

**Projectorganisatie Zone A9**

**Uw contact** D. van Kollenburg  
**T** (020) 540 48 18  
**F** (020) 540 45 59  
gemeente@amstelveen.nl

Leden van de gemeenteraad

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen  
*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief*

**Datum** 29 juni 2010  
Z-2009/019345

**Betreft** Stand van zaken Zone A9

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over onze bevindingen rond de gebiedsontwikkeling Zone A9. Gestart wordt met de ontwikkelingen en risico's [1], vervolgens schetsen we de vervolgstappen die wij voor ogen hebben [2].

## 1. Ontwikkelingen en risico's

Amstelveen zet in op een wijze van verbreding van de A9 waarbij de mogelijk nadelige effecten op luchtkwaliteit en geluidsniveau voor onze burgers worden weggenomen. Daarom draagt Amstelveen € 100 miljoen bij aan het realiseren van de A9 tunnel door Rijkswaterstaat. Deze investering wil de gemeente terugverdienen met gebiedsontwikkeling in de Zone A9. De economische recessie is van invloed op de ambities van Amstelveen en zet de businesscase onder druk. Ontwikkelingen en risico's die wij hier signaleren zijn:

a. *Verslechterde marktsituatie*

In de huidige marktsituatie is de vraag naar met name kantoren laag. Ook de woningmarkt is verslechterd. Het afzettempo is lager en de mogelijkheden voor financiering zijn zowel aan de kant van de producenten als aan de kant van de afnemers verminderd.

Deze kentering in de vastgoedmarkt is sterk gerelateerd aan de financiële crisis. Hoewel de eerste tekenen van herstel van de economie zich lijken aan te dienen, is in het vastgoed nog geen verbetering zichtbaar.

Bij de uitgangspunten voor de gebiedsvisie en de bijbehorende businesscase uit 2009 is rekening gehouden met het verslechteren van de markt ten opzichte van de situatie toen. Verschillende marktconsultaties en onderzoeken hebben deze aannames uit 2009 bevestigd.



Voor de nabije toekomst moet er, zoals gezegd, rekening worden gehouden met geen of zeer traag herstel en wellicht zelfs met verdere verslechtering van de vastgoedmarkt.

Als het project Zone A9 het grootste deel van haar vastgoedopbrengsten zou hebben voorzien in de komende vier jaar dan zou een toevoeging van een extra buffer in de business case logisch en beredeneerbaar zijn.

Dit project voorziet echter de meeste opbrengsten over circa 10 jaar. Deze termijn is onoverzichtelijk lang. Eigenlijk te lang om in de onzekerheid van de huidige markt een hele secure berekening te kunnen maken. Het "vaststellen" van de omvang van een buffer die wellicht over 10 of zelfs 12 jaar ingezet zal moeten worden is onmogelijk. Als Amstelveen de A9 wil ondertunnelen zullen we de keus nu dus niet kunnen maken op basis van exacte wetenschap. Een scherpe bewaking van het proces en nog eens goed onder de loep nemen van alle uitgangspunten kan de gemeente wel verder helpen. Ook een verkenning van de mogelijkheden om op voorhand risico te delen met marktpartijen zou kunnen bijdragen aan een gevoel van meer zekerheid.

In de komende tijd zal er op basis van een verdere verfijning van de uitgangspunten van 2009 zowel aan de kostenkant als aan de opbrengstenkant van het project veel gedetailleerder gerekend worden.

*b. Tunnelontwerp gereed*

Het Ontwerp Tracébesluit (OTB) is in maart 2010 vastgesteld door de ministers van V&W en VROM. Met de ondertekening is een belangrijke stap gezet voor de wegwitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere en de A9 tunnel als onderdeel hiervan. Het OTB is inhoudelijk in overeenstemming met bestuurlijke afspraken. Vanuit Amstelveen is een zienswijze op het OTB ingediend, die u reeds ter informatie heeft ontvangen. Hierin heeft het college verzocht om extra aandacht voor met name luchtkwaliteit, geluidhinder nabij de tunnelmonden en overlast tijdens de bouw. Het college vindt het van groot belang dat er ook voor de omwonenden bij de tunnelmonden een gezonde en toekomstvaste oplossing komt. Mogelijk leiden aanvullende voorzieningen tot extra kosten. Dit alles komt aan bod bij de uitwerking van het OTB. De volgende stap in het formele besluitvormingsproces van het rijk is de vaststelling van het Tracé Besluit (TB). Naar verwachting zal het TB dit najaar worden getekend.

*c. Versoberingen Rijkswaterstaat*

Bij de aanbidding van het Ontwerp Tracébesluit (OTB) aan de ministers van V&W en VROM is hen gewezen op de stijging van de projectkosten t.o.v. 2007/2008. Deze kostenoverschrijding is voor een deel opgevangen binnen de begroting van het ministerie V&W, maar voor een deel moet deze gevonden worden in versoberingsmaatregelen. Rijkswaterstaat heeft inmiddels aangegeven dat de versoberingen niet van invloed zijn op de aanleg van de tunnel bij Amstelveen. De op- en afrit Amstelveen-West behoudt de vluchtstrook, zodat de Zuidtangent hiervan gebruik kan maken in de spits.

*d. Nog geen overeenstemming over financiën met het rijk*

De oorzaak hiervan is met name dat er nog geen overeenstemming is over:

- betaalmoment(en) van de bijdrage van 100 mln door Amstelveen
- te hanteren rentepercentage.

Hierover wordt overleg gevoerd met Verkeer en Waterstaat. De gemeente heeft in de afgelopen maanden een aantal voorstellen gedaan. Deze hebben vooralsnog niet geleid tot een overeenkomst die voor Amstelveen acceptabel is.

*e. Nog geen provinciale bijdrage*



Bij de overeenkomst over de N201 heeft de provincie mondelinge en schriftelijke afspraken gemaakt over het leveren van een financiële bijdrage aan de ontwikkelingen rondom de Zone A9. Tot op heden is daar door de provincie nog geen invulling aan gegeven. Inmiddels is het project Zone A9 wel geborgd in de onlangs vastgestelde provinciale structuurvisie en opgenomen op de kaart van de ontwerp structuurvisie Amsterdam.

*f. Voorbereiding ombouw Amstelveenlijn*

De ombouw Amstelveenlijn is opgenomen in de Amsterdamse Structuurvisie. Deze is in maart 2010 gepubliceerd. In februari 2010 is het projectbureau ombouw Amstelveenlijn geopend, in opdracht van de Stadsregio. In de komende periode richt het projectbureau zich op de vervlechting van de aanbesteding en benodigde procedures. Zij bereiden een bestuurlijk GO / NOGO besluit voor dat in 2012 genomen moet worden.

*g. Tweede ontwerpverkenning HOV-station gereed*

Voor het HOV-station is een Tweede Ontwerpverkenning opgesteld inclusief een bijbehorende raming. Deze Tweede Ontwerpverkenning is opgesteld in samenwerking met regiopartners, het Rijk, Rijkswaterstaat, provincie Noord-Holland en de Stadsregio, en zal dienen als input voor de gebiedsvisie.

*h. Bijdrage Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)*

Op basis van ramingen die momenteel gemaakt worden zal de komende periode met het rijk, de stadregio en de provincie een onderlinge verdeling worden gemaakt van het benodigde budget. Dit vormt samen met het ontwerp de beantwoording van de motie Cramer/Vermeij. Overigens zal naar verwachting van Amstelveen een bijdrage gevraagd worden voor de realisatie van hoogwaardige infrastructuur (HOV).

*i. Brede heroverweging rijksuitgaven*

Om de rijksuitgaven te verlagen, is dit voorjaar een ambtelijk rapport opgesteld met daarin verschillende heroverwegingen van voorziene kosten, onder andere op het gebied van infrastructuur. Een onderdeel daarvan vormt een besparingsvariant waarbij onderdelen van projecten kunnen komen te vervallen, bijvoorbeeld de ondertunneling van de A9 ter hoogte van Amstelveen. Deze ambtelijke heroverwegingen kunnen in een nieuw kabinet leiden tot besluitvorming. Hoewel het hier nog om ambtelijke voorstellen gaat, acht het college het Rijk gebonden aan zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst Stroomlijnalternatief Planstudie Schiphol – Amsterdam – Almere en het Ontwerp-TracéBesluit. Dat betekent een integrale uitvoering van de afspraken inclusief de ondertunneling van de A9.

Uiteraard wordt actief naar alternatieve financieringsbronnen gezocht, zoals verschillende subsidies. Momenteel loopt een subsidie-aanvraag voor een haalbaarheidsonderzoek naar een parkeergarage op het tunneldak bij de regeling Mooi Nederland. Daarnaast lijkt de Europese financieringsregeling Jessica kansrijk.

## **2. Vervolgproces**

De economische recessie dwingt ons de komende jaren keuzes te maken met betrekking tot de ambities van Amstelveen. De keuzes zullen er wat ons betreft op gericht zijn het kwalitatief hoogwaardige leefbare, veilige en sociale karakter van de stad zo veel als mogelijk te behouden. Het is ons voornemen het project Zone A9 zo efficiënt mogelijk uit te voeren. Voor de voorliggende periode hanteren wij de volgende aanpak:



- a. *Minimaliseren risico tegenvallende grondopbrengsten*  
De ontwikkelingen in de markt zijn niet door ons te beïnvloeden, maar zullen nauwlettend worden gevolgd. De bouwplannen van de gemeente zullen hier op afgestemd moeten worden. Dit geldt niet alleen voor de Zone A9. De besluitvorming over de gebiedsvisie Zone A9 zal dan ook plaats vinden in relatie tot de overige bouwplannen in Amstelveen en vice versa.
- b. *Inzet op bijdrage Provincie Noord-Holland*  
In de komende periode zullen wij actief het gesprek aangaan met de provincie over een bijdrage zoals eerder mondeling is toegezegd door de provincie.
- c. *Alleen gunstige deal Rijk accepteren*  
De onderhandelingen met Verkeer en Waterstaat over de financiën worden voortgezet. Hierbij is de insteek dat er uitsluitend een overeenkomst gesloten wordt indien deze voor Amstelveen voldoende gunstig uitpakt.
- d. *Bezint eer ge begint*  
Zoals aangegeven, is de bestuurlijke planning aangepast, zodat wij allen voldoende tijd hebben om een gedegen afweging te maken over de gebiedsvisie voor de A9 zone. De komende periode wordt gebruikt om u te informeren over de uitkomsten van de verschillende onderzoeken en voor te bereiden op de besluitvorming over de concept gebiedsvisie. De projectorganisatie zal daartoe haar activiteiten voortzetten tot 1 januari 2011 binnen het bestaande budget.
- e. *Betrokkenheid*  
Het college heeft het voornemen om vanuit een open houding in gesprek te zijn en te blijven met alle betrokken partijen. Het uitgangspunt is een eerlijk beeld te schetsen van de voor- en nadelen en aandacht te schenken aan de zorgen van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden. De bestaande overleggen met belanghebbenden over de uitwerking van de uitgangspunten van de gebiedsvisie zullen worden gecontinueerd.

Tot slot realiseren wij ons terdege dat er spanningen kunnen optreden tussen politiek/bestuurlijke processen en de voortgang van het project. Bijvoorbeeld wanneer de projectomgeving om snel handelen vraagt, maar ook bij het maken van lastige keuzes. Het is zaak dat wij ons allen hierop voorbereiden. Het college zal daarom streven naar het realiseren van een breed politiek draagvlak om de benodigde stappen in het belang van Amstelveen te kunnen maken. We zullen hierover op een gepaste manier met u in gesprek gaan.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,  
de secretaris, de burgemeester,



---

**Datum** 22 juni 2010

**Pagina** 5 van 5

**Bijlagen** -