

Gemeente Ouder-Amstel
 College van Burgemeester en Wethouders
 Postbus 35
 1190 AA Ouderkerk aan de Amstel

Landskampioenschap 33x
 KNVB beker 18x
 Johan Cruyff Schaal 8x
 Europacup I/Champions League 4x
 Europacup II 1x
 UEFA Cup 1x
 Europese Supercup 3x
 Wereldbeker 2x

Amsterdam, 23 februari 2018

GEMEENTE OUDER-AMSTEL	
Ing.	07 MAART 2018
Ztype:	informatie verzoek door de gemeente
Zknr:	beh. beleid ruimtelijk

Geachte college,

Al geruime tijd is de gemeente Ouder-Amstel in gesprek over de ontwikkeling van De Nieuwe Kern met AFC Ajax en de overige grondeigenaren in het gebied. Met de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst tussen deze partijen is hiervoor een belangrijke stap gezet.

Onderdeel van de ontwikkeling van de Nieuwe Kern is de ontwikkeling van het trainings- en opleidingscomplex van Ajax, Sportpark De Toekomst, tot Europees topniveau. Een eerste stap in deze ontwikkeling is onlangs gezet, door de acceptatie van Ajax van de erfpachtaanbieding van de gemeente Amsterdam. Deze erfpachtaanbieding betreft o.a. de huidige huurvelden van Ajax, het voormalige honkbalveld en clubgebouw van Ban Topa, het opslagterrein van stadsdeel Zuidoost en het tussengelegen parkeerterrein. Hiermee komt het volledige Sportpark in eigendom dan wel eeuwigdurende erfpacht van Ajax.

Doordat AFC Ajax hiermee de enige bewoner en gebruiker van het Sportpark wordt, ontstaat de mogelijkheid om het tussengelegen parkeerterrein en bijbehorende openbare weg aan de openbaarheid te onttrekken. Hierdoor zal de privacy en (verkeers)veiligheid op het complex verbeteren, wat bijdraagt aan het beoogde topsportklimaat.

Wij hebben door Ecorys het gebruik van het parkeerterrein en het effect van de onttrekking ervan laten onderzoeken. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie meer dan 40% van het autoverkeer niet voor De Toekomst komt, maar de kantoren rondom de Amsterdam ArenA. Dit terwijl er op die momenten voldoende vrije parkeerplaatsen zijn in de garages in en rondom de Amsterdam Arena. Het rapport met de resultaten van het onderzoek vindt u bijgevoegd, bijlage 4.

De onttrekking van het parkeerterrein aan het openbaar gebied zal dan ook leiden tot aanzienlijk minder auto's in het hart van het sportpark. Vanzelfsprekend zal dit direct een positief effect hebben op het klimaat en de sfeer op het Sportpark. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om een deel van het parkeren op te heffen en de ruimte te gebruiken voor trainings- en opleidingsfaciliteiten en groen. Vanzelfsprekend zullen we deze plannen nauw afstemmen met uw ambtenaren.

AFC Ajax NV
 Arena Boulevard 29 | 1101 AX Amsterdam
 Postbus 12522 | 1100 AM Amsterdam
 T 020 677 7334 | F 020 311 1480
 debiteuren@ajax.nl
 BIC: ABNANL2A
 IBAN: NL16ABNA0548346801
 KvK: 33.302.453
 BTW: NL 80.67.68.289.01




Landskampioenschap	33x
KNVB beker	18x
Johan Cruijff Schaal	8x
Europacup I/Champions League	4x
Europacup II	1x
UEFA Cup	1x
Europese Supercup	3x
Wereldbeker	2x

Zoals u begrijpt is de onttrekking van het parkeerterrein een belangrijke stap in de ontwikkeling van onze thuisbasis en jeugdopleiding. Een stap die bovendien past in de ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Wij verzoeken u daarom om de het parkeerterrein aan de Borchlandweg en een deel van de weg ernaartoe, zoals aangegeven op bijgaande tekening (bijlage 3), aan de openbaarheid te onttrekken.

Uiteraard zijn wij graag bereid ons verzoek nader toe te lichten of aanvullende informatie te verstrekken.

Met vriendelijk groet,
AFC Ajax N.V.


23/2/18
Rutger Aalsz
Operationeel Directeur

Bijlagen:

1. Tekening Raamwerk De Nieuwe Kern (bijlage bij SOK grondeigenaren)
2. Schetsplan De Nieuwe Toekomst, d.d. 18.04.2017
3. Kaart te onttrekken gebied, d.d. 25.07.2017
4. Onderzoek Parkeerterrein De Toekomst, Ecorys, d.d. 04.12.2017

AFC Ajax NV
Arena Boulevard 29 | 1101 AX Amsterdam
Postbus 12522 | 1100 AM Amsterdam
T 020 677 7334 | F 020 311 1480
debiteuren@ajax.nl
BIC: ABNANL2A
IBAN: NL16ABNA0548346801
KvK: 33.302.453
BTW: NL 80.67.68.289.B01

De Nieuwe Kern: Raamwerk voor Financieel Model

onderdeel van bijlage 1B van de Samenwerkingsovereenkomst De Nieuwe Kern

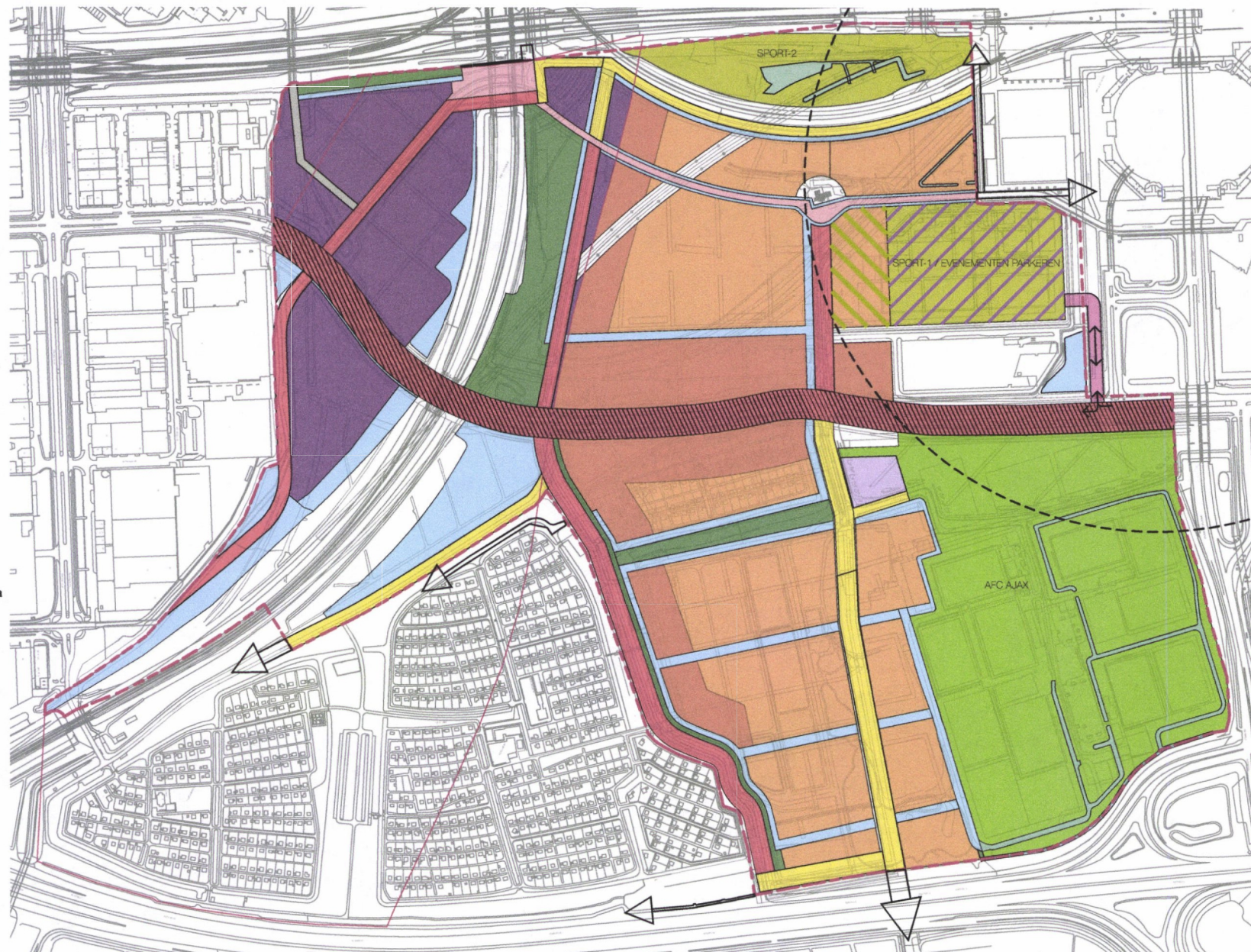
LEGENDA:

	WOONGEBIED	26,5 ha
	SPORT2/WONEN - DUBBELGEBRUIK SPORT/WONEN MOGELIJK	
	WOONGEBIED MET (MAATSCHAPPELIJKE) VOORZIENINGEN	11,7 ha
	BEDRIJVEN/KANTOREN/HOTEL/SHORT STAY	12,6 ha
	AFC AJAX	25,5 ha
	SPORT-1 / EVENEMENTEN PARKEREN / KANTOOR	5,1 ha
	SPORT-2	4,4 ha
	GROEN	5,6 ha
	WATER	14,6 ha
	HOOFDINFRA ONTSLUITING AUTO	6,1 ha
	HOLTERBERGWEG	7,2 ha
	WUKONTSLUITING	5,1 ha
	VOETGANGERSZONE	1,4 ha
	BUSBAAN	0,3 ha
	ONTSLUITING EVENEMENTEN PARKEREN	0,4 ha
	MAATSCHAPPELIJK / SPORT (HAL)	0,6 ha

TOTAAL: 127,1 ha

- INVLOEDGEBIED MILIEUVERGUNNING
JOHAN CRUYFF ARENA
- INVLOEDGEBIED LUCHTHAVENINDELINGS-
BESLUIT SCHIPHOL
- PLANGEBIED DE NIEUWE KERN

NB OVERLOOP EVENEMENTEN PARKEREN
OPLOSSEN BINNEN DE RUIT (ZIE SOK, BIJLAGE 9)



[Handwritten signature]

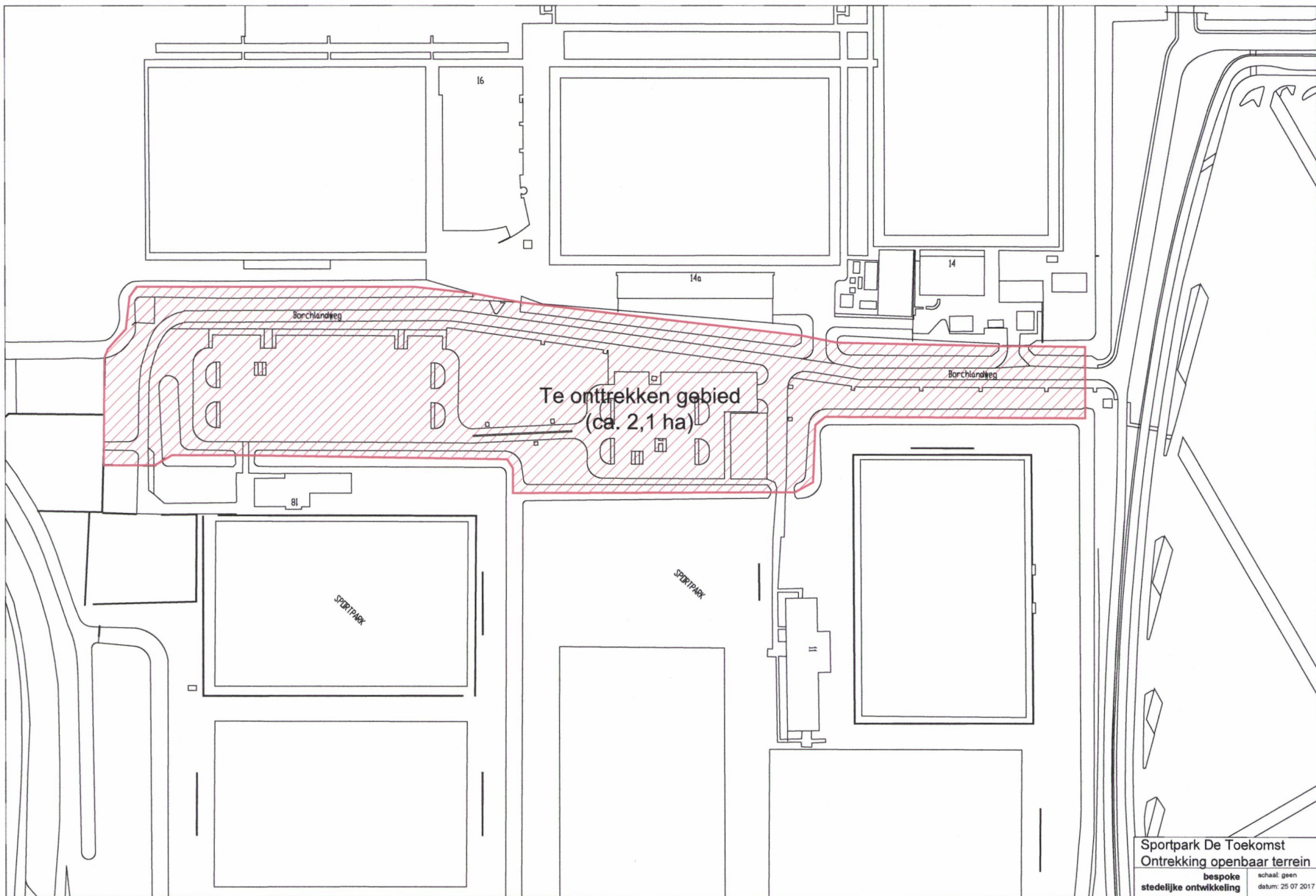


Schetsplan DNT

bureau FELD.
www.bureauveld.nl

schaal: 1:2000
datum: 18 04 2017

[Handwritten signature]





Onderzoek Parkeerterrein De Toekomst

Opdrachtgever: AFC Ajax

Amsterdam, 4 december 2017



Onderzoek Parkeerterrein De Toekomst

Opdrachtgever: AFC Ajax

Amsterdam, 4 december 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Onderzoek verantwoording	5
2	Onderzoeksresultaten	6
2.1	Telling en enquêtes	6
2.2	Herkomst en bestemming bezoekers	7
2.3	Bezoekmotief	8
2.4	Inzittenden en parkeerduur	8
3	Effect afsluiting P-terrein	10

1 Inleiding

Sportcomplex De Toekomst is de thuisbasis van Jong Ajax (Jupiler League), Ajax Vrouwen, (Eredivisie vrouwen), en het in de hoofdklasse spelende Ajax Zaterdag 1. Het sportpark, eigendom van AFC Ajax, wordt verder gebruikt voor wedstrijden van de Ajax jeugdelftallen en overige zaterdagamateurs. Daarnaast is het de trainingslocatie van deze genoemde elftallen en de hoofdselectie van AFC Ajax.

Bij het sportcomplex ligt een openbaar toegankelijk parkeerterrein met een capaciteit van 260 plaatsen (incl. 4 algemene invalidenplaatsen). Parkeren is hier gratis. Voorheen maakten ook, hier inmiddels verdwenen sportverenigingen, gebruik van dit parkeerterrein. Tijdens grote evenementen in de Amsterdam ArenA is dit terrein afgesloten. Doordeeweeks overdag wordt dit parkeerterrein nu gebruikt door de sporters en medewerkers die op De Toekomst hun activiteiten uitvoeren. De indruk bestaat echter dat hier ook (gratis) geparkeerd wordt door auto's met een bestemming elders.

Figuur 1.1 Parkeerterrein Sportcomplex De Toekomst



Met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied wenst AFC Ajax het parkeerterrein af te sluiten en daarmee te onttrekken aan de openbare ruimte. Hiermee wordt voorkomen dat het terrein ook wordt gebruikt door parkeerders zonder een bestemming bij De Toekomst.

De gemeente Ouder-Amstel staat hier niet onwelwillend tegenover, maar vraagt ter onderbouwing van de aanvraag om een onderzoek naar het gebruik van deze parkeerplaatsen en eventuele gevolgen van afsluiting voor de omgeving. AFC Ajax heeft Ecorys gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

In deze rapportage worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd. Tevens wordt de analyse van het te verwachten effect van afsluiting van het P-terrein op het parkeergedrag toegelicht.



1.1 Onderzoek verantwoording

Het onderzoek vond plaats op het parkeerterrein bij De Toekomst op een drukke dag van de week, namelijk op dinsdag 7 november 2017. Van 6.00 tot 17.00 uur zijn hier de aankomende en vertrekkende auto's geteld. Daarbij is gekeken of de bestuurders een bestemming hadden bij De Toekomst of elders. Tevens zijn in deze periode 112 aankomende automobilisten ondervraagd naar hun herkomst, bestemming, bezoekmotief en verwachte vertrektijd. Het was droog en circa 9 graden.

Er werden via taxibusjes en auto's van ouders tientallen kinderen afgezet of opgehaald voor trainingen of een wedstrijd. Deze auto's zijn niet meegeteld bij de parkeertelling, omdat deze direct na het afzetten of ophalen weer vertrokken en niet parkeerden.



2 Onderzoeksresultaten

2.1 Telling en enquêtes

Aankomsten en vertrekken

Om 6.00 uur stonden er 4 auto's. Het maximaal aantal geparkeerde auto's op dinsdag

7 november 2017 bedroeg 195. De drukste periode was tussen 15.30 en 16.30 uur.

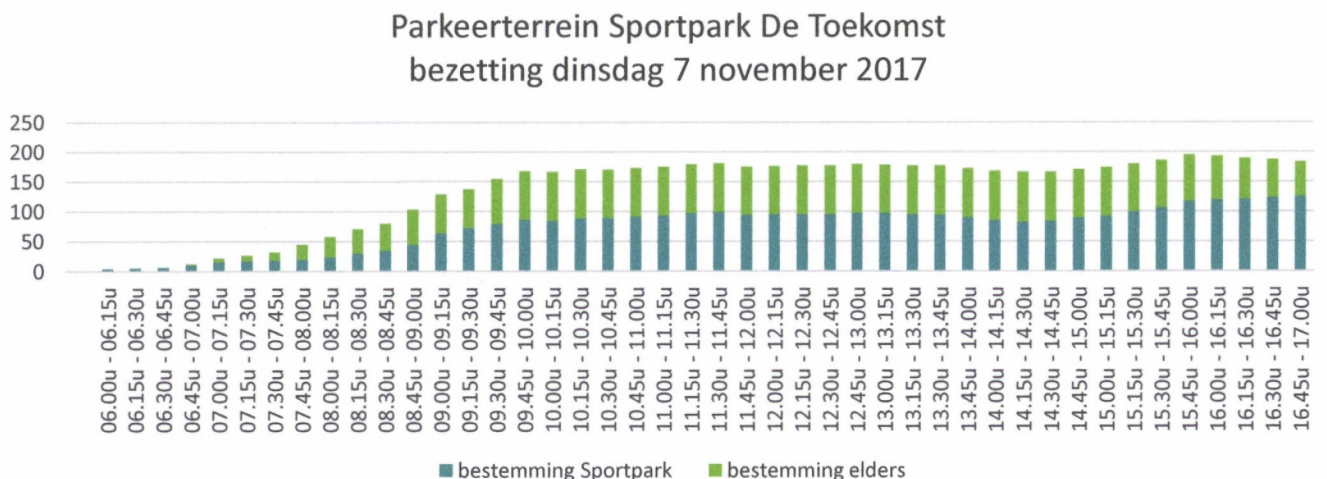
Om 17.00 stonden er nog 183 auto's, waarvan 58 met een andere bestemming dan De Toekomst.

Bij de telling is geregistreerd of de aankomende/vertrekkende automobilisten naar/van De Toekomst gingen/kwamen. Van de tussen 6.00 en 17.00 uur aankomende 357 auto's had 73% een bestemming op De Toekomst en 27% elders. Van de in deze periode vertrekkende 177 auto's was dit respectievelijk 78% en 22%.

Figuur 2.1 Aankomsten en vertrekken P-terrein De Toekomst, 7 november 2017



Figuur 2.2 Bezetting P-terrein De Toekomst, 7 november 2017




2.2 Herkomst en bestemming bezoekers

Naast de parkeertelling zijn 112 aankomende automobilisten ondervraagd. Dat is 31% van het totaal van de 356 aankomende auto's tussen 6.00 en 17.00 uur.

De herkomst van de ondervraagde parkeerders laat een redelijke spreiding zien, maar wel een concentratie in Noord-Holland, inclusief Amstelveen en Amsterdam: totaal 62% van de respondenten komt hier vandaan. Van de ondervraagden had 59% een bestemming bij De Toekomst om te sporten of te werken.

Tabel 2.3 Herkomst en Bestemming aankomende parkeerders P-terrein De Toekomst, 7 november 2017

Herkomst:	Bestemming de toekomst	Bestemming elders	Totaal	Perc.
Amstelveen	2	2	4	4%
Amsterdam	18	12	30	27%
Belgie	2		2	2%
Provincie Flevoland	3	4	7	6%
Provincie Gelderland	3		3	3%
Provincie Noord-Brabant		1	1	1%
Provincie Noord-Holland	22	13	35	31%
Provincie Utrecht	6	6	12	11%
Provincie Zeeland	1		1	1%
Provincie Zuid-Holland	9	8	17	15%
Totaal	66	46	112	100%
Percentage	59%	41%	100%	

Van de 46 respondenten met een bestemming elders (41%), was er slechts 1 respondent die daarna met de metro/trein verder ging. De overige respondenten met een bestemming elders hadden een bestemming bij een instelling in de directe omgeving. ING, Deutsche Bank en FOX waren de meest genoemde bestemmingen, gevolgd door Tesla, Animal (?), Decathlon en Ziggo Dome.



Tabel 2.4 Bestemming elders, respondenten P-terrein De Toekomst, 7 november 2017

Bestemming elders	Aantal Respondenten
ING	10
Deutsche Bank	5
FOX	5
Tesla	3
Animal	2
Decathlon	2
Ziggo Dome	2
Alpha tower	1
Amsterdam ArenA	1
Google	1
kantoor in de buurt	1
Media Markt	1
Metro-/trein station	1
Villa Arena	1
Onbekend / geen antwoord	10
Totaal	46

2.3 Bezoekmotief

Van de respondenten met bestemming De Toekomst kwam de meerderheid om te werken, gevolgd door 'wedstrijd of training bekijken', sporten en zakelijk bezoek.

Van de respondenten met een bestemming elders had iedereen als motief 'werken'.

Tabel 2.5 Bestemming en motief, respondenten P-terrein De Toekomst, 7 november 2017

Motief	Bestemming De Toekomst	Bestemming elders	Totaal
1. Sporten	6		6
2. Werken	41	46	87
3. Zakelijk bezoek	5		5
4. Wedstrijd/training kijken	12		12
5. Wegbrengen/ophalen	2		2
Totaal	66	46	112

2.4 Inzittenden en parkeerduur

Het aantal inzittenden per auto bedroeg gemiddeld 1,2. Bij de respondenten met bestemming De Toekomst was dit 1,3. Bij de respondenten met een bestemming elders zat iedereen alleen in de auto.

De gemiddelde parkeerduur bedroeg 6 uur en 2 minuten. Dit was voor degenen met een bestemming op De Toekomst lager (4 uur 56 minuten) en voor degenen met een bestemming elders hoger (7 uur en 39 minuten).



Tabel 2.6 Parkeerduur, respondenten P-terrein De Toekomst, 7 november 2017

Motief	Bestemming De Toekomst	Bestemming elders	Totaal
1. Sporten	4:17		4:17
2. Werken	6:24	7:39	7:03
3. Zakelijk bezoek	0:50		0:50
4. Wedstrijd/training kijken	2:38		2:38
5. Wegbrengen/ophalen	0:52		0:52
Totaal	4:56	7:39	6:02



3 Effect afsluiting P-terrein

De vraag is nu wat het effect zal zijn van de afsluiting van het parkeerterrein, waardoor hier alleen nog auto's met een bestemming op De Toekomst kunnen parkeren.

Uit het onderzoek is gebleken dat er hier tussen 10.00 en 16.00 uur circa 80 auto's parkeren die niet De Toekomst als bestemming hebben, maar een instelling op loopafstand, waar ze werken. Daarna neemt dit aantal af.

De belangrijkste reden om hier te parkeren is naar verwachting dat zij niet beschikken over een (gratis) parkeerplaats bij hun werkgever en dit parkeerterrein als gratis alternatief op loopafstand gebruiken.

Uit de enquête blijkt dat de meerderheid van de bestemmingen van respondenten met een bestemming 'elders' ten zuiden van De Toekomst in Amsterdam Zuidoost zijn gelegen.

Daarom kan verwacht worden dat indien zij niet meer bij De Toekomst kunnen parkeren, zij een alternatief ten zuiden van De Toekomst in Amsterdam Zuidoost gaan zoeken. Bijvoorbeeld in de omgeving Keienbergweg, waar ook gratis geparkeerd kan worden en dat redelijk gunstig ligt t.o.v. de bestemmingen van deze respondenten. Het effect op de verkeersbewegingen en parkeerdruk zal dan gezien het aantal beperkt zijn.

Over Ecorys

Met ons werk willen we een zinvolle bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's. Wij bieden wereldwijd onderzoek, advies en projectmanagement en zijn gespecialiseerd in economische, maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling. We richten ons met name op complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken en bieden opdrachtgevers in de publieke, private en not-for-profitsectoren een uniek perspectief en hoogwaardige oplossingen. We zijn trots op onze 85-jarige bedrijfsgeschiedenis. Onze belangrijkste werkgebieden zijn: economie en concurrentiekracht; regio's, steden en vastgoed; energie en water; transport en mobiliteit; sociaal beleid, bestuur, onderwijs, en gezondheidszorg. Wij hechten grote waarde aan onze onafhankelijkheid, integriteit en samenwerkingspartners. Ecorys-medewerkers zijn betrokken experts met ruime ervaring in de academische wereld en adviespraktijk, die hun kennis en best practices binnen het bedrijf en met internationale samenwerkingspartners delen.

Ecorys Nederland voert een actief MVO-beleid en heeft een ISO14001-certificaat, de internationale standaard voor milieumanagementsystemen. Onze doelen op het gebied van duurzame bedrijfsvoering zijn vertaald in ons bedrijfsbeleid en in praktische maatregelen gericht op mensen, milieu en opbrengst. Zo gebruiken we 100% groene stroom, kopen we onze CO₂-uitstoot af, stimuleren we het ov-gebruik onder onze medewerkers, en printen we onze documenten op FSC- of PEFC-gecertificeerd papier. Door deze acties is onze CO₂-voetafdruk sinds 2007 met ca. 80% afgenomen.

ECORYS Nederland B.V.
Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam

Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, located in the bottom right corner of the page.