

project
Hoofdweg fase 1 en fase 2 - Rotterdam

onderwerp
Gelijkwaardigheid – Gemeenschappelijke fietsenberging in woongebouw.

datum
6 oktober 2023

1 / 3

Inleiding

Anleiding voor deze notitie is het verzoek van de gemeente om de gelijkwaardigheid mbt de gemeenschappelijke fietsenberging in een woongebouw toe te lichten en te motiveren.

Toelichting project.

Hieronder de situatieschets van het project, gelegen aan de Hoofdweg in Rotterdam. Het totale project bestaat uit 116 appartementen in fase 1 en 286 studentenwoningen in fase 2. Deze notitie heeft met name betrekking op de appartementen, het rechter appartementenblok (fase 1) op onderstaande afbeelding. Beide fasen worden wel als één project gezien, waardoor voorzieningen en faciliteiten uit te wisselen zijn tussen de verschillende bouwblokken.



Toelichting programma

Het programma van de appartementen en studio's is als volgt verdeeld:

- 286 studentenwoningen
- 115 woningen van 40 - 65 m² GO
- 1 woning van 65 - 85 m² GO

project Hoofdweg fase 1 en fase 2 - Rotterdam

2 / 3

Buitenberging irt fietsparkeren

Het bouwbesluit vereist bij een woonfunctie groter dan 50m² een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m². Voor de 116 appartementen in fase 1 en de studio's van fase 2 wordt een andere oplossing gekozen. Op grond van artikel 1.3 van het bouwbesluit, is een bruikbare gelijkwaardige oplossing een combinatie van een gemeenschappelijke fietsenstalling met een inpandige berging. Hiervoor hanteren we de publicatie "Bouwuitgave Rotterdam – Gelijkwaardige oplossing buitenbergingen" van de gemeente Rotterdam.

Om tot het juiste aantal stallingsplaatsen voor fietsen te komen, wordt er in bouwuitgave onderscheid gemaakt in de afmetingen van de woningen. Hieronder het overzicht per type woning:

Tabel 1

Soort woning (m2 gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen	Oppervlakte individuele berging
Appartement < 40m ²	2	Geen eis voor de individuele berging
Appartement 40 tot 65m ²	2	≤ 50m ² : geen eis voor de individuele berging >50m ² : 2,7m ²
Appartement 65 tot 85m ²	3	2,7m ²
Appartement 85 tot 120m ²	3	2,7m ²
Appartement ≥ 120m ²	4	2,7m ²
Rij- en vrijstaande woningen	5	2,7m ²
Studentenhuizen 1 per kamer	1 per kamer	Geen eis voor de individuele berging

Aantal stallingsplaatsen hoog/laag

Normaliter worden de eerste 2 vereiste fpp's als lage stallingsplek aangeboden, echter is begin 2022 met de gemeente afgestemd dat voor dit project een afwijking mogelijk is. Met name voor de studentenwoningen gaan we uit van een (blijvend) jonge doelgroep, waardoor het stallen van een fiets in een hoge stalling geen bezwaar is. Daarnaast passen we het Falcolevel Eco systeem toe (zie bijlage), wat ook bij de stations door ProRail wordt toegepast en voor studenten zeer gebruikelijk is. Door deze afwijking toe te staan, is het mogelijk om de aantrekkelijke uitstraling van de plint te handhaven en het beoogde aantal appartementen te realiseren.

Aantal fietsparkeerplaatsen

Het aantal fietsparkeerplaatsen is opgenomen in de 'notitie parkeren', is verwerkt op de begane grondtekeningen en afgestemd met de gemeente (zie bijlage "Mailwisseling dd 03-10-2023 mbt afstemming aantallen en routing" inclusief de mail/beantwoording van de vragen gestelde vragen).

Aantal stallingsplaatsen met bijzondere afmetingen

project
Hoofdweg fase 1 en fase 2 - Rotterdam

3 / 3

Conform de richtlijnen van de gemeente Rotterdam worden er eisen gesteld aan de afmetingen van de fietsenstalling. Er dient ruimte te zijn voor fietsen met een standaard maat (60%), een beperkt afwijkende maat (30%) en een sterk afwijkende maat (10%). Als reactie (dd 28 augustus 2023) op de eerdere conceptaanvraag is onderstaande afgestemd mbt de maatvoering van de 'sterk afwijkende maat'.

'Aanvrager heeft te voldoen aan de volledige fietsparkeereis met bijbehorende buitenmodelpercentages. In beginsel wil Mobiliteit niet afwijken van deze aantallen, des te meer omdat er al kortingen/afwijkingen worden verleend op de autoparkeereis. Overigens zijn er genoeg studenten die een scooter hebben dus de sterk afwijkende maten zijn weldegelijk relevant. Wel willen wij kijken om de maatvoering voor scooters te hanteren i.p.v. standaard sterk afwijkende maten voor de studentenwoningen. Hiermee wordt ook ruimte bespaard maar wel rekening gehouden met de doelgroep.'

Concreet resulteert bovenstaande in onderstaande afmetingen voor de stallingsplaten:

Standaard maat fase 1 en 2: 400mm

Beperkt afwijkende maat fase 1 en 2: 500mm

Sterk afwijkende maat fase 1: 1000mm

Sterk afwijkende maat fase 2: 750mm (tbv scooters ipv bakfietsen)

Conclusie:

Op de plattegrondtekeningen is in de woningen de berging van 2,7m² aangegeven. Het fietsparkeren is ingetekend op de begane grondtekeningen. Daarmee is de voorgestelde gelijkwaardigheid verwerkt in de stukken.

BIJLAGEN

- Tekening "DO2W00 – begane grond DO.pdf"
- Bouwuitgave Rotterdam
- Principe hoog-laag fietsenstalling – Falcolevel Eco
- 231003_toelichting_fietsparkeren_LEY.pdf
- Mailwisseling dd 03-10-2023 mbt afstemming aantallen en routing.



Materialen	
	barfboor geventeld geventeld dak
	barfboor geventeld
	natuursteen
	isolatie
	prefab beton bekisting
	gestort beton
	vulling betonbeton materiaal rdb
	kalkzandsteen
	woning afscheidende wand
	metaalwand

Symbolen	
	R500
	30 min. WISBO
	30 min. WISBO + R200
	60 min. WISBO
	60 min. WISBO + RA
	60 min. WISBO + R200
	zelfdruisend
	30 min. WISBO zelfdruisend
	60 min. WISBO zelfdruisend
	60 min. WISBO zelfdruisend
	rookwiel op kluifnet
	opstelplaats kooktoestel

tekening
DO21100
begane grond
nieuw

projectarchitect
1:100
formaat
A0
projectcoördinator
06-10-2023
fase
Definitief Ontwerp

project
Hoofdweg fase 2
Rotterdam
2019042

opdrachtgever
Leyten

GROOSMAN
ARCHITECTEN

Bouwuitgave Rotterdam.

Gelijkwaardige oplossing buitenbergingen

Stadsontwikkeling, Bouw- en Woningtoezicht

Commissie Toepassing Bouwbesluit (CTB)

Vastgesteld door: Management team BWT

Adres: De Rotterdam, Wilhelminakade 179, Rotterdam

Postadres: Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Trefwoorden

Buitenberging, fietsenstalling, scootmobiel, afsluitbare berging, individuele berging, gemeenschappelijke stalling, nieuwbouw, woning, gelijkwaardigheid.

Bouwbesluit 2012

Deze bouwuitgave is gebaseerd op informatie uit afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012. Bekijk hier de volledige afdeling 4.5: wetten.overheid.nl

Besluit bouwwerken leefomgeving

Deze bouwuitgave is gebaseerd op informatie uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bekijk hier het volledige artikel: iplo.nl

Gelijkwaardigheid

Bekijk artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 om meer te lezen over gelijkwaardigheid. wetten.overheid.nl

Individuele afsluitbare berging

Voor nieuwbouwwoningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m². De berging heeft minimaal een vloeroppervlakte van 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter, en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter.

Waarom deze bouwuitgave?

In het Bouwbesluit 2012 worden specifieke voorschriften gegeven voor een individuele buitenberging per woning. Ontwikkellende partijen willen regelmatig liever woongebouwen realiseren met een gemeenschappelijke (fietsen)stalling. De gemeente Rotterdam staat hiervoor open omdat verwacht wordt dat bewoners een gemeenschappelijke stalling goed zullen gebruiken voor de (dagelijkse) fiets. De bouwuitgave behandelt de standaard die is voorgeschreven voor deze gelijkwaardige oplossing.

Wat is een buitenberging?

Als we het hebben over een buitenberging, dan gaat het over een bergruimte die je kunt afsluiten. Deze ruimte is bedoeld voor fietsen en scootmobielen¹ zodat ze beschermd zijn tegen weer en wind. De buitenberging wordt ook gebruikt om andere spullen op te bergen.

Het Bouwbesluit 2012 (Afdeling 4.5) en het toekomstige Besluit bouwwerken leefomgeving schrijven individuele, afsluitbare bergingen voor bij de nieuwbouw van woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m². Zo'n berging heeft minimaal een vloeroppervlakte van 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter.

Wat is een gelijkwaardige oplossing?

Het Bouwbesluit 2012 bevat voorschriften voor het bouwen, slopen en gebruiken van bouwwerken. Met een gelijkwaardige oplossing mag op een andere manier aan een voorschrift van het Bouwbesluit 2012 worden voldaan. Een voorwaarde is dat de gekozen oplossing aansluit bij het doel van het Bouwbesluit. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet je motiveren dat de gekozen oplossing gelijkwaardig is. Dit heet een beroep doen op gelijkwaardigheid.

¹ Er zijn geen eisen met betrekking tot scootmobielen opgenomen in dit document, een juiste invulling hiervan wordt aan de markt overgelaten. Als blijkt dat de markt hier onvoldoende op in speelt zal de voorgeschreven gelijkwaardige oplossing worden aangepast.

Aantal fietsparkeerplaatsen

De aantallen in tabel 1 komen uit artikel 17 en bijlage 2 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'. Bekijk hier het volledige artikel:

officiëlebekeendmakingen.nl

Waar moet een gelijkwaardige oplossing aan voldoen?

Voor de gelijkwaardige oplossing van deze bouwuitgave zijn een aantal aspecten van belang:

- Het aantal fietsparkeerplaatsen per woning;
- De eisen aan de individuele berging per woning;
- De inrichting en bereikbaarheid van de gemeenschappelijke (fietsen)stalling.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond hoe aan de hieronder uitgewerkte voorwaarden wordt voldaan. Als de voorgestelde oplossing aan alle eisen voldoet dan zal het beroep op gelijkwaardigheid geaccepteerd worden.

De gelijkwaardige oplossing is een gemeenschappelijke (fietsen)stalling in combinatie met een individuele berging per woning. Voor bewoners is het naar verwachting makkelijker om dagelijks een gemeenschappelijke stalling te gebruiken voor de fiets dan een individuele berging. Lees verder om te ontdekken aan welke eisen deze oplossing moet voldoen.

Voorwaarden gelijkwaardige oplossing

Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet voor de gelijkwaardige oplossing aan onderstaande voorschriften worden voldaan. Daarnaast moet op de tekeningen van de aanvraag duidelijk zichtbaar zijn dat de individuele berging en de gemeenschappelijke (fietsen)stalling onderdeel zijn van een gelijkwaardige oplossing.

Tabel 1

Soort woning (m2 gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen	Oppervlakte individuele berging
Appartement < 40m ²	2	Geen eis voor de individuele berging
Appartement 40 tot 65m ²	2	≤ 50m ² : geen eis voor de individuele berging >50m ² : 2,7m ²
Appartement 65 tot 85m ²	3	2,7m ²
Appartement 85 tot 120m ²	3	2,7m ²
Appartement ≥ 120m ²	4	2,7m ²
Rij- en vrijstaande woningen	5	2,7m ²
Studentenhuisen 1 per kamer	1 per kamer	Geen eis voor de individuele berging

**Warmwatertoestel(len)
of andere gebouwgebonden
installaties**

Denk hierbij aan installaties en toestellen zoals een boiler, geiser, CV, of WTW unit.

Ontwerpeisen fietsenstalling

Je vindt de volledige ontwerpeisen in artikel 19 en bijlage 1 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'.

officielebekendmakingen.nl

Aantal fietsparkeerplaatsen

De fietsparkeerplaatsen per woning kunnen gecombineerd worden in een gezamenlijke (fietsen)stalling. Het aantal fietsenparkeerplaatsen in de gemeenschappelijke stalling moet voldoen aan de aantallen zoals aangestuurd in artikel 17 en bijlage 2 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (en tevens opgenomen in tabel 1). Dubbellaags parkeren is toegestaan, maar er moeten per woning altijd minimaal twee plekken in een laag rek aanwezig zijn.

Individuele berging per woning

De buitenberging wordt naast het stallen van fietsen ook vaak gebruikt voor het opbergen van andere spullen. Daarom moet naast een gemeenschappelijke (fietsen) stalling ook een individuele berging per woning beschikbaar zijn.

De individuele bergingen moeten voldoen aan de regels gesteld in afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012, waarbij in afwijking van artikel 4.31 eerste en derde lid minimaal aan het onderstaande moet worden voldaan:

- Per woning moet een individuele berging worden gerealiseerd met een vloeroppervlakte van ten minste het aantal m² in tabel 1 en met een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter (zie tabel 1);
- Het vereiste oppervlak voor de individuele berging is exclusief warmwatertoestel(len), ruimteverwarmingstoestel(len) of een andere gebouwgebonden installaties; Dit houdt in dat het vloeroppervlak onder de gebouwgebonden installaties niet meetelt in de vereiste oppervlakte;
- De berging moet in één ruimte worden gerealiseerd;
- De berging dient in de woning, of in de directe nabijheid van de woning te liggen:

Ontwerpeisen van de gemeenschappelijke (fietsen)stalling

Hoe een stalling gebruikt wordt, hangt sterk af van de kwaliteit, de bruikbaarheid en het comfort. Om een goed bruikbare gemeenschappelijke (fietsen)stalling in Rotterdam te realiseren, moet je voldoen aan de ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter zoals voorgeschreven in artikel 19 en bijlage 1 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'.

FALCO LEVEL ECO



FALCOLEVEL ECO

Het etage fietsenrek FalcoLevel Eco is een budget-vriendelijk dubbellaags fietsparkeersysteem.

Het grote voordeel van dit fietsenrek is dat er twee keer zoveel fietsen geparkeerd kunnen worden op twee niveaus voor een zeer aantrekkelijke prijs. Ideaal voor locaties waar veel mensen samenkomen zoals stations, scholen en winkelcentra.

COMPACT | fietsparkeren

BUDGET | vriendelijk

GEBRUIKSVRIENDELIJK | systeem

FALCOLEVEL ECO

De FalcoLevel Eco is een basic etagerek dat doet wat het moet doen, zoveel mogelijk fietsen stallen. Bent u op zoek naar een etagerek dat meer opties biedt, luxer is afgewerkt en met maximale gebruiksvriendelijkheid? Dan verwijzen we u graag naar ons etagerek [FalcoLevel Premium+](#).

Materiaal

De FalcoLevel Eco is volledig opgebouwd uit stalen profielen. Het staal is uiteraard thermisch verzinkt.

Mogelijkheden en opties

De FalcoLevel Eco is voorzien van een gasdrukveer, dit maakt het fietsparkeren op het bovenste niveau eenvoudig. In het systeem is een voorziening ingebouwd die voorkomt dat de goot terugloopt.

Dit etagerek is geschikt voor het plaatsen van fietsen met een banddikte van 27 mm tot 60 mm, mountainbikes kunnen dus ook zonder probleem geparkeerd worden.

De geparkeerde fietsen kunnen met een eigen hangslot worden vastgezet aan de standaard aanwezige aanbindvoorziening bij de boven- en onderplaatsen



MILIEUKOSTENINDICATOR

Onze klanten hechten steeds meer waarde aan duurzaamheid en duurzame producten. Wij besteden al jaren aandacht aan hoe we onze producten zo duurzaam mogelijk kunnen aanbieden. Daarom hebben wij met de Milieukostenindicator (MKI) inzichtelijk gemaakt welke impact onze producten op het milieu hebben. Voor de FalcoLevel eco is de (ongeverifieerde) MKI-waarde beschikbaar. Deze waarde kunt u aanvragen door [hier](#) te klikken en vervolgens het formulier in te vullen dat staat in het gele blok onder 'MKI waarde aanvragen'.



Plaatsing

FalcoLevel Eco is zowel geschikt voor plaatsing in de buitenruimte als binnen in bijvoorbeeld een fietskelder. Falco heeft ook een groot assortiment overkappingen die gecombineerd kunnen worden met de etage-fietsenrekken.

De FalcoLevel Eco dient bevestigd te worden aan de ondergrond. Welk bevestigingsmiddel nodig is, is afhankelijk van het soort ondergrond. Falco's projectadviseurs adviseren u hierin, desgewenst op locatie.

Varianten

Dit dubbellaagse fietsparkeersysteem is verkrijgbaar in een enkel- of dubbelzijdige variant. Daarnaast kan er gekozen worden voor een hart-op-hart afstand van 37,5 cm of 40 cm. Andere afstanden op aanvraag realiseerbaar.

Optioneel: handvatten

Optioneel zijn rechte handvatten verkrijgbaar. Het handvat is ergonomisch en makkelijk in gebruik. De handvatten zijn opvallend van kleur en voorzien van zacht pvc materiaal.



Optioneel: oplaadpunt

Falco heeft een oplaadunit ontwikkeld welke geschikt is voor de FalcoLevel Eco.

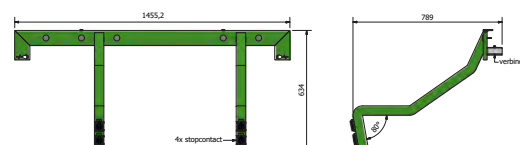
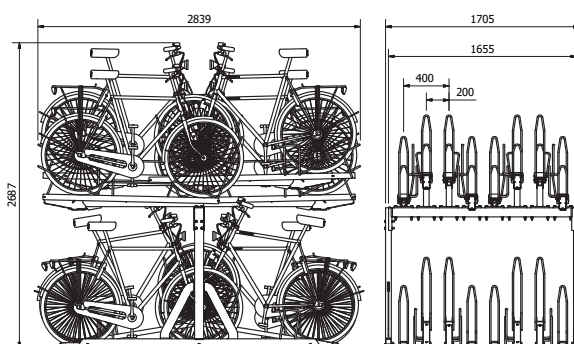
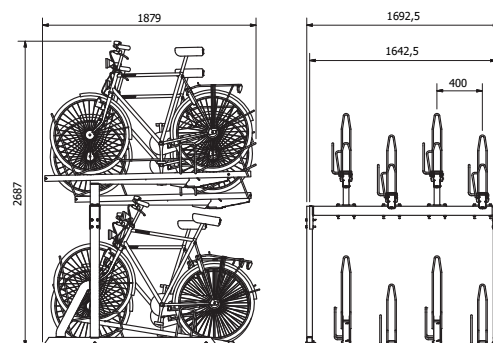
De unit is alleen te gebruiken voor fietsen die geparkeerd staan in het onderste rek. Geschikt voor zowel enkel- als dubbelzijdige rekken.

Om de oplaadunits op te laten vallen zijn ze gepoedercoat in RAL 6018, kleur groen.



FALCOLEVEL ECO

omschrijving	artikelnummer
FalcoLevel Eco staander voor enkelzijdige opstelling	00.300.000
Enkelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 8 fietsen, 4 plaatsen boven met gasdrukveer en 4 plaatsen onder, h.o.h 37,5 cm, lengte 150,5 cm	00.304.037
Enkelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 8 fietsen, 4 plaatsen boven met gasdrukveer en 4 plaatsen onder, h.o.h 40 cm, lengte 159,25 cm	00.304.040
Enkelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 8 fietsen, 4 plaatsen boven met gasdrukveer en 4 plaatsen onder, h.o.h 50 cm, lengte 194,25 cm	00.304.050
Enkelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 12 fietsen, 6 plaatsen boven met gasdrukveer en 6 plaatsen onder, h.o.h 37,5 cm, lengte 225,5 cm	00.306.037
Enkelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 12 fietsen, 6 plaatsen boven met gasdrukveer en 6 plaatsen onder, h.o.h 40 cm, lengte 239,25 cm	00.306.040
Enkelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 12 fietsen, 6 plaatsen boven met gasdrukveer en 6 plaatsen onder, h.o.h 50 cm, lengte 294,25 cm	00.306.050
FalcoLevel Eco staander voor dubbelzijdige opstelling	00.301.000
Dubbelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 16 plaatsen, 8 plaatsen boven met gasdrukveer en 8 plaatsen onder, h.o.h 18,75 cm, lengte 150,5 cm.	00.318.018
Dubbelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 16 plaatsen, 8 plaatsen boven met gasdrukveer en 8 plaatsen onder, h.o.h. 20 cm, lengte 159,25 cm	00.318.020
Dubbelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 16 plaatsen, 8 plaatsen boven met gasdrukveer en 8 plaatsen onder, h.o.h. 25 cm, lengte 194,25 cm	00.318.025
Dubbelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 24 plaatsen, 12 plaatsen boven met gasdrukveer en 12 plaatsen onder h.o.h. 18,75 cm, lengte 225,5 cm	00.322.018
Dubbelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 24 plaatsen, 12 plaatsen boven met gasdrukveer en 12 plaatsen onder, h.o.h. 20 cm, lengte 239,25 cm	00.322.020
Dubbelzijdig etage fietsparkeersysteem model FalcoLevel Eco voor 24 plaatsen, 12 plaatsen boven met gasdrukveer en 12 plaatsen onder, h.o.h. 25 cm, lengte 294,25 cm.	00.322.025
FalcoLevel Eco handvat in rechte uitvoering voorzien van twee rode PVC dompeldoppen, inclusief montage op uittrekgoet met veiligheidsschroeven Torx-pin met borgmoer M6	00.339.000
Oplaadstation met 4 laadpunten voor onderste rij, geschikt voor FalcoLevel Premium+/Eco met 4 plaatsen boven met gasdrukveer en 4 plaatsen onder, h.o.h 37,5 cm, gecoat in RAL 6018	PC00.354.037OP
Oplaadstation met 4 laadpunten voor onderste rij, geschikt voor FalcoLevel Premium+/Eco met 4 plaatsen boven met gasdrukveer en 4 plaatsen onder, h.o.h 40 cm, gecoat in RAL 6018	PC00.354.040OP



ONDERHOUD

Inspectie van de FalcoLevel Eco, jaarlijks uit te voeren

- Controleren werking complete systeem
- Nalopen bevestigingsmateriaal
- Vaststellen schade als gevolg van vandalisme
- Terugkoppeling naar de klant
- Offerte uitbrengen voor eventueel te vervangen delen

Preventief onderhoud, periodiek uit te voeren i.o.m. klant

- Testen gasveer en werking uittrekgoet
- Vaststellen schade als gevolg van vandalisme
- Terugkoppeling naar de klant
- Offerte uitbrengen voor eventueel te vervangen delen

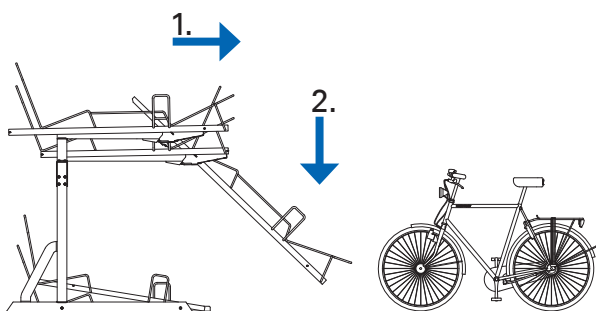
Reinigen

- Reinigen boven- en ondergoten (enkel de vrije fietsplaatsen)
- Blad- en zwerfvuilvervrij maken van onderrek (enkel de vrije fietsplaatsen)
- Reinigen eventuele coating
- Afval dient door klant afgevoerd te worden en wordt verzameld op een door de klant vastgestelde plaats
- Watertappunt dient aanwezig te zijn, net als afvoer

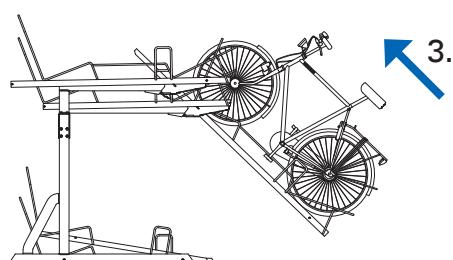
Bovenstaande werkzaamheden worden alleen en uitsluitend in overleg met de klant uitgevoerd. Na vaststelling datum zorgt klant dat de werkplek goed bereikbaar en vrij van hinderlijke obstakels is. Vervangingsdelen zullen geoffreerd worden en zijn niet inbegrepen, net als werkuren welke ontstaan als gevolg van het niet uit kunnen voeren van de onderhoudswerkzaamheden of reinigen.

GEBRUIKSINSTRUCTIE

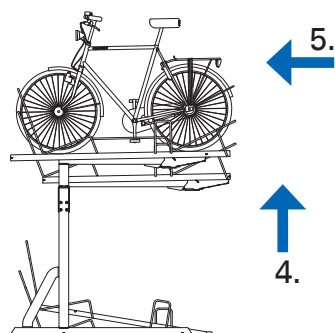
Stallen van de fiets



1. Pak de bovenste goot vast en trek de goot rechtstandig uit.
2. Laat de goot zakken tot deze op het steunpunt rust.

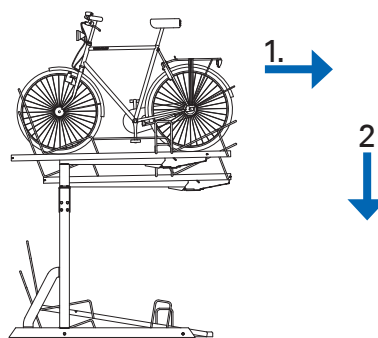


3. Til het voorwiel van de fiets op en plaats deze in de goot. Duw vervolgens de fiets vooruit en plaats het achterwiel in de beugel aan de voorkant van de goot.

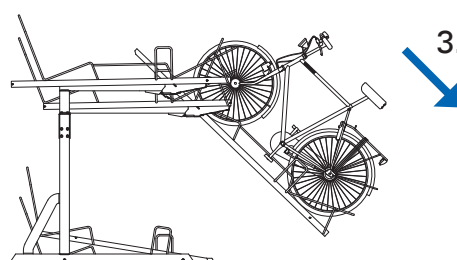


4. Til de goot omhoog tot een rechtstandige positie is bereikt.
5. Duw de goot volledig in tot de eindpositie is bereikt.

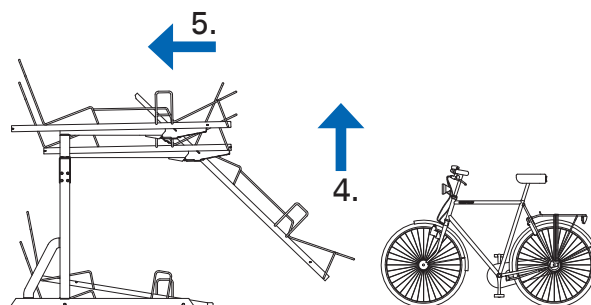
Verwijderen van de fiets



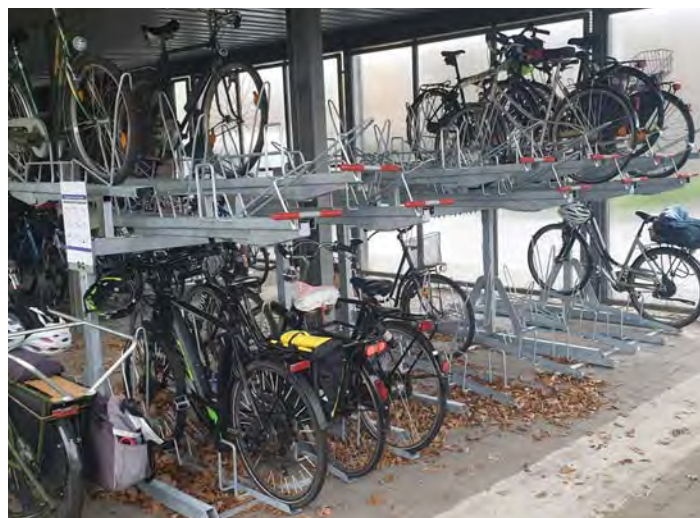
1. Trek de goot met fiets naar achteren tot deze een rechtstandige positie bereikt.
2. Duw de goot naar beneden, tot deze op het steunpunt rust.



3. Til het achterwiel uit de goot en rol de fiets naar beneden. Stel de fiets op naast het rek.



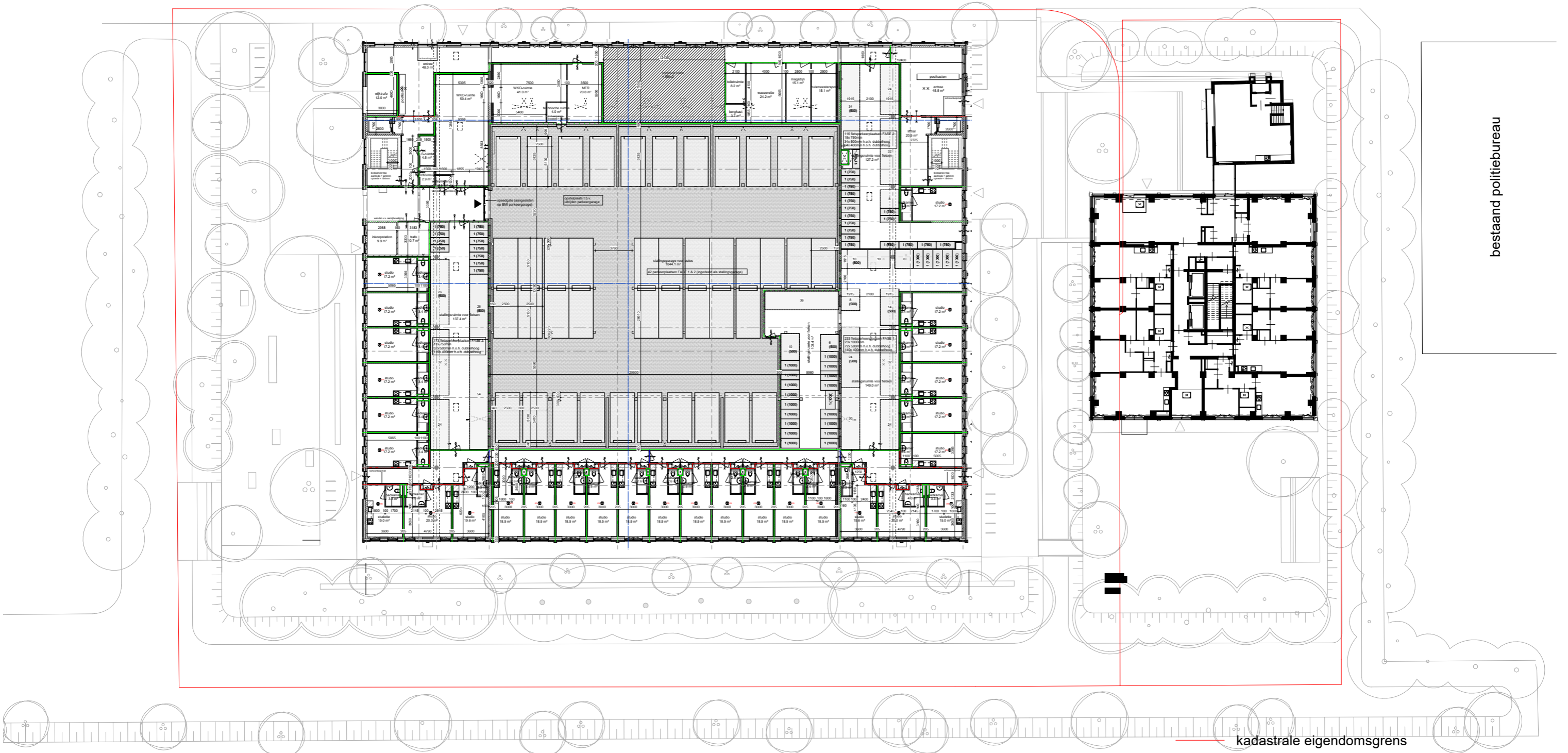
4. Pak de goot vast en trek omhoog.
5. Duw de goot volledig in tot de eindpositie is bereikt.



situatie

fase 2 / het carré

fase 1 / de toren



bestaand politiebureau

kadastrale eigendomsgrens

situatie

tekoning
DO200000

project
2019042

schaal
1:200
getekend
01-09-2023
gewijzigd

GROOSMAN
ARCHITECTEN

This architectural floor plan depicts a large building with a central courtyard. The plan is organized into several main sections:

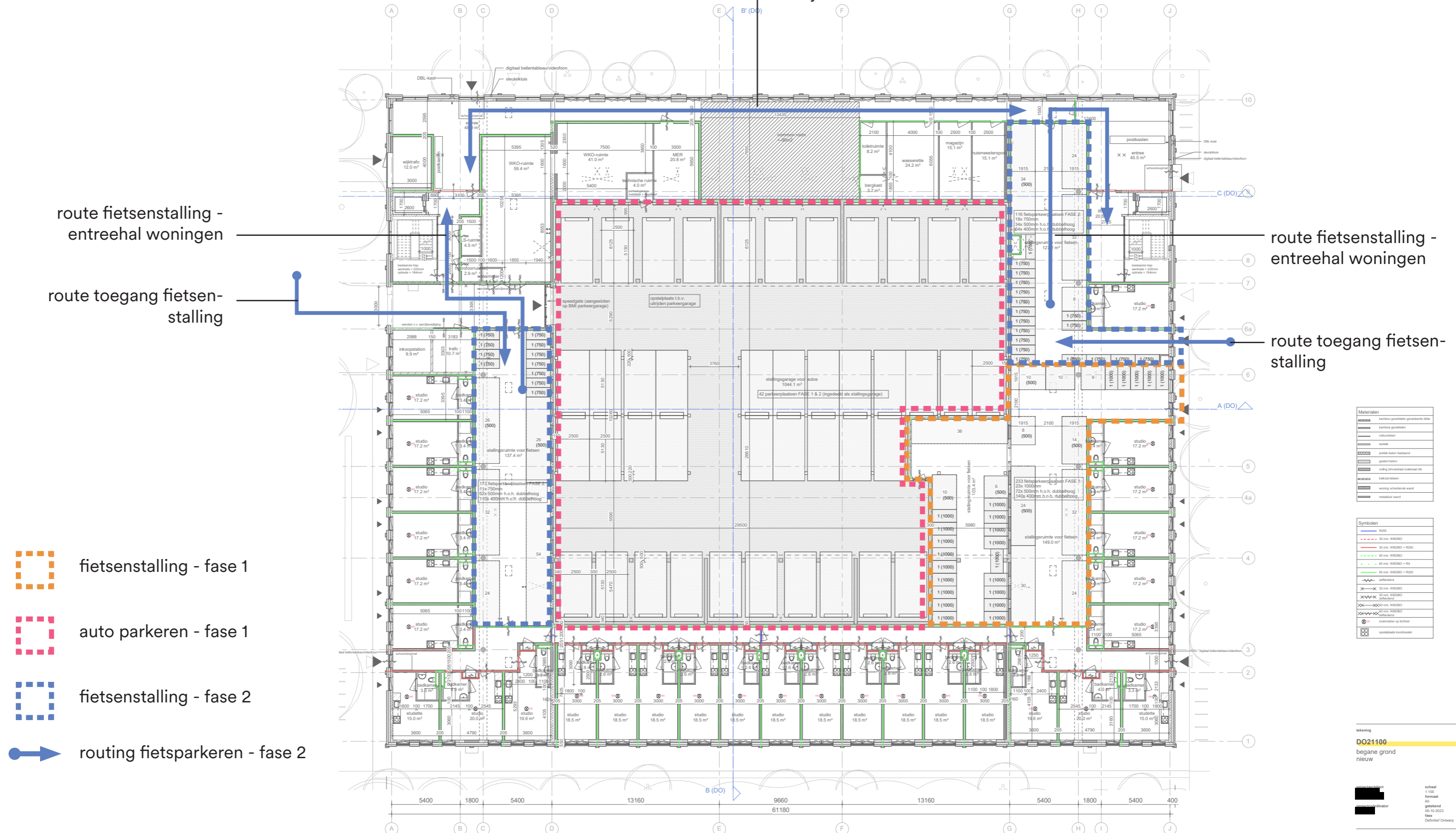
- Top Section:** Contains rooms such as 'wiktrafo' (12.0 m²), 'WKO-ruimte' (59.4 m²), 'WKO-ruimte' (41.0 m²), 'MER' (20.8 m²), 'toilet' (8.2 m²), 'wastafel' (24.2 m²), 'magazijn' (15.1 m²), and 'tuinmeesterspo' (15.1 m²). It also features a 'postkasten' area and an 'entree' (45.5 m²).
- Central Section:** Dominated by a large 'stallinggarage voor autos' (1044.1 m²) and a '42 parkeerplaatsen FASE 1 & 2 (ingedeeld als stallinggarage)'. A 'speedgate (aangesloten op BMI parkeergarage)' is located on the left side of this section.
- Bottom Section:** Features a row of 'studio' units (17.2 m² each) and a 'stallingruimte voor fietsen' (137.4 m²). It also includes a '173 fietsparkeerplaatsen FASE 2' area.
- Right Section:** Contains a 'stallingruimte voor fietsen' (149.0 m²) and a '233 fietsparkeerplaatsen FASE 1 & 2' area.
- Grid System:** The plan is overlaid with a grid labeled A through J horizontally and 1 through 10 vertically.
- Dimensions:** Various dimensions are provided for rooms and overall sections, such as 5400, 1800, 5400, 13160, 9660, 61180, 13160, 5400, 1800, 5400, and 400.
- Other Features:** The plan includes numerous smaller rooms, corridors, and outdoor spaces, all meticulously dimensioned and labeled.

Symbolen	
	R200
	30 min. WBCBO
	30 min. WBCBO + R200
	60 min. WBCBO
	60 min. WBCBO + RA
	60 min. WBCBO + R200
	zelfstlënd
	30 min. WBCBO
	30 min. WBCBO zelfstlënd
	60 min. WBCBO
	60 min. WBCBO zelfstlënd
	rookmeter op lichtnet
	opstapplaats kooktoestel

GROOSMAN
ARCHITECTEN

routing fietsenstallingen fase 2

verbinding west- en
oostzijde fase 2



Materialen	
	hollow baksteen gwa-kante dikte
	hollow baksteen
	natuursteen
	isolatie
	prefab beton bestand
	gestort beton
	vulling homonidat materiaal mts
	kalkzandsteen
	working schakelde wand
	metallized wand

Symbolen	
	R200
	30 min. WEDBO
	30 min. WEDBO + R200
	60 min. WEDBO
	60 min. WEDBO + RA
	60 min. WEDBO + R200
	zeefzuigend
	30 min. WEDBO zeefzuigend
	30 min. WEDBO + RA zeefzuigend
	60 min. WEDBO zeefzuigend
	60 min. WEDBO + R200 zeefzuigend
	normaliseren op schotter
	cyclopische baksteenlaag

keuring

021100

egane grond

nieuw

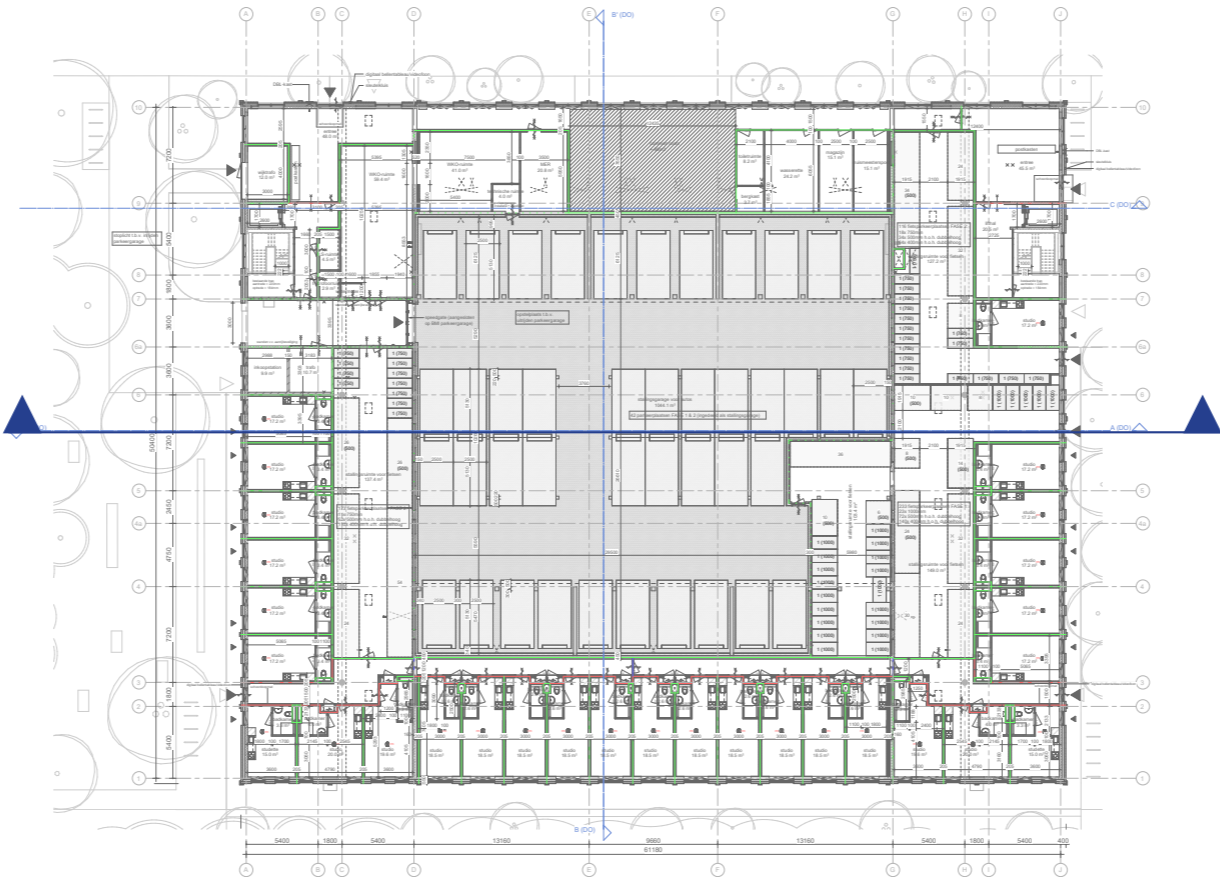
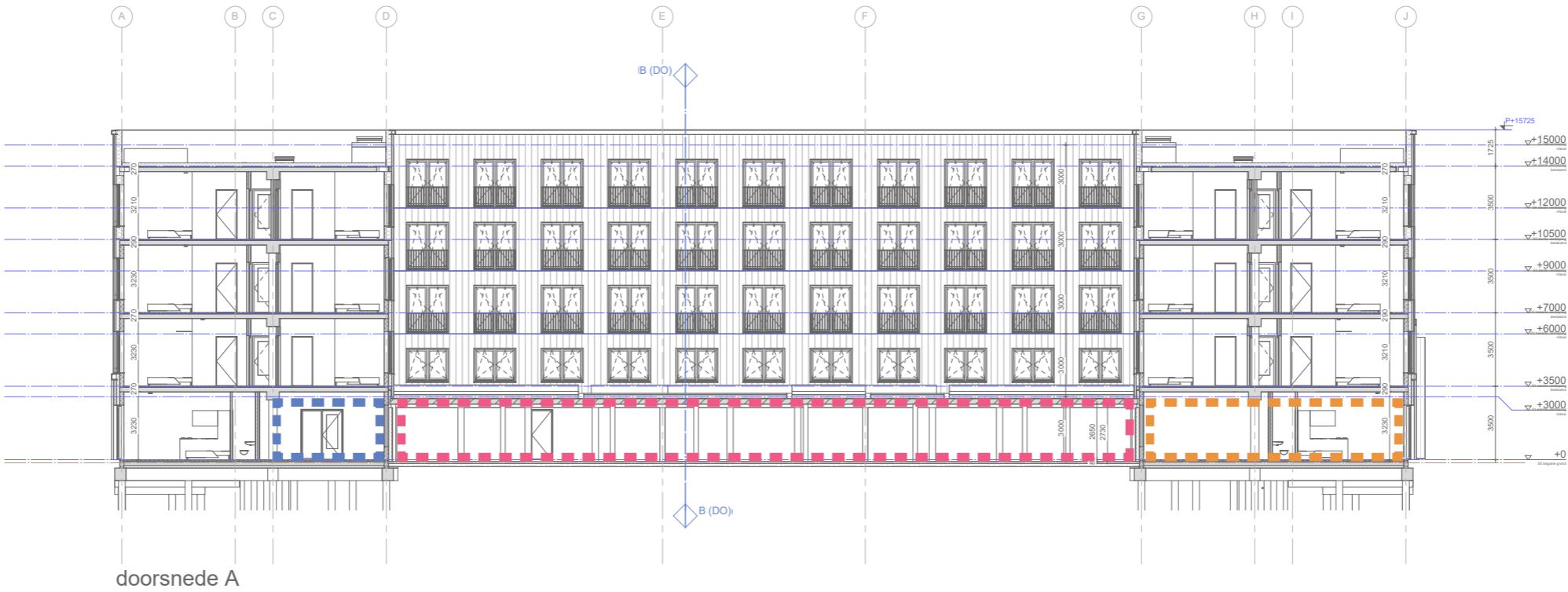
interarchitect	schaal
	1:100
	formaat
	A0
interfördinator	getekend
	06-10-2023
	fase
	Definitief Ontwerp

Project
Hoofdweg fase 2
Rotterdam
019042

drachtgever
vrij

GROOSMAN
ARCHITECTEN

doorsnede fase 2 - het carré



fietsenstalling - fase 1



auto parkeren - fase 1



fietsenstalling - fase 2

Van:
Onderwerp: FW: Hoofdweg 260 fietsparkeren
Bijlagen: 231003_toelichting_fietsparkeren_LEY.pdf

Van:
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 18:00
Aan:
CC:

Onderwerp: RE: Hoofdweg 260 fietsparkeren

Bijgaand onze beantwoording op jullie vragen in blauw. In de bijlage ontvangen jullie de correct aangepaste plattegronden door Groosman voor fase 2. De volledige set (met gevelaanzichten en doorsnedes etc.) wordt nog afgerond. Daarnaast heb ik een pdf met verduidelijkingen toegevoegd. Hiermee hoop ik jullie voldoende te hebben geïnformeerd.

Op welk niveau zijn de stallingen gerealiseerd? Begane grond of in de kelder?
[Alle stallingen bevinden zich op begane grond-niveau. Er is geen kelder in het ontwerp voorzien. Ter verduidelijking is een doorsnede in de bijlagen toegevoegd.](#)

Hoe hebben is de routing van de sterk afwijkende modellen bedacht?
[De sterk afwijkende modellen zijn waar mogelijk dicht bij de entree geplaatst. Dit is in de fietsenstalling voor fase 1 deels niet mogelijk. Een deel van deze stalling heeft niet genoeg vrije hoogte om dubbelhoge plekken te maken. Deze ruimte kan daarom alleen ingezet worden voor enkelhoge sterk afwijkende plekken.](#)

Wat zijn de afstanden van de gangpaden?
[Dit is af te meten van de laatste tekening op schaal. Zie bijlage.](#)

Hoe loopt de routing?
[Het fietsenparkeren voor het hele project is ondergebracht in drie fietsenstallingen.](#)

[De benodigde stalling voor fase 1 is ondergebracht in één stalling in de zuid-oost hoek van de begane grond van fase 2 \(zie bijlage ter verduidelijking\). Deze stalling is verbonden aan de auto parkeergarage met een deur. De autoparkeerplekken zijn uitsluitend bestemd voor bewoners van fase 1 \(de toren\). Bewoners van fase 1 die hun auto hebben geparkeerd, kunnen via de fietsenstalling voor fase 1 naar het voorplein en entree van de toren komen. Deze routing is onafhankelijk van de routing van de fietsenstallingen voor fase 2. Er is dan ook geen ontsluiting benodigd vanuit deze stalling en garage naar de entreehallen en liften van fase 2.](#)

[Het fietsparkeren voor fase 2 is opgelost in twee afzonderlijke fietsenstalling in de west- en oostzijde van de BG van fase 2. De gebruikers van de westelijke fietsenstalling kunnen via twee deuren bij de entreehal en lift aan de noordwestzijde van fase 2 komen. De oostelijke fietsenstalling voor fase 2 is via een deur verbonden met de oostelijke entreehal en lift van fase 2. Zie bijlage voor de verduidelijkende tekening.](#)

[Is er een doorloop naar de centrale hal vanuit de fietsenstalling? De twee entreehallen van fase 2 zijn met elkaar verbonden met een toegankelijke gang met collectieve functies \(common room, wasserette\). Beide fietsenstallingen zijn elk met een entreehal verbonden.](#)

Met vriendelijke groet,

Projectontwikkelaar



Dit e-mail bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien u niet de geadresseerde(n) bent wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Door de elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.

Van:
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 11:29
Aan:
CC:
Onderwerp: Hoofdweg 260 fietsparkeren

Heren,

Ik het overleg vanochtend hebben we vastgesteld dat de (fiets-)parkeren getalsmatig klopt. Wel hebben we nog de volgende vragen over de ruimtelijk-functionele aspecten:

1. Op welk niveau zijn de stallingen gerealiseerd? Begane grond of in de kelder? Hoe hebben is de routing van de sterk afwijkende modellen bedacht?
2. Wat zijn de afstanden van de gangpaden?
3. Hoe loopt de routing?
4. Is er een doorloop naar de centrale hal vanuit de fietsenstalling?

We zien graag de antwoorden begeleid met de relevante tekeningen tegemoet zodat we de beoordeling kunnen afronden.

Met vriendelijke groet,



Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.