

Registratie: 2025.36.009

Datum: 17-03-2025

Aan het College van B&W Geldrop-Mierlo

Steller vragen: Frans Thijssen

Onderwerp: Mindervalide toegang via nooddeur en helling Weeffabriek

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Is het college het met de DGG eens dat er een oplossing gevonden dient te worden voor de mindervalide inwoners van Geldrop Mierlo om huisartsenpraktijk in de Weeffabriek eenvoudig te kunnen bereiken?
2. Is het mogelijk om voor de mindervalide patiënten van huisartsenpraktijk Montis de toegang tot het spreekuur te vergemakkelijken door een automatische deuropener te plaatsen op de nooddeur nabij de lift (Dommelzijde) van de Weeffabriek?
3. Is het college het met de DGG eens dat de rolstoelhelling aan de Dommelzijde van de Weeffabriek de oplossing is om het probleem voor mindervalide bezoekers van de huisartsenpraktijk?
4. Is het college bereid om, in samenspraak met huisartsenpraktijk Montis, de benodigde aanpassingen aan het gebouw van de Weeffabriek aan te brengen?

Toelichting:

Sinds een aantal jaren is op de tweede verdieping van de Weeffabriek, de huisartsenpraktijk Montis gevestigd.

Voor patiënten, die zich zonder hulpmiddel zoals rolstoel of rollator, naar de praktijk willen begeven is de bereikbaarheid via beide ingangen geen probleem.

Voor mindervalide patiënten die wel een hulpmiddel nodig hebben, is bereiken van de praktijk een probleem.

Om bij de lift in de Weeffabriek te komen, moeten zij eerst met een klein liftje op de begane grond van de Weeffabriek komen. Daarna dienen zij door 2 lange gangen naar de lift te gaan die hen naar de tweede verdieping brengt.

Indien mindervalide cliënten gebruik kunnen maken van de nooddeur aan de "Dommelkant" is het voor hen eenvoudiger en efficiënter om de huisartsenpraktijk te bereiken.

Het laadplatform aan de achterzijde van de Weeffabriek, zou met kleine aanpassingen geschikt gemaakt kunnen worden voor mindervalide personen in een rolstoel.

Datum beantwoording: 28-04-2025

**Antwoord:**

We hebben deze kwestie besproken met de Weeffabriek, onze directe gesprekspartner, aangezien zij formeel huurder zijn van het pand en de huisartsenpraktijk hier als onderhuurder opereert. Uit het gesprek kwam naar voren dat de toegankelijkheid voor bepaalde doelgroepen als 'lastig' wordt ervaren. Naar aanleiding hiervan hebben we het onderzoek verbreed, waarbij niet alleen is gekeken naar alternatieve toegangen, maar ook intern is afgestemd over de situatie rondom de huurverhoudingen en gebruik.

In het vervolgonderzoek van de afgelopen maand is onder andere gekeken naar een alternatieve toegang aan de noordzijde van het gebouw. Deze route kent echter dezelfde beperkingen als de eerder onderzochte situatie: het betreft formeel nooddeuren. Aanpassing naar een reguliere in-/uitgang zou aanzienlijke investeringen vergen, zoals elektronische deuropeningen, aanpassing van de brandmeldinstallatie, aanleg van een nieuw toegangspad en wijziging van de gebruiksvergunning. Daarbij levert deze ingreep in de praktijk nauwelijks verbetering op voor minder mobiele bezoekers.

Ook blijkt uit het calamiteitenplan (RI&E) – waarvoor de Weeffabriek verantwoordelijk is – dat er geen specifieke voorziening is getroffen voor personen die bij een calamiteit niet zelfstandig via de trap kunnen evacueren. De lift wordt bij brand automatisch uitgeschakeld, waardoor deze groep zich niet op eigen kracht in veiligheid kan brengen. De eigenaar is verantwoordelijk voor de gebouwgebonden veiligheid, waaronder het voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het technisch functioneren van installaties. De huurder – in dit geval de Weeffabriek – is verantwoordelijk voor de organisatorische veiligheid binnen het gebruik van het gebouw, zoals het calamiteitenplan, ontruimingsmaatregelen en de inzet van BHV. De zelfredzaamheid van bezoekers (waaronder mindervaliden) valt dus onder hun verantwoordelijkheid. Dit is vastgelegd in de geldende demarcatie, zoals opgenomen in de huurovereenkomst.

Op basis van deze bevindingen concluderen wij dat het vraagstuk geen technisch probleem betreft, maar eerder een kwestie van functionele geschiktheid van het gebouw voor gebruik als huisartsenpraktijk. Het pand voldoet technisch aan de gestelde eisen, maar is nooit ontworpen of ingericht voor deze specifieke functie en doelgroep. Mogelijk is het huidige gebruik – in het kader van de verhouding maatschappelijke/commerciële verhuur (30/70%) – wél toegestaan, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Denk hierbij aan het treffen van de juiste voorzieningen en het expliciet opnemen van het gebruik in de RI&E. Dit aspect wordt, los van het vraagstuk rondom toegankelijkheid, separaat uitgezocht en meegenomen in overleg met de betrokken collega's. Indien blijkt dat het gebruik niet in overeenstemming is met de verleende vergunning, kan dit aanleiding zijn om vervolgstappen te overwegen richting de huurder (bijvoorbeeld een aanzegging).

Daarnaast speelt het beleidsmatig kader een belangrijke rol. De gemeente hanteert de lijn dat de huisartsenpraktijk geen maatschappelijke of culturele huurder is, maar valt onder commerciële verhuur. Dit is ook zo gecommuniceerd aan de Weeffabriek. De gewenste verhouding tussen commerciële en maatschappelijke verhuur is vastgesteld op 30/70%. Eind 2023 lag deze verhouding op 51/49%, waarmee de balans is verschoven richting commercieel. De Weeffabriek heeft daarom de opdracht gekregen om toe te werken naar een evenwichtigere verdeling.