

<b>Zaaknummer</b>	2342199
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer N.J.A. Schimmel, wethouder
<b>Voorstel</b>	Parkeergarage 'De Olmen'.

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. op basis van de projectopdracht 'Parkeergarage 'De Olmen' een voorbereidingskrediet te voteren ter hoogte van €140.000,- ten behoeve van de initiatieffase van de projectopdracht.

### 2. Inleiding

Aan de Olmenlaan in het centrum van Bussum staat parkeergarage 'De Olmen'. Deze parkeergarage is in 1984 opgeleverd en biedt plaats aan ca. 240 auto's. De parkeergarage is al bijna 40 jaar oud en daardoor financieel nagenoeg afgeschreven. Ook technisch is de garage aan het einde van zijn levensduur gekomen. De parkeergarage voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en wordt door een aantal bezoekers van het centrum van Bussum gemeden. Een natuurlijk moment om na te denken over de toekomst van parkeergarage 'De Olmen'.

De wens is om op deze locatie een moderne, goed toegankelijke, veilige en gebruiksvriendelijke parkeervoorziening te hebben die goed aansluit op het kernwinkelgebied, zoals deze in de gebiedsvisie voor het centrum van Bussum staat omschreven, en de naastgelegen supermarkten. Ook willen we verkennen wat de mogelijkheden zijn voor een betere bevoorrading van beide supermarkten in combinatie met de herontwikkeling van de parkeergarage.

Voorliggend raadsvoorstel beoogt de start van een projectmatige aanpak tot herontwikkeling van parkeergarage 'De Olmen'. Uw raad wordt gevraagd de daartoe opgestelde projectopdracht 'Parkeergarage 'De Olmen'' vast te stellen en het voor de uitvoering benodigde voorbereidingskrediet á €140.000,- te voteren.

### 3. Beoogd effect

We willen een bijdrage leveren aan de bereikbaarheid en de economische vitaliteit van het kernwinkelgebied van Bussum. Ook willen we een verbeterde en veiligere verkeerssituatie creëren voor de bevoorrading van beide supermarkten aan de zijde van de Olmenlaan.

### 4. Argumenten en onderbouwing

Er is een natuurlijk moment aangebroken om na te denken over de toekomst van parkeergarage 'De Olmen'. De parkeergarage is eind 2024 na 40 jaar financieel en technisch aan het einde van zijn levensduur. Er zijn omvangrijke investeringen nodig in groot- en levensduur verlengend onderhoud of herontwikkeling van de parkeergarage wanneer je de functie voor de lange termijn wil behouden.

De projectopdracht zet in op het investeren in een nieuwe parkeergarage. De initiële investering in een nieuwe parkeergarage is weliswaar hoger, maar biedt tegelijk ook de mogelijkheid om veel beter tegemoet te komen aan de wensen en eisen van deze tijd. Van een nieuwe parkeergarage mag je ook verwachten dat het de komende 40 jaar mee kan, terwijl bij levensduur verlengend onderhoud eerder wordt uitgegaan van 15 tot 20 jaar. Dit maakt dat de jaarlijkse kapitaallasten voor de gemeente elkaar veel minder zullen ontlopen.

Een moderne, goed toegankelijke, veilige en gebruiksvriendelijke parkeervoorziening is een visitekaartje voor het centrum van Bussum en geeft het centrum een extra economische impuls. Een nieuwe parkeergarage kan mogelijk ook bijdragen aan de ontwikkelkansen elders in het centrum van Bussum, door de capaciteit ervan te vergroten als dat nodig blijkt. Daarnaast verwachten we dat de realisatie van een nieuwe parkeergarage meer kansen met zich mee brengt om de bevoorrading van met name de Jumbo te verbeteren.

#### **5. Houd rekening met en onderbouwing**

Herontwikkeling en exploitatie van parkeergarage De Olmen is op basis van de huidige uitgangspunten niet rendabel. Belangrijkste reden daarvoor is het bewust lage parkeertarief. Ook is er op dit moment boekhoudkundig geen relatie tussen de parkeerexploitatie van het maaiveld parkeren in het centrum van Bussum (winstgevend) en het inpandig parkeren (verlieslijdend) waarmee de exploitatie eenvoudig gedekt zou kan worden.

Herontwikkeling van parkeergarage 'De Olmen' heeft zeer waarschijnlijk tot gevolg dat de aanwezige parkeercapaciteit voor een bepaalde periode tijdens de bouw niet beschikbaar is. De parkeerbehoefte zal moeten worden opgevangen door de directe omgeving. Dit levert ongetwijfeld ongemakken op gedurende deze periode. Ook ondernemers ondervinden in deze periode mogelijk omzetsdalingen door de verminderde bereikbaarheid. We vinden het daarom het onderzoeken waard of er tijdelijk extra parkeervoorzieningen getroffen kunnen worden in de nabije omgeving van de parkeergarage. De consequenties ervan brengen we in kaart.

Het voorbereidingskrediet is alleen toereikend voor de aankomende initiatieffase. Deze fase wordt afgesloten met een besluit van uw raad. Voor een volgende fase moet te zijner tijd aanvullend voorbereidingskrediet worden aangevraagd. De onderbouwing van de hoogte ervan wordt in het projectplan voor de volgende fase opgenomen.

#### **6. Duurzaamheid**

De projectopdracht beoogt de start van een projectmatige aanpak tot herontwikkeling van parkeergarage 'De Olmen'. Al in de initiatieffase kunnen in het op te stellen globale bouwprogramma uitgangspunten worden opgenomen voor duurzaamheidsmaatregelen. Denk daarbij aan de wijze van gebruik van de parkeergarage door (elektrische) auto's en/of fietsen, toepassingen op het gebied van deeleconomie en materialisatie. Aansluiting wordt gezocht bij het gemeentelijk inkoopbeleid.

#### **7. Financiële onderbouwing**

We verwachten ongeveer €140.000,- aan plankosten te maken gedurende de initiatieffase. Een exacte onderbouwing ervan is te vinden in de projectopdracht onder hoofdstuk 2.2.

In de Programmabegroting 2022 is met het oog op de herontwikkeling van parkeergarage 'De Olmen' een investering voorzien van €7.500.000,- in de jaren 2024 en 2025 op basis van geprognostiseerde bouwkosten en bijkomende plankosten. De kapitaallasten zijn al in de begroting verwerkt. Daarbij is uitgegaan van een afschrijving van de investering over een periode van 40 jaar. De bovengenoemde plankosten voor de initiatieffase maken onderdeel uit van deze initiële raming.

#### **8. Communicatie en participatie**

In de projectopdracht zijn onder paragraaf 2.7 de principes opgenomen voor communicatie en participatie gedurende de initiatieffase. De participatie is in de basis raadgevend van aard.

**9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

De projectopdracht is het formele startpunt voor de projectmatige aanpak van de herontwikkeling van parkeergarage 'De Olmen'. De eerste fase is de initiatieffase, waarin het globale programma voor de her te ontwikkelen parkeergarage wordt bepaald. Het globale programma wordt uiteindelijk in een Projectplan ter vaststelling aangeboden aan uw raad.

We gaan er vanuit dat de onderzoeken, participatie en de besluitvorming ruim een jaar in beslag nemen. De initiatieffase vindt dan plaats tussen half maart 2022 tot half juli 2023.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*

Bijlage(n)

1. Projectopdracht parkeergarage 'De Olmen' d.d. 25-11-2021

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Parkeergarage 'De Olmen'.' met zaaknummer 2342199 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. op basis van de projectopdracht 'Parkeergarage 'De Olmen' een voorbereidingskrediet te voteren ter hoogte van €140.000,- ten behoeve van de initiatieffase van de projectopdracht.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde