

Opdrachtgever	Hofplein Ontwikkel B.V.
Datum	12 maart 2025
Kenmerk	017981.20240912.N2.06
Status	Definitief
Pagina	1/9

Parkeeronderbouwing auto en fiets RISE Rotterdam

In deze notitie zijn de belangrijkste uitgangspunten en resultaten weergegeven voor het project RISE qua parkeren. De notitie is bedoeld om inzichtelijk te maken hoeveel parkeerplaatsen voor zowel auto's als fietsen benodigd zijn voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Omdat het functieprogramma voor de omgevingsvergunning kleiner is dan wat het omgevingsplan mogelijk maakt, ligt de parkeereis wat lager. De volledige onderbouwing ten behoeve van het omgevingsplan is opgenomen in het rapport 'Mobiliteitsonderzoek RISE Rotterdam (011729.20220920.R1.012)'.

Functieprogramma

In tabel 1 is het gehanteerde functieprogramma weergegeven dat als uitgangspunt is aangehouden voor de parkeerberekeningen ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning.

functie	omvang	eenheid
appartement 40-65 m ² gbo	864	woningen
appartement 65-85 m ² gbo	462	woningen
appartement 85-120 m ² gbo	52	woningen
appartement > 120 m ² gbo	99	woningen
kantoor (zonder balie)	26.322	m ² bvo
bedrijfsverzamelgebouw/atelier	1.260	m ² bvo
hotel	183	kamers
commerciële dienstverlening	439	m ² bvo
sportschool	400	m ² bvo
restaurant	2.247	m ² bvo
gezondheidscentrum	4	behandelkamers
kinderdagverblijf	400	m ² bvo

Tabel 1: Gehanteerde functieprogramma ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning

Parkeereis auto

Parkeernormen

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'. 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.

functie	functie in beleid	parkeernorm	omvang	eenheid	benodigd parkeeraanbod
appartement 40-65 m ² gbo	appartement 40-65 m ² gbo	0,4	864	woningen	345,6
appartement 65-85 m ² gbo	appartement 65-85 m ² gbo	0,6	462	woningen	277,2
appartement 85-120 m ² gbo	appartement 85-120 m ² gbo	1,0	52	woningen	52,0
appartement > 120 m ² gbo	appartement > 120 m ² gbo	1,2	99	woningen	118,8
kantoor (zonder balie)	kantoor	0,76	26.322	m ² bvo	200,1
bedrijfsverzamelgebouw/atelier	bedrijfsverzamelgebouw/atelier	0,72	1.260	m ² bvo	9,1
hotel	hotel	0,5	183	kamers	91,5
commerciële dienstverlening	commerciële dienstverlening en kantoren met baliefunctie	1,2	439	m ² bvo	5,3
sportschool	dansstudio/sportschool	0,1	400	m ² bvo	0,4
restaurant	restaurant	1,6	2.247	m ² bvo	36,0
gezondheidscentrum	1 ^e lijns-gezondheidscentra	0,53	4	behandelkamers	2,1
kinderdagverblijf	crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8	400	m ² bvo	3,2
totaal					1.141

Tabel 2: Gehanteerde parkeernormen en ongewogen parkeereis

De normatieve parkeereis exclusief mobiliteitscorrecties bedraagt in totaal 1.141 parkeerplaatsen. 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 parkeereis van 0 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een verlaging van de parkeereis van 133 parkeerplaatsen tot een totale parkeereis van 1.008 parkeerplaatsen exclusief mobiliteitscorrecties.

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%
gezondheidscentrum	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%
kinderdagverblijf	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%

Tabel 3: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

Benodigd na mobiliteitscorrecties

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.

In tabel 4 en tabel 5 is de parkeereis weergegeven inclusief dubbelgebruik en de gehanteerde mobiliteitscorrecties.

functie	zonder dubbel gebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond
appartement 40-65 m ² gbo	345,6	172,8	172,8	311,0	276,5	345,6	207,4	276,5
appartement 65-85 m ² gbo	277,2	138,6	138,6	249,5	221,8	277,2	166,3	221,8
appartement 85-120 m ² gbo	52,0	26,0	26,0	46,8	41,6	52,0	31,2	41,6
appartement > 120 m ² gbo	118,8	59,4	59,4	106,9	95,0	118,8	71,3	95,0
kantoor (zonder balie)	200,1	200,1	200,1	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0
bedrijfsverzamelgebouw	9,1	9,1	9,1	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
commerciële dienstverlening	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
restaurant	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
gezondheidscentrum	2,1	2,1	2,1	0,2	0,2	0,0	0,2	0,2
kinderdagverblijf	3,2	3,2	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
parkeereis zonder reducties	1.008	611	611	725	646	794	476	635

Tabel 4: Parkeereis RISE inclusief dubbelgebruik

parkeereis maatgevende moment	
subtotaal	794
reductie HOV (-40%)	-317,4
reductie door inzet deelmobiliteit (-20%)	-158,7
reductie MaaS (-20%)	-158,7
reductie extra fiets (-10%)	-79,4
totaal inclusief mobiliteitscorrecties	79

Tabel 5: Parkeereis RISE inclusief mobiliteitscorrecties

Uit de tabel blijkt dat er maximaal 79 parkeerplaatsen benodigd zijn op het maatgevende moment (werkdagnacht). Onderdeel van de 79 parkeerplaatsen zijn 40 parkeerplaatsen die geormerkt zijn voor deelmobiliteit. In de parkeergarage van RISE is ruimte voor 68 reguliere parkeerplaatsen. Daarmee resteert een parkeereis van afgerond 11 parkeerplaatsen die nog opgelost dienen te worden. De initiatiefnemer heeft een reserveringsovereenkomst voor 152 parkeerplaatsen op afstand gesloten. Daarmee zijn in totaal 220 parkeerplaatsen beschikbaar wat ruimvoldoende is om de parkeereis op te lossen.

Parkeeroplossing auto

Voor de ontwikkeling RISE geldt een parkeereis van 79 autoparkeerplaatsen. De parkeereis van 79 parkeerplaatsen is onder te verdelen in 40 parkeerplaatsen geormerkt voor deelmobiliteit en 39 parkeerplaatsen als plekken voor de vaste gebruikers van RISE. Bezoekers worden geacht om in bestaande parkeergarages in de omgeving te parkeren.

In totaal zijn er 68 autoparkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage van RISE. Daarnaast is er een reserveringsovereenkomst met Q-park voor 152 autoparkeerplaatsen in de parkeergarages Q-park Bijenkorf, Q-park Weena en/of Q-park Koopgoot. Daarmee zijn in totaal 220 autoparkeerplaatsen beschikbaar voor de ontwikkeling RISE. Deze parkeergarages vallen allemaal binnen de acceptabele loopafstand van 600 meter.

Als onderdeel van de aanvraag van de omgevingsvergunning is bepaald dat de 40 parkeerplaatsen geormerkt voor deelmobiliteit worden ondergebracht in één of meerdere van de Q-park parkeergarages: Q-park Bijenkorf, Q-park Weena of Q-park Koopgoot. De 39 resterende parkeerplaatsen die als zwerfplekken worden geëist, worden ondergebracht in de parkeergarage van RISE. In totaal zijn er dan 29 resterende parkeerplaatsen in de parkeergarage van RISE beschikbaar. Deze parkeerplaatsen zijn in eerste instantie bestemd voor terugkerende bewoners van de Pompenburgflat. Na verloop van tijd, als deze bewoners RISE verlaten, zijn deze plekken vrij inzetbaar.

Fietsparkeren

Fietsparkeernormen

In tabel 6 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
kantoor (zonder balie)	kantoor	2,0	fppl per 100 m ² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	bedrijfsverzamelgebouw/atelier	2,0	fppl per 100 m ² bvo
hotel	hotel 3*	0,4	fppl per kamer
commerciële dienstverlening	commerciële dienstverlening en kantoor met baliefunctie	5,0	fppl per 100 m ² bvo
restaurant	restaurant	10,0	fppl per 100 m ² bvo
sportschool	dansstudio/sportschool	5,0	fppl per 100 m ² bvo
gezondheidscentrum	1 ^e lijns-gezondheidscentra	1,0	fppl per behandelkamer
kinderdagverblijf	crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	1,9	fppl per 100 m ² bvo

Tabel 6: Gehanteerde fietsparkeernormen

De fietsparkeerplaatsen worden allemaal inpandig opgelost. De bewoners krijgen hierbij een aparte fietsparkeervoorziening, gescheiden van de fietsparkeerplaatsen voor de medewerkers en de bezoekers van de voorzieningen. Bij de fietsparkeerplaatsen voor de voorzieningen is dubbelgebruik toegepast.

Wonen

De fietsparkeereis voor bewoners is weergegeven in tabel 7. 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	864	2,0	1.728
appartement 65-85 m ² gbo	462	3,0	1.386
appartement 85-120 m ² gbo	52	3,0	156
appartement > 120 m ² gbo	99	4,0	396
totaal	1.474		3.666
waarvan in een hoog rek			1.576
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 7: Fietsparkeereis van bewoners

Voor bewoners zijn in totaal 3.666 fietsparkeerplaatsen benodigd, zoals blijkt uit tabel 6. Daarnaast voorziet het project in minstens 159 extra fietsparkeerplaatsen bedoeld voor langparkeren bij woningen. Deze extra fietsparkeerplaatsen worden ingezet voor de korting van de parkeereis voor auto.

De totale fietsparkeereis voor bewoners van (3.666 + 159 =) 3.825 fietsparkeerplaatsen is dan als volgt verdeeld:

- 2.295 reguliere fietsparkeerplaatsen
- 1.148 fietsparkeerplaatsen voor beperkt afwijkende maten
- 383 fietsparkeerplaatsen voor sterk afwijkende fietsachtige voertuigen.

Voor de bewoners zijn 3.885 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 2.344 voor reguliere fietsen, 1.156 voor beperkt afwijkende fietsen en 385 voor sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt voldaan aan de fietsparkeereis voor bewoners inclusief buitenmodellen. Ook is daarmee voldoende ruimte voorzien om de extra fietsparkeerplaatsen op te lossen, die nodig zijn als mobiliteitscorrectie bij autoparkeren.

Niet-wonen

Voor de fietsparkeereis van de voorzieningen is de verdeling tussen vaste gebruikers en bezoekers weergegeven in tabel 8. Vervolgens is de totale fietsparkeereis voor deze functies (inclusief dubbelgebruik) weergegeven in tabel 9.

functie	functie in beleid	fietsparkeer norm	aandeel vaste gebruikers	aandeel kort stallen (bezoekers)
kantoor (zonder balie)	kantoor	2,0	95%	5%
bedrijfsverzamelgebouw	bedrijfsverzamelgebouw/atelier	2,0	95%	5%
hotel	hotel	0,4	50%	50%
commerciële dienstverlening	commerciële dienstverlening en kantoor met baliefunctie	5,0	20%	80%
restaurant	restaurant	10,0	20%	80%
sportschool	dansstudio/sportschool	5,0	10%	90%
gezondheidscentrum	1 ^e lijns-gezondheidscentra	1,0	45%	55%
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf	1,7	100%	0%

Tabel 8: 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>lang stallen</i>								
kantoor (zonder balie)	500,1	500,1	500,1	25,0	25,0	0,0	0,0	0,0
bedrijfsverzamelgebouw	23,9	23,9	23,9	1,2	1,2	0,0	0,0	0,0
hotel	36,6	36,6	18,3	25,6	25,6	36,6	18,3	36,6
commerciële dienstverlening	4,4	4,4	4,4	0,2	3,3	0,0	0,0	0,0
restaurant	44,9	13,5	18,0	40,4	42,7	0,0	31,5	44,9
sportschool	2,0	1,0	1,0	2,0	2,0	0,0	2,0	2,0
gezondheidscentrum	1,8	1,8	1,4	0,2	0,2	0,0	0,2	0,2
kinderdagverblijf	7,6	7,6	7,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>kort stallen</i>								
kantoor (zonder balie)	26,3	26,3	26,3	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0
bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,3	1,3	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
hotel	36,6	36,6	18,3	25,6	25,6	36,6	18,3	36,6
commerciële dienstverlening	17,6	17,6	17,6	0,9	13,2	0,0	0,0	0,0
restaurant	179,8	53,9	71,9	161,8	170,8	0,0	125,8	179,8
sportschool	18,0	9,0	9,0	18,0	18,0	0,0	18,0	18,0
gezondheidscentrum	2,2	2,2	1,7	0,2	0,2	0,0	0,2	0,2
kinderdagverblijf	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal		736	721	303	329	73	214	318

Tabel 9: Benodigd fietsparkeeraanbod voor lang stallen en kort stallen van RISE

Uit tabel 9 blijkt dat de totale fietsparkeereis voor de vaste gebruikers en bezoekers van RISE maximaal 736 fietsparkeerplaatsen bedraagt op het maatgevende moment (werkdagmiddag). De totale fietsparkeereis voor niet-wonen is als volgt verdeeld:

- 442 reguliere fietsparkeerplaatsen
- 221 fietsparkeerplaatsen voor beperkt afwijkende maten
- 74 fietsparkeerplaatsen voor sterk afwijkende fietsachtige voertuigen.

Voor niet-wonen zijn 756 fietsparkeerplaatsen in en rondom het plan beschikbaar, waarvan 458 voor reguliere fietsen, 224 voor beperkt afwijkende fietsen en 74 voor sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt voldaan aan de fietsparkeereis voor niet-wonen inclusief buitenmodellen.

De totale fietsparkeereis voor RISE bedraagt $(3.666 + 159 + 736 =) 4.561$ fietsparkeerplaatsen. Deze zijn op eigen terrein voorzien waardoor voldoende fietsparkeergelegenheid aanwezig is in het plan.