

Gemeente Breda

Gelijkwaardigheid eis Bouwbesluit m.b.t. buitenbergingen bij woongebouwen

Aanleiding/toelichting

Bij een bouwplan met meerdere woningen is volgens de zogenoemde prestatie-eis in het Bouwbesluit een verplichte individuele buitenberging van 5 m² per woning vereist. Verschillende gemeenten (waaronder Den Haag en Amsterdam) passen op dit punt gelijkwaardigheid toe in de vorm van een gemeenschappelijke buitenberging voor fietsen en scootmobielen in combinatie met een prive berging in de woning. De reden om gemeenschappelijke voorzieningen te maken voor fietsen en scootmobielen is het grote beslag van de buitenbergingen (en andere noodzakelijke voorzieningen) op de beschikbare ruimte op de begane grond laag van het plan.

Naast de praktische bruikbaarheid heeft een goed bereikbare, overzichtelijke gemeenschappelijke voorziening voor fietsen en scootmobielen de voorkeur boven een complex van individuele buitenbergingen met een uitgebreid gangenstelsel. Dit komt de sociale veiligheid ten goede.

De basis om de bovengenoemde gelijkwaardigheid te mogen toepassen volgt uit de volgende artikelen in het Bouwbesluit:

- op grond van artikelen 4.30 t/m 4.32 van het Bouwbesluit dient een te bouwen woonfunctie, met een gebruiksoppervlakte groter dan 50 m² te beschikken over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare berging (buitenberging) om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen;
- op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit het college bevoegd is om te oordelen dat een voorgestelde alternatieve oplossing, bij het realiseren van gemeenschappelijke buitenbergingen, ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu (gelijkwaardigheid) biedt, als bedoeld in artikel 4.30;

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een woongebouw kan in de aanvraag verzoeken om afwijking van de prestatie-eisen die het Bouwbesluit stelt aan buitenbergingen, anders genoemd verzoeken om toepassing van gelijkwaardigheid.

Voorstel

Er wordt verzocht om gelijkwaardigheid toe te passen op het realiseren van de buitenbergingen bij de te bouwen woningen in Breda door deze te splitsen in een gemeenschappelijk deel (voor fietsen en scootmobielen) gecombineerd met een berging in de woningen. Hierbij wordt een bouwplan getoetst aan de hierna volgende uitgangspunten:

Beheer

Wat betreft het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging en stalling voor scootmobielen gaan wij uit van de volgende uitgangspunten:

- Privaatrechtelijk wordt vastgelegd dat ieder appartement een aantal fietsplekken heeft gekoppeld aan de woningen.
- Het huishoudelijke reglement bevat bij ingebruikname afspraken over gebruik en beheer.
- De toegewezen fietsplekken van een woning liggen bij elkaar en in hetzelfde gebouw als de woningen.
- De fietsplekken / stallingsruimten zijn overzichtelijk worden geclusterd en kunnen worden afgesloten.
- Er is voldoende ruimte voor scootmobielen.
- Er is voldoende ruimte gereserveerd voor bakfietsen en e-bikes.

Bereikbaarheid

Buitenbergingen conform het Bouwbesluit met lange gangen en meerdere deuren om deze te bereiken komt de bereikbaarheid niet ten goede. Een makkelijker bereikbare gemeenschappelijke fietsenberging is een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben. Een goede bereikbaarheid is daarom een belangrijk ontwerpuitgangspunt voor de gemeenschappelijke fietsenberging en stalling voor scootmobielen in het kader van de gelijkwaardigheid. Er wordt naar gestreefd om de ruimte voor scootmobielen zo dicht mogelijk bij de ingang van de woning of de toegang tot de lift van de woongebouwen te situeren.

Fietsplekken

Het aantal fietsplekken, met bijbehorende fietsbeugels, per woning voldoet aan het onderstaande schema, waarbij het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Het minimale aantal van 3,2 fietsparkeerplekken stemt overeen met de Nota Parkeernormen Breda 2021.

Gebruiksoppervlakte woning (m²)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging (m²)
< 50	3,2	(geen gelijkwaardigheid)
> 50 - < 75	3,2	2,7 m ²
> 75 - < 100	3,2	2,7 m ²
> 100 - < 125	4	2,7 m ²
> 125	5	2,7 m ²

Voor de kwaliteitseisen van de fietsparkeerplaatsen verwijzen we naar de bijlage van deze notitie.

Gezien het toenemende gebruik van e-bikes dienen in de stallingsruimten voorzieningen te worden aangebracht voor het opladen van de batterij van de e-bike.

Stalling van scootmobielen

Er wordt rekening gehouden met tenminste de volgende afmetingen van een scootmobiel: lengte: 1,40 meter, breedte: 0,70 meter. Met ruimte voor aan- en uitrijden komt de gemiddelde oppervlakte op: 3 m² per scootmobiel.

aan de formule in onderstaande tabel: Aantal woningen	Aantal scootmobielen (x 3 m²)
< 50	aantal woningen / 7
50 tot 100	aantal woningen / 9
100 tot 150	aantal woningen / 11
150 tot 200	aantal woningen / 13
> 200	aantal woningen / 15

De opstelplekken (per 3 m²) zijn voorzien van een elektrische oplaadmogelijkheid.

Voor de bereikbaarheid van scootmobielbergingen gelden de volgende aanvullende uitgangspunten:

- de stalling is vanuit het entreeniveau van het woongebouw rechtstreeks, zonder treden en zonder drempels hoger dan 20 mm, (eventueel via hellingbaan) bereikbaar;
- de gangbreedte bedraagt minimaal 1,2 meter;
- er is een draaicirkel van minimaal 1,8 meter;
- de bedieningsweerstand van te passeren deuren is kleiner of gelijk aan 30 N.

Berging in de woning

Bij de toepassing van gelijkwaardigheid wordt in de woningen een berging van 2,7 m² gerealiseerd; deze berging is onderdeel van de gelijkwaardige oplossing.

Deze berging voldoet voorts aan de volgende uitgangspunten:

- de berging wordt in één ruimte gerealiseerd;
- het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouw-gebonden installatie inneemt wordt niet meegerekend bij het bepalen van het oppervlak van de berging;

Bijlage Kwaliteitseisen fietsparkeren

Functie	Kwaliteitseisen	Toelichting
Alle functies	Alle fietsparkeervoorzieningen voldoen aan de eisen van het FietsParKeur.	http://fietsparkeur.nl/uploads/normstellend_document_fietsparkeur_2.1.pdf
Alle functies	Fietshellingen of -trappen voldoen aan de maximale voorschriften uit de <i>Leidraad fietsparkeren</i> van CROW	https://www.crow.nl/publicaties/leidraad-fietsparkeren-(1)
Alle functies	Indien in een openbare parkeervoorziening een parkeergedeelte voor fietsen wordt opgenomen, moet de toegang daarvan altijd fysiek gescheiden zijn van die van het autoverkeer.	In niet-openbare parkeergarages en stallinggarages geldt de eis niet.
Alle functies	De ingang van de bergruimte ligt binnen loopafstand van de hoofdingang van het gebouw.	-
Alle functies	In het ontwerp van de bergruimte dient rekening gehouden te worden met (brom- en snor) fietsen en scout mobielen met afwijkende maten door het reserveren van vrije ruimte.	-
Alle functies	In een bergruimte dient rekening gehouden te worden met oplaadmogelijkheden voor (brom- en snor) fietsen.	-
Woningen	Een niet-gemeenschappelijke bergruimte moet ten minste over een vloeroppervlakte van 5 m ² beschikken, bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte van ten minste 2,3 meter.	De eis is afgeleid uit het Bouwbesluit 2012, Artikel 4.31. https://www.bouwbesluitonline.nl/Inhoud/docs/wet/bb2012/hfd4/afd4-5/art4-31
Woningen	Een niet-gemeenschappelijke bergruimte is afsluitbaar.	De eis is afgeleid uit het Bouwbesluit 2012, Artikel 4.31. https://www.bouwbesluitonline.nl/Inhoud/docs/wet/bb2012/hfd4/afd4-5/art4-31
Woningen	Een bergruimte is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.	De eis is afgeleid uit het Bouwbesluit 2012, Artikel 4.31. https://www.bouwbesluitonline.nl/Inhoud/docs/wet/bb2012/hfd4/afd4-5/art4-31