



gemeente
Zoetermeer

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-162703

Van

Het college/ Wethouder Frinking

Datum

19 december 2025

Onderwerp

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de Zó! Zoetermeer fractie d.d. 3 december 2025 over Raad van State zet streep door lage parkeernormen: Wat betekent dit voor Zoetermeer?

Bijlagen

Schriftelijke vragen

Vraag 1

Wat zijn de gevolgen van de uitspraak van 24 juli 2025 volgens het college voor woningbouwprojecten en parkeernormen?

Antwoord 1

De gevolgen zijn beperkt, omdat:

- a. In de uitspraak van 24 juli 2025 wordt uitgegaan van een termijn van 10 jaar. Tien jaar is, volgens de Omgevingswet, een termijn die 'tijdelijkheid' aan duidt.

In de uitspraak op 24 juli 2025 van de Raad van State moeten gemeenten bij het vaststellen van parkeernormen voor sociale huurwoningen rekening houden met de mogelijkheid dat deze woningen in de toekomst worden verkocht aan een andere doelgroep en dat de parkeernorm ook daar passend voor zou moeten zijn. Deze uitspraak is gericht op een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Uit verschillende stukken blijkt dat de wetgever deze termijn als 'tijdelijk' beschouwt en deze geen gevolgen heeft voor instandhoudingstermijnen van meer dan 10 jaar.

Op 15 december 2025 is het raadsvoorstel 'Beleidsregels betaalbare woningen bouwen en behouden' behandeld in de Raad. De beleidsregel regelt onder andere, de instandhoudingstermijn van betaalbare woningbouw. Voor sociale woningbouw is een instandhoudingstermijn van 25 jaar vastgesteld. Een termijn van 25 jaar wordt niet meer als 'tijdelijk' beschouwd. Voor de komende 25 jaar zijn de sociale huurwoningen en de daarbij behorende parkeerbehoeften geborgd.

Daarnaast bestaan nieuwe woningbouwprojecten voor sociale huurwoningen overwegend uit gestapelde twee tot drie kamer appartementen die (meestal) maximaal 70 m² zijn. Sociale huurwoningen in Zoetermeer hebben dezelfde parkeernorm als gestapelde woningen van 40 m² – 70 m² en dus levert dat geen probleem op voor de parkeerruimte.

Alleen voor nieuwe sociale huurwoningen welke grondgebonden zijn en/of gestapeld groter dan 70m² bvo betekent dit dat de te hanteren parkeernorm verhoogd moet worden met gemiddeld 0,1 parkeerplaats per woning. Samen met de termijn van 25 jaar is het risico op problemen met de parkeernorm minimaal.

Vraag 2

Bij welke lopende en geplande woningbouwprojecten met sociale huur speelt dit al?

Graag een overzicht van projecten waar de onderbouwing door deze uitspraak juridisch kwetsbaar is geworden, of waar bezwaar/beroep nog mogelijk is, en of er signalen zijn dat ontwikkelaars overwegen af te haken.

Antwoord 2

Er zijn geen projecten bekend waar de uitspraak een juridisch risico vormt. Er zijn ook geen signalen dat ontwikkelaars zich terugtrekken.

Vraag 3

Per project: wat zijn de mogelijke gevolgen van een hogere parkeernorm voor het aantal woningen, het ruimtegebruik, de kosten, de planning en de haalbaarheid voor ontwikkelende partijen?

Antwoord 3

Op dit moment zijn er geen projecten bekend waar dit speelt.

Vraag 4

Welke beleidslijn gebruikt het college om te voorkomen dat door deze uitspraak sociale huur automatisch onder hogere parkeernormen valt, ongeacht locatie of doelgroep?

Antwoord 4

Verwezen wordt naar het antwoord van vraag 1. De instandhoudingstermijn van 25 jaar voorkomt dit.

Vraag 5

Het college werkt aan mobiliteitsnormen in plaats van parkeernormen: wordt deze uitspraak daarin verwerkt? Hoe zorgt het college ervoor dat deze juridisch houdbaar zijn, ook als de woningen later van segment veranderen?

Antwoord 5

Bij het opstellen van de mobiliteitsnormen wordt rekening gehouden met deze uitspraak van de Raad van State.

Vraag 6

Wat is het tijdspad voor de nieuwe mobiliteitsnormen (concept, bespreking, besluitvorming) en wanneer betreft het college de raad inhoudelijk?

Antwoord 6

Het parkeerbeleid wordt eerst geëvalueerd en na het zomerreces wordt een themabijeenkomst met de raad gehouden over de mobiliteitsnormen. Hier vormen de parkeernormen onderdeel van.

Vraag 7

Welke alternatieven wil het college inzetten om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, zonder onnodig ruimtebeslag of hoge kosten op eigen terrein?

Antwoord 7

Dit is veelal niet nodig op basis van de parkeernormen. Waar dit wel nodig is wordt maatwerk geleverd, denk bijvoorbeeld aan de Binnenstad of Entree.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Peter Tilro

Telefoonnummer: +31793468023

E-mailadres : P.Tilro@zoetermeer.nl