

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Gemeente Dinkelland

Advies parkeerterrein Stadsweide

Datum 12 mei 2016
Kenmerk DLD025/Grd/0069.04
Eerste versie 22 april 2016

1 Inleiding

Ootmarsum is een toeristische trekker. De oude stad heeft veel kleine kunstwinkels en musea die bezoekers trekken. De gemeente Dinkelland wil deze 'Kunststad van het Oosten' versterken. Om deze ambitie werkelijkheid te laten worden, is er een masterplan geschreven en dienen de faciliteiten zoals parkeren, mee te groeien. In 2006 heeft Goudappel Coffeng BV in opdracht van de gemeente Dinkelland een parkeeronderzoek uitgevoerd in Ootmarsum en daarop voortbordurend het Parkeerplan Ootmarsum opgesteld. In dit parkeerplan is een parkeerbalans gepresenteerd voor het centrumgebied van Ootmarsum van de destijds huidige situatie en de toekomstige situatie in 2020, waarin beoogde ontwikkelingen zijn doorgerekend. Een van de conclusies uit het Parkeerplan is de realisatie van een nieuw parkeerterrein op de Stadsweide met een omvang van circa 100 parkeerplaatsen. Ook de bewoners van de nieuwbouw van de Commanderie zullen parkeren op de Stadsweide. Binnen het bestemmingsplan is berekend dat het hierbij om 62 parkeerplaatsen gaat.

De gemeente Dinkelland is nu, een aantal jaren later, voornemens het parkeerterrein op de Stadsweide te realiseren. Omdat enkele ontwikkelingen die waren voorzien niet meer worden gerealiseerd of in gewijzigde vorm zijn gepland, en daarnaast een aantal nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, heeft de gemeente Dinkelland Goudappel Coffeng gevraagd een advies te geven over het aantal parkeerplaatsen dat op de Stadsweide moet worden gerealiseerd.

Om deze vraag te beantwoorden, is de parkeerbalans voor het centrum van Ootmarsum in 2020 geactualiseerd (hoofdstuk 2) en is de parkeerbalans voor de ontwikkeling van de Commanderie, waarvan de parkeerplaatsen eveneens op de Stadsweide worden gerealiseerd, in hoofdstuk 3 weergegeven. Het benodigde aantal parkeerplaatsen op de Stadsweide is in hoofdstuk 4 gegeven.

Tot slot heeft de gemeente Dinkelland een vraag gesteld over de mogelijke verplaatsing van de touringcarparkeerplaatsen ten behoeve van het Openluchtmuseum Ootmarsum naar parkeerterrein Stadsweide. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan.

2 Actualisering parkeerbalans centrum Ootmarsum

In dit hoofdstuk is het resultaat van de actualisering van de parkeerbalans voor het centrum van Ootmarsum opgenomen. Met een parkeerbalans wordt een model gemaakt van de parkeersituatie voor een bepaald gebied. Het gaat hierbij om de vraag naar parkeerplaatsen en het aanbod van parkeerplaatsen. Het model wordt gevuld met het functieprogramma, parkeerkcijfers van de functies, aanwezigheidspercentages van functies voor bepaalde perioden en het aanbod aan parkeerplaatsen. Destijds is het model gekalibreerd op de resultaten van het parkeeronderzoek dat in 2006 is gehouden, zodat het model een weergave is van het daadwerkelijke parkeersituatie. Door vervolgens de ontwikkelingen en autonome groei toe te voegen aan het model is een parkeersituatie voor 2020 berekend. De opgestelde parkeerbalans geeft een benodigd parkeeraanbod weer. Hierin is de vertaling van gewenste frictieleeftand van parkeerplaatsen verwerkt. In bijlage 3 wordt ingegaan op de werking van het parkeermodel.

In paragraaf 2.1 wordt eerst ingegaan op de wijzigingen in planontwikkelingen die sinds het opstellen van de parkeerbalans zijn opgetreden. Vervolgens worden de geactualiseerde resultaten van de parkeerbalans gepresenteerd. In de parkeerbalans van 2016 is rekening gehouden met een groeifactor van 1,17 en in de parkeerbalans van 2020 met een groeifactor van 1,23.

2.1 Gewijzigde uitgangspunten Ootmarsum

Ootmarsum is destijds opgedeeld in vijf deelgebieden. Voor dit onderzoek wordt dezelfde indeling gehanteerd:

- gebied 1: oude stadshart;
- gebied 2: oostwal en (woon)gebied noordoost;
- gebied 3: woongebied west (in oksel rondweg en Oldenzaalsestraat);
- gebied 4: woongebied noordwest (binnen rondweg);
- gebied 5: Meierij en omgeving.

Voor de vijf deelgebieden is in 2006 een zevental herontwikkelingslocaties benoemd. Aan deze herontwikkelingslocaties zijn meerdere ontwikkelingen gebonden, die input zijn voor het functieprogramma van Ootmarsum. In de beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014 van de gemeente Dinkelland is voor Ootmarsum onderscheid gemaakt in de parkeernormen naar centrum en rest bebouwde kom. Voor de vijf deelgebieden geldt het volgende: deelgebied 1 is centrum en deelgebieden 2 tot en met 5 worden bestempeld als rest bebouwde kom. In bijlage 1 zijn de ontwikkelingen, zoals nu bekend, beschreven per herontwikkelingslocatie.

2.1.1 Functieprogramma

In tabel 2.1 is per deelgebied het geactualiseerde functieprogramma van Ootmarsum gepresenteerd. De waarden tussen haakjes geven de huidige situatie in 2016 weer.

| functie* | eenheid | deelgebieden | | | | | totaal |
|----------------------------------|--------------------|------------------|--------|-----|-------|-------|-------------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| woning vrijstaand | woning | 59 | 83 | 19 | 30 | 2 | 193 |
| woning geschakeld | woning | 50 | 28 | 8 | 17 | 0 | 103 |
| woning appartement | woning | 78 | 9 | 0 | 16 | 21 | 124 |
| woning appartement nieuw | woning | 6 | 10 (0) | 0 | 0 | 23 | 39 (29) |
| woning senioren | woning | 8 | 14 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| kantoor met balie | m ² bvo | 1.385 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.385 |
| kantoor zonder balie | m ² bvo | 300 | 0 | 15 | 30 | 150 | 495 |
| bedrijven | m ² bvo | 330 | 165 | 15 | 1.215 | 30 | 1.755 |
| detailhandel zondag open | m ² bvo | 7.615 (6.155) | 390 | 0 | 0 | 2.120 | 10.125 (8.665) |
| detailhandel zondag niet open | m ² bvo | 705 | 220 | 0 | 0 | 1.150 | 2.075 |
| café | m ² bvo | 2.090 | 40 | 0 | 95 | 0 | 2.225 |
| restaurants | m ² bvo | 430 | 0 | 400 | 450 | 0 | 1.280 |
| museum | m ² bvo | 1.455 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.455 |
| bibliotheek | m ² bvo | 255 | 0 | 0 | 0 | 0 | 255 |
| kerk | m ² bvo | 450 | 0 | 0 | 0 | 0 | 450 |
| hotel | kamers | 33 | 12 | 20 | 38 | 0 | 103 |
| arts, kruisgebouw | behandelkamers | 6 | 2 | 0 | 0 | 19 | 27 |
| apotheek | eenheid | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| verzorgingstehuis | bedden | 20 | 0 | 0 | 0 | 50 | 70 |
| sociaal cultureel | m ² bvo | 240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 240 |
| begraafplaats | begravenissen | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |

Tabel 2.1: Geactualiseerd functieprogramma Ootmarsum situatie 2020

2.1.2 Parkeeraanbod

Het aanbod aan parkeerplaatsen is in 2006 bepaald tijdens het veldwerk. In vergelijking met dit bepaalde aantal parkeerplaatsen is in de huidige situatie (2016) het parkeeraanbod van deelgebied 1 vergroot met 74 parkeerplaatsen. Dit betreft parkeerplaatsen ten behoeve van de Kloostertuin die zijn bestempeld als openbaar gratis. In tabel 2.4 zijn de aantallen parkeerplaatsen per reguleringsoort weergegeven per deelgebied. Alleen openbaar toegankelijke parkeerplaatsen en vergunning-parkeerplaatsen zijn meegenomen. Op zondag wordt een deel van het centrum in deelgebied 1 afgesloten voor auto's. Het aanbod aan parkeerplaatsen neemt hierdoor af met 45 parkeerplaatsen. De aantallen tussen haakjes maken dit inzichtelijk.

| soort regulering | deelgebieden | | | | |
|----------------------|------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| openbaar gratis | 195 (195) | 131 | 20 | 78 | 83 |
| openbaar gereguleerd | 45 (0) | 25 | 0 | 0 | 104 |
| vergunning | 86 (86) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 326 (281) | 156 | 20 | 78 | 187 |

Tabel 2.2: Parkeeraanbod Ootmarsum

2.2 Parkeerbalans Ootmarsum 2016

In de tabellen 2.3 tot en met 2.5 zijn de resultaten van de geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2016 gepresenteerd. Dit is berekend voor de maatgevende momenten werkdagochtend, zaterdagmiddag en zondagmiddag. Zaterdagavond wordt niet meegenomen in de parkeerbalans, omdat het overgrote deel van de functies niet geopend is.

2.2.1 Werkdagochtend

| | deelgebieden | | | | | totaal |
|---------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| parkeervraag | 238 | 37 | 8 | 80 | 161 | 524 |
| parkeeraanbod | 326 | 156 | 20 | 78 | 187 | 767 |
| saldo | 88 | 119 | 12 | -2 | 26 | 243 |

Tabel 2.3: Geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2016 werkdagochtend

Uit tabel 2.3 blijkt dat er op een werkdagochtend een tekort aan parkeerplaatsen is in deelgebied 4. Dit tekort bedraagt in totaal 2 parkeerplaatsen. Over het totale gebied gezien is er een overschot van 243 parkeerplaatsen. Dit betekent dat een deel van de parkeerders met bestemming in deelgebied 4 in een van de andere deelgebieden parkeren.

2.2.2 Zaterdagmiddag

| | deelgebieden | | | | | totaal |
|---------------|--------------|------------|----------|-----------|-----------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| parkeervraag | 341 | 43 | 13 | 60 | 141 | 598 |
| parkeeraanbod | 326 | 156 | 20 | 78 | 187 | 767 |
| saldo | -15 | 113 | 7 | 18 | 46 | 169 |

Tabel 2.4: Geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2016 zaterdagmiddag

Uit tabel 2.4 blijkt dat op een zaterdagmiddag alleen in deelgebied 1 een tekort aan parkeerplaatsen wordt berekend. Dit tekort bedraagt 15 parkeerplaatsen. Dit wordt veroorzaakt door een voor dit tijdstip in vergelijking met de werkdagochtend hoger

gehanteerd aanwezigheidspercentage voor de in het centrum gesitueerde functies. Over het totale gebied gezien is er een overschot van 169 parkeerplaatsen.

2.2.3 Zondagmiddag

| | deelgebieden | | | | | totaal |
|---------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| parkeervraag | 401 | 51 | 30 | 91 | 138 | 711 |
| parkeeraanbod | 281 | 156 | 20 | 78 | 187 | 722 |
| saldo | -120 | 105 | -10 | -13 | 49 | 11 |

Tabel 2.5: Geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2016 zondagmiddag

Tabel 2.5 geeft een tekort aan parkeerplaatsen in de deelgebieden 1, 3 en 4. Het tekort is het grootst in deelgebied 1, namelijk 120 parkeerplaatsen. In vergelijking met de zaterdagmiddag is dit grotere tekort te verklaren door (1) het lagere parkeeraanbod van 45 parkeerplaatsen en (2) de hogere gehanteerde aanwezigheidspercentages door de kenmerkende aantrekkingskracht van Ootmarsum op mensen die een dagje uit willen. Voor het gehele gebied is er een overschot van 11 parkeerplaatsen.

2.2.4 Resultaat Parkeerbalans

In tabel 2.6 is het resultaat van de geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2016 voor de deelgebieden 1 en 5 gepresenteerd.

| | werkdag ochtend | zaterdagmiddag | zondagmiddag |
|----------------------------|-----------------|----------------|--------------|
| parkeerbalans deelgebied 1 | 88 | -15 | -120 |
| parkeerbalans deelgebied 5 | 26 | 46 | 49 |
| totaal | 114 | 31 | -71 |

Tabel 2.6: Resultaat geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2016, deelgebied 1 en 5

Uit tabel 2.6 wordt geconcludeerd dat op zondagmiddag het beschikbare parkeeraanbod in de deelgebieden 1 en 5 niet toereikend is om de volledige parkeervraag van deze gebieden op te vangen. Op het drukste moment (zondagmiddag) bedraagt het tekort 71 parkeerplaatsen. Dit tekort wordt op dit moment (2016) reeds opgevangen door het parkeerterrein Stadsweide.

2.3 Parkeerbalans Ootmarsum 2020

In de tabellen 2.7 tot en met 2.9 zijn de resultaten van de geactualiseerde parkeerbalans voor de maatgevende momenten werkdagochtend, zaterdagmiddag en zondagmiddag opgenomen. De zaterdagavond wordt eveneens niet opgenomen.

2.3.1 Werkdagochtend

| | deelgebieden | | | | | totaal |
|---------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| parkeervraag | 260 | 44 | 9 | 84 | 168 | 565 |
| parkeeraanbod | 326 | 156 | 20 | 78 | 187 | 767 |
| saldo | 66 | 112 | 11 | -6 | 19 | 202 |

Tabel 2.7: Geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2020 werkdagochtend

Uit tabel 2.7 blijkt dat er op een werkdagochtend een tekort aan parkeerplaatsen is in deelgebied 4. Dit tekort bedraagt in totaal 6 parkeerplaatsen. Over het totale gebied gezien is er een overschot van 202 parkeerplaatsen. Dit betekent dat een deel van de parkeerders met bestemming in deelgebied 4 in een van de andere deelgebieden parkeren.

2.3.2 Zaterdagmiddag

| | deelgebieden | | | | | totaal |
|---------------|--------------|------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| parkeervraag | 394 | 52 | 14 | 63 | 147 | 670 |
| parkeeraanbod | 326 | 156 | 20 | 78 | 187 | 767 |
| saldo | -68 | 104 | 6 | 15 | 40 | 97 |

Tabel 2.8: Geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2020 zaterdagmiddag

Uit tabel 2.8 blijkt dat op een zaterdagmiddag alleen in deelgebied 1 een tekort aan parkeerplaatsen wordt berekend. Dit tekort bedraagt 68 parkeerplaatsen. Dit wordt veroorzaakt door een voor dit tijdstip in vergelijking met de werkdagochtend hoger gehanteerde aanwezigheidspercentage voor de in het centrum gesitueerde functies. Over het totale gebied gezien is er een overschot van 97 parkeerplaatsen.

2.3.3 Zondagmiddag

| | deelgebieden | | | | | totaal |
|---------------|--------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| parkeervraag | 458 | 65 | 31 | 95 | 143 | 792 |
| parkeeraanbod | 281 | 156 | 20 | 78 | 187 | 722 |
| saldo | -177 | 91 | -11 | -17 | 44 | -70 |

Tabel 2.9: Geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2020 zondagmiddag

Tabel 2.9 geeft een tekort aan parkeerplaatsen in de deelgebieden 1, 3 en 4. Het tekort is het grootst in deelgebied 1, namelijk 177 parkeerplaatsen. In vergelijking met de zaterdagmiddag is dit grotere tekort te verklaren door (1) het lagere parkeeraanbod van 45 parkeerplaatsen en (2) de hogere gehanteerde aanwezigheidspercentages door de kenmerkende aantrekkingskracht van Ootmarsum op mensen die een dagje uit willen.

Voor het gehele gebied is dan ook een tekort te constateren van 70 parkeerplaatsen.

2.3.4 Resultaat parkeerbalans

Uit het onderzoek van 2006 is gebleken dat het parkeermotief in het weekend vooral toeristisch en recreatief van aard is. Het is daarom niet wenselijk om tekorten in de parkeerbalans op te vangen in woongebieden (deelgebieden 2, 3 en 4). Dit zal elders opgevangen moeten worden (Stadsweide). In het vervolg van deze notitie zal dus enkel het resultaat van de deelgebieden 1 en 5 worden meegenomen in de parkeerbalans. De parkeerbalans voor de deelgebieden 2, 3 en 4 gezamenlijk is op alle drie de momenten sluitend. Het resultaat van de parkeerbalans voor de deelgebieden 1 en 5 is opgenomen in tabel 2.10.

| | werkdag ochtend | zaterdagmiddag | zondagmiddag |
|----------------------------|-----------------|----------------|--------------|
| parkeerbalans deelgebied 1 | 66 | -68 | -177 |
| parkeerbalans deelgebied 5 | 19 | 40 | 44 |
| totaal | 85 | -28 | -133 |

Tabel 2.10: Resultaat geactualiseerde parkeerbalans Ootmarsum 2020, deelgebieden 1 en 5

Uit tabel 2.10 wordt geconcludeerd dat op zaterdag- en zondagmiddag het beschikbare parkeeraanbod in de deelgebieden 1 en 5 niet toereikend is om de volledige parkeervraag van deze gebieden op te vangen. Op het drukste moment (zondagmiddag) bedraagt het tekort 133 parkeerplaatsen. Met andere woorden een tekort van (133-71) 62 parkeerplaatsen in 2020 ten opzichte van de situatie in 2016. Dit tekort zal worden opgevangen door het parkeerterrein Stadsweide.

3 Parkeervraag Commanderie

Naast de overloop vanuit het centrum zal het parkeerterrein Stadsweide tevens een rol vervullen voor de ontwikkeling van de Commanderie. In tabel 3.1 is het functieprogramma van de ontwikkeling gepresenteerd, inclusief de gehanteerde parkeernormen¹. Deze uitgangspunten zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Commanderie Ootmarsum.

| functie | omvang (m ² bvo) | gehanteerde parkeernorm | eenheid |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| poortgebouw: | | | |
| - brouwerij (werkplaats) | 200 | 2,35 | per 100 m ² bvo |
| - horeca (café) | 630 | 7,0 | per 100 m ² bvo |
| - openluchtmuseum (kantoor) | 100 | 2,5 | per 100 m ² bvo |
| - bedrijfsgebouw | 1 stuks | 2,3 | per woning |
| bijgebouw: | | | |
| - opslag (lageren bier) | 250 | 1,05 | per 100 m ² bvo |
| - tentoonstellingen | 170 | 1,9 | per 100 m ² bvo |
| - detailhandel | 100 | 4,1 | per 100 m ² bvo |

¹ Parkeernormen uit de Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014 van de gemeente Dinkelland.

Tabel 3.1: Ontwikkeling Commanderie

Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is het kantoor van het openluchtmuseum en het café. Cafébezoekers zijn grotendeels van de tijd aanwezig buiten kantooruren. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In tabel 3.2 zijn voor de maatgevende momenten de gehanteerde aanwezigheidspercentages gepresenteerd. Deze aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de beleidsnotitie Parkeren & Bouwen 2014².

| functie | werkdag overdag | zaterdag- middag | zaterdag- avond | zondag- middag |
|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| brouwerij (werkplaats) | 100% | 0% | 0% | 0% |
| horeca (café) | 40% | 70% | 100% | 45% |
| openluchtmuseum (kantoor) | 100% | 100% | 0% | 100% |
| bedrijfswoning | 50% | 60% | 80% | 70% |
| bezoek bedrijfswoning | 20% | 60% | 100% | 70% |
| opslag (lageren bier) | 100% | 0% | 0% | 0% |
| tentoonstellingen | 100% | 100% | 0% | 100% |
| detailhandel | 60% | 100% | 0% | 100% |

Tabel 3.2: Gehanteerde aanwezigheidspercentages Commanderie

In tabel 3.3 is de parkeervraag van de ontwikkeling Commanderie voor de maatgevende momenten gepresenteerd.

| | zonder dubbelgebruik | werkdag overdag | zaterdag- middag | zaterdag- avond | zondag- middag |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| brouwerij (werkplaats) | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| horeca (café) | 44 | 18 | 31 | 44 | 20 |
| openluchtmuseum (kantoor) | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 |
| bedrijfswoning | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| bezoek bedrijfswoning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| opslag (lageren bier) | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| tentoonstellingen | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 |
| detailhandel | 4 | 2 | 4 | 0 | 4 |
| parkeervraag | | 35 | 42 | 46 | 31 |

Tabel 3.3: Parkeervraag Commanderie

² Bij de functies openluchtmuseum (kantoor), tentoonstellingen en detailhandel wordt afgeweken van de geldende aanwezigheidspercentages conform de beleidsnotitie. Voor deze drie functies wordt op zaterdag- en zondagmiddag een aanwezigheidspercentages gehanteerd van 100%. Hiervoor is gekozen omdat het ondersteunende functies betreffen aan het openluchtmuseum.

Uit tabel 3.3 blijkt dat de ontwikkeling van de Commanderie op zaterdagavond de grootste parkeervraag heeft. Op dat moment zijn voor de ontwikkeling 46 parkeerplaatsen benodigd.

In het bestemmingsplan Commanderie staat beschreven dat 39 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein. Dit betekent dat een groot deel van de parkeervraag van de Commanderie op eigen terrein kan worden voorzien. Tabel 3.4 maakt dit inzichtelijk.

| | Werkdag overdag | Zaterdag- middag | Zaterdag- avond | Zondag- middag |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Parkeervraag Commanderie | 35 | 42 | 46 | 31 |
| Parkeeraanbod Commanderie | 39 | 39 | 39 | 39 |
| Resultaat parkeervraag | 0 | 3 | 7 | 0 |

Tabel 3.4: Resultaat parkeervraag Commanderie

Uit tabel 3.4 blijkt dat op zaterdagmiddag en -avond een parkeervraag vanuit de Commanderie op de Stadsweide aanwezig is. Dit bedragen op het drukste moment (zaterdagavond) in totaal 7 parkeerplaatsen.

4 Advies omvang parkeerterrein Stadsweide

In de hoofdstukken 2 en 3 zijn respectievelijk de geactualiseerde parkeerbalans voor Ootmarsum en de parkeervraag van de Commanderie opgesteld. Om te komen tot een totale benodigde capaciteit voor het parkeerterrein Stadsweide worden deze twee resultaten samengevoegd. Het resultaat hiervan is gepresenteerd in tabel 4.1.

| | werkdag- ochtend* | zaterdag- middag | zaterdag- avond | zondag- middag |
|--|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| parkeervraag vanuit parkeerbalans Ootmarsum | 0 | 28 | 0 | 133 |
| parkeervraag vanuit ontwikkeling Commanderie | 0 | 3 | 7 | 0 |
| totale parkeervraag | 0 | 31 | 7 | 133 |

* Werkdagochtend en werkdagoverdag zijn binnen deze studie als gelijkwaardig beschouwd.

Tabel 4.1: Benodigde capaciteit Stadsweide ten behoeve van parkeerbalans centrum

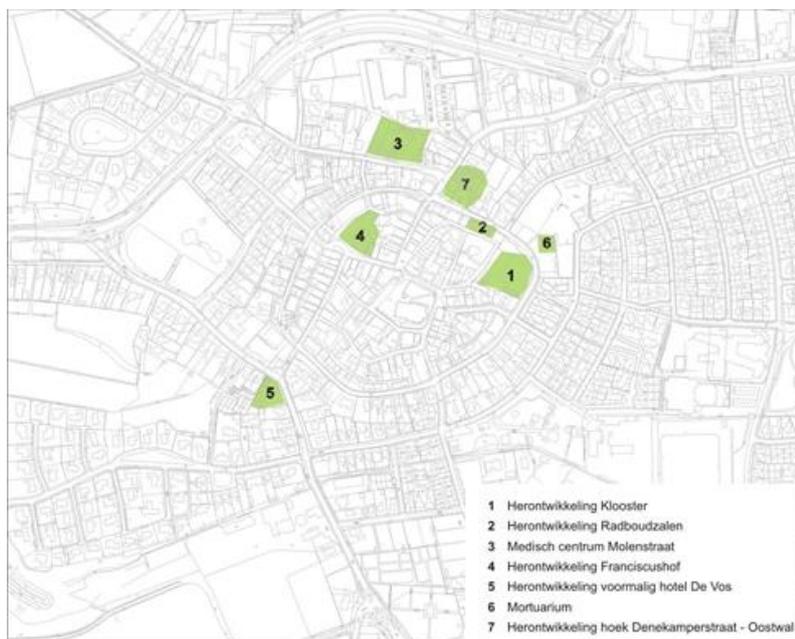
Uit tabel 4.1 blijkt dat de parkeervraag vanuit het centrum van Ootmarsum en de ontwikkeling van de Commanderie samen op de zondagmiddag het grootst is. Op de locatie Stadsweide zijn vanuit de parkeerbalans van het centrum op dat moment 133 parkeerplaatsen gewenst.

In de huidige situatie (2016) geldt dat het huidige parkeerterrein op Stadsweide op zondagmiddag voor een groot deel wordt bezet. Vanuit de parkeerbalans voor 2016 blijkt een vraagoverschot van 71 parkeerplaatsen. Deze parkeerders staan reeds op Stadsweide geparkeerd. Dit betekent dat met de nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Ootmarsum en de ontwikkeling van de Commanderie op de Stadsweide een uitbreiding van de parkeercapaciteit met minimaal (133-71) 62 parkeerplaatsen benodigd is ten behoeve van autoparkeren.

De gemeente Dinkelland is voornemens de drie touringcarparkeerplaatsen, in de huidige situatie gelegen aan de Smithuisstraat, te verplaatsen naar het parkeerterrein Stadsweide. Deze touringcarparkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers van het Openluchtmuseum. *“In praktijk blijkt dat de bestaande parkeerplaatsen voor de bussen bij het Openluchtmuseum, een lage parkeerintensiteit heeft. Gemiddeld staat er in een week bv. niet elke dag een bus, maar incidenteel staan er eens 1 a 2 bussen voor een bezoek aan het Openluchtmuseum”,* aldus de gemeente Dinkelland in overleg met het Openluchtmuseum Ootmarsum d.d. 20 april 2016. De vraag die nu staat is hoeveel touringcarparkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op Stadsweide. Kijkend naar een toekomstbestendige oplossing (eventuele nieuwe ontwikkelingen in de toekomst) en het inzicht vanuit het overleg tussen de gemeente Dinkelland en het Openluchtmuseum worden vier touringcarparkeerplaatsen geadviseerd op parkeerterrein Stadsweide.

Bijlage 1 Programma ontwikkelingen Ootmarsum

Voor het centrum van Ootmarsum en de directe omgeving is een aantal ontwikkelingen gepland. In 2006 zijn zeven herontwikkelingslocaties opgesteld. In figuur B1.1 zijn deze locaties gepresenteerd. Hierna worden de ontwikkelingen per locatie beschreven en worden de wijzigingen ten opzichte van het eerder opgestelde rapport inzichtelijk gemaakt.



Figuur B1.1: Herontwikkelingslocaties Ootmarsum

Locatie 1: Herontwikkeling Klooster

De ontwikkeling van het Klooster is gewijzigd in drie winkels die nog ontwikkeld moeten worden. In tabel B1.1 is de wijziging in het programma gepresenteerd.

| functie | geplande ontwikkeling | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | rapport 2009 | geactualiseerde ontwikkeling |
| niet-dagelijkse detailhandel | 1.060 m ² bvo | 1.060 m ² bvo |
| restaurant | 200 m ² bvo | |
| kapel | 450 m ² bvo | |
| wonen | 24 appartementen | |

Tabel B1.1: Programma Klooster

Locatie 2: Herontwikkeling Radboudzalen

De ontwikkeling van acht appartementen is komen te vervallen. Mogelijk komt er een atelier glasblazen; onderdeel van het programma als niet-dagelijkse detailhandel. In tabel B1.2 is de wijziging in het programma gepresenteerd.

| functie | geplande ontwikkeling | |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|
| | rapport 2009 | geactualiseerde ontwikkeling |
| niet-dagelijkse detailhandel | 400 m ² bvo | 400 m ² bvo |
| wonen | 8 appartementen | |

Tabel B1.2: Programma Radboudzalen

Locatie 3: Medisch Centrum Molenstraat

Het nieuwe Medisch Centrum is inmiddels gerealiseerd conform het functieprogramma. In tabel B1.3 is het gerealiseerde programma gepresenteerd.

| functie | geplande ontwikkeling | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| | rapport 2009 | geactualiseerde ontwikkeling |
| apotheek | 350 m ² bvo | 350 m ² bvo |
| arts | 6 behandelkamers | 6 behandelkamers |
| tandarts | 5 behandelkamers | 5 behandelkamers |
| fysiotherapie | 6 behandelkamers | 6 behandelkamers |
| overige medische praktijken | 2 behandelkamers | 2 behandelkamers |
| thuiszorg | 150 m ² bvo | 150 m ² bvo |
| wonen | 23 appartementen | 23 appartementen |

Tabel B1.3: Programma Medisch Centrum Molenstraat

Locatie 4: Herontwikkeling Franciscushof

De plannen voor herontwikkeling van deze locatie voorzien in de vestiging van het Ton Schulten museum, met daarin ondergebracht bijbehorende kunst-gerelateerde functies. Daarnaast wordt hier voorzien in de realisatie van een brasserie en een zestal woningen. Inmiddels zijn deze ontwikkelingen gerealiseerd. In tabel B1.4 is het functieprogramma van het Franciscushof gepresenteerd.

| functie | geplande ontwikkeling | |
|------------------|-----------------------|------------------------------|
| | rapport 2009 | geactualiseerde ontwikkeling |
| museum | 900 m ² | 900 m ² |
| horeca/brasserie | 120 m ² | 120 m ² |
| wonen | 6 woningen | 6 woningen |

Tabel B1.4: Programma Franciscushof

Locatie 5: Herontwikkeling voormalig Hotel De Vos

In het vorige rapport is als functieprogramma voor deze herontwikkeling een aantal woningen en winkels opgenomen. Op realisatie van deze gehele herontwikkeling is geen zicht. Voor de toekomstige situatie worden alleen de woningen meegenomen. In tabel B1.5 is het gewijzigde programma gepresenteerd.

| functie | geplande ontwikkeling | |
|---------|------------------------|------------------------------|
| | rapport 2009 | geactualiseerde ontwikkeling |
| wonen | 10 appartementen | 10 appartementen |
| winkel | 140 m ² bvo | |

Tabel B1.5: Programma voormalig Hotel De Vos

Locatie 6: Mortuarium

Binnen de laatste plannen voor de herinvulling van de kloostertuin is tevens de realisatie van een mortuarium voorzien. De hiervoor benodigde parkeerplaatsen zijn gevonden binnen het parkeerarsenaal van de kloostertuin. Om deze reden wordt deze inmiddels gerealiseerde ontwikkeling niet meegenomen in het nieuwe functieprogramma en de parkeerbalans.

Locatie 7: Herontwikkeling hoek Denekamperstraat - Oostwal

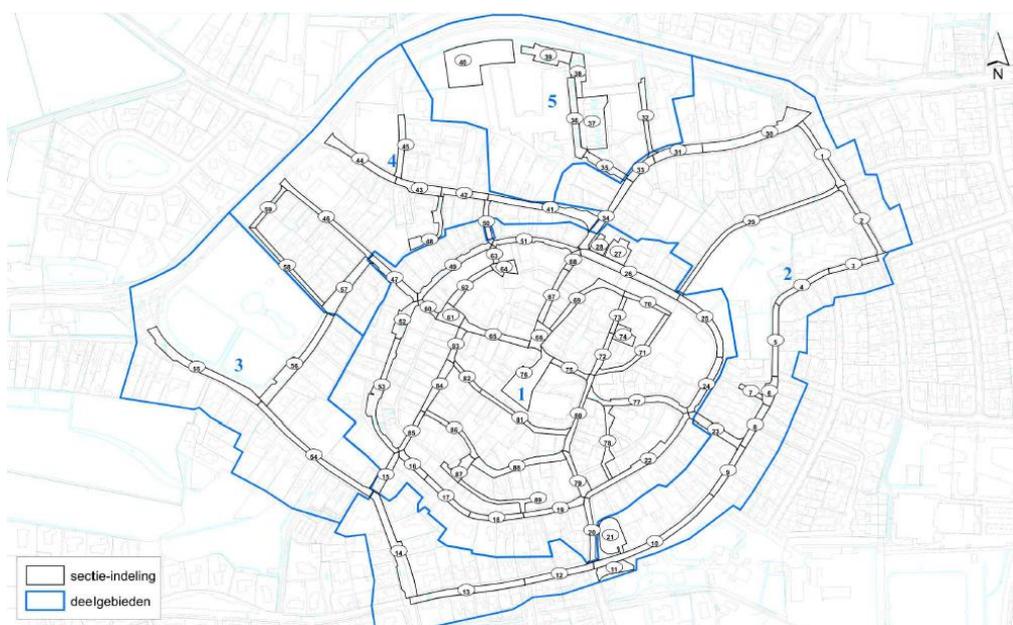
Oorspronkelijk was hier een herontwikkeling voorzien, waarbij de bestaande parkeerplaats op deze locatie zou vervallen. De plannen zijn inmiddels zodanig gewijzigd dat het oorspronkelijk hier geplande museum zal worden gevestigd op de locatie van het voormalige verzorgingstehuis Sint Franciscus (locatie 4). Vooralsnog zijn er geen plannen om deze locatie te gaan herontwikkelen. In de parkeerbalans wordt deze locatie dan ook niet meegenomen.

Nieuwe ontwikkelingen Ootmarsum

Ten opzichte van het vorige rapport is een aantal nieuwe ontwikkelingen op het programma gekomen. De hiernavolgende nieuwe ontwikkelingen zijn bekend of reeds gerealiseerd, maar worden niet meegenomen in de parkeerbalans omdat wat betreft de parkeervraag in de eigen behoefte wordt voorzien:

- nieuwbouw Albert Heijn en LIDL (conform parkeerbeleid, echter ook op zondag open);
- woningen Parkstraat (conform parkeerbeleid);
- nieuwbouw Commanderiestraat woningen acht stuks.

Bijlage 2 Deelgebieden Ootmarsum



Figuur B2.2: Deelgebieden Ootmarsum

Bijlage 3 Werking parkeermodel Ootmarsum

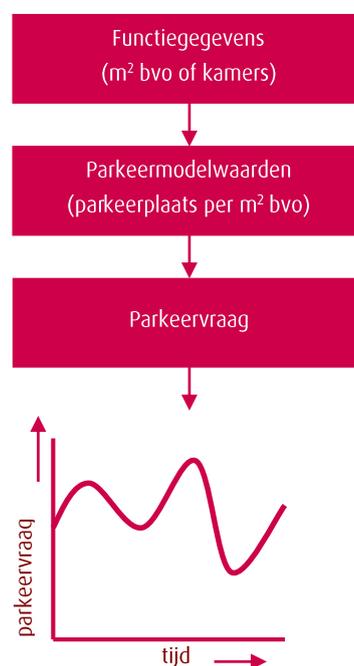
Om iets te kunnen zeggen over de toekomstige situatie wordt de parkeervraag nu eerst gerelateerd aan de functies in het centrum. De gevonden relatie tussen parkeervraag en functie wordt de parkeermodelwaarde genoemd: het aantal benodigde parkeerplaatsen per m² bruto vloeroppervlak (bvo). Deze parkeermodelwaarden zijn afgeleid uit het parkeeronderzoek dat in Ootmarsum op straat is uitgevoerd. Hiermee kan worden getoetst aan de feitelijke situatie in het centrum, en dat is tevens het hart van de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte. De toekomstige aantallen m² winkels, kantoren en het aantal woningen worden daartoe vermenigvuldigd met de bijbehorende modelwaarden en de prognose is in essentie gereed. De parkeervraag van een functie is niet op elk moment van de week of dag hetzelfde. Om de fluctuatie van de parkeervraag in de berekeningen te verwerken worden correcties op basis van aanwezigheidspercentages toegepast. Deze geven per periode en per functie de mate waarin de parkeervraag wordt uitgeoefend weer.

In de parkeermodelwaarden zijn alleen functies opgenomen waarvan de parkeervraag (deels) opgevangen wordt op openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

Voor functies die grotendeels op eigen terrein parkeren en functies die tijdens de onderzoeksdagen gesloten waren konden geen gebiedsspecifieke modelwaarden worden berekend. In die gevallen worden de algemene parkeernormen gebruikt. Parkeernormen van gemeente Dinkelland zijn door het gemeentebestuur en gelden voor de realisatie van nieuwe functies in de gemeenten, met daarbij onderscheid in type functie en locaties binnen of buiten de bebouwde kom.

De parkeermodelwaarden en aanwezigheidspercentages die voor Ootmarsum berekend zijn, staan in de tabellen B3.1 en B3.2 vermeld. De Ootmarsumse parkeermodelwaarden die berekend zijn, gelden alleen voor het openbaar parkeren en houden geen rekening met parkeerplaatsen op eigen terrein.

De waarden van de parkeernormen zoals die door de gemeente Dinkelland zijn vastgesteld geldt voor de totale vraag, inclusief de vraag die op eigen terrein wordt opgevangen. Voor wonen is in de parkeernormen rekening gehouden met 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers van bewoners. De modelwaarden zoals afgeleid in Ootmarsum zijn lager dan de parkeernormen. Dit heeft te maken met:



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

- Wel of niet meenemen van parkeren op eigen terrein;
- Dubbelgebruik van voorzieningen. In een menggebied zoals stadshart Ootmarsum wordt eenzelfde parkeerplaats gebruikt voor bezoek aan meerdere winkels (dus bv naar een bakker en een warenhuis in hetzelfde bezoek).

| functie | eenheid | parkeermodelwaarden | | Parkeernormen gemeente Dinkelland | |
|-------------------------------|------------------------|---|---------|-----------------------------------|--|
| | | parkeermodelwaarden | centrum | rest bebouwde kom | |
| woning vrijstaand | woning | 0,6 (deelgebieden 1 en 4) 0,3 (deelgebieden 2, 3 en 5) | 1,8 | 2,3 | |
| woning geschakeld | woning | 0,6 (deelgebieden 1 en 4) 0,3 (deelgebieden 2, 3 en 5) | 1,7 | 2,2 | |
| woning appartement | woning | 0,6 (deelgebieden 1 en 4) 0,3 (deelgebieden 2, 3 en 5) | 1,4 | 1,9 | |
| woning appartement nieuw | woning | 1,4 | 1,4 | 1,9 | |
| woning senioren | woning | 0,6 (deelgebieden 1 en 4) 0,3 (deelgebieden 2, 3 en 5) | 0,6 | 0,6 | |
| kantoor met balie | 100 m ² bvo | 2,9 | 2,45 | 3,55 | |
| kantoor zonder balie | 100 m ² bvo | 2,4 | 1,85 | 2,55 | |
| bedrijven | 100 m ² bvo | 2,1 | 1,55 | 2,35 | |
| detailhandel zondag open | 100 m ² bvo | 2,9 | 3,40 | 4,10 | |
| detailhandel zondag niet open | 100 m ² bvo | 2,7 | 3,40 | 4,10 | |
| café | 100 m ² bvo | 5,0 | 6,0 | 7,0 | |
| restaurants | 100 m ² bvo | 10,0 | 11,0 | 15,0 | |
| museum | 100 m ² bvo | 0,6 | 0,6 | 1,1 | |
| bibliotheek | 100 m ² bvo | 0,6 | 0,45 | 1,15 | |
| kerk | zitplaats | 0,2 per m ² bvo | 0,15 | 0,15 | |
| hotel | kamer | 0,3 | 0,22 | 0,75 | |
| arts, kruisgebouw | behandelkamer | 1,8 | 2,25 | 3,25 | |
| apotheek | eenheid | 2,85 | 2,45 | 3,35 | |
| verzorgingstehuis | bed | 0,6 | 0,6 | 0,6 | |
| sociaal cultureel | 100 m ² bvo | 3,0 | - | - | |
| begraafplaats | begraafenis | 20,0 | nvt | 31,6 | |

Tabel B3.1: Parkeermodelwaarden Ootmarsum

| functie | aanwezigheidspercentage | | |
|-----------------------------|-------------------------|----------------|--------------|
| | werkdagochtend | zaterdagmiddag | zondagmiddag |
| woningen | 40% | 50% | 80% |
| kantoor met balie | 100% | 10% | 0% |
| kantoor zonder balie | 100% | 0% | 0% |
| bedrijven | 100% | 0% | 0% |
| detailhandel zondag open | 20% | 70% | 70% |
| dagelijkse zondag niet open | 65% | 100% | 0% |
| café | 20% | 50% | 75% |
| restaurants | 0% | 10% | 40% |
| museum | 0% | 100% | 80% |
| bibliotheek | 50% | 0% | 0% |
| kerk | 0% | 0% | 0% |
| hotel | 50% | 50% | 50% |
| arts, kruisgebouw | 100% | 0% | 0% |
| apotheek | 100% | 0% | 0% |
| verzorgingstehuis | 100% | 30% | 90% |
| sociaal cultureel | 25% | 100% | 0% |
| begraafplaats | 100% | 100% | 100% |

Tabel B3.2: Aanwezigheidspercentages Ootmarsum