

Bouwuitgave Rotterdam.

Gelijkwaardige oplossing buitenbergingen

Stadsontwikkeling, Bouw- en Woningtoezicht

Commissie Toepassing Bouwbesluit (CTB)

Vastgesteld door: Management team BWT

Adres: De Rotterdam, Wilhelminakade 179, Rotterdam

Postadres: Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Trefwoorden

Buitenberging, fietsenstalling, scootmobiel, afsluitbare berging, individuele berging, gemeenschappelijke stalling, nieuwbouw, woning, gelijkwaardigheid.

Bouwbesluit 2012

Deze bouwuitgave is gebaseerd op informatie uit afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012. Bekijk hier de volledige afdeling 4.5: wetten.overheid.nl

Besluit bouwwerken leefomgeving

Deze bouwuitgave is gebaseerd op informatie uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bekijk hier het volledige artikel: iplo.nl

Gelijkwaardigheid

Bekijk artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 om meer te lezen over gelijkwaardigheid. wetten.overheid.nl

Individuele afsluitbare berging

Voor nieuwbouwwoningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m². De berging heeft minimaal een vloeroppervlakte van 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter, en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter.

Waarom deze bouwuitgave?

In het Bouwbesluit 2012 worden specifieke voorschriften gegeven voor een individuele buitenberging per woning. Ontwikkellende partijen willen regelmatig liever woongebouwen realiseren met een gemeenschappelijke (fietsen)stalling. De gemeente Rotterdam staat hiervoor open omdat verwacht wordt dat bewoners een gemeenschappelijke stalling goed zullen gebruiken voor de (dagelijkse) fiets. De bouwuitgave behandelt de standaard die is voorgeschreven voor deze gelijkwaardige oplossing.

Wat is een buitenberging?

Als we het hebben over een buitenberging, dan gaat het over een bergruimte die u kunt afsluiten. Deze ruimte is bedoeld voor fietsen en scootmobielen¹ zodat ze beschermd zijn tegen weer en wind. De buitenberging wordt ook gebruikt om andere spullen op te bergen.

Het Bouwbesluit 2012 (Afdeling 4.5) en het toekomstige Besluit bouwwerken leefomgeving schrijven individuele, afsluitbare bergingen voor bij de nieuwbouw van woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m². Zo'n berging heeft minimaal een vloeroppervlakte van 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter.

Wat is een gelijkwaardige oplossing?

Het Bouwbesluit 2012 bevat voorschriften voor het bouwen, slopen en gebruiken van bouwwerken. Met een gelijkwaardige oplossing mag op een andere manier aan een voorschrift van het Bouwbesluit 2012 worden voldaan. Een voorwaarde is dat de gekozen oplossing aansluit bij het doel van het Bouwbesluit. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet je motiveren dat de gekozen oplossing gelijkwaardig is. Dit heet een beroep doen op gelijkwaardigheid.

¹ Er zijn geen eisen met betrekking tot scootmobielen opgenomen in dit document, een juiste invulling hiervan wordt aan de markt overgelaten. Als blijkt dat de markt hier onvoldoende op in speelt zal de voorgeschreven gelijkwaardige oplossing worden aangepast.

Aantal fietsparkeerplaatsen

De aantallen in tabel 1 komen uit artikel 17 en bijlage 2 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'. Bekijk hier het volledige artikel:

officielebekendmakingen.nl

Waar moet een gelijkwaardige oplossing aan voldoen?

Voor de gelijkwaardige oplossing van deze bouwuitgave zijn een aantal aspecten van belang:

- Het aantal fietsparkeerplaatsen per woning;
- De eisen aan de individuele berging per woning;
- De inrichting en bereikbaarheid van de gemeenschappelijke (fietsen)stalling.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond hoe aan de hieronder uitgewerkte voorwaarden wordt voldaan. Als de voorgestelde oplossing aan alle eisen voldoet dan zal het beroep op gelijkwaardigheid geaccepteerd worden.

De gelijkwaardige oplossing is een gemeenschappelijke (fietsen)stalling in combinatie met een individuele berging per woning. Voor bewoners is het naar verwachting makkelijker om dagelijks een gemeenschappelijke stalling te gebruiken voor de fiets dan een individuele berging. Lees verder om te ontdekken aan welke eisen deze oplossing moet voldoen.

Voorwaarden gelijkwaardige oplossing

Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet voor de gelijkwaardige oplossing aan onderstaande voorschriften worden voldaan. Daarnaast moet op de tekeningen van de aanvraag duidelijk zichtbaar zijn dat de individuele berging en de gemeenschappelijke (fietsen)stalling onderdeel zijn van een gelijkwaardige oplossing.

Tabel 1

Soort woning (m2 gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen	Oppervlakte individuele berging
Appartement < 40m ²	2	Geen eis voor de individuele berging
Appartement 40 tot 65m ²	2	≤ 50m ² : geen eis voor de individuele berging >50m ² : 2,7m ²
Appartement 65 tot 85m ²	3	2,7m ²
Appartement 85 tot 120m ²	3	2,7m ²
Appartement ≥ 120m ²	4	2,7m ²
Rij- en vrijstaande woningen	5	2,7m ²
Studentenhuisen 1 per kamer	1 per kamer	Geen eis voor de individuele berging

**Warmwatertoestel(len)
of andere gebouwgebonden
installaties**

Denk hierbij aan installaties en toestellen zoals een boiler, geiser, CV, of WTW unit.

Ontwerpeisen fietsenstalling

U vindt de volledige ontwerpeisen in artikel 19 en bijlage 1 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'.

officielebekendmakingen.nl

Aantal fietsparkeerplaatsen

De fietsparkeerplaatsen per woning kunnen gecombineerd worden in een gezamenlijke (fietsen)stalling. Het aantal fietsenparkeerplaatsen in de gemeenschappelijke stalling moet voldoen aan de aantallen zoals aangestuurd in artikel 17 en bijlage 2 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (en tevens opgenomen in tabel 1). Dubbellaags parkeren is toegestaan, maar er moeten per woning altijd minimaal twee plekken in een laag rek aanwezig zijn.

Individuele berging per woning

De buitenberging wordt naast het stallen van fietsen ook vaak gebruikt voor het opbergen van andere spullen. Daarom moet naast een gemeenschappelijke (fietsen) stalling ook een individuele berging per woning beschikbaar zijn.

De individuele bergingen moeten voldoen aan de regels gesteld in afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012, waarbij in afwijking van artikel 4.31 eerste en derde lid minimaal aan het onderstaande moet worden voldaan:

- Per woning moet een individuele berging worden gerealiseerd met een vloeroppervlakte van ten minste het aantal m² in tabel 1 en met een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter (zie tabel 1);
- Het vereiste oppervlak voor de individuele berging is exclusief warmwatertoestel(len), ruimteverwarmingstoestel(len) of een andere gebouwgebonden installaties; Dit houdt in dat het vloeroppervlak onder de gebouwgebonden installaties niet meetelt in de vereiste oppervlakte;
- De berging moet in één ruimte worden gerealiseerd;
- De berging dient in de woning, of in de directe nabijheid van de woning te liggen;

Ontwerpeisen van de gemeenschappelijke (fietsen)stalling

Hoe een stalling gebruikt wordt, hangt sterk af van de kwaliteit, de bruikbaarheid en het comfort. Om een goed bruikbare gemeenschappelijke (fietsen)stalling in Rotterdam te realiseren, moet u voldoen aan de ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter zoals voorgeschreven in artikel 19 en bijlage 1 van de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'.