

Amersfoortse Bouwbrief

Bouwregels voor gemeenschappelijke fietsenbergingen van appartementengebouwen i.c.m. individuele bergruimtes

versie 13-3-2025



Aanleiding

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) stelt in artikel 4.172 lid 1 t/m 3 voor woningen vanaf 50m² (GBO) een individuele (fietsen)bergruimte verplicht van netto minimaal 5 m². Voor woningen met een GBO < 50m² kan volstaan worden met een netto bergruimte (voor fietsen) van 1,5m², die ook in een gemeenschappelijke voorziening ondergebracht kan worden.

Het beleid van de gemeente Amersfoort ziet op een gezonde en inclusieve samenleving. Deelneming aan de samenleving en een gezonde levensstijl behoren tot de speerpunten, die ook in de Omgevingsvisie Amersfoort 2040/50, de Inclusie Agenda – Toegankelijkheid 2023/26 en in het Omgevingsprogramma Mobiliteit 2025/35 vastgelegd zijn. In dat licht zijn gezonde mobiliteit (o.a. met de fiets) en - daarvan afgeleid - goede toegankelijkheid, bruikbaarheid en sociale veiligheid van de aangeboden stallingsfaciliteiten een absolute voorwaarde.

In deze Bouwbrief wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke, inpandige fietsenstalling in combinatie met een individuele berging in de woning (woningen vanaf 50m² GBO), dan wel een stallingsbergruimte (in een gemeenschappelijke voorziening) van minimaal 1,5m² per woning met een GBO < 50m² zodanig kan worden ingericht, dat deze als gelijkwaardig aan een individuele (fietsen)berging conform het Bbl wordt beschouwd door de gemeente Amersfoort.

De volgende aspecten zijn hierbij van belang:

- het aantal fietsplekken per woning
- de eisen aan de berging in de woning
- de toegankelijkheid, het gebruiksgemak en de veiligheid van de gemeenschappelijke fietsenberging
- het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging

Als aan de onderstaande eisen is voldaan wordt het plan op grond van artikel 4.7 van het Bbl door de gemeente Amersfoort als gelijkwaardig beschouwd.

Aantal fietsplekken per woning

Het aantal fietsplekken per woning moet minimaal voldoen aan het onderstaande schema. Vanuit het oogpunt van een efficiënt ruimtegebruik is het wenselijk om etagefietsenrekken toe te passen.

gebruiksoppervlakte woning (m²)	totaal aantal plekken in fietsrekken	minimaal aantal plekken in laag rek	minimaal oppervlak individuele bergruimte
<50	2	1	-
50 t/m80	3	2	2,7m ²
>80 t/m100	4	2	2,7m ²
>100 t/m 125	5	2	2,7m ²
>125	6	2	2,7m ²

Eisen aan de berging in de woning

Aangezien de toelichting van het Bbl stelt dat een bergruimte van woningen vanaf 50 m² GBO ook bedoeld is voor het opbergen van spullen, moet er - in het geval van een gemeenschappelijke fietsenberging - een individuele berging van minimaal 2,7 m² in de woning worden gerealiseerd.

Bij woningen met een GBO < 50m² is minimaal 1,5m² bergruimte nodig, die ook in een gemeenschappelijke voorziening gerealiseerd kan worden. Deze bergruimte is uitsluitend bedoeld voor het stallen van fietsen.

Voor deze individuele berging (bij woningen vanaf 50 m² GBO) geldt, dat:

- de bergruimte in één ruimte gerealiseerd moet worden.
- binnen het netto oppervlak van de individuele bergruimte het oppervlak, dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouw gebonden installatie of een niet gebouw gebonden toestel, dat vanwege de benodigde installaties alleen in de berging kan worden opgesteld (b.v. een wasmachine) inneemt, niet mag worden meegerekend. De voor de betreffende installatie nodige werkruimte mag niet versperd worden door niet eenvoudig verplaatsbare voorwerpen.
- de individuele bergruimte netto minimaal 1,6m breed en minimaal 2,3m hoog is.

Toegankelijkheid (bruikbaarheid), gebruiksgemak en veiligheid van de gemeenschappelijke fietsenberging

Bergingen conform het Bbl worden in de stedelijke omgeving meestal gesitueerd onder het maaiveld (in de kelder), waarbij men lange gangen en meerdere deuren door moet om deze te bereiken. De slechte bereikbaarheid van deze bergingen is vaak reden voor bewoners om hun fietsen buiten te parkeren. Een makkelijker toegankelijke gemeenschappelijke fietsenberging is dan een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen individuele (fietsen)berging hebben. Daarom is makkelijke toegankelijkheid een voorwaarde voor het toestaan van de gemeenschappelijke fietsenberging.

Toegankelijkheid, gebruiksgemak en veiligheid zijn een samenspel van een aantal factoren. Bij een bouwplan waarbij men aanspraak wil maken op het gelijkwaardigheidsbeginsel conform Bbl dient er bij de aanvraag omgevingsvergunning een onderbouwing te worden gevoegd ten aanzien van de toegankelijkheid en veiligheid. Aan onderstaande eisen dient er in ieder geval te worden voldaan.

Toegankelijkheids-, bruikbaarheids-, gebruiksgemaks- en veiligheidsaspecten

Ligging

- De fietsenberging ligt op niveau maaiveld aan de gevel. Met het oog op sociale veiligheid in de berging en in het aangrenzende openbaar (toegankelijk) gebied en rekening houdend met het streven naar levendige plinten zijn maatregelen genomen, bv. zicht vanuit de berging op het openbaar (toegankelijk) gebied. **of*)**
- De fietsenberging ligt op niveau maaiveld in de kern van een gebouw en grenst niet aan een gevel en voldoet aan de eisen bij het punt 'verlichting'. **of*)**
- De fietsenberging ligt niet op niveau maaiveld en het hoogteverschil met maaiveld wordt overbrugd middels een hellingbaan (max. 20% stijging). **of*)**
- De fietsenberging ligt niet op niveau maaiveld en het hoogteverschil met maaiveld wordt overbrugd door een lift die geschikt is voor het meenemen van een fiets. **of*)**
- De fietsenberging ligt niet op maaiveld en het hoogteverschil met maaiveld wordt overbrugd door een luie trap (max. 20% stijging met fietsgoten aan weerszijden en bij voorkeur elektrische ondersteuning voor het transporteren van de fiets).

Zichtbaarheid van de entree

- De entree van de fietsenberging is in de directe nabijheid van de entree van het appartementengebouw. **of*)**
- De entree van de fietsenberging is duidelijk zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Toegankelijkheid

- De fietsenberging bevindt zich in een afgesloten ruimte en heeft elektronische sloten op de deuren. **en**
- De fietsenberging is bereikbaar via automatisch openende deuren. **en**
- De fietsenstalling is ook - naast de toegang vanuit de openbare ruimte - rechtstreeks vanuit de entreehal / het stijgpunt van het appartementengebouw toegankelijk

Overzichtelijkheid

- De fietsenberging is ruimtelijk overzichtelijk. **en**
- De fietsenberging beschikt over veiligheidsinstallaties (b.v. spiegels, centraal meldpunt gevaar en/of cameratoezicht).

Verlichting

- De fietsenberging is goed automatisch verlicht (min. 100 lux).
- Mogelijke hellingen, trappen en liften goed verlichten (min. 150 – 200 lux)

Gebruiksgemak

- De toegangsdeur(en) naar de fietsenstalling is (zijn) minimaal 1m breed (dagmaat).
- De frame tot frame (hart op hart) afstand tussen de fietsenstalplekken is minimaal 40cm (op basis van etagerekken of hoog-/laagrekken).
- De paden tussen de gestalde fietsen zijn minimaal 2m breed.
- Bij de toepassing van etagerekken hebben de bovenrekken een mechanische ondersteuning, die de opwaartse bedieningskracht van de gebruiker minimaliseert (bij een fiets van 20kg tot 1,35m boven de vloer max. 15kg en vanaf 1,35m boven de vloer max. 10kg).
- Min. 10% van de fietsenstalplaatsen is geschikt voor buitenmaat fietsen.

*) - 'Of' is niet uitsluitend bedoelt, een combinatie van de oplossingen is ook mogelijk.

Beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging

Bij een gemeenschappelijke fietsenberging is goed beheer van belang. Daarom wordt geëist dat in het huishoudelijk reglement van de VvE, verhuurder of woningbouwcorporatie afspraken worden vastgelegd over de toebedeling van de stallingsplaatsen, het gebruik en het dagelijks beheer. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangegeven op welke wijze hieraan wordt voldaan.