

FACTSHEET

Soepelere parkeernormen bij optoppen biedt kansen voor woningbouw

Parkeernormen worden vaak als obstakel genoemd voor de realisatie van nieuwe woningen ([monitor Woningbouw 2024](#), figuur 7.11). Maar kunnen ook een knelpunt zijn bij het toevoegen van woningen aan bestaande gebouwen, zoals bovenop flats. Het zogenaamde 'optoppen'. Een soepelere regelgeving ten aanzien van parkeren kan een gunstige werking hebben op het mogelijk maken van meer woningbouw.

De handreiking 'Parkeren bij Optoppen' biedt handvatten voor een gesprek over woondruk versus parkeerdruk. Het gaat om een handreiking van [Aedes](#), provincie Utrecht, provincie Zuid-Holland. Om meer bewustwording te creëren is een breed gesprek gewenst tussen VVE's, ontwikkelaars, ambtenaren, bestuurders en volksvertegenwoordigers over parkeerbeleid en een afweging tussen het oplossen van woondruk versus parkeerdruk. De provincie Noord-Holland vindt het gesprek hierover niet alleen van belang vanuit het oogpunt van versnellen van de woningbouw, maar ook vanuit de bevordering van duurzaam ruimtegebruik.

Kansen woningbouw bij optoppen

Soepelere parkeernormen bieden kansen voor nieuwbouwprojecten maar ook voor andere vormen van woningbouw. Zoals bij 'optoppen' waarbij woningen worden gebouwd op bestaande woningen zoals bij flats. Of bij 'uitplinten' waarbij aan de onderkant van een gebouw woningen worden toegevoegd. Of bij 'aanplakken' waarbij woningen aan bestaande bouw worden gebouwd. Omdat de parkeernorm in de huidige situatie in het geding komt als je woningen toevoegt aan bestaande

woningbouw, kan versoepeling van parkeernormen kansen bieden voor meer woningen. Nu kan dat vaak niet vanwege gebrek aan openbare ruimte of financiële haalbaarheid.

In gesprek met elkaar over parkeernormen

Om meer bewustwording te creëren is een breed gesprek gewenst (corporaties, VVE's, ontwikkelaars, ambtenaren, bestuurders en volksvertegenwoordigers) over parkeerbeleid en (een bewustere) afweging tussen het oplossen van woondruk versus parkeerdruk. De drie gesprekspunten/adviezen uit de handreiking 'Parkeren bij Optoppen' worden hier uitgelicht (zie tekstkader op volgende pagina voor meer context):

1. Versoepeling parkeernorm biedt kansen voor optoppen

Parkeerbeleid is er veelal primair op gericht parkeerdruk te voorkomen. Hoge parkeernormen kosten veel ruimte waardoor er minder woningen gerealiseerd kunnen worden. Parkeerregulering al dan niet in combinatie met betaald bezoekers-parkeren, is een middel om parkeerdruk te voorkomen zonder dat dit ten koste gaat van het aantal te bouwen woningen. Zo kan ervoor gekozen worden om gericht te bouwen voor huishoudens met geen of minder auto's op basis van een nul-vergunningsoptie. Essentieel hierbij is een goede communicatie vooraf zodat potentiële bewoners weten waarvoor ze kiezen. Ook is vergaande differentiatie en maatwerk mogelijk zodat kosten voor specifieke doelgroepen (zoals mantelzorgers, onderwijzers, kerkbezoekers, bestaande bewoner) beperkt kunnen worden.

2. Differentieer de parkeeropgave tot het nodige op basis van een data-gedreven aanpak

Mocht een vraag-gestuurde aanpak niet mogelijk of wenselijk zijn, ligt een vraagvolgende aanpak voor de hand om de parkeeropgave zoveel mogelijk te beperken. Belangrijk daarbij is dat deze data-gedreven en feitelijk is en dat er ruimte voor differentiatie is. De in 2024 geactualiseerde [CROW-richtlijnen](#) zijn mede gebaseerd op autobezit data, maar bevatten een generieke indeling op basis van stedelijkheidstypen en gebiedsindelingen. Meer specifiek onderscheid kan helpen om gebiedsgericht grip te krijgen op het werkelijke autobezit. Zo is het mogelijk te differentiëren naar o.a. aanwezigheid (H)OV, autobezit ter plekke, woonoppervlak, eigendoms- en woningtype, doelgroep en bezoekersnorm.

3. Gebruik zoveel mogelijk bestaande parkeerruimte

In het geval er toch extra parkeerruimte nodig is bij stedelijke verdichting, heeft het de voorkeur om bestaande parkeervoorzieningen te gebruiken in plaats van nieuwe parkeerplekken te realiseren. Daarbij kan al dan niet in combinatie gekeken worden naar maatregelen zoals Parkeren Op Eigen Terrein (POET), toestaan van dubbelgebruik (inclusief private parkeervoorzieningen), straat-parkeren (ruimte efficiënter dan terrein-parkeren) of deelauto's (maatwerk in plaats van een generieke norm).

Context parkeernormen en optoppen

Deze factsheet is bedoeld als handzaam overzicht van de drie gesprekspunten uit de Handreiking Parkeren bij Optoppen. Deze handreiking biedt een verdieping op het thema 'passende parkeernorm'. Dit is een van de thema's in de meer generieke [handreiking Optoppen](#) voor gemeenten en corporaties die in 2024 is verschenen en in 2025 wordt geactualiseerd. Ook verschijnt er medio 2025 een handreiking 'Optoppen voor VVE's'.

Het gesprek over parkeerbeleid is niet alleen relevant voor de bestaande woningvoorraad. Ook bij toekomstige woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen is het een terugkerend thema ter bevordering van een duurzaam ruimtegebruik en het vergroten van de haalbaarheid en betaalbaarheid van gebiedsontwikkelingen. Vanuit de [Actieagenda Wonen en Versnellen Woningbouw 2024-2028](#) en de bijbehorende [Strategische Evaluatie- en Onderzoeksagenda Wonen](#) wordt in 2025 onderzoek gedaan naar de mogelijkheden die de provincie heeft om haar (kennis) rol ten aanzien van het onderwerp parkeernormen te verstevigen en eventueel te verbreden. De focus ligt daarbij op ov knooppunten.

COLOFON

Informatieblad Soepelere parkeernormen bij optoppen biedt kansen voor woningbouw is een uitgave van de provincie Noord-Holland.

Redactie: provincie Noord-Holland

Meer informatie: .

DTP en drukwerk: The Creative Hub

Haarlem, april 2025

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.