

Programma en normering

[illegible]

Commercieel programma BND

Dienstverlening													
Samenstelling van enkele (gemiddelde) normen CROW													
	Norm	Pers.	Bezoek	%bezoek	Aandeel van totaal		we-mi	we-av	ko-av	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
Fitnessstudio/sportschool	4,7	0,61	4,09	87%	20,8%	Fitnessstudio/sportschool	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Cafe/bar/cafetaria	6	0,60	5,40	90%	26,5%	Cafe/bar/cafetaria	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
Apotheek	3,15	1,73	1,42	45%	13,9%	Apotheek	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Kantoren met baliefunctie	2,25	1,80	0,45	20%	10,0%	Kantoor met baliefunctie	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Casino	6,5	0,91	5,59	86%	28,8%	Casino	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Totaal	22,6	5,65	16,95		100,0%	Samengesteld: dienstverlening	49%	72%	81%	0%	52%	78%	39%
Gemiddelde	4,52	1,13	3,39										60%
Buurtsupermarkt (<600m²)	3,4	0,37	3,03	89%									

Gemeentelijke normering wonen

Type	Norm	Bew.	Bezoek	Met reductie	
Kleiner dan 40 m2	0,6	0,30	0,30	0,24	0,24
40 m2 - < 60 m2	1,3	1,00	0,30	0,8	0,24
60 m2 - < 90 m2	1,8	1,50	0,30	1,2	0,24
90 m2 - < 150 m2	2	1,70	0,30	1,36	0,24
150 m2 of groter	2,1	1,80	0,30	1,44	0,24

Bovenplanse functies

	Optisport-kavel	Norm	pers.	bezoek	%bezoek
Indoor speeltuin /kinderspeelhal gemiddeld/kleiner	4,4	0,09	4,31	98%	
Kavel optisport (indoor-leisure)	132	3	129		
Nieuwe functie van m² bvo	3000				
Bestaande functies	zie specifiek tabblad				
politiebureau	40	inschatting vanuit gemeente			
GGD	36	inschatting vanuit gemeente			
Da Vinci (opleiding verpleegkunde)	37	inschatting vanuit gemeente			
Parkhuis (logeerhuis)	27	inschatting vanuit gemeente			
Sodexo (catering ziekenhuis)	28	inschatting vanuit gemeente			

Reductiefactoren

Enkel van toepassing op (normering) nieuwe functies

P&R-voorziening aan rand van de stad (max 5%)	0%
OV-voorziening lightrail en HOV-halte (max 20%)	10%
Kwaliteit fietsvoorzieningen niveau 'hoog' (max 10%)	10%
Reductiefactor op normering	20%
Rekennorm	80%

Aanvullend van toepassing op bewonersparkeren

Parkeeregulering en bezoekersparkeren	Nvt	Wordt gekozen voor benadering met berekening dubbel ruimtegebruik ipv deze methodiek
Uitwisseling parkeerplaatsen voor extra fietsvoorzieningen	Nvt	Aantal stallingen overeenkomstig norm
Concept duurzame mobiliteit (deellauto's, deelfietsen, Maas)	14	aantal deellauto's
	56	iedere deellauto bespaart 4 pp van bewoners
	777	totale behoefte bewonersparkeren
Reductiefactor op normering	7,21%	van bewonersparkeren
Rekennorm	93%	van bewonersparkeren

Van toepassing op parkeeropgave bovenplanse functies

Vervanging bestaande parkeerplaatsen	98,5% garantie
100% tijdsgarantie bij reductie abonnementshouders van	15% aanname
Reductie op parkeervraag overige bestaande functies (o.a. politiebureau en GGD)	15% aanname
Reductie op Optisport-kavel	20% aanname

Opgave per parkeerplaats

	wonen (incl red. deelmob)		dienstverlening		supermarkt		bestaand												TOTAAL
	bew.	bezoek	tot		tot		tot												
Veld 1	280	71	90		14														455
Veld 2																			0
Veld 3	406	95																	501
Veld 4	35	7																	41
Bestaand							1508												1508
TOTAAL NORMATIEF	721	173	90	-	14	-	-	-	1.508	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2506

	norm
Parkeergarage prive (onder veld 3 en 4)	norm
bewoners veld 3	406
bewoners veld 4	35
	441

Parkeergarage openbaar (onder veld 1)	norm
bewoners veld 1 m.u.v. woningtype B	226
bewoners veld 1 woningtype B	54
tekort bewoners veld 3 en 4	49
bezoekers woningen veld 1	71
bezoekers woningen veld 3	95
bezoekers woningen veld 4	7
dienstverlening	90
buurtsupermarkt	14
vervanging bestaande parkeerplaatsen (98,5% garantie)	1.376
politiebureau	34
GGD	31
Da Vinci (opleiding verpleegkunde)	31
Parkhuis (logeerhuis)	23
Sodexo (catering ziekenhuis)	24
Kavel optisport (indoor-leisure)	106
	2.231

totaal	2.671
check	2.506

gelijktijdigheid								max
we-och	we-mi	we-av	ko-av	we-na	za-mi	za-av	zo-mi	privaat/niet uitwisselbaar
406	406	406	406	406	406	406	406	privaat/niet uitwisselbaar
35	35	35	35	35	35	35	35	privaat/niet uitwisselbaar
441	441	441	441	441	441	441	441	441 behoefte
maximale capaciteit garage veld 3 en 4:								392 cap.prive
tekort aan bewonersparkeren veld 3 en 4 (gaat naar veld 1):								49

we-och	we-mi	we-av	ko-av	we-na	za-mi	za-av	zo-mi	max
226	226	226			226	226	226	privaat/niet uitwisselbaar
27	27	49			33	44	38	gemengd/uitwisselbaar
49	49	49			49	49	49	privaat/niet uitwisselbaar
7	14	57			43	57	50	gemengd/uitwisselbaar
9	19	76			57	76	66	gemengd/uitwisselbaar
1	1	6			4	6	5	gemengd/uitwisselbaar
31	44	66			47	70	35	gemengd/uitwisselbaar
4	8	5			14	5	14	gemengd/uitwisselbaar
1.376	1.256	532			778	294	512	gemengd/uitwisselbaar
34	34	17			17	17	9	gemengd/uitwisselbaar
31	31	2			-	-	-	gemengd/uitwisselbaar
31	31	-			-	-	-	gemengd/uitwisselbaar
23	23	11			23	23	23	gemengd/uitwisselbaar
14	24	14			14	14	14	gemengd/uitwisselbaar
53	106	53			106	53	106	gemengd/uitwisselbaar
1.917	1.894	1.162			1.410	933	1.146	1.917 cap. openbaar

Totale capaciteit 2.309

Aanwezigheidspercentages

aangevuld met meetgegevens gemeente aangaande bestaande parkeerplaats.
Bewonersparkeren niet gedeeld en daarom 100% bezetting, uitzondering hierop zijn de corporatiewoningen (type B)
Politiebureau avond en weekend omhoog bijgesteld
Kavel optisport omhoog bijgesteld in middag en omlaag voor avond

Aanwezig	Bij te bouwen	Waarvan
P1 636	1.281 Veld 1 392 Veld 3+4	5% gehandicapten 64
	1.673 totaal bij te bouwen	

	we-och	we-mi	we-av	ko-av	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
bewoners niet gedeeld	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
bezoekers van bewoners	10%	20%	80%	70%	0%	60%	80%	70%
bewoners gedeeld	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
dienstverlening	35%	49%	72%	81%	0%	52%	78%	39%
buurtsupermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
politiebureau (kantoor/bedrijven)	100%	100%	50%	50%	25%	50%	50%	25%
GGD (kantoor/bedrijven)	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Da Vinci (dagonderwijs)	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Parkhuis (verpleeghuis/verzorgingstehuis)	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
Sodexo (ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers)	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
vervanging bestaande parkeerplaatsen	100%	92%	39%	nvt	nvt	57%	21%	37%
Kavel optisport (sportfuncties binnen)	50%	100%	50%	50%	0%	100%	50%	100%

Bezettingspercentages bestaande parkeerplaatsen

Op basis van meetgegevens gemeente 2019
Meting in maart meest maatgevend (drukste periode)
Werkdagochtend op piek berekend

Parkeerplaats	Capaciteit	werknemers (garage)
P1	636	werknemers
P2	269	werknemers
P3	603	bezoekers
Totaal	1508	
Piekmeting	1511	

	we-och	we-mi	we-av	ko-av	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
Aantal P1	629	613	223	nvt	nvt	256	83	111
Percentage P1	99%	96%	35%	nvt	nvt	40%	13%	17%
Aantal P2	266	266	47	nvt	nvt	114	37	85
Percentage P2	99%	99%	17%	nvt	nvt	42%	14%	32%
Aantal P3	616	501	314	nvt	nvt	484	203	366
Percentage P3	102%	83%	52%	nvt	nvt	80%	34%	61%
Aantal Totaal	1511	1380	584	nvt	nvt	854	323	562
Percentage Totaal	100%	92%	39%	nvt	nvt	57%	21%	37%
99% garantie	1399	1278	541	nvt	nvt	791	299	520
98,5% garantie	1376	1256	532	nvt	nvt	778	294	512
98% garantie	1354	1236	523	nvt	nvt	765	289	503

100% garantie bij 12% reductie abonnementen
100% garantie bij 15% reductie abonnementen
100% garantie bij 17% reductie abonnementen

Oude info										
ziekenhuisgebouw	m2 BVO	m2/ap	ap	auto/ap factor	abohouders					
ggd	2139	30	71	0,5	36	Kantoor dienst jeugd en gezondheid				
emc	4118	50	82	0,5	41	16 via ASZ				
hap	548	30	18	0,5	9					
Da Vinci	3654	50	73	0,5	37	18 lokalen				
Parkhuis	1624	30	54	0,5	27					
Rivas	1624	30	54	0,5	27	15 via ASZ				
Sodexo	1707	30	57	0,5	28					
						kan klant worden tijdens piek is geregeld	staan in de wijk??	staan in de wijk??	36	
						kan klant worden tijdens dal (avond en weekendfunctie)		staan in de wijk??		
						kan klant worden tijdens piek		staan in de wijk??	37	
						kan klant worden tijdens piek is geregeld		staan in de wijk??	27	
						kan klant worden tijdens piek		staan in de wijk??	28	
							tijdens piek	potentiele klanten??	128	

Politie heeft ooit gemeld dat zij belangstelling hebben voor 30-50 pp werkdagen geduren ca 1 uur Wisseling dienst dubbele. (60-100) afhankelijk van de prijs (staan nu oa in de wijk)

Coralgebou oude aanname

Omschrijving	Stedelijke Zone	Gebouwt type	Aantal eenheden	Eenheid	Gebruikte norm	Keuze min./gem./max.	Vraag obv gebruikte norm	Perc. bezoek	Aantal bezoek	Aantal niet bezoek
Sanquin	3 Rest	3708 Zieke	4,15	100 m2 bvd	1,7	Gem	7,055	29%	2	5
Fysio	3 Rest	3703 Fysio	9	behandelk	1,75	Gem	15,75	57%	9	7
ASZ	3 Rest	3708 Zieke	9,35	100 m2 bvd	1,7	Gem	15,895	29%	5	11
Rijndam	3 Rest	3707 Gezo	17	behandelk	2,15	Gem	36,55	55%	20	16
Parkhuis	3 Rest	3713 Verpl	18	wooneenh	0,6	Gem	10,8	60%	6	4

42 44 86

uit verkeersadvies omgevingvergunning Coralgebouw 28 maart 2015

naam	soort functie	gem kenget	per	pec. Bezoek	m2bvo	reken-eenheid
Fysiooo	fysiopraktij	1,75	behandelk	57%	569	11
Livit	lab./werkp	2,15	100m2 bvd	5%	249	2,49
ASZ	ziekenhuis	1,7	100m2 bvd	29%	887	8,87
Rijndam	gezondheid	2,15	100m2 bvd	55%	1040	10,4
Crabbehof	verpleeg/v	0,6	kamer	60%	2056	36

4801

	totale parkeer	niet bezoek-/personeel	bezoek
Fysiooo	19,25	8,28	10,97
Livit	5,35	5,09	0,27
ASZ	15,08	10,71	4,37
Rijndam	22,36	10,06	12,30
Crabbehof	21,60	8,64	12,96
	83,64	42,77	40,87

afgerond 84 43 41

"Het voorstel is dan ook om onderstaande tekst toe te voegen in de Erfpachtovereenkomst tussen het ASZ en de Belegger zodat dit item juridisch is afgehecht voor alle partijen:

Erfpachter verplicht zich om minimaal 28 parkeerplaats abonnementen (43 parkeerplaatsen conform gestelde in de vergunningsaanvraag -/- 15 parkeerplaatsen op het eigen terrein) af te nemen bij Gemeente Dordrecht in het zogenaamde "Gemeentelijk middengebied" gelegen aan de voorzijde van het CORAL gebouw. Uitgangspunt hierbij is het functiegebruik zoals opgenomen in de ingediende Bouwvergunningsaanvraag van d.d. 19 december 2014, te weten Gezondheidszorgfunctie. Erfpachter alsmede huurders van het CORAL gebouw kunnen tevens meer abonnementen afsluiten indien vereist voor de bedrijfsvoering in het CORAL gebouw. Bezoekers zullen gebruik maken van het zogenaamde betaald parkeren t.d.v. het "middengebied", waarvoor geen aanvullende afspraken vereist zijn. Indien de functie van het CORAL gebouw wijzigt zal door Gemeente Dordrecht het benodigd aantal parkeerplaatsen nader worden vastgesteld en worden afgestemd met de Erfpachter. Gemeente Dordrecht zal waarborgen dat er voor het CORAL gebouw afdoende parkeerplaatsen aanwezig zoals gesteld in de hiervoor opgenomen passage."

Uit bovenstaande blijkt dat er met deze afspraak voldaan wordt aan de parkeerverplichting voor wat betreft het personeelparkeren

Ga er vanuit dat deze abonnementen ook daadwerkelijk worden afgenomen op dit moment. Kunnen die op P3 zijn???

Sport heeft een aantal pplaatsen op eigenterrein gemaakt,voor personeel. Personeel is in totale parkeerbehoeftberekening altijd meegenomen in de parkeerbalans, deze pp niet.

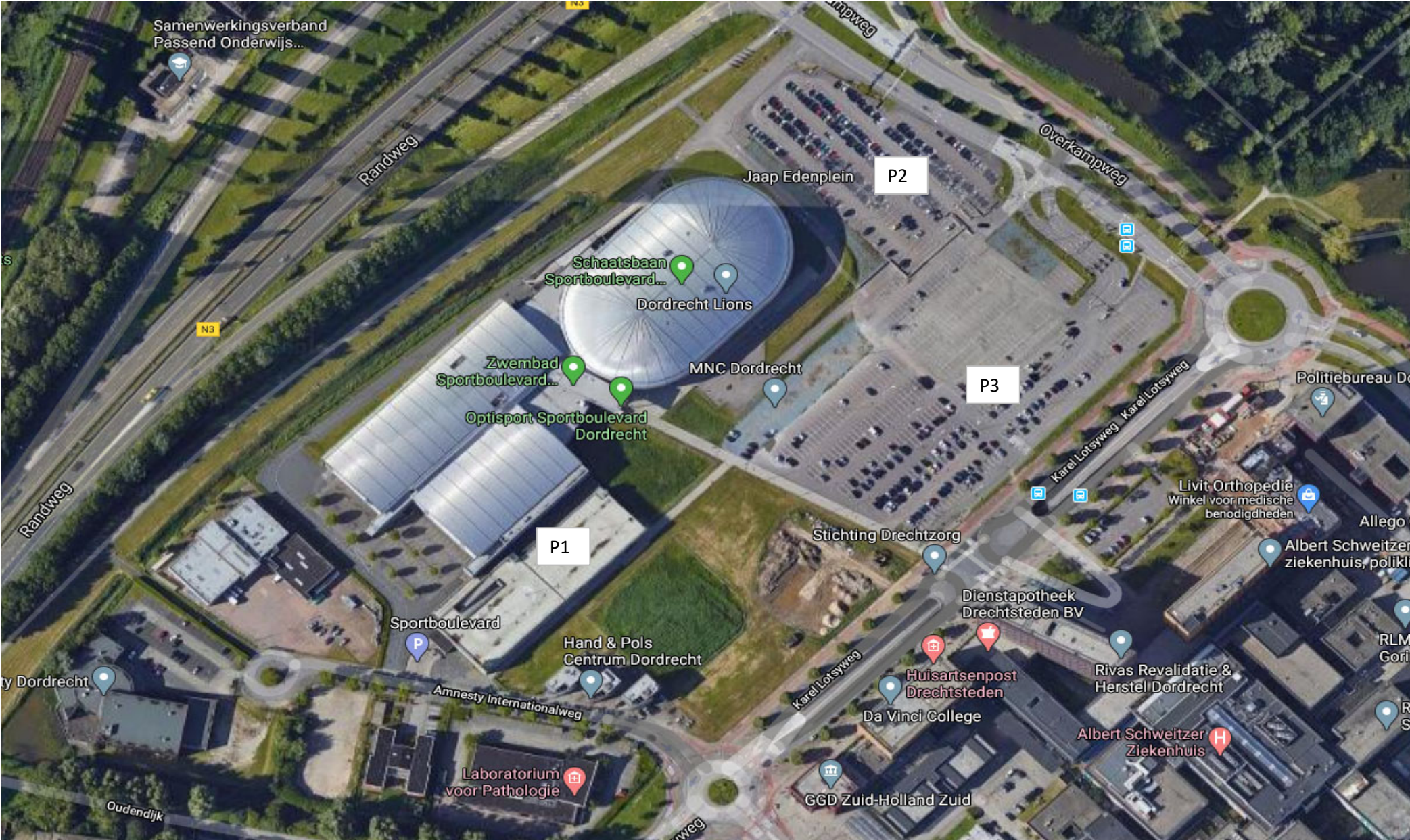


Parkeerplaats	Capaciteit	
P1	636	werknemers (garage)
P2	269	werknemers
P3	603	bezoekers
Totaal	1508	

1439	EK shorttrack van 11 t/m 13 jan	2 maandag
1320	Worldcup shorttrack 14 t/m 16 feb	3 dinsdag
		4 woensdag
1511	Hoogste meting	5 donderdag
12	Laagste meting	6 vrijdag
432	Gemiddelde bezetting	7 zaterdag
		1 zondag

werkdagochtend in de winter is drukste dagdeel
grootste piek bij metingen 10 en 11 uur
weekend doorgaans rustig, hooguit piek bij evenement
winter drukste kwartaal (dec t/m feb)

917	Drukste moment met abonneenthouders
903	Aantal abonnementshouders bij piek van 1511



Stedenbouwkundig plan Middenzone, p.17:

Uit onderzoek van het Ziekenhuis in samenwerking met de Drechtsteden is gebleken dat van de 3500 werknemers er 1410 met de auto komen.
Hiervan wonen 400 werknemers op nog geen 2 km van het ziekenhuis. Door het ontbreken van een goede fietsenstalling op een goede locatie en onvoldoende OV mogelijkheden wordt van deze modaliteiten echter geen gebruik gemaakt.
Dat betekent dat 28,4% <2 km van werk woont. Als je daar al de helft van weet terug te brengen, heb je het al over 15%.
Geaccepteerde fietsafstand ligt ca 7,5 km, e-bikes tot circa 15 km.

Aantal te vervangen parkeerplaatsen (bestaande is 1508)	Minder parkeerplaatsen dan tijdens piekmoment	% van de tijd voldaan aan de behoefte (hele jaar)	8760 uren	195 uren van het jaar
			Aantal uren in het jaar dat er mogelijk tekort is aan parkeren	% van de tijd voldaan aan de behoefte in drukste dagdeel in jaar (werkdag-ochtend in winter - 9.00 t.m 11.00 - dec t/m feb)
1511	0	100,0%	0	100,0%
1399	112	99,0%	87	88,7%
1376	135	98,5%	132	81,5%
1354	157	98,0%	173	79,0%
1324	187	97,1%	251	71,8%
1290	221	96,0%	348	65,1%
1262	249	95,0%	434	59,0%

**Aantal uren in winterochtend
dat er mogelijk tekort is aan
parkeren**

0
22
36
41
55
68
80

**Benodigde reductie op
abonnementsparkeren ASZ om aan te
vullen tot 100% (t.o.v. piekmoment 903)**

0,0%
12,4%
15,0%
17,4%
20,7%
24,5%
27,6%

**Maatregelen met effect op reductie
bestaande behoefte**

Verbetering OV-voorziening lightrail en HO'
Verhoging abonnementsprijzen
Upgrade kwaliteit fietsvoorzieningen
Aanbod deelmobiliteit (e-bike en auto)
Mobiliteitsplan

		Gem (incl Optisport)	Gem (excl Optisport)	BND (variant 1,2)	BND (variant 0,8)
Stap 1	Bestaande parkeerplaatsen	1508	1508	1508	1508
	Bovenplanse behoefte	249	143	0	0
	Programma BND	1054	1054	1054	1026
	<i>subtotaal</i>	<i>2811</i>	<i>2705</i>	<i>2562</i>	<i>2534</i>
Stap 2	Deelauto's (onderdeel van MaaS)	-42	-42	-42	-42
	Niet organiseren piek bestaande parkeerplaatsen	-132	-132	-132	-132
	Dubbel ruimtegebruik (parkeermanagement)	-314	-261	-251	-251
	<i>subtotaal</i>	<i>2323</i>	<i>2270</i>	<i>2137</i>	<i>2109</i>
Stap 3	Mobiliteitsplan ziekenhuis (15% reductie personeel)	-132	-132	-132	-132
	<i>subtotaal</i>	<i>2191</i>	<i>2138</i>	<i>2005</i>	<i>1977</i>