

Bussum Parkeergarage De Olmen

Raadsessie dinsdag 14 november

Bert Vossebelt, Hannie de Groot, Peter Nijhout, Remco de Jong



Inhoud

- Opening
- Toelichting op de projectopdracht en de kaders
- Wat is er onderzocht en welke data zijn beschikbaar
- Wat kan er op de locatie
- Globale kosten
- Afhankelijkheden
- Afronding

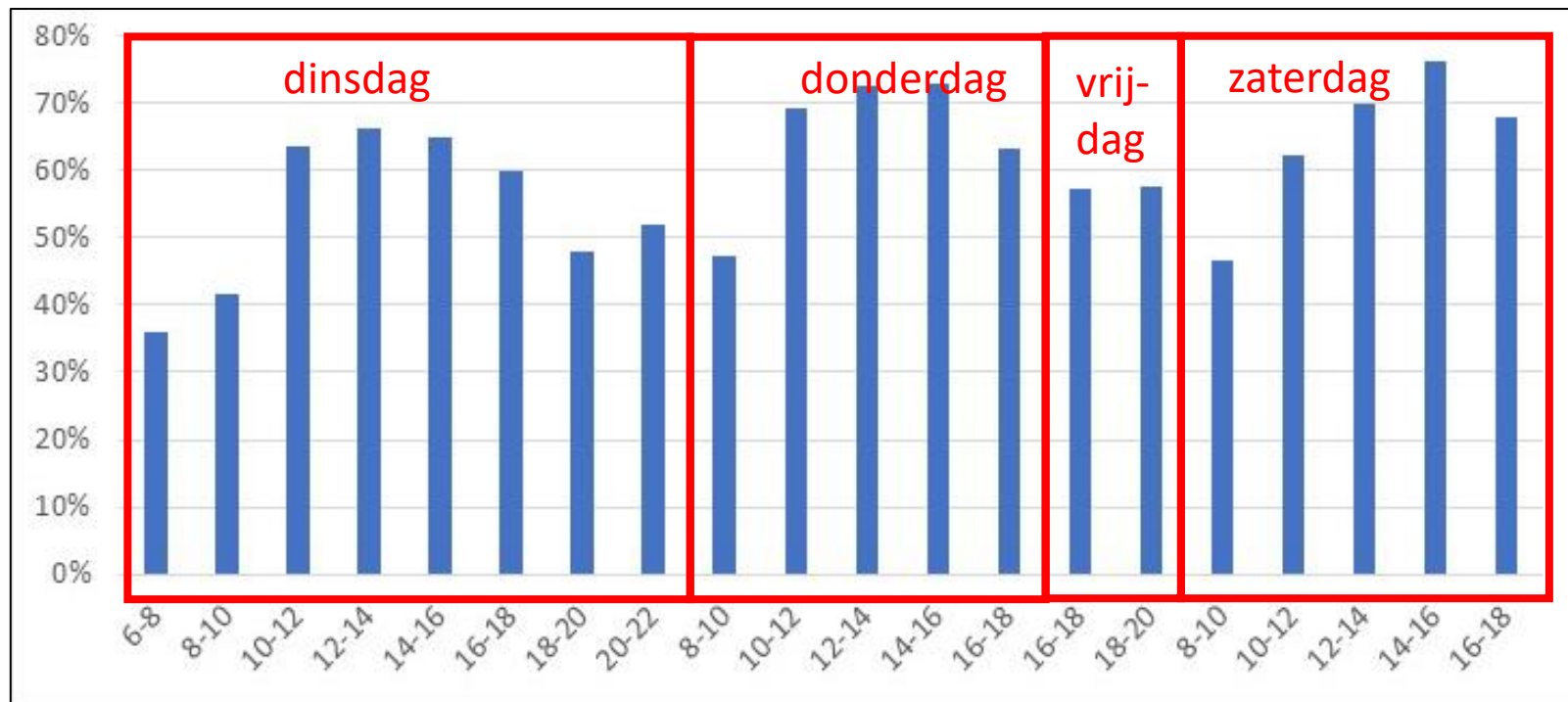
Toelichting projectopdracht

- Bepalen van een globaal bouwprogramma voor parkeergarage De Olmen
 - Houd rekening met de centrumvisie voor Bussum
 - De parkeercapaciteit moet voldoende zijn om toekomstige ontwikkelingen in en rond kernwinkelgebied te voorzien.
 - Kijk ook naar mogelijkheden voor woningbouw in combinatie met parkeren.
- Onderzoek verbetering van bevoorrading voor de Jumbo (Hema gebouw)
- Onderzoek mogelijkheden voor tijdelijk parkeren tijdens de realisatie
- Stel een globale exploitatiebegroting op voor het bouwprogramma
- Kijk naar de realisatiestrategie voor het ontwerp en uitvoering van de garage

Wat is onderzocht en welke data zijn beschikbaar

- Gesprekken met AH en Jumbo
- Gesprekken met Heimstade
- Parkeerdruk en parkeerduur (motief) onderzoek
- Enquête

Parkeerbezetting Bussum centrum



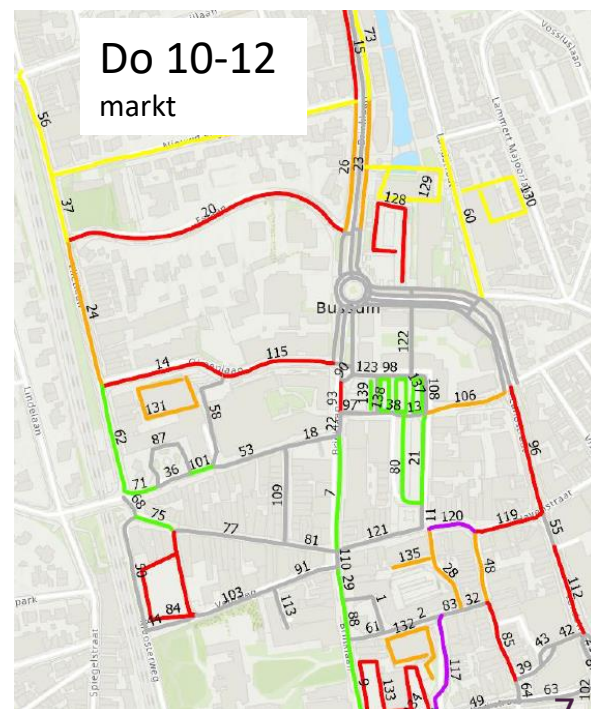
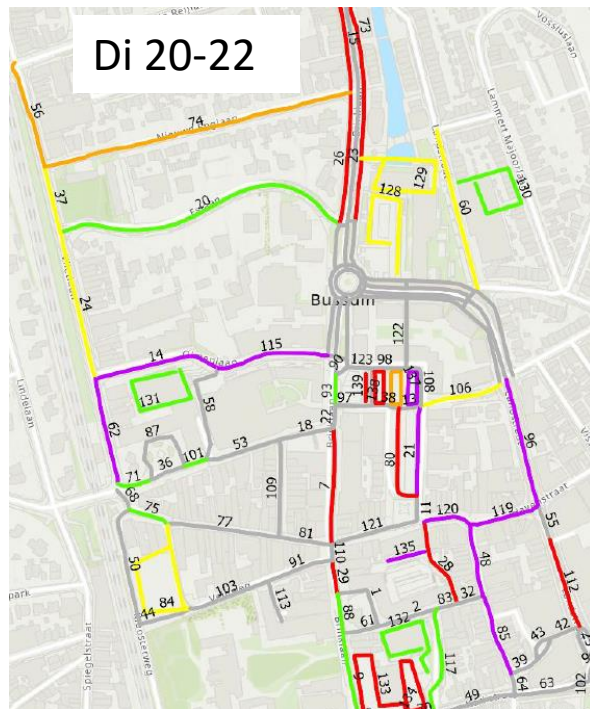
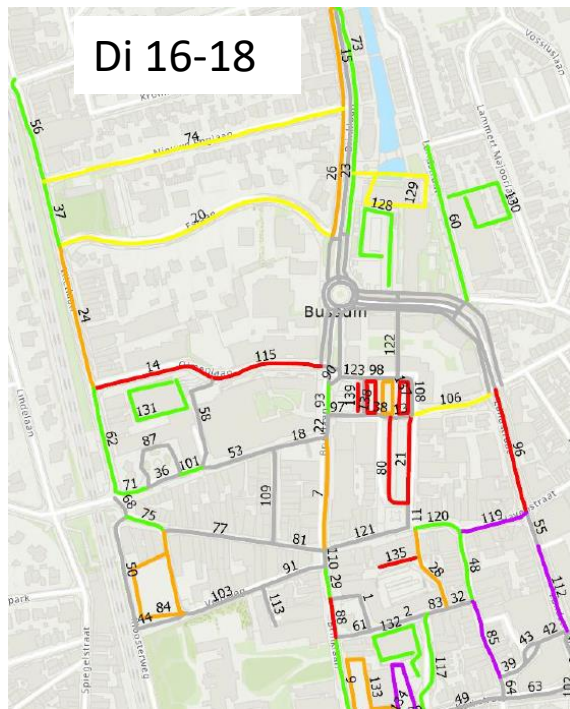
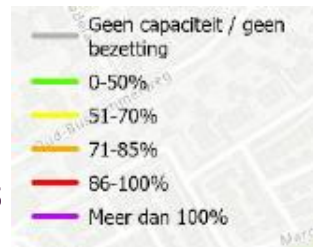
Bezetting centrum Bussum reguliere werkdag

- Olmengarage matige bezetting
- Overige parkeergarages en terreinen in het centrum hebben een hogere bezetting (bijvoorbeeld de Nieuwe Brink garage, Scapino en Brediusdam); P Vomar en P bij gemeentehuis hebben lagere bezetting.

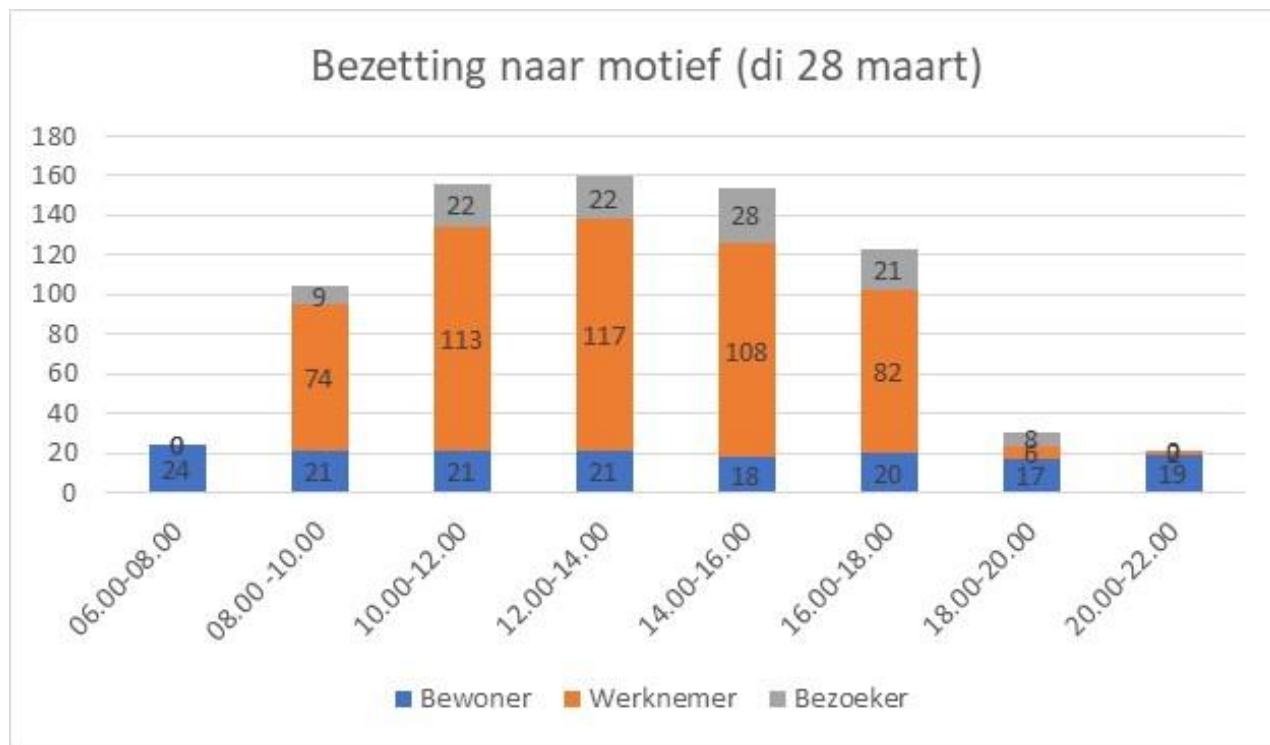
Sectie	Straatnaam	Capaciteit totaal	Parkeerdruk dinsdag 21 maart 2023							
			06:00 - 08:00	08:00 - 10:00	10:00 - 12:00	12:00 - 14:00	14:00 - 16:00	16:00 - 18:00	18:00 - 20:00	20:00 - 22:00
128	Parkeerplaats gemeentehuis	64	0,00%	3,00%	52,00%	38,00%	30,00%	34,00%	27,00%	58,00%
129	Parkeergarage Brediusdam	45	0,00%	51,00%	78,00%	67,00%	80,00%	67,00%	47,00%	51,00%
130	Parkeerplaats Vomar	95	0,00%	28,00%	29,00%	39,00%	35,00%	23,00%	22,00%	22,00%
131	Parkeergarage De Olmen	247	19,00%	31,00%	55,00%	56,00%	56,00%	43,00%	11,00%	8,00%
132	Parkeergarage Nieuwebrink	219	18,00%	26,00%	55,00%	65,00%	59,00%	50,00%	32,00%	32,00%
133	Parkeerplaats Scapino	41	68,00%	61,00%	88,00%	93,00%	85,00%	80,00%	85,00%	98,00%
134	Parkeerplaats Kerkstraat	22	95,00%	64,00%	91,00%	95,00%	105,00%	109,00%	91,00%	91,00%
135	Achterom	11	82,00%	73,00%	100,00%	100,00%	105,00%	91,00%	100,00%	109,00%
136	Parkeerplaats Wilhelminaplantsoen	16	94,00%	75,00%	106,00%	81,00%	100,00%	100,00%	100,00%	106,00%
137	Parkeerplaats Wilhelminaplantsoen	18	67,00%	50,00%	78,00%	94,00%	89,00%	83,00%	106,00%	78,00%
138	Parkeerplaats Wilhelminaplantsoen	16	88,00%	69,00%	100,00%	94,00%	106,00%	88,00%	94,00%	94,00%
139	Parkeerplaats Wilhelminaplantsoen	9	100,00%	89,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	89,00%	100,00%
Totaal		1312	36,00%	42,00%	64,00%	66,00%	65,00%	60,00%	48,00%	52,00%

Straatparkeren Bussum centrum

- Bezetting op straat is hoger dan in de parkeergarages; omwonenden en bezoekers van omwonenden ervaren overlast op werkdagen en de marktdag

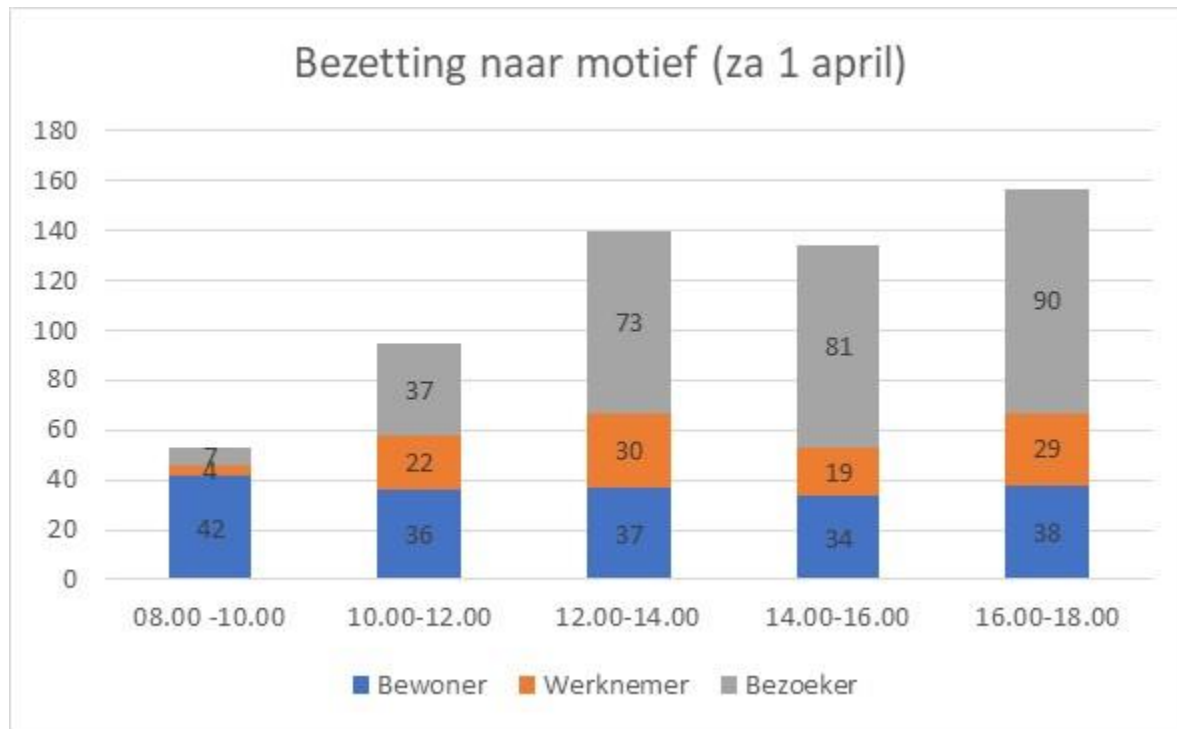


Motief verdeling werkdag De Olmen



- Hoog aandeel werknemers op een werkdag en relatief weinig bezoekers

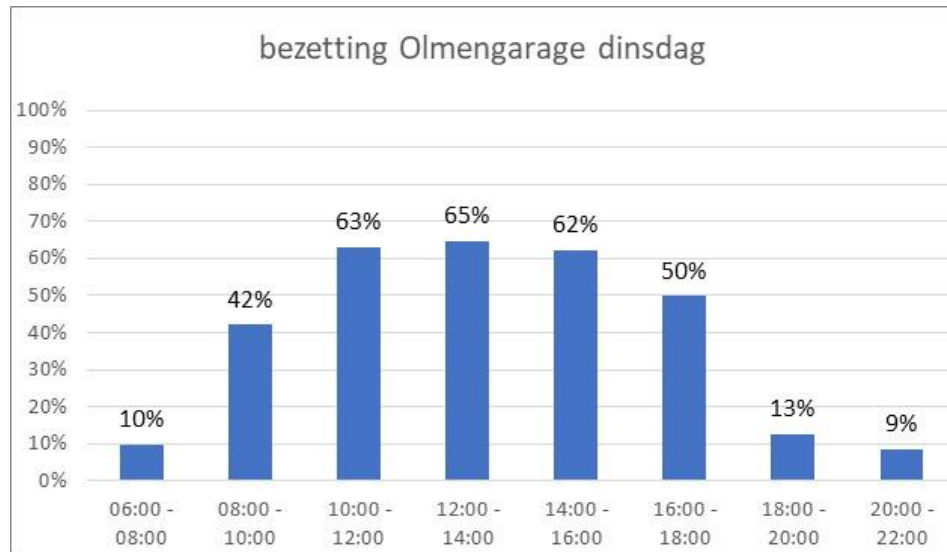
Motief verdeling zaterdag De Olmen



- Op een zaterdag zijn er relatief weinig werknemers en juist meer bezoekers

Bezetting maart/april 2023 p-garage De Olmen

- reguliere bezetting dinsdag maximaal 160 pp (65% geen markt), op marktdag maximaal 182 (74%)
- in de nacht lage bezetting, niet veel bewoners (ergens tussen de 20 en 30)
- aandeel parkerende werknemers overdag is relatief hoog (70%), meer dan 100 werknemers
- aandeel kortparkeerders is laag op werkdagen (< 26%), 26 op een dinsdag en 46 op een marktdag, op een zaterdag zijn er meer kortparkeerders (maximaal 82), koopavond is ook niet druk, max 34 kortparkeerders



Resultaten enquête juli 2023 (1)

- 75% van de respondenten komt met de auto naar het centrum om boodschappen te doen, dan wel voor cultuur/ plezier en met name op donderdag t/m zaterdag
- Het merendeel parkeert in De Olmen of een ander aangewezen parkeerterrein/ -garage (zonder vergunning of abonnement). Een klein deel parkeert op straat.
- De belangrijkste redenen om niet in de garage te parkeren zijn.
 1. Geen (rij)comfort/ lage kwaliteit / beperkte gebruiksvriendelijkheid
 - Voelt onprettig/onveilig en vies
 - Heeft geen fijne opgang naar ander verdiepingen en te krappe bochten
 - Heeft te kleine/ te smalle parkeerplekken voor (moderne) auto's
 - Heeft geen fijne in- en uitrijvoorziening
 2. Genoeg alternatieve parkeermogelijkheden in omgeving, geen financieel voordeel met op straat parkeren (bijvoorbeeld eerste uur gratis).

Resultaten enquête juli 2023 (2)

■ Advies verbeteringen voor de nieuwe garage door respondenten

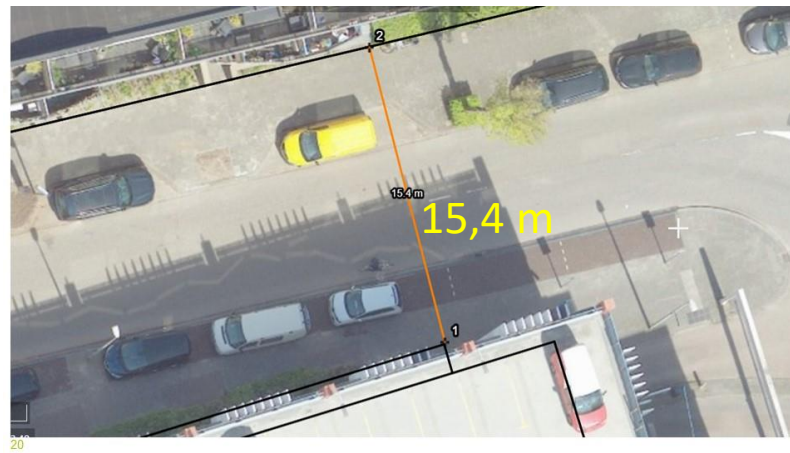
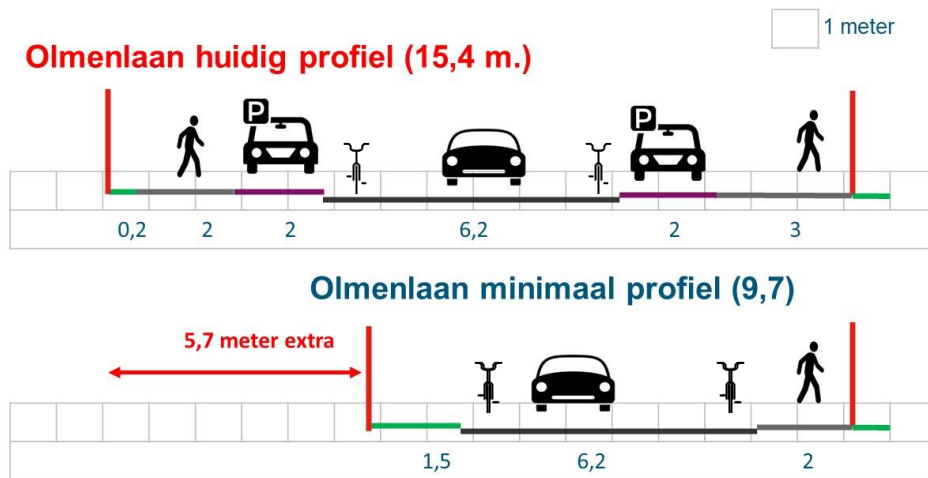
1. Ondergrondse parkeergarage. Bovengronds ruimte voor extra woningen, maar ook extra groenvoorzieningen ter verbetering van het centrum.
2. Overlast van huidige hangjongeren voorkomen. Ook voor dit aspect wordt ondergronds parkeren aanbevolen en de mogelijkheid tot afsluiten van de garage.
3. Algemene kwaliteitsverbetering van garage aan moderne maatstaven.

Parkeerbehoefte huidige situatie

- Met huidige functie (inclusief overloop voor de markt) minimaal 180 pp wenselijk
- Uitgangspunt 60 pp extra voor overige beleidsmotieven als
 - Comfort (restcapaciteit)
 - Openingstijden ruimer
 - Overloop straatparkeren directe omgeving ca. 30 auto's Olmenlaan
- Minimaal 240 pp zonder invulling centrumvisie, extra woningen etc.
- Komen we straks op terug bij gesprek over verschillende opties

Wat kan er op de huidige plot

- Huidige plot net te klein voor comfortabele parkeergarage ;
- Parkeergarage kan beperkt breder op bestaande plot met een smaller wegprofiel op de Olmenlaan; Mogelijk ca 5,7 meter minder breed op het smalste stuk;

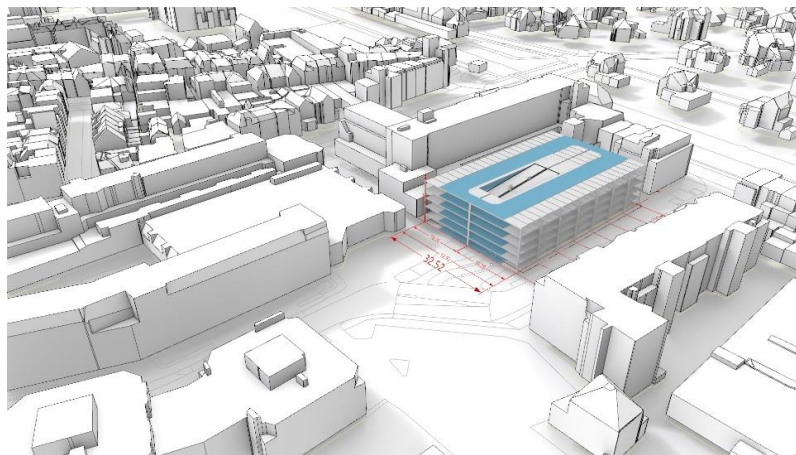
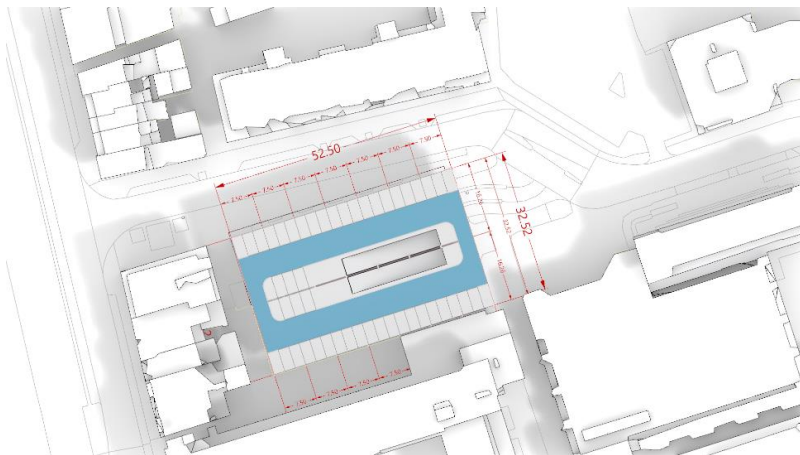


Mogelijkheden van parkeren op de plot (1)

■ Bovengronds op **huidige** plot

- Locatie is te klein voor een comfortabele garage
- Mogelijkheid comfortabel maken door minder auto's per parkeerlaag
- Gevolg is dat er dan meer parkeerlagen nodig zijn voor zelfde capaciteit
- Zeker bestemmingsplan wijziging nodig (ivm hoogte)

Variant 1 – parkeergarage huidige plot



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

Stelling 1

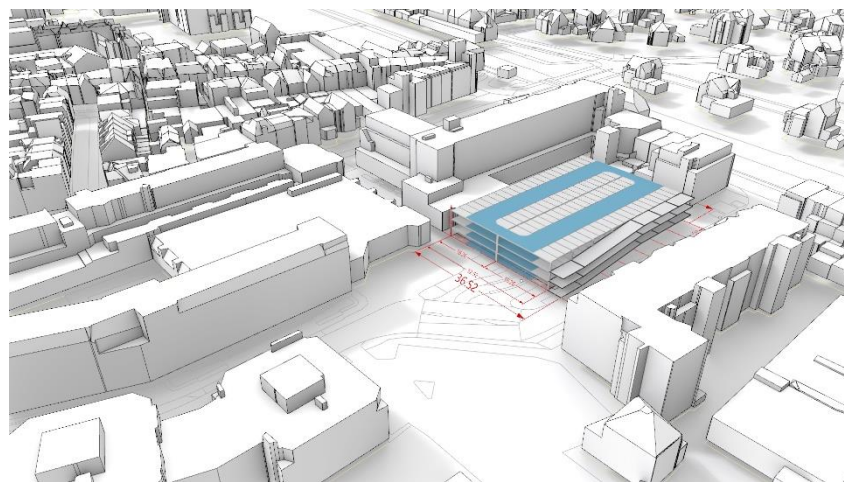
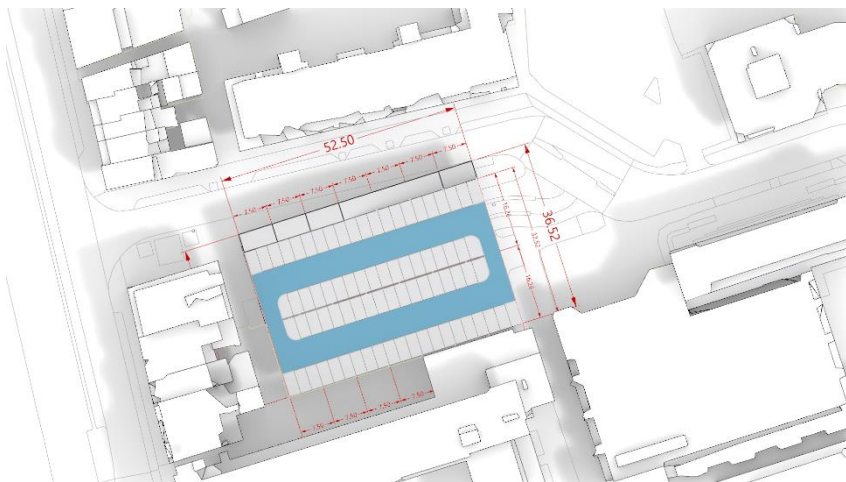
Het aantal parkeerplaatsen is belangrijker dan de hoogte van de garage.

Mogelijkheden van parkeren op de plot (2)

■ Bovengronds op **grotere** plot (deel Olmenlaan)

- 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 – circulatie buiten parkeergarage



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

Stelling 2

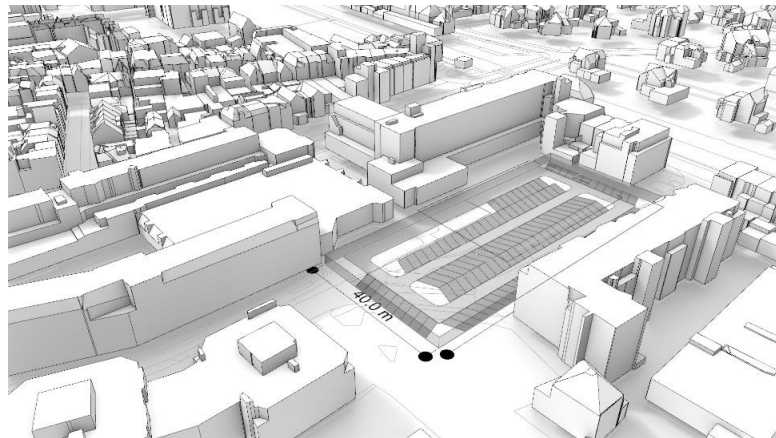
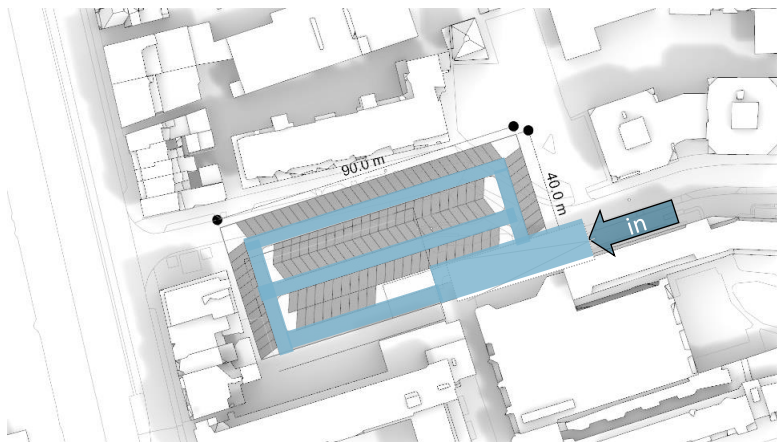
De Olmenlaan moet een fietsstraat worden

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

Stelling 3

De grotere investering voor ondergronds parkeren komt ten goede aan de leefomgeving.

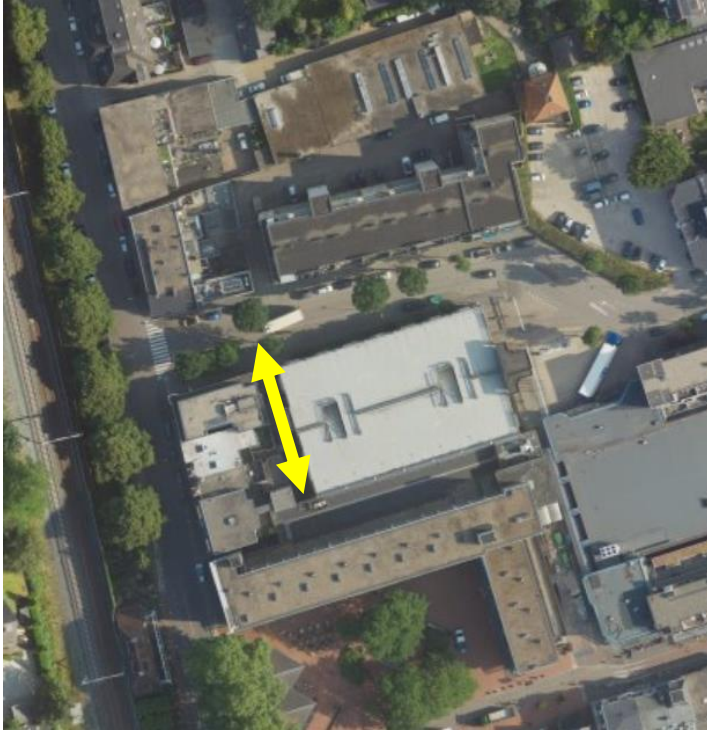
Globale kosten voor een parkeergarage

- 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

Stelling 4

De dekking van bovengronds of ondergronds bouwen moet komen uit tariefverhogingen.

Mogelijkheden bevoorrading

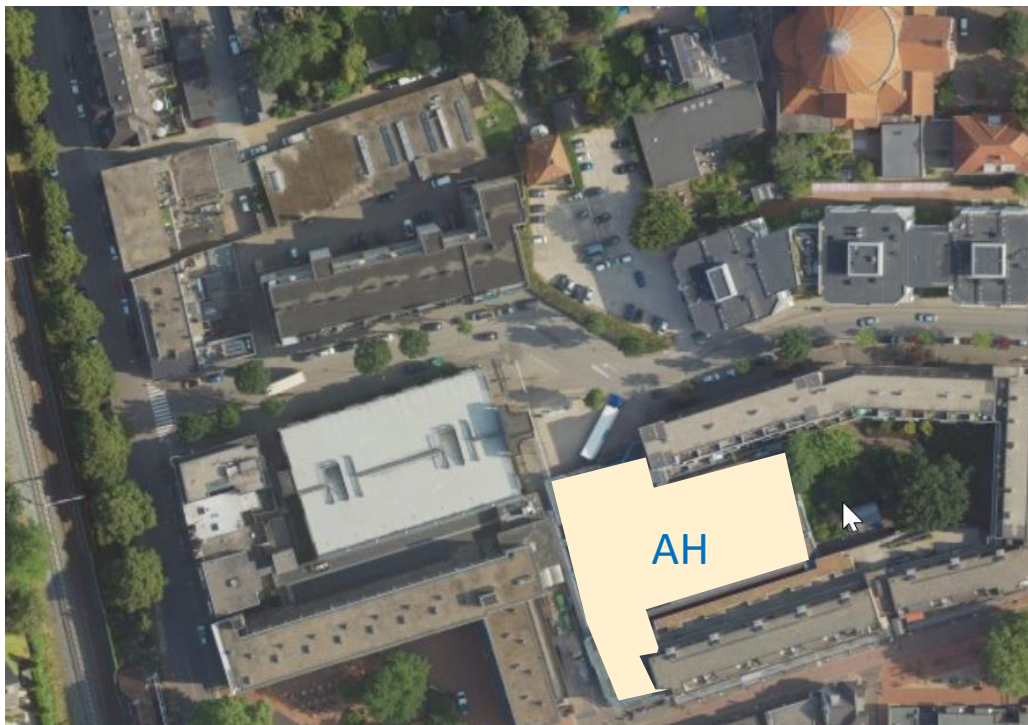


- Expeditie oude HEMA gebouw
 - Mogelijk tussen achterkant gebouwen aan Vlietstraat en de parkeergarage
 - (nood-trappenhuis) inpandig oplossen

Woningbouw mogelijkheden

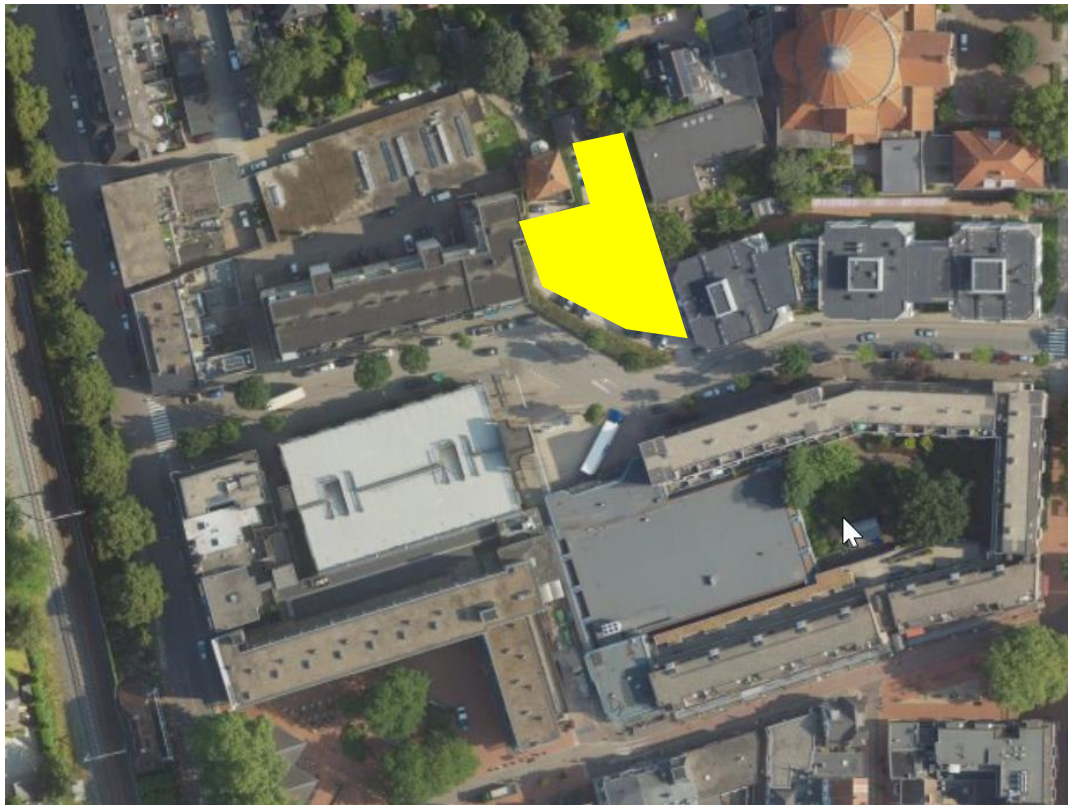
- Woningen boven de Albert Heijn
- Woningbouw Heimstade terrein (nu parkeerterrein)
- Mogelijkheden i.c.m. bovengrondse garage
- Mogelijkheden i.c.m. ondergrondse garage

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



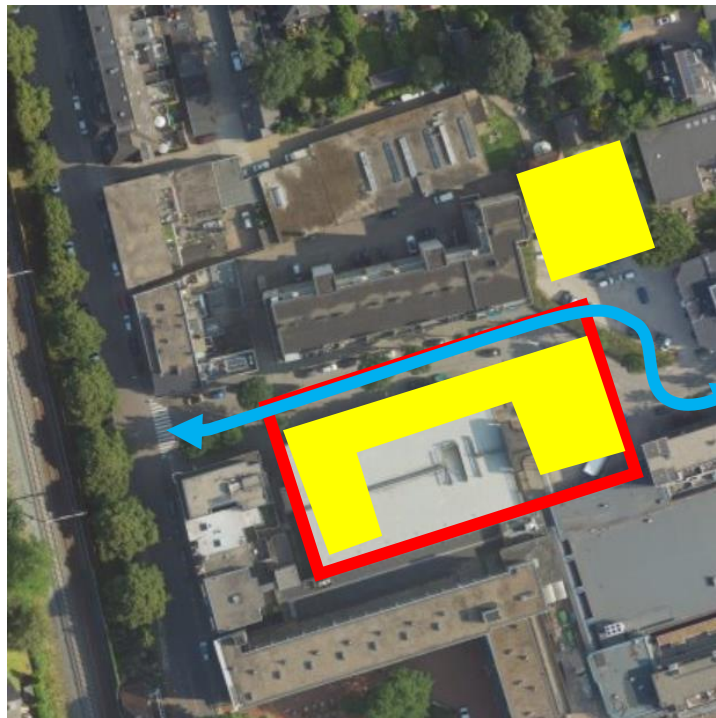
- Woningen boven expeditie AH en deel tegen parkeergarage;
- Grond is van de gemeente
 - relatief goedkope bouwgrond
- Stedenbouwkundig afgeraden
 - tocht hoek
 - gevoelig voor hang jongeren
 - onrustig woning beeld

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

Afhankelijkheden

- Centrumvisie: gevolgen autoluw maken
- Mobiliteitsvisie
- Parkeerbeleid
- Woningbouw in combinatie met parkeergarage