Raadsvoorstel

Vaststellen Nota Parkeernormen 2020 – Addendum september 2024

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 9 juli 2024
Portefeuillehouder: : Theo Alkemade
Zaaknummer : 689382

Publiekssamenvatting

Naar aanleiding van toenemende discussie over de parkeernormen die gemeente Noordwijk hanteert voor sociale huurwoningen, is een vergelijkingsonderzoek gedaan. Hieruit is gebleken dat de parkeernorm voor sociale huurwoningen gesplitst kan worden in een norm voor sociale huurwoningen (grondgebonden bouw) en een norm voor sociale huurappartementen (gestapelde bouw). De normering voor sociale huurappartementen ligt lager dan die voor sociale huurwoningen, waardoor er voor sociale huurappartementen minder parkeerplekken hoeven te worden aangelegd. Er is tevens een vergelijkingsonderzoek gedaan naar de parkeernormen die gemeente Noordwijk hanteert voor huisvesting van arbeidsmigranten. Naar aanleiding daarvan vindt geen wijziging van de normering plaats.

Voorgesteld besluit

I) Vast te stellen de Nota Parkeernormen 2020 – Addendum september 2024

Inleiding

In de gemeente Noordwijk worden parkeernormen gehanteerd om te bepalen hoeveel parkeerplekken noodzakelijk zijn bij een ruimtelijke ontwikkeling. Deze normen verschillen per ontwikkeling, en ook per gebied. De afgelopen maanden is er over de toegepaste normen bij sociale huurwoningen en bij de huisvesting van arbeidsmigranten discussie ontstaan. Deze discussie gaat met name over of de door Noordwijk gehanteerde parkeernormen reëel zijn, en overeenkomen met de normering die andere gemeenten toepassen. Om dit te kunnen bepalen heeft de gemeente Noordwijk een benchmarkonderzoek laten doen naar de normering die omliggende gemeenten toepassen.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Vast te stellen de Nota Parkeernormen 2020 – Addendum september 2024

Argumenten

1.1 Het maken van een onderscheid tussen woningen en appartementen biedt ruimte voor meer woningbouw, en is in lijn met de parkeernormen van omliggende gemeenten.
Voor het opstellen van parkeernormen zijn de CROW parkeerkencijfers van belang voor elke gemeente. CROW laat echter ruimte over om binnen een bandbreedte de parkeernorm als gemeente zelf te bepalen. Uit een vergelijking tussen de gemeentes blijkt dat dit op veel verschillende manieren gebeurt. Vrijwel alle onderzochte gemeenten maken in de parkeernormen een splitsing tussen sociale huurwoningen (grondgebonden bouw) en sociale huurappartementen (gestapelde bouw). In deze gemeenten worden significant lagere normen gehanteerd voor gestapelde bouw dan voor grondgebonden bouw. Ook het CROW hanteert verschillende waarden voor een grondgebonden sociale huurwoning en een gestapeld sociaal huurappartement. De gemeente Noordwijk maakt hier in de Nota Parkeernormen 2020 geen onderscheid in. Het maken van onderscheid tussen sociale grondgebonden huurwoningen en sociale gestapelde huurappartementen in de parkeernormen biedt kansen voor meer woningbouw. Doordat de norm voor sociale gestapelde huurappartementen lager ligt, zijn per woning namelijk minder parkeerplekken benodigd. Op dezelfde oppervlakte kan daardoor meer worden gebouwd.

1.2 Het toevoegen van een extra parkeernorm is een beleidswijziging
Om een dergelijke wijziging in het beleid te doen, is het nodig een addendum toe te voegen aan de Nota Parkeernormen 2020. Dit borgt dat de beleidswijziging kan worden doorgevoerd, zonder dat de gehele Nota Parkeernormen 2020 moet worden aangepast.

1.3 De parkeernorm voor huisvesting van arbeidsmigranten blijft ongewijzigd
Uit de benchmark blijkt dat de landelijke parkeerkencijfers van het CROW lokaal toepasbaar zijn en de onderzochte gemeenten deze parkeernormen van 0,5 tot 0,7 parkeerplaats per bewoner met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten in de praktijk volgen. De gemeente Noordwijk past deze parkeernormen ook toe.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

1.1 Het nu aanpassen van de parkeernorm voor sociale appartementen kan leiden tot ongenoegen bij ontwikkelaars die deze aanpassing niet hebben kunnen gebruiken.
Het vraagstuk omtrent de als hoog ervaren parkeernorm voor sociale woningbouw speelt al langer. Het is mogelijk dat diverse ontwikkelaars ervoor hebben gekozen om een beleidswijziging niet af te wachten, en de ontwikkeling passend te maken binnen geldend beleid (bijvoorbeeld door een of meerdere woningen minder te realiseren. Reeds ingediende aanvragen worden in principe getoetst aan het beleid en de regelgeving die van kracht waren op het moment van de aanvraag. Derhalve zullen reeds ingediende aanvragen in principe niet vallen onder dit addendum. Gezien de druk op de woningmarkt en het gegeven dat het vraagstuk over de parkeernorming al langer speelt, nemen wij in het addendum op dat reeds ingediende aanvragen die nog niet vergund zijn vóór de inwerkingtreding van het addendum toch vallen onder de nieuwe regeling.

1.2 Precedentwerking
Het tussentijds wijzigen van beleid kan een hellend vlak vormen. Want waarom zouden we nu wél een wijziging doorvoeren, en straks op een ander thema niet? Door duidelijk te maken waarom het inhoudelijk van belang is om het beleid nú aan te passen, wordt die precedentwerking gemitigeerd.

Financiën
n.v.t.

Vervolg
Na vaststelling wordt de Nota Parkeernormen 2020 – Addendum September 2024 direct gepubliceerd. Vanaf dat moment geldt de nieuwe norm. Via berichtgeving op onze website zal dit kenbaar worden gemaakt aan iedereen. Bovendien worden ontwikkelaars van lopende procedures, waarbij er nog geen vergunningsaanvraag is ingediend, actief geattendeerd op het gewijzigde beleid.

Bijlage(n)
1. Nota Parkeernormen 2020 – Addendum September 2024
2. Raadsbesluit vaststellen Nota Parkeernormen 2020 – Addendum september 2024

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester