

Lopende ruimtelijke projecten, 06 april 2021

Nr.	Plannaam	Plantype	Planstatus	oplevering	aantal woningen	toelichting planstatus	Projectweth.
1	Vierde Kwadrant Kockengen	Uitleg	gerealiseerd	2020	70	gerealiseerd, oplevering openbaar gebied moet nog plaatsvinden	v. Liempdt
2	Merenhoef Maarssen	Transformatie	gerealiseerd	2020	62	gerealiseerd, oplevering openbaar gebied moet nog plaatsvinden	v. Liempdt
3	Winkelcentrum Noord Breukelen	Verdichting	gerealiseerd	2020	16	gerealiseerd, oplevering openbaar gebied moet nog plaatsvinden	v. Liempdt
4	Daalse Hoek Maarssen	Transformatie	in voorbereiding	2024	38	wacht op besluitvorming raad over onderwijslocatie Zuilense Vecht	v. Liempdt
5	Kockenest Kockengen	Herstructurering	in voorbereiding	2022	20	initiatiefnemer is bezig met stedenbouwkundig plan	v. Liempdt
6	Haarrijweg Maarssenbroek	Verdichting	in voorbereiding	2023	20	Kaders voor het op te stellen stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad vaststellen (mrt 2021). Participatietraject is gestart.	v. Liempdt
7	Kuyperstraat Maarssen	Herstructurering	in voorbereiding	2022	25	gebiedsvisie is vastgesteld. Met Portaal wordt nu de planontwikkeling voor de locatie verder opgepakt.	v. Liempdt
8	Mastenbroek Maarssen	Herstructurering	in procedure	2021	16	bestemmingsplan is afgerond, wacht op vergunningaanvraag initiatiefnemer	v. Liempdt
9	Flambouw Dorpsstraat Nigtevecht	Herstructurering	in aanbouw	2021	4	Vier vrije kavels die door particulieren worden bebouwd. De eerste kavels zijn reeds opgeleverd. De overige volgen dit jaar	v. Liempdt
10	Domineeslaantje Breukelen (Hortense kwartier)	Herstructurering	in aanbouw	2021	27	oplevering woningen Q1 2021	v. Liempdt
11	Veenkluit Tienhoven	Herstructurering	in procedure	2022	7	vaststelling bestemmingsplan verwacht in Q2 2021, daarna start bouwwerkzaamheden	Klomps
12	Stationsweg Noord Maarssen	Herstructurering	gerealiseerd	2020	52	gerealiseerd, oplevering openbaar gebied moet nog plaatsvinden	v. Liempdt
13	Haagstede Kwadrant Maarssenbroek	Transformatie	in procedure	2022	155	raadsbesluit om deel oprit niet te verwijderen zonder alternatieve oprit. Onderzoek alternatieve oprit loopt. Meer duidelijkheid hierover wordt voor Q2 verwacht.	v. Liempdt
14	Vechtoever Garsten noord Nigtevecht	Transformatie	in voorbereiding	2022	14	voorbereidingen zijn gestart	v. Liempdt
15	Harmonieplein Maarssen	Verdichting	in voorbereiding	2025	81	Bestemmingsplan Kindcentrum is onherroepelijk. Aanbesteding Noordblok wordt voorbereid. Bestemmingsplan Zuidblok verwacht in Q1 naar de raad te gaan en participatie over het inrichtingsplan openbare ruimte wordt in Q1 doorlopen.	Veneklaas
16	ODRU Straatweg 66 Breukelen	Herstructurering	in procedure	2021	29	bestemmingsplanprocedure afgerond, wacht op vergunningaanvraag	v. Liempdt
17	Planetenbaan 20 - 99 Maarssenbroek	Transformatie	gerealiseerd	2020	294	kantoortorens zijn getransformeerd	v. Liempdt
18	Planetenbaan 4de toren Maarssenbroek	Verdichting	in voorbereiding	2022	140	randvoorwaardendocument is vastgesteld, Q2 informatieve raad, vaststellen bestemmingsplan Q4 / Q1 2022	v. Liempdt
19	Planetenbaan Midden Maarssenbroek	Transformatie	in voorbereiding	2022	500	randvoorwaardendocument is vastgesteld, Q2 informatieve raad, vaststellen bestemmingsplan Q4 / Q1 2022	v. Liempdt
20	Planetenbaan Noord Maarssenbroek	Transformatie	in voorbereiding	2022	320	randvoorwaardendocument is vastgesteld, Q2 informatieve raad, vaststellen bestemmingsplan Q4 / Q1 2022	v. Liempdt
21	Vecht & Veld Kleizuwe Vreeland oost	Herstructurering	in aanbouw	2022	60	28 woningen zijn opgeleverd	v. Liempdt
22	Zuilense Vecht Daalse Weide Maarssen	Uitleg	in voorbereiding	2024	138-150	gebiedsvisie is vastgesteld. Gebiedsplan ook. inrichtingsplan wordt Q2 naar raad. Daarna volgt bestemmingsplanprocedure.	Veneklaas
23	Bisonspoor Maarssenbroek p2 toren	Transformatie	in voorbereiding	2024	360	wacht op vergunningaanvraag initiatiefnemer	v. Liempdt
24	Oostelijke Vechtplassen	Herstructurering	in voorbereiding				v Dijk
25	Beek & Hoff	Herstructurering	in aanbouw	2021	3		Klomps
26	Vijverhof Nieuwersluis	Transformatie	in aanbouw	2021		opening hotel verwacht in Q2 2021	v. Liempdt
27	Zonnevelden Stichtse Vecht	Transformatie	in voorbereiding	2021		kansenkaart is vastgesteld, wordt nu gewerkt aan uitvoeringsbesluit	Klomps
28	De Werf	herstructurering	in voorbereiding	2022		is in voorbereiding	V. Dijk
29	Wilhelminastraat Breukelen	Herstructurering	in procedure	2021	12	coördinatieregeling is toepast. Beroep ingediend bij Raad van State	v. Liempdt
30	Broekdijk-Oost 16a Breukelen	Uitleg	in voorbereiding	2022	18	voorbereiding stedenbouwkundig plan door initiatiefnemer	v. Liempdt
31	Scheendijk	Herstructurering	in voorbereiding	2022		is in voorberiding	v Dijk
32	Watertoren Breukelen	Transformatie	in voorbereiding	2021	5	omwonenden werken aan alternatief plan	v. Liempdt
33	Daalseweg Oud Zuilen	Verdichting	in aanbouw	2021	4	bestemmingsplanprocedure is afgerond, omgevingsvergunning is ingediend	v. Liempdt
34	Kwadrant 1 nieuwbouw	Verdichting	in voorbereiding	2023	500	stedenbouwkundig kader is vastgesteld	v. Liempdt
35	Kwadrant 1 transformatie	Transformatie	in voorbereiding	2022	300	stedenbouwkundig kader is vastgesteld	v. Liempdt
36	Bisonspoor Maarssenbroek (overige locaties, o.a. politiekantoor)	Transformatie	in voorbereiding	2025	375	wacht op initiatiefnemer	v. Liempdt
37	Bisonspoor 332 Maarssenbroek	Transformatie	in voorbereiding	2022	75	start coördinatieregeling verwacht Q3 2021	v. Liempdt
38	Tennislocatie Breukelen	Transformatie	in voorbereiding	2023	25	voorbereiding stedenbouwkundig plan	v. Liempdt
39	Zogwetering Waterzuivering Maarssen	Verdichting	in voorbereiding	2026	ca 100 -130	Participatietraject wordt doorlopen in Q1 2021 worden varianten uitgewerkt tot voorkeursvariant. Planning is om 2e helft 2021 met structuurvisie op basis van voorkeursvariant naar de Raad te gaan. Proces voor verwerving van grond RWZI is gestart.	v Dijk
40	Brandweerlocaties	Herstructurering	in voorbereiding	2022	nvt	Kockengen in 2020 opgeleverd	Klomps
42	Fetha 14 en 16 Vreeland	Herstructurering	in voorbereiding	2023	ntb	voorbereidingskrediet aangevraagd (raad mrt 2021). Hierna start massastudie	Klomps
43	Sterreschans	Uitbreiding	in voorbereiding	2024	nvt	Herbestemming Hoeve definitief. Nog geen plan woningbouw ontvangen	v Dijk
44	Afvalscheidingsstation	Herstructurering	in voorbereiding	2023	nvt	Voorkeurslocatie vastgesteld door college	Klomps
45	Kerkbrink 18	Transformatie	in voorbereiding	2022	7	Plan goedgekeurd door Welstand	v. Liempdt
46	Kerkbrink 25-27	Verdichting	in voorbereiding	2022	8	Principeakkoord door college afgegeven in 2020	v. Liempdt
47	Doornburgh	Transformatie	in voorbereiding	2023	9	Ligt stil vanuit ontwikkelaar	v. Liempdt
48	Brandweerkazarne Nieuwer ter aar	transformatie	in voorbereiding	2021	nvt	Oplevering en ingebruikname rond juni 2021	Klomps
49	Westbroekse Binnenweg 86-88	transformatie	in voorbereiding	2022	4	voorbereiding is gestart	v. Liempdt

Wachtlijst initiatieven woningbouwprojecten

Lopende projecten vragen alle capaciteit. Daarnaast zijn er initiatieven die bij de gemeenten zijn aangemeld, maar die nog niet in behandeling zijn genomen en dus ook nog niet zijn getoetst aan geldend beleid. Over deze initiatieven heeft de gemeente dus nog geen oordeel. Deze initiatieven worden in 2021 ook niet meer opgepakt. Mocht er toch weer ruimte ontstaan, dan kan op basis van de onderstaande criteria worden afgewogen welk project wordt opgestart:

Datum VOP:	Datum van binnenkomst bepaald de score, plan dat oudste datum heeft krijgt hoogste punten
Draagt bij aan woningbouw-opgave:	Realisatie van woningbouw voor de gemeente, ook haalbaarheid kan hier enigszins in worden meegenomen
Planologische inpasbaarheid en beleidsmatige wenselijkheid:	Is de ontwikkeling goed inpasbaar, denk aan rode contour, ruimtelijke kwaliteit etc. Past het binnen de kaders van ons beleid, past het in de lijn van de omgevingsvisie
Draagt bij aan college werkprogramma en beleidskader raad	kenmerken in collegewerkprogramma zijn toevoegen woningen aan de woningvoorraad, passende woningvoorraad met voldoende sociale huur en middeldure huurwoningen, verduurzamen, niet bouwen buiten rode contour
Capaciteit en belasting organisatie	Projecten worden onderverdeeld in drie categorieën: klein, middel en groot. De grote projecten vragen veel capaciteit van de gemeente en ODRU. De middelgrote projecten vragen wat minder capaciteit en de kleine projecten vragen over het algemeen minder capaciteit van de organisatie.

Onderdeel	Omschrijving
Kerkweg 43 Maarssen	kantoorlocatie transformeren naar wonen.
Straatweg 164 Maarssen	verzoek boerderij ombouwen tot zorgwoningen (4-10), ligt buiten de rode contour.
Bammens Maarssen	Gebiedsontwikkeling locatie Bammens. Realisatie van ca 250 woningen en woonwerklocatie.
Haven	Gebiedsontwikkeling locatie Haven; woningbouwontwikkeling.
Cronenburgh fase 4	laatste fase woningbouwproject Cronenburgh (zuid van de randweg) in Loenen aan de Vecht. Ca. 50 woningen. Ligt buiten de rode contour.
Vomar	(Her)ontwikkeling winkelcentrum. Vernieuwing supermarkt Vomar en toevoeging nieuwe functies en/of woningen
Schepersweg / Schepershoek	Herontwikkeling van 3 flats van 5 woningen naar 3 x 19 sociale woningen / participatie en procedure 2021 / coördinatieregeling
Hazeslinger	Nieuwe supermarkt, herontwikkeling oude locatie 5 woningen + parkeerterrein
Kuyvenhoven	Sanering bedrijfslocatie, bouw 8-10 woningen
Westbroekse Binnenweg 86-88	Sanering kassencomplex, vier woningen plus kleinschalig zonneveld
Raadhuislaan Vreeland	Sanering bedrijf en agrarisch bouwblok (binnen rode contour). Nieuwbouw woningen 3-15
Uitbreiding Nieuwer ter Aa	Ontwikkellocatie 50 woningen + kerk.
Winkelcentrum Plesmanlaan	winkelruimte toevoegen met mogelijke woningbouw, gevelwijziging doen , een parkeerdek bouwen aan de achterzijde en nieuwbouw bergingen.
Stationsomgeving Breukelen	Potentiele ontwikkellocatie voor woningbouw, opgenomen in provinciale omgevingsvisie
Raadhuisstraat Maarssen	Voormalige locatie winkel, plannen voor woningbouw, 5 woningen