

MEMO

ONDERWERP Parkeren, fietsparkeren en shuttleservice Petrus Bandenkerk
PROJECT Herbestemming en Renovatie Petrus Bandenkerk Rotterdam Overschie
DATUM 24-5-2023
REFERENTIE B002461/230524/AK/HCo
AAN Gemeente Rotterdam
TER ATTENTIE VAN De [REDACTED]
VAN [REDACTED] (Brink Management / Advies)
BIJLAGE(N)

1. Intentieovereenkomst Keiretsu inzake parkeren gasten restaurant
2. Plattegrond parkeerplaats begraafplaats inzake fietsparkeren

01 Inleiding

Middels deze notitie verduidelijken wij graag ons plan van aanpak ten aanzien van het parkeren van auto's en fietsen voor toekomstige gasten en personeel van het te vestigen restaurant in de Petrus Bandenkerk te Rotterdam Overschie. In deze notitie tonen wij aan dat wij voldoen aan de gestelde eisen aan auto- en fietsparkeren in relatie tot de aanvraag OMV.22.05.00210-02 – Delftweg 13.

02 Uitgangspunten ter beoordeling van gestelde eisen aan (aantal plaatsen ten behoeve van) autoparkeren

Zoals aangeduid in "Paraplulherziening parkeernormering Rotterdam" is de eis voor autoparkeren 12 auto's per 100 m² in gebiedstype C. In de beoordeling van de aanvraag OMV.22.05.00210-02 – Delftweg 13 d.d. 26-4-2023 rekening is gehouden met een 450m² bvo. Op basis van de bouwkundige tekeningen van de architect komen wij uit op 428,4 m² bvo. Een tabel van architect Moedersheim Moonen is hieronder toegevoegd om te laten zien hoe wij aan dit totaal aantal m² bvo komen.

KERK					
	ruimte	BB ruimte	GO	VG	gebruiksfunctie
Kelder					
DP2.-01.01	keuken	verblijfsruimte	59,8 m2	59,8 m2	industriefunctie
DP2.-01.02	techniek	techniekruimte	15 m2		industriefunctie
Begane grond					
DP2.00.01	portaal	verkeersruimte	9 m2	253,2 m2 10,5 m2	bijeenkomstfunctie
DP2.00.02	dinerzaal	verblijfsruimte	253,2 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.00.04	kantoor	verblijfsruimte	10,5 m2		kantoorfunctie
DP2.00.05	debasseerruimte	verkeersruimte	17 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.00.06	toiletten D	toilettruimte	8,1 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.00.07	toiletten H	toilettruimte	7,8 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.00.08	MIVA toilet	toilettruimte	5,1 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.00.09	garderobe	bergruimte	5,5 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.00.10	expeditie	verkeersruimte	9,9 m2		bijeenkomstfunctie
Verdieping					
DP2.01.01	dinerruimte balkon	verblijfsruimte	68 m2	68	bijeenkomstfunctie
DP2.01.02	entree toren	verkeersruimte	6 m2		bijeenkomstfunctie
Zolder					
DP2.02.01	toren	verkeersruimte	6 m2	18,5 m2 18,4 m2	bijeenkomstfunctie
DP2.02.02	private digning	verblijfsruimte	18,5 m2		bijeenkomstfunctie
DP2.02.03	private digning	verblijfsruimte	18,4 m2		bijeenkomstfunctie
TOTAAL			517,8 m2	428,4 m2	

In totaal denken wij dus $4,284 \times 12 = 51,4 = 51$ parkeerplaatsen nodig te hebben. Wij hebben inmiddels een intentieovereenkomst gesloten met Keiretsu Europe B.V. om 54 parkeerplaatsen te huren voor gasten (zie bijlage 1).

03 Concept parkeren gasten restaurant

Het parkeerconcept houdt in dat wanneer gasten een reservering maken voor het restaurant, zij automatisch ook een parkeerplaats reserveren op het parkeerterrein van Keiretsu. Op de website zal aandacht worden besteed aan en informatie worden verstrekt over het parkeren en de parkeersituatie in Rotterdam Overschie. In de reserveringsbevestiging per mail zal nogmaals worden aangegeven dat de parkeerdruk in de wijk hoog is en in de buurt van het restaurant zelden of nooit parkeerplaatsen vrij zijn en daarom een parkeerplaats op het parkeerterrein van Keiretsu gereserveerd is iets verderop. Ook zal de routebeschrijving naar het parkeerterrein worden verstrekt. Om de afstand naar het restaurant te overbruggen zal er een shuttleservice klaarstaan op het parkeerterrein, die de gasten naar het restaurant zal vervoeren. Deze shuttleservice zal met een elektrische riksja of golfcart (zonder deuren) worden uitgevoerd om onnodige CO₂ uitstoot en geluidshinder te voorkomen. Dit zal verder worden toegelicht onder het kopje shuttleservice.

Als wij kijken naar het aantal m² bvo die zijn gekoppeld aan de dinerruimten komt dit uit op $(253,2 + 68 + 18,5 + 18,4 =) 358,1$ m² bvo. Als er vervolgens op basis van de eisen berekend wordt hoeveel auto's er nodig zijn op dit terrein komen wij uit op $(358,1 \times 0,12 = 42,9 =) 43$ parkeerplaatsen voor gasten. Dit kan grotendeels worden opgevangen op het reeds in gebruik zijnde parkeerterrein op kavelnummer 6254. Naar inschatting van onze architect kunnen we daar 40 voertuigen kwijt (zie onderstaande figuur). Met Keiretsu zijn wij overeengekomen dat overige voertuigen na 18.00 uur op hun eigen afgesloten parkeerterrein aan de Delftweg 104B kunnen worden gestald.

04 Parkeren personeel

Voor het personeel is er aan de overkant van de Petrus Bandenkerk een parkeerplaats bij de begraafplaats. Het parkeerterrein bij de begraafplaats zal dienen voor het parkeren van auto's van werknemers en de shuttle. Zoals aangegeven in bovenstaande tabel blijft er nog $(428,4 - 358,1 =) 70,3$ m² bvo over. Deze 70,3 m² bvo bestaat uit het oppervlakte van de keuken en het kantoor. Indien deze oppervlakte wordt getoetst aan de parkeereis van 12,00 auto's per 100 m² bvo resulteert dit in $(70,3 \text{ m}^2 \times 0,12 = 7,1 =) 7$ parkeerplaatsen. Onze architect heeft een indeling gemaakt voor 8 parkeerplaatsen op de begraafplaats. Deze plekken zijn alleen bestemd voor de eigenaar van het restaurant en het personeel. Deze indeling is weergegeven in de plattegrond in bijlage 2. Uiteraard zal personeel gestimuleerd worden om met de fiets te komen. Getracht zal worden om personeel uit de directe omgeving van het restaurant te werven.

05 Laden en Lossen

Het laden en lossen van goederen zal ook gebeuren op het terrein van de begraafplaats. Dit om zo min mogelijk overlast te veroorzaken op de openbare weg. Wij zijn ons zeer bewust dat dit een klein straatje is met veel auto's en fietsers.

06 Fietsparkeren

Ook het fietsparkeren zal plaatsvinden op de parkeerplaats van de begraafplaats en dus niet in de openbare ruimte voor/rondom de kerk. Wij zijn ons ervan bewust dat fietsparkeren in de openbare ruimte blokkades en overlast oplevert voor omwonenden. Vandaar dat gasten van tevoren (ook weer bij de reserveringsbevestiging) gewezen worden op de fietsenstalling die zich bevindt op het parkeerterrein van de begraafplaats, schuin tegenover de ingang van het restaurant.

Volgens de berekening van de gemeente dienen we 45 fietsparkeerplaatsen te realiseren (zie onderstaande tabel).

<u>Niet-Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
<i>Functie: Horeca</i> Restaurant	450 m ² bvo	10,00 per 100 m ²	45,00
Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s):			45,00
<i>Waarvan aandeel kort stallen</i>			36,00

Fietsparkeereis langparkeren (incl. buitenmodelpercentages)
Totaal: 9 langparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan
60% reguliere fpp = 6
15% beperkt afwijkend = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
15% sterk en/of beperkt o.b.v. doelgroep = 1
10% sterk afwijkend = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Fietsparkeereis kortparkeren (incl. buitenmodelpercentages)
Totaal: 36 kortparkeren (openbaar toegankelijk)
60% reguliere fpp = 22
15% beperkt afwijkend = 5 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
15% sterk en/of beperkt afwijkend o.b.v. doelgroep = 5
10% sterk afwijkend = 4 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Op grond van de werkelijke vierkante meters gebruiksoppervlak (428 m²) komen wij op 43 fietsparkeerplaatsen. Desondanks heeft onze architect 45 parkeerplekken ingetekend (zie bijlage 2). Het parkeerterrein zal worden ingericht met een aantal dubbellaagse (overdekte) fietsenrekken met een aantal fietsnietjes ernaast waarin afwijkende maten fietsen & scooters gestald kunnen worden.

07 Shuttledienst

Zodra het restaurant opent zal er gebruikt gemaakt worden van een shuttledienst. Deze shuttle-dienst zal worden uitgevoerd middels een elektrische golfkart of riksja, zoals in onderstaande plaatjes weergegeven.



De shuttle zal worden bestuurd door een medewerker van het restaurant, waarmee de gasten in eerste instantie naar het parkeerterrein van de begraafplaats worden gebracht (zie onderstaande figuur). Daar zullen we de mensen uit laten stappen, waarna ze alleen de straat over hoeven te steken naar de ingang van het restaurant. In de figuur hieronder staat de plek aangegeven in het rode vierkant waar dit elektrische voertuig geparkeerd zal worden. Hier zal eventueel ook het opladen van het voertuig plaatsvinden.

Zodra onze gasten het restaurantbezoek hebben afgerond, zullen we zorgen dat de shuttle weer klaarstaat op de parkeerplaats van de begraafplaats, zodat we de gasten direct kunnen vervoeren naar het parkeerterrein van Keiretsu. De rode pijl in bovenstaande figuur duidt op de rijrichting naar de Keiretsu-parkeerplaats. Met deze shuttleservice doen we al het mogelijke dat in onze macht ligt om overlast voor omwonenden te minimaliseren.

Vooral omdat ca. 550 m verderop zal worden geparkeerd, zal het overgrote deel van de gasten daar in- en uitstappen en zal geluid van dichtslaande deuren in de late avonden niet tot overlast leiden.

