

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 105-597
Onderwerp : Actualisering voortgang Gouwhaven
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk en Harm Scheepstra
Datum : 2 juli 2025

Vragen van de fractie van CDA Waterland aan het College van burgemeester en wethouders (ingezonden op 30 juni 2025) en de beantwoording daarvan door het college van B&W op 2 juli 2025 in cursief.

Aanleiding/toelichting:

Het College heeft de Raad geïnformeerd over nadere afspraken over de ontwikkeling Gouwhaven (RID 105-593). Hierover gaan de volgende vragen.

Vraag 1

Passen de wijzigingen c.q. nadere afspraken die het College gemaakt heeft met Galgeriet BV binnen het omgevingsplan? En is het College bevoegd de wijzigingen/nadere afspraken te maken zonder het betrekken van de gemeenteraad?

Antwoord 1

Dit past binnen het omgevingsplan. De nadere afspraken worden verwerkt in een aanpassing van de Beleidsregel parkeren na het sluiten van het addendum op de koopovereenkomst. Het aanpassen van de Beleidsregel parkeren op Galgeriet is een Collegebevoegdheid.

Vraag 2

De ontwikkeling van Gouwhaven is vertraagd, het College meldt dat hier vooral praktische argumenten ten grondslag liggen. Kan het College meer duiding geven aan de oorzaken van de vertraging?

Antwoord 2

De technische uitwerking van de plannen door Galgeriet BV en de afstemming met de aannemer vragen meer tijd.

Vraag 3

Heeft deze vertraging consequenties voor de uiteindelijke verkoopprijzen van de woningen en zo ja, in welke mate? Heeft de vertraging in algemene zin financiële gevolgen voor de gemeente en zo ja, in welke mate?

Antwoord 3

De vertraging heeft gevolgen voor de verkoopprijzen. De verkoopprijzen kunnen worden geïndexeerd conform de overeenkomsten. De latere afname betekent een langere periode van rente over de investeringen en dit (Havenzicht) is in de vergoeding meegenomen.

Vraag 4

Het College meldt dat het woningbouwprogramma geactualiseerd is. Per wanneer is dit geactualiseerd?

Antwoord 4

De actualisatie heeft plaatsgevonden in juni 2025.

Vraag 5

Het College meldt dat volgens de nieuwe CROW normen en de verruiming van betaalbare woningen, minder parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven te worden. Heeft het College bij deze beoordeling gebruik gemaakt van de Parkeernormen gemeente Waterland 2024, welke gelden vanaf 14 februari 2025?

Antwoord 5

Ja inderdaad.

Vraag 6

Past de nieuwe Beleidsregel parkeren voor Galgeriet die het College gaat opstellen en vaststellen bij de Parkeernormen gemeente Waterland 2024?

Antwoord 6

Ja.

Vraag 7

Het aantal parkeerplaatsen kan met 182 worden verminderd volgens het College. Graag ontvangen wij een herleidbare onderbouwing/berekening van de parkeerbehoefte op basis van het oorspronkelijke woningbouwprogramma en die waaruit de vermindering van het aantal benodigde parkeerplaatsen blijkt.

Antwoord 7

Dit aantal is berekend door het bureau Goudappel. De rapportage is separaat toegezonden.

Vraag 8

Op basis waarvan worden de financiële voordelen als gevolg van het realiseren van minder parkeerplaatsen verdeeld tussen gemeente en Galgeriet BV?

Antwoord 8

De financiële voordelen zijn gebaseerd op het verschil tussen bouwkosten van een parkeerplaats en de geïndexeerde opbrengsten per parkeerplaats.

Vraag 9

Het College geeft aan dat bewoners van sociale huurwoningen bovengrondsparkeren op vrijgevalen parkeerplaatsen. Graag ontvangen we ook hiervoor een herleidbare onderbouwing/berekening waaruit blijkt dat dit mogelijk is.

Antwoord 9

Het aantal plaatsen dat op maaiveld op basis van de nieuwe normen vrijkomt, is opgenomen in de rapportage van Goudappel welke toegezonden is.

Vraag 10

Ook voor bezoekers van de binnenstad worden minder parkeerplaatsen gerealiseerd dan gepland. Graag ontvangen wij het onderzoek waarnaar wordt verwezen dat dit mogelijk is.

Antwoord 10

Het aantal benodigde plaatsen is berekend door Haskoning. De rapportage is separaat toegezonden.

Vraag 11

Wat is het totaal aantal parkeerplaatsen (ondergronds, parkeergarage en maaiveld) dat minder wordt gerealiseerd?

Antwoord 11

Het totaal aantal parkeerplaatsen dat minder wordt gerealiseerd is 182 ondergronds en op maaiveld worden er niet minder plaatsen gerealiseerd.