

Opdrachtgever Hofplein Ontwikkel B.V.
Datum 5 september 2024
Kenmerk 017981.20240905.N1.01
Status Definitief
Pagina 1/7

Autoparkeren

In deze notitie zijn de belangrijkste uitgangspunten en resultaten weergegeven voor het project RISE qua parkeren. De volledige rapportage is opgenomen in het 'Mobiliteitsonderzoek RISE Rotterdam (011729.20220920.R1.012)'. De parkeerberekeningen voor zowel auto als fiets zijn gebaseerd op het gemeentelijke parkeerbeleid van Rotterdam (zoals opgenomen in de 'Beleidsregels parkeernormen auto en fiets Rotterdam 2022'.

Functieprogramma

In tabel 1 is het gehanteerde functieprogramma weergegeven dat als uitgangspunt is aangehouden voor de parkeerberekeningen.

functie	omvang	eenheid
appartement 40-65 m ² gbo	858	woningen
appartement 65-85 m ² gbo	483	woningen
appartement 85-120 m ² gbo	46	woningen
appartement > 120 m ² gbo	87	woningen
kantoor (zonder balie)	26.596	m ² bvo
betaalbare kantoorruimte	1.252	m ² bvo
hotel	202	kamers
detailhandel	325	m ² bvo
horeca	2.500	m ² bvo
sportschool	440	m ² bvo
zorgwoningen	25	wooneenheden
gezondheidscentrum	4	behandelkamers
kinderdagverblijf	300	m ² bvo

Tabel 1: Gehanteerde functieprogramma

Parkeernormen

In tabel 2 is de vertaling weergegeven van het functieprogramma naar de relevante autoparkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid (behorend bij gebiedstype A). Deze parkeernormen zijn als uitgangspunt gehanteerd voor de parkeerberekeningen. Conform beleidsregel 14 is het toegestaan om voor alle functies behalve wonen, werken, zorg en onderwijs een parkeernorm van 0 toe te passen. Zodoende hebben alle commerciële voorzieningen een parkeernorm van 0. Vervolgens is inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn (exclusief mobiliteitscorrecties en dubbelgebruik).

functie	functie in beleid	parkeernorm	omvang	eenheid	benodigd parkeeraanbod
appartement 40-65 m ² gbo	appartement 40-65 m ² gbo	0,4	858	woningen	343
appartement 65-85 m ² gbo	appartement 65-85 m ² gbo	0,6	483	woningen	290
appartement 85-120 m ² gbo	appartement 85-120 m ² gbo	1	46	woningen	46
appartement > 120 m ² gbo	appartement > 120 m ² gbo	1,2	87	woningen	104
kantoor (zonder balie)	kantoor	0,76	26.596	m ² bvo	202
betalbare kantoorruimte	kantoor	0,76	1.252	m ² bvo	10
hotel	hotel 3*	0	202	m ² bvo	0
detailhandel	detailhandel incl. kringloopwinkel en apotheek	0	325	m ² bvo	0
horeca	café/bar	0	2.500	m ² bvo	0
sportschool	dansstudio/sportschool	0	440	m ² bvo	0
zorgwoningen	appartement < 40 m ² gbo	0,1	25	m ² bvo	3
gezondheidscentrum	1 ^e lijns-gezondheidscentra	0,53	4	m ² bvo	2
kinderdagverblijf	crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8	300	m ² bvo	2
totaal					1.002

Tabel 2: Gehanteerde parkeernormen en ongewogen parkeereis

Benodigd na reducties

De gemeente Rotterdam biedt de mogelijkheid om mobiliteitscorrecties toe te passen om daarmee de parkeereis te verlagen. Voor project RISE zijn de volgende reducties mogelijk, en daarom toegepast:

- Reductie van 40% wegens ligging van 400-800 meter van Rotterdam Centraal
- Reductie van 20% dankzij de inzet van deelmobiliteit (uitsluitend bewoners)
- Reductie van 20% dankzij de inzet van Mobility as a Service (MaaS)
- Reductie van 10% in ruil voor extra fietsparkeerplaatsen.

Dubbelgebruik

Omdat er sprake is van verschillende functies in het functieprogramma is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Overdag is de parkeereis voornamelijk hoog bij kantoren en in de avonden en nachten is de parkeereis voornamelijk hoog bij woningen. Met behulp van aanwezigheidspercentages is rekening gehouden met dit effect. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn overgenomen uit het gemeentelijke parkeerbeleid en staan in tabel 3.

functiegroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond
bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%
café/bar	30%	40%	90%	85%	0%	70%	100%
hotel	100%	50%	70%	70%	100%	50%	100%
sportschool	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%
gezondheidscentrum	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%
kinderdagverblijf	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%

Tabel 3: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

In tabel 4 is de parkeerbalans weergegeven inclusief dubbelgebruik en de gehanteerde mobiliteitscorrecties. Uit de tabel blijkt dat er maximaal 80 parkeerplaatsen benodigd zijn op het maatgevende moment (werkdagnacht). In de parkeergarage van RISE is ruimte voor 68 reguliere parkeerplaatsen. Daarmee resteert een parkeereis van afgerond 12 parkeerplaatsen die nog opgelost dienen te worden. De initiatiefnemer is voornemens om tenminste het resterende deel van de parkeereis elders onder te brengen in een bestaande parkeervoorziening op afstand. Hiervoor wordt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning een overeenkomst afgesloten met een externe parkeergarage. Zodoende is sprake van een passende parkeeroplossing voor deze ontwikkeling.

functie	zonder dubbel gebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond
appartement 40-65 m² gbo	345,6	172,8	172,8	311,0	276,5	345,6	207,4	276,5
appartement 65-85 m² gbo	277,2	138,6	138,6	249,5	221,8	277,2	166,3	221,8
appartement 85-120 m² gbo	52,0	26,0	26,0	46,8	41,6	52,0	31,2	41,6
appartement > 120 m² gbo	118,8	59,4	59,4	106,9	95,0	118,8	71,3	95,0
kantoor (zonder balie)	190,5	190,5	190,5	9,5	9,5	0,0	0,0	0,0
betalbare kantoorruimte	9,6	9,6	9,6	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0
hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
detailhandel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
horeca	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sportschool	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
zorgwoning	2,5	1,3	1,3	2,3	2,0	2,5	1,5	2,0
gezondheidscentrum	2,1	2,1	1,6	0,2	0,2	0,0	0,2	0,2
kinderdagverblijf	2,4	2,4	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
parkeereis zonder reducties	1.002	603	602	727	647	796	478	637
reductie OV	400,3	241,0	240,8	290,7	258,8	318,4	191,1	254,8
reductie fietsparkeren	100,1	60,3	60,2	72,7	64,7	79,6	47,8	63,7
reductie deelauto's	200,1	120,5	120,4	145,3	129,4	159,2	95,6	127,4
reductie MaaS	200,1	120,5	120,4	145,3	129,4	159,2	95,6	127,4
parkeereis met reducties	100,1	60,3	60,2	72,7	64,7	79,6	47,8	63,7
capaciteit	68	68	68	68	68	68	68	68
overschot / tekort (-)	-32,1	7,7	7,8	-4,7	3,3	-11,6	20,2	4,3

Tabel 4: Parkeerbilans RISE

Fietsparkeren

Fietsparkeernormen

In tabel 5 is de vertaling weergegeven van het functieprogramma naar de relevante fietsparkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid. Deze fietsparkeernormen zijn als uitgangspunt gehanteerd voor de parkeerberekeningen.

functie	functie in beleid	fietsparkeernorm	eenheid
appartement 40-65 m ² gbo	appartement 40-65 m ² gbo	2,0	fppl per woning
appartement 65-85 m ² gbo	appartement 65-85 m ² gbo	3,0	fppl per woning
appartement 85-120 m ² gbo	appartement 85-120 m ² gbo	3,0	fppl per woning
appartement > 120 m ² gbo	appartement > 120 m ² gbo	4,0	fppl per woning
bezoekers woningen	-	0,25*	fppl per woning
kantoor (zonder balie)	kantoor	2,0	fppl per 100 m ² bvo
betaalbare kantoorruimte	kantoor	2,0	fppl per 100 m ² bvo
hotel	hotel 3*	0,4	fppl per kamer
detailhandel	detailhandel incl. kringloopwinkel en apotheek	2,7	fppl per 100 m ² bvo
horeca	café/bar	10,0	fppl per 100 m ² bvo
sportschool	dansstudio/sportschool	5,0	fppl per 100 m ² bvo
zorgwoning	verpleeghuis, herstelltehuis, hospice	0,2	fppl per woning
gezondheidscentrum	1e lijns-gezondheidscentra	1,0	fppl per behandelkamer
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf	1,7	fppl per 100 m ² bvo

Tabel 5: Gehanteerde fietsparkeernormen

De fietsparkeerplaatsen worden allemaal in pandig opgelost. De bewoners krijgen hierbij een aparte fietsparkeervoorziening, gescheiden van de fietsparkeerplaatsen voor de commerciële functies en de bezoekers van de woningen. Bij de fietsparkeerplaatsen voor de commerciële functies en bezoekers van woningen is dubbelgebruik toegepast.

De fietsparkeereis voor bewoners is weergegeven in tabel 6. Het beleid stelt dat voor iedere woning 2 fietsparkeerplaatsen in een laag rek beschikbaar moeten zijn. Voor de kleinste woningen is van deze eis afgeweken door één fietsparkeerplaats in een laag rek aan te bieden. Een onderbouwing voor deze afwijking is opgenomen in het rapport 'Mobiliteitsonderzoek RISE Rotterdam (011729.20220920.R1.012)'.

functie	aantal woningen	fietsparkeernorm	fietsparkeereis
appartement 40-65 m ² gbo	858	2,0	1716
appartement 65-85 m ² gbo	483	3,0	1449
appartement 85-120 m ² gbo	46	3,0	138
appartement > 120 m ² gbo	87	4,0	348
extra fietsparkeren	100	2,0	200
totaal	1.474		3.851
waarvan in een hoog rek			1.761
waarvan in een laag rek			2.090*

* bij dit aantal is de afwijking op de eis voor 2 fietsparkeerplaatsen per woning in een laag rek toegepast voor de kleinste woningtypen.

Tabel 6: Fietsparkeereis van bewoners

Voor bewoners zijn in totaal 3.851 fietsparkeerplaatsen benodigd, zoals blijkt uit tabel 6. Hiervan zijn 1.761 fietsparkeerplaatsen in een hoog rek toegestaan, en 2.090 fietsparkeerplaatsen in een laag rek benodigd.

Voor de fietsparkeereis van de commerciële functies en de bezoekers van de woningen is de verdeling tussen vaste gebruikers en bezoekers weergegeven in tabel 7. Vervolgens is de totale fietsparkeereis voor deze functies (inclusief dubbelgebruik) weergegeven in tabel 8. Voor de bezoekers van woningen is geen fietsparkeernorm voorgeschreven. Hiervoor is een fietsparkeernorm aangehouden van 0,2 fietsparkeerplaats per woning.

functie	functie in beleid	fietsparkeer norm	aandeel vaste gebruikers	aandeel kort stallen (bezoekers)
kantoor (zonder balie)	kantoor	2,0	95%	5%
betalbare kantoorruimte	kantoor	2,0	95%	5%
hotel	hotel 3*	0,4	50%	50%
detailhandel	detailhandel incl. kringloopwinkel en apotheek	2,7	15%	85%
horeca	café/bar	10,0	10%	90%
sportschool	dansstudio/sportschool	5,0	10%	90%
zorgwoning	verpleeghuis, hersteltehuis, hospice	0,2	45%	55%
gezondheidscentrum	1° lijns-gezondheidscentra	1,0	45%	55%
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf	1,7	100%	0%

Tabel 7: Verdeling vaste gebruikers en bezoekers bij fietsparkeernormen

functie	zonder dubbel gebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond
<i>Vaste gebruikers</i>								
kantoor (zonder balie)	505	505	505	25	25	0	0	0
betalbare kantoorruimte	24	24	24	1	1	0	0	0
hotel	40	40	20	28	28	40	20	40
detailhandel	1	0	1	0	1	0	1	0
horeca	25	8	10	23	21	0	18	25
sportschool	2	1	1	2	2	0	2	2
zorgwoningen	2	1	1	2	2	2	1	2
gezondheidscentrum	2	2	1	0	0	0	0	0
kinderdagverblijf	6	6	6	0	0	0	0	0
<i>Bezoekers</i>								
kantoor (zonder balie)	27	27	27	1	1	0	0	0
betalbare kantoorruimte	1	1	1	0	0	0	0	0
hotel	40	40	20	28	28	40	20	40
detailhandel	7	2	4	1	6	0	7	0
horeca	225	68	90	203	191	0	158	225
sportschool	20	10	10	20	20	0	20	20
zorgwoningen	3	1	1	2	2	3	2	2
gezondheidscentrum	2	2	2	0	0	0	0	0
kinderdagverblijf	0	0	0	0	0	0	0	0
bezoek woningen	369	37	74	295	258	0	221	369
totaal	1.302	775	799	632	588	86	471	726

Tabel 8: Benodigd fietsparkeeraanbod voor vaste gebruikers en bezoekers van RISE (exclusief bewoners)

Uit tabel 8 blijkt dat de totale fietsparkeereis voor de vaste gebruikers en bezoekers van RISE maximaal 799 fietsparkeerplaatsen bedraagt op het maatgevende moment (werkdagmiddag).