



## **gemeenteraad**

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 5 november 2019  
Sector stadsontwikkeling - Technische  
dienst

---

25	2019_GR_00327	<b>Reglementen 2020-2025: Waarborg naar aanleiding van het afleveren van een omgevingsvergunning voor beschadigingen aan het openbaar domein: goedkeuring</b>
----	---------------	---

### **Samenstelling:**

---

#### **Aanwezig:**

de heer Bart Michiels, voorzitter ; mevrouw Mien Van Olmen, burgemeester; mevrouw Yoleen Van Camp, schepen; de heer Jan Michielsen, schepen ; de heer Pascal Van Nueten, schepen; de heer Patrik De Cat, schepen; de heer Stefan Verraedt, schepen; de heer Peter Bellens, schepen; mevrouw Anne-Mie Hendrickx, raadslid; de heer Jan Bertels, raadslid; mevrouw Liese Bergen, raadslid; mevrouw Els Sterckx, raadslid; de heer Peter Verpoorten, raadslid; mevrouw Bieke Baeten, raadslid; de heer Rutger Moons, raadslid; mevrouw Axana Ceulemans, raadslid; de heer Rob Lathouwers, raadslid; mevrouw Evelyn Breugelmans, raadslid; de heer Nick Kraft, raadslid; de heer Andreas Huyskens, raadslid; de heer Jennis Wagemans, raadslid; mevrouw Eva Brandwijk, raadslid; mevrouw Eva Kerkhofs, raadslid; mevrouw Susy Matthijs, raadslid; de heer Bart Lamers, raadslid; mevrouw Lore Wagemans, raadslid; de heer Tom Sluyts, raadslid ; mevrouw Priscilla Van Thielen, raadslid; de heer Tom Olyslaegers; de heer Dirk Soentjens, algemeen directeur

### **Beschrijving**

---

#### **Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

In het verleden stelde de technische dienst vaak aanzienlijke schade vast aan het openbaar domein ten gevolge van het oprichten van gebouwen door privépersonen. De technische dienst probeerde steeds, in samenspraak met de juridische dienst, de kosten te verhalen op de bouwheer van het project. Dit leverde zelden enig resultaat op waardoor het openbaar domein na lange tijd hersteld werd door de stadsdiensten of een externe aannemer.

#### **Juridische grond**

- Decreet lokaal bestuur

#### **Argumentatie**

Naar aanleiding van deze talrijke schadegevallen en het feit dat deze schade vrijwel steeds door de stad hersteld werd, stelt de technische dienst voor een waarborgreglement op te maken waarbij aan bouwheren een waarborgsom wordt opgelegd wanneer zij de uitvoering van de werken starten. Herentals beschikte tot op heden nog niet over een dergelijk reglement, hoewel dit in andere gemeenten zeer gebruikelijk is. Onder andere Rijkevorsel, Mol, Dessel, Balen, Herenthout,

Hoogstraten en Heist-op-den-Berg beschikken reeds over een dergelijk reglement. Verschillende gemeenten hanteren een vast bedrag of een bedrag dat wordt berekend op basis van de lengte van de perceelsgrens.

De technische dienst acht het raadzaam het waarborgbedrag te berekenen op basis van de oppervlakte van het openbaar domein, begrepen tussen de perceelsgrens en de as van de rijweg. Tegelijk zijn er minimum- en maximumbedragen opgenomen afhankelijk van de aard van de vergunde werken. De berekening van het waarborgreglement kan gebeuren op basis van de plannen die ingediend worden bij de omgevingsvergunningsaanvraag. De bouwheer wordt, net zoals bij de andere gemeenten, verplicht een plaatsbeschrijving te maken alvorens de werken aanvangen. Indien geen plaatsbeschrijving wordt ingediend, wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat te zijn.

Met deze waarborg kan mogelijke schade aan het openbaar domein, veroorzaakt door particuliere bouwheren, (gedeeltelijk) hersteld worden op kosten van de bouwheer.

## **Besluit**

---

De gemeenteraad keurt volgend reglement goed:

### **Reglementen 2020-2025**

#### **WAARBORG NAAR AANLEIDING VAN HET AFLEVEREN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BESCHADIGINGEN AAN HET OPENBAAR DOMEIN**

##### **1. Algemene bepalingen**

De stad legt van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een waarborg op om herstellingen van mogelijke beschadigingen aan het openbaar domein, als gevolg van de uitvoering van vergunnings- of meldingsplichtige werken, te garanderen. Deze waarborg wordt als last opgelegd bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Doel:

Elke bouwheer is verplicht het openbaar domein, na beëindiging van de werken, in dezelfde staat achter te laten als voor aanvang ervan. Indien nodig voert de bouwheer daarvoor zelf de nodige herstellingen uit, maar dit enkel na samenspraak met de technische dienst van de stad.

Als de bouwheer nalaat de schade, van welke aard dan ook, die toegebracht werd aan het openbaar domein door vergunnings- of meldingsplichtige werken, zullen de stedelijke diensten overgaan tot herstel van de schade. De gemaakte onkosten zullen in mindering gebracht worden van de borgsom.

##### **Definities:**

- waarborg: geldsom door een bouwheer te betalen voor aanvang van bepaalde werken
- openbaar domein: rijweg, fiets- of voetpaden en aanhorigheden (boordsteen, goten, riooldeksels, ...), groenstroken, beplantingen en opritten, riolering, nutsvoorzieningen en baangrachten
- bouwheer: private of rechtspersoon die de omgevingsvergunning aanvraagt of de melding indient

- plaatsbeschrijving: een document waarin de staat van het openbaar domein (het wegdek, de berm, het voetpad en het fietspad) inclusief infrastructurele of landschappelijke elementen (groenelementen, elektriciteitskasten, verlichtingsarmaturen, ...) wordt weergegeven aan de hand van kleurenfoto's en een beschrijving. De datum van opmaak van dit document moet uitdrukkelijk vermeld worden.
- vergunnings- of meldingsplichtige werken:
  - werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
  - meldingsplichtige werken in toepassing van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening
  - werken waarvoor een omgevingsvergunning wordt afgeleverd in toepassing van het decreet betreffende de omgevingsvergunning

Tijdens de uitvoering van de vergunnings- of meldingsplichtige werken, wordt de bouwheer verplicht om de voet- en fietspaden toegankelijk te houden. Hiervan kan afgeweken worden door de aanvraag van een signalisatievergunning.

Het stadsbestuur kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor om het even welke ongevallen die zich zouden voordoen bij het uitvoeren of als gevolg van de uitvoering van de werken.

De bouwheer is verplicht steeds de nodige veiligheidsmaatregelen te nemen voor de weggebruikers. Voor alle nadelige gevolgen, veroorzaakt door de beschadiging van het openbaar domein en door het storten van afbraak en/of afvalmateriaal, blijft de bouwheer volledig verantwoordelijk vanaf aanmaning tot herstelling van de schade of de volledige opruiming.

## 2. Gebruiker

De waarborg is verschuldigd door de bouwheer voor alle werken met vergunningsplicht, met uitzondering van het plaatsen van afsluitingen. Bestemmingswijzigingen zonder verbouwingen en regularisatieaanvragen zonder bouwwerken zijn tevens vrijgesteld van het betalen van een waarborg.

## 3. Bepaling van het tarief

De berekening van de waarborg gebeurt op basis van de oppervlakte van het openbaar domein, bepaald door enerzijds de breedte van de perceelsgrens (aan het openbaar domein) en anderzijds de afstand van deze perceelsgrens tot de as van de weg. Aan de hand van deze oppervlakte en de aard van de werken waarvoor een omgevingsvergunning werd verleend of een melding werd gemaakt, wordt de waarborg met onderstaande tabel berekend. Bij hoekpercelen wordt steeds de langste zijde van het perceel in aanmerking genomen voor bepaling van de borgsom, ongeacht de hoofd- of bijgebouwen worden opgericht langs deze zijde van het perceel.

Aard van de vergunde werken	Eenheidsprijs openbaar domein	Minimum waarborg	Maximum waarborg
Bouwen, renoveren, uitbreiden of slopen van een ééngezinswoning (wonen is hoofdfunctie)	15 euro/m <sup>2</sup>	250 euro	1.000 euro
Bouwen, renoveren, uitbreiden	15 euro/m <sup>2</sup>	500 euro	3.000 euro

of slopen van woongebouwen met (in totaal) minder dan 7 woningen			
Bouwen, renoveren, uitbreiden of slopen van woongebouwen met (in totaal) meer dan 7 woonegelegenheden	15 euro/m <sup>2</sup>	3000 euro	12.500 euro
Bouwen, renoveren, uitbreiden of slopen van (een) gebouw(en) met een andere hoofdfunctie dan wonen	15 euro/m <sup>2</sup>	500 euro	te bepalen per dossier
Werken die betrekking hebben op het aanleggen van een terrein	15 euro/m <sup>2</sup>	500 euro	te bepalen per dossier

#### 4. Verminderingen

Er worden geen verminderingen in rekening gebracht.

#### 5. Betaling

De waarborg wordt betaald via overschrijving 30 dagen na factuurdatum of na verzoek tot betaling.

#### 6. Procedure

##### 6.1 Betaling van de waarborg

Door de aanvraag van een omgevingsvergunning verklaart de aanvrager zich akkoord met het betalen van een waarborg om eventuele schade aan het openbaar domein als gevolg van de uitvoering van de vergunde werken te herstellen. Nadat de bouwheer een omgevingsvergunning heeft verkregen, verstuurt het stadsbestuur een betalingsverzoek aan de bouwheer.

De bouwheer moet de waarborg storten op een door de stad opgegeven rekeningnummer.

De interesten die de waarborg opbrengt, komen ten goede aan de stad.

##### 6.2 Plaatsbeschrijving

Voor de aanvang van de werken moet de bouwheer de toestand van het openbaar domein nakijken en hierover een plaatsbeschrijving maken. Deze plaatsbeschrijving omvat een gedetailleerde beschrijving van de toestand van het openbaar domein, de schade aan het openbaar domein, inclusief infrastructurele of natuurlijke elementen (bv. groen elementen, elektriciteitskasten, verlichtingsarmaturen, ...), gelegen voor het perceel waarvoor een vergunning werd afgeleverd én voor de percelen aan weerszijden van dit perceel. Ook de overzijde van het openbaar domein tot aan de overzijde van de weg moet in beeld gebracht worden.

De plaatsbeschrijving wordt door de bouwheer ten laatste 30 dagen voor de aanvang van de werken gemaïld naar [technische.dienst@herentals.be](mailto:technische.dienst@herentals.be), analoog per aangetekend zending of tegen ontvangstbewijs aan het stadsbestuur bezorgd. De plaatsbeschrijving zal door de stedelijke diensten

nagekeken worden. Als de plaatsbeschrijving onvolledig is of fouten bevat, zal de bouwheer binnen de 30 dagen na ontvangst hiervan in kennis gesteld worden, zo niet wordt de plaatsbeschrijving stilzwijgend goedgekeurd.

Als de stad geen plaatsbeschrijving ontvangt binnen de vastgestelde termijn, wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat te zijn.

Als de door de bouwheer ingediende plaatsbeschrijving geweigerd wordt, nodigen de stedelijke diensten de bouwheer uit tot de opmaak van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving. De tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt ondertekend door beide partijen.

Als tussen de goedkeuring van de (tegensprekelijke) plaatsbeschrijving en de aanvang van de werken, beschadigingen aan het openbaar domein zouden aangebracht worden door derden die werken uitvoeren of uitgevoerd hebben en die niet gerelateerd zijn aan de werken in het kader van de vergunnings- of meldingsplichtige werken, kan de bouwheer een verzoek tot wijziging van de plaatsbeschrijving indienen doormiddel van een brief.

### 6.3 Einde der werken en vrijgave van de waarborg

De bouwheer meldt het einde van de werken per brief aan de stad. Na deze melding controleren de stedelijke diensten de toestand van het openbaar domein.

De waarborg wordt vrijgegeven na de voltooiing van de werken, nadat uit het plaatsbezoek van de stedelijke diensten blijkt dat het openbaar domein niet beschadigd is of wanneer het openbaar domein door de bouwheer hersteld is volgens de richtlijnen van de stad.

Wanneer de omgevingsvergunning verlopen is en de uitvoering van de werken niet opgestart werd, zal de waarborg eveneens vrijgegeven worden na melding hiervan door de bouwheer aan de stad.

De waarborg wordt slechts gedeeltelijk of niet vrijgegeven, als uit het plaatsbezoek van de stedelijke diensten blijkt dat het openbaar domein beschadigd is na beëindiging van de werken of wanneer het openbaar domein niet hersteld werd conform de richtlijnen van de stad.

Bij het gedeeltelijk of niet vrijgeven van de waarborg zullen de stedelijke diensten de niet herstelde schade inventariseren en per aangetekende brief aan de bouwheer kenbaar maken. De bouwheer moet de schade aan het openbaar domein herstellen binnen de 60 dagen, volgend op de datum van deze brief. Indien de werken binnen deze termijn niet worden hersteld of de herstellingen niet conform de richtlijnen van de stad gebeurden, zal het stadsbestuur zonder verwittiging aan de bouwheer overgaan tot het herstel van deze schade door de eigen stedelijke diensten of door een door het bestuur aangesteld aannemer. De herstellingskosten met inbegrip van alle materiaal- en personeelskosten zullen afgehouden worden van de waarborg. Het resterende gedeelte van de waarborg wordt desgevallend vrijgegeven. Als de herstellingskosten hoger zijn dan het bedrag van de waarborg, zal het saldo van de bouwheer worden gevorderd door het college van burgemeester en schepenen.

Bij herstellingen die door het stadsbestuur als hoogdringend en noodzakelijk worden beoordeeld, zal het bestuur onmiddellijk overgaan tot het uitvoeren van deze herstellingen. Als de omstandigheden dit toelaten, zal de bouwheer hier op voorhand van in kennis worden gesteld. Als dit niet mogelijk is, zullen de kennisgeving en de factuur van de herstellingswerken hem zo spoedig mogelijk na de

beëindiging van de werken worden bezorgd. De herstellingskosten worden afgehouden van de waarborg.

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden. Het reglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig het decreet lokaal bestuur.

**Openbare Stemming op besluit 1**

- 22 stem(men) voor: Peter Bellens; Eva Brandwijk; Evelyn Breugelmans; Axana Ceulemans; Patrik De Cat; Andreas Huyskens; Eva Kerkhofs; Nick Kraft; Bart Lamers; Susy Matthijs; Bart Michiels; Jan Michielsen; Rutger Moons; Tom Sluyts; Els Sterckx; Yoleen Van Camp; Pascal Van Nueten; Mien Van Olmen; Priscilla Van Thielen; Peter Verpoorten; Stefan Verraedt; Jennis Wagemans
- 7 stem(men) tegen: Bieke Baeten; Liese Bergen; Jan Bertels; Anne-Mie Hendrickx; Rob Lathouwers; Tom Olyslaegers; Lore Wagemans
- 

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de gemeenteraad

de algemeen directeur  
Dirk Soentjens

de voorzitter  
Bart Michiels