



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor het op 2 februari 2023 vastgestelde bestemmingsplan Parkhaven (NL.IMRO.0599.BP2186Parkhaven-va01) te herzien door middel van een herstelbesluit, en hiermee te besluiten om:

1. Aan artikel 14 een nieuw lid 14.4 'maximum aantal parkeerplaatsen' toe te voegen, luidende:
'Er mogen niet meer dan 515 parkeerplaatsen voor autoparkeren in het plangebied gerealiseerd worden';
2. Paragraaf 3.3 'Parkeren' te verduidelijken met een uitleg over de parkeerbehoefte, conform de toelichting in dit raadsvoorstel;
3. De verbeelding aan te passen conform de toelichting in dit raadsvoorstel om de toekomstige minigolfbaan goed te bestemmen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 2 februari 2023 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Parkhaven' vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen voor beroep. In totaal hebben 9 partijen beroep tegen het bestemmingsplan aangetekend. De zitting bij de Raad van State is naar verwachting begin 2024. Wij stellen voor het bestemmingsplan door middel van een herstelbesluit op twee onderdelen (parkeren en minigolfbaan) te herzien voorafgaand aan de zitting bij de Raad van State. Het herstelbesluit hoeft niet eerst als ontwerp ter inzage te worden gelegd. Er is daarom geen sprake van zienswijzen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Toelichting:

Tegen het bestemmingsplan Parkhaven hebben 9 partijen beroep aangetekend. In grote lijnen is de inhoud van de beroepsgronden gelijk aan de inhoud van de zienswijzen die wij van deze partijen hebben ontvangen. Het is nog niet duidelijk wanneer de zitting bij de



Raad van State zal plaatsvinden. Ondertussen wordt vanuit Juridische Diensten en Bouw- en Woningtoezicht gewerkt aan het verweerschrift van de gemeente.

Een aantal beroepsgronden nopen tot een beperkte aanpassing van het in februari 2023 vastgestelde bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan op deze punten te herstellen staat de gemeente sterker in de bodemprocedure bij de Raad van State. Hiermee wordt ook op voorhand tegemoetgekomen aan de wens van één van de appellanten. Hiervoor wordt uw gemeenteraad voorgesteld een herstelbesluit te nemen op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:19 Awb biedt de mogelijkheid om voorafgaand aan de zitting bij de Raad van State gebreken uit het oorspronkelijke vaststellingsbesluit te herstellen met een zogenaamd herstelbesluit. Het herstelbesluit wordt dus niet naar aanleiding van een uitspraak van de rechter genomen.

Het gaat om het opnemen van een maximum aantal autoparkeerplaatsen en een korte toelichting hierop, en om het aanpassen van de bestemming voor de toekomstige minigolfbaan. Hier onder is een meer uitgebreide omschrijving van de aanpassingen te vinden.

Voorgestelde wijzigingen

1. Opnemen maximum aantal parkeerplaatsen

In het vastgestelde bestemmingsplan is bepaald dat er minimaal 360 parkeerplaatsen voor autoparkeren gerealiseerd moeten worden. In aanvulling hierop stellen wij voor ook een maximum aantal parkeerplaatsen voor autoparkeren op te nemen, te weten 515. De reden is als volgt. In het onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking is gerekend met een worst-case scenario dat er 515 autoparkeerplaatsen gerealiseerd worden (volgens de huidige stand van zaken worden er 440 autoparkeerplaatsen gerealiseerd). Op basis van maximaal 515 autoparkeerplaatsen is de autoritgeneratie van de ontwikkeling bepaald. Door het maximum aantal autoparkeerplaatsen vast te leggen komen de regels van het bestemmingsplan overeen met de uitgangspunten van het verkeersonderzoek. Zo kent de verkeersaantrekkende werking een bovengrens. Dit is belangrijk omdat veel van de beroepsschriften over de verkeerseffecten van Parkhaven op het omliggende verkeersnetwerk gaan. Wij stellen ook voor om paragraaf 3.3 over parkeren van de toelichting aan te passen op het bovenstaande en de paragraaf tegelijk te verduidelijken. Zie hieronder de voorgestelde aanpassingen.

Voorstel:

Regels

Aan artikel 14 wordt een nieuw lid 14.4 'maximum aantal parkeerplaatsen' toegevoegd, luidende:

'Er mogen niet meer dan 515 parkeerplaatsen voor autoparkeren in het plangebied gerealiseerd worden'.

Toelichting

Paragraaf 3.3 wordt als volgt aangepast:

'Voor de leefbaarheid en bereikbaarheid is het beperken van autogebruik en de parkeermogelijkheden gewenst. Daarom wordt maximaal ingezet op om andere vormen van mobiliteit. Voetganger en fietser krijgen volop ruimte, met goede routes naar de OV-haltes. Verder worden toekomstige gebruikers gestimuleerd om gebruik te maken van deelmobiliteit. Er wordt voorzien in deelauto's en deelfietsen, waardoor het eigen autobezit wordt ontmoedigd. Om met name fietsers en voetgangers optimaal de ruimte te bieden en de groene beleving van het gebied te vergroten, wordt het parkeren (waaronder ook het stallen van fietsen) opgelost in twee ondergrondse parkeervoorzieningen. Om de



behoefte aan auto- en fietsparkeerplaatsen te berekenen worden de normen van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: 'de Beleidsregeling') gehanteerd. De parkeerbehoefte wordt niet bepaald in het kader van het bestemmingsplan maar op het moment dat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt. Om te borgen dat voldaan wordt aan de normen van de Beleidsregeling is een voorwaardelijke bepaling opgenomen in artikel 14.

De Beleidsregeling bevat parkeernormen per functie om de normatieve autoparkeerbehoefte te berekenen van het programma waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Vervolgens biedt de Beleidsregeling een aantal kortingsmogelijkheden op de normatieve autoparkeerbehoefte. Vanwege de ligging en de mobiliteitsambities van het project zijn voor Parkhaven de volgende kortingsmogelijkheden relevant: dubbelgebruik van parkeerplaatsen, nabijheid van OV, aanbieden van deelauto's, extra fietsparkeerplaatsen en Mobility as a Service (MaaS). Hieronder volgt een korte uitleg van deze mogelijkheden:

- Met dubbelgebruik wordt bedoeld dat bij het ontwikkelen van meerdere functies die op verschillende tijdstippen gebruik maken van parkeerplaatsen (zoals wonen, bedrijfsfuncties en horeca), een deel van de parkeerplaatsen dubbel gebruikt kan worden. De totale parkeereis voor het geheel wordt hierdoor lager dan de parkeereisen per functie afzonderlijk;
- De korting vanwege de nabijheid van een OV halte is afhankelijk van het soort OV-halte (treinstation, metro of tram) en de loopafstand tot die halte. In het geval van Parkhaven is dat 10% vanwege de tramhalte Euromast binnen een loopafstand van 800 - 1.200 meter;
- De korting vanwege deelauto's (20%) mag worden toegepast indien bij een woningontwikkeling in betaald parkeergebied voor ten minste 10 jaar, commercieel aangeboden deelauto's beschikbaar worden gesteld op geoormerkte deelauto-parkeerplaatsen in de bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening;
- De korting vanwege extra fietsparkeerplaatsen (10%) mag worden toegepast indien een ontwikkeling in betaald parkeergebied voorziet in extra fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. De autoparkeereis kan met ten hoogste 10% worden verlaagd in de verhouding twee fietsparkeerplaatsen in plaats van één autoparkeerplaats;
- De 20% korting vanwege Mobility as a Service (MaaS) kan worden toegepast indien bij een ontwikkeling in betaald parkeergebied gebied voor alle toekomstige gebruikers MaaS voor ten minste 10 jaar beschikbaar wordt gesteld.

Verder is het voor de autoparkeerbehoefte en daarmee de capaciteit van de te bouwen garages relevant dat de nu bestaande 200 kadeparkeerplaatsen één op één gecompenseerd worden in de nieuwe garages. De autoparkeerbehoefte op basis van de Beleidsregeling wordt dus verhoogd met 200 parkeerplaatsen. Op basis van het programma van Parkhaven zijn twee autoparkeervarianten berekend: één met alle bovengenoemde kortingsmogelijkheden en één met alle mogelijkheden behalve MaaS. Wanneer alle kortingsmogelijkheden worden toegepast is de autoparkeerbehoefte ca. 440 parkeerplaatsen. Wanneer alle mogelijkheden behalve MaaS worden toegepast is de autoparkeerbehoefte ca. 515 parkeerplaatsen. Op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was er nog een variant waarbij de 200 gecompenseerde kadeparkeerplaatsen ook deels dubbel gebruikt konden worden. Deze variant resulteerde in ca. 360 autoparkeerplaatsen. Van deze variant is afgestapt naar aanleiding van de



zienswijzen van de ondernemers in het gebied. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat er ca. 440 autoparkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hierdoor blijven de 200 kadeparkeerplaatsen volledig beschikbaar voor de recreatieve functies in het gebied. Verder zijn op basis van het parkeerbeleid 2.460 fietsparkeerplaatsen nodig. Ook is met de ontwikkelaars overeengekomen dat zij in de zuidelijke parkeergarage maximaal 20 autoparkeerplaatsen ter beschikking stellen voor de huidige retail (supermarkt). Deze autoparkeerplaatsen zijn onderdeel van de 200 kadeparkeerplaatsen.

Hoewel het aantal autoparkeerplaatsen pas bepaald wordt bij de vergunningverlening zijn twee onderdelen van het bovenstaande in het bestemmingsplan vastgelegd (artikel 14):

- bovenop de autoparkeerbehoefte op basis van de Beleidsregeling moeten 200 autoparkeerplaatsen ter compensatie van de bestaande kadeparkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- er mogen niet meer dan 515 autoparkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd.

De eerste bepaling is opgenomen om te borgen dat de 200 kadeparkeerplaatsen daadwerkelijk gecompenseerd worden. De bovengrens van 515 autoparkeerplaatsen is vastgelegd omdat dit aantal parkeerplaatsen ook de grondslag is van het verkeersonderzoek. De ritgeneratie van het project is gebaseerd op 515 autoparkeerplaatsen. Door het maximum aantal autoparkeerplaatsen vast te leggen komen de regels van het bestemmingsplan overeen met de uitgangspunten van het verkeersonderzoek. Zo kent de verkeersaantrekkende werking een bovengrens.'

2. Minigolfbaan

Met de eigenaar van de minigolfbaan zijn afspraken gemaakt over de verplaatsing van de minigolfbaan naar een andere locatie binnen het project Parkhaven. Het zoekgebied voor de toekomstige locatie is in het bestemmingsplan aangeduid. Per abuis is de aanduiding te klein gemaakt. Dit heeft de eigenaar ook aangegeven in het beroepsschrift. Wij stellen voor dit te herstellen door de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen, zodat voorkomen wordt dat de eigenaar een ruimtelijke procedure moet volgen.

Voorstel:

De aanduiding 'recreatie' '(r)' voor het zoekgebied op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan (figuur links) wordt vergroot (figuur rechts) zodat het zoekgebied voor de golfbaan overeenkomt met de gemaakte afspraken.



Figuur: aanduiding zoekgebied vastgestelde bestemmingsplan (links) en voorstel zoekgebied (rechts).

Participatie

Het herstelbesluit zal 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Raad van State. Eventueel beroep tegen het herstelbesluit wordt behandeld tijdens de bodemprocedure van het (oorspronkelijke) bestemmingsplan Parkhaven. Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht hoeft er geen ontwerp-herstelbesluit ter inzage gelegd te worden. Er is dus geen sprake van zienswijzen of een informatieavond.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het herstelbesluit leidt niet tot andere financiële consequenties dan het oorspronkelijke besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Parkhaven zoals genomen op 2 februari 2023.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.

Herstelbesluit bestemmingsplan Parkhaven

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 2023
(raadsvoorstel nr. 23bb007991/23bo008897);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 6:19 van de
Algemene wet bestuursrecht,

overwegende dat:

- de gemeente sterker in de bodemprocedure bij de Raad van State staat indien dit herstelbesluit genomen wordt;
- tegelijkertijd op voorhand tegemoet gekomen wordt aan de wens van één van de appellanten;

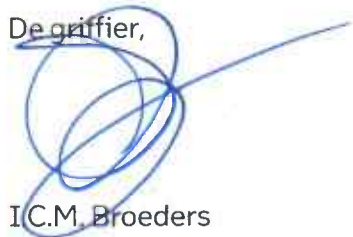
besluit:

Het op 2 februari 2023 vastgestelde bestemmingsplan Parkhaven
(NL.IMRO.0599.BP2186Parkhaven-va01) te herzien door middel van dit herstelbesluit, en
hiermee te besluiten om:

1. Aan artikel 14 een nieuw lid 14.4 'maximum aantal parkeerplaatsen' toe te voegen,
luidende:
'Er mogen niet meer dan 515 parkeerplaatsen voor autoparkeren in het plangebied
gerealiseerd worden';
2. Paragraaf 3.3 'Parkeren' in de toelichting te verduidelijken met een uitleg over de
parkeerbehoefte, conform het tekstvoorstel in dit raadsvoorstel;
3. De verbeelding aan te passen om de toekomstige minigolfbaan goed te bestemmen,
conform het voorstel in dit raadsvoorstel.

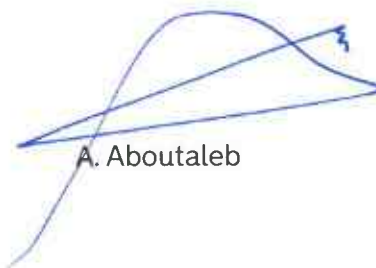
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 februari 2024.

De griffier,



I.C.M. Broeders

De voorzitter,



A. Aboutaleb