

Vaststelling wijziging TAM-omgevingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 6, fase 1

De gemeenteraad van Utrecht heeft de wijziging van het omgevingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 6, fase 1 met de digitale naam NL.IMRO.0344.BPTAMMERWDEEL6FAS1-VA01 op 17 juli 2025 vastgesteld.

Omgevingsplan

De regels van de huidige bestemmingsplannen zijn onderdeel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat ook algemene regels en regels uit gemeentelijke verordeningen. De algemene regels gelden (tenzij dit anders is aangegeven) voor de hele gemeente.

Aanvulling omgevingsplan met een TAM-omgevingsplan

De gemeente maakt TAM-omgevingsplannen om het omgevingsplan te wijzigen. TAM betekent Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met deze wijziging worden regels vervangen die op grond van bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 6 Zeehaenkade e.o. gelden.

Doel van de wijziging

Het doel van het (TAM-)omgevingsplan is een consoliderende regeling voor de bestaande situatie vast te leggen en om een transformatie met woningbouw in het oostelijke deel Merwedekanaalzone deelgebied 6 (fase 1) planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het (TAM-) omgevingsplan maakt 2.050 woningen, bedrijven, maatschappelijke functies (7.800 m²) en commercieel programma (2.250 m²) mogelijk. De wijziging van het omgevingsplan heeft ook als doel om het eerder gevestigde voorkeursrecht te bestendigen. Het gebied waar de wijziging voor geldt is aan de noordzijde begrensd door de Socrateslaan/Beneluxlaan, aan de oostkant door het Merwedekanaal, aan de zuidkant door de Winthontlaan/Rijksweg A12, en aan de westkant door de Eendrachtlaan.

Aanpassing van het ontwerp

Bij de vaststelling van de wijziging is het ontwerp aangepast. Alle aanpassingen vindt u terug in het vaststellingsrapport.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

1. In de beoordelingsregel woningbouw is het percentage middenhuurwoningen aangepast van minimaal 30% naar minimaal 20% en de categorie middenkoopwoningen toegevoegd (minimaal 15%), en is het criterium van meerwaarde toegevoegd in het geval dat een initiatief voorziet in een lager percentage dan voorgeschreven.
2. In artikel 2.5.1 is de regeling voor het bestaande gebruik verduidelijkt en aangescherpt.
3. In artikel 2.5.10 is een extra beoordelingsregel toegevoegd die erop ziet dat er rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven zodat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd.

Het vaststellingsbesluit en de wijziging bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit en de stukken die daarbij horen bekijken van vrijdag 1 augustus 2025 tot en met donderdag 11 september 2025. Dat kan op de volgende manieren:

- officiële bekendmakingen kunt u een overzicht vinden van de wijzigingen.
- op regels op de kaart kunt u de regels en de plek waar deze gelden vinden.

- op utrecht.nl/omgevingsplan, de website van de gemeente Utrecht.

- bij de receptie op de begane grond van het stadskantoor, Stadsplateau 1. Hier staat een computer. U kunt hulp krijgen om de wijziging in te zien. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Beroep instellen bij de rechter

Bent u het niet eens met de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan? Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen een periode van 6 weken, in beroep gaan tegen de wijziging. De beroepstermijn start op de dag na de bekendmaking. Tegen deze wijziging kunt u van vrijdag 1 augustus 2025 tot en met donderdag 11 september 2025 beroep indienen. U stelt beroep in door een brief (beroepschrift) te sturen naar:

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Voor het indienen van beroep moet u griffierechten betalen. Let op: u kunt niet via e-mail in beroep gaan.

Verzoek voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, blijft de wijziging gelden. Het kan een tijd duren voordat de Afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak doet. Is er sprake van spoed? Wilt u bijvoorbeeld tegenhouden dat er al wordt gebouwd? Dan kunt u, als u beroep heeft ingesteld, ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Wordt uw verzoek toegekend? Dan geldt de wijziging niet tot er een besluit is genomen over het beroep. Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening moet u betalen (griffierechten).

Meer weten?

Wilt u meer weten over het indienen van beroep of een verzoek om voorlopige voorziening? Kijk dan op de website raadvanstate.nl.

Wetgeving

Deze wijziging is vastgesteld op grond van de volgende wetsartikelen: artikel 2.4, artikel 16.29, artikel 16.30 Omgevingswet en artikel 12 Bekendmakingswet in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Ondertekening

Dit besluit treedt in werking op 29 augustus 2025 .