

Besluit van de Burgemeester van Bree tot maatregelen wegens verstoring van de openbare orde rond een inrichting wegens gedragingen in de inrichting

03 juli 2020

De Burgemeester:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de vaststellingen van de lokale politiediensten doch ook op de overvloedige klachten vanwege buurtbewoners alsook het foto-en videomateriaal dat door hen werd overhandigd;

Overwegende dat de inrichting gelegen te Bree, Peerderbaan 81, die wordt uitgebaat/verhuurd door Kosk, Gewone commanditaire vennootschap, met zetel te Bree, Peerderbaan 81 met ondernemingsnummer in het KBO 0669.879.723, reeds meermaals het onderwerp is geweest van klachten van de bureu;

Dat uit het foto-en videomateriaal dat door de omwonenden van de inrichting werd gemaakt blijkt dat de verstoring van de openbare orde de laatste tijd de spuigaten uitloopt en dan ook niet meer kan worden getolereerd;

Dat op de video dd. 28/06/2020 in totaal minstens 12 geparkeerde voertuigen zijn waar te nemen, waaruit ontegensprekelijk komt vast te staan dat men met meer dan het door de coronamaatregelen toegelaten aantal personen aanwezig is in de woning;

Dat er verder aanhoudende klachten van de omwonenden zijn over geluidshinder, zowel overdag als 's nachts en dit tot wel 06u00 's ochtends;

Dat er door de buurtbewoners tevens gewag wordt gemaakt van het gebruik van lachgas dat wordt geïnhaleerd d.m.v. ballonnen die overal in de buurt teruggevonden worden;

Overwegende dat naar aanleiding van deze meldingen de bevoegde politiediensten reeds een aantal maal ter plaatse zijn geweest;

Overwegende dat de burgemeester hierover ook contact heeft opgenomen met de eigenaar van het pand, Lobena BVBA met zetel te 3960 Bree, Siemenstraat 29, die dit pand verhuurt aan KOSK, ook dit heeft tot geen resultaat geleid om de geluids- en andere hinder voor omwonenden op te lossen;

Overwegende dat het in casu een publiek toegankelijke inrichting betreft, aangezien de statuten van 12.01.2017 stellen dat het doel van deze vennootschap het volgende is:

De vennootschap heeft tot doel:

Gites, vakantiewoningen en -appartementen (Nacebel 55.203);

Vakantieverblijven en andere accommodatie voor kort verblijf n.e.g. (Nacebel 55.209);

Eetgelegenheden met beperkte bediening (Nacebel 56.102);

Overige eetgelegenheden (Nacebel 55.290);

Cafés en bars (Nacebel 56.301);

Dancings, discotheken en dergelijke (Nacebel 56.302);

Andere drinkgelegenheden (Nacebel 56.309)

De vennootschap kan, zowel in België als in het buitenland, alle rechtshandelingen en daden stellen in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel.

Overwegende dat uit de statuten en de verschillende websites waarop de inrichting te huur wordt aangeboden, de huidige bestemming van de inrichting tevens strijdig is met de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning;

Dat de verhuurwebsites spreken van een ruim vakantiehuis met wellness-faciliteiten, waarin 7 slaapkamers kunnen worden verhuurd waarin in totaal 16 gasten kunnen verblijven.

Dat de laatste stedenbouwkundige vergunning die werd afgeleverd, te weten deze op 16/09/2015 toeliet dat de woning werd opgesplitst in meerdere tijdelijke verblijfruimtes, waarbij slechts 1 domicilieadres werd toegelaten;

Dat er ter plaatse geen dag- of verblijfsrecreatie is toegelaten en het pand dan ook enkel de bestemming wonen heeft;

Dat deze woning te Peerderbaan 81 tot aan de verkoop aan Lobena BVBA altijd een private woning is geweest, er waren daarover nooit klachten;

Overwegende dat de woning, gelet op het ontbreken van de bestemming dag-of verblijfsrecreatie, naar alle waarschijnlijkheid niet zal beschikken over een gepast en geldig brandweerverslag en dat ook sterk te betwijfelen valt dat de inrichting beschikt over de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid op vlak van preventie van brand en ontploffing overeenkomstig de Wet van 30 juli 1979;

Dat de burgemeester hier alleszins geen kennis van heeft;

Overwegende dat dient te worden vastgesteld dat de openbare orde en rust in het gedrang komen door de uitbating van de inrichting te Peerderbaan 81.

Overwegende dat gelet op de spoed waarmee de burgemeester een beslissing wenst te nemen, de uitbaters niet voorafgaand kunnen worden gehoord hetgeen tevens kan worden gestaafd door de zeer flagrante inbreuken op meerdere regelgevingen, waardoor de sluiting onmiddellijk dient te worden opgelegd;



Overwegende dat de uitbaters na politionele tussenkomsten heel goed op de hoogte zijn dat er zich met deze uitbating problemen stellen, doch dat ze daar niets aan hebben gedaan;

Overwegende dat er meermaals storend gedrag werd vastgesteld buiten de inrichting (geluidshinder en nachtlawaai), die veroorzaakt wordt door gedragingen in de inrichting (bassen en overig geluid door het afspelen van muziek);

Dat het oorzakelijk verband tussen gedrag in de instelling en de overlast/ verstoring van de openbare orde dan ook vastligt;

Overwegende dat de zomervakantie zich aandient en dat de buurtbewoners ook dan in de mogelijkheid dienen te worden gesteld om te genieten van welverdiende rust tijdens die verlofperiode;

Dat uit de verschillende websites waarop de inrichting te huur wordt aangeboden, blijkt dat de woning voor de volledige periode juli-augustus is volgeboekt en dat het dus zeer waarschijnlijk is dat, zonder sluiting, de verstoring van de openbare orde zelfs vanavond opnieuw zou aanvangen en minstens tot einde augustus zou aanslepen;

Overwegende dat het dan ook gepast voorkomt om Villa Kosk, gelegen te Bree, Peerderbaan 81 met onmiddellijke ingang (dus vanaf vrijdag 03/07/2020) te sluiten voor onbepaalde duur;

Dat er op de aanzeggingen en de aanmaningen vanwege de politiediensten geen passend gevolg werd gegeven;

Dat gelet op dit totale gebrek van inzicht, geen mogelijkheid bestaat tot enige minnelijke oplossing of andere maatregel en enkel de sluiting als maatregel kan dienen;

Dat gelet op voormelde overwegingen deze maatregel proportioneel is;

BESLUIT

- Art. 1 Over te gaan tot de onmiddellijke sluiting van de inrichting gelegen te 3960 Bree, Peerderbaan 81, die wordt uitgebaat/verhuurd door Kosk, Gewone commanditaire vennootschap, met zetel te Bree, Peerderbaan 81 met ondernemingsnummer in het KBO 0669.879.723 en dit vanaf 03/07/2020, voor onbepaalde duur.
- Art. 2 De politie wordt bevolen de inrichting Kosk – villa, gelegen te 3960 Bree, Peerderbaan 81, gedwongen te sluiten en te verzegelen indien de eigenaar niet onmiddellijk tot sluiting overgaat na betekening van dit besluit. De politie wordt tevens bevolen toezicht te houden op de naleving van dit besluit. Bij niet-naleving van dit besluit wordt aan de politie bevolen over te gaan tot sluiting en verzegeling van de uitbating.
- Art. 3 Onderhavig besluit wordt door de lokale politie betekend aan:
Kosk, Gewone commanditaire vennootschap, met zetel te Bree, Peerderbaan 81 met ondernemingsnummer in het KBO 0669.879.723
- Art. 4 Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen de zestig dagen na kennisgeving van het besluit.



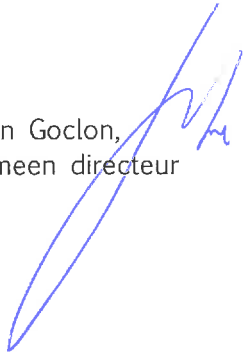
Art. 5 Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 6 Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan zonechef van de lokale politie.

Art. 7 De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Opgemaakt te Bree, op 03 juli 2020

Stefan Goclon,
Algemeen directeur



Liesbeth Van der Auwera
Burgemeester

