

**Burgemeester en Wethouders****Postadres** Postbus 16200, 3500 CE Utrecht**Telefoon** 030 – 286 10 00 **Fax** 030 – 286 12 24**www.utrecht.nl**

De gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	A.J.H. Hutschemaekers	<b>Datum</b>	20 december 2012
<b>Doorkiesnummer</b>	030 – 286 9603	<b>Ons kenmerk</b>	12.100690
<b>E-mail</b>	a.hutschemaekers@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Herontwikkeling Jaarbeurs
<b>Bijlage(n)</b>	1 (brief aan de Jaarbeurs)		
<b>Uw kenmerk</b>		<b>Verzonden</b>	20 december 2012
<b>Uw brief van</b>			Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij informeren wij u over de ontwikkelingen Jaarbeursterrein.

Het Jaarbeursterrein zien wij als één van de belangrijkste kansen voor de stad én de Jaarbeurs om tot een duurzame en langdurige herontwikkelingen te komen.

In het Masterplan Stationsgebied (2003), was het Jaarbeursterrein dat zich uitstrekt vanaf het Beatrixtheater tot aan de overzijde van het Merwedekanaal, maar gedeeltelijk betrokken in de herontwikkeling van het Stationsgebied. Alleen de kop van de Jaarbeurs maakte actief deel uit van de plannen (fase 1). Voor dit gebied zijn er diverse plannen gemaakt voor de realisering van een megabioscoop, casino en een hotel- annex wooncomplex. Bij de contractonderhandelingen tussen Jaarbeurs en de gemeente – aanvankelijk leidend tot een afsprakenkader die op aangeven van de raad, in enkele maanden werd omgezet in een bilaterale ontwikkelovereenkomst – werden deze plannen contractueel geregeld. In diezelfde BOO kwamen partijen overeen om te streven naar een "stedelijke ruilverkaveling" waarbij het terrein ten noorden van de (nog aan te leggen) centrumboulevard na afloop van het erfpachtcontract in 2019 zou worden overgedragen aan de gemeente voor een herontwikkeling met het accent op kunst, cultuur, leisure en entertainment, met enige ruimte voor woon- en kantoorfuncties. De Jaarbeurs zou zich concentreren aan de zuidzijde van het gebied met een intensivering van functies en meervoudig grondgebruik. Hierdoor ontstonden voordelen voor beide partijen. Voor de gemeente leverde deze ruilverkaveling een grote stedenbouwkundige winst op. Het 45 ha. grote terrein wordt ervaren als een immuniteit en een barrière tussen het centrumgebied en Kanaleneiland. Ook de verbinding tussen Dichterswijk en Lombok zou hierdoor kunnen verbeteren. Door functiemenging zou een grotere levendigheid ontstaan. Voor de Jaarbeurs ontstonden voordelen op het gebied van bedrijfsvoering en bedrijfszekerheid. Door te vernieuwen, zou de plek van de Jaarbeurs tot in lengte van jaren zijn gegarandeerd.

Sindsdien is een langdurig traject gestart om tot visie-ontwikkeling te komen. In 2009 heeft de gemeente – op eigen initiatief – een idee ontwikkeld (duurzaam Jaarbeurskwartier) en aangeboden aan de minister van V.R.O.M. Het Jaarbeurskwartier is daarbij aangemeld als toekomstig "Nieuw Sleutel Project". In eerste instantie is er een "noord-zuid" model opgesteld, het model uit de BOO van 2006. Dit model is juridisch uitgewerkt in een addendum bij de BOO. Op verzoek van de Jaarbeurs is in 2011 een tweede model ontwikkeld (het oost-west model). Dit model is gezamenlijk met de Jaarbeurs Utrecht uitgewerkt. Voor de gemeente zijn beide modellen acceptabel; het oost-westmodel heeft voordelen voor de verkeersafwikkeling op de Van Zijstweg; het noord-zuid model is financieel aantrekkelijker.

Wij hebben u meermalen aangekondigd met een structuurvisie te zullen komen over de herontwikkeling van het Jaarbeursterrein voorzover deze betrekking heeft op fase 2 en op basis van een met de Jaarbeurs gedeeld voorkeursmodel.

Het was daarbij onze bedoeling om in deze raadsperiode tot onomkeerbare besluiten te komen over de herontwikkeling van het gehele gebied.

De door uw raad aanvaarde motie 58 (structuurvisie fase 2 Stationsgebied) uit 2011, heeft daarbij voor ons als een stimulans gewerkt.

Helaas moeten wij constateren dat het – ondanks intensief overleg tussen de eerst betrokken wethouders en de algemeen directeur van de Jaarbeurs – en maximale bereidheid van onze zijde – tot nu toe niet gelukt is om tot een gelijkgezinde visie te komen.

Bij brief van 23 november 2012 heeft de Jaarbeurs Holding bericht voorkeur te hebben voor het oost/west model met elementen van het noord/zuidmodel. Op dit geheel nieuwe model is veel af te dingen.

Wij hebben daaruit de conclusie getrokken dat er geen basis is voor het nemen van onomkeerbare besluiten in 2012 op basis van het oost/west model. Naar onze mening bestaat er een te groot verschil van inzicht om succesvol tot een herontwikkeling te komen.

Wij hebben per brief van 19 december j.l. aan de Jaarbeurs bericht nu nog twee mogelijkheden te zien:

1. of terug te vallen op het noord/zuid model waarover in 2009 overeenstemming is bereikt. Dat kan simpel door ondertekening van het addendum.
2. of stoppen met fase 2 voor het Jaarbeursterrein en alleen de kop van het Jaarbeursterrein (fase 1) afmaken om daarmee in ieder geval ook de belangen van een aantal private initiatiefnemers te kunnen faciliteren.

De brief hebben wij te uwer informatie bijgevoegd.

Vanzelfsprekend willen wij in gesprek blijven met de Jaarbeurs. De gemeente is trots op de Jaarbeurs en wij hopen dat de Jaarbeurs nog tot in lengte van jaren op deze plek – tegen het nationaal OV-knooppunt aan – zich zal manifesteren. In 2017 hopen wij het feit te vieren dat de Koninklijke Jaarbeurs 100 jaar binnen de gemeentegrenzen is gevestigd.

Tenslotte berichten wij dat – mochten wij thans niet met de Jaarbeurs verder komen – wij wel zullen doorgaan met de andere onderdelen van fase 2 (Lombokplein e.o., Catharijnesingel zuid, Van Sijpesteijntunnel) alsmede met de diverse infrastructurele werken.

Wij hopen u op korte termijn verder te kunnen informeren.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders

Secretaris burgemeester