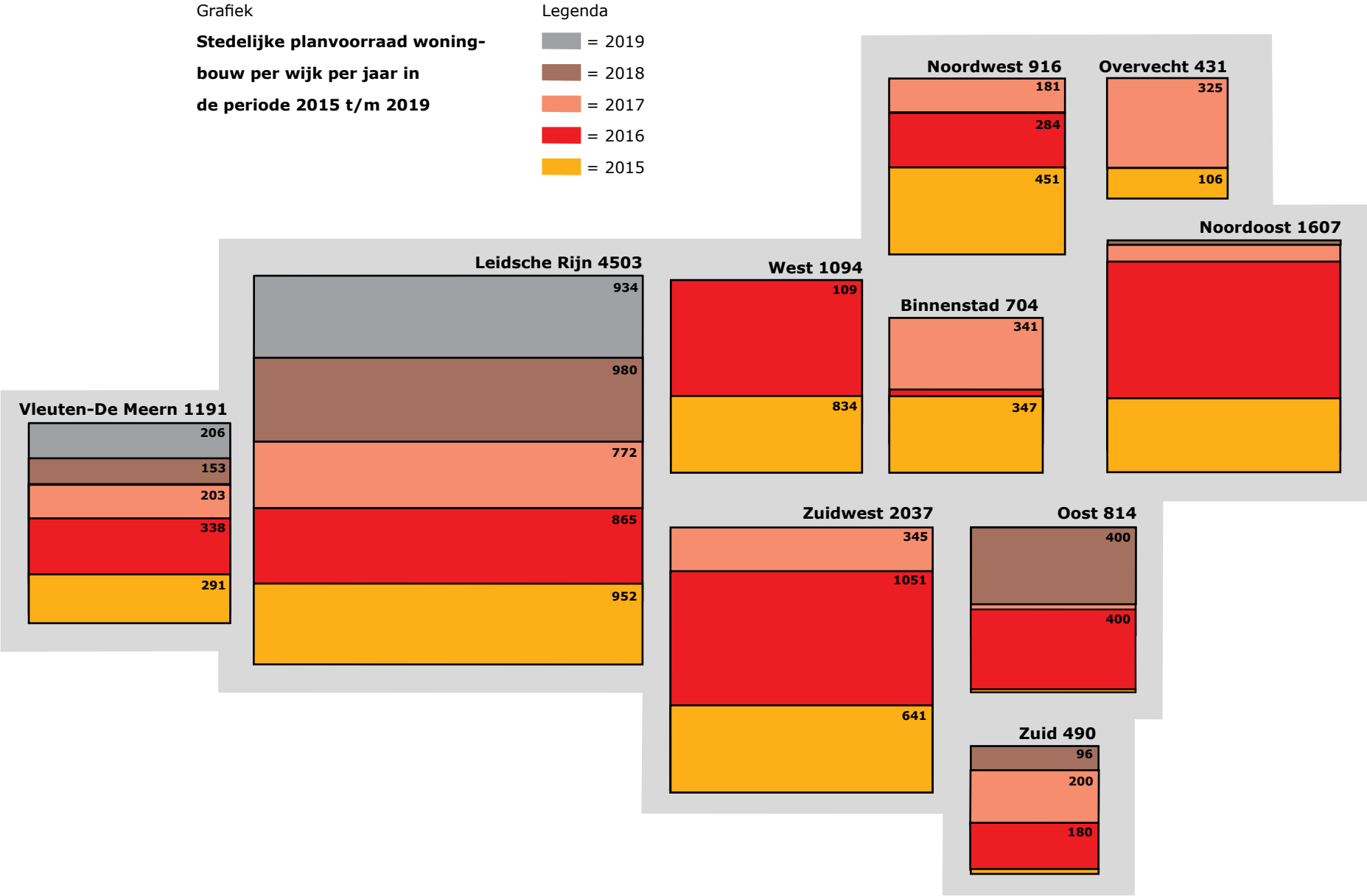
10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon



4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West

2. Noordwest

3. Overvecht

4. Noordoost

5. Oost

6. Binnenstad

7. Zuid

8. Zuidwest

9. Leidsche Rijn

10. Vleuten-De Meern

11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

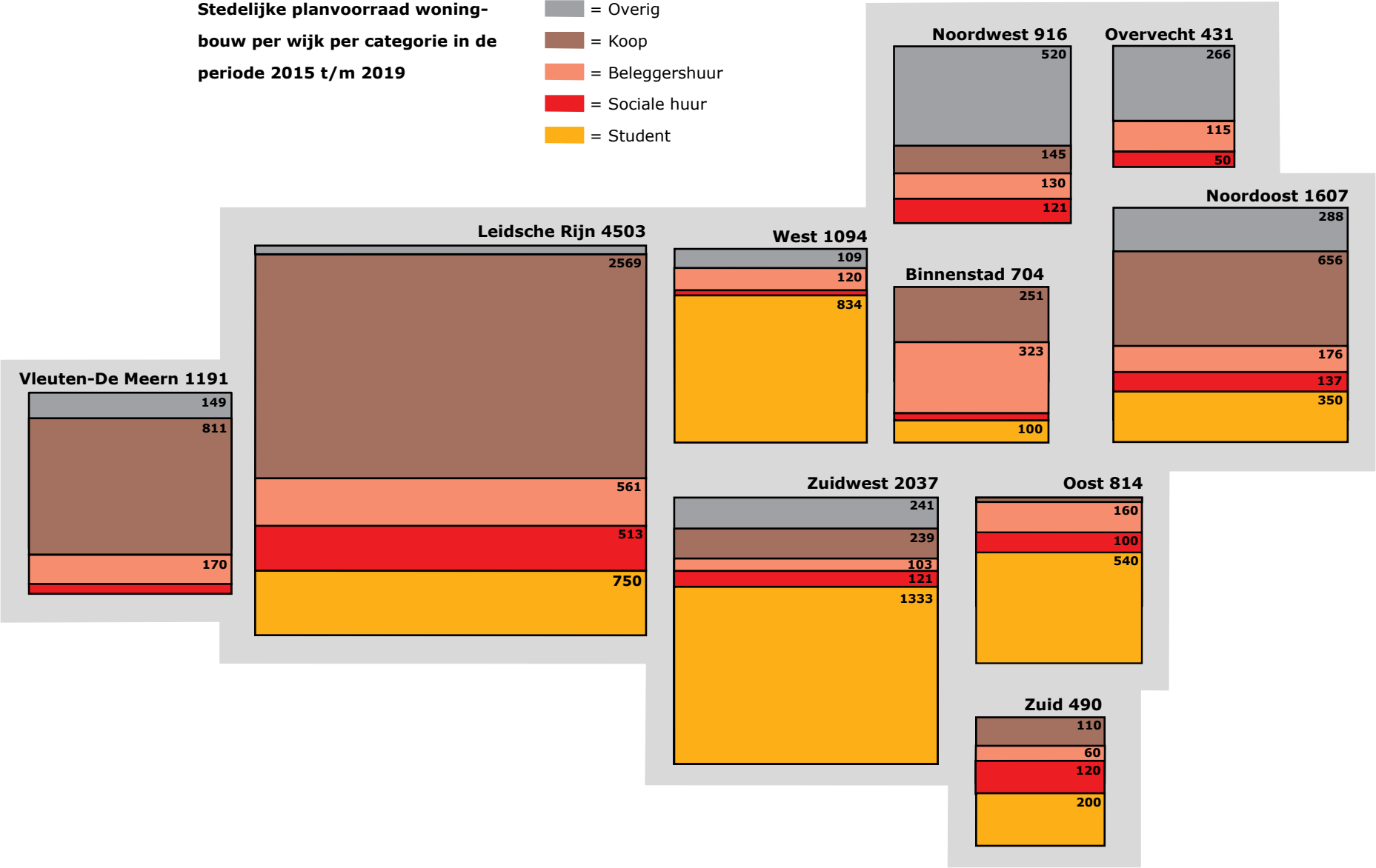
Colofon

Grafiek

Stedelijke planvoorraad woning-
bouw per wijk per categorie in de
periode 2015 t/m 2019

Legenda

- = Overig
- = Koop
- = Beleggershuur
- = Sociale huur
- = Student



4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Markontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

Het aandeel koopwoningen in de planvoorraad 2015 t/m 2019 vormt met een kleine 4.800 woningen ongeveer een derde van het totaal. Dit is exclusief (collectief) particulier opdrachtgeverschap, in de periode 2015 t/m 2019 betreffen dit naar verwachting 250 woningen. De koopwoningen zijn gelijkmatig verdeeld over de jaren met ruim 1.000 woningen per jaar t/m 2017 en ruim 800 woningen in 2018 en 2019. Doordat de planvoorraad in de jaren na 2016 fors slinkt, wordt het aandeel koopwoningen fors hoger tot zelfs bijna 75 procent in 2019. Meer dan 60 procent van de planvoorraad koopwoningen betreft eengezinswoningen.

Wanneer we in de wijken 1 t/m 8 kijken naar de verhouding tussen op te leveren woningen uit grondexploitatieprojecten en op te leveren woningen uit particuliere initiatieven, dan valt op dat er in 2018 en 2019 geen woningen uit grondexploitatieprojecten met de bouw starten. Hierbij moet de kanttekening worden gemaakt dat in de praktijk de start bouw van woningen in een project vaak gefaseerd plaats vindt zoals bijvoorbeeld op het Defensierrein in de Merwedekanaalzone in de wijk Zuidwest. In de cijfers is het eerste moment start bouw (in dit voorbeeld het jaar 2017) genomen voor alle woningen. In de jaren 2015, 2016, 2017 is het aantal woningen dat gebouwd wordt in grondexploitatieprojecten respectievelijk 23%, 13% en 33%.

4.3 Stedelijke prognose woningbouw 2015 t/m 2017

Zoals in de inleiding is beschreven is de planvoorraad aan nieuw te bouwen woningen vertaald in een prognose. Hoe verder in de toekomst, hoe onzekerder de prognose. De prognose richt zich daarom op de eerstkomende jaren: 2015 t/m 2017.

Bij het opstellen van de prognose zijn in eerste instantie de projectspecifieke risico's beoordeeld, zoals financiële haalbaarheid, planologisch-juridische risico's, draagvlak enzovoort. Vervolgens is stedelijk gekeken naar de verwachte afzetbaarheid van verschillende typen woningen (koop / huur / eengezinswoningen / meergezinswoningen / prijscategorieën). Dit is gebeurd op basis van de uitgevoerde marktanalyse en de 'start-bouw'-resultaten van 2014. Dit betekent dat woningcategorieën uit moeilijker afzetbare segmenten zoals koopappartementen in de prognose zijn omgezet naar categorieën waar meer vraag naar is zoals (middeldure) beleggershuurappartementen. We hebben

4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

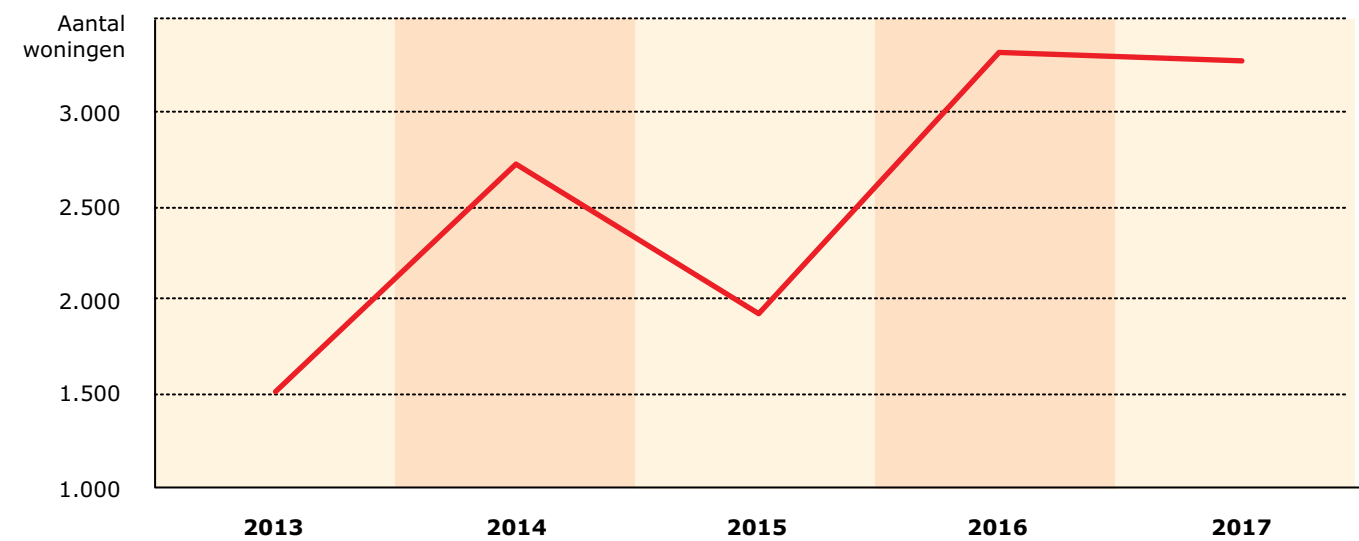
Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

immers (zie hoofdstuk 3) gezien dat dit het afgelopen jaar meerdere malen is gebeurd. Daarnaast is ook het aandeel koopwoningen in de prognose verlaagd ten opzichte van de planvoorraad.

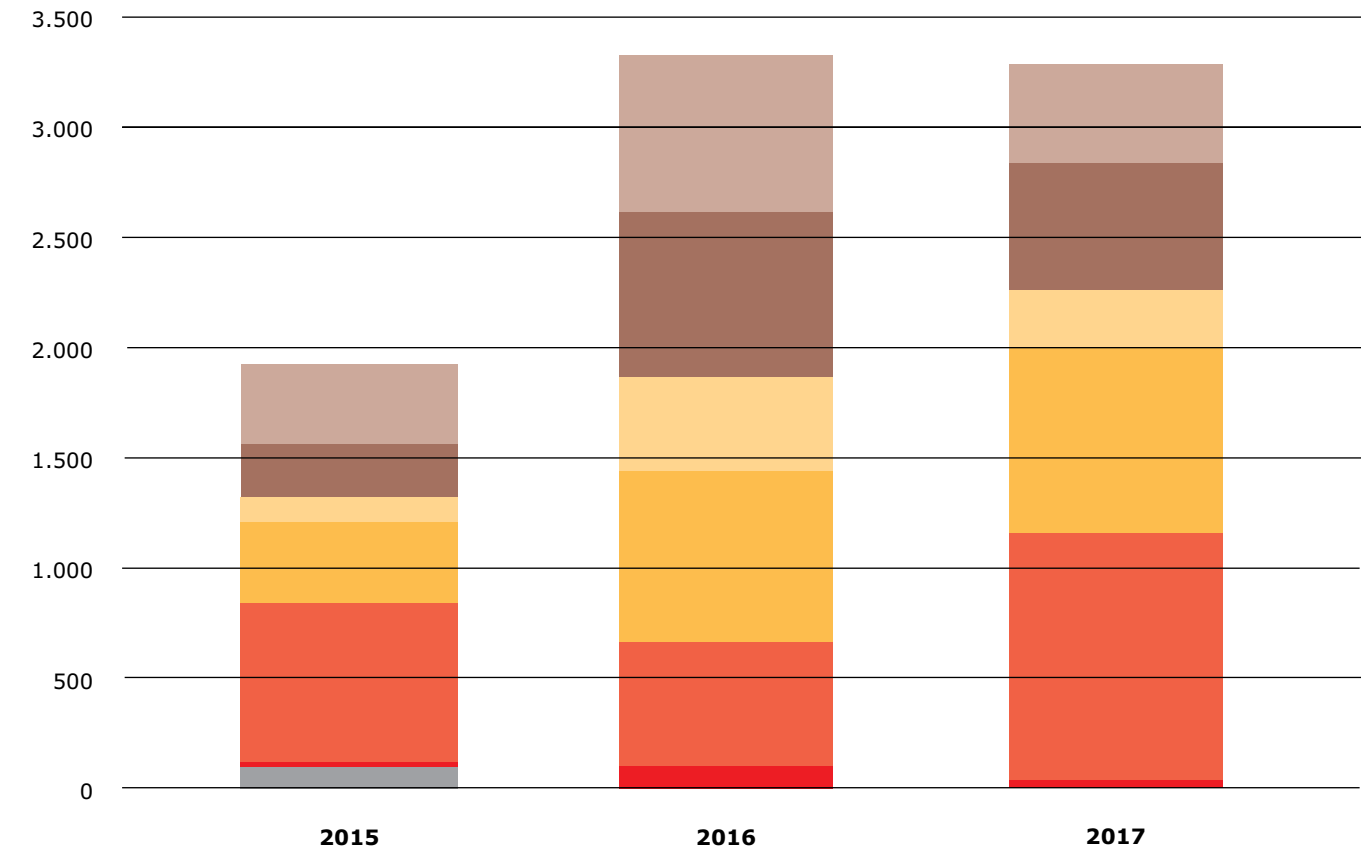
De prognose komt uit op circa 8.500 woningen waarvan de bouw start in de periode 2015 t/m 2017. Een onderverdeling naar de jaren laat zien dat in 2015, 2016 en 2017 respectievelijk 1.925, 3.318 en 3.273 woningen met de bouw starten. Ter vergelijking: in 2013 zijn 1.503 woningen met de bouw gestart en in 2014 waren dit er 2.719 in de hele stad. De verklaring voor het hoge aandeel in 2014 ligt voor een belangrijk deel in de start bouw van een aantal grootschalige appartementencomplexen waaronder Leidsche Rijn Centrum. Daarnaast is een aantal projecten in Leidsche Rijn dat gepland stond voor 2015 door aantrekking van de markt al gestart met de bouw in 2014.



Grafiek
Gerealiseerd en geprognostiseerd
totaal aantal woningen start bouw
2013 t/m 2017

4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

De onderverdeling van de nieuw te bouwen woningen voor de jaren 2015 tot en met 2017 naar categorie laat de volgende verdeling zien:



Grafiek
Prognose totaal aantal startbouw
per jaar per hoofdcategorie

- Legenda
- = studentenwoning zelfstandig
 - = studentenwoning onzelfstandig
 - = sociale huur totaal
 - = beleggershuur totaal
 - = koop totaal
 - = (C)PO kavels
 - = nog in te delen

Het aantal geprognostiseerde studentenwoningen (zelfstandig en onzelfstandig) bestaat voor deze drie jaar uit een kleine 3.100 woningen. Deze categorie woningen kent een zekere afzetmarkt door het bestaande tekort aan studentenhuisvesting in Utrecht. Zoals geschetst in hoofdstuk 2, ligt het tekort aan studentenwoningen in de gemeente Utrecht de

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en
prognose

Colofon

4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

komende jaren naar verwachting tussen de 2.500 en 5.700 eenheden. Dit is afhankelijk van de gevolgen van het leenstelsel. De scenario's gaan uit van een minimum tekort van 2.500 eenheden en hebben als bovengrens een gelijkblijvend tekort van 5.700 studenteneenheden.

Daarnaast zal het aantal aan studenten verhuurde eenheden in te slopen huurwoningen afnemen de komende jaren. Bij het uitblijven van nieuwe verhuur in tijdelijke eenheden, neemt dit aantal in 2015 naar verwachting af tot 2.217 eenheden (van 2.820 eenheden in 2014). Deze ontwikkeling is nog niet meegerekend in het tekort tussen 2.500 en 5.700 eenheden. Vraag en aanbod komen dichterbij elkaar, maar ook met het toevoegen van ongeveer 3.100 nieuwe eenheden, is het tekort dus nog niet ingelopen.

Voor huurwoningen is de prognose dat er in de jaren 2015 t/m 2017 circa 800 sociale huurwoningen worden gebouwd en 2.000 beleggershuurwoningen.

Zoals aangegeven is de verwachting dat een deel van de woningen in de planvoorraad (sociale huur, koopwoningen) wordt omgezet naar (middeldure) beleggershuurwoningen gezien de grote vraag naar dit segment. Dit komt aan de ene kant door het gebrek aan investeringsmogelijkheden in het sociale huur segment waar wordt gezocht naar vervanging van sociale huurwoningen door beleggershuurwoningen (zoals bij Veemarkt is gebeurd) en aan de andere kant door veranderingen in de markt waardoor bijvoorbeeld starters voor een deel de stap van een koopappartement overslaan en langer blijven huren.



Foto links

Kanaleneiland

Foto rechts

Zijdebalen

4. Planvoorraad en prognose (vervolg)

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

- 1. West
- 2. Noordwest
- 3. Overvecht
- 4. Noordoost
- 5. Oost
- 6. Binnenstad
- 7. Zuid
- 8. Zuidwest
- 9. Leidsche Rijn
- 10. Vleuten-De Meern
- 11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon

Het aanbod van koopwoningen in 2015, 2016 en 2017 bedraagt samen naar verwachting 2.400 woningen. Dit aantal bestaat uit ruim 1.000 koopappartementen en een kleine 1.400 grondgebonden woningen in de koopsector. Daarnaast zijn enkele projecten gepland waar men tussen de 100 en 150 koopwoningen kan bouwen in (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Deze worden met name gerealiseerd in de wijken Noordoost, Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn.

De verwachting is dat het aantal projecten waar aan gewerkt wordt de komende jaren toeneemt. Begin 2015 zijn - naast de lopende projecten waarvoor reeds een startdocument is vastgesteld door het college -, ook de pre-projecten geïnteriseerd. Op dit moment zijn er stadsbreed 95 pre-projecten die binnen het MPSO opgepakt kunnen gaan worden als de integrale quickscan van deze projecten leidt tot een startdocument dat door het college wordt vastgesteld. Voor ongeveer de helft van deze projecten wordt op dit moment gewerkt aan een startdocument. Ter vergelijking: in april 2013 werd aan 21 startdocumenten gewerkt, in april 2014 aan 27 startdocumenten. Wat betreft het type pre-projecten is een verschuiving zichtbaar naar meer projecten voortkomend uit particuliere initiatieven (13 startdocumenten in 2013, 23 startdocumenten voor particuliere initiatieven in 2014). De projecten waar op dit moment wordt gewerkt aan een startdocument, betreffen zelfs vrijwel uitsluitend particuliere initiatieven. We zien een verbreding in het type particulier initiatiefnemer.

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

**Planvoorraad en
prognose**

Colofon



Gemeente Utrecht

Utrecht stad in ontwikkeling - publieksversie MPSO, juni 2015

Colofon

Tekst, werktekenen, tabellen en infographics

Gemeente Utrecht

Foto's

Jan Lankveld, Merijn van der Vliet en Yvon van Megen

Versiedatum

3 juni 2015

Digitale versie

www.utrecht.nl/stedelijkeontwikkeling

Start

Inhoudsopgave

Inleiding

Projecten

1. West
2. Noordwest
3. Overvecht
4. Noordoost
5. Oost
6. Binnenstad
7. Zuid
8. Zuidwest
9. Leidsche Rijn
10. Vleuten-De Meern
11. Stationsgebied

Marktontwikkelingen

Planvoorraad en prognose

Colofon
