

Startnotitie Omgevingsvisie Jaarbeurs

1 Achtergrond

Met het [Masterplan Jaarbeurs](#) (december 2019) heeft Jaarbeurs de ambitie uitgesproken om (weer) onderdeel van de stad te worden en het beurs-, event- en congrescentrum met omliggende parkeerplaatsen te transformeren naar een gemengd en levendig centrumgebied.

Duidelijk is dat er als gevolg van de pandemie door COVID-19 veel veranderd is in de wereld en economische vooruitzichten aanzienlijk moeten worden bijgesteld. Toch wil ook Jaarbeurs vooruit blijven kijken en moderniseren en verduurzamen. Ook als gemeente moeten we de langere termijn en ambitie van de stad niet uit het oog verliezen. Deze startnotitie kijkt dus vooruit, in een tijd van onzekerheid, maar probeert de focus te houden op een gezamenlijke stip op de horizon. In de wetenschap dat die stip gedurende het proces misschien moet worden bijgesteld.

De ambitie van Jaarbeurs, zoals uitgesproken in het Masterplan, sluit goed aan bij de ambities van Utrecht voor het vergrote centrum en stedelijke verdichting van dit gebied. Het masterplan is daarmee een aantrekkelijk perspectief met grote kansen voor de stad. Jaarbeurs kan haar ligging in het centrum optimaal gaan benutten en het plan draagt bij aan de realisatie van een gezonde buurt, met betere verbindingen naar de omliggende buurten. De beoogde herontwikkeling van de parkeerterreinen aan de overzijde van het Merwedekanaal naar een hoogstedelijk woongebied geeft de mogelijkheid om het vergrote centrum beter aan te sluiten op Merwedekanaalzone, Transwijk en Kanaleneiland.

Ten tijde van het vaststellen van de vigerende [Omgevingsvisie Beurskwartier–Lombokplein](#) (december 2017) waren de plannen voor Jaarbeurs minder omvangrijk en vooral gericht op het verduurzamen van het hallencomplex. Nu Jaarbeurs een ambitieus plan heeft gepresenteerd dat veel verder gaat in programma en inpassing, is het wenselijk om een Omgevingsvisie op te stellen specifiek voor het plangebied van Jaarbeurs. Dit biedt de stad de mogelijkheid om kaders te stellen en de ontwikkeling in te passen binnen de ambities die de stad zelf heeft. Het opstellen van een visie geeft ook ruimte voor nader onderzoek en goede afstemming met ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied.

Parallel aan het opstellen van de Omgevingsvisie zal een participatietraject moeten worden doorlopen, volgens de uitgangspunten van Samen Stad maken. Hierbij worden plannen en voornemens voorgelegd aan directe belanghebbenden en kan waardevolle inbreng worden opgehaald uit de stad.

De vragen van het college naar aanleiding van het Masterplan Jaarbeurs zijn opgenomen in een [intentiedocument](#). Het Masterplan en dit intentiedocument zijn op 3 december 2019 aan de raad aangeboden, middels [een begeleidende raadsbrief](#). De antwoorden op de onderzoeksvragen uit het intentiedocument zullen, voor zover van toepassing, worden uitgewerkt in de Omgevingsvisie Jaarbeurs en in de Milieueffectrapportage.

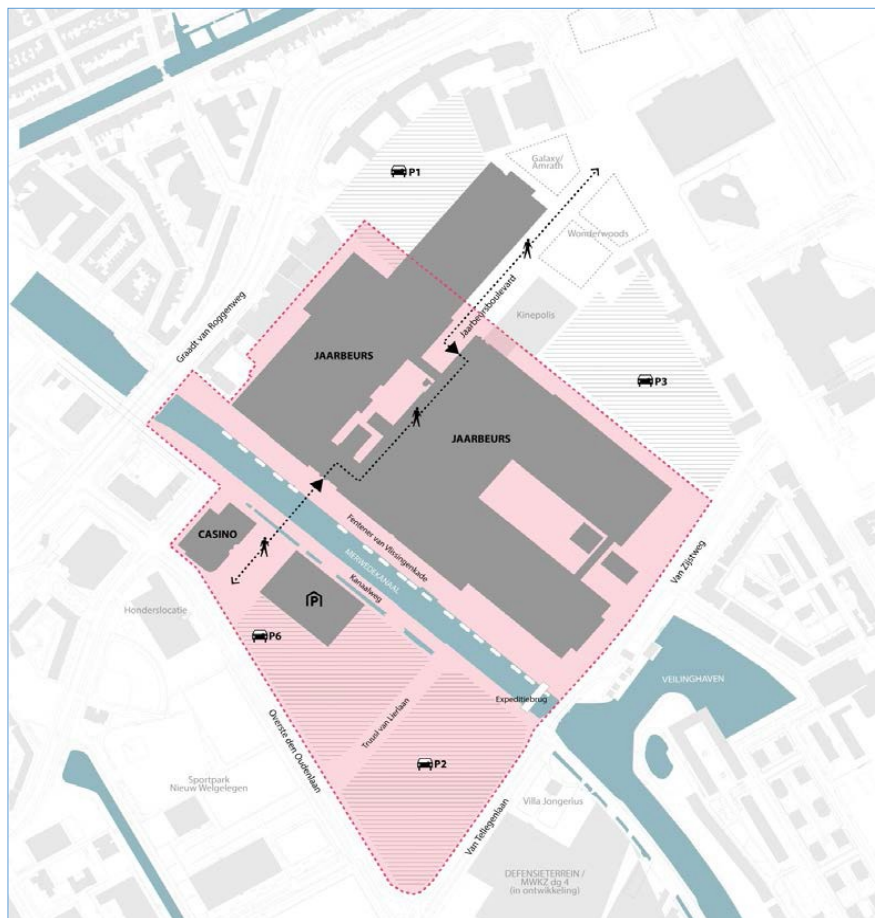
Met deze startnotitie geeft de gemeenteraad aan, welke uitgangspunten en randvoorwaarden gelden voor het opstellen van de Omgevingsvisie Jaarbeurs en geeft de raad eventuele aanvullingen op of kanttekeningen bij de onderzoeksvragen uit het intentiedocument.

Plangebied

Het plangebied is grotendeels onderdeel van het centrum. Het gebied ten westen van het Merwedekanaal ligt in de wijk Zuid-West. Het hele plangebied maakt onderdeel uit van de Opgave Stationsgebied, fase 2.

De ontwikkeling Jaarbeurs wordt globaal begrensd door het parkeerterrein P3 waar de woonbuurt Beurskwartier wordt ontwikkeld, de kantoren aan de Graadt van Roggenweg, de Van Zijstweg en de Overste den Oudenlaan. Het omvat de huidige Jaarbeurshallen, de parkeerterreinen P2, P4 en P6 aan de overzijde van het Merwedekanaal, de oevers van het kanaal en de Casinolocatie. In totaal is het gebied meer dan 20 hectare groot.

Het plangebied voor de Omgevingsvisie is weergegeven op onderstaande kaart. Tijdens het opstellen van de Omgevingsvisie zal ook gekeken worden naar de samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen in direct omliggende gebieden, zoals Beurskwartier, Merwedekanaalzone, Dichterswijk en Transwijk.



Plangebied Omgevingsvisie Jaarbeurs

Naamgeving ontwikkellocaties

Aangezien het plangebied onderdeel gaat uitmaken van het groter centrum en er veel samenhang is met de ontwikkeling Beurskwartier, zullen we de deelgebieden voor herontwikkeling een duidelijke werknaam moeten geven. Jaarbeurs wordt compacter en deel van de omliggende buurt en van het grotere Centrum. Om aan te geven dat dit één gebied wordt waar Jaarbeurs deel van uitmaakt en waar verschillende ontwikkelingen (ook in de tijd) gaan plaatsvinden, hanteren we de volgende werknamen voor de verschillende ontwikkellocaties:

Beurskwartier 1	De herontwikkeling door gemeente aan de oostzijde van het gebied, tussen Croeselaan en de Jaarbeurshallen.
Beurskwartier 2	De locatie van een deel van de huidige en toekomstige Jaarbeurshallen, in het hart van het Beurskwartier waar een deel van de hallen plaats gaat maken voor andere bestemmingen.
Beurskwartier 3	De nieuwe woonbuurt aan de westzijde van het Merwedekanaal (voorheen ook aangeduid als MWKZ 3, in Masterplan duidt Jaarbeurs dit aan als Jaarbeursdistrict West). Deze ontwikkellocatie maakt deel uit van de wijk Zuid-West. De andere drie locaties vallen onder Centrum.
Beurskwartier 4	De noordzijde van het plangebied, waar de hallen mogelijk plaats maken voor een culturele bestemming (in Masterplan wordt dit door Jaarbeurs aangeduid als Jaarbeursdistrict Noord).

De op te stellen Omgevingsvisie Jaarbeurs heeft betrekking op de ontwikkellocaties Beurskwartier 2, 3 en 4. Op ontwikkellocatie Beurskwartier 1 blijft de bestaande Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein onverminderd van toepassing.



Beurskwartier en Jaarbeurs: globale begrenzing deelgebieden.

2. Thema's voor de Omgevingsvisie

Op basis van het Masterplan Jaarbeurs is een eerste inventarisatie gedaan om onderzoeksvragen te formuleren, die zijn vastgelegd door het college in een [intentiedocument](#). In de Omgevingsvisie moeten de antwoorden op deze vragen uitgewerkt worden.

De volgende hoofdthema's kunnen we hierbij onderscheiden:

1. Programma
2. Stedenbouwkundige opzet
3. Mobiliteit
4. Gezond stedelijk leven en duurzaamheid

1. Programma

Met de ontwikkeling van het Stationsgebied fase 2 wordt het gebied direct ten westen van het Centraal Station een aanvulling op de historische binnenstad. Het stedelijke centrum wordt vergroot met hoogstedelijke nieuwbouw. De beoogde ontwikkeling van Jaarbeurs met een nieuw duurzaam en innovatief beurs-, event- en congrescentrum voorzien van aantrekkelijke en levendige plinten in deelgebied 2, een programma met verschillende voorzieningen in deelgebied 4 én de ontwikkeling van een gemengd stedelijk gebied aan de westzijde van het Merwedekanaal (deelgebied 3) sluiten hier op aan.

In het gehele Beurskwartier is – als onderdeel van het nieuwe centrum – voldoende ruimte voor een gemengd programma in hoge dichtheden. Dit gaat om een mix van wonen voor diverse doelgroepen, werken en creatieve bedrijvigheid, maar ook om hoogstedelijke voorzieningen, zoals de vernieuwde Jaarbeurs, mogelijk een muziekhal, een groen, duurzaam en deels toegankelijk dak en diverse stedelijke functies waar Utrecht behoefte aan heeft. Een school, een gezondheidscentrum, ruimte om te spelen en te sporten en andere maatschappelijke voorzieningen dienen uiteraard ook een plek te krijgen in of in de directe omgeving van het plangebied.

[Uitzoekpunten:](#)

De samenhang met ambities en kaders van de stedelijke Omgevingsvisie en de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) moet nader onderzocht worden. Ruimte voor het nieuwe programma, als onderdeel van de stedelijke ontwikkeling, zal nader moeten worden onderbouwd en aangetoond. Zeker ook, aangezien een aantal opgaven, zoals mobiliteit (parkeren) en sportvoorzieningen mogelijk niet volledig binnen het plangebied kunnen worden opgelost.

In de Omgevingsvisie zullen aard en omvang van Jaarbeurs doeleinden, woon- en andere functies en het overig programma globaal worden bepaald en op haalbaarheid getoetst.

2. Stedenbouwkundige opzet

Aan het Beurskwartier zoals omschreven in de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein wordt met het plan van Jaarbeurs een groot gebied toegevoegd. Hiermee wordt de verbinding gelegd tussen enerzijds het nieuwe centrum en anderzijds de ontwikkelingen langs het Merwedekanaal.

Er ontstaat een heldere en logische verstedelijkingsstructuur met de Jaarbeurshallen onder een hoogwaardig groen dak centraal in het gebied, omgeven door hoogstedelijke

bebouwing. Er komt een nieuw stelsel van langzaam verkeersverbindingen waarmee een nu ontoegankelijk stuk stad, weer open wordt gemaakt.

De ontwikkeling van Beurskwartier 3 (aan de westzijde van het Merwedekanaal) tot een stedelijk woonmilieu met hoogbouw past in de ontwikkeling van het grotere centrum Utrecht en completeert het Beurskwartier op een fantastische locatie aan het kanaal en nabij het Centraal Station. Maar deze nieuwe buurt maakt ook verbinding van het centrum naar omliggende buurten als Transwijk, Kanaleneiland en de Merwedekanaalzone.

Uitzoekpunten:

Goede inpassing van het hallencomplex en het stedelijk programma, aansluiting op omliggende gebieden vraagt nadere detaillering (goede overgang naar Beurskwartier, programma in de plint, beeldkwaliteit) en het definiëren van de ontwikkelcontouren van en tussen de verschillende deelgebieden.

De Jaarbeursboulevard als aantrekkelijke wandelroute met levendige plinten, in de open lucht en met goede aansluitingen op de omgeving en het Merwedekanaal, is essentieel voor het realiseren van een goede aanhechting van Kanaleneiland en Transwijk. Naast deze verbinding moeten ook de andere verbindingen met de omliggende wijken zoals Dichterswijk en Lombok concreet worden gemaakt.

Het realiseren van een duurzaam dak als groene verblijfplaats met ruimte voor evenementen, recreatie en bewegen past bij de groeiende behoefte in Utrecht aan hoogwaardige openbare ruimte met groen, zeker ook in de hoogstedelijke omgeving die zich rond Jaarbeurs ontwikkelt. Onderzocht moet worden in hoeverre het dak met de gepresenteerde omvang en invulling realistisch en financieel haalbaar is. Hierbij spelen verschillende aspecten een rol, waaronder geluid (evenementen in buitenlucht) toegankelijkheid (overbruggen van 16m hoogte) en gebruik (toegang en beheer).

Er moeten uitgangspunten en kaders worden bepaald voor de invulling langs het waterfront bij het Merwedekanaal, zodat woonbootbewoners en andere gebruikers van het kanaal duidelijkheid krijgen over de aard van de ontwikkelingen langs en over het kanaal. Ook de mogelijkheid tot inpassing van het Rondje Stadseiland langs het Merwedekanaal moet worden uitgewerkt.

3. Mobiliteit

We werken met Jaarbeurs aan het realiseren van een integraal mobiliteitsconcept met parkeren (deels) op afstand met gebruik van HOV-verbindingen, eventueel aangevuld met een shuttle verbinding naar Jaarbeurs. Net als voor Merwedekanaalzone en andere ontwikkelopgaven in de stad zijn flankerende mobiliteitsmaatregelen nodig om het gewenste programma en intensivering van gebruik van de ruimte mogelijk te maken. Zo onderzoekt Jaarbeurs het minimaliseren van logistiek verkeer door middel van een buffer buiten het centrum. Ook wordt aansluiting verkend bij de logistieke service concepten (gezamenlijke aan- en afvoer van grondstoffen en producten) die worden ontwikkeld voor Beurskwartier en MWKZ. De effecten hiervan zullen door Jaarbeurs worden uitgewerkt in een Milieueffectrapportage Beurskwartier 2 t/m 4.

Uitzoekpunten:

De Omgevingsvisie dient afgestemd te worden op de uitwerking van Slimme Routes (SRSRSB) in de Mobiliteitsvisie 2040, SRU 2040 en het nieuwe Parkeerbeleid. Zo wordt voor het toepassen van Parkeren op Afstand samen met Jaarbeurs gekeken naar optimaal gebruik van HOV-verbindingen en de realisatie van Mobiliteitshubs om het aantal vervoersbewegingen in de stad te beperken. De Omgevingsvisie beschrijft de kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk moeten worden. Ook het intern organiseren van bevoorrading van de Jaarbeurshallen is essentieel en geeft ruimte voor toevoeging van functies rondom (levendige plint) en een goede aansluiting op de omgeving (o.a. stadsboulevard).

4. Gezond stedelijk leven en Duurzaamheid

Ook in dít plangebied zullen de stedelijke ambities ten aanzien van duurzaamheid en gezond stedelijk leven worden waargemaakt. Veel minder dan nu zal voor de Jaarbeurs sprake zijn van automobilititeit tot aan de 'voordeur'; er zal een slim overstap-systeem worden bedacht aan de rand van de stad. De nieuwe woon- en werk functies zullen in sterke mate gericht zijn op het gebruik van voet, fiets, openbaar vervoer en deelauto's. Ruimte voor ontmoeting is de leidraad voor de stedenbouwkundige uitwerking. Voetgangers komen op de eerste plaats, door het plangebied komen nieuwe fietsroutes. Er wordt royaal groen toegevoegd, en bestaande groene structuren worden verbonden. Het gebied wordt in al haar facetten zo duurzaam mogelijk.

Uitzoekpunten:

Wat gaat de Jaarbeursontwikkeling bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen voor gezond stedelijk leven, energievoorziening, circulaire economie, duurzaamheid en klimaat adaptie? Hoe en waar in het plangebied en/of omliggende deelgebieden kan worden voorzien in de extra behoefte aan maatschappelijke voorzieningen die ontstaat, zoals scholen, sportvoorzieningen, cultuur, zorg, welzijn, gezondheid etc.?

Uitgangspunten als gemengd en inclusief zijn generiek van toepassing vanuit stedelijk beleid. In de op te stellen visie moet dit concreet worden vertaald naar de verschillende ontwikkellocaties, waarin aangegeven wordt welke eisen we stellen aan bijvoorbeeld de nieuwe woonbuurten en buitenruimte, die deels op een dak of parkeergarage wordt gerealiseerd.

Omdat de thema's met elkaar samenhangen, worden ze integraal uitgewerkt in één Omgevingsvisie voor het hele plangebied van de nieuwe Jaarbeurs. Keuzes binnen het ene thema kunnen effect hebben op mogelijkheden binnen andere thema's. De kansen en beperkingen zullen daarom in samenhang worden onderzocht.

Dat biedt ook duidelijkheid voor Jaarbeurs, om te bepalen welke knoppen er zijn om aan te draaien om een gezonde bedrijfsvoering te kunnen blijven garanderen, zowel gedurende de beoogde omvangrijke herontwikkeling als in de gewenste eindsituatie.

Voor een integrale afweging zullen, bij het aanbieden van de vast te stellen Omgevingsvisie, ook de Milieueffectenrapportage, een concept anterieure overeenkomst en de uitkomst van het participatieproces beschikbaar zijn voor de Raad.

3. Relatie met Omgevingsvisie Utrecht, Beurskwartier en stedelijke kaders

De Omgevingsvisie Jaarbeurs zal een kader vormen voor op te stellen stedenbouwkundige en omgevingsplannen binnen het gebied, maar heeft zelf ook te maken met kaders waaraan zij gebonden is. Denk hierbij aan landelijke wet- en regelgeving en door de gemeenteraad vastgesteld beleid, dat alleen kan worden aangepast door een nieuw besluit van de gemeenteraad.

Stedelijke kaders

Het hele plangebied maakt onderdeel uit van Stationsgebied, Fase 2, waarvoor gebiedsbeleid is vastgesteld in de [Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein](#).

Daarnaast is in principe al het stedelijk beleid, zoals opgenomen in de stadsbrede Omgevingsvisie, van toepassing op het plangebied. Dit beleid bestaat uit de (actualisatie van de) RSU en de circa 30 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota's die daaraan ten grondslag liggen. Het is online te vinden op <https://Omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/>. Vanuit het stedelijke beleid wordt er een vertaalslag gemaakt naar het gebiedsbeleid. Op de thema's die voor de Omgevingsvisie Jaarbeurs van belang zijn, wordt samen met betrokkenen en gemeentelijke adviseurs gewerkt aan de vertaling van het stedelijke en gebiedsbeleid naar het plangebied van Jaarbeurs. Dat doen we niet door het stedelijk beleid in de Omgevingsvisie nogmaals op te schrijven, maar als uitgangspunt te nemen. Afwijkingen of specifieke aspecten die voor dit gebied gelden, worden beschreven in de Omgevingsvisie. De toetsing op bovenliggend beleid wordt gedaan door de gemeentelijk adviseurs. Ook ontwikkelingen in beleid kunnen relevant zijn om te signaleren en mee te nemen in de Omgevingsvisie, zodat geanticipeerd kan worden op deze ontwikkelingen als het tot uitwerking richting bestemmingsplan of omgevingsplan komt. Mochten daarbij tegenstrijdigheden naar voren komen, die voor de Jaarbeurs ontwikkeling van belang zijn, dan zal deze tegenstrijdigheid gemeld worden, zodat de gemeenteraad daarover een beslissing kan nemen.

Planologisch-juridische kaders

Een belangrijk kader is het vigerende bestemmingsplan in het gebied: bestemmingsplan Actualisering Stationsgebied uit 2013, waarbinnen voor het plangebied reeds de bestemmingen "Jaarbeursdoeleinden" en "Bedrijventerrein" gelden, voor de beurs-, congres- en evenementengebouwen alsmede parkeervoorzieningen van Jaarbeurs. Na vaststelling biedt de Omgevingsvisie samen met de actualisatie van de Milieueffectrapportage een afwijkingskader voor dit bestemmingsplan.

Op termijn zal het bestemmingsplan worden vervangen door één of meer omgevingsplannen voor de verschillende deelgebieden (de nieuwe omgevingswet zal waarschijnlijk in 2021 in werking treden). Om de voortgang in het planproces tijdens het in werking treden te waarborgen, zullen Gemeente en Jaarbeurs indien nodig een eventuele overgangsregeling verkennen.

4. Scope en samenwerking

Het toekomstperspectief van het Jaarbeursterrein kan niet worden beschouwd zonder de samenhang met de directe omgeving mee te nemen. Zo zijn er sterke relaties met:

- De ontwikkeling van Beurskwartier – het gebied moet als één nieuwe stedelijke omgeving gaan functioneren – als onderdeel van het grotere centrum van Utrecht. De samenhang in programmering, uitstraling, energiemaatregelen, klimaatadaptatie en mobiliteit is groot. Bewoners en bezoekers delen straks een levendige omgeving, met veel vormen van dubbelgebruik en interactie. Denk aan het delen van mobiliteit, aan en afvoer grondstoffen, (maatschappelijke) voorzieningen, logistiek, buitenruimte.
- De ontwikkeling van Merwedekanaalzone – veel verbindingen en uitdagingen worden gedeeld met dit gebied, niet alleen het Merwedekanaal, maar ook OV-verbindingen, logistiek, het rondje stadseiland en uitdagingen op het gebied van parkeren op afstand en gezond leven in een hoog stedelijk gebied.
- De verbindingen naar en ontwikkeling van Transwijk en Welgelegen, waarvoor nieuwe Omgevingsvisies in de maak zijn. Met name het raakvlak met Transwijk langs de Overste den Oudenlaan en de ontwikkeling van het gebied rond de Honderslocatie, Sportpark en strook met onderwijsvoorzieningen zijn relevant om in samenhang met de stedelijke ontwikkeling van de westzijde van het Beurskwartier te beschouwen.
- De relatie met het Ruimtelijk Economisch Programma en de betekenis van Jaarbeurs op nationaal en internationaal niveau.

Jaarbeurs is een belangrijke economische motor voor Utrecht en is ook van nationale betekenis als beurs-, congres- en evenementenlocatie. Jaarbeurs genereert volgens Ecorys (2015) in totaal 3.000 fte aan directe werkgelegenheid en inclusief toeleverende activiteiten nog eens 2.000 fte. Elke bij Jaarbeurs uitgegeven euro (in 2019 bedroeg de omzet in Nederland afgerond 100 miljoen Euro) levert bovendien een veelvoud aan lokale bestedingen op. De continuïteit van bedrijfsvoering is daarmee niet alleen voor Jaarbeurs, maar ook voor de stad van groot belang.

Jaarbeurs heeft aangegeven parallel aan het opstellen van de visie vast te werken aan het ontwerp van het hallencomplex en wellicht al een aantal vergunningen aanvragen en werkzaamheden starten, voor zover deze binnen huidige bestemming zijn toegestaan. Het stedelijk programma aan de westzijde van het Merwedekanaal kan later tot realisatie komen, net als de ontwikkeling van de noordzijde van het terrein, met mogelijke kantoor- en culturele voorzieningen. We houden hier rekening mee door in de uitwerking van de Omgevingsvisie de kaders voor het hallencomplex meer specifiek en gedetailleerd te maken, dan voor het overige programma.

Om in de toekomst de ambities ook daadwerkelijk te realiseren en te laten landen in nieuwe ontwikkelingen en projecten is het van belang om een gedragen Omgevingsvisie te hebben die als basis dient voor het bijbehorende toetsingskader in de vorm van een omgevingsplan. Gemeente is nu aan zet om deze randvoorwaarden tot stand te brengen en vast te leggen in de Omgevingsvisie.

Wel moet voor ogen worden gehouden dat de eigenaren van de grond de sleutelposities hebben voor wat betreft het daadwerkelijk (laten) realiseren van de ambities. Jaarbeurs is initiatiefnemer en is eigenaar van de grond (aan de oostzijde van het Merwedekanaal op basis van eeuwigdurende erfpacht). Vanuit die positie kan de gemeente maar beperkt zelf projecten

initiëren. Wel zal de gemeente de regie moeten voeren op de invulling van toe te voegen programma en het gewenste stedelijke milieu van de nieuwe woonbuurten. Zeker ook gezien de samenhang met ontwikkelingen in de directe omgeving. De gemeente kan kaders stellen en zorgen voor samenhang met ontwikkelingen in de omgeving.

Gemeente en Jaarbeurs zullen tijdens dit proces intensief samenwerken, vanuit hun eigen belang en verantwoordelijkheid, maar met een gezamenlijk doel; een Omgevingsvisie die kansen en ambitie mogelijk maakt, in lijn met de ontwikkeling die Utrecht en Jaarbeurs doormaken en binnen de kaders die de stad stelt.

5. Proces en participatie

Proces

In de op te stellen Omgevingsvisie leggen we de uitwerking van de onderzoeksvragen van het Intentiedocument vast en bepaalt de raad op basis van de uitkomsten de kaders voor de herontwikkeling van Jaarbeurs. Het proces om te komen tot een Omgevingsvisie bestaat uit de volgende stappen:

Stap 1: Vastleggen ambities en kaders, opzet participatieproces

Nu Jaarbeurs het initiatief heeft genomen voor een meer ambitieuze ontwikkeling moet de gemeente bepalen welke ambities wenselijk en haalbaar zijn binnen de stedelijke ontwikkeling en strategie. In het Intentiedocument heeft het college hier een eerste aanzet toe gegeven en een groot aantal onderzoeksvragen geformuleerd. Dat is de basis geweest voor deze Startnotitie. Deze onderzoeksvragen zullen thematisch en op hoofdlijnen beantwoord worden in de Omgevingsvisie. Meer gedetailleerde uitwerkingen van onderzoeksvragen kunnen eventueel ook een plek krijgen in SPvE of Ontwerp. De thema's en vraagstukken die in de visie moeten worden uitgewerkt, worden in deze fase bepaald. De vaststelling door de raad van deze startnotitie bepaalt het vertrekpunt voor de uitwerking en participatie. Een participatieplan wordt in deze fase gemaakt, om gericht de juiste doelgroepen te betrekken bij het opstellen van de Omgevingsvisie.

Stap 2: Deelonderzoeken, MER, afstemming RSU, participatie

Het masterplan van Jaarbeurs en het Intentiedocument van het college worden in deze fase vergeleken met stedelijke en regionale ambities en we toetsen de ambities door geïnteresseerden en belanghebbenden te vragen deze aan te vullen en te verbreden door middel van een participatieproces. We voeren onderzoeken uit om de deelvragen te beantwoorden en werken hierbij samen met Jaarbeurs, die een aantal onderzoeken zal uitvoeren. Jaarbeurs zal in deze fase ook een milieueffectenrapportage (MER) opstellen.

Stap 3: Uitwerken thema's en opstellen concept Omgevingsvisie

In fase drie gaan we de resultaten van onderzoeken en participatie uitwerken in de vier hoofdthema's. In kleinere deelsessies zoeken we aan de hand van onderzoeksvragen concretisering en verdieping op de inrichtingsvraagstukken. Ook hierin kunnen belanghebbenden in kleiner comité meedenken, op basis van expertise en interesse. We stellen de concept Omgevingsvisie op en toetsen deze op consistentie met omliggende visies en de concept milieueffectenrapportage van Jaarbeurs.

Stap 4: Formeel bestuurlijk traject

In deze laatste fase presenteren we de concept Omgevingsvisie Jaarbeurs en stellen we deze open voor inspraak. Vervolgens ontvangt de Raad de Omgevingsvisie Jaarbeurs ter bespreking en vaststelling.

Participatie

Om een goede Omgevingsvisie te maken is het noodzakelijk behoeften in kaart te brengen en aanwezige kennis te gebruiken om tot de juiste uitgangspunten te komen.

Daarvoor doorlopen we een inhoudelijk planvormingsproces met daarbinnen verschillende participatiemomenten. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van verschillende instrumenten zoals digitale participatiemiddelen, persoonlijke contactmomenten en stadsgesprekken voor een aantal thema's. We hanteren hierbij de uitgangspunten en technieken van Samen Stad Maken.

Per thema en doelgroep kijken we welke instrumenten geschikt zijn. We nemen de omgeving en belanghebbenden mee gedurende het proces en informeren hen tussentijds over uitkomsten, afwegingen en dilemma's. In de informatiefase bij de presentatie van het Masterplan zijn al de eerste contacten gelegd met betrokkenen uit de omgeving en afspraken gemaakt voor inbreng tijdens het participatieproces. Met name met gebruikers van het Merwedekanaal, met woonbootbewoners en met de sportvereniging De Zwaluwe zijn de eerste contacten gelegd voor inbreng in het participatietraject.

Ook Jaarbeurs is actief betrokken tijdens de participatiefase en voert een aantal gesprekken en overleggen ook zelf, in nauwe afstemming met en/of aanwezigheid van de gemeente. Als 'buurman' heeft de initiatiefnemer een eigen verantwoordelijkheid in het betrekken van de omgeving, bijvoorbeeld ten aanzien van de woonbootbewoners in het Merwedekanaal. Bovendien kan Jaarbeurs ook heel goed het gesprek voeren met een aantal partijen in de stad over specifieke thema's, bijvoorbeeld als het gaat over de invulling van de zakelijke en culturele ambities die Jaarbeurs formuleert in het Masterplan. In alle gevallen stemmen gemeente en Jaarbeurs af welke gesprekken wie voert en de uitkomsten worden gedeeld.

Volgens de Omgevingswet (artikel 2.2) moet een bestuursorgaan rekening houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen. In het participatieproces zal ook ruimte worden gegeven aan afstemming met provincie, waterschap en rijksoverheid (met name Rijkswaterstaat).

Voorafgaand aan de vaststelling van de Omgevingsvisie, mogen alle belanghebbenden ook formeel reageren op de concept-Omgevingsvisie. In een reactienota, die wordt meegestuurd naar de raad, maken we inzichtelijk hoe we de reacties wel of niet hebben verwerkt en beargumenteren we dat. Pas als de raad een besluit heeft genomen is de Omgevingsvisie definitief.

6. Betrokkenheid gemeenteraad

De raad komt op verschillende momenten in het proces in beeld. Vooraf bij de startnotitie om de kaders vast te stellen en haar rol te bepalen. Bij stap 3, als we werken aan een concept Omgevingsvisie, zullen we de raad informeren over de voortgang. Tot slot komt de raad in beeld bij de besluitvorming over de Omgevingsvisie. Het kan zijn dat bepaalde voorstellen met elkaar botsen. Deze maken we inzichtelijk en nemen we op als beslispunten voor de raad.

Uiteraard is de raad ook welkom om deel te nemen aan de participatiemomenten. We nodigen raadsleden graag uit om gedurende het proces aanwezig te zijn en zo een goed beeld te vormen van de diverse belangen, waarden, argumenten en mogelijke tegenstrijdigheden.

Deelname aan het proces geeft de raadsleden meer inzicht en ervaring op de wijze waarop de Omgevingsvisie tot stand is gekomen. In onder andere de [nieuwsbrief Beurskwartier](#) worden participatie-momenten aangekondigd. Daarnaast worden communicatiemiddelen zoals wijkberichten en websites van gemeente, Jaarbeurs en CU2030 ingezet.

7. Planning en organisatie

Organisatie

De Omgevingsvisie Jaarbeurs is vooral gericht op het fysieke domein en de leefbaarheid in de volle breedte en daarbinnen integraal van opzet. De vele thema's raken de portefeuilles van het gehele college. Wethouder Eelco Eerenberg treedt op als projectwethouder namens het college.

In de projectaanpak van de Omgevingsvisie wordt ervan uitgegaan dat de initiatiefnemer Jaarbeurs en directe omgeving (zowel zakelijk als particulier) goed worden aangehaakt en ook actief deelnemen aan het planproces. Middels een partneroverleg voeren gemeente en Jaarbeurs gezamenlijk regie op het proces. Daarbij is de gemeente (Opgave Centrum) penvoerder voor de Omgevingsvisie en Jaarbeurs is als initiatiefnemer trekker voor de Milieueffectenrapportage. Zo garanderen we ook de noodzaak tot intensieve afstemming en samenwerking.

In het Beurskwartier hebben zakelijke partners een reguliere overlegstructuur op verschillende niveaus (Ontwikkeloverleg Beurskwartier), waarin afspraken worden gemaakt over inhoudelijke en procesmatige voortgang van de ontwikkelopgaven in het gebied.

Met de omwonenden en de gebruikers van het Merwedekanaal vindt bilateraal overleg plaats en worden afspraken gemaakt over participatie op de verschillende thema's.

Tussen de verschillende deelgebieden van het stationsgebied fase 2, de Merwedekanaalzone en Kanaleneiland/Transwijk is regelmatig afstemmingsoverleg (gebiedsregisseurs, omgevingsmanagers).

Globale planning en fasering Omgevingsvisie

Stap 1: Vastleggen ambities/kaders door raad, opzet participatieproces	Medio 2020
Stap 2: Deelonderzoeken, MER, afstemming RSU, participatie	Najaar 2020
Stap 3: Uitwerken thema's en opstellen concept Omgevingsvisie	Voorjaar 2021
Stap 4: Formeel bestuurlijk traject	Medio 2021

Jaarbeurs heeft aangegeven voor hun bedrijfsvoering belang te hebben in een voorspoedige transformatie van het hallencomplex. Samen met Jaarbeurs werken we aan een integrale aanpak en planning die hieraan tegemoet komt, bijvoorbeeld door de kaders voor Beurskwartier 2 (het hallencomplex) in de Omgevingsvisie verder uit te werken dan voor het stedelijk programma in Beurskwartier 3 en 4 (zonder dat dit de kwaliteit en integraliteit van de Omgevingsvisie als geheel raakt). Ook zal Jaarbeurs parallel aan het opstellen van de visie vast werken aan het ontwerp van het hallencomplex en wellicht al een aantal vergunningen aanvragen en werkzaamheden starten, voor zover deze binnen huidige bestemming zijn toegestaan.
