

Zaaknummer: Z746504

Algemene projectgegevens	
Projectnaam	Parkeergarage De Olmen
portefeuillehouder	Nico Schimmel
Datum	19-februari 2024

Aanleiding							
Aanleiding (probleem of uitdaging)	<p>De huidige parkeergarage De Olmen is aan het einde van de levensduur en moet vervangen worden. Op 16 februari 2022 heeft de raad de opdracht gegeven om de initiatieffase voor de nieuwbouw van de parkeergarage De Olmen op te starten. In de opdracht is meegegeven om het volgende te onderzoeken:</p> <ul style="list-style-type: none">• De parkeercapaciteit in combinatie met een veilige en gebruiksvriendelijke garage;• Verbeteren bevoorrading AH en het voormalige HEMA gebouw;• Oplossing voor het parkeren tijdens de bouw;• Wat de exploitatiekosten zijn voor de diverse scenario's;• Of er een combinatie met woningbouw mogelijk is;• Welke realisatiestrategie kan worden ingezet. <p>Naast de onderzoeken is onder andere een enquête gehouden en zijn er parkeerdruk onderzoeken uitgevoerd (zie bijlage) om een goed beeld te krijgen van de huidige bezetting van de parkeermogelijkheden in het centrum.</p> <p><i>Huidige aantal parkeerplaatsen in het centrum 1300 stuks</i></p> <table><tr><td><i>Parkeerplaatsen Veldweg</i></td><td><i>94 stuks</i></td></tr><tr><td><i>Parkeerplaatsen Wilhelmina plantsoen</i></td><td><i>118 stuks</i></td></tr><tr><td><i>Parkeergarage De Olmen</i></td><td><i>247 stuks</i></td></tr></table> <p><i>Het aantal verleende vergunningen voor het straat parkeren in Bussum:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Vergunningen bewoners 843 st</i>- <i>Vergunningen ondernemers/bedrijven 194 stuks.</i> <p>Het totaal van alle onderzoeken heeft geresulteerd in een aantal scenario's voor de nieuwe parkeergarage. Alle scenario's zijn beschouwd op haalbaarheid, combinatie met wonen, bereikbaarheid bevoorrading Albert Heijn en HEMA gebouw, exploitatiekosten en bereikbaarheid centrum tijdens de nieuwbouwperiode.</p> <p>In een technische sessie met de raad op 14 november 2023, zijn er meerdere varianten besproken, waarvan twee varianten de voorkeur hadden.</p>	<i>Parkeerplaatsen Veldweg</i>	<i>94 stuks</i>	<i>Parkeerplaatsen Wilhelmina plantsoen</i>	<i>118 stuks</i>	<i>Parkeergarage De Olmen</i>	<i>247 stuks</i>
<i>Parkeerplaatsen Veldweg</i>	<i>94 stuks</i>						
<i>Parkeerplaatsen Wilhelmina plantsoen</i>	<i>118 stuks</i>						
<i>Parkeergarage De Olmen</i>	<i>247 stuks</i>						

	<p>We gaan nu de definitiefase in. Dit is het moment om de varianten verder uit te werken en de omgeving te betrekken bij de nieuwe plannen.</p> <p>Deze startnotitie vormt hier het startschot voor.</p>
Grondeigendom	De grond van de parkeergarage is eigendom van de gemeente Gooise Meren.

Maatschappelijk effect en resultaat

Maatschappelijk effect (doel)	<p><i>Inwoners en ondernemers kunnen veilig op weg in een goed bereikbaar én leefbaar Gooise Meren.</i></p> <p>Met de nieuwe parkeergarage willen wij een bijdrage leveren aan een autoluwe, bereikbaar en economisch vitaal kernwinkelgebied. Ook willen we een verbeterde en veiligere verkeerssituatie creëren voor de bevoorrading aan de zijde van de Olmenlaan.</p>
Resultaat	<p>Na vaststelling van de startnotitie begint de definitiefase wat zal leiden tot een raadsvoorstel bestaande uit twee varianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variant 1 . Nieuwbouwen van de parkeergarage (bovengronds en mogelijk deels ondergronds) op de huidige locatie met minimaal hetzelfde aantal parkeerplaatsen; - Variant 2 Nieuwbouwen van de parkeergarage op de huidige locatie ondergronds met minimaal hetzelfde aantal parkeerplaatsen. <ol style="list-style-type: none"> 1. Inzicht in capaciteit en kosten van de twee varianten. 2. De uitkomsten van de haalbaarheidsstudie en voorstel voorkeursvariant. <p>De uiteindelijke raadskeuze vormt dan de basis van het vervolgtraject: de ontwerpfase bestaande uit vormgeving, circulaire invulling, planning en aanbestedingsstrategie.</p> <p>Ad 2.</p> <p>De varianten hebben hoofdzakelijk betrekking op de parkeercapaciteit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hoeveel parkeercapaciteit/bouwlagen kan er bovengronds gerealiseerd worden en hoe verhoudt zich dat tot het beschikbare budget. 2. Hoeveel parkeercapaciteit/bouwlagen kan er ondergronds gerealiseerd worden en hoe verhoudt zich dat tot het beschikbare budget. 3. Wat is de invloed van het aantal te realiseren parkeerplaatsen in de nieuwe parkeergarage de Olmen op de parkeercapaciteit van de Veldweg en het Wilhelminaplantsoen.

Aandachtspunten	<p>Bij de uitwerking van het raadsvoorstel met de 2 varianten zal rekening gehouden worden met</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bereikbaarheid voor de bevoorrading van de Albert Heijn, in zowel de nieuwe situatie als tijdens de bouw. • Tijdelijke parkeergelegenheid tijdens de bouw. • Bij het hoger bouwen dan de huidige garage is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. • Bij het ondergronds bouwen buiten de huidige plot is zeer waarschijnlijk ook een wijziging van het bestemmingsplan nodig.
------------------------	--

Afbakening en relatie met andere projecten

Afbakening	<p>De kaders voor het project parkeergarage De Olmen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum ◦ Mobiliteit- en parkeervisie Gooise Meren 2020-2040 <p>Nieuwe (mogelijke) ontwikkelingen in het centrum worden <u>niet</u> meegenomen in de afwegingen voor het aantal aan te brengen parkeerplaatsen in de nieuwe garage.</p> <p>Deze opdracht stopt na de definitiefase en de daaraan gekoppelde keuze van de raad voor een variant. Daarna wordt de ontwerpfase opgestart in een nieuwe projectopdracht.</p>
Relatie met andere projecten e.d.	<ul style="list-style-type: none"> • Herinrichting Veerstraat/Veerplein; • Herinrichting van de Olmenlaan.

Aanpak

Communicatie en participatie	<p>De twee varianten zullen worden voorgelegd aan belanghebbenden ter informatie en optimalisatie (participatieniveau: raadplegen), dit zijn;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ondernemersvereniging Gooise Meren + straatmanagers 2. Convenantpartners Gooise Meren (Seniorenraad, Platform Gooise Meren Toegankelijk, Fietzersbond, Woon Advies Commissie Gooi- en Vechtstreek, Beraad Gooise Meren) 3. Directe omwonenden van de parkeergarage De Olmen 4. Pandeigenaar Albert Heijn 5. Pandeigenaar voormalige HEMA
Proces & rol raad	<p>De raad stelt de startnotitie vast, zodat kan worden begonnen met de definitiefase.</p> <p>Voor de zomervakantie van 2024 zal aan de raad een raadsvoorstel ter vaststelling worden voorgelegd, waarin de raad wordt gevraagd om een variant te kiezen.</p>
Overige	<p>Risico's</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vertraging door wijziging bestemmingsplan.

	<ul style="list-style-type: none">• Vertraging door de werkzaamheden aan de Veerstraat.• Te lage exploitatie-opbrengst door tegenvallende gebruik van de parkeergarage na realisatie.
--	--

Bijlage: Voorkeursvarianten