

Datum: 24 juni 2020

In de Nota Parkeernormen is voor nieuwbouwontwikkelingen het volgende bepaald:

- **Woningen tot 30 m² bvo.** Minimumparkeernorm 0,1 parkeerplaats per woning. Dit sluit aan bij de oude parkeernorm voor studentenwoningen. Naast studentenwoningen kan het hier ook gaan om tijdelijke woningen en/of woningen voor jongeren;
- **Woningen tussen de 30 m² en 60 m² bvo.** Minimumparkeernorm 0,3 parkeerplaats per woning. Dit sluit aan bij het gemiddeld autobezit voor eenpersoonshuishoudens;
- **Woningen boven de 60 m² bvo.** Minimumparkeernorm 0,6 parkeerplaats per woning. Dit sluit aan bij het gemiddeld autobezit voor meerpersoonshuishoudens.

In een gebied met fiscale parkeerregulering geldt bij een nieuwbouwon ontwikkeling – ongeacht woningtype (vrije sectorwoningen, middeldure huur en sociale huur) - dat bewoners worden uitgesloten van parkeervergunningverlening. Dit op grond van een aanpassing van het Uitwerkingsbesluit van de Parkeerverordening. Hiermee wordt voorkomen dat - ook indien slechts het minimale aantal parkeerplaatsen, conform genoemde nota Parkeernormen , op eigen terrein wordt gerealiseerd - de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Deze bepaling (beleidsregel 1 uit de Nota parkeernormen) heeft als consequentie dat indien de ontwikkelaar ervoor kiest geen parkeervoorziening te realiseren voor het sociale- en/of middeldure huurprogramma dat feitelijk 'autoloze' woningen worden gerealiseerd. De toekomstige bewoners komen immers niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat en gegeven het hoge parkeertarief dat van kracht is in Overtoomse Veld (tarief 3, €4,50 per uur) is niet aannemelijk dat bewoners toch een auto in de buurt parkeren en dit 'kortparkeertarief' aan de parkeerautomaat voldoen.

Parkeernormen B-locaties		
Categorie	Minimale parkeernorm	Maximale parkeernorm
Woningen < 30 m2 bvo	0,1 (> 100 woningen)	1
Woningen 30-60 m2 bvo	0,3	1
Woningen >60 m2 bvo	0,6	1
Bezoekers van woningen	0,1	0,1
Sociale en middeldure huurwoningen	geen	1
Bedrijven en kantoren	Geen	1 parkeerplaats per 125 m2 bvo

De realisatie van Blok 6 rond het August Allebéplein leidt niet enkel tot verdichting en toename van het aantal woningen. Het bouwproject gaat ook ten koste van een parkeerterrein met een capaciteit van circa 110 parkeerplaatsen. Tevens zullen de nieuwe bewoners van de appartementen bezoek ontvangen waarvan een aantal – ondanks dat de metrohalte *Postjesweg* op minder dan 100 meter zeer nabij ligt – met de auto komen. Deze zullen naar verwachting wél gebruik maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In de Nota Parkeernormen is hierover opgenomen dat uitgegaan moet worden van 0,1 auto per woning. Voor 300 woningen gaat het dus om maximaal 30 auto's. Het betreft hier echter een worst-case scenario dat zich in de praktijk naar verwachting niet snel zal voordoen. Zo'n groot aantal autobezoekers per huishouden (1 auto per 10 huishoudens) wordt immers in geen buurt in Amsterdam aangetroffen.

Samengevat: er worden 300 woningen gerealiseerd die allen worden uitgesloten van parkeervergunningverlening. De normatieve c.q. maximale parkeerbehoefte van bezoekers is 30 parkeerplaatsen.

Parkeersituatie in de omgeving van blok 6:

1. Parkeerdruk Overtoomse Veld-Zuid

In de buurt Overtoomse Veld-zuid (code OIS F86b) zijn 1.109 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Deze buurt wordt begrensd door de Postjesweg, het spoor, Johan Jongkindstraat en de A10 West en heeft een bescheiden omvang van om en nabij 500 bij 500 meter. In deze buurt is eind 2019 de parkeerdruk gemeten op rond 65% (op het maatgevend moment in de avonduren). Dit betekent dat van elke 100 parkeerplaatsen er 35 vrij beschikbaar zijn. Met de bovengenoemde toevoeging van de parkeervraag én afname van de parkeercapaciteit aan de Willem Roelofsstraat zal de parkeerdruk – uitgaande dat de overige functies in de buurt gelijk blijven en een gelijk aantal auto's aantrekken als gemeten in 2019 – met circa 10 procentpunt toenemen naar circa 75%. Dat is – zeker voor Amsterdamse begrippen – laag. Overdag zou de parkeerdruk uitkomen lager dan 70%. De parkeerdruk in de buurt zal door *alleen* dit initiatief kortom niet boven 90% uitkomen. Een parkeerdruk van 90% wordt beschouwd als drempelwaarde voor de maximale parkeerdruk op het maatgevend moment.

2. Parkeerdruk Jacob Geelbuurt

Het ligt in deze situatie voor de hand om niet alleen naar Overtoomse Veld-Zuid te kijken, maar ook naar de aanpalende Jacob Geelbuurt (code OIS F85C), ten westen van het spoor/metro. Hier is in de directe omgeving van de Hemsterhuisstraat geen hogere parkeerdruk dan ca. 36% op ca. 300 parkeerplaatsen. In dit gedeelte van Slotervaart is kortom ruim voldoende capaciteit om ca. 160 extra auto's te parkeren, zonder dat de parkeerdruk boven de 90% komt.

Andere ontwikkelingen die extra parkeerbehoefte met zich meebrengen

Als ook andere projecten in de omgeving in de beschouwing worden betrokken en daarbij wordt uitgegaan van: (1) uitsluitend extra bezoekersparkeren in relatie tot het aantal toe te voegen woningen en (2) de parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkelingen die *niet* zijn uitgesloten van parkeervergunningverlening, dan gaat het over een extra parkeerbehoefte van ca. 150 auto's, inclusief blok 6. Tellen we deze behoefte op bij de 700 pp die in de avondtelling bezet zijn, dan hebben we het over een parkeerbehoefte van ca. 850 auto's. Bij 999 openbare

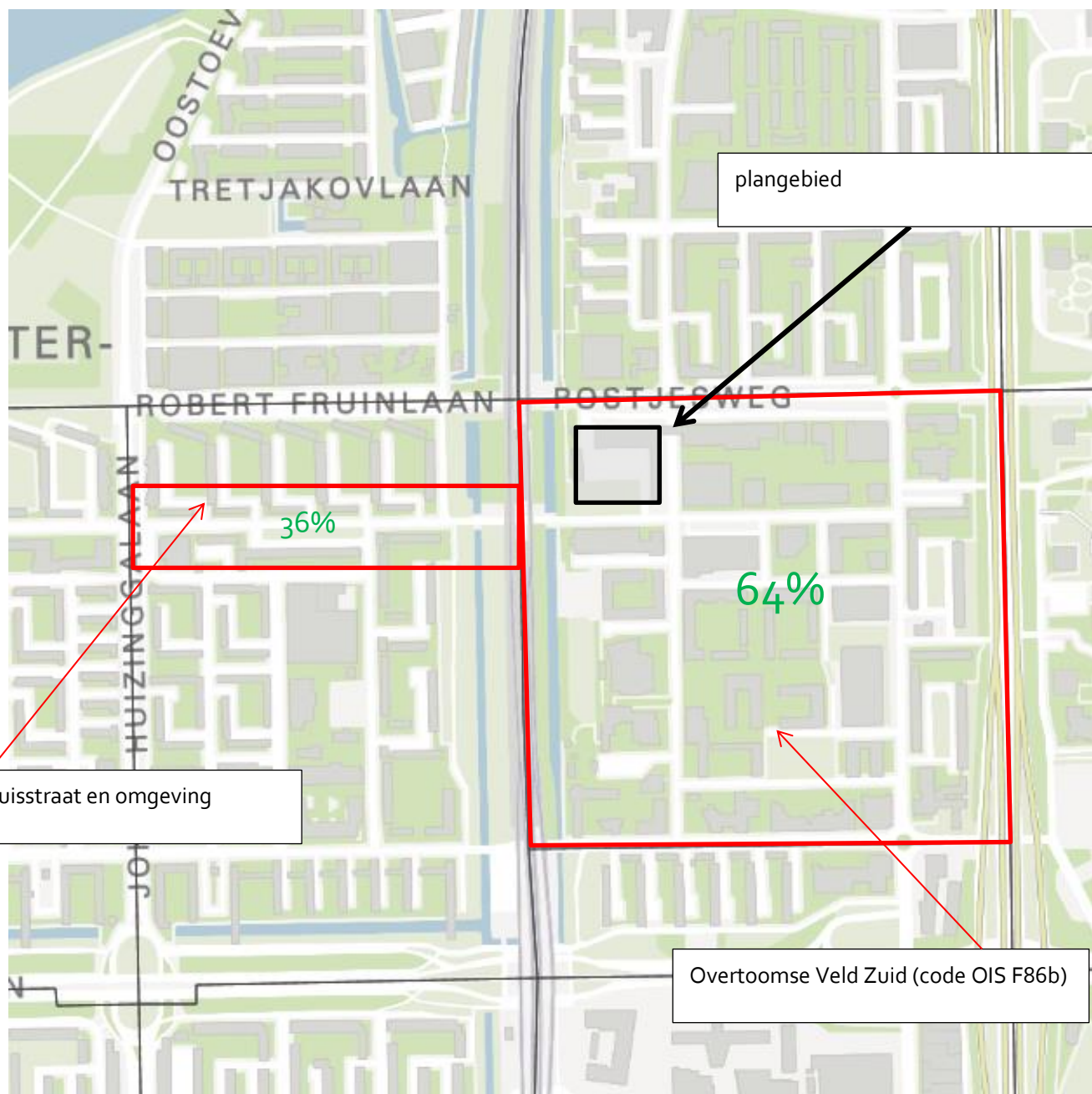
maaveldparkeerplaatsen leidt dat tot een parkeerdruk van 85%. Dat is weliswaar een stevige parkeerdruk, maar ruim onder de drempelwaarde van 90%.

Wordt hierbij ook de ruimte betrokken in de Jacob Geelbuurt dan kan overtuigend beargumenteerd worden dat in de nabije omgeving van de ontwikkeling meer dan voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om de extra parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkelingen in deze buurt op te vangen (ook als 110 parkeerplaatsen komen te vervallen in de Willem Roelofsstraat).

Tot slot, metrohalte Postjesweg is zeer nabij. Het is belangrijk te benadrukken dat bewoners en bezoekers hiermee een uitstekend alternatief tot hun beschikking hebben voor automobilititeit. De metroverbinding biedt een *directe* verbinding met de treinstations Lelylaan, Sloterdijk, Amsterdam Zuid en Amsterdam Bijlmer Arena. Ook de Amsterdamse P+R voorzieningen zijn met de metroverbindingen bereikbaar.

[illegible]

Overzicht gebieden en huidige parkeerdruk



Metrolocatie: 85 parkeerplaatsen (65 eigen terrein + 20 openbare ruimte. (uitgesloten van parkeervergunning).

Programma:

87 woningen vrije sector
Kinderdagverblijf 233 m²
Commercieel: 120 m²
Dienstverlening: 123 m²
Horeca (espresso/café): 312 m²

Blok 2 - geen parkeerplaatsen niet uitgesloten van parkeervergunning)

Programma :

- vrije sector 1.470m² bvo vrije sector woningen van minimaal 40 m² gbo per woning (max. 20 woningen)
- Horeca (minimaal 150 tot max. 415 m² bvo
- detailhandel tot ca. 250m² bvo
- maatschappelijke voorzieningen (religie) 240m² bvo

Marius Bauerstraat 30: 32 parkeerplaatsen huur Lidl - uitgesloten van parkeervergunning

Programma

- 79 huurwoningen vrije sector;
- 410 m² bvo detailhandel.

Hotel Marius Bauerstraat geen eigen parkeerplaatsen, parkeren naastgelegen gebouw, 27 pp deels eigen terrein (garagebox) deels huur bij Eigen haard (naastgelegen woningbouwprject).

Programma

60 hotelkamers.
85 m² brasserie.

