

Zaaknummer:
Portefeuillehouder:
Voorstel

z746504
Nico Schimmel

Startnotitie Project nieuwbouw parkeergarage De Olmen

Aan de raad,

1. Beslispunten

- 1.1 De startnotitie voor de definitiefase van de nieuwbouw parkeergarage De Olmen vast te stellen.
- 1.2 Aanvullend onderzoeksbudget beschikbaar stellen van € 100.000 excl. BTW.

2. Maatschappelijk effect

Inwoners en ondernemers kunnen veilig op weg in een goed bereikbaar én leefbaar Gooise Meren.

Met de nieuwe parkeergarage willen wij een bijdrage leveren aan een autoluwe, bereikbare en economisch vitaal kernwinkelgebied van Bussum. Ook willen we een verbeterde en veiligere verkeerssituatie creëren voor de bevoorrading de supermarkt aan de zijde van de Olmenlaan.

3. Inleiding

Op 16 februari 2022 heeft de raad de opdracht gegeven om de initiatief-fase voor de nieuwbouw van de parkeergarage De Olmen op te starten.

In een technische sessie met de raad op 14 november 2023 zijn er meerdere varianten besproken, waarvan twee varianten de voorkeur hadden.

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. De startnotitie in de bijlage vormt hier het startschot voor.

4. Concreet gevolg van dit besluit

Na vaststelling van de startnotitie door de raad en het beschikbaar stellen van het aanvullende onderzoeksbudget wordt de definitiefase opgestart.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Voor ruimtelijke projecten wil de raad een startnotitie vaststellen.

Op verzoek van de raad wordt een startnotitie ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Bij dit voorstel is de startnotitie bijgevoegd.

2.1 Er is aanvullend budget nodig voor de definitiefase en de vervolgfases.

Het beschikbare voorbereidingskrediet van € 150.000 is nagenoeg volledig besteed in de initiatieffase. Voor het vervolg (de definitiefase) is aanvullend budget nodig van € 100.000 excl. BTW.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1.1 Het aantal te realiseren (publieks)parkeerplaatsen is beperkt door de beschikbare ruimte op de locatie.

Ondergronds bouwen van parkeercapaciteit is aanzienlijk duurder dan bovengronds bouwen. In de definitiefase wordt onderzocht welke van de twee varianten (ondergronds/bovengronds) kwantitatief en financieel het best binnen het beschikbare budget passen in combinatie met het aantal parkeerplaatsen die binnen dat budget gerealiseerd kunnen worden.

1.2 Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe parkeergarage De Olmen heeft invloed op de parkeerbezetting van de Veldweg en het Wilhelminaplantsoen.

De huidige capaciteit van parkeergarage De Olmen is 247 stuks met een bezettingsgraad van ca. 60%. Voor de Veldweg is de huidige capaciteit 94 stuks en voor het Wilhelminaplantsoen 118 stuks met voor beiden een bezettingsgraad van nagenoeg 100%. Met de realisatie van een comfortabele nieuwe parkeergarage zal de bezettingsgraad van de parkeergarage stijgen naar 85-90%.

In de definitiefase zal duidelijk worden wat het effect van de voorkeursvariant zal zijn op de parkeercapaciteit in het centrum van Bussum.

1.3 De planning van de projecten nieuwbouw parkeergarage De Olmen en Veerstraat/Veerplein zullen goed op elkaar moeten worden afgestemd.

Het centrum moet bereikbaar en leefbaar blijven tijdens de werkzaamheden. De planningen van deze projecten worden goed met elkaar afgestemd.

7. Duurzaamheid

Alle projecten zullen moeten gaan voldoen aan de eisen van Duurzaam Veilig. <http://duurzaambouwen.gooisemeren.nl/>

Op deze website zijn de eisen voor het project terug te vinden. Dit vormt de leidraad voor duurzaamheid. In de definitiefase wordt ook gekeken naar mogelijke circulaire oplossingen, die in de vervolgfase (ontwerpfase) kunnen worden ingepast.

8. Financiële onderbouwing

Voor de nieuwbouw van de parkeergarage De Olmen zijn in de begroting kosten opgenomen. De juiste inschatting van de kosten kan nu nog niet gegeven worden omdat eerst een keuze uit de verschillende scenario's gemaakt moet worden.

Er zijn kosten en baten te verwachten.

De baten zijn in grote lijn:

- Opbrengst grondverkoop (uitgeefbare grond boven de garage) bij keuze voor volledig ondergronds bouwen.

De kosten zijn in grote lijn:

- Bouwkosten parkeergarage;
- Hogere exploitatie en beheerkosten;
- Kosten tijdelijke parkeervoorzieningen tijdens de realisatie;
- Kosten aanpassen Olmenlaan op de nieuwe situatie.

Het aanvullende voorbereidingsbudget van € 100.000 is als volgt onderbouwd:

-	Projectbegeleiding gedurende 2024	€
40.000		
-	Maken taxaties en STIKO berekeningen t.b.v. subsidieaanvraag	
€ 15.000		
-	Uitwerken scenario's door extern bureau	€
40.000		
-	Informatie bijeenkomsten etc.	€
5.000		

Het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 150.000 is besteed aan:

Interne uren	€ 11.000	projectgroep overleg, diverse adviseringen;
Externe advieskosten	€ 96.000	Parkeerdrukonderzoek centrum Bussum, variantenstudies
		woningbouw mogelijkheden, varianten bereikbaarheid
		Albert Heijn en Jumbo, exploitatie opzetten
		diverse
		varianten, onderzoeken naar aantal parkeerplaatsen en
		hoogte van het gebouw, gebruik deel van de Olmenlaan
		voor de parkeergarage incl. schetsontwerpen;
Inhuur projectbegeleiding	€ 40.000	Begeleiding project, aansturen adviesbureau etc.
Totaal bestede kosten	€ 147.000.	

9. Communicatie en participatie

Onder gebruikers van de garage, bezoekers van het centrum en de winkeliers is een enquête gehouden waarin wensen voor het gebruik van een nieuwe parkeergarage zijn bevestigd. In totaal heeft dit ca. 750 reflectanten opgeleverd en daarmee een goed beeld van op te nemen voorwaarden voor een goed functionerende parkeergarage.

Na een technische sessie met de raad zijn de haalbare varianten besproken. Deze haalbare varianten worden voorgelegd aan belanghebbenden en er wordt informatie verstrekt over de varianten.

10. Uitvoering / tijdspad / evaluatie

Definitiefase:	Q1/Q2 2024
Keuze scenario incl. variant door raad:	Q2 2024
Ontwerpfase:	Q3/Q4 2024
Opstarten aanbestedingsfase:	Q1 2025
Realisatie:	start Q4 2025 afhankelijk van de planning Veerweg/Veerplein

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

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

Bijlage(n):

- Startnotitie project parkeergarage De Olmen incl. bijlage voorkeursvarianten
- Overzicht abonnementen en vergunningen centrum Bussum
- Parkeeronderzoek centrum Bussum

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel Startnotitie parkeerparkeergarage De Olmen

Besluit

- 1 De startnotitie Project nieuwbouw parkeergarage De Olmen vast stellen.
- 2 Aanvullend onderzoeksbudget beschikbaar stellen van € 100.000 excl. BTW.

Aldus vastgesteld in de openbare 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