



van	datum
OZ	05-06-2020
aan	betreft
gemeente Rotterdam	Aanvraag OMV.20.04.00459 (Downtown): onderbouwing fietsparkeren als gelijkwaardigheid buitenbergingen

1. Onderbouwing gelijkwaardigheid buitenbergingen

Voor het project Downtown wordt beroep gedaan op de gelijkwaardigheid voor buitenbergingen volgens onderstaande onderbouwing uit de beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018. Volgens het Rekenblad Parkeereis Rotterdam 2018 (figuur 1) is samen met de dienst mobiliteit afgestemd dat er 2 fietsen per woning benodigd zijn voor 193 woningen. Ook de zorgcluster Antes (27 studio-woningen op de derde verdieping slaag) krijgen 2 fietsen per woning.

Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018

Onderbouwing 2e keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen

Het landelijk geldende Bouwbesluit 2012 schrijft bij nieuwbouw van woningen een individuele berging voor van minimaal 5m², o.a. voor het stallen van fietsen. Voor woningen kleiner dan 50 m² gbo is in plaats daarvan ook een gemeenschappelijke berging toegestaan van minimaal 1,5 m² per woning. Dit voorschrift heeft een aantal beperkingen:

- de oppervlakte van de berging heeft geen relatie met de omvang van de woning. Bij grotere woningen is de voorgeschreven berging vaak te klein om alle tweewielers van een huishouden (fietsen, maar ook scooters en brommers) te kunnen stallen;
- individuele bergingen in appartementencomplexen zijn vaak slecht ontsloten en lastig te bereiken met een fiets. De dagelijks gebruikte fietsen komen dan in de openbare ruimte terecht;
- bergingen worden voor andere zaken gebruikt, waardoor er geen ruimte overblijft voor de fiets;
- omdat het Bouwbesluit 2012 een (fietsen-)berging voorschrijft kunnen gemeenten geen aanvullende eisen stellen;
- bij bestaande bouw is het voorschrift niet van toepassing. Bij functiewijziging van bestaande bouwwerken naar woningen kan geen fietsparkeereis gesteld worden.
De stallingseisen in het Bouwbesluit 2012 sluiten niet altijd goed aan op de behoefte. Zolang het stallen van fietsen in Bouwbesluit 2012 geregeld is, kunnen gemeenten geen afwijkende of extra eisen stellen. Er zijn echter wel gelijkwaardige oplossingen mogelijk bijvoorbeeld in de vorm van een gezamenlijke stallingsruimte bij appartementen. De gemeente Amsterdam heeft een regeling die al enige tijd naar tevredenheid wordt toegepast. Voor ontwikkelende partijen is een gemeenschappelijke stalling vaak goedkoper te realiseren dan individuele bergingen en is doorgaans stedenbouwkundig eenvoudiger inpasbaar, dus het mes snijdt aan meerdere kanten. Rotterdam neemt deze regeling op hoofdlijnen over. Verwacht wordt dat bewoners een gemeenschappelijke stalling goed zullen gebruiken voor de (dagelijkse) fiets, in tegenstelling tot een individuele berging. Een gemeenschappelijke stalling moet dan wel goed ontsloten zijn vanaf de weg en er moet een logische routing zijn tussen de weg, de stalling en de woningen.
Het Bouwbesluit 2012 schrijft een individuele berging voor, maar er mogen ook 'gelijkwaardige oplossingen' toegepast worden. Een gemeenschappelijke stalling kan onder voorwaarden gelijkwaardig zijn aan de individuele berging. Bij appartementsgebouwen heeft de gemeenschappelijke stalling de voorkeur.

Figuur 1: rekenblad Parkeereis Rotterdam

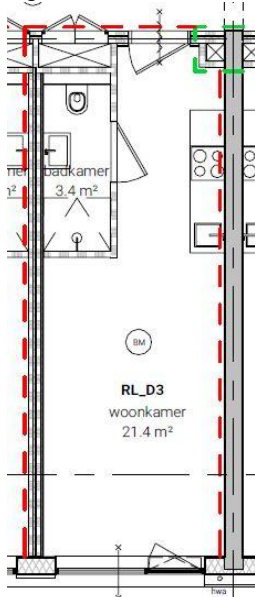
H	I	J	K	L	M	N									
Fietsparkeren															
Indien niet grondgebonden woningen #bergingen à 2,7m² 166 #fietsstallingsplekken in centrale berging 386															
Parkeereis fiets <table border="1"><thead><tr><th>A</th><th>B</th><th>C</th></tr></thead><tbody><tr><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td></tr><tr><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td></tr></tbody></table> # fiets ppl langparkeren # fiets ppl kortparkeren							A	B	C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
A	B	C													
0,0	0,0	0,0													
0,0	0,0	0,0													
0 extra fietsparkeerplekken															
386 totaal aantal benodigde fietsparkeer plekken															

Omdat bergingen ook gebruikt worden voor het opbergen van andere zaken moet bij gebruik van deze gelijkwaardige oplossing in elke woning een berging van minimaal 2,7 m² worden gerealiseerd.

Het project Downtown omvat 193 woningen, waarvan 27 woningen toegewezen zijn aan Antes (zorgfunctie met begeleid wonen). In figuur 2 de standaard studio-woning van Antes. Met dienst mobiliteit is afgesproken dat deze studio woningen geen interne berging van 2.7m² benodigd hebben, aangezien deze woningen een gemiddeld GO hebben van ca. 21 m²

Alle overige woningen (166 stuks) krijgen wel een interne berging van minimaal 2.7m²

Figuur 2: standaard studio-woning Antes (3^{de} verdiepingslaag Downtown)



2. Ontwerpeisen inrichting en bruikbaarheid

Volgens Bijlage 6 van de Beleidsregeling parkeernormen en fiets gemeente Rotterdam 2018 zijn nog aanvullende eisen voor stallingen fiets van toepassing

Inrichting en bruikbaarheid

-De hart-op-hart-afstand tussen twee fietsparkeerplaatsen bij een hoog/laag fietsparkeersysteem is minimaal 400 mm breed voor zowel onder- als bovenlaag;

-De stalling moet voldoende parkeermogelijkheden bieden voor fietsen die afwijken van de standaard maten:

o minimaal 5% van de plaatsen is geschikt voor bakfietsen of andere fietsen met sterk afwijkende maten (vakken minimaal 100 mm breed);

o minimaal 15% van de plaatsen is geschikt voor fietsen die niet in een standaard fietsenrek passen (hart-op-hart afstand minimaal 500 mm)¹⁵;

In onderstaande tabel is de verdeling van de fietsparkeerplekken volgens bovenstaande eisen weergegeven

Fietsparkeren is berekend volgens het Beleidsregeling parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018									
-2 fietsen voor alle woningen (193 x 2 = 386 stuk)									
386 zijn dan volgens de eisen onderverdeeld in:									
15% h.o.h 500 maat: 60 fietsen									
5% bakfietsen: 18 fietsen									
overig h.o.h. 400 maat: 308 fietsen									
									voldoet

In bijlage figuur 3 zijn de zones in kleur aangegeven voor de fietsparkeerplekken met afwijkende maten

figuur 3: zonering fietsenberging met afwijkende maten

The floor plan shows a large rectangular building layout with various rooms and zones. The plan is divided into several sections, each with specific dimensions and labels. Key areas include:

- Entrance and Exit:** Located at the top left, labeled "uitrit parkeergarage" and "inrit parkeergarage".
- Staircases and Corridors:** Multiple staircases are labeled with "trappenhuis" and "trappentrap". Corridors are labeled "gang".
- Rooms and Spaces:** Various rooms are labeled with their dimensions, such as "werkruimte 21.1 m²", "overgang 21.5 m²", and "vergaderkamer 10.1 m²".
- Color-coded Zones:** The plan is divided into colored zones representing different bicycle parking systems:
 - Green:** dubbelhoog fietsensysteem h.o.h. 400mm
 - Orange:** dubbelhoog fietsensysteem h.o.h. 500mm
 - Blue:** bakfietsen h.o.h. 1000mm
- Technical Details:** The plan includes numerous technical specifications, such as "WOS ruimte 58.5 m²", "techniek 5.2 m²", and "houten trap a=220 o=181.6".
- Orientation and Scale:** The plan includes a north arrow and a scale bar indicating dimensions in meters.

Opmerkingen:

- 20 min. brandwerend
- 30 min. brandwerend
- 60 min. brandwerend

Wijzigingen:

opdrachtgever:
LIFE MAKES SENS
Abdel Salem
Prinses Beatrixlaan 582
2595 BM, Den Haag

adviseur constructies:
Imd bv
Paul Korthagen
Plekstraat 77
3071 EL Rotterdam

adviseur installaties:
Wolf Dikken adviseurs
Richard Wolf
Plein 4
2291 CC Wateringen

adviseur brandveiligheid:
Wolf Dikken adviseurs
Richard Wolf
Plein 4
2291 CC Wateringen

adviseur aannemer:
STEBRU
Michael Schilders
Ringvaartlaan 4
2914 Nieuwerkerk a/d IJssel

Architect
OZ
Orestis Sarafopoulos
Postbus 37697
1030 BH
Amsterdam

+31 20 31 41 111
info@OZarchitect.nl

Peil = 0 = 1,05m + NAP

DWNTWN
Rotterdam
17-498nb
Omgevingsaanvraag

bladnummer:
BA-00

versie:

datum:
09-04-2020

onderwerp:
Begane grond

schaal:
1:100

formaat:
A1

— 20 min. brandwerend
— 30 min. brandwerend
— 60 min. brandwerend

Opdrachtgever:
LIFE MAKES SENSE
Abdel Salemi
Prinses Beatrixlaan 582
2595 BM, Den Haag

adviseur constructies:
ind bv
Paul Korthagen
Piekstrat 77
3071 EL Rotterdam

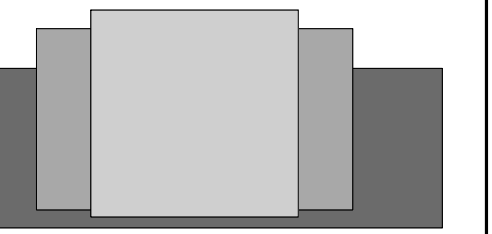
adviseur installaties:
Wolf Dikken adviseurs
Richard Wolf
Plein 4
2291 CC Wateringen

adviseur brandveiligheid:
Wolf Dikken adviseurs
Richard Wolf
Plein 4
2291 CC Wateringen

adviseur aannemer
STEBRU
Michael Schilders
Ringvaartlaan 4
2914 Nieuwerkerk a/d IJssel

Architect
DZ
Dresti Sarafopoulos
Postbus 37697
1030 BH
Amsterdam

OZ

$$p_{\text{eil}} = 0 = 1,05\text{m} + \text{NAP}$$


DWNTWN
Rotterdam
L7-498nb
Omgevingsaanvraag

bladnummer:
3A-00

versie:

datum:
09-04-2020

Begane grond

schaal:
L:100

Formaat:
A1

