



Werknummer: A.25.98
Project: Van Uden
 Veerhaven 14
 Rotterdam
Onderwerp: Parkeerbalans
Datum: 16-04-19

Het Van Uden gebouw aan de Veerhaven 14 te Rotterdam wordt verbouwd waarbij de functie van een deel van het gebouw wordt gewijzigd van kantoorfunctie naar woonfunctie.

Locatie

Volgens *Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018* is het pand gelegen in zone A. Hoogstedelijk gebied.

Parkeernormen

De parkeernorm wordt bepaald conform hoofdstuk 4 *Normen en aanwezigheidspercentages* uit *Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018*

Voor de auto geldt:

Wonen:

4.1 Parkeernormen auto

Woonfunctie (m ² gbo)	Aantal autoparkeerplaatsen per woning ⁴		
	Zone A Hoogstedelijk gebied	Zone B Stadswijken	Zone C Overig
< 40 m ²	0,10	0,10	0,10
40-65 m ²	0,40	0,50	0,60
65 – 85 m ²	0,60	0,80	1,40
85 – 120 m ²	1,00	1,00	1,60
> 120 m ²	1,20	1,20	1,80

Kantoor:

	Functie ⁵	Opmerking	Aantal autoparkeerplaatsen per 100 m ² bvo tenzij anders bepaald (zie opmerkingen)		
			Zone A Hoogstedelijk gebied	Zone B Stadswijken	Zone C Overig
Werken	Kantoor		0,76	1,00	1,20
	Bedrijfsverzamelgebouw / Atelier		0,72	0,80	0,80
	Arbeidsintensief / bezoekersex-tensief bedrijf (industrie, laborat. werkplaats, etc.)		0,67	1,20	2,00
	Arbeidsex-tensief / bezoekersex-tensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf etc.)		0,19	0,30	0,60
	Werkplaats / Dienstverlening		1,00	1,00	1,50



Voor de fiets geldt:

Wonen

4.2 Parkeemomen fiets

Woonfunctie (m2 gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen per woning (Zone A, B en C)
< 40 m2	2
40 – 65 m2	3
65 – 85 m2	4
> 85m2	5

Kantoor:

Tabel 4.3: Normentabel fiets woonfunctie (zodra regels bouwbesluit komen te vervallen)

	Functie ⁶	Opmerking	Aantal fietsparkeerplaatsen per 100 m2 bvo, tenzij anders bepaald (zie opmerkingen)	Aandeel kort stallen (bezoek)
Werken	Kantoor		1,7	5%
	Bedrijfsverzamelgebouw / Atelier	Met een minimum van 10	1,7	5%
	Arbeidsintensief / bezoekersex-tensief bedrijf (industrie, laboratorium, werkplaats etc.)		1	5%
	Arbeidsex-tensief / bezoekers-extensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf etc.)		0,25	5%

Berekening voor het project:

Voor de auto:

Bestaande		kantoor		woning			
	Functie	Parkeernorm Auto (per 100m2)	BVO [m2]	Parkeernorm Auto (per woning >120m2)	Aantal	Totaal Kantoor	Totaal Woning
Kelder	Berging						
	Installatie						
Begane grond	Kantoor	0,76	605			4,6	
Verdieping 1	Kantoor	0,76	390			2,96	
Verdieping 2	Kantoor	0,76	390			2,96	
Verdieping 3	Wonen			1,2	1		1,2
Verdieping 4	Wonen			1,2	0		0
Verdieping 5	Wonen			1,2	0		0
						10,52	1,2



Nieuw		kantoor		woning			
	Functie	Parkeernorm (per 100m2)	BVO [m2]	Parkeernorm (per woning >120m2)	Aantal	Totaal Kantoor	Totaal Woning
Kelder	Berging						
	Installatie						
Begane grond	Kantoor	0,76	605			4,60	
Verdieping 1	Wonen			1,2	1		1,2
Verdieping 2	Wonen			1,2	1		1,2
Verdieping 3	Wonen			1,2	1		1,2
Verdieping 4	Wonen			1,2	1		1,2
Verdieping 5	Wonen			1,2	0		0
						4,6	4,8

De functies wonen en kantoren mogen niet gesaldeerd worden met elkaar, aangezien de piekmomenten voor kantoor overdag liggen en voor wonen in de avond en nacht.

Conclusie:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor het kantoor

Er is een tekort van $3,6 = 4$ auto parkeerplaatsen voor wonen. Deze zullen worden op afstand worden gehuurd.



Voor de fiets:

De woningen krijgen een berging die veel groter is dan de bouwbesluiteis van 5,0m². Er worden geen extra eisen gesteld.

Bestaand		kantoor		woning		
	Functie	Parkeernorm Fiets (per 100m ²)	BVO [m ²]	Parkeernorm Fiets (per woning >85m ²)	Aantal	Totaal
Kelder	Berging					
	Installatie					
Begane grond	Kantoor	1,7	605			10,28
Verdieping 1	Kantoor	1,7	390			6,63
Verdieping 2	Kantoor	1,7	390			6,63
Verdieping 3	Wonen			-	1	-
Verdieping 4	Wonen			-	0	-
Verdieping 5	Wonen			-	0	-
Totaal						23,54
Na afronding						24

Nieuw		kantoor		woning		
	Functie	Parkeernorm (per 100m ²)	BVO [m ²]	Parkeernorm Fiets (per woning >85m ²)	Aantal	Totaal
Kelder	Berging					
	Installatie					
Begane grond	Kantoor	1,7	605			10,28
Verdieping 1	Wonen			-	1	-
Verdieping 2	Wonen			-	1	-
Verdieping 3	Wonen			-	1	-
Verdieping 4	Wonen			-	1	-
Verdieping 5	Wonen			-	0	-
Totaal						10,28
Na afronding						10

Conclusie:

Voor de fiets neemt de parkeerdruk voor kantoren af met 13,26 = 13 plaatsen. In de kelder is voldoende ruimte in de vorm bergingen opgenomen voor zowel wonen als kantoren om te voldoen aan de eisen van fietsparkeerplaatsen.