

Ontwerpwijziging TAM- omgevingsplan Herontwikkeling voormalige Wolvenpleingevangenis, ontwerp-omgevingsvergunningen voor het (technisch) bouwen en rijksmonumentenactiviteit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht hebben een ontwerp TAM-omgevingsplan Herontwikkeling voormalige Wolvenpleingevangenis (NL.IMRO.0344.BPTAMWOLVENPLEIN-ON01) gemaakt. Wij maken bekend dat het ontwerp ter inzage ligt. Wij passen de coördinatieregeling toe. Dat betekent dat bij de ontwikkeling horende ontwerp-omgevingsvergunningen ook ter inzage liggen. U leest hieronder waar het TAM-omgevingsplan en de omgevingsvergunningen over gaan 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.

Coördinatie

De wet maakt het mogelijk om besluiten die bij elkaar horen tegelijk te nemen en dezelfde procedure te laten doorlopen. De wet noemt dat "coördinatie". Voor deze gebiedsontwikkeling coördineren we het TAM-omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen, een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit en een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit. Daarbij gebruiken we de verordening over het coördineren (<http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR737726>).

Doel van de wijziging

Het doel van de wijziging van het omgevingsplan is om de herontwikkeling van de voormalige Wolvenpleingevangenis mogelijk te maken. In de voormalige gevangenis komen een hotel met 50 kamers, 10 appartementen voor tijdelijk verblijf, horeca, werkplekken en een buurtvoorziening. Daarnaast zijn maximaal 36 woningen toegestaan waarvan tenminste 50% huurwoningen zijn. Van de huurwoningen is tenminste 50% een sociale huurwoning en de overige huurwoningen zijn middenhuurwoningen.

Het voorplein wordt autovrij gemaakt en groen ingericht. Voor auto parkeren wordt parkeergarage De Grifhoek gebruikt. Een nieuwe voetgangersbrug over de singel zorgt voor een directe verbinding vanaf de gevangenis naar deze garage. Er komen een overdekte fietsenstalling en fietsparkeerplekken voor kort fiets parkeren op het voorplein.

Het gebied waar de wijziging voor geldt ligt aan de noordkant van het centrum van Utrecht. Het plangebied is aan de noord- en oostzijde begrensd door het water langs de Wittevrouwensingel en aan de zuid- en westzijde door het Wolvenplein.

De ontwerp-omgevingsvergunningen

De twee omgevingsvergunningen met kenmerken GU-Z2025-0028023 en GU-Z2025-0028024 staan voor de omgevingsplanactiviteit bouwen het bouwen van de nieuwe woningen en alle verbouw van bestaande bebouwing toe, voor de rijksmonumentenactiviteit het wijzigen van de voormalige Wolvenpleingevangenis als Rijksmonument en voor de technische bouwactiviteit de herontwikkeling van de voormalige Wolvenpleingevangenis in bouwtechnische zin.

De ontwerpbesluiten bekijken

U kunt de ontwerpbesluiten 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:

Het ontwerp TAM-omgevingsplan kunt u bekijken:

- 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 TAM-omgevingsplan in te zien. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

De ontwerp-omgevingsvergunningen voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, de rijksmonumentenactiviteit en de technische bouwactiviteit kunt u bekijken:

- op officiële bekendmakingen, dossiernummer: GU-Z2025-0028023;
- op officiële bekendmakingen, dossiernummer: GUZ2025-0028024;
- bij de receptie op de begane grond van het stadskantoor, Stadsplateau 1. Hier staat een computer. U kunt hulp krijgen om de ontwerp-omgevingsvergunningen in te zien. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Inloopbijeenkomst Op 12 januari 2026 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 en het verlenen van de omgevingsvergunningen. De inloopbijeenkomst wordt gehouden tussen 18.30 uur en 20.30 uur in de voormalige gevangenis Wolvenplein, Wolvenplein 27.

Uw mening geven

U kunt van vrijdag 12 december 2025 tot en met donderdag 22 januari 2026 uw mening (zienswijze) geven over het ontwerp TAM-omgevingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen. De reacties nemen we mee in ons definitieve voorstel aan de gemeenteraad of bij de verlening van de omgevingsvergunningen. De gemeenteraad neemt daarna een besluit over het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan en het college over het verlenen van de omgevingsvergunningen. 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 over het ontwerp TAM-omgevingsplan Herontwikkeling voormalige Wolvenpleingevangenis of over de ontwerp-omgevingsvergunningen. 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 als u een mening (zienswijze) wil geven over het ontwerp TAM-omgevingsplan en het college van burgemeester en wethouders van Utrecht als u een mening (zienswijze) wil geven over de ontwerp-omgevingsvergunning 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. Voor de coördinatie: de Verordening over het coördineren van de voorbereiding en besluitvorming over een wijziging van het omgevingsplan en een omgevingsvergunning gemeente Utrecht, afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 16.14a van de Omgevingswet.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, 11 december 2025