

ZITTING VAN 3 SEPTEMBER 2026

	Goedkeuring veiligheidsmaatregelen voor een gebouw Ten Houte 30 (palend aan Hof ten Houte) en het aanpalende openbaar domein Hof ten Houte, op basis van art. 135 § 2 van de Nieuwe Gemeentewet
BM/2026/032	

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;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en zijn latere wijzigingen;

Omschrijving/overwegende:

Gelet op de slechte bouwkundige staat van het zuidwestelijke gebouw op de site Ten Houte 30 (palend aan Hof ten Houte), het betreft een schuur bij een landbouwbedrijf;

Gelet op de plaatsbeschrijving, uitgevoerd voor de start van de werken aan de openbare riolering en wegenis te Dries/Ten Houte, waaruit blijkt dat het gebouw reeds in een slechte staat verkeerde;

Gelet op de beslissing van de veiligheidscoördinator van de werken aan de openbare riolering en wegenis te Dries/Ten Houte d.d. 27 augustus 2026, dewelke beslist om de werknemers te verbieden in de buurt van het desbetreffende gebouw te werken;

Gelet op het terreinbezoek van Steven Vranckaert (afdelingshoofd omgeving - gemeente Merchtem) en Jannick De Deken (deskundige openbaar domein - gemeente Merchtem) d.d. 27 augustus 2026, die de acute situatie bevestigen;

Gelet dat op donderdag 27 augustus 2026 preventieve maatregelen genomen zijn om de openbare veiligheid te garanderen, zoals het afsluiten van de openbare weg langs weerskanten van het gebouw;

Overwegende dat een schoringsbedrijf dat ter plaatse is geweest tot de conclusie gekomen is dat het gebouw zich in een zodanig slechte staat bevindt dat het niet meer geschoord kan worden;

Overwegende dat uit de samenvatting van het verslag van de expert van Fluvius d.d. 1 september 2026, blijkt dat het gebouw zich in een zodanig slechte staat bevindt en dit een acuut veiligheidsrisico inhoudt voor de omwonenden en dat het niet meer geschoord kan worden;

Gelet op het terreinbezoek van Danny Meskens (hoofdcontroleur der werken - gemeente Merchtem) d.d. 2 september 2026, die de acute situatie bevestigt;

Gelet op het informele gesprek met de eigenaar d.d. 2 september 2026, dewelke verduidelijkt het gebouw te willen afbreken en zich er ook niet veilig in voelt;

Overwegende dat in de hierboven vermelde verslagen en vaststellingen verwezen wordt naar een mogelijk instortingsgevaar van het gebouw;

Overwegende dat het gebouw niet is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed;

Overwegende dat het slopen van een niet-vrijstaand gebouw vergunningsplichtig is;

Gelet op het acuut instortingsgevaar van het vermelde bijgebouw en het bijhorende gevaar voor de omwonenden en gebruikers van het gebouw, en dat bijgevolg de noodzaak aangetoond is om bij hoogdringendheid over te gaan tot het slopen van het gebouw;

Overwegende dat er bijgevolg niet gewacht kan worden tot de nodige omgevingsvergunning is afgeleverd, maar dat een omgevingsvergunning ter regularisatie wel alsnog zo spoedig mogelijk moet aangevraagd worden door de eigenaar;

Gelet op bovenstaande is het dan ook aangewezen dat ook de nodige veiligheidsmaatregelen genomen worden om het aanpalende openbaar domein toegankelijk te maken;

Overwegende dat deze situatie als hoogdringend wordt beschouwd zullen alle maatregelen die nodig worden geacht spoedig moeten worden uitgevoerd door enerzijds de gemeente en anderzijds de eigenaar, in het besluit wordt de timing opgelegd per maatregel;

Overwegende dat wanneer de eigenaar zelf de nodige maatregelen niet neemt, het aangewezen is dat de nodige maatregelen worden genomen door de eigen gemeentelijke diensten zodat de risico's en hinder worden weggenomen;

Overwegende dat de kosten die hieraan verbonden zijn zullen worden verhaald op de eigenaar van de betrokken site;

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 of gebruikers van het gebouw;

Overwegende dat de noodzaak bewezen is om over te gaan tot het nemen 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 uitgevoerd;

BESLUIT:

Artikel 1

De burgemeester vaardigt een bevel uit tot:

1. Het nemen van alle maatregelen die nodig zijn om het aanpalende openbaar domein ontoegankelijk te maken, met name: het bestendigen van de afsluiting d.m.v. nadarhekken, werfhekken, beveiligingen en verkeersborden;
2. Het verbod op het betreden van het desbetreffende gebouw en het verbod op het naderen van het desbetreffende gebouw op een afstand minder dan 5,0 m, dit niet enkel op openbaar domein maar ook op privaat domein. Enkel voor het eventueel leegmaken van de schuur mag het gebouw op eigen risico betreden worden, maar zo beperkt mogelijk in tijd en mits het inbouwen van voldoende veiligheidsmaatregelen;
3. Het slopen van het desbetreffende gebouw. Onder 'sloop' wordt verstaan dat het gebouw moet worden afgebroken tot op het punt dat het geen veiligheidsrisico's meer kan inhouden voor mensen op zowel het openbaar als het privaat domein. Eventueel is een gedeeltelijke sloop hiervoor voldoende, het puin kan eventueel op een later moment afgevoerd worden;

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op 3 september 2026 vanaf 13 uur;

Artikel 3

De eerste twee punten van het bevel treden onmiddellijk in werking op 3 september 2026 vanaf 13 uur;

Artikel 4

Het derde punt, het slopen van het gebouw, moet door de eigenaar uitgevoerd zijn op ten laatste woensdag 16 september 2026 om 20 uur;

Artikel 5

Wanneer het derde punt niet tijdig uitgevoerd is, zal de burgemeester, gelet op de hoogdringendheid, het slopen van het gebouw laten uitvoeren door een door de gemeente aangestelde aannemer. De kosten zullen nadien verhaald worden op diegene die in gebreke blijft;

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^e 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
3 september 2026