

Stallingsruimte voor scootmobiel

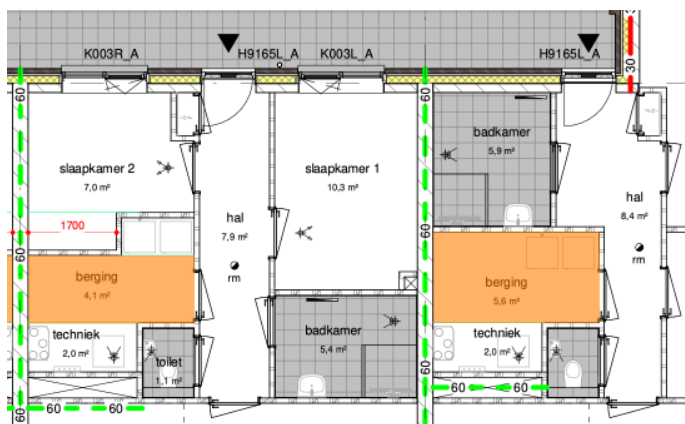
Advies 2204

Trefwoorden:	Bouwbesluit 2012, woongebouw, woning, gelijkwaardigheid, nieuwbouw, stalling scootmobiel
Datum:	7 maart 2022
Status:	Definitief

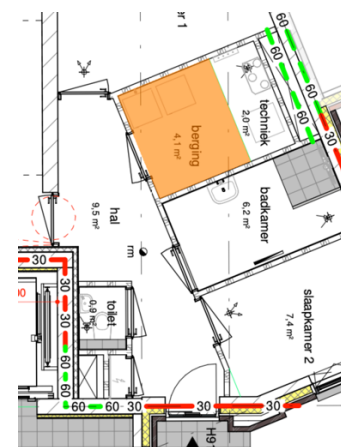
Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven.

Beschrijving

Vanwege beperkte ruimte heeft de ontwikkelaar van een nieuw te bouwen appartementengebouw gekozen voor het realiseren van een gemeenschappelijke fietsenberging met 65 fietsplekken en twee opstelplaatsen voor scootmobielen. In elke woning is daarnaast een ruime binnenberging voorzien. Hieronder zijn de verschillende typen binnenbergingen in de appartementen weergegeven in de figuren 1 en 2.



Figuur 1 De twee typen binnenbergingen in de appartementen langs de galerij



Figuur 2 De binnenberging in de woningen op de kop van het blok

1 / 5

De gekozen oplossing voldoet niet aan de prestatie-eisen die het Bouwbesluit 2012 in afdeling 4.5 stelt aan de buitenberging van een woonfunctie. De ontwikkelaar is van mening dat de gekozen oplossing een gelijkwaardige mate van bruikbaarheid biedt als is beoogd door de wetgever. De gelijkwaardigheid heeft de ontwikkelaar onderbouwd aan de hand van de Amsterdamse Bouwbrief uit 2015 in combinatie met de door PBT-consult opgestelde richtlijn voor scootmobielbergingen. Dit adviesbureau is gespecialiseerd in advisering over toegankelijkheid en voldoet aan het ITS-Keurmerk. Volgens de ontwikkelaar is dat het meest gebruikte keurmerk in Nederland om toegankelijkheid van gebouwen te certificeren.

De gemeente is van mening dat de voorgestelde oplossing niet gelijkwaardig is met de prestatie-eisen uit afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012, met name omdat er onvoldoende rekening is gehouden met de benodigde ruimte voor het stallen van scootmobielen.



Stallingsruimte voor scootmobiel

Advies 2204

Adviesvraag

Uit de beschrijving van de ingediende adviesaanvraag heeft de ATGB de volgende adviesvraag afgeleid: Biedt de gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met de individuele binnenbergingen in elk appartement, beide uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de Amsterdamse Bouwbrief uit 2015, een gelijkwaardige mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en van het milieu als is beoogd met het prestatievoorschrift in artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012?

Standpunt belanghebbende

Het aantal plekken in de gemeenschappelijke fietsrekken is gebaseerd op de gebruiksoppervlakte van de appartementen volgens het schema uit de 'Amsterdamse Bouwbrief'. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de aanvullende eis uit de Amsterdamse Bouwbrief voor de gebruiksoppervlakte van een binnenberging van ten minste 2,7 m² in de woning (excl. opstelplaatsen installaties en wasmachine/droger).

Door het toepassen van een makkelijk bereikbare gemeenschappelijke fietsenberging wordt voorkomen dat bewoners lange gangen en meerdere deuren door moeten om de fietsenberging-conform-bouwbesluit te bereiken. Zoals in de Amsterdamse Bouwbrief wordt gesteld, is dat een meerwaarde en een compensatie voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben. Hieronder treft u de onderbouwing ten aanzien van de makkelijke bereikbaarheid.

Tabel 1, onderbouwing makkelijke bereikbaarheid

Bereikbaarheidsaspect	positief
Fietsenberging bereikbaar via 1 deur	+
Elektronische sloten op de deuren naar de fietsenberging	+
Fietsenberging gelegen op maaiveldniveau	+
Geen hoogteverschil	+
Loopafstand van toegangsdeur woongebouw naar fietsenstalling en daarna naar de entreehal < 25 meter	+
Ruimte voor/tussen fietsplaatsen > 2 meter	+

2 / 5

In de technische omschrijving nemen we op dat de fietsplekken voorzien worden van huisnummers (per woning bevinden zich twee fietsplekken naast elkaar in het lage rek). Dit zullen wij in overleg met de notaris en de uiteindelijke belegger notarieel laten vastleggen. Ook zullen wij de belegger verzoeken afspraken over gebruik en beheer in het huishoudelijk reglement op te nemen.

In de gemeenschappelijke fietsenberging bevinden zich 2 opstelplaatsen voor scootmobielen. Deze zullen middels belijning worden aangeduid. Er is geen regelgeving in het bouwbesluit omtrent scootmobielen. Wij hebben gezocht naar de richtlijnen omtrent scootmobielen en zijn terecht gekomen op de site <https://www.pbtconsult.nl/3-h5-a02-scootmobielberging/237/1337/>. Zij beschikken over het ITS Keurmerk wat het meest gebruikte keurmerk in Nederland is om fysieke toegankelijkheid van gebouwen te certificeren. Het aantal opstelplaatsen voor scootmobielen dient bij opstelling in een fietsenstalling conform de richtlijn 1% van het aantal stallingsplaatsen (65 in ons geval) te zijn. Voor onze situatie betekent dat 0,65 opstelplaatsen voor scootmobielen (afgerond 1). Wij hebben 2 opstelplaatsen voor scootmobielen kunnen realiseren. Ook de afmetingen van de opstelplaatsen voor scootmobielen (0,7 x 1,5 meter) voldoen aan de gestelde richtlijnen.





Stallingsruimte voor scootmobiel

Advies 2204

Standpunt bevoegd gezag

- Er is aangetoond dat wordt voldaan aan de Amsterdamse bouwbrief. De gemeente Amsterdam is natuurlijk gezaghebbend, maar iedere gemeente mag zijn eigen afweging maken over gelijkwaardigheid.
- De aangedragen oplossing is volgens ons niet gelijkwaardig, vooral voor scootmobielen. Dat de bergruimte ook bedoeld is voor scootmobielen staat als functionele eis in het voorschrift. Zie hieronder de tekst van artikel 4.30 eerste lid:

Artikel 4.30

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.*

- Een combinatie van fietsenberging op de begane grond met een berging in de woning zou voor ons voorstelbaar zijn als de berging in de woning voldoet aan afmetingseisen en bereikbaarheidseisen bouwbesluit, zodat de scootmobiel eventueel in de woning kan worden geplaatst in een bergruimte die voldoet aan eisen van het bouwbesluit. Het gebouw heeft een lift, dus de verdieping is in voorkomend geval eventueel bereikbaar met de scootmobiel.
- De bergruimten in de woning voldoen niet aan de eisen bouwbesluit:
 - De bergingen in de woning hebben geen oppervlakte van 5 m².
 - Bergingen zijn niet 1,8 m breed.
 - Berging in woning zijn niet van buitenaf bereikbaar.
- Er is geen alternatief om op het bijbehorende terrein achteraf alsnog bergingen te bouwen als blijkt dat de gelijkwaardige oplossing niet zou werken.

3 / 5

Wij willen 'de aap alleen op onze schouder hebben staan' als we geen twijfels hebben over de gelijkwaardigheid. Die hebben we wel.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 16 december 2021;
2. Brief van ontwikkelaar aan gemeente, van 6 december 2021 betreft 'Gelijkwaardigheid individuele bergingen, met kenmerk 21.064;
3. E-mail van 10 december 2021 door gemeente aan ontwikkelaar;
4. Plattegronden schaal 1:100 bij omgevingsvergunning, schaal 1:100, van 7 december 2021 met status concept, kenmerk BV_A-_100, door architect;
5. Bouwbrief 'Regels en afspraken bouwen en wonen Amsterdam', van maart 2015, met kenmerk 2015-130 door Gemeente Amsterdam.





Stallingsruimte voor scootmobiel

Advies 2204

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:

- Een nieuw te bouwen woonfunctie moet zijn voorzien van een afsluitbare bergruimte om fietsen en scootmobielen, beschermd tegen weer en wind, te kunnen opbergen. Dit volgt uit het aansturingsartikel 4.30 eerste lid van afdeling 4.5 uit het Bouwbesluit 2012 (functionele eis), met uitzondering van een woonfunctie voor de opvang van asielzoekers, een woonfunctie voor studenten of een woonfunctie voor zorg. Bedoelde buitenberging moet niet-gemeenschappelijk zijn, ten minste 5 m² met een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte van ten minste 2,3 m (artikel 4.31 eerste lid).
- Alleen als de woonfunctie niet groter is dan 50 m² mag deze buitenberging ook als een gemeenschappelijke bergruimte zijn uitgevoerd, met een oppervlakte van ten minste 1,5 m² per woonfunctie (artikel 4.31 tweede lid). In alle gevallen moet de bergruimte vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of via een gemeenschappelijke verkeersruimte (artikel 4.31 derde lid) en moet die regenwerend zijn uitgevoerd (artikel 4.32).
- In dit geval wordt een reguliere woonfunctie gebouwd met appartementen die groter zijn dan 50 m², voorzien van een gemeenschappelijke fietsenberging gecombineerd met een vrije vloeroppervlakte aan binnenberging binnen de individuele (niet-gemeenschappelijke) woonfuncties. Hiermee wordt afgeweken van de prestatie-eisen uit afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012.
- Artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012 geeft de mogelijkheid om af te wijken van voorschriften. Dit is uitsluitend toegestaan als aannemelijk is gemaakt dat een gelijkwaardige mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt bereikt, zoals door de wetgever is beoogd met de voorschriften.
- Dat betekent, in afwijking van het standpunt van de gemeente, dat met toepassing van artikel 1.3 ook mag worden afgeweken van de in artikel 4.31 aangegeven afmetingen. De kern is dat er een voldoende grote en bereikbare bergruimte moet zijn voor fietsen en/of scootmobielen. De gemeente heeft niet onderbouwd dat de voorgestelde oplossing, in samenhang bekeken, daarvoor onvoldoende ruimte biedt.
- In de functionele eis (artikel 4.30 eerste lid) is aangegeven wat de wetgever beoogd heeft met de voorschriften in de afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012. Dit is het realiseren van een *“afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.”*
- Volgens het derde lid van artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012 moet een bergruimte rechtstreeks bereikbaar zijn vanaf de openbare weg via het aansluitende terrein of via een gemeenschappelijke verkeersruimte. Met het feit dat de bergruimte alleen bereikbaar is via de hal van de woning, is niet aan dit voorschrift voldaan. Dit voorschrift is echter evenmin uitgesloten van een in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardige oplossing. Naar het oordeel van de ATGB wordt, met het moeten passeren van de hal, geen met de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 beoogd doel geschaad. De ATGB gaat er daarbij vanuit dat de bereikbaarheid van de woning voor scootmobielen geborgd is. Die staat hier niet ter discussie.
- De ATGB kan zich vinden in de benaderingswijze van de gelijkwaardige oplossing als bedoeld in de Amsterdamse Bouwbrief uit 2015 om een deel van de verplichte bergruimte als gemeenschappelijke fietsenstalling aan te merken.
- De onderbouwing voor het realiseren van twee opstelplaatsen voor scootmobielen in de gemeenschappelijke bergruimte is, naar de mening van de ATGB, echter onvoldoende. Niet aannemelijk is gemaakt dat met dat

4 / 5





Stallingsruimte voor scootmobiel

Advies 2204

aantal opstelplaatsen voor scootmobielen op basis van de PBT-richtlijn/ITS keurmerk een gelijkwaardige mate van bruikbaarheid wordt gerealiseerd als is beoogd met de voorschriften.

- Indien een kleinere oppervlakte wordt gerealiseerd dan volgt uit de prestatie-eisen van afdeling 4.5 van Bouwbesluit 2012, dient de aanvrager, naar de mening van de ATGB, aannemelijk te maken dat de berguimten in de woningen bereikbaar, voldoende toegankelijk en groot genoeg zijn voor het kunnen inrijden, uitrijden en stallen van een scootmobiel.

Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de ATGB in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:

Bieden de gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met de individuele binnenbergingen in elk appartement, beide uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de Amsterdamse Bouwbrief uit 2015, een gelijkwaardige mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en van het milieu als is beoogd met het prestatievoorschrift in artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012?

Nee. De betreffende gemeente is het bevoegd gezag voor het toetsen van een in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardige oplossing. Een gemeente is zodoende niet gebonden aan een door een andere gemeente opgestelde bouwbrief. De Amsterdamse Bouwbrief uit 2015 maakt op zichzelf nog niet aannemelijk dat er sprake is van een gelijkwaardige oplossing. Ook op andere aspecten is de schriftelijke onderbouwing naar het oordeel van de ATGB weinig doelgericht.

5 / 5

De ATGB is echter van mening dat een gelijkwaardige oplossing, als bedoeld in artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012, mogelijk is door in de woningen zelf een berguimte te realiseren met een kleinere oppervlakte dan volgt uit de prestatie-eisen van afdeling 4.5 van Bouwbesluit 2012. Voorwaarde is dat de aanvrager aannemelijk maakt dat de berguimten in de woningen bereikbaar, voldoende toegankelijk en groot genoeg zijn voor het kunnen inrijden, uitrijden en stallen van een scootmobiel.

