

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 bergruimte 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 TabelB5.2 (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)

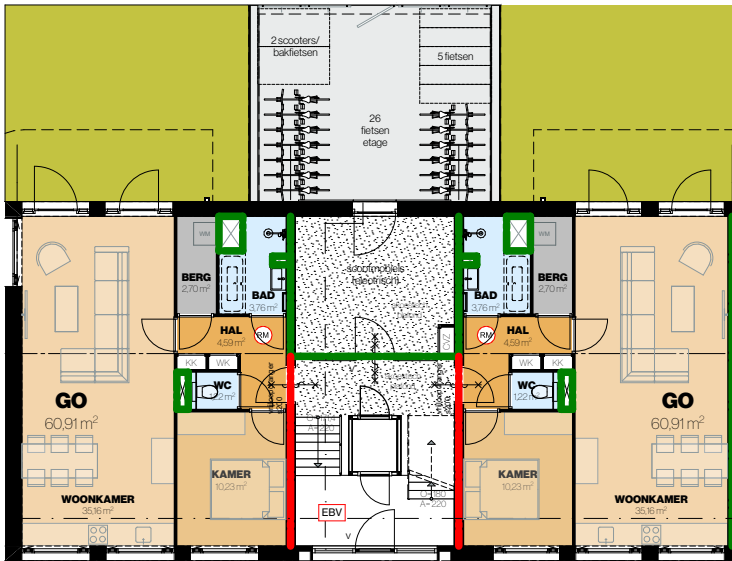
6 woningen van 40 - 65 m2
18 woningen van 65 - 85 m2
6 x 3 + 18 x 4 = 90 fietsparkeerplaatsen per blok
90 / 3 = 30 fietsparkeerplaatsen per portiek

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 buitenformaat (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 toepast. 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 gemeenschap-pelijke 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 oplos-singen' 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 opge-nomen.

Woonfunctie (m2 gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen per woning (Zone A, B en C)
< 40 m2	2
40 – 65 m2	3
65 – 85 m2	4
> 85 m2	5

Tabel B5.2: Normentabel 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 bergingsmo-gelijkheid voor andere zaken dan fietsen.

Bij de invoering van de Omgevingswet - naar verwachting in 2018 - wordt het Bouwbesluit 2012 waar-schijnlijk 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 voorgeschre-ven - wat bijna altijd zo is - dan kan die niet alsnog geëist worden.

Gemeentebblad 2018 nr. 60992 23 maart 2018

Technical drawing of a bicycle rack. The rack is a rectangular frame with a height of 2750 and a total width of 5220 (1900 + 2385 + 1900). It contains four bicycles arranged in two rows and two columns. The bicycles are shown in profile, facing right. The drawing is a black and white line drawing.

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

1.900 2.385 1.900

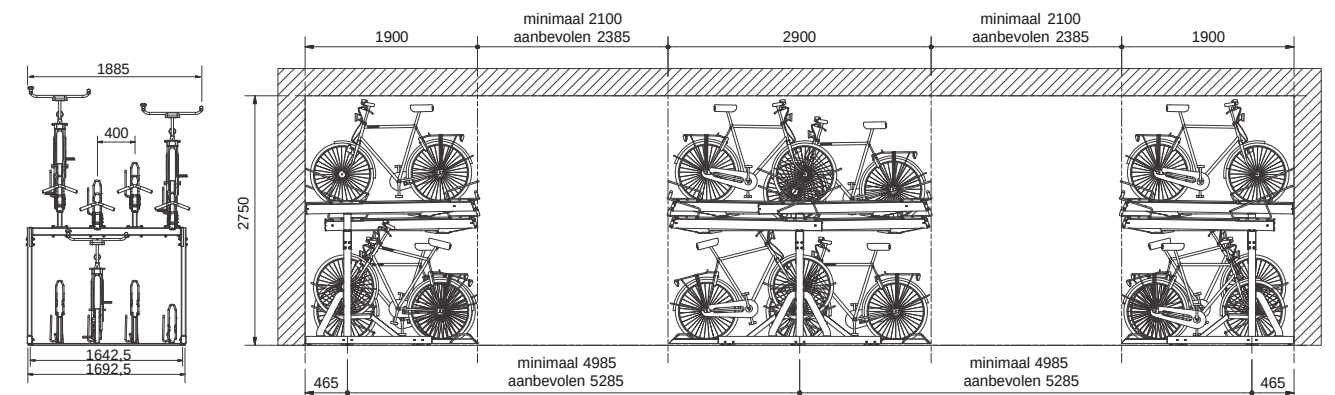


- * 5% daarvan is, conform de Beleidsregeling, geschikt voor bv. bakfietsen en scooters:
in totaal 2 plaatsen van 1 m breed.
- * 15% daarvan is, conform de Beleidsregeling, geschikt voor andere fietsen die niet in een standaard fietsenrek passen:
in totaal 5 plaatsen met een h.o.h. maat van 500 mm.
- * 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)



HANDVAT | ergonomisch en uniek

Plaatsen Steunen Benodigde breedte					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 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.

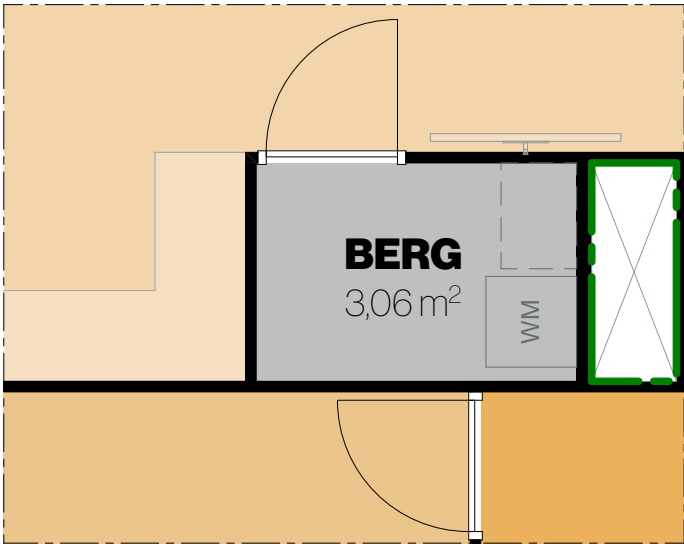
Voor een berging van 2,7m2 gaat de eis voor een minimale breedte van 1,8m niet meer op. Bij een oppervlakte van 2,7m2 zou de diepte immers 1,5m worden. De eis voor een minimale vrije hoogte voor de gelijkwaardige bergruimte in de woning staat niet in de Beleidsregeling genoemd. Aangenomen mag worden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

Blok 010 & 011

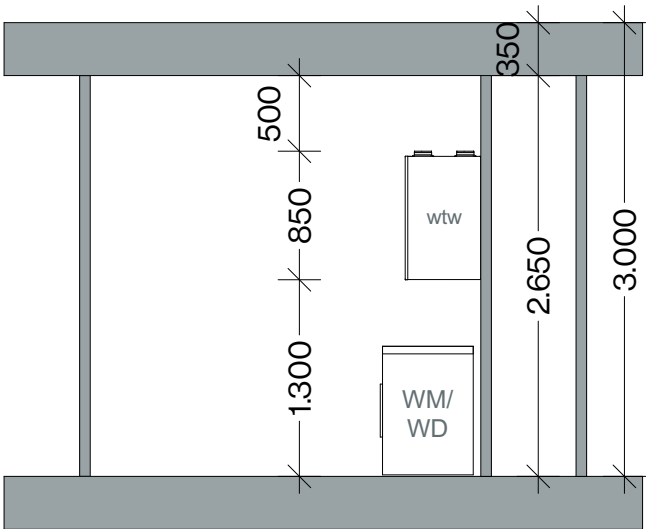
Voor Blok 010 en 011 is er per woning een berging van 3m2 aanwezig. In deze berging hangt ook de wtw-unit aan de wand. Exclusief de ruimte onder deze installatie is het vloeroppervlak van de berging 2,7m2. Hiermee voldoet de berging aan de eisen zoals gesteld in de Beleidsregeling. De wtw-unit hangt 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

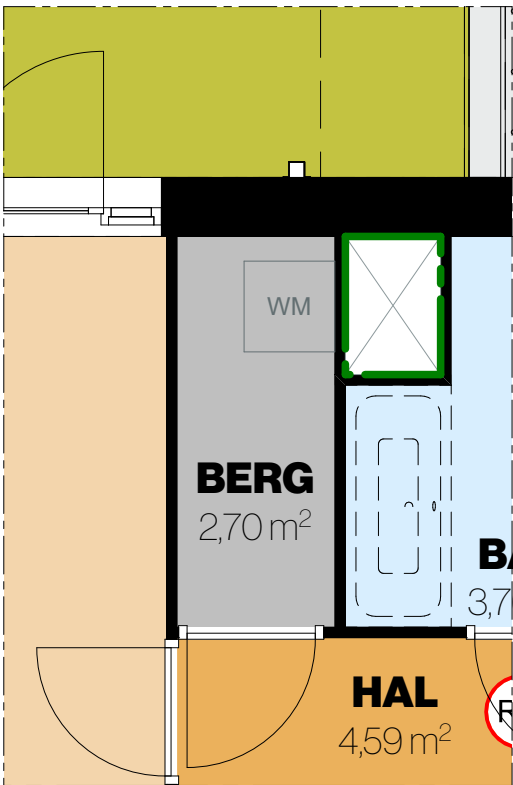
Voor Blok 012 is er per woning een berging van 2,7m2 aanwezig. In deze berging hangt de wtw-unit boven een verlaagd plafond. Onder dit plafond blijft een vrije hoogte beschikbaar van ca. 2,3m. Deze hoogte voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit en is ruim voldoende voor bijvoorbeeld het boven elkaar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



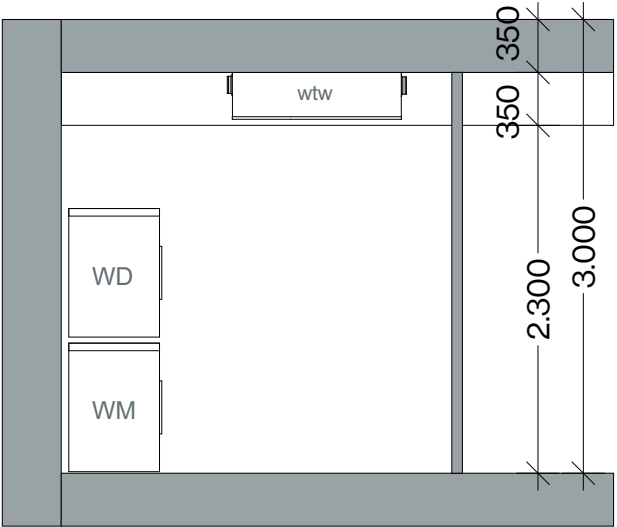
Blok 010 / 011



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 spekband
- Betonnen muurafdekker

