

MEMO

Datum	20 januari 2026
Kenmerk	34038259
Onderwerp	Bindend Advies: omgevingsvergunning 162 tijdelijke woningen Wetering-Zuid
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de commissie ROG,

Op 27 november 2025 heeft Vergunningen, Toezicht en Handhaving een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen het bouwen van 162 woningen tijdelijke woningen, een paviljoen en fietsparkeren met een instandhoudingstermijn van 15 jaar op de Midden-Wetering 11, ofwel “Wetering-Zuid” (ref: GU-Z2025-0038264).

Toetsing

Ter plaatse geldt het (tijdelijke deel) van het omgevingsplan “De Wetering” en geldt de bestemming “gemengd – uit te werken”. Wonen is volgens de planologische regels niet toegestaan. Het plan is in strijd met artikel 4.16.8 van het Omgevingsplan gemeente Utrecht omdat het plan tevens niet past in artikel 16 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan “De Wetering”. Hierin staat aangegeven dat het plan nog uitgewerkt moet worden (nog niet gebeurd) en de gronden niet bestemd zijn voor wonen. Daarmee is er hier sprake van een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA).

Afspraken bindend adviesrecht

Zoals met u vastgesteld in het raadsbesluit “Vaststelling bestemmingsplan Invulling bevoegdheden Omgevingswet: delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen” d.d. 2 november 2023 kan uw raad bindend advies geven over aanvragen die niet passen binnen het Omgevingsplan en waarvoor een BOPA nodig is. Daaropvolgend zijn op 16 november 2023 werkafspraken gemaakt over het ontvangen en bespreken van een bindend advies. In dit geval gaat het om een BOPA voor een toevoeging van meer dan 100 woningen en daarmee dient deze aanvraag aan uw raad te worden voorgelegd voor bindend advies.

Proces indiening en afronding omgevingsoverleg

Omdat het omgevingsoverleg ten tijde van de indiening van de aanvraag nog niet afgerond was, is aanvrager verzocht de aanvraag in te trekken. De aanvrager heeft hier niet toe besloten. Omdat sommige stukken van de aanvraag nog aangepast moesten worden na ambtelijk advies in het lopende omgevingsoverleg hebben wij om aanvullende stukken gevraagd. Op 23 december 2025 is ambtelijk het omgevingsoverleg over dit plan afgerond (de afrondingsbrief treft u bij de stukken aan). Na aanlevering van aanvullende stukken kan deze aanvraag in behandeling worden genomen. Door het moment van indiening en het op dat moment nog lopende omgevingsoverleg wijkt deze aanvraag af van de standaardtermijnen die met uw raad afgesproken zijn.

U ontvangt bij deze alsnog de stukken zoals deze zijn ingediend door de aanvrager. Voorafgaand aan de bespreking in uw commissie en besluitvorming in uw raad volgt een ambtelijk opgestelde ruimtelijke onderbouwing over deze aanvraag.

Voor de bespreking van deze aanvraag zoeken wij in overleg met de griffie een bespreekmoment op donderdag 12 februari.