Reactie op ingekomen wensen en bedenkingen Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug (voorhangprocedure)
Openbaar deel, mei 2022

Wensen en bedenkingen fractie D66, Has Bakker

De fractie van D66 Utrecht is verheugd dat het gelukt is om een akkoord te bereiken dat het mogelijk maakt om trappen te plaatsen aan de Moreelsebrug. Dit past bij onze groeiende stad en het belang dat wij hechten aan goed bereikbaar OV. Voor onze fractie was het feit dat er geen trappen aan de brug geplaatst konden worden een doorn in het oog. Idealiter hadden wij gezien dat er geen financiële kosten verbonden zouden zijn aan het akkoord dat de plaatsing van de trappen mogelijk maakt. Alles wegende – niet in de laatste plaats de second opinion van BRO – komen wij tot de conclusie dat wij de overeenkomst alsmede de bijbehorende financiële afspraken die zijn bereikt billijk vinden en kunnen steunen. Hiermee gaat een langgekoesterde wens van de raad in vervulling.
Wij danken het college voor de technische sessie d.d. 14 april 2022 en het spoedig beantwoorden van de vragen die daaruit voortvloeide. Deze hebben veel van onze initiële vragen en zorgen kunnen wegnemen. Wel hebben wij enkele wensen en bedenkingen (deels m.b.t. de vaststellingsovereenkomst, deels voor de periode daarna):

- Het moment waarop de trappen daadwerkelijk in gebruik kunnen komen – te weten 2026 – vinden wij laat. Herstel corona en eigen procedures zijn goede redenen, maar 3,5 jaar is wel een erg lange periode hiervoor. D66 heeft de wens dit te versnellen, waarbij wij denken aan een jaar of anders minimaal een half jaar.

  Reactie:
  Op basis van de huidige globale planning schatten we in dat we, zonder tegenslag, minimaal drie jaar nodig hebben (bestemmingsplan, ontwerp, vergunningen, aanbesteding, realisatie) voor de aanleg van de trappen. De 3,5 jaar is dus vrij dicht op de minimale tijd van 3 jaar die we überhaupt nodig hebben. Daarnaast heeft Klépierre aangegeven dat ze het belangrijk vinden om eerst de hele herontwikkeling van Hoog Catharijne af te ronden en de routes van voetgangers en reizigers te bestendigen alvorens er een nieuwe route via de trappen wordt toegevoegd. We zien geen noodzaak om deze afspraak aan te passen, aangezien de tijdwinst zich beperkt tot slechts een half jaar bij een meest gunstige planning en dit nadrukkelijk tegen de wens van Klépierre in gaat.

- GEHEIM, zie aparte bijlage

- N.a.v. de technische bijeenkomst 14 april heeft onze fractie de behoefte nader geïnformeerd te worden over de invulling van de Moreelseplint. Uitstel tot 1-1-2025 is begrijpelijk alleen de invulling zelf heeft wel tot enige zorg geleid.

  Reactie:
  Na het zomerreces zullen wij weer een gebruikelijke rondleiding organiseren in het Stationsgebied/Beurskwartier/Jaarbeurs en Lombokplein. Dan zullen we dit onderwerp, ook in aanwezigheid van medewerkers van KLP (en wat betreft de brug met ProRail) ter plekke toelichten en bespreken.

- M.b.t de trappen zelf: wij maken ons zorgen over de veiligheid, toegankelijkheid en esthetiek wanneer fietsen op de brug geplaatst zullen worden. Hier moet voor openstelling van de trappen

een sluitende oplossing voor komen. Wij onderstrepen het belang van voldoende en goed toegankelijke fietsenstallingen aan beide zijden van de brug.

Reactie:
Hier zijn wij het volledig mee eens. Tegelijkertijd met de definitieve besluitvorming over de realisatie van de trappen zullen we nader toelichten hoe we de veiligheid, toegankelijkheid en esthetiek in relatie tot het fietsparkeren gaan waarborgen en eventueel hiervoor ook voorstellen voor doen.

- Van andere aard: het lijkt ons wenselijk dat op niet al te lange termijn een werkbezoek aan het Stationsgebied georganiseerd wordt met, naast de gemeente, ook aanwezigheid van Klépierre en ProRail om nader over zaken zoals veiligheid en de ontwikkeling van de plint te spreken.

  Reactie:
  Zie eerder antwoord (3e bullet).

Wensen en bedenkingen fractie CDA, Bert van Steeg

Bijgevoegd een aantal vragen en opmerkingen mbt de afspraken met Klepierre over de bouw van de Moreelse trappen:

- Het is duidelijk dat er een verschil fasering is tussen de beoordeling van de veiligheidssituatie van de stationshal en drukte op de trappen. Toch wordt al langere tijd gesignaleerd dat de veiligheid van de stationshal door drukte in het geding is. Daarnaast is drukte in de stationsterminal wel een overweging om de trappen te plaatsen. Daarnaast geldt de actualisatieplicht dus langer door het vervallen van de 10-jaars eis voor het bestemmingsplan en blijkt ook uit het loopstromenonderzoek grote onzekerheid over de veiligheidsinschattingen. Had veiligheid daarmee toch geen onderdeel moeten zijn bij de gesprekken met Klépierre en was dit geen argument geweest om in ieder geval tot een lagere afkoopsom te komen?

  Reactie:
  De veiligheid in de stationshal door drukte is niet in het geding, nu niet en volgens de onderzoeken de komende 10 jaar ook niet. De drukte in de stationsterminal is op dit moment niet onderdeel van de overweging om de trappen te plaatsen. De overweging om de trappen te plaatsen is een kwestie van gemak, kortere reistijd en een openlucht route voor de reizigers en daarbij een politieke wens. We hebben in de gesprekken met Klépierre de veiligheid op langere termijn besproken, zoals we ook vele andere argumenten met Klépierre hebben besproken.

- Zijn er met ProRail al afspraken gemaakt over het uit gebruik nemen van de trappen als de veiligheid in het geding is? Zo ja, hoe luiden die?

  Reactie:
  Nee, er zijn hierover nog niet concrete afspraken gemaakt. Dit gaan we de komende maanden uitwerken en daarover wordt u nader geïnformeerd. Onze inzet hierbij is dat het weghalen van de trappen een allerlaatste redmiddel is.

- GEHEIM, zie aparte bijlage.

- Op welke manier is geborgd dat uitstel van de realisatie van de Moreelse Plint niet leidt tot verminderde aantrekkelijkheid van het gebied? Welke afspraken zijn hierover nog te maken?

  <u>Reactie:</u>
  Dit najaar zullen de bouwwerkzaamheden aanvangen en zal er een gebruikelijke bouwschutting verschijnen. We verwachten dat binnen 1,5 tot 2 jaar bouwen de plint wordt opgeleverd, dus ruim voor de genoemde datum van 1 januari 2025.

Wensen en bedenkingen GroenLinks, Fred Dekkers

- GEHEIM, zie aparte bijlage.

- Als de trappen gerealiseerd zijn zouden er in de toekomst met name in de spits op de trappen naar enkele perrons onveilige situaties kunnen ontstaan door drukte. Met name als Het aantal bewoners in Beursgebied en de MWKZ sterk is gegroeid. Sluiten van de trappen zal dan averechtse effecten hebben omdat op dat moment door de extra loopstromen wel onveilige situaties in de Centrale hal kunnen ontstaan. Volgens GroenLinks is het gedrag van vaste reizigers in de spits goed beïnvloedbaar (route adviezen in de trein en aan het begin van de Moreelsebrug; verder van de trappen stoppen van de treinen). GroenLinks heeft de wens dat tijdig maatregelen worden ontwikkeld om het ontstaan vaan gevaarlijke situaties op de trappen (en mogelijk sluiten van de trappen) te voorkomen. GroenLinks vindt het wenselijk dat op de brug zogenaamde spoorse voorzieningen komen, in het bijzonder aanduidingen op welk perron je moet zijn. Voor zover wij weten was in het oorspronkelijk ontwerp van de Moreelse Brug ook voorzien in dergelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zullen ook van belang kunnen zijn voor crowd management om drukte op de trappen te voorkomen. Maatregelen genomen kunnen worden wil de veiligheid echt in het geding komen.

  <u>Reactie</u>:
  Komende maanden zullen we nog verder met ProRail de mogelijkheden van mitigerende maatregelen bespreken (zoals het beïnvloeden van het gedrag van vaste reizigers) en daar waar mogelijk voorbereiden. Daarnaast zullen we samen met ProRail de komende jaren de situatie goed monitoren zodat er tijdig ingegrepen kan worden. Hiermee wordt de kans van het weghalen van de trappen aan de brug kleiner. ProRail heeft het weghalen van de trappen als ultieme consequentie opgenomen mocht de veiligheid op de trappen of enkele daarvan toch in het geding komen. Onze inzet hierbij is dat we dit maximaal willen voorkomen.
  De spoorse voorzieningen zullen op de brug tot het minimum beperkt worden, om de esthetiek van de brug zo min mogelijk aan te tasten. Uiteraard moet het wel duidelijk voor reizigers zijn welke trap naar welk perron leidt en dat zal ook duidelijk worden aangegeven. Daarnaast zal er reizigersinformatie bij de opgangen van de brug geplaatst worden, zodat reizigers zich goed kunnen voorbereiden welke trap/perron zij moeten gaan nemen. Het is nog niet bekend of er aanvullende spoorse voorzieningen nodig zijn om in de toekomst de drukte op de trappen te beperken. Indien dat zo is, kan dat onderdeel van de mitigerende maatregelen worden.

- GroenLinks heeft ernstige bedenkingen tegen het verlenen van uitstel voor het afmaken van de plint aan de buitenkant van Hoog Catharijne. Al geruime tijd besteedt de gemeente terecht veel aandacht aan de stad op ooghoogte en plintmanagement. Het is belangrijk voor voetgangers en fietsers dat er een interactie is tussen de buitenruimte en de binnenruimte op de eerste verdieping van een gebouw. De vernieuwing van de plint moet eraan bijdragen aan dat er buitenom langs Hoog Catharijne prettige en sociaal veilige loop- en fietsroutes zijn. Ook voor

Hoog Catharijne / Klépierre is het van belang dat er prettige en veilige loop- en fietsroutes zijn. Zij versterken de toegangen van Hoog Catharijne bij het Moreelsepark, de Catharijnesingel en het Smakkelaarsveld. Het is voor de aantrekkelijkheid van de routes en verblijfsruimtes bij het Moreelsepark en het Stationsplein dat deze plinten vernieuwd worden.

Reactie:
We begrijpen de bedenkingen van Groen Links, echter in de praktijk zal het effect gering zijn. De vertraging van de plint is mede door corona reeds opgelopen en dus niet meer te voorkomen. In onze laatste voortgangsrapportage van begin dit jaar hadden wij al aangegeven dat de werkzaamheden pas dit najaar zouden starten en op zijn vroegst medio 2024 gereed zullen zijn. Door een nieuwe deadline in de vaststellingsovereenkomst vast te leggen, geven we aan dat we vanuit de gemeente geen juridisch zaak gaan maken van deze vertraging. Wel leggen we de nieuwe deadline nu goed vast en kunnen we Klepierre ook aan deze nieuwe datum houden. Klépierre zal dit najaar de bouwwerkzaamheden aanvangen die dan 1,5 tot 2 jaar in beslag zullen nemen. We verwachten de oplevering medio 2024.

- De kwaliteit van de loop- en fietsroutes en de verblijfsruimtes rondom Hoog Catharijne worden niet alleen bepaald door de fysieke uitstralingen van de plint, maar ook door de activiteiten die in de plint plaatsvinden. Op dit moment vinder er zo goed als geen activiteiten plaats in de ruimtes in de plinten van Hoog Catharijne langs Smakkelaarsveld, Catharijnesingel, Moreelsepark en Stationsplein. Heel veel ruimtes staan leeg en daarvan zijn er bij veel ruimtes de ramen afgeplakt. In Utrecht hebben we terecht bezwaren tegen dark stores van Flitsbezorgers. Daarom heeft GroenLinks ook bezwaar tegen Hoog Catharijne als één grote dark store. Met name de ruimte onder de traverse over de Catharijnesingel is door leegstand een sociaal onveilig en niet prettig gebied. Ook de plint van Hoog Catharijne langs de Hollandse Toren draagt niet bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. GroenLinks heeft de wens dat de gemeente met Klépierre afspraken maakt over een levendige invulling van de plinten van Hoog Catharijne. GroenLinks begrijpt dat Corona heeft bijgedragen aan leegstand in Hoog Catharijne, maar GroenLinks begrijpt niet dat Klépierre alleen aandacht besteedt aan de binnenkant van Hoog Catharijne. Als er op korte termijn geen commerciële huurders zijn voor de ruimte in de plint, Kunnen er volgens GroenLinks goed in deze ruimte tijdelijk, tegen niet commerciële huurders een plek vinden: werkplekken voor ZZP’ers, culturele initiatieven, etc.

  Reactie:
  Bovenstaande analyse van GroenLinks kunnen wij goed volgen en we zijn ook in het beheerstadium regelmatig in overleg met Klépierre om het stationsgebied zo goed mogelijk te laten functioneren. De plinten zijn daar onderdeel van (zie ook recente plannen Hollandse en Vlaamse Toren). Deze discussies zijn echter ook weerbarstig, omdat de gemeente niet over instrumenten beschikt om in te grijpen. Bovenstaande opmerkingen hebben overigens geen betrekking op de vaststellingsovereenkomst.

- GroenLinks heeft ernstige bedenkingen tegen de zeer langdurige leegstand in Hoog Catharijne, van de plinten, van kantoorruimtes en van andere ruimtes in Hoog Catharijne. GroenLinks wil daarom dat de gemeente meewerkt aan het mogelijk maken dat deze ruimtes weer maatschappelijk zinvol benut worden. Daarom heeft GroenLinks geen bezwaar tegen het omzetten van 220m2 van retailbestemming naar kantoorbestemming om een aantrekkelijke toegang voor de oude Rabobankkantoren te maken. Het is jammer dat in deze en andere leegstaande kantoren in Hoog Catharijne geen (tijdelijke) woningen gemaakt kunnen worden.

Reactie:
Zoals u weet is Klépierre bezig een groot deel van de kantoren te verkopen. Komende jaren zal de leegstand van de kantoren, naar wij verwachten, aanzienlijk afnemen. Daarnaast zullen we met Klépierre in gesprek blijven over de invulling van leegstaande winkelruimten en de plinten.

- GroenLinks is blij dat zowel bij het Moreelsepark als bij het Smakkelaarsveld fietsparkeergarages komen. Dit is niet alleen van belang voor het fietsparkeren bij Hoog Catharijne en de OV Terminal, maar ook voor het fietsparkeren voor bezoek aan de binnenstad. GroenLinks vindt het wenselijk dat de noordelijke fietsparkeergarage een aantrekkelijke ingang heeft voor fietsers die langs het Smakkelaarsveld fietsen. Is het mogelijk om een (extra) toegang tot die fietsparkeergarage te maken ter hoogte van de expeditietunnel?

  Reactie:
  De vormgeving van de fietsparkeerplaatsen is momenteel onderdeel van intensief overleg met Klépierre. De ingangen zijn daarbij een belangrijk onderdeel van gesprek, maar kennen ook allerlei technische, financiële en contractuele beperkingen. Wij zullen u begin volgend jaar informeren over de stand van zaken.
  Overigens is dit onderwerp geen onderdeel van de vaststellingsovereenkomst.

Wensen en bedenkingen VVD, Gertjan te Hoonte

De gemeenteraad is gevraagd haar wensen en bedenkingen te delen op de “Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug” bijlage bij de raadsbrief met kenmerk 9770388. In deze brief zijn de wensen en bedenkingen van de gemeenteraadsfractie van de VVD Utrecht opgenomen.

Wij zien in de vaststellingsovereenkomst een gewenste stap richting realisatie van trappen aan de Moreelsebrug en het afronden van de verbouwing van Hoog Catharijne. Beiden door onze fractie gesteunde ontwikkelingen. Op hoofdlijnen kunnen wij ons dan ook vinden in het voorstel om middels een vaststellingsovereenkomst deze openstaande dossiers op te lossen.

We hebben een aantal concrete bedenkingen en wensen:

- GEHEIM, zie aparte bijlage.

- Het is in de vaststellingsovereenkomst niet duidelijk naar welke perrons trappen aangebracht mogen worden. Wij vinden het wenselijk te benoemen dat dit alle perrons betreft inclusief alle tram en busperrons (ook als dat dit nu niet technisch mogelijk is/lijkt). Dit ter voorkoming dat hier in de toekomst nieuwe discussies over ontstaan.

  Reactie:
  In artikel 4.2 is het volgende vastgelegd: Partijen zijn overeengekomen dat het de Gemeente is toegestaan om de Moreelse Brug te voorzien van trappen naar/van de trein-, bus-, en tramperrons aansluitend op de OV-T, zulks onder de voorwaarden zoals weergegeven in deze Overeenkomst. Het aantal trappen en de vormgeving daarvan staat ter vrije beoordeling van de Gemeente.
  Dit artikel is volgens de gemeente voldoende waarborg om discussies in de toekomst te voorkomen.

- Ook zouden we willen expliciteren dat een eventuele toekomstige verbinding op +1 via het Zuidgebouw (Het Platform) terug naar het stationsplein gerealiseerd mag worden binnen de context van de vaststellingsovereenkomst.

  <u>Reactie</u>:
  In de overeenkomst is opgenomen dat ook het tramperron middels een trap aan de Moreelsebrug gekoppeld mag worden. Deze route loopt van het tramperron via het Platform (zuidgebouw) naar het terras aan de zijde van de Katreinetoren , waarvandaan er een verbinding gemaakt kan worden naar de Moreelse brug.
  Indien met deze vraag bedoeld wordt of het mogelijk is om in de toekomst een directe verbinding te leggen vanaf het stationsplein via Het Platform naar de perrons of Stationsterminal, dan is het antwoord dat deze verbinding niet in de overeenkomst is opgenomen en ook niet onderdeel is geweest van de onderhandelingen met Klépierre. Afgezien van de vraag of deze verbinding wel gewenst is, nu of in de toekomst, vinden we het nu niet wenselijk hierover de onderhandelingen met Klépierre open te breken, aangezien het om een theoretische wens gaat.

- Tevens is het niet duidelijk of de overeenkomst het realiseren van liften toestaat, ook al zijn die nu niet gepland. Het lijkt verstandiger om in de vaststellingsovereenkomst op te nemen dat 'waar trappen genoemd worden ook stijgpunten in andere vormen, zoals liften en/of roltrappen zijn toegestaan binnen de gesloten overeenkomst'

  <u>Reactie</u>:
  Liften en roltrappen van de perrons naar de Moreelsebrug zijn technisch en ruimtelijk onmogelijk en de kans is erg klein dat dit in de toekomst wel mogelijk gaat worden. We vinden het niet nodig om dit alsnog in de vaststellingsovereenkomst op te nemen. Het belang voor Klépierre blijft gelijk: het gaat om het wel/niet aanleggen van een verbinding tussen de perrons en de brug, of dit nu een trap, lift of roltrap betreft. [zie ook aanvulling in geheime deel beantwoording]

- Wij wensen vast te leggen dat met deze overeenkomst ook geacht wordt te zijn vastgesteld dat HC (en haar moederbedrijf) geen claims kan neerleggen bij de realisatie van andere verbindingen over of onder het spoor. Indien daar met deze overeenkomst niet in is voorzien vinden we dat expliciet precedentwerking van deze overeenkomst op de wijze van vaststelling van bijlage 3 dient te worden voorkomen. Ook dient te worden voorkomen dat artikel 4.5 in planschadeprocedures bij toekomstige ontwikkelingen een rol kan gaan spelen. Wij wensen dat dit voor sluiting van de overeenkomst getoetst wordt en indien nodig de overeenkomst daarop wordt aangevuld.

  <u>Reactie</u>:
  De VVD rekt met deze vraag/wens de reikwijdte van de vaststellingsovereenkomst zeer fors op, zonder dat concreet is over welke verbindingen sprake is. Wij achten het op dit moment niet haalbaar en ook vrijwel ondoenlijk over diverse theoretische opties afspraken met Klépierre te maken. Mochten er nieuwe inzichten komen over de OV-terminal dan zal met alle stakeholders opnieuw overleg plaatsvinden waarbij de dan aangelegde verbindingen en ontsluitingen van de OV-terminal als vertrekkader genomen zal worden. De Vaststellingsovereenkomst is overigens intern en door AKD getoetst en deze hebben in hun beoordeling geen opmerkingen over mogelijke precedentwerking opgenomen.

- Met het opheffen van de actualiseringsplicht bestemmingsplannen kan ook na 10 jaar gekeken worden of aan de voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid (capaciteit terminal) voldaan wordt. Wij stellen voor actief de cijfers te monitoren en in ieder geval voorafgaand aan de ter inzage legging van een eventueel ontwerpbestemmingsplan nogmaals de cijfers te toetsen aan de dan

meest actuele gegevens. Voor nu stellen wij voor in de overeenkomst 2026 te wijzigen in 2025, dit is gelijk aan de overeengekomen oplevering van de Moreelseplint, zodat dit gebied in één keer een impuls krijgt.
Tot slot vinden we dat deze overeenkomst ook tot daadwerkelijke realisatie van trappen moet leiden. Voorwaardelijk voor de ondertekening is voor ons dan ook een dekkingsvoorstel voor de trappen zelf.

Reactie:
Wij zullen actief monitoren en bij het bestemmingsplan de meest recente beschikbare cijfers gebruiken. Het jaar van ingebruikname met 1 jaar verkorten achten wij niet nodig in verband met de benodigde voorbereidingstijd van realisatie van de trappen (zie ook antwoord bij vraag van D66). Daarbij is het ook de nadrukkelijke wens van Klepierre om na volledige afronding van de Moreelseplint de natuurlijk looproutes eerst te bestendigen alvorens er een nieuwe looproute via de trappen aan de moreelsebrug wordt toegevoegd.
De gemeente is vrij om al dan niet tot realisatie van de trappen over te gaan. Een definitief voorstel zal komend jaar aan de raad worden voorgelegd, inclusief dekking. Mocht de raad besluiten geen trappen aan te leggen, dan is de gemeente geen vergoeding aan Klépierre verschuldigd. Daarmee is de voorwaardelijkheid van de ondertekening niet nodig.