

Woningbouwplan Coronel terrein

Commissievergadering Fysiek Domein

3 juli 2024

Maat & Schaal

- 227 woningen, 1/3^e sociale huur en 1/3^e middel-dure huur.
- Bouwhoogtes aan Havenzijde 4 lagen met een 5^e laag als set-back.
- In middengebied 5 lagen hoog, aan IJsselmeerstraat één hoogte accent van 8 bouwlagen hoog.
- OKRA heeft het plan positief beoordeeld qua maat en schaal passend in de omgeving én passend in de Kustvisie. College heeft OKRA rapport niet willen zien.



Parkeren

- Sluitende parkeerbalans, voor onderbouwing en uiteenzetting zie notitie Goudappel 27 mei 2024.
- Mogelijkheid tot saldering 77 parkeerplaatsen is eerder al bevestigd door College.
- CROW normen wat betreft 'acceptabele loopafstanden' zijn leidend volgens Bestemmingsplan cq. Mobiliteitsplan van de gemeente Huizen. De 50 parkeerplaatsen aan de overkant van de weg (op eigen terrein van Coronel) voldoen hieraan.
- Coronel Kartracing en IZI-Fitness trekken bij elkaar 150.000 bezoekers per jaar. Die genereren 200.000 auto vervoersbewegingen per jaar. De toekomstige bewoners zullen niet meer autovervoersbewegingen gaan genereren per jaar. Per saldo zal met het woningbouwplan en het verdwijnen van Coronel de verkeersdruk in het gebied van de Oude Haven dus niet toenemen.
- Per saldo leidt het woningbouwplan inclusief parkeren niet tot een verharding maar tot vergroening van het plan gebied. Thans is in het plangebied van 14.000 m² maar liefst 80% bebouwd, in de nieuwe situatie is dat nog geen 35%.

Coronel blijft in Huizen

- Coronel heeft de Kabelweg 1 in Huizen aangekocht, op ca. 300m afstand van de huidige locatie.
- Coronel is bereid zich jegens de gemeente te verplichten om haar exploitatie op de Kabelweg voort te zetten na ontvangst van de onherroepelijke OV voor de woningbouw op het Coronel Terrein.
- Een dergelijke verplichting kan in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen Coronel en Gemeente worden uitgewerkt en vastgelegd.
- Omdat de gemeente de afspraak niet eenzijdig aan Coronel oplegt, maar Coronel vrijwillig met deze verplichting instemt, is hier geen sprake van strijd met het recht, zoals bij het BNI-terrein.

Conclusie

- Maatschappelijk belang
- Vergroening
- Ambities