

Besluitenhistorie

Projectorganisatie Stationsgebied

Postadres Postbus 1273, 3500 BG Utrecht

Bezoekadres Vredenburg 40, Utrecht

Telefoon 030 – 286 96 00

Fax 030 – 286 96 01

E-mail stationsgebied@utrecht.nl

Betreft Besluitenhistorie Parkeergarage Jaarbeursplein

Datum 12 augustus 2014

Deze besluitenhistorie bevat de openbare besluiten van college en gemeenteraad die over dit onderwerp genomen zijn¹ en is bedoeld ter informatie. De vervanging van een bovengrondse door een ondergrondse parkeergarage aan het Jaarbeursplein is één van de kwaliteitsdragers van het NSP project. Om die reden zijn de twee rijksbeschikkingen ook opgenomen. De bovengrondse parkeergarage is in 2012 gesloopt. Aangrenzende onderwerpen zijn het Jaarbeursplein en omgeving (openbare ruimte en integraal ontwerp plein en parkeergarage) en de vastgoedontwikkelingen in het Van Sijpesteijnkwartier. Hier zijn aparte besluitenhistories over.

Verder is er een besluitenhistorie over autoparkeren in het Stationsgebied.

22 januari 2002 *Eindrapportage Planontwikkeling Stationsgebied*

Blz. 29 Het aantal parkeerplaatsen groeit met 2500. De bewoners van de woningen rondom het Jaarbeursplein en rond Hoog Catharijne (+1180 woningen) parkeren in de garages van de OV-terminal. Deze parkeerplekken worden dubbel gebruikt met de kantoren rond de terminal. Parkeerruimte die verloren gaat (bijvoorbeeld parkeergarage Jaarbeursplein) wordt in dezelfde omvang vervangen.

Blz. 61 Voor het bepalen van het minimum programma ten aanzien van parkeren gelden de vastgestelde parkeernormen.

Augustus 2003 *Masterplan Stationsgebied Utrecht*

Blz. 18 Het Stationsgebied is straks goed bereikbaar en biedt voldoende parkeerplaatsen en openbaar vervoer.

Blz. 27 Deze hoofdstructuur impliceert een duidelijke keuze voor de locatie van parkeervoorzieningen. De parkeervoorzieningen aan de westzijde zijn vooral goed ontsloten via de Van Zijstweg. Vraag en aanbod van parkeervoorzieningen worden goed op elkaar afgestemd. Daartoe wordt eerst de huidige capaciteit van parkeervoorzieningen in het Stationsgebied (zowel openbaar als particulier) geoptimaliseerd door zoveel mogelijk dubbelgebruik.

Blz. 85 Het parkeerveld op het huidige Jaarbeursplein (1.000 plekken) verdwijnt en wordt vervangen door een garage met 1.000 tot 1.500 plaatsen (groter kan niet vanwege ontsluitingsproblemen). Deze garage is op werkdagen beschikbaar voor de kantoorgebouwen rondom de Stationsentree-West. Verdere parkeergelegenheid moet binnen de bouwblokken worden geboden.

11 december 2003 *(raadsvoorstel en – besluit Masterplan Stationsgebied Utrecht)*

Motie hoeveelheid parkeerplaatsen Stationsgebied (M189):

“draagt het college op:

In het Masterplan Stationsgebied, overeenkomstig visie A, 2500 parkeerplaatsen toe te voegen aan het parkeerareaal in het plangebied.

2 juni 2004 *Brief ministerie van VROM met toetsresultaat Masterplan Stationsgebied Utrecht*

“ten behoeve van de realisatie van het Masterplan reserveert het ministerie van VROM een bedrag van €

¹ In deze besluitenhistorie zijn ook enkele belangrijke ministeriële uitspraken toegevoegd.

54,5 mio. Uitgangspunt hierbij is dat de middelen gekoppeld worden aan de realisatie van die planonderdelen die de beoogde ruimtelijke kwaliteit in het plan brengen, de zogenaamde kwaliteitsdragers²”.

4 november 2004 *(raadsvoorstel en – besluit Actualisatie Masterplan Stationsgebied Utrecht)*

(blz. 27) beantwoording motie; hoeveelheid parkeerplaatsen

“Het Masterplan is onderbouwd met een aantal studies naar de bereikbaarheid van het gebied, waaronder een parkeeronderzoek. Het parkeeronderzoek ging uit van een ruimhartige toepassing van de parkeernormen. Echter, door middel van toepassing van het principe: eerst bestaande parkeercapaciteit beter benutten en dan pas nieuwe parkeercapaciteit bouwen, kon het aantal nieuw te bouwen, openbare parkeerplaatsen beperkt blijven tot 1.500. Uw raad heeft uitgesproken dit aantal met 1.000 te vermeerderen. Daarom gaan wij bij de verdere planuitwerking ervan uit dat het aantal nieuw te bouwen openbare parkeerplaatsen 2.500 zal zijn”.

30 november 2006 *NSP subsidiebeschikking Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

“voor de verwerving van de parkeergarage Jaarbeursplein is € 26.8 mio gereserveerd, een en ander ten behoeve van de sloop”.

December 2006 *Structuurplan Stationsgebied Utrecht*

Blz. 36 Uitgaande van het principe “eerst benutten en dan bouwen” wordt eerst de huidige capaciteit van parkeervoorzieningen in het Stationsgebied (zowel openbaar als particulier) geoptimaliseerd door zoveel mogelijk dubbelgebruik. Daarnaast moeten nog maximaal 2.500 nieuwe openbare parkeerplaatsen in het Stationsgebied worden gebouwd, waarvan het merendeel aan de westzijde, circa 1700. Deze zijn vooral goed ontsloten via de Van Zijstweg. Drie locaties zijn in beeld voor grote (openbare) parkeerconcentraties, 2 aan de westzijde en 1 aan de oostzijde, uitgaande van acceptabele loopafstanden. Daarnaast wordt een aantal exclusieve parkeerplaatsen toegevoegd voor woningen, casino en hotel.

Kantoren dienen in hun eigen parkeerbehoeften te voorzien. Voor woningen is rekening gehouden met de doelgroep: met name senioren en één- en tweepersoonshuishoudens. Dit betekent als uitgangspunt dat 50% van de woningen, met name aan de westzijde, een eigen (exclusieve) parkeerplaats heeft. Voor de overige woningen gaat het plan uit van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Blz. 39 Parkeerplaatsen voor bewoners zijn zo veel mogelijk fysiek gescheiden van andere parkeerplaatsen.

Blz. 73 Voorwaarde voor verdere ontwikkeling van het Jaarbeursterrein is het realiseren van de openbaar vervoerterminal en verbeteren van de autotoegankelijkheid. Oplossingen voor het parkeren zijn cruciaal in dit gebied.

16 oktober 2007 *Bestuursrapportage Stationsgebied 2007*

Blz. 15 Het NH-kwartier is één van de weinige locaties waarvan de gemeente grotendeels grondeigenaar is. Het is een belangrijke verdienlocatie voor de gemeente. Op basis van een stedenbouwkundig plan, willen wij – via openbare aanbesteding – een ontwikkelaar selecteren. Er zijn enkele complicerende factoren. Een deel van de locatie is eigendom van een private onderneming. Bovendien is sprake van een te realiseren ondergrondse openbare parkeergarage in combinatie met exclusief parkeren voor kantoren en woningen. Daarnaast is sprake van realisatie van openbare ruimte op de parkeergarage en loopt de toekomstige Westpleintunnel onder en door het gebied.

² daarbij wordt o.a. de aankoop en sloop van de parkeergarage Jaarbeursplein bedoeld.

September 2008 *Bestuursrapportage Stationsgebied 2008*

Blz. 25 Uitrijdkaarten parkeergarage Jaarbeurspleingarage

Op basis van de drie-partijen-overeenkomst tussen Corio, NS en gemeente van 2 november 1966 claimt NS een recht op 60.000 parkeerbonnen (=uitrijdkaarten voor 1 dag) in de Jaarbeurspleingarage. Met de aankoop van de Jaarbeurspleingarage door de gemeente is deze verplichting bij de gemeente komen te liggen. Er vindt overleg plaats tussen de gemeente en NS Poort om afspraken te maken hoe partijen met deze verplichting in de toekomst omgaan. Uit recente gegevens is gebleken dat NS jaarlijks circa 10.000 uitrijdkaarten verstrekke. Deze zijn in de grondexploitatie gewaardeerd op circa € 2 miljoen.

Blz. 26 Opbrengsten tijdelijke exploitatie Jaarbeurspleingarage

Sinds maart 2008 is de parkeergarage op het Jaarbeursplein in eigendom van de gemeente Utrecht. De sloop van de garage is voorzien in 2010 waardoor de garage voorlopig nog geëxploiteerd kan worden. De exploitatie is ondergebracht bij het parkeerbedrijf. Op basis van historische resultaten is jaarlijks een netto opbrengst van € 1,5 miljoen voorzien in de grondexploitatie.

3 maart 2009 *Collegebesluit over tracéwijziging tram Stationsgebied*

Het college besluit:

de raad voor te stellen:

1. zie verder besluit 31 maart 2009

en vervolgens besluit het college van B&W:

2. het in het Masterplan Stationsgebied Utrecht opgenomen tram- en bustracé over het Jaarbeursplein te verplaatsen naar de toekomstige NH straat en door gebouw Cranenborch en in samenhang in te stemmen met:

- stedenbouwkundige opzet voor het Van Sijpesteijnkwartier en verder en het daarin opgenomen tramtracé;
- de basisafspraken met ING-Reim over verwerving van gebouw Cranenborch, conform de bereikte overeenstemming op 22 januari 2009;

- het mandateren van de wethouder Stationsgebied om de concept tekst van de basisafspraken met ING-Reim nader uit te werken tot een definitieve versie en om deze namens het college van B&W aan te gaan;

3. Ter plaatse van het beoogde toekomstige tramtracé in de NH straat een tijdelijke tramhalte voor de SUNIJ-lijn te realiseren vanwege de bouwactiviteiten in het Stationsgebied.

4. de kosten (circa € 48 miljoen) van de maatregelen zoals benoemd onder 2 en 3 in te brengen in de onderhandelingen die gevoerd worden met de BRU inzake de vertramming.

5. In te stemmen met de bijgevoegde brief waarin het DB van het Bestuur Regio Utrecht gevraagd wordt:

om in te stemmen met de tracéwijziging tram Stationsgebied, dat de kosten van de aankoop van Cranenborch worden meegenomen in de begroting van het tramproject en het verzoek garant te staan voor 50% van de kosten van deze verwerving.

3 maart 2009 *Commissiebrief naar aanleiding van collegebesluit 3 maart 2009³*

31 maart 2009 *Caadsvoorstel en - raadsbesluit*

een krediet beschikbaar te stellen van € 33.2 mio ten behoeve van de financiering verwerving Cranenborch, zoals uitgewerkt in het rapport Van Sijpesteijnkwartier en verder de basisafspraken met ING-Reim. Dit krediet is een tijdelijke voorziening en wordt gefinancierd door

- EUR 15 mio te onttrekken aan Bereikbaarheid (onderdeel kwaliteitsverbetering Openbaar Vervoer - opbrengsten aandelen GVVU);

³ in de brief zit een administratieve fout vanwege de verschillende data

– EUR 18,2 mio te dekken uit het budget HOV om de zuid, welke wordt verantwoord onder investeringsnummer 210.0.0939)

Juni 2009 *Bestuursrapportage Stationsgebied 2009*

Blz. 13 Het Van Sijpesteijnkwartier is een belangrijke verdienlocatie voor de gemeente. De eerste fase van deze ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een bouwvolume van circa 50.000 m² b.v.o. (voornamelijk kantoorvolume) aan het Jaarbeursplein (gedeeltelijk op de locatie waar zich nu de Jaarbeurspleinparkeergarage bevindt), de sloop van Cranenborch en herontwikkeling van Leeuwensteyn tot een WTC-kantoor, en de realisatie van een ondergrondse parkeergarage Jaarbeursplein, met een capaciteit van ruim 1.700 parkeerplaatsen (laatstgenoemde capaciteit geldt op dit moment als werkhypothese).

Mei 2010 *Bestuursrapportage Stationsgebied 2010*

Blz. 16 Voor wat betreft de parkeergarage onder het Jaarbeursplein is onderzoek gedaan naar een gefaseerde ontwikkeling, waarbij in de eerste fase gedacht wordt aan een ondergrondse publieke parkeergarage met circa 800 plaatsen, ter vervanging van de huidige bovengrondse parkeergarage op het Jaarbeursplein die ruim 1.000 parkeerplaatsen telt. In de komende periode wordt een investeringsvoorstel en ontwikkelstrategie voor de parkeergarage uitgewerkt.

22 maart 2011 *Collegebesluit* planontwikkeling Jaarbeurspleingarage

1. De planontwikkeling van de jaarbeurspleingarage te starten met de volgende uitgangspunten:
 - a. de garage heeft 800 (tot maximaal 1000) parkeerplaatsen;
 - b. de garage is in beginsel financieel haalbaar mits er in de volgende fase een oplossing wordt aangedragen voor eventuele aanloopverliezen in de volgende fase en
 - c. de gemeente is initiatiefnemer en ontwikkelaar van de garage; met als resultaat een voorlopig ontwerp binnen de geoptimaliseerde financiële kaders op basis waarvan een definitieve keuze wordt gemaakt over de uitgangspunten voor de volgende fase.
2. ten aanzien van de investeringsanalyse, geheimhouding als bedoeld in artikel 55 lid 1 en artikel 25 lid 2 gemeentewet op te leggen.
3. De raadscommissie hierover te informeren.

1 april 2011 *Commissiebrief voortgang westkant Stationsgebied*. Daarin o.a. aandacht voor de collegebesluiten over de planontwikkeling Jaarbeurspleingarage.

3 juli 2012 *Collegebesluit* Planontwikkeling Jaarbeurspleingarage

1. Het functioneel programma van eisen, de businesscase/investeringsanalyse en de ontwikkelstrategie voor de Jaarbeurspleingarage vast te stellen.
2. Het voorlopig ontwerp van de garage als richtinggevend ontwerp in te brengen in het integraal ontwerp voor het Jaarbeursplein.
3. gelet op het feit dat de aanbesteding nog zal plaatsvinden, tot geheimhouding als bedoeld in artikel 55 lid 1 Gemeentewet van de Investeringsanalyse.
4. De raadscommissie hierover te informeren.
(extra besluitpunt)
5. Vooralsnog geen overdracht van de garage naar de markt te doen, maar zelf de rol van ontwikkelaar op zich te nemen in de verder planontwikkeling.

3 juli 2012 *Commissiebrief planontwikkeling Jaarbeurspleingarage, 12.055130*

Wij kunnen u nu berichten:

- het functioneel programma van eisen, de businesscase/investeringsanalyse en de ontwikkelstrategie voor de Jaarbeurspleingarage te hebben vastgesteld en
- het voorlopig ontwerp van de garage als richtinggevend ontwerp in te brengen in het integraal voorlopig ontwerp voor het Jaarbeursplein.

[...]

Bij de uitwerking van het integrale VO voor Jaarbeursplein en garage worden in de 2e helft van 2012 diverse partijen betrokken. Zo komt er een bijeenkomst voor o.a. ontwikkelende partijen en eigenaren van het omliggende vastgoed waar zijn hun wensen kenbaar kunnen maken (niveau participatieladder: raadplegen). Verder wordt het concept-VO besproken in de vergadering met de wijkraden binnenstad/west/zuidwest (niveau participatieladder: adviseren) en met de belangengroepen op het gebied van toegankelijkheid (niveau participatieladder: raadplegen).

7 maart 2013 *Commissiebrief herinrichting Jaarbeursplein*

met informatie over de volgende stap in het kader van de herinrichting van het Jaarbeursplein, inclusief de bouw van de ondergrondse parkeergarage en het omliggende vastgoed.

18 juni 2013 *B&W besluit Aanpassing Masterplan, Definitief stedenbouwkundig plan Van Sijpesteijnkwartier VO Jaarbeursplein*

Besloten wordt het volgende voor te leggen aan de raad:

1. In te stemmen met de volgende aanpassing (optimalisatie) van het Masterplan en het Structuurplan Stationsgebied.
- een uitbreiding aan de bouwvelop Leeuwensteyn met 8 meter ten behoeve van een WTC kantoor.

En vervolgens besluit het college van B&W

2. Het stedenbouwkundigplan Van Sijpesteijnkwartier vast te stellen.
3. Het integraal voorlopig ontwerp Jaarbeursplein en ondergrondse parkeergarage vast te stellen.

3 september 2013 *B&W besluit Aanpassing Masterplan, Definitief stedenbouwkundig plan Van Sijpesteijnkwartier VO Jaarbeursplein*

Besloten wordt geheimhouding op de financiële stukken van dit plan op te leggen conform artikel 55 lid 1, Gemeentewet en artikel 25 lid 2, Gemeentewet.

17 september 2013 *Raadsbrief aanpassing Masterplan, 13.058495*

3 oktober 2013 *Raadsbesluit Aanpassing Masterplan, onderdeel Van Sijpesteijnkwartier, voorlopig ontwerp Jaarbeursplein en parkeergarage*

Ingestemd met het voorstel. Motie 71 – Zichtlijnen OVT-Lombok Herstellen en Bewaken. De raad draagt het college op:

- Zeker te stellen dat eventuele uitbreiding van het WTC gebouw niet de directe zichtlijn uitgang OVT-Westzijde/stadskantoor richting Moskee/Lombok en v.v. op de begane grond en op forumniveau doorbreekt;
- Met de ontwikkelgroep Lombok centraal, de Ulu Moskee en de Winkeliersvereniging Kanaalstraat af te stemmen hoe deze richtlijn het beste gewaarborgd kan worden.

December 2013 voortgangsrapportage

3.1 Projecten

Jaarbeursplein, ondergrondse parkeergarage

Status: vastgesteld integraal voorlopig ontwerp Jaarbeursplein en ondergrondse parkeergarage (collegebesluit 18 juni 2013)

Komend kwartaal wordt duidelijk of de vastgoedontwikkelingen op het Jaarbeursplein zich doorzetten. Als dat het geval is, gaat de bestemmingsplanprocedure lopen en volgt er een voorstel om tot realisering van de parkeergarage te komen.

Mei 2014 berap

2.7.2 Jaarbeursplein en WTC

De inzet is om het ontwerp bestemmingsplan voor de parkeergarage, Jaarbeursplein, Jaarbeursplein gebouw en WTC (Leeuwensteyn) nog vóór de zomer ter inzage te leggen. Kritische stappen voor de uitvoering zijn de contractvorming met marktpartijen voor Jaarbeursplein gebouw en de consequenties (kansen en bedreigingen) van start Tour de France op Jaarbeursplein.

2.8.1 Jaarbeurspleingebouw

Jaarbeurspleinparkeergarage

Er heeft begin maart een beknopte marktconsultatie plaatsgevonden. Ook vindt herijking van de financiële uitgangspunten plaats. Gelijktijdig is door Jaarbeurs de haalbaarheid verkend om een deel van het Beatrixgebouw te transformeren tot parkeervoorziening (variant 300 plaatsen, conform het Afsprakenkader met de Jaarbeurs). Daarbij wordt ook een variant onderzocht waarbij de capaciteit van de beoogde Jaarbeursplein parkeergarage in het Beatrixgebouw komt als alternatief voor de ondergrondse Jaarbeursplein garage. Hierover is de gemeente momenteel in gesprek met de Jaarbeurs. Mede in relatie tot de ontwikkeling van de eerste fase van het Jaarbeurspleingebouw wordt een contracteringsstrategie uitgewerkt, die na de zomer 2014 naar u toekomt met een afweging tussen een ondergrondse Jaarbeursplein garage en het Beatrixgebouw.

15 juli 2014 B&W besluit Bilaterale Ontwikkel Overeenkomst Jaarbeurspleingebouw fase A

1. In principe de bilaterale ontwikkel Overeenkomst Gemeente – OVG inclusief de betaling van de grondprijs door middel van een jaarlijkse canon, voor de ontwikkeling van het Jaarbeurspleingebouw, fase A aan te gaan;
2. Overeenkomstig artikel 160 lid 2 en 169 lid 1 van de Gemeentewet de raad in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen uit te brengen (voorhangprocedure);
3. Nadat de raad in de gelegenheid is gesteld om na het zomerreces haar wensen en bedenkingen kenbaar te maken (dan wel heeft aangegeven hier geen gebruik van te maken), een definitief besluit te nemen over de BOO;
4. Geheimhouding met betrekking tot de memo en bijlage behorend bij artikel Financiën uit de BOO ex artikel 55 lid 1 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet, tot aan het moment van notariële uitgifte.
5. Geheimhouding op te leggen op de investeringsanalyse en bijbehorende stukken en canonmodel ex artikel 55 lid 1 en 86 lid 2 van de gemeentewet.
6. De bijgaande brief aan de raad te verzenden.

Raadsbrief: brief van het college van B&W aan de raad.

Commissiebrief: brief van het college van B&W aan een commissie.