

Bijlage 1: Parkeren

Onderstaand de toelichting betreffende de parkeerplaatsen. Waar wordt gesproken over de oorspronkelijke situatie wordt de situatie bedoeld ten tijde van de verkoop van het deelplan "De Straten".

Blok 1 en 2:

Ten tijde van verkoop De Straatjes stonden er (indicatief) acht woningen aan de Cortgene geprojecteerd, zoals ook te zien was in de bijlage van de brief van de bewoners. Het totaal aantal woningen kwam daarmee uit op 23. In maart 2008 is door de gemeenteraad een aangepast plan vastgesteld, waarmee (op onderdelen) werd afgeweken van de beeldkwaliteittoets. Uitgangspunt in dit plan, dat aansluitend in juli 2008 in verkoop is gegaan en een zeer slechte verkoop¹ kende, was een woningaantal van 15 woningen aan de Cortgene, waarmee het totaal aantal woningen nog steeds binnen het bestemmingsplan is gebleven zoals dit vigerend was bij de verkoop van de woningen aan het Rietgorspad.

Belangrijk voor het aantal parkeerplaatsen is om te weten dat, ten opzichte van de situatie in maart 2008, er nu 1 extra parkeerplaatsen in het mandelige gebied is gecreëerd en dat er aan de zijde van de Kade ten behoeve van de nieuwbouw 12 parkeerplaatsen op het hoge gedeelte zijn gerealiseerd en 3 extra parkeerplaatsen op het lage gedeelte.

Op een totaal aantal woningen van 30 woningen hebben we hier nu 52 parkeerplaatsen², waarmee een norm hebben van meer dan 1,7 parkeerplaatsen per woning. Daarnaast worden de woningen nu door Woonkracht10 in de verhuur genomen. Op basis van de CROW-normen mag voor sociale en vrije sectorhuur een lagere norm worden gehanteerd, vanaf ca. 1,2 parkeerplaatsen per woning (incl. aandeel bezoekersparkeren). Tussen het mandelige gebied en de Kade-hoog is nu een doorgang gerealiseerd die er in de oorspronkelijke plannen niet zat.

Met het Waterschap is overleg geweest en er wordt naar gestreefd de huidige strook van 12 parkeerplaatsen met 5 parkeerplaatsen uit te breiden. Eventueel kunnen aan de Cortgene tpv de Blokweerweg ook langsparkeren gerealiseerd worden gelijk aan de situatie voor blok 3. Dit zal echter wel afgestemd moeten worden met de nog te realiseren oversteek voor de fietsers.

Blok 3 + 4:

De verkoopssituatie ten tijde van de verkoop van de woningen aan het Rietgorspad gaat evenals de oorspronkelijke situatie uit van 6 woningen in blok 3 en 11 woningen in blok 4. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie zijn ten tijde van de verkoop van de woningen aan het Rietgorspad 7 extra parkeerplaatsen opgenomen langs de Cortgene en 1 in het mandelige gebied. Deels doordat oorspronkelijk parkeren op eigen terrein was voorzien voor blok 4, hetgeen niet te realiseren is, vanwege de kosten, de bruikbaarheid van de tuin en de door het waterschap gestelde eisen aan het dijklichaam.

Ten opzichte van de verkoopsituatie van de woningen aan het Rietgorspad worden in de nu voorgestelde situatie het aantal woningen in blok 3 gewijzigd van 6 naar 8, waarbij er voor de 2 extra woningen op de kop 4 extra parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Voor blok 4 blijft het aantal van 11 woningen gelijk.

¹ 800 gerichte uitnodigingen, 15 mensen aanwezig bij start verkoop en uiteindelijk 2 woningen (onder optie) verkocht.

² 3 pp op de kade laag, 12 pp op de kade hoog, 25 pp binnen het mandelige gebied en 8 garages met opstelplaats die in de norm niet voor 2 tellen, maar voor 1,5

Ook voor blok 3 en 4 geldt dat gerekend mag worden met een aangepaste norm vanwege het feit dat het hier ook om huurwoningen gaat.

Blok 5:

In het oorspronkelijke plan wordt uitgegaan van 9 woningen met gedeeltelijk parkeren onder de woning. Met de herontwikkeling van het deelplan Havenmeesters (de woningen aan de Kraanbaan) is de gehele parkeersituatie langs de Kraanbaan en rondom appartementencomplex De Hellingen opnieuw berekend en is de Kraanbaan opnieuw ingericht met parkeerplaatsen langs het gehele profiel en zijn er ook nabij de haven extra parkeerplaatsen gerealiseerd t.o.v. de oorspronkelijke situatie.

Voor zowel de oorspronkelijke bewoners (Aak 2 en 4), de woning aan Fregat 2 alsmede de woningen aan de Kraanbaan wijzigt de situatie qua parkeerplaatsen niet nadelig ten opzichte van de door hen gekochte situatie.

Ook voor blok 5 geldt dat gerekend mag worden met een aangepaste norm vanwege het feit dat het hier ook om huurwoningen gaat.