

HET  
CODRICO  
TERREIN

Notitie Mobiliteit

14-12-2023

R E  
D C

# MOBILITEIT OP HET CODRICO TERREIN

## **Inleiding**

Op 7 december 2023 heeft er een overleg plaatsgevonden betreffende de mobiliteit binnen de Codrico ontwikkeling. Tijdens dit overleg zijn de onderstaande punten aan bod gekomen:

## **Auto**

1. Omschrijving welke kortingen er zijn toegepast bij het autoparkeren
2. Controle van de hellingbaan van het Veldblok
3. Situering afvalverwerking Veldblok en Silogebouw '66 in buitenruimte
4. Onderzoek naar 'witte vlakken' in het tekenwerk van het Veldblok, mogelijk extra stalling voor deelmobiliteit

## **Fiets**

1. Onderbouwing opstellen voor dubbelgebruik
2. Hellingbaan fietsenstalling maximaal 22%
3. Het opstellen van een planomschrijving
4. Het vergroten van de westingang van het Wandblok
5. Bezoekersparkeren

Per punt zal worden aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan of hoe het wordt verwerkt. De afronding gebeurt in overleg met de afdeling mobiliteit van de Gemeente Rotterdam. Deze punten zijn ook vastgelegd in de notulen van het mobiliteitsoverleg Codrico van 7 december jl. Deze notulen zijn verstrekt aan het team Mobiliteit.

Aanvullend op deze notulen is voorliggende korte toelichting geschreven op de mobiliteitsinvulling van het plan.

## **Auto**

### *1. Omschrijving elke kortingen er zijn toegepast bij het autoparkeren:*

Na advies van de afdeling mobiliteit is de Rotterdamse parkeertool ingevuld. Met het invullen van de parkeertool wordt helder hoeveel auto's er gerealiseerd mogen worden binnen het plan. De gemeente Rotterdam stuurt in de stad echter aan op een verdichting. Een onderdeel van dit verdichtingsplan is het terugdringen van het aantal auto's binnen een ontwikkeling. Om dit mogelijk te maken biedt de gemeente Rotterdam verschillende kortingen aan die ervoor zorgen dat het aantal auto's teruggedrongen kan worden. Op de volgende pagina wordt toegelicht welke kortingen er zijn toegepast binnen het plan.

# AUTO

Bij het invullen van de parkeertool kunnen de volgende kortingsopties worden geselecteerd:

- Korting o.b.v. nabijheid OV-halte - korting van 30% toegepast
- Korting o.b.v. extra fietsparkeerplaatsen - korting van 0% toegepast
- Korting o.b.v. deelauto's (woonfunctie) - korting van 18% toegepast
- Korting o.b.v. Mobility as a Service (MaaS) - korting van 20% toegepast

In totaal wordt er een korting toegepast van 68%. Zie onderstaand het resultaat uit de Rotterdamse parkeertool:

Korting o.b.v. nabijheid OV-halte	30%	256,26
Korting o.b.v. extra fietsparkeerplaatsen	0%	0,00
Korting o.b.v. deelauto's (woonfunctie)	18%	156,00
Korting o.b.v. Mobility as a Service (MaaS)	20%	170,84
Totaal kortingen		583,10

## 2. Controle van de hellingbaan van het Veldblok

De hellingbaan van het veldblok is gecontroleerd en voldoet aan de NEN 2443

## 3. Situering afvalverwerking Veldblok en Silogebouw '66 in buitenruimte

Dit is verwerkt op tekening door Powerhouse Company. De ruimte die vrijkomt door het verwijderen van de inpandige afvalruimtes is opgevuld met ruimte voor deelmobiliteit/ Denk hierbij aan deelfietsen of stepjes.

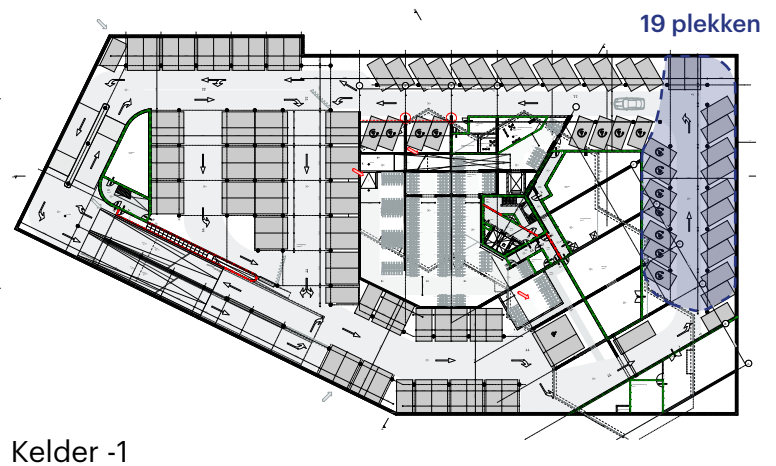
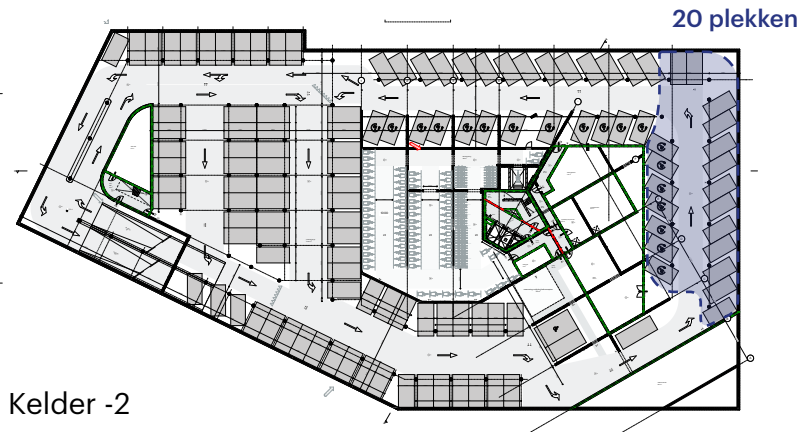
## 4. Onderzoek naar 'witte vlakken' in het tekenwerk van het Veldblok, mogelijk extra stalling voor deelmobiliteit

Dit is verwerkt op tekening door Powerhouse Company. De restruimtes zijn ingevuld met een reservering voor deelmobiliteit.

## Deelauto-korting

We realiseren 39 deelauto's in de parkeerbak van het Veldblok. RED Company bevestigt middels deze notitie de intentie om deze bij oplevering ook daadwerkelijk te realiseren, voor een periode van minstens 10 jaar.

Deze plekken zijn verdeeld over de -1 en de -2. Hieronder is op tekening aangegeven waar deze plekken zich bevinden:



## MaaS onderbouwing

RED Company is voornemens om de parkeergarage onder te brengen bij Q-park. Q-park staat bekend als een gerenomeerde partij binnen de gemeente Rotterdam. Deze parkeergarages zijn voorzien van de laatste technologieën en bieden ook een deelmobiliteit concept. Dit concept is in samenwerking met GO-Sharing, een marktleider als het gaat om deelmobiliteit.

Vanuit de participatie is naar voren gekomen dat er vraag is naar deelmobiliteit, vandaar dat de Codrico ontwikkeling dit concept opzet in de publieke parkeergarage van het Veldblok. Deze publieke parkeergarage is bereikbaar voor iedereen in de buurt van de ontwikkeling; zowel voor de bewoners en gebruikers binnen de ontwikkeling.

Zie onderstaand een statement vanuit GO-Sharing

*“Met de e-scooters en e-bikes boden we al de mogelijkheid voor bijvoorbeeld bezoekers die aan de rand van de stad parkeren om vanaf daar snel en makkelijk door te reizen naar hun bestemming in het centrum”, aldus Fred Wilkes, directeur Business Development Q-Park Nederland. “Met deze volgende stap in de samenwerking met GO-Sharing bieden we ook een duurzame oplossing voor bewoners in de buurt van onze parkeergarages die geen auto hebben. Het past allemaal in de transformatie van onze locaties tot mobiliteitshubs met laadpalen, logistieke services en toegang tot deelvervoer en openbaar vervoer. Mobiliteit wordt steeds meer een kwestie van het slim combineren van mogelijkheden. Onze locaties spelen daar een belangrijke rol in.”*

*Fred Wilkes, directeur Business Development Q-Park Nederland*

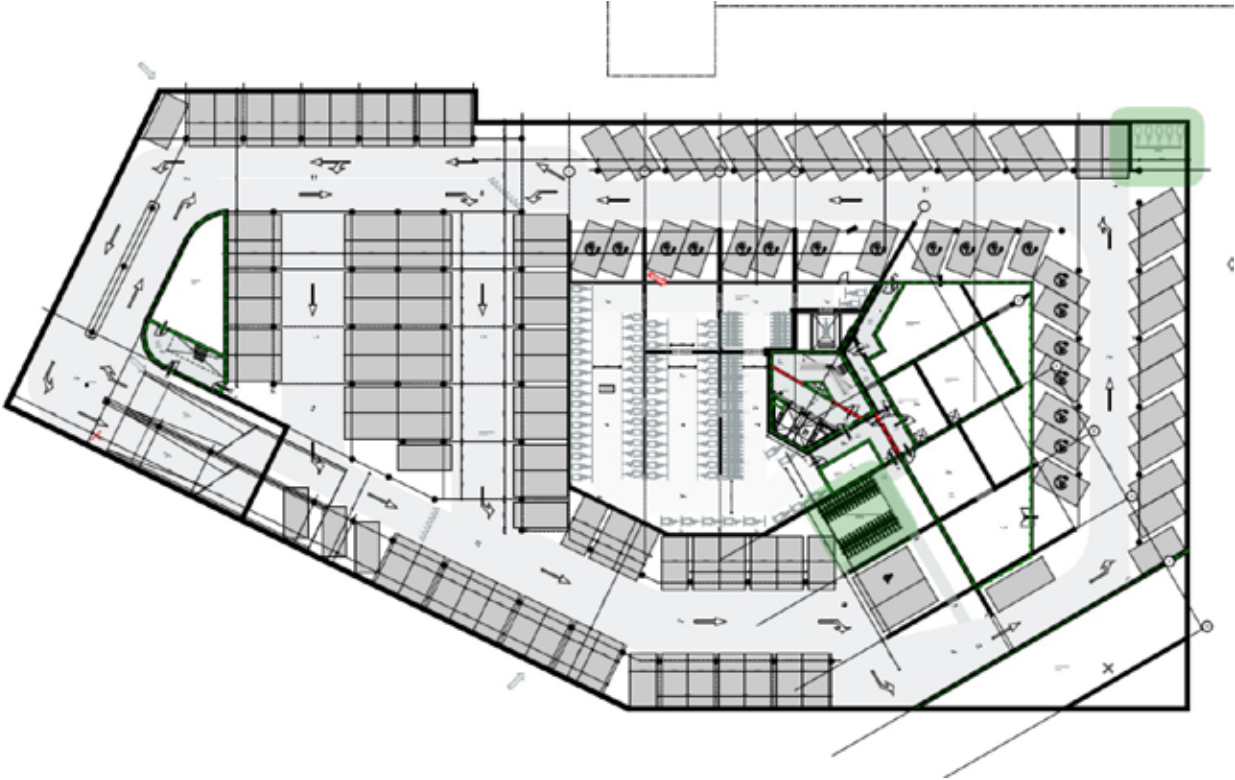
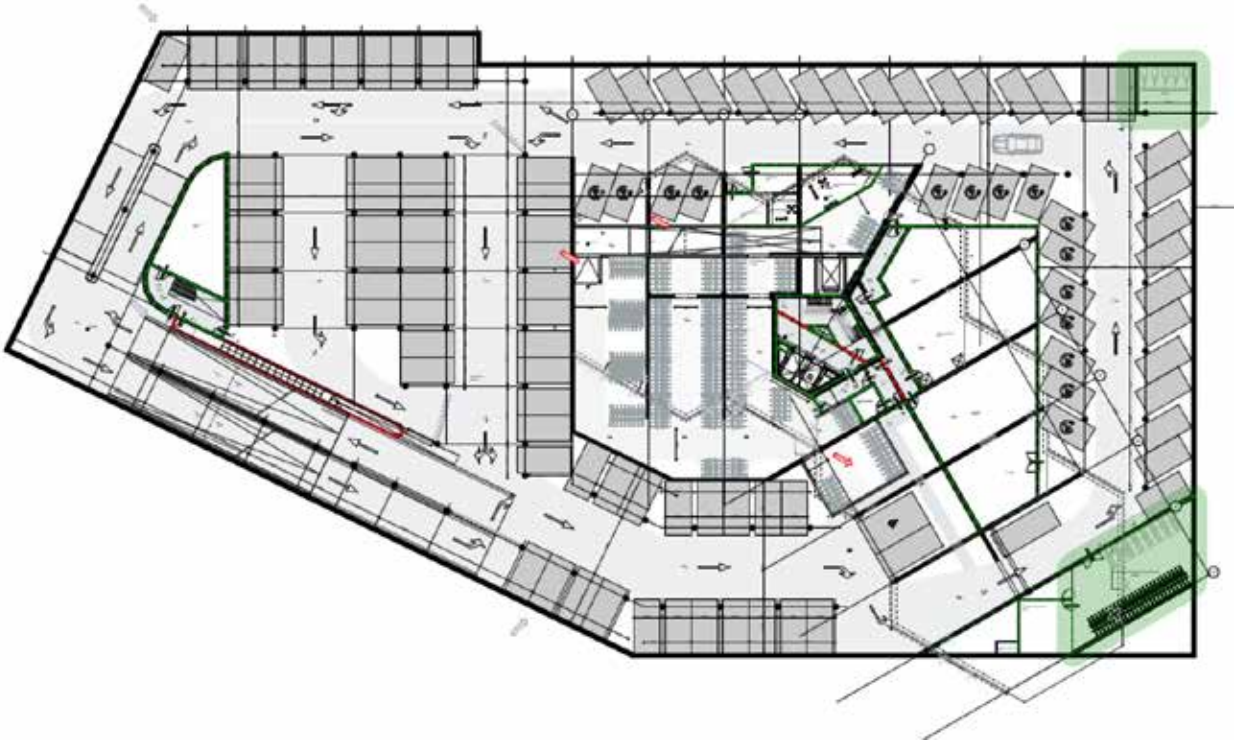
Wij reserveren de volgende ruimtes voor deelscooters, deelbakfietsen en deelfietsen.

Kelder -2: 56m<sup>2</sup>

Kelder -1: 101m<sup>2</sup>

Op de volgende pagina zijn deze ruimtes inzichtelijk gemaakt.





# FIETS

## Fiets

### 1. Onderbouwing opstellen voor dubbelgebruik

In "bijlage 2 Normen fiets woonfunctie" als bedoeld in artikel 17 van de "beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" is het volgende opgenomen. De ontwikkeling voldoet aan de gestelde aantallen.

Soort woning (m <sup>2</sup> gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen
Appartement <40 m <sup>2</sup>	2
Appartement 40 tot 65 m <sup>2</sup>	2
Appartement 65 tot 85 m <sup>2</sup>	3
Appartement 85 tot 120 m <sup>2</sup>	3
Appartement ≥120 m <sup>2</sup>	4
Rij- en vrijstaande woningen	5
Studentenhulzen	1 per kamer

Dubbellaags parkeren is toegestaan, maar er moeten per woning altijd minimaal twee plekken in een laag rek beschikbaar zijn.

### Plekken in laag rek

Voor de woningen vanaf 65m<sup>2</sup> wordt voldaan aan de eis van minimaal twee plekken in een laag rek. Echter bestaat een groot deel van de ontwikkeling uit woningen van 40-50m<sup>2</sup>. Deze woningen zijn bedoeld voor éénpersoonshuishoudens of starters. Dit zijn personen waarvoor het mogelijk is om een eventuele tweede fiets in het hoge rek te plaatsen. Daarom houden we voor deze woningen één (1) plek in een laag rek en één (1) plek in een hoog rek aan.

### Afwijkende rekken

Aan de norm van 60/30/10 van afwijkende fietsformaten wordt binnen de gehele Codrico ontwikkeling voldaan. Aanvullend hierop wordt er bij de toren en het Wandblok, waar de kleinere woningen zich bevinden, de focus gelegd op plekken voor scooters en minder op bakfietsen. Van de 10% buitenmodel wordt er 5% voor scooters gereserveerd en 5% voor bakfietsen.

### 2. Hellingbaan fietsenstalling maximaal 22%

De entrees zijn door Powerhouse Company aangepast naar entrees met hellingbanen met een hellingspercentage van 22%.

### 3. Planomschrijving opstellen

Er wordt reeds een planomschrijving opgesteld door eerste lezer bouwinspecteur van de gemeente Rotterdam voor het project Codrico. Hier zullen de aantallen voor parkeren aan toe worden gevoegd zodat in één oogopslag duidelijk is wat er aanwezig is binnen het plan.

### 4. Het vergroten van de westingang van het Wandblok

Tijdens de controle met de gemeente Rotterdam werd geconstateerd dat de westingang van het wandblok niet voldoende groot was. De entrees zijn aangepast en zijn minstens 3m breed.

### 5. Bezoekersparkeren

Aanvullend op de notulen van het overleg van 7 december jl., hebben we extra aandacht besteed aan het invullen van het bezoekersparkeren. In het plan maken wij onderscheid tussen drie categorieën: bewoners, kantoor en al het overige niet-wonen programma.

- De invulling voor bewoners is hierboven toegelicht.
- Kantoor (zowel kort als lang parkeren) hebben een eigen stalling op de begane grond van het Wandblok

- Alle overige voorzieningen (zowel kort als lang parkeren) zijn onderverdeeld in drie stallingen, strategisch verdeeld over het plan, zodat deze goed vindbaar en makkelijk te gebruiken zijn. Er wordt gebruik gemaakt van dubbelgebruik binnen deze stallingen.

### **Gebruik**

De ruimtereservering in het plan, om te voldoen aan normen van de Parkeertool, is aanwezig. Een belangrijk aspect hiervan is ook het gebruik hiervan. De parkeervoorzieningen moeten gebruiksvriendelijk zijn. Door toepassing van goed ontwerp, tags en toegangspasjes worden gebruikers gemotiveerd om de parkeervoorziening netjes te houden.

#### *Deuren*

Bij gebruik van een tag zullen deuren automatisch openen. Op deze manier is er geen extra handeling nodig en zullen mensen de entree tot de parkeervoorziening als prettig ervaren.

#### *Gangen*

De hoofdgangen zullen een minimale breedte hebben van 3 meter zodat mensen elkaar kunnen passeren met de fiets aan de hand. Op deze manier worden opstoppingen voorkomen.



#### *Routing*

Op de vloer van de parkeergarage zal door middel van nummers en/of kleuren worden aangegeven waar de fietsenstalling zich voor elk gebouw bevindt.





## Onderbouwing niet-wonen (excl. kantoor)

Binnen het ontwikkelgebied Codrico zijn er vragen ontstaan omtrent het niet-wonen. Aangezien er wordt gekeken naar het gehele gebied, en niet per projectdeel ontstaan er onderuidelikheden die doormiddel van deze notitie worden toegelicht.

Onderstaande is een screenshot van de laatst ingevulde parkeertool met daarbij de meest recente getallen. Met rood omlijnd het onderdeel niet-wonen (excl. kantoor):

Functie	Eis	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Nacht
Woning bewoners	3.789,00	(100%) 3.789,00	(100%) 3.789,00	(100%) 3.789,00	(100%) 3.789,00	(100%) 3.789,00	(100%) 3.789,00	(100%) 3.789,00
Kantoor	219,98	(100%) 219,98	(100%) 219,98	(5%) 11,00	(5%) 11,00	(0%) 0,00	(0%) 0,00	
Bedrijfsverzamelgebouw / Atelier	10,00	(100%) 10,00	(100%) 10,00	(5%) 0,50	(5%) 0,50	(0%) 0,00	(0%) 0,00	
Arbeidsintensief / bezoekersextensief bedrijf (industrie, laborat. werkplaats, etc.)	23,45	(100%) 23,45	(100%) 23,45	(5%) 1,17	(5%) 1,17	(0%) 0,00	(0%) 0,00	
Detailhandel inclusief kringloopwinkel en apotheek	23,63	(30%) 7,09	(60%) 14,18	(10%) 2,36	(75%) 17,72	(100%) 23,63	(0%) 0,00	
Dansstudio, sportschool	44,20	(50%) 22,10	(50%) 22,10	(100%) 44,20	(100%) 44,20	(100%) 44,20	(100%) 44,20	
Museum	13,91	(20%) 2,78	(45%) 6,26	(0%) 0,00	(0%) 0,00	(100%) 13,91	(0%) 0,00	
Café / bar	100,00	(30%) 30,00	(40%) 40,00	(90%) 90,00	(85%) 85,00	(70%) 70,00	(100%) 100,00	
Restaurant	104,70	(30%) 31,41	(40%) 41,88	(90%) 94,23	(95%) 99,46	(70%) 73,29	(100%) 104,70	
<b>Totaal</b>		<b>4.216,61</b>	<b>4.219,25</b>	<b>4.060,22</b>	<b>4.075,82</b>	<b>4.035,23</b>	<b>4.075,50</b>	<b>3.789,00</b>

https://www.ri.roterdam.nl/parkeer/#/bestemming

		Parkeer							
Functie	Eis	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Nacht	
Hotel	32,80	(100%) 32,80	(50%) 16,40	(70%) 22,96	(70%) 22,96	(50%) 16,40	(100%) 32,80		
1e lijns gezondheidscentra (huisarts, tandarts, therapeut)	48,00	(100%) 48,00	(75%) 36,00	(10%) 4,80	(10%) 4,80	(10%) 4,80	(10%) 4,80		
<b>Totaal</b>		<b>4.216,61</b>	<b>4.219,25</b>	<b>4.060,22</b>	<b>4.075,82</b>	<b>4.035,23</b>	<b>4.075,50</b>	<b>3.789,00</b>	

Fietsparkeeris (maximum van de parkeervraag per dagdeel): **4.219,25**

## Nieuw sub-totaal

Kantoor wordt in deze buiten beschouwing gelaten omdat het hier gaat om gebruikers, en niet om bezoekers. Deze gebruikers hebben een eigen stalling. Hieronder is een nieuwe berekening gemaakt met enkel niet-wonen (excl kantoor).

Plan	Gebied	Eis	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Nacht			
	Bedrijfsverzamelgebouw/atelier	10	100%	10	100%	10	5%	0,5	5%	0,5	0%	0
	Arbeidsintensief / bezoekersextensief bedrijf (industrie, laborat. werkplaats, etc.)	23,45	100%	23,45	100%	23,45	5%	1,17	5%	1,17	0%	0
	Detailhandel inclusief kringloopwinkel en apotheek	23,63	30%	7,09	60%	14,18	10%	2,36	75%	17,72	100%	23,63
	Dansstudio, sportschool	44,2	50%	22,1	50%	22,1	100%	44,2	100%	44,2	100%	44,2
	Museum	13,91	20%	2,78	45%	6,26	0%	0	0%	0	100%	13,91
	Café / bar	100	30%	30	40%	40	90%	90	85%	85	70%	70
	Restaurant	104,7	30%	31,41	40%	41,88	90%	94,23	95%	99,46	70%	73,29
	Hotel	32,8	100%	32,8	50%	16,4	70%	22,96	70%	22,96	50%	16,4
	1e lijns gezondheidscentra (huisarts, tandarts, therapeut)	48	100%	48	75%	36	10%	4,8	10%	4,8	10%	4,8
	<b>Totaal</b>			<b>207,63</b>		<b>210,27</b>		<b>260,22</b>		<b>275,81</b>		<b>246,23</b>
												<b>286,5</b>

## Onderbouwing niet-wonen

Conform de aangeleverde tabel 231212 Codrico Fietsparkeren Totalen.pdf komen we uit op de volgende verdeling voor stallingen voor bezoekers:

<b>Resultaat bezoekers cf. opgave parkeertool:</b>	<b>286 stuks</b>	<b>Totaal</b>
	172 stuks	normaal model
	86 stuks	breed model
	29 stuks	sterk afwijkend model

De ontwikkeling van het Codrico Terrein is een gebiedsontwikkeling die in samenhang gezien moet worden. Voorzieningen maken gebruik van elkaar, en bezoekers van het terrein zullen van meerdere voorzieningen gebruik maken. Daarom hebben wij de bezoekersstallingen stragetisch door het gebied geplaatst. De bezoekers zijn onderverdeeld in 3 stallingen:

<b>1. BG wandblok stalling oost</b>	<b>116 stuks</b>	<b>Totaal</b>
	56 stuks	normaal model
	50 stuks	breed model
	10 stuks	sterk afwijkend model

<b>2. BG - Silo</b>	<b>34 stuks</b>	<b>Totaal</b>
	24 stuks	normaal model
	0 stuks	breed model
	10 stuks	sterk afwijkend model

<b>3. BG veldblok</b>	<b>141 stuks</b>	<b>Totaal</b>
	96 stuks	normaal model
	36 stuks	breed model
	9 stuks	sterk afwijkend model

De posities van de stallingen zijn gekozen omdat deze goed zichtbaar zijn (dus het gebruik stimuleert) en vlak aan de fietspaden/fietsroute van de Brede Hilledijk liggen.



## Indeling stalling

De stallingen in het plan variëren van maat. Conform de aangeleverde tabel 231212 Codrico *Fietsparkeren Totalen.pdf* komen we uit op de volgende stallingsgroottes:

Bewoners Toren Wandblok: 2977 plekken

Bewoners Silo: 330 plekken

Bewoners Veldblok 552 plekken

Gebruikers Wandblok: 220 plekken

Bezoekers Wandblok: 116 plekken

Bezoekers Silo: 34 plekken

Bezoekers Velblok: 141 plekken

Als referentie hanteren we het Ontwerpvoorschrift - Bouw en ombouw fietsenstallingen bij stations van ProRail. Hierin staat op pag. 19 het volgende opgenomen:

### 4.10 Maatvoering & toegankelijkheid

4.10.1 De hart-op-hart afstand van de rijwielklemmen/-goten is afhankelijk van het door ProRail gekozen standaard stallingsysteem. (zie hiervoor het locatie specifiek PvE) .

4.10.2 De breedte van de gangpaden tussen de gestalde fietsen dient groter of gelijk aan 2100 mm te zijn.

4.10.3 Indien er sprake is van een grote fietsenstalling met meer dan 1500 stallingsplaatsen, wordt er voor de gangpaden een duidelijk te onderscheiden hoofd- en subroute gehanteerd.

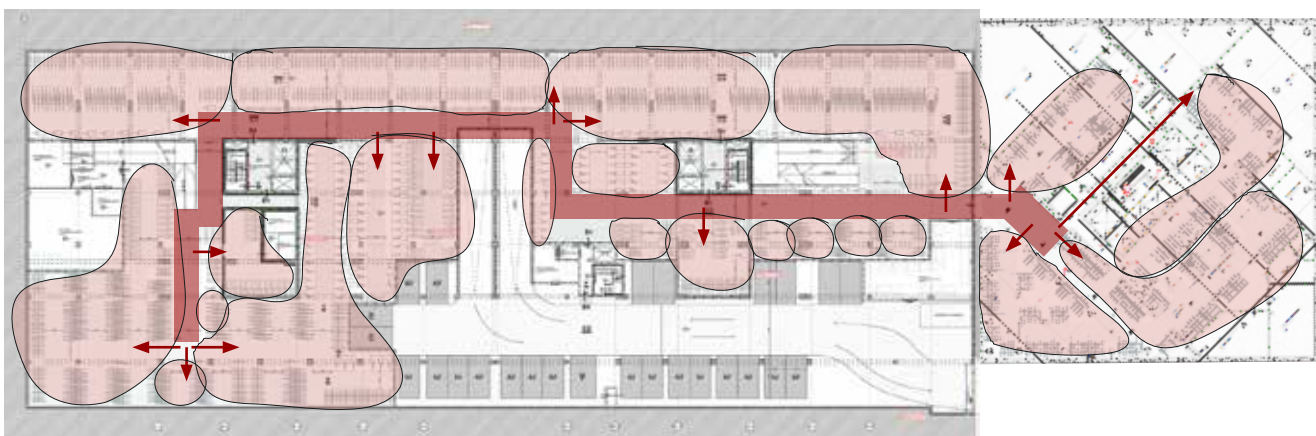
4.10.4 Hoofdroute gangpaden zijn minimaal 3000 mm breed.

4.10.5 Subroutes gangpaden zijn minimaal 2100 mm breed.

4.10.6 Indien er slechts aan één zijde rijwielklemmen worden geplaatst, dient het gangpad minimaal 2000 mm te zijn.

4.10.7 De netto-diepte van het stallingsysteem dient bij enkelzijdige opstelling 1900 mm en bij een dubbelzijdige opstelling 2900 mm te bedragen.

Enkel de stalling 'Bewoners Toren Wandblok' is met 2977 groter dan 1.500, dus deze stalling kent een heldere hoofd- en subroute. Deze is hieronder aangegeven, met clustergroottes tot maximaal 400 plekken op 1 hoofdroute.



HET  
C O D R I C O  
T E R R E I N

R E  
D C