

6. Ontwerpbesluit sloop en herontwikkeling d'r Pool

- 1. In de vrije sectorwoningen worden per woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. De appartementen zouden per appartement 1.8 parkeerplaatsen krijgen. Dit is naar beneden aangepast en is nu 1.2 parkeerplaatsen per appartement.**

Waarom wordt dit onderscheid gemaakt? Hebben mensen met een hoger inkomen recht op meer faciliteiten dan mensen met een lager inkomen?

Er is onderscheid gemaakt in de doelgroepen voor de appartementen en voor de stadswoningen. Voor de appartementen zullen naar verwachting 55-plussers en senioren opteren, terwijl voor de stadswoningen doorstromende gezinnen en tweeverdieners zullen opteren. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de 55-plussers en senioren gemiddeld voldoende hebben aan 1,2 parkeerplaatsen en de gezinnen en tweeverdieners aan gemiddeld 1,8 parkeerplaatsen. Een verlaging van de parkeernorm mondt uit in een kleinere parkeergarage.

- 2. Waarom zijn de kosten van de parkeerplaatsen voor rekening van de gemeente? Er worden 2 parkeerplaatsen per vrije sectorwoning toegewezen. Dus waarom zijn deze niet voor rekening van de projectontwikkelaar?**

De projectontwikkelaar heeft het voordeel bij de verkoop, terwijl de gemeente de parkeerplaatsen moet realiseren?

Er is een residuele grondwaardeberekening gemaakt op basis van het stedenbouwkundig plan. Deze residuele grondwaardeberekening is van belang om een juiste indicatie te krijgen van de naar verwachting te verkrijgen grondbieding. De residuele grondwaardeberekening is het verschil tussen de te realiseren opbrengsten van het totale bouwproject en de hiervoor te maken kosten. De parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het door de projectontwikkelaar te realiseren bouwproject.

- 3. Wie is de projectontwikkelaar?**

De projectontwikkelaar is nog niet bekend. Er wordt een zogenaamde prijsvraag uitgevaardigd waarbij professionele partijen een grondbieding kunnen doen op basis van het stedenbouwkundig plan.