

- 60 **Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter; mevrouw Mai Van Thillo, Schepen; mevrouw May Aernouts, Schepen; de heer Sus Vissers, Schepen; de heer Kris Van Looveren, Schepen; mevrouw Rit Luyckx, Schepen; mevrouw Katrin Kempenaers, Schepen; de heer Pieter Cools, Raadslid; mevrouw Lynn Vermeiren, Raadslid; mevrouw Els Van Hasselt, Raadslid; de heer Leo Geysen, Raadslid; mevrouw Ilke Pompen, Raadslid; de heer Roger Aernouts, Raadslid; de heer Thijs Ruts, Raadslid; de heer Jan Van Looveren, Raadslid; de heer Koen Van Putte, Raadslid; mevrouw Amber Vermeiren, Raadslid; de heer Eric Holemans, Raadslid; de heer Ben Gagelmans, Raadslid; de heer Marc Vanden Branden, Raadslid; mevrouw Jasmijn Meirsman, Raadslid; de heer Wim Vorsselmans, Raadslid; de heer Harry Smeulders, Raadslid; de heer Luc Loos, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Glenn Verelst, Raadslid; de heer Koen Spitaels, Raadslid; mevrouw Carrera Neefs, Raadslid; mevrouw Karen Anthonissen, Raadslid

Beschrijving

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Volgende twee reglementen bestaan reeds:

- reglement betreffende de waarborgen bij bouwwerken zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 9 december 2002;
- stedenbouwkundige verordening met betrekking tot beplantingen (kapreglement), goedgekeurd bij raadsbesluit van 28 april 2003.

Motivering

In het raam van het streven naar een verbetering van de ruimtelijke ordening is het aangewezen een waarborgsom in te voeren om volgende redenen:

Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

- om de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving en de schoonheid van de wegen, hun toegang en hun omgeving te handhaven en te bewerkstelligen;
- de hoge potentiële natuurwetenschappelijke waarde van een groot gedeelte van het grondgebied van de gemeente, ongeacht de bestemming op het gewestplan;
- de hoge ecologische waardering van grote delen van de gemeente op de Biologische Waarderingskaart van België;
- het belang van de kleine landschapselementen voor het natuurbehoud in het algemeen, doch ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt;
- het gehele grondgebied van de gemeente oefent zijn invloed uit op de schoonheidswaarde van de wegen en hun omgeving;
- bij de aflevering van een omgevingsvergunning voor de oprichting van een industrieel, ambachtelijk, landbouwbedrijf of zonevreemde woning wordt als voorwaarde opgelegd dat er groenaanplantingen moeten gebeuren;
- het project uitgewerkt door het Regionaal Landschap de Voorkempen nl. 'Landschappelijke integratie van land- en tuinbouwbedrijven en landelijke woningen'.

In het licht van voornoemde wordt voorgesteld volgende waarborgen te heffen:

1. Een waarborg bij elke heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning.
2. Een waarborg in functie van de aanplanting van houtkanten, bosplantsoen, hagen, heggen en/of hoogstambomen en dit in het kader van een verleende omgevingsvergunning voor de oprichting/verbouwing van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf of zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5".
3. Een waarborg naar aanleiding van een aanvraag tot omgevingsvergunning bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur.

Bespreking op de gemeentelijke MiNa-raad d.d. 16 september 2019.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad besluit, met 20 stemmen voor (Dieter Wouters, Mai Van Thillo, May Aernouts, Sus Vissers, Kris Van Looveren, Rit Luyckx, Katrin Kempnaers, Pieter Cools, Lynn Vermeiren, Els Van Hasselt, Leo Geysen, Ilke Pompen, Roger Aernouts, Thijs Ruts, Jan Van Looveren, Koen Van Putte, Amber Vermeiren, Eric Holemans, Ben Gagelmans en Harry Smeulders) en 3 stemmen onthouding (Marc Vanden Branden, Wim Vorsselmans en Jasmijn Meirman).

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het gemeentelijk waarborgreglement in functie van:

- de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning;
- de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosplantsoen, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf of zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5";

Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

- omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

Art. 1.

Onderhavig reglement regelt de waarborgen die de bouwheer verschuldigd is aan het gemeentebestuur van Wuustwezel op het moment van het verkrijgen van een omgevingsvergunning. In dit besluit dienen volgende begrippen als volgt begrepen te worden:

Aanvraag voor een omgevingsvergunning:

Elke aanvraag met het oog op het verkrijgen van een vergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen, al dan niet bestemd voor bewoning. Volgende aanvragen worden eveneens als een aanvraag voor omgevingsvergunning aanzien: de aanvraag tot het slopen van gebouwen, de aanvragen tot ontbossen van percelen, het rooien/kappen van bomen, het wijzigingen van vegetatie en het nivelleren van gronden.

Bouwheer:

De natuurlijke of rechtspersoon die de aanvraag voor een omgevingsvergunning doet, ongeacht of hij al dan niet optreedt als lasthebber, bouwpromotor, leasingmaatschappij, enz.

Waarborg:

Een geldelijke bijdrage ten laste van de bouwheer en ten gunste van het gemeentebestuur.

Openbaar domein:

Als openbaar domein wordt beschouwd: de ruimte, verhard of niet verhard, gelegen tussen de rooilijn, of de ruimte die door gebruik als openbaar mag worden beschouwd. De verhardingen, bermen, beplantingen, taluds, kunstwerken en nutsleidingen (zowel ondergronds als bovengronds) die zich binnen deze ruimten bevinden, worden in de toepassing van dit besluit eveneens als openbaar domein aanzien.

Hoogstambomen:

Hoogstambomen zijn bomen met een minstens 180 cm lange stam (vrij van takken en exclusief de kruin). De maat wordt uitgedrukt in omtrek (bv. 10/12).

Struiken:

Plant met een stengel die zich reeds van de grond af in min of meer stevige veelal houtige takken verdeelt.

Bosplantsoen:

Bomen en/of struiken die bij aankoop 1 tot 4 jaar oud zijn. De maat wordt uitgedrukt in hoogte in plaats van in omtrek (bv. 80/100).

Groenscherm:

Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

Groenschermen zie je onder meer in landbouw- en/of ambachtelijke zones om woningen en bedrijfsgebouwen in het landschap/omgeving te integreren. Groenschermen kunnen bestaan uit hoogstambomen en/of struiken. De minimumbreedte van een groenscherm is 3 meter en bestaat uit minstens 2 rijen struiken.

Houtkant:

Elke strook grond, inbegrepen talud, welke met bomen, struiken en kruiden begroeid is.

Haag of heg:

Een lijnvormige aanplanting (1 rij) van houtige gewassen met structuur die bij een normaal onderhoud door periodieke snoei in vorm wordt gehouden.

(Her)aanplanten:

Het aanplanten of opnieuw aanplanten van hoogstambomen, struiken en bosplantsoen.

Plantseizoen:

Jaarlijkse periode lopend van 1 oktober tot en met 31 maart.

Art. 2.

Art 2.1. Deze waarborg wordt geheven bij elke heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning, welke niet valt onder artikel 3 en/of artikel 4.

§ 1. De waarborg bedraagt 150,00 euro per boom ongeacht de plantmaat.

§ 2. De waarborg bedraagt 2,50 euro (per lopende meter en/of m²) per aan te planten struiken (i.f.v de aanplant van en groenscherm, houtkant, haag of heg)

§ 3. Het gemeentebestuur wordt door de bouwheer in kennis gesteld van de beëindiging van de heraanplanting. Binnen een termijn van 3 maanden doet het college van burgemeester en schepenen een uitspraak over de heraanplanting op basis van een controlebezoek van de controlerende ambtenaar. Na goedkeuring van de heraanplanting door het college, wordt de waarborg binnen een termijn van 30 dagen teruggestort.

§ 4. De waarborg, die in functie van de heraanplanting wordt geëist, zal worden terugbetaald indien de bomen of kleine landschapselementen, waarvoor een vergunning werd gevraagd, niet gekapt werden binnen de termijn van de vergunning. Binnen een termijn van 3 maanden doet het college van burgemeester en schepenen een uitspraak op basis van een controlebezoek van de controlerende ambtenaar. Na vaststelling dat de bomen of kleine landschapselementen niet werden gekapt, wordt de waarborg binnen een termijn van 30 dagen teruggestort.

§ 5. Wanneer de bouwheer de waarborg niet terug vraagt binnen twee jaar na het ingaan van de vergunning, richt de gemeente een aangetekend schrijven aan de bouwheer met de vraag of aan de voorwaarde van heraanplanting werd voldaan zodat de borg kan worden teruggestort. Wanneer blijkt dat er geen heraanplanting werd uitgevoerd zal de bouwheer alsnog aangemaand worden om een heraanplanting uit te voeren in het eerstvolgende plantseizoen. Blijft de bouwheer alsnog in gebreke,

Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning, 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

verwerft de gemeente de borg definitief en zal er opdracht gegeven worden om een proces-verbaal op te maken.

Art. 3.

Art. 3.1. Deze waarborg wordt geheven in functie van de aanplanting van houtkanten, bosplantsoen, hagen, heggen en/of hoogstambomen en dit in het kader van een verleende omgevingsvergunning voor de oprichting/verbouwing van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf of zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5".

§ 1. Indien in functie van een omgevingsvergunning een aanplanting wordt opgelegd, dan dient hiervoor een waarborg betaald te worden.

§ 2. De waarborg bedraagt 3,00 euro per vierkante meter groenscherm.

§ 3. De waarborg bedraagt 3,00 euro per lopende meter haag/heg.

§ 4. De waarborg bedraagt 50,00 euro per boom ongeacht de plantmaat.

§ 5. De waarborg bedraagt 5,00 euro per vierkante meter bosaanplant (i.f.v. van bosherstel in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5").

§ 6. De waarborg wordt terugbetaald na twee jaar, waarvan de termijn ingaat op het ogenblik dat de aanplanting aan het bestuur aangemeld is en wanneer na controle blijkt dat de aanplanting zorgvuldig is uitgevoerd.

§ 7. De opgelegde aanplanting dient uitgevoerd te worden het eerst volgende plantseizoen na het beëindigen van de in de omgevingsvergunning behandelde werken en binnen de geldigheidstermijn van de afgeleverde omgevingsvergunning.

§ 8. Indien de opgelegde aanplanting niet werd uitgevoerd binnen deze termijn, wordt de bouwheer aangetekend in gebreke gesteld om de aanplanting alsnog binnen het eerstvolgende plantseizoen volgend op het aangetekend schrijven uit te voeren. Indien de opgelegde aanplanting niet binnen deze periode wordt uitgevoerd, dan wordt er een proces-verbaal opgesteld en de waarborg ingehouden.

Art. 4.

Art. 4.1. Deze waarborg wordt geheven naar aanleiding van een aanvraag tot omgevingsvergunning bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

§ 1. De bouwheer is aan het gemeentebestuur van Wuustwezel volgende waarborg verschuldigd, betaalbaar bij de ontvangst van de omgevingsvergunning:

- 250,00 euro indien geen voet- of fietspad aanwezig is.
- 250,00 euro + 25,00 euro per l/m voet- of fietspad.
- 250,00 euro per boom staand grenzend aan het perceel.
- 50,00 euro/m² indien er een plantvak met struiken aanwezig is.

§ 2. Van deze gestelde waarborg is het gemeentebestuur vrij om inhoudingen uit te voeren ingeval:

Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

- Er schade is toegebracht aan het openbaar domein, naar aanleiding van de bouwwerken uitgevoerd in opdracht van de bouwheer.

§ 3. De inhoudingen op de waarborg zullen enkel worden uitgevoerd indien de bouwheer, na kennisneming van de opmerkingen door het gemeentebestuur, verzuimt de:

- aangebrachte schade aan het openbaar domein te herstellen.

§ 4. Bij discussies inzake schadegevallen aan het openbaar domein is het de bouwheer die de bewijslast heeft. Bij vaststelling van schade zal steeds het vermoeden in het nadeel van de bouwheer vallen. Ingeval reeds schade aan het openbaar domein wordt geconstateerd voordat de bouwwerken zijn aangevat, dient de bouwheer een voorafgaandelijke controle door de gemeentelijke diensten aan te vragen. De bouwheer ontvangt hierover een verslag. Dit verslag wordt samen met het verzoek om vrijgave van de waarborg overgemaakt, na beëindiging van de bouwwerken, aan de gemeentelijke diensten.

§ 5. Ingeval de gemeentelijke dienst openbare werken zelf de herstellingen aan het openbaar domein dienen uit te voeren, zullen de kosten, zoals gesteld in het 'retributiereglement voor het uitvoeren van werken voor derden', in mindering worden gebracht van de waarborgsom van de bouwheer. De bouwheer zal hiervan, voorafgaandelijk aan de afhouding op de waarborgsom, in kennis worden gesteld. Indien echter vastgesteld wordt dat de waarborgsom onvoldoende is tot dekking van de herstellingskosten aan het openbaar domein zullen de overige herstellingskosten verhaald worden op de bouwheer. Bij gebrek aan betaling in der minne zal de verschuldigde som burgerrechtelijk ingevorderd worden.

Artikel 2

De regeling vervat in dit reglement gaat in op 1 januari 2020.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de praktische uitvoering van dit besluit.

Artikel 4

Het reglement d.d. 9 december 2002 betreffende de waarborgen bij bouwwerken wordt met ingang van 1 januari 2020 ingetrokken.

Artikel 5

Kennis te geven van deze beslissing aan de hogere overheid en aan de betrokken gemeentelijke diensten.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

Algemeen Directeur
(get.) Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
(get.) Dieter Wouters

Algemeen Directeur
Luc Loos

**Voor eensluidend afschrift:
Wuustwezel, 3 december
2019**

Burgemeester - Voorzitter
Dieter Wouters



Wuustwezel - Gemeenteraad van 2 december 2019 - Vaststelling waarborgsommen in functie van: 1. de heraanplanting die wordt opgelegd in functie van de verleende omgevingsvergunning. 2. de aanplanting van groenschermen, houtkanten, bosaanplanting, hagen, heggen en/of hoogstambomen in het kader van de oprichting van een industrieel bedrijf, ambachtelijk bedrijf, landbouwbedrijf, zonevreemde woning en in het PRUP "Clusters weekendverblijven C3, C4, C5". 3. omgevingsvergunningen bij bouwwerken (in functie van schade aan het openbaar domein).

