

Ontwerpwijziging TAM- omgevingsplan Matserterrein Croeselaan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht hebben een ontwerp TAM-omgevingsplan Matserterrein Croeselaan gemaakt. Wij maken bekend dat het ontwerp ter inzage wordt gelegd. U leest hieronder waar het TAM-omgevingsplan over gaat en hoe en wanneer u kunt reageren.

Omgevingsplan

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

Gebiedsontwikkeling, TAM-omgevingsplan

Het wijzigen van het omgevingsplan kan gebiedsgericht gebeuren. Deze wijziging geldt dan voor een beperkt gebied. De gemeente maakt voor nieuwe gebiedsontwikkelingen TAM-omgevingsplannen. TAM betekent Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Het TAM-omgevingsplan lijkt nog op een bestemmingsplan en mag tot 2026 gemaakt worden. Daarna gaan de wijzigingen er anders uitzien.

Doel van de wijziging

Het doel van deze wijziging van het omgevingsplan is om de herontwikkeling van het Matserterrein aan de Croeselaan 24-46 juridisch planologisch mogelijk te maken met een kantoorprogramma van maximaal 55.000 m², inclusief de renovatie van het huidige kantoorgebouw Zilver, een auditorium en diverse publieksgerichte plintfuncties, zoals horeca, sport, gedeelde werkplekken, een bankfiliaal en detailhandel. Daarnaast maakt dit plan maximaal 150 woningen mogelijk langs de Jan van Foreeststraat, waarvan minimaal 64,8% in de betaalbare voorraad (met minimaal 30% in de categorie sociale huur en minimaal 30% in de categorie middenhuur of betaalbare koop).

Dit plan maakt ook de aanleg van een semi-openbare binnentuin mogelijk tussen de kantoorgebouwen en de woongebouwen en een promenade die de Croeselaan (in de toekomst) verbindt met het Forum. Onder het kantoorprogramma, de binnentuin en de promenade worden voor werknemers, bewoners en bezoekers een parkeergarage met maximaal 317 plaatsen gerealiseerd en 1988 fietsplekken in 3 fietsenstallingen.

Het gebied waarvoor deze omgevingsplanwijziging geldt wordt begrensd door de Jan van Foreeststraat, de Croeselaan, de Valeriusbaan en de Kruisvaart.

Het ontwerp bekijken

U kunt het ontwerp TAM-omgevingsplan en de stukken die daarbij horen bekijken van vrijdag 5 december 2025 tot en met donderdag 15 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 het ontwerp in te zien. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Informatiebijeenkomst

Op 8 december is er een informatiebijeenkomst waar u van harte welkom bent voor meer informatie over het project en over ons voornemen tot het wijzigen van het omgevingsplan. De bijeenkomst wordt gehouden tussen 19.00 uur en 20.30 uur bij de Rabobank, Croeselaan 18.

Uw mening geven

U kunt van vrijdag 5 december 2025 tot en met donderdag 15 januari 2026 uw mening (zienswijze) geven over het ontwerp omgevingsplan. De reacties nemen we mee in ons definitieve voorstel aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt daarna een besluit over het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan. U kunt uw mening op 3 manieren geven:

- Digitaal via DigiD

U kunt uw mening niet via een e-mail geven, maar wel door een formulier op onze website www.utrecht.nl/omgevingsplanreageren digitaal in te vullen.

- Per brief

Schrijf uw mening in een brief en geef duidelijk aan dat het gaat om een zienswijze op het ontwerp TAM-omgevingsplan Matserterrein Croeselaan. Zet in elk geval uw naam, handtekening en adres in de brief. Als u ook uw e-mailadres en telefoonnummer in de brief vermeldt, kunnen we snel contact met u opnemen als dat nodig is. Wilt u in de brief aangeven of u toestemming hiervoor geeft? De brief kunt u versturen naar:

De gemeenteraad van Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

afdeling Omgevingsrecht

Postbus 16200

3500 CE Utrecht

- Via een gesprek

Geeft u uw mening liever in een gesprek? Bel dan tijdens werkdagen naar nummer 14 030. Geef hierbij aan dat u een afspraak wilt maken met een medewerker van de afdeling Omgevingsrecht.

Gegevensbescherming

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing. Voor meer informatie over privacy kunt u de website van de gemeente raadplegen.

Meer weten?

Wilt u meer weten over wat een wijziging van het omgevingsplan is, hoe een omgevingsplan wordt gemaakt en wat uw invloed is? Kijk op utrecht.nl/omgevingsplan

Wetgeving

Dit ontwerp wordt ter inzage gelegd op grond van de volgende wetsartikelen: artikel 2.4, artikel 16.30 Omgevingswet, artikel 160 lid 1 onder b Gemeentewet, artikel 12 Bekendmakingswet in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 10.3c lid 1 Omgevingsbesluit.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, 4 december 2025.