

Uitgangspunten Bouwbesluit

Onder hoofdstuk 4, afdeling 4.5 omschrijft het bouwbesluit de eisen omtrent buitenbergingen bij nieuwbouw. In dit hoofdstuk zijn de volgende eisen opgenomen;

“Een te bouwen woonfunctie, anders dan een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden, heeft een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen”

- Minimaal vloeroppervlakte van 5m² met een minimale breedte van 1,8 meter en vrije hoogte van 2,3meter.
- In afwijking is een gemeenschappelijke bergruimte mogelijk indien de woningen <50m² GO bedragen en de vloeroppervlakte tenminste 1,5m² per woonfunctie bedraagt.
- Een bergruimte rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.
- De uitwendige scheidingsconstructie dient regenwerend te zijn conform NEN2778.

In deze ontwikkeling is er bewust voor gekozen om de “plint” van het gebouw levendig te houden en uit te voeren met gebruiksfuncties als wonen en werken. Hierdoor kan er niet aan alle eisen voor de buitenbergingen worden voldaan, in het kader van goede ruimtelijke ordening maken we gebruik van de een gelijkwaardigheidsoplossing, beter bekend als De Amsterdamse Bouwbrief (Nummer 2015-130, maart 2015).

Uitgangspunten Amsterdamse Bouwbrief

In de Amsterdamse bouwbrief worden de volgende voorwaarden gesteld voor een goede en bruikbare gemeenschappelijke fietsenberging.

Gebruiksoppervlakte	Aantal fietsplekkern	Interne berging
<50m ²	2	n.v.t.
>50 - < 75m ²	3	2,7m ²
>75 - < 100m ²	4	2,7m ²
>100m ²	5	2,7m ²
>120m ²	6	2,7m ²

De fietsplekken dienen verder;

- Gemakkelijk bereikbaar te zijn
- In de beheersfase het minimale aantal fietsplekken privaatrechtelijke te worden vastgelegd
- In de beheersfase dienen de fietsplekken te worden genummerd
- Er dienen altijd 2 plekken per woning in een laag rek beschikbaar te zijn

De interne berging dient;

- In één ruimte te worden gerealiseerd
- Een vloeroppervlakte te hebben van tenminste 2,7m²
- Binnen de minimale vloeroppervlakte mogen geen warmwatertoestel, ruimte verwarmingstoestel of andere gebouw gebonden installaties zijn opgenomen

Uitgangspunten NIJVER33

De ontwikkeling aan de Nijverheidsweg-Noord / Geldersestraat, Nijver33, kent de volgende woningtypes;

Omschrijving	Oppervlakte	Aantal	Bouwnummers
Éénkamer appartement	49,79m ²	5	01,02,03,04,05
Tweekamer appartement	70,61m ²	3	07,08,09
Tweekamer appartement	65,16m ²	4	12,13,14,15
Driekamer appartement	94,37m ²	1	06
Driekamer appartement	82,63m ²	1	10
Driekamer appartement	74,52m ²	1	11
Maisonnette woning	129m ²	1	16
Maisonnette woning	118,89m ²	3	17, 18, 19
Maisonnette woning	119,64m ²	1	20

Het betreft daarmee een ontwikkeling van in totaal 20 woningen. Gezien de omvang van de 5 maisonnette woningen zijn deze voorzien van een buitenberging conform Hoofdstuk 4, afdeling 4.5 uit het bouwbesluit. Voor de overige 15 woningen wordt er gebruik gemaakt van de Amsterdamse bouwbrief.

Gebruiksoppervlakte	Aantal	Fietsplekken eis	Fietsplekken benodigd
<50m ²	5	2	10
>50 - < 75m ²	8	3	24
>75 - < 100m ²	2	4	8

In totaal zijn er 42 fietsparkeerplekken benodigd om te voldoen aan de voorwaarden uit de Amsterdamse bouwbrief.

Inpassing fietsparkeerplekken

De 42 fietsparkeerplekken zijn als volgt opgenomen in Nijver33;

- Alle fietsplekken betreffen fietsrekken vanaf het maaiveld toegankelijk en zijn niet dubbel-hoog
- Toegewezen plekken, nummering en afspraken over gebruik en beheer worden in overleg met een notaris privaatrechtelijk vastgelegd.
- Fietsplekken zijn op tekening genummerd met bouwnummers
- Onderstaande bereikbaarheidsaspecten worden gerealiseerd;

<u>Bereikbaarheidsaspect</u>	<u>Negatief of positief</u>	<u>Toepassing</u>
Fietsenberging bereikbaar via 1 deur	+	Voldoet
Fietsenberging bereikbaar via meer dan 1 deur	-	N.v.t.
Elektronische sloten op de deuren naar de fietsenberging	+	Voldoet
Fietsenberging gelegen op maaiveldniveau	+	Voldoet
Fietsenberging gelegen onder of boven maaiveld (laag -1 of laag +1)	-	N.v.t.
Hoogteverschil wordt overbrugd door hellingbaan	+	N.v.t.
Hoogteverschil wordt overbrugd door een lift die geschikt is voor het meenemen van fietsen	+	N.v.t.
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap, maar met elektrische ondersteuning voor de fiets	+	N.v.t.
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap met fietsgoten	-	N.v.t.
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal <25meter	+	Voldoet
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal > 25meter	-	N.v.t.
Ruimte voor/tussen de fietsplaatsen > 2m	+	N.v.t.
Ruimte voor/tussen de fietsplaatsen < 2m	-	Toegepast; 1,5m