



## BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 18 AUGUSTUS 2025

### **Kennisname bestuurlijk verslag Brandveiligheid Serviceresidentie Prinses Astrid vaststelling bestuurlijke maatregelen.**

172.4 Burgemeester (Rubriek inherent aan de functie) (zie ook 172.3)

#### **Feiten en context**

Op woensdag 13 augustus 2025 kregen we de kopie van brandpreventieverslag LEU/03154/016C/DVR opgemaakt door de Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant, n.a.v. het bezoek van de deskundige brandpreventie aan de serviceresidentie Prinses Astrid op de Staatsbaan 128.

Naar aanleiding van een schriftelijke aanvraag van 26 mei 2025 van mevrouw Kim Rouquart, woonassistente, is een deskundige brandpreventie van de zone Oost Vlaams-Brabant, post Leuven, ter plaatse geweest op 17 juni 2025. De begeleiding ter plaatse gebeurde door de heer Mark Van Heirbeeck en de heer Laurens Vernyns, preventiedienst Interleuven, mevrouw Ilona Van Eeckhout, medewerker preventie en noodplanning gemeente Lubbeek en mevrouw Kim Rouquart.

Het laatste brandweerverslag voor het gebouw dateert van 1 juli 2024 in het kader van een periodieke controle. Er werd toen een gunstig advies met opmerkingen, inzake brandveiligheid, tot uitbating verleend.

Deze nieuwe aanvraag vindt plaats naar aanleiding van de verlenging van het uitbatingssattest B.

#### **Juridische gronden**

- De toepasselijke artikels van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB): art.52 [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
- Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 2, Elektrische installatie
- Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
- Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 6, Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Koninklijk Besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van:
  - Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning
  - Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning
  - Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 

- Het Koninklijk besluit van 20 mei 2022 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1; 2/1; 5/1; 7) - als leidraad.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2024 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan lokale dienstencentra, centra voor dagverzorging, centra voor dagopvang, centra voor kortverblijf, centra voor herstelverblijf, groepen van assistentiewoningen en woonzorgcentra moeten voldoen en tot bepaling van de procedure voor de uitreiking van het attest van naleving van die normen  
<https://www.departementwvg.be/regelgeving-brandveiligheid>
- De nieuwe gemeentewet artikel 135§2/5°: de bevoegdheid van de burgemeester om maatregelen te nemen om brand te voorkomen en te bestrijden.
- De nieuwe gemeentewet artikel 119bis: administratieve sanctie op te leggen voor inbreuken op gemeentelijke reglementen en vorderingen.

### **Argumentatie**

Het betreft een laagbouw met assistentiewoningen, een Sociaal huis en dienstverlenende activiteiten.

De assistentiewoningen worden stelselmatig gerenoveerd zonder volume-uitbreiding.

Het gebouw is tegen een helling geplaatst.

Verdieping -1 richt zich enkel tot dagbezetting. Deze bouwlaag is aan de straatzijde volledig bovengronds gelegen. De assistentiewoningen zijn gelegen op de 3 bovenste bouwlagen.

Het gebouw beschikt tot einde 10/2025 over een inwonende conciërge die 's nachts de meldingen van het branddetectie-systeem beantwoordt.

Nadien zal het beheer van de noodoproepen en brandalarmen na de werkuren opgenomen worden door een zorgcentrale.

De aanvrager verklaart dat de te nemen brandpreventiemaatregelen nog steeds niet volledig zijn afgerond wegens problemen met de aannemer.

Het gebouw omvat:

verdieping -1: uitsluitend dagbezetting: cafetaria/restaurant, vergaderzaal, sanitaire ruimtes, polyvalente lokalen, grootkeuken, stookplaats, hoogspanningscabine, polyvalente zaal, burelen, garages (geen doorgang), serverlokaal, archiefruimte

lokalen in gebruik voor het LDC De Sleutel: verbruikszaal  
cafetaria, vergaderzalen/leslokalen

mama-depot (winkel en opslag), uitgebaat door Ferm

gelijkvloers: 15 flats waarvan 1 bewoond door een conciërge

eerste verdieping: 16 flats

tweede verdieping: 10 flats, 1 reserveflat voor conciërge met zolderruimtes

derde verdieping: zolderruimte

**t**roeven in rustig groen 

De centrale verwarming werkt op gas. De stookplaats (2x type B 227kW) bevindt zich in een daarvoor voorziene stookruimte op de verdieping -1 van het gebouw.

Volgende brandpreventiemaatregelen zijn voorzien:

- brandwerende deuren
- compartimentering van de trappenhal
- veiligheidsverlichting
- signalisatie
- automatische detectie type algemene bewaking
- 2 rookkoepels met bediening op het evacuatie niveau
- alarmering
- blusmiddelen: haspels en snelblusmiddelen
- keuringen
  - o liften
    - risico-analyse 30/05/22
    - tussentijdse inspectie (ATK) 07/01/25
  - o elektrische installatie
    - hoogspanning (ATK) 07/01/25
    - laagspanning (ATK) *niet conform* 17/08/23
  - o rookluiken (ATK) *niet conform* 27/05/25
  - o veiligheidsverlichting (ATK) *met opmerkingen* 17/04/25
  - o branddetectie en alarmering (ATK) *niet conform* 27/05/25
  - o reinigings- en verbrandingsattest (Heatco) 11/10/23
  - o gasdetectie (ATK) 27/05/25
  - o gasinstallatie
    - gasdichtheid - cv (Heatco) 11/10/23
    - gasdichtheid andere (ATK) 17/08/23
  - o blusmiddelen
    - blussers (SomatiFIE) 13/02/25
    - haspels (SomatiFIE) 07/01/25

In het gebouw is personeel tewerkgesteld

## **Besluit**

### **Artikel 1. Vaststelling**

De burgemeester neemt kennis van de ontoereikende brandveiligheidsnormen in Serviceresidentie Prinses Astrid op basis van het brandweerverslag en het bezoek ter plaatse van de noodplanningscoördinator dd. 17/06/2025.

### **Art. 2. Bevel en uitvoeringstermijn**

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 

Aan Serviceresidentie Prinses Astrid wordt een bestuurlijke maatregel opgelegd om binnen een termijn van 7 maanden een stappenplan op te maken ter remediëring van alle geformuleerde opmerkingen. Indien Serviceresidentie Prinses Astrid om gegronde redenen niet in staat is het bevel uit te voeren, dient dit binnen een termijn van zeven dagen na ontvangst van dit besluit met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs kenbaar te worden gemaakt.

De voorziening ontvangt een B-attest met een geldigheidsduur van 1 jaar.

Van zodra de werken zijn uitgevoerd, dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.

### **Art. 3. Kennisgeving**

Een afschrift van dit besluit wordt via aangetekend schrijven overgemaakt aan Serviceresidentie Prinses Astrid. Een kopie wordt eveneens bezorgd aan de brandweer, politie en andere relevante autoriteiten.

### **Art. 4. Beroep**

Tegen dit besluit kan een beroep tot nietigverklaring of een verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging ingediend worden bij de Raad van State. U kunt dat verzoekschrift indienen, ofwel elektronisch via een beveiligde website van de Raad van State: <http://eproadmin.raadvst-consetat.be/>, ofwel met een ter post aangetekende brief naar de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 te 1040 Brussel. U moet dat verzoekschrift indienen binnen zestig dagen na betekening van dit besluit. Meer informatie vindt u op de website van de Raad van State: <http://www.raadvst-consetat.be/>, doorklikken naar "procedure", dan naar "bestuursrechtspraak" en dan naar "verzoekschrift tot nietigverklaring".

Voor éénsluitend afschrift,  
Lubbeek, 28 augustus 2025

De Algemeen directeur,  
Klaas Gutschoven

De Burgemeester -  
waarnemend,  
Davy Suffeleers

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 