

# Bebouwingscommissie

## Advies Mobiliteit

**Adviseur** ██████████ *autoparkeereis, Sethi Plaisier fietsparkeereis*  
**Datum** 16-9-2024

**Aanvraag** OMV.23.12.00322 - nabij Batterijstraat 23 *Feijenoord*  
**Advies** **Positief onder voorwaarde**  
**Conclusie** Het plan voldoet aan de autoparkeereis na toepassen van *Artikel 15. Bijzonder gemeentelijk belang*. Er wordt voldaan aan de fietsparkeereis

- 1) Bij ingebruikname van de woningen in het gebouw dienen minimaal 2 deelauto's zoals voorzien in dit plan, beschikbaar te zijn voor de bewoners. De 2 deelauto's dienen minimaal 10 jaar, na ingebruikname van het gebouw voor de woonfunctie, beschikbaar te blijven voor de bewoners. Middels een daartoe gesloten contract met een provider van deelauto's wordt geborgd dat de 2 deelauto's vierentwintig uur per dag, 365 dagen per week beschikbaar zijn en blijven. Voorafgaand aan de aanvang van voornoemd gebruik dient vergunninghouder (danwel diens rechtsopvolger) het college daarvan schriftelijk in kennis te stellen.
- 2) Bij ingebruikname van de woningen in het gebouw dient MaaS, zoals voorzien in dit plan, beschikbaar te zijn voor de bewoners voor een periode van minimaal 10 jaar na ingebruikname van het gebouw. Voorafgaand aan de aanvang van voornoemd gebruik dient vergunninghouder (danwel diens rechtsopvolger) het college daarvan schriftelijk in kennis te stellen.

## Motivering

### Locatie

*Artikel 2. Gebiedstypen*

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluperzorging parkeernormering Rotterdam". De locatie van het plan ligt in gebiedstype **B** als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022.

### Berekening nieuwe autoparkeereis

De autoparkeereis met betrekking tot woningen, is volgens tabel 4.1 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 26 autoparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

<u>Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
40 tot 65 m <sup>2</sup>	16 woning(en)	0,5 per woning	8,00
65 tot 85 m <sup>2</sup>	22 woning(en)	0,80 per woning	17,60
Autoparkeereis o.b.v. woonfunctie(s)			26 (25,60)

*Artikel 12. Korting van de parkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte.*

De ontwikkeling ligt binnen een straal van 400-800m (respectievelijk 600m) vanaf metrostation Zuidplein. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 20%. Dit resulteert in een verlaging van 5,12. Er is besloten deze korting toe te kennen.

Autoparkeereis na korting, *nabijheid OV-halte* 21 (20,48)

*Artikel 13 lid 1. Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied*

Er worden 5 extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, voor de langparkeerders (bewoners, werkers, studenten). De ontwikkeling komt daarmee in aanmerking voor een korting van 10%. Dit resulteert in een vermindering van 2,50 ten opzichte van de autoparkeereis. Er is besloten deze korting toe te passen.

Autoparkeereis na korting, *extra fietsparkeerplaatsen* 18 (17,98)

*Artikel 13 lid 2. Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied*

Voor de woonfunctie(s) worden 2 commerciële deelauto's minimaal 10 jaar beschikbaar gesteld, op geormerkte deelautoparkeerplaatsen, op eigen terrein. Om deze reden komt het woninggedeelte van de bouwaanvraag in aanmerking voor een korting van 20%. Dit resulteert in een korting van 5,12 op de autoparkeereis voor de woonfunctie(s).

Autoparkeereis na korting, *deelauto's (woonfunctie)* 13 (12,86)  
*Waarvan geormerkt als deelautoparkeerplaats(en)* 2

*Artikel 13 lid 3. Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied*

In de parkeernotitie is gemotiveerd dat er gebruik wordt gemaakt van 'Mobility as a Service (MaaS) De mobiliteitsapp voor de gebruikers van de ontwikkeling biedt hun structureel, dat wil zeggen voor minimaal 10 jaar, toegang tot de eigen deelauto's, tot e-bikes, e-bakfietsen en e-scooters.

Ten minste 10 jaar wordt MaaS beschikbaar gesteld, voor alle toekomstige gebruikers van de ontwikkeling. Als gevolg hiervan kan de autoparkeereis met ten hoogste 20% worden verlaagd. De ontwikkeling komt hiermee in aanmerking voor een maximale korting van 5,12 op de autoparkeereis. Er is besloten deze korting toe te passen.

Autoparkeereis na korting, *Mobility as a Service (MaaS)* 8 (7,74)

*Artikel 15. Bijzonder gemeentelijk belang*

In het kader van een Pilot deelauto's wordt toegestaan dat deze in samenspraak met de gemeente gerealiseerd worden in de openbare ruimte. Met indicatoren ten aanzien van het gebruik kan het effect van het realiseren van deelauto's op straat bekeken worden en daarbij nut en noodzaak voor het eventueel bijplaatsen van voertuigen. De ontwikkelaar borgt dat de hiervoor benodigde data over gebruik geanonimiseerd gedeeld wordt met de gemeente gedurende de looptijd van de Pilot. (minimaal 10 jaar)

*“Door gebruik te maken van de deelmobiliteitservice 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 deelmobiliteitservice 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.” (Parkeernotitie project Timber)*

Het bevoegd gezag wijkt af van artikel 3, lid 6 door voor de deelauto's (2 deelautoparkeerplaatsen) vrijstelling te verlenen voor het parkeren op eigen terrein. In het kader van de Pilot deelauto's wordt toegestaan dat de deelauto's, op goed toegankelijke plekken, in openbaar gebied worden gerealiseerd op een afstand van maximaal 300 meter van de projectlocatie op geormerkte parkeerplaatsen met oplaadvoorzieningen.

Autoparkeereis na afwijking, *bijzonder gemeentelijke belang* 6

### **Parkeeroplossing autoparkeereis**

*Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.*

Er zijn 6 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 6.

### **Conclusie autoparkeereis**

Het plan voldoet aan de autoparkeereis na toepassen van *Artikel 15. Bijzonder gemeentelijk belang*

### **Berekening fietsparkeereis**

De fietsparkeereis met betrekking tot woningen, is volgens bijlage 2 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 103 fietsparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

<u>Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
Appartement 40 tot 65 m <sup>2</sup>	16 woning(en)	2 per woning	32
Appartement 65 tot 85 m <sup>2</sup>	22 woning(en)	3 per woning	66
Fietsparkeereis o.b.v. woonfunctie(s)			98

#### *Extra fietsparkeereis niet-woonfunctie(s) (artikel 13)*

Door toepassing van het artikel "Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied" zal de fietsparkeereis stijgen met 5.

Fietsparkeereis o.b.v. woonfunctie(s) 103

#### Fietsparkeereis woonfunctie(s) (incl. buitenmodelpercentages)

103 fietsparkeerplaatsen (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:

- 60% reguliere fpp = 62
- 35% beperkt afwijkend = 36 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 5% sterk afwijkend = 5 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

### **Parkeeroplossing fietsparkeereis (wonen)**

*Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.*

Er zijn 147 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 102 reguliere fietsen, 40 beperkt afwijkende fietsen, 5 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief **wel** voldaan aan de fietsparkeereis.

*Artikel 19. Ontwerpkwaliteit van stallingen & Bijlage 1. Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter*  
Er wordt voldaan aan de kwaliteitseisen.

### **Conclusie fietsparkeereis**

Het plan voldoet **wel** aan de fietsparkeereis.

*(Grondslagen: Paraplusherziening parkeernormering Rotterdam, de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022)*

### Opmerkingen

- *Artikel 16. Parkeervergunning op straat*  
Gebruikers van ontwikkelingen met een omgevingsvergunning op basis van deze beleidsregeling hebben ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied. Dit geldt ook voor ontwikkelingen op locaties waar pas ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. De ontwikkelaar informeert toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende. Uitzonderingen op deze regel kunnen worden gemaakt wanneer het parkeren op straat wordt opgelost door toepassing van artikel 4, artikel 6, eerste lid, onderdeel b, artikel 8 of artikel 15. Bij het toepassen van artikel 15 wordt in de omgevingsvergunning gemotiveerd naar het parkeren op straat verwezen.
  
- *Bouwbesluit 2012 en beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022, artikel 19, 17, artikel 3 lid 6 en bijlage 1 (ontwerpeisen fietsenstalling)*  
De fietsparkeervraag van gebruikers (bewoners, werknemers, etc.) en bezoekers dient in beginsel binnen de plangrenzen van de ontwikkeling te worden gefaciliteerd en te voldoen aan de ontwerpeisen (routing, hellingspercentage, sociale veiligheid, afstanden, etc.). Voor het fietsparkeren voor bezoekers is het belangrijk dat deze stallingsplaatsen openbaar toegankelijk zijn en op loopafstand liggen van de bestemming conform de uitgangspunten van de Beleidsregeling. Voor zowel bewoners, werknemers en bezoekers is het van belang onderscheid te maken in fietsparkeren van de normale/standaard fiets (60% van de vraag) en voor gemiddeld 40% buitenmodelfietsen, waarvan 10% sterk afwijkende buitenmodelfietsen (scooters, bakfietsen, etc.), 15% beperkt afwijkende fietsen (elektrische fietsen, fietsen met kratjes, etc.) en 15% sterk of beperkt afwijkende fietsen (te bepalen op basis van doelgroep).