

## Vaststelling TAM-omgevingsplan Extra woningen in Cartesiusdriehoek, fase 2-6

De gemeenteraad van de gemeente Utrecht heeft de wijziging van het omgevingsplan 'Extra woningen in Cartesiusdriehoek, fase 2-6' met de digitale naam NL.IMRO.0344.BPTAMEXWONCARTFA26.VA01 op 11 juni 2026 vastgesteld. U leest hieronder waar het TAM-omgevingsplan over gaat en hoe en wanneer u kunt reageren.

### Omgevingsplan

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

### Doel van de wijziging

Het doel van de wijziging van het omgevingsplan is om binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' maximaal 750 extra woningen mogelijk te maken.

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

Samenhang met bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' Met het bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2021, wordt voorzien in een woonprogramma van maximaal 2.530 woningen. Met dit TAM-omgevingsplan wordt dit woonprogramma met maximaal 750 woningen uitgebreid, waarmee de Cartesiusdriehoek verder wordt verdicht. Om dit te bewerkstelligen is in dit TAM-omgevingsplan een voorrangsbepaling opgenomen. Het vervangend artikel in dit TAM-omgevingsplan wijzigt het woonprogramma naar een maximum van 3.280 woningen. Daarnaast maakt een aanvullende bepaling over geluid onderdeel uit van dit TAM-omgevingsplan. Deze aanvullende bepaling geldt in aanvulling op bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' en zorgt ervoor dat een aantal te bouwen woningen wordt uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen om aan de geluidnorm te voldoen. De extra woningen worden gebouwd binnen de bouwmogelijkheden (bouwvlakken en maximale bouwhoogtes), die al met bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' worden mogelijk gemaakt. Dit is mogelijk omdat grotere woningen worden onderverdeeld in meerdere kleinere woningen en door de ruimte in het omgevingsplan efficiënter in te vullen. Met het extra aantal woningen mag het maximum van 347 extra verkeersbewegingen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet worden overschreden. Dit betekent dat dit maximale aantal extra verkeersbewegingen ongewijzigd blijft ten opzichte van wat in bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' al is vastgelegd. Dat betekent dat straks voor dit plangebied naast het omgevingsplan bestemmingsplan 'Cartesiusdriehoek, fase 2-6' geraadpleegd moet worden én het TAM-omgevingsplan 'extra woningen in Cartesiusdriehoek, fase 2-6'.

### 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 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:

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

In de peiling konden respondenten ook overige zorgen of 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 673 reacties op de peiling ontvangen maar niet iedereen heeft de gehele peiling ingevuld.
- 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. 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 dichtheden, druk op voorzieningen en het bouwen van betaalbare woningen in diverse woningtypes.

Relevante ketenpartners, waaronder de provincie Utrecht, zijn in het kader van het ketenoverleg betrokken bij deze ontwikkeling. Zij ontvingen een voorontwerp waarop zij konden reageren.

Het TAM-omgevingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 5 december 2025 tot en met donderdag 15 januari 2026. Tijdens deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend, waaronder één positieve zienswijze.

### **Aanpassing van het ontwerp**

Bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is het ontwerp aangepast (naar aanleiding van de behandeling in de Commissie Ruimte van 28 mei 2026). Alle aanpassingen vindt u terug in het vaststellingsrapport.

De belangrijkste aanpassing zijn:

- er worden maximaal 750 extra woningen mogelijk gemaakt in plaats van maximaal 800 extra woningen, dit leidt er toe dat er binnen Cartesiusdriehoek fase 2-6 niet maximaal 3.330 woningen mogelijk worden gemaakt, maar maximaal 3.280 woningen;
- voor de helft van de maximaal 750 extra woningen die met dit TAM-omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt 35% gerealiseerd in het middensegment (koop- of huurwoningen). In het ontwerp omgevingsplan wordt aangegeven dat de helft van de extra woningen voor 35% uit middenhuurwoningen zal bestaan.

### **Het vaststellingsbesluit en de wijziging bekijken**

U kunt het vaststellingsbesluit en de stukken die daarbij horen bekijken van vrijdag 26 juni 2026 tot en met donderdag 6 augustus 2026. Dat kan op de volgende manieren:

- op [utrecht.nl/omgevingsplan](https://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.

### **Beroep instellen bij de rechter**

Bent u het niet eens met het vastgestelde TAM-omgevingsplan. Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen een periode van 6 weken, in beroep gaan tegen het TAM-omgevingsplan. De beroepstermijn start op de dag na de bekendmaking. Tegen het TAM-omgevingsplan kunt u van vrijdag 26 juni 2026 tot en met donderdag 6 augustus 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](http://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.

### **Ondertekening**

Dit besluit treedt in werking op 24 juli 2026. Tenzij er een voorlopige voorziening is toegewezen.

De gemeenteraad van de gemeente Utrecht, 25 juni 2026.