

# Gelijkwaardige oplossing buitenbergingen appartementen

Bouwplan: Wilhelm Tellplaats, Hoogvliet, 67 woningen (19 rijwoningen & 48 appartementen)  
Datum: 01-03-2024



## Inleiding

Project Wilhelm Tellplaats is een U-vormig woongebouw met 67 woningen (19 grondgebonden woningen en 48 appartementen) met grote variatie in types en grootte.

Conform het Bouwbesluit 2012, artikelen 4.30 en 4.31, dient bij een woonfunctie een bergruimte voor het beschermd tegen weer en wind stallen van fietsen te worden voorzien. Het minimale oppervlak van de stalling is  $5\text{m}^2$  en de breedte dient tenminste  $1,8\text{m}$  te zijn. Voor woningen met een  $\text{GO} < 50\text{m}^2$  mag deze bergruimte gemeenschappelijk worden uitgevoerd uitgaand van een vloeroppervlakte van ten minste  $1,5\text{m}^2$  per woning. De fietsenstalling dient vanaf maaiveld bereikbaar te zijn.

In artikel 1.3 van het Bouwbesluit wordt een gelijkwaardigheidsbepaling beschreven. Dit artikel maakt het mogelijk om technische oplossingen toe te staan waarmee het in het Bouwbesluit beoogde doel van een voorschrift wordt geborgd.

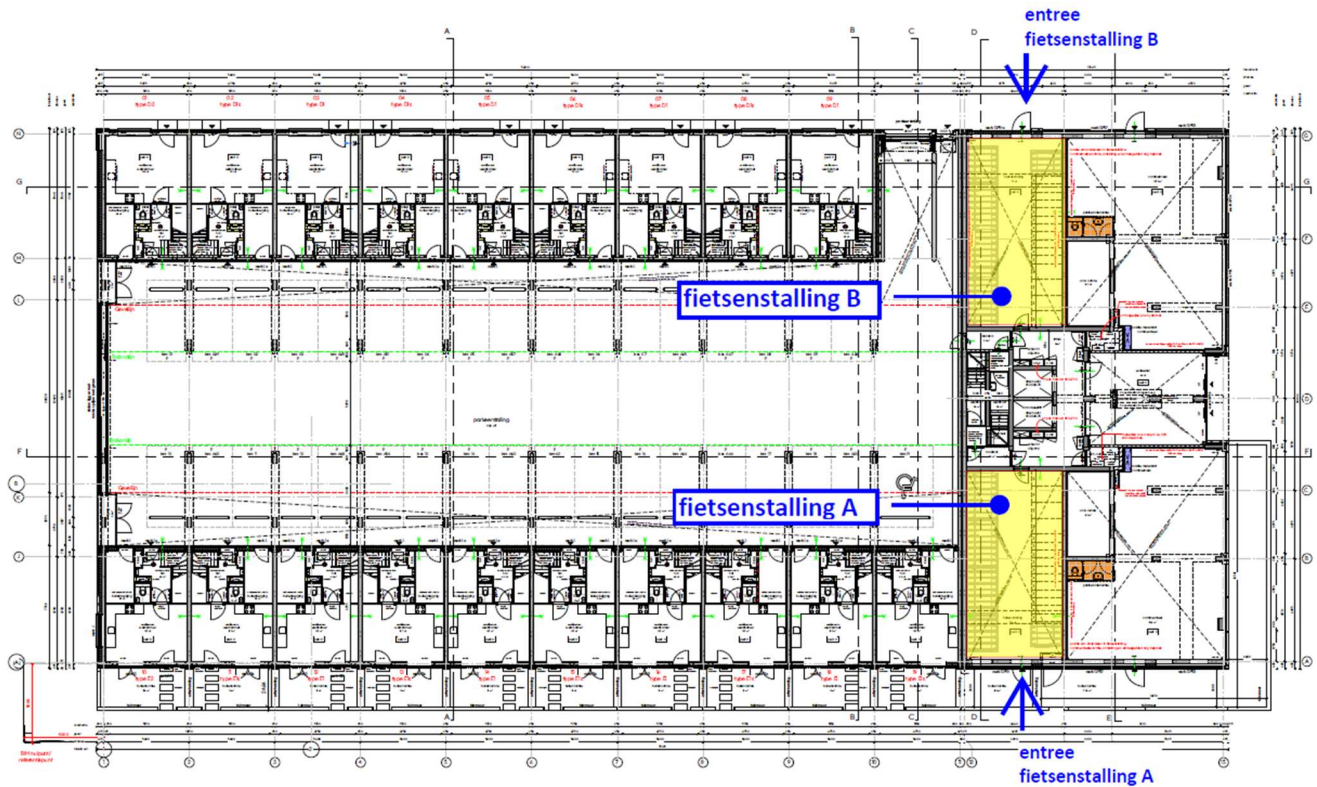
Binnen de gemeente Rotterdam is de 'Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' van kracht. Deze beleidsregeling geldt als leidraad voor gelijkwaardige oplossingen voor het stallen van fietsen en voorzien in bergruimte per woning in afwijking van het Bouwbesluit. In de beleidsregeling is aangegeven dat bij appartementencomplexen in Rotterdam gezamenlijke fietsenstallingen als voorkeursalternatief worden beschouwd omdat dit beter aansluit bij de behoefte van de stad.

## Fietsenstalling

Aansluitend bij de voorkeur van de gemeente Rotterdam is voor de bewoners van de appartementen binnen dit project een gemeenschappelijke stalling voor fietsen voorzien. De 2 fietsenstallingen, met een capaciteit van totaal 164 fietsen, is gepositioneerd op de begane grond van het appartementenblok. De fietsenstallingen zijn vanaf

maaienveld ten noorden en ten zuiden van het gebouw bereikbaar.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de kwaliteitseisen van de bijlage 1 'Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter ...' van de beleidsrichtlijn.



Overzicht benodigd en gereserveerd fietsplaatsen cf. bijlage 2 'Normen fiets woonfunctie ...' van de beleidsrichtlijn:

Voor appartementen geldt dat er per appartement minimaal 2 stallingsplaatsen op begane grond gerealiseerd moeten worden. De norm (aantal) per appartement is afhankelijk van soort woning (m2 gbo) cf de beleidsrichtlijn:

Soort woning (m2 gbo)	Norm	Aantallen woningen	Benodigd	Gereserveerd in plan
40 tot 65 m2	2	0	0	
65 tot 85 m2	3	46	138	
85 tot 120 m2	3	0	0	
>120 m2	4	2	8	
<b>Totaal</b>		<b>48</b>	<b>146</b>	<b>164</b>

Totaal 146 fietsplekken benodigd, waarvan (bijlage 1 'Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter ...' van de beleidsrichtlijn):

- 5% h.o.h. 1m breed =  $0,05 \times 146 = 7,3$  plekken benodigd -> **8 plekken gereserveerd in het plan**
- 15% h.o.h. 0,5m breed =  $0,15 \times 146 = 21,9$  plekken benodigd -> **22 plekken gereserveerd in het plan**
- 80% h.o.h. 0,4m breed (dubbellaags) =  $0,8 \times 146 = 116,8$  plekken benodigd -> ruimte voor **136 plekken**

### Bergruimte in de woning

Vanwege de invulling van de eis uit het Bouwbesluit voor het bieden van een stallingsmogelijkheid voor fietsen op basis van de gelijkwaardigheid conform het voorkeursalternatief uit de 'Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' is voor de appartementen een gelijkwaardige oplossing voor bergingen van toepassing. Omdat bergingen ook worden gebruikt voor het opbergen van andere zaken is in elke woning een berging van minimaal 2,7 m2 voorzien.

De 19 grondgebonden woningen hebben een buitenberging van min. 5,0 m2 cf. het Bouwbesluit 2012, artikelen 4.30 en 4.31 en is gelijkwaardigheid voor deze grondgebonden woningen niet van toepassing.