

Berkel Centrum Oost

Beeldvormende avond commissie Ruimte
27 oktober 2020

Een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost

- evenwichtig haltermodel (west en oost)
- goede bereikbaarheid voor fiets en auto
- voldoende parkeren voor winkels

Raadsbesluit 3 oktober 2019:

- **inzetten op verleggen Molenwerfstraat**
- **60-80 sociale appartementen op locatie Hergerborch**
- **minimaal 120 parkeerplaatsen extra voor winkels**

→ Parkeeropgave is complex vraagstuk

Verleggen Molenwerfstraat is uitvoerbaar



Positieve effecten

- bereikbaarheid
- doorstroom
- verkeersveiligheid



- Stedenbouwkundige verkenning
- 'On hold' in afwachting van besluit over parkeeropgave

- **Aanpassing in bestaand gebied**
- **Beschikbare ruimte is beperkt**
- **Hinder tijdens bouwfase**
- **Verschillende belangen**
- **Investeringskosten**

Pandeigenaren + winkeliersvereniging

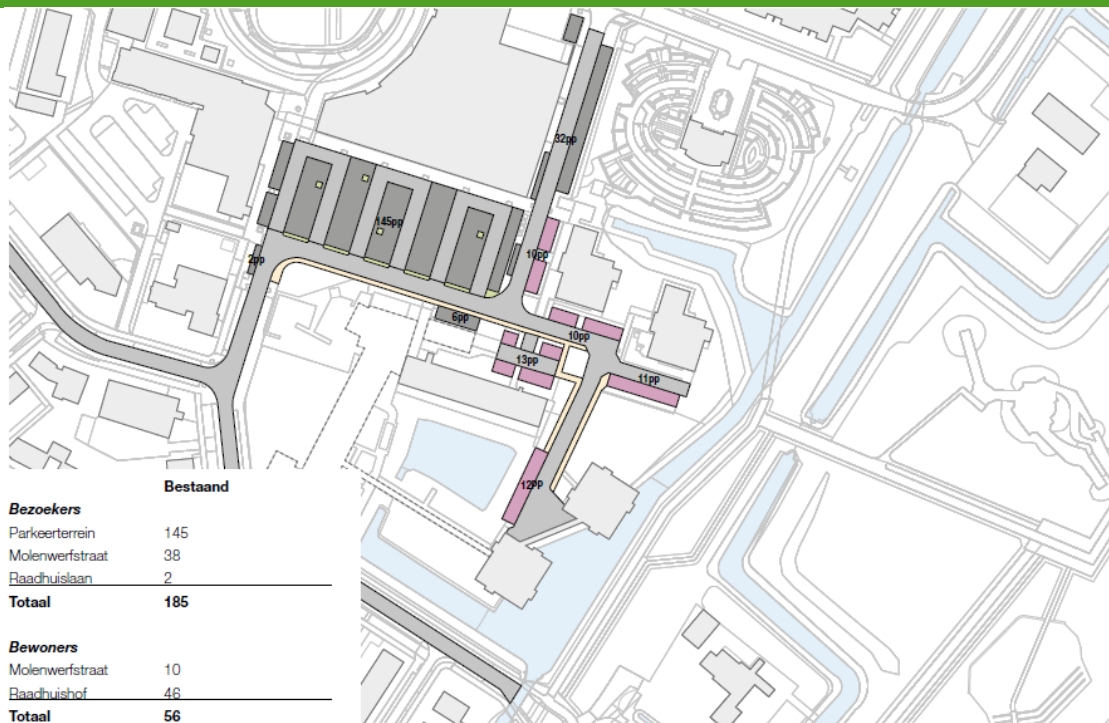
- Zoveel mogelijk parkeergelegenheid

Hoogvliet + Aldi

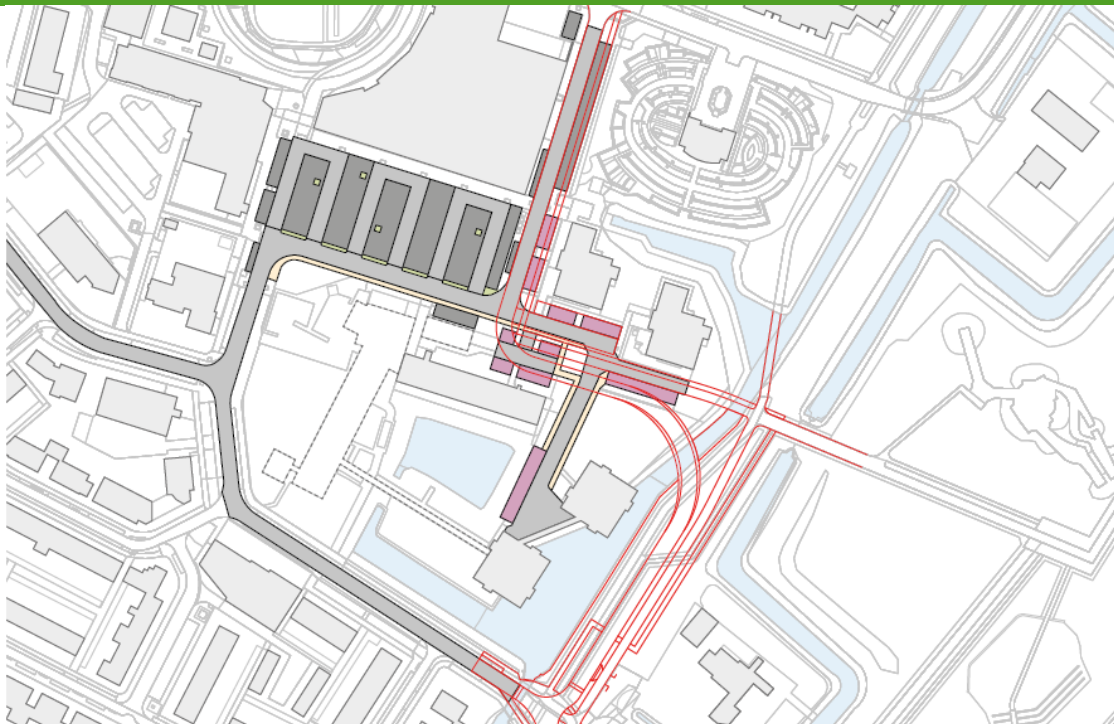
- Altijd maaiveldparkeren
- Omzetverlies tijdens bouw garage

3B Wonen

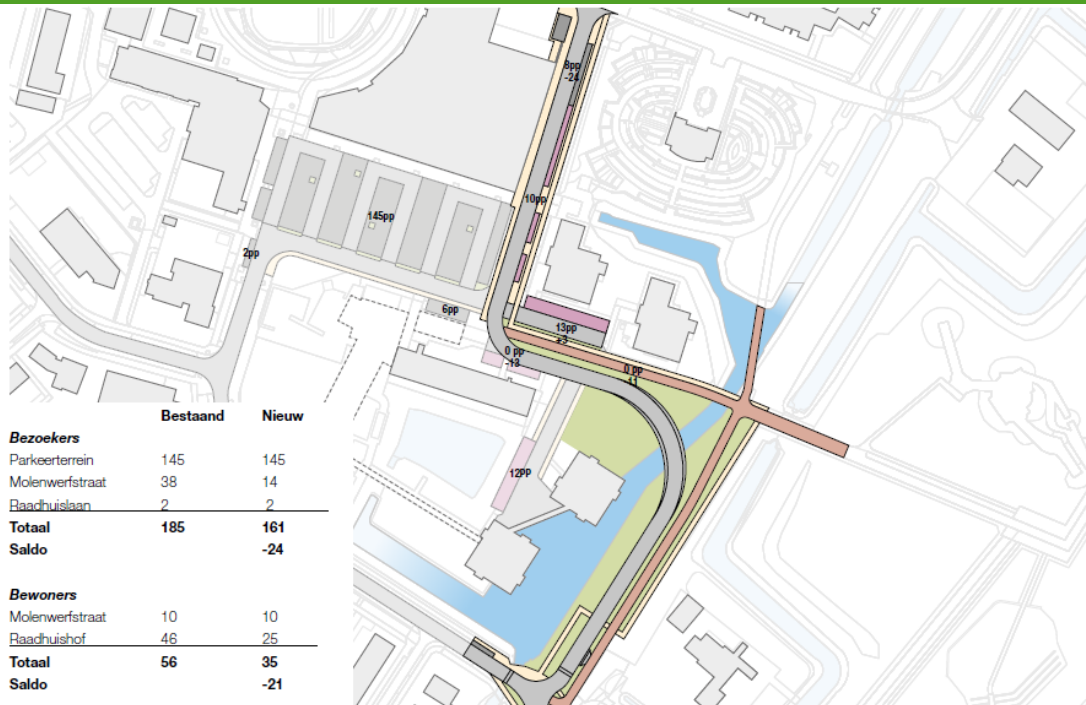
- Inkomstenderving / woningtekort sociale sector
- Geen garage onder eigendom 3B Wonen



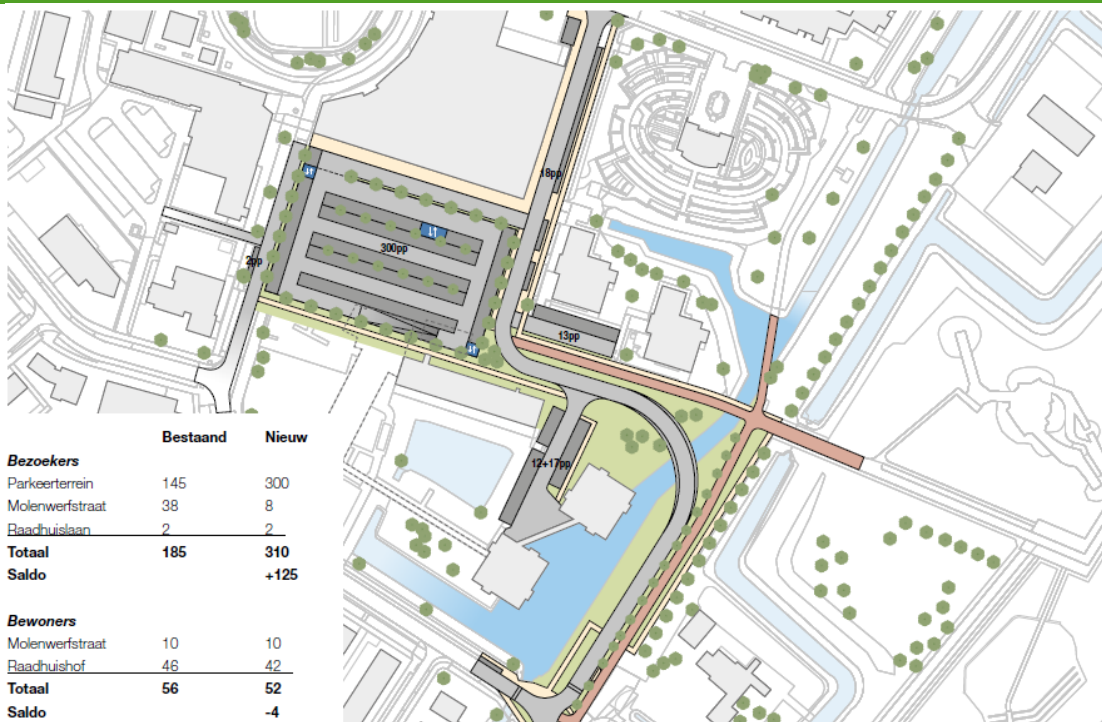
Verleggen Molenwerfstraat



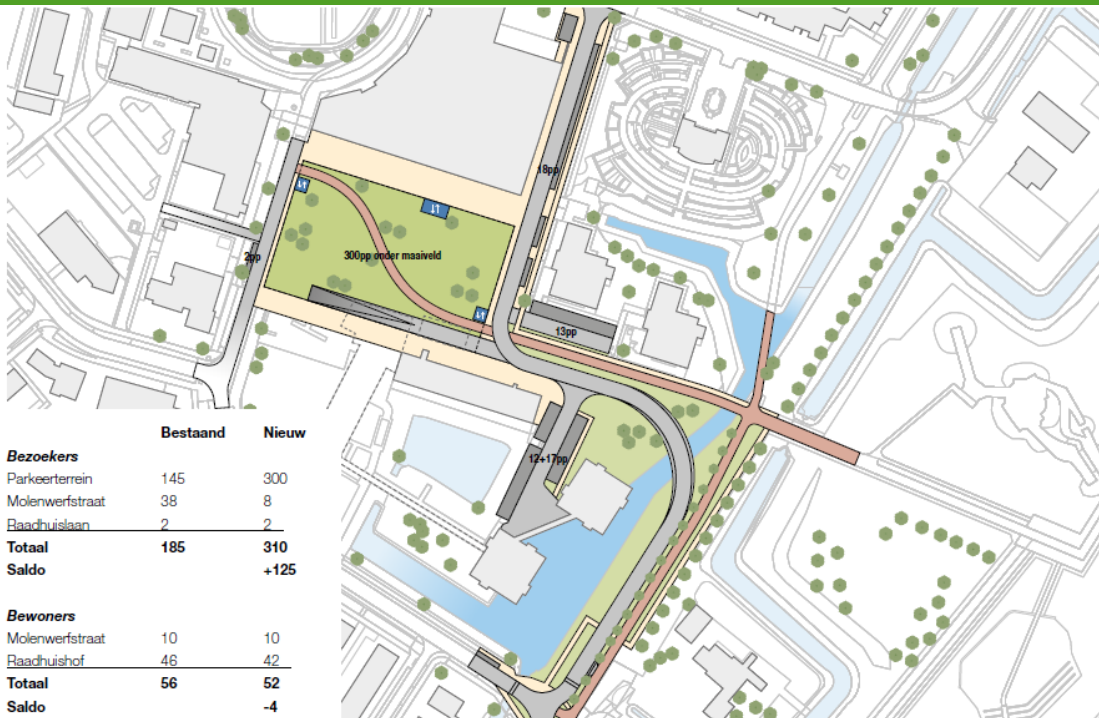
Verleggen Molenwerfstraat



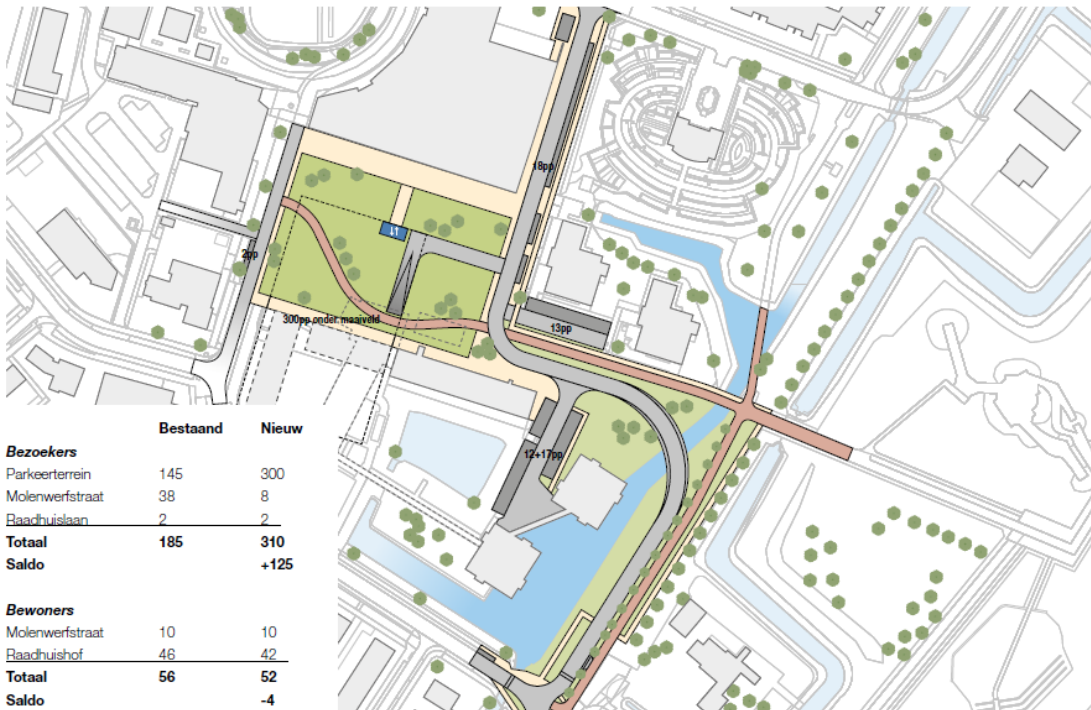
Variant 2: 1 laag onder de grond + maaiveld



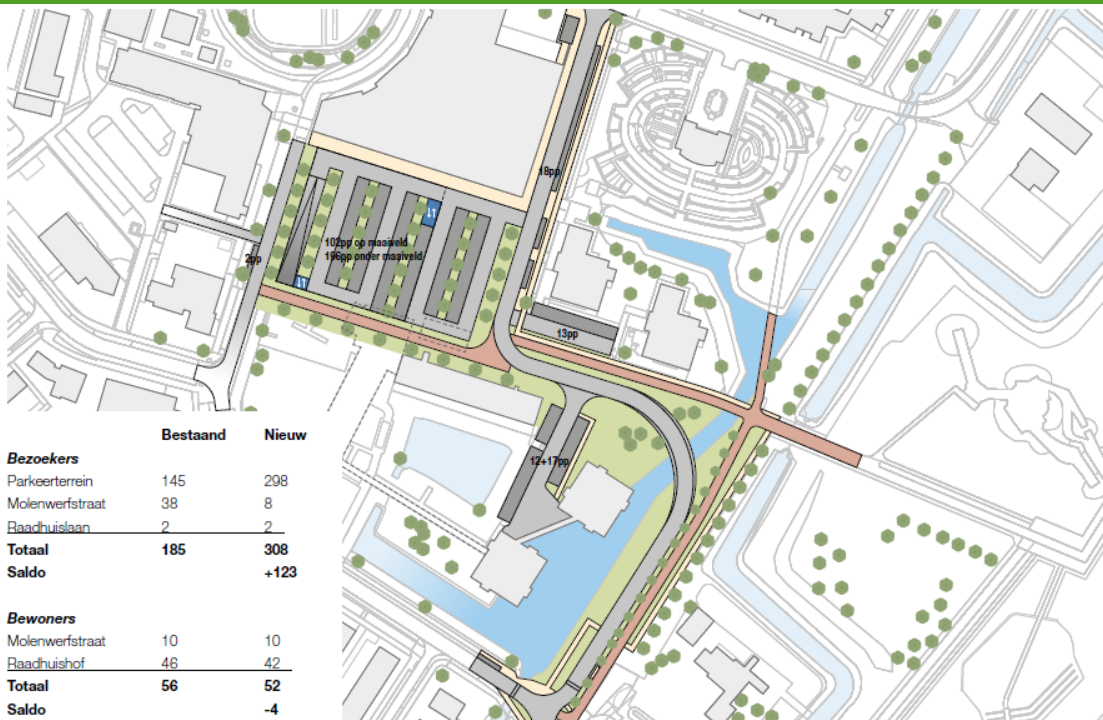
Variant 3: 2 lagen onder de grond + park/plein



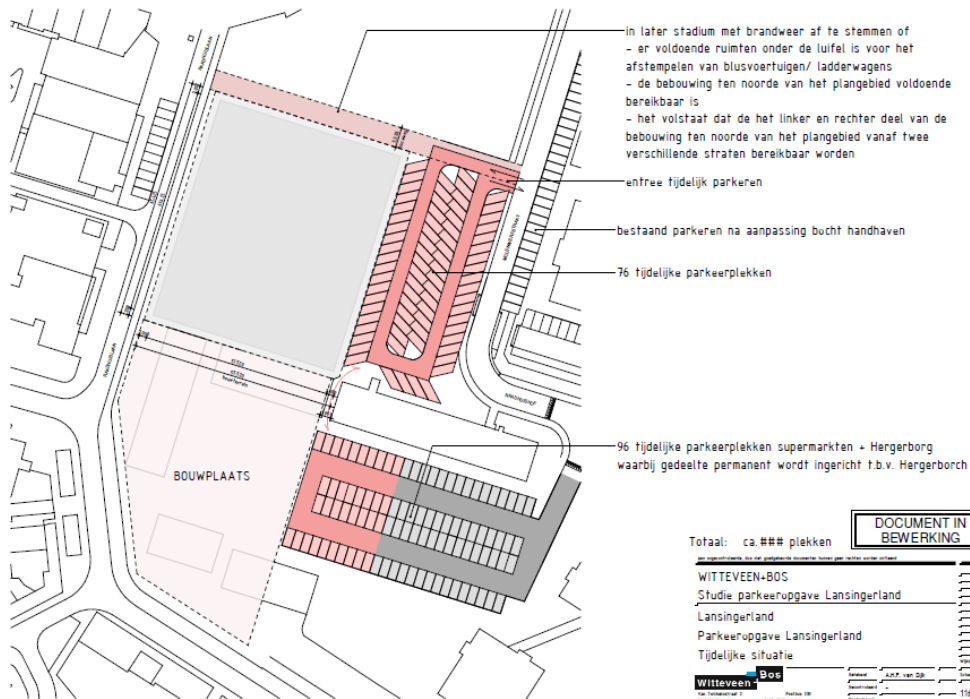
Variant 4: 2 lagen onder de grond, deels onder Hergerborch + park/plein



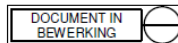
Variant 5: 2 lagen onder de grond + maaiveld



Variant 5: parkeren tijdens bouw garage



Totaal: ca. ### plekken



WITTEVEEN-BOS				
Studie parkeeropgave Lansingerland				
Lansingerland				
Parkeeropgave Lansingerland				
Tijdelijke situatie				
Witteveen-Bos				
Het Tolhuisveld 2				
1617 TC, Dordrecht				
Totaal: 2010 en 11				
Project 08				
1617 TC, Dordrecht				
www.witteveenbos.nl				
A.H.P. van O.P.				
116953.4.004aT				

Variant 2: geen draagvlak Hoogvliet + Aldi

Variant 3: geen draagvlak Hoogvliet + Aldi

Variant 4: geen draagvlak 3B Wonen

Variant 5: beperkt draagvlak Hoogvliet + Aldi

Stakeholders

- Supermarkten herkennen zich niet in opgave van 120 extra parkeerplaatsen
- Positieve effecten blauwe zone Terpstraat
- 3B Wonen wil starten met nieuwbouw vanwege tekort sociale woningbouw

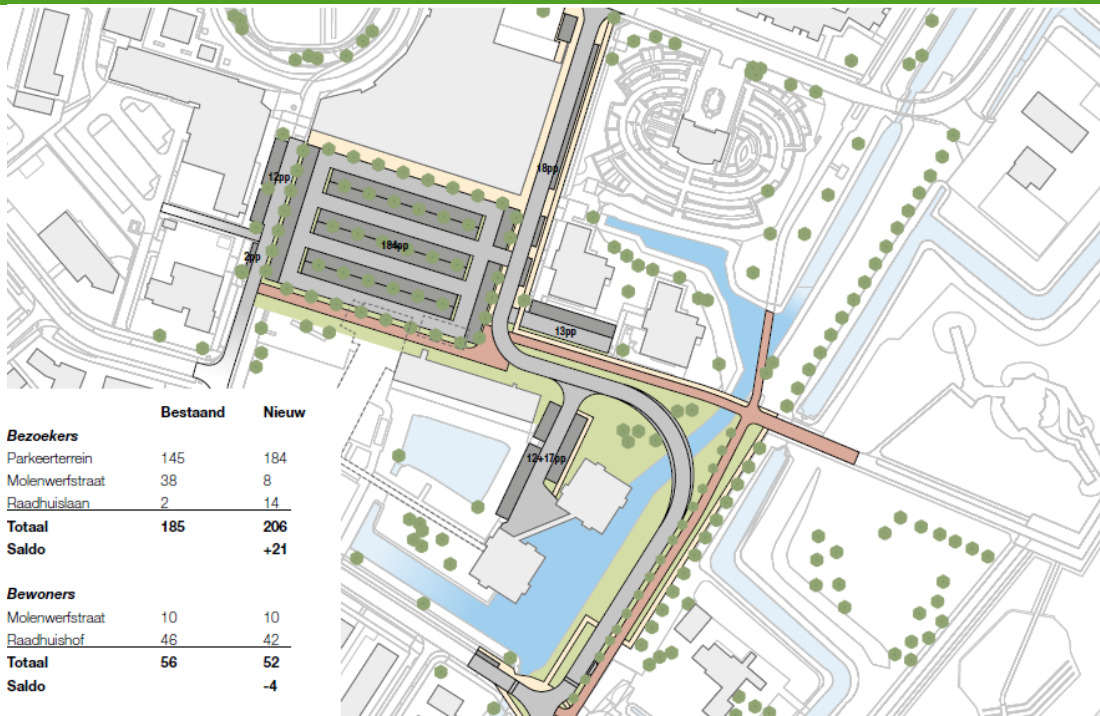
Kosten

- Parkeergarage vraagt een enorme investering, zonder terugverdienmodel
- Kosten beheer en onderhoud
- Hoge kapitaallasten

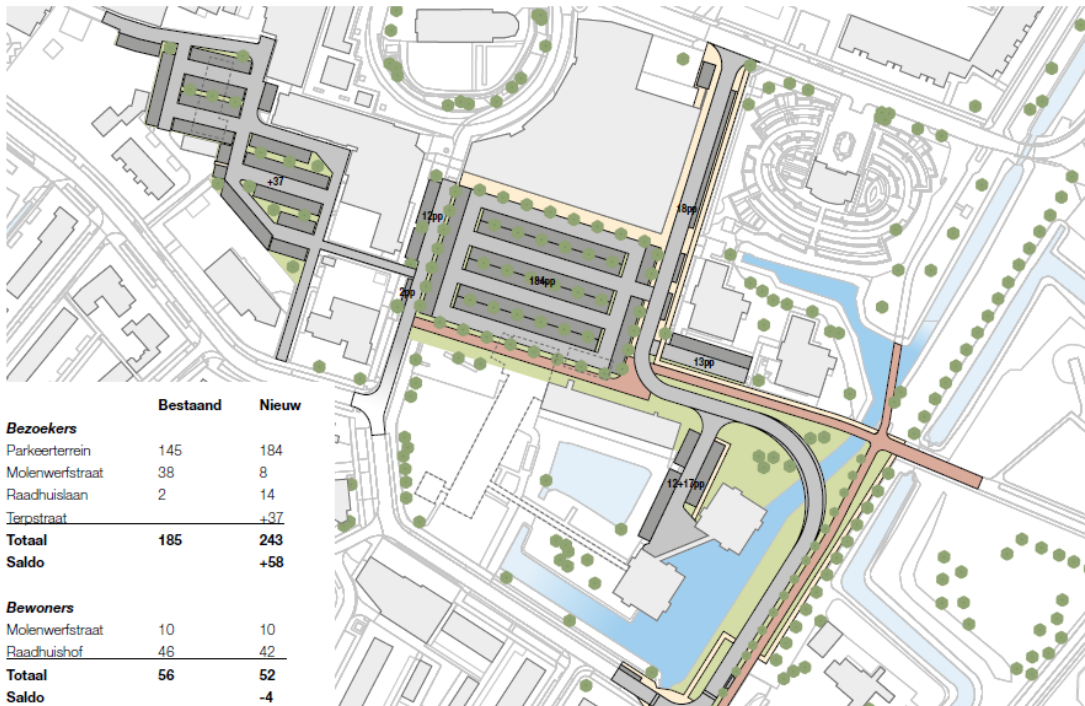
Mobiliteit

- Onzeker vraagstuk

→ Uitbreiden op maaiveld ook uitgewerkt



Variant 1b: maaiveld + Terpstraat



- **Parkeervariant 1b vaststellen als parkeeroplossing**
- **Bestemmingsplanprocedure starten voor woningbouw, verleggen Molenwerfstraat en parkeeroplossing**
- **Kaderbrief 2022: besluitvorming mogelijkheden financiële dekking**

- Anterieure overeenkomst 3B Wonen (Q1 2021)
- Bestemmingsplanprocedure (Q2 2021 - Q2 2022)
- Sloop gebouw Hergerborch (Q3 2022)
- Realisatie nieuwbouw Hergerborch (Q4 2022 - Q1 2024)
- Verleggen Molenwerfstraat (Q1 + Q2 2023)
- Uitbreiden parkeerterrein (Q3 + Q4 2023)

