

**Besluit van de burgemeester van de gemeente Schoten  
1 maart 2024**

Gelet op de artikelen 133 lid 2 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet,

Gelet op artikel 63 lid 1 van het decreet over het lokaal bestuur,

Gelet op de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen,

Gelet op het algemeen politiereglement Schoten 2024 (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 21 december 2023) - <https://www.schoten.be/politiereglement>, meer bepaald

- titel I, artikel 1 en 2,
- titel II Algemene hoofdstukken, Hoofdstuk A1 Openbare veiligheid en vlotte doorgang, afdeling 1 5 Algemene bepalingen inzake brandveiligheid, artikel 20,
- Titel III Bijzondere hoofdstukken, B30 Bijzonder politiereglement houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen, artikelen 1 en 2 + 3 Brandveiligheidsattest
- Titel III Bijzondere hoofdstukken, B30 Bijzonder politiereglement houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen, artikel 6 Sancties en heropening,
- Titel III Bijzondere hoofdstukken, B30 Bijzonder politiereglement houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen, afdeling 30 5 bijlage 3 (aantal personen groter of gelijk aan 50), artikelen 23 t/m 29,
- Titel 5 Strafbepalingen, artikel 4,
- Titel 8 Slotbepaling, artikel 1 t/m 3,

Gelet op de opdracht en verantwoordelijkheid van de burgemeester inzake brandvoorkoming en de veiligheid van de bezoekers van deze voor het publiek toegankelijke instelling, dat de openbare veiligheid voor derden absoluut prioritair is,

Dat blijkt dat aan de voorschriften van voormeld algemeen politiereglement op dit moment niet wordt voldaan,

Dat er om die redenen een hoorzitting werd georganiseerd bij de burgemeester, die plaatsvond ten gemeentehuize op 1/3/24 om 10u30 en eindigde omstreeks 11u50 door ondertekening voor akkoord van het verslag van deze zitting door de gehoorde en de burgemeester. Dat dit verslag hierna integraal gevoegd wordt.

KABINET VAN DE BURGEMEESTER

Schooten, 01/03/24

**Verslag hoorzitting  
1 maart 2024**

Dat vandaag op 1/3/24 om 10u30 op het kabinet van de burgemeester ten gemeentehuize, aanwezig zijn:

- Burgemeester Maarten De Veuster (verder 'B')
- Hoofd integrale veiligheid Tom Bresselaers (verder 'TB')
- Schepenen Paul De Swaef (verder 'PDS')  
Juriste Martine Stabel
- Mr. Sobreghts Floris, advocaat voor de gemeente Schooten (verder 'FS')
- Mr. Luc Van De Walle, bestuurder van NV Aneal, eigenaar van de winkel, verhuurder,
- Mr. Rudy Van De Walle, bestuurder van NV Aneal, eigenaar van de winkel, verhuurder
- Mr. Michiel Mertens voor Action België, in hoedanigheid van Legal Specialist,
- Mevr. Linda Lippens voor Action België, in de hoedanigheid van projectmanager.

B merkt op dat enkel de exploitant gehoord kan worden. Men stelt echter dat de eigenaars aanwezig zijn op vraag van Action Belgium nu zij meer gedetailleerde info hebben en met kennis van zaken kunnen antwoorden op eventuele vragen. B bevestigt dat de eigenaars om die reden de hoorzitting mogen bijwonen.

B verwijst naar de mail van de coördinator integrale veiligheid en noodplanning aan de brandweer met vraag tot info gelet op de nakende door Action beoogde opening aan de Zaatstraat te Schooten en dit wat betreft een aanvraag tot brandpreventieve controle, conform het Bijzonder Politiereglement houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen. Gelet op reactie van de brandweer met melding dat er geen aanvraag dienangaande ontvangen werd.

Mevr. Lippens bevestigt echter dat er een verslag is van een deskundige. Men kan geen ondertekend exemplaar bezorgen maar deelt mee dat ze dit na de hoorzitting zo spoedig mogelijk zullen bezorgen.

B stelt dat hij niet bevoegd noch bekwaam is dat te controleren, en dat aan de brandweer ter controle te zullen voorleggen.

B stelt dat gisteren een mail verstuurd werd aan de raadsman van de eigenaars in reactie op een brief van hem met melding dat de exploitant de controle i/v brandweerattest moet

aanvragen met aanduiding van de website voor die aanvraag. De B vraagt of die aanvraag gebeurd is intussen. Namens Action wordt gesteld dat die aanvraag nog niet gebeurd.

De B stelt dat de gemeente zelf de vraag stelde aan de brandweer voor een controle, en dat deze liet weten dit eind volgende week te kunnen doen. Dit is gelet op de omstandigheden veel sneller dan de voorziene 60 dagen. De aanvraag moet dan wel meteen door de exploitant gebeuren.

Mevrouw Lippens vraagt of de gemeente het gevoel heeft dat het gebouw niet in orde zou zijn qua brandveiligheid. TB antwoordt dat zij hier toe niet bevoegd zijn, en dus evenmin de burgemeester. Dat behoort de brandweer toe als bevoegde instantie. Bij gebreke aan verslag van de brandweer is de brandveiligheid niet gegarandeerd.

Mevrouw Lippens stelt dat alle attesten beschikbaar zouden zijn en de controle door de brandweer in andere gemeentes dan na de opening kan. De burgemeester stelt dat de normen in Schoten anders zijn en Action met vele winkels dergelijke reflex tot controle van normering en voldoen daaraan, als evidenties zou moeten weerhouden. De B vraagt naar de bedoelde attesten, en de heer Van De Walle geeft ter plekke tijdens de hoorzitting 20 pagina's aan attesten af.

B herhaalt dat hij de nota zal laten nazien door de brandweer en dan rekening houdende met alle gegevens, incl. wat vermeld werd tijdens de hoorzitting, rekening zal houden.

Mevr. Lippens stelt dat 2 mensen van Securitas als brandwacht (met speciale attestering) tijdens de openingsuren van de winkel aanwezig zullen zijn totdat er een brandveiligheidsattest ter beschikking is dat positief is. Deze mensen zouden vanaf morgen, 2/3/24, ter beschikking staan. De opening voor het publiek zal gebeuren op morgen 2/3/24.

FS geeft aan dat men aanhaalt strikt de regels te volgen, dat de gemeente graag bereid is dat te geloven, maar dat door de politie en andere diensten van de gemeente wel bvb werd vastgesteld dat Action Belgium exploiteert zonder te beschikken over de daartoe vereiste vergunningen, dan wel in strijd met die vergunningen. Het betreft bv. verscheidene inbreuken op de verleende vergunningen o.a. het aanleggen en gebruiken van een laad- en loskade op de parking én in de voortuin langsheen de Flunbergstraat, en dat men meent dat bvb ook de kleinhandelsvestigingsvergunningsplicht niet nageleefd zou worden. De heer Van De Walle Luc meldt dat de kleinhandelsvestigingsvergunning voor 800m<sup>2</sup> netto verkoopsoppervlakte (NHO) voor het assortiment van o.a. Action Belgium wel in orde zou zijn, wat tevens zou gelden voor de NHO van 1000m<sup>2</sup> Carrefour op dezelfde site. Dit zou aan de gemeente gemeld zijn op 7/12/23.

Mevr. Lippens stelt dat te kunnen oplossen door buiten de openingsuren te laden/lossen. PDS geeft echter aan dat de loskade per definitie niet vergund is. Mevr. Lippens stelt dan te kunnen laden/lossen via de inkomdeur.

Dat FS uitdrukkelijk meugeeft dat o.a. op zich niet behoort tot de bevoegdheid van de burgemeester, maar deze info wel relevant is voor de burgemeester nu de e.a. gevolgen heeft.



voor de openbare veiligheid op publiek toegankelijke plaatsen, wat wel degelijk tot de bevoegdheid van de burgemeester behoort. Het betreft naast het ontbreken van het wettelijk op meerdere gronden vereiste brandveiligheidsattest, dan ook bvb het laden en lossen via de parking langsheen de Fluilbergstraat en dus mis het doorvoeren van gevaarlijk manoeuvres door zwaar vrachtverkeer tussen de geparkeerde wagens door (aanzienlijke risico's op aanrijdingen van personen),

Dat gelet op deze tekortkomingen de burgemeester overweegt verdere maatregelen te treffen,

Wettelijk gezien geldt er geen normatieve hoorplicht. Gelet op de impact van de overwogen maatregelen, achtte de burgemeester het opportuun o.b.v. de beginselen van behoorlijk bestuur toch Action Belgium te horen, zodat deze op nuttige wijze zijn standpunt ter zake kan doen kennen. Dit gebeurde op de hoorzitting van Fedon Action Belgium is daarmee in de gelegenheid gesteld haar standpunt voor te brengen. De burgemeester kan dan ook met voldoende kennis van zaken besluten. Hij zal daarbij rekening houden met de opmerkingen van Action Belgium zoals naar voor gebracht tijdens de hoorzitting.

Voor kennisname en akkoord na doornamen van het verslag:

- Burgemeester Maarten De Voster

Mr. Luc Van De Walle, bestuurder van NV Aneal, eigenaar van de winkel, verhuurder,

- Mr. Rudi Van De Walle, bestuurder van NV Aneal, eigenaar van de winkel, verhuurder,

- Mr. Michiel Mertens voor Action België, in hoedanigheid van Legal Specialist,

- Mevr. Linda Lippens voor Action België, in de hoedanigheid van projectmanager;

Afschrift van het verslag wordt aan de exploitant en de heren Van De Walle en hun advocaat bezorgd.

Dat tijdens de hoorzitting Action Belgium aldus bevestigde dat dergelijk brandveiligheidsverslag niet beschikbaar is. Dat wordt vastgesteld dat Action Belgium dus niet voldoet aan de verplichtingen zoals opgelegd in Titel III Bijzondere hoofdstukken, B30 Bijzonder politiereglement houdende maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen, artikelen 1 en 2 + 3 Brandveiligheidsattest.

Dat er intussen een ondertekend document "*brandbeveiligingstechnische stellingname*" van Groep FJK (de heer Louis van Rompaey) voorligt dat stelt dat er zich geen brandveiligheidsprobleem zou stellen en de handelsruimte "*in orde zou zijn met de geïste brandveiligheids-*

maatregelen” Hij vult aan dat deze stellingname “enkel geldig [is] voor de aangebrachte planningstoestand resp actuele toestand ” Wat daarmee bedoeld wordt is erg onduidelijk is de planningstoestand (vergunningstoestand?) anders dan de actuele toestand?

Dat de burgemeester overigens niet bevoegd noch bekwaam is dat te controleren, en dat de brandweer als enige partij wettig bevoegd is e e a in het aangehaalde wettelijk kader te adviseren

Ondertussen heeft de exploitant een aanvraag tot brandpreventieve controle door de brandweer ingediend, hetgeen door de brandweer Zone Rand werd bevestigd

Dat bij gebreke aan verslag van de brandweer als bevoegde overheid de brandveiligheid aldus nog steeds niet gegarandeerd is Dat het normdoel anderzijds met de bedoelde verslagen en attesten, wel voldaan zou kunnen zijn, maar die zekerheid er voor de gemeente enkel is zodra de bevoegde instantie e e a gecontroleerd en geadviseerd zal hebben Dat de burgemeester intussen dan ook gekant blijft tegen een opening zonder die zekerheid, maar de verantwoordelijkheid hiervoor – met uitdrukkelijke afwijzing van enige verantwoordelijkheid in zijn hoofde – integraal bij de exploitant legt die zelf kan beoordelen de exploitatie, al dan niet zonder voldaan te hebben aan de wettelijke verplichtingen, te openen

Dat de burgemeester in dat kader in elk geval akte nam van de stelling van mevrouw Lippens dat zonder discussie gelet op deze situatie 2 mensen van Securitas als brandwacht (met speciale attestering) tijdens de openingsuren van de winkel aanwezig zullen zijn totdat er een gunstig brandveiligheidsverslag ter beschikking is Deze mensen zouden vanaf morgen, 2/3/24, ter beschikking staan De opening voor het publiek zal namelijk gebeuren morgen op 2/3/24

Dat verder uit meldingen binnen / aan de gemeente en visuele vaststellingen werd vastgesteld dat Action Belgium ook zou exploiteren zonder te beschikken over de daartoe vereiste vergunningen, dan wel in strijd met die vergunningen Het betreft bv o a het aanleggen en gebruiken van een laad- en loskade op de parking én in de voortuin langsheen de Fluitbergstraat, en dat een andere instantie meent dat bvb ook de kleinhandelsvestigingsvergunningsplicht niet nageleefd zou worden Dat e e a niet strookt met de beweringen tijdens de hoorzitting door de eigenaars van het gebouw, terwijl de vertegenwoordigers van Action Belgium hierover geen standpunt innamen

Dat mevr Lippens wel stelde het aspect van de problematiek rond de laad- en loskade en het gevaar dat hierbij bestaat door het manoeuvreren van zwaar verkeer, te kunnen oplossen door buiten de openingsuren te laden/lossen Dat e e a aangewezen lijkt gelet op de feitelijke situatie

Dat e e a op zich niet behoort tot de bevoegdheid van de burgemeester, maar dit standpunt wel relevant is voor de burgemeester nu e e a gevolgen heeft voor de openbare veiligheid op publiek toegankelijke plaatsen, wat wel degelijk tot de bevoegdheid van de burgemeester behoort

De algemene bestuurlijke politie behelst het nemen van preventieve maatregelen die erop gericht zijn de materiele openbare orde in het algemeen te handhaven en vindt zijn grondslag in artikel 135 §2 nieuwe gemeentewet (Al DURVIAUX en T DELVAUX "Ambulante handel de vrijheden van verkeer, de Dienstenrichtlijn en de gemeentelijke markt, *T Gem* 2012, afl 2 (111) 114)

De door de burgemeester te overwegen maatregelen op grond van de artikels 133 en 135 §2 nieuwe gemeentewet hebben een tijdelijk karakter. Ze spelen in op de concrete situatie. Conform de rechtspraak is de tijdelijke sluiting van een inrichting mogelijk wanneer niet voldaan werd aan de eisen van brandveiligheid (RvS (15<sup>e</sup> k ) nr 245 280, 5 augustus 2019, SPRL Juicy / Ville de Liège), *Rev Dr Commun* 2019 (samenvatting J VAN HAEVERBEEK, G DE LANNAY), afl 4,22)

Wettelijk gezien geldt er geen normatieve hoorplicht. Gelet op de impact van de overwogen maatregelen, achtte de burgemeester het desalniettemin opportuun o b v de beginselen van behoorlijk bestuur toch Action Belgium te horen, zodat hij op nuttige wijze zijn standpunt ter zake kan doen kennen. Action Belgium is daarmee ook in de gelegenheid gesteld haar standpunt voor te brengen. De burgemeester kan dan ook met voldoende kennis van zaken besluiten. Hij houdt daarmee rekening met de bemerkingen van Action Belgium zoals naar voor gebracht tijdens de hoorzitting, en de overwegingen van de burgemeester daaromtrent zoals hoger aangehaald.

De burgemeester houdt hierbij tevens rekening met het redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel, door de maatregel enkel op te leggen voor een tijdelijke periode, preventief, en tot het beoogde pijnpunt op wettige wijze werd rechtgezet. De burgemeester beschikt hierbij over een discretionaire bevoegdheid.

De burgemeester houdt hierbij dan ook rekening met de verhouding tussen de bescherming van het algemeen belang – in deze de openbare veiligheid – en het particuliere belang van Action Belgium. Onverminderd wordt de klassieke draagwijdte van het evenredigheidsbeginsel in een aantal arresten uitdrukkelijk afgewezen indien er sprake is van een politiemaatregel (RvS 29 juli 2014, nr 228 130, bvba HS-Trading / gemeente Maasmechelen en RvS 15 mei 2014, nr 227 421, bvba Buka 2000 / stad Antwerpen).

Een dragend motief van voor de maatregel die zal worden opgelegd, is dan ook de handhaving van de openbare orde en meer specifiek de openbare veiligheid. Gelet op het hoger aangehaalde acht de burgemeester het **op dit ogenblik niet noodzakelijk een verbod tot opening** op te leggen tot dat voldaan is aan de aangehaalde bepalingen van het bijzonder politiereglement Schoten houdende de maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen.

**Dat de burgemeester daarbij wel de integrale verantwoordelijkheid op deze vlakken bij de exploitant legt, en deze zulks geacht wordt uitdrukkelijk te hebben aanvaard indien men de winkel toch zou openen voordat** voldaan is aan de aangehaalde bepalingen van het bijzonder politiereglement Schoten houdende de maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen. **Dat de burgemeester zelfs in die omstandigheden oplegt te voorzien in de brandwachten & het uitsluitend laden en lossen**

**buiten de openingsuren van de winkel op de site, zoals door de exploitant tijdens de hoorzitting zelf aangehaald.**

De beoogde maatregel is intussen tijdelijk noodzakelijk voor de nagestreefde veiligheids-overwegingen en de daarmee samenhangende verantwoordelijkheid in hoofde van de burgemeester (RvS 29 juli 2014, nr 228 130, bvba HS-Trading / gemeente Maasmechelen, overweging 12)

De beoogde maatregel is daarmee beperkt tot de handhaving van de materiele openbare orde, in deze de openbare veiligheid. Hij heeft een tijdelijk karakter, en speelt uitdrukkelijk in op de concrete situatie. De beoogde maatregel is daarmee nuttig, noodzakelijk en in verhouding tot de ernst van de problematiek door de tijdelijkheid van de maatregel en het feit dat de exploitant zelf in gebreke is tijdig de nodige attesten aan te vragen en te bekomen, waarvoor zijzelf alsnog zo spoedig mogelijk het nodige kunnen doen ten einde de maatregel te beëindigen. De maatregel zal dan ook van rechtswege worden opgeheven van zodra aan de bedoelde wettelijke bepalingen voldaan wordt.

Gelet op de opdracht en verantwoordelijkheid inzake brandvoorkoming en de veiligheid van de bezoekers van deze voor het publiek toegankelijke instelling, dat de openbare veiligheid voor derden absoluut prioritair is en de burgemeester in deze omstandigheden besluit tot het opleggen van volgende maatregelen

### **Besluit:**

Art 1 De burgemeester **adviseert** de exploitant van Action Belgium gelegen Zaatstraat 38 te Schoten **de winkel niet voor het publiek toegankelijk te maken en te openen zolang** er niet door de preventiedienst van de brandweer werd vastgesteld dat aan alle brandvoorkomingsmaatregelen zoals omschreven in de bovenvermelde wetten en verordeningen werd voldaan en de burgemeester overgegaan zal zijn tot afgifte van een brandveiligheidsattest A of B

Art 2 De burgemeester legt de **integrale verantwoordelijkheid** op vlak van veiligheid in de winkel en op de parking uitdrukkelijk **bij de exploitant, die dit geacht wordt uitdrukkelijk te hebben aanvaard indien** de exploitant de winkel toch zou openen voordat voldaan is aan het aangehaalde in artikel 1

Art 3 De burgemeester **beveelt dat als de winkel zou openen vooraleer** door de preventiedienst van de brandweer werd vastgesteld dat aan alle brandvoorkomingsmaatregelen zoals omschreven in de bovenvermelde wetten en verordeningen werd voldaan en de burgemeester overgegaan zal zijn tot afgifte van een brandveiligheidsattest A of B,

- 1 de exploitant moet voorzien in de aanwezigheid van minimaal 2 hiervoor specifiek geattesteerde brandwachten tijdens de openingsuren van de winkel,
- 2 de exploitant buiten de openingsuren van de winkel op de site, zou laden en lossen, zoals door de exploitant tijdens de hoorzitting zelf voorgesteld

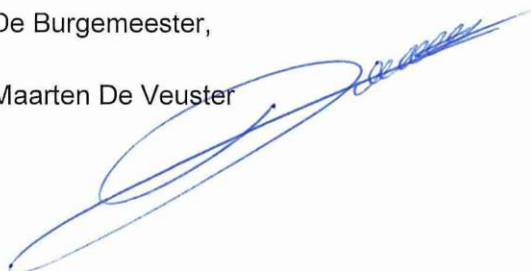
Art. 4: Deze maatregelen vervallen van rechtswege van zodra door de preventiedienst van de brandweer werd vastgesteld dat aan alle brandvoorkomingsmaatregelen zoals omschreven in de bovenvermelde wetten en verordeningen werd voldaan en de burgemeester overgegaan zal zijn tot afgifte van een brandveiligheidsattest A of B.

Art. 5: Dat tegen deze beslissing beroep kan worden ingesteld door binnen de zestig (60) dagen na ontvangst, een verzoekschrift tot schorsing of vernietiging in te dienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het ondertekende verzoekschrift kan per aangetekende zending aan de griffie van de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel worden gericht of elektronisch via <http://eproadmin.raadvst-consetat.be> .

Gedaan te Schoten op 1/03/2024,

De Burgemeester,

Maarten De Veuster



Voor ontvangst,

Voor ACTION,

De heer Michiel Mertens,

Legal Specialist Belux