



MANTA-gebouw

Haalbaarheidsstudie fusie PZ Sint-Niklaas, PZ Lokeren,
Waasmunster

Auteurs: Van Damme Anjuli m.m.v. Chioua
Lehli Abraham, Buysse Sofie.
Versie d.d. 24 oktober 2025
Vertrouwelijk



Lokale Politie

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Personeelsoverzicht	3
Ruimtebehoefte personeel en materiaal	4
Ruimtebehoefte (rollend) materiaal garage/buiten	11
Extra (wettelijke) behoeften	12
Beschikbare ruimte MANTA-site	15
1. Beschrijving.....	15
2. Beschikbare oppervlakte	17
Benodigde versus beschikbare ruimte	18
1. Onthaal	18
2. Eerste verdiep.....	19
3. De garageruimte.....	19
4. De inrit.....	19

Inleiding

Onderliggend document kadert in de haalbaarheidstudie van de fusie PZ Sint-Niklaas, PZ Lokeren en gemeente Waasmunster. Het omvat de studie inzake de haalbaarheid over het onderbrengen van een aantal diensten in het MANTA-gebouw (Neerstraat 100) te Waasmunster, met name:

- Een onthaalpost
- De wijkpost Waasmunster
- De dienst Verkeer

In deze studie wordt nagegaan of het MANTA-gebouw bovenstaande diensten kan huisvesten rekening houdende met de personele en infrastructurele behoeften en wettelijke richtlijnen. Om deze studie correct en zo transparant mogelijk uit te voeren, werden de medewerkers uit verschillende diensten bevraagd en werden verschillende plaatsbezoeken uitgevoerd.

Personeelsoverzicht

Aan de bestuurlijke overheden werd voor wat betreft de politiepost te Waasmunster het volgende voorgesteld qua personele middelen:

Functie/Dienst	Graad/Niv	Aantal medewerkers
Postchef	Commissaris van politie	1
Antenne PLIF	Consulent	1
Onthaal	Assistent	1
	Onthaalinspecteur	2
Wijkwerking	Hoofdinspecteur	1
	Inspecteur	5
Verkeer	Hoofdinspecteur	1 (L) + 3 (S) ¹
	Inspecteur	5 (L) + 9 (S)
	Agent	2 (S)

¹ S staat voor Sint-Niklaas, L staat voor Lokeren.

	Assistent	3 (L) + 6 (S)
TOTAAL		40 (29 ops + 11 CALog)

Ruimtebehoefte personeel en materiaal

De norm NEN1824: 2010 – kantoorruimte geeft aanbevelingen voor de beschikbare ruimte waarover elke kantoormedewerker dient te beschikken om comfortabel te werken. Deze norm stelt de nodige oppervlakte voor een beeldschermwerkplek op **minimum 6 m² per persoon**. Bij deze oppervlakte beschikt men over voldoende plaats voor een basiswerkplek (4 m²) met flatscreen (1 m²) en een kast (1 m²). In deze oppervlakte zijn ook een bureaustoel en circulatieruimte gerekend.²

De minimumruimte vergroot als volgt:

- + 1m²: per extra flatscreen
- + 1m²: lees- en schrijfvak
- + 1m² extra vrijstaande kast
- + 1 m²: deur in ruimte
- + 0,5 m²: vrijstaande ladeblok
- + 1,5 m²: overleg ruimte per persoon (< of = 6 pers.)
- + 2 m²: vergaderruimte per persoon (> 6 pers.)
- + 2 m²: ruimte voor uitleg van tekeningen

De medewerkers in de betrokken diensten werken doorgaans in dagdienst waardoor we per persoon een werkpost dienen te rekenen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de benodigdheden per functie/dienst en de berekening van de noodzakelijke oppervlakte.

Functie/dienst Gelijkvloers	Behoeften/benodigdheden	m ²
Onthaalpost³	3 verhoorlokalen:	
	3 basis beeldschermwerkplek	18 m ²
	3 extra scherm	3 m ²
	3 lees en schrijfvak	3 m ²
	3 deur in ruimte	3 m ²
	3 uitleg ruimte van tekeningen	6 m ²
	(+ stoel bij te plaatsen)	
		TOT: 33 m²

² Securex (2025). Rapport ergonomie, risicoanalyse beeldschermwerk Lokale Politie Lokeren. 22p.

³ Extra wettelijke vereisten, zie paragraaf extra (wettelijke) behoeften.

	Onthaaldesk 1 basis beeldschermwerkplek 1 extra scherm 1 lees- en schrijfvlak	6 m ² 1 m ² 1 m ² TOT: 8 m²
Wachtzaal publiek	Plaats voor enkele stoelen + tafeltje	10 m² à 20 m²
Ingang publiek/accreditatiesas		+ - 4 m²
Sanitair voor publiek	Min. 1 WC (voorzien voor personen met beperking/ V/M/X) + 1 wastafel	6 m²
Functie/dienst Eerste verdiep	Behoeften/benodigdheden	m²
Bureel postchef	1 basis beeldschermwerkplek 1 extra scherm 2 extra kastruimtes 1 lees- en schrijfvlak 1 ruimte voor uitleg van tekeningen 1 deur in de ruimte	6 m ² 1 m ² 2 m ² 1 m ² 2 m ² 1 m ² TOT: 13 m²
Antenne PLIF	1 basis beeldschermwerkplek 1 extra scherm 4 extra kastruimtes 1 lees- en schrijfvlak 1 deur in de ruimte	6 m ² 1 m ² 4 m ² 1 m ² 1 m ² TOT: 13 m²
Wijkwerking	Eiland voor 6 personen: 6 x basis beeldschermwerkplek 6 x extra scherm 6 x lees- en schrijfvlak 1 deur in de ruimte Ruimte voor uitleg van tekeningen	36 m ² 6 m ² 6 m ² 1 m ² 2 m ² TOT: 51 m²
Verkeer	4 eilanden voorzien voor 7 à 8 personen: 29 x basis beeldschermwerkplek 29 x extra scherm 29 x lees- en schrijfvlak	174 m ² 29 m ² 29 m ²

	4 x deur in de ruimte 4 x ruimte voor uitleg van tekeningen	4 m ² 8 m ² TOT: 244 m²
Collectieve ruimtes eerste verdiep		
Refter	min. opp. Rafter: 18,5 m ² + 0,65 m ² per werknemer meer dan 25 ⁴ kastruimte + frigo, microgolf, koffiezet, waterdispenser...	18,5 m ² + 0,65 m ² x (40 - 25)= TOT: 28,25 m²
Borstvoedingslokaal / EHBO-ruimte	Voor de zwangere werkneemsters of de werkneemsters die borstvoeding geven, stelt de werkgever een onopvallend en gesloten lokaal ter beschikking, waar zij de mogelijkheid hebben om in liggende positie te rusten of melk af te kolven in hygiënische omstandigheden. Dit lokaal is tevens uitgerust met een voorziening om zich te wassen. ⁵ Koelkast voorzien voor het bewaren van melk.	TOT: 8 à 10 m²
Toiletten	De toiletten bestaan uit 1 of meerdere individuele wc's [...] samen met 1 of meerdere wastafels. De toiletten zijn volledig gescheiden voor mannen en vrouwen en bevinden zich dicht bij hun werkpost, de rustlokalen, de kleedkamers en de douches. [...] Het aantal individuele wc's bedraagt tenminste 1 per 15 mannelijke werknemers die gelijktijdig worden tewerkgesteld, idem voor de vrouwelijke. De individuele wc's voor mannen kunnen vervangen worden door urinoirs, op voorwaarde dat het aantal individuele wc's ten minste 1 bedraagt per 25 mannelijke werknemers. Per 4 wc's of urinoirs is er 1 wastafel. ⁶	
Toiletten Vrouw	<i>Advies:</i> 2 wc's + 1 wastafel	+ - 7 à 8 m²
Toiletten Man	<i>Advies:</i> 2 wc's + 1 wastafel OF 2 urinoirs en 1 wc + 1 wastafel ⁷	+ - 7 à 8 m² OF 8 à 9 m²
Kleedkamers	Per persoon 1,5 m ² voorzien, redenering:	

⁴ Art. III 1-58 Codex welzijn op het werk.

⁵ Art. III 1-62 Codex welzijn op het werk. Indien niet mogelijk, borstvoedingsverlof overwegen.

⁶ Art. III 1-56 en III 1-57 Codex welzijn op het werk.

⁷ Het advies is om 2 wc's voor mannen te voorzien en 2 voor de vrouwen. Het organiek kader kan wijzigen en indien een wc niet beschikbaar is of onbruikbaar, is er nog een reserve. Er kan ook voor urinoirs gekozen worden bij mannen. Sowie-so dient daar dan wel 1 vast toilet voor te worden voorzien.

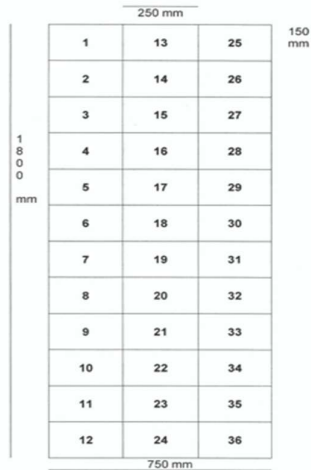
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Per kleerkast: Min. 30 cm breed, 48 cm diep en 1,60 cm hoog.⁸ <i>Opmerking:</i> 48 cm diepte is krap voor hangende kledij (ev. 60 cm diepte voorzien). ➤ Manoeuvrerruimte (centraal) voor de kast. <p>Zitbank(en) (aan te raden – zie codex): 2 m² per zitbank Douches: 10 m²/ douche incl. Afdroogzone 1,5 m²/wastafel en manoeuvrerruimte</p>	
Kleedkamer Vrouw	2 douches 1 wastafel OF 2 wastafels 2 zitbanken <i>Voorstel:</i> kastjes rekenen voor 24 vrouwen ⁹	20 m ² 1,5 of 3m ² 4 m ² 36 m ² TOT: 61,5 à 63 m²
Kleedkamer Man	2 douches 1 wastafel OF 2 wastafels 2 zitbanken <i>Voorstel:</i> kastjes rekenen voor 24 mannen ¹⁰	20 m ² 1,5 of 3m ² 4 m ² 36 m ² TOT: 61,5 à 63 m²
Wapenkamer	Wapenkamer met <u>minstens</u> 29 individuele kluisjes (Ops) nodig. – wat reserve rekenen (vb. stagiairs,...) <i>Voorstel:</i> gecombineerde wapenkast van 36 kluisjes:	

⁸ Bijlage III 1-1 Codex welzijn op het werk.

⁹ Er dient een reserve geteld te worden - vandaar berekening op 60%. Er kan een onevenwicht zijn qua verdeling m/v. Er wordt een kastje voorzien voor alle medewerkers (Ops en CALog).

¹⁰ Er dient een reserve geteld te worden - vandaar berekening op 60%. Er kan een onevenwicht zijn qua verdeling m/v. Er wordt een kastje voorzien voor alle medewerkers (Ops en CALog).

Wapenkast DRA 75 / 36 Politie Lokeren



= 750 mm breed

= 480 mm diep¹¹ (extra afmeting nagevraagd bij middelen)

Grondoppervlak wapenkluis: 0,75 m x 0,48 m = 0,36 m²

90 cm beweegruimte voor de kluis: 0,90 m x 0,75 m = 0,68 m²

2 collectieve kluizen

➤ 0,35 m x 0,60 m (collectieve pepper) = 0,21 m²

➤ 0,35 m x 1,05 m Machinepistolen = 0,37 m²

90 cm beweegruimte voor de kluizen: 0,70 m x 0,90 m = 0,63 m²

1 groene wapenkluis (kast) (0,93 m b x 1,95 m h) – voor kast 1 m² rekenen in oppervlakte

90 cm beweegruimte: 0,93 m x 0,90 m = 0,84 m²

Tralies (indien raam)

Gewapende deur

0,36 m²

0,68 m²

0,58 m²

0,63 m²

1 m²

0,84 m²

1 m²

¹¹ Indien minder diep, gaat de wapengordel niet volledig in het kluisje.

	<i>Opmerking:</i> De berekening is echt het minimum. Hier best wat meer ruimte voorzien m.o.o. veiligheid (ruimte voor veiligheidsmaatregelen, iets meer beweegruimte gezien geladen & gewapend,...).	TOT: 5,09 m ² <i>Voorstel:</i> TOT 8 m ² ¹²
Inbeslagname lokaal		+ - 6 m ²
Vergaderzaal	Vergaderzaal 8 à 10 personen → 2 m ² pp + 1 m ² deur	17 à 21 m ²
Poetslokaal	Stockageruimte poetsgerief	4 m ²
Droogruimte	Kleine ruimte voor het drogen van materiaal	4 m ²
Stille werkruimte	2 basiswerkplaatsen voorzien (6m ² pp)	12 m ²
Technische ruimte, serverlokaal		15 m ²
Stookplaats, ventilatie, CV		18 m ²
Administratieve hoek	Ruimte voor printer, oplaadruimte voor radiobatterijen, radio's	2 m ²
Nooduitgang/trap	Extra nodig (mogen de huidige traphal in het midden niet gebruiken aangezien deze naar het magazijn gaat)	
Bergruimte voor kogelwerende vesten + vakjes voor de medewerkers	Per ops 0,25 m ² voorzien – 29 ops 0,25 x 29 = 7,25 m ² → Om toch lager te gaan in oppervlakte kunnen de kogelwerende eventueel in kastjes met 2 op elkaar. → De vakjes voor de medewerkers kunnen per 5 op elkaar gemaakt worden.	TOT: 7,25 m ² (hoewel hier wat op bespaard kan worden)
TOTAAL BENODIGDE RUIMTE		

¹² Ter vergelijking: wapenkamer PZ Lokeren - 4,30 m x 3m = 12,9 m² met langs beide zijden kluisen.

GELIJKVLOERS (onthaal)		61 à 71 m²
Eerste verdiep	Minimum (enkel laagste alternatieven zijn meegeteld)	588 m²

Let wel, bij bovenstaande berekening is het minimum ventilatiedebiet van 40 m³/u per aanwezige persoon dat de welzijnswet oplegt niet in rekening gebracht. Dit omdat de burelen nog verbouwd moeten worden en het nodige kan worden voorzien om te voldoen aan deze vereiste.

Ruimtebehoefte (rollend) materiaal garage/buiten

GARAGE/KELDER		
Reinigingsplaats wapens	Reinigingsplaats voor wapens 2,7 m lengte x 0,90 m breedte	3 m²
Moto's (binnen)	2,5 m l x 2 m b/motor = 5 m ² 14 moto's	70 m²
Verkeer - voertuigen	Voertuig: 2,5 b x 6 m l = 15 m ² 3 voertuigen Lokeren Ter info: Flitsvoertuig heeft continu stroom nodig. 7 voertuigen Sint-Niklaas	105 m²
Ruimte voor opslag verkeersmateriaal	Materiaal: Flitser RT4: pikkel + 3x batterijpack + vuilbak Flitser NK 7: vuilbak + omvormer + pikkel Extra lockers kledij motards Droogruimte kledij Trafficounts Kegels Lampen Drempels Curvometer Compressor Hogedruk + wasplaats voor onderhoud moto's Extra materiaal dat overkomt van PZ Sint-Niklaas	Scenario zonder S 2 m ² 2 m ² 14 m ² 7 m ² 5 m ² 4 m ² 10 m ² 44 m²
Manoeuvrerruimte (rijbaan in garage)	Minstens 2,5 m breedte behouden (lengte rijbaan binnen schatting 6 m)	15 m²
TOTAAL BENODIGDE RUIMTE binnen (garage)	Opmerking: enkele voertuigen verkeer kunnen eventueel buiten een plaats krijgen indien plaats tekort.	237 m²
BUITEN (langsheen garage)		
Fietsen wijk (in fietsenstalling)	2 m l x 1 m b = 2 m ² 6 fietsen	12 m²

	Opladmogelijkheden voor elektrische fiets <i>Indien mogelijk, kan dit binnen en bepaalde voertuigen verkeer buiten.</i>	
Collectieve voertuigen (wijk, postchef, Consulent PLIF)	Voertuig: 2,5 b x 6 m l= 15 m ² 3 voertuigen Opladmogelijkheden voor voertuigen	3 pl auto 45 m ²
Ruimte voor afvalcontainers	Afvalcontainers papier, pmd, rest, gft.	+ - 10 m ²
TOTAAL BENODIGDE RUIMTE buiten	Louter stalling voertuigen/materiaal. De inrit naar de garage moet vrijblijven (m ² niet ingecalculleerd)	67 m ² Waarvan 1 fietsstalling + 3 pl auto
BUITEN (vooraan gebouw)		
Parkeerplaats (vooraan) bezoekers politiehuis	2 parkeerplaatsen voor bezoekers waarvan 1 plaats mindervaliden. Fietsenrek	2 pl auto (rechts naast trap) 32 m ²
Voorzieningen voertuigen personeel	Fietsenstalling Parkeerplaatsen	40 mw

Extra (wettelijke) behoeften

- Onthaal:
 - GPI91:
 - De lokalen moeten op zo een manier worden gebouwd en ingericht dat het politiepersoneel voldoende beschermd is en zich indien nodig in veiligheid kan brengen.
Suggestie: way-in en way-out voorzien per verhoorlokaal.
 - Passieve (weerstand van materialen, mechanische hulpmiddelen voor toegangscontrole), actieve (controle van toegangen tot de verschillende zones), elektronische (camera's, identificatie, detectie, alarmsysteem, toegangscontrole via badgelezers,...) en organisatorische maatregelen (schuil- en reactieprocedures, interventieprocedures).
 - Muurtelefoon voorzien met knop CICOV (wettelijk verplicht) en knop rechtstreeks naar onthaal.
 - Accreditatiesas.
 - Kogelwerend glas.
 - Toegang voor mensen met een beperking

- Optie 1: dienstingang laten gebruiken (pijlen, intercom met camera op poortje – medewerker dient te helpen).
- Optie 2: installeren van een traplift/lift.

! deuren verhoorlokalen breed genoeg maken !

- Ventilatie, verwarming, airco.

➤ Buiten:

- Poort inrit.
- Nieuwe beveiligde omheining.
- Overkapping voorzien voor de dienstvoertuigen.
- In regel stellen met de grens van 70% bebouwings- en verhardingsgraad (op dit moment ongeveer 50%).
- Laadpunten (voor de voertuigen).
- Fietsenstalling (met laadpunten) – indien niet in garage.
- De nooduitgang voor de medewerkers van de gemeente komt uit op de inrit t.b.v. politie. Hier moet een voorziening (dubbele tralies - gang?) zodat de medewerkers van de gemeente niet aan de politievoertuigen kunnen.

➤ Binnen garage:

- Laadpunten (voor voertuigen en fietsen).

➤ Eerste verdiep:

- Opbouw vanaf nul.
- Ventilatie, verwarming, airco, elektriciteit.
- Sanitaire voorzieningen (voldoende mogelijk op basis van hetgeen bestaat?).
- Nieuwe ramen (ene kant gaat niet open). Onvoldoende geïsoleerd.
- Traphal in het midden – toegang gemeentediensten: verwijderen/aanpassingen doen zodat wederzijds bezoek niet mogelijks is.
- Extra nooduitgang nodig aan de zijkant van het gebouw (traphal in het midden kan niet gebruikt worden).

➤ Algemeen

- Toegangssysteem dienstingang (badgesysteem).
- Badgesysteem lift (andersvalide burger mag enkel toegang hebben tot gelijkvloers en uitgang).
- Badgesysteem deuren gelijkvloers en eerste verdiep.
Let wel: dit betreft ook een nooduitgang. Iedereen moet van de verdiepingen naar de traphal kunnen om de dienstingang/nooddeur te kunnen gebruiken.

- Alarmsysteem + camerabewaking (op alle toegangen).

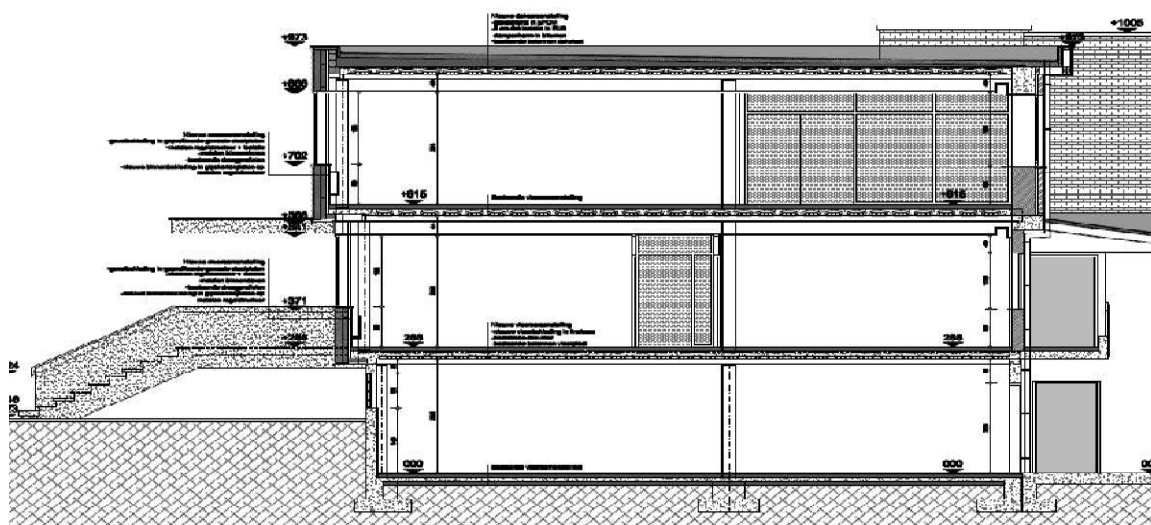
Beschikbare ruimte MANTA-site

1. Beschrijving



Figuur 1: MANTA-gebouw vooraanzicht. Bron: Google streetview.

Het MANTA-gebouw bestaat uit een kelderverdieping, gelijkvloers en eerste verdieping (zie figuur 2). Een groot deel van het gebouw is bezet door de diensten van de gemeente Waasmunster. Het zou een gedeelde site worden voor de gemeentediensten en politie waarbij de ruimtes strikt gescheiden worden.



Figuur 2: doorsnee van het MANTA-gebouw.

Politie kan een deel van het gebouw gebruiken, met name:

- **Een beperkt deel van de garage (200 m²) en de inrit langs de linkerkant van het gebouw.**¹³
 - Om van de lokalen van politie naar de voertuigen en het materiaal in de garage te gaan, moet men naar buiten gaan. Er is geen rechtstreekse toegang mogelijk tot het deel van de garage dat door politie mag gebruikt worden.
 - Er is +- ruimte voor **6 dienstvoertuigen** langsheen het gebouw op de inrit naar de garage, dit rechts naast de dienstingang (zie foto 4, bijlage 1).
 - Er is +- ruimte voor **4 dienstvoertuigen** of **3 dienstvoertuigen met een fietsenstalling** langsheen de garage, dit links naast de dienstingang.
 - Er is nog een mogelijkheid voor het plaatsen van een fietsenrek, 2 parkeermogelijkheden moto's of **1 dienstvoertuig** of afvalcontainers links naast de dienstingang, voor de afsluiting van de nooduitgang garage (zie foto 6, bijlage 1).
- **De dienstingang langs de linkerkant van het gebouw.** Dit komt uit op de lift en de traphal naar het gelijkvloers en het eerste verdiep (zie foto 6, bijlage 1).
- **De ingang links vooraan van het gebouw (trap op – zie figuur 1).** Hier bevindt zich **een grote onthaalruimte met toegang tot 2 lokalen, een lift en traphal** lopende naar de kelder en het eerste verdiep.¹⁴
 - De toegang tot 1 lokaal zou dichtgemaakt worden om de verdeling politie-gemeentediensten strikt gescheiden te houden. De 2 lokalen zouden één geheel worden, maar worden idealiter onderverdeeld in 3 verhoorlokalen.
- **De eerste verdieping.**
 - Momenteel staat hier materiaal gestald, maar dit zal door de gemeentediensten elders worden ondergebracht. De ruimte bestaat uit één grote open ruimte met één klein lokaal. Dit kan geïntegreerd worden in de grote open ruimte door het verwijderen van de wanden.
 - Een deur in het midden van de ruimte geeft toegang tot een tweede traphal. Echter zou deze traphal niet meer gebruikt mogen worden omdat dit naar het magazijn van de gemeentediensten leidt. Omdat deze traphal ook als nooduitgang dient, moet er een extra nooduitgang voorzien worden aan de rechterkant van het gebouw (ev. bouwen van een noodtrap langs buiten).
 - Een deur bovenaan de tweede traphal leidt tot een ruimte waar er sanitaire voorzieningen kunnen worden gebouwd. Er is tevens een kleine stockageruimte voorzien met lavabo.¹⁵

¹³ Voor verduidelijking met foto's, zie bijlage 1 foto's 1 t.e.m. 6.

¹⁴ Voor verduidelijking met foto's, zie bijlage 1 foto's 7 t.e.m. 10.

¹⁵ Zie foto 11 in bijlage 1.

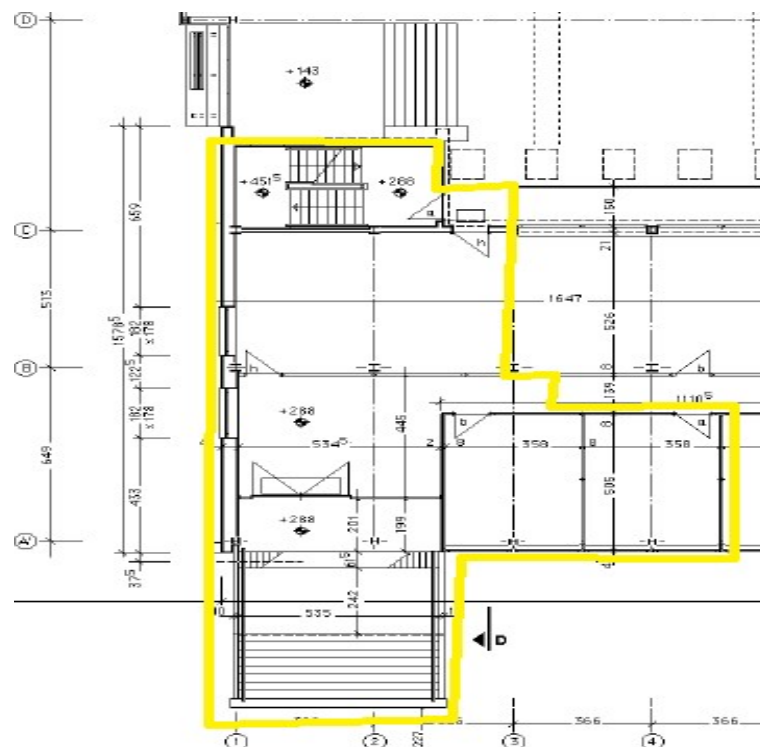
- **De parkeerplaatsen voor het MANTA-gebouw.** Een twaalfstal parkeerplaatsen zijn ter beschikking van de medewerkers voor het parkeren van het persoonlijk voertuig. Er dienen ook twee parkeerplaatsen te worden voorzien voor bezoekers (waarvan één andersvaliden) van het politiehuis, evenals een fietsenrek.
 - Momenteel worden deze parkeerplaatsen ook gebruikt door bewoners van de straat. Deze parkeerplaatsen zouden voorbehouden plaatsen moeten worden: 12 voorbehouden voor politiepersoneel, 2 voorbehouden voor bezoekers van het politiehuis.

2. Beschikbare oppervlakte

Bijlage 2 betreft het plan van de architect met een overzicht van de verdiepingen.

2.1. Onthaal

Figuur 3 verduidelijkt de beschikbare ruimte voor het onthaal.



Figuur 3: verduidelijking beschikbare ruimte voor het onthaal

De twee beschikbare lokalen voor het onthaal zijn beiden 5,05m op 3,58 m. Samen geeft dit een beschikbare oppervlakte van **18,08 m²**.

De beschikbare oppervlakte van de onthaalruimte is berekend op basis van het plan, maar dit is een schatting aangezien de plannen ietwat afwijken van de realiteit (vb extra

liftkoker, onderverdeling in aparte ruimtes,...).¹⁶ Wanneer we 6 m² verlies inrekenen voor de liftkoker, komt dit neer op een beschikbare oppervlakte van ongeveer **55 m²**.

Er is nog een mogelijkheid tot het voorzien van **een sas van 4 m²** (2,01 m op 1,99 m).

In totaal komt dit op **77,08 m²** beschikbare oppervlakte.

2.2. eerste verdiep

De eerste verdieping betreft een zeer grote open ruimte. Hoewel er op de plannen sanitaire voorzieningen staan, zijn deze niet geïnstalleerd. De aansluitingen zijn er wel. De totale beschikbare oppervlakte betreft: 12,22 m breed x 51,60 m lang = 630,55 m². Wanneer de traphal behouden blijft, hoewel deze niet meer gebruikt kan/mag worden, is hierop een verlies van 16,71 m² (3,13 m op 5,34 m). Ook dient rekening gehouden te worden met een 6-tal vierkante meter verlies door de liftkoker. Dit komt op een totaal van **607,84 m² beschikbare oppervlakte**.

2.3. De garageruimte

De ruimte ter beschikking voor politie is rechthoekig en betreft een oppervlakte van **200 m²**.

Benodigde versus beschikbare ruimte

1. Onthaal

Op basis van de behoeften is er in totaal **61 m² nodig** voor een sas, een wachtruimte, een onthaaldesk, sanitair en drie verhoorlokalen. Er is **77,08 m²** beschikbaar. Er is dus **voldoende ruimte om een onthaalpost te voorzien** op het eerste verdiep.

Let wel:

- Er is slechts 18,08 m² beschikbaar over de twee ruimtes wanneer deze worden samengevoegd. In totaal is er echter 33 m² nodig voor 3 verhoorlokalen. Er kan nog een verdere uitbreiding gedaan worden van deze ruimte door het verwijderen van de gang aangezien deze toch geen nut meer heeft. Echter blijft de ruimte dan nog beperkt. Eventueel kan er geopteerd worden om een derde verhoorlokaal op de eerste verdieping in te richten. Echter moet er dan ook een publiek toilet worden voorzien op de eerste verdieping.
- Er dient een volledig nieuwe sanitaire ruimte voorzien te worden (toilet met lavabo). Dit moet toegankelijk zijn voor andersvaliden.

¹⁶ Berekening: deel 1: lengte: 445 cm + 526 cm = 971 cm breedte: 534 cm. Oppervlakte: 9,71 m x 5,34 m = 51,85 m². Deel 2: breedte: 358/2 = 179 cm lengte: 526 cm. Oppervlakte: 1,79 m x 5,26 m = 9,42 m²

- Er is strikte wetgeving voorhanden voor het installeren van een nieuwe onthaalpost voor politie (zie ook paragraaf extra (wettelijke) behoeften.

2. Eerste verdiep

Op basis van de behoeften is er in totaal **588 m² nodig**. Er is **607,84 m²** beschikbaar. Er is dus **voldoende ruimte om de personeelsleden tewerk te stellen** op het eerste verdiep. Dit scenario biedt de mogelijkheid om in te spelen op mogelijke uitbreidingen (enkele extra werkposten voorzien). Er kan geopteerd worden voor iets meer comfort (vb. grotere sanitaire voorzieningen, grotere vergaderruimte, meer stockageruimte, ...).

3. De garageruimte

De beschikbare garageruimte van 200 m² is onvoldoende wanneer alle verkeersvoertuigen in de garage worden gestald (237 m²). Echter kan er een aantal van deze voertuigen op de inrit worden geplaatst. De moto's en flitsvoertuigen worden idealiter binnen geplaatst.

4. De inrit

Er is ruimte voor 9 voertuigen wanneer er ook een fietsenstalling buiten wordt voorzien en de ruimte links naast de dienstingang, voor de afsluiting van de nooduitgang (zie foto 6, bijlage 1) vrij blijft. **De 3 voorziene collectieve voertuigen kunnen buiten geplaatst worden, evenals enkele verkeersvoertuigen die geen onderdak vinden in de garage.**