

Besluit Burgemeester - donderdag 19 december 2024**Besluit burgemeester - Bevel tot uitvoering van dringende werkzaamheden - Kapelstraat 38-40 - BB/2024/024****Juridisch kader**

Artikel 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet.

De burgemeester heeft de bevoegdheid om artikel 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet toe te passen wanneer de openbare gezondheid of de openbare veiligheid in gevaar is.

Historiek

Op 9 december 2024 ontving de gemeente melding van een risicovolle situatie in of rondom de woning gelegen te Brecht, Kapelstraat 40.

Uit bezoek van stabiliteitsingenieur Dieter de Jongh op datum van 9 december 2024, blijkt dat:

- onderschoeiingswerken uitgevoerd/in uitvoering zijn met metselwerk door nr38
- volgens nr. 40 nog holtes achter de onderschoeiing aanwezig zijn (te ver onder het huis gegraven), lijkt inderdaad zo te zijn (met stok achter de onderschoeiing kunnen voelen)
- veel water aanwezig is, uitspoelen van grond onder gelijkvloers woning nr40 tgv holtes valt niet uit te sluiten.

Op datum van 9 december 2024 is er geen gevaar voor de algemene stabiliteit van nr. 40, de voorschriften van de ingenieur van het nieuwbouwproject nr. 38 moeten gevolgd worden.

Waarschijnlijk is er te ver onder het huis uitgegraven waardoor plaatselijk verzakking van het gelijkvloers van nr40 mogelijk is => oplossing voor te stellen door aannemer/bouwheer/architect/ingenieur stabiliteit van nr. 38 en over te maken aan nr. 40 en aan de burgemeester.

Advies op datum van 9 december 2024 door de stabiliteitsingenieur : bij het maken van nieuwe funderingsstroken mag de onderschoeiing niet volledig aan de onderkant vrij gegraven worden (daarvoor lijkt deze niet diep genoeg te zitten), maar wel nieuwe funderingsstroken tegen de bestaande moten van ongeveer 1m om en om uit te voeren volgens goede praktijk.

Door de lokale politie Voorkempen werd op 9 december 2024 een mondeling stakingsbevel opgelegd omwille van mogelijk gevaar voor de openbare veiligheid. Er dient eerst een grondige analyse te gebeuren door een stabiliteitsingenieur. Dit werd per drager betekend aan Henri Bartholomeeusen op datum van 18 december 2024.

Bij bezoek van de eigenaar en huurder van de woning nr. 40 aan dienst omgeving van de gemeente Brecht op datum van 17 december 2024 maken zij melding dat de vloer in de gang scheuren vertoont, deze gebreken kunnen een acuut veiligheids- en/of gezondheidsrisico met zich meebrengen.

Voorgaande gebreken kunnen verholpen worden a.d.h.v. volgende maatregelen bij het maken van nieuwe funderingsstroken mag de onderschoeiing niet volledig aan de onderkant vrij gegraven worden (daarvoor lijkt deze niet diep genoeg te zitten), maar wel nieuwe funderingsstroken tegen de bestaande moten van ongeveer 1m om en om uit te voeren volgens goede praktijk.

De betrokkenen werden in dit schrijven uitgenodigd op een hoorzitting op 19 december 2024.

Tijdens de hoorzitting bracht de heer Henri Bartholomeeusen, eigenaar(s) van het perceel gelegen Kapelstraat 38, volgende elementen naar voor:

Hij heeft ter plaatse een afspraak op vrijdag 20 december 2024 met zijn stabiliteitsingenieur om zijn advies te geven.

De woning naast zijn perceel is op zavel gebouwd dus hij vindt het zijn plicht om te onderbouwen tot op de vaste grond zodat het huis geen schade gaat krijgen door de bouw van zijn woning.

Hij is akkoord om de plaatsbeschrijving alsook het verslag van de stabiliteitsingenieur te bezorgen aan het gemeentebestuur.