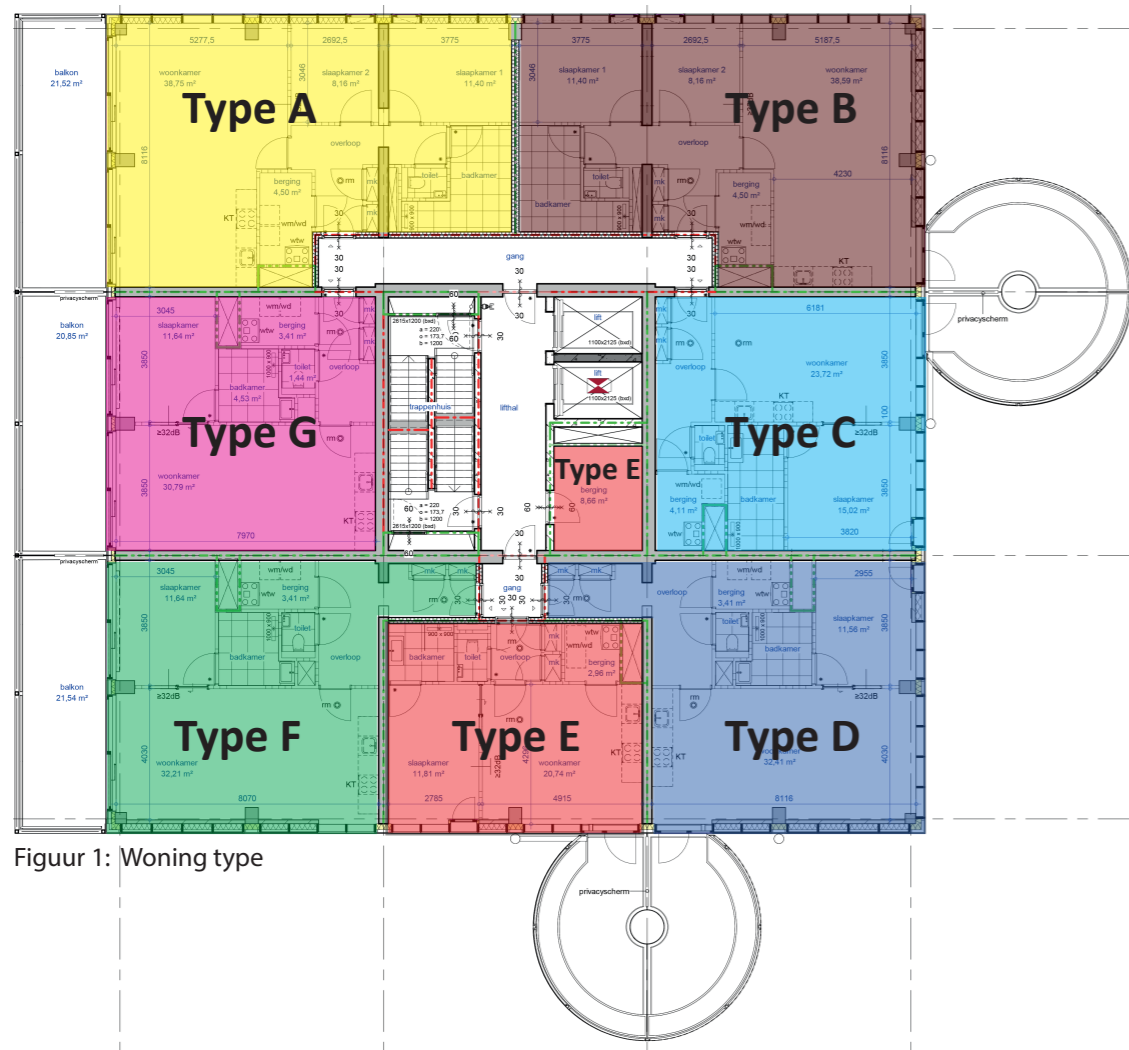


# KAMER 10 - Gelijkwaardigheid bergingen middels Amsterdamse Bouwbrief



Figuur 1: Woning type

## Wat houdt de Amsterdamse Bouw brief in voor de bergingen in de woningen?

Gebruiksoppervlakte woning (m <sup>2</sup> )	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging (m <sup>2</sup> )
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

### Berging in de woning

Aangezien de toelichting van het Bouwbesluit stelt dat een fietsenberging ook bedoeld is voor het opbergen van spullen, moet er een berging van 2,7 m<sup>2</sup> in de woning te worden gerealiseerd.

Voor deze ruimte geldt dat:

- De berging in één ruimte moet worden gerealiseerd.
- Binnen het oppervlak van 2,7 m<sup>2</sup> het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouwgebonden installatie inneemt niet mag worden meegerekend.

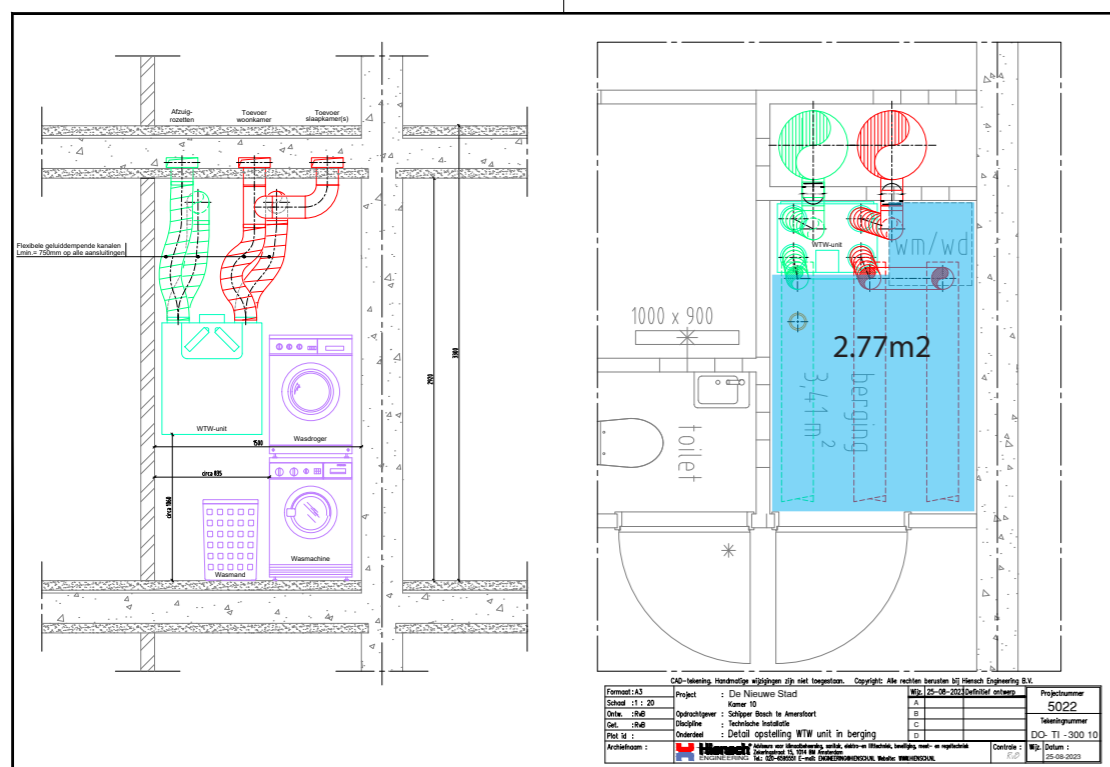
Dit houdt in dat de woningen moeten voldoen aan een berging met een gebruiksoppervlak van minimaal 2,70m<sup>2</sup> vrij van installaties.

### Wat is er aanwezig in de woningen?

Woning type E heeft de kleinste berging, daarvoor is er een eigen berging in de algemene ruimte aan de woning toegewezen van 8,66m<sup>2</sup> GO. Woning type E voldoet dus rechtstreeks aan het bouwbesluit zonder gelijkwaardigheid.

Woning type D, F & G hebben vervolgens de kleinste bergingen. Figuur 2 geeft weer dat ook deze bergingen voldoen aan de gelijkwaardigheidsoplossing Amsterdamse Bouwbrief, te weten 2,77m<sup>2</sup> vrij van installaties.

Verder is er door de ruime vrij hoogte van de woningen ook rekening gehouden met extra berg ruimte onder de WTW installatie. De WTW-installatie wordt hoog opgehangen, waardoor er nog extra berg ruimte ontstaat onder de WTW-installatie van 0,64m<sup>2</sup>.



Figuur 2: Berging van woning type D, F & G

	GO berging	GO berging excl. install.	
Appartement type A	4,50m <sup>2</sup>	3,86m <sup>2</sup>	<b>VOLDOET</b>
Appartement type B	4,50m <sup>2</sup>	3,86m <sup>2</sup>	<b>VOLDOET</b>
Appartement type C	4,11m <sup>2</sup>	3,47m <sup>2</sup>	<b>VOLDOET</b>
Appartement type D	3,41m <sup>2</sup>	2,77m <sup>2</sup>	<b>VOLDOET</b>
Appartement type F	3,41m <sup>2</sup>	2,77m <sup>2</sup>	<b>VOLDOET</b>
Appartement type G	3,41m <sup>2</sup>	2,77m <sup>2</sup>	<b>VOLDOET</b>

Appartement type E voldoet rechtstreeks aan het bouwbesluit met een eigen berging van 8,66m<sup>2</sup> vrij van installaties.

**VOLDOET**

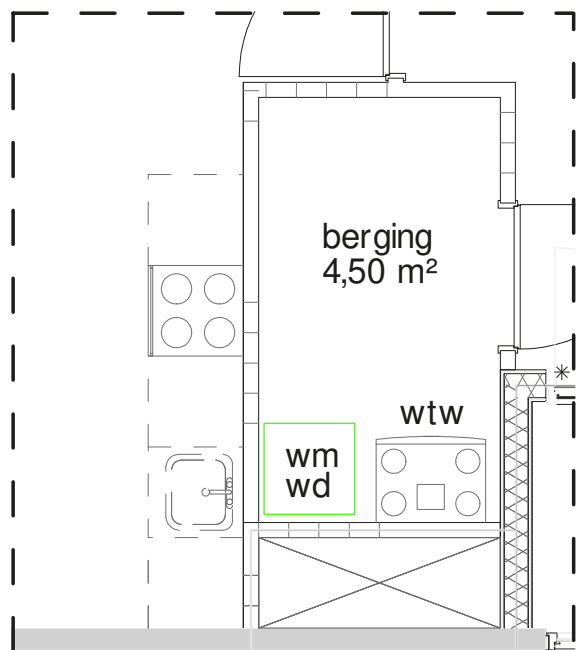
Om extra ruimte vrij te maken in de berging kan de was- en droogmachine ook in de badkamer geplaatst worden, z.o.z. voor de uitwerking.

## Extra bergruimte in de berging

De bergingen voldoen aan de opgegeven vierkante meters van de Amsterdamse Bouwbrief, maar in verband met de praktische bergruimte worden er voor woning type C, D, F en G extra aansluitingen voor de was- en droogmachine gemaakt in de badkamer.

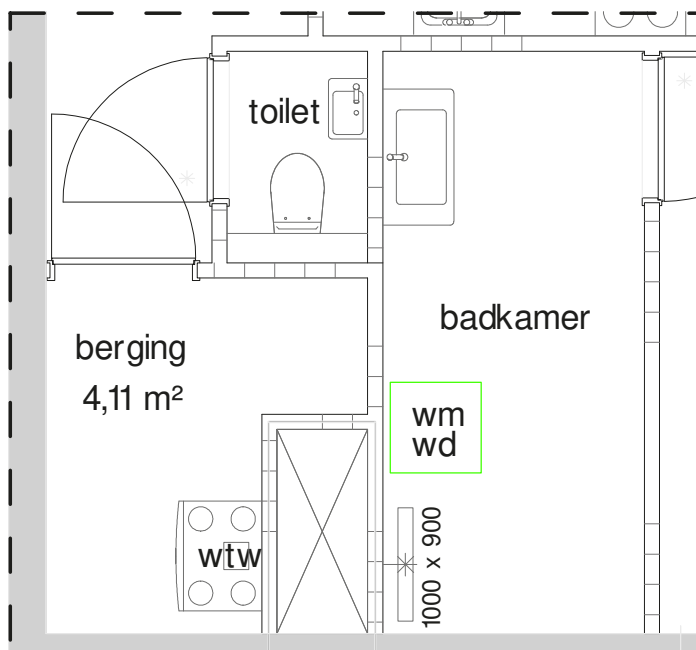
### Berging en badkamer indeling woning type A en B:

Woning type A en B hebben een grote berging, hier is voldoende ruimte voor opslag en de was- en droogmachine.



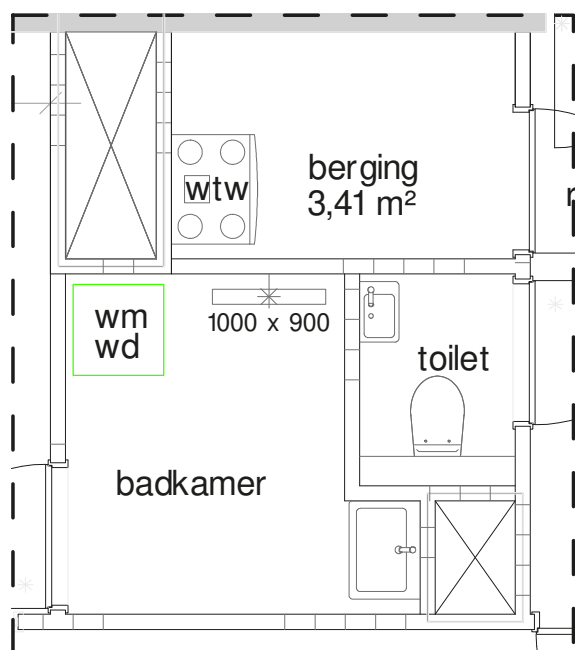
### Berging en badkamer indeling woning type C:

Voor woning type C verzorgen we een extra aansluiting voor de was- en droogmachine in de badkamer.



### Berging en badkamer indeling woning type D, F en G:

Voor woning type D, F en G verzorgen we een extra aansluiting voor de was- en droogmachine in de badkamer.





# Gemeente Amsterdam

## Bouwbrief

### Regels en afspraken bouwen en wonen Amsterdam

#### Gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw

Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.31, lid 1, voor woningen een individuele fietsenberging verplicht van 5 m<sup>2</sup>. In deze Bouwbrief wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Amsterdam. Een aantal aspecten is hierbij van belang: het aantal fietsplekken per woning, de eisen aan de inpandige berging in de woning, de bereikbaarheid en het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging.

Als aan de onderstaande eisen wordt voldaan wordt het plan op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit door de gemeente Amsterdam als gelijkwaardig beschouwd. Dit sluit overigens niet uit dat ook andere oplossingen mogelijk zijn.

##### Aantal fietsplekken

Het aantal fietsplekken per woning moet voldoen aan het onderstaande schema. Het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Er dienen echter wel altijd twee plekken per woning in een laag rek beschikbaar te zijn.

Gebruiksoppervlakte woning (m <sup>2</sup> )	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging (m <sup>2</sup> )
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

##### Berging in de woning

Aangezien de toelichting van het Bouwbesluit stelt dat een fietsenberging ook bedoeld is voor het opbergen van spullen, moet er een berging van 2,7 m<sup>2</sup> in de woning te worden gerealiseerd. Voor deze ruimte geldt dat:

- De berging in één ruimte moet worden gerealiseerd.
- Binnen het oppervlak van 2,7 m<sup>2</sup> het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouwgebonden installatie inneemt niet mag worden meegerekend.

##### Makkelijke bereikbaarheid

Fietsenbergingen conform het Bouwbesluit worden in de stedelijke omgeving meestal gesitueerd onder het maaiveld, waarbij men lange gangen en meerdere deuren door moet om deze te bereiken. De slechte bereikbaarheid van deze bergingen is vaak reden voor bewoners om hun fietsen buiten te parkeren. Een makkelijker bereikbare gemeenschappelijke fietsenberging is dan een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben. De makkelijke bereikbaarheid is daarom een voorwaarde voor het toestaan van de gemeenschappelijke fietsenberging.

De bereikbaarheid is een samenspel van een aantal factoren. Bij een bouwplan waarbij men aanspraak wil maken op deze gelijkwaardigheid dient er bij de aanvraag omgevingsvergunning een onderbouwing te worden gevoegd ten aanzien van de bereikbaarheid. Onderstaande aspecten dienen hierbij in ieder geval aan de orde te komen. Per aspect is aangegeven of het de bereikbaarheid positief of negatief beïnvloedt.

Nummer 2015-130  
maart 2015

#### Informatie

**Susanne Ritsma**  
Technische beleidsadviseur  
Omgevingsdienst  
Noordzeekanaalgebied  
telefoon 020 5678808  
[susanne.ritsma@odnzk.nl](mailto:susanne.ritsma@odnzk.nl)

#### Colofon

De Bouwbrief is een uitgave van de Gemeente Amsterdam en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

#### Redactieadres

Margit Assenberg  
Omgevingsdienst  
Noordzeekanaalgebied  
telefoon 023-5678019  
[margit.assenberg@odnzk.nl](mailto:margit.assenberg@odnzk.nl)

#### Bouwbrief

Voor aan- of afmeldingen van de bouwbrief en voor het bouwbrief-archief gaat u naar [www.amsterdam.nl/bouwbrief](http://www.amsterdam.nl/bouwbrief)

#### Disclaimer

[www.amsterdam.nl/bouwbrief](http://www.amsterdam.nl/bouwbrief)

# Bouwbrief

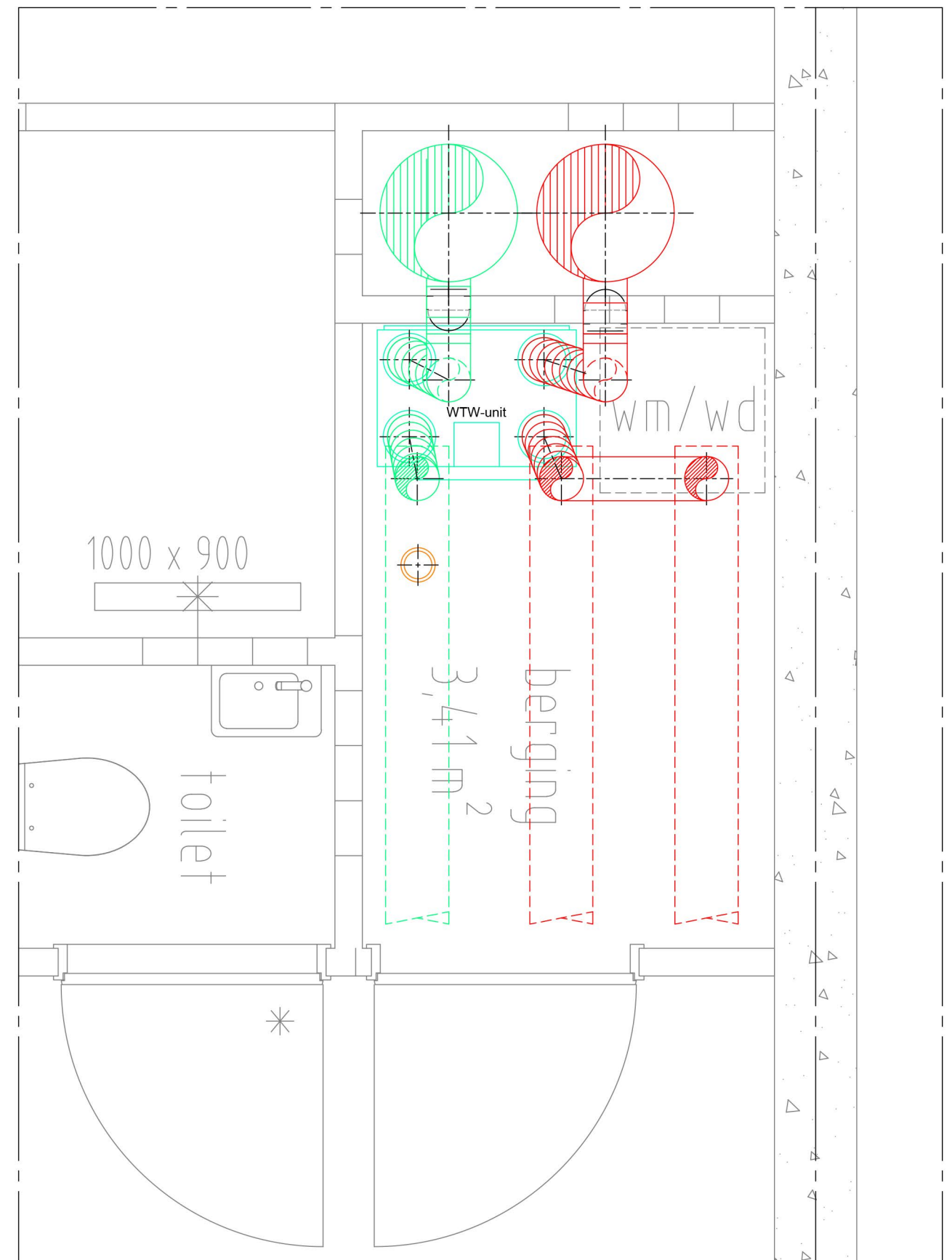
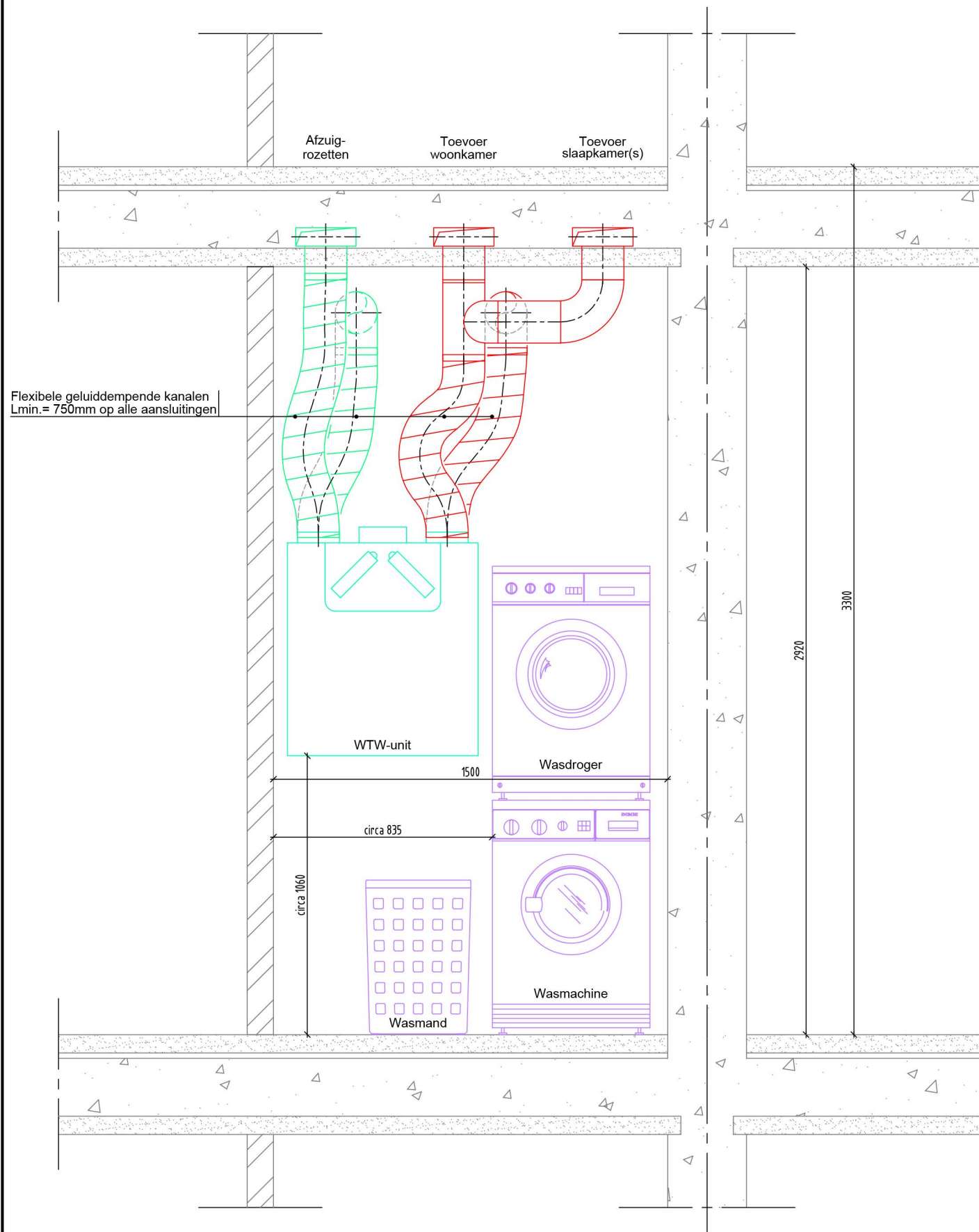
Bereikbaarheidsaspect	Negatief of positief
Fietsenberging bereikbaar via 1 deur	+
Fietsenberging bereikbaar via meer dan 1 deur	-
Elektronische sloten op de deuren naar de fietsenberging	+
Fietsenberging gelegen op maaiveld niveau	+
Fietsenberging gelegen onder of boven maaiveld (laag -1 of laag +1)	-
Hoogteverschil wordt overbrugd door hellingbaan	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door een lift die geschikt is voor het meenemen van fietsen	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap, maar met elektrische ondersteuning voor de fiets	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap met fietsgoten	-
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal < 25 meter	+
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal > 25	-
Ruimte voor/ tussen de fietsplaatsen > 2 m	+
Ruimte voor/tussen de fietsplaatsen < 2 m	-

## Beheer

Bij een gemeenschappelijke fietsenberging is een goed beheer van belang. Er worden de volgende eisen gesteld:

- In overleg met een notaris moet worden gekeken hoe privaatrechtelijk wordt vastgelegd dat ieder appartement het aantal plekken krijgt toegewezen conform het eerste schema van deze Bouwbrief. Tevens moeten er afspraken over gebruik en beheer in het huishoudelijke reglement worden opgenomen.
- De fietsplekken moeten worden genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren. De toegewezen plekken van een woning liggen bij elkaar en er zijn per woning ten minste 2 plekken in een laag rek.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangegeven op welke wijze er aan bovenstaande wordt voldaan.



CAD-tekening. Handmatige wijzigingen zijn niet toegestaan. Copyright: Alle rechten berusten bij Hiensch Engineering B.V.

Formaat : A3	Project : De Nieuwe Stad	Wijz. 25-08-2023	Definitief ontwerp	Projectnummer
Schaal : 1 : 20	Kamer 10	A		5022
Ontw. : RvB	Opdrachtgever : Schipper Bosch te Amersfoort	B		Tekeningnummer
Get. : RvB	Discipline : Technische installatie	C		DO- TI - 300 10
Plot id :	Onderdeel : Detail opstelling WTW unit in berging	D		
Archiefnaam :	<b>Hiensch</b> ENGINEERING Adviseurs voor Klimaatbeheersing, sanitair, elektro- en liftechniek, beveiliging, meet- en regeltechniek Zekeringstraat 15, 1014 BM Amsterdam Tel.: 020-6595551 E-mail: ENGINEERING@HIENSCH.NL Website: WWW.HIENSCH.NL	Controle : RvB	Wijz. Datum : 25-08-2023	