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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	R. Doedens	**Datum**	19 maart 2024
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	10245301
E-mail	r.doedens@utrecht.nl	**Onderwerp**	Beantwoording toezeggingen Bestemmingsplan Museumhotel
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling van het Raadsvoorstel Bestemmingsplan Museumhotel, Binnenstad in uw Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van 7 maart 2024 hebben wij toegezegd om een aantal van uw vragen per brief te beantwoorden, voorafgaand aan de geplande behandeling in uw raad op 28 maart a.s. In deze brief beantwoorden wij zoals toegezegd uw vragen over parkeren, aanpassing van het vaststellingsrapport, actualisatie van het hotelbeleid en natuurinclusief bouwen.

Onderbouwing voor parkeren
U stelde vragen over de 3 parkeerplaatsen die, overeenkomstig het parkeerbeleid, voor deze ontwikkeling op loopafstand gerealiseerd moeten worden, hoe dit onderbouwd is en of hiervoor daadwerkelijk structureel ruimte beschikbaar is in parkeergarage Vaartsche Rijn. In het bestemmingsplan is een parkeerbalans opgenomen waarmee het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt onderbouwd. Hieruit volgt dat voor deze ontwikkeling 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Wanneer parkeren op loopafstand wordt geregeld, dan moet aangetoond worden dat de parkeerplaatsen op afstand voor onbepaalde tijd structureel beschikbaar zijn ten behoeve van de ontwikkeling. In dit geval zal de ontwikkeling gebruik maken van de parkeergarage Vaartsche Rijn. Dit is een gemeentelijke parkeergarage. De gemeente monitort de capaciteit van deze parkeergarage. Op basis daarvan blijkt dat hier nog ruimte beschikbaar is, zoals te zien is in de tabel op de volgende pagina. Deze gaat uit van de situatie vanaf 2025, waarbij ook de toekomstige parkeerclaims van lopende ontwikkelingen zijn meegenomen. Uit de tabel volgt dat er, na verwerking van alle huidige en toekomstige claims exclusief het Museumhotel, nog 53 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers. Er is dus voldoende ruimte voor de benodigde 3 parkeerplaatsen voor het Museumhotel. Omdat de planologische claims niet allemaal daadwerkelijk worden gebruikt door bewoners, ondernemers of bezoekers, is de capaciteit voor kortparkeren voor bezoekers in de praktijk meer dan 53 parkeerplaatsen.

De gemeente houdt van alle gemeentelijke garages een actueel overzicht bij waarin gehonoreerde aanpassingen op basis van bovenstaande punten periodiek worden verwerkt. Daarmee wordt in feite een boekhouding bijgehouden waaruit blijkt of de parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar zijn. Wanneer parkeerplaatsen bij een andere partij dan de gemeente worden afgenomen moet een contract worden overlegd waaruit blijkt dat de parkeerplaatsen duurzaam en structureel beschikbaar zijn. Dat is hier dus niet aan de orde, omdat parkeergarage Vaartsche Rijn een gemeentelijke parkeergarage is. Hiermee voldoen we voor deze ontwikkeling dus aan het parkeerbeleid.

Parkeerbalans parkeergarage Vaartsche Rijn vanaf 2025:

Doelgroep	Quotum
Vaste claims	**59**
Bewoners Pelikaanstraat[1]	11
Rotsoord[2]	
- Moxy Hotel	4
- Helling 12-14	24
- Rotsoord 7	2
Deelhub[3]	18
Abonnementen t.b.v. herinrichtingsprojecten	**45**
Bewoners doelgroep[4]	25
Herinrichting projecten[5]	20
Commerciële abonnementen[6]	**67**
Beschikbaar (o.a. voor kortparkeren voor bezoekers)[7]	**53**
Capaciteit	**224**

Toelichting:
[1] Als compensatie voor de overlast van de bouw van de Uithoflijn zijn voor bewoners van de Pelikaanstraat parkeerplaatsen beschikbaar gesteld tegen vergunningtarief
[2] Er zijn 30 pp gereserveerd voor gebiedsontwikkeling Rotsoord
[3] Er zijn 18 pp gereserveerd voor een deelmobiliteitshub
[4] In het MPB 2016 is bepaald dat 25 abonnementen worden uitgegeven aan bewoners van de binnenstad die hun vergunning inleveren t.b.v. opheffen parkeerplaatsen
[5] Er zijn 20 pp gereserveerd voor bewoners van straten waar als gevolg van (herinrichtings)werkzaamheden tijdelijk niet geparkeerd kan worden
[6] De abonnementhouders bestaan op dit moment uit: politie, ambulancedienst en bedrijven/ondernemers in de omgeving
[7] Dit is de beschikbare ruimte in de parkeergrage. Omdat de planologische claims niet allemaal daadwerkelijk worden gebruikt door bewoners, ondernemers of bezoekers, is de beschikbare capaciteit voor kortparkeren voor bezoekers in de praktijk meer dan 53 pp

Parkeerplekken voor mindervaliden
U vroeg daarnaast hoe wij voorzien in voldoende parkeerplekken voor mindervaliden en u deed de suggestie om bij het hotel extra parkeerplekken voor mindervaliden en speciale doelgroepen (zoals ouderen of gezinnen met kinderwagens) aan te leggen. Bij publieke voorzieningen, publiekstrekkers zoals een bioscoop, bibliotheek of gemeentehuis moet minimaal 2% van de parkeerplaatsen een algemene gehandicaptenparkeerplaats zijn. Het museumhotel is ook als publiekstrekker aan te merken. Deze parkeerplaatsen moeten zo dicht mogelijk bij de ingang van een gebouw liggen. De afstand tot de ingang moet minder dan 100 m zijn, dit is de norm voor het verkrijgen van een gehandicaptenparkeerkaart. Met een gehandicaptenparkeerkaart kan gratis worden geparkeerd op algemene invalideparkeerplaatsen. Het realiseren van een gehandicaptenparkeerplaats regelen we niet in een bestemmingsplan, maar met een verkeersbesluit. Wij kijken hier op gebiedsniveau naar en zijn momenteel in gesprek met SOLGU (de belangenbehartiger van alle Utrechters met een lichamelijke of zintuiglijke functiebeperking en/of chronische ziekte) over het aantal en de locatie van alle invalidenparkeerplaatsen in de binnenstad. Tijdens realisatie van het museumhotel zullen we in overleg met SOLGU en het hotel bekijken wat de beste plek is voor een algemene invalideparkeerplaats, in combinatie met andere publiekstrekkers in de directe omgeving, en daarbij ook het Nicolaaskerkhof in overweging nemen.

Stimuleren openbaar vervoer en fiets
U vroeg ook hoe wij stimuleren dat hotelgasten en -personeel zo veel mogelijk gebruik maken van alternatieven zoals openbaar vervoer, fiets en parkeren op afstand. In overeenstemming met de nota Stallen en parkeren worden de fietsvoorzieningen voor personeel en gasten op eigen terrein gesitueerd.

Het is aan de eigenaar cq. exploitant van het hotel om het gebruik van openbaar vervoer en fiets door personeel te stimuleren. Dit kan onderdeel uitmaken van het personeelsbeleid en door bijvoorbeeld geen parkeerkosten te vergoeden. Daarnaast kan de exploitant op zijn website de potentiële bezoekers duidelijk maken hoe de functie bereikbaar is, met nadruk op fiets en openbaar vervoer (o.a. via Station Vaartsche Rijn), parkeren op afstand in de P+R-voorzieningen voor een veel goedkoper tarief dan parkeren in de parkeergarages of parkeren op straat. Het is gebruikelijk dat hotels hierover informatie op hun website hebben staan. Andere publiekstrekkers in de omgeving doen dit ook al. Wij zullen dit bij de hotel exploitant onder de aandacht blijven brengen.

Reservering van parkeerplaatsen door ondernemers
Over parkeren vroeg u tot slot wanneer het mogelijk wordt dat ondernemers parkeerplaatsen kunnen reserveren voor hun bezoekers. Dit is momenteel nog niet mogelijk en is nog in onderzoek. Zodra hier meer over bekend is zullen wij u informeren.

Aanpassing vaststellingsrapport
U constateerde terecht dat in het vaststellingsrapport, als antwoord op de zienswijzen uit 2022, ook de parkeertarieven uit 2022 waren opgenomen, welke niet meer actueel zijn. Wij hebben het vaststellingsrapport hierop aangepast, u ontvangt dit separaat via een aanpassing van het raadsvoorstel.

Actualisatie Hotelbeleid
U vroeg ons naar de stand van zaken van het hotelbeleid. Wij hebben u hierover op 23 januari jl. geïnformeerd in de raadsbrief Update Airbnb monitor short-stay en hotelbeleid, waarin wij aangeven dat het in 2019 bijgestelde hotelbeleid nog steeds van kracht is en waarin wij ook de actualisatie van het hotelbeleid aankondigen. Zoals in de brief opgenomen verwachten wij de actualisatie in Q4 2024 met u te kunnen delen. Reden hiervoor is dat wij de overnachtingscijfers van 2023 af willen wachten. De overnachtingscijfers tot en met 2022 zijn sterk beïnvloed door de Coronapandemie en daarom niet geschikt om beleid op te baseren. Ook willen wij de visie van de belangrijkste stakeholders meenemen, de gesprekken hierover vinden in Q1 en Q2 van dit jaar plaats.

Zoals ook mondeling in uw commissie toegelicht is de planvorming voor het Museumhotel gestart onder het hotelbeleid zoals vastgesteld in 2010. Bij de bijstelling van het hotelbeleid in 2019 is het Museumhotel met 84 kamers opgenomen in de bestaande planvoorraad. Hierdoor is het uitgezonderd van de 'pas op de plaats' voor nieuwe hotels bij bestemmingsplanwijzigingen. De bestaande planvoorraad is opgenomen in de Update hotelmarktonderzoek en beleidsadvies Utrecht van Bureau Stedelijke Planning.

Natuurinclusief en diervriendelijke bouwen
Tot slot vroeg u waarom wij natuurinclusief en diervriendelijk bouwen niet verplicht hebben gesteld. In het bestemmingsplan zijn aanbevelingen ten aanzien van diervriendelijk bouwen opgenomen. Deze zijn niet verplicht, want wij hebben geen beleid waarmee natuurinclusief bouwen als verplichting opgelegd kan worden. Zoals toegezegd in uw raad zijn wij hierover in gesprek gegaan met de initiatiefnemer. Deze heeft aangegeven de aanbevelingen over te nemen en voorzieningen (nestkasten) voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen aan het gebouw toe te voegen. Bij de inrichting van het binnenterrein wordt bovendien gekozen voor inheemse bomen en plantensoorten, die aantrekkelijk zijn voor insecten. Daarmee wordt het Museumhotel dus natuurinclusief en diervriendelijk gebouwd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,