

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD**

ZITTING VAN 28 SEPTEMBER 2017.

Aanwezig : MM EVRARD Sandy, burgemeester-voorzitter; BOSSAERT André, POISSONNIER Katelijn, schepenen;  
VAN EECKHOUTTE Darline, VERAMME Kristof, GHESQUIERE Chantal, gemeenteraadsleden;  
~~TANGRE Guy, OCMW-voorzitter-schepen~~; FLORISSOONE Patrick, stadssecretaris.

**Punt 11 van de dagorde** : Reglement houdende een financiële waarborg naar aanleiding van vergunningplichtige bouwwerken.

**DE GEMEENTERAAD ,**

Gelet op het Gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42 §1;

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning, inzonderheid de artikelen 71 t/m 77;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 4.2.19 §1 en 4.2.20 §1;

Overwegende dat het openbaar domein een belangrijke rol speelt op het vlak van toegankelijkheid, schoonheid, bescherming tegen overstromingen en de woonkwaliteit in het algemeen; dat dit openbaar domein met zorg ontworpen en aangelegd wordt in bvb. verkavelingen en de kernen;

Overwegende dat bij omvangrijke bouwwerken het risico bestaat dat aan het openbaar domein schade aangebracht wordt door de gebruikte machines, voertuigen of materialen; dat het openbaar domein door de stad onderhouden wordt;

Overwegende dat het herstel van deze schade een financiële last met zich meebrengt voor de stad;

Overwegende dat het terugvorderen van de kostprijs hiervan soms problemen met zich kan meebrengen;

Overwegende dat een waarborg tegen beschadigingen de bouwheer tot extra voorzichtigheid zal aanzetten; dat de waarborg ook aangesproken kan worden wanneer de bouwheer het openbaar domein na de werken niet in dezelfde staat achterlaat als vóór de werken;

Overwegende dat er in de stad Mesen geen gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) bestaat;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging;

**B E S L U I T** eenparig :**Art. 1** : Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- a) waarborg: geldsom door een bouwheer te betalen voor het begin van bepaalde bouwwerken;
- b) openbaar domein: rijweg, fiets- of voetpaden en aanhorigheden (boordstenen, goten, ...), groenstroken en beplanting en opritten, riolering, nutsvoorzieningen (inclusief rioleringen) en baangrachten;
- c) bouwheer : private of rechtspersoon die private bouwwerken aanvraagt.

**Art. 2**. Principe

Elke bouwheer is ertoe gehouden het openbaar domein in dezelfde staat achter te laten na het voltooiën van de werken als vóór het begin van de werken.

Desnoods voert de bouwheer daarvoor zelf de nodige herstellingen uit na samenspraak met de Technische Dienst van de stad.

**Art. 3**. Waarborg

De stad Mesen stelt een waarborg ter vrijwaring van het openbaar domein. Deze waarborg wordt opgelegd als last in een stedenbouwkundige vergunning (omgevingsvergunning).

**Art. 4**. Toepassingsgebied

De waarborg is verschuldigd bij de start van de werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning met uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, voor alle technische werken, en voor alle terreinaanlegwerken en voor slopingswerkzaamheden.

De waarborg is niet verschuldigd wanneer geen openbaar domein aanwezig is grenzend aan de bouwpercelen.

Art. 5. Bedrag van de waarborg

De waarborg bedraagt

- voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden of slopen van eengezinswoningen met inbegrip van woning bijgebouwen: 500 euro
- voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden of slopen van gebouwen waarbij wonen geen hoofdfunctie is : 500 euro
- voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden of slopen van meergezinswoningen: 500 euro per woongelegenheid
- voor technische of terreinaanlegwerken : 500 euro

Art. 6. Betaling van de waarborg

De waarborg wordt door de bouwheer gestort op een door de stad daartoe aangewezen rekening ten laatste 14 kalenderdagen na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning (omgevingsvergunning).

Art. 7. Plaatsbeschrijving voor de bouwwerken.

Minstens veertien dagen vooraleer de bouwwerken aanvatten, moet de bouwheer bij de stadsdiensten een aanvraag indienen voor het opmaken van een plaatsbeschrijving.

De stadsdiensten controleren ter plaatse de toestand van het openbaar domein, hiervan wordt een schriftelijk verslag opgemaakt in twee exemplaren.

Eén exemplaar van het verslag wordt door de bouwheer voor akkoord ondertekend en terugbezorgd aan de stadsdiensten.

Indien de bouwheer heeft nagelaten een aanvraag tot opmaak van een plaatsbeschrijving in te dienen voor de aanvang van de bouwwerken, wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat van onderhoud en perfecte toestand in gebruik genomen te zijn.

Art. 8. Terugbetaling van de waarborg

De bouwheer verwittigt het stadsbestuur wanneer alle vergunningsplichtige werken beëindigd zijn.

De stadsdiensten controleren ter plaatse de toestand van het openbaar domein.

Het bedrag van de waarborg wordt door de stad aan de bouwheer integraal terugbetaald wanneer er geen bijkomende schade aan het openbaar domein vastgesteld wordt na het beëindigen van de werken of wanneer het openbaar domein door de bouwheer hersteld is volgens de richtlijnen van de Technische Dienst van de stad.

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de vrijgave van de borg.

De waarborg wordt teruggestort op dezelfde rekening die de aanvrager gebruikt heeft om de waarborg te storten, tenzij de aanvrager schriftelijk een ander rekeningnummer heeft meegedeeld.

Art. 9. Gedeeltelijke terugbetaling van de waarborg

Het bedrag van de waarborg wordt door de stad aan de bouwheer gedeeltelijk terugbetaald of niet terugbetaald wanneer er na de werken wel bijkomende schade aan het openbaar domein vastgesteld wordt die niet of op een niet-conforme wijze hersteld werd.

De kosten voor de herstelling van het openbaar domein worden afgehouden van de waarborg. Het resterende gedeelte wordt teruggestort op dezelfde wijze als in art. 8.

De aanvrager krijgt een afrekening van de gemaakte kosten.

Deze bepalingen stellen de bouwheer of andere verantwoordelijken niet vrij van bijkomende schadeclaims voor een burgerlijke rechtbank.

Art. 10. Dit besluit wordt bekendgemaakt door aanplakking en door vermelding op de gemeentelijke website. Het treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking.

Art. 11. Het Schepencollege wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

=====

Namens de Gemeenteraad,

De Secretaris,  
(get.) Patrick FLORISSOONE

De Voorzitter van de gemeenteraad,  
(get.) Sandy EVRARD

Voor eensluidend uittreksel,

De Secretaris,  
  
Patrick FLORISSOONE

De Burgemeester-voorzitter,



  
Sandy EVRARD - MNZM