

Onderwerp: Onderbouwing parkeerbalans De Drukkerij

Opsteller: [REDACTED]

Datum: 24 maart 2020

1 Inleiding

Stebru ontwikkelt in Rotterdam aan de Jaap van der Hoekplaats te 10-20 een woongebouw met de naam De Drukkerij. Het woongebouw bestaat uit appartementen met een parkeervoorziening, bestaande uit een parkeergarage met 67 parkeerplaatsen.

In deze notitie wordt de parkeerbalans van dit woongebouw nader toegelicht.

2 Parkeerbehoefte

De Jaap van der Hoekplaats bevindt zich in het Rotterdamse stadsdeel Prins Alexander.

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 die is opgesteld door Gemeente Rotterdam¹. Deze beleidsregeling bevat onder meer de van toepassing te verklaren parkeernormen en de mogelijkheid om een reductie toe te passen in verband met aanwezige OV-voorzieningen. Deze onderdelen worden hierna uitgewerkt.

2.1 Gemeentelijke parkeernormen

De Jaap van der Hoekplaats bevindt zich in volgens de beleidsregeling in zone C. De parkeernormen voor woningen zijn gekoppeld aan de woningomvang of aan de liberalisatiegrens; woningen met een huur die zich onder deze grens bevindt worden beschouwd als sociale huurwoning en hebben een parkeernorm van 0,6 plaatsen per woning.

Onderstaande tabel 1 bevat het overzicht van de relevante parkeernormen voor woningen in zone C.

Woningomvang [m2 GBO]	Parkeernorm zone C [ppl/woning]
sociale huurwoningen	0,6
< 40 m2	0,1
40-65 m2	0,6
65-85 m2	1,4
85-120 m2	1,6
> 120 m2	1,8

Tabel 1 – Parkeernormen woningen zone C

¹ te vinden onder <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-60992.html>

2.2 Correctiefactor

In de beleidsregeling is opgenomen dat de autoparkeereis van een ontwikkeling die wordt gerealiseerd in de nabijheid van een OV-station mag worden gecorrigeerd (verminderd).

De ontwikkeling De Drukkerij bevindt zich in de nabijheid van metrostation Prinsenlaan (tussen de 400-800 meter). Hierdoor is een correctie van 10% van toepassing is.

Het gevolg daarbij is, dat bij eventuele invoering van betaald parkeren, de mensen uit het complex geen recht hebben op een straatvergunning in de toekomst.

2.3 Berekende normatieve parkeerbehoefte

Op basis van de parkeernormen die gelden op de locatie van De Drukkerij en de reductie die toegepast kan worden als gevolg van de nabijheid van het OV-station, is berekend dat voor de in totaal 109 woningen van De Drukkerij een normatieve parkeerbehoefte geldt van in totaal (afgerond) 66 parkeerplaatsen (zie onderstaande tabel 2).

Aantal woningen	Omvang woning	P-norm per woning gecorrigeerd	Normatieve parkeerbehoefte
99	40 - 65 m2	0,54	53,46
10	65 - 85 m2	1,26	12,60
Totaal			66,06

Tabel 2 – Normatieve parkeerbehoefte De Drukkerij

3 Parkeeraanbod

De totale parkeerbehoefte van (afgerond) 66 parkeerplaatsen zal worden opgelost in de parkeervoorziening in het woongebouw met in totaal 67 parkeerplaatsen.

De normatieve parkeerbehoefte wordt daarmee volledig opgelost.