Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Martijn Bijl	**Datum**	18 oktober 2022
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	9822744
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl	**Onderwerp**	Herijking herontwikkelingsplannen Jaarbeurs
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Groot Merwede

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren we u over de voorgenomen herijking van de herontwikkelingsplannen van Jaarbeurs. Daarnaast informeren wij u over de in afronding zijnde afspraken over het verlengd gebruik van Hal 1 door Jaarbeurs.

Herijking plannen Jaarbeurs
In de vorige raadsbrief over de voortgang van de Omgevingsvisie Jaarbeurs (raadsbrief 8 juni 2021) hebben we aangegeven dat we met Jaarbeurs nog niet tot gedragen uitgangspunten zijn gekomen voor de visie op de herontwikkeling. Jaarbeurs heeft destijds aangegeven dat de businesscase voor de realisatie van het nieuwe hallencomplex volgens Masterplan 2.0 in combinatie met de beoogde gebiedsontwikkeling niet sluitend is. Dit mede als gevolg van verliezen door COVID-19 beperkingen en de hoge ambities.

Afgelopen periode hebben Jaarbeurs en de gemeente gebruikt om verschillende oplossingsrichtingen te bestuderen om de in 2019 gepresenteerde plannen te realiseren. Hierbij is gezocht naar een faserings- en investeringsstrategie die het voor beide partijen mogelijk maakt om ambities - wellicht in deels gewijzigde vorm - waar te kunnen maken en uit te werken in de Omgevingsvisie Jaarbeurs. Waar het belang van Jaarbeurs vooral is gelegen in een vernieuwing van het hallencomplex dat onderdeel wordt van een groter stadscentrum, is het belang van de gemeente veelzijdig, maar toch vooral ook de inbedding van het nieuwe hallencomplex in een hoogstedelijke omgeving die leefbaar, aantrekkelijk en gezond moet zijn. Met de komst van een nieuwe directie medio dit jaar, heeft Jaarbeurs enige tijd nodig gehad om een goede afweging te maken over dergelijke ingrijpende plannen.

Jaarbeurs concludeert nu dat een grondige herijking van het masterplan noodzakelijk is. Aanpassing is nodig om de huidige marktveranderingen in de event- en beurswereld mee te nemen, waarin andere eisen worden gesteld aan de flexibiliteit en inrichting van de hallen. Naast de eerdergenoemde gevolgen van corona voor de evenementenindustrie spelen ook de hoge inflatie en de stijgende bouw- en financieringskosten een rol bij dit besluit. Jaarbeurs zal de komende periode de

mogelijkheden van de realisatie van een meer flexibel en stapsgewijs te ontwikkelen plan verder onderzoeken, waarmee beter ingespeeld kan worden op de veranderingen in de beursmarkt en de wensen van hun klanten. Prioriteit in de nieuwe plannen van Jaarbeurs heeft het vinden van alternatieven voor de Prins van Oranjehal (Hal 1), die op basis van de ontwikkelovereenkomst uit 2016 eind dit jaar aan ons wordt opgeleverd. Dit ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe stadswijk Beurskwartier 1.

Wij zijn blij dat Jaarbeurs nu duidelijkheid geeft over haar huidige visie op de bestaande herontwikkelingsplannen. Tegelijk liggen er nog vragen. Daarom gaan we met Jaarbeurs de komende periode in gesprek over de uitgangspunten om tot een haalbaar herijkt plan te komen. Jaarbeurs laat weten dat het vooruitlopend hierop in ieder geval twee onderdelen uit het masterplan wil loslaten (zie bijlage persbericht Jaarbeurs). Dit zijn het groene dakpark en het creëren van een deels verdiepte interne logistieke verbinding door het complex (uit het zicht). Het creëren van een doorlopende Jaarbeursboulevard als verbinding voor langzaam verkeer tussen Transwijk en het Centrum blijft als uitgangspunt overeind staan.

Gevolgen voor Omgevingsvisie Jaarbeurs
Uit bovenstaande blijkt dat Jaarbeurs voorlopig nog niet zover is om een investeringsbeslissing te nemen over nieuwbouwplannen. Jaarbeurs heeft nog enige tijd nodig om na haar strategische heroriëntatie verdere richting te bepalen in de herijking van de herontwikkelingsplannen. Wanneer de plannen verder door hen zijn uitgewerkt, zullen we deze opnieuw beoordelen en daarna uw raad informeren. Daarbij moeten ook deze plannen natuurlijk bijdragen aan onze ambitie om de sociale en fysieke kwaliteit van de stad verder te verbeteren en te groeien in balans.

Verlengd gebruik van de Prins van Oranjehal (Jaarbeurs Hal 1)
Op verzoek van Jaarbeurs zijn we voornemens een huurovereenkomst van een half jaar aan te gaan voor de Oranjehal. Deze hal wordt op 1 januari 2023 eigendom van de gemeente en zal circulair worden gesloopt of op een andere locatie hergebruikt. Op deze locatie komt een deel van de woningbouw van het nieuwe Beurskwartier. Jaarbeurs heeft gemeente verzocht om nog een half jaar gebruik te kunnen maken van deze hal, om een deel van de beurzen en evenementen die in corona-periode niet konden plaatsvinden, te kunnen huisvesten.

Aangezien verlengd gebruik mogelijk is binnen de fasering van Beurskwartier 1, zal de gemeente eenmalig een huurovereenkomst met Jaarbeurs aangaan. In de tweede helft van 2023 zal de hal worden ontmanteld. Daarna wordt het terrein - net als parkeerterrein P1 en delen van P3 - bouwrijp gemaakt voor de realisatie van Beurskwartier 1. We verwachten het Stedenbouwkundig Plan (SP) voor deze wijk de komende weken ter inspraak vrij te geven. Het laten vervallen van de ambitie voor het realiseren van een interne logistieke verbinding door Jaarbeurs heeft effect op de randen van het hallencomplex. Dit heeft consequenties voor het SP Beurskwartier 1. We hebben nog even tijd nodig om, binnen de bestaande kaders, op de oplossingen te studeren. Deze zullen in het SP worden toegelicht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,