

O p l e g n o t i t i e

Aan: Gemeente Oldenzaal
Van: Keypoint Consultancy
Datum: 10 april 2020
Onderwerp: Vergelijking resultaten parkeer- en verkeersonderzoeken
Goudappel en Keypoint

Keypoint Consultancy heeft een parkeer- en verkeersonderzoek uitgevoerd in het gebied rondom de Glindestraat en Deken Scholtenstraat in de Gemeente Oldenzaal. In 2017 heeft adviesbureau Goudappel Coffeng in hetzelfde gebied haar parkeeronderzoek uitgevoerd. De resultaten van beide onderzoeken lopen op sommige vlakken uiteen. Om de integriteit van het Keypointonderzoek te behouden is ervoor gekozen de verschillen te duiden door middel van een oplegnotitie. Deze notitie gaat in op de oorzaken van de belangrijkste verschillen.

Berekening parkeernormen

Voor de berekening van parkeernormen wordt voor woningen uitgegaan van een hoeveelheid parkeerplaatsen per type woning. Voor andere functies, zoals de supermarktfunctie, wordt uitgegaan van een hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen per 100m². Op basis van parkeernormen wordt bepaald of een bepaald gebied voldoende parkeercapaciteit biedt en zo niet, in hoeverre de capaciteit uitgebreid dient te worden.

CROW geeft in publicatie 317 (CROW, 2012) parkeerkentallen voor veel functies. Gemeenten stellen op basis hiervan hun eigen parkeernormen vast. Gemeente Oldenzaal beschikt sinds 2018 over een geactualiseerde parkeernota, waarin een vereenvoudigde vorm van de CROW-normen wordt gehanteerd. Keypoint gebruikt deze nota als uitgangspunt. Goudappel heeft zich gebaseerd op CROW normen. Een verwijzing naar het jaartal ontbreekt echter.

Andere verschillen treden op met betrekking tot het gebied dat is meegenomen voor berekening. Goudappel heeft haar berekeningen gebaseerd op de benodigde capaciteit voor Jumbo en heeft dat verminderd met de benodigde capaciteit voor de 4 te slopen huurwoningen aan de Glindestraat. In de berekening van Keypoint is de totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor het gebied rond Jumbo bepaald, dus inclusief de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen voor woningen in het gebied en van twee detailhandelzaken. Ook is er in de berekening van Keypoint rekening gehouden met mogelijk dubbelgebruik.

Voor de berekening van Keypoint zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- 91 woningen, gemengd hoek/rijwoning en 2-onder-1 kap. Parkeernorm: 1,65 pp.
- 1 supermarkt met BVO van 2097 m². Parkeernorm: 4,6 pp per 100 m² BVO.
- 2 detailhandelzaken (kapper en slagerij). Parkeernorm: 3,0 pp per 100 m² BVO.

In Tabel 1 zijn de uitgangspunten voor het onderzoek van Goudappel en Keypoint samengevat. Zo kunnen de verschillen goed worden opgemerkt.

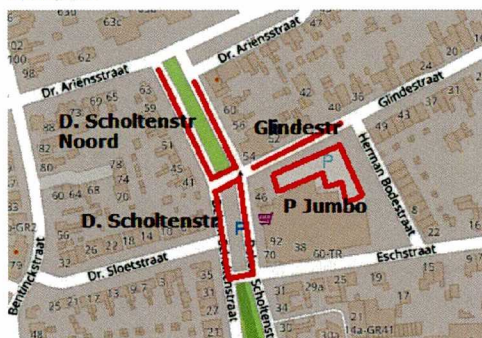
Hoort bij raadsbesluit nr. 1032
van 9 november 2020
de griffier,

Tabel 1: Verschillende uitgangspunten Goudappel en Keypoint.

	Goudappel	Keypoint
Gebruikte normen	CROW publicatie 317 (onbevestigde bron)	Parkeernota Oldenzaal 2018
BVO Jumbo	2643 m ² (oppervlakte op kaart)	2097 m ² (volgens BAG)
Kencijfer woningen	1,4	1,65 (gelijk aandeel hoek/rijwoningen á 1,6 pp en 2-onder-1 kapwoningen á 1,7 pp)
Kencijfer Jumbo (per 100 m ²)	4,4	4,6
Kencijfer Detailhandel (per 100 m ²)	-	3,0 (bron: CROW pub. 317)
Benodigde parkeercapaciteit	119 pp (Jumbo – gesloopte woningen)	212 pp (Jumbo, woningen, 2 detailhandelszaken)

Bepaling parkeercapaciteit

Wat betreft parkeercapaciteit zijn er kleine verschillen tussen het onderzoek van Goudappel Coffeng en van Keypoint Consultancy. Deze verschillen zijn met name toe te schrijven aan een de inschatting die de medewerkers in het veld hebben gemaakt van de capaciteit. Bij vakken is er geen twijfel over mogelijk, maar bij parkeren langs de straat kunnen er kleine verschillen in capaciteit gevonden worden.



In Figuur 1 zijn de meest gebruikte gebieden voor kortparkeren in de buurt van de Jumbo te zien. Voor deze vier gebieden zullen de uitkomsten van het parkeeronderzoek van Goudappel Coffeng en Keypoint vergeleken worden. Zie Tabel 2 voor een vergelijking. De minimale verschillen zijn toe te wijden aan de inschatting van niet-gemarkeerde parkeerruimte.

Figuur 1: Meest gebruikte gebieden voor kortparkeren.

Tabel 2: Capaciteiten parkeergebieden Jumbo.

Gebied	Goudappel	Keypoint
Deken Scholtenstraat	46	48
Parkeerterrein Jumbo	47	47
Deken Scholtenstraat Noord	16	17
Glindestraat	4	4

Gemeten parkeerdruk

In het onderzoek van Goudappel Coffeng is gemeten op een vrijdagavond (16u t/m 19u) en op een zaterdagmiddag (12u t/m 15u). In het Keypoint onderzoek zijn meer tijden onderzocht, maar ook Keypoint heeft onderzoek gedaan op vrijdagavond en op zaterdagmiddag. Het Keypointonderzoek maakt onderscheid naar parkeermotief (kortparkeren / langparkeren / bewoners). Omdat dit in het onderzoek van Goudappel Coffeng niet is gebeurd, zal dit onderscheid in de vergelijking ook niet gemaakt kunnen worden.

In Tabel 3 is de vergelijking op de vrijdag van het onderzoek te zien tussen Goudappel en Keypoint, in Tabel 4 de vergelijking op de zaterdag. Keypoint heeft op twee zaterdagdagen onderzocht, deze zijn beide weergegeven. Het totaalbeeld tussen de metingen komt grotendeels overeen, behalve dat het op zaterdag 8 februari drukker was dan op de andere zaterdagdagen.

De metingen in de straten rondom de supermarkt gaven op vrijdag 7 februari 2020 ongeveer 4% lagere bezetting aan dan op 12 mei 2017. Op de zaterdag 8 februari gaven de metingen van Keypoint een 12% hogere parkeerdruk aan ten opzichte van Goudappel (13 mei 2017). De validatiemeting van 15 februari 2020 gaf juist een 5% lagere parkeerdruk aan ten opzichte van Goudappel.

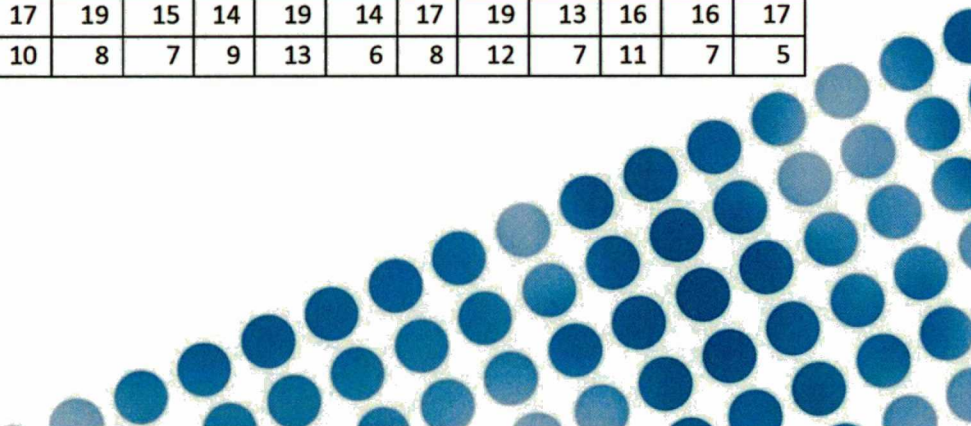
Bij deze verschillen moet opgemerkt worden dat het hier niet alleen aantallen parkeerders voor de Jumbo betreft. Aangezien motieven enkel in het hoofdonderzoek van Keypoint zijn onderzocht, is geen ontwikkeling in variatie aan te wijzen. De getallen bestaan dus uit een mix tussen kort-, langparkeerders en bewoners. Wel zullen in deze cijfers veruit de meeste bezoekers aan Jumbo zijn opgenomen. Dit blijkt uit het parkeermotief onderzoek van Keypoint.

Tabel 3: Vergelijking tussen het onderzoek van Goudappel (GC) op vrijdag 12 mei 2017 en Keypoint (KC) op vrijdag 7 februari 2020.

Gebied	16u		17u		18u		19u	
	GC	KC	GC	KC	GC	KC	GC	KC
Deken Scholtenstraat	45	44	41	42	39	27	31	45
Parkeerterrein Jumbo	39	44	42	33	31	25	22	25
Deken Scholtenstraat Noord	14	14	17	18	14	18	17	15
Glindestraat	9	6	13	8	6	4	7	4

Tabel 4: Vergelijking tussen het onderzoek van Goudappel (GC) op zaterdag 13 mei 2017, Keypoint (KC1) op zaterdag 8 februari 2020, en Keypoint (KC2) op zaterdag 15 februari 2020.

Gebied	12u			13u			14u			15u		
	GC	KC1	KC2	GC	KC1	KC2	GC	KC1	KC2	GC	KC1	KC2
Deken Scholtenstraat	40	51	43	38	46	44	45	52	41	45	48	41
Parkeerterrein Jumbo	44	44	43	40	50	45	46	49	43	47	47	42
Deken Scholtenstraat Noord	17	19	15	14	19	14	17	19	13	16	16	17
Glindestraat	10	8	7	9	13	6	8	12	7	11	7	5



Invloed sluiting Jumbo centrum

In april 2018 is de Jumbo-supermarkt in het centrum van Oldenzaal gesloten. Een vraag die leeft is of deze sluiting heeft geleid tot grotere bezoekersaantallen aan de Jumbo aan de Deken Scholtenstraat. De supermarkten liggen immers hemelsbreed enkele honderden meters uit elkaar.

Uit de vergelijking tussen het Goudappelonderzoek en het Keypointonderzoek kan niet worden bepaald of de sluiting van de Jumbo in het centrum van Oldenzaal heeft gezorgd voor een toename van het aantal bezoekers aan de Jumbo aan de Deken Scholtenstraat. Enerzijds is de door Goudappel gemeten parkeerdruk vergelijkbaar met die van Keypoint. Dit suggereert geen toename van de totale parkeervraag in het gebied. Anderzijds is het niet mogelijk om de ontwikkeling in parkeermotieven vast te leggen. Hierdoor is het niet mogelijk variaties tussen motieven waar te nemen of eventuele afwijkingen toe te schrijven aan een toename of afname van bewoners, bezoekers of langparkeerders.

