

Technische vragen Bestemmingsplan Houttuinlaan 3

1. Wat verstaat het college onder een autovrije inrichting?
Met een autovrije inrichting wordt bedoeld dat de buitenruimte binnen het plangebied De Houttuin enkel bestemd is voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) en ook als zodanig wordt ingericht. Gemotoriseerd verkeer wordt geacht te parkeren in de daarvoor bestemde parkeergarage (aan de Houttuinlaan) of daar te laden/lossen.
2. Onder welke condities kunnen auto's wel het terrein op? Hoe wordt dit geborgd in de planvorming?
Het terrein rondom de appartementengebouwen is toegankelijk voor nood- en hulpdiensten bij calamiteiten. Daartoe is op bepaalde plekken ook verstevigd gras aangelegd. Het overige gemotoriseerde verkeer kan dus niet voorbij de parkeergarage het gebied inrijden. Het is wel mogelijk om in geval van verhuizingen bij de appartementengebouwen te komen. In het bestemmingsplan is geregeld dat binnen de bestemming 'Groen' ontsluitingswegen ten behoeve van de parkeergarage en van hulpdiensten mogelijk zijn. Er zijn geen ontsluitingswegen mogelijk voor overig verkeer.
3. In het plan wordt rekening gehouden met dubbelgebruik bij parkeren. In hoeverre wordt er ook rekening gehouden met dubbelgebruik voor parkeren bij het station? Waarom wel / niet.
In het plan voor De Houttuin wordt geen rekening gehouden met dubbelgebruik voor parkeren bij het station. Het parkeren in de garage is bedoeld voor de bewoners en bezoekers van de 265 appartementen in De Houttuin. Als zich nog kleine ondernemingen vestigen in de plint van de parkeergarage, dan zal ook dit bezoek kunnen parkeren in de garage.
4. In het plan staat dat er 349 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden voor 265 woningen. Dat is 1,3 parkeerplaats per persoon. Klopt deze berekening en is dit ook het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd zal worden?
De berekening van het aantal van 349 parkeerplaatsen is gebaseerd op de planologisch maximale invulling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. In die berekening is er bijvoorbeeld rekening mee gehouden dat alle vrije sector woningen in de categorie dure koop worden gerealiseerd. In het concrete bouwplan is dat echter niet het geval omdat er een mix is van sociale huur, vrije sector huur en koop. Op basis van het programma dat daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden zijn 265 parkeerplaatsen nodig om te voldoen aan de randvoorwaarden van de vastgestelde parkeervisie van Middelland-Noord. Aangezien aan de randvoorwaarden van de parkeervisie wordt voldaan, kan bij de aanvraag omgevingsvergunning onderbouwd afgeweken worden van de parkeernormen. In de parkeergarage komen 265 parkeerplaatsen, waarvan ruim 70 voor bezoekers. Dat betekent dat gemiddeld genomen voor iedere woning (inclusief bezoek) 1 parkeerplaats aanwezig is. Dit is conform de randvoorwaarden van bovengenoemde parkeervisie.
5. Is er ook een minimum aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden?
Ja, dat aantal bedraagt 265 parkeerplaatsen.

6. Het college kan gemotiveerd afwijken van de parkeernormen. Is dat bij dit plan aan de orde?

Ja, het bestemmingsplan biedt daarvoor ruimte. Dit gebeurt binnen de randvoorwaarden van de parkeervisie Middelland-Noord.

7. Hoe verloopt de toewijzing en gebruik maken (huur/koop) van parkeerplaatsen? Is hierbij nog een verschil tussen de sociale huur-, huur- en koopwoningen. Zo ja, dit verschil graag duiden.

Als onderdeel van het bouwplan is er wel een verdeling gemaakt voor het aantal beschikbare parkeerplaatsen waarbij 50 parkeerplaatsen zijn toegewezen aan Groenwest (sociale huur), 60 aan de belegger van de vrije sector huurwoningen en 84 aan de eigenaren van de koopwoningen. Dat betekent dat iedere koopwoning in de garage over 1 parkeerplaats beschikt en iedere huurwoning gemiddeld over 0,6 parkeerplaatsen. Naast deze bewonersparkeerplekken komen er in de garage ook 71 bezoekersparkeerplekken. Deze onderlinge verdeling wordt privaatrechtelijk geregeld. Het bestemmingsplan gaat hier niet over.

8. Is het mogelijk om een tweede auto te parkeren in de garage? Wat zijn dan de voorwaarden?

Dit is geen onderwerp dat via het bestemmingsplan wordt geregeld. Het is echter niet mogelijk om een tweede auto in de garage te parkeren. Bij het plan De Houttuin wordt ingezet op een laag autogebruik en -bezit. Dat is, gelet op de ligging van De Houttuin in relatie tot het station en de diverse voorzieningen, goed uit te leggen. Een tweede auto past niet bij deze ambitie, ook gelet op de doelgroep waar de woningen in De Houttuin voor zijn bedoeld.

Namens de Woerdense VVD, Florian Bos