

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 22 mei 2013

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.

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 € 54,5 mio. Uitgangspunt hierbij is dat de middelen gekoppeld worden aan de realisatie van die

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

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.

September 2008 *Bestuursrapportage Stationsgebied 2008*

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

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 *raadsvoorstel 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 GVV);

- EUR 18,2 mio te dekken uit het budget HOV om de zuid, welke wordt verantwoord onder

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

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*

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

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