

Kennisgeving voornemen om het omgevingsplan te wijzigen

TAM-OMGEVINGSPLAN extra woningen in Cartesiusdriehoek, fase 2-6

De gemeente Utrecht gaat het omgevingsplan wijzigen. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel.

Doel van de wijziging

Met het al vastgestelde bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' wordt voorzien in een woonprogramma van maximaal 2.530 woningen. De hoofddoelstelling van dit TAM-omgevingsplan is om dit woonprogramma met maximaal 800 woningen uit te breiden en zo de Cartesiusdriehoek verder te verdichten. Om dit te bewerkstelligen wordt in het TAM-omgevingsplan een voorrangsbepaling opgenomen. Het vervangend artikel in het TAM-omgevingsplan wijzigt het woonprogramma naar een maximum van 3.330 woningen. De extra woningen worden gebouwd binnen de bouw mogelijkheden (bouwvlakken en maximale bouwhoogtes), die al met bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' worden mogelijk gemaakt.

De Cartesiusdriehoek ligt in Utrecht en is begrensd door de Cartesiusweg en de sporen van Utrecht Centraal naar Amsterdam en Den Haag/Rotterdam.

Samen stad maken

Op basis van het kompas voor zeggenschap uit het beleid van Samen Stad Maken hebben we gekozen voor de samenwerkingsvorm 'peilen'. Omdat het plan voor meer woningen binnen allerlei eisen en regels blijft die nu al gelden, hebben we ons bij Samen Stad Maken gefocust op drie onderwerpen:

1. Welk type woningen moet er extra komen in de nieuwe woonwijk Cartesius?
2. Wat voor soort voorzieningen moeten er komen in de nieuwe woonwijk Cartesius?
3. Wat betekenen meer woningen voor de openbare ruimte in de nieuwe woonwijk Cartesius?

In de online peiling konden respondenten bovendien zorgen of andere aandachtspunten met ons delen door middel van een open vraag.

We hebben op verschillende manieren inbreng opgehaald bij Utrechters:

- We hebben een online peiling op Denk Mee geplaatst. Geïnteresseerden konden de peiling tussen 4 en 21 september 2025 invullen. We hebben de mogelijkheid om de peiling in te vullen gedeeld via een wijkbericht naar Cartesius en omliggende buurten (ruim 3400 adressen) en vanuit de ontwikkelaars is het bericht gedeeld in de BouwApp van Cartesius en via een nieuwsbrief naar bijna 11.000 e-mailadressen.
- We hebben straatinterviews gehouden op een vrijdagmiddag, woensdagavond en zaterdagochtend in de periode waarin de peiling openstond. Hierbij hebben we samen met de mensen op straat de peiling ingevuld of, bij gebrek aan tijd bij de voorbijgangers, hen op weg geholpen om de enquête op een later moment zelf in te vullen. Tijdens de straatinterviews stonden we op verschillende plekken in Cartesius, de Schepen- en Bloemenbuurt en aan de Cartesiusweg.
- Op woensdagavond 17 september 2025 organiseerden we samen met de ontwikkelaars een inloopbijeenkomst waar geïnteresseerden vragen konden stellen of hun inbreng konden achterlaten.

We hebben 673 reacties op de digitale peiling over meer woningen in Cartesius ontvangen (niet iedereen heeft de gehele peiling ingevuld). De voornaamste zorgen van respondenten gaan over de thema's verkeersdruk en parkeren, impact van het maken van meer woningen op groen en openbare ruimte, hoge woondichtheden, druk op voorzieningen en het bouwen van betaalbare woningen in diverse woningtypes.

Relevante ketenpartners, waaronder de provincie Utrecht, worden in het kader van het ketenoverleg betrokken bij deze ontwikkeling. Zij ontvangen een voorontwerp waarop zij kunnen reageren.

Planning

Wij verwachten dat u de wijziging van het omgevingsplan in het vierde kwartaal van 2025 kunt bekijken. U kunt op dat moment uw mening (zienswijze) geven.