

Bijlage 3 **Memo Verbetering parkeergarage de Parade**
D.d. 6 oktober 2025

Inleiding

Parkeergarage De Parade is één van de parkeerlocaties voor bezoekers van de binnenstad. De parkeergarage heeft te maken met een aantal opgaven, zoals onderbezetting en hinder van ongewenste personen (overlast). Dit is deels te herleiden tot de fysieke opbouw van het pand Blok 6, maar komt ook door de leegstand van de detailhandelsruimtes rondom de parkeergarage. De afgelopen jaren is er minder gebruikersverkeer en minder behoefte om op deze locatie te parkeren. Hierdoor is er ook minder sociale controle. Met de herontwikkeling van Blok 6, eerder ook wel genoemd 'Verfraaiing Parkeergarage De Parade', proberen de betrokken partijen samen met de gemeente deze problematiek op te lossen, in lijn met de visie *Toekomstbeeld Binnenstad (2023)*.

Opgave

Op dit moment kent de parkeergarage een aantal aandachtspunten:

- Krappe toegang met de auto tot de parkeergarage (auto's kunnen elkaar niet passeren);
- De toegang is onduidelijk en moeilijk vindbaar;
- Geen inzicht in het aantal vrije plaatsen;
- De voetgangersentree is onduidelijk;
- Het noodtrappenhuis is niet ingericht als normale ontsluiting. Het is niet-transparant en hierdoor kan het trappenhuis worden misbruikt voor andere doeleinden.
- De uitgang van de parkeergarage is niet gericht op het commercieel centrumgebied. Hierdoor is er geen natuurlijke verbinding en moet je zoeken waar je heen moet.



Figuur 1 Autotoegang parkeergarage de Parade



Figuur 2 Voetgangerstoegang parkeergarage de Parade

De fysieke aandachtspunten zorgen ervoor dat de parkeergarage niet de meest geliefde plek is om te parkeren als men op bezoek gaat in de binnenstad. De parkeergarage kampt de laatste jaren dan ook met een afname in de bezetting. De afname in de parkeergarage zorgt voor minder bezoekerstrafic en hierdoor is er meer ruimte voor ongewenst gebruik. Hoe zorgen we ervoor dat de parkeergarage weer een fijne plek wordt om te parkeren dat past bij de ambitie als beleefstad?

Doelen

De verbetering van de parkeergarage kent de volgende doelen:

1. Het verbinden van de parkeergarage aan het commerciële centrum (visueel en/of fysiek) met de daarbij benodigde aanpassingen in de openbare ruimte en aan het vastgoed. Hierbij verbeteren we de gebruikservaring in de garage bij binnenkomst met de auto tot het verlaten van de garage te voet;
2. Verbeteren van de gebruikservaring door overlast van ongewenste personen structureel aan te pakken. Dit is aan te pakken door verbeterde inrichting en opzet van de toegangswegen en daarmee verbeterde afsluitbaarheid en beveiliging van ruimtes. Daarnaast moet er een meer open karakter komen wat de sociale veiligheid vergroot.

Om deze doelen te realiseren zijn de afgelopen jaren een aantal varianten uitgewerkt. Met één van deze varianten zijn ook de subsidiegelden Impulsaanpak Winkelgebieden aangevraagd. We hebben vooral geprobeerd het ontwerp sober en doelmatig te houden waarbij wel de doelen worden gerealiseerd en we ons ook committeren aan de ambitie uit de Visie Toekomstbeeld Binnenstad. Hierbij wordt het gevoel van veiligheid en comfort vergroot en zorgt het voor een representatieve entree tot de binnenstad. Daarbij draagt het sterk bij aan het imago van Bergen op Zoom als aantrekkelijke stad om te winkelen, verblijven en ondernemen.

Aanpak

De transformatie ziet toe op de volgende onderdelen:

- Aanpassen van de entree voor gemotoriseerd verkeer door deze bochtstralen te verruimen en de opstelstrook te verlengen. Daarnaast komt er een duidelijke signing voor de parkeergarage.
- Creëren van een open en transparante doorloop van de verdiepingen van de parkeergarage naar de eerste verdieping middels een trap die zich direct bevindt in de looproute van de gebruikers van de garage. Vervolgens kan de roltrap worden gebruikt naar de begane grond. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijk alternatief voor de lift. De bestaande noodtrap kan worden afgesloten waarbij alleen in geval van nood de trap gebruikt kan worden (en hierdoor de overlast beperkt wordt).
- Het creëren van een afsluitbare ingang aan de zijde van de Sint-Josephstraat. Hiermee trekken we de looproutes meer in het openbaar gebied, wat de veiligheid en het gebruik ten goede komt.
- Investering in groot onderhoud: o.a. renovatie verdiepingsvloer 2de parkeerverdieping.
- Verduurzaming van de parkeergarage (o.a. door een zonnecarport kunnen extra laadpalen worden gefaciliteerd)

De komst van de sportschool Gymone op de eerste etage is een eerste stap in het genereren van meer traffic en het omzetten van detailhandel naar een andersoortige functie (omzetting van 2290m² detailhandel). Op het moment dat alle onderdelen worden uitgevoerd zal de parkeergarage een aangename uitstraling krijgen, van aankomst tot vertrek. Hierbij wordt het gevoel van veiligheid en comfort vergroot en zorgt het voor een

representatieve entree tot de binnenstad. Daarbij draagt het sterk bij aan het imago van Bergen op Zoom als aantrekkelijke stad om te winkelen, verblijven en ondernemen.

Financiële onderbouwing

Hieronder is een weergave van de verwachte kosten van de aanpak. De voorgenomen kosten zijn geraamd op een schetsontwerp en kunnen mogelijk nog afwijken afhankelijk van het vergunningstraject met de Welstandscommissie en het definitieve ontwerp. Er is gerekend met een 20% marge. Ook zal er nog een Samenwerkingsovereenkomst met mede-eigenaar Krabbegat Vastgoed worden opgesteld.

Voor het onderdeel Voetgangersentree zal mede-eigenaar Krabbegat Vastgoed bijdragen naar rato van het eigendom (VvE-verdeling). De gemeente wordt in het voorstel mede-eigenaar van de entree op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Voor dit project kan € 1.000.000 aan subsidie worden ingezet vanuit de Impulsaanpak Winkelgebieden. Dit betekent dat de gemeentelijke kosten voor de gehele aanpak in de parkeergarage worden geraamd op € 1.240.000.

De verduurzaming van de parkeergarage is in deze kostenraming nog niet meegenomen. Deze kan worden opgepakt binnen de bredere verduurzamingsopgave van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. In het definitieve voorstel zal een indicatieve prijsberekening voor deze verduurzaming worden toegevoegd.

Onderdelen	Omschrijving	Private partij (€)	Inzet subsidie Impulsaanpak (€)	Benodigde cofinanciering vanuit de gemeente(€)	Totalen
Aanpak auto entree + Parkeergarage intern verfraaien	Bochtstraal verruimen en gevelaanpak + interne onderhoudswerkzaamheden o.a. renovatie 2 ^{de} verdiepingvloer	**	500.000	580.000	1.080.000
Aanpak Voetgangersentree	Nieuwe open trappartijen + nieuwe ingang naar Sint-Josephstraat en gevelaanpak	265.000*	500.000	735.000	1.500.000
In totaal (€)			1.000.000	1.240.000	2.580.000

*Indicatief bedrag

**Voor de aanpak auto-entree moeten er eigendommen worden uitgeruild met de partijen binnen de VVE van Blok 6. Dit moet nog verder worden afgestemd na bespreking in de gemeenteraad.

Voorstel

De huidige staat van Parkeergarage De Parade vormt een knelpunt voor de aantrekkelijkheid en beleving van de binnenstad. Door de krappe en onduidelijke toegang, het gebrek aan transparantie bij de noodtrap en lift en de beperkte sociale controle wordt de parkeergarage op dit moment weinig gebruikt. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de bezettingsgraad, maar ook voor de veiligheid en het imago van de stad.

Met de voorgestelde verbetering wordt de parkeergarage getransformeerd tot een open, veilige en uitnodigende entree tot het centrum. Bezoekers ervaren straks een logische, prettige en overzichtelijke route van aankomst tot vertrek. Daarmee wordt de garage weer een volwaardige schakel in de binnenstadstructuur.

De investering past binnen de gemeentelijke ambitie om de binnenstad te versterken als aantrekkelijke beleef- en verblijfslocatie. De maatregelen dragen bij aan:

- een betere verbinding tussen parkeren en het commerciële hart van de stad;
- vergroting van de sociale veiligheid door meer openheid en gebruik;
- een representatieve uitstraling van de entree tot de binnenstad.

Daarnaast is het financieel een aantrekkelijk moment om te investeren. Dankzij de rijksbijdrage vanuit de *Impulsaanpak Winkelgebieden* wordt de gemeentelijke bijdrage van € 1,24 miljoen bijna verdubbeld. Door nu te investeren in de verbetering van Parkeergarage De Parade, kiest de gemeente niet alleen voor beter parkeren, maar vooral voor een sterkere, veiligere en levendigere binnenstad.

Verbeeldingen

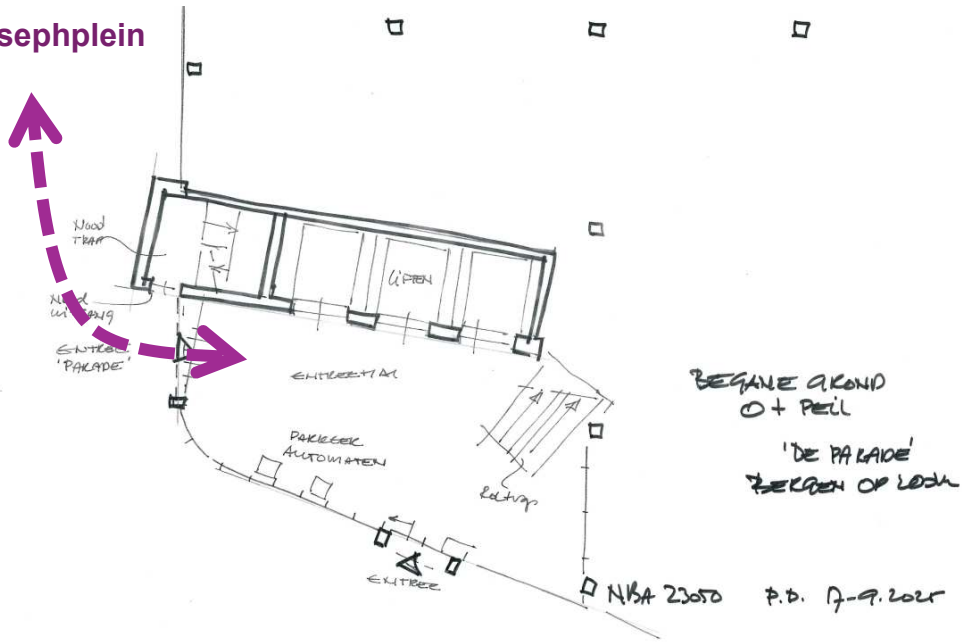


Figuur 3 Impressie nieuwe toegang voetgangersentree

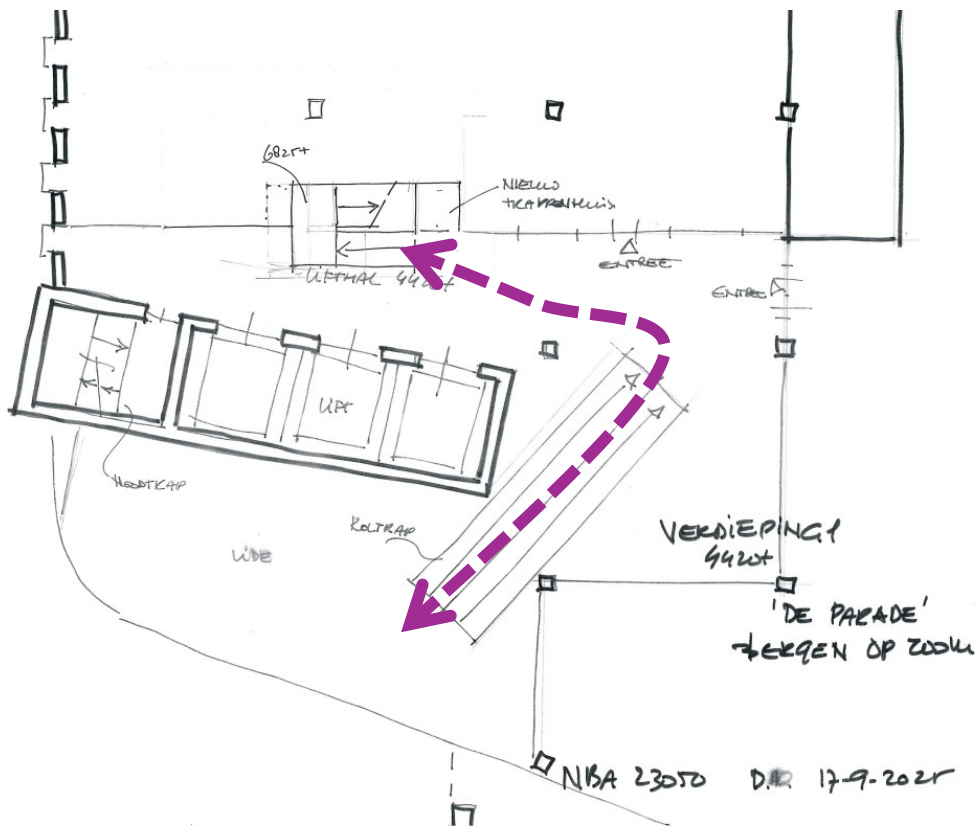


Figuur 4 Impressie nieuwe voetgangersentree vanuit Sint Josephplein

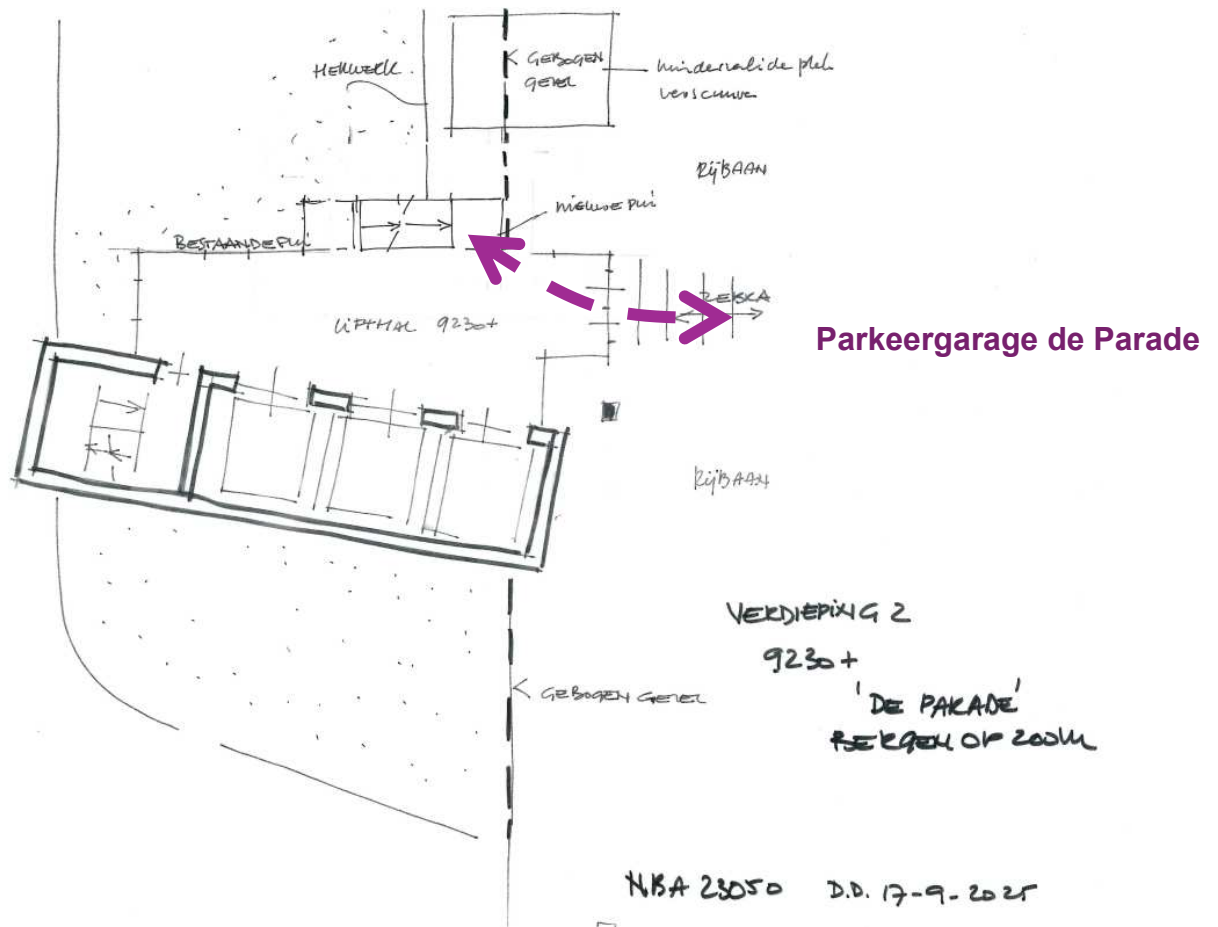
Sint-Josephplein



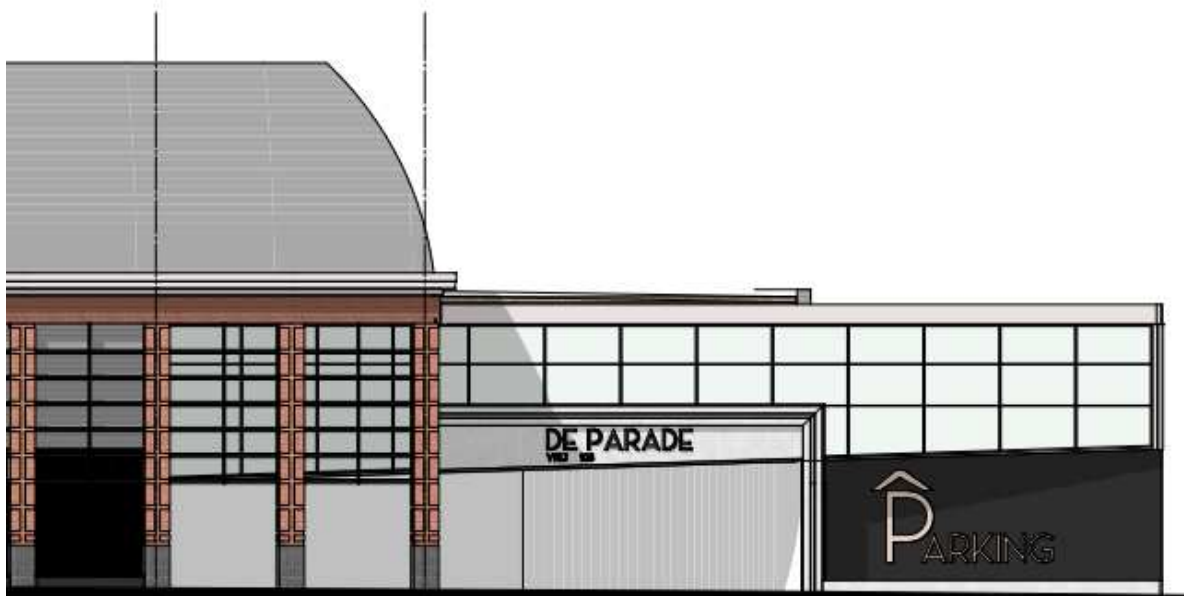
Figuur 5 Begane grond, nieuwe voetgangersentree richting binnenstad



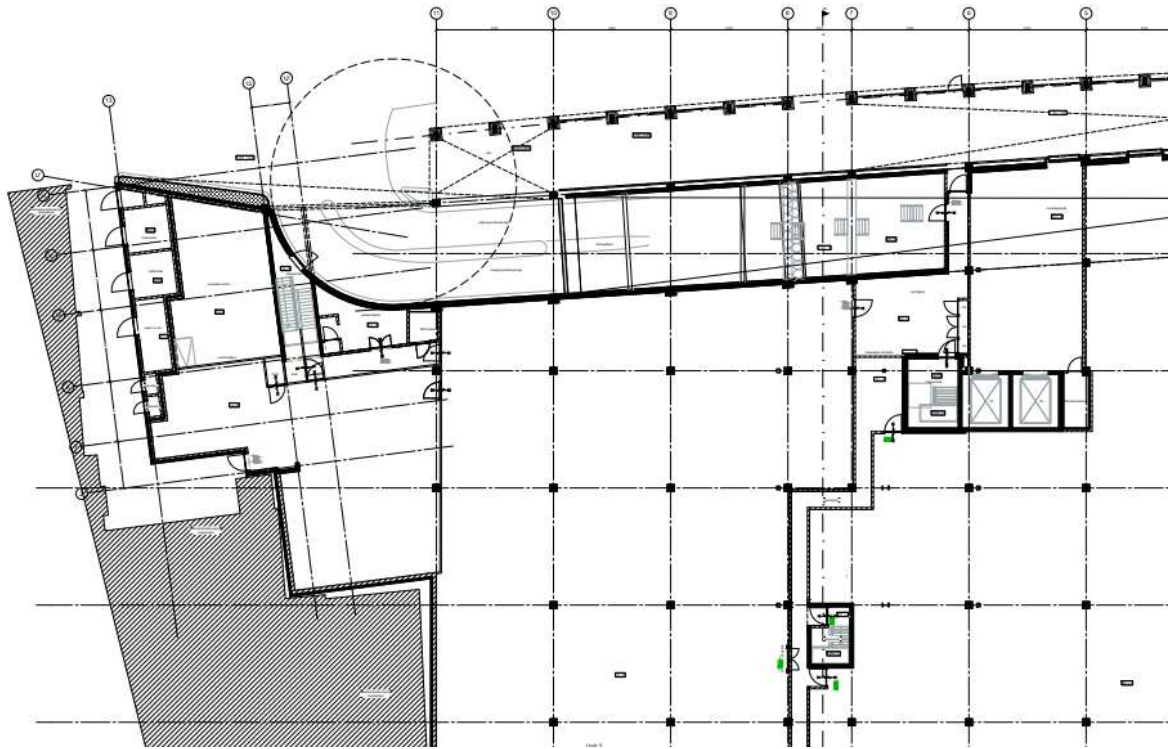
Figuur 6 Eerste verdieping, nieuwe trap van en naar parkeergarage via roltrap



Figuur 7 Tweede verdieping, entree parkeergarage met nieuw trappenhuis



Figuur 8 Impressie nieuwe entree autoverkeer



Figuur 9 Verruiming bochtstraal auto entree