

Beleidsregel gemeenschappelijke fietsenstalling in woongebouwen Enschede 2021

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 2012 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 2012 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 artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 en artikel 4:81 Awb,

besluit:

vast te stellen de navolgende Beleidsregel bergingen woongebouwen Enschede 2021:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- Bouwbesluit 2012: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
- college: het college van burgemeester en wethouders van Enschede;
- 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 2012

1. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een woongebouw kan in de aanvraag verzoeken om afwijking van de prestatie-eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan (buiten)bergingen, anders genoemd verzoeken om toepassing van gelijkwaardigheid.
2. In het verzoek wordt onderbouwd aangegeven hoe of in hoeverre wordt voldaan aan de in artikel 3, 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 2012 vanuit het oogpunt van bereikbaarheid niet als gelijkwaardig kan worden beschouwd.

Artikel 3 Beheer

Het beheer van een gemeenschappelijke fietsenstalling (alsook brom- en snorfietsstalling) en stalling voor scootmobielen voldoet minimaal aan de volgende voorwaarden:

1. Privaatrechtelijk is vastgelegd dat ieder appartement het aantal fietsplekken heeft conform de parkeernormennota, 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 en worden geclusterd
6. De fietsenstalling is afsluitbaar.
7. De fietsenstalling moet voorzien zijn van verlichting.

8. Een gemeenschappelijke fietsenstalling omvat in basis de fietsplekken voor maximaal 100 woningen, onderbouwd mag hier van worden afgeweken.
9. De ruimten voor scootmobielen zijn apart van de fietsen geclusterd en af te sluiten.
10. 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.
11. 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 of opvolger van deze uitgave.
2. Naast de in het eerste lid genoemde vereisten voldoet de fietsvoorziening aan de volgende vereisten:
 - voor hoog-laag en etage voorzieningen met een hoogteverschil tussen twee fietsen geldt een minimale hart-op-hart afstand van 0,4 meter;
 - voor voorzieningen op één niveau in fietsenstalling geldt een minimale hart-op-hart afstand van 0,65 meter;
 - per woning wordt voorzien in minimaal 1 elektrische oplaadmogelijkheid;
 - de stallingen voldoen aan het FietsParkeur keurmerk (beveiliging en bruikbaarheid).
 - het aantal fietsplekken, met bijbehorende fietsbeugels, per woning voldoet aan de parkeernormennota van de Gemeente Enschede, waarbij het is toegestaan om etage-fietsenrekken toe te passen.
 - de stalling voorziet in een plek voor buitenmodel fietsen, conform onderstaande tabel. De gemiddelde maat voor deze vervoersmiddelen is 80 x 200 cm.

Binnensingelgebied	1 per 5 woningen
Buitensingelgebied	1 per 10 woningen

Artikel 5 Vormgeving en aantal plekken voor de stalling van 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 aan- en uitrijden 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 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 m ²
> 200	(aantal woningen / 15) x 3 m ²

3. 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 of elders in het pand een berging conform onderstaande tabel gerealiseerd; deze berging is onderdeel van de gelijkwaardige oplossing.

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Benodigde interne berging (m ²)
< 50	(geen gelijkwaardigheid)
> 50 - < 75	2,0 m ²
> 75	2,7 m ²

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 gebouwgebonden 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, dient een stalling met niveauverschil minimaal aan de volgende eisen te voldoen:

- De stalling dient per lift (minimaal 2 meter lang) bereikbaar te zijn;
- De stalling dient per trap of hellingbaan met een dubbele fietsgoot bereikbaar te zijn;

Daarnaast gelden de volgende eisen:

- Een bewoner hoeft maximaal 2 deuren te passeren met de fiets;
- De deuren die gepasseerd worden dienen elektrisch bedienbaar te zijn;
- Alle gangen dienen minimaal 1,8 meter breed te zijn;
- Tussen etagerekken dient de ruimte minimaal 2,1 meter te zijn;
- De loopafstanden van buiten het gebouw naar de stalling en van de stalling naar het stijgpunt moeten zo kort mogelijk zijn, maximaal 75 meter gemiddeld per fietsplek;
- De fietsenstalling is vanuit de woning gemakkelijker en sneller te bereiken dan de autoparkeerplaats, om het fietsgebruik aan te moedigen.

Artikel 8 Andere gelijkwaardige oplossingen

Deze beleidsregels zijn opgesteld om het fietsgebruik aan te moedigen en vormen de minimale basis van een gelijkwaardige oplossing, wanneer er innovatieve oplossingen gevonden worden staat het de ontwikkelende partij vrij hier een onderbouwing op te leveren.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze Beleidsregel treedt in werking op de dag na de bekendmaking in het gemeenteblad.

Artikel 10 Titel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel gemeenschappelijke fietsenstalling in woongebouwen Enschede 2021".

Enschede, 20 april 2021

*Het college van burgemeester en wethouders,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,
E.A. Smit dr. G.O van Veldhuizen*

Toelichting

Inleiding

De zogenoemde prestatie-eis in het Bouwbesluit 2012 is een individuele (buiten)berging 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 (buiten)bergingen (en andere noodzakelijke voorzieningen) op de beschikbare ruimte.

Bij hoge woongebouwen met een kleine "footprint" nemen de (buiten)bergingen 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 en voorkomt een fietsenoverlast in de openbare ruimte. Het is evident dat in alle gevallen voldaan moet worden aan de doelstellingen van de wetgever.



Gangensysteem met bergingen



Gemeenschappelijke fietsenstalling

In de stad wordt steeds vaker ingezet op hoogbouw. Reden voor het college om zich te bezinnen op de toepassing van gelijkwaardigheid op het realiseren van (buiten)bergingen 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 2012 staat toe om af te wijken van de prestatie-eisen indien een andere oplossing (in dit geval voor de (buiten)bergingen) 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 2012 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 fietsenstallingen en stallingen voor scootmobielen, in combinatie met bergingen in of bij de woningen, zodanig worden ingericht dat dezen in Enschede 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 fietsenstalling en de stalling voor scootmobielen.

De belangrijkste regels uit het Bouwbesluit 2012 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 2012 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 fietsenstalling is een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben. De makkelijke bereikbaarheid en comfort voor de gebruiker is daarom een voorwaarde voor het toestaan van de gemeenschappelijke fietsenstallingen 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.