

Onderwerp: Toepassen mobiliteitscorrectie Nota Parkeernota voor Holland Park
Datum: 16-04-2024
Portefeuillehouder: J. Prins
Team: Team Ruimtelijk Beleid
Steller: Arthur Baudet/Edwin Baas

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

Voorgeschiedenis

De ontwikkeling van Holland Park krijgt steeds meer vorm. Inmiddels is er al een groot aantal woningen gebouwd en is de bouw van meer woningen gepland. Bij de ontwikkeling is sprake van voortschrijdend inzicht qua toegepaste parkeernormen (bijlage 1), gebaseerd op ervaringscijfers en vervolgens uitgevoerd onderzoek.

Dit voortschrijdend inzicht geldt in het bijzonder voor de actuele ontwikkeling van Holland Park Campus. De ontwikkelaar Greystar heeft aangegeven het woningprogramma te willen uitbreiden en te willen inbreiden op de Campus. De gemeente Diemen heeft aangegeven hier haar medewerking aan te willen verlenen, waarvoor binnenkort een Ruimtelijk Programma van Eisen ter besluitvorming wordt aangeboden.

Concrete aanleiding

Bij het onderzoeken van inbreiding op de Campus, als onderdeel van Holland Park, is door initiatiefnemer Greystar aangegeven dat er veel leegstand is in de parkeervoorzieningen van de Campus. Dit bleek aanleiding tot een breder parkeeronderzoek voor het gehele Holland Park (zie bijlage 2). Uit dat onderzoek is gebleken dat de huidige parkeernormen voor Holland Park hoog zijn en tot leegstand (kunnen) leiden.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 16-04-2024.

Samenvatting

Bij de ontwikkeling van de wijk is sprake van voortschrijdend inzicht qua auto-parkeren. De Nota Parkeernormen, welke is vastgesteld door het college, biedt de mogelijkheid mobiliteitscorrecties toe te passen. Een mobiliteitscorrectie kan worden toegepast als sprake is van afwijkende omstandigheden, die ertoe leiden dat de toepassing van de genoemde normen in de Nota leidt tot een overschot aan parkeerplaatsen. In een dergelijk situatie kan er dan voor worden gekozen op een onderbouwde wijze te kiezen voor lagere parkeernormen.

Mede doordat Holland Park in de directe omgeving ligt van een Openbaar Vervoer knooppunt, onderzocht de gemeente of het verlagen van de parkeernorm een reële optie is. We constateren op basis van verricht onderzoek dat het aanpassen (verlagen) van de parkeernorm voor Holland Park verantwoord is. De huidige parkeernormen zijn 0,6 parkeerplaats per woning voor bezoekers en 0,25 voor bezoekers van de woningen én van de voorzieningen. Besloten is nu deze parkeernorm generiek (voor alle doelgroepen) bij te stellen naar 0,4 parkeerplaats per woning voor bewoners en 0,15 voor bezoekers van de woningen én van de voorzieningen. Ook voor de bijzondere woonvormen met kortlopende huurcontract (Campus) zijn lagere parkeernormen voorzien. De nieuwe parkeernormen staan weergegeven in de hiernavolgende tabel 1.

Functie	Norm	Norm	Toelichting
	bewoners	bezoekers	
Voorzieningen commercieel / maatschappelijk	0	0	<i>Opgenomen in bezoekersnorm woningen</i>
Voorzieningen intern (bewonersvoorzieningen)	0	0	<i>Opgenomen in bezoekersnorm woningen</i>
Studentenwoningen (kamerverhuur op tijdelijk huurcontract)	0	0,1	
Campuswoning (appartement voor niet-studenten op tijdelijk huurcontract)	0,1	0,1	
Sociale huur (appartement)	0,4	0,15	
Middenhuur (appartement)	0,4	0,15	
Vrije sector huur (appartement)	0,4	0,15	
Vrije sector koop (appartement)	0,4	0,15	

Tabel 1: Nieuwe normen Holland Park

In Holland Park zijn diverse ontwikkelingen gaande. Niet elke ontwikkeling bevindt zich in (realisatie)fase. Zo zijn projecten inmiddels gerealiseerd, zijn er projecten vergund en bevinden projecten zich nog in een initiatief-, ontwikkel- of vergunningsfase.

Vandaar dat wordt voorgesteld de nieuwe parkeernormen gemotiveerd en per situatie toe te passen bij:

- een herontwikkeling;
- een nog te vergunnen ontwikkeling;
- een vergunde ontwikkeling met de bereidheid om bij een nadere uitwerking van de ontwikkeling na te gaan wat de positieve consequenties zijn van het toepassen van de nieuwe parkeernormen;
- de wens om na toepassing van de generieke normen voor het bepalen van het totaal aantal parkeerplaatsen, de mogelijkheid te bieden om deze parkeerplaatsen specifiek per doelgroep toe te delen. Hierbij geldt voor de doelgroep sociale huur een minimale parkeernorm (op basis van kengetallen autobezit) van: voor bewoners 0,2 parkeerplaats per woning en voor bezoekers 0,15 parkeerplaats per bezoeker.

Met het verlagen van de parkeernorm zullen er minder parkeerplaatsen worden aangelegd. Dit betekent dat er niet gebouwd wordt voor leegstand (onnodige parkeerplaatsen), er minder bebouwd wordt of dat er meer ruimte is voor andere bestemmingen, zoals groen of recreatie. Ook zal het autobezit en daarmee het autogebruik dalen. Dit vergroot de leefbaarheid in Holland Park en in Diemen.

Voor de volledigheid is het door de gemeenteraad vastgestelde Parkeerbeleidsplan 2021 ter kennisname toegevoegd (bijlage 3). In dit beleidsplan wordt melding gemaakt van de Nota parkeernormen. Deze nota betreft uitvoering en is een college bevoegdheid.

Ter inzage in iBabs

- Bijlage 1: Nota Parkeernormen 16 december 2020;
- Bijlage 2: rapportage "Onderbouwing parkeernorm Holland park Diemen" 11 december 2023;
- Bijlage 3: Parkeerbeleidsplan 2021.

- EINDE -