

Zitting van de burgemeester van 25 oktober 2024

GOEDKEUREN VAN HET BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER HOUDENDE DE OPENBARE VEILIGHEID VAN GEBOUWEN MET BETREKKING TOT VASTGESTELDE INBREUKEN INZAKE BRANDGEVAAR EN ONVEILIGE OMSTANDIGHEDEN.

De burgemeester,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 15 februari 2024 voerde wooninspecteur Jürgen Lamaire, in opdracht van Wonen in Vlaanderen, een controle uit te Ieperstraat 67. Uit deze controle volgde een proces verbaal, overgemaakt aan de procureur des konings te West-Vlaanderen, met als nummer IE.66.WI.100400/2024 en een onbewoonbaarheidsverklaring door de burgemeester op 25 maart 2024. Ernstige gebreken van categorie III in het technisch verslag zijn onder andere reël elektrocutie- en elektrische brandgevaar.

Er werd voor de bewoner, dhr. Jean Claude Vanneste, onmiddellijk naar een oplossing gezocht, hij zal eind oktober 2024 verhuizen naar een woning van het O.C.M.W. Staden.

Op 20 februari 2024 voerde politiezone Arro Ieper een afstapping uit op het domein van hetzelfde adres. Aanwezig op deze afstapping was Brandweer Midwest die op hetzelfde moment een brandveiligheidscontrole kon uitvoeren. In hun brandveiligheidsverslag gaf de brandweer een ongunstig advies.

Het domein en de bijhorende loods worden sinds 2023 gebruikt door dhr. Jan Coucke als werk- en stapelplaats. Op 2 april 2024 werd er een nieuwe controle uitgevoerd, er werd vastgesteld dat het grootste deel van de gestapelde goederen verwijderd werden, waarbij er een gunstig advies gegeven werd. Op heden word vastgesteld dat er opnieuw sprake is van een situatie zoals vastgesteld op 20 februari 2024.

Door aanhoudende klachten en bezorgdheden van de omwonenden in de loop van het jaar werd de wijkinspecteur meerdere malen ter plaatse gestuurd, op 26 september 2024 maakte eerste inspecteur van de politie Koen Vermoere hiervan een bestuurlijk verslag op dat diezelfde dag overgebracht werd aan de SPOC van gemeente Staden. Klachten vermeld in dit verslag zijn onder andere verstoren van de nachtrust, verkeershinder en het ontsnappen van een gevaarlijke hond. Bezorgdheden beperken zicht voornamelijk tot brandgevaar. Op basis van deze voorgeschiedenis en het bestuurlijk verslag werd een visitatiemachtiging aangevraagd en uitgereikt aan mevr. Tine Tailleu, intergemeentelijke handhavingsambtenaar milieu en ruimtelijke ordening W.V.I., met naamvermelding van dhr. Wouter Tyberghien, sectorcoördinator Wonen en Omgeving Staden en vertegenwoordiging van politie Staden door Ann Seys, 1^e inspecteur en Koen Vermoere, 1^e inspecteur.

Op 8 oktober 2024 werden het domein en de gebouwen door de gemachtigden betreden, in het verslag van de politie, opgemaakt op dezelfde datum, werd opnieuw gewezen op een reël gevaar voor de openbare veiligheid betreffende brandgevaar. Er wordt tevens aangedrongen op bestuurlijke maatregelen. Het verslag van 8 oktober 2024 van de intergemeentelijke handhaver vult het verslag van de politie verder aan met vaststellingen van stedenbouwkundige en milieuovertredingen.

Op 15 oktober 2024 werden de gebruiker, Jan COUCKE, en de eigenaar van het goed, Dirk STANDAERT, per aangetekend schrijven elk uitgenodigd voor een hoorzitting op 22 oktober 2024 met de burgemeester te AC/DC, Ieperstraat 109 8840 Staden.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988.

Feiten, context en argumentatie

Op 22 oktober 2024 werden zowel de eigenaar als de gebruiker nogmaals op de hoogte gebracht van de vastgestelde inbreuken. De inbreuken jegens brandveiligheid werden hierbij benadrukt.

De gebruiker wordt verantwoordelijk gesteld de brandveiligheidsrisico's weg te werken. Alle arbeidsactiviteiten dienen gestaakt te worden tussen 22 uur en 7 uur zodoende de nachtrust voor de omwonenden te respecteren. De gebruiker wordt eraan gehouden de nodige maatregelen te nemen opdat de hond geen bedreiging meer kan vormen voor mensen op het openbaar domein, alsook de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren te respecteren.

De situatie op vandaag toont aan dat de maatregelen in het verleden, namelijk het bevel om de paletten op een veilige afstand van de gebouwen te laten stapelen en de hoogte ervan te beperken, toont aan dat dit geen doeltreffende maatregel was. Daarom wordt voorgesteld dat de gestapelde paletten zo snel mogelijk van het domein dienen verwijderd te worden.

Gelet op het feit dat de eigenaar meermaals op de hoogte gebracht werd door zowel gemeentelijke als politionele diensten van de situatie op zijn eigendom wordt hij eraan gehouden alle voor hem mogelijke **wettelijke** maatregelen te nemen teneinde het domein en de gebouwen te ontruimen.

De burgemeester volgt deze argumentatie en beveelt op grond van artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988:

- dat het domein ontruimd wordt omwille van de brandveiligheidsrisico's;
- dat de gebouwen op het domein niet bewoond mogen worden omwille van zowel gezondheids- als veiligheidsrisico's;
- dat de nodige maatregelen getroffen worden opdat de hond geen gevaar meer kan vormen voor mensen op het openbaar domein.

De burgemeester legt de hersteltermijn vast op 27 november 2024 met tussentijdse controles door de lokale politie, PZ Arro Ieper, die verslag opmaakt aan de burgemeester.

Verwijzingsdocumenten

- Verslag van 20 februari 2024 betreffende de brandveiligheidscontrole van brandweerzone Midwest, ref. ST 24.006.
- Beslissing burgemeester van 21 februari 2024 op basis van artikel 135 §2 NGW.
- Beslissing burgemeester van 20 maart 2024 op basis van artikel 135 §2 NGW.

- Beslissing burgemeester van 25 maart 2024 betreffende de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de woning gelegen te Ieperstraat 67.
- Bestuurlijk verslag van 26 september 2024 van de lokale politie ref. BS 000663/24.
- Bestuurlijk verslag van 8 oktober 2024 van de lokale politie ref. BS 000687/24.
- Verslag van 8 oktober 2024 van het proces verbaal van de intergemeentelijke handhavingsambtenaar ruimtelijke ordening ref. 2024/042.
- Verslag van de hoorzittingen van 22 oktober 2024.

BESLUIT:

Artikel 1:

Aan COUCKE Jan, gebruiker van het pand Ieperstraat 67 te 8840 Staden, kadastraal gekend onder Staden 1ste Afdeling, sectie A, nr. 1134H, wordt bevel gegeven de volgende werken en maatregelen uit te voeren of te laten uitvoeren:

- de gebouwen op bovenvermelde locatie niet langer als woning te betrekken;
- het domein te ontruimen van alle brandbare goederen;
- er op toezien dat de gevaarlijke hond niet meer kan ontsnappen.

Artikel 2:

Aan STANDAERT Dirk, eigenaar van het pand Ieperstraat 67 te 8840 Staden, kadastraal gekend onder Staden 1ste Afdeling, sectie A, nr. 1134H, wordt bevel gegeven om alle voor hem mogelijke wettelijke maatregelen te nemen teneinde het domein en de gebouwen te ontruimen.

Artikel 3:

De hersteltermijn voor deze inbreuken wordt vastgelegd op 27 november 2024.

Artikel 4:

Een afschrift van dit besluit wordt betekend aan:

- de gebruiker;
- de eigenaar;
- de SPOC van de gemeente Staden;
- de SPOC van Politiezone Arro Ieper.

Artikel 5:

De hoofdcommissaris van politie en korpschef staan in voor de controle van de naleving van dit besluit.

Artikel 6:

Overeenkomstig artikelen 14 en 19, 2e lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tegen deze beslissing een beroep tot opschorting en nietigverklaring worden ingesteld bij de Raad van State, wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht, binnen zestig dagen vanaf de kennisgeving of bekendmaking. Dit beroep kan worden ingesteld bij middel van een aangetekend verzoekschrift dat is ondertekend door de partij of door een advocaat die is ingeschreven op de tabel van de Orde van Advocaten.

Namens de burgemeester

Staden,