



Aan VME res Nautic  
Zwaluwenlaan 2  
8430 MIDDELKERKE

## Brandpreventieverslag

Onze referentie: IB/Verz/2024.002  
Datum: 09 januari 2024

Geachte mevrouw, meneer,

Als bijlage sturen wij u het brandpreventieverslag opgemaakt door brandweerzone 1 in datum van 27/12/2023

Het advies is gunstig mits voldaan wordt aan de opmerkingen.

Met achtingsvolle groeten

Algemeen directeur  
Jurgen Vergauwe



Burgemeester  
Jean-Marie Dedecker

### Meer informatie?

Inge Beyen - Gemeentebestuur - Spermaliestraat 1 - 8430 Middelkerke  
Inge.Beyen@middelkerke.be - 059 31 30 16





HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

## Brandpreventieverslag

27 december 2023

Uw kenmerk: M2112 271

Ons kenmerk: P040208/001

Behandelaar: Kpt. ing. Marijn Theunynck

Email: brandweer.preventie@zone1.be

Tel: 050/68.17.35

---

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor aanvraag controle residentie

ADRES: Zwaluwenlaan 2 te 8430 Middelkerke

AARD VAN DE INRICHTING: Residentieel - Middelhoog gebouw

AANVRAGER: Syndicus VME Nautic, Distellaan 34 te 8434 Westende

DATUM VAN AANVRAAG: 15 januari 2020

GEGEVENS AANVRAAG: aanvraag via mail ontvangen op 15/01/2020 + via website op 20/12/2021

BESTEMMELING: Gemeentebestuur Middelkerke, Kabinet Burgemeester, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke

---

### A. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING:

#### A.1. Algemeen

##### A.1.1. Wetgeving

#### 1. Organisatie van de brandpreventie in de hulpverleningszones

- K.B. van 19/12/2014 tot vastlegging van de organisatie van de brandpreventie in de hulpverleningszones
- Ministeriële Omzendbrief van 1 december 2016 betreffende het brandpreventieverslag en de adviesverlening door de hulpverleningszones

#### 2. Basisnormen

- K.B. van 07/07/1994 en wijzigingen tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
  - Bijlage 1 Terminologie
  - Bijlage 3/1 Middelhoge gebouwen
  - Bijlage 5/1 Reactie bij brand van de materialen
  - Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen

### 3. Rookmelders

- Vlaamse Codex Wonen van 2021

#### **B:VERSLAG:**

---

Dit verslag werd opgemaakt volgens de principes beschreven in Ministeriële Omzendbrief betreffende het brandpreventieverslag en de adviesverlening door de hulpverleningszones.

Dit verslag werd opgemaakt na controle ter plaatse door de brandweer op **22 december 2023**.

Tijdens deze controle werd steekproefsgewijs én visueel nagegaan of de inrichting voldoet aan de, door de hulpverleningszone bepaalde, belangrijkste punten. Tijdens deze controle werden ook de aangeleverde documenten, voor zover relevant, nagezien. Een overzicht van de belangrijkste documenten werd weergegeven in dit verslag. Het is echter aan de aanvrager om deze documenten te bewaren. In elk geval betreft het geen totale controle. De verantwoordelijkheid van de hulpverleningszone beperkt zich tot het goed uitvoeren van deze controle. Zij voldoet hieraan wanneer zij de controle uitvoert, zoals een normaal zorgvuldig persoon, geplaatst in dezelfde omstandigheden, dat zou doen.

Van de elementen die niet visueel te controleren zijn én waarvoor er eisen in de reglementering zijn opgenomen wordt verondersteld dat ze aan de gevraagde eisen voldoen. Er wordt van de goede trouw van de betrokken partijen uitgegaan overwegende dat iedereen wordt verondersteld de wet te kennen en te respecteren.

Het feit dat de hulpverleningszone een gebouw of een site als "conform de reglementering" beschouwt, ontslaat de bouwheer, de aannemer, de architect, de eigenaar, ... niet van het naleven van de reglementering op punten die niet opgemerkt werden door de hulpverleningszone.

#### **B.1. Gebouwbeschrijving:**

Middelhoog appartementsgebouw met enkel bovengrondse bouwlagen.

Voorgeschiedenis:

- Verslag bouwaanvraag met referentie 2008.062
- Verslag controle d.d. 15 oktober 2012 met referentie BW/PREV/2012/082

#### **B.2. Inbreuken – Opmerkingen:**

##### **2.1 Inbreuken - opmerkingen**

#### **Opmerkingen uit voorgaand verslag:**

#### **4.OPMERKINGEN**

- 1. De houten bekleding aan de gevel moet een behandeling krijgen om de juiste brandklasse te behalen;**
- 2. De gastellers moeten in een lokaal voorzien worden met zelfsluitende brandwerende deuren van ½ uur;**
- 3. Het sas van de vuilnisberging mag niet aangewend worden om toegang te verschaffen tot garages;**
- 4. De kasten van de haspels mogen niet als berging gebruikt worden;**

### Bespreking opmerking na controle ter plaatse.

Enkel de gemeenschappelijke delen werden gecontroleerd.

1. Houten bekleding werd vervangen door cementgebonden sidings, achterliggende structuur werd behandeld met brandwerende verf. Werken uitgevoerd door B.V.B.A Sarrazijn G.
2. Deurpompen werden voorzien op de deur van het gastellerlokaal.
3. Een sas mag 'dubbel' gebruikt worden als sas van de parkeergarage en sas van de vuilnisberging. Zie ook bekomen afwijking.
4. Haspelkasten waren vrij van voorwerpen

### 2.2 Controlelijst

Brandblussers werden nagezien in mei 2023.

Laagspanning gemeenschappelijke delen door J. Van Hemelen d.d. 30 maart 2011, volgende controle voor 30 maart 2036.

Veiligheidsverlichting, rookkoepel trappenhal en de waarschuwing- en alarminstallatie (drukknoppen die sirenes aanstuurt) dienen jaarlijks op goede werking gecontroleerd te worden.

### VLAAMSE CODEX WONEN VAN 2021

#### Boek 3. Woningkwaliteitsbewaking

#### Deel 1. Veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen

#### Art. 3.1. §1

[...]

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt. Een woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

[...]

**Aandachtspunt voor de bewoners.**

### C: BESLUIT

Ons steunend op de ons meegedeelde inlichtingen, de voorgelegde documenten en vaststellingen tijdens ons visueel nazicht stelt de hulpverleningszone dat de inrichting **beantwoordt** aan de brandveiligheidseisen.

Voor zover de getroffen voorzieningen in goede staat worden behouden en indien nodig aangepast of vernieuwd, voldeden de maatregelen **op het ogenblik van de controle** aan de minimum eisen inzake brandbeveiliging en evacuatiemogelijkheden die in genoemde inrichting kunnen gesteld worden.

### GUNSTIG

**mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.**

Dienst Preventie,

Marijn  
Theunynck  
(Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Marijn Theunynck  
(Signature)  
Datum: 2023.12.27  
09:58:51 +01'00'

Kpt. ing. Marijn Theunynck

Voor gezien,  
Namens de Zonecommandant,  
i.o. Afdelingshoofd Risicobeheersing,

Michael  
Gonzales  
(Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Michael Gonzales  
(Signature)  
Datum:  
2023.12.28  
08:51:14 +01'00'

Maj. Ing. Michael Gonzales