COMMISSIE 2-12-2025

Indiener: S.A. Koppert (OGP)

Agendapunt 7: De Kroon - Vaststelling Ontwikkelvisie met bijbehorende toelichting, strategisch plan van aanpak en ruimtelijk kader.

Voor de bouw van 23-28 appartementen wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,3. De beoogde doelgroep van bewoners voor deze appartementen zijn senioren, die vaak slechts één auto per huishouden hebben.

1. Wat is de reden dat er uitgegaan wordt van een parkeernorm van 1,3?
   De gemeente dient zich, ook bij eigen ontwikkelingen te houden aan de normering uit de vigerende parkeernota. Hierin zijn geen aparte normen opgenomen voor de doelgroep senioren. Belangrijk om te benoemen hierbij is dat de norm van 1,3 is opgebouwd uit: 1 parkeerplaats per appartement en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Daarmee wordt derhalve uitgegaan van 1 auto per appartement plus bezoekers.

   De enige uitzondering op deze parkeernorm van 1,3 (conform parkeernota) is indien er appartementen/studio's van maximaal 50 vierkante meter woonoppervlak worden gerealiseerd. In dat geval is het mogelijk de norm van 1 aan te houden. (zie screenshot van parkeernormen uit parkeernota bijgevoegd.

woning	eenheid	Den Hoorn[5]	Maasland/ Schipluiden	buitengebied	waarvan bezoek[6]	percentage openbare oplaadpunten
vrijstaand/ 2/1 kap	woning	1,7	1,7	2,2	0,3	1,2%
eensgezinswoning (rij/hoek) koop, huur vrije sector en sociaal	woning	1,5	1,5	2,0	0,3	0,4%
appartement[7] koop, huur vrije sector en sociaal	woning	1,3	1,3	1,6	0,3	0,14%
kleine woningen <50m^2	woning	1,0	1,0	1,1	0,3	0,14%
tiny houses[8], studio's[9]	woning	0,8	0,8	1,0	0,3	0,14%
verpleeg- en verzorgingshuis[10]	wooneenheid	0,6	0,6	0,7	0,4	2,5% - 3%

tabel:2.1 Parkeernormen functie wonen

Het college is van mening dat een afwijking van de parkeernorm uit de nota niet nodig is omdat deze aansluit bij het uitgangspunt van "ongeveer 1 auto per appartement + bezoekersnorm). Daarnaast blijkt uit de participatie dat veel omwonenden zorgen hebben over de parkeerdruk, een aanpassing van de parkeernorm verminderd waarschijnlijk het draagvlak voor het project.:

Om het kavelpaspoort heen zit een strook groen, welke, zeker bij het bomen-gedeelte, gespaard zal blijven tijdens de bouw.

2. Wie wordt/blijft eigenaar van de strook groen: blijft dit eigendom (en daarmee beheer) vanuit de gemeente of gaat dit deel (wat buiten het kavelpaspoort valt) naar een andere eigenaar, bijv. de VVE van dit appartementencomplex?
   De bomenrij aan de waterkant en het groen dat binnen het projectgebied valt, behoort straks (na ontwikkeling) tot het eigendom (in onverdeeld aandeel) van de appartementseigenaren en valt daardoor binnen de nog op de richten VvE. Het is daarmee straks privaat eigendom, net zoals het de afgelopen circa 25 jaar was. Het beheer komt daardoor ook bij de (nog op te richten) VvE terecht. We zijn

voornemens een instandhoudingsverplichting met kettingbeding op te nemen in de nog te sluiten overeenkomst waarin wordt opgenomen dat de bomen ook in de toekomst behouden moeten worden.

Het groen dat buiten het projectgebied, maar binnen het plangebied, valt blijft net als nu in eigendom van de gemeente. Het beheer ligt daarmee ook bij de gemeente.

De afbeelding (onderdeel van Ruimtelijk kader) geeft de begrenzingen van projectgebied (toekomstig eigendom VvE) en het plangebied weer.

