

Gelijkwaardigheid bergingen en fietsen - Toelichting

Betreft: Fase 3A (Blok 010) & Fase 3 (Blok 011 & 012)

In het Bouwbesluit 2012 worden eisen omschreven voor de aanwezigheid en afmetingen van een bergruimte voor een woonfunctie:

Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen

1. Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

2. In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.

3. Een bergruimte als bedoeld in dit artikel is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

4. Het eerste tot en met derde lid zijn niet van toepassing op een woonfunctie voor studenten en een woonfunctie voor zorg.

De grondgebonden woningen (Blokken 001 t/m 009) en de woningen in de Hoeksteen (Blok 013) hebben allen een vanaf buiten de woning toegankelijke berging van minimaal 5m². De praktijk leert echter dat deze eisen niet bij elke ontwikkeling aansluiten op de behoefte. Dit wordt toegelicht in het Gemeenteblad Nr. 60992 van de gemeente Rotterdam (zie fragment hiernaast). In deze beleidsregeling wordt dan ook een alternatief voorgesteld voor met name appartementsgebouwen waarbij een gezamenlijke fietsenberging in combinatie met een (kleinere) berging in de woning als gelijkwaardige oplossing wordt gezien voor de behoefte aan berging voor fietsen en andere opslag.

De behoefte in aantal fietsparkeerplaatsen per woning geschiedt op basis van de gebruiksoppervlakte. Hieronder is dit aan de hand van Tabel B5.2 (zie hiernaast) voor de appartementenblokken aan de Groene Hilledijk berekend.

Blok 010 / 011 (kort)

16 woningen van 65 - 85 m²
16 x 4 = 64 fietsparkeerplaatsen per blok
64 / 2 = 32 fietsparkeerplaatsen per portiek

Blok 012 (lang)

6 woningen van 40 - 65 m²
18 woningen van 65 - 85 m²
6 x 3 + 18 x 4 = 90 fietsparkeerplaatsen per blok
90 / 3 = 30 fietsparkeerplaatsen per portiek

Per portiek is aan de achterzijde een ruimte gereserveerd voor het stallen van fietsen. Naast 25 fietsparkeerplaatsen in een etage systeem is hier ook ruimte voor 2 buitenmaat (bak)fietsen of scooters en 5 fietsen die niet in een standaard fietsenrek passen; bij elkaar 32 plaatsen. Aanvullend is er in een afgesloten deel van de hal nog plaats voor scootmobiel met de mogelijkheid deze op te laden.

In elke woning wordt, conform de Beleidsregeling, een berging gerealiseerd van minimaal 2,7m² voor de opslag van overige zaken.



Blok 010 / 011

Blok 012

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. 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.

Onderbouwing 3e keuze voor de fiets: waar mogelijk meer fietsruimte bij woningen

Een ander nadeel van het Bouwbesluit voor de berging is dat er geen relatie is met de omvang van de woning. Met een berging van 5 m² per woning wordt altijd aan het voorschrift voldaan, maar bij grotere woningen is dat in de praktijk te klein. De gewenste stallingsbehoefte is in bijgaande tabel B5.2 opgenomen.

Woonfunctie (m ² gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen per woning (Zone A, B en C)
< 40 m ²	2
40 – 65 m ²	3
65 – 85 m ²	4
> 85 m ²	5

Tabel B5.2: Normtabel fiets woonfunctie

Bij een gemeenschappelijke stalling moet in iedere individuele woning groter dan 50 m² een (extra) interne berging van 2,7 m² gerealiseerd worden te compensatie van het wegvallen van de bergingsmogelijkheid voor andere zaken dan fietsen.

Bij de invoering van de Omgevingswet - naar verwachting in 2018 - wordt het Bouwbesluit 2012 waarschijnlijk vervangen door het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). In het eerste concept van het BBL is een aantal bruikbaarheidsvoorschriften - waaronder de (fietsen-)berging - niet meer opgenomen. Als de bruikbaarheidsvoorschriften komen te vervallen kan een gemeente - net als voor niet-woonfuncties - voor de woonfunctie fietsparkeernormen hanteren die via bestemmingsplannen geborgd zijn. Rotterdam hanteert dan een norm van 1 fietsparkeerplaats per ongeveer 20m² gbo, met een minimum van 2 fietsparkeerplaatsen en een maximum van 5 fietsparkeerplaatsen (zie tabel B5.2).

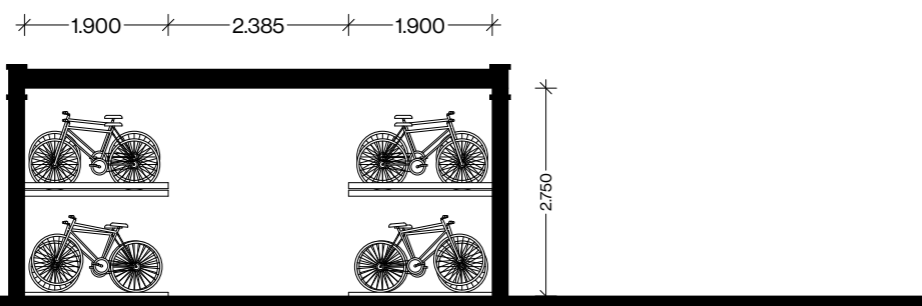
Kanttekening:

Bij de transformatie van een bestaand gebouw van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie kent het Bouwbesluit 2012 geen voorschrift voor bergingen. Er wordt uitgegaan van het 'rechtens verkregen niveau' of 'niveau bestaande bouw'. De initiatiefnemer moet dan (minimaal) voldoen aan de regels zoals die golden bij de realisatie van het bouwwerk. Als destijds geen (fietsen)berging was voorgeschreven - wat bijna altijd zo is - dan kan die niet alsnog geëist worden.

Gemeenteblad 2018 nr. 60992 23 maart 2018

Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 (pagina 34)

Gelijkwaardigheid bergingen en fietsen - Stalling



Doorsnede

stallingsruimte op eigen terrein
afgesloten met vaste erfafscheiding
enkel te openen door bewoners



Blok 010 / 011

Betreft: Fase 3A (Blok 010) & Fase 3 (Blok 011 & 012)

Per portiek is aan de achterzijde een ruimte gereserveerd voor het stallen van fietsen:
in totaal 32 fietsparkeerplaatsen.

* 5% daarvan is, conform de Beleidsregeling, geschikt voor bv. bakfietsen en scooters:
in totaal 2 plaatsen van 1 m breed.

* 15% daarvan is, conform de Beleidsregeling, geschikt voor andere fietsen die niet in een standaard fietsenrek passen:
in totaal 5 plaatsen met een h.o.h. maat van 500 mm.

* De rest bestaat uit plaatsen in een standaard 2-laags fietsenrek:
26 plaatsen met een h.o.h. maat van 400 mm en een totale vrije hoogte van 2750 mm
(conform Fietsparkeur volgens documentatie leverancier)



Het etage-fietsenrek FalcoLevel Premium+ is een gebruiksvriendelijk fietsparkeersysteem waarin twee keer zoveel fietsen geparkeerd kunnen worden op hetzelfde aantal vierkante meter als een enkellaags fietsenrek. FalcoLevel Premium+ voldoet voor zowel h.o.h. maat 40 cm als 37,5 cm aan de eisen van de stichting FietsParkeur.

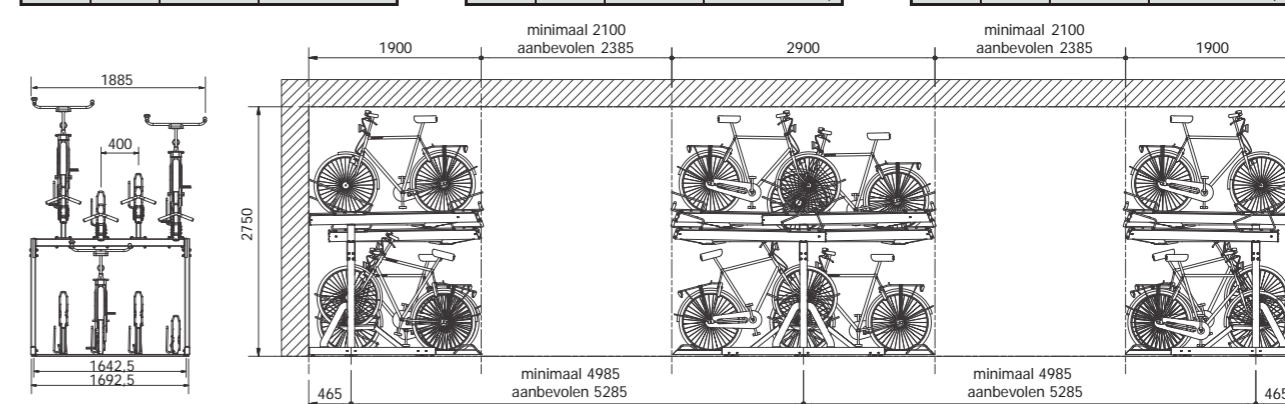
FIETSPARKEUR | h.o.h. 40 én 37,5 cm

GEBRUIKSVRIENDELIJK | laag tilgewicht

HANDVAT | ergonomisch en uniek

FalcoLevel Premium+ 400 mm hart-op-hart

Plaatsen				Steunen		Benodigde breedte		Plaatsen				Steunen		Benodigde breedte	
Enkel	Dubbel	Stuks	mm			Enkel	Dubbel	Stuks	mm	Enkel	Dubbel	Stuks	mm		
4	8	2	1085	34	68	4	7170	66	132	6	13655				
6	12	2	1485	36	72	4	7570	68	136	6	14055				
8	16	2	1885	38	76	4	7970	70	140	6	14455				
10	20	2	2285	40	80	4	8370	72	144	6	14855				
12	24	2	2685	42	84	4	8770	74	148	6	15255				
14	28	2	3085	44	88	4	9170	76	152	6	15655				
16	32	2	3485	46	92	4	9570	78	156	6	16055				
18	36	3	3927,5	48	96	4	9970	80	160	6	16455				
20	40	3	4327,5	50	100	5	10412,5	82	164	7	16897,5				
22	44	3	4727,5	52	104	5	10812,5	84	168	7	17297,5				
24	48	3	5127,5	54	108	5	11212,5	86	172	7	17697,5				
26	52	3	5527,5	56	112	5	11612,5	88	176	7	18097,5				
28	56	3	5927,5	58	116	5	12012,5	90	180	7	18497,5				
30	60	3	6327,5	60	120	5	12412,5	92	184	7	18897,5				
32	64	3	6727,5	62	124	5	12812,5	94	188	7	19297,5				
				64	128	5	13212,5	96	192	7	19697,5				



Gelijkwaardigheid bergingen en fietsen - Bergingen

Betreft: Fase 3A (Blok 010) & Fase 3 (Blok 011 & 012)

Conform de Beleidsregeling hebben alle woningen een berging van minimaal 2,7m² in de woning voor opslag van overige zaken. Vaak is dit ook de plek die gebruikt wordt voor de wasmachine.

In het Bouwbesluit 2012 worden eisen omschreven voor de afmetingen van een berging voor een woonfunctie:

Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen

1. Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare berging met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

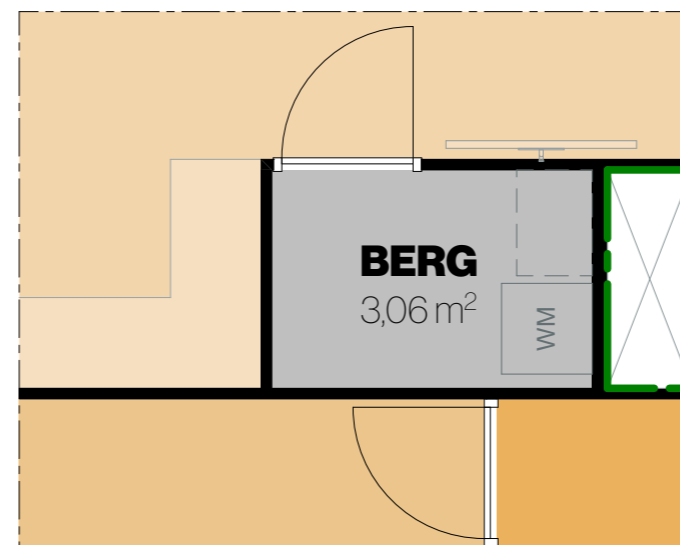
Voor een berging van 2,7m² gaat de eis voor een minimale breedte van 1,8m niet meer op. Bij een oppervlakte van 2,7m² zou de diepte immers 1,5m worden. De eis voor een minimale vrije hoogte voor de gelijkwaardige berging in de woning staat niet in de Beleidsregeling genoemd. Aangenomen mag worden dat hier ook een hoogte van 2,3m gewenst zal zijn. Deze wordt echter niet geëist.

Blok 010 & 011

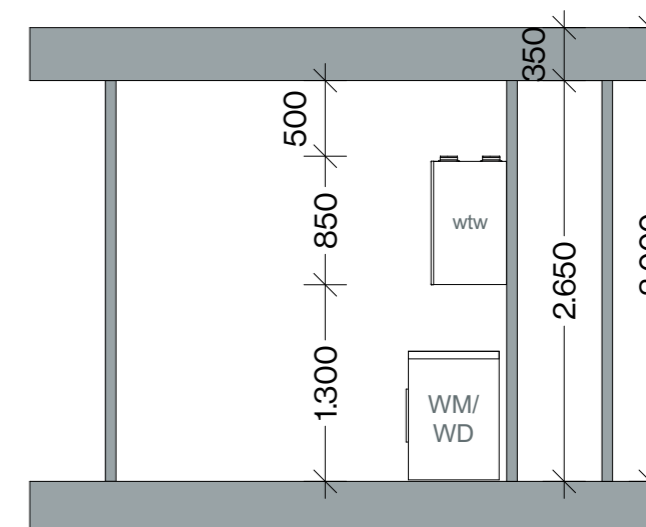
Voor Blok 010 en 011 is er per woning een berging van 3m² aanwezig. In deze berging hangt ook de wtw-unit aan de wand. Exclusief de ruimte onder deze installatie is het vloeroppervlak van de berging 2,7m². Hiermee voldoet de berging aan de eisen zoals gesteld in de Beleidsregeling. De wtw-unit hangt echter hoog genoeg aan de wand dat de ruimte eronder nuttig te gebruiken is voor bijvoorbeeld een wasmachine of droger. Hierdoor is effectief het gehele vloeroppervlak te gebruiken.

Blok 012

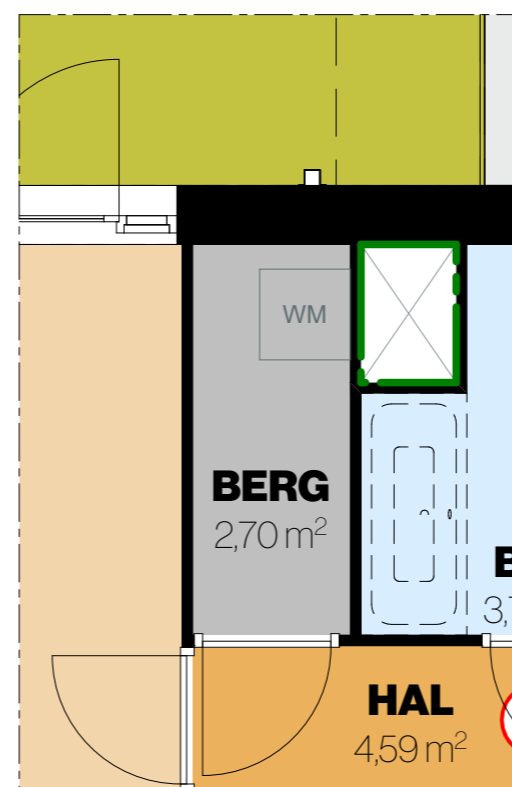
Voor Blok 012 is er per woning een berging van 2,7m² aanwezig. In deze berging hangt de wtw-unit boven een verlaagd plafond. Onder dit plafond blijft een vrije hoogte beschikbaar van ca. 2,3m. Deze hoogte voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit en is ruim voldoende voor bijvoorbeeld het boven elkaar plaatsen van een wasmachine en wasdroger. Hierdoor kan de gehele vloeroppervlakte van 2,7m² effectief worden benut en voldoet de berging aan de gestelde eisen uit de Beleidsregeling.



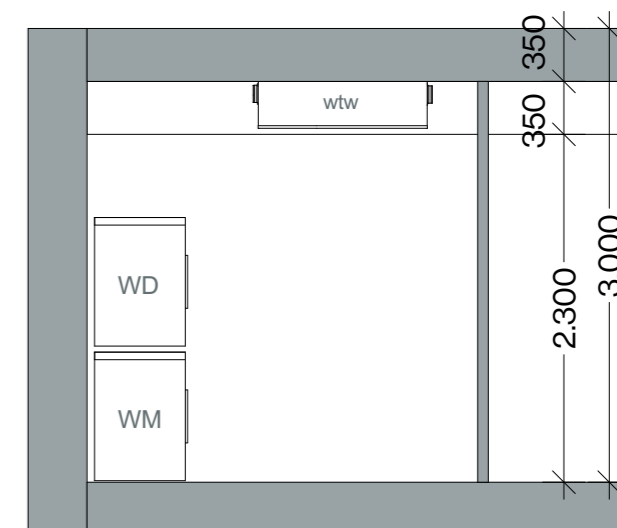
Blok 010 / 011



Doorsnede berging Blok 010 / 011



Blok 012



Doorsnede berging Blok 012

Gelijkwaardigheid bergingen en fietsen - Impressie

Esthetische uitwerking akkoord bevonden door mevr. Iris Pennock, Secretaris Commissie Welstand en Monumenten Rotterdam, op 18-3-2021.



Materialisering

- Prefab beton element met structuurmat, als plint hoofdgebouw (kleur: naturel)
- Stalen rooster met lamellen (Z profiel, kleur als kozijnen)
- Betonnen spekbond
- Betonnen muurafdekker