

Bijlage 12: Amstelstation-Amsteloever kavel 3 en 4

Bijdrage Stadgenoot t.b.v. parkeerplaatsen niet-woonfuncties Stadgenoot

In de uitvraag Amstelstation-Amsteloever kavel 3 en 4 is de parkeercapaciteit van de parkeergarage opgenomen. Beschreven is dat de winnende inschrijver cq optienemer invulling geeft aan de parkeernorm voor de niet-woonfuncties van het bouwplan van Stadgenoot in de ontwikkellocatie Van der Kunbuurt.

Voor de ontwikkeling en realisatie van de parkeerplaatsen voor deze niet-woonfuncties betaalt Stadgenoot een eenmalige financiële bijdrage van € 15.000,- per parkeerplaats (prijsspeil 2020, index consumentenprijsindex alle huishoudens). Deze parkeerplaatsen zullen op basis van uurtarief gaan functioneren (geen abonnementen of verhuur). Het eigendom en de exploitatie van deze parkeerplaatsen komt in handen van de toekomstige eigenaar van de p-garage.

De winnende inschrijver en Stadgenoot zullen onderling in goede samenwerking zorg dragen voor een vaststelling van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de niet-woonfuncties van Stadgenoot en uitwerking te geven aan de financiële afhandeling. De gemeente heeft geen rol bij deze financiële afhandeling.

Leidend principe voor de capaciteit van de parkeergarage is dat de bouwplannen van beide partijen kunnen voldoen aan de vereisten van het vigerende parkeerbeleid (Nota Parkeernormen auto) waar in het vergunningentraject aan voldaan moet worden. Beide partijen blijven ieder zelfstandig verantwoordelijk voor het doorlopen van de publiekrechtelijke procedures van bouwplannen

Het programma van de niet-woonfuncties van Stadgenoot, en daarmee het aantal parkeerplaatsen, staat nog niet vast op het moment van uitschrijven van de tender. Inschrijvers kunnen vooralsnog als leidraad uitgaan van maximaal 1.000 m² bvo, dat bestaat uit:

Niet-woonfuncties Stadgenoot	in bvo	
Zakelijke en/of consument gerichte dienstverlening	200m ²	
Horeca categorie I	300 m ²	
Horeca categorie III/IV*	500 m ²	*minimaal 200 m ²
Totaal bvo	1.000 m ²	

De winnende inschrijver is eindverantwoordelijk voor het bepalen van de capaciteit van de garage en de parkeerbalansberekening. Met een parkeerbalansberekening is het mogelijk de capaciteit van de parkeergarage te optimaliseren doordat er sprake kan zijn van dubbelgebruik van (een deel van) de aanwezige parkeerplaatsen.

Stadgenoot is eindverantwoordelijk voor de opgave aan de inschrijver van het definitief aantal m² niet-woonfuncties, de functionele invulling hiervan en het daarbij behorende aantal benodigde



**Gemeente
Amsterdam**

parkeerplaatsen. Deze opgave kan afwijken van het in bovenstaande tabel benoemde metrage. De opgave van Stadgenoot is exclusief de mogelijkheid van dubbelgebruik in een parkeerbalans. Omdat de winnende inschrijver deze informatie nodig heeft voor het ontwerpproces verstrekt Stadgenoot de informatie uiterlijk bij start van Definitief Ontwerp van de tender. Volgens planning is dit vooralsnog april 2025

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen voor Stadgenoot zal de winnende inschrijver twee parkeerbalansen opstellen:

- een parkeerbalans exclusief de niet-woonfuncties voor Stadgenoot
- een parkeerbalans opstellen inclusief de niet-woonfuncties voor Stadgenoot

Het verschil tussen deze twee parkeerbalansen is in principe het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de te realiseren niet-woonfuncties van Stadgenoot. Bij deze berekeningen zal de inschrijver cq optienemer uitgaan van dubbelgebruik van parkeercapaciteit.