



## **Beantwoording schriftelijke vragen parkeernorm Paasheuvelweg**

Aan                      Zuidoost stadsdeelcommissielid D66

Datum                  maandag 23 maart 2026

**Beantwoording schriftelijke vragen van lid Simons (GroenLinks) inzake parkeernorm en omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van Paasheuvelweg 15**

- 1) **Hoe kan het dat het planteam niet op de hoogte was van de richtlijnen voor toepassing van de parkeernorm, gerelateerd aan woonoppervlak, en dat volgens wet- en regelgeving de interne berging moet worden meegeteld bij bepaling van het totale woonoppervlak?**

Het planteam is ten alle tijden op de hoogte geweest van de geldende parkeernorm in Amsterdam. Er is tijdens het proces verwarring ontstaan in de communicatie tussen het planteam en de ontwikkelaar over de grote van de woning en het wel of niet meetellen van de interne berging. In deze casus heeft de ontwikkelaar aangegeven dat de woningen netto kleiner zullen zijn dan 60 m<sup>2</sup> bvo. Daarom heeft de ontwikkelaar de gemeente verzocht om de parkeernorm van 30-60 m<sup>2</sup> bvo van 0,3 parkeerplaats per woning aan te houden. Later bleek dat de woningen inclusief interne berging groter zijn dan 60 m<sup>2</sup> en deze oppervlakte ook meegeteld dient te worden.

Het planteam heeft bij de ontwikkelaar aangegeven dat het hanteren van de lagere parkeernorm akkoord is, maar heeft hierbij niet duidelijk gecommuniceerd dat dit niet mag leiden tot precedentwerking. Om dat te voorkomen heeft het college ingestemd om af te wijken van het parkeerbeleid op basis van de hardheidsclausule.

- 2) **Het gemiddelde woonoppervlak exclusief berging is 58 m<sup>2</sup>. Wat is de range (minimaal – maximaal) van het gebruiksoppervlak van de woningen, in- en exclusief interne berging?**
  - a) **Wat is het gebruiksoppervlak van de interne berging?**
  - b) **Hoeveel woningen zijn volgens de nieuwe berekening (*inclusief* interne berging) groter dan 60 m<sup>2</sup> BVO waarvoor een norm van 0,6 parkeerplaatsen per woning geldt?**
  - c) **Hoeveel woningen zijn volgens de nieuwe berekening (*inclusief* interne berging) kleiner dan 60 m<sup>2</sup> BVO waarvoor een norm van 0,3 parkeerplaatsen per woning geldt?**

De range van het gebruiksoppervlak van de woningen bedraagt minimaal 55,03 m<sup>2</sup> en maximaal 61,27 m<sup>2</sup>; deze oppervlakten zijn inclusief interne bergingen. De gegevens over het gebruiksoppervlak exclusief interne bergingen is niet bekend bij de gemeente.

- a) De interne bergingen zijn tussen de 3,5 m<sup>2</sup> en 4,1 m<sup>2</sup> BVO, dit is per woning verschillend.
- b) 111 woningen
- c) 2 woningen

**3) Bij toepassing van de huidige (foutieve) berekening wordt voorzien in 34 parkeerplekken.**

- a) **hoeveel parkeerplekken moet bij toepassing van de parkeernorm volgens de nieuwe berekening (woonoppervlak inclusief interne berging) worden voorzien?**
- b) **M.a.w.: hoeveel parkeerplekken komen er tekort bij juiste toepassing van de parkeernorm?**

- a) 111 woningen \* 0,6 parkeerplek = 66,6 parkeerplekken  
2 woningen \* 0,3 parkeerplek = 0,6 parkeerplekken  
Totaal benodigde parkeerplekken = 67,2

- b) Volgens de Nota Parkeernormen Auto (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017, gewijzigd d.d. 29 november 2017) is het bij een woningbouwontwikkeling op een B-locatie mogelijk om in plaats van reguliere autoparkeerplaatsen parkeerplaatsen voor deelauto's te realiseren. Eén parkeerplaats voor een deelauto vervangt daarbij vier reguliere autoparkeerplaatsen.

In dit project realiseert de ontwikkelaar twee parkeerplaatsen voor deelauto's. Dit levert een vervangingswaarde op van 8 reguliere parkeerplaatsen. Daarnaast worden 32 reguliere parkeerplaatsen gerealiseerd.

De totale parkeerbalans komt daarmee uit op: 8 parkeerplaatsen (2 deelauto parkeerplaatsen) + 32 reguliere parkeerplaatsen = 40 parkeerplaatsen totaal.

De berekende parkeerbehoefte bedraagt 67,2 parkeerplaatsen.  $67,2 - 40 = 27,2$  parkeerplaatsen tekort.

**4) Wat betekent gebruikmaking van een hardheidsclausule bij toepassing Nota Parkeren en waarom staat die toe om van de parkeernorm af te wijken?**

Het college kan van de bepalingen opgenomen in de nota parkeernormen afwijken, voor zover de toepassing gelet op het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard. In dit geval is daar sprake van.

**5) Bestaat er een risico dat toekomstige bewoners een schadeclaim gaan indienen omdat niet aan de parkeernorm is voldaan?**

Nee. Het college heeft op basis van de hardheidsclausule afgeweken van de geldende parkeernormen. Het betreft hier betaalbare koopwoningen. In het verkooptraject zullen de kopers worden geïnformeerd over de (on)mogelijkheid een parkeerplaats te kopen of te huren. De parkeernorm is geen afdwingbaar recht voor huizenbezitters in Amsterdam.

- 6) Een van de argumenten van het dagelijks bestuur om van de parkeernorm af te wijken is de aanwezigheid van meerdere parkeergarages in de omgeving, die kampen met leegstand, waar bewoners mogelijk een parkeerplek kunnen afnemen. Kunnen bewoners deze parkeerplaatsen afnemen tegen vergelijkbare kosten als de ondergrondse parkeergarage in de nieuwbouw?**

Dit is nu nog niet bekend, op een later moment zal dit duidelijk worden.