

## Notitie

**Onderwerp:** Fietsparkeren Leytsche Hof Leidschendam BPD

**Opsteller:** [REDACTED]

**Datum:** 4 februari 2020

### 1 Inleiding

In Leidschendam is Bouwfonds Property Development (BPD) voornemens het project Leytsche Hof te realiseren. Onderdeel hiervan zijn in totaal 134 appartementen bestaande uit kleinere appartementen variërend tussen de 45 en 60 m<sup>2</sup> en middelgrote appartementen variërend tussen de 70 en 90 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn ook enkele grotere eens gezinswoningen opgenomen in het plan. BPD is voornemens om de appartementen te voorzien van een eigen berging en wil in aanvulling hierop ook een gezamenlijke fietsparkeervoorziening realiseren.

#### 1.1 Situatie

Het bouwbesluit 2012 stelt enkele minimale eisen aan de vorm waarin (buiten)opbergruimte voor appartementen gerealiseerd moet worden. Deze opbergruimte is bestemd voor het stallen van fietsen en als opbergruimte. De gemeente Leidschendam – Voorburg geeft in haar Nota Parkeernormen 2012 voor nieuwe ontwikkelingen aparte fietsparkeernormen om te voorzien in de behoefte van stallingsruimte voor fietsen. Hiermee worden voorwaarden gecreëerd om de fiets veilig, gemakkelijk en ordelijk te kunnen parkeren. In het huidige gemeentelijke beleid is geen specificatie opgenomen over de vorm waarin de fietsparkeerbehoefte van bewoners moet worden voorzien.

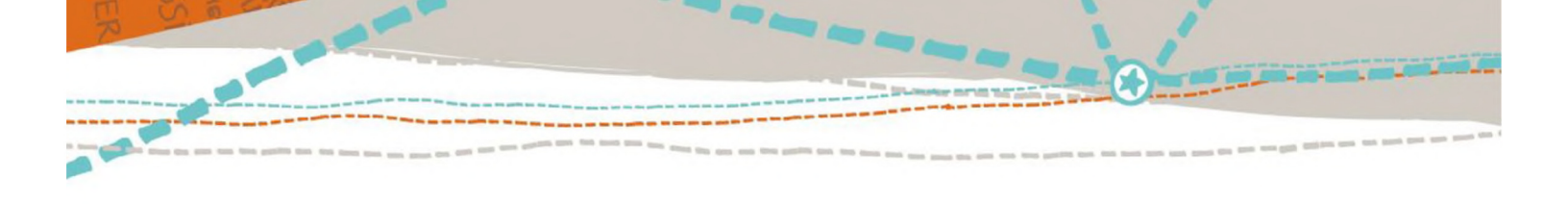
#### 1.2 Vraagstelling

Aan Spark is gevraagd te onderbouwen of met het door BPD voorgestelde plan waarin in de appartementen een berging wordt gerealiseerd en in de behoefte tot het stallen van fietsen wordt voorzien middels een gezamenlijke fietsenstalling kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners en deze gelijkwaardig is aan de in het bouwbesluit 2012 gestelde eisen.

### 2 Bouwbesluit 2012

#### 2.1 Gestelde eisen

Hieronder zijn de regels en de inleidende tekst geciteerd van het betreffende artikel uit het bouwbesluit 2012. Hierin is te lezen dat appartementen moeten beschikken over voldoende



bergruimte om de bewoners de mogelijkheid te geven hun fiets te kunnen stallen. Hierin wordt expliciet gesteld dat de berging als functie heeft de fiets “eenvoudig en veilig” te kunnen stallen om hiermee het gebruik ervan te stimuleren.

#### **“Afdeling 4.5 Buitenberging, nieuwbouw.**

Een buitenberging bij een woning is vooral van belang om eenvoudig en veilig de fiets op te bergen en daarmee uiteindelijk het fietsgebruik te stimuleren. Omdat het achteraf inpassen van een buitenberging moeilijk blijkt te zijn, is besloten om de bergruimte bij nieuwbouw met de invoering van dit besluit opnieuw voor te schrijven.”

#### **“Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen**

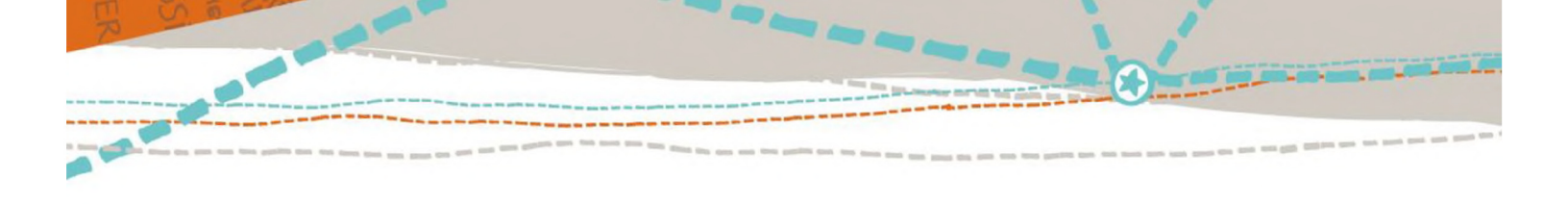
- 1 Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m<sup>2</sup> bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m<sup>2</sup> 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.”

## **2.2 Gelijkwaardig alternatief**

In het artikel 1.3 (zie het citaat hieronder) van het bouwbesluit 2012 wordt aangegeven dat wanneer er een gelijkwaardig of beter alternatief bestaat voor een van de regels uit het bouwbesluit deze gebruikt moet kunnen worden. Essentieel onderdeel van de bepaling of een alternatief gelijkwaardig beoordeelt kan worden is de mate waarin het alternatief bijdraagt aan de pijlers van een bepaalde prestatie-eis. In het geval van de buitenberging gaat het om het bieden van een eenvoudige en veilige mogelijkheid de fiets te stallen waarmee het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd. Voor fietsenstallingen biedt de Leidraad fietsparkeren van het CROW een kwaliteitsbeschrijving (publicatie 291).

#### **“Artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling**

Het eerste lid biedt de mogelijkheid om van een in de hoofdstukken 2 tot en met 7 gestelde prestatie-eis af te wijken. Het staat de aanvrager, melder of gebruiker vrij om te kiezen uit een of meer (andere) bouwtechnische, gebruikstechnische of organisatorische oplossingen of



combinaties daarvan. Bij een beroep op gelijkwaardigheid moet ten minste van het bevoegd gezag worden aangetoond dat het bouwwerk of het gebruik daarvan ten minste eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu biedt als is beoogd met het betrokken voorschrift. Dit betekent dat bij elk beroep op gelijkwaardigheid moet worden getoetst aan alle pijlers die bij een bepaalde prestatie-eis een rol spelen. Een prestatie-eis die bijvoorbeeld gebaseerd is op de pijlers veiligheid en bruikbaarheid zal afhankelijk van het gewicht van die pijlers in hoofdstuk 2 of in hoofdstuk 4 zijn opgenomen. Een gelijkwaardige oplossing voor die prestatie-eis moet daarom, ondanks het feit dat de prestatie-eis in een van genoemde hoofdstukken is opgenomen, in dezelfde mate recht doen aan beide pijlers. Als de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is dan zal het bevoegd gezag het beroep op gelijkwaardigheid honoreren."

### 3 Referentie beleid

In de onderstaande paragrafen zijn enkele passages weergegeven uit de het parkeerbeleid van de gemeente Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Deze gemeenten hebben in hun beleid aangegeven wat zij als een gelijkwaardig alternatief beschouwen voor de buitenberging uit het bouwbesluit. De gemeente Den Haag en Amsterdam hebben hiervoor parkeernormen gesteld en er wordt een extra inpandige berging geëist. Het beleid in Rotterdam vormt een vangnet voor het moment dat de betreffende regels niet meer in het bouwbesluit zijn opgenomen. Hierbij geven zij aan dat bij het vervallen van deze regel uitsluitend gezamenlijke stallingen te wensen in appartementencomplexen.

De fietsparkeernormen zijn in principe een strengere eis dan de in volume vaste staande buitenberging uit het bouwbesluit. Bij de normen wordt er gedifferentieerd naar behoefte en moet er logischerwijs voor een groter appartement ook rekening gehouden worden met meer fietsen. Op dit onderdeel kan dus gezegd worden dat een gezamenlijke stalling gedimensioneerd op werkelijke parkeerbehoefte minimaal gelijkwaardig is aan de berging uit het bouwbesluit.

Naast de dimensionering van de stalling geven de gemeente ook enkele kwaliteitseisen en wensen op die van invloed zijn op de pijlers uit het bouwbesluit. Als voorbeeld hiervan geeft de gemeente Den Haag een uitgebreide beschrijving bestaande uit drie artikelen met eisen waaraan voldaan moet worden om gelijkwaardig bevonden te worden. Daarnaast wordt in een vierde artikel de bereikbaarheid getoetst deze is niet doorslaggevend maar geeft wel een positieve of negatieve uitkomst die mee genomen wordt in de uiteindelijke besluitvorming.

- **Beheer**  
Hierin worden bruikbaarheidseisen gesteld zoals het toewijzen van plaatsen aan specifieke woningen, minimale aantal fietsen per woning in een laag rek enzovoorts.
- **Vormgeving en aantal fietsplekken**  
Hierin zijn de fietsparkeernormen opgenomen en wordt er verwezen naar de aanbevelingen die het CROW doet in haar Leidraad fietsparkeren ten behoeve van de inrichting van fietsparkeervoorzieningen. Ook worden minimale eisen voor de fietsen rekken benoemd.
- **Vormgeving en aantal plekken voor scootmobielen**  
Aanvullende op het aantal fietsparkeerplekken wordt er ook geëist rekening te houden met voldoende passende ruimte om scootmobielen te plaatsen.
- **Berging in de woning**  
Als laatste worden de eisen rondom een berging in de woning toegelicht. Deze berging zorgt ervoor dat de volledige functionaliteit van de buitenberging wordt gecompenseerd.

### 3.1 Den Haag

#### Artikel 2 Aanvraag tot toepassing gelijkwaardigheid op grond van artikel 1.3 Bouwbesluit

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.

| Gebruiksoppervlakte woning (m <sup>2</sup> ) | Aantal plekken in fietsrek                | Benodigde interne berging (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| < 50                                         | 1,5 m <sup>2</sup> (aantal niet geregeld) | (geen gelijkwaardigheid)                    |
| > 50 - < 75                                  | 3                                         | 2,7 m <sup>2</sup>                          |
| > 75 - < 100                                 | 4                                         | 2,7 m <sup>2</sup>                          |
| > 100 - < 125                                | 5                                         | 2,7 m <sup>2</sup>                          |
| > 125                                        | 6                                         | 2,7 m <sup>2</sup>                          |

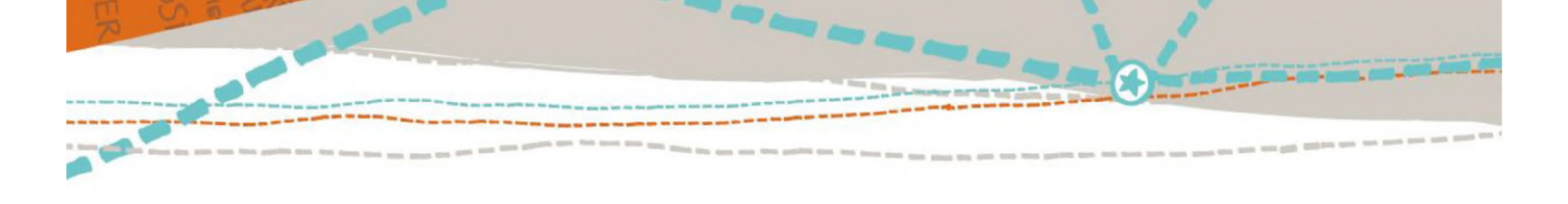
Tabel 1 - Fietsparkeernormen wonen Den Haag inclusief interne berging

### 3.2 Rotterdam

#### Artikel 9. Vervangende parkeereis bij vervallen voorschrift in bouwbesluit

Zodra er geen voorschriften voor een (fietsen-)berging meer zijn opgenomen in de regeling die het Bouwbesluit 2012 opvolgt, geldt bij nieuwbouw van woningen dan wel de transformatie of herbestemming tot woningen de parkeereis, bedoeld in tabel 4.3 van hoofdstuk 4 van deze beleidsregels. In appartementsgebouwen moeten de fietsparkeerplaatsen in een gezamenlijke stalling uitgevoerd worden.





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

Tabel 2 - Fietsparkeernormen wonen Rotterdam

### 3.3 Amsterdam

#### Voorkeur voor gezamenlijke stalling bij woning

Het Bouwbesluit 2012 verplicht ontwikkelaars om bij nieuwe woningen een individuele (fietsen)berging te realiseren, maar biedt ook ruimte voor gelijkwaardige alternatieven. Wij hebben als gelijkwaardig alternatief een voorkeur voor een gezamenlijke fietsenstalling. Bewoners zullen die beter benutten voor het parkeren van hun fiets dan een individuele berging. Zo voorkomen we dat geparkeerde fietsen van bewoners de openbare ruimte onnodig belasten.

| Gebruiksoppervlakte woning | Aantal fietsparkeerplekken per woning | Benodigde interne berging |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| < 50 m2                    | 2                                     | n.v.t.                    |
| >50 m2 - < 75 m2           | 3                                     | 2,7 m2                    |
| >75 m2 - <100 m2           | 4                                     | 2,7 m2                    |
| >100 m2 - <125 m2          | 5                                     | 2,7 m2                    |
| >125 m2                    | 6                                     | 2,7 m2                    |

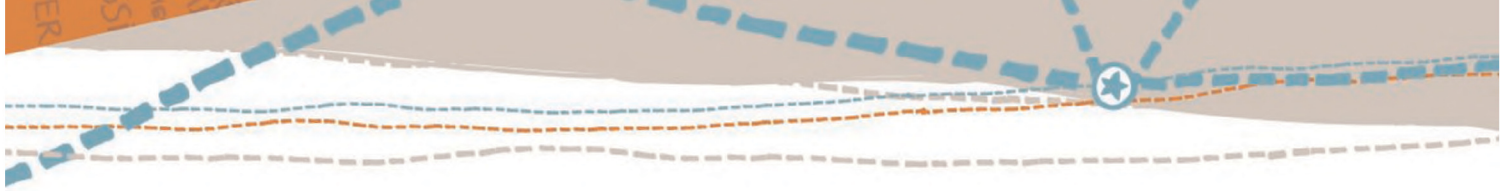
Tabel 3 - Fietsparkeernormen wonen Amsterdam inclusief interne berging

### 3.4 Leidschendam Voorburg

Onlangs dat Leidschendam Voorburg geen kwaliteitseisen stelt en het bouwbesluit niet noemt in haar parkeernormen nota geeft zij wel verschillende parkeernormen voor woningbouw. In Tabel 4 is de tabel uit de bijlage van de parkeernormen nota weergegeven. In de tabel worden twee verschillende normen benoemd en is het niet duidelijk welke de gemeente in het geval van het Leytsche Hof wenselijk acht.

| Woning                              | Norm 1 | Eenheid | Opmerking                                                     | Norm 2  | Eenheid |
|-------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Rij- en vrijstaande woning          | 1      | Kamer   | Bij voorkeur plus 1                                           | 5 - 6   | Woning  |
| Appartement (met fietsenberging)    | 0,75   | Kamer   | Minimaal 2 plekken                                            | 2 - 3   | Woning  |
| Appartement (zonder fietsenberging) | 0,25   | Kamer   | Tbv buurtstallingen en fietstrommels. Heeft niet de voorkeur. | 0,5 - 1 | Woning  |
| Studentenhuis                       | 1      | Kamer   |                                                               |         |         |

Tabel 4- Fietsparkeernormen wonen Leidschendam Voorburg



## 4 Leytsche Hof

Bij de ontwikkeling van het complex Leytsche Hof wenst BPD alle appartementen te voorzien van een eigen interne berging als ook een gezamenlijke fietsenstalling. Deze gezamenlijke fietsenstalling wordt bestemd om te voorzien in de gezamenlijke fietsparkeerbehoefte van de bewoners. Met de realisatie van een gezamenlijke berging, welke voldoet aan de kwalitatieve criteria zoals beschreven in de Leidraad fietsparkeren van het CROW, wordt voor alle appartementen voorzien in een stalling welke direct toegankelijk zal zijn.

Wij adviseren de stalling te dimensioneren aan de hand van de onderstaande tabel. De normering in Tabel 5 is een afgeleide van de normen uit de geciteerde steden en past binnen de normen uit het gemeentelijke parkeerbeleid van Leidschendam Voorburg.

| Gebruiksoppervlakte woning (m <sup>2</sup> ) | Aantal fietsparkeerplekken per woning | Benodigde interne berging (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| <50                                          | 2                                     | 2,7 m <sup>2</sup>                          |
| 50 - 75                                      | 3                                     | 2,7 m <sup>2</sup>                          |
| 75 - 100                                     | 4                                     | 2,7 m <sup>2</sup>                          |
| 100>                                         | 5                                     | 2,7 m <sup>2</sup>                          |

*Tabel 5 - Voorgestelde fietsparkeernormen wonen Leidschendam inclusief interne berging*

Aanvullend op de juiste afmetingen is de kwaliteit van het ontwerp ook van belang hierbij adviseren de kwaliteitseisen<sup>1</sup> van de gemeente Den Haag te hanteren. Hoewel de realisatie van een gezamenlijke fietsenstalling leidt tot een optimaal ruimtegebruik plaatsen wij bij de eisen met betrekking tot de ruimte voor scootmobielen een kanttekening. Wanneer ruimte exclusief voor deze specifieke doelgroep wordt gereserveerd kan dit tot inefficiënt ruimtegebruik leiden. Daarom adviseren wij deze ruimte aanvullend te bestemmen voor gebruik door buitenmodel- en bromfietsen/scooters. Hierdoor wordt de ruimte optimaal gebruikt hetgeen de levensloopbestendigheid van de appartementen verbeterd.

<sup>1</sup> BELEIDSREGEL BERGINGEN NIEUWE WOONGEBOUWEN DEN HAAG 2017 DSO/2017.262 RIS297288