

NOTITIE

Onderwerp:

Ontwikkeling ZOHO Kavel 1.0 te Rotterdam

Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets Rotterdam 2022

1 Inleiding

Deze notitie beschrijft het verzoek aan Bouw- en woningtoezicht Rotterdam, om goedkeuring op toepassing van gelijkwaardigheid aan Afdeling 4.5 Buitenberging, nieuwbouw in het Bouwbesluit 2012, conform de gemeentelijke Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets 2022.

2 Toepassing gelijkwaardigheid

In afwijking van het voor nieuwbouw buitenbergingen in het vermelde Bouwbesluit gestelde, voorziet het ontwerp voor ZOHO Kavel 1.0 in een gemeenschappelijke fietsenstalling voor alle 76 huurwoningen. Hierbij voldoet het op plattegrond **B5.100** uitgewerkte ontwerp aan Artikel 17, 19, Bijlage 1 en 2 zoals opgenomen in de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam, Nr. 484674 d.d. 31 december 2021.

Uitwerking normen volgens Bijlage 2:

Woningtype	Soort woning in m ² (GO)	Aantal fietsparkeerplaatsen per woning	Aantal woningen	Aantal fietsparkeerplaatsen totaal
Appartement	40 tot 65	2	27	54
Appartement	65 tot 85	3	45	135
Appartement	85 tot 120	3	4	12
Appartement	≥ 120	4	0	0
			76	201

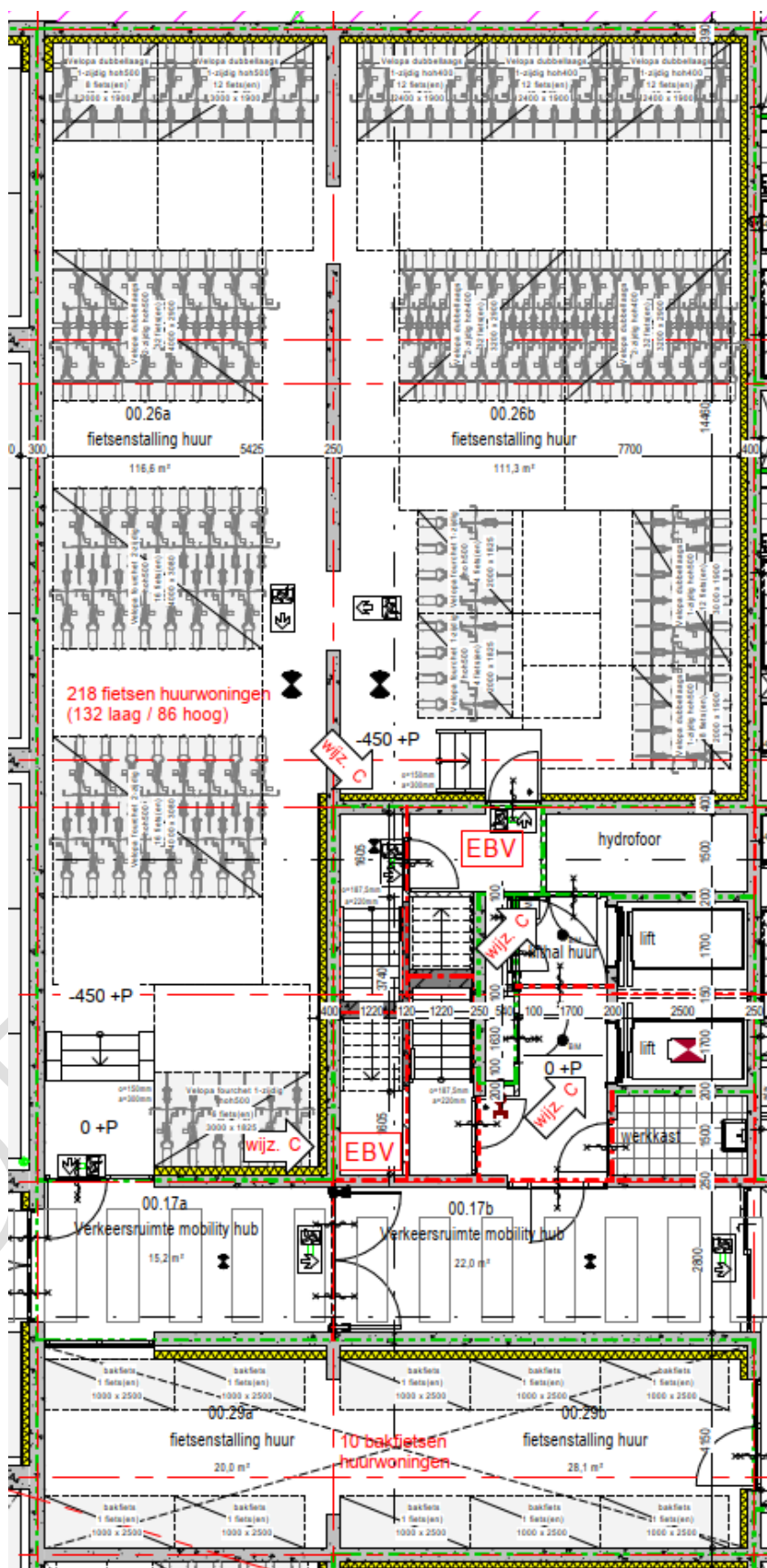
De gemeenschappelijke fietsenstalling voorziet in dubbellaags parkeren, waarbij er per woning minimaal twee plekken in een laag rek beschikbaar zijn (76x2=152 plekken) conform Bijlage 2. De stalling biedt ook voldoende parkeermogelijkheid voor buitenmodel fietsen volgens Bijlage 1.

LS ZOHO C.V. maakt voor de parkeerbalans voor de gebiedsontwikkeling ZOHO gebruik van de 10% korting op het aantal autoparkeerplaatsen door extra fietsparkeerplaatsen te maken.

Voor de 76 huurwoningen in Kavel 1.0 betekent dit concreet dat in $(10\% \times (27 \times 0,4 + 45 \times 0,6 + 4 \times 1,0)) \times 2$ is tenminste 9 (negen) extra fietsparkeerplaatsen wordt voorzien.

Onderdeel	Eis	In ontwerp
Lage opstelling	Minimaal 2 per woning (152 – 10 bakfietsen is 142)	132 (-10) (icm overschot koopstalling)
Hoge opstelling	49 + 9 extra (58)	86 (+28)
Opstelplaats bakfietsen	Minimaal 5% van eis (10)	10
Opstelplaats fietsen met beperkt afwijkende maten	Minimaal 35% van eis (74)	118 (+44)

Fragment plattegrond B5.100 (plattegrond gemeenschappelijke fietsenstalling huurwoningen):



Binnen de 76 huurwoningen voldoet de volgens Artikel 17 te behouden berging per woning aan het gestelde in B5.3 in de Beleidsregeling 2018, Nieuwe beleidslijn voor parkeernormen fiets, dat bij een gemeenschappelijke stalling in iedere individuele woning groter dan 50 m², een (extra) interne berging van 2,7 m² moet worden gerealiseerd ter compensatie van het wegvallen van de bergingsmogelijkheid voor andere zaken dan fietsen.

De individuele bergingen zijn uitgewerkt op plattegrond **B5.102** t/m **B5.113**; de per berging vermelde m² zijn *exclusief* de projectie van de WTW unit (vast installatieonderdeel) op de vloer.

Ook voor de 105 koopwoningen maakt LS ZOHO C.V. voor de parkeerbalans gebruik van de 10% korting op het aantal autoparkeerplaatsen door extra fietsparkeerplaatsen te maken.

Voor de 105 koopwoningen in Kavel 1.0 betekent dit concreet dat in $(10\% \times (38 \times 0,4 + 44 \times 0,6 + 16 \times 1,0 + 7 \times 1,2)) \times 2$ is tenminste **13 (dertien)** extra fietsparkeerplaatsen wordt voorzien. Naast de 105 uitpandige bergingen conform het Bouwbesluit, breedte $\geq 1,80\text{m}$, hoogte $\geq 2,30\text{m}$ en vloeroppervlakte $\geq 5,0\text{ m}^2$, biedt de gemeenschappelijke fietsenstalling plaats aan **86** rijwielen.

Onderdeel	Eis	In ontwerp
Lage opstelling	13 (13 – 2 bakfietsen is 11)	52 (+41) (icm tekort huurstalling)
Hoge opstelling	0	32 (+32)
Opstelplaats bakfietsen	Minimaal 5% van eis (1)	2 (+1)
Opstelplaats fietsen met beperkt afwijkende maten	Minimaal 35% van eis (5)	16 (+11)

Voorlopig uitgangspunt is dat de (20) eigenaars van een uitpandige berging op de 1^e verdieping tussen as 3-4 en as E-H, geen stallingplaats in deze fietsenstalling krijgen.

Zie op pagina 4 het plattegrondfragment van de fietsenstalling en de 20 bergingen (nummers 62 t/m 81) op de 1^e verdieping voor de koopwoningen.

3 Conclusie

Met de gemeenschappelijke fietsenstalling met **228** fietsparkeerplaatsen incl. 10 opstelplaatsen voor bakfietsen en 76 inpandige bergingen met een vloeroppervlak van tenminste 2,7 m², is in voldoende mate invulling gegeven aan een gelijkwaardige oplossing ten opzichte van de eisen in het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot het realiseren van een individuele buitenberging.

Met de gemeenschappelijke fietsenstalling met 86 fietsparkeerplaatsen incl. 2 opstelplaatsen voor bakfietsen en 105 uitpandige bergingen met een vloeroppervlak van tenminste 5,0 m², is in ruime mate invulling gegeven aan een oplossing volgens de eisen in het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast onderbouwen voor de 105 koop- en de 76 huurwoningen de respectievelijk **13** en 9 extra fietsparkeerplaatsen, de in het Verkeersonderzoek gerekende 10% reductie op het aantal te realiseren bebouwde autoparkeerplaatsen in de niet-openbare parkeergarage op Kavel 1.0.

Fragment plattegrond **B5.100** (links, plattegrond gemeenschappelijke fietsenstalling koopwoningen) en plattegrond **B5.101** (rechts, plattegrond 20 bergingen 1^e verdieping):

