



INTER
#ledereenOveral

Contactpersoon Inter

Ann Maes
Ann.maes@inter.vlaanderen
03 369 35 20
Sint-Niklaas
Kleine laan 26B, 9100 Sint-Niklaas

Opdrachtgever

Acasa projects
Kortrijksesteenweg 62
9830 Sint-Martens-Latem

Ontvangst adviesvraag: 26/02/2024

Verzending advies: 06/03/2024

Projectgegevens

Project	Bouwen van een kantoorgebouw
Dossiernummer Inter	20232965
Adres	Kortrijksesteenweg 1039, Gent
Referentie-plannen / Referentienummer OMV	
Ontwerper(s)	Tarch timeless architecture BV, Dobbelnatiestraat 6, 9850 Nevele

**Advies toegankelijkheid bij de aanvraag van een
omgevingsvergunning / melding**

in toepassing van art. 4.3.7.ⁱ, art. 4.3.3.ⁱⁱ en art. 4.3.4.ⁱⁱⁱ van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke
stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid^{iv}

Voorwaardelijk gunstig

In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening^v, adviseren we de
voorwaarden opgenomen in dit advies op te leggen.

Het advies werd voorafgaandelijk opgemaakt op basis van de plannen die werden voorgelegd op
26/02/2024. Inter kan niet garanderen dat de plannen die bij de bouwaanvraag worden ingediend
dezelfde plannen zijn die voor advies aan Inter werden voorgelegd. Bij wijziging van de plannen vervalt het
advies.

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de
vergunningsfase. Dit advies doet geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw
na volledige afwerking. Afwerkings-elementen die niet op plan staan, bepalen immers in grote mate
mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of
een begeleidingstraject volgen om de integrale toegankelijkheid van uw project te garanderen.

Ann Maes

Adviseur toegankelijkheid en Universal Design



Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen
Maatschappelijke zetel: Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt
T 0032 11 26 50 30 - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen
BTW BE 0550 914 072 - IBAN BE64 7360 0347 1452



1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning: Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid^{vi}

- Er is een toegankelijkheidstoelichting aanwezig / niet aanwezig.
 - ~~De toegankelijkheidstoelichting/checklist is conform de plannen.~~
 - ~~De toegankelijkheidstoelichting /checklist is niet conform de plannen.~~
- Er worden geen afwijkingen aangevraagd
 - ~~De afwijkingen zijn gemotiveerd.~~
 - ~~De afwijkingen zijn niet gemotiveerd.~~

2 Verplichting advies

- Niet verplicht / verplicht
 - ~~het betreft handelingen aan constructies, opgericht voor het gebruik of uitbating door de overheid of in opdracht van de overheid, waarbij afgeweken wordt van het BVR 05 juni 2009.~~
 - ~~het betreft het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen met een totale publiek toegankelijke oppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7500 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de oppervlakte door uitbreiding de drempel van 7500 m² overschrijdt.~~

3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

De aanvraag betreft:

- **Art. 3: Gebouw(en) waarbij de totale publieke oppervlakte toegankelijke oppervlakte groter is dan 150 m² en kleiner of gelijk is aan 400 m².**
 - Het besluit is van toepassing op:
 - 1° de gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie;
 - 2° de niet-gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van dit besluit.

Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III^{vii} te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op www.toegankelijkgebouw.be.

4 Normen

4.1 Algemene bepalingen

4.1.1 Algemene bepalingen (art.11-13):

Geen opmerkingen

4.2 Buitenomgeving

4.2.1 Looppaden buiten (art.14-17):

Geen opmerkingen

4.2.2 Opvangen niveauverschillen buiten (art.18-21)

Geen opmerkingen

4.2.3 Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap (art.27):

Geen opmerkingen

4.3 Het gebouw

4.3.1 Toegangen, deuropeningen en deuren (art.22-26):

Art. 25:

- In de eerste vergaderruimte is er naast de deur aan de zijde van de klink geen vrije wandruimte van min. 50 cm.

4.3.2 Looppaden, gangen,... binnen (art.14-17):

Geen opmerkingen

4.3.3 Opvangen niveauverschillen binnen (art.18-21):

Art. 20:

- De trap moet een netto vrije doorgangsbreedte tussen de leuning van min. 100 cm hebben
- De trap moet leuning aan beide zijden hebben die doorlopen op de bordessen en die voorbij de eerste en laatste trede min. 40 cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand.
- Wanneer de bezoekers ook in de kelder parkeren mag de trap naar de kelder geen verdreven treden hebben.

4.3.4 Onthaalmeubel (art. 28):

De balie moet een verlaagd onderrijdbaar gedeelte hebben.

4.3.5 Toiletten (art.29/2-32):

Geen opmerkingen

5 Bijkomende eisen bij verplicht advies volgens art. 4.3.4 VCRO

nvt

6 Bijkomende informatie

Evacuatie bij brand:

De evacuatie van personen met een beperking bij brand dient door de ontwerper besproken met de plaatselijke brandweer en worden voorzien overeenkomstig het wijzigingsbesluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Ruimtes voor personeel:

Volgens de bepalingen art. 1 punt 15° en art. 2 §1 vallen de ruimtes die “alleen toegankelijk zijn voor werknemers” niet onder in de hierboven vermelde stedenbouwkundige verordening. Doch volgens de bepalingen van de codex over het welzijn op het werk (Hoofdstuk 1, art. III. 1-3) is het noodzakelijk van nieuwe arbeidsplaatsen in te richten rekening houdend de eventuele tewerkstelling van werknemers met een handicap.

Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

- Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen (www.toegankelijkgebouw.be)
- Vademecum ‘Publiek toegankelijk domein’
- Inspiratiebundel ‘Integrale toegankelijkheid van schoolgebouwen’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van woonzorgcentra’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van ziekenhuizen’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van voorzieningen voor algemeen welzijnswerk’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van voorzieningen voor bijzondere jeugdbijstand’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van voorzieningen voor gezinnen met kinderen’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van voorzieningen voor preventieve en ambulante gezondheidszorg’
- Toegankelijkheidsfiches Toerisme Vlaanderen



ⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 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.

ⁱⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

ⁱⁱⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “doelstellingen of zorgplichten” verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

^{iv} www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx

^v Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.2.19. §1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege [in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990], kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden. (gew. dec. 16/7/2010) Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

^{vi} In de vroegere Codex Ruimtelijke Ordening stond er: “een beschrijving inzake integrale toegankelijkheid is toe te voegen, in navolging van de aanstijplijst met betrekking tot de dossiersamenstelling (Besluit van 28 mei 2004 waarin art. 16, 2°, c)”. Met de harmonisering naar de omgevingsvergunning is dit besluit vervallen, maar blijft de toegankelijkheidstoelichting een verplicht onderdeel van het dossier. Dit is opgenomen in het addendum over de verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunning, en toe te voegen als ‘bijlage B26’: een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.’ De checklist inzake toegankelijkheid is een dossier gebonden document waar je alle informatie over de toegankelijkheid van het project kan bundelen (beschikbaar om te printen en in en pdf-formaat). Dit document kan nog steeds worden toegevoegd aan het (digitale) aanvraagdossier.

^{vii} www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx