



Aan de burgemeester
van en te
1785 Merchtem-Brussegem

uw kenmerk

ons kenmerk

TVE/DERIC/26_2004/0011-006

datum

20/08/2026

Brandpreventieverslag in het kader van een brandveiligheidsattest

Kopie(ën): Kasaar bv: kristof@thielemans.be info@kasaar.be gunther@plantenvandoorslaer.be

Vergunningverlenende overheid: maarten.mast@merchtem.be
economie@merchtem.be

**Brandpreventieverslag: Advies tot het bekomen van een brandveiligheids-
attest voor een publiek toegankelijke inrichting**

Object: **De Kasaar**

Adres: Dorpstraat 55
1785 Merchtem-Brussegem

Dossier: **2004/0011** / document: **006**

Uitbater: Kasaar bv
Hoekstraat 45
1860 Meise

Dit verslag werd digitaal gehandtekend door:

De officier-brandpreventie

Getekend door: De Ridder Chris Benoit A
Getekend op: 2026-08-20 12:54:28 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Namens de zonecommandant¹
De directeur Risicobeheersing

Getekend door: Ronny De Laet (Signature)
Getekend op: 2026-08-21 09:49:30 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Maj De Laet Ronny

¹ Conform artikel 5§5 van het KB 19/12/2014

Retributie: Vanaf 26/02/2025 is het retributiereglement hulpverleningszone Vlaams-Brabant West van toepassing. Dit betekent concreet dat alle adviesverleningen en controlebezoeken inzake brandpreventie waarvoor de wet of het reglement de kosteloosheid niet oplegt betalend zijn. Het volledige reglement is terug te vinden via deze [link](#).

Geachte burgemeester

1 **INLEIDING**

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: 2004/0011
Documentnummer: 006

Omschrijving van de opdracht: Advies tot het bekomen van een brandveiligheidsattest voor een publiek toegankelijke inrichting

Datum opdracht: 20/08/2026

Aard van de PTI: Café - Zaal

Type gebouw: Laagbouw

Historiek:

Bezoek ter plaatse:

datum: 20/08/2026
aanwezige personen: Kasaar bv
Van Doorslaer Kristof
Kpt. De Ridder Chris (HVZ Vlaams-Brabant West)

1.1 Kenmerken van de inrichting



Bewoning door uitbater: Nee
Bewoning door derden: Nee
Activiteiten in de PTI: Café met feestzaal
Beschrijving per bouwlaag:

	Beschrijving	Oppervlakte publiek toegankelijk gedeelte	Totale oppervlakte
-1	Voorraadkelder		?
0	Feestzaal , café (87m ² waarvan 30m ² publiek toegankelijk)	Café 30m ² Feestzaal 170m ²	303m ²
+1	Zolder boven café		?

Kpt. De Ridder Chris | chris.deridder@zvbv.be

Dossier: 2004/0011 / document: 006

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Opmerking:

- De doorgang tussen café en feestzaal is afgesloten met een deur die opent richting feestzaal.



1.4 Aantal toegelaten personen totale gebouw

Minimaal aantal personen dat in aanmerking te nemen is: Eet- en drankgelegenheid = Opp / 3	67 personen
Maximaal aantal toegelaten personen:	
Op basis van oppervlakte (Opp * 3):	600 personen
Op basis van aantal uitgangen:	499 personen
Op basis van de breedte van de uitgangen:	240 personen

1.5 Aantal toegelaten personen café

Minimaal aantal personen dat in aanmerking te nemen is: Eet- en drankgelegenheid = Opp / 3	10 personen
Maximaal aantal toegelaten personen:	
Op basis van oppervlakte (Opp * 3):	90 personen
Op basis van aantal uitgangen:	49 personen
Op basis van de breedte van de uitgangen:	49 personen

1.6 Aantal toegelaten personen feestzaal

Minimaal aantal personen dat in aanmerking te nemen is: Eet- en drankgelegenheid = Opp / 3	56 personen
Maximaal aantal toegelaten personen:	
Op basis van oppervlakte (Opp * 3):	510 personen
Op basis van aantal uitgangen:	499 personen
Op basis van de breedte van de uitgangen:	240 personen

1.7 Categorie van de inrichting

Aantal op basis waarvan de controle wordt uitgevoerd:	240 personen
---	--------------

Categorie:

Categorie 3: 50 personen of meer

1.8 Toepasselijke reglementering

Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

- Politieverordening houdende maatregelen ter preventie van brand en ontploffing in publiek toegankelijke inrichtingen
- Wet van 30/07/1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen

De exploitant, uitbater,... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementering en richtlijnen (niet-limitatief):

- AREI
- Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:
 - Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
 - Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer
 - Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten
 - Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)
- Het KB van 7 juli 1994 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen

Aandacht: Schuimblusmiddelen moeten PFAS-/fluorvrij zijn (zie Europees verbod en Europese Directive 2020/784/EU ter zake).

2 VERSLAG CATEGORIE 3

2.1 Vaststellingen tijdens de rondgang

		(N)OK	opmerkingen
1. Compartimentering en bouwelementen			
Art. 1.1.	de PTI is gecompartmenteerd t.o.v. overige delen v/h gebouw	Ok	
2. Voorschriften voor sommige bouwmaterialen en versieringen			
Art. 2.1.	er mogen geen gemakkelijk brandbare materialen, textiel- en kunststoffen gebruikt worden als versiering of	Ok	

		(N)OK	opmerkingen
	zichtbaar bouw materiaal voor wanden en (valse) plafonds		
Art. 2.2.	horizontaal aangebrachte doeken zijn verboden	Ok	
Art. 2.3.	verticaal hangende doeken mogen de uitgangen niet aan het zicht onttrekken (tenzij aangeduid door VV en pictogrammen)	Ok	
Art. 2.4.	nieuwe of toegevoegde bouwelementen voldoen aan KB BN inzake reactie bij brand	Ok	
3. Voorschriften voor de evacuatiewegen, uitgangen en trappen			
Art. 3.1.	het aantal toegelaten personen houdt rekening met de uitgangen, evacuatiewegen en trappen		
Art. 3.2.	deuren kunnen snel en gemakkelijk geopend worden	Ok	
Art. 3.3.	uitgangen en evacuatiewegen zijn over de volledige breedte vrij		
Art. 3.5.	deuren die niet in vluchtzin opengaan hebben opschrift "TREKKEN"	OK	
Art. 3.6.	geen enkel punt van de publiek toegankelijke ruimte ligt verder dan 45 m van 1 ^{ste} uitgang / 80 m van 2 ^{de} uitgang	Ok	
Art. 3.7.	alle (nood)uitgangen moeten steeds onmiddellijk bruikbaar zijn	Ok	
Art. 3.8.	uitgangen geven rechtstreeks uit op de openbare weg of op een veilige plaats of verlopen via een evacuatieweg (w EI 30 en (bb)zs d EI ₁ 30)	Ok	
Art. 3.9.	PTI op boven- of kelderverdiepingen beschikken over vaste trappen	Nvt	
	de trappen voldoen aan de constructiebepalingen (max 45°, aantrede min 18cm/20cm, optrede max 20cm, vrije hoogte min 2 m, slipvrije treden)	Nvt	
	de trap beschikt over een stevige leuning (geen open zijden)	Nvt	

		(N)OK	opmerkingen
4. Constructievoorschriften voor technische ruimten en keuken			
Art. 4.2.	teller elektriciteit en gasteller zijn gemakkelijk bereikbaar	Ok	
5. Uitrusting van gebouwen			
Art. 5.1.	verwarmingstoestel met verbranding beschikt over een rookgasafvoer en een degelijke verluchting	Ok	
	in de lokalen met publiek zijn geen verplaatsbare verwarmingstoestellen voor stralingswarmte en recipiënten met vloeibare brandstoffen	Ok	
Art. 5.4.	de lokalen zijn behoorlijk verlicht	Ok	
	enkel elektriciteit is toegelaten als kunstmatige verlichtingsbron	Ok	
	de PTI is uitgerust met veiligheidsverlichting (min 1h functioneren)	OK	
Art. 5.5	in de voorziening is signalisatie opgehangen	OK	
Art. 5.6	de PTI beschikt over voldoende blusmiddelen	OK	
Art. 5.7.	de PTI beschikt over een manueel alarmsysteem	OK	
Art. 5.8.	in de PTI zijn gekoppelde detectoren aanwezig (≥ 50 p en ≤ 500 p)	OK	
	de PTI is uitgerust met een branddetectie-installatie (> 500 p)		
	de PTI is uitgerust met een branddetectie-installatie cfr NBN S21-100-1 (verplicht voor nieuwe PTI met ≥ 500 p of ≥ 250 p verspreid over meerdere bouwlagen e/o lokalen)		

2.2 Veiligheidsregister:

2.2.1 Volgende attesten/keuringsverslagen moeten in het veiligheidsregister opgenomen worden:

- recent / gunstig keuringsverslag elektrische laagspanningsinstallatie
- recent / gunstig keuringsverslag elektrische hoogspanningsinstallatie
- recent / gunstig attest goede werking veiligheidsverlichting

- recent / gunstig keuringsverslag liftinstallatie
- recent / gunstig verbrandings- en reinigingsattest verwarmingsinstallatie
- recent / gunstig attest goede werking manueel alarmsysteem
- recent / gunstig keuringsverslag branddetectie-installatie - conformiteit norm
- recent / gunstig attest goede werking branddetectie-installatie
- recent / gunstig attest controle brandbestrijdingsmiddelen
- recent / gunstig keuringsverslag gasinstallatie - gasdichtheidsproef

2.3 Periodieke controle

De technische installaties en de veiligheidsuitrustingen van de inrichting dienen in goede staat gehouden te worden. De exploitant dient op zijn verantwoordelijkheid onder andere volgende uitrustingen en installaties periodiek te (laten) onderhouden en te (laten) controleren (niet limitatieve opsomming):

VOORWERP	UITVOERDER	PERIODICITEIT
Elektrische laagspanningsinstallaties (incl. veiligheidsverlichting)	EO	5-jaarlijks
Elektrische hoogspanningsinstallaties	EO	jaarlijks
Veiligheidsverlichting – goede werking	BP	6-maandelijks
Liftinstallatie (Personenlift)	EDTC	3-maandelijks (niet gecertificeerd) 6-maandelijks (gecertificeerde firma volgens ISO 9001)
Verwarmingsinstallatie met vaste en vloeibare brandstof (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	jaarlijks
Verwarmingsinstallatie met gasvormige brandstof (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	2-jaarlijks
Alarminstallatie (geen norm) – goede werking	BP	jaarlijks
Algemene branddetectie-installatie – goede werking (inclusief sturingen zoals zelfsluitende deuren, ...)	BT	jaarlijks
Algemene branddetectie-installatie – conformiteit norm	GKI	bij ingebruikname + wijziging installatie
Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers/muurhaspels/automatische blusinstallatie)	BT	jaarlijks
Gasinstallatie (de gasmeter(s), de binnenleidingen en de gebruikstoestellen → dichtheidsproef)	BT	5-jaarlijks

Van elk nazicht of elke controle dient een verslag of attest te worden opgesteld. Deze verslagen en attesten moeten worden verzameld in een **veiligheidsregister** dat op eenvoudige vraag aan de bevoegde diensten moet kunnen voorgelegd worden.

Toelichting m.b.t. de gebruikte afkortingen:

- GKI: geaccrediteerd keuringsinstantie
 - EO: erkend organisme (o.a. voor elektrische installaties)
 - EDTC: externe dienst voor technische controles (o.a. voor liften)
- BT (bevoegd technicus): een persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning, enz. om dergelijke taken uit te voeren
- BP (bevoegd persoon): een persoon die door de verantwoordelijke wordt aangeduid om bepaalde taken uit te voeren. Deze persoon beschikt daartoe over de nodige kennis en vaardigheden, alsook de noodzakelijke middelen (d.w.z. materieel en tijd) om deze taken uit te voeren.

Opmerking:

- Keuring elektrische installatie werd uitgevoerd door Aceg op 31/03/2025.
- Een verslag van de indienststelling van de rookmelders/alarmering werd doorgestuurd. Uitgevoerd door Wouters Michael op 13/08/2026.

3 BESLUIT

Er zijn geen tekortkomingen vastgesteld op het moment van de controle.

Brandweerzone Vlaams-Brabant West adviseert een **brandveiligheidsattest A** uit te reiken.

Het totaal aantal personen dat mag worden toegelaten moet worden beperkt tot maximaal **240 personen voor volledige gebouw, max 49 personen in café** (inclusief personeel).

AANDACHT

De brandweer wenst te benadrukken dat dit verslag een advies is aan de burgemeester. Om in uitbating te kunnen gaan of blijven dient u te beschikken over een brandveiligheidsattest dat wordt afgeleverd door de burgemeester. Het brandveiligheidsattest zal u worden bezorgd door de bevoegde gemeentelijke diensten.

4 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de Kpt. De Ridder Chris.