

Kantoorgebouw met meerdere gebruikers

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van *Bouwkwaliteit in de praktijk* een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

Vraag en antwoord

Helpdesk Bouwbesluit

OMSCHRIJVING

De toegankelijkheidssector van een kantoorgebouw met meerdere gebruikers.

VRAAG

Een te bouwen kantoorgebouw met twee bouwlagen heeft twee opzichzelfstaande kantoorgedeelten voor aparte gebruikers. Elk kantoorgedeelte heeft een eigen entree, de gedeeltes zijn niet door een deur met elkaar verbonden. In elk gedeelte ligt een kantoorfunctie met een gebruiksoppervlakte (GO) van 250 m². Het GO van het totale gebouw is 500 m². Is in dit gebouw een toegankelijkheidssector vereist?

ANTWOORD

Op basis van de letterlijk tekst van het voorschrift is het antwoord 'ja'. Volgens artikel 4.24 lid 3 van Bouwbesluit 2012 moet als er sprake is van kantoorfuncties in hetzelfde gebouw die samen een GO > 400 m² hebben, een toegankelijkheidssector worden gemaakt. Dit staat los van de gebruikers van een gebouw. Echter, omdat de gebruikers van dit gebouw geen gemeenschappelijke voorzieningen hebben (bijvoorbeeld verkeersruimten of toiletruimten) en de beide gedeeltes dus in feite afzonderlijke gebouwen zouden kunnen zijn, wordt naar onze mening ook zonder toegankelijkheidssector, met toepassing van de gelijkwaardigheidsbepaling, aan de bedoeling van de wetgever voldaan.

AANVULLENDE OPMERKINGEN

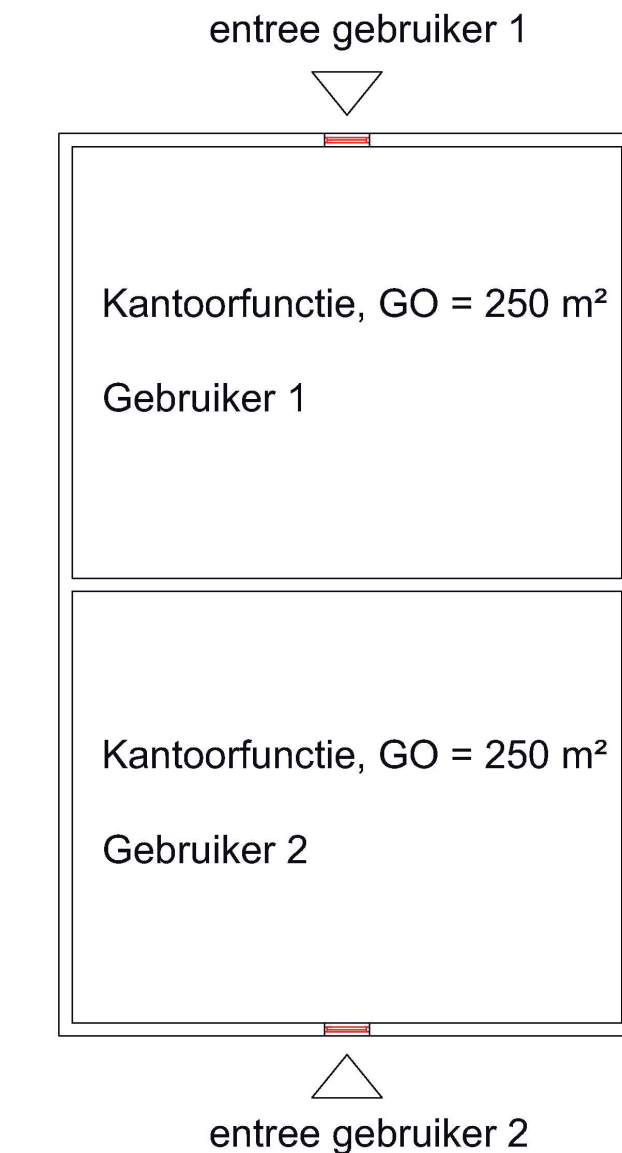
Indien er in een dergelijk gebouw sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld een verkeersruimte (denk aan een gedeelte entree) en/of een toiletruimte, zal er wel een toegankelijkheidssector moeten worden gemaakt. In dat geval moet ook een integraal toegankelijke toiletruimte in het gebouw worden gemaakt. Dit mag een gemeenschappelijke toiletruimte zijn, mits deze te allen tijde voor beide gebruikers toegankelijk is.

Toelichting

toegankelijkheidssector

artikel 1.1, lid 1, Bouwbesluit 2012

Voor personen met een fysieke functiebeperking zelfstandig bruikbaar en toegankelijk gedeelte van een gebouw.



artikel 4.24, lid 3, Bouwbesluit 2012

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 m², ligt het in tabel 4.21 aangegeven deel van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie in een toegankelijkheidssector. (In tabel 4.21 is voor de kantoorfunctie 40% aangegeven.)



artikel 4.25, lid 2, Bouwbesluit 2012

Een gebruiksfunctie met een toegankelijkheidssector als bedoeld in artikel 4.24 heeft een aantal integraal toegankelijke toiletruimten van ten minste het aantal toiletruimten als bedoeld in artikel 4.9, gedeeld door de in tabel 4.21 aangegeven waarde, op een geheel getal naar boven afgerond.

(In tabel 4.21 is voor de kantoorfunctie de deelfactor 10 aangegeven.)

artikel 4.26, lid 1, Bouwbesluit 2012

Een ruimte die in een toegankelijkheidssector ligt, is rechtstreeks bereikbaar vanaf het aansluitende terrein of langs een verkeersroute die uitsluitend door een toegankelijkheidssector voert.

gelijkwaardigheidsbepaling

artikel 1.3, lid 1, Bouwbesluit 2012

Aan een in hoofdstuk 2 t/m 7 gesteld voorschrift behoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften. (De bevoegdheid om te beslissen of artikel 1.3 correct is toegepast, heeft de wetgever in eerste instantie bij het bevoegd gezag gelegd. In laatste instantie is dit de rechter).

helpdesk Bouwbesluit

Bel: (085) 489 88 89

Mail: helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl

Praktische hulp bij het nieuwe Bouwbesluit. Gratis voor u als abonnee! De technische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen, zijn op 1 april 2012 veranderd met het nieuwe Bouwbesluit. Met al uw vragen hierover kunt u bij ons terecht. Speciaal voor u als abonnee is er professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep en Geregeld BV. U kunt eenvoudig uw vraag stellen via (085) 489 88 89 of helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl. Met een van de experts neemt u door wat uw vraag is.

Indien mogelijk ontvangt u telefonisch direct een inhoudelijke reactie op uw vraag. Voor een uitgewerkte (schriftelijke) vastlegging zullen prijsafspraken worden gemaakt.

www.omgevingindepraktijk.nl

Alle gepubliceerde vragen en antwoorden zijn te vinden op de website van Omgeving in de praktijk (www.omgevingindepraktijk.nl) en kunnen door de abonneementhouders van Omgeving in de praktijk worden geraadpleegd. Zie voor de voorwaarden www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/ voorwaarden. Daar kunt u ook zien voor welke abonnementen van Vakmedianet deze service gratis is.

Deze Vraag en antwoord is geschreven door Marjolein Berghuis (Nieman Groep), met medewerking van Hajé van Egmond (Geregeld BV).