



NOTITIE

Onderwerp:

Ontwikkeling ZOHO Kavel 4.0 te Rotterdam
Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets Rotterdam 2022

1 Inleiding

Deze notitie beschrijft voor Kavel 4.0 het verzoek aan Bouw- en woningtoezicht Rotterdam, om goedkeuring op toerekening van het aantal parkeerplaatsen uit het (tenminste) totaal in ZOHO te realiseren aantal plaatsen (120), conform de gemeentelijke Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets 2022 en het 'Verkeersonderzoek herontwikkeling Zomerhofkwartier' van Goudappel d.d. 17 maart 2022, zijnde Bijlage 6 bij het (ontwerp)bestemmingsplan Zomerhofkwartier.

2 Opname aantal parkeerplaatsen

In aansluiting op het vermelde Verkeersonderzoek, voorziet het ontwerp voor ZOHO Kavel 1.0 met de 3-laagse niet-openbare parkeergarage op niveau 0, 1 en 2 (de mobiliteitshub) in alle bebouwde parkeerplaatsen voor de ontwikkelde c.q. nog te ontwikkelen kavels 1.0, 2.1, 2.2, 3.0, 4.0, 5.0 en 6.0.

In het Verkeersonderzoek is de parkeernorm voor deze woningen in gebiedstype A inclusief (70%) reductie, waarbij de reductie is bepaald op basis van 40% vrijstelling OV 400 – 800m tot Rotterdam Centraal, 10% extra fietsparkeerplaatsen en 20% deelauto's. zoals ook gerekend in Bijlage 1 : Parkeerbehoefte, op pagina 6 en 7 van het vermelde Verkeersonderzoek.

Van de 120 parkeerplaatsen dienen op basis van de tabellen 2.1 t/m 2.6 in het Verkeersonderzoek en onderstaande tabel **15,3** plaatsen te worden toegerekend aan het bouwplan op Kavel 4.0, waarbij geldt dat deze notitie onverkort onderdeel is van de (aanvraag) omgevingsvergunning voor het genoemde bouwplan.

Om te komen tot een reductie van het aantal autoparkeerplaatsen is in extra fietsparkeerplaatsen voorzien in beide gemeenschappelijke fietsenstallingen in kavel 4.0. voor nadere toelichting en aantallen wordt verwezen naar de notitie gelijkwaardigheid.

De uitwerking van de parkeerbehoefte voor Kavel 4.0 is weergegeven op pagina 2.

Conclusie

De parkeergarage in Kavel 1.0 biedt met 121 parkeerplaatsen ruim voldoende plaatsen voor het in Kavel 1.0 en 4,0 te realiseren programma waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Na aftrek van de 9 parkeerplaatsen voor Kavel 6.0 (volgens notitie 'Parkeerbehoefte kavel 6.0 Almondestraat ZOHO' van Goudappel d.d. 26 augustus 2022) en 35,3 parkeerplaatsen voor Kavel 1.0, resteren voor de overige te ontwikkelen kavels 76,6 parkeerplaatsen. Na de realisatie van kavel 4,0 zal dit aantal zijn verminderd met 15,3 parkeerplaatsen tot een totaal resterend aantal van 61,4 parkeerplaatsen.

Parkeerbehoefte volgens tabel 2.6 in het Verkeersonderzoek (werkdag nacht is maatgevend):

Functie binnen heel ZOHO Woningen in m² GO Overige functies in m² BVO	Aantal eenheden Totaal	Aantal pp. werkdag nacht Totaal	Aantal eenheden Kavel 4.0 K=koop, H-huur	Aantal pp. werkdag nacht Kavel 4.0
Woningen 40 tot 65	317	38,0	2K + 92H	11,28
Woningen 65 tot 85	230	41,4	4K + 15H	3,42
Woningen 85 tot 120	84	25,2	2K	0,6
Woningen > 120	0	0	0	
Bedrijfsverzamelgebouw	8000 m²	0	NVT	
Werkplaats (maatschappelijk)	1000 m²	0	NVT	0
Detailhandel (gemakswinkel)	350 m²	0	NVT	0
Commerciële dienstverlening	600 m²	0	500m²	0
Horeca	800 m²	0	NVT	0
Kinderdagverblijf	600 m²	0	NVT	
Gezondheidszorg (zorg)	700 m²	0	NVT	
Dagopvang (zorg)	1200 m²	0	NVT	
Nachtopvang (zorg)	700 m²	0,2	NVT	
Hotel	120 kamers	0,2	NVT	
Sporthal binnen	700 m²	0	NVT	
Deelauto's	15	15,0	1	Reeds voorzien in kavel 1.0
TOTAAL		120,0		15,3