

Parkeerafspraken Park Langendijk – De Kruidentuin Fase 1 (35 eengezinswoningen)

Versie: 09-09-2025

Deze memo is opgesteld ter informatie richting (potentiële) toekomstige bewoners van de eengezinswoningen in de nieuwe woonbuurt Park Langendijk en maakt onderdeel uit van de verkoopdocumentatie van deze woningen.

In Park Langendijk is er een combinatie van parkeren in openbaar gebied, parkeren op eigen terrein en parkeren in een parkeerhof dat in een Vereniging van Eigenaren beheerd wordt.

ALGEMEEN

Voor de eengezinswoningen is het parkeren veelal voorzien op eigen terrein, zowel op het eigen perceel als op de verschillende parkeerhoven die in een Vereniging van Eigenaren (VvE) uitgegeven worden. Naast deze eengezinswoningen zullen er ook (in verschillende fases) koop en (sociale) huurappartementen gerealiseerd worden in het plangebied. Voor de koopappartementen wordt de parkeervoorziening gerealiseerd in/onder het gebouw. De sociale huurappartementen krijgen geen eigen parkeerplaatsen toegewezen.

Bezoekers kunnen parkeren op de openbare parkeerplaatsen die in de wijk worden aangelegd. Dit geldt ook voor extra auto's in een huishouden.

De gemeente zal binnen afzienbare tijd betaald parkeren in Boeimeer-West gaan invoeren. Op een nog te bepalen moment zal ook in Park Langendijk betaald parkeren ingevoerd worden. Wanneer betaald parkeren wordt ingevoerd in het gebied, dienen de bewoners en bezoekers zich te houden aan deze regels en er dus rekening mee te houden dat er niet meer gratis geparkeerd kan worden in het openbare gebied. Bij het toekennen van parkeervergunningen wordt rekening gehouden met het hebben van een parkeerplaats op eigen terrein (daaronder vallen ook de parkeerhoven en parkeerkelders).

WONINGEN GELEGEN IN DE KRUIDENTUIN FASE 1

Woningen met alleen een parkeerplaats op het eigen perceel

Bouwnummers 01, 10, 14, 15, 22, 23, 24, 28, 29, 32, 33, 35, 39

De bewoners van deze woningen kunnen op het eigen perceel parkeren. Voor bouwnummer 23 komen er twee parkeerplekken op eigen terrein. Voor bouwnummer 39 wordt één losse parkeerplaats in het parkeerhof in de oeverzone uitgegeven als eigen terrein. Voor de overige bouwnummers komt één parkeerplek per woning op het eigen terrein. Voor deze parkeerplaats(en) geldt een instandhoudingsverplichting welke is opgenomen op de juridische situatietekening en omschreven in de model akte van levering. De eigenaar mag deze parkeerplaats dus niet weghalen.

Woningen met een eigen parkeerplaats in een parkeerhof

Bouwnummers 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 16, 17, 25, 26, 27, 30, 31, 34, 36, 37, 38

De bewoners van deze woningen kunnen in het parkeerhof parkeren waarvan zij eigenaar zijn geworden van één van de parkeerplaatsen. Er is een specifieke parkeerplaats toegewezen aan het betreffende bouwnummer. Doordat de hoven enkel te gebruiken zijn door de bewoners, is één parkeerplaats per woning altijd gegarandeerd. De parkeerplaatsen in deze parkeervelden kunnen niet los, dus zonder verkoop van de woning, verkocht – of in gebruik gegeven- worden aan derden. Dit zal in de akte van levering geborgd worden.

Woningen zonder eigen parkeerplaats

Bouwnummers 02, 03, 04

De bewoners van deze woningen krijgen geen eigen parkeerplaats. Zij parkeren in het openbaar gebied. Wanneer betaald parkeren ingevoerd wordt in het gebied, hebben zij de mogelijkheid om voor de eerste auto een parkeervergunning aan te vragen.

WONINGEN GELEGEN IN HET VERDERE PLANGEBIED PARK LANGENDIJK

Koopwoningen

De koopwoningen verder in het plangebied zullen eenzelfde parkeersituatie verkrijgen als hiervoor omschreven, zijnde; parkeren in parkeervelden met een specifiek toegewezen parkeerplaats voor het betreffende bouwnummer en/of parkeren op eigen perceel.

Koopappartementen

De bewoners van deze appartementen zullen minimaal één (gebouwde) parkeerplaats toegewezen krijgen in/onder het gebouw. De parkeerplaatsen zijn door de ontwikkelaar als individuele appartementsrechten uitgegeven én zijn bij uitgifte gekoppeld aan vooraf vastgestelde appartementen. Doorverkoop van deze parkeerplaatsen zal met een eerste recht van koop altijd als eerste aan de VvE aangeboden moeten worden. Dit zal in de splitsingsakte worden geborgd om op deze wijze te waarborgen dat er in alle gevallen voldoende parkeerplaatsen behouden blijven voor de bewoners van het gehele plangebied.

Huurappartementen

De 62 middenhuur appartementen beschikken over een aantal parkeerplaatsen. De toewijzing hiervan is aan de belegger.

De bewoners van de sociale huurappartementen zullen geen parkeerplaatsen toegewezen krijgen op privé-eigendom en kunnen parkeren in het openbaar gebied. Deze openbare parkeerplaatsen zullen na oplevering van het plangebied (terug) in eigendom gegeven worden bij de gemeente Breda.