



## BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 19 FEBRUARI 2025

### **Burgemeesterbesluit: -Drogenhof 51 - slopen van een woning na brand.**

581.9 Andere maatregelen met betrekking tot de openbare veiligheid

#### **Feiten en context**

De gemeente ontving een email op 12/02/2025 van 'ORCA architectuur en stabiliteit' m.b.t. de dringende sloop na een woningbrand. Het betreft de afbraak van een eengezinswoning gelegen te Drogenhof 51, 3210 Lubbeek. Het afbreken is urgent omdat de situatie onveilig is.

#### **Juridische gronden**

Artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet geeft de burgemeester de bevoegdheid om in het belang van de openbare veiligheid en gezondheid uiteenlopende maatregelen te nemen, steeds afgestemd op het concrete risico.

De burgemeester kan artikel 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet dus om twee redenen toepassen: gevaar voor de openbare veiligheid of gevaar voor de openbare gezondheid.

De openbare veiligheid is bedreigd wanneer een gebouw bouwvallig is en er instortingsgevaar is van het volledige gebouw of een deel ervan (bv. dakgoot, neerschuivende dakpannen, scheur in de zijgevel, ontploffingsgevaar, brandgevaar).

De openbare gezondheid is bedreigd als de woning ongezond is vanuit hygiënisch oogpunt. Een ongezonde woning is een woning die (besmettelijke) ziektes kan veroorzaken of een woning die niet beantwoordt aan wat vandaag geldt als het absolute minimum op het vlak van hygiëne (bv. opeenstapeling van afval in de woning, ratten, ernstige vochtproblemen, ontbreken van werkend sanitair, ontbreken van verwarmingsmogelijkheden, vuilheid van de lokalen en gebrek aan onderhoud, ontbreken van een kraan met drinkbaar water, ...).

#### **Argumentatie**

Het afbreken van de woning is urgent omdat de situatie onveilig is. Constructiedelen zijn niet stabiel en regenwater infiltreert bij de burens.

De ruïne is bouwvallig en onveilig om te betreden. Regenwater stagneert op de vloeren en de waterkeringen zijn verdwenen tijdens de brand waardoor schade ontstaat bij de burens. Het is belangrijk om de afbraak zo snel mogelijk uit te voeren omdat uitstel enkel leidt tot meer schade.

#### **Besluit**

t-roeven in rustig groen

**Artikel 1.** Op basis van de ontvangen informatie geeft de burgemeester toestemming om de woning gelegen Drogenhof 51,3210 Lubbeek uit veiligheidsoverwegingen te slopen.

**Art. 2** Het besluit ontslaat de eigenaar niet van een toekomstige omgevingsvergunning voor een heropbouw van de woning in te dienen. Voormeld besluit beoogt louter de afbraak van de huidige ruïne om verdere schade te voorkomen.

Voor éénsluitend afschrift,  
Lubbeek, 19 februari 2025

De Algemeen directeur,  
Klaas Gutschoven

De Burgemeester -  
waarnemend,  
Davy Suffeleers

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