

Vaststelling wijziging TAM-omgevingsplan Nieuwe Vaart Vleuten

De gemeenteraad van de gemeente Utrecht heeft de wijziging van het omgevingsplan Nieuwe Vaart Vleuten op 20 november 2025 vastgesteld.

Omgevingsplan

De regels van de huidige bestemmingsplannen zijn onderdeel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat ook algemene regels die voor de hele gemeente gelden.

Gebiedsontwikkeling TAM omgevingsplan

Deze wijziging van het omgevingsplan is een zogenaamd TAM-omgevingsplan. TAM betekent Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Dit is een maatregel van het Rijk, juridisch is het een wijziging omgevingsplan, maar technisch is het een bestemmingsplan.

Het wijzigen van het omgevingsplan kan gebiedsgericht gebeuren. Deze wijziging geldt dan voor een beperkt gebied.

Doel van de wijziging

Het doel van de wijziging van het omgevingsplan is het verwijderen van een bouwvlak op het perceel tussen Dorpsplein 1 en Nieuwe Vaart 2 in Vleuten uit het bestemmingsplan Dorpsplein, Vleuten (dat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan). Van de bouwmogelijkheid is nog geen gebruik gemaakt. De hoofdreden voor het verwijderen van de bouwmogelijkheid is het behouden van bomen die net buiten het bouwvlak staan. In de toekomst kan in het kader van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) op een alternatieve locatie op het perceel (enkele meters naar achteren) een bouwmogelijkheid worden gecreëerd via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het gebied waar de wijziging voor geldt is aan de noordzijde begrensd door de straat Nieuwe Vaart met daaraan woningen, aan de oostzijde door het wijkservicecentrum Vleuten-De Meern, aan de zuidzijde door een gebouw waarin diverse zorgverleners en een restaurant zijn gevestigd en aan de westzijde door een woning waarin een accountantskantoor is gevestigd.

Samen stad maken

Voorafgaand aan de vaststelling hebben wij op grond van artikel 10.2 lid 2 van het Omgevingsbesluit aan inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden om een reactie gevraagd. Op 10 december 2024 heeft een informatieavond voor de omwonenden van de kavel aan de Nieuwe Vaart Vleuten plaatsgevonden. Op de avond zijn omwonenden ingelicht over de plannen om een CPO-groep nieuwe woningen te laten ontwikkelen. Er zijn 12 mensen op deze avond afgekomen. Een aantal omwonenden was blij dat de onbebouwde kavel eindelijk bebouwd gaat worden. Dit zou volgens hen kunnen bijdragen aan de sociale controle in de wijk. Er is geen concrete kritiek geleverd op het plan voor de ontwikkeling van woningen door een CPO-groep. De informatieavond heeft daarom geen aanleiding gegeven om de plannen te herzien.

Aanpassing van het ontwerp

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

De belangrijkste aanpassing is: - het toevoegen van een bomenparagraaf om inzicht te geven in de situatie van de bomen en om aan te geven welke bomen behouden kunnen blijven.

Het vaststellingsbesluit en de wijziging bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit, de omgevingsplanwijziging en de stukken die daarbij horen bekijken van vrijdag 12 december 2025 tot en met donderdag 22 januari 2026. Dat kan op de volgende manieren:

- op utrecht.nl/omgevingsplan, de website van de gemeente Utrecht.
- op regels op de kaart kunt u de regels en de plek waar deze gelden vinden.
- 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 12 december 2025 tot en met donderdag 22 januari 2026 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 via e-mail niet 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. U kunt, 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 9 januari 2026.