

Z-25-457719 Aanvullende gegevens volgens brief D-25-2506266 d.d. 7 februari 2025.

Onderbouwing parkeren.

Het grote parkeerterrein aan de Tijpoort heeft geen openbare functie. Het is in gebruik bij de watersportverenigingen die actief zijn in de Vlihaven en wordt nooit volledig gebruikt. Een groot deel van het jaar staat het nagenoeg leeg. De watersportverenigingen huren het terrein van de gemeente Dordrecht. Met de watersportverenigingen heeft overleg plaatsgevonden en afgesproken is dat het deel van het terrein dat beoogd wordt te gebruiken voor 6 camperplaatsen geen onderdeel meer uitmaakt van de huurovereenkomst.

Bijgaand een tekening van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie. In zijn totaliteit is sprake van een parkeerterrein met 109 parkeerplaatsen. De maatvoering van het terrein staat op de tekening aangegeven. De camperplaatsen zijn gesitueerd in de zuidwesthoek van het parkeerterrein en hebben een maat van 8 x 5.40 m. zodat er ook onderling sprake is van voldoende afstand (zie de ruimtelijke onderbouwing).

Voorafgaand aan het bepalen van het aantal camperplaatsen heeft onderzoek plaatsgevonden naar het gebruik/de bezetting van het parkeerterrein. Ook is overleg gepleegd met de drie daar actieve watersportverenigingen. Geconstateerd is, dat de bezetting van het parkeerterrein op hoogtijdagen in de zomerperiode (zaterdag en zondag) niet hoger is dan 70%. Door de nu beoogde 6 camperplaatsen komen 24 parkeerplaatsen te vervallen, waardoor nog het aantal van 81 parkeerplaatsen (dus bijna 80%) resteert. Het is de bedoeling dat deze 81 plaatsen in gebruik blijven bij de watersportverenigingen en deze plaatsen zijn -net zoals nu- niet openbaar.

Ontsluiting terrein

De ontsluiting van het terrein verandert niet: net zoals watersportgebruikers van het parkeerterrein en leveranciers van gebruiken de 6 campers de bestaande ontsluiting aan de zuidoostzijde van het parkeerterrein naar de Tijpoort en vervolgens naar de Noordendijk.

Afstanden tot bebouwing

Aan de zuidkant ligt op een afstand van ruim 25 meter het perceel Noordendijk 380. Dit gebouw wordt verbouwd tot zorgwoningen met parkeren op eigen terrein. Aan de oostzijde is op een afstand van bijna 30 meter sprake van de eengezinswoningen en appartementen Tijpoort; de parkeersituatie voor deze woningen wijzigt niet.

Plaatsen zuilen t.b.v. aansluiting campers

Ten behoeve van het aansluiten van campers op stroom en eventueel water en riolering, worden aansluitzuilen geplaatst. Per twee camperplaatsen één zuil, dus in totaal 3 zuilen. De afmetingen van deze aansluitzuilen zijn 150 x 150 mm, hoogte 1500 mm.

Tevens zal een buitenkast worden geplaatst, waarin de aansluiting op Stedin, Evides en de telefoonverbinding voor toegang en registratie wordt ondergebracht. De afmetingen van deze kast zijn b x l x h 350 x 1400 x 1500 mm. De kleur van de kast zal standaard donkergroen zijn.