

Bij de behandeling van de Partiële Herziening Bestemmingsplan de Plantage Zuidwest op 2 maart jl. zijn 2 toezeggingen gedaan voor een schriftelijk antwoord. Deze mail geeft het antwoord op de toezegging de suggestie van drive-inwoningen van de VWB-fractie mee te nemen naar het overleg met de projectontwikkelaar. Naast de afstemming met de contractpartners voor De Plantage geeft deze mail ook een toelichting op de effecten van een drive-inwoning in het kader van het parkeervraagstuk in De Bastide.

### **Visie projectontwikkelaars**

De contractpartners zijn gevraagd naar hun visie en ervaring met het woningtype "drive in woning". Onderstaand de reactie vanuit BPD mede namens onze SOK-partijen Bunnik Projecten en Van Wanrooij Projectontwikkeling.

*Het straatbeeld dat ontstaat met drive in woningen is niet wat de marktpartijen zien voor en beogen in de Plantage. Zo wil men niet wonen.*

*Parkeerplaatsen in de voortuin zijn niet fraai, veel blik en verharding, geen plaats voor groen.*

*Past niet in het beeld dat we voorstaan in de Woongaard.*

*Vanuit marktperspectief is een drive-in, dus boven wonen, geen gewild woningtype.*

*'Boven wonen' staat laag op de woonwensenlijsten.*

*Vaak keuken/woonkamer gescheiden op verschillende etages.*

*De directe verbinding (vanaf de verdieping) naar de tuin is een gemis.*

*Daarbij zijn ze duurder om te bouwen en dus ook duurder in de verkoop.*

*Een vierde slaapkamer (zoals bij een kap) behoort niet (goed) tot de mogelijkheden.*

*Tenzij in de berging/garage, maar dan vervalt de bergruimte en ontstaan de bijgebouwen in de achtertuinen in diverse soorten en maten.*

Met vriendelijke groet,

Martin Leeuwis  
Senior Projectmanager



### Parkeerbalans

Vanuit de parkeerbalans bezien de volgende uitgangspunten en conclusie (afgestemd met adviseur verkeer en juridisch-planologie):

- De **gebouwde parkeerplaats** van een drive in woning **telt niet mee** voor het aanbod van parkeerplaatsen. Dit geldt ook voor garages bij bijvoorbeeld tweekappers.
- De **CROW parkeernorm eis** is voor een drive in woning **gelijk** aan die van een rijwoning. De CROW max norm is 2,4 pp per woning.
- Als de drive in woning direct op de erfgrans staat kan er geen openbaar parkeren aan de straat aan die zijde i.v.m. de bereikbaarheid van de parkeergarages. Zie onderstaand foto.



- Als de drive in woning een parkeerplaats op de oprit voor de garage heeft telt deze parkeerplaats mee in het pp-aanbod (zie onderstaande foto). Het straatbeeld geeft dan veel "blik" op straat en de vraag is of het handhaafbaar is. Van de parkeergarage maakt men een werkkamer en de oprit wordt een voortuin.



**Conclusie:** de drive in woning heeft geen positief effect in de parkeerbalans voor De Bastide.