

## MEMO

---

Datum : 12 september 2024  
Kenmerk : VDV-#561960-v1  
Bestemd voor : Gemeente Rotterdam  
CC :  
Afzender : [REDACTED]  
Projectnummer : 1102  
:  
:  
**Betreft : Memo betreft parkeren project Timber**

Postadres  
VORM Ontwikkeling B.V.  
Postbus 16  
3350 AA Papendrecht

### Het project

Voor het project Timber, gelegen aan de Dordtsestraatweg te Rotterdam Zuid is op 21 december 2023 een omgevingsvergunningaanvraag ingediend. Het project bestaat uit 38 woningen met een atelier voor bewoners en een inpandige fiets- en autostalling met 6 auto parkeerplekken, 141 Fietsplekken en twee deelauto's. Kenmerkend aan het project is het feit dat het gaat om grotendeels een houtbouw project, met een kenmerkelijke en natuurlijke houten uitstraling.

### Parkeerbalans berekening Gemeente Rotterdam

De parkeerbalansberekening zoals bijgevoegd in de vergunningsaanvraag als onderdeel van de Ruimtelijke Onderbouwing is opgesteld en getoetst door de Adviseur Mobiliteit [REDACTED] in oktober 2023 zoals te vinden in *Bijlage 1. Timber parkeerberekening definitief*.

### Motivatie deelauto's in openbare ruimte

Vanuit VORM bestaat de wens om de deelauto('s) voorzien bij het project in de openbare ruimte te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven hier aan mee te werken, maar wel in beeld wil hebben in hoeverre dat de parkeerdruk in de omgeving zal beïnvloeden.

Vanuit het beleid van de gemeente kan één deelauto vijf auto's van bewoners compenseren. VORM is voornemens twee deelauto's mee te nemen bij het project dit betekent dat maximaal 10 bewonersauto's kunnen worden vervangen. Vanuit het beleid van de gemeente kan één deelauto vijf auto's van bewoners compenseren zoals terug te vinden in Artikel 13 lid 2 van *Bijlage 2. Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022*. Zo zal het project, door het realiseren van 6 inpandige parkeerplekken voor bewoners en 2 deelauto's toe te voegen voor de bewoners en omwonende, voldoen aan de gestelde parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen conform de berekening vanuit de gemeente zoals te vinden in *Bijlage 1. Timber parkeerberekening definitief*.

In theorie leidt de toevoeging van 2 deelauto's in de openbare ruimte tot een verlaging van de parkeerdruk in de omgeving. Tevens zal – door de deelauto's in het openbare gebied te plaatsen in plaats van in de stallingsgarage van het gebouw – dubbelgebruik door huidige omwonende gestimuleerd worden, wat juist de parkeerdruk voor de buurt tevens deels zal ontlasten.



## MEMO (vervolg)

---

### **Contractduur van 10 jaar**

Wat betreft het toepassen met betrekking tot de twee deelauto's in de openbare ruimte en de contractduur van de deelmobiliteit dat het concept en bedrijfsmodel van de aanbieder van de deelmobiliteitsservice in samenspraak met de toekomstige gebruikers moet worden afgestemd. Zij kunnen bepalen wat nodig is om een 10-jarig contract instant te houden en zij weten wat nodig is om het gebruik te maximaliseren.

Het vastleggen van een contract met een deelmobiliteitsaanbieder van 10 jaar blijkt bovendien in praktijk paswerk te zijn waar partijen zich op voorhand niet aan committeren. *Bijlage 3. Aanbieding Deelmobiliteit Timber WDS* (zoals tevens opgenomen als Bijlage 2: aanbod deelmobiliteit in de Ruimtelijke Onderbouw bij de vergunningsaanvraag) wordt het contract voor een contractduur van maximaal 3 jaar aangeboden. In verdere gesprekken met We Drive Solar met betrekking tot de gewenste contractduur van 10 jaar is naar voren gekomen dat deze duur niet in basis aangeboden wordt omdat dit simpelweg te lang vooruit kijken is, en de situatie rondom parkeren gedurende deze tijd erg kan veranderen. Hiervoor dienen we dan ook afspraken te maken met de toekomstige belegger of de nog op te richten VvE van het project om dit nader te borgen voor de toekomst.

### **Onderbouwing MaaS (Mobility as a Service)**

Door gebruik te maken van de deelmobiliteitsservice zullen de bewoners en omwonenden van het MaaS concept gebruik maken. Door zowel bewoners als omwonenden te betrekken promoot de service verminderen van autogebruik in de hele buurt. De bewoners en omwonenden krijgen toegang tot de deelmobiliteitsapp waarmee ze de auto's kunnen reserveren, openen en sluiten en inzage krijgen in hun ritten en verbruik. Op deze manier is er vanaf het begin een divers aanbod en zal het tijdens het gebruik dynamisch worden afgestemd op de werkelijke behoefte van de bewoners. *Naast deelauto's kunnen bewoners eventueel ook gebruik maken van e-bikes, e-bakfietsen en e-scooters, via de app van de mobiliteitsaanbieder zijn al deze aanbieders (Felix, Check, Tier, DonkeyRepublic, en BaQme) voor de bewoners van (het project) ontsloten.*

Vanaf start project wordt het mobiliteitsconcept actief onder de aandacht van potentiële bewoners en huidige omwonenden gebracht, als onderdeel van de projectcommunicatie (bv. website, downloads, brochure bij makelaar, bijeenkomsten met (potentiële) bewoners en omwonenden); de deelmobiliteitsaanbieder werkt hier (pro-)actief aan mee en brengen het project onder de aandacht op hun eigen website. *Omwonenden worden daarnaast proactief meegenomen met de aanbieding van de deelmobiliteitsservice door het ter kennis stellen van de service in wijkbladen en het kenbaar maken van de aanbieding bij de VvE's in de omliggende appartementengebouwen rondom project Timber.*

### **Plan**

VORM Ontwikkeling B.V. wil voor Timber gezien de bovenstaande kaders sturen op de volgende punten;

- 6 parkeerplaatsen in de parkeervoorziening van het gebouw Timber
- 2 deelauto's in het openbaar gebied aanbieden voor bewoners én omwonenden



## MEMO (vervolg)

---

- De deelauto's worden geplaatst op openbaar toegankelijke locaties op het maaiveld of in de publieke ruimte, waar zij qua loopafstand kunnen concurreren met de parkeerplaatsen voor eigen auto's
- Belegger en/of op te richten VvE van het gebouw contract laten aangaan met aanbieder deelmobiliteit
- Met de belegger en/of op te richten VvE een overeenkomst waarin de afspraak komt dat – mits mogelijk voor deelmobiliteitsaanbieder – er na de maximale contractduur van 3 jaar nogmaals een contract wordt aangegaan om deelmobiliteit voor bewoners én omwonende zo lang als mogelijk (met een maximum van 10 jaar) wordt aangeboden.
- De huidige omwonenden en potentiële bewoners door middel van inloop- of informatie-events de deelmobiliteitsaanbieder onder de aandacht te brengen
- Bij de oprichting van de VvE de deelmobiliteitsaanbieder betrekken om de mobiliteitsconcept actief onder de aandacht te brengen van bewoners

Bovenstaande punten zouden als voorwaarden meegenomen kunnen worden bij verlening van de omgevingsvergunning.