

Beleidsregel gemeenschappelijke bergingen bij nieuwe woongebouwen gemeente Alphen aan den Rijn 2025

Het college van burgemeester en wethouders, overwegende dat:

- op grond van de Omgevingswet, artikel 5.1 tweede lid onder a, het college bevoegd is tot het afgeven van omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten, waaronder de nieuwbouw van woongebouwen;
- op grond van artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- op grond van artikelen 4.171 t/m 4.172 Bbl 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 4.7 van het Bbl het college bevoegd is om te oordelen dat een voorgestelde alternatieve oplossing (een maatwerkregel), bij het realiseren van collectieve buitenbergingen, ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energieuwigheid en bescherming van het milieu (gelijkwaardigheid) biedt, als bedoeld in artikel 4.171 Bbl;
- het gewenst is te komen tot een transparante wetstoepassing;

gelet op artikel 4.7 lid 1 Omgevingswet en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), besluit:

vast te stellen de navolgende "Beleidsregel gemeenschappelijke bergingen bij nieuwe woongebouwen gemeente Alphen aan den Rijn 2025":

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- Bkl en Bbl: de algemene maatregel van bestuur Besluit kwaliteit leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving;
- College: het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn;
- Parkeernota 2025 : de gemeentelijke beleidsregel waarin onder andere normen t.a.v. het aantal fietsstallingsplaatsen per woning worden gesteld en kwaliteitscriteria voor gezamenlijke fietsenbergingen zijn opgenomen;
- Ow: Omgevingswet;

Artikel 2 Aanvraag tot toepassing gelijkwaardigheid op grond van artikel 4.7 Ow en artikelen 2.4 en 2.5 Bbl

1. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een woongebouw kan in de aanvraag verzoeken om afwijking van de prestatie-eisen die het Bbl stelt aan buitenbergingen, anders genoemd verzoeken om toepassen van gelijkwaardigheid;
2. In het verzoek wordt onderbouwd aangegeven hoe wordt voldaan aan de in artikel 4, 5 en 6 van dit beleid opgenomen voorwaarden en de in artikel 7 aangegeven kwaliteitseisen;
3. Het college wijst het verzoek af, indien niet aan de voorwaarden van de artikelen 4, 5 en 6 wordt voldaan;
4. Het college wijst het verzoek voorts af, indien het college van oordeel is dat de geboden oplossing voor de buitenbergingen op grond van artikel 4.7 lid 1 Ow vanuit het oogpunt van de kwaliteitseisen als bepaald in artikel 7 niet als gelijkwaardig kan worden beschouwd.

Artikel 3 Beheer

Het beheer van een gemeenschappelijke fietsenberging voldoet minimaal aan de volgende voorwaarden:

1. Privaatrechtelijk is vastgelegd dat ieder appartement het aantal fietsplekken heeft conform deze beleidsregel, gekoppeld aan de woningen;
2. Het huishoudelijke reglement bevat bij ingebruikname afspraken over gebruik en beheer;
3. Een collectieve fietsenstalling omvat de fietsplekken voor maximaal 100 woningen;
4. Bij meer dan 100 woningen is het aantal fietsplekken per collectieve stalling ongeveer gelijk en zijn de stallingen toegewezen aan het deel van de woningen waarvoor ze bestemd zijn;

5. De bewoners van het woongebouw kunnen naar redelijkheid en billijkheid beschikken over een plaats in de stalling voor scootmobielen in verband met gewenste levensloopbestendigheid van de woningen;
6. De toekomstige bewoners worden door de vergunninghouder erop gewezen dat gelijkwaardigheid is toegepast.

Artikel 4 Aantal fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging

1. Het aantal fietsplekken per woning voldoet aan de normen voor bewoners- en bezoekersparkeren die zijn opgenomen in de Parkeernota 2025, zoals deze geldt op het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning;
2. De vormgeving (afmetingen) van de fietsplekken voldoet aan de eisen die daarvoor zijn opgenomen in de Parkeernota 2025, zoals deze geldt op het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning;
3. Dubbellaagse stallingssystemen voor fietsen mogen niet worden meegenomen in de parkeerbalans vanwege de beperkte toegankelijkheid en het minimale gebruik.

Artikel 5 Stalling voor scootmobielen

1. Er wordt rekening gehouden met tenminste de volgende afmetingen van een scootmobiel: lengte: 1,40 meter, breedte: 0,70 meter. Met ruimte voor manoeuvreren en in- en uitstappen komt de gemiddelde oppervlakte op: 3 m² per scootmobiel;
2. De totale afmeting van een gemeenschappelijke stalling voor scootmobielen voldoet aan de formule in onderstaande tabel:

Aantal woningen	Oppervlakte stallingsruimte scootmobielen
< 50	aantal woningen / 7 x 3 m ²
50 tot 100	aantal woningen / 9 x 3 m ²
100 tot 150	aantal woningen / 11 x 3 m ²
150 tot 200	aantal woningen / 13 x 3 m ²
> 200	aantal woningen / 15 x 3 m ²

3. De opstelplekken (per 3 m²) zijn voorzien van een elektrische oplaadmogelijkheid;
4. Indien de onder lid 2 beschreven voorwaarde onredelijk is gezien de beoogde doelgroep van het woongebouw, kan in overleg met de gemeente van deze voorwaarde worden afgeweken.

Artikel 6 Oppervlakte interne berging

1. Bij de toepassing van gelijkwaardigheid wordt in de woningen een berging met een gebruiksoppervlakte van 2,7 m² gerealiseerd; deze berging is onderdeel van de gelijkwaardige oplossing;
2. De berging wordt in één ruimte gerealiseerd;
3. Het oppervlak dat een warmwatertoestel, een ruimteverwarmingstoestel of een andere gebouwgebonden installatie inneemt wordt niet meegerekend bij het bepalen van het oppervlak van de berging;
4. De berging heeft een minimale breedte van één meter aan vrije ruimte en een minimale hoogte van 2,30 meter.

Artikel 7 Kwaliteitseisen gemeenschappelijke fietsenbergingen en scootmobielstallingen

Bij zijn oordeel over de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 2, vierde lid, betreft het college in ieder geval de kwaliteitseisen t.a.v. gemeenschappelijke fietsenbergingen (bereikbaarheid, bruikbaarheid etc.) die zijn opgenomen in de Parkeernota 2025, zoals deze geldt op het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Aanvullend worden de volgende kwaliteitseisen t.a.v. gemeenschappelijke fietsenbergingen en scootmobielstallingen betrokken bij het oordeel over gelijkwaardigheid:

1. De stalling van scootmobielen is voldoende bereikbaar en bruikbaar, bijvoorbeeld zoals is weergegeven in de handleiding 'Toegankelijk Bouwen' van het kenniscentrum Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT);
2. De stalling voor fietsen en scootmobielen is veilig vormgegeven, dit ter beoordeling en goedkeuring van de brandweer;
3. In plaats van fietsparkeerplaatsen met oplaadpunten mogen ook kluisjes voor accu's met oplaadmogelijkheid in de stalling worden toegepast.

Artikel 8 Andere gelijkwaardige oplossingen

Deze beleidsregel sluit de toepassing van gelijkwaardigheid voor andere dan de hierin beschreven gelijkwaardige oplossingen niet uit.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 10 Titel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel gemeenschappelijke bergingen bij nieuwe woongebouwen gemeente Alphen aan den Rijn 2025".

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn op 9 september 2025

Toelichting

Inleiding

In het Bbl is de eis opgenomen dat nieuw te bouwen woningen met een gebruiksvloeroppervlak van meer dan 50 m² een individuele, afsluitbare bergruimte van tenminste 5 m² moeten hebben. Dit volgt uit de volgende bepalingen in het Bouwbesluit:

Artikel 4.171

- *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 4.172

- *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 gebruiksvloeroppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.*

In de praktijk blijken deze eisen niet altijd goed aan te sluiten bij de behoefte. Bij hoogbouw leiden deze eisen er in sommige gevallen toe dat een aanzienlijk deel van de plint of kelder wordt ingevuld met individuele bergingen. Hierdoor kan een uitgebreid gangenstelsel met moeilijk bereikbare individuele bergingen ontstaan, die niet uitnodigen om een fiets te stallen. Ook kunnen bergingen gebruikt worden voor andere zaken dan fietsen, waardoor er geen ruimte overblijft voor de fiets. Het realiseren van individuele bergingen kan daarnaast leiden tot een introverte uitstraling van de plint. Ook kan het voorkomen dat de bergingen bij de appartementen zelf worden gerealiseerd waardoor de fietsen meegenomen moeten worden op de verdiepingen.

Als de individuele berging onvoldoende aantrekkelijk is voor het stallen van fietsen, zal dit er toe leiden dat meer fietsen in de openbare ruimte worden gestald. Dit kan tot verrommeling en verkeersonveilige situaties leiden, wat niet wenselijk is. Om overlast in de openbare ruimte te beperken en om fietsgebruik te stimuleren is het belangrijk dat goed toegankelijke, makkelijk bruikbare en veilige fietsenstallingen worden gerealiseerd. Overigens is van belang dat de uitstraling van de plint waarin de gezamenlijke fietsenberging wordt gerealiseerd, moet voldoen aan de geldende welstandseisen.

Het Bouwbesluit schrijft dus een individuele berging voor, maar biedt ook de mogelijkheid voor 'gelijkwaardige oplossingen'. Een gemeenschappelijke fietsenberging en stallingsruimte voor scootmobielen kan onder voorwaarden een gelijkwaardig alternatief zijn voor individuele bergingen. Diverse gemeenten, waaronder de vier grote steden, hebben in beleidsregels of bouwbriefen beschreven onder welke voorwaarden een gemeenschappelijke berging als gelijkwaardig kan worden gezien.

In Alphen aan den Rijn wordt de komende jaren op meerdere locaties hoogbouw ontwikkeld. De gemeente wil onder voorwaarden de ruimte bieden voor gelijkwaardige oplossingen zodat voor die ontwikkelingen meer mogelijkheden ontstaan voor een goede oplossing van het stallen van fietsen en een stedenbouwkundig goede invulling van de locatie.

Door de voorwaarden in een beleidsregel vast te leggen, maakt het college van burgemeester en wethouders op voorhand transparant op welke aspecten de 'gelijkwaardige oplossing' wordt getoetst.

Op een aantal onderdelen wordt de beleidsregel hieronder toegelicht:

1. Categorie woningen

De vraag naar een gemeenschappelijke fietsenberging als 'gelijkwaardige oplossing' voor individuele bergingen speelt vooral bij de bouw van appartementen of bij gemeenschappelijke woonvormen als een Knarrenhof. Bij bijvoorbeeld grondgebonden eengezinswoningen zullen vaak voldoende mogelijkheden zijn om aan de eis van een individuele berging te voldoen.

2. Overige bergruimte bij woningen

De minimaal 5 m² individuele bergruimte die in het Bouwbesluit wordt voorgeschreven, is niet alleen bedoeld voor de berging van fietsen. Daarom zal, als wordt gekozen voor een collectieve fietsenstalling, ook berging moeten worden gerealiseerd voor andere zaken. In lijn met de oppervlakte die andere gemeenten daarvoor hanteren, wordt aangehouden dat bij een gelijkwaardige oplossing in een woning een individuele berging van minimaal 2,7 m² gebruiksvloeroppervlakte moet worden gerealiseerd.

De oppervlakte die een verwarmingstoestel of andere gebouwgebonden installatie inneemt, mag geen onderdeel uitmaken van deze 2,7 m².

3. Aantal fietsen per woning en oppervlakte scootmobielstallingen

Afhankelijk van de grootte van een woning dient een aantal stallingsplaatsen voor fietsen van bewoners te worden gerealiseerd in de fietsenstalling. De normen voor het aantal plaatsen zijn opgenomen in de gemeentelijke Parkeernota 2025. Ook de afmetingen waaraan stallingsplekken voor fietsen moeten voldoen, zijn beschreven in de Parkeernota 2025. In voorliggende beleidsregel wordt verwezen naar de normen in de 'actuele' Nota in plaats van naar een specifieke Nota Parkeernormen. Dit om te voorkomen dat bij toekomstige wijzigingen van de normen voorliggende beleidsregel moet worden aangepast.

Om vanuit de WMO aanspraak te kunnen maken op een scootmobiel, moet worden aangetoond dat stallingsruimte beschikbaar is. Als onderdeel van gelijkwaardigheid wordt daarom ook de voorwaarde gesteld dat een gemeenschappelijke stalling voor scootmobielen wordt gerealiseerd. De oppervlakte die benodigd is voor het stallen van scootmobielen maakt geen onderdeel uit van de Nota Parkeernormen. De benodigde oppervlakte is daarom in deze beleidsregel zelf opgenomen en is in lijn met de oppervlakte die veel andere gemeenten hanteren. Bij niet elke doelgroep zal echter een even grote behoefte bestaan aan stallingsruimte voor een scootmobiel. Daarom is in artikel 4 lid 5 een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de verplichte oppervlakte voor een scootmobielstalling.

4. Kwaliteitseisen aan gezamenlijke fietsenbergingen en scootmobielstallingen

In de Parkeernota 2025 zijn kwaliteitseisen opgenomen waaraan een gemeenschappelijke fietsenberging moet voldoen. Het betreft dan kwaliteitseisen over toegankelijkheid, bereikbaarheid, bruikbaarheid etc. In voorliggende beleidsregel wordt verwezen naar de kwaliteitseisen in de 'actuele' Nota Parkeernormen in plaats van naar een specifieke Nota Parkeernormen. Dit om te voorkomen dat bij toekomstige wijzigingen van de normen voorliggende beleidsregel moet worden aangepast. Behalve deze verwijzing zijn nog enkele aanvullende kwaliteitseisen t.a.v. gezamenlijke fietsenbergingen opgenomen en zijn de kwaliteitseisen t.a.v. scootmobielstallingen opgenomen. Een belangrijk aandachtspunt bij met name scootmobielstallingen is de (brand)veiligheid. Als onderdeel van de kwaliteitstoets is daarom de beoordeling en de goedkeuring van de brandweer als voorwaarde opgenomen.

Over het algemeen zal een scootmobielberging altijd in een eigen brandcompartiment moeten liggen. Scootmobielen stallen in of langs een vluchtroute is niet toegestaan volgens het Bbl: Artikel 6.15a (geen brandgevaarlijke objecten op vluchtroute woongebouw)

In de 'Parkeernota 2025, die op het moment van vaststelling van deze beleidsregel van toepassing is, zijn de kwaliteitseisen voor fietsenstallingen opgenomen in bijlage 3.2.