



Lokaal bestuur Duffel  
Joosen Sofie  
Gemeentestraat 21  
2570 Duffel

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
P09625-003/02

Datum  
19/04/2026

Contactpersoon  
Kapt Chris Serneels

E-mail  
chris.serneels@bwzr.be

Telefoon  
015280218

Bijlagen  
/

**Controleverslag  
Gelegen te**

Meet Point Lounge  
Kiliaanstraat 35  
2570 DUFFEL

**Controledatum**

01/04/2026

## 1. SAMENVATTING

Advies van de brandweer na controle ter plaatse en op basis van voorgelegde documenten:

### **Ongunstig advies**

De burgemeester kan de voorlopige sluiting bevelen van inrichtingen indien de veiligheid van de gebruikers niet gewaarborgd kan worden.

## 2. GEGEVENS

### A. OBJECT

Inrichting Meet Point Lounge  
Functie HANDEL & DIENSTEN - restaurant / café  
Adres Kiliaanstraat 35  
2570 DUFFEL  
Kadastrale gegevens

### B. AANVRAGER

Aanvrager Lokaal bestuur Duffel  
Joosen Sofie  
Adres Gemeentestraat 21  
2570 Duffel  
Telefoon 015/30.72.60  
E-mail sofie.joosen@duffel.be

### C. AANWEZIGE PERSONEN

Brandweer Kapt Chris Serneels  
Aanvrager Joosen Sofie

### D. GEGEVENS

Aantal toegelaten personen **49** Bepaald door exploitant  
(Dit opgegeven getal ligt tussen het theoretisch berekende minimum en maximum  
aantal personen)  
Categorie Categorie 2:  $10 \leq$  aantal personen  $\leq 49$

## 3. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Functie van het gebouw: Handelspand  
Type inplanting: Gesloten bebouwing  
Aantal ondergrondse bouwlagen: 0  
Aantal bovengrondse bouwlagen: 2  
Hoogte h gebouw (basisnormen): Laag gebouw ( $h < 10m$ )  
Beschrijving: Inspectie - Controle PTI categorie 2

#### Administratieve verduidelijking conclusie

Het betreft een bestaand pand met op het gelijkvloers een handelspand met een oppervlakte van 185m<sup>2</sup> en een bovengelegen appartement (niet behorend tot de exploitatie). Op basis van het aanwezige meubilair is het maximum aantal toegelaten personen vastgelegd op 49 [volgens de exploitant worden er enkel maaltijden afgehaald en niet geconsumeerd in de zaak].

#### **Brandvoorzorgsmaatregelen ter plaatse vastgesteld:**

- Handelspand is verdeeld over een voor publiek toegankelijke ruimte van ongeveer 150m<sup>2</sup> (gelagzaal) en een het deel bestemd voor gebruik van de exploitant (keuken aan berging ) van 35m<sup>2</sup>.
- Aanwezigheid van 1 x schuimblusser in de gelagzaal en 1 x CO<sub>2</sub> blusapparaat in de keuken alsook een branddeken
- Er is geen verwarming in het handelspand aanwezig

#### **Acties ondernomen sinds de vorige brandweercontrole:**

- Door de brandweer werd er op datum van 14/04/2011 een verslag opgesteld met kenmerk 2011.010I, doch werd de activiteit van de exploitant (Pizzeria Carlo) destijds stop gezet en overgenomen door huidige exploitant (Meet Point Lounge) waardoor de toenmalige bemerkingen van de brandweer niet werden opgevolgd noch werden gecommuniceerd.

### **4. REGLEMENTERING**

Het gebouw dient te beantwoorden aan de geldende reglementering:

- 1 JANUARI 2018 - Politieverordening houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in Publiek Toegankelijke Inrichtingen (PTI).
- Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex over het Welzijn op het Werk, in het bijzonder Boek 3. Arbeidsplaatsen

### **5. BEMERKINGEN**

Bij een inspectie evalueert de brandweer of een bepaald gebouw voldoende brandveilig is en voldoet aan de vigerende reglementering, voor zover visueel kan vastgesteld worden.

Het gebouw moet minimaal aan alle eisen voldoen wat betreft de opvatting, de bouw en de inrichting ervan om:

- Het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand en rook te voorkomen;
- De veiligheid van de aanwezigen te waarborgen zodat ze in alle omstandigheden op een veilige wijze het gebouw kunnen verlaten;
- Preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken;
- De structurele elementen hun functie te laten behouden.

De brandweer voert slechts een controle uit op alle volgens haar belangrijke punten binnen een bepaald kader, maar kan onmogelijk een totale controle uitvoeren.

De brandweer gaat uit van de goede trouw en deskundigheid van alle betrokken partijen en veronderstelt dat alle uitvoeringen conform de plannen, reglementering en uitvoeringsvoorschriften gebeurd zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeldt in dit verslag.

De inspectie is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van de inspectie en vormt geen garantie voor het behoud van deze toestand in de toekomst.

De vaststellingen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. De verantwoordelijke dient de geldende reglementering na te leven.

**BIJLAGE 2 - CATEGORIE 2 (9 < AANTAL PERSONEN < 50)**

**1. COMPARTIMENTERING EN BOUWELEMENTEN**

1.2. Aanhorigheden met hoog brandrisico dienen gecompartmenteerd te worden t.o.v. de publiek toegankelijke ruimte door wanden die EI 60 hebben en zelfsluitende deuren EI1 30.

**NIET IN ORDE**

*Het handelspand is thans niet gecompartmenteerd ten opzichte van het privaat gedeelte (bovenliggend appartement). Deze bemerking werd reeds gemaakt door de brandweerdienst in het verslag de dato 14/04/2011 doch niet opgevolgd wegens reden aangehaald in punt 3*

**2. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWMATERIALEN EN VERSIERINGEN**

**2.1. Brandbare materialen**

Gemakkelijk brandbare materialen, evenals gemakkelijk brandbare textiel- en kunststoffen, mogen noch als versiering noch als zichtbaar bouw materiaal voor wanden en (valse) plafonds aangewend worden.

**OPMERKING**

*De thans aanwezige verticale wandversiering (grasmatten) dienen te worden verwijderd vermits zij zijn vervaardigd uit een gemakkelijk brandbaar materiaal (plastic)*

**5. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN**

**5.4. Verlichting en elektrische installaties**

5.4.2. De inrichting moet voorzien worden van veiligheidsverlichting, die onmiddellijk en automatisch begint te werken als de stroom uitvalt. Er moet voldoende veiligheidsverlichting zijn, die ook sterk genoeg verlicht, om een vlotte ontruiming te verzekeren. De veiligheidsverlichting moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

**NIET IN ORDE**

*Er is thans geen veiligheidsverlichting aanwezig, doch is de bedrading zichtbaar (er dient nieuwe veiligheidsverlichting te worden geplaatst aan de in-uitgang alsook aan de sanitaire installatie)*

**6. ORGANISATIE**

6.1. In elke publiek toegankelijke inrichting dient een veiligheidsregister permanent ter inzage te liggen voor de bevoegde instanties, alsook voor de personen die hiertoe door de burgemeester werden gemachtigd. Dit register bevat informatie over veiligheidsvoorschriften en vergunningen, waaronder (indien van toepassing):

- brandveiligheidsverslag en -attest;
- exploitatievergunning;
- aantal toegelaten personen;
- verslagen en/of attesten van de periodieke controles;
- opleidingen personeel;
- verzekeringspolis objectieve aansprakelijkheid in geval van brand en ontploffing.

6.2. Al het personeel moet ingelicht zijn over de gevaren van brand in de publiek toegankelijke inrichting, over het gebruik van de brandbestrijdingsmiddelen en over de ontruiming van de inrichting.

6.5. De plaatsing van brandwerende deuren dient te gebeuren volgens de regels van goed vakmanschap (volgens plaatsingsinstructies van de fabrikant of van het WTCB).

6.6 De verantwoordelijke moet volgende installaties periodiek laten nazien: [zie tabel onder hoofdstuk 6 van dit verslag]

Aan de opmerkingen gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passend gevolg geven.


**OPMERKING**

*De exploitant dient bovenvermeld artikel na te leven*

**ARAB en CODEX**

ARAB en CODEX bevatten bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de werkgever de verplichtingen moet nakomen en dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

**6. CONTROLE, ONDERHOUD EN KEURINGEN**

|   | Vereiste |   | Controle                                 |            |   |
|---|----------|---|--|------------|---|
|   | Door     |  | Door                                     | Datum      | # |
| <b>Elektrische installaties</b>                       |          |   |  |            |   |
| - Laagspanning  | EO       | 5J  | Attest niet conform ACEG rapport 1513154 | 08/04/2024 |   |
| - Veiligheidsverlichting<br>goede werking             | BP       | 6M  |  |            |   |
| - Veiligheidsverlichting<br>conformiteit/lichtsterkte | EO       | IW  |  |            |   |
| <b>Gasinstallaties</b>                                |          |   |  |            |   |
| - Gasdichtheid  | BT       | 4J  | Attest nog aan te leveren                |            |   |
| - Gasdetectie   | GKI      | 1J  |  |            |   |
| <b>Blusmiddelen</b>                                   |          |   |  |            |   |
| - Draagbare brandblussers                             | BT       | 1J  | Visueel door TBVK                        | 01/04/2026 |   |

| # | OPMERKINGEN   |
|---|---|
|   | <p><i>Attest LS niet conform de vigerende wetgeving</i></p> <p>Rapportnummer 1513154 <span style="float: right;">EK1   Nederlandstalige versie : VEK1_11_NL_20230601   Origineel exemplaar</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het KB 08/09/2019 - AREI Boek 1. Een aanvullend bezoek moet door hetzelfde organisme worden uitgevoerd vóór 8/4/2025. De werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen.</p> |

## **7. RETRIBUTIE**

Voor het afleveren van dit verslag wordt een retributie geïnd volgens het zonaal retributiereglement. Hiervoor zal de aanvrager een factuur ontvangen. Het retributiereglement is beschikbaar op [www.brandweezonerivierenland.be](http://www.brandweezonerivierenland.be).

## **8. BESLUIT**

### **Ongunstig advies**

De ter plaatse vastgestelde toestand is zodanig in strijd met de voorwaarden inzake brandveiligheid dat de veiligheid van de gebruikers niet kan worden gewaarborgd.

De brandweer is van oordeel dat de inrichting niet in gebruik mag genomen worden of niet verder in gebruik mag blijven totdat de vastgestelde bemerkingen verholpen zijn.

### **De bemerkingen die prioritair moeten verholpen worden, zijn:**

- **Een conform keuringsattest laagspanning**
- **Attest van gasdichtheid en conform de vigerende wetgeving**
- **Handelspand dient brandwerend te worden gecompartmenteerd ten opzichte van het privaat gedeelte**

Na gevolg te geven aan de prioritaire bemerkingen dient de verantwoordelijke contact op te nemen met de brandweer om een nieuwe controle aan te vragen.

Kapt Chris Serneels - Deskundige brandveiligheid  
Isabelle Coumnas - Directeur risicobeheersing

Documenten van de preventiedienst van HVZ Rivierenland zijn rechtsgeldig in digitaal ondertekende pdf-versie. De namen van de ondertekenaars van dit document zijn terug te vinden als digitale handtekening.