

**NEMEN VAN PASSENDE MAATREGELEN
OP BASIS VAN ART. 133 EN 135, §2 VAN DE NIEUWE GEMEENTEWET**

**Nieuwstraat 20 te 2910 Essen
1^{ste} afdeling, sectie A, nummer 213 F**

De burgemeester van Essen;

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

Gelet op de artikelen 63, 331-333 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op boek 3, deel 5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het decreet van 01.06.2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders; zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 10.07.2018 tot aanwijzing van personeelsleden van Wonen in Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar verklaard zijn;

Gelet op de opname van de woning gelegen aan Nieuwstraat 20 in het gemeentelijk leegstandsregister op datum van 19.05.2021 onder referentie: LS/2017/15;

Gelet op de opname van de woning gelegen aan de Nieuwstraat 20 in het gemeentelijk register verwaarloosde woningen op datum van 21.05.2025 onder referentie: VW/2025/05;

Gelet op de melding van inspecteurs PZ Grens en Brandweer zone Rand op 30.04.2026 omstreeks 21.44u van een uitslaande brand in voormelde woning;

Gelet op de woning, gelegen aan Nieuwstraat 20, welke werd geblust door Brandweer zone Rand op 30.04.2026;

Gelet op volgende acties welke werden genomen in de nacht van 30.04.2026:

- Fluvius ter plaatse gekomen, het pand zou niet meer onder spanning staan;
- Brandweer zal de woning niet betreden omwille van onzekerheid rond de stabiliteit. Een stabiliteitsingenieur is ter plaatse geweest. De dakpannen dienen dringend verwijderd te worden;
- De brandweer heeft losliggende dakpannen verwijderd. Deze werden op de onderliggende verdieping geplaatst;
- Het parket en het forensisch labo wensen een plaatsbezoek uit te voeren zodra de stabiliteit veilig is bevonden. Er is nog geen doorzoeking van de benedenverdieping gebeurd.

Overwegende dat de heer Jef Van Loon, stabiliteitsingenieur, 's nachts ter plaatse is geweest op 30.04.2026. Hierbij werd samenvattend volgende mondeling aangegeven:

- Punt van het dak staat scheef, hangt over naar gangpad (geen direct gevaar voor openbare weg en naastgelegen woning staat ook leeg);
- Door de roostering/verkoling van houten draagstructuren is het niet veilig om de woning te betreden;
- De losliggende dakpannen op de verdieping vormen een reëel gevaar, aangezien deze naar beneden kunnen vallen en personen kunnen verwonden;
- Deze dakpannen werden verwijderd door brandweer en liggen op de verdieping.

Overwegende dat deze meldingen betrekking hebben op volgende vaststellingen:

- Uitslaande brand donderdagavond 30.04.2026 omstreeks 21.45u;
- Loszittende elementen werden door de brandweer verwijderd waardoor onmiddellijk gevaar werd weggenomen, doch kan deze toestand niet behouden blijven gezien de scheefstand van de dakpunt en de ernstige structurele schade ingevolge de brand.

Overwegende dat de burgemeester op vrijdag 01.05.2026 om 11.14u per e-mail contact heeft opgenomen met de eigenaar, met mededeling dat:

- er een woningbrand had plaatsgevonden in de woning gelegen te Nieuwstraat 20;
- de woning wordt afgebroken teneinde de veiligheid te waarborgen.

Overwegende dat de eigenaar op 01.05.2026 omstreeks 11.30u telefonisch contact heeft opgenomen met de burgemeester na het lezen van de email. Dit was een goed en constructief gesprek waarbij expliciet mondeling akkoord is gegaan met de inhoud van voormelde e-mail.

Overwegende dat er meermaals contact is geweest tussen de eigenaar, PZ Grens en de gemeentediensten, waarbij de woningen gelegen aan de Nieuwstraat 20 t.e.m. 24 omtrent ongewenste bezoekers werden aangekaart.

Overwegende dat er door de eigenaar als reactie hierop het rolluik werd gesloten en met houten panelen getracht werd de eigendommen minder toegankelijk te maken. Laatste contact dateert van november 2025;

Overwegende dat deze meldingen kaderen in het vrijwaren van de openbare veiligheid, gezondheid en hygiëne.

Overwegende dat uit bovenstaande vaststellingen blijkt dat de woning een ernstig en aanhoudend gevaar vormt voor de directe omgeving;

Overwegende dat de gemeente verantwoordelijk is voor het vrijwaren van de openbare veiligheid, gezondheid en hygiëne. Dit maakt als deze in het gedrang komt, de gemeente hier dient op te treden indien de eigenaar dit nalaat;

Overwegende dat artikel 135, §2 N.Gem de burgemeester de bevoegdheid geeft alle nodige maatregelen te nemen wanneer de openbare veiligheid of gezondheid in gevaar is;

Overwegende dat de openbare veiligheid, gezondheid en hygiëne in de huidige toestand niet kan worden gegarandeerd;

Overwegende dat de huidige tijdelijke maatregelen, met name het afsluiten van het openbaar domein, niet langer volstaan om het risico weg te nemen en dat de langdurige inname van het voetpad zelf een onveilige situatie creëert en enkel het lokaal verwijderen van brokstukken onvoldoende zijn gezien de structurele stabiliteitsproblemen;

Overwegende dat de eigenaar werd gehoord door de burgemeester op vrijdag 01.05.2026 waarbij het genomen besluit werd doorsproken;

Overwegende dat omwille van bovenstaande aangewezen is om passende maatregelen te nemen in toepassing van het artikel 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLUIT:

Artikel 1

Voor de woningen gelegen aan de Nieuwstraat 20, waarvan, eigenaar is, worden volgende passende maatregelen genomen:

- **Volledige sloop van de woning met huisnummer 20**
- **Afdoende afsluiten van het terrein, zodat er op geen enkele manier ongewenst bezoek op het terrein mogelijk is; deze afsluitingen dienen geplaatst te worden op eigen terrein en mogen op geen enkele manier het openbaar domein innemen.**

De directe impact op de openbare veiligheid, gezondheid en hygiëne wordt hierdoor weggenomen.

Artikel 2

Gelet op de dringendheid van de maatregelen, zal de gemeente zelf deze afbraakwerken zo snel mogelijk uitvoeren, zonder verdere kennisgeving of ingebrekestelling.

Artikel 3

De kosten verbonden aan de in artikel 1 opgesomde maatregelen en acties, worden integraal ten laste gelegd van de eigenaar van de voornoemde woningen.

Artikel 4

Een afschrift van dit besluit zal aangetekend verstuurd worden aan de eigenaar van de woning, zijnde RNB Invest, gevestigd te 8300 Knokke-Heist; Magere Schorre 79. De statutaire zaakvoerder is de heer Van Osta Erwin, wonende op hetzelfde adres.

De PZ Grens en Brandweerzone Rand worden in kennis gesteld van dit besluit.

Artikel 5

Dit besluit wordt opgeheven als de gebreken die een acuut veiligheids- en/of gezondheidsrisico met zich meebrengen zijn verholpen.

Artikel 6

De maatregelen in dit besluit ontslagen op geen enkele manier van andere vergunningsplichten, in het bijzonder de eventuele omgevingsvergunningsplicht zoals voorzien door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7

§1. Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen zestig dagen na kennisgeving. Het ondertekende verzoekschrift kan per aangetekende zending aan de griffie van de raad van State, Wetenschapsstraat 37, 1040 Brussel verstuurd worden of elektronisch via <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>

§2. Elke belanghebbende kan klacht indienen bij de provinciegouverneur binnen de 30 dagen na de bekendmaking van de beslissing op de website van de gemeente Essen.

Gedaan te Essen, 04.05.2026

Geert Vandekeybus
burgemeester

 Elektronisch ondertekend op
4/05/2026 door Geert Karel
Vandekeybus, burgemeester



Ivan Kockx
algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
4/05/2026 door Ivan Kockx, algemeen
directeur

