

RAADSVRAGEN

Nummer : n.v.t.
Onderwerp : Actualisering voortgang Gouwhaven
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk en Harm Scheepstra
Datum : 23 oktober 2025

Vragen van de fracties tijdens de Raadsinformatieavond op 1 oktober aan het College van burgemeester en wethouders.

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

CDA: Waarom is gekozen voor de categorie Matig stedelijk en niet voor Sterk stedelijk?

Antwoord

De mate van **stedelijkheid** wordt bepaald op basis van de adressendichtheid per km². Daarvoor hanteert CBS de volgende criteria:

1 zeer sterk stedelijk	> 2.500 adressen per km ²
2 sterk stedelijk	1.500- 2.500 adressen per km ²
3 matig stedelijk	1.000-1.500 adressen per km ²
4 weinig stedelijk	500-1.000 adressen per km ²
5 niet stedelijk	< 500 adressen per km ²

Wanneer de oppervlaktewater buiten beschouwing wordt gelaten geldt voor alle wijken van Monnickendam matig stedelijk.

Gouwhaven zal een sterkere adressendichtheid kennen (700 woningen op een gebied van ruim 7½ hectare is ruim 9.000 adressen per km²) en daarmee -als deelgebied- overeenkomend met stedelijkheidsgraad zeer sterk. Gebieden met een hogere stedelijkheidsgraad kennen echter veelal een lager dan gemiddeld autobezit en daarom is hier ook matig stedelijk aangehouden met hogere kencijfers voor het autobezit om aan te sluiten met de rest van Monnickendam.

Vraag 2

VVD: Waarom is er niet gekozen voor een blauw gebied maar voor een geel gebied?

Antwoord

Basis voor de parkeernormen vormen de parkeerkencijfers van CROW, zoals opgenomen in CROW-publicatie 477 (Parkeerkencijfers 2024, basis voor parkeernormering). Bij de keuze welke parkeerkencijfers per woningtype toepasbaar zijn wordt gekeken naar de locatiekenmerken van de projectlocatie, daarbij zijn twee locatiekenmerken van invloed: stedelijkheidsgraad EN stedelijke zone. Op het kenmerk stedelijkheidsgraad is in de beantwoording van vraag 1 al ingegaan. Naast stedelijkheidsgraad (waarbij de kwalificatie matig stedelijk is aangehouden) is ook de stedelijke zone van belang. CROW onderscheidt daarbij centrum, schil centrum en overig bebouwde kom. Op grond van deze locatiekenmerken is voor Monnickendam de volgende indeling van parkeerzones in de gemeente Waterland tot stand gekomen (Beleidsregels 2024):

Nummer	Gebied	Stedelijkheid	Stedelijke zone
1	Monnickendam binnenstad (binnen de vesting)	Matig Stedelijk	Centrum
2	Monnickendam buiten de vesting: Nieuw Monnickendam en parkeerterrein Pierebaan (zie figuur 2).	Matig stedelijk	Schil Centrum
3	Monnickendam buiten de vesting: rest bebouwde kom.	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
4	Bebouwde kom van Broek in Waterland, Marken en Ipendam.	Weinig stedelijk	Rest bebouwde kom
5	Bebouwde kom van Watergang, Katwoude, Uitdam en Zuiderwoude.	Niet stedelijk	Rest bebouwde kom
6	Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

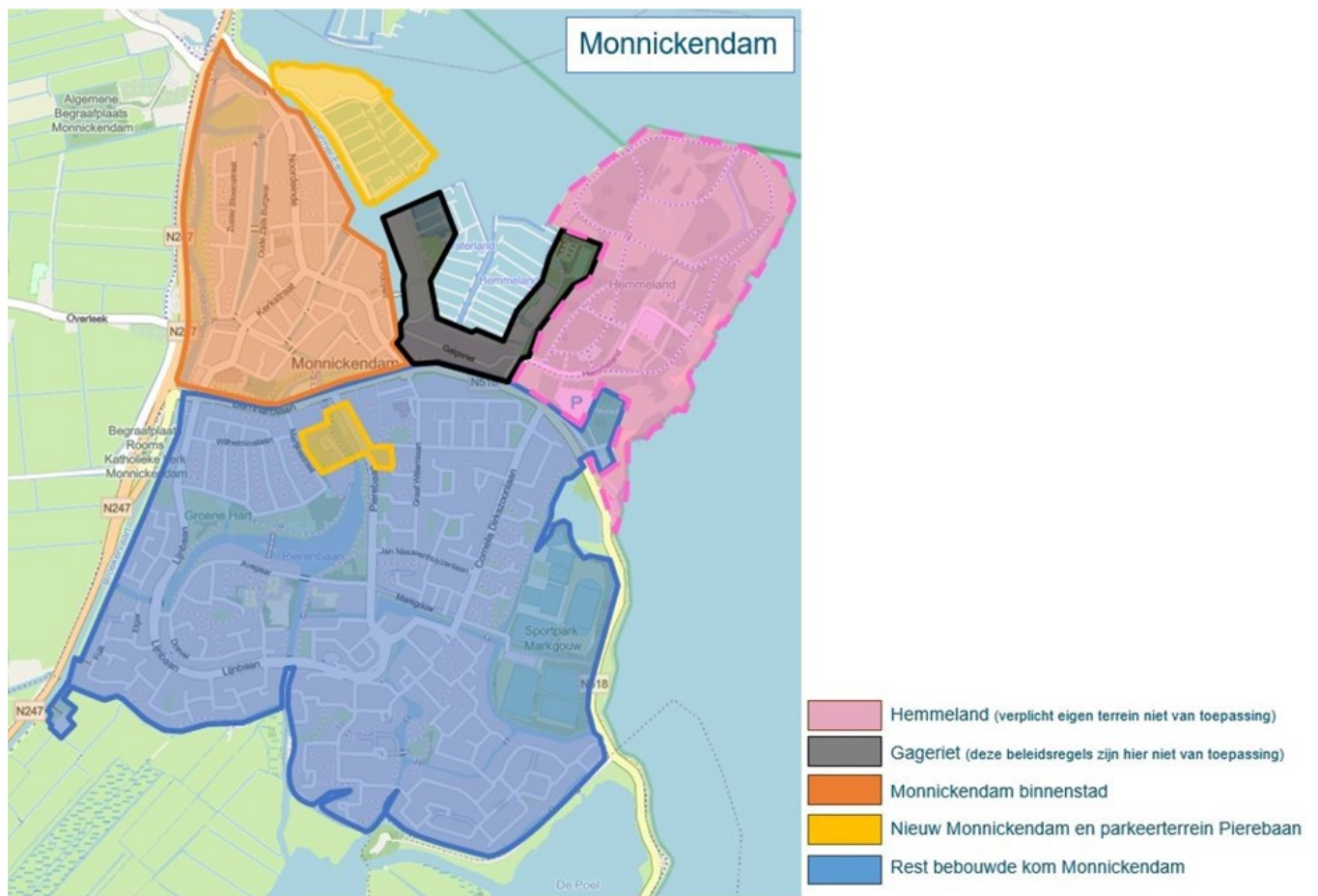
Tabel 1. Overzicht stedelijkheidsgraad en stedelijke zones

Voor alle locaties in Monnickendam geldt de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'.

Voor de gebieden Nieuw Monnickendam en Pierebaan geldt daarbij het locatiekenmerk stedelijke zone 'schil centrum'. Gezien de ligging van Gouwhaven (rand centrum, vergelijkbaar met Nieuw Monnickendam en Pierebaan, zie figuur 1) is de typering 'schil centrum' van toepassing.

Qua ligging t.o.v. het centrum is conform de CROW-methodiek het gebied schil centrum passend. Zeker gezien de transformatie van het gebied, waarbij het een bus en voorzieningen als horeca, supermarkt en onderwijs/kinderopvang wordt gerealiseerd. Dit maakt dat het gebied het karakter van een schil van het centrum heeft.

De relevantie voor parkeren is dat de parkeernormen per type woning iets lager zijn dan voor Rest bebouwde kom en iets hoger dan in het Centrum. De combinatie van Matig stedelijk en Schil Centrum is verwerkt in de parkeernormen van de rapporten van Goudappel en is ook getoetst en onderschreven door Spark Parkeren.



Vraag 3

VVD en Waterland Natuurlijk: Hoe komt het dat er eerst 182 plaatsen minder nodig waren en nu 73?

Antwoord

In de rapportage van juni 2025 vermeldde de rapportage van Goudappel - op basis van de oorspronkelijk aangehouden woningcategorieën - een aantal van 182 parkeerplaatsen die gereduceerd konden worden (tabel rij 1).

De sociale plus woningen waren niet in de goede categorie geplaatst en dat betekende dat een correctie voor 138 woningen nodig was van 0.5 parkeerplaats per woning (69 plaatsen, rij 2).

Daarnaast is afgesproken dat de sociale huurwoningen waarvoor de corporatie geen parkeerplaats afneemt een mogelijkheid op straat krijgen en dat dit ook aan de zorgpartijen aangeboden kan worden ($30 + 16 = 46$ parkeerplaatsen). Dat betekent dat de parkeerbehoefte voor de zorgwoningen (70 plaatsen ondergronds) wordt verplaatst naar straatparkeren. Door de mogelijkheid van dubbelgebruik (meerdere functies kunnen -op verschillende tijdstippen- gebruik maken van dezelfde parkeerplaats) is op het maatgevend moment dan een toename van 30 parkeerplaatsen op straatniveau te berekenen (rij 4).

Voor de zorgwoningen is geen reductie van de parkeervraag te verwachten, ook op het piekmoment (zaterdagavond) zijn 16 parkeerplaatsen nodig (rij 5).

Dit leidt tot het aantal van 73 te compenseren parkeerplaatsen (sociale huur en zorgwoningen blijven daarbij buiten beschouwing (rij 6)

Het totaal aantal benodigde ondergrondse parkeerplaatsen wordt door deze invloedsfactoren (beleidsregels 2024, correctie sociaal plus, parkeren sociale huurwoningen en zorgwoningen naar straatniveau) dan 698, 159 minder dan eerste aanleg berekend (rij 7).

Uitgangspunten	Beleidsregels Galgeriet 2019	Beleidsregels Waterland en CROW 2024	Reductie		te vergoeden excl sociale huur en zorg
	2019	2024			
1. Bewonersparkeren ondergronds	857	675	 182	-46	136
2. Correctie voor sociaal plus		69			
3. Totaal na correctie	857	744	113		
4. Sociale huur op straatparkeren	70	30	-40		
5. Zorgwoningen op straatparkeren	16	16	0		
6. waarvan gecompenseerd	771	698	 73	incl	73
7. Totaal verschil ondergronds	857	698	159		

Tabel 2. Overzicht impact Beleidsregels parkeernormen Waterland voor Gouwhaven

Vraag 4

Waterland Natuurlijk: Graag duidelijkheid over de invulling van het openbaar gebied.

Antwoord

Het openbaar gebied is in opdracht van de Gemeente en in goed overleg met Galgeriet BV ontworpen op basis van het Beeldkwaliteitsplan met advies van beheerafdelingen van de gemeente op een Voorlopig Ontwerp niveau. Dit heet het inrichtingsplan. Er is een beplantingsplan gemaakt en de toe te passen materialen zijn beschreven. Het inrichtingsplan is voorgelegd aan het Kwaliteitsteam en gaat na goedkeuring door Kwaliteitsteam uitgewerkt worden naar besteksniveau door Galgeriet BV en wordt getoetst door het Kwaliteitsteam.

Vraag 5

D66: Is het aantal van 12 deelauto's niet te hoog?

Antwoord

Het aantal van 12 deelauto's was opgenomen in de Beleidsregel van 2019 en is niet aangepast. De Antea groep heeft de parkeernormen getoetst en een hoofdstuk over deelauto's opgenomen. De notitie is als bijlage 6A bij de Koopovereenkomst opgenomen in juli 2022 en zal worden verstrekt.

Vraag 6

CDA: Waar is afgesproken dat er betaald parkeren in de garage voor bezoekers van de binnenstad wordt toegepast?

Antwoord

In de REOK is in 2019 overeengekomen dat er een betaald parkeerregime in de openbare parkeergarage zal gaan gelden (artikel 11 en 16.4) en dat Galgeriet BV en de gemeente nog afspraken maken over de tariefstelling en het beheer van de parkeergarage (artikel 22 en artikel 15 van de Koopovereenkomst).

Vraag 7

D66: Klopt het dat in het verleden is toegezegd dat bewoners uit de binnenstad met een pas gratis kunnen parkeren in de openbare garage van Gouwhaven?

Antwoord

Daar staan geen toezeggingen over in de REOK en de Koopovereenkomst.