

Parkeeroplossing De Meent

Commissie Ruimte 3 februari 2025 (beeldvormend)

Agenda

- Huidige situatie parkeren
- Parkeervraag
- Beschikbaar budget
- Parkeeroplossingen
- Kosten en opbrengsten
- Resultaat
- Risico's
- Participatie

Huidige situatie parkeren centrum Geldrop

Aanleg parkeerterreinen lang parkeren

Molenstraat: 15 parkeerplaatsen

Achter Weeffabriek: 16 parkeerplaatsen toegevoegd



Aanleg parkeerterreinen lang parkeren

Bij het Kasteel: 74 extra parkeerplaatsen



Huidige situatie De Meent

Ruim 120 parkeerplaatsen aanwezig

Na realisatie parkeerplaatsen bij kasteel:

- Betaald parkeren invoeren (2026)
- Voor bezoekers centrum (en gemeentehuis)
- Kort parkeren

Gevolg van realisatie 3 extra parkeerterreinen

- “ruimte over op De Meent”
- ongeveer 100 parkeerplaatsen zijn dus verplaatst



Aangescherpte kaders Centrumimpuls gemeenteraad 22 april 2024

“Ondergronds parkeren is mogelijk, met uitzondering van Bezorgershof, mits er geen extra kosten voor de gemeente bijkomen”

“Parkeerterrein De Meent wordt ingezet als locatie voor het realiseren van meer parkeerplaatsen”

Deze ruimte kan dan worden ingezet om meer parkeerplaatsen (bovengronds, ondergronds, halfverdiept enz.) mogelijk te maken. De ruimtelijke en financiële mogelijkheden worden dan ook onderzocht, waarbij participatie met omwonenden belangrijk is.

Bereikbaarheid en toekomstbestendig

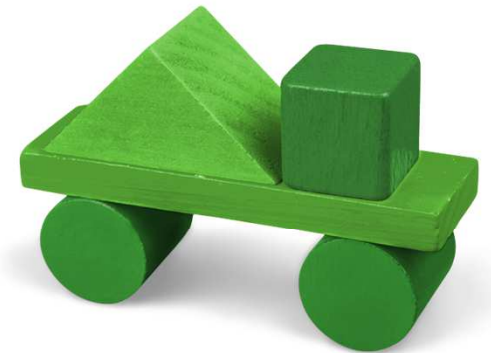
Parkeervraag



Parkeervraag De Meent

Voor bezoekers centrum

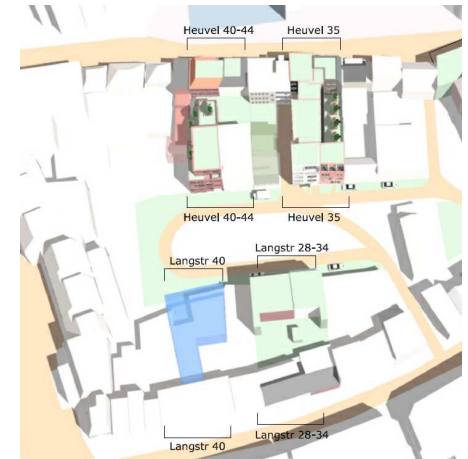
- Door realisatie parkeerterreinen lang parkeren -> verplaatsing van parkeerplaatsen
- Behoud van het aantal parkeerplaatsen van de huidige blauwe zone
 - Ongeveer 25 parkeerplaatsen
 - Bedoeld voor kort parkeren (wordt betaald)



Parkeervraag Bezorgershof

Huidige plannen

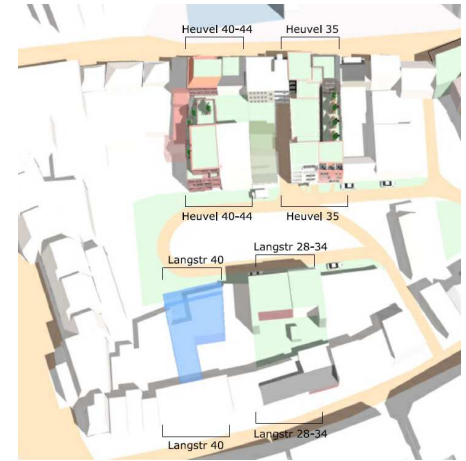
- Voor de planvorming van alle 110 woningen lopen gesprekken met initiatiefnemers en plannen worden steeds concreter
- Uitwerkingen hebben gevarieerde parkeeroplossingen op eigen terrein
- Parkeren is mogelijk op maaiveldniveau en in parkeerkelders onder de appartementen
- Afhankelijk van de parkeeroplossing betreft dit 20 tot 60 parkeerplaatsen
- Duidelijkheid komende maanden



Parkeervraag Bezorgershof

Uitgangspunt voor De Meent

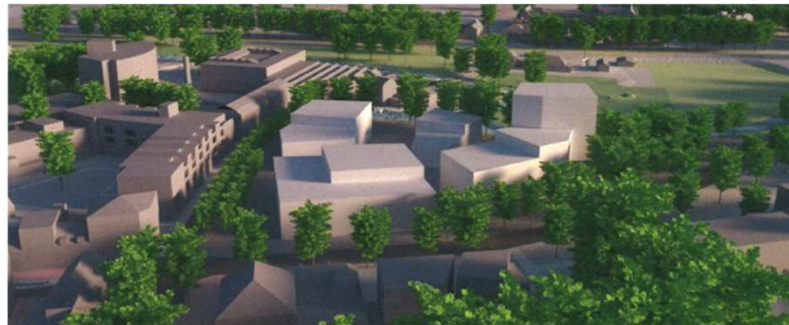
- Meer parkeren op Bezorgershof -> minder parkeerplaatsen op De Meent nodig
- Voor toekomstige bewoners (en hun bezoekers) van Bezorgershof:
 - Ongeveer 80 parkeerplaatsen nodig
 - Minus 20 tot 60 parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Dus: **60** tot 20 parkeerplaatsen op De Meent nodig
- Door vergroening op Bezorgershof
 - Verplaatsen ongeveer **20** parkeerplaatsen naar De Meent
 - Gaat om parkeerplaatsen voor bezoekers centrum
- Totale parkeervraag: **80** parkeerplaatsen op De Meent



Parkeervraag Postkantoorlocatie

Postkantoorlocatie

- 65 parkeerplaatsen doorschuiven naar De Meent



Totale parkeervraag

170 parkeerplaatsen

- 25 De Meent
- 80 Bezorgershof
- 65 Postkantoor

Bezoekers centrum

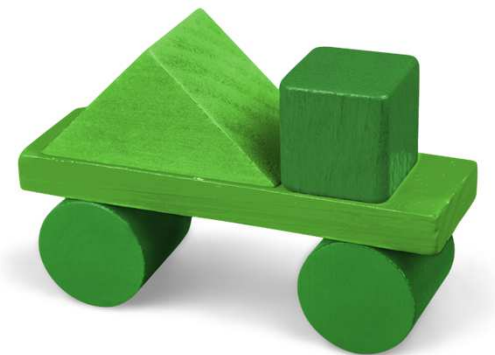
- Kort parkeren (vooral overdag)
- Betaald

Bewoners en bezoekers nieuwe woningen

- Vergunning
- Betaald

Dubbelgebruik -> ongeveer 150 parkeerplekken

- Overdag bezoekers centrum
- Avond/nacht parkeren bewoners -> dubbelgebruik conform parkeerbeleid
- Inclusief 15% extra capaciteit



Bereikbaarheid en toekomstbestendig

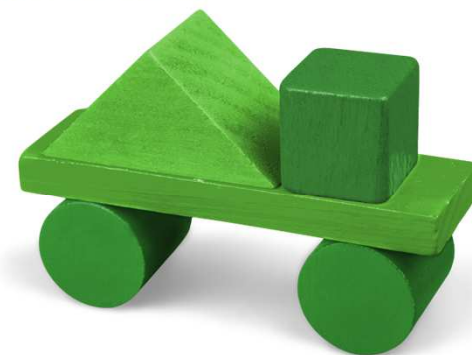
Beschikbaar budget



Beschikbaar budget voor investering

- WBI woningbouw: Bezorgershof Noord € 850.000,-
- WBI woningbouw: Bezorgershof Hofje Oost € 400.000,-
- WBI woningbouw: Bezorgershof Zuidzijde € 1.000.000,-
- Begroting herinrichting de Meent (incl. WBI-subsidie) € 600.000,-
- *Verwachte bijdrage ontwikkelaars (storting in parkeerfonds)* € 350.000,-
- *Verwachte bijdrage vanuit postkantoorlocatie* € 300.000,-

Totaal: tussen 2,8 en 3,5 miljoen



Bereikbaarheid en toekomstbestendig

Parkeeroplossingen

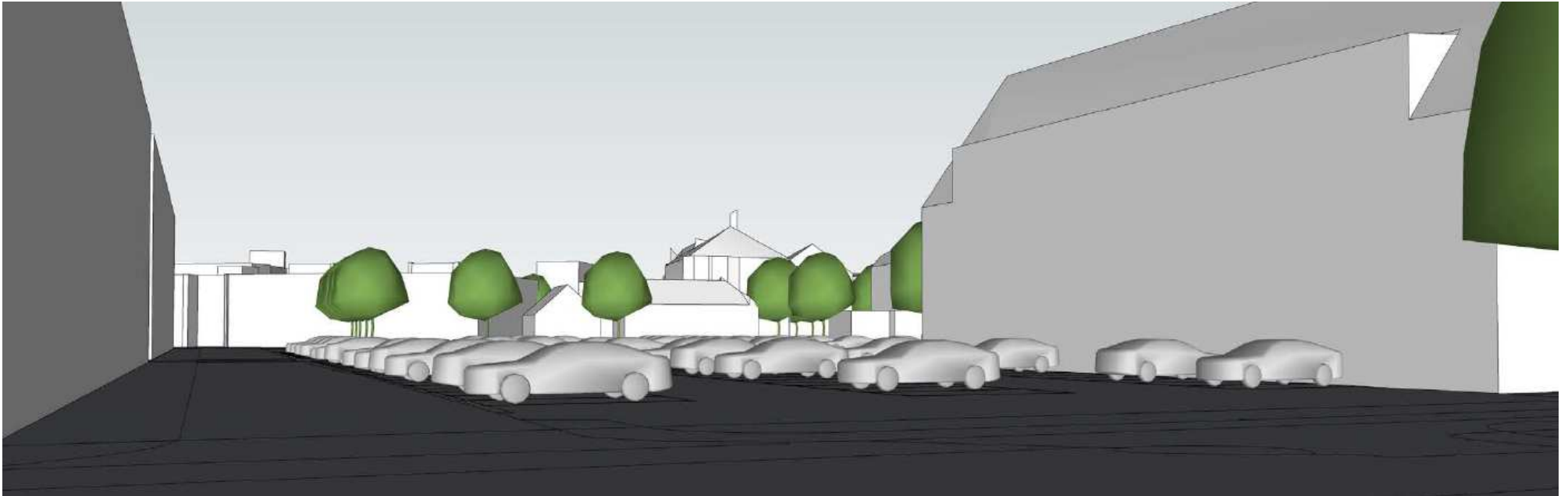


Toelichting bij varianten

- Modelmatig
- Niet op detail uitgewerkt (zoals exacte positie hellingbaan, verlichting, vluchtrappen e.d.)
- Ruimtelijke uitgangspunten
 - Afstand bestaande gebouwen
 - Fietsverbinding
 - Extra ontsluiting auto noordzijde gemeentehuis
 - Bestaande weg
 - Ingang gemeentehuis



Parkeeroplossing 1: ondergronds + maaiveld



Parkeeroplossing 1: ondergronds + maaiveld



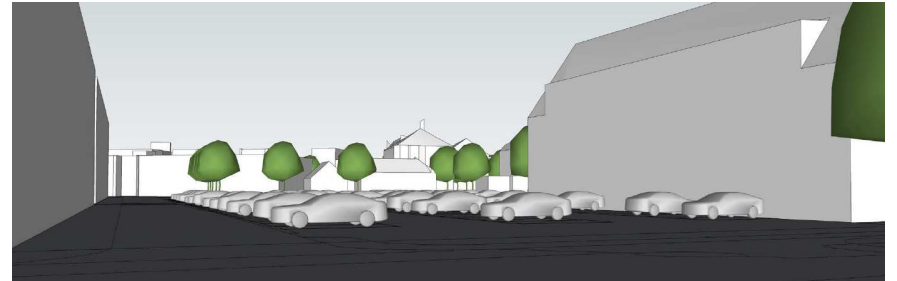
heel verdiept
ca. 92 parkeerplaatsen



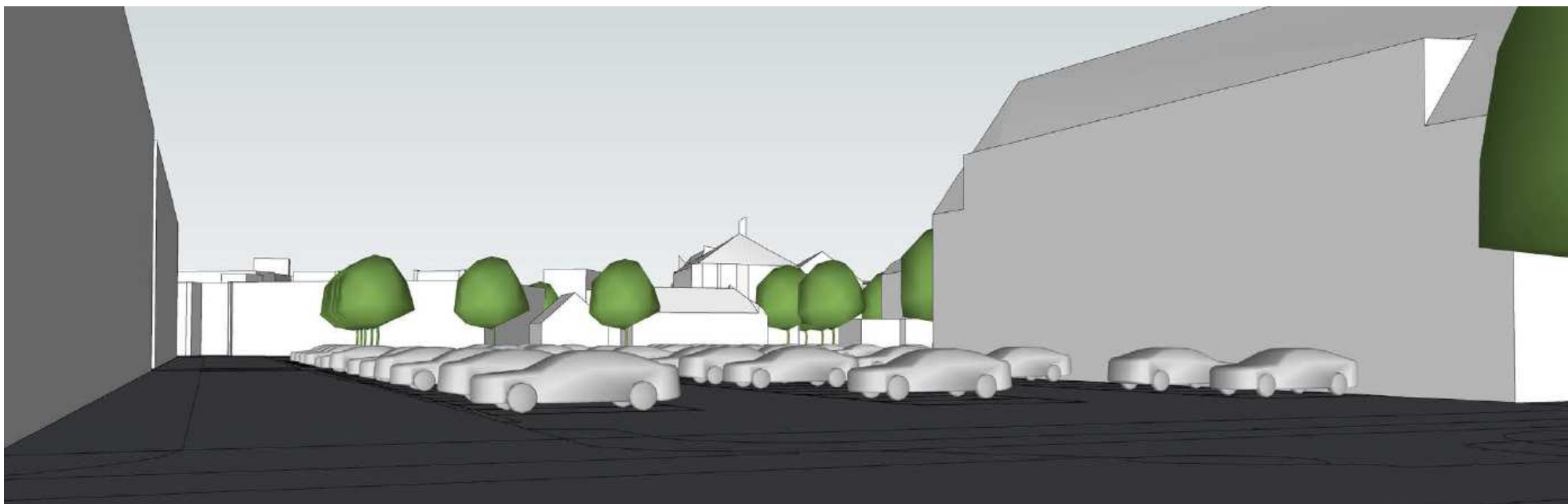
maaiveld
ca. 113 parkeerplaatsen

Parkeeroplossing 1: ondergronds + maaiveld

- Ongeveer 200 parkeerplaatsen
- 6,1 miljoen bouwkosten
- Biedt mogelijkheden voor vergroening



Parkeeroplossing 2: alleen maaiveld



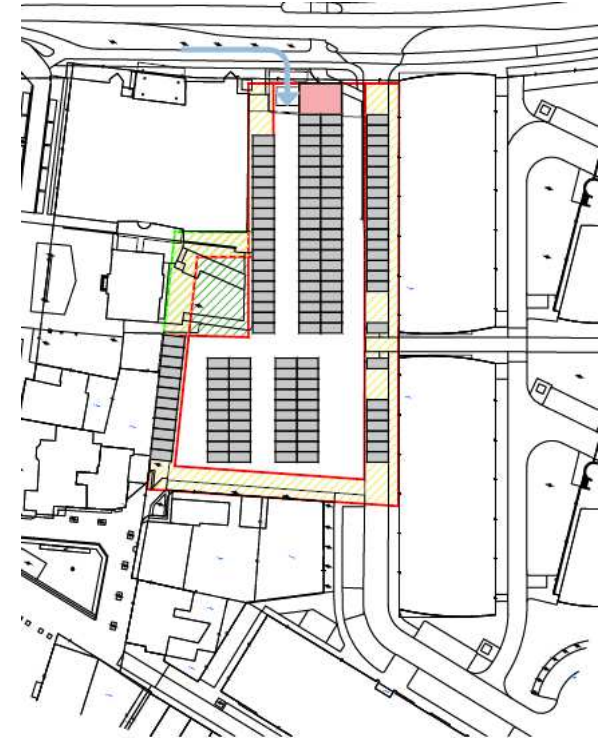
Parkeeroplossing 2: alleen maaiveld



Circa 110 parkeerplaatsen
Vorig ontwerp



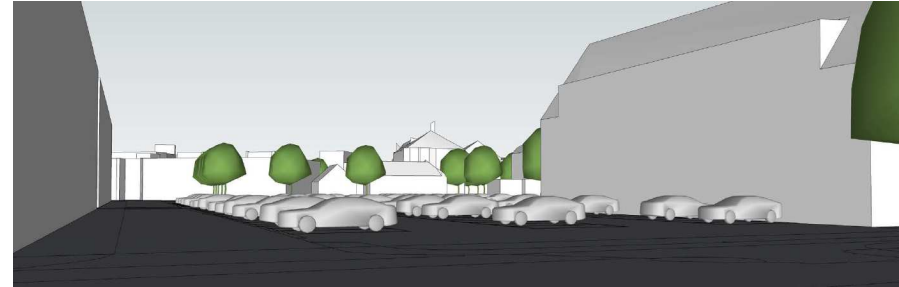
maaiveld, weg behouden
ca. 125 parkeerplaatsen



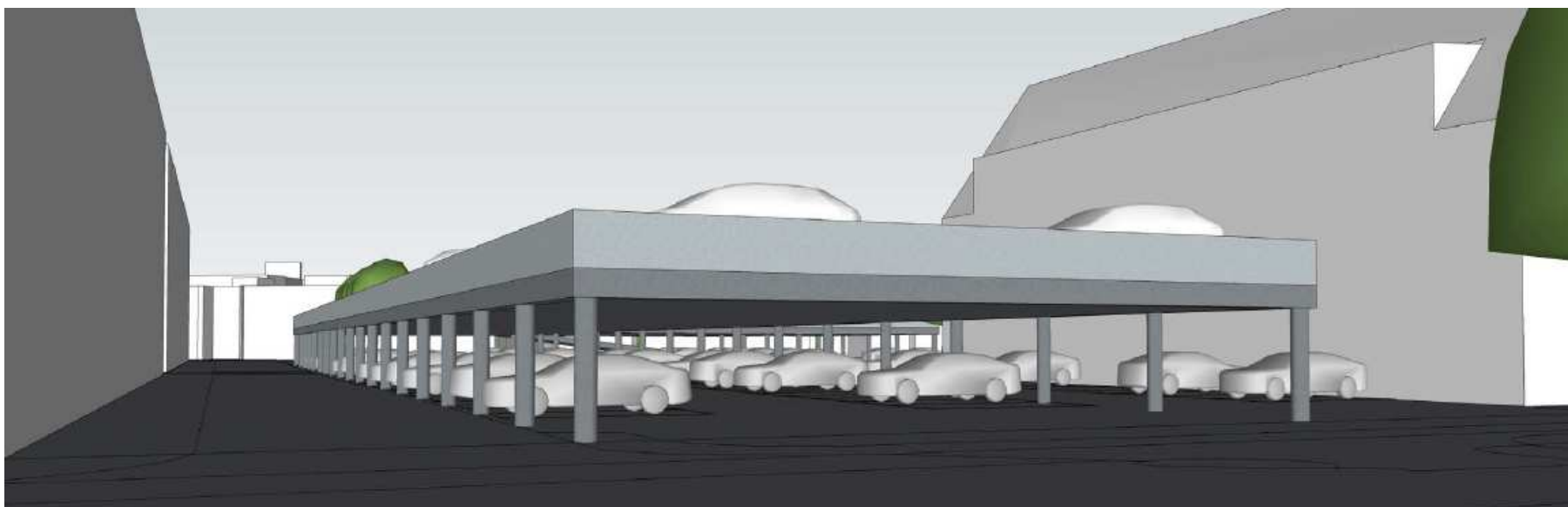
maaiveld, weg verplaatst
ca. 138 parkeerplaatsen

Parkeeroplossing 2: alleen maaiveld

- Vorig ontwerp: 110 parkeerplaatsen
- Huidige ontwerpen: 120-140 parkeerplaatsen
- 0,4 – 0,5 miljoen aanlegkosten
- Aandachtspunten:
 - Beperkte ruimte voor vergroenen



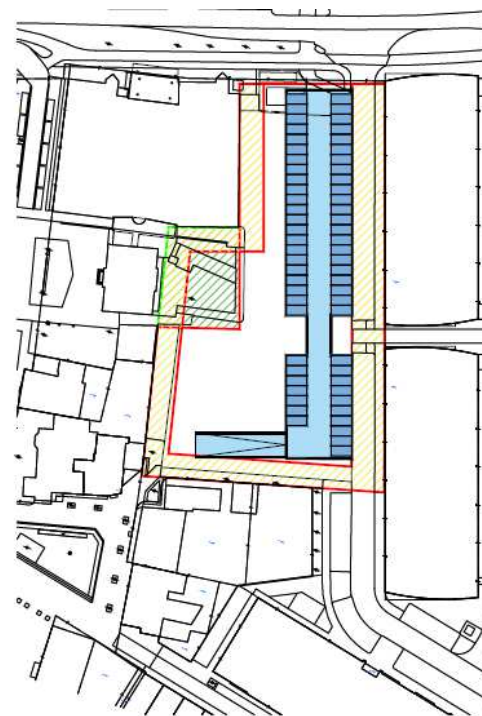
Parkeeroplossing 3: maaiveld + parkeerdek



Parkeeroplossing 3: maaiveld + parkeerdek

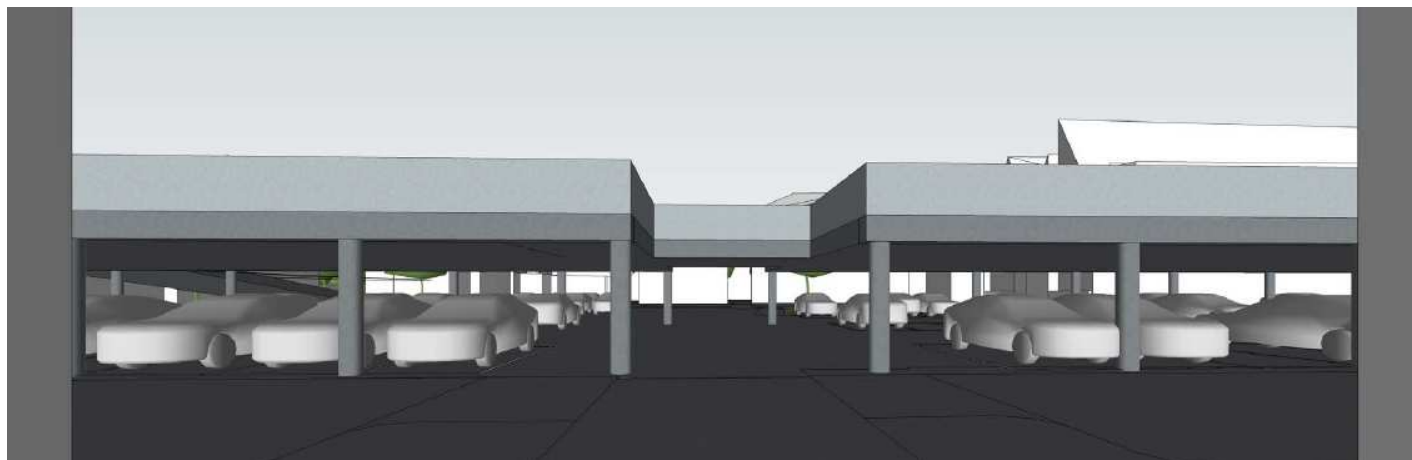
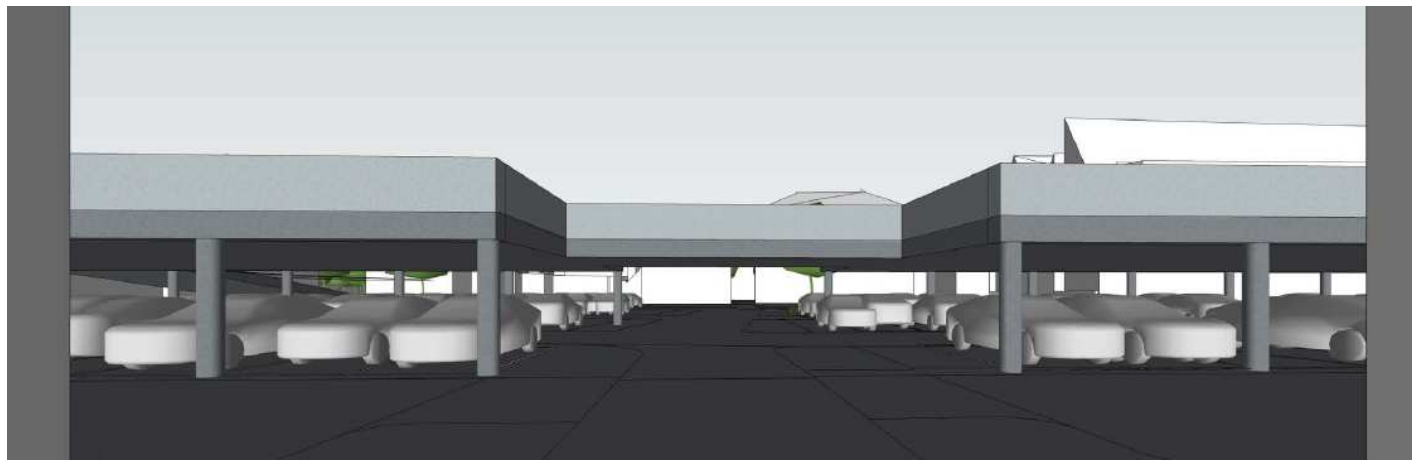


maaiveld
ca. 113 parkeerplaatsen



dek
ca. 61 parkeerplaatsen

Parkeeroplossing 3: maaiveld + parkeerdek

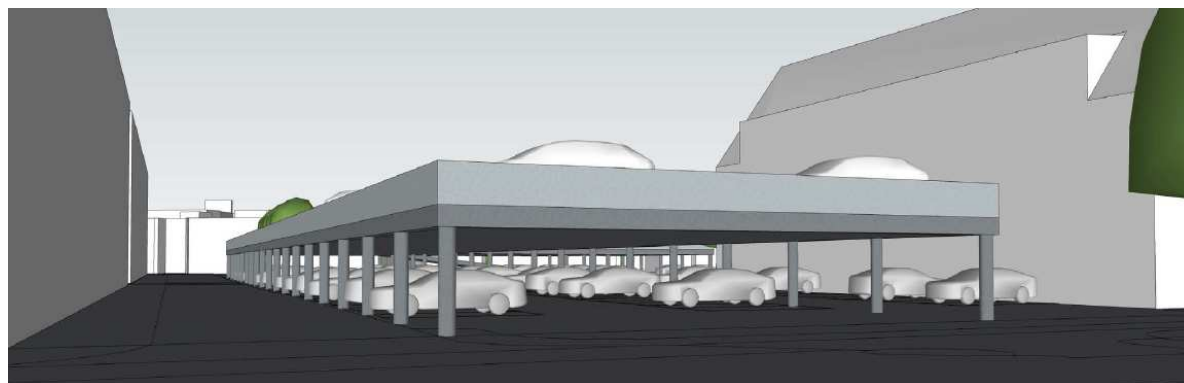


Parkeeroplossing 3: maaiveld + parkeerdek

- Ongeveer 170 parkeerplaatsen

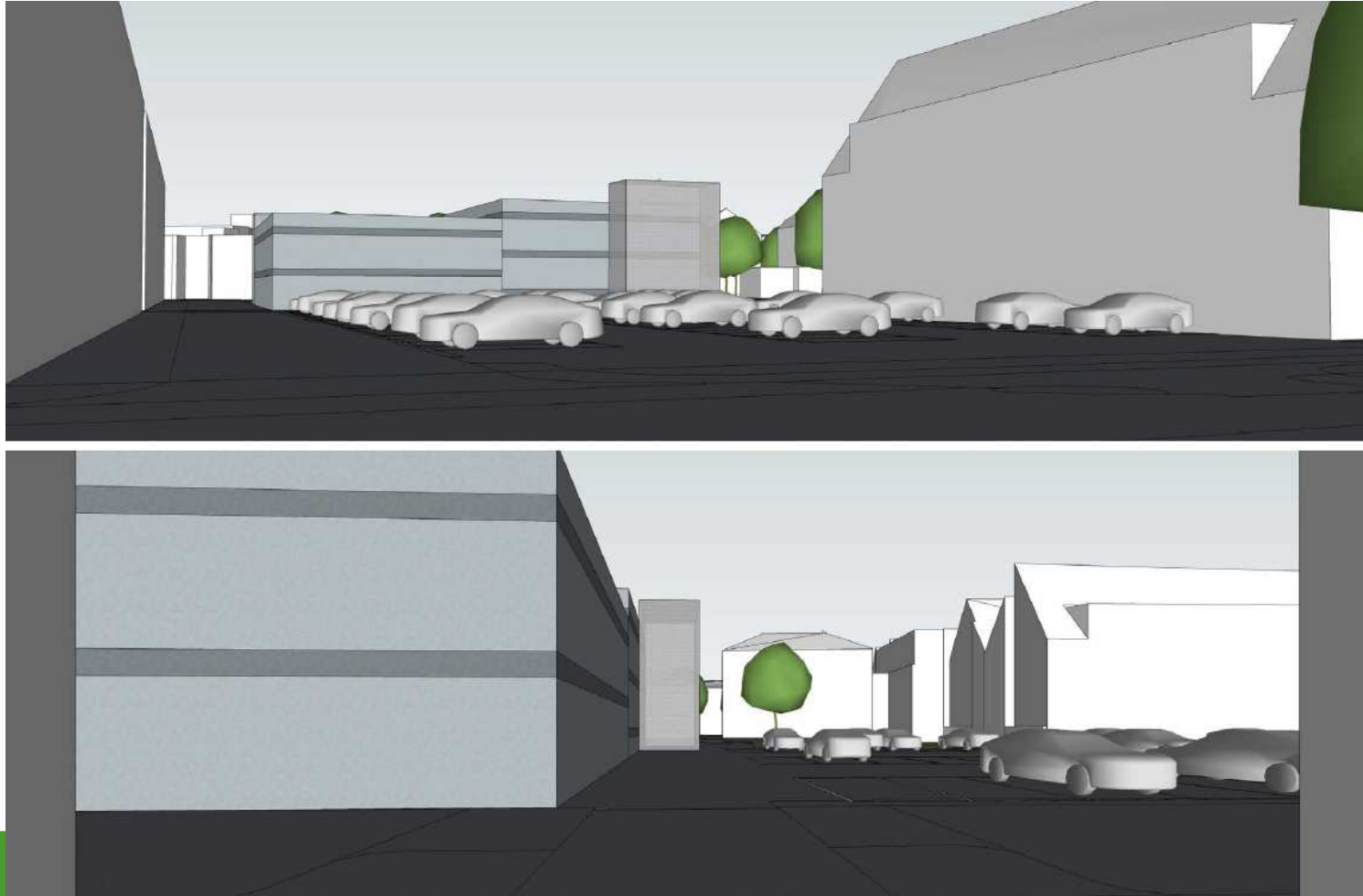
- 1,5 miljoen bouwkosten

- Aandachtspunten:
 - Wel functioneel dek
 - Doodlopend einde parkeerdek
 - Fietsroute nog goed inpassen
 - Impact op omgeving





Parkeeroplossing 4: split level



Parkeeroplossing 4: split level



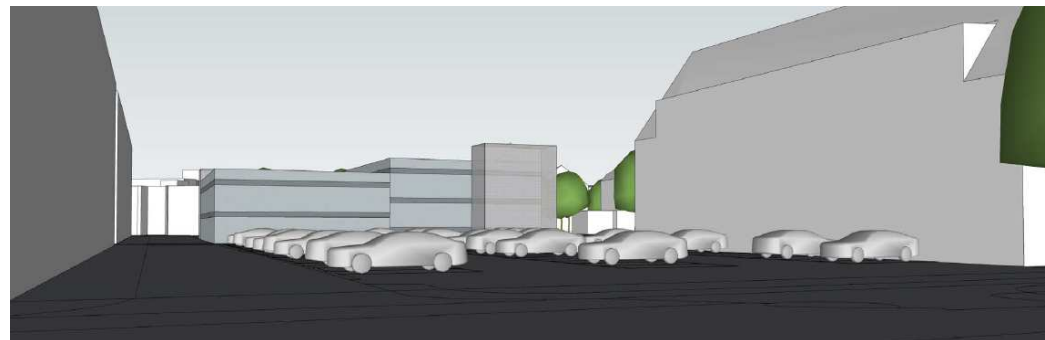
maaiveld
ca. 76 parkeerplaatsen (excl. garage)

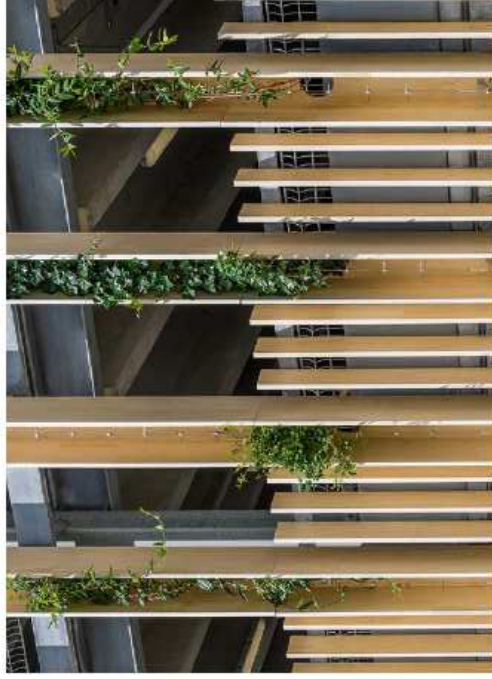


garage
28 parkeerplaatsen per laag

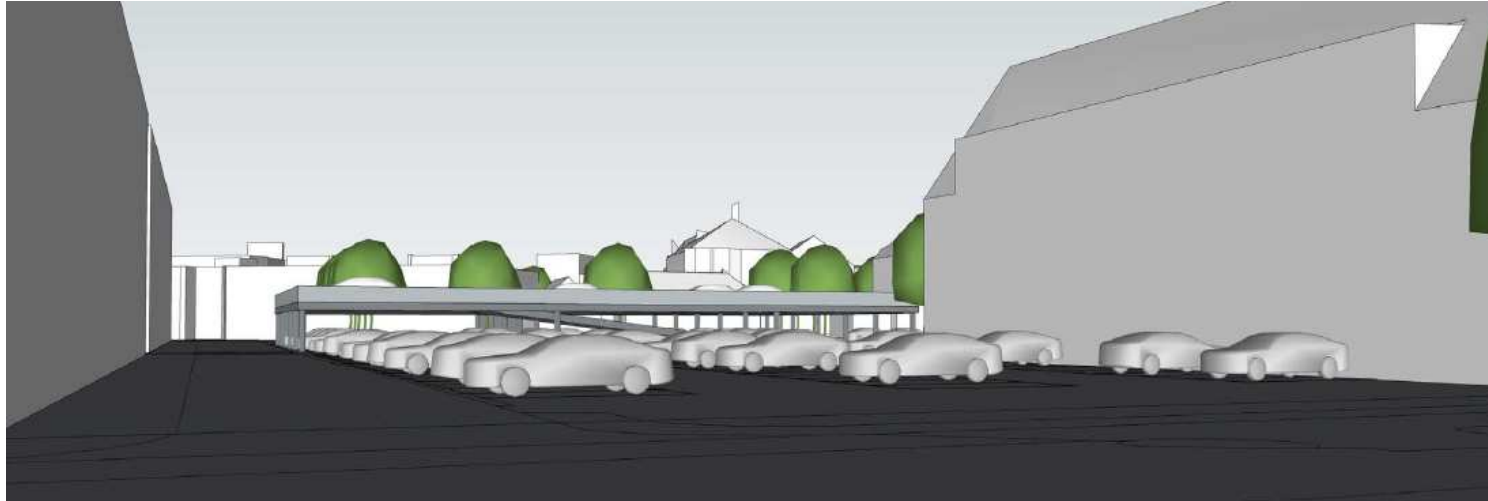
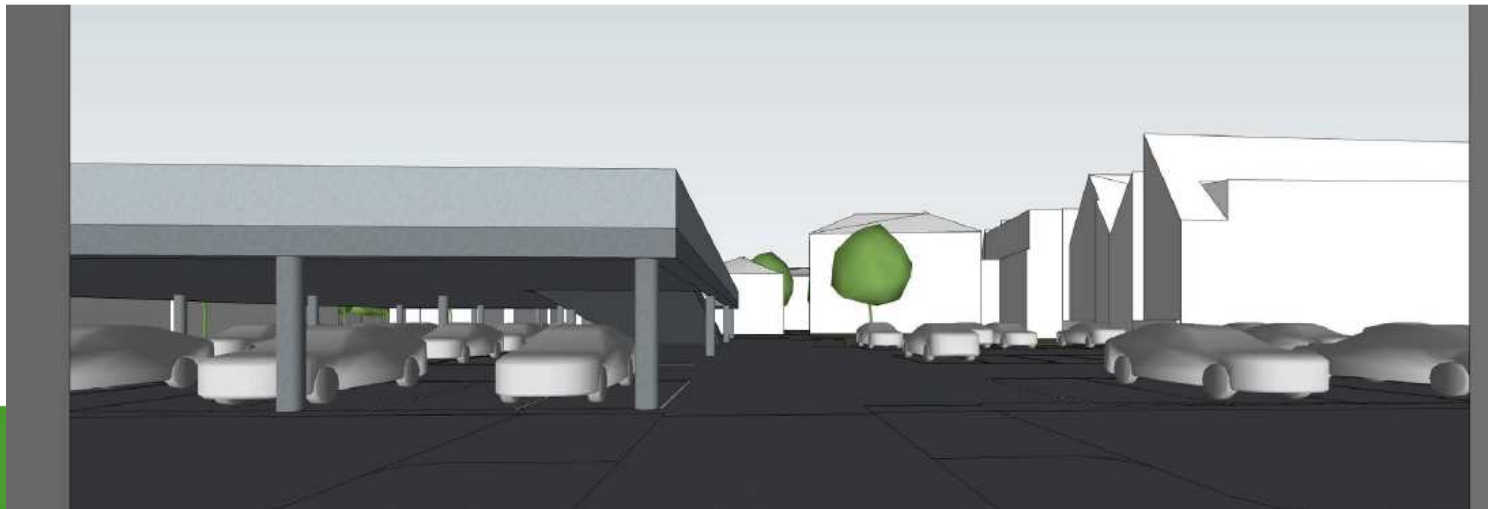
Parkeeroplossing 4: split level

- Ongeveer 170 parkeerplaatsen
- 3,2 miljoen bouwkosten
- Aandachtspunten:
 - Wel functioneel concept, minder efficient door kleine oppervlakte
 - Ruimtelijke impact op omgeving en blinde hoeken rondom gebouw





Parkeeroplossing 5: combinatie



Parkeeroplossing 5: combinatie



heel verdiept
ca. 26 parkeerplaatsen



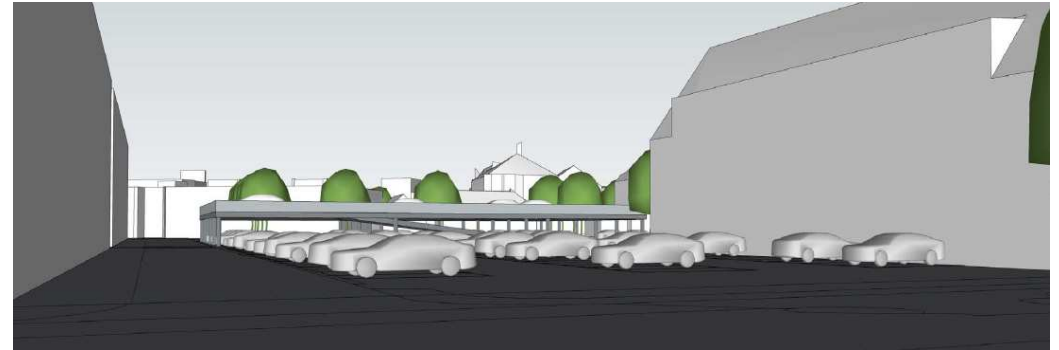
maaiveld
ca. 111 parkeerplaatsen



dek
ca. 35 parkeerplaatsen

Parkeeroplossing 5: combinatie

- Ongeveer 170 parkeerplaatsen
- 3,1 miljoen bouwkosten



- Aandachtspunten:
 - Ruimtelijke impact (omgeving, blinde hoeken)
 - Inefficiënte kleine kelder en parkeerdek, dus relatief erg hoge kosten
 - Weinig comfortabel concept voor gebruiker

Parkeeroplossing: overzicht

	Aantal parkeerplekken	Kosten (raming kengetallen)
Huidige situatie	130	
Benodigd	150	2,8 - 3,5 miljoen
1. Ondergronds + maaiveld	200	6,1 miljoen
2. Alleen maaiveld	120-140	0,4 – 0,5 miljoen
3. Maaiveld + parkeerdek	170	1,5 miljoen
4. Split level	170	3,2 miljoen
5. Combinatie	170	3,1 miljoen

Bereikbaarheid en toekomstbestendig

Kosten en opbrengsten



Kosten en opbrengsten parkeeroplossing

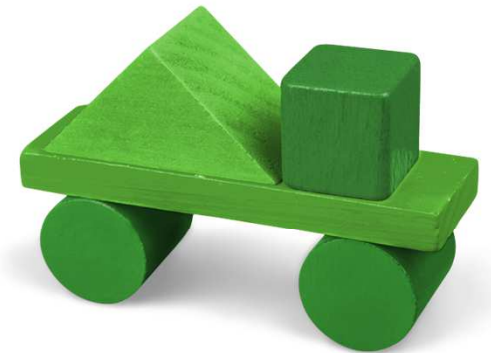
Exploitatie

- **Eerste** inschatting
- Uitgaande van exploitatie van 40 jaar
- Kapitaallasten uit herinrichting De Meent zitten in begroting. Overige kapitaallasten niet nodig -> komen uit subsidie of grondexploitatie
- Parkeerdek 3 lagen: € 110.000 per jaar
- Volledige parkeergarage: € 179.000 per jaar
- Variant: € 90.000

Kosten en opbrengsten parkeeroplossing

Opbrengsten

- Parkeervergunning
- Kort parkeren
- Mogelijk tussen € 30.000 en € 40.000 per jaar.



Bereikbaarheid en toekomstbestendig

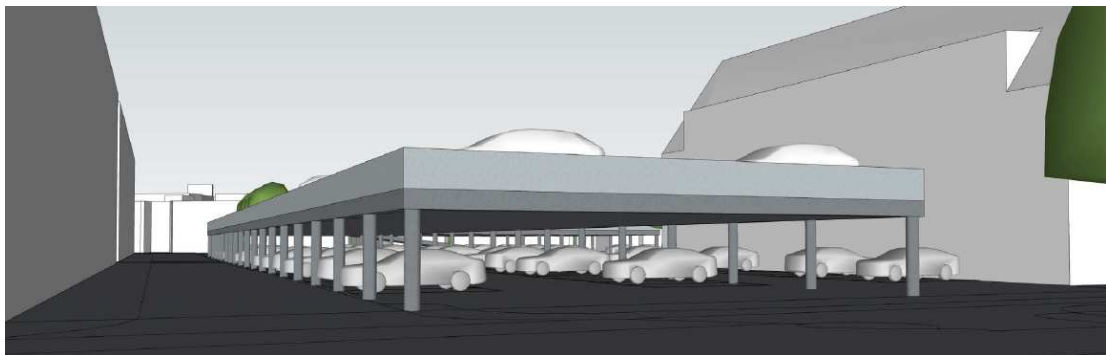
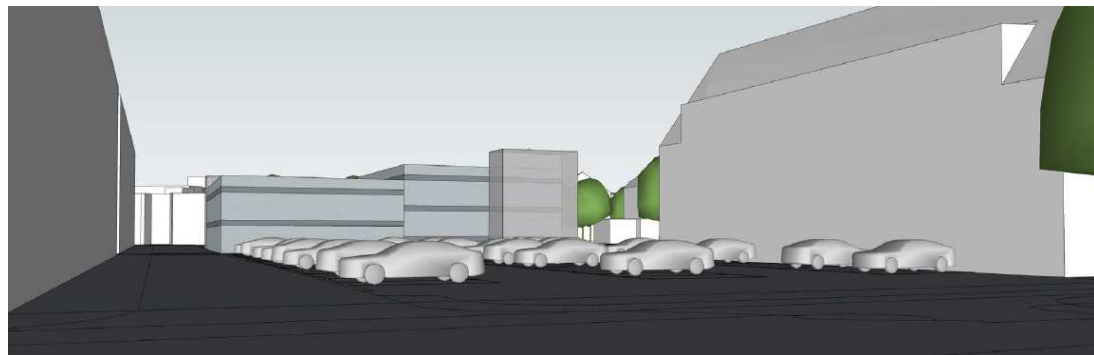
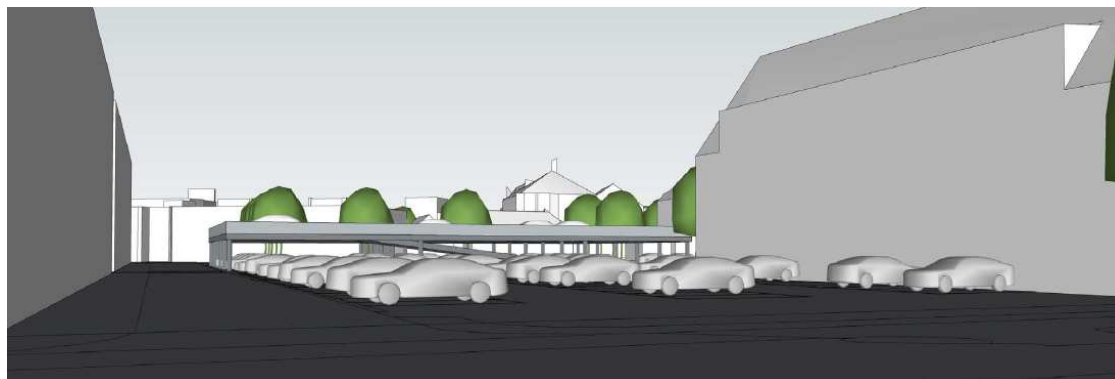
Resultaat



Resultaat

- Ondergronds + maaiveld -> onvoldoende budget voor realisatie en exploitatie
- Alleen maaiveld -> onvoldoende parkeerplaatsen
- Maaiveld + parkeerdek -> onvoldoende budget voor exploitatie
- Split level -> onvoldoende budget voor exploitatie
- Combinatie -> onvoldoende budget voor exploitatie

Ruimtelijke impact



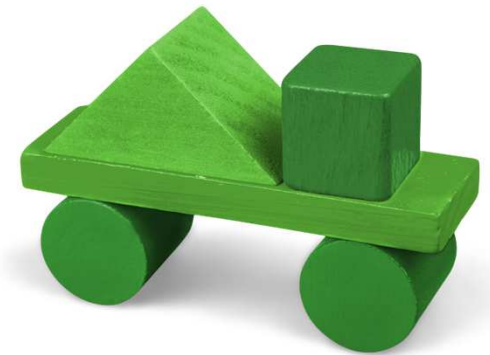
Bereikbaarheid en toekomstbestendig

Risico's



Risico's

- Onvoldoende parkeerplaatsen realiseerbaar door het ontbreken van goede ruimtelijke inpassing en/of financiële middelen
 - Minder of geen woningen (financiële haalbaarheid) Bezorgershof
 - Geen ruimtelijke verbetering Bezorgershof
 - Op zoek naar alternatief ten zuiden van De Meent
- Participatie levert niet altijd draagvlak op
 - Proceduretijd
- Daadwerkelijke kosten komen hoger uit
 - Het gaat om kostenraming op basis van kengetallen (investering en exploitatie)
 - Na verdere uitwerking volgt een betere kostenraming



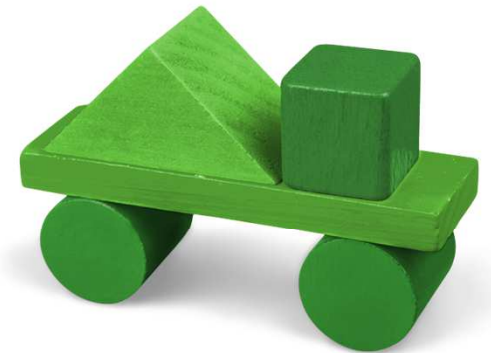
Bereikbaarheid en toekomstbestendig

Participatie



Participatie

- Na vaststelling kaders door raad -> maart/mei
- Kaders voor participatie kunnen zijn
 - Goede ruimtelijke inpassing
 - X-aantal parkeerplekken (aantal afhankelijk van plannen Bezorgershof)
 - Binnen financiële kader
- Participatie omgeving -> juni
- Keuze parkeeroplossing -> najaar



Bedankt voor uw aandacht!