

Beleidsregel gelijkwaardige maatregel gemeenschappelijke fietsenberging bij woongebouwen

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op het bepaalde in artikel 4.7 Omgevingswet en 4.172 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

1. Doel en uitgangspunten

Deze beleidsregel is een specifieke richtlijn voor de toepassing van een gelijkwaardige maatregel bij gemeenschappelijke buitenbergingen bij woongebouwen. Met deze beleidsregel geeft het college duiding aan hoe wordt omgegaan met verzoeken van aanvragers van een omgevingsvergunning, om in het te bouwen bouwwerk gelijkwaardige maatregelen toe te passen in afwijking van de technische regelgeving in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De gelijkwaardige maatregel beoogt realisatie van bruikbare, goede, veilige en toegankelijke fietsbergingen bij nieuw te bouwen of te transformeren woongebouwen in de gemeente Deventer. Gelijkwaardigheid moet in de aanvraag aannemelijk worden gemaakt. De gelijkwaardigheid van de maatregel wordt beoordeeld als onderdeel van het bouwplan waarvoor vergunning is aangevraagd. Voor bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, mag niet zonder toestemming een gelijkwaardige maatregel worden toegepast.

Doelstellingen:

- Voldoende, bruikbare en sociaal veilige stallingsruimte voor bewoners;
- Stimuleren van fietsgebruik door goed toegankelijke stallingsruimte;
- Voorkomen van hinderlijk fietsparkeren in de openbare ruimte;
- Duidelijkheid verschaffen aan initiatiefnemers, ontwerpers en vergunningverleners.

Deze beleidsregel sluit aan op het **STOMP-principe** (Stappen, Trappen, OV, MaaS, Privé-auto). Dit ondersteunt het realiseren van duurzame en toekomstbestendige woonomgevingen waarbij fietsgebruik wordt gefaciliteerd en gestimuleerd.

2. Toepassingsbereik

Deze beleidsregel geldt als gelijkwaardige maatregel bij:

- nieuwbouw van woongebouwen;
- herontwikkeling of transformatie van gebouwen zonder woonfunctie naar woongebouwen

Grondgebonden woningen vallen onder de reguliere Bbl-eisen. Deze beleidsregel geldt niet voor grondgebonden woningen.

Bij de herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen naar woonfuncties lopen initiatiefnemers bij het ontwerp aan tegen de eisen aan fietsparkeren en bergingen. Deze beleidsregel fungeert ook als kader voor projecten voor herontwikkeling of transformatie van bestaande gebouwen naar woongebouwen waarbij niet hoeft te worden voldaan aan de nieuwbouweisen van het Bbl, maar waarbij de initiatiefnemer vanuit ontwerp oogpunt op zoek is naar een goede en aanvaardbare oplossing voor fietsparkeren en buitenbergingen.

3. Basiseis volgens het Bbl

Elke woning beschikt over:

- Een afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m²;
- Voor woningen ≤ 50 m² is een gemeenschappelijke berging toegestaan, mits deze voorziet in minimaal 1,5 m² vloeroppervlak per woning.

4. Gelijkwaardige maatregel: gemeenschappelijke fietsenberging

Het college kan instemmen met een gelijkwaardige maatregel waarbij de individuele buitenberging wordt vervangen door een gemeenschappelijke fietsenberging, mits aan alle kwalitatieve randvoorwaarden wordt voldaan.

Kwalitatieve randvoorwaarden gemeenschappelijke fietsenberging

1. Ligging en bereikbaarheid (verplichte norm)

A. Hoofdeis:

1. De gemeenschappelijke fietsenberging wordt op maaiveldniveau gesitueerd en is rechtstreeks bereikbaar vanaf de openbare ruimte.
2. Als de fietsenberging is gelegen onder of boven maaiveld (laag -1 of laag +1) kan van de hoofdeis onder 1. worden afgeweken als:
 - i. het hoogteverschil wordt overbrugd door een hellingbaan
 - ii. het hoogteverschil wordt overbrugd door een lift die geschikt is voor het meenemen van fietsen
 - iii. het hoogteverschil wordt overbrugd door een trap met elektrische ondersteuning.

B. Loopafstand:

De loopafstand tussen toegang en verste fietsplek bedraagt maximaal 25 m. Bedraagt de loopafstand meer dan 25 m, dan is een tweede toegang verplicht.

C. Routing en zicht:

De toegang tot de fietsenberging is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte, ligt op een logische route naar de hoofdentree, is obstakelvrij en goed verlicht.

2. Toegankelijkheid en bruikbaarheid

- De toegang is drempelloos, vrije doorgang minimaal 1,2 m breed.
- Hellingbanen hebben een maximale hellingsgraad van 1:10.
- Het is toegestaan om in de gemeenschappelijke fietsenberging gebruik te maken van dubbellaags fietsenrekken.
- Bij woningen voor de doelgroepen senioren en zorgbehoevende is een dubbellaags fietsenrek niet toegestaan.
- De gangbreedte tussen de dubbellaags fietsenrekken moet minimaal 2 meter zijn, van belang om een fiets van de bovenste fietsenrekken af te kunnen halen.
- 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.
- De afstand tussen fietsstallingsplekken voldoet aan CROW-richtlijn.
- Oplaadpunten voor e-bikes: minimaal 40% en de rest is 'load ready' zodat van elke fietsplek een oplaadplek gemaakt kan worden in de toekomst.

3. Aantal fietsparkeerplaatsen in gemeenschappelijke fietsenberging per woning (bvo)

Type woning	Centrum	Schil	Overig beb. kom	Buiten gebied	Eenheid
Koop, appartement, >100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0	5,0	woning
Koop, appartement, 75-100 m2 bvo	4,3	4,3	4,3	4,3	woning
Koop, appartement, <75 m2 bvo	3,3	3,3	3,3	3,3	woning
Huur, appartement, vrij, >100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0	5,0	woning
Huur, app, vrije sector, 75 - 100 m2 bvo	4,3	4,3	4,3	4,3	woning
Huur, app, vrije sector, <75 m2 bvo	3,3	3,3	3,3	3,3	woning
Huur, app, sociale huur, >100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0	5,0	woning
Huur, app, sociale huur, 75-100 m2 bvo	4,3	4,3	4,3	4,3	woning
Huur, app, sociale huur, <75 m2 bvo	3,3	3,3	3,3	3,3	woning
Aanleunwoning, serviceflat	0,6	0,6	0,6	0,6	woning
Kleine eenpersoonswoning (Tiny house)	2,5	2,5	2,5	2,5	woning

Opmerkingen bij deze tabel:

Het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen bij een veelvoud van 0,5 naar boven afronden. Indeling parkeersonering volgens vastgestelde beleidsregel parkeernormen Deventer 2026.

Bij bijzondere doelgroepen kan gemotiveerd van deze aantallen worden afgeweken. Zie punt 6.

4. Ruimte voor buitenmodel-fietsen

- Minimaal 15% van het netto vloeroppervlak is bestemd voor buitenmodel-fietsen. (Fatbikes, bakfietsen, scooters, vervoershulpmiddelen etc.).
 - De genoemde 15% voor buitenmodel fietsen, is aanvullend op het netto vloeroppervlak van de gemeenschappelijke fietsenberging. Het netto vloeroppervlak wordt berekend op basis van het benodigde aantal
- stallingsplekken voor gewone fietsen (zie de tabel).
- Minimaal 1,5 m x 3 m per bakfietsplek.
- Minimaal 1,0 m x 2,5 m per fatbike.
- Minimaal 1,2 m x 2 m per driewieler/scootmobiel
- De ruimte heeft een ondergrens van 10 m².
- De ruimte is gelegen nabij de toegang.
- De ruimte is voorzien van elektrische aansluitingen (230 V).

5. Veiligheid en sociale kwaliteit

- Verlichting minimaal 100 lux, automatisch geschakeld.
- Geen dode hoeken; zichtlijnen zijn vrij.
- Vandalismebestendige afwerking.
- Fietsenberging moet voldoen aan **NEN 1010** (brandveiligheid e-bikes)
- De brandweer wordt betrokken bij eventuele aanvullende eisen, zoals automatische uitschakeling.
- Bij grotere fietsenbergingen wordt onderzocht of opsplitsing of compartimentering wenselijk is ter bevordering van sociale veiligheid.

6. Doelgroepen met specifieke eisen

Senioren en zorgbehoevende (geen aanleunwoning of serviceflat)

- Geen dubbellaagsrekken.
- Minimaal **1 scootmobielplek per 5 woningen**.
- Voor ieder scootmobielplek is een oplaadpunt aanwezig.
- Vrije route voor scootmobielen: **minimaal 1,5 m breed**, met draaicirkel $\geq 1,5$ m.
- 1,5 fietsparkeerplek per woning mits onderbouwd is waarom met dit aantal kan worden volstaan. Voor alle fietsplekken zijn oplaadpunten aanwezig.

Studentenhuisvesting (kamerverhuur)

- Oplaadpunten voor e-bikes: **minimaal 1 per 5 fietsen** en de rest is 'load ready' zodat van elke fietsplek een oplaadplek gemaakt kan worden.
- Compacte rekken toegestaan.

7. Speelruimte voor innoverende initiatieven

In geval van intensieve planbegeleiding kan ruimte worden geboden aan uitzondering en verbetering. Beschreven criteria mogen innoverende initiatieven en uitzonderingen niet in de weg staan.

8. Beheer

Bij een VvE worden toewijzing, beheer, gebruik en onderhoud van de plekken notarieel of in het huishoudelijk reglement vastgelegd.

9. Interne berging in de woning

Aangezien de toelichting van het Bbl stelt dat een fietsenberging ook bedoeld is voor het opbergen van spullen, moet er een berging van 3,0 m² in de woning worden gerealiseerd. Voor deze ruimte geldt dat:

- De berging in één ruimte moet worden gerealiseerd.
- Binnen het oppervlak van 3,0 m², het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een ander gebouw gebonden installatie inneemt, niet mag worden meegerekend.

Als de woningen voor de doelgroep(en) zorgbehoevende en/of senioren zijn bedoeld gelden de volgende aanvullende eisen:

- de berging is drempelloos en direct toegankelijk vanaf de gang of galerij;

- de berging heeft een minimale breedte van 1,2 m, zodat de bewoner ruimte heeft om af te stappen;
- de berging is voorzien van een elektra aansluiting voor een scooter.

10. Overgangsregeling

- Voor aanvragen ingediend vóór inwerkingtreding van geldt deze beleidsregel als richtlijn.
- Voor aanvragen ingediend voor of ná inwerkingtreding van deze beleidsregel waarvoor vóór inwerkingtreding van deze beleidsregel in de anterieure overeenkomst of op een andere manier met de gemeente afspraken zijn vastgelegd over eisen aan gemeenschappelijke buitenbergingen, gelden die afspraken.

11. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel gelijkwaardige maatregel gemeenschappelijke fietsenberging bij woongebouwen'

12. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.