

Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017

Het college van burgemeester en wethouders,

overwegende dat:

- op grond van de Wabo, artikel 2.1 eerste lid onder a, het college bevoegd is tot het afgeven van omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten, waaronder de nieuwbouw van woningen;
- op grond van artikel 2.10 eerste lid onder a van de Wabo de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit 2012;
- op grond van artikelen 4.30 t/m 4.32 van het Bouwbesluit een te bouwen woonfunctie, met een gebruiksoppervlakte groter dan 50 m² moet beschikken over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte (buitenberging) om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen;
- op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit het college bevoegd is om te oordelen dat een voorgestelde alternatieve oplossing, bij het realiseren van gemeenschappelijke buitenbergingen, ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu (gelijkwaardigheid) biedt, als bedoeld in artikel 4.30;
- het gewenst is te komen tot een transparante wetstoepassing;

gelet op

besluit:

- I. Vast te stellen de navolgende Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- Bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet (Bouwbesluit 2012);
- college: het college van burgemeester en wethouders van Den Haag;
- CROW: kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid;
- Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

1. 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.
2. In het verzoek wordt onderbouwd aangegeven hoe of in hoeverre wordt voldaan aan de in artikel 4, 5, 6, 7 opgenomen voorwaarden.
3. Het college wijst het verzoek af, indien niet aan de voorwaarden van de artikelen 4, 5 en 6 wordt voldaan.
4. Het college wijst het verzoek voorts af, indien het college van oordeel is dat de geboden oplossing voor de buitenbergingen op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit vanuit het oogpunt van bereikbaarheid niet als gelijkwaardig kan worden beschouwd.

Artikel 3 Beheer

Het beheer van een gemeenschappelijke fietsenberging en stalling voor scootmobielen voldoet minimaal aan de volgende voorwaarden:

1. Privaatrechtelijk is vastgelegd dat ieder appartement het aantal fietsplekken heeft conform deze beleidsregel, gekoppeld aan de woningen.
2. Het huishoudelijke reglement bevat bij ingebruikname afspraken over gebruik en beheer.
3. De fietsplekken zijn genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren.
4. De toegewezen fietsplekken van een woning liggen bij elkaar en er zijn per woning ten minste twee plekken in een laag rek.
5. De fietsplekken zijn overzichtelijk worden geclusterd en afgesloten.
6. Een gemeenschappelijke fietsenberging omvat de fietsplekken voor maximaal 100 woningen.
7. De ruimten voor scootmobielen zijn apart van de fietsen geclusterd en afgesloten.
8. De bewoners van het woongebouw kunnen naar redelijkheid en billijkheid beschikken over een plaats in de gemeenschappelijke scootmobielstalling in verband met gewenste levensloopbestendigheid van de woningen.
9. De toekomstige bewoners worden door de vergunninghouder erop gewezen dat gelijkwaardigheid is toegepast.

Artikel 4 Vormgeving en aantal fietsplekken

1. De vormgeving van de fietsparkeervoorziening voldoet aan de aanbevelingen van het CROW in de Leidraad fietsparkeren, publicatie 291.
2. Naast de in het eerste lid genoemde vereisten voldoet de fietsvoorziening aan de volgende vereisten:
 - voor hoog-laag voorzieningen in fietsenbergingen geldt een minimale hart-op-hart afstand van 0,375 meter;
 - voor voorzieningen op één niveau in fietsenbergingen geldt een minimale hart-op-hart afstand van 0,65 meter;
 - het aantal fietsplekken, met bijbehorende fietsbeugels, per woning voldoet aan het onderstaande schema, waarbij het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Er zijn altijd twee plekken per woning in een laag rek beschikbaar.

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

Artikel 5 Vormgeving en aantal plekken voor de stalling van scootmobielen

1. De gemeenschappelijke stalling van scootmobielen is voldoende bruikbaar en veilig vormgegeven conform de algemene gedragsregel "Brandveilig stallen van scootmobielen in woongebouwen (versie 3.1, mei 2016)" van de Veiligheidsregio Haaglanden.
2. Er wordt rekening gehouden met tenminste de volgende afmetingen van een scootmobiel: lengte: 1,40 meter, breedte: 0,70 meter. Met ruimte voor aan- en uitrijden komt de gemiddelde oppervlakte op: 3 m² per scootmobiel.
3. De totale afmeting van een gemeenschappelijke stalling voor scootmobielen voldoet aan de formule in onderstaande tabel:

Aantal woningen	Oppervlakte stallingsruimte scootmobielen
< 50	aantal woningen / 7 x 3 m ²
50 tot 100	aantal woningen / 9 x 3 m ²
100 tot 150	aantal woningen / 11 x 3 m ²

150 tot 200

aantal woningen / 13 x 3 m²

> 200

aantal woningen / 15 x 3 m²

4. De opstelplekken (per 3 m²) zijn voorzien van een elektrische oplaadmogelijkheid.

Artikel 6 Berging in de woning

1. Bij de toepassing van gelijkwaardigheid wordt in de woningen een berging van 2,7 m² gerealiseerd; deze berging is onderdeel van de gelijkwaardige oplossing.
 2. Deze berging voldoet voorts aan de volgende voorwaarden:
 - de berging wordt in één ruimte gerealiseerd;
 - het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouw-gebonden installatie inneemt wordt niet meegerekend bij het bepalen van het oppervlak van de berging;
- de berging heeft een minimale breedte van één meter aan vrije ruimte.

Artikel 7 Beoordeling bereikbaarheid

Bij zijn oordeel over de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 2, vierde lid, betreft het college in ieder geval de in onderstaand schema genoemde aspecten en de mate waarin deze in een concrete aanvraag de bereikbaarheid positief of negatief beïnvloeden.

Bereikbaarheidsaspect	Negatief of positief
Fietsenberging en stalling scootmobielen bereikbaar via maximaal 2 deuren	+
Fietsenberging en stalling scootmobielen bereikbaar via meer dan 2 deuren	-
De deuren die leiden naar de stalling voor scootmobielen zijn voorzien van een elektrische deuropener	+
Elektronische ontgrendeling deuren naar de fietsenberging en stalling scootmobielen	+
Fietsenberging en stalling scootmobielen gelegen op maaiveld niveau	+
Fietsenberging en stalling scootmobielen gelegen onder of boven maaiveld (laag -1 of laag +1)	-
Hoogteverschil fietsenstalling en stalling scootmobielen wordt overbrugd door hellingbaan*)	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door een lift (maat: 1,05 x 2,05 meter) die geschikt is voor het meenemen van fietsen en scootmobielen	++
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap met een motorisch aangedreven tandriemband voor de fiets	++
Hoogteverschil fietsenstalling wordt overbrugd door trap (met leuning) 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 meter	-
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de stalling scootmobielen en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal < 10 meter	+
Loopafstand van de toegangsdeur van het woongebouw, naar de stalling scootmobielen en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal > 10 meter	-
Ruimte voor/tussen de fietsplaatsen > 2 meter	+
Ruimte voor/tussen de fietsplaatsen < 2 meter	-

*) conform Bouwbesluit 2012

Artikel 8 Aanvullende voorwaarden bereikbaarheidscootmobielen

Voor de bereikbaarheid van scootmobielbergingen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- de stalling is vanuit het entreeniveau van het woongebouw rechtstreeks, zonder treden en zonder drempels hoger dan 20 mm, (eventueel via hellingbaan*) bereikbaar;
- de gangbreedte bedraagt minimaal 1,2 meter;
- er is een draaicirkel van minimaal 1,8 meter;
- de bedieningsweerstand van te passeren deuren is kleiner of gelijk aan 30 N.

Artikel 9 Andere gelijkwaardige oplossingen

Deze beleidsregels sluiten de toepassing van gelijkwaardigheid voor andere dan de hierin beschreven gelijkwaardige oplossingen niet uit.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze Beleidsregel treedt in werking op 1 juli 2017.

Artikel 11 Titel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017".

Toelichting

Inleiding

De laatste tijd komen er steeds meer verzoeken bij het college binnen om gelijkwaardigheid toe te passen op het realiseren van de buitenbergingen bij te bouwen woongebouwen door dezen te splitsen in een gemeenschappelijk deel (voor fietsen en scootmobielen) gecombineerd met een berging in de woningen. De zogenoemde prestatie-eis in het Bouwbesluit is een individuele buitenberging van 5 m². Door ontwikkelaars wordt verwezen naar het beleid van de gemeente Amsterdam. Ook andere gemeenten passen op dit punt gelijkwaardigheid toe. De reden om gemeenschappelijke voorzieningen te maken voor fietsen en scootmobielen is het grote beslag van de buitenbergingen (en andere noodzakelijke voorzieningen) op de beschikbare ruimte. Bij hoge woongebouwen met een kleine "footprint" nemen de buitenbergingen al snel een hele bouwlaag in beslag. Naast de praktische bruikbaarheid kan een goed bereikbare, overzichtelijke gemeenschappelijke voorziening voor fietsen en scootmobielen de voorkeur hebben boven een complex van individuele buitenbergingen met een uitgebreid gangenstelsel. Dit komt de sociale veiligheid ten goede. Het is evident dat in alle gevallen voldaan moet worden aan de doelstellingen van de wetgever.

In de recentelijk vastgestelde "Agenda Ruimte voor de stad" (RIS 295016) is een ambitie opgenomen om jaarlijks 2.000 tot 2.500 woningen te realiseren. Aangezien de ruimte in de stad beperkt is wordt veelvuldig gekozen voor hoogbouw. Reden voor het college om zich te bezinnen op de toepassing van gelijkwaardigheid op het realiseren van buitenbergingen door het toestaan van gemeenschappelijke voorzieningen voor fietsen en scootmobielen. Met deze beleidsregel beoogt het college naar buiten toe duidelijkheid te verschaffen, transparant te zijn, rechtsonzekerheid weg te nemen, zodat burgers en ontwikkelaars vooraf weten waar zij aan toe zijn.

Regelgeving

Functionele eis

Het Bouwbesluit staat toe om af te wijken van de prestatie-eisen indien een andere oplossing (in dit geval voor de buitenbergingen) wordt geboden, die minstens gelijkwaardig is. De aanvrager van een omgevingsvergunning moet in de aanvraag onderbouwd verzoeken om een gelijkwaardige oplossing toe te kennen. Het college heeft de bevoegdheid om de geboden oplossing te toetsen aan de bedoelingen van de wetgever, de functionele eis. Het is evident dat aan deze eis moet worden voldaan. De eis is dat een te bouwen woonfunctie een afsluitbare bergruimte moet hebben om fietsen of scootmobielen, beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

Prestatie-eis

Het Bouwbesluit stelt onder meer als prestatie-eis voor woningen een individuele buitenberging verplicht van 5 m² bij een breedte van tenminste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter. In deze beleidsregel wordt toegelicht hoe gemeenschappelijke fietsenbergingen en stallingen voor scootmobielen, in combinatie met bergingen in de woningen, zodanig worden ingericht dat dezen in Den Haag als gelijkwaardig aan individuele buitenbergingen worden beschouwd. Een aantal aspecten is hierbij van belang:

- het aantal fietsplekken per woning en het aantal plekken voor scootmobielen;
- de eisen aan de inpandige berging in de woning;
- de bereikbaarheid en het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging en de stalling voor scootmobielen.

De belangrijkste regels uit het Bouwbesluit op een rijtje:

Artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling

1. Aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Afdeling 4.5. Buitenberging, nieuwbouw

Artikel 4.30 (*functionele eis*)

1. 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.

Artikel 4.31 (*prestatie-eisen*)

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 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter.
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.

Makkelijke bereikbaarheid

Buitenbergingen conform het Bouwbesluit worden in de stedelijke omgeving meestal in de onderbouw geplaatst, waarbij men, afhankelijk van de indeling, lange gangen en meerdere deuren door moet om deze te bereiken. Bij een complex met grote hoeveelheden individuele bergingen neemt de bruikbaarheid af en neemt het risico op sociaal onveilige situaties toe. Een makkelijker bereikbare gemeenschappelijke fietsenberging is 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 in het kader van gelijkwaardigheid. De gemeenschappelijke stalling voor scootmobielen moet ook goed bereikbaar zijn en zo dicht mogelijk bij de ingang van de woning of de toegang tot de lift zijn gelegen van het betreffende woongebouw.

- II. Dat dit besluit in werking treedt op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Den Haag, 27 juni 2017

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Annet Bertram

de burgemeester,
Pauline Krikke