

---

**Re: onderbouwing fietsparkeerplekken plint Zuidkaap**

---

**Van** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>

**Datum** Do 29-12-2022 12:49

**Tot** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Cc** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>;  
5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>;  
5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Dag 5.1, 2, e,

Bedankt voor onderstaande mail. Wij zullen zorgdragen voor een ruimtelijke onderbouwing op onderstaande punten m.b.t. het fietsparkeren alvorens wij de OV indienen.

Ik was nog even benieuwd of jij/5.1, 2, e al terugkoppeling hebt voor ons over het punt afvalinzameling i.c.m. het bezoekersparkeren in de openbare ruimte na het overleg met VNOR dat volgens mij plaatsvond de maandag na ons overleg op de Noordkaap?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

**Doniger Urban Developments BV**

Postadres: IJsselmeerstraat 314

1271 GE Huizen

<http://www.doniger.nl>

Op 28 dec. 2022, om 13:22 heeft 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1, 2, e,

Als antwoord op je vraag over het aantal fietsparkeerplekken op de benedenrekken in de plint van de Zuidkaap hebben we de volgende informatie naar boven gehaald en verder uitgezocht:

Wettelijk en beleidsmatig geldt het volgende:

Fietsparkeren bij woningen is geregeld in het Bouwbesluit 2012, dat individuele fietsbergingen (van 5 m2) bij woningen verplicht stelt, maar het Bouwbesluit biedt ook ruimte voor "gelijkwaardige oplossingen". Een gelijkwaardige oplossing moet ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu bieden volgens het Bouwbesluit.

De gemeentelijke Bouwbrief kiest voor een gezamenlijke fietsenstalling als gelijkwaardig alternatief voor de voorgeschreven individuele fietsenberging.

Dit betekent niet dat andere - gelijkwaardige - oplossingen uitgesloten zijn. Dit staat expliciet opgenomen in de Bouwbrief:

<image004.png>

Vervolgens staat er in de Bouwbrief dat het aantal fietsparkeerplekken per woning in een gezamenlijke berging moet voldoen aan 2 fietsparkeerplekken per woning. Hiermee kom je voor 452 woningen uit op 904 fietsparkeerplekken. De directie V&OR is daar in haar advies vanaf geweken. Voor de kleine studio's is de norm aanvaard van 1 fietsparkeerplek per woning. V&OR komt hiermee uit op een totaal van 660 fietsparkeerplekken. Doniger geeft aan 128 extra, dus 788 fietsparkeerplekken, te zullen realiseren voor de bewoners. Hiervan komen 412 p.p. in het lage rek (een norm van 0,9 p.p. per woning) en 376 p.p. in het hoge rek.

Volgens de Bouwbrief is dubbellaags parkeren toegestaan, maar dienen er per woning altijd minimaal twee plekken in een laag rek beschikbaar te zijn. Dit zou betekenen dat er toch 904 fietsparkeerplekken (in het lage rek) moeten worden gerealiseerd, terwijl V&OR juist aangeeft hier van af te kunnen wijken en een norm van 1 fietsparkeerplek in het lage rek aanvaardbaar te vinden. Volgens het advies van V&OR komt dit neer op 452 parkeerplekken in het lage rek en 208 parkeerplekken in het hoge rek. Indien Doniger 788 parkeerplekken realiseert, zijn dit 452 parkeerplekken in het lage rek en 336 parkeerplekken in het hoge rek.

#### Onderbouwing

Het Bouwbesluit staat andere gelijkwaardige alternatieven toe, maar die moeten wel goed onderbouwd worden.

We stellen voor dat Doniger in een onderbouwing (die onderdeel gaat uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag) aangeeft op welke wijze aan de vereisten omtrent (makkelijke) bereikbaarheid en (goed) beheer wordt voldaan, zoals genoemd in de gemeentelijke Bouwbrief. In de onderbouwing moet (op basis van feiten en omstandigheden) gemotiveerd worden dat bij het realiseren van een gemeenschappelijke berging zoals Doniger die voor ogen heeft kan worden afgeweken van de beleidsnorm van twee fietsparkeerplekken in de lage rek zoals gesteld in de Bouwbrief.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning beoordelen R&D en V&OR deze onderbouwing op de volgende punten:

- is de door Doniger gekozen oplossing gelijkwaardig conform het Bouwbesluit? (V&OR heeft eerder aangegeven 660 parkeerplekken aanvaardbaar te achten; wordt hieraan voldaan?).
- Is afwijking van de beleidsnorm van 2 p.p. in het lage rek aanvaardbaar? (V&OR heeft eerder aangegeven 1 p.p. in het lage rek aanvaardbaar te achten; wordt hieraan voldaan?)
- Wordt voldaan aan de kwaliteitseisen inzake bereikbaarheid en beheer conform de Bouwbrief?

De ruimtelijke onderbouwing van Doniger op dit punt wordt afgestemd met V&OR voordat de (concept)aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

PMB

**Gemeente Amsterdam**

M: 0(5.1, 2, e

5.1, 2, e )[amsterdam.nl](mailto:amsterdam.nl)

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).