

WONINGBOUWPLANNEN • MARKTUPDATE

Woningbouwplannen Marktupdate september 2026

Dit rapport biedt een overzicht van de meest relevante publicaties, vergaderingen en besluitvorming rondom woningbouw in Nederlandse gemeenten voor de periode van **27 augustus 2026 tot en met 1 oktober 2026**. De informatie is gebaseerd op officiële raadsstukken, omgevingsvisies en projectbekendmakingen. Opvallend deze maand: ten minste **57 gemeenten** publiceerden een (concept-)volgordelijst voor de landelijke regeling Eerder Aanvragen van transportcapaciteit op het elektriciteitsnet. Vanaf 1 oktober 2026 dienen gemeenten deze lijsten in bij de netbeheerder; een plek op de lijst geeft geen garantie op een aansluiting. Voorbeelden: **Alphen aan den Rijn** (o.a. Euromarkt, **560 woningen**), **Woerden** (Hanick Haanwijk Harmelen, **500 woningen**), **De Bilt** (Schapenweide, **450 woningen**) en **Staphorst** (De Slagen fase 3, **230 woningen**).

10

strategische gebeurtenissen

35

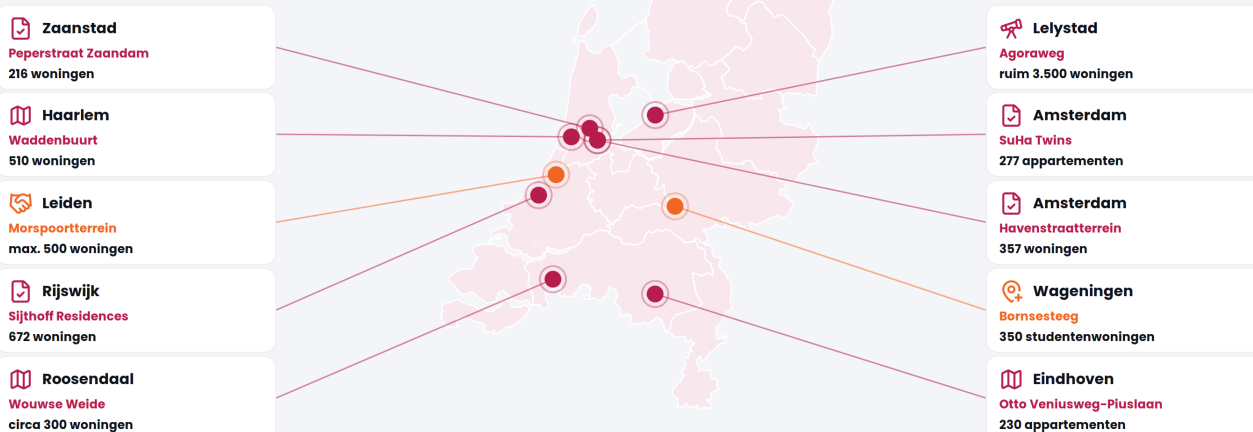
gemeenten in deze update

0

gunningen deze maand

OPENRED

Woningbouwplannen Marktupdate september 2026



Kaart. De tien ontwikkelingen met de meeste woningen uit sectie 1. Iconen tonen het type besluit: vergunning, omgevingsplan, BOPA, overeenkomst of voorkeursrecht.

STRATEGISCHE GEBEURTENISSEN

1. 10 specifieke gebeurtenissen van strategisch belang

01 Lelystad – Agoraweg (Leonardo Hotel)

16 september 2026

Kennisgeving van de voorkeursrechtbeschikking voor vijf percelen aan de Agoraweg 11. De gemeente wil regie voeren op de omzetting naar een gemengd hoogstedelijk milieu met een centrale woonfunctie en **ruim 3.500 woningen**.

Publicatie: Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking "Leonardo Hotel", Agoraweg 11 Lelystad (Gemeentebblad 2026, 433051)

02 Rijswijk – Sijthoff Residences (Havenkwartier)

9 en 14 september 2026

Omgevingsvergunning verleend voor de bouwactiviteit op de Sijthoff-locatie: **672 woningen**, commerciële ruimten en parkeervoorzieningen.

Publicatie: Publicatie verleend – Sijthoff locatie (Gemeentebblad 2026, 424388 en 431060)

03 Haarlem – Waddenbuurt (Molenwijk Noord)

3 september 2026

Gewijzigde regelingtekst voor de herstructurering van de Waddenbuurt. **Pré Wonen** wil elf verouderde portiekflatblokken slopen en vervangen door maximaal **410 sociale huurwoningen** en **100 middensegmentwoningen**, inclusief de ontwikkeling van de Grafische School.

Publicatie: Regelingtekst met verschilmarkering, Waddenbuurt (Gemeentebblad 2026, 407572)

04 Leiden – Morspoortterrein (De Tarentaal)

3 september 2026

Voorgenomen grondverhuur aan **Stichting Portaal** voor de herontwikkeling van De Tarentaal. Het Morspoortterrein wordt een woonbuurt met maximaal **500 woningen** (sociale huur en koop), een sociaal pension en een ondergrondse parkeergarage.

Publicatie: Bekendmaking voorgenomen grondverhuur aan Stichting Portaal, locatie 'De Tarentaal' (Gemeentebblad 2026, 415093)

05 Amsterdam – Havenstraatterrein

23 september 2026

Omgevingsvergunning (reguliere procedure) verleend voor bouwblokken met **357 woningen**, een ondergrondse parkeergarage, commerciële functies in de plint en een tramloods.

Publicatie: Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure verleend, Havenstraat 3A-1 Amsterdam (Gemeentebblad 2026, 446235)

06 Wageningen – Bornsesteeg

29 september 2026

Ontwerp-omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het afwijken van het omgevingsplan voor maximaal **350 studentenwoningen** aan de Bornsesteeg 0. Betrokken: **Idealis** en **Wageningen University & Research**.

Publicatie: Bornsesteeg 0 Wageningen: ontwerp-omgevingsvergunning afwijken omgevingsplan, max. 350 studentenwoningen (Gemeentebblad 2026, 455162)

07 Roosendaal – Wouwse Weide (Wouw)

24 september 2026

De gemeenteraad stelde het omgevingsplan voor Wouwse Weide vast: circa **300 woningen** met een 30-40-30-verdeling (sociale huur, betaalbaar, hoger segment). Ontwikkelaar: de combinatie **Van Agtmaal en Maas – Jacobs**.

Publicatie: Raadsvergadering Roosendaal, vaststelling omgevingsplan Wouwse Weide (nieuwsbericht gemeente Roosendaal, 25 september 2026)

08 Amsterdam – SuHa Twins

15 september 2026

Omgevingsvergunning verleend voor vier woongebouwen met **277 appartementen** aan de Wilhelmina Bladergroenstraat 1. Betrokken: **Eigen Haard** en **ERA Contour**.

Publicatie: Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure verleend, Wilhelmina Bladergroenstraat 1 Amsterdam (Gemeentebblad 2026, 431951)

09 Eindhoven – Otto Veniusweg-Piuslaan

23 september 2026

Vastgestelde wijziging van het TAM-omgevingsplan die **230 appartementen** mogelijk maakt tussen de Otto Veniusweg en de Piuslaan. Betrokken: **Woonbedrijf** en **Heijmans**.

Publicatie: Vastgestelde wijziging omgevingsplan TAM-omgevingsplan Otto Veniusweg-Piuslaan (Gemeentebblad 2026, 444028)

10 Zaanstad – Peperstraat / Oostzijde (Zaandam)

29 september 2026

Voorgenomen verlening van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor **216 woningen** met commerciële ruimten en horeca aan de Oostzijde en de Peperstraat.

Publicatie: Voorgenomen verlening omgevingsvergunning uitgebreide procedure, Oostzijde 1 en Peperstraat Zaandam (Gemeentebblad 2026, 454779)

VISIES & PROGRAMMA'S

2. Omgevingsvisies en volkshuisvestelijke programma's

- **Rotterdam** – 11 september 2026: kennisgeving Notitie Reikwijdte & Detailniveau voor de gebiedsontwikkeling **Alexanderknoop** rond station Alexander, een centrum voor stedelijke verdichting met nieuwe woningen, werkgelegenheid en voorzieningen.
- **Haarlem** – 10 september 2026: terinzagelegging ontwerp-Programma van Eisen voor de Leefomgeving **Spaarneboog**; het verouderde winkelcentrum wordt een gemengde buurt met wonen, werken en voorzieningen.
- **Haarlemmermeer** – 7 september 2026: Stedenbouwkundig Programma van Eisen met beeldkwaliteitsregels **Binnenweg e.o.** (Hoofddorp), met circa 10.000 m² (semi)openbaar groen.

OVEREENKOMSTEN

3. Overeenkomsten (anterieur, grondverkoop, grondaankoop)

- **Leiden** – Morspoortterrein / De Tarentaal: voorgenomen grondverhuur aan **Stichting Portaal**, maximaal **500 woningen**.
- **Groningen** – Hunzetoren (Regattaweg): anterieure overeenkomst voor **77 sociale huurappartementen**.
- **Meerijstad** – Haakakker 56 (Veghel): anterieure grondexploitatieovereenkomst voor **68 woningen**.
- **Geldrop-Mierlo** – Loeswijk 41 (Mierlo): anterieure overeenkomst voor **64 woningen** in sociale huur, middenhuur en koop.
- **Bloemendaal** – Blekersveld: koopovereenkomst voor gemeenteground en subsidiebudget van **€ 752.947** voor **64 sociale huurwoningen** van **Pré Wonen** (besluitenlijst college 1 september 2026).
- **Uithoorn** – Legmeerplein: voornemen tot grondverkoop aan **Eigen Haard** voor **56 sociale huurwoningen**.
- **Zwijndrecht** – Munnikensteeg 65: anterieure overeenkomst voor **49 woningen**.
- **Maasdriel** – Paddenstoelenbuurt fase 1: voorgenomen levering van 3 bouwpercelen voor **38 bouw kavels**.
- **Boxtel** – Hertogenstraat e.o.: anterieure overeenkomst voor **36 grondgebonden woningen** en **38 appartementen**.
- **Eindhoven** – Mecklenburgstraat 67-71: overeenkomst van grondexploitatie met **Mecklenburgstraat B.V.** voor **37 grondgebonden woningen**.
- **Edam-Volendam** – Wonen aan de IJde (Christiaan van Abkoudestraat): anterieure overeenkomst voor **30 huurwoningen** (9 middenhuur, 21 vrije sector).
- **Lansingerland** – Driehoek Noordpolder: allonge op de anterieure overeenkomst (Berkel en Rodenrijs).
- **Ede** – Jan Voermanstraat 1: voornemen tot gronduitgifte aan **Stichting Woonstede** voor sociale huurwoningen.

OMGEVINGSPLANNEN · OPA & BOPA

4. Omgevingsplannen (OPA en BOPA)

- **Roosendaal** – Wouwse Weide: omgevingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, circa **300 woningen**.
- **Eindhoven** – Otto Veniusweg-Piuslaan: vastgestelde wijziging TAM-omgevingsplan, **230 appartementen**.
- **Lansingerland** – Driehoek Noordpolder (BOPA): aanvraag vergunning voor afwijken van het omgevingsplan voor **175 woningen**.
- **Krimpenerwaard** – Waardse Weelde (Haastrecht, BOPA): ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning voor **120 woningen**.
- **Deventer** – Senzora-terrein: de Raad van State verwierp op 23 september 2026 de belangrijkste **bezwaren** van omwonenden tegen het bestemmingsplan voor maximaal **119 woningen**; de gemeente moet drie gebreken herstellen. Eigenaren: **BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling** en **Le Clercq**.
- **Eersel** – Duizel Noord fase III: TAM-omgevingsplan vastgesteld, circa **100 woningen**.
- **Deurne** – Kuilvenweg: wijziging van het omgevingsplan in voorbereiding voor **86 grondgebonden woningen**.
- **Zaanstad** – Marslaan en Busch (Krommenie, BOPA): omgevingsvergunning verleend voor **65 woningen**.
- **Deurne** – De Grote Bottel (BOPA): besluit op omgevingsvergunning voor **47 grondgebonden rijwoningen**.
- **Weert** – Boshoverweg 60 (BOPA): aanvraag omgevingsvergunning voor **23 appartementen**.
- **Apeldoorn** – Tullekensmolenweg 47-51 (Beekbergen): TAM-omgevingsplan onherroepelijk, **20 woningen**.

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

5. Omgevingsvergunningen

- **Rijswijk** – Sijthoff Residences: verleend, **672 woningen**.
- **Amsterdam** – Havenstraatterrein: verleend, **357 woningen**.
- **Amsterdam** – SuHa Twins: verleend, **277 appartementen**.
- **Zaanstad** – Peperstraat / Oostzijde (Zaandam): voorgenomen verlening, **216 woningen**.
- **Amsterdam** – Amstelkwartier kavel 9B en 10A: verleend, twee woongebouwen met **165 sociale huurwoningen**.
- **Nieuwkoop** – Buyteleven (Buytelaan, eilanden 3 t/m 8): beslistermijn verlengd voor **128 woningen**.
- **Eindhoven** – Jacobuskerk (Orionstraat 5): aanvraag wijziging voor woon-zorgcomplex met **40 woonzorgeenheden** en **80 appartementen**.
- **Bunschoten** – Twee woongebouwen: aanvraag voor **75 appartementen**.
- **Zwijndrecht** – Afslag ong. (Stationskwartier): aanvraag voor **72 appartementen** en kantoorruimte.
- **Deurne** – Dunantweg 18 t/m 30d: verleend, **55 appartementen**.

- **Almere** – Willem Dreesweg: aanvraag voor **55 appartementen** met parkeergarage.

BRONNEN

6. Bronnen

- Lelystad – Agoraweg (Leonardo Hotel): Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking "Leonardo Hotel", Agoraweg 11 Lelystad (Gemeenteblad 2026, 433051): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-433051.html>
- Rijswijk – Sijthoff Residences (Havenkwartier): Publicatie verleend – Sijthoff locatie (Gemeenteblad 2026, 424388 en 431060): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-424388.html>
- Haarlem – Waddenbuurt (Molenwijk Noord): Regelingstekst met verschilmarkering, Waddenbuurt (Gemeenteblad 2026, 407572): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-407572.html>
- Leiden – Morspoortterrein (De Tarentaal): Bekendmaking voorgenomen grondverhuur aan Stichting Portaal, locatie 'De Tarentaal' (Gemeenteblad 2026, 415093): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-415093.html>
- Amsterdam – Havenstraatterrein: Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure verleend, Havenstraat 3A-1 Amsterdam (Gemeenteblad 2026, 446235): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-446235.html>
- Wageningen – Bornsesteeg: Bornsesteeg 0 Wageningen: ontwerp-omgevingsvergunning afwijken omgevingsplan, max. 350 studentenwoningen (Gemeenteblad 2026, 455162): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-455162.html>
- Roosendaal – Wouwse Weide (Wouw): Raadsvergadering Roosendaal, vaststelling omgevingsplan Wouwse Weide (nieuwsbericht gemeente Roosendaal, 25 september 2026): <https://www.roosendaal.nl/nieuws/gemeenteraad-stelt-omgevingsplan-wouwse-weide-vast/>
- Amsterdam – SuHa Twins: Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure verleend, Wilhelmina Bladergroenstraat 1 Amsterdam (Gemeenteblad 2026, 431951): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-431951.html>
- Eindhoven – Otto Veniusweg-Piuslaan: Vastgestelde wijziging omgevingsplan TAM-omgevingsplan Otto Veniusweg-Piuslaan (Gemeenteblad 2026, 444028): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-444028.html>
- Zaanstad – Peperstraat / Oostzijde (Zaandam): Voorgenomen verlening omgevingsvergunning uitgebreide procedure, Oostzijde 1 en Peperstraat Zaandam (Gemeenteblad 2026, 454779): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-454779.html>
- Rotterdam – 11 september 2026: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-427334.html>
- Haarlem – 10 september 2026: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-419276.html>
- Haarlemmermeer – 7 september 2026: <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-417732.html>
- Leiden – Morspoortterrein / De Tarentaal: <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-415093.html>
- Groningen – Hunzetoren (Regattaweg): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-447722.html>
- Meierijstad – Haakakker 56 (Veghel): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-411832.html>
- Geldrop-Mierlo – Loeswijk 41 (Mierlo): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-414488.html>
- Bloemendaal – Blekersveld: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-429725.html>
- Uithoorn – Legmeerplein: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-425038.html>
- Zwijndrecht – Munnikensteeg 65: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-439783.html>
- Maasdiel – Paddenstoelenbuurt fase 1: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-433409.html>
- Boxtel – Hertogenstraat e.o.: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-428457.html>
- Eindhoven – Mecklenburgstraat 67-71: <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-419214.html>
- Edam-Volendam – Wonen aan de IJ (Christiaan van Abkoudestraat): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-439320.html>
- Lansingerland – Driehoek Noordpolder: <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-410691.html>
- Ede – Jan Voermanstraat 1: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-443502.html>
- Roosendaal – Wouwse Weide: <https://www.roosendaal.nl/nieuws/gemeenteraad-stelt-omgevingsplan-wouwse-weide-vast/>
- Eindhoven – Otto Veniusweg-Piuslaan: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-444028.html>
- Lansingerland – Driehoek Noordpolder (BOPA): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-421696.html>

- Krimpenerwaard – Waardse Weelde (Haastrecht, BOPA): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-433712.html>
- Deventer – Senzora-terrein: <https://vgvisie.nl/2026/09/24/woningbouw-deventer-senzora-terrein-raad-van-state/>
- Eersel – Duizel Noord fase III: <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-412755.html>
- Deurne – Kuilvenweg: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-419384.html>
- Zaanstad – Marslaan en Busch (Krommenie, BOPA): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-415826.html>
- Deurne – De Grote Bottel (BOPA): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-432523.html>
- Weert – Boshoverweg 60 (BOPA): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-423644.html>
- Apeldoorn – Tullekensmolenweg 47-51 (Beekbergen): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-416601.html>
- Rijswijk – Sijthoff Residences: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-424388.html>
- Amsterdam – Havenstraatterrein: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-446235.html>
- Amsterdam – SuHa Twins: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-431951.html>
- Zaanstad – Peperstraat / Oostzijde (Zaandam): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-454779.html>
- Amsterdam – Amstelkwartier kavel 9B en 10A: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-454046.html>
- Nieuwkoop – Buyteleven (Buytelaan, eilanden 3 t/m 8): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-423946.html>
- Eindhoven – Jacobuskerk (Orionstraat 5): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-414189.html>
- Bunschoten – Twee woongebouwen: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-444864.html>
- Zwijndrecht – Afslag ong. (Stationskwartier): <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-408380.html>
- Deurne – Dunantweg 18 t/m 30d: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-454970.html>
- Almere – Willem Dreesweg: <https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-418197.html>
- Rijswijk – Publicatie verleend – Sijthoff locatie (tweede publicatie): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-431060.html>
- Alphen aan den Rijn – Volgordelijst (in navolging op Beleidsregels eerder aanvragen): <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-436514.html>
- Woerden – Volgordelijst aanvraag prioriteit transportcapaciteit 2026: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-425201.html>
- De Bilt – Ontwerp-volgordelijst Eerder Aanvragen transportcapaciteit 2026: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-438363.html>
- Staphorst – Prioritering transportcapaciteit woningbouwprojecten en scholen: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-432133.html>
- Bouwend Nederland – Nieuwe werkwijze netcapaciteit eerder aanvragen voor woningbouw: <https://www.bouwendnederland.nl/nieuws/algemeen/nieuwe-werkwijze-netcapaciteit-eerder-aanvragen-voor-woningbouw>