

ZITTING VAN 20 maart 2025www.hooglede.be

Aanwezig: Els Werbrouck, Voorzitter
Kristof Pillaert, Burgemeester
Frederik Demeyere, Eerste schepen (Voorzitter BCSD)
Jan Lokere, Arne De Brabandere, Tomas De Meyer, Lies Colpaert, Schepenen
Myriam Debergh, Frederik Sap, Liesbet Casteleyn, Julie Misplon, Dimitri Carpentier, Johan Vanneste, Chiron Potié, Sandra Meersseman, Lieve Bruwier, Pieter Declercq, Conny Bogaert, Lies Vercruysse, Alexander Vandemaele, Gemeenteraadsleden
Filip Van Eeckhout, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Pascal Maes, Gemeenteraadslid

DE GEMEENTERAAD:

Reglement waarborg openbaar domein bij stedenbouwkundige handelingen

Regelgeving

Gelet op artikel 40 en 41 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Gelet op het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, in het bijzonder de bepalingen van hoofdstuk 5 afdeling 1;

Feiten en context

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 21.02.2022 waarbij het reglement waarborg openbaar domein bij stedenbouwkundige handelingen werd goedgekeurd;

Overwegende dat het reglement een bestaande praktijk, met name het bij individuele dossiers opnemen van een waarborg ter vrijwaring van het openbaar domein, regelde;

Overwegende dat zowel de technische dienst als de dienst omgeving vaststellen dat er weinig tot geen gevallen zijn waarbij de waarborg moet worden gebruikt voor herstellingswerken aan het openbaar domein; dat het reglement als gevolg heeft dat de borgstellers de nodige voorzorgsmaatregelen nemen om het openbaar domein in goede staat te behouden;

Overwegende dat het toepassingsgebied van het reglement ruim is; dat door een aantal werken redelijkerwijze weinig of geen schade aan het openbaar domein kan worden aangebracht; dat het voor dergelijke werken niet nodig is om een waarborg op te leggen;

Overwegende dat het toepassingsgebied dus minder ruim werd gemaakt;

Overwegende dat de manier waarop de waarborg moet worden geleverd werd aangepast;

Overwegende dat het reglement op een aantal punten werd aangepast om juridisch meer rechtszekerheid te bieden;

BESLUIT: éénparig

Enig artikel: Het reglement 'waarborg openbaar domein bij stedenbouwkundige handelingen' wordt aangenomen als volgt:

Artikel 1: definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder

- openbaar domein: rijweg, fiets- of voetpaden en aanhorigheden (boordstenen, goten, ...), groenstroken, beplanting, opritten, riolering, nutsvoorzieningen, baangrachten, verlichtingspalen, elektriciteitskasten, tv-distributie, in beheer door de gemeentelijke overheid;

- borgsteller: private of rechtspersoon die bouwwerken aanvraagt en de omgevingsvergunning verkrijgt. De waarborg kan overgaan naar een andere borgsteller volgens artikel 7.

Artikel 2: principe

Elke borgsteller is ertoe gehouden het openbaar domein palend aan zijn bouwperceel, in dezelfde staat achter te laten na het voltooien van de werken als vóór het begin van de werken. De borgsteller voert daarvoor zelf de nodige herstellingen uit. De borgsteller dient een financiële waarborg te stellen tot zekerheid van de uitvoering van eventuele herstellingswerken aan het openbaar domein nadat de werken voltooid zijn. De waarborg wordt opgenomen bij de voorwaarden in de omgevingsvergunning.

Artikel 3: toepassingsgebied en vrijstellingen

De waarborg is verschuldigd bij volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen:

- handelingen met medewerking architect;
- handelingen aan de voorgevel waarbij nieuwe gevelbekleding of -steen wordt aangebracht en waarbij de voorgevel zich op minder dan 3 m van de rooilijn bevindt;
- aanleggen van verhardingen vanaf een oppervlakte van 80 m²;
- reliëfwijzigingen vanaf een volume van 500 m³;
- technische werken of terreinaanlegwerken vanaf een oppervlakte van 80 m².

Artikel 4: bedrag van de waarborg

- de waarborgsom bedraagt 25 euro per lopende meter waar het bouwperceel paalt aan het openbaar domein;
- het minimumbedrag wordt vastgesteld op 500 euro, het maximumbedrag op 2.000 euro.

Artikel 5: leveren van de waarborg

De borgsteller is verplicht de waarborg te leveren via één van onderstaande manieren:

1° door overschrijving via de digitale applicatie e-DEPO met vermelding van het omgevingsvergunningsnummer;

2° door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van de waarborg (bankwaarborg).

De waarborg wordt binnen een periode van 30 dagen na ontvangst van de betreffende brief geleverd.

Conform artikel 2 is het leveren van de waarborg als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Het niet naleven van een opgelegde voorwaarde staat gelijk aan het uitvoeren van vergunningsplichtige handelingen zonder daarvoor in het bezit te zijn van de vereiste vergunning.

Zolang de waarborg niet is geleverd, mogen de werken niet aanvatten en indien de werken toch worden aangevat, kan een staking van de werken worden bevolen.

Artikel 6: plaatsbeschrijving vóór aanvang van de werken

Indien de borgsteller geen beschrijving opmaakt van de toestand van het openbaar domein voor de aanvang van de werken, wordt aangenomen dat het openbaar domein zich in een niet-beschadigde staat bevindt (geen verzakkingen, scheuren, ontbrekende tegels, scheve boordstenen, verstopte rioolputjes enz.).

Indien de borgsteller vaststelt dat de toestand van het openbaar domein voor aanvang van de werken wel beschadigingen kent, dient hij een fotodossier aan te leggen en, bij voorkeur per e-mail, over te maken aan de gemeentelijke technische dienst (technischediens@hooglede.be of Technische dienst, Hogestraat 154, 8830 Hooglede). Het fotodossier omvat:

- Duidelijke foto's van de beschadigingen van het openbaar domein, waarbij de foto's duidelijk lokaliseerbaar moeten zijn;
- Een tekstuele omschrijving van de beschadigingen en waar deze zich bevinden.

Artikel 7: overdracht van de waarborg

Ingeval de eigendom overgedragen wordt, dient de nieuwe eigenaar dadelijk een nieuwe waarborg te stellen. Het bedrag van de waarborg is identiek aan het oorspronkelijk vastgesteld bedrag. De oorspronkelijke waarborg wordt pas vrijgegeven op uitdrukkelijk verzoek van de oorspronkelijke borgsteller en na betaling van de nieuwe waarborgsom door de nieuwe eigenaar.

Artikel 8: vrijgave van de waarborg

§1 De waarborg wordt volledig vrijgegeven indien de borgsteller schriftelijk afziet van zijn bouwplannen.

§2. Wanneer de bouwwerken beëindigd zijn, dient de borgsteller hiervan melding te maken aan de gemeente. De melding gebeurt bij voorkeur via het voorziene formulier op de gemeentelijke website.

§3. Wanneer na het voltooiën van de bouwwerken door de technische dienst geen bijkomende schade is vastgesteld aan het openbaar domein, wordt de waarborg volledig vrijgegeven.

§4. Wanneer na het voltooiën van de bouwwerken door de technische dienst wel bijkomende schade is vastgesteld aan het openbaar domein, wordt volgende procedure gevolgd:

1° Bij dringende problemen die tot verdere schade, acuut gevaar of openbare onveiligheid leiden, dient er onmiddellijk tot herstelling te worden overgegaan.

2° Voor andere herstellingen krijgt de borgsteller 30 dagen de tijd om een oplossing voor te stellen (zelf uitvoeren van de werken, zoeken van aannemer) en de werken binnen een redelijke termijn uit te voeren. De technische dienst oordeelt over de redelijke termijn die in elk geval minstens 30 dagen bedraagt na de vaststelling van de schade.

Na de herstelling voert de technische dienst een hercontrole uit. Indien de herstellingen niet of onvoldoende zijn uitgevoerd, kan de gemeente dit ambtshalve uitvoeren of laten uitvoeren op kosten van de borgsteller. De borgsteller wordt hiervan vooraf verwittigd.

in het geval de waarborg volstaat wordt het saldo teruggestort. Indien de waarborg niet volstaat dient het saldo vereffend te worden en zijn de algemene factuurvoorwaarden van de gemeente van toepassing.

Artikel 9: verantwoordelijkheid bij beschadiging

Voor alle nadelige gevolgen, veroorzaakt door de beschadiging van het openbaar domein blijft de borgsteller vanaf de aanvang van de werken tot de volledige herstelling van de schade uitsluitend en volledig verantwoordelijk.

Artikel 10: betwistingen

Behoudens andersluidende wettelijke of decretale bepalingen beslist het college van burgemeester en schepenen over alle onvoorziene gevallen en betwistingen i.v.m. de toepassing van dit reglement.

Artikel 11: inwerkingtreding

Dit reglement treedt onmiddellijk in werking.

Gedaan in zitting als hierboven vermeld.

Namens de Gemeenteraad,

Algemeen directeur,
(get.) Filip Van Eeckhout.

Voorzitter,
(get.) Els Werbrouck.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,

Algemeen directeur,
Filip Van Eeckhout.

Voorzitter,
Els Werbrouck

