



## VLAAMSE REGERING

De Vice-minister-president van de Vlaamse Regering en  
Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening  
en  
de Vlaamse minister van Mobiliteit,  
Sociale Economie en Gelijke Kansen

## VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

bij het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke  
stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

### **1. Situering**

Voor personen met een beperking – men denke daarbij aan personen met een handicap, maar evengoed aan ouderen, papa's of mama's met een buggy, iemand wiens arm in de gips zit, ... – is het essentieel dat onze bebouwde leefomgeving bereikbaar, betreedbaar en bruikbaar is, of m.a.w. 'toegankelijk'. Alleen een dergelijke toegankelijke leefomgeving garandeert het recht om autonoom en op een gelijkwaardige manier te kunnen deelnemen aan het maatschappelijke leven, of het nu gaat om werk, onderwijs, culturele activiteiten, ...

De architectuur van een gebouw heeft een doorslaggevende impact op de toegankelijkheid ervan. Daarom moet al in het stadium van het ontwerpen van een gebouw rekening gehouden worden met de toegankelijkheidsaspecten.

Vlaanderen is de enige regio in België waar nog gewerkt wordt met de federale wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek. Vooral bij gebrek aan sanctionering en controle bleef deze wet tot op heden in hoge mate dode letter. Daarenboven dringt een

actualisering van de normen uit deze wet zich op, gezien de techniek sindsdien niet heeft stilgestaan zodat bijvoorbeeld de erin gestipuleerde afmetingen niet meer afgestemd zijn op o.a. de nieuwste modellen van rolstoelen.

Met het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werd een eerste stap gezet in een betere integratie van de toegankelijkheidsregelgeving in de wetgeving op de ruimtelijke ordening. Artikel 54 van dit decreet voorziet immers dat de toegankelijkheid van publieke gebouwen geregeld kan worden in een stedenbouwkundige verordening, waardoor, in tegenstelling tot de wet van 1975, een betere sanctionering en controle gegarandeerd kan worden. Artikel 100, §4 bepaalt, naar analogie met de wet van 1975, dat een stedenbouwkundige vergunning geweigerd dient te worden indien niet voldaan is aan de regels inzake toegankelijkheid. Het wijzigingsdecreet ruimtelijke ordening, dat in het Vlaams Parlement behandeld wordt voorziet een gelijkaardige regeling in artikel 123: “De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 93, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.”

Dit wijzigingsdecreet voorziet ook in de opheffing van de wet van 17 juli 1975, vanaf de inwerkingtreding van deze verordening.

In deze context is het tenslotte niet onbelangrijk dat België op 30 maart 2007 de Conventie van de Verenigde Naties met betrekking tot de rechten van personen met een handicap heeft ondertekend, dat de verdragsluitende staten o.a. verplicht om de nodige maatregelen te nemen om minimale standaardregels en richtlijnen inzake de toegankelijkheid van diensten en voorzieningen, toegankelijk voor het publiek, te ontwikkelen, te promoten en op naleving te controleren.

## **2. Artikelsgewijze toelichting**

### **Artikel 1**

In dit artikel worden enkele termen verduidelijkt. Vooral belangrijk is dat het begrip “publiek toegankelijk” in dit artikel omschreven wordt. Het Koninklijk Besluit van 9 mei 1977 gaf in uitvoering van de wet van 1975 een limitatieve invulling aan het begrip “gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek” door een lijst toe te voegen van het soort gebouwen waarop de wet van toepassing was. Met deze verordening is het de bedoeling elk publiek toegankelijk gebouw te vatten, dat een persoon met een beperking wel eens moet of wil bezoeken.

Het gaat dan om ruimtes waar bezoekers toegang toe hebben – en dit ongeacht of deze toegang voortdurend, periodiek of occasioneel verleend wordt en ongeacht of

de toegang al dan niet tegen betaling of al dan niet met de vereiste van lidmaatschap verleend wordt. Het gaat niet alleen over ruimtes die “openstaan voor het publiek” doch ook over ruimtes, “bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik”, zodat bijvoorbeeld ook bewonersparkings bij meergezinswoningen, die enkel openstaan voor de bewoners van de meergezinswoningen en dus niet voor een algemeen publiek, gevat zijn. Ruimtes die enkel openstaan voor werknemers worden niet gevat met de notie “publiek toegankelijk”.

De volgende gebouwen zijn steeds te beschouwen als publiek toegankelijk:

- gebouwen waarin de federale overheid (inclusief de parastatalen), de Vlaamse overheid (inclusief de intern en extern verzelfstandigde agentschappen), de provinciale overheden, de gemeentelijke overheden (inclusief de OCMW's), en overheidsbedrijven gevestigd zijn of waar ze hun zittingen en raden houden en inclusief onderwijsinstellingen, welzijns- of gezondheidsinstellingen;
- kantoren voor telecommunicatie, internet alsook elke andere communicatievoorziening;
- gebouwen van zakelijke dienstverlening (zijnde bank-, financiële en verzekeringsverrichtingen, exploitatie van een handel in onroerende goederen, verhuur van roerende goederen);
- parkeervoorzieningen;
- openbare toiletten;
- stations, gebouwen, haltes en perrons van openbare vervoersmaatschappijen;
- luchthavengebouwen;
- scheepvaart passagiersterminals en veerdiensten voor personen;
- strafinrichtingen;
- kantoorgebouwen, kantooruimtes en informatiekantoren, alsook ruimten bestemd voor de uitoefening van vrije beroepen en paramedische beroepen;
- handelszaken, winkelcentra;
- accommodaties of terreinen voor dagrecreatie;
- sociaal-culturele inrichtingen;
- beurs-, handels- of evenementencomplexen, vergadercentra en congreszalen;
- gebouwen voor de uitoefening van erediensten, rouwcentra, begraafplaatsen en crematoria;
- horeca en hun vaste terrassen
- gemeenschappelijke ruimtes in internaten, studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen;
- strafinrichtingen;
- verblijfsaccommodatie, met inbegrip van kampeerterreinen, gegroepede chalets, kampeerverblijfparken en weekendverblijfparken;
- gemeenschappelijke ruimtes in meergezinswoningen;
- gemeenschappelijke ruimtes in sociale woningbouw;
- gebouwen met geldautomaten, elektronische zelfbedieningsautomaten of publieke telefoons.

Verder worden in artikel 1 een aantal specifieke gebouwen gedefinieerd, zoals “studentengemeenschapshuizen”, “kamerwoningen”, “gezondheidsinstellingen”, “welzijnsinstellingen, ... De omschrijvingen zijn meestal ontleend aan andere regelgeving, zoals het zogenaamde “Kamerdecreet” of het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2007 betreffende de invoering van het energieprestatiecertificaat, ...

Wat groepswooningbouw betreft dient erop gewezen dat volgens de rechtspraak van de Raad van State er drie cumulatieve criteria zijn om te kunnen besluiten dat een vergunningsaanvraag betrekking heeft op groepswooningbouw: 1) het moet gaan om het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen, 2) het moet gaan om gebouwen bestemd voor bewoning en 3) die gebouwen moeten één samenhangend geheel vormen. In het arrest NIJS heeft de Raad van State het begrip immers gedefinieerd als volgt: “Overwegende dat onder ‘groepswooningbouw’ (...) dient te worden verstaan het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen voor bewoning die één samenhangend geheel vormen”<sup>1</sup>.

Niet elke zgn. “collectieve bouwvergunning” voor woningen is dus te beschouwen als groepswooningbouw, het moet bovendien gaan om een samenhangend geheel.

De Raad van State heeft in het arrest KLUISBERGEN geoordeeld dat sprake was van groepswooningbouw, nu het ging om het gemeenschappelijk oprichten van woongelegenheden die een gemeenschappelijke werf hebben en met elkaar verbonden zijn<sup>2</sup>. Die verbondenheid kan materieel zijn. Er kan ook sprake zijn van een stedenbouwkundig geheel<sup>3</sup>. Een verkavelingsaanvraag met 16 loten, bestemd voor “eengezinswoningen, diensten en detailhandel”, waarbij wordt bepaald dat voor de inplanting van de constructies een “vrije zijkavelstrook” van 3 meter in acht dient te worden genomen, kan in dat licht “bezwaarlijk” als groepswooningbouw worden beschouwd<sup>4</sup>.

Tenslotte worden enkele termen, die courant gebruikt worden binnen de toegankelijkheidssector of binnen de bouwsector, verder omschreven, zoals “vrije en vlakke draairuimte”, “tussenbordes”, ...

## Artikel 2

Dit artikel bepaalt wanneer het besluit van toepassing is. Algemeen gesteld moeten twee voorwaarden vervuld zijn:

---

<sup>1</sup> R.v.St., nr. 130.386, 20 april 2004, [www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be).

<sup>2</sup> R.v.St., gemeente Kluisbergen, nr. 59.999, 11 juni 1996, T. Gem. 1997, 314-319, met noot R. VEKEMAN, “De gemeente en het administratief kort geding – vervolg”. Het is die begripsbepaling die hier als grondslag voor de definiëring is overgenomen.

<sup>3</sup> B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 61 en S. LUST, “Het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Een overzicht”, T.B.P. 1997, 9, nr. 40.

<sup>4</sup> R.v.St., n.v. Groeninghe Ververij, nr. 113.331, 5 december 2002, [www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be).

- 1) het betreft werkzaamheden m.b.t. een voor het publiek toegankelijke constructie of m.b.t. delen ervan;
- 2) de geplande werkzaamheden vereisen een stedenbouwkundige vergunning, volgens artikel 99, §1, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Indien de vergunningsplicht vervangen is door een verplichte melding van de handelingen aan het college van burgemeester en schepenen, omwille van de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden, mogen deze verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden geen afwijkingen op huidig besluit toelaten.

Bijgevolg is het besluit niet van toepassing wanneer geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Dit impliceert bijvoorbeeld dat het niet van toepassing is bij instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit (art. 99 §1 1° in fine). Het is ook niet van toepassing bij niet vergunningsplichtige functiewijzigingen (art. 99 §1 6°). Van zodra deze werken echter gepaard gaan met bijvoorbeeld verbouwingen, vallen ze uiteraard wel onder het besluit, aangezien art. 99 §1 1° dan ook van toepassing is.

Aangezien voorliggende gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitvoering geeft aan artikel 54 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), moeten de in deze verordening gehanteerde begrippen gelezen worden in de zin die dat decreet eraan geeft.

Dat betekent inzonderheid dat de vaak op diverse wijzen geïnterpreteerde begrippen “herbouwen” en “verbouwen” uitgelegd moeten worden als volgt:

- “herbouwen”: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen
- “verbouwen”: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.

Wanneer aan de twee voorwaarden is voldaan en enkel dan, zijn de normbepalingen van hoofdstuk III van dit besluit van toepassing. Of met andere woorden, enkel de werken die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag moeten aan de normbepalingen voldoen en niet de werken die reeds in het verleden vergund werden.

In de tweede paragraaf van artikel 2 van het besluit wordt bovendien een uitzondering op het toepassingsgebied voorzien in een aantal gevallen.

- 1) Wanneer de werken beperkt blijven tot technische werken. Technische werken zijn de werken opgesomd in artikel 3, 2° tot 14° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werking en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect. Deze werken hebben uit hun aard in principe geen weerslag op de toegankelijkheid van een constructie. De werken vernoemd in artikel 3, 1° zijn niet vrijgesteld van de toepassing van dit besluit ofschoon het ook technische werken betreft. Het gaat hier om het aanleggen of wijzigen van verhardingen, wegen, parkeerplaatsen, pleinen.
- 2) Wanneer de vergunningsplichtige werken beperkt blijven tot onderdelen van een constructie waarvoor in het besluit geen normen worden opgelegd. Ook deze werken hebben in principe geen enkele impact op de toegankelijkheid van het gebouw.

Voorbeeld: Hoewel een stedenbouwkundige vergunning vereist is voor werken aan de ramen van een gebouw waarbij het uitzicht van de gevel gewijzigd wordt, valt een dergelijke verbouwing niet onder het toepassingsgebied van dit besluit aangezien het geen bepalingen bevat m.b.t. ramen.

- 3) Wanneer het om werken aan onroerend erfgoed gaat. Toegankelijkheid vormt in deze context een bijzondere uitdaging. Daarom worden werken aan gebouwen die tot het onroerend erfgoed behoren van het toepassingsgebied van deze verordening uitgesloten, maar wordt de toegankelijkheid van onroerend erfgoed nagestreefd doordat – krachtens artikel 35 van deze verordening – de gewestelijke erfgoedambtenaar van het agentschap RO-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, in zijn/haar advies een afweging maakt tussen de normen inzake toegankelijkheid en de te behouden erfgoedwaarden.
- 4) Wanneer het om zeer kleine gebouwen gaat, met name gebouwen waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150m<sup>2</sup>. In dit geval dienen wel de bepalingen met betrekking tot de toegangsdeur tot deze gebouwen nageleefd te worden.

Uit artikel 4, §2 volgt dat ook wanneer vergunningsplichtige werken gebeuren aan gebouwen bestemd voor toerisme of verblijfsaccommodatie en er na de werken maximaal twee accommodaties beschikbaar zijn of één slaapruiimte van maximaal 60m<sup>2</sup> beschikbaar is, de verordening niet van toepassing is. De toeristische functie blijft in deze gevallen zo beperkt dat het een onevenredige belasting zou vormen om de toegankelijkheidsnormen ook in deze context op te leggen.

De wet van 17 juli 1975 was van toepassing wanneer een bouwvergunning of een 'vergunning voor belangrijke verbouwingswerken' vereist was. Artikel 2 van de wet verduidelijkte dit laatste als volgt: "Onder belangrijke werken moet worden verstaan, werken die de inrichting van het gebouw veranderen." De voorgestelde regeling is

duidelijker, aangezien ze meer geënt is op de terminologie die binnen de regelgeving op de ruimtelijke ordening gebruikt wordt. Er werd in de wet van 1975 immers niets gezegd over herbouw of uitbreiden. Daarenboven was het niet duidelijk of het ook ging over inrichtingswerkzaamheden, die bijvoorbeeld geen impact hebben op de stabiliteit en bijgevolg vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning.

In de oude wetgeving werd enkel voor handelszaken en horecabedrijven in een uitzondering voor kleine gebouwen voorzien.

### **Artikel 3 tot en met artikel 8**

Deze artikelen bakenen het toepassingsgebied van het besluit verder af naargelang het soort constructie dat aan de orde is.

#### **Artikel 3, §1**

Bij gebouwen met een totale voor het publiek toegankelijke **oppervlakte groter dan 400 m<sup>2</sup>**, moeten **alle delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren**, die vallen onder artikel 2, §1, aan de normen voldoen, ongeacht waar deze delen zich in het gebouw bevinden.

voorbeeld:

De publiek toegankelijke oppervlakte van een gebouw bedraagt momenteel 270 m<sup>2</sup>. Er wordt een publiek toegankelijke uitbreiding van 150 m<sup>2</sup> voorzien.

In het kader van deze verordening dienen de richtlijnen toegepast die van toepassing zijn op een constructie met een publiek toegankelijke oppervlakte van 420 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 3, §2**

Bij gebouwen met een totale voor het publiek toegankelijke **oppervlakte kleiner of gelijk aan 400m<sup>2</sup>**, moeten

**1° de gelijkvloerse delen** (d.w.z. alle vertrekken, gangen, doorgangen en deuren) **die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren**, die vallen onder artikel 2, §1, aan de normen voldoen;

en

**2° de delen op de verdiepingen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren**, die vallen onder artikel 2, §1, aan de normen voldoen, tenzij een vertrek op een andere verdieping dezelfde functie heeft en aan de normen voldoet.

Uit artikel 3 volgt dat bestaande delen van een constructie waaraan geen werken gebeuren, in principe (tenzij specifiek anders bepaald) niet in het toepassingsgebied van dit besluit vallen.

Voorbeeld 1:

Er wordt een nieuwe horecazaak gebouwd met een publiek toegankelijke oppervlakte van 650 m<sup>2</sup>. De zaak telt 2 bouwlagen: op het gelijkvloers de bar en een verbruiksruimte, op de eerste verdieping de keuken en een verbruiksruimte. Op het gelijkvloers worden enkel dranken geserveerd. De maaltijd wordt genuttigd op de eerste verdieping.

Afbakening van het toepassingsgebied:

→ gezien de publiek toegankelijke oppervlakte 300 m<sup>2</sup> overschrijdt, dienen in principe alle betreffende ruimtes toegankelijk gebouwd worden

→ gezien de twee verbruiksruimtes niet dezelfde functie hebben, kan de uitzonderingsregel waarbij één toegankelijke verbruiksruimte volstaat niet aangegrepen worden

→ gezien ruimtes die enkel openstaan voor werknemers niet onder het toepassingsgebied van deze verordening vallen, moet ook de keuken op de eerste verdieping niet voldoen aan de bepalingen van dit besluit

Voorbeeld 2:

In een kantoorgebouw, met een publiek toegankelijke oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup>, worden renovaties gepland aan een vergaderzaal op de derde verdieping.

In dit geval zal de vergaderzaal moeten voldoen aan de normen van deze verordening.

Wanneer een gebouw in een van de volgende categorieën valt, worden in de artikelen 4 en 5 bijzondere regels voor de afbakening van het toepassingsgebied voorzien omdat deze alternatieve regels meer gepast zijn dan het totale publiek toegankelijke oppervlak. Het gaat dan om:

- gebouwen bestemd voor toerisme of verblijfsaccommodatie (art. 4);
- meergezinswoningen/groepswoningen (art. 5);
- kamerwoningen, studentenhuizen, studentengemeenschapshuizen (art. 5);

- gezondheidsinstellingen, welzijnsinstellingen of internaten verbonden aan onderwijsinstellingen, internaten die onder de bevoegdheid vallen van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap of strafinrichtingen (art. 5).

Deze bepaling betekent voor:

- gebouwen voor recreatieve en socio-culturele activiteiten;
- gebouwen bestemd voor het uitoefenen van de eredienst;
- bejaardentehuizen en tehuizen voor gehandicapten;
- inrichtingen voor het sport- en openluchtlevens;
- ziekenhuizen en centra voor medische, psychische, gezins- en sociale hulp

een versoepeling in vergelijking met de oude wetgeving, aangezien de oude wetgeving voorzag dat voor deze gebouwen de gehele voor het publiek toegankelijke oppervlakte aan de normen moest voldoen.

Handelszaken en horecabedrijven vielen niet onder de oude regeling als ze kleiner dan 150m<sup>2</sup> waren. Ook met de nieuwe regelgeving dienen ze niet te voldoen aan de bepalingen inzake toegankelijkheid, met uitzondering van de toegangsdeur tot het gebouw.

Voor:

- post, telegraaf- en telefoonkantoren, banken en andere financiële instellingen;
- kantoorgebouwen, gerechtshoven en gemeentehuizen;
- straf- en wederopvoedingsinrichtingen;
- schoolgebouwen, internaten en studenten verblijven;
- gebouwen van de luchthaven

was de oude wetgeving enkel van toepassing op ten minste één verdieping of ten minste 10% van de voor het publiek toegankelijke oppervlakte en de bijhorende toegangswegen. Er werd nergens bepaald waar die 10% zich moest bevinden: op het gelijkvloers, op een verdieping, ...

Deze gebouwen volgen nu dezelfde regels als alle andere gebouwen, wat soms tot de toepassing van strengere normen zal leiden in vergelijking met voorheen. Er is in elk geval duidelijk bepaald dat als slechts één verdieping toegankelijk moet zijn, dat het dan over de gelijkvloerse verdieping gaat.

## **Artikel 4**

Gebouwen, bestemd voor toerisme of verblijfsaccommodaties:

1) bij dergelijke gebouwen met – na de werken, die vallen onder artikel 2, §1 – **meer dan 10 accommodaties, ongeacht het aantal toeristen dat er gelijktijdig kan verblijven:**

- krachtens artikel 4 §1: **alle gemeenschappelijke delen**, op het gelijkvloers of op de verdiepingen en **met inbegrip van de toegangsdeuren** tot elke accommodatie, **die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren**, moeten voldoen aan dit besluit;
- krachtens artikel 4 §3: daarenboven moet minstens **4% van elke accommodatievorm** (zoals suites, kamers met sanitair, kamers zonder sanitair, ...) waar werken aan gebeuren, met een minimum van 1 voldoen aan de normen m.b.t. toegangen en deuropeningen (artikels 22 t.e.m. 26) en m.b.t. sanitaire voorzieningen en de aanwezigheid van voorbehouden parkeerplaatsen (artikel 30 t.e.m. 32). Indien evenwel de nieuw te bouwen accommodaties of de accommodaties, waar werken aan gebeuren, slechts een beperkt percentage, nl. minder dan 4%, van het totaal aantal accommodaties betreft, moeten alleen de nieuw te bouwen accommodaties of accommodaties, waar werken aan gebeuren, voldoen aan bovenvermelde bepalingen. Of m.a.w., er wordt niet geëist dat kamers waar geen werken aan gepland waren verbouwd worden, louter om het percentage van 4% te halen.

Voorbeeld 1:

In een hotel met 8 accommodaties worden nog eens 4 bijkomende accommodaties bijgebouwd, zodat na de werken het hotel beschikt over 12 accommodaties.

In dit geval dient 1 accommodatie (4% van 12 is 0,48, maar minimum 1) te voldoen aan de artikels 22 t.e.m. 26 en 30 t.e.m. 32.

Voorbeeld 2:

In een hotel met 39 accommodaties wordt 1 bijkomende accommodatie bijgebouwd, zodat na de werken het hotel beschikt over 40 accommodaties.

In dit geval dienen normaal gezien 2 accommodaties (4% van 40 is 1,6, of afgerond naar boven dus 2) te voldoen aan de verordening. Er wordt evenwel slechts 1 accommodatie bijgebouwd (of minder dan 4% van het totale aantal accommodaties, zijnde 40), zodat de verplichting enkel deze nieuwe

accommodatie betreft en er in de praktijk slechts 1 accommodatie van de 40 moet voldoen aan de artikels 22 t.e.m. 26 en 30 t.e.m. 32.

2) Bij dergelijke gebouwen met – na de werken, die vallen onder artikel 2, §1 – 3 tot 10 accommodaties of met een slaapzaal van minstens 60m<sup>2</sup>:

1° moeten **de gelijkvloerse gemeenschappelijke delen** (d.w.z. alle vertrekken, gangen, doorgangen en deuren) **die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren** aan de normen voldoen;

en

2° moeten **de gemeenschappelijke delen op de verdiepingen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren** aan de normen voldoen, tenzij gemeenschappelijke delen op een andere verdieping dezelfde functie hebben en aan de normen voldoen.

Deze gebouwen konden onder de oude wetgeving misschien beschouwd worden als 'handelszaken of horecabedrijven'. Als ze kleiner zijn dan 150m<sup>2</sup> gelden met de nieuwe regeling iets strengere regels dan vroeger, aangezien nu de toegangsdeur tot het gebouw aan de verordening moet voldoen, terwijl ze vroeger helemaal niet aan de bepalingen inzake toegankelijkheid moesten voldoen.

Als deze gebouwen groter dan 150m<sup>2</sup> zijn, is de nieuwe regeling minder streng, aangezien vroeger de hele voor het publiek toegankelijke oppervlakte aan de normen moest voldoen.

## Artikel 5

Bij volgende gebouwen:

- meergezinswoningen of groepswoningen met – na de werken – **meer dan 2 bouwlagen en meer dan 6 wooneenheden**;
- kamerwoningen, studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen met – na de werken – **meer dan 2 bouwlagen en meer dan 20 kamers**;
- gezondheidsinstellingen/welzijnsinstellingen/internaten verbonden aan onderwijsinstellingen of strafinrichtingen met – na de werken – **meer dan 2 bouwlagen en meer dan 20 kamers**:

moeten **alle gemeenschappelijke delen**, op het gelijkvloers of op de verdiepingen, **met inbegrip van de toegangsdeuren** tot elke kamer of wooneenheid, **die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren**, voldoen aan de verordening.

Gemeenschappelijke delen van dergelijke gebouwen kunnen niet toegankelijk of aangepast gemaakt worden op individueel initiatief van een bewoner. De goedkeuring

van de medebewoners is vereist. Om deze reden bepaalt het besluit dat de gemeenschappelijke delen toegankelijk gebouwd moeten worden.

De 4%-norm, die geldt bij gebouwen, bestemd voor toerisme of verblijfsaccommodatie geldt hier niet. Het behoort tot de beleidsverantwoordelijkheid van de ter zake bevoegde ministers om het percentage aangepaste wooneenheden of kamers te bepalen.

Volgende gebouwen:

- meergezinswoningen of groepswoningen met – na de werken – toegangsdeuren tot wooneenheden op 2 niveaus of minder en/of minder dan 6 wooneenheden;
- kamerwoningen, studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen met – na de werken – toegangsdeuren tot wooneenheden op 2 niveaus of minder of minder dan 20 kamers;
- gezondheidsinstellingen, welzijnsinstellingen of internaten verbonden aan onderwijsinstellingen en internaten die onder de bevoegdheid vallen van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap of strafinrichtingen met – na de werken – toegangsdeuren tot wooneenheden op 2 niveaus of minder of minder dan 20 kamers:

zijn – omwille van hun beperkte omvang – niet onderworpen aan de verordening.

Met “gemeenschappelijke delen” wordt o.a. bedoeld: het toegangspad, de gemeenschappelijke inkompartij, de gemeenschappelijke verticale en horizontale circulatiezone, fietsenstallingen, vuilniscontainerruimtes, bewonersparking, maar niet de ruimtes die enkel voor privaat gebruik bedoeld zijn.

Het aantal niveaus wordt bekomen door het aantal verdiepingen, inclusief het gelijkvloers, op te tellen. Ook ondergrondse verdiepingen, wanneer die begaanbaar zijn of m.a.w. een hoogte hebben van vloer tot plafond van minstens 1,80m, worden in dit kader beschouwd als een “niveau”.

Voorbeeld 1:

Een studentenhuus telt 19 kamers. Er worden verbouwingen gepland waarbij 2 grote kamers zullen omgebouwd worden tot 4 kleinere kamers.

Het aantal kamers na de werken, zijnde 21, is determinerend voor het al dan niet van toepassing zijn van de stedenbouwkundige verordening.

Voorbeeld 2:

Een oude woning wordt gerenoveerd en opgedeeld in 5 studio's; 2 hebben een toegangsdeur op het gelijkvloers, 2 hebben een toegangsdeur op de eerste verdieping en 1 heeft een toegangsdeur in het dak.

Dit gebouw heeft toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan 2 niveaus, maar heeft slechts 5 wooneenheden, waardoor het niet in het toepassingsgebied van dit besluit valt.

Voorbeeld 3:

Een nieuwbouw zal 8 appartementen bevatten, waarvan de toegangsdeuren zich op 4 niveaus zullen bevinden.

Gezien dit gebouw toegangsdeuren tot wooneenheden heeft op meer dan 2 niveaus en meer dan 6 wooneenheden zal bevatten, moeten alle gemeenschappelijke delen alsook de toegangsdeuren tot elk appartement aan de bepalingen van dit besluit voldoen.

Voorbeeld 4:

Op de plaats waar ooit een smalle woning stond, zal een appartementsblok worden opgetrokken. Dit gebouw zal 5 niveaus tellen, met op elk niveau 1 appartement.

Dit gebouw zal na de werken op meer dan 2 niveaus toegangsdeuren tot wooneenheden hebben, maar geen 6 wooneenheden bevatten, en zal bijgevolg ook niet in het toepassingsgebied van dit besluit vallen.

Voorbeeld 5:

Een bestaand studentenhuis zal worden uitgebreid door de aankoop van een aanpalend huis. Het bestaande studentenhuis omvat 18 kamers over 3 niveaus. In het te renoveren aanpalende huis zullen 10 kamers gebouwd worden. De kamers verspreiden zich over 3 niveaus.

In totaliteit zal het studentenhuis 28 kamers omvatten, verspreid over 3 niveaus. Hierdoor zullen de gemeenschappelijke delen, inclusief de toegangsdeuren, van het te renoveren deel aan de bepalingen van dit besluit moeten voldoen.

In de oude wetgeving stonden enkel normen voor:

- bejaardentehuizen en tehuizen voor gehandicapten;
- ziekenhuizen en centra voor medische, psychische, gezins- en sociale hulp (wat niet het hele spectrum van gezondheids- en welzijnsinstellingen vat, die in het toepassingsgebied van de nieuwe verordening vallen)
- strafinrichtingen;
- internaten en studentenverblijven.

Wat de gezondheids- en welzijnsinstellingen betreft, is de nieuwe regeling minder streng, omdat ze pas van toepassing is vanaf het moment dat er toegangsdeuren tot wooneenheden zijn op meer dan 2 niveaus en vanaf 20 kamers. Daarenboven viel de hele voor het publiek toegankelijke oppervlakte in de oude regeling onder de normen, terwijl de toepassing van de nieuwe normen enkel de gemeenschappelijke delen betreft, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke kamer. Dit is verantwoord aangezien het betrokken beleidsdomein eigen regels hanteert m.b.t. de toegankelijkheid van de voorzieningen voor de bewoners.

Ook voor strafinrichtingen, internaten en studentenverblijven zijn de toegankelijkheidsnormen in de huidige regeling pas van toepassing vanaf het moment dat er toegangsdeuren tot wooneenheden zijn op meer dan 2 niveaus en vanaf 20 kamers en is er dus sprake van een versoepeling qua toepassingsgebied. De oude wetgeving was enkel van toepassing op ten minste één verdieping of ten minste 10% van de voor het publiek toegankelijke oppervlakte en de bijhorende toegangswegen. Er werd nergens bepaald waar die 10% zich moest bevinden: op het gelijkvloers, op een verdieping, ...

Deze gebouwen volgen nu dezelfde regels als de andere gebouwen met kamers. Er is duidelijk bepaald dat als slechts op één verdieping de gemeenschappelijke delen toegankelijk moeten zijn, dat het dan over de gelijkvloerse verdieping gaat.

## **Artikel 6**

**Verbruiksruimtes die zich over meer dan 1 verdieping uitstrekken** moeten slechts op 1 verdieping aan de normen voldoen, op voorwaarde dat de verschillende verdiepingen allen dezelfde functie hebben. Als men op het gelijkvloers enkel kan drinken en op de eerste verdieping niet alleen iets kan drinken maar ook kan eten, is niet aan deze voorwaarde voldaan. Deze bepaling geldt zelfs indien de totale voor het publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 400m<sup>2</sup>, dit in afwijking op artikel 3.

Men kan veronderstellen dat deze situatie in de oude wetgeving onder de algemene bepalingen viel voor 'horecabedrijven'. Als de oppervlakte groter was dan 150m<sup>2</sup>, moest de hele voor het publiek toegankelijke oppervlakte voldoen aan de normen, dus

ook steeds de verdiepingen. In die zin houdt de nieuwe regelgeving een versoepeling in.

## **Artikel 7**

### **Kleedruimtes of pashokjes:**

Vier procent van alle kleedruimtes of pashokjes – met een minimum van 1 – per aangeboden groep, moet voldoen aan de normen m.b.t. de vrije en vlakke draairuimte (art. 11) en m.b.t. toegangen en deuropeningen (art. 22 t.e.m. 26).

Indien evenwel het aantal kleedruimtes of pashokjes die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren, die vallen onder artikel 2, §1, minder dan 4% van het totaal aantal kleedruimtes of pashokjes bedraagt, moeten alleen, maar wel allemaal, deze nieuw te bouwen kleedruimtes of pashokjes of kleedruimtes of pashokjes waar werken aan gebeuren aan de verordening voldoen. Of m.a.w., er wordt niet verwacht dat ook kleedruimtes of pashokjes, waaraan geen werken gepland waren, onder handen worden genomen om het percentage van 4% te halen.

Indien er aparte kleedruimtes of pashokjes zijn voor enerzijds mannen en anderzijds vrouwen, moet telkens minstens 1 kleedruimte of pashokje per soort voldoen aan de aangehaalde normen.

#### Voorbeeld 1:

In een ziekenhuis worden 10 kleedruimtes gebouwd die allen uitgeven op een gang via dewelke verschillende onderzoeksruimten bereikbaar zijn. In dit geval moet 1 (4%, met een minimum van 1) kleedruimte voldoen aan de artikelen 22 t.e.m. 26.

#### Voorbeeld 2:

In een ziekenhuis worden 10 kleedruimtes gebouwd die per groep van 2 rechtstreeks uitgeven op 5 verschillende onderzoekskamers. In dit geval moet per groep van 2 kleedruimtes telkens minstens 1 kleedruimte voldoen aan de artikelen 22 t.e.m. 26.

De oude wetgeving bevatte op dit vlak geen specifieke bepalingen.

## **Artikel 8**

### **Publiek toegankelijke toiletten of douches:**

Als, en alleen als, er werken zijn aan de toiletten, moet er per sanitair blok 1 toilet voldoen aan de normen m.b.t. aangepaste toiletten (art. 30, §1 en art. 31, 1° en 2°). Als, en alleen als, er werken zijn aan de douches, moet er per sanitair blok 1 douche voldoen aan de normen m.b.t. aangepaste douches (art. 30, §§2 en 3 en art. 31, 1°, 2° en 3°).

Indien er aparte toiletten of douches zijn voor enerzijds mannen en anderzijds vrouwen, moet telkens minstens 1 toilet of douche per soort voldoen aan de aangehaalde normen.

#### **Voorbeeld:**

Een groot kantoorgebouw van 1500 m<sup>2</sup> wordt grondig verbouwd. Er zal ook nieuw sanitair voorzien worden. In elk sanitair blok dat voorzien wordt, zal tevens een aangepast toilet moeten voorzien worden.

In de oude wetgeving werd bepaald dat bij toiletten, die voor het publiek toegankelijk waren, minstens één toilet voor 'gehandicapten' moest worden voorzien. Er werd geen opsplitsing gemaakt tussen vrouwen- en herentoiletten. Over douches werd niets bepaald.

### **Artikel 9**

Wanneer de bestaande toegang tot publiek toegankelijke delen van een constructie, niet voldoet aan de bepalingen inzake vrije doorgangshoogte (art. 12, §2) en inzake toegangen en deuropeningen (art. 22 t.e.m. 25) en er geen vergunningsplichtige werken aan deze toegang gepland zijn, moet bij uitbreidings- of verbouwingswerken toch een toegang, die voldoet aan de bepalingen van art. 12, §2 en 22 t.e.m. 25, tot de nieuwe publiek toegankelijke delen van de constructie gegarandeerd worden. In vele gevallen is het op deze manier immers mogelijk om (een deel van) het gebouw alsnog toegankelijk te maken. Het zou een gemiste kans zijn om in deze gevallen – via de uitbreidings- of verbouwingswerken – na te laten een toegankelijke toegang te creëren.

Indien evenwel deze bijkomende toegang niet kan zorgen voor een ontsluiting van het gebouw vanaf het openbaar domein, vervalt deze verplichting. Dit is bijvoorbeeld het geval bij volledig ingesloten rijwoningen, waar enkel achteraan iets bijgebouwd wordt of in geval van werken die nergens aan de gevel van het gebouw raken. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij nieuwbouw of herbouw de te creëren toegang vanzelfsprekend aan de bepalingen van dit besluit moet voldoen.

Voorbeeld 1:

Er wordt voorzien in de aanbouw van 2 kamers achteraan een hotelgebouw. Indien het bestaande hotelgebouw niet beschikt over een toegang die voldoet aan de artikelen 12, §2 en 22 t.e.m. 25 van de verordening en er ook geen werken worden uitgevoerd aan deze toegang, moet via de aanbouw minstens voorzien worden in een toegang naar de 2 nieuwe kamers die voldoet aan deze artikelen.

Voorbeeld 2:

In een hotel worden verbouwingen aan de verandaruimte gepland. Indien het bestaande hotelgebouw niet beschikt over een toegang die voldoet aan de artikelen 12, §2 en 22 t.e.m. 25 van de verordening en er ook geen werken worden uitgevoerd aan deze toegang, moet via de verandaruimte die verbouwd wordt een toegang gecreëerd worden die voldoet aan deze artikelen.

Op gegronde motivatie van de bouwheer kan door de vergunningverlenende overheid een afwijking op deze bepaling toegestaan worden. Het gaat hier om gevallen waarin bij de geplande uitbreidings- of verbouwingen geen toegang kan gecreëerd worden of waarbij het creëren van een toegang die voldoet aan de bepalingen van art 12, §2 en 22 t.e.m. 25 geen enkele meerwaarde oplevert.

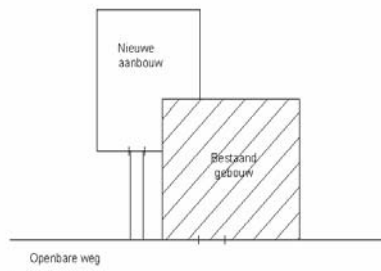
Voorbeeld 1:

In een hotelgebouw worden verbouwingen gepland aan de ruimtes die zich bevinden op de tweede verdieping. Het hotel beschikt niet over een toegang die voldoet aan de vereisten van deze verordening. Voor deze verbouwingen kan de bouwheer gemotiveerd een afwijking aanvragen op de verplichting om een toegang te creëren via de verbouwde ruimtes.

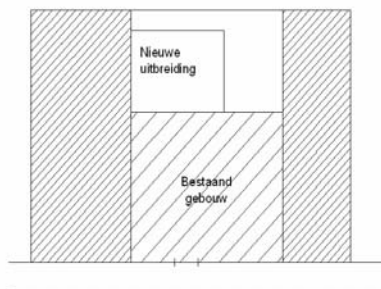
Voorbeeld 2:

In een hotel worden verbouwingen aan de verandaruimte gepland die zich aan de achterzijde van het hotelgebouw bevindt. Het bestaande hotelgebouw beschikt niet over een toegang die voldoet aan art. 12, §2 en 22 t.e.m. 25 van de verordening en er zijn geen werken aan deze toegang gepland.

Als het in deze een ingesloten hotelgebouw (gelijkaardig aan een rijwoning) zou betreffen en er ten gevolge van het ingesloten karakter van het perceel geen aansluiting kan gevonden worden met het openbaar domein, kan de bouwheer met deze motivatie een afwijking vragen op de verplichting om via de verbouwing een toegang te creëren die voldoet aan de normen.



- Nieuwe toegang + toegangspad verplicht



- Uitzondering: nieuwe toegang + toegangspad niet verplicht



- Uitzondering: nieuwe toegang + toegangspad niet verplicht

Ook in de oude wetgeving was het voor alle gebouwen verplicht te voorzien in één toegankelijke toegangsweg van de straat of van de parkeerruimten naar tenminste één ingang van het gebouw. Er was geen algemeen uitzonderingsartikel, zoals in de nieuwe regeling wordt voorzien, maar bij de algemene afwijkingsbepalingen stonden 'de normen met betrekking tot de toegang' uitdrukkelijk vermeld. Dit impliceerde dus, in tegenstelling tot de situatie onder de nieuwe regeling, dat steeds een afwijking

diende aangevraagd te worden indien de bijkomende toegang niet kon zorgen voor een ontsluiting van het gebouw vanaf het openbaar domein.

In de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is, bijkomend aan het feit dat er steeds een toegankelijke toegangsweg moet zijn, bepaald dat het toegangspad voorzien moet zijn van schriftelijke markeringen, aangevuld met pictogrammen en/of gekleurde geleidelijnen, zodat personen met beperkte mobiliteit zich gemakkelijk kunnen oriënteren. Bijkomend moet de ondergrond voor een goede oriëntatie van slechtzienden en blinden zorgen. Deze bepalingen werden niet overgenomen omdat zij niet op plan afleesbaar zijn.

### **Artikel 10**

Wanneer werken worden gepland aan een bestaande toegang, die vallen onder artikel 2, §1, of men, overeenkomstig artikel 9 verplicht is een toegang te creëren, moet tevens voorzien worden in een toegangspad vanaf het openbaar domein tot aan de toegang in kwestie, dat voldoet aan de bepalingen van dit besluit. Indien de constructie over een eigen parkeergelegenheid beschikt, geldt in de gevallen waarin men verplicht wordt te voorzien in een toegangspad vanaf het openbaar domein, bijkomend de verplichting om één toegangspad vanaf de parkeergelegenheid naar het toegangspad vanaf het openbaar domein te voorzien. Elke bezoeker moet immers, via welk vervoermiddel zij of hij ook komt, het gebouw kunnen bereiken. Iemand die te voet of met het openbaar vervoer komt, moet het gebouw vanaf de straat of het openbaar domein kunnen bereiken. Een persoon die met de wagen komt, moet het gebouw kunnen bereiken vanaf de aangepaste parkeerplaats waar haar of zijn auto geparkeerd staat of vanaf het parkeerterrein indien zij of hij daar wordt afgezet. De paden die deel uitmaken van het openbaar domein worden uitgesloten van de toepassing van dit artikel omdat ze apart geregeld worden in het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Ook in de oude wetgeving was het voor alle gebouwen verplicht te voorzien in één toegankelijke toegangsweg van de straat of van de parkeerruimten naar tenminste één ingang van het gebouw. De openbare wegen, die nu onder de bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer vallen, werden toen niet uitdrukkelijk uitgesloten.

### **Artikel 11**

Zodra een aanvraag valt onder het toepassingsgebied overeenkomstig artikel 2 tot en met 10 van dit besluit, wordt in de vergunning zelf opgenomen dat de bepalingen inzake toegankelijkheid, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van dit besluit, nageleefd dienen te worden. Er wordt bij deze vergunningen voortaan dus expliciet verwezen naar deze normen.

Dit heeft als voordeel dat ook zaken die door de architect moeilijk op plan kunnen worden aangeduid, onder het toepassingsgebied van de verordening vallen. Hierbij kan gedacht worden aan de vorm van trapeleuningen, de plaatsing van sanitaire toestellen, het voorzien van gids- en geleidelijnen en dergelijke. Dit zijn zaken die stedenbouwkundig niet vergunningsplichtig zijn, nog niet vastliggen op het ogenblik dat de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd en in de loop van het bouwproces kunnen wijzigen. Via artikel 11 wordt bijgevolg voldoende soepelheid geschapen om zowel tijdens het bouwproces als nadien, tijdens het gebruik van het gebouw, niet vergunningsplichtige wijzigingen aan het gebouw te kunnen aanbrengen, zolang de toegankelijkheidsnormen gerespecteerd worden.

## **Artikel 12**

De eerste paragraaf van dit artikel bepaalt dat in alle delen van een constructie waarop het besluit van toepassing is, een draairuimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of tredes, voorzien moet worden, met een doormeter van minstens 150 cm. Deze ruimte heeft een rolstoelgebruiker nodig om zelfstandig en comfortabel de deur te kunnen openen en sluiten, zodat zij of hij zich vrij en zelfstandig kan verplaatsen naar de verschillende ruimtes en op een zelfstandige wijze gebruik kan maken van de functies van de constructie.

De oude wetgeving bevatte geen bepalingen terzake.

De tweede paragraaf van dit artikel bepaalt dat in alle delen van een constructie waarop het besluit van toepassing is, na afwerking de hoogte tot het plafond minstens 2,30 m moet bedragen. Enkel ter hoogte van toegangen en deuropeningen wordt na afwerking, conform art. 22, §1 een hoogte van 2,10 m toegelaten, die vrij moet zijn van obstakels of hindernissen zodat de gebruikers er vlot onder kunnen lopen. Dit is belangrijk voor grote mensen, die een steeds groter deel van de bevolking uitmaken, alsook voor personen met een visuele handicap. Voor deze laatste categorie is het immers belangrijk te weten dat zij op hun route steeds over voldoende vrije doorgangshoogte beschikken, zodat zij niet het risico lopen hun hoofd te stoten.

In de tweede alinea van deze paragraaf wordt bepaald dat deze verplichting niet geldt als de realisatie ervan tot een constructieprobleem zou leiden op bovenliggende verdiepingen waar geen werken aan gepland waren.

De oude wetgeving bevatte geen bepalingen terzake.

## **Artikel 13**

Dit artikel bepaalt dat de looprichting vanaf het openbaar domein of vanaf een eventuele parkeergelegenheid, naar de delen van een constructie die een publiek toegankelijke functie vervullen, aangeduid moet worden via natuurlijke gidslijnen of artificiële geleidelijnen ten behoeve van blinde en slechtziende personen.

Een gidslijn is een element uit de openbare ruimte, dat voor blinden en slechtzienden bruikbaar is als oriëntatiepunt of als geleiding bij het lopen. Ook voor andere voetgangers geven deze elementen de looproute aan. Ideaal gezien is deze gidslijn ononderbroken. Een voorbeeld van een gidslijn is een muur, die door de gebruiker van een witte stok kan gevolgd worden.

In tegenstelling tot een gidslijn is een geleidelijn speciaal voor de doelgroep ontworpen en aangelegd. Het gaat om een tactiel voelbare lijn (bv. noppentegels, ribbeltegels). Geleidelijnen zijn gewenst daar waar een gidslijn ontbreekt.

De oude wetgeving bevatte geen bepalingen terzake. Dit hoeft niet te verwonderen aangezien artikel 1 van het besluit van 9 mei 1977 uitdrukkelijk stelde dat enkel de 'handicaps, die de bewegingsvrijheid van de personen die erdoor getroffen zijn, ernstig belemmeren' in aanmerking kwamen voor de toepassing van de wet. Heden ten dage wordt het concept "toegankelijkheid" evenwel ruimer opgevat.

#### **Artikel 14**

Dit artikel legt de minimale breedte vast voor looppaden die zich niet tussen twee binnenmuren bevinden. Meestal betreft het de toegangspaden tot een constructie. De paden die binnen het toepassingsgebied vallen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, worden uitdrukkelijk uit het toepassingsgebied uitgesloten omdat dit besluit reeds bepalingen voor deze paden bevat.

Er wordt een minimale breedte van 150 cm geëist omdat dit het absolute minimum is voor een rolstoelgebruiker om zich te kunnen draaien en omdat het de minimale breedte is om twee wandelende personen naast elkaar te laten stappen of om een wandelende persoon en een persoon in een rolstoel te laten kruisen.

Versmallingen tot 90 cm mogen over een beperkte lengte. Eens die lengte overschreden, mag de versmalling niet minder dan 120 cm bedragen en moet elke 10 meter evenals aan het einde en aan het begin van de versmalling een vrije draairuimte voorzien worden.

In de oude wetgeving werd een minimale breedte van 120 cm opgelegd. De norm van 150 cm komt ook voor in de normenbundels van Toerisme Vlaanderen, de provinciale verordening van West-Vlaanderen en het ontwerp van gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen.

In de provinciale verordening van West-Vlaanderen wordt toegelaten de breedte te beperken tot 120 cm over de hele lengte van de gang, als de deuren niet de gang indraaien en op voorwaarde dat er een keermogelijkheid op het einde van die gangen wordt voorzien. Op die manier kan echter geen vrije draairuimte voor elke deur, zelfs als ze niet de gang indraaien, gegarandeerd worden.

In de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt dezelfde minimale breedte gehanteerd en wordt bijkomend bepaald dat het traject, bestemd voor personen met een beperkte mobiliteit, voorzien moet worden van een markering opdat zij zich gemakkelijk in het gebouw zouden kunnen oriënteren. Indien nodig moet de schriftelijke signalisatie aangevuld worden met pictogrammen en/of gekleurde geleidelijnen. De geluidsignalen worden aangevuld met lichtsignalen. Deze bepalingen werden niet overgenomen omdat zij niet op plan afleesbaar zijn.

### **Artikel 15**

Dit artikel legt de minimale breedte vast voor looppaden die zich tussen binnenmuren bevinden. Meestal betreft het hier gangen en overlopen in een constructie.

Net zoals in het koninklijk besluit van 9 mei 1977 wordt een minimale breedte van 150 cm geëist. Er wordt evenwel toegelaten dat deze breedte over een bepaalde lengte kleiner mag zijn. Uit de praktijk is immers gebleken dat het niet realistisch is steeds 150 cm te eisen.

Daarnaast voorziet de nieuwe stedenbouwkundige verordening dat afgeweken kan worden van de minimale ruwbouwmaat van 175 cm, indien in het aanvraagdossier gemotiveerd aangetoond wordt dat na afwerking van de wanden, plinten en leuningen de minimale doorgangsbreedte van 150 cm toch gegarandeerd wordt. Deze bepaling wil de mogelijke evoluties in afwerkingstechnieken ondervangen.

De norm van 150 cm wordt ook in de normenbundels van Toerisme Vlaanderen en het ontwerp tot gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen gehanteerd.

Omdat uitgegaan wordt van een bepleistering aan elke zijde van 2,5 cm en een leuning aan elke zijde die 10 cm vereist, is er een verschil van 25 cm tussen de ruwbouwmaat en de afwerkingsmaat.

### **Artikel 16**

Dit artikel bepaalt dat een looppad, dat zich niet tussen binnenmuren bevindt, slechts mag hellen in de richting dwars op de normale looprichting en dit om een normale afwatering te verzekeren. Dit betekent in concreto een maximale helling van 2% in de richting dwars op de normale looprichting.

De oude wetgeving bevatte geen bepalingen terzake.

### **Artikel 17**

Bij werken waarbij brandhaspels, brandblusapparaten of andere uit de muur stekende constructies geïnstalleerd worden, moet erover gewaakt worden dat deze het ongestoord gebruik van het looppad niet in het gedrang brengen, dit vooral met

het oog op blinde en slechtziende personen die de wanden gebruiken als geleidelijn. Er wordt voorgesteld deze mogelijke obstakels in een nis in te werken.

De oude wetgeving had geen bepalingen terzake.

## **Artikel 18**

Dit artikel bepaalt hoe niveauverschillen overbrugd moeten worden. De overbrugging van niveauverschillen wordt als één van de grootse knelpunten ervaren door mensen met een beperking.

Niveauverschillen **tot en met 18 cm** moeten minstens ook overbrugd worden door een kunstmatig aangelegde of natuurlijke helling. In het geval van buitenruimtes of bij overgangen tussen buiten- en binnenruimtes zijn niveauverschillen tot 2 cm zonder overbrugging toegelaten. Of m.a.w. in binnenruimtes moeten niveauverschillen, zelfs als ze kleiner zijn dan twee cm, steeds overbrugd worden.

Niveauverschillen van **meer dan 18 cm** dienen steeds minstens overbrugd te worden door:

- of een trap én een helling;
- of een trap én een lift (kooilift of verticale lift);
- of een helling én een lift (kooilift of verticale lift).

Voor binnenruimtes wordt dus geen enkele vorm van niveauverschil toegestaan omdat dit door een correcte uitvoering van de werken perfect vermeden kan worden. Voor buitenruimtes is het om bouwtechnische redenen niet steeds haalbaar om de omgeving zonder niveauverschillen aan te leggen en te behouden (bv. omwille van verzakkingen in bestrating, ...). Vandaar dat daar wel niveauverschillen tot 2 cm toegelaten zijn. De grens werd op 2 cm vastgelegd, omdat dit het niveauverschil is dat door een rolstoelgebruiker meestal nog vlot zelfstandig overbrugd kan worden.

De bovengrens van 18 cm, tot waar de overbrugging enkel met een helling volstaat, stemt overeen met de maximale optrede die toegelaten wordt voor trappen. De overbrugging van een dergelijk klein niveauverschil door enkel een helling is immers in principe voor iedereen haalbaar (zowel voor een rolstoelgebruiker als voor de ouder met een kinderwagen als voor een voetganger, ...). Daarentegen zal de overbrugging van niveauverschillen van meer dan 18 cm door enkel een helling voor een aantal mensen niet haalbaar zijn. Niet iedereen is immers fysiek in staat om hellingen op te lopen. Er zijn personen met een beperking die hun knieën, benen of voeten niet kunnen plooiën ... en/of hun volledige lichaam niet schuin kunnen plaatsen voor het nemen van een helling. Men denke hier bijvoorbeeld aan personen met evenwichtsstoornissen of mensen met een heupprothese. Een helling is dus niet voor iedere minder mobiele persoon een goede oplossing.

Het is evenwel mogelijk voor gebouwen, bestemd voor industrie of ambacht, een afwijking te vragen op de verplichting om een lift te installeren indien op het

gelijkvloers dezelfde functies aangeboden worden en indien de totale oppervlakte die door de afwijking ontoegankelijk blijft, beperkt blijft tot maximaal 25% van de totale publiek toegankelijke oppervlakte. In de specifieke context van deze gebouwen wordt immers vaak gewerkt met tussenverdiepingen die zeer beperkt zijn in omvang en functies herbergen die vaak ook al op een andere verdieping aanwezig zijn. De investering van een lift zou hier onevenredig hoog zijn in verhouding tot de extra gerealiseerde toegankelijke oppervlakte.

Tenslotte worden ook gebouwen voor toerisme of verblijfsaccommodatie, met 10 of minder accommodaties (na de werken) vrijgesteld van de verplichting een lift te installeren als ze slechts 2 bouwlagen of minder dan 2 bouwlagen hoog zijn.

In de oude wetgeving werd niets concreets bepaald voor niveauverschillen.

In de regelgeving van het Waalse Gewest en in de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is bepaald dat niveaus die niet te bereiken zijn via hellingen, te bereiken moeten zijn via een liftstelsel.

## **Artikel 19**

Dit artikel bepaalt aan welke vereisten een helling moet voldoen. De bepaling is slechts van toepassing op toegangspaden met een helling groter dan 4% in de richting van de normale looprichting. Het zou immers niet realistisch en totaal overbodig zijn lichte hellingen verplichtend uit te rusten met leuning en tussenborden.

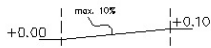
Allereerst worden maximale hellingspercentages bepaald in functie van de grootte van het te overbruggen niveauverschil. Dit is een volledig ander vertrekpunt dan in het koninklijk besluit van 1977, dat maximale hellingspercentages vastlegde in functie van de lengte van de helling. Bij het ontwerpen is het te overbruggen hoogteverschil steeds gekend, waardoor de architect perfect kan nagaan hoe groot het hellingspercentage mag zijn, zodat een percentage in functie van de grootte van het niveauverschil logischer is. Er worden vervolgens vier maximale hellingspercentages voorzien, wat meer mogelijkheden biedt om een goed hellend vlak te ontwerpen dan de twee maximale hellingspercentages die in het koninklijk besluit van 1977 voorzien waren. Ook in de normenbundels van Toerisme Vlaanderen en in de databank Toegankelijk Vlaanderen worden deze normen gehanteerd. Ook in de provinciale verordening van West-Vlaanderen worden deze normen gehanteerd, met uitzondering van de 7%-norm bij niveauverschillen van 25 cm t.e.m. 35 cm.

De hellingspercentages zijn als volgt:

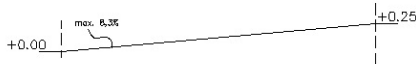
- niveauverschillen  $\leq 10$  cm: hellingspercentage  $\leq 10$  %.
- niveauverschillen  $10 \text{ cm} < x \leq 25$  cm: hellingspercentage  $\leq 8.3\%$ .
- niveauverschillen  $25 \text{ cm} < x \leq 35$  cm: hellingspercentage  $\leq 7\%$ .

- niveauverschillen  $35 \text{ cm} < x \leq 50 \text{ cm}$ : hellingspercentage  $\leq 6.25\%$ .
- niveauverschillen  $> 50 \text{ cm}$ : hellingspercentage  $\leq 5\%$ .

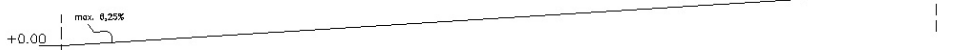
1. niveauverschil:  $< 10 \text{ cm}$



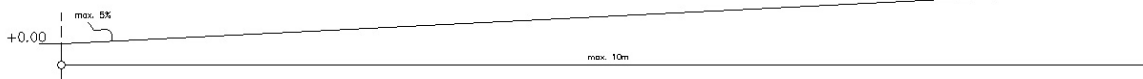
2. niveauverschil:  $10 \text{ cm} < X < 25 \text{ CM}$



3. niveauverschil:  $25 \text{ cm} < X < 50 \text{ CM}$



4. niveauverschil:  $> 50 \text{ CM}$



#### Voorbeeld 1:

Een niveauverschil van 20 cm kan dus overbrugd worden door een helling met een hellingspercentage van bijvoorbeeld 8%. Op die manier blijft men immers onder de maximale grens van 8,3%. Een hellingspercentage van 8% zal dan leiden tot een helling met een lengte van 2,5 meter. Het niveauverschil mag echter evengoed overbrugd worden door een helling met een hellingspercentage van 5% – er is immers geen minimumpercentage vastgelegd – wat tot een helling met een lengte van 4 meter zou leiden.

Een combinatie van hellingen met verschillende hellingspercentages is toegestaan mits een tussenbordes voorzien wordt ter hoogte van de overgang.

#### Voorbeeld 2:

Het niveauverschil van 20 cm kan ook overbrugd worden door de combinatie van een helling met een hellingspercentage van 5% over een afstand van 2 m, gecombineerd met een helling met een hellingspercentage van 8% over een afstand van 1,25 m, op voorwaarde dat ter hoogte van de overgang in een tussenbordes wordt voorzien.

Per overbrugging van 50 cm niveauverschil of na een lengte van 10 m helling, moet een tussenbordes voorzien worden met een minimale lengte van 150 cm. Dit om de nodige rustpunten te voorzien door te vermijden dat een helling te lang aanhoudt. Op die manier wordt het bovendien mogelijk voor een rolstoelgebruiker om terug te keren indien zij of hij dit nodig zou achten zonder de volledige helling af te leggen.

Zowel boven- als onderaan een helling met een hellingspercentage van meer dan 4% moet een vrije en vlakke draairuimte voorzien worden. Dit om personen in een rolstoel de mogelijkheid te geven om zich goed op te stellen voor het hellend vlak en om zich eventueel te kunnen draaien. In vergelijking met het Koninklijk Besluit van 1977 worden de minimale afmetingen van deze draairuimte verhoogd omdat de vroeger bepaalde 120 cm lengte onvoldoende was om een rolstoelgebruiker de mogelijkheid te geven terug te keren. Het gebeurt vaak dat een hellend vlak aangebracht is voor de inkomdeur. Vandaar het belang van een horizontaal bordes van 150 cm op 150 cm om, indien de deur gesloten is, te kunnen terugkeren, zonder dat men verplicht is achterwaarts de helling af te rijden. Deze norm wordt overigens ook gehanteerd in de regelgeving van het Waalse Gewest en in de normenbundel van Toerisme Vlaanderen. In de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de provinciale verordening van West-Vlaanderen wordt enkel de lengte van het bordes bepaald, met name minstens 150 cm, maar wordt niets bepaald over de breedte ervan. Dit is echter ook nodig om er voor te zorgen dat het hellend vlak in elke situatie bruikbaar is en om te vermijden dat mensen in een rolstoel achterwaarts de helling moeten afrijden als hen op het einde van de helling niet de mogelijkheid geboden wordt om om te keren.

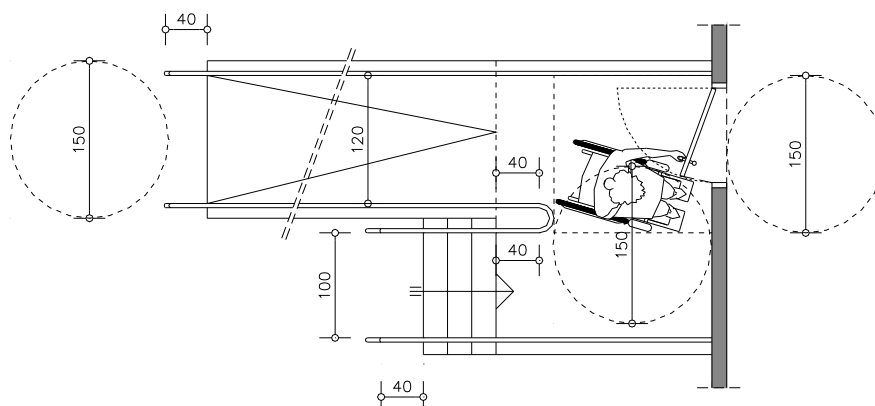
Belangrijk is dat de opstelruimte horizontaal is, al wordt voor buitenruimten wel een dwarshelling van maximaal 2% toegelaten in functie van afwatering. Vaak bevindt zich bovenaan de helling immers een deur, waarbij het belangrijk is dat voldoende vlakke opstelruimte voorhanden is zodat men niet op de helling zelf moet manoeuvreren om de deur te openen.

De breedte van een helling van meer dan 4% moet minimaal 145 cm bedragen, zodat na afwerking van de eventuele wanden en met inbegrip van de ruimte voor eventuele plinten en leuning een vrije doorgangsbreedte van minstens 120 cm gegarandeerd wordt. Omdat uitgegaan wordt van een bepleistering aan elke zijde van 2,5 cm en een leuning aan elke zijde die 10 cm vereist, is er een verschil van 25 cm tussen de ruwbouwmaat en de afwerkingsmaat.

Men kan een afwijking op de minimale ruwbouwmaat aanvragen indien men aantoonst dat na afwerking van de eventuele wanden de opgelegde afwerkingsmaat gerespecteerd blijft. Dit laat toe rekening te houden met eventuele kleinere afwerkingsmaten of met de situatie, waarin geen leuning verplicht zijn, zodat geen

rekening moet gehouden worden met de voor leuning normaal benodigde ruimte. Deze norm stemt overeen met de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de regelgeving van het Waalse Gewest, de verordening van de provincie West-Vlaanderen en het voorstel tot gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen.

Indien een helling een niveauverschil van meer dan 10 cm overbrugt, moet aan de open zijkanten van de helling en aan de eventuele tussenbordessen over de volledige lengte van de helling een afrijdbeveiliging van minstens 5 cm hoog voorzien worden. Deze afrijdbeveiliging is ook verplicht in de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de regelgeving van het Waalse Gewest, de verordening van de provincie West-Vlaanderen en het voorstel tot gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen. Indien het te overbruggen niveauverschil groter is dan 25 cm moet, aanvullend op de afrijdbeveiliging, aan beide zijden een leuning voorzien worden, welke doorloopt over de eventuele tussenbordessen. In tegenstelling tot de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de regelgeving van Wallonië, wordt voor kleinere niveauverschillen geen leuning vereist, aangezien een leuning in dergelijke omstandigheden volgens experts eerder een obstakel dan een hulpmiddel vormt. Aan het begin en het einde van de helling moet de leuning minstens 40 cm horizontaal verder lopen. Wanneer de leuning in het ijle stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand toe. De leuning is nodig om steun te verlenen bij het nemen van de helling. Voor personen met een visuele handicap is het belangrijk dat de leuning als geleiding doorlopen over de tussenbordessen. Ook het laten doorlopen van de leuning over een lengte van 40 cm aan het begin en het einde van de helling is een maatregel ten behoeve van personen met een visuele handicap. Indien de leuning pas aan het begin van de helling zou starten, bestaat het gevaar dat de helling te laat opgemerkt wordt.



## Artikel 20

Dit artikel bepaalt aan welke vereisten trappen moeten voldoen.

Zo moet over de gehele lengte van de trappen en ter hoogte van eventuele tussenbordessen steeds een breedte van 1,25 m, gemeten tussen de onafgewerkte binnenmuren (indien aanwezig) gegarandeerd zijn. Na afwerking moet steeds minstens 100 cm, gemeten tussen de leuning, gegarandeerd worden. Dit is minder dan 120 cm, de maat die voorzien was in het Koninklijk Besluit van 1977. Het is evenwel niet steeds realistisch een breedte van 120 cm te eisen en daarenboven was deze maat vaak strenger dan de richtlijnen die door de brandweer gehanteerd worden. De vereiste breedte van 100 cm na afwerking laat in elk geval toe een ouder iemand te ondersteunen bij het op- en afgaan van een trap of om kleine kinderen te helpen, ... Uiteraard heeft deze bepaling geen impact op eventuele hogere eisen van de brandweer, die de breedte van de trap immers bepalen in relatie tot het aantal te evacueren mensen in geval van brand.

Na maximaal 17 treden moet een tussenbordess voorzien worden van minstens 100 cm diep. De diepte van dergelijke bordessen dient niet zo groot te zijn als de tussenbordessen bij hellingen, aangezien in de context van trappen geen rekening moet worden gehouden met rolstoelen. Het aantal van 17 treden is gebaseerd op de Vlaamse-bepalingen en laat toe een gemiddelde verdiepingshoogte in één keer te overbruggen zonder tussenbordess. Behoudens voor buitentrappen (hellingspercentage van 2% toegelaten dwars op de looprichting) wordt voor de tussenbordessen geen helling toegestaan.

De optrede mag maximaal 18 cm meten en de aantrede moet minimaal 23 cm meten. Alle treden moet over een zo uniform mogelijke op- en aantrede beschikken. Deze norm is uit de oude wetgeving overgenomen.

De som van tweemaal de optrede en één maal de aantrede van de trap moet tussen 57 cm en 63 cm liggen, of een veelvoud van dit getal. Deze zogenaamde trapformule is gebaseerd op de gemiddelde staplengte van een persoon.

Aan beide zijden van de trap moet een trapleuning voorzien worden, die doorloopt ter hoogte van de tussenbordessen. Een leuning aan één zijde volstaat niet omdat wie verlamd is aan de linkerkant van het lichaam ondersteuning nodig kan hebben aan de rechterkant en omgekeerd. Voor het begin en het einde van de trap moet de trapleuning minstens 40 cm horizontaal verder lopen. Wanneer de leuning in het ijle stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand toe.

## **Artikel 21**

Dit artikel bepaalt aan welke vereisten liften moeten voldoen.

Enkel liften die in een afgesloten koker (minstens van het type 2 zoals omschreven in de productnorm NBN EN 81-70 'Veiligheidsregels voor het vervaardigen en het

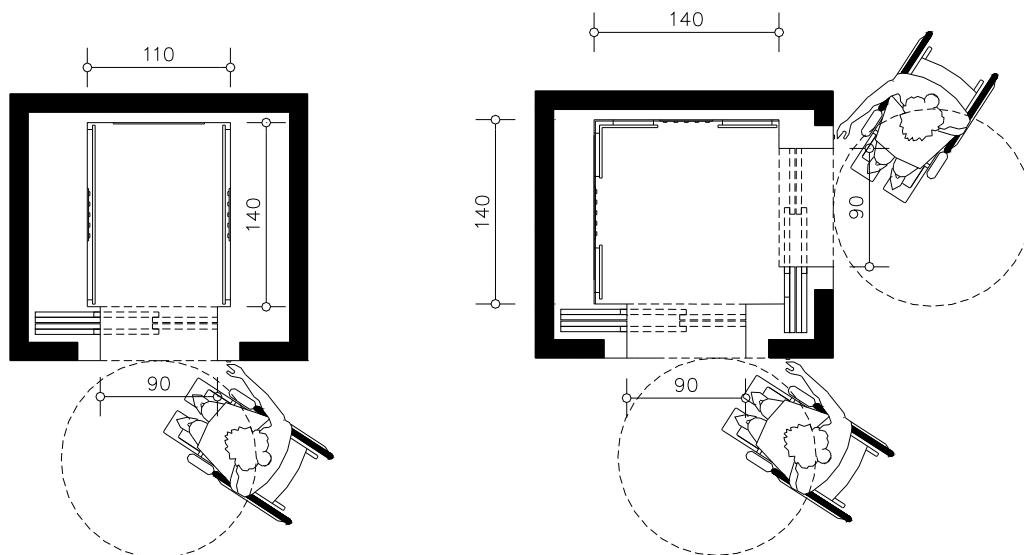
aanbrengen van liften – Deel 70: Bijzondere toepassingen voor personenliften en goederenliften – Toegankelijkheid van liften voor personen inclusief personen met een handicap van juli 2003 (aangevuld door NBN EN 81-70/A1 van januari 2005)) geplaatst zijn of verticale plateauliften worden toegelaten. Liften van het type 2 meten 1,40m x 1,10m, wat in principe groot genoeg is voor een rolstoel en een begeleider. Men kan wel niet draaien met de rolstoel in de lift, maar men is verplicht in achteruit de lift te verlaten. Deze afmetingen worden ook gehanteerd in de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de regelgeving van het Waalse Gewest, de verordening van de provincie West-Vlaanderen en het voorstel van gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen.

Trapplateauliften worden niet aanzien als een volwaardig alternatief voor een verticale lift omdat ze niet voor iedereen bruikbaar zijn. Voor een ouder persoon die minder goed te been is of iemand met evenwichtsstoornissen, is het immers allerminst evident om gebruik te maken van een dergelijke plateaulift.

Voor de liftdeur moet op elke verdieping waar de lift stopt een draairuimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of tredes, voorzien worden, met een doormeter van minstens 150 cm.

In het geval de lift in een afgesloten koker is geplaatst, moeten de liftdeuren automatische deuren te zijn, met een minimale doorgangsbreedte van 90 cm. Een rolstoelgebruiker beschikt in de lift immers niet steeds over voldoende ruimte om 180° te draaien en de deur te openen. Men moet dan achterwaarts de lift in- of uitrijden en dit is enkel mogelijk als de deuren automatisch openen. De eis van de automatische deur wordt ook gesteld in de oude wetgeving en in de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De minimale breedte van de deur bedroeg in de oude wetgeving 80 cm. In de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de regelgeving van het Waalse Gewest, de verordening van de provincie West-Vlaanderen en het voorstel van gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen wordt ook 90 cm gehanteerd.

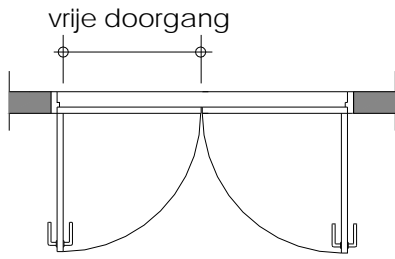
Bij verticale plateauliften moet het hefplateau minstens 100 cm breed en 140 cm diep te zijn. Over de volledige lengte van de plateaulift, alsook ter hoogte van de doorgangen van de deuren, moet een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd worden.



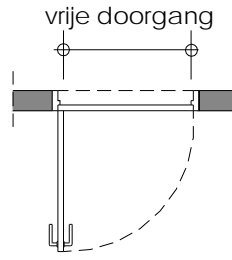
## Artikel 22

Dit artikel bepaalt de minimale afmetingen voor toegangen en deuropeningen. Ook toegangen zoals poorten en hekjes worden door deze bepalingen gevat. Toegangen en deuropeningen moeten na afwerking een vrije doorgangshoogte van minstens 2,10 m garanderen.

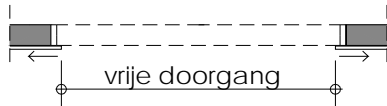
De toegangen en deuropeningen moeten in ruwbouw minstens 1,05 m breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 0,90 m gegarandeerd wordt. In de oude wetgeving bedroeg dit slechts 0,80 m en in de verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in de Waalse wetgeving bedraagt het 0,85 m. Een vrije breedte van 90 cm is echter nodig om iedereen de mogelijkheid te bieden om op een comfortabele manier doorheen de deuropening te gaan of rijden, zonder het risico te lopen dat de deur beschadigd wordt. Daarenboven wordt deze maat van 90 cm wel gehanteerd in de verordening van de provincie West-Vlaanderen, het voorstel tot gemeentelijke verordening van de stad Antwerpen en de normenbundels van Toerisme Vlaanderen. Om een vrije breedte van 90 cm te garanderen, moet men een deur met deurblad van 98 cm breed gebruiken, wat een standaardmaat is voor binnendeuren. Voor manueel te openen deuren of toegangen is de vrije doorgangsbreedte de effectieve vrije doorgang die overblijft nadat de vleugel 90° geopend is. Bij een dubbele manueel te openen deur of toegang is dit de effectieve vrije doorgang die overblijft nadat slechts één enkele vleugel 90° geopend is. Een persoon in een rolstoel kan immers slechts 1 deurblad zelfstandig openen en open houden om er doorheen te rijden. Voor automatische deuren tenslotte is dit de effectieve vrije doorgang die wordt bekomen na volledige opening van de deur of toegang.



Dubbele deur



Enkele deur



Automatische deur

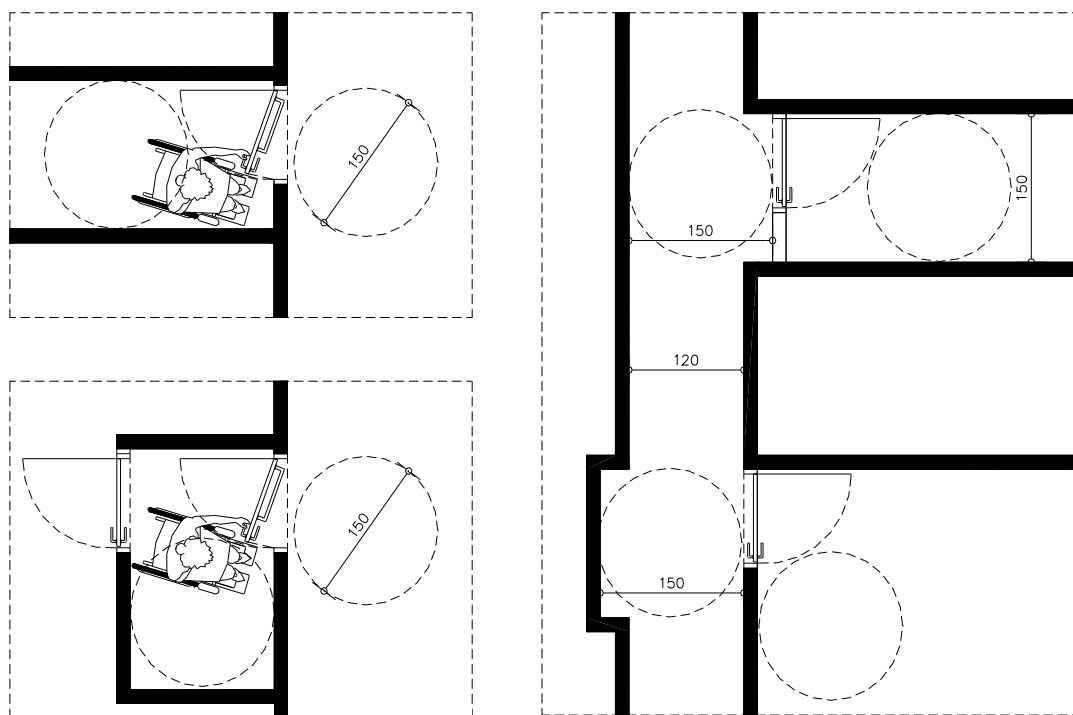
### Artikel 23

Dit artikel bepaalt dat telkens deze verordening van toepassing is, voor elke draaideur, zoals bv. een tourniquetdeur, een draaikruisdeur of carouseldeur, een bijkomende alternatieve toegang of deur voorzien moet worden, die niet draait, zodat elke bezoeker, naargelang zijn eigen behoeften, kan kiezen welke deur hij/zij neemt. Een uitzondering wordt gemaakt voor dit type toegangsdeuren, die reeds uitgerust zijn met mechanismen die zorgen voor een vlotte doorgang ook van personen met een beperkte mobiliteit, zoals monitors, die aangeven wanneer een persoon te traag door de deur gaat, zodat de snelheid waarmee de deur draait aangepast wordt aan de snelheid van de betrokken persoon of mechanismen die ervoor zorgen dat de deur stopt met draaien, zodra een deurvleugel een obstakel, zoals een rolstoel of buggy, tegenkomt, zodat bv. de rolstoelgebruiker zich zonder gevaar tussen de draaiende deurvleugels kan begeven.

In de oude wetgeving werden 'draaikruisdeuren' uitdrukkelijk verboden.

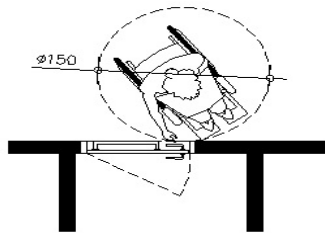
### Artikel 24

Dit artikel bepaalt allereerst dat voor elke toegang of deuropening, waarop de verordening van toepassing is, een draairuimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of tredes, voorzien moet worden, met een doormeter van minstens 150 cm, zodat o.a. een persoon in een rolstoel niet enkel voldoende manoeuvreerruimte heeft om de deur zelf te kunnen openen en sluiten doch eveneens voldoende circulatieruimte heeft om te kunnen terugdraaien. Als evenwel twee toegangen of deuren zich vlak na elkaar bevinden in meergezinswoningen, groepswohnungen, studentenhuizen, studentengemeenschapshuizen of kamerwoningen mogen de vrije en vlakke draairuimtes, die voor elk van de toegangen of deuren aanwezig moeten zijn, elkaar overlappen. Het zou niet realistisch zijn deze draairuimtes te eisen voor elke toegang of deur apart gezien in dergelijke gebouwen de inkom vaak te klein hiervoor is.

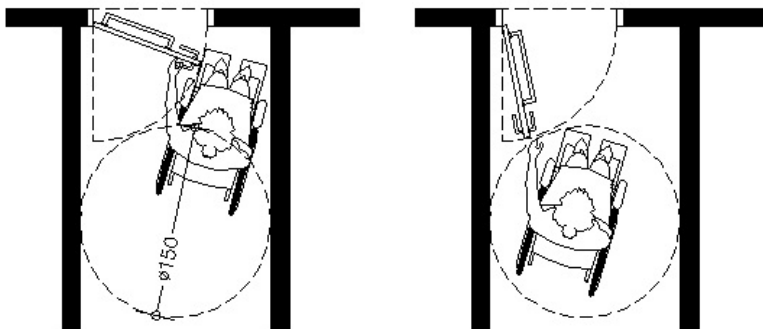


Het bepaalt verder waar deze vrije draairuimte zich bij manueel te bedienen deuren moet bevinden. De buitenste rand van de vrije draairuimte aan de **trekzijde** van de deur moet met name het draaivlak van de deur raken en de buitenste rand van de vrije draairuimte aan de **duwzijde** van de deur moet het gesloten deurvlak raken, zodat er steeds voldoende ruimte is om bij het openen en sluiten van de deur te manoeuvreren, ook wanneer andere personen ter hoogte van de deur willen kruisen of wanneer de deur zich in kleinere sasruimtes bevindt.

In de oude wetgeving was niets opgenomen m.b.t. de vereiste circulatieruimte voor en achter deuren. Het principe dat de vrije en vlakke draairuimte buiten het draaivlak van de deur moet worden voorzien, wordt ook toegepast in Wallonië en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



Duwzijde deur



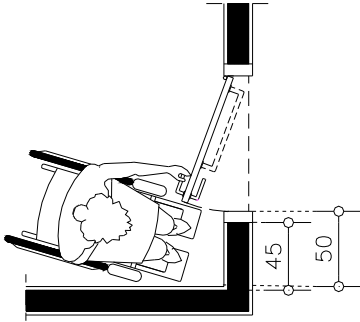
Trekzijde deur

## Artikel 25

Dit artikel bepaalt dat bij een manueel te openen of sluiten deur, aan de zijde van de deurkruk, vlak naast de deur de muur nog minstens 50 cm in ruwbouwmaat, of 45 cm na afwerking, moet doorlopen, zodat de rolstoelgebruiker zijn rolstoel naast de deur

kan opstellen. Bij automatisch openende deuren is dit niet nodig omdat men dan deze ruimte om de deur te kunnen openen niet nodig heeft.

In de oude wetgeving stond iets soortgelijks: “de breedte van de deurwand aanliggend bij de deurknop is minstens 0,50 m”.



## **Artikel 26**

Dit artikel bepaalt dat draaideuren die toegang verlenen tot aangepaste sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes naar buiten moeten opendraaien. Dit om in noodgevallen de toegang te kunnen verzekeren tot het lokaal. Indien de persoon in nood zich immers liggend voor de deur zou bevinden, zou de toegang tot het vertrek bij een naar binnen opendraaiende deur verhinderd worden.

De oude wetgeving bevatte geen gelijkaardige bepaling.

## **Artikel 27**

Dit artikel bepaalt het aantal parkeerplaatsen dat aangepast en voorbehouden moet zijn voor personen met een handicap. Zodra een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt voor werken, zoals bepaald in artikel 2, §1 en het een constructie betreft die over eigen parkeervoorzieningen beschikt op privéterrein – parkeervoorzieningen op de openbare weg behoren tot de federale bevoegdheid – moet tot 100 parkeerplaatsen (berekend na uitvoering van de geplande werken), minstens 6% van het totaal aantal parkeerplaatsen, met een minimum van 1, aangepast zijn. Vanaf 5 parkeerplaatsen moeten deze aangepaste plaatsen ook voorbehouden parkeerplaatsen zijn. M.a.w. niet alle aangepaste parkeerplaatsen moeten ook voorbehouden zijn, wat wil zeggen dat ook personen zonder beperkte mobiliteit gebruik kunnen maken van de aangepaste parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen moeten slechts voorbehouden zijn voor personen met een beperkte mobiliteit, indien de vergunningaanvrager over minstens 5 eigen parkeerplaatsen beschikt. Anders zouden heel wat parkeerplaatsen voor kleine handelszaken voor het merendeel van de tijd ongebruikt blijven. Voor elke bijkomende schijf van 50 parkeerplaatsen, moet telkens 1 parkeerplaats aangepast en voorbehouden zijn zijn.

Tenslotte bepaalt dit artikel o.a. de minimale afmetingen van een aangepaste en voorbehouden parkeerplaats. Deze afmetingen zijn zo bepaald dat een rolstoelgebruiker comfortabel en op een veilige manier in en uit de wagen kan. In dit artikel wordt met 'dwarsparkeren' bedoeld: parkeren loodrecht of schuin op de rijrichting en met 'langsparkeren': parkeren evenwijdig met de rijrichting.

De 4%-norm van de oude wetgeving werd bij deze aangepast aan de 6%-norm van de ministeriële omzendbrief van 25 april 2003 betreffende parkeerplaatsen, voorbehouden voor personen met een handicap. De norm van de omzendbrief werd verder uitgewerkt door te stellen dat ze slechts geldt voor de eerste schijf van 100 parkeerplaatsen, zodat bij zeer grote parkeerterreinen, met meer dan 100 parkeerplaatsen een realistisch, niet te hoog, aantal plaatsen aangepast moeten zijn.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hanteert men nog de oude 4%-norm voor de eerste schijf van 100 parkeerplaatsen en dezelfde regeling als de nieuwe regeling per bijkomende schijf van 50 parkeerplaatsen. In het Waalse Gewest hanteert men

2% als algemene regel. De normenbundels van Toerisme Vlaanderen hanteren de 6%-norm voor alle plaatsen, ongeacht het aantal.

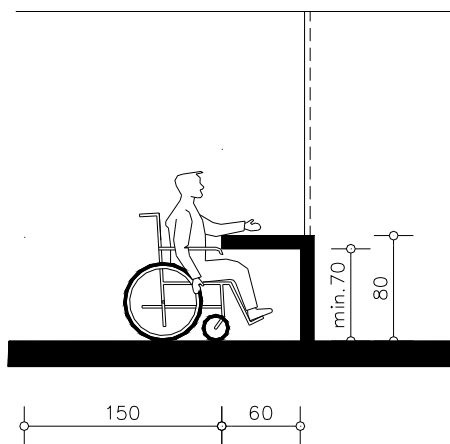
### Artikel 28

Dit artikel bepaalt aan welke vereisten vaste inrichtingselementen, bedoeld voor het onthaal van het publiek, zoals een receptie, balie, ... moeten voldoen.

Het bepaalt o.a. dat zowel voor als achter dit element een draairuimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of tredes, voorzien moet worden, met een doormeter van minstens 150 cm.

Daarnaast moet dit element een verlaagd deel hebben met een maximale hoogte van 80 cm, m.a.w. ongeveer op de hoogte van het bovenlichaam van de rolstoelgebruiker en waar rolstoelgebruikers met de rolstoel onder kunnen. Hiertoe dient het een opening te hebben onder het verlaagd deel van minstens 70 cm hoog, 90 cm breed en 60 cm diep, wat toelaat om bv. op een comfortabele manier formulieren in te vullen.

De oude wetgeving bepaalde dat loketten maximaal 110 cm hoog mochten zijn. Dit is echter te hoog voor kleine mensen en mensen in een rolstoel. De huidige normen zijn identiek aan deze die gehanteerd worden in Wallonië en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



### Artikel 29

Dit artikel bepaalt het aantal plaatsen die voorbehouden moeten worden voor rolstoelgebruikers in binnen- of buitenruimtes met zitplaatsen, die beschouwd kunnen worden als vaste inrichtingselementen, overeenkomstig artikel 99, §1 van het decreet van 19 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, voor toeschouwers of toehoorders, zoals schouwspelzalen, auditoria, bioscoopzalen, toeschouwersruimtes, gerechtszalen, voetbalstadia, ...

Met name moeten in de eerste schijf van 50 zitplaatsen minstens 2 vrije ruimtes voorbehouden worden en per bijkomende schijf van 50 zitplaatsen, telkens 1 bijkomende voorbehouden plaats. Deze moeten:

- minstens 90 cm breed en 140 cm diep zijn;
- zich bevinden op een vloer zonder niveaoverschillen of hellingen.

Op het toegangspad naar deze plaatsen en eraan grenzend, moet een draairuimte voorzien worden vrij van obstakels, niveaoverschillen of tredes, met een doormeter van minstens 150 cm.

In de oude wetgeving werd enkel bepaald dat minstens 2% van de zitplaatsen voorbehouden moesten worden. Om er echter voor te zorgen dat de ruimten op zich ook toegankelijk zijn, dienden bijkomende regels toegevoegd voor de verschillende onderdelen.

### **Artikel 30**

Dit artikel bepaalt de minimale ruwbouwmaten voor sanitaire voorzieningen.

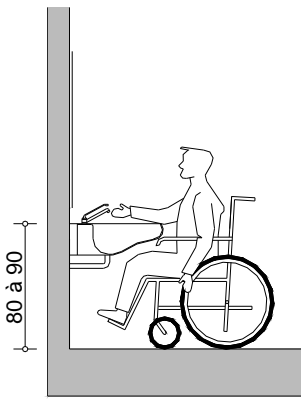
### **Artikel 31**

Dit artikel bepaalt in welke gevallen een afwijking kan toegestaan worden op de ruwbouwmaten, bepaald in artikel 30. Een afwijking kan, indien na afwerking van de sanitaire ruimte:

- ter hoogte van de wastafel, de toiletpot en de douchezone een draairuimte voorzien wordt, vrij van obstakels, niveaoverschillen of tredes, met een doormeter van minstens 150 cm. De ruimte onder de wastafel mag meegerekend worden.
- voor wat het toilet betreft:
  - voor de toiletpot, na afwerking van de ruimte, een vrije afstand van minstens 120 cm gegarandeerd wordt. Deze afstand is nodig om een persoon in een rolstoel de mogelijkheid te geven zich voor de toiletpot op te stellen om zo de voorwaartse verplaatsing van zijn rolstoel naar de toiletpot te kunnen maken.
  - minstens aan één zijde van de toiletpot een zone van minstens 90 cm voorzien wordt waar een rolstoel tussen kan om vervolgens een persoon in een rolstoel toe te laten zich zijwaarts van zijn rolstoel naar de toiletpot te kunnen verplaatsen;
  - een vrije doorgang van minstens 90 cm breed gegarandeerd wordt tussen de toiletpot en de wastafel;
  - minstens 70 cm afstand gegarandeerd wordt tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterliggende wand, zodat een persoon in een rolstoel, die gebruik maakt van de zone naast de toiletpot om op de toiletpot te geraken met het zitvlak van zijn rolstoel ongeveer op dezelfde lijn komt als de zitting

van de toiletpot zodat deze op een vlotte manier van zijn rolstoel naar de toiletpot kan schuiven en terug. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een hangtoilet waarbij de voorzetwand dadelijk naast het inbouwspoelsysteem stopt, mag deze afstand gemeten worden van de voorzijde van de toiletpot tot tegen de afgewerkte structurele achterwand. Wanneer bij een hangtoilet de voorzetwand niet onmiddellijk naast het inbouwspoelsysteem stopt moet deze afstand gemeten worden van de voorzijde van de toiletpot tot tegen de afgewerkte achterliggende voorzetwand van het inbouwspoelsysteem;

- een wastafel voorzien wordt, waar men met een rolstoel onder kan, m.a.w. met een vrije ruimte van minstens 70 cm hoog, 90 cm breed en 60 cm diep. Deze wastafel moet dus in de ruimte van het aangepast toilet zelf voorzien worden omdat bepaalde groepen mensen (bvb. stomapatiënten, personen met incontinentieproblemen, ...) vaak de behoefte hebben om zich ook in het toilet zelf met de nodige privacy te kunnen verschonen. Indien deze wastafel in een inwendige hoek geplaatst is, moet de afstand tussen de as van de wastafel en die hoek minstens 50 cm bedragen en dit na afwerking van de wanden, zodat een rolstoelgebruiker voldoende plaats heeft om zich centraal voor de wastafel op te stellen, wat niet mogelijk is indien de wastafel te dicht tegen een hoek geplaatst wordt.



- voor wat de doucheruimte betreft:
  - de vloer van de douchezone drempelloos aansluit op de vloer van de doucheruimte;
  - de vloer van de douchezone maximaal 2% helt;
  - de vloeroppervlakte van de douchezone minimaal 1,20 m op 1,20 m bedraagt;
  - een douchezitje voorzien wordt van minstens 45 cm diep en 40 cm breed. Indien dit douchezitje in een inwendige hoek geplaatst is, moet de afstand tussen de as van het douchezitje en de inwendige hoek minstens 45 cm te bedragen.
  - minstens aan één zijde van het douchezitje een zone voorzien wordt van minstens 90 cm breed voor de verplaatsing van de rolstoel naar het



**Voorbeeld:**

Drie cafés liggen naast elkaar, met een bereikbare hoofdtoegang langs de voorkant. Aan de achterkant ligt een zeer smal steegje, in privé-eigendom. Enkel via dit zeer smal steegje, dat loopt langs de achterkant van de 3 cafés en dat ook aan de andere kant volledig omsloten is door bebouwing, kan een 4<sup>e</sup> café bereikt worden. Als nu bv. werken gebeuren aan de inkom van het 4<sup>e</sup> café, zou overeenkomstig artikel 10 ook dit steegje toegankelijk moeten zijn of in het bijzonder beantwoorden aan de voorwaarden van artikel 16, die onder andere een minimale breedte van 150 cm eisen. In dit geval kan uiteraard een afwijking gevraagd worden.

Ook in de oude wetgeving kon men afwijkingen aanvragen wanneer de plaatselijke omstandigheden of specifieke eisen van technische aard een bijzondere bouwwijze vorderden. Deze werden dan verleend door de 'Ministers of Staatssecretarissen die bevoegd zijn voor ruimtelijke ordening en stedenbouw'. Het verschil met toen is dat thans uitdrukkelijk voorzien is dat de vergunningverlenende instantie gespecialiseerde hulp kan invoeren.

### **Artikel 34**

In afwijking op de normale procedureregels voor de behandeling van een stedenbouwkundige vergunning, wordt in bepaalde gevallen een advies over de toegankelijkheid vereist van een daartoe te erkennen deskundige instantie. Het betreft enerzijds aanvragen voor gebouwen, opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of gebruikt/uitgebaat in opdracht van de overheid, waarbij afgeweken wordt van de huidige normen inzake toegankelijkheid. Anderzijds betreft het gebouwen/gebouwencomplexen met een totale publiek toegankelijke oppervlakte van meer dan 7500m<sup>2</sup> na de werken, ongeacht de hoedanigheid van de aanvrager. Het kan in het laatste geval m.a.w. zowel over een overheidsinitiatief als over een particulier initiatief gaan.

Het betreft enkel die werken uit dat besluit van de Vlaamse Regering, die relevant zijn in het kader van huidig ontwerp van besluit.

Het advies moet binnen de dertig dagen na de aanvraag verstuurd te zijn. Indien deze termijn niet gerespecteerd wordt, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

### **Artikel 35**

In dit artikel wordt bepaald dat de beoordeling over de toegankelijkheid van aanvragen m.b.t. voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten en met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones of aanvragen m.b.t. het varend erfgoed, overgelaten wordt aan de entiteit die belast is met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed. Of m.a.w., in deze gevallen is het – in afwijking van de gewone werkwijze – niet de stedenbouwkundige ambtenaar die de toegankelijkheid dient te beoordelen. Er wordt in casu een afweging gemaakt tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

Dit kadert in de prerogatieven van de sector Onroerend Erfgoed, zoals zij uitgewerkt zijn in het ontwerpdecreet “tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid”, zoals dat thans is voorgelegd aan het Vlaams Parlement.

Vergunningsaanvragen m.b.t. boven opgesomde goederen worden voor advies voorgelegd aan het Agentschap RO-Vlaanderen. Het advies van dit agentschap geeft zo nodig op bindende wijze aan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de machtiging in de zin van artikel 11,§4, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten al dan niet mag verlenen. In dat advies wordt voortaan in de gevallen waarin er sprake is van een bouw, herbouw, verbouw of uitbreiding ook een “toegankelijkheidstoets” geïntegreerd, onder de voorwaarden van deze stedenbouwkundige verordening. Juridisch gesproken maakt deze toetsing het voorwerp uit van het advies van het agentschap, en niet van voornoemde machtiging.

Volledigheidshalve moet worden aangestipt dat het ontwerpdecreet “tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid” voorziet in een specifieke meldingsprocedure voor werken betreffende constructies die géén monument zijn doch gelegen zijn binnen een beschermd stad- of dorpsgezicht. In een aantal gevallen zullen de bij het college van burgemeester en schepenen aangemelde werken niet (meer) worden voorgelegd aan het Agentschap RO-Vlaanderen. Deze “meldingsplichtige” werken zijn echter uitdrukkelijk nooit vergunningsplichtig<sup>5</sup>, en worden dus niet gevat door de bepalingen van dit artikel dat immers betrekking heeft op vergunningsaanvragen.

## **Artikel 36**

Het advies, waarvan sprake is in artikel 34 dient aangevraagd en verleend te zijn vooraleer een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning kan worden ingediend. Bijgevolg dient het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige

---

<sup>5</sup> Het gaat om zeer kleine werken, zoals het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige.

vergunning zo aangepast te worden dat ook dit advies deel dient uit te maken van het dossier.

Ten bate van de architect en bouwheer, alsook ten bate van de vergunningverlenende ambtenaar, zullen checklijsten ter beschikking gesteld worden die de tekst van de verordening zullen begeleiden. Deze checklijsten zullen overzichtelijk en stapsgewijs de concrete normen aangeven die conform de verordening dienen geïmplementeerd te worden. Het gebruik van de checklist zal in eerste instantie vrijblijvend ter beschikking gesteld worden, waarbij er wel kan van uitgegaan worden dat door het toevoegen van de checklist aan het bouwaanvraagdossier kan voldaan worden aan de verplichte toegankelijkheidsmotivering, zoals vervat in art. 16.2° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Na een periode van 6 maanden, ingaand vanaf de inwerkingtreding van de verordening, zal deze praktijk geëvalueerd worden. Enerzijds zal er nagegaan worden of dit instrument daadwerkelijk gebruikt wordt door de architecten. Anderzijds zal de gebruiksvriendelijkheid van de checklijst nagegaan worden en zal gekeken worden of deze in de praktijk voldoen aan de wensen van de architect en bouwheer.

### **Artikel 37**

In uitvoering van artikel 55, §1, 2<sup>e</sup> alinea en artikel 55, §2, 3<sup>e</sup> alinea van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden bestaande provinciale en gemeentelijke verordeningen m.b.t. dezelfde materie automatisch opgeheven. Op deze manier moeten provincies en gemeentes het niet meer zelf doen. Het is immers niet wenselijk dat verschillende regelgeving naast elkaar blijft bestaan.

### **Artikel 38**

Dit artikel bepaalt wanneer het besluit in voege treedt, met name op 1 januari 2010. Het bepaalt tevens dat het niet van toepassing is op aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, die ingediend zijn voor deze datum.

### **Artikel 39**

Dit artikel bepaalt dat nog een besluit zal opgemaakt worden dat de voorwaarden en de procedure tot erkenning van de instanties, die advies moeten verlenen over de werken, bedoeld in artikel 34. Zolang dit besluit niet opgemaakt is en in werking getreden is, dient de stedenbouwkundige aanvraag voor de werken, waarvan sprake in artikel 34 niet vergezeld te zijn van het advies, waarvan sprake in hetzelfde artikel.

#### **Artikel 40**

Wetgevingstechnisch is het aangeraden het besluit van 9 mei 1977, genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek, op te heffen. Uitvoeringsbesluiten immers die gegrond zijn op een rechtsregel die wordt opgeheven (wat de bedoeling is met de wet van 17 juli 1975) en die vervangen wordt door een nieuwe rechtsregel, zijnde huidig besluit, blijven van kracht voor zover ze nog een grondslag vinden in de nieuwe rechtsregel. Om deze mogelijkheid volledig uit te sluiten, wordt het besluit hier opgeheven.

#### **Artikel 41**

Dit artikel behoeft geen commentaar.

De Minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse minister van  
Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Dirk VAN MECHELEN

De Vlaamse minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen,

Kathleen VAN BREMPT