

Vaststelling wijziging TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Beursgebied

De gemeenteraad van Utrecht heeft de wijziging van het TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Beursgebied met de digitale naam NL.IMRO.0344.BPTAMWARMBEURSGEB-VA01 op 18 december 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

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. Met deze wijziging wordt het bestaande Warmteplan Beursgebied vervangen door een nieuwe regeling. Deze regeling wordt toegevoegd aan de regels die op grond van het omgevingsplan in het Beursgebied gelden.

Doel van de wijziging

Het doel van de wijziging van het omgevingsplan is om een collectief warmtesysteem voor het Beursgebied mogelijk te maken. Met het Beursgebied worden de nieuwbouwontwikkelingen bedoeld die vallen onder de projecten Beurskwartier, Lombokplein, Kruisvaartkade en Stationsgebied. Deze wijziging van het omgevingsplan regelt dat alle nieuwbouw daarop aangesloten moet worden. Een gebouw mag ook een eigen systeem voor warmte en koude hebben. In dat geval moet de bouwer een vergunning aanvragen en daarbij aantonen dat dit systeem net zulke goede energieprestaties levert als het collectieve warmtesysteem.

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. Er zijn tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan geen zienswijzen ingediend.

Aanpassing van het ontwerp

Bij de vaststelling van de wijziging is de motivering van het ontwerp TAM omgevingsplan ambtshalve aangepast. Alle aanpassingen vindt u terug in het vaststellingsrapport. De aanpassingen zijn een verduidelijking van de criteria in de motivering voor gelijkwaardige alternatieven voor aansluiting op een warmtesysteem. Deze wijzigingen zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van nieuwe gebouwen die niet worden aangesloten op het collectieve warmtesysteem duidelijker en gemakkelijker wordt.

Het vaststellingsbesluit en de wijziging bekijken

U kunt het vaststellingsbesluit en de stukken die daarbij horen bekijken van vrijdag 9 januari 2026 tot en met donderdag 19 februari 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.
- Via een computer op het stadskantoor. Bel 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 digitaal laten zien en het plan toelichten.

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 9 januari 2026 tot en met donderdag 19 februari 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. Is er sprake van spoed? Wilt u bijvoorbeeld tegenhouden dat er al wordt gebouwd? Dan kunt u, 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 artikel 2.4 van de Omgevingswet. Op grond van 16.78 lid 1 van de Omgevingswet treedt dit besluit in werking met ingang van de dag waarop vier 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.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 6 februari 2026.