

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	B. Jansdam	Datum	25 februari 2022
Doorkiesnummer	030 2861032	Kenmerk	9770366
E-mail	b.jansdam@utrecht.nl	Onderwerp	Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne
Bijlage(n)	3 (waarvan 2 geheim)	Beleidsveld	Stationsgebied, Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van het onderdeel fietsparkeren bij de herontwikkeling van Hoog Catharijne.

De brief gaat over twee onderwerpen:

- A. De contractuele verplichtingen van Klépierre, zoals we die met ingang vanaf heden meer gedetailleerd hebben vastgelegd tussen Klépierre en de gemeente in de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (verder: OAK) Zie hierover meer in de separate [raadsbrief](#) Afsplitsing Kantoren Hoog Catharijne).
- B. De brief van Klépierre (zie bijlage) waarin Klépierre aanbiedt om komend jaar gezamenlijk te onderzoeken of we tot nadere afspraken kunnen komen voor 2 fietsenstallingen in de autoparkeergarages van Hoog Catharijne.

In de geheime bijlage 'Duiding Fietsparkeren Hoog Catharijne' lichten we de bovenstaande onderwerpen nader toe.

Geheimhouding

We hebben op de bijlagen 'Duiding Fietsparkeren Hoog Catharijne' en het rapport van Movares 'Utrecht Hoog Catharijne fietsparkeren', inclusief de daarbij behorende bijlagen tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob. Openbaarmaking schaadt het gemeentelijke financiële belang en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van derden. Deze bijlage geeft inzicht in de financiële belangen van de gemeente en Klépierre en zou door derden kunnen worden bij onderhandelingen, waarmee de onderhandelingspositie van de gemeente en Klépierre onevenredig zou worden benadeeld en van derden zou worden bevoordeeld. De tijdelijke geheimhouding is van kracht tot het moment van de oplevering van de nieuwe stallingsvoorzieningen of zoveel eerder als wij uw raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kunnen informeren.

A. De contractuele verplichtingen van Klépierre

Klépierre heeft een contractuele verplichting voortkomend uit ontwikkelafspraken zoals vastgelegd in de Bilaterale OntwikkelingsOvereenkomst uit 2008 en de uitgifteovereenkomst Westblok (verder: BOO) voor het realiseren van 3.000 fietsparkeerplaatsen in Hoog Catharijne. In de OAK hebben Klépierre en de gemeente aanvullende afspraken gemaakt over de verplichting van de 3.000 fietsparkeerplekken en is een verplichting voor 1.300 extra fietsparkeerplekken vastgelegd, indien Klépierre een groot gedeelte van de kantoren daadwerkelijk doorverkoopt aan een nieuwe eigenaar (naar verwachting dit jaar).

Met de afspraken in de OAK heeft Klépierre de verplichting om 4.300 fietsparkeerplekken te realiseren in stallingen die operationeel zijn voor 2027 en open zijn tot 2069. De openingstijden worden voor de 3000 plekken gerelateerd aan de openingstijden van Hoog Catharijne en voor de 1300 plekken gerelateerd aan de kantoortijden.

De afspraken leveren de stad -indien de kantoren verkocht worden- dus 4.300 fietsparkeerplekken op, uiterlijk in 2027. Voor de stad zal de invulling van deze verplichtingen van Klépierre een welkome aanvulling zijn van de al aanwezige fietsenstallingen rond het centraal station en in de binnenstad.

B. Aanbiedingsbrief Klépierre

Afgelopen maanden heeft Movares in opdracht van de gemeente en in samenwerking met Klépierre een functioneel ontwerp uitgewerkt voor 2 fietsenstallingen in de parkeergarages van Hoog Catharijne [zie geheime bijlage rapport Movares].

Intentie

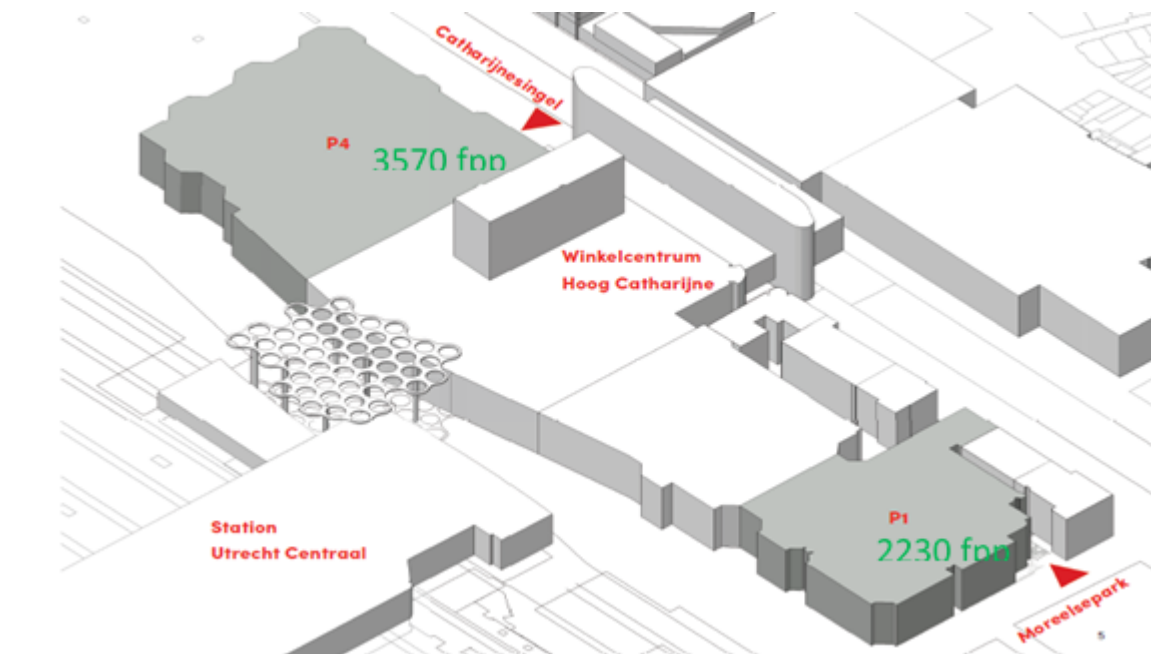
Klépierre en de gemeente zien een goede kans om aanvullend op de afspraken over fietsparkeren in de OAK en op basis van een verder uitgewerkt ontwerp tot nadere afspraken te komen die in het belang van beide partijen zijn. De gemeente kan dan in ruil voor een investeringsbijdrage en het gedeeltelijk overnemen van het beheer en exploitatie van de stallingen, nadere afspraken maken met Klépierre over de kwaliteit, ontsluiting, exploitatie, aantallen en ruimere openingstijden. Voor de gemeente is dit interessant om te verkennen omdat we een toenemende behoefte hebben aan fietsparkeerplekken rondom Hoog Catharijne, rondom TivoliVredenburg en aan de zuidzijde van de Binnenstad. Ook is een goede aansluiting op de OV-tijden van belang voor de functionaliteit van het fietsparkeren.

Locaties, aantallen en kwaliteit

Het Movares-rapport geeft een eerste uitwerking aan deze kans. Movares concludeert dat er op de onderzochte locaties circa 5.800 plekken kunnen worden gerealiseerd. Dat is 1.500 meer dan de 4.300 verplichting van Klépierre.

De studie van Movares geeft aan dat ongeveer 3.570 in P4 gerealiseerd kunnen worden (globaal onder de Mediamarkt), met een in- en uitgang aan de Catharijnesingel, via de huidige stalling Laag-Catharijne.

Circa 2.230 plekken zouden kunnen komen in P1 (globaal onder de Albert Heijn) met een in- en uitgang op Moreelsepark of aan de Spoorstraat. De gemeente geeft de voorkeur aan de ontsluiting via de Moreelsepark zijde.



Vanuit beide stallingen is er een voetgangers in- en uitgang naar het winkelniveau van Hoog Catharijne, van waar je door Hoog Catharijne naar het Centraal Station kunt lopen. Daardoor ontstaan vanuit Klépierre gezien nieuwe bronpunten voor hun winkelgebied, vanuit de gemeente gezien kansen voor lang parkeren voor OV-gebruikers.

Voor de gemeente is de verdeling over de twee uiteinden van Hoog Catharijne interessant en de aansluiting op de openbare ruimte. De omgevingen TivoliVredenburg en Moreelsepark/Mariaplaats krijgen een aanzienlijke uitbreiding in het aantal fietsparkeerplaatsen, waardoor de parkeerdruk op het winkelgebied verlicht wordt.

Hoe verder?

De minimale verplichtingen van Klépierre liggen nu vast in de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren. Komend jaar zal Klépierre het ontwerp van de stallingen verder laten uitwerken, in afstemming met de gemeente. Op basis van de uitgewerkte ontwerpen en de daarbij behorende kostenramingen, streven we ernaar om met Klépierre tot overeenstemming te komen over de kostenverdeling en de verdeling van verantwoordelijkheden en verplichtingen.

Uiterlijk begin 2023 maken we de balans op van de gesprekken met Klépierre over de aanvullende afspraken zoals hierboven omschreven en leggen u dan een concreet voorstel ter besluitvorming voor.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,