

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Teun Ruis	Datum	22 september 2026
E-mail	teun.ruis@utrecht.nl	Kenmerk	34295944
Type brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Beëindiging ontwikkeling Oopen (Jaarbeurspleingebouw)
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de beëindiging van de ontwikkeling van Oopen (voorheen Jaarbeurspleingebouw).

Op [23 december 2021](#) stelde uw raad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Jaarbeurspleingebouw vast. In het SPvE zijn hoge ambities neergelegd voor deze prominente locatie in het Stationsgebied. De ontwikkeling moest bijdragen aan een bruisende, gezonde en markante plek voor de stad, met ruimte voor een combinatie van kantoorfuncties en stedelijke voorzieningen zoals een stations-fietsenstalling, cultuur, horeca, urban sports, nachtcultuur, broedplaatsen en een openbaar dakterras.

Op basis van deze ambities is een Europese aanbestedingsprocedure doorlopen. Daarbij is ook een stadsteam van betrokken Utrechters betrokken geweest, dat heeft meegedacht over de invulling van deze locatie en later ook betrokken is gebleven bij de verdere planuitwerking. In [2023](#) werd de ontwikkeling gegund aan OVG - ook wel bekend onder de naam Edge - met het plan Oopen, ontworpen door Heatherwick Studio en Nudus. Het plan werd destijds positief beoordeeld vanwege de wijze waarop het invulling gaf aan de ambities uit het SPvE.

In de jaren daarna hebben de gemeente en Edge intensief samengewerkt aan de verdere uitwerking van het plan. Zoals wij uw raad in [juni 2025](#) hebben geïnformeerd, bleek de ontwikkeling onder invloed van macro-economische omstandigheden steeds lastiger realiseerbaar. Met name de stijging van de bouwkosten, de oplopende rente en het verslechterde investeringsklimaat voor kantoren, maar ook de netcongestieproblematiek, maakten de haalbaarheid van het project onzeker. Daarom is destijds besloten meer tijd te nemen voor de verdere planontwikkeling.

In de periode daarna hebben gemeente en initiatiefnemer verschillende mogelijkheden onderzocht om de ontwikkeling alsnog haalbaar te maken. Deze verkenning heeft helaas niet geleid tot een oplossing die zowel uitvoerbaar was voor de initiatiefnemer, als voldoende recht deed aan de ambities en uitgangspunten van de aanbesteding. Uiteindelijk bleek er voor de initiatiefnemer onvoldoende perspectief te zijn op een ontwikkeling die zowel financieel haalbaar als ruimtelijk en programmatisch passend was. Het project Oopen eindigt daarom en zal in goed overleg worden afgewikkeld.

Burgemeester en wethouders

Datum 22 september 2026
Ons kenmerk 34295944

Wij realiseren ons dat dit een teleurstellende uitkomst is voor alle betrokken partijen die zich de afgelopen jaren hebben ingezet voor de ontwikkeling van dit bijzondere project. Dat geldt nadrukkelijk ook voor de leden van het stadsteam; een tijdelijk adviesteam van zeer betrokken inwoners. Zij zijn gedurende de aanbesteding/selectie van een ontwikkelaar en het ontwerpproces nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling van deze locatie. Hun inzet waarderen wij zeer. Gemeente en initiatiefnemer hebben zich intensief ingezet om tot een realiseerbare ontwikkeling te komen. Daarbij zijn de ambities die de stad en uw raad voor deze locatie hebben meegegeven steeds een belangrijk uitgangspunt gebleven, maar hebben we ook gekeken naar oplossingsrichtingen buiten de gestelde kaders. Uiteindelijk is gebleken dat voor het plan Oopen geen haalbare voortzetting meer mogelijk was die voldoende invulling gaf aan de ambities en uitgangspunten voor deze locatie.

De komende periode zullen wij ons beraden op mogelijke vervolgstappen voor deze locatie. De beëindiging van Oopen betekent niet dat de ontwikkelopgave voor deze plek vervalt. Voor deze locatie zal een nieuwe ontwikkeling tot stand moeten komen. Daarbij zullen wij bezien welke ontwikkelstrategie het meest passend is, rekening houdend met de ambities voor deze locatie, de marktomstandigheden en de rol van deze plek binnen het Stationsgebied. Zodra hierover meer duidelijkheid bestaat informeren wij uw raad nader.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,