

ZITTING VAN 28 MEI 2024

	<b>Goedkeuring veiligheidsmaatregelen op de voormalige site Maalderij Meskens op basis van art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet</b>
<b>BM/2024/016</b>	

**Regelgeving:**

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

Gelet op het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

**Omschrijving/overwegende:**

Betreding van de site door onbevoegden onmogelijk maken - openbare veiligheid op de site

Overwegende dat deze site een aantrekkingsplaats is voor mensen met slechte bedoelingen;

Overwegende dat er op deze locatie reeds in het verleden diverse meldingen waren van vandalisme en overlast;

Gezien er reeds preventieve maatregelen genomen zijn om de openbare veiligheid te garanderen, zijnde dichttimmeren van een aantal ramen, deuren en de toegangspoort;

Overwegende dat deze maatregelen ontoereikend zijn zoals is gebleken uit het plaatsbezoek van 6 mei 2024 en het daarbij horende technische verslag van 3W+;

Gelet op het schrijven d.d. 17 mei 2024 waarbij de huidige contactpersoon van de site op de hoogte wordt gebracht van de huidige toestand van de site en wordt aangemaand om dringend het nodige te doen om de openbare veiligheid te garanderen en de site ontoegankelijk te maken voor onbevoegden;

Overwegende dat de contactpersoon van de site via ditzelfde schrijven reeds wordt aangemaand om de toegangspoort dicht te metselen;

Gelet dat deze vraag tot stand is gekomen na overleg tussen de gemeentelijke diensten en de korpschef van de lokale politie AMOW;

Overwegende dat de contactpersoon van de site op 22 mei 2024 via e-mail en telefonisch liet weten dat de afbraak van de site pas voorzien is voor najaar 2024 en dat ze niet akkoord zijn met het dichtmetselen van de poort;

Overwegende dat de eigenaar van de site een plaatsbezoek met de diensten ter plaatse vraagt;

Overwegende dat dit plaatsbezoek werd uitgevoerd op 24 mei 2024 waarbij er werd afgesproken dat de eigenaar de nodige maatregelen zou nemen om de site degelijk af te sluiten zodat deze niet toegankelijk is voor onbevoegden;

Overwegende dat in het verleden is gebleken dat het louter afsluiten van de toegangspoort niet voldoende is als permanente oplossing, aangezien er dan naar andere mogelijkheden wordt gezocht om de site te betreden;

---

Overwegende dat het bijgevolg aangewezen is dat de volledige site ontoegankelijk gemaakt wordt voor onbevoegden;

Overwegende dat dit minimum de volgende zaken inhoudt, deze dienen uitgevoerd te worden op ten laatste woensdag 29 mei 2024:

- Groene poort in nr. 125 dient te worden hersteld en beveiligd, zodat toegang door onbevoegden onmogelijk wordt;
- Metalen poort tussen Stationsstraat nr. 117 en 121 dient te worden verstevigd, zodat toegang door onbevoegden onmogelijk wordt;
- Alle deur- en raamopeningen dienen te worden beveiligd en toegemaakt indien ze open zijn, zodat toegang door onbevoegden onmogelijk wordt;
- Rondom de volledige site dient een afsluiting te worden geplaatst die voldoende beveiliging biedt tegen betreding van de site, zodat toegang door onbevoegden onmogelijk wordt;
- Alles wat op de site nog aanwezig is wat betrekking heeft met aansluitingen op gas en elektriciteit dient te worden afgesloten;

Slopen gebouw Stationsstraat nr. 125 en overige maatregelen - openbare veiligheid op en rond de site

Overwegende dat er in het verleden reeds verschillende maatregelen werden opgelegd en ondernomen om de openbare veiligheid te bewaken (plaatsen hekkens op openbaar domein door de gemeente, verplichten eigenaar om losliggende dakpannen en hout van bakgoot te verwijderen, etc.);

Overwegende dat het gebouw gelegen te Merchtem - Stationsstraat 125 zich in een zodanig slechte staat bevindt en dit een acuut veiligheidsrisico inhoudt voor de omwonenden en passanten, maar ook voor (on)bevoegden die zich op de site begeven;

Gelet op het terreinbezoek van Steven Vranckaert (Omgevingsambtenaar Ruimtelijke Ordening - gemeente Merchtem) d.d. 24 mei 2024, die de acute situatie bevestigt;

Overwegende dat in het hierboven vermelde technische verslag, opgemaakt door 3W+, verwezen wordt naar de gebreken van het gebouw:

- Verweerde gevel, afbladerende verf
- Loszittende leien zijgevel
- Dakpannen die loszitten en naar beneden komen
- Openstaand raam
- Kapotte ingedeukte poort
- Dichtgetimmerd raam die terug wordt opengebroken
- Slechte staat van het gebouw ook zichtbaar door de gevallen poort

Overwegende dat de meest preciaire zaken zich bevinden in het gebouw Stationsstraat nr. 125, dit gaat dan over dakpannen die loszitten en naar beneden komen, de kapotte ingedeukte poort, maar ook en vooral over de algemene toestand van de draagstructuur van het gebouw, waarbij visueel op te merken is dat deze aan het begeven is en dat deze ook niet meer voldoende beschermd is tegen de weersomstandigheden waardoor verval nog sneller zal gaan;

Overwegende dat de contactpersoon van de site op 22 mei 2024 via e-mail en telefonisch liet weten dat de afbraak van de site pas voorzien is voor najaar 2024;

Overwegende dat er bijgevolg niet gewacht kan worden tot de eigenaar van de site in het najaar start met de afbraakwerken op deze site, maar dat een snellere sloop zich opdringt, hiervoor wordt geopteerd voor de uiterste datum van 28 juli 2024, zijnde zestig dagen na dit besluit;

Overwegende dat er voor bepaalde zaken, zoals het nemen van alle nodige maatregelen om te vermijden dat er zaken op het openbaar domein vallen (het controleren van de dakbedekking en het hout van de bakgoot en indien nodig deze verwijderen of verstevigen), niet gewacht kan worden tot 28 juli 2024 en deze ook dienen uitgevoerd te worden uiterlijk 29 mei 2024;

Overwegende dat de burgemeester op grond van artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet bevoegd is om de nodige maatregelen te nemen en zelf uit te laten voeren, zonder dat de burgemeester en het gemeentebestuur enige burgerrechtelijke aansprakelijkheid zal erkennen en zonder enige nadelige erkenning om de openbare veiligheid te garanderen;

Overwegende dat de bevoegdheid die de burgemeester op grond van artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet heeft, niet beperkt is tot de externe openbare veiligheid en gezondheid, in de zin van "op de openbare weg" en dat deze bevoegdheid overal geldt waar de openbare veiligheid en gezondheid in gevaar kan komen, dus ook voor de omwonenden van een gebouw;

Overwegende dat de noodzaak bewezen is om over te gaan tot het opleggen van maatregelen om het acuut gevaar voor de openbare veiligheid in te perken en bijgevolg geconcludeerd kan worden dat bij hoogdringendheid een aantal maatregelen dienen te worden opgelegd om o.a. de toegang tot deze site af te sluiten om de veiligheid te kunnen garanderen;

**BESLUIT:****Artikel 1**

De burgemeester vaardigt een bevel uit tot:

- Het herstellen en beveiligen van de groene poort in het gebouw Stationsstraat nr. 125;
- Het verstevigen van de metalen poort tussen Stationsstraat nr. 117 en 121;
- Het beveiligen en toemaken van alle deur- en raamopeningen;
- Het plaatsen van een afsluiting rondom de volledige site die voldoende beveiliging biedt tegen betreding van de site;
- Alles wat op de site nog aanwezig is wat betrekking heeft met aansluitingen op gas en elektriciteit dient te worden afgesloten;
- Het nemen van alle nodige maatregelen om te vermijden dat er zaken op het openbaar domein vallen (het controleren van de dakbedekking en het hout van de bakgoot en indien nodig deze verwijderen of verstevigen);

**Artikel 2**

Bovenstaande maatregelen opgesomd in artikel 1, dienen uiterlijk op **29 mei 2024** uitgevoerd te zijn;

**Artikel 3**

De burgemeester vaardigt een slopingsbevel uit voor het gebouw gelegen te Merchtem - Stationsstraat 125, aangeduid op het plannetje als bijlage;

**Artikel 4**

De sloop vermeld in artikel 3 dient uiterlijk te worden uitgevoerd tegen **28 juli 2024**;

**Artikel 4**

De werken dienen uitgevoerd te worden door en op kosten van de eigenaar van de voormalige site "Maalderij Meskens";

**Artikel 5**

Indien de houder van het zakelijk recht de hierboven opgelegde maatregelen die noodzakelijk zijn om het gevaar voor de openbare veiligheid weg te werken, niet uitvoert binnen de vooropgestelde termijnen, zal de burgemeester ze met dwang (doen) uitvoeren en de kosten verhalen op diegene die in gebreke blijft;

**Artikel 5**

Dit besluit treedt in werking vanaf heden en voor onbepaalde termijn;

**Artikel 6**

Dit besluit wordt ter bekrachtiging voorgelegd op de eerstvolgende gemeenteraad;

**Artikel 7**

Dit besluit kan te allen tijde door een beslissing van de burgemeester van de gemeente Merchtem aangepast of opgeheven worden;

**Artikel 8**

De politiezone AMOW en de provinciegouverneur van Vlaams-Brabant ontvangen een kopie van de beslissing;

**Artikel 9**

Overeenkomstig artikelen 14 en 19, 2<sup>e</sup> 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 door 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;

**Artikel 10**

Dit besluit en de inhoud van de verordening worden op grond van artikel 285 §1 en 286 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur bekendgemaakt via de webtoepassing van de gemeente.

Algemeen directeur  
Chris Van den Bossche

Algemeen directeur  
Chris Van den Bossche

*Datum uittreksel*  
28 mei 2024