

## Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw

Zaaknummer: Z19-073503

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;  
besluiten vast te stellen de:  
**Gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw**

### 1 Inleiding

Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.31, lid 1, voor woningen een individuele berging verplicht van 5 m<sup>2</sup>. In deze Bouwbrief wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele berging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Amstelveen. Een aantal aspecten is hierbij van belang: het aantal fietsplekken per woning, de eisen aan de, eventueel inpandige, bergruimte in of bij de woning, de bereikbaarheid en het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging. Als aan de onderstaande eisen wordt voldaan wordt het plan op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit door de gemeente Amstelveen als gelijkwaardig beschouwd. Dit sluit overigens niet uit dat ook andere oplossingen mogelijk zijn.

### 2 Aantal fietsplekken

Het aantal fietsplekken per woning moet voldoen aan het onderstaande schema. Het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Er dienen echter wel altijd twee plekken per woning in een laag rek beschikbaar te zijn.

| Gebruiksoppervlakte woning (m <sup>2</sup> /BVO) | Aantal plekken in fietsrek | Benodigde interne berging (m <sup>2</sup> /BVO) |
|--|----------------------------|---|
| <50  | 2                          | 2   |
| >50- <75   | 3                          | 3   |
| >75- <100  | 4                          | 3   |
| >100   | 5                          | 5   |
| >125   | 6                          | 5   |

### Voorwaarden aan de berging in of bij de woning

Aangezien de toelichting van het Bouwbesluit stelt dat een berging naast het stallen van fietsen ook bedoeld is voor het opbergen van spullen, moet er bij het toepassen van een gelijkwaardige oplossing een berging van ten minste het gestelde aantal m<sup>2</sup> BVO in of bij de woning worden gerealiseerd.

Voor deze ruimte geldt dat:

- De berging in één afsluitbare ruimte van tenminste het gestelde aantal m<sup>2</sup> BVO moet worden gerealiseerd.
- Het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel en/of een andere gebouw gebonden installatie inneemt in de interne berging niet mag worden meegerekend bij het bepalen van de minimale oppervlakte van de berging.
- In het geval gekozen wordt voor een interne berging mag onder voorwaarde door middel van het aanbrengen van een watertappunt en -afvoer de mogelijkheid worden geboden voor het plaatsen van een wasmachine. Als voorwaarde geldt hierbij in ieder geval dat als in de woning niet op een andere plaats dan in de interne berging een mogelijkheid wordt geboden voor het plaatsen van een wasmachine, de minimale oppervlakte van de interne berging met tenminste 1 m<sup>2</sup> dient te worden vergroot.

## Makkelijke bereikbaarheid

Fietsenbergingen conform het Bouwbesluit worden in de stedelijke omgeving meestal gesitueerd op of onder het maaiveld, waarbij men gangen en vaak meerdere deuren door moet om deze te bereiken. De bereikbaarheid en praktische gebruiksmogelijkheden van deze bergingen is vaak reden voor bewoners om hun fietsen buiten te parkeren. Een makkelijker bereikbare gemeenschappelijke fietsenberging is dan een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben. De betere bereikbaarheid en het gebruiksgemak is daarom een voorwaarde voor het toestaan van de gemeenschappelijke fietsenberging.

De bereikbaarheid is een samenspel van een aantal factoren. Bij een bouwplan waarbij men aanspraak wil maken op deze gelijkwaardigheid dient er bij de aanvraag omgevingsvergunning een onderbouwing te worden gevoegd ten aanzien van de bereikbaarheid en de voorzieningen van de gezamenlijke fietsenstalling. De hierna volgende aspecten dienen hierbij in ieder geval aan de orde te komen. Per aspect is aangegeven of het de bereikbaarheid positief of negatief beïnvloedt.

| Bereikbaarheidsaspect  | Negatief of positief |
|--|----------------------|
| Fietsenberging bereikbaar via 1 deur   | +                    |
| Fietsenberging bereikbaar via meer dan 1 deur  | -                    |
| Elektronische sloten op de deuren naar de fietsenberging   | +                    |
| Fietsenberging gelegen op maaiveld niveau  | +                    |
| Fietsenberging gelegen onder of boven maaiveld (laag -1 of laag +1)  | -                    |
| Hoogteverschil wordt overbrugd door hellingbaan  | +                    |
| Hoogteverschil wordt overbrugd door een lift die geschikt is voor het meenemen van fietsen   | +                    |
| Hoogteverschil wordt overbrugd door trap, maar met elektrische ondersteuning voor de fiets   | +                    |
| Hoogteverschil wordt overbrugd door trap 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       | -                    |
| Ruimte voor / tussen de fietsplaatsen > 2 m  | +                    |
| Ruimte voor / tussen de fietsplaatsen < 2 m  | -                    |

## Beheer

Bij een gemeenschappelijke fietsenberging is een goed beheer van belang. In dit verband worden de volgende eisen gesteld:

- In overleg met een notaris moet privaatrechtelijk worden vastgelegd dat ieder appartement het aantal plekken krijgt toegewezen conform het eerste schema van deze Bouwbrief. Tevens moeten er afspraken over gebruik en beheer in het huishoudelijke reglement worden opgenomen.
- De fietsplekken moeten worden genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren. De toegewezen plekken van een woning liggen bij elkaar en er zijn per woning ten minste 2 plekken in een laag rek.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangegeven op welke wijze er aan bovenstaande eisen wordt voldaan.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 november 2019.*

*De secretaris,  
Bert Winthorst  
De voorzitter,  
Tjapko Poppens*