

Notitie:	Toepassen gelijkwaardigheid bergingen
Project:	39 woningen aan de Zestienhovensekade 162 te Rotterdam
Aanvraagnummer:	4046409 - OMV.19.06.00220
Datum:	24 februari 2020

Inleiding

In het project van 39 grondgebonden eengezinswoningen liggen de bouwnummers 19 tot en met 39 aan het water en hebben geen achterom. Daardoor kunnen bergingen die geschikt zijn voor het stallen van fietsen niet in de achtertuin geplaatst worden.

De bergingen moeten derhalve vóór de woningen geplaatst worden. Omwille van de bruikbaarheid wensen de welstandscommissie en de afdeling stedenbouwkunde van de Gemeente Rotterdam dat de bergingen in de voortuin van de woningen, die aan het water liggen, worden geplaatst.

Bergingen in de voortuin met een vrije hoogte van 2,3 m zoals voorgeschreven in het bouwbesluit zijn onwenselijk volgens de welstandscommissie en de afdeling stedenbouwkunde van de Gemeente Rotterdam.

Daarom wordt in de voortuin een lagere fietsenberging voorzien en wordt deze berging aangevuld met bergruimte in de achtertuin. Deze notitie onderbouwt dat de gekozen oplossing voor bergingen gelijkwaardig is met de buitenberging die het bouwbesluit voorschrijft.

Overwegingen

- op grond van de Wabo, artikel 2.1 eerste lid onder a, het college bevoegd is tot het afgeven van omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten, waaronder de nieuwbouw van woningen;
- op grond van artikel 2.10 eerste lid onder a van de Wabo de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit 2012;
- op grond van artikelen 4.30 t/m 4.32 van het Bouwbesluit een te bouwen woonfunctie, met een gebruiksoppervlakte groter dan 50 m² moet beschikken over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte (buitenberging) om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen;
- op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit het college bevoegd is om te oordelen dat een voorgestelde alternatieve oplossing, bij het realiseren van buitenbergingen, ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu (gelijkwaardigheid) biedt, als bedoeld in artikel 4.30;
- deze notitie is bedoeld om te komen tot een transparante wetstoepassing;

Voorschrift bouwbesluit

Afdeling 4.5. Buitenberging, nieuwbouw van het bouwbesluit omschrijft in Artikel 4.30. dat:

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
2. Voor zover voor een woonfunctie in deze afdeling voorschriften zijn aangewezen wordt voor die woonfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

Het bouwbesluit stelt voorts in Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen de volgende eisen aan de buitenberging:

1. 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.
3. Een bergruimte als bedoeld in dit artikel is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

Tenslotte moet de berging conform Artikel 4.32. van het bouwbesluit regenwerend zijn.

Gelijkwaardige oplossing

In de voortuin wordt een fietsen berging gerealiseerd zoals op de tekening aangegeven. Deze fietsenberging is vanuit de publieke ruimte rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein. Op het criterium van **bereikbaarheid** is de oplossing derhalve gelijkwaardig.

De functionele **hoogte en oppervlakte** van de berging in de voortuin voldoen niet aan de eisen van het bouwbesluit. De volwaardige vrije hoogte van een door het bouwbesluit voorgeschreven berging bedraagt 2.3m. Ter plaatse van de gestalde fietsen is deze volle hoogte echter niet bruikbaar voor andere berging dan de gestalde fietsen. In het project de Schiewerf is gekozen om dit tekort als volgt te compenseren:

Gelijkwaardige oplossing

Door in de achtertuin een bergkast te realiseren wordt naast de fietsenstalling in de voortuin buiten de woning een nevenfunctie als berging gerealiseerd. Op deze manier ontstaat in praktische zin bergruimte op de begane grond voor fietsen en tevens voor tuinspullen en gereedschap in de achtertuin. Daarnaast wordt onder de trap met een hoogte van 2.3m aanvullende bergruimte gerealiseerd voor gereedschappen en dergelijke.

	GELIJKWAARDIGE OPLOSSING		BOUWBESLUIT VOORSCHRIFT	
BERGING	Vloeroppervlak	Hoogte	Vloeroppervlak	Hoogte
VOORTUIN	3.7m ²	1.40m		
BERGKAST	1,4m ²	1.85m		
ACHTERTUIN				
BEGANE GROND	0,7m ²	2.30m		
ONDER DE TRAP				
TOTAAL	5.8m ²		5.0m ²	2.3m

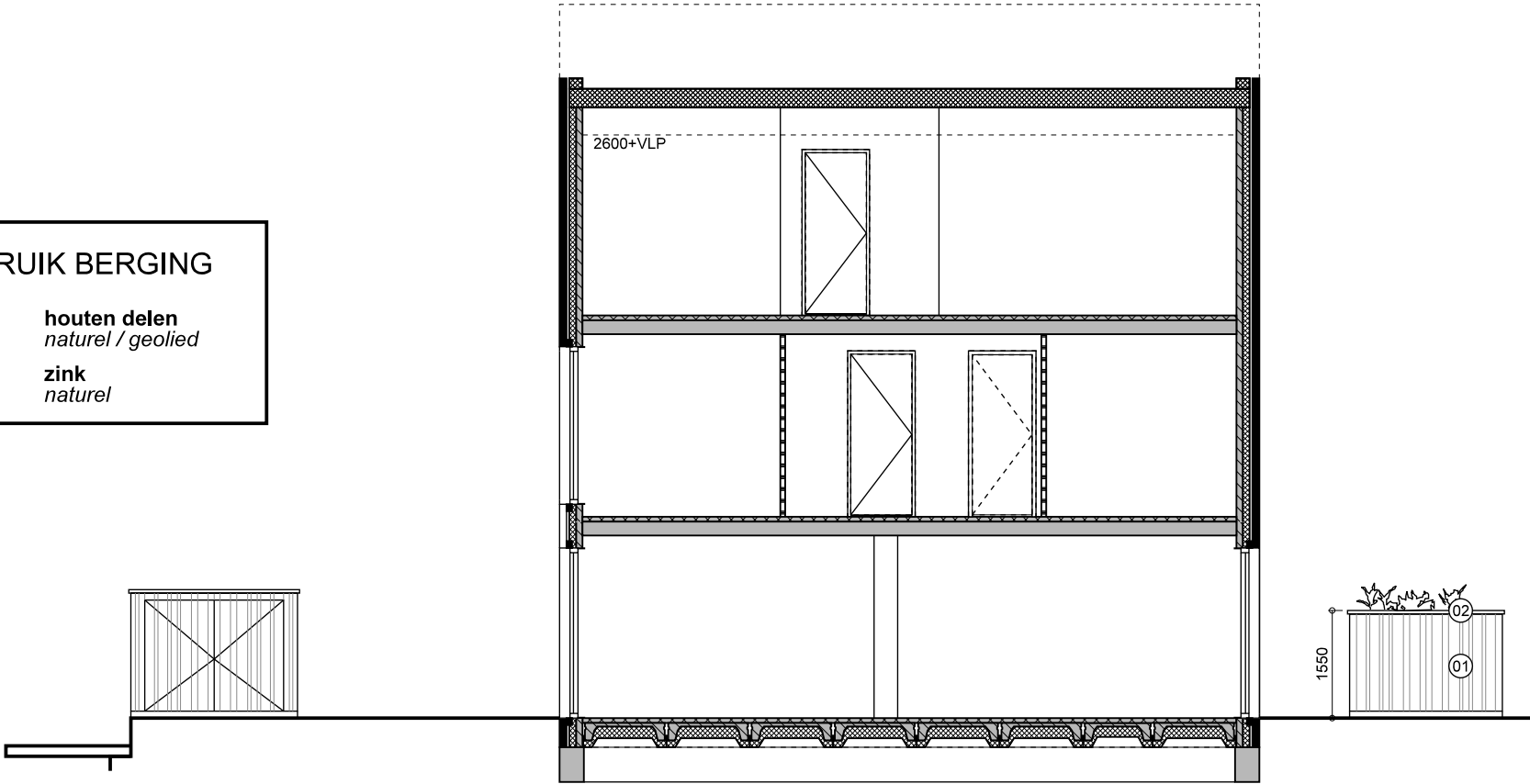
Deze oplossing van een bergruimte in de achtertuin naast de fietsberging in de voortuin en een bergruimte op de begane grond in de woning zelf geldt als een gelijkwaardige oplossing.

Conclusie

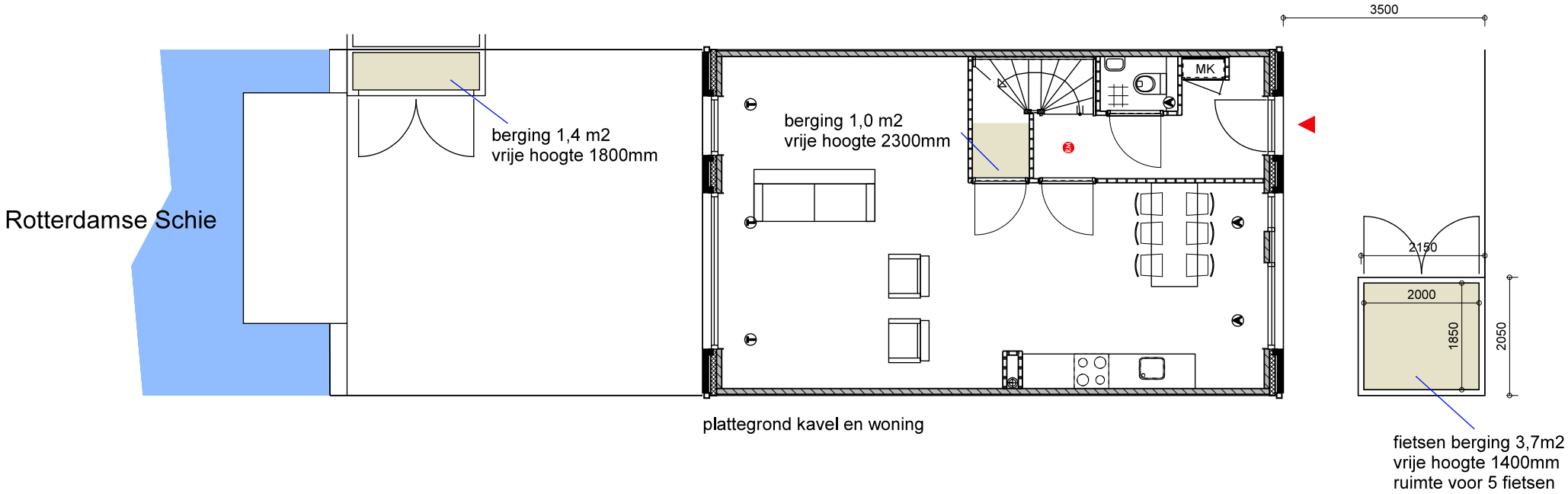
De buitenberging van de woningen aan de waterzijde in dit project voldoen niet aan de voorschriften van afdeling 4.5 van het bouwbesluit. Als alternatief wordt een lage fietsenberging in de voortuin gecombineerd met aanvullende bergruimte in de achtertuin en bergruimte in de woning op de begane grond zoals in de voorgaande paragraaf omschreven. De gelijkwaardigheid wordt in de voorgaande paragraaf omschreven.

Bijlage: Tekening gelijkwaardige bergruimte woningtype B en C

MATERIAALGEBRUIK BERGING		
01	gevel	houten delen <i>naturel / geolied</i>
02	dakrand	zink <i>naturel</i>



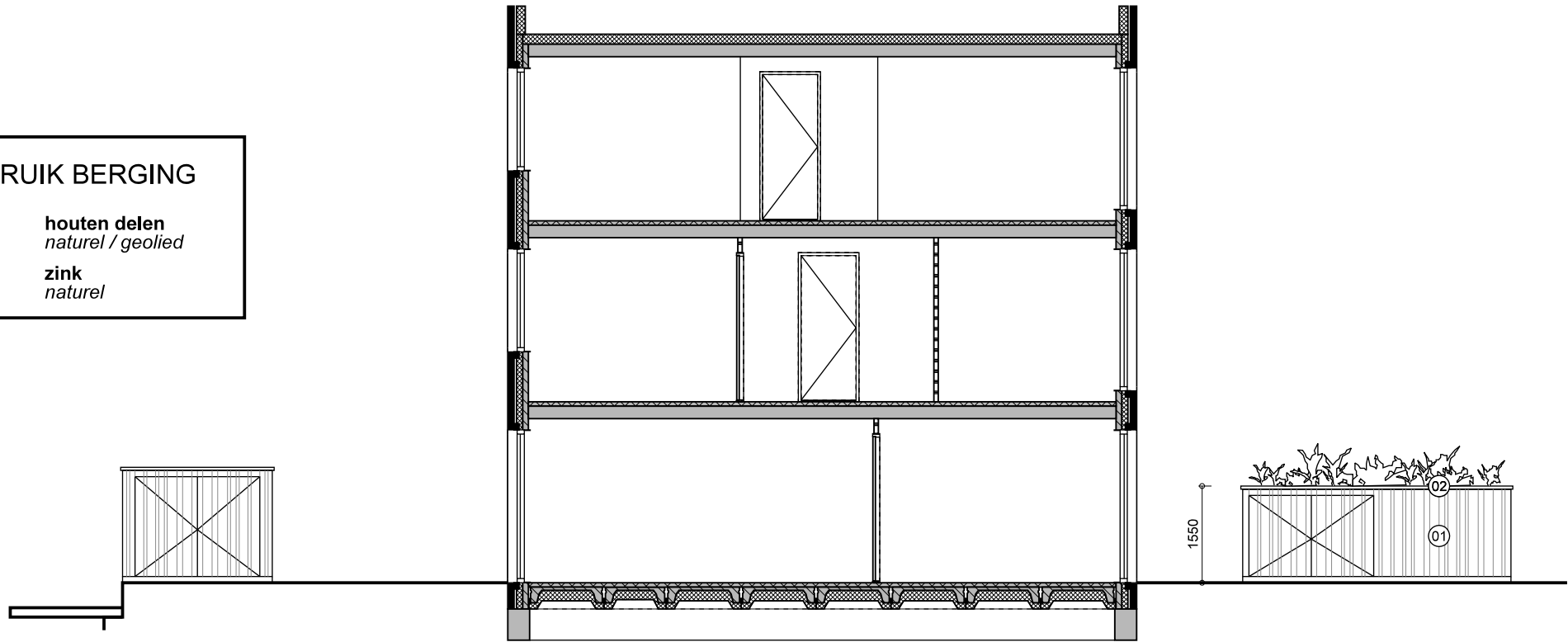
doorsnede kavel en woning



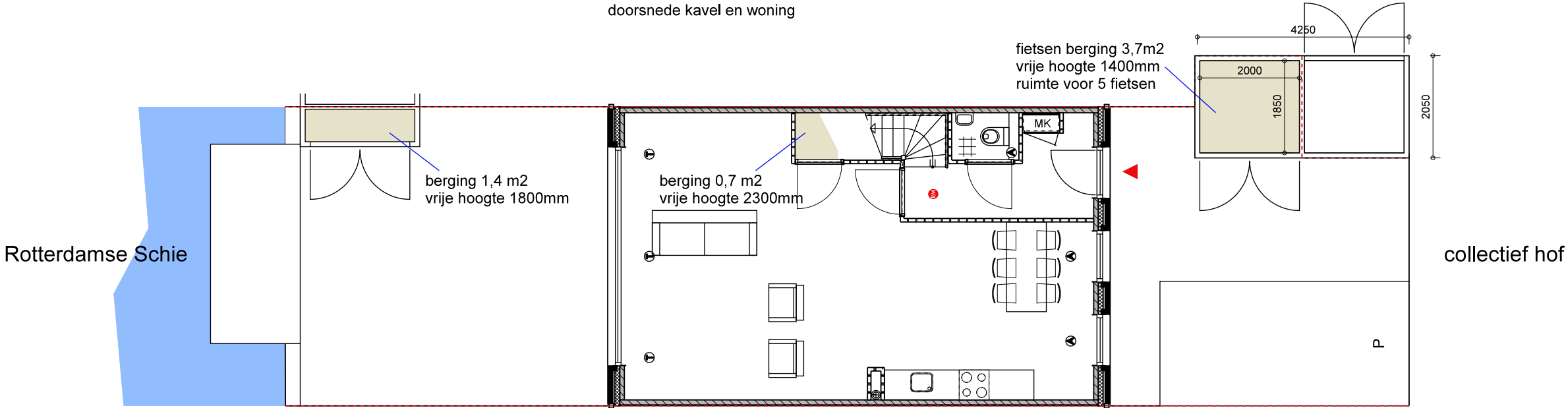
plattegrond kavel en woning

 bergruimte tbv bouwbesluiten

MATERIAALGEBRUIK BERGING		
01	gevel	houten delen <i>naturel / geolied</i>
02	dakrand	zink <i>naturel</i>



doorsnede kavel en woning



plattegrond kavel en woning

 bergruimte tbv bouwbesluiten