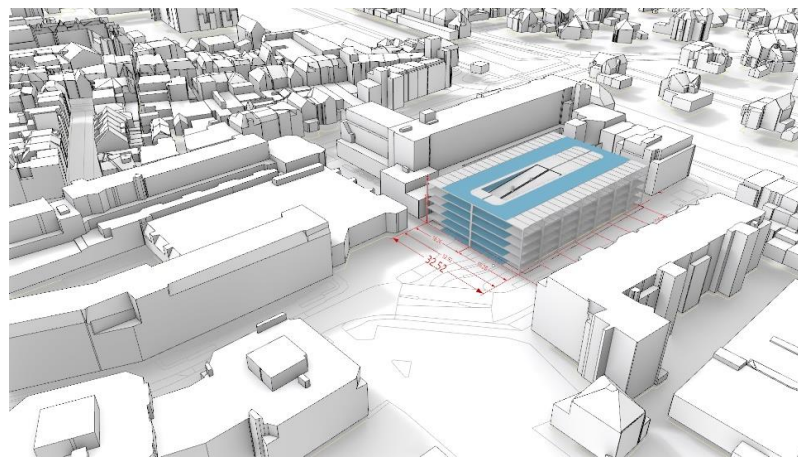
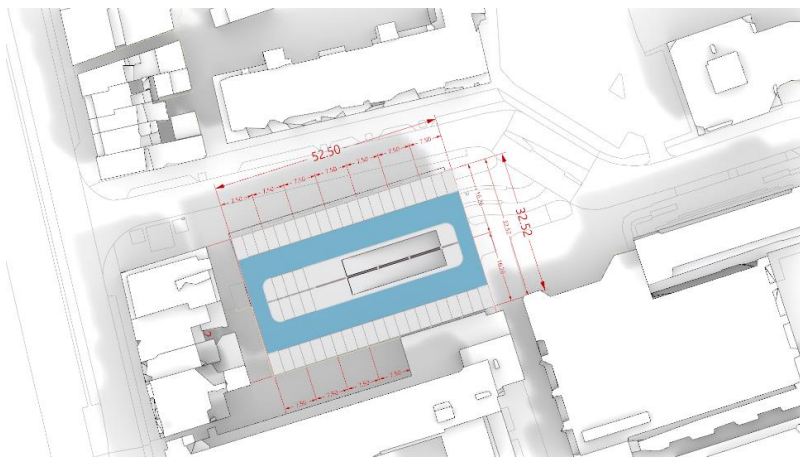


Toelichting op de varianten en de globale kosten



Variant 1 – parkeergarage op huidige plot

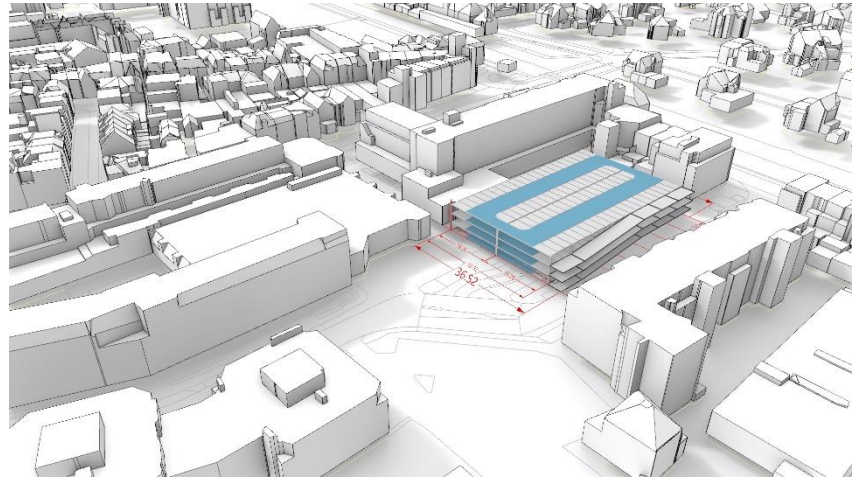
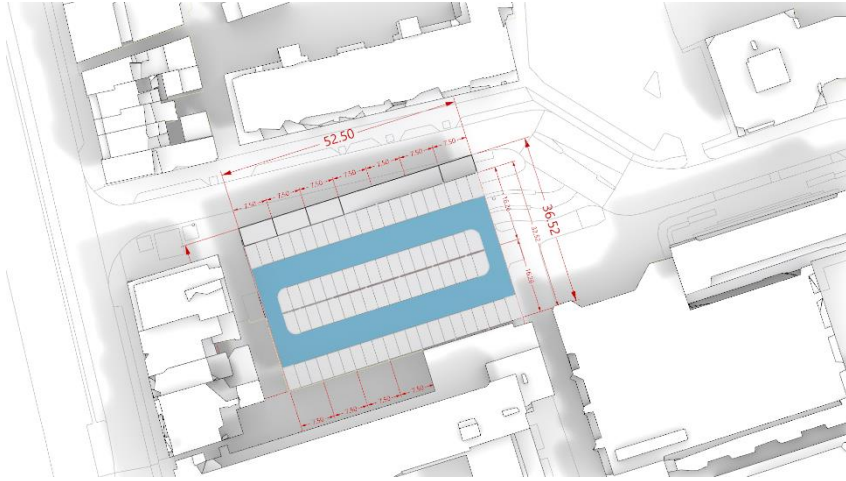


- Ongunstig door beperkte breedte kavel, 40 pp per parkeerlaag
- Hoogte minimal in (6 lagen) om 240 pp te realiseren

Mogelijkheden van parkeren op de plot (2)

- Bovengronds op **grotere** plot (deel Olmenlaan gebruiken)
 - Comfortabele parkeergarage mogelijk
 - Binnen bestemmingsplan ca 240 pp (4 lagen) mogelijk, meer lagen > wijziging nodig
 - Hoger bouwen of de grond in voor extra parkeerlagen (en dus parkeerplaatsen)

Variant 2 – Bouwen op deel Olmenlaan met circulatie buiten parkeergarage

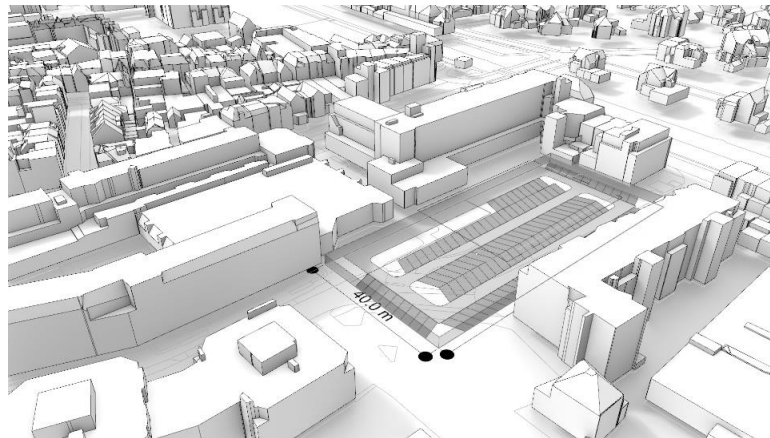
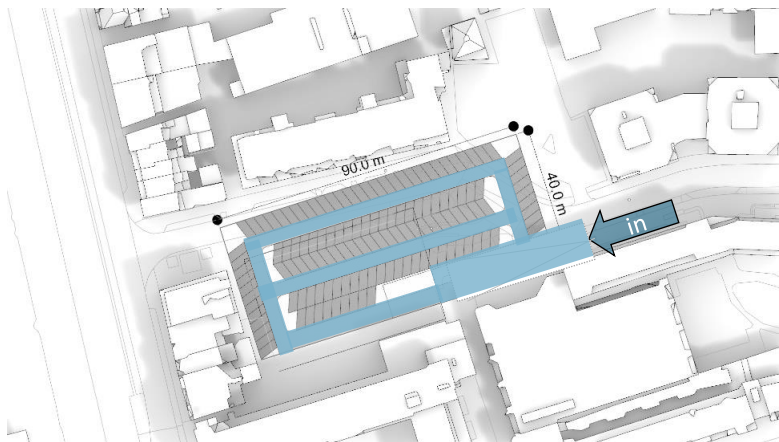


- Rij richting in éénrichting mogelijk
- Parkeerhoek 70 graden is comfortable bij in- en uit parkeren
- Meerdere oplossingen mogelijk

Mogelijkheden van parkeren op de plot (3)

- Volledig **ondergronds** parkeren
 - Onder en buiten de bestaande plot
 - 2 of 3 lagen ondergronds
 - bij 2 lagen dan ca 240 pp
 - Door bouw woningen extra pp nodig dan 3^e laag naar minimaal 300 pp
 - Maaiveld woningen ontwikkelen mogelijk

Variant 3 - ondergronds parkeren



- Projectie parkeerbak tussen bestaande bebouwing en onder Olmenlaan
- Hellingbaan in verlengde Olmenlaan tot -2
- Nader onderzoek noodzakelijk voor risico's en mogelijkheden ondergronds bouwen

Variant woningbouw mogelijkheden

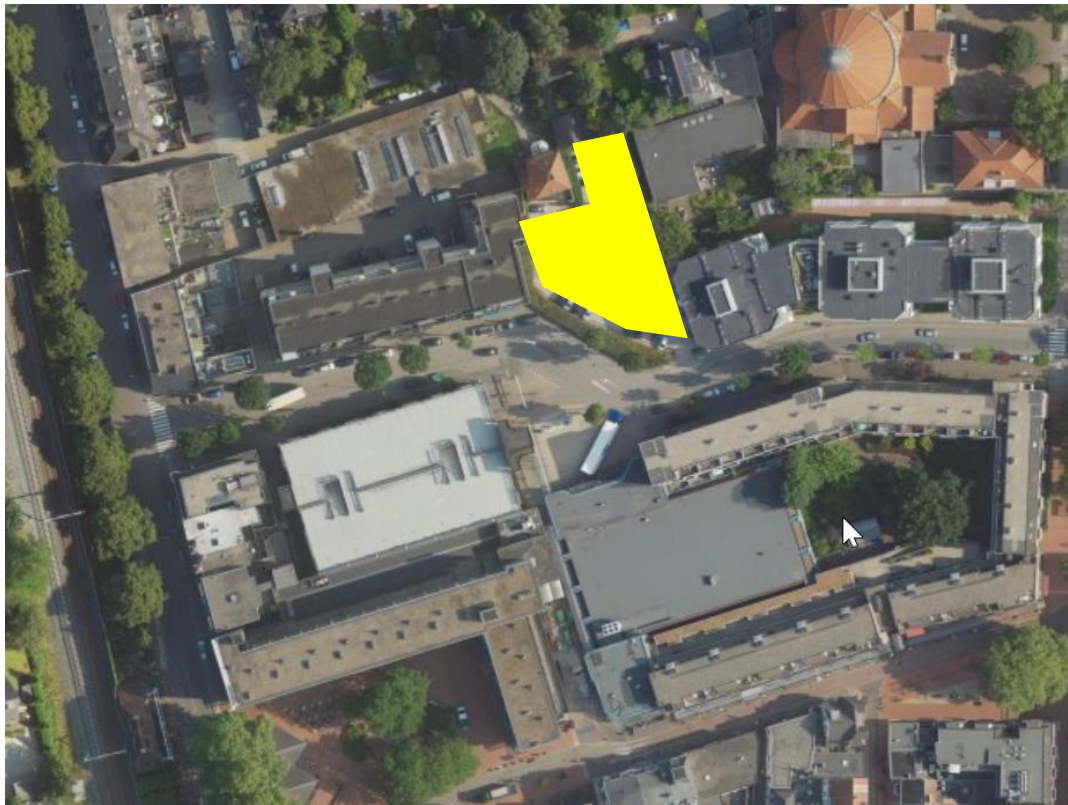
- Woningen boven de Albert Heijn
- Woningbouw Heimstade terrein (nu parkeerterrein)
- Mogelijkheden i.c.m. bovengrondse garage
- Mogelijkheden i.c.m. ondergrondse garage

Woningen boven Albert Heijn



- AH geen eigenaar van pand
- AH heeft langdurig huurcontract
- AH wil geen extra kolommen in bestaande AH
- grote omzetting tijdens bouw
→ tijdelijk in HEMA gebouw?

Heimstade terrein



- Nu 60 parkeerplaatsen achter slagboom Heimstade terrein
 - te combineren met alle varianten,
 - afspraken over parkeren verplaatsen naar parkeergarage
 - meer abonnementen van bewoners in de parkeergarage

Woningen boven expeditie AH



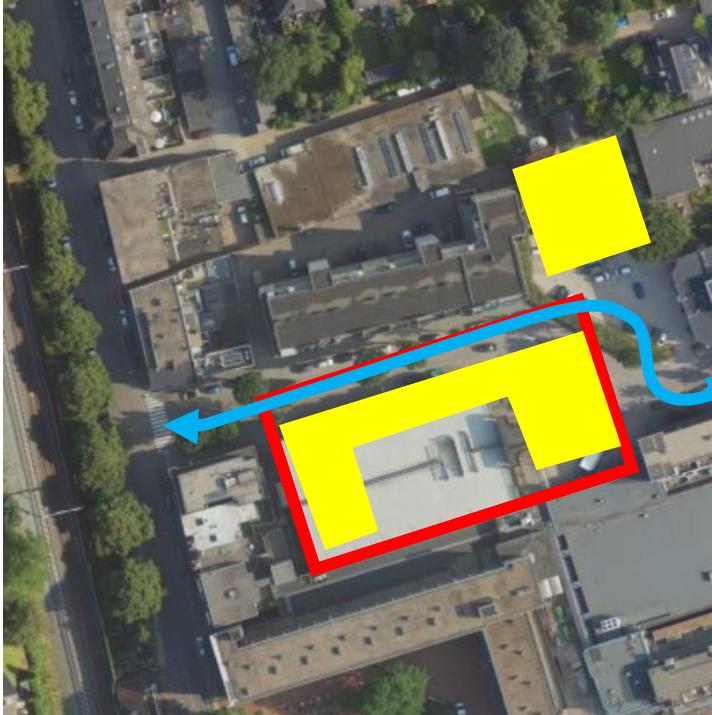
- Woningen boven expeditie AH en deel tegen parkeergarage;
- Grond is van de gemeente
 - relatief goedkope bouwgrond
- Stedenbouwkundig afgeraden
 - tocht hoek
 - gevoelig voor hang jongeren
 - onrustig woning beeld

Woningen in plint Olmenlaan en boven garage



- Woningen aan de langsgevel van de parkeergarage
 - beperkte ruimte
 - gaat ten kosten van pp
 - alleen ramen aan de voorkant mogelijk
- Woningen bovenop de bovengrondse parkeergarage
 - duur vanwege eisen brandweer, en vluchtvoorzieningen.
 - aanpassen bestemmingsplan

Gebiedsontwikkeling met ondergrondse parkeergarage



- Parkeergarage kan nog iets langer worden
- Olmenlaan verleggen over oude parkeerplaats
- Bouwblok kan groter
- Bewoners nieuwe woningen parkeren in Olmengarage, dus extra dekking
- Beperkte mogelijkheden tijdelijk parkeren
- AH niet bereikbaar tijdens de bouwfase

Globale kosten voor een parkeergarage

- Kosten **bovengronds** bouwen ca. €33.000/ per parkeerplaats.
 - Dus voor 240 pp kost een garage ca. € 8 mio
 - Het exploitatietekort bij huidige abonnement- en parkeertarieven bedraagt ca. € 240.000/jaar

- Kosten **ondergronds** bouwen ca. € 50.000 / per parkeerplaats
 - Dus voor 240 pp kost een ondergrondse garage ca. € 12 mio.
 - grondopbrengsten boven de garage ca. € 4 mio.
 - exploitatietekort bij huidige abonnement- en parkeertarieven bedraagt ca. € 400.000/jaar