

Besluit burgemeester Sint-Pieters-Leeuw

Bevel tot herhuisvesting en het nemen van risicobeperkende maatregelen

3 juni 2026

AANLEIDING EN CONTEXT

Begin maart 2026 wordt de burgemeester via brandpreventieverslag TVE/NEUKL/25_2017/00606_002 (controle werd uitgevoerd op 27/02/2026) in kennis gesteld van een ernstig gevaar met betrekking tot de brandveiligheid bij evacuatie van de woontorens op de Bezemstraat 81-83 en 85-87. Beide gebouwen dateren van 1973-1974 en dienen te voldoen aan de bepalingen van de norm NBN 713-010 "Brandbeveiliging in de gebouwen – Hoge gebouwen – Algemene eisen" (gepubliceerd in juni 1971).

Op basis van het advies van de brandweer in het verslag van de brandweer in 2022, opgesteld naar aanleiding van een eerder inspectiebezoek in het voorjaar van 2022, werd een besluit burgemeester genomen, waarin de ontruiming van de vier bovenste verdiepingen werd bevolen. Deze verdiepingen hadden immers maar één vluchtweg en een tweede vluchtweg via de brandweperladder was niet mogelijk omdat brandweperladders niet zo ver rijden. Er werd prioriteit gegeven aan de ontruiming van de bovenste verdieping en aan de Raad van Bestuur en de directie werd de opdracht gegeven om na te gaan of de brandweerwagens wel dusdanig konden opgesteld worden dat zij alle lager gelegen verdiepingen effectief konden bereiken.

Er werd geen initiatief genomen om dit te laten controleren. Uiteindelijk heeft de burgemeester begin 2026 de opdracht aan de brandweer gegeven om dit te gaan checken op locatie.

Op 27 februari 2026 voert de brandweer de controle uit.
Op 30 maart 2026 ontvangt de burgemeester het verslag.

Uit het verslag blijkt dat de brandweer slechts een beperkt aantal appartementen kan bereiken. Heel wat appartementen zijn onbereikbaar voor de brandweperladder, niet omdat ze te hoog gelegen zijn, maar omdat de stabiliteit van de infrastructuur, waar de brandweperladder moet opgesteld worden, onvoldoende is.

Als gevolg hiervan beschikken verschillende appartementen niet over een volwaardige tweede vluchtweg. In afwachting van een ontruiming van de appartementen, die geen tweede vluchtweg hebben, kan tijdelijk een evacuatie plaatsvinden via een ander appartement, door het forceren van een doorgang via de aangrenzende terrassen, hetgeen tijdelijk aanvaardbaar is, maar geen duurzame situatie is.

Na analyse blijkt dat 24 appartementen zich in de probleemzone bevinden. Zij beschikken niet over een tweede vluchtweg. Het niet bereikbaar zijn van deze appartementen via ladderwagens is te wijten aan:

- de aanwezigheid van een ondergrondse parking onder de verschillende toegangswegen die de draagkracht van de ladderwagens niet kan garanderen. De structuur van de ondergrondse parking kan de asbelasting van 13 ton en de afstempeling (puntbelasting van 20 ton) voor de ladderwagens niet aan.
- de aanwezigheid van verschillende waterputten, waardoor afstempelen van de ladderwagens niet mogelijk is.
- een te grote afstand tot de gevel.
- het ontbreken van toegangswegen waarlangs een ladderwagen bepaalde appartementen kan bereiken.
- het ontbreken van een parkeerverbod ter hoogte van Bezemstraat 85.



Appartementen in de groene zones zijn bereikbaar, deze in de oranje zone enkel mits aanpassingen (invoeren parkeerverbod) en deze in de rode zone zijn niet bereikbaar.

PROCEDURE

Op basis van art 133-135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet heeft de burgemeester de bevoegdheid om op te treden in geval de openbare veiligheid in gedrang komt. Op 2 april 2026 roept de burgemeester alle betrokken partijen op om samen rond de tafel te zitten, de situatie te bespreken en een plan van aanpak uit te werken.

JURIDISCHE GRONDEN

- artikel 133 en 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet, dat de burgemeester bevoegd maakt om de openbare orde, veiligheid en gezondheid te vrijwaren;
- artikel [eventueel toepasselijke Vlaamse Codex Wonen / Wooncode / andere regelgeving];
- de vaststellingen gedaan door brandweerzone Vlaams-Brabant West op 27 Februari 2026;
- het verslag van het overlegmoment tussen alle betrokken partijen, opgesteld op 02 april 2026;
- de vastgestelde risico's met betrekking tot evacuatie van de aanwezige bewoners.

ARGUMENTATIE

Overwegende dat:

- De gebouwen gelegen te Bezemstraat 81-83 en 85-87 ernstige gebreken vertonen die een gevaar vormen voor de veiligheid en/of gezondheid van de bewoners;

- Uit het onderzoek blijkt dat voor een deel van de huidige bewoners een evacuatieprobleem bestaat wegens het ontbreken van een tweede vluchtweg. Bij brand in de woontorens houdt dit het risico in dat bewoners niet kunnen worden geëvacueerd indien de enige beschikbare vluchtweg onbereikbaar is;
- deze situatie een **reëel en onmiddellijk risico** inhoudt voor de fysieke integriteit van de aanwezigen;
- het noodzakelijk is om dringend maatregelen te nemen ter bescherming van de openbare veiligheid;
- minder ingrijpende maatregelen onvoldoende garanties bieden om de risico's weg te nemen;

BESLUIT

Artikel 1. **Bevel tot herhuisvesting**

De bewoners van de appartementen gelegen te Bezemstraat 81-83 en 85-87 die volgens het brandweerverslag van 27 februari 2026 niet beschikken over een volwaardige tweede vluchtweg, dienen zo spoedig mogelijk te worden geherhuisvest. **Deze herhuisvesting moet uiterlijk op 1 februari 2027 volledig zijn uitgevoerd.**

Artikel 2. **Risicobeperkende maatregelen**

In afwachting van de herhuisvesting van de betrokken bewoners van de betrokken appartementen, moet een bijkomende vluchtmogelijkheid worden gerealiseerd door bepaalde tussenschotten op de terrassen te verwijderen, zodat de betrokken appartementen bereikbaar worden voor de brandweer. **Deze ingreep moet uiterlijk op 30 juni 2026 zijn uitgevoerd.**

Artikel 3. **Verbod van bewoning**

Er wordt een verbod opgelegd aan Het Vlaamse Woonanker om de betrokken appartementen in de aangegeven gebouwen nog te verhuren zolang de vastgestelde risico's niet volledig zijn opgeheven en dit schriftelijk is bevestigd door de bevoegde diensten en/of de burgemeester.

Artikel 4. **Controle en uitvoering**

De naleving van dit besluit kan worden gecontroleerd door de bevoegde diensten. Bij niet-naleving zullen bestuurlijke en/of strafrechtelijke sancties volgen.

Artikel 5. **Kennisgeving**

Dit besluit wordt ter kennis gebracht van:

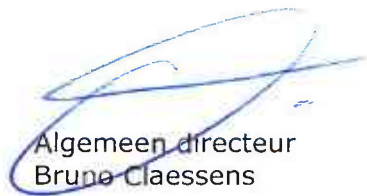
- de betrokken bewoners;
- Raad van Bestuur van Het Vlaamse Woonanker;
- Woonpunt Zennevallei.
-

Artikel 6. **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking onmiddellijk na kennisgeving.

Artikel 7. **Recht op beroep**

De burgemeester laat weten 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 worden ingediend via <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>



Algemeen directeur
Bruno Claessens



Burgemeester
Jan Desmeth