

Bron: Raad

Type document: voordracht

Nummer Gemeentebblad: 948

Onderwerp: Aanleg parkeer-en-reis(P+R)-garage Cornelis Lelylaan en openhouden
mogelijkheid aanleg parkeergarage Surinameplein.

Datum publicatie:05-12-2001

Datum Raad:13-12-2001

Besluit Raad: + wijziging

Opmerking: amendement-Bijlsma (D): aangenomen

Moties: nr. 1047 van 2001 (aangenomen)

Comm. van Advies: Cultuur, Telecommunicatie, Lokale Media, Milieu, Openbare
Ruimte en Beheer Binnenwater

Datum CvA:20-11-2001

Datum B&W:13-11-2001

Afdeling: ROIB

Tekst:

Nr. 948.

Aanleg parkeer-en-reis(P+R)-garage Cornelis Lelylaan er
openhouden mogelijkheid aanleg parkeergarage Surinameplein.

Amsterdam, 29 november 2001.

Aan de Gemeenteraad

Programakkoord en parkeer-en-reis(P+R)beleid.

In het Programakkoord 1998?2002, vastgesteld bij uw besluit van
14 april 1998, nr. 254, staat in de paragraaf

Binnenstadsprogramma dat "de parkeergarage Surinameplein
versneld (wordt) aangelegd". Verder staat in de paragraaf
Verkeer en Vervoer dat "autoverkeer bij voorkeur aan de rand
van de stad wordt opgevangen in transferia en middels P+R-
voorzieningen" . Op 7 juli 1999 ging ons College naar
aanleiding van de "Uitvoeringsrapportage Parkeer en Reis:
parkeren aan de rand van de stad" akkoord met het later
vervallen van de locatie Cornelis Lelylaan (bij het station)
als plaats voor P+R-terreinen in ruil voor de, nu onderzochte,
alternatieve locatie Surinameplein.

Deze besluiten geven aan dat vanuit zowel het P+R-beleid als
vanuit het parkeerbeleid voor de Amsterdamse binnenstad de hoop
is gevestigd op een parkeergarage met P+R-voorziening op het
Surinameplein.

Kosten contra beleidsmatige baten.

Wij hebben op 23 mei 2000 kennisgenomen van de conclusie van de
Tussenrapportage parkeergarage Surinameplein (dIVV), dat ter
dekking van de investering en de exploitatie van de
parkeergarage op het Surinameplein rekening moet worden
gehouden met een onrendabele top die het in het
Mobiliteitsfonds gereserveerde bedrag van Ƴ 10.000 per P+R-
parkeerplaats aanzienlijk te boven gaat (tussen de Ƴ 53.200 en
Ƴ 89.900 per P+R-parkeerplaats over een periode van 30 jaar).
Dit geldt ook wanneer daarnaast de maandtarieven van eventuele
abonementhouders aanzienlijk boven de vergunningtarieven
uitstijgen. Het volgende wordt in de Tussenrapportage
geconcludeerd: "Bij realisering van een ondergrondse
parkeergarage op het Surinameplein met minimaal 250 P+R-
plaatsen moet rekening worden gehouden met een totale
onrendabele top van 22 tot 42 miljoen gulden. Het is
twijfelachtig, of deze investering opweegt tegen de
beleidsmatige baten, die kunnen worden omschreven als maximaal
gemiddeld 500 autoverplaatsingen minder per etmaal tussen de
ringweg A10 en de binnenstad." Aangegeven wordt dat koppeling
aan een bovengrondse vastgoedontwikkeling wellicht een haalbaar
alternatief is.

Integrale aanpak Surinameplein.

Tevens hebben wij op 23 mei 2000 de wethouder voor Milieu en Openbare Ruimte, die op dat moment reeds projectwethouder voor het gehele Surinameplein was, belast met de centraalstedelijke coördinatie van de P+R-garage Surinameplein. Dit met als doel een integrale aanpak te bevorderen.

P+R-Cornelis Lelylaan in beeld.

Op 17 april 2001 heeft de wethouder voor Milieu en Openbare Ruimte aan de commissie van advies voor Milieu en Openbare Ruimte (MOR) gerapporteerd dat ? met instemming van met bestuurlijk overleg Surinameplein (wethouder voor Milieu en Openbare Ruimte plus betrokken stadsdeelwethouders van De Baarsjes en Amsterdam Oud-Zuid) en de stuurgroep Cornelis Lelylaan ? de bouw van een parkeergarage met 250 P+R-plaatsen op het Andreasterrein e.o., als alternatief voor de P+R-voorziening op het Surinameplein, als voorkeur naar voren wordt geschoven vanwege een mogelijk substantieel lagere onrendabele top. De argumenten waren:

1. P+R-Andreasterrein e.o. lijkt door lagere bouwkosten door ? gedeeltelijk ? bovengrondse bouw substantieel goedkoper dan P+R-Surinameplein;
2. P+R-Andreasterrein e.o. kan meeliften met grootschalige stedelijke intensivering;
3. P+R-Andreasterrein e.o. kan een bijdrage leveren aan parkeermogelijkheden in de nieuwe stadswijk (parkeerbalans);
4. autobezoekers van de stad kunnen hun auto dichtbij de Ring A10-West parkeren om met de tram naar de binnenstad te gaan;
5. P+R-Surinameplein met vastgoedontwikkeling levert onvoldoende op om substantieel bij te dragen aan de forse onrendabele top van de P+R-voorziening;
6. bebouwing op het Surinameplein stuit op veel maatschappelijke weerstand en is ruimtelijk gezien zeer discutabel.

Aanvullend onderzoek P+R-garage Cornelis Lelylaan en Surinameplein.

Met instemming van de commissie van advies voor Milieu en Openbare Ruimte (op 17 april 2001) is aanvullend onderzoek gedaan. Dit leidde in de Aanvullende rapportage P+R-garage Surinameplein/Lelylaan (oktober 2001) tot de volgende resultaten:

? de projectgroep Cornelis Lelylaan heeft onderzoek laten doen naar drie verschillende P+R-locaties aan de Cornelis Lelylaan (in de buurt van het huidige Andreasziekenhuis:

1. P+R-garage Cornelis Lelylaan "onder de Cornelis Lelylaan" (raming onrendabele top: 16,0 miljoen gulden, oplevering eind 2009);
2. P+R-Lelylaan "onder de Nachtwachtstorens" (raming onrendabele top: 11,0 miljoen gulden, oplevering eind 2010);
3. P+R-garage Cornelis Lelylaan "onder het Andreasensemble" (raming onrendabele top: 11,3 miljoen gulden, oplevering medio 2006);

? Nedloyd pensioenfonds, eigenaar van de bebouwing aan de zuidzijde van het Surinameplein (mogelijke locatie voor de P+R-garage), heeft in een nader gesprek in het kader van het haalbaarheidsonderzoek coalitieproject herstructurering Surinameplein (Kolpron Consultants in samenwerking met UPGM City Thoughts architects, augustus 2001) aangegeven dat herontwikkeling voor haar bezit binnen een periode van 10 ... 15 jaar niet realistisch is;

? in hoofdstuk 2 van de aanvullende rapportage is vergelijkingsmateriaal toegevoegd over de stichtingskosten en exploitatiekosten en -opbrengsten van andere Amsterdamse parkeergarages. Er wordt met name geconcludeerd dat de stichtingskosten van ondergrondse parkeergarages altijd fors zijn;

? in hoofdstuk 3 en bijlagen 1 en 2 van de aanvullende rapportage zijn de gegevens van de in totaal zeven varianten voor de P+R Surinameplein/ Cornelis Lelylaan (A 1 tot en met 4 en B 1 tot en met 3) in tabellen samengevat. De varianten A1 (kleine P+R-garage Surinameplein), A2 (grote gemengde garage Surinameplein) en B3 (kleine P+R-garage Cornelis Lelylaan onder noordelijk blok Andreasensemble) zijn kansrijk, omdat de onrendabele toppen relatief lager zijn, n de oplevering van de garage relatief snel (2005/2006) kan plaatsvinden;

? bij de keuze voor de aanleg van de P+R-garage Lelylaan zal de herstructurering van het Surinameplein voorlopig niet doorgaan. W,1 zal de mogelijkheid om in de toekomst een P+R-garage of 'gewone' parkeergarage onder het Surinameplein aan te leggen en het plein en omgeving her in te richten nadrukkelijk opgehouden moeten blijven. Dit betekent dat de centrale stad in de volgende twee raadsperiodes middelen moet gaan reserveren voor planvorming en herstructurering van dit plein;

? de bouw van de P+R-garage is bij alle drie de Lelylaanvarianten onderdeel van de planning van het project Cornelis Lelylaan, omdat de garage integraal onderdeel is van te ontwikkelen nieuwbouw of de herstructurering van de Cornelis Lelylaan/knoop A10.

Definitieve keuze voor de P+R-garage Cornelis Lelylaan.

Het aanvullend onderzoek (Aanvullende rapportage P+R-garage Surinameplein/Cornelis Lelylaan van de Dienst Ruimtelijke Ordening, oktober 2001) leidde tot de conclusie dat de aanleg van een ondergrondse P+R-garage (,,n laag) met 250 P+R-plaatser aan de Cornelis Lelylaan onder de nieuwbouw ten oosten van de Nachtwachtlaan (onder het noordelijke blok van het 'Andreasensemble') een goed(koper) alternatief is voor de P+R-garage Surinameplein. Hiervoor zijn de volgende redenen aangedragen:

1. de P+R-garage Cornelis Lelylaan heeft een substantieel lagere onrendabele top (lagere stichtingskosten) dan de P+R-garage Surinameplein. De geraamde 11,2 miljoen gulden onrendabele top van deze P+R-voorziening aan de Cornelis Lelylaan plus de geraamde 1,5 miljoen gulden aanlegkosten van de tramhalte plus de geraamde 0,3 miljoen gulden extra planvormingskosten (totaal 13,0 miljoen gulden) zijn beduidend lager dan de onrendabele top van de P+R-garage Surinameplein van minimaal 18,0 miljoen gulden;
2. de oplevering van de P+R-garage Cornelis Lelylaan (geraamd in 2006) is slechts ,,n jaar later dan de oplevering van de P+R-garage Surinameplein (geraamd in 2005);
3. de P+R-garage Cornelis Lelylaan kan integraal meeliften met de grootschalige stedelijke intensivering van het project Lelylaan en daar ook bijdragen aan de parkeerbalans van de nieuwe buurt;
4. herontwikkeling van de zuidwand van het Surinameplein, inclusief P+R-garage, heeft de komende tien jaar nog geen kans van slagen, omdat de huidige eigenaar van het vastgoed niet geïnteresseerd is en aankoop van dit vastgoed door de gemeente financieel niet haalbaar is. Op termijn moet deze optie opnieuw worden onderzocht. De zuidwand van het plein kan dan immers meer stedelijke allure krijgen en er wordt dan geen parkeergarage onder het noordwestelijke deel van het Surinameplein ontwikkeld, maar onder de zuidwand, waardoor geen in- en uitritten de pleinruimte "aantasten" bestaande bomen op het plein gehandhaafd kunnen blijven en nieuwe bomen gewoon op het plein kunnen worden ontwikkeld;
5. de aanleg van een P+R-garage onder het Surinameplein met vastgoedontwikkeling (bouwblok of toren) op het plein levert alleen bij een forse toren van circa 20 verdiepingen voldoende op (maximaal 7 miljoen gulden) om substantieel bij te dragen aan de onrendabele top van de P+R-voorziening. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel De Baarsjes heeft aangegeven alleer

eventueel beperkte nieuwe bebouwing op het plein te accepteren om het plein functioneel te versterken, maar geen hoogbouw op het plein te accepteren. Bovendien is bebouwing van deze strategische open plek in de stad, poort tussen voor- en naoorlogse stad, ruimtelijk gezien zeer discutabel.

De stuurgroep Cornelis Lelylaan (wethouder voor Ruimtelijke Ordening en de stadsdeelwethouder voor Ruimtelijke Ordening van het stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld) heeft ingestemd met deze keuze.

Vervolg.

De P+R-garage Cornelis Lelylaan werd na de vaststelling van het Ruimtelijk Programma van Eisen Lelylaan en omgeving (eind oktober 2001 in het dagelijks bestuur van het stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld en januari/februari 2001 in uw Vergadering opgenomen in het verdere planvormingsproces (uitwerkingsprojecten) van het project Lelylaan. De centraalstedelijke bestuurlijke verantwoordelijkheid voor deze P+R-garage Cornelis Lelylaan wordt weer overgedragen van de wethouder voor Openbare Ruimte naar de wethouder van Verkeer, Vervoer en Infrastructuur.

Garage Surinameplein.

Wij achten het wenselijk om de mogelijkheid om in de toekomst een P+R-garage of een "gewone" parkeergarage onder het Surinameplein aan te leggen en het plein hierin te richten open te houden. Met het besluit om een garage op de Andreaslocatie aan te leggen, wordt uitvoering gegeven aan een van de afspraken uit het Programmakkoord 1998-2002 en wordt een belangrijk deel van de middelen die gereserveerd zijn voor de P+R-garage Surinameplein belegd.

Om deze redenen achten wij een besluit over een toekomstige garage onder of aan het Surinameplein, gekoppeld aan een herinrichting/herstructurering van het plein, voorbehouden aan een toekomstige Gemeenteraad.

In de Commissie voor Cultuur, Telecommunicatie, Lokale Media, Milieu, Openbare Ruimte en Beheer Binnenwater is op 20 november 2001 deze voordracht besproken.

De fracties van de PvdA, de VVD en D66 hebben ingestemd met het voorstel. De fractie van GroenLinks en mevr. Boerlage trekker het voorgestelde besluit in twijfel. Hun belangrijkste bezwaar betrof de afweging tussen enerzijds de kosten en anderzijds de mate waarin dit leidt tot beperking van het autoverkeer naar en in de binnenstad. Door sprekers is gewezen op de aanvankelijke bedoeling van de reservering uit het UNA-fonds voor parkeergarages. Parkeergarages zouden ook moeten bijdragen aan verbetering van de openbare ruimte. Garages langs de Singelgracht verdienen daarom de voorkeur.

Mevr. Boerlage wees daarbij op leegstand van andere garages langs de ring.

Voorts acht de fractie van GroenLinks het hinderlijk dat de mogelijkheid open blijft dat de garage ook andere functies dan P+R kan krijgen.

Desgevraagd laat de wethouder een deel van de gepresenteerde nota verhelderen: boven de 13 miljoen gulden, waarvoor een besluit wordt gevraagd, is er sprake van een bijdrage van 10.000 per parkeerplaats uit het Mobiliteitsfonds.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor, het volgende besluit te nemen:

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 29

november 2001,
Besluit:

I in te stemmen met de aanleg van de als variant B3 bekend staande ondergrondse parkeer- en reis(P+R)garage (,,n laag) met 250 P+R-plaatsen aan de Cornelis Lelylaan onder de nieuwbouw ten oosten van de Nachtwachtlaan (onder het noordelijke blok van het Andreasensemble), als alternatief voor de P+R-voorziening op het Surinameplein;

II in te stemmen met de volgende condities voor deze P+R-garage Cornelis Lelylaan:

- de aanleg van de P+R-voorziening betekent automatisch dat een nieuwe tramhalte voor de tramlijnen 1 en 17 aan de Cornelis Lelylaan tussen de Haarlemmermeerstraat en de A10 ten oosten van het viaduct over de Nachtwachtlaan moet worden aangelegd. De aanlegkosten van de extra tramhalte, inclusief loopverbinding naar de P+R-voorziening, worden geraamd op 1,5 miljoen gulden;
- de dalende kostendekkingsgraad die de nieuwe halte veroorzaakt voor de tramlijnen 1 en 17, zal in het productieplan van het jaar dat de halte wordt geopend, worden opgevangen;
- de 11,2 miljoen gulden geraamde onrendabele top van deze P+R-voorziening plus de 1,5 miljoen gulden geraamde aanlegkosten van de extra tramhalte plus de geraamde 0,3 miljoen gulden aan extra planvormingskosten ? totaal 13,0 miljoen gulden (5,9 miljoen Euro) ? worden gedekt uit het UNA-fonds, categorie bouw parkeergarage;
- de resterende 7,0 miljoen gulden (3,18 miljoen euro) uit het UNA-fonds, categorie bouw parkeergarage, blijft gereserveerd voor de bouw van andere centraalstedelijke parkeergarages;
- het risico op de investering en exploitatie van de P+R-garage Cornelis Lelylaan (inclusief tramhalte, loopverbinding/openbare ruimte rondom halte en P+R-kaartje) is voor rekening van de centrale stad;
- deze P+R-garage Cornelis Lelylaan wordt na vaststelling van het Ruimtelijk Programma van Eisen Lelylaan en omgeving integraal meegenomen in de verdere planvorming van het project Cornelis Lelylaan;

III in te stemmen met het openhouden van de mogelijkheid om in de toekomst een parkeergarage onder het Surinameplein of ,,n van de wanden van het plein aan te leggen, gekoppeld aan de herinrichting/herstructurering van het gehele plein.

Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
E. Gerritsen M.J. Cohen
secretaris burgemeester

Verschenen 5 december 2001.