

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

De gemeenteraad van de gemeente Utrecht heeft de wijziging van het TAM-omgevingsplan Herontwikkeling voormalige Wolvenpleingevangenis met de digitale naam NL.IMRO.0344.BPTAMWOLVENPLEIN-VA01 op 11 juni 2026 vastgesteld. Burgemeester en wethouders passen de coördinatieregeling toe. Dat betekent dat een bij de ontwikkeling horende omgevingsvergunning ook ter inzage ligt. U leest hieronder waar het TAM-omgevingsplan en de omgevingsvergunningen over gaan en hoe en wanneer u kunt reageren.

Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat ook algemene regels die voor de hele gemeente gelden.

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 en twee omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit (technisch), de rijksmonumentenactiviteit en de bouwactiviteit (omgevingsplan). 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 vangenis komen een hotel met 50 kamers, 10 appartementen voor tijdelijk verblijf, horeca, werkplekken en een buurtvoorziening. Daarnaast zijn maximaal 36 woningen toegestaan waarvan 50% huurwoningen zijn. Van de huurwoningen is meer dan de helft 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 vangenis 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 omgevingsvergunningen

De omgevingsvergunningen met kenmerken GU-Z2025-0028023 en GU-Z2025-0028024 die ter inzage liggen staan voor de bouwactiviteit het bouwen van de nieuwe woningen en alle verbouw van de bestaande bebouwing, 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 toe.

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.

In april 2022 hebben de ontwikkelaars in overleg met de gemeente een participatieplan voor de herontwikkeling van de voormalige Wolvenpleingevangenis opgesteld. De gemeente en de ontwikkelaars hebben twee grote informatiebijeenkomsten georganiseerd. In juni 2022 is de buurt geïnformeerd over het initiatief, het proces wat doorlopen moet worden en de mogelijkheden voor participatie. Ook konden alle aanwezigen op verschillende thema's aangeven waar zij zorgen hadden of juist kansen zagen. In 2022 waren er verschillende bijeenkomsten met brainstormgroepen. Geïnteresseerden, belanghebbenden

en buurtbewoners konden zo meedenken over de herontwikkeling van de voormalige Wolvenpleingevangenis.

Notulen van deze bijeenkomsten en het participatieplan en -verslag zijn te lezen op de projectpagina van de ontwikkelaar: www.wolvenpleinontwikkelt.nl.

Een tweede bijeenkomst is georganiseerd in april 2024, op het moment dat de concept bouwenvelop was vrijgegeven voor reacties. Tijdens deze bijeenkomst zijn de aanwezigen geïnformeerd over de inhoud van de bouwenvelop en de manier waarop mensen een reactie kunnen geven op de bouwenvelop. Tijdens deze avond zijn veel inhoudelijke vragen beantwoord.

Aanpassing van het ontwerp

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

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Aanpassing van de functie Wonen en de motivering waarin over het woonbeleid en het programma over wonen wordt gesproken. De verhouding tussen het aandeel sociale huurwoningen en middenhuur woningen is namelijk niet tenminste of minimaal 50% sociale huurwoningen, maar meer dan de helft van de huurwoningen zijn sociale huurwoningen;
- Verduidelijking van de motivering en de regels over het toekennen van de functie Verkeer – verblijfsgebied aan de locatie van het voorplein in het plangebied. Met de functie Verkeer – verblijfsgebied wordt enerzijds recht gedaan aan een groene invulling van het voorplein met voldoende verblijfskwaliteit en anderzijds wordt tegemoet gekomen aan de functie van het voorplein als entree van het Wolvenplein met voldoende ontsluiting voor aangrenzende functies;
- Actualisering van het geluidsonderzoek. Zowel de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai van omliggende wegen op het plangebied als het stemgeluid vanwege het nieuwe terras en de nieuwbouw is onder de wettelijke en gemeentelijke geluidsnormen. Met een memo die het stemgeluidonderzoek uit 2022 actualiseert is geconcludeerd dat hoewel de locatie van het beoogde terras is veranderd ten opzichte van de voorheen onderzochte locaties de geluidsbelasting van het terras door stemgeluid gunstiger is dan eerst was onderzocht;
- De definitie van de doelgroep voor sociale huurwoning, middenhuurwoning en betaalbare nieuwbouw koopwoning is aangepast om beter aan te sluiten bij de regelgeving van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht.

De besluiten bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit, de stukken die daarbij horen en de omgevingsvergunningen bekijken van woensdag 17 juni tot en met dinsdag 28 juli 2026. Dat kan op de volgende manieren.

Het 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;
- op het stadskantoor, Stadsplateau 1. Op het stadskantoor zijn computers beschikbaar om het TAM-omgevingsplan in te zien. U kunt zich hiervoor melden bij de balie op de begane grond. Heeft u hulp nodig om het plan in te zien? Bel dan tijdens werkdagen naar nummer 14 030. Geef hierbij aan dat u een afspraak wilt maken met een medewerker van de afdeling Omgevingsrecht. Zij kunnen u het plan laten zien.

De omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit (technisch), de rijksmonumentenactiviteit en de bouwactiviteit (omgevingsplan) kunt u bekijken:

- op officiële bekendmakingen, dossiernummer: GU-Z2025-0028023;
- op officiële bekendmakingen, dossiernummer: GU-Z2025-008024;
- bij de receptie op de begane grond van het stadskantoor. Op het stadskantoor zijn computers beschikbaar om de omgevingsvergunningen in te zien. U kunt zich hiervoor melden bij de balie op de begane grond. Heeft u hulp nodig om het plan in te zien? Bel dan tijdens werkdagen naar nummer 14 030. Geef

hierbij aan dat u een afspraak wilt maken met een medewerker van de afdeling VTH. Zij kunnen u de omgevingsvergunningen laten zien.

Beroep instellen bij de rechter

Bent u het niet eens met het vastgestelde TAM-omgevingsplan of de omgevingsvergunningen? Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen een periode van 6 weken in beroep gaan tegen het TAM-omgevingsplan of de omgevingsvergunningen. De beroepstermijn start op de dag na de bekendmaking. Tegen het TAM-omgevingsplan en de omgevingsvergunningen kunt u van woensdag 17 juni tot en met dinsdag 28 juli 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 van het omgevingsplan is vastgesteld op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet. Op grond van artikel 16.78 lid 1 van de Omgevingswet treedt dit besluit in werking met ingang van de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. De bekendmaking gebeurt op grond van de artikelen 6 en 12 van de Bekendmakingswet in samenhang met de artikelen 3:43 tot en met 3:45 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor de coördinatie: de Verordening over het coördineren van de voorbereiding en besluitvorming over een wijziging van het omgevingsplan en een omgevingsvergunning gemeente Utrecht, artikel 3.26 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.14a van de Omgevingswet.

Ondertekening

Dit besluit treedt in werking op 15 juli 2026, tenzij er een voorlopige voorziening is toegewezen.

De gemeenteraad van de gemeente Utrecht, 16 juni 2026