

## **HELPDESKVRAAG OVER TOEGANKELIJKHEID GEBOUW MET TWEE OF MEER GEBRUIKERS**

**Delft, 12 juni 2018**

Dr. ir. N.P.M. Scholten, Expertisecentrum Regelgeving Bouw

### **Inleiding**

Aan het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB) worden regelmatig vragen vanuit de praktijk voorgelegd over de interpretatie van de bouwregelgeving.

Interpretatieverschillen over voorschriften en bouwtechnische bepalingen zijn aan de orde van de dag. De spanningsvolle wisselwerking tussen de voortschrijdende techniek en het multi-interpretabele recht kan juridische en feitelijke vragen oproepen. Voor advies, toelichting en uitleg kunnen partijen zich afzonderlijk dan wel in onderling overleg wenden tot het ERB. De adviezen en zienswijzen van ERB kunnen duidelijkheid scheppen en eventueel het geschil helpen wegnemen.

Op de site van het ERB kan men nadere informatie vinden over deze dienstverlening.

### **Inhoud van de vraag**

#### *Feiten*

Een te bouwen gebouw met twee bouwlagen, bijvoorbeeld kantoorgebouw of winkelgebouw, heeft twee of meer op zichzelf staande afzonderlijke gebruikers (units). Elke gebruiker heeft zijn eigen toegang. De units staan niet onderling met elkaar in verbinding. Het gebouw wordt als een geheel via een omgevingsvergunning aangevraagd. De units afzonderlijk hebben een gebruiksoppervlakte kleiner dan 400 m<sup>2</sup>, maar het gebouw is groter dan 400 m<sup>2</sup>.

#### **Status van deze brief**

Opgemerkt wordt dat een door ons gegeven antwoord de status heeft van een advies, zij het dat bij geschillen tussen een burger en een bestuursorgaan, i.c. burgemeester en wethouders, over de interpretatie van een bouwvoorschrift alleen de bestuursrechter definitief uitsluitsel kan geven.

#### *Vraag*

Is in dit gebouw een toegankelijkheidssector vereist?

*Antwoord*

Ja, dat is noodzakelijk. Een vrijstelling van de eis is niet mogelijk en gelijkwaardigheid is niet aan de orde.

*Toelichting*

Het van toepassing zijnde voorschrift luidt:  
CITAAT

**Artikel 4.24 Aanwezigheid toegankelijkheidssector**

1. ...
2. ....
3. Indien de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie, tezamen met de gebruiksoppervlakte van andere in hetzelfde gebouw gelegen gebruiksfuncties waarvoor dit voorschrift geldt, groter is dan 400 m<sup>2</sup>, ligt het in tabel 4.21 aangegeven deel van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie in een toegankelijkheidssector.

EINDE CITAAT

De wetgever heeft met de introductie van de toegankelijkheidseisen in 1997 (Stb. 1997, 34) en de latere aanscherpingen daarvan (o.a. ministerraadsbesluit van 17 april 1998) invulling gegeven aan het beleid omtrent het gelijkheidsbeginsel van een ieder. Een bouwwerk moet voor alle soorten gebruikers, dus inclusief de rolstoelgebruikers en lange mensen voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten hebben. Inmiddels heeft Nederland op 14 juli 2016 ook het 'VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap' (formeel: Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, New York, 13-12-2006) geratificeerd. Sinds 17 juli 2016 is die in Nederland van kracht.

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat mensen met een functiebeperking zoveel mogelijk zich op gelijke wijze door een gebouw kunnen bewegen als mensen die een dergelijke beperking niet hebben.

Het is dan ook niet de bedoeling dat in bedoelde casus aan het voorschrift voorbij wordt gegaan, ook al is een unit kleiner dan 400 m<sup>2</sup>. Er zal dus in een toegankelijkheidssector moeten worden voorzien. Het is daarbij niet van belang of er gemeenschappelijke voorzieningen in het gebouw aanwezig zijn of niet.

Een aanvrager zal gegeven de achtergrond van het voorschrift dat ook moeten begrijpen.

Gelijkwaardigheid kan evenmin een motief zijn af te zien van de toegankelijkheidssector. Immers, het niet voldoen aan het voorschrift is niet hetzelfde als op een andere wijze aan de doelstellingen van het voorschrift voldoen in gelijke mate als met de prestatie-eis wordt beoogd.



Anders gezegd, kunt u zich een winkelcentrum voorstellen met toegang op straatniveau van alle winkels waarbij geen van de winkels voor rolstoelgebruikers toegankelijk zijn?

Ook op grond van andere wetgeving zal een toegankelijkheidssector nodig zijn. Denk bijvoorbeeld maar aan de Participatiewet (laatst gewijzigd bij Stb. 2017, 484).

### **Status van deze brief**

Opgemerkt wordt dat een door ons gegeven antwoord de status heeft van een advies, zij het dat bij geschillen tussen een burger en een bestuursorgaan, i.c. burgemeester en wethouders, over de interpretatie van een bouwvoorschrift alleen de bestuursrechter definitief uitsluitsel kan geven.