

BIJLAGE

bij addendum Nota Parkeernormen fiets en auto

WONINGEN BOUWBESLUIT EN GELIJKWAARDIGE OPLOSSING

In het addendum is toegevoegd dat het college, in afwijking van het Bouwbesluit, kan toestaan dat de eis voor het fietsparkeren wordt gerealiseerd in gelijkwaardige gemeenschappelijke stallingen. De voorwaarden hiervoor zijn hierna uitgewerkt.

Toelichting

Het Bouwbesluit schrijft voor dat nieuw te bouwen woningen van meer dan 50 m² een individueel afsluitbare bergruimte moeten hebben, zie bijgaand kader.

Afdeling 4.5 Bouwbesluit

Artikel 4.30 stelt:

- *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 stelt:

- *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 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.*
- *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.*

De gemeente Utrecht krijgt regelmatig verzoeken om een gemeenschappelijke stalling te realiseren in plaats van individuele bergingen.

Individuele bergingen blijven het uitgangspunt, maar de gemeente wil ~~tenminste~~ in de volgende gevallen gemeenschappelijke stallingen toestaan:

~~— Bij sociale huurwoningen~~

~~– als dit leidt tot betere toegankelijkheid vanaf de straat;~~

~~– als individuele stallingen niet goed mogelijk zijn vanwege stedenbouwkundige beperkingen;~~

~~— als de bouw van goed toegankelijke individuele bergingen aanzienlijk kostbaarder is dan een collectieve stalling. Als lokale omstandigheden de bouw van individuele bergingen aanzienlijk duurder~~

- ~~In geval van stedenbouwkundige beperkingen~~
- ~~Bij appartementencomplexen met hoge dichtheden~~
- ~~Als een collectieve stalling aanzienlijk toegankelijker is dan de individuele bergingen~~

In de praktijk betekent dit dat individuele stallingen bij laagbouwoningen de meest logische oplossing biedt en bij gestapelde woningbouw een collectieve stalling. Daarnaast kan een collectieve stalling de beste oplossing bieden bij herontwikkeling van monumenten of als uitwijkgedrag naar de openbare ruimte zeer ongewenst is en gebaat is bij een collectieve stalling.

Bij collectieve stallingen moet de toegankelijkheid, de sociale- en inbraakveiligheid en het gebruik en beheer van de stallingen voldoende worden geregeld.

Het is belangrijk dat een gemeenschappelijke stalling zodanig is gesitueerd en ingericht, dat deze de in het Bouwbesluit vereiste bergruimte zoveel mogelijk benadert. Het gaat vooral om eisen op het gebied van *het aantal fietsplekken, bereikbaarheid en de aanwezigheid van vervangende bergruimte* in de woning.

Aantal fietsplekken

- Per woning moet tenminste het volgende aantal fietsplekken aanwezig zijn.

Gebruiksoppervlakte per woning	Aantal plekken in een fietsenrek
50 – 75 m ²	3
75 – 100 m ²	4
100 – 125 m ²	5
> 125 m ²	6

- Er mogen ook hoge en lage fietsenrekken worden geplaatst, mits per woning tenminste twee plekken in een laag rek beschikbaar zijn.
- Elke fietsplek moet zijn voorzien van het bijbehorende huisnummer.
- Bij woningen vanaf 75 m² gbo moeten tenminste twee fietsplaatsen per woning ~~moeten~~ over een eigen oplaadpunt voor elektrische fietsen beschikken. Bij woningen tot 75 m² is dat één oplaadpunt.
- Minimaal 5% van de ruimte wordt gereserveerd voor grotere en zwaardere tweewielers die niet in een normaal rek passen.
- Voor de fietsplaatsen moet zich tenminste twee meter vrije (loop)ruimte bevinden.

Er mogen minder fietsplekken in daarvoor bestemde rekken worden gerealiseerd, als per minder gerealiseerde fietsplaats 2,0 m² vrije vloerruimte aanwezig is voor buitenmodel fietsen, zoals lig- en bakfietsen of scootmobielen.

Bergruimte in de woning

In elke woning moet een bergruimte van tenminste 3 m² aanwezig zijn. Binnen dit oppervlak mag de ruimte die een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouwgebonden installatie inneemt, niet worden meegerekend. De bergruimte moet tenminste 1,5 m² breed zijn.

Bereikbaarheid

- Een gemeenschappelijke bergruimte, is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.
- De onderstaande tabel bevat positieve en negatieve scores op het gebied van de bereikbaarheid. De gemeenschappelijke bergruimte mag op maximaal twee aspecten negatief scoren, mits de eerste negatieve score door twee positieve scores en twee negatieve scores door drie positieve scores worden gecompenseerd.

Fietsenbergruimte vanuit de openbare ruimte via 1 deur bereikbaar	+
Fietsenbergruimte vanuit de openbare ruimte via meerdere deuren bereikbaar	-
Elektronische sloten op de deur(en) naar de fietsenbergruimte	+
De vloer van de fietsenbergruimte bevindt zich minder dan 1 m. onder maaiveldniveau	+
De vloer van de fietsenbergruimte bevindt zich meer dan 1 m. onder maaiveldniveau	-
Hoogteverschil wordt overbrugd door hellingbaan	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door een voor het meenemen van fietsen geschikte lift	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap met elektrische ondersteuning voor fiets	+
Hoogteverschil wordt overbrugd door trap met fietsgoten	-
Loopafstand van toegangsdeur woongebouw naar fietsenstalling en vervolgens naar entreehal of daaronder/-boven gelegen lift < 25 m.	+
Loopafstand van toegangsdeur woongebouw naar fietsenstalling en vervolgens naar entreehal of daaronder/-boven gelegen lift $\geq$ 25 m.	-

Kanttekening bestaande bouw

Bij de transformatie van een bestaand gebouw van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie kent het Bouwbesluit 2012 geen voorschrift voor bergingen. Er wordt uitgegaan van het 'rechtens verkregen niveau' of 'niveau bestaande bouw'. De initiatiefnemer moet dan (minimaal) voldoen aan de regels zoals die golden bij de realisatie van het bouwwerk. Als destijds geen (fietsen)berging was voorgeschreven – wat bijna altijd zo is – dan kan die niet alsnog geëist worden.

Goede fietsparkeervoorzieningen zijn juist in (transformatie) projecten in bestaand stedelijk gebied van groot belang, enerzijds voor een goede bereikbaarheid van de woningen, anderzijds voor het behoud van de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Het college verwacht daarom dat initiatiefnemers hun verantwoordelijkheid nemen en in dergelijke projecten voldoende en goede fietsparkeergelegenheid realiseren. Ook hier geven wij hierbij de voorkeur aan een gemeenschappelijke stalling bij appartementsgebouwen met minimaal 1 fietsparkeerplaats per 25 m² go tot een maximaal minimum van 6 fietsparkeerplaatsen.

In geval het Bouwbesluit vervalt

~~Het bouwbesluit vervalt op zijn vroegst in 2021. We gaan ervan uit dat er voor die tijd een nieuwe parkeernormennota is vastgesteld, en dat we daarbij tijdig kunnen inspelen op de verwachte nieuwe regels onder de omgevingswet. Bij de invoering van de Omgevingswet naar verwachting in 2018 wordt het Bouwbesluit 2012 mogelijk vervangen door het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). In het eerste concept van het BBL is een aantal bruikbaarheidsvoorschriften waaronder de (fietsen)berging niet meer opgenomen. Als de bruikbaarheidsvoorschriften vervallen, kan een gemeente – net als voor niet-woonfuncties – voor de woonfunctie fietsparkeernormen hanteren~~

die via bestemmingsplannen geborgd zijn. Utrecht hanteert dan een norm van 1 fietsparkeerplaats per 25m² gvo, met een minimum van 2 fietsparkeerplaatsen voor kleine woningen (tot 50 m2) en een minimum van 6 fietsparkeerplaatsen voor grote woningen (vanaf 150 m2).