

Notitie parkeren met parkeerberekening de Kleine Admiraal

22 juni 2020

In deze notitie is het aantal vereiste parkeerplaatsen voor het project Kleine Admiraal bepaald. Daarbij wordt voor parkeren van auto's gebruik gemaakt van reductiemogelijkheden en worden deze gerealiseerd in de vorm van alternatieve parkeerplaatsen zoals de beleidsregels die mogelijk maken.

Waarborg

Bij ingebruikname van de woningen zullen de voor het project vereiste vijf parkeerplaatsen worden gewaarborgd door het aangaan van overeenkomsten in de nabij gelegen APCOA Parking garage als structurele alternatieve parkeervoorziening. Deze garage ligt op 100 meter van het project en daarmee binnen de vereiste loopafstand en er ligt een OV-station binnen 400 meter van het project. De overeenkomsten zullen bij ingebruikname van de woningen worden overlegd aan de gemeente Rotterdam.

Parkeren auto's en fietsen

De gemeente Rotterdam heeft op 14 december 2017 het paraplubestemmingsplan "Parapluperziening parkeernormering Rotterdam" vastgesteld. Het parapluplan legt de koppeling met de gemeentelijke "Beleidsregeling parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018". Een nieuwe ontwikkeling dient aan de regels uit deze uitvoeringsnota te voldoen.

Parkeren auto

Parkeervraag

In de beleidsregeling is onderscheid gemaakt tussen drie gebiedstypen, te weten:

- A. Hoogstedelijk gebied (zoals Centrum, Provenierswijk, Middelland, Katendrecht, Afrikaanderwijk, Entrepot en Feijenoord).
- B. Stadswijken (overige vooroorlogse gebieden, inclusief aangrenzende ontwikkelgebieden Merwe/Vierhaven, Hart van Zuid en Erasmus Universiteit/Woudesteijn).
- C. Overig gebied (omliggende woon, werk- en recreatiegebied, inclusief Hoogvliet, Pernis, Heijplaat, Rozenburg, Hoek van Holland en het havengebied).

De projectlocatie is gelegen in het gebiedstype 'hoogstedelijk gebied'. Voor woningen tussen de 85 en 120 m² GBO bedraagt de parkeernorm in het hoogstedelijk gebied 1,0. Deze norm is op de voorgenomen ontwikkeling van toepassing. Derhalve bedraagt het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de voorgenomen ontwikkeling 8 (1,0 x 8 woningen = 8 parkeerplaatsen).

Om meer flexibiliteit in de parkeernormen aan te brengen, zijn in de beleidsregeling bijzondere vrijstellingen van de parkeereis opgenomen. De bijzondere vrijstellingen hebben te maken met de locatie van de ontwikkeling en de inzet van de alternatieven voor de vraag naar autoparkeerplaatsen. Door toepassing van de bijzondere vrijstellingen ontstaat een bandbreedte in de totale parkeereis. Een van de bijzondere vrijstellingen is de nabijheid bij OV-stations. Als een ontwikkeling wordt

gerealiseerd in de nabijheid van een OV-station (welke is opgenomen in de beleidsregeling) wordt de autoparkeereis verminderd conform het percentage zoals genoemd in de beleidsregeling.

De projectlocatie is op minder dan 400 meter van het station Beurs gelegen. Dit betekent dat een reductie van 40% op de parkeernorm mag worden gehanteerd. Dit resulteert in een totale parkeervraag van 5 parkeerplaatsen (40% van 8 parkeerplaatsen = 4,8 parkeerplaatsen).

Realisatie parkeerplaatsen

Het uitgangspunt van de beleidsregeling is dat het parkeren volledig op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Op grond van artikel 4 van de beleidsregeling kan afgeweken worden van de eis van parkeren op eigen terrein. Sub a van dit artikel bepaalt dat het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk kan afwijken van de eis tot het parkeren op eigen terrein, indien er structureel, dat wil zeggen voor minimaal 10 jaar, alternatieve parkeervoorzieningen beschikbaar zijn binnen een loopafstand als genoemd in het beleid. Deze alternatieve parkeervoorzieningen zijn in beginsel niet op straat maar op ander privéterrein of in een andere garage gelegen.

Initiatiefnemer is met APCOA Parking overeengekomen dat de toekomstige bewoners van de voorgenomen ontwikkeling medio 2020 ten minste vijf 24/7 parkeerabonnementen af kunnen sluiten. Hiervan hebben zij een schriftelijke garantie ontvangen. APCOA Parking bevindt zich op ca. 100 meter loopafstand van de projectlocatie (aan de Westblaak 88) en de parkeergarage beschikt in totaal over 780 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de maximale loopafstanden die gelden voor het hoogstedelijk gebied (600 meter) en kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in artikel 4 sub a van de beleidsregeling. Derhalve wordt voldaan aan de parkeervraag van de voorgenomen ontwikkeling.

Fiets

Naast het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de auto dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018' verwijst voor de fietsparkeernormen bij de functie wonen vooralsnog naar het Bouwbesluit 2012. Indien de regeling uit het Bouwbesluit vervalt, zijn in de beleidsregeling aanvullende beleidsregels opgenomen. Ten tijde van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling van de Kleine Admiraal is de fietsparkeerregeling ex. artikel 4.30 en 4.31 uit het Bouwbesluit 2012 van kracht. Voor de toetsing wordt verwezen naar de bij de aanvraag behorende "toets en advies" bouwbesluit opgesteld door Wolf+Dikken.