

Hembrug memo autoparkeren – casus Gebouw 320



*Uitgangspunten voor de capaciteit van de benodigde autoparkeervoorziening
inclusief de (tijdelijke) locatie op het Hembrug terrein*

10 maart 2026

Autoparkeren

Voor de bepaling van het aantal te realiseren autoparkeerplaatsen op het noordelijk deel van het Hembrugterrein geldt in basis de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. Daarnaast is ook het Mobiliteitsplan Hembrug d.d. februari 2022 van toepassing. In deze memo zijn de uitgangspunten o.b.v. deze stukken geformuleerd die van belang zijn voor de opstalontwikkeling van de verschillende bouwblokken op het Hembrugterrein. Verder zijn de parkeervoorzieningen in het gebied in kaart gebracht. Aangezien deze deels nog gerealiseerd moet worden zijn ook tijdelijke parkeervoorzieningen benodigd. Ook deze tijdelijke voorzieningen zijn inzichtelijk gemaakt. Als casus is autoparkeren voor de woningen in gebouw 320 op het noordelijk deel van het Hembrugterrein uitgewerkt.

Uitgangspunten

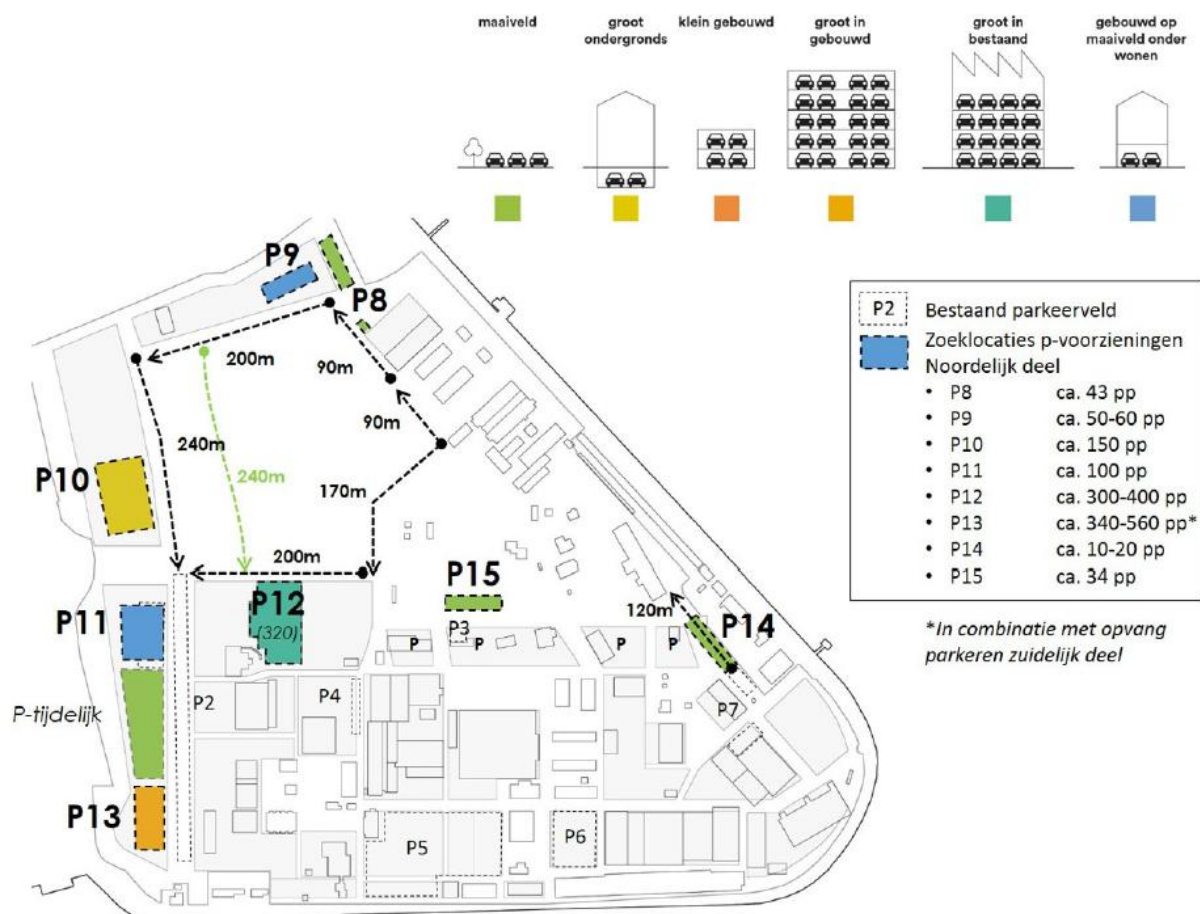
- Het Hembrugterrein wordt conform het mobiliteitsplan Hembrug aangemerkt als zone B, zeer sterk stedelijk
- Te hanteren parkeernormen o.b.v. de uitvoeringsnota en het mobiliteitsplan:

Parkeernormen en verkeersgeneratie wonen	Mobiliteitsplan ZMP Zone B, zeer sterk stedelijk				
Functie	Parkeernorm			Bezoekers (Vigerend)	Eenheid
	Totaal	Bewoners	Bezoekers		
woningen duur (EGW > 130 m2 gbo, app > 110 m2 gbo)	1,1	1,0	0,1	0,3	ppl per woning
woningen midden (EGW 95-130 m2 gbo, app 80-110 m2 gbo)	1,0	0,9	0,1	0,3	ppl per woning
woningen goedkoop (EGW 65-95 m2 gbo, app 55-80 m2 gbo)	0,7	0,6	0,1	0,3	ppl per woning
woningen klein (EGW < 65 m2 gbo, app < 55 m2 gbo)	0,6	0,5	0,1	0,3	ppl per woning
starterswoning (EGW < 65 m2 gbo, app < 55 m2 gbo)	0,6	0,5	0,1	0,3	ppl per woning
serviceflat aanleunwoning	0,1	0,0	0,1	0,3	ppl per woning
kamerverhuur	0,4	0,3	0,1	0,2	ppl per woning
kamerverhuur, studentenwoning	0,1	0,0	0,1	0,2	ppl per woning
verpleeg- of verzorgingstehuis	0,3	0,2	0,1	0,3	ppl per wooneenheid

- Op basis van het mobiliteitsplan is een reductie van circa 20% van toepassing op het aantal benodigde parkeerplaatsen voor bewoners en gebruikers. Eén deelauto en twee andersoortige deel-vervoermiddelen (e-fiets, e-cargobike, e-scooter) vervangt vijf reguliere autoparkeerplaatsen. Deze reductie is van toepassing indien bij ingebruikname van de nieuwbouw deelmobiliteit zoals hiervoor beschreven wordt aangeboden.
- Maximale loopafstand naar een parkeerplaats voor werknemers: 350 meter
- Maximale loopafstand naar een parkeerplaats voor bewonersparkeren: 250 meter

Definitieve parkeervoorzieningen Hembrugterrein

Onderstaande kaart geef schematisch weer waar verschillende parkeervoorzieningen zijn beoogd. Zowel de definitieve als tijdelijke voorzieningen. Gebouw 320 is P12 in onderstaande afbeelding.



Figuur 1 - Parkeervoorzieningen op basis van het programma noordelijk deel Hembrugterrein

Casus Gebouw 320

In gebouw 320 zijn een 8-tal woningen voorzien i.c.m. een parkeergarage. Het betreft 3-kamer woningen met een afmeting van ca. 90m² GO. Voor de woningen worden parkeerplaatsen voor bewoners voorzien in de parkeergarage van gebouw 320. Het bezoekersparkeren wordt opgelost in P13. P13 is een parkeervoorziening die bij oplevering van gebouw 320 naar verwachting nog niet gereed zal zijn waardoor de parkeerplaatsen voor bezoekers op de tijdelijke parkeervoorziening P-tijdelijk worden opgelost ten noorden van P13.

De mogelijke reductie door het inzetten van deelmobiliteit is in de onderstaande uitwerking niet meegenomen.

Op basis van de eerder beschreven uitgangspunten is hieronder uiteengezet hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn.

Type	Aantal woningen	Norm (bewoners)	Aantal pp	Norm (bezoekers)	Aantal pp
3-kamer	8	0,6	5	0,1	1
Totaal	8		5		1

Parkeervoorziening bewoners

In gebouw 320 zijn in totaal ca. 372 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor blok 1, 4, 10, 13, 14, 16 en 17 is de omgevingsvergunning reeds verleend. Van deze blokken zijn een deel van de benodigde parkeerplaatsen voorzien in gebouw 320. In totaal zijn er voor deze blokken 180 parkeerplaatsen in gebouw 320 gereserveerd. Er is daarmee nog voldoende capaciteit over om de parkeerplaatsen voor de woningen ook in de parkeergarage van gebouw 320 op te lossen.

Definitieve parkeervoorziening bezoekers

Het parkeren voor bezoekers wordt opgelost in P13. De uiteindelijke parkeercapaciteit van P13 wordt afgestemd op benodigde capaciteit die volgt uit de totale ontwikkeling van het noordelijk deel van het Hembrugterrein.

Bijlagen

Bijlage 1_Memo autoparkeren_Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

Bijlage 2_Memo autoparkeren_Mobiliteitsplan Hembrug d.d. 05-07-2022

Aanvullingen n.a.v. reactie gemeente op vergunningsaanvraag d.d. 12 februari 2026:

Naar aanleiding van de opmerkingen in de mededelingenbrief volgen hieronder de doorgevoerde wijzigingen dan wel beantwoording van vragen:

- Zoals verzocht in de mededelingenbrief zijn de parkeerplaatsen op de plattegronden genummerd van 1 t/m 372.
- De plattegronden van de parkeergarage zijn uitgebreider van maatvoering voorzien.
- Voor het ontwerp van de parkeergarage is de NEN2443 als leidraad gehanteerd.

Exploitatie

Gebouw 320 wordt volledig geëxploiteerd als niet-openbare parkeergarage en is uitsluitend toegankelijk voor gebruikers met een toegewezen parkeerplaats.

Op basis van de reeds verleende vergunningen voor verschillende bouwblokken op het terrein zijn inmiddels 180 parkeerplaatsen in de garage toegewezen aan de verschillende gebouweigenaren van de diverse blokken. Het resterende deel van de nog beschikbare parkeerplaatsen wordt met de toekomstige vergunningsaanvragen verder toegewezen.

Het gebouw wordt niet openbaar toegankelijk. Toekomstige gebruikers kunnen middels een tag of afstandsbediening het gebouw betreden.

Op het terrein wordt betaald parkeren ingevoerd. Toekomstige gebruikers hebben daarmee geen gratis alternatief voor parkeren op het terrein.