

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer houdende regels omtrent gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen (Beleidsregel gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020)

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 juli 2020 besloten:

1. De "Beleidsregel gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020" vast te stellen;
2. Het besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

Beleidsregel gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. Awb: Algemene wet bestuursrecht.
2. Bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet (Bouwbesluit 2012).
3. college: het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer.
4. CROW: kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.
5. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
6. buiten-modelfietsen: bakfietsen, snorfietsen, bromfietsen, tandems, ligfietsen met en zonder behuizing, fietsen met een stuurbreedte groter dan 75 centimeter, fietsen met een banddikte groter dan 5,5 centimeter, fietsen met meer dan twee wielen, skelters, fietsen met banddikte smaller dan 3,5 centimeter (zoals racefietsen, kinderfietsen), vouwfietsen, enz.

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 toepassen van gelijkwaardigheid.
2. In het verzoek wordt onderbouwd aangegeven hoe wordt voldaan aan de in artikel 3, 4, 5, en 6 opgenomen voorwaarden en de in artikel 7 en 8 aangegeven kwaliteitseisen.
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. Een gemeenschappelijke fietsenberging is afgesloten;
4. De fietsplekken zijn genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren;
5. De toegewezen fietsplekken van een woning liggen bij elkaar;
6. Een gemeenschappelijke fietsenberging omvat de fietsplekken voor maximaal 100 woningen. Bij meer dan 100 woningen worden meerdere gemeenschappelijke fietsenbergingen gerealiseerd;
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 stalling voor scootmobielen in verband met gewenste levensloopbestendigheid van de woningen;
9. De toekomstige bewoners worden door de vergunninghouder erop gewezen dat gelijkwaardigheid is toegepast.

Artikel 4 Aantal fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging

1. Het aantal fietsplekken, met bijbehorende fietsbeugels, per woning voldoet aan het onderstaande schema, waarbij het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen;

GBO per woning (m2)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde GBO interne berging (m2)
> 50 - < 75	3	2,7 m2
> 75 - < 100	4	2,7 m2
> 100 - < 125	4	2,7 m2
> 125	5	2,7 m2

2. Voor hoog-laag voorzieningen in fietsenbergingen geldt een minimale hart-op hart afstand van 0,400 meter;
3. Voor voorzieningen op één niveau in fietsenbergingen geldt een minimale hart op- hart afstand van 0,80 meter;
4. Er zijn per woning ten minste twee plekken in een laag rek;
5. minimaal 5% van de plekken is geschikt voor bakfietsen of andere fietsen met sterk afwijkende maten (vakken minimaal 1000 mm breed);
6. Minimaal 15% van de plekken is geschikt voor de overige 'buiten-model fietsen' (hart-op-hart afstand minimaal 500 mm).

Artikel 5 Oppervlakte stalling voor scootmobielen

1. Er wordt rekening gehouden met tenminste de volgende afmetingen van een scootmobiel: lengte: 1,40 meter, breedte: 0,70 meter. Met ruimte voor manoeuvreren en in en uitstappen komt de gemiddelde oppervlakte op: 3 m2 per scootmobiel.
2. 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 m2
50 tot 100	aantal woningen / 9 x 3 m2
100 tot 150	aantal woningen / 11 x 3 m2
150 tot 200	aantal woningen / 13 x 3 m2
> 200	aantal woningen / 15 x 3 m2

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

Artikel 6 Oppervlakte interne berging

1. Bij de toepassing van gelijkwaardigheid wordt in de woningen een berging met een gebruiksoppervlakte van 2,7 m2 gerealiseerd. Deze berging is onderdeel van de gelijkwaardige oplossing.
2. De berging wordt in één ruimte gerealiseerd.
3. Het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouwgebonden installatie inneemt wordt niet meegerekend bij het bepalen van het oppervlak van de berging.
4. De berging heeft een minimale breedte van één meter aan vrije ruimte.

Artikel 7 Kwaliteitseisen: toegankelijkheid

Bij zijn oordeel over de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 2, vierde lid, betreft het college in ieder geval de onderstaande kwaliteitseisen voor toegankelijkheid en de mate waarin het verzoek om gelijkwaardigheid hierin voorziet.

1. De vormgeving van de fietsenberging voldoet aan de aanbevelingen van het CROW in de Leidraad fietsparkeren, publicatie 291.
2. De stalling van scootmobielen is voldoende bruikbaar, bijvoorbeeld zoals is weergegeven in de handleiding 'Toegankelijk Bouwen' van het kenniscentrum Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT);
3. De stalling voor scootmobielen is veilig vormgegeven zoals weergegeven in "Scootmobielen, tips voor een brandveilig gebruik' BW-01-05-18 van Brandweer Nederland.
4. Vanuit de openbare ruimte is de toegang van de fietsenberging duidelijk zichtbaar ('s avonds en 's nachts goed verlicht) en herkenbaar, gezien vanaf de aanrijroute richting het woongebouw.
5. De gemeenschappelijke fietsenberging heeft bij voorkeur een voetgangersuitgang in de richting van de woningen.
6. De afstand mag maximaal ca. 75 meter zijn van de gemeenschappelijke fietsenberging/stalling scootmobielen tot elke woningtoegangsdeur.

7. De toegang vanaf de weg naar een gemeenschappelijke fietsenberging op lager of hoger niveau is goed en comfortabel te gebruiken voor alle fietsen en scooters; dus ook voor zware fietsen en 'buiten-model fietsen', eventueel met gebruik van een motorisch aangedreven tandriemband.
8. Het hellingspercentage van een hellingbaan is maximaal 22%.
9. Een trap heeft ideaal een hellingspercentage van 18%, met een aantrede van 500 mm en een optrede van 90 mm of met een aantrede van 600 mm en een optrede van 100 mm met aan beide zijden fietsgoten.
10. Een lift is geschikt voor het meenemen van fietsen en scootmobielen (maat 1,05 x 2,05 meter).
11. Een gebruiker moet de toegang van een stalling gemakkelijk kunnen openen: automatisch, met een makkelijk te bedienen drukknop of chipkaartlezer.

Artikel 8 Kwaliteitseisen: inrichting en bruikbaarheid

Bij zijn oordeel over de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 2, vierde lid, betreft het college in ieder geval de onderstaande kwaliteitseisen voor inrichting en bruikbaarheid en de mate waarin het verzoek om gelijkwaardigheid hierin voorziet.

1. De gemeenschappelijke fietsenberging moet logisch en overzichtelijk zijn ingedeeld.
2. De route in en vanuit de stalling naar de bestemming is logisch, snel en eenvoudig. Bij voorkeur kan men vanuit de fietsenberging rechtstreeks (liefst binnendoor) doorlopen naar de woningen, zonder terug te hoeven lopen door de fietsenberging.
3. De sociale veiligheid wordt gewaarborgd door een overzichtelijke inrichting, goede verlichting en bij voorkeur daglichttoetreding.
4. Gebruikers moeten elkaar in de verkeersruimtes van de gemeenschappelijke fietsenberging kunnen passeren.
5. Stallingssystemen voor fietsen voldoen aan de eisen van 'Fietsparkeur' of zijn minimaal van vergelijkbare kwaliteit.
6. De minimale vrije hoogte in een gebouwde stalling is 2900 mm om dubbellaags rekken te kunnen plaatsen.
7. De gangpaden in de gemeenschappelijke fietsenstalling zijn minimaal 2100 mm breed en een hoofdgangpad is minimaal 3000 mm breed, zowel voor fiets als scooter.
8. Een parkeersysteem waarin naast standaardfietsen ook fietsen passen met veel voorkomende afwijkende maten, heeft de voorkeur. Dan passen nagenoeg alle fietsen probleemloos op elke stallingsplek, ook die met een krat, bagagedrager vóór, breed stuur, brede banden, etc. Een andere mogelijkheid is een apart parkeervak, waarin afwijkende maten fietsen op hun standaard kunnen worden gesteld.
9. De gemeenschappelijke fietsenberging biedt voldoende oplaadmogelijkheden (minimaal 5% van het aantal fietsplekken met oplaadmogelijkheid en minimaal 5% van het aantal fietsplekken daartoe voorbereid) voor elektrische fietsen;
10. De stalling voor scootmobielen biedt voldoende oplaadmogelijkheden voor scootmobielen.
11. De netto-afmetingen van een scooterparkeerplek is minimaal 750 mm breed x 1800 mm lang.
12. Een fietsenberging waarin scooters met verbrandingsmotoren mogen staan, moeten aan de geldende milieu- en bouwvoorschriften voldoen, waaronder eisen aan de veiligheid (brand), aan installaties (ventilatie van rookgassen) en aan de kwaliteit van de vloerafwerking (vloeiستofdichtheid).

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 de dag na bekendmaking.

Artikel 11 Titel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020"

*Zoetermeer, 14 juli 2020
de secretaris,
B.J.D. Huykman*

*de burgemeester (waarnemend),
J.P.J. Lokker*