

PARKEREN IN HET ECOHOF

INLEIDING

De lat ligt hoog voor de duurzaamheidsambities binnen het Ecohof, beschreven in het Programma van Eisen. Zo wordt zoveel mogelijk energie zelf opgewekt, streven we naar beperkt energieverbruik, hergebruik van materialen en beperking en scheiding van afval. Uiteraard hoort in dit rijtje beperking van autobezit én gebruik bij, gecombineerd met daar waar mogelijk zelf voorzien in voedselvoorziening.

In deze nota onderbouwen we waarom we af willen wijken van de gemeentelijke parkeernorm ten faveure van vergroening van het gebied, zonder dat de (leef)omgeving van de omwonenden hiervoor wordt aangetast, met respect voor mens en milieu.

Uitvoeringsnota Parkeren gemeente Zaanstad

Conform de koopontwikkelovereenkomst moeten wij ons houden aan de gemeentelijke uitvoeringsnota Parkeren. De indexcijfers van de nota geven aan dat wij alle te gebruiken parkeerplaatsen binnen ons terrein moeten realiseren. Volgens de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad zijn er voor de uitvoering van het project in totaal 22 parkeerplaatsen nodig: het gebied valt onder Sterk Stedelijk B, de norm voor de sociale huurwoningen is 0,8 parkeerplek en voor de 9 (grotere) koopwoningen 1,3 en voor 2 (kleinere) koopwoningen 0,9. Bezoekers wordt gevraagd op het terrein te parkeren.

Categorie	Aantal	Norm (incl bezoeker)	Parkeervraag
Duur >130 GBO	1	1,5	1,5
Midden 95 – 130 GBO	5	1,3	6,5
Goedkoop 65 -95 GBO	3	0,9	2,7
Starterswoning < 65 GBO	2	0,8	1,6
Appartement <65 GBO	12	0,8	9,6
Totaal			21,9

De gemeente Zaanstad biedt in zijn Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 mogelijkheden om door middel van maatwerk rekening te houden met de specifieke parkeervraag van een project. De Uitvoeringsnota Parkeren beschrijft op welke wijze de gemeente Zaanstad bouwplannen toetst op het parkeren van auto's en fietsen, waarbij mogelijkheden voor maatwerk bij stedelijke ontwikkeling worden gegeven. Om te kunnen afwijken van de gemeentelijke parkeernormen dient de ontwikkelaar goed te onderbouwen waarom hiertoe aanleiding is, en hoe een goede leefomgeving of ruimtelijke ordening gewaarborgd blijven.

Mits door de ontwikkelaar goed onderbouwd heeft het College van B&W de bevoegdheid om af te wijken van de parkeernorm, en toe te staan dat een lager aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd.

Knelpunt

In het huidige plan zijn 13 parkeerplekken ingetekend. Als er onverhoopt 23 plekken gerealiseerd moeten worden gaat dit ten koste van de ecologische doelstellingen waarbij gestreefd wordt naar vergroening van de omgeving, zelfvoorziening in voedsel, adequaat opvang van regenwater en vermindering van hittestress, thema's die overeenkomen met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Zaanstad.

VOORSTEL

Wij vragen het bestuur van de gemeente Zaanstad akkoord te gaan met realiseren van 13 parkeerplaatsen op het terrein, zulks in afwijking van de richtlijnen die in bijlage 1 van de uitvoeringsnota genoemd zijn. Deze parkeerplaatsen zullen allen voorzien zijn van een laadpaal en worden zo groen mogelijk aangelegd.

ONDERBOUWING

Programma van Eisen

Volgens het programma van Eisen wordt *'zo min mogelijk gebruik gemaakt van (eigen) auto's, we bevorderen daar waar nodig gemeenschappelijk gebruik van auto's of huurauto's, waarvoor een hub bij het Ecohof zal worden geplaatst. Bewoners bezitten bij voorkeur geen auto's met verbrandingsmotor.'*

Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

'Het parkeerbeleid biedt veel mogelijkheden voor maatwerk. Er kan aanleiding zijn om bij het bepalen van de situatie of de aanwezigheid van parkeerders met een specifieke situatie rekening te houden. Hiervoor levert de aanvrager/ontwikkelaar dan een onderbouwing aan. Hierin is aandacht voor een goede leefomgeving of ruimtelijke ordening, zoals dat ook het geval is in het omgevings-/bestemmingsplan. Als het gaat om de inventarisatie van de situatie kunnen bijvoorbeeld andere parkeernormen gehanteerd worden. De onderbouwing kan bestaan uit de specifieke kenmerken van de doelgroep' en 'het faciliteren van extra fietsgebruik.'

Bovenstaande biedt handvatten om gemotiveerd af te wijken van de parkeernorm. Met name de kenmerken van de doelgroep geeft hiervoor een goede mogelijkheid.

Profiel bewoners:

De bewonersgroep bestaat momenteel uit 11 huishoudens kopers en 6 huishoudens huurders. Er zijn geen koopwoningen meer beschikbaar, nog wel zes huurwoningen.

Van de kopers zijn er vier alleenstaanden, drie gezinnen zonder kinderen en vier gezinnen met kinderen, in totaal 23 bewoners (kopers). De leeftijden variëren van één tot 65 jaar. Het ziet ernaar uit dat er twee bewoners door de week, voor woon-werkverkeer, een auto nodig hebben. Daarnaast is één bewoner huisarts, die op onregelmatige tijden een auto zal gebruiken. De huurdersgroep bestaat momenteel uit zeven personen. Hiervan is er één die aangeeft door de week voor woon-werkverkeer, een auto nodig heeft.

De overige bewoners maken voor woon-werkverkeer gebruik van elektrische fiets, speedpedelec of openbaar vervoer. Het treinstation bevindt zich op loopafstand.

Van de totale groep bezitten negen bewoners een auto. Allen hebben zij aangegeven een auto met minimaal één ander huishouden te willen delen of gebruik te maken van een wagenpark dat door de vereniging beheerd wordt. De wens is om bij aanvang de te delen auto's die 'meegaan' door de huidige eigenaren te laten beheren en op den duur over te gaan op collectief autobezit door de stichting. Dit heeft tot voordeel dat er een variatie kan komen in auto's, waarbij je bijvoorbeeld als je alleen rijdt een kleine auto kunt gebruiken en bij gezamenlijk gebruik een grotere. Hiervoor is een juridische constructie mogelijk. De voorkeur gaat niet uit naar een constructie waarin auto's door bedrijven gehuurd of geleased worden.

Door bovenstaande methodiek toe te passen is het aantal van 13 parkeerplekken ruim voldoende.

Huurders

Voor huurders gelden dezelfde voorwaarden als voor kopers. Huurders worden voorgedragen door de Vereniging van Eigenaren bij de woningcorporatie en tekenen ervoor dat zij zich zullen houden aan de regels die in het Huishoudelijk Reglement vermeld staan. In de overeenkomst die met de

woningcorporatie wordt afgesloten zal dit worden overeengekomen. De corporatie is hiervan op de hoogte.

OV in de omgeving

In de Kerkstraat bevindt zich een bushalte die een goede verbinding biedt met Krommenie en de overige kernen van Zaanstad. Op loopafstand (ca 700 meter) ligt station Wormerveer, dat met viermaal per uur een goede verbinding met Amsterdam Centraal en Uitgeest biedt.

Alternatief vervoer

Uitgangspunt is dat bewoners zelf over fietsen beschikken. Ecohof biedt naast fietsparkeerplekken, deelauto's ook de mogelijkheid gebruik te maken van gezamenlijk aan te schaffen elektrische fietsen, scooters of een elektrische 'Canta'. Hiermee kunnen bewoners die niet dagelijks naar plekken in de regio willen die binnen een afstand van 25 kilometer liggen bediend worden. Juist een gemeente als Zaanstad is hiervoor geschikt, met afstanden van 8 km naar het centrum van Zaanstad en circa 20 km naar de centra van Amsterdam en Haarlem.

In de toekomst kan mogelijk gebruik gemaakt worden van MaaS (Mobility as a Service) dat momenteel in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat een pilotfase doormaakt in zeven verschillende gebieden.

Hoe gaan we het doen?

De eerste drie jaar na oplevering is het nog toegestaan om auto's met fossiele brandstof op het terrein te parkeren. Daarna zijn alleen auto's die gebruik maken van duurzame energie nog welkom op het parkeerterrein, conform het Programma van Eisen.

Een auto moet minimaal door twee huishoudens gebruikt kunnen worden. Bij het gezamenlijk gebruik moet de medegebruiker een rijbewijs hebben. Een parkeercommissie, bestaande uit in ieder geval een koper en een huurder, draagt zorg voor de registratie. In totaal mogen er niet meer dan 13 plekken worden uitgegeven, dus inclusief een huurauto's, gezamenlijk gebruik en – via uitzonderingsregel – individueel gebruik. Toch een eigen auto erop nahouden en na thuiskomst elders in de buurt of binnen de gemeente Zaanstad parkeren is geen optie.

Twee jaar na oplevering wordt de werkwijze geëvalueerd.

borging

Bewoners (zowel kopers als huurders) committeren zich aan het Programma van Eisen en het op te stellen huishoudelijk reglement. In dit HHR wordt opgenomen dat autobezit mogelijk is als het gebruik ervan met een of meerdere andere bewoners uit andere huishoudens gedeeld kan worden. Parkeren van de auto na gebruik, als je thuis komt, doe je op het terrein en niet daarbuiten. Bewoners tekenen hiervoor en zijn hierop aanspreekbaar.

Commitment leden

De afspraken die in dit stuk beschreven staan zijn unaniem in de ledenvergadering van 31 mei 2022 aangenomen.

Referenties

- Uit onderzoek is gebleken dat de keuze van vervoersmiddelen bij mensen met een hoog ecologisch bewustzijn minder autobezit en gebruik hebben (Verklaring voor verschillen in autogebruik bij Nederlandse huishoudens, Witte, Zijlstra Bakker, 2022).
- Adviesbureau Stienstra heeft in opdracht van woningstichting Rochdale onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte aan de Badhuisweg in Zaanstad. De conclusies waren dat er minder behoefte bestaat (Badhuisweg, Parkeeronderzoek Parkeerbehoefte starterswoningen) aan autobezit, minder auto gereden is en dat deze trend zich waarschijnlijk doorzet.
- Onderzoek van de provincie Zuid-Holland levert eenzelfde beeld op. Ook wordt hierbij onderbouwd dat de parkeernormen, die gebaseerd zijn op het autobezit, vaak niet kloppen. Er

wordt gesuggereerd dat je 50 individuele parkeerplaatsen kunt inwisselen met acht plaatsen voor deelauto's (parkeren en verstedelijking, provincie Zuid Holland).

- Goudappel (2021) heeft onderzoek gedaan en constateert: 'Uit onderzoek dat we deden op basis van CBS data, blijkt dat deze normen vaak veel hoger zijn dan het daadwerkelijke autobezit.'
- Al in 1997 is er in Amsterdam Westerpark een nieuwbouwcomplex gerealiseerd waarbij slechts 20% van de huishoudens aanspraak kon maken op een parkeerplaats. Dit is tot op de dag van vandaag zonder problemen verlopen.
- Onze buurgemeente gaat hier in de parkeernota 2020 verder in, stelt dat er geen minimum parkeernorm meer voor sociale huurwoningen geldt en geeft aangepaste normen aan die van 0,3 tot 0,6 per huishouden lopen. Voor Amsterdamse nieuwbouw die tegen de Zaanse gemeentegrens aanligt geldt zelfs dat er geen parkeervergunningen meer worden verstrekt.

Voordelen gemeente Zaanstad

Instemming met de genoemde voorstellen heeft voor de gemeente een aantal voordelen:

- Door minder parkeerplaatsen meer groen, minder hittestress.
- Uit onderzoek is gebleken dat autodelen leidt tot 15-20% minder autogebruik en dus minder uitstoot en belasting van het gemeentelijk wegennet (Effecten van autodelen op mobiliteit en CO₂ uitstoot, Nijland, Van Meerkerk en Hoen, 2015).
- Meer groen betekent meer mogelijkheden om regenwater op te vangen.
- Akkoord gaan kan betekenen dat dit als vliegwiel werkt voor andere nog te starten projecten waarbij de genoemde voordelen voor de gemeente versterkt worden.
- De parkeeroverlast in de omgeving zal verminderd worden. We spreken immers af dat er minder parkeerplaatsen komen dan volgens de parkeernorm en dat daarvoor niet in de omgeving geparkeerd zal worden. Dat doet de parkeerdruk verminderen.