

## Gemeenteraad

Ontwerpbesluit  
Consensuspunt

Zitting van 12 september 2023  
STADSONTWIKKELING

### **2023\_GR\_00144 - Omgevingsvergunningen en omgevingsmeldingen - Reglement ten behoeve van schade aan het openbaar domein naar aanleiding van bouwwerkzaamheden - Goedkeuring**

#### **Beschrijving**

##### **Aanleiding en doel**

Bij bouwwerkzaamheden kan er schade optreden door het intensief gebruik van het openbaar domein ter hoogte van de bouwplaats.

Met het waarborgreglement wordt er een plaatsbeschrijving gevraagd voor de start van de werken en een waarborgbedrag ten einde herstellingen aan het openbaar domein te kunnen uitvoeren. Het college van burgemeester en schepenen nam in zitting van 28 oktober 2022 naar aanleiding van bedenkingen vanwege de financiële dienst omtrent het nut en meerwaarde van een waarborgregeling de beslissing om het stellen van een financiële waarborg in het reglement in te schrijven.

Daarnaast besliste het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20 januari 2023 inzake borgstellingen ten voordele van stad of OCMW te werken via de E-depo toepassing op de website van de overheidsdienst financiën MyMinfin.

##### **Advies en motivering**

Elke bouwheer is verplicht om het openbaar domein, na beëindiging van de werken, in dezelfde staat achter te laten als voor aanvang ervan. Als de bouwheer nalaat de schade, van welke aard dan ook, die toegebracht werd aan het openbaar domein door vergunnings- of meldingsplichtige werken, te herstellen, zullen de stedelijke diensten overgaan tot herstel van de schade.

Omwille van het bewaren van de goede toestand van het openbaar domein bij bouwwerkzaamheden is het nodig de modaliteiten in een waarborgreglement vast te leggen. Het koppelen van deze waarborg aan een plaatsbeschrijving biedt een objectieve basis om de kost van de herstellingswerken te kunnen verhalen op de opdrachtgever van de bouwwerkzaamheden.

##### **Reglement koppelen omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige meldingen**

De waarborgregeling wordt gekoppeld aan zowel omgevingsvergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen als meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen. Een kenmerk van een melding voor stedenbouwkundige handelingen is dat aanvragers kunnen starten de dag na de betekening van de beslissing.

Het departement omgeving stelt hierover het volgende: "Is de uitvoering van de gemelde handelingen sowieso niet onder voorbehoud van andere regelgeving zoals een gemeentelijk reglement? Ik denk niet dat je de start van de uitvoering van de handelingen expliciet als voorwaarde aan een melding kan koppelen. Is er geen mogelijkheid om de aanmelder er wel attent op te maken in een begeleidende brief?"

In navolging van dit advies zal aan de omgevingsvergunning en afgeleverde stedenbouwkundige meldingen een begeleidende nota gevoegd worden waarin gewezen wordt op de modaliteiten van dit waarborgreglement.

##### **Plaatsbeschrijving**

De plaatsbeschrijving dient opgemaakt voor de start van de werken.

Deze plaatsbeschrijving kan opgemaakt worden door de opdrachtgevers van de omgevingsaanvragen zelf of door hun architect, beëdigd landmeter, de aannemer, begeleider... Hiertoe zal een webpagina aangemaakt worden waar men een beschrijving en de nodige documenten en foto's kan opladen.

Wanneer deze plaatsbeschrijving te vaag of onduidelijk is wordt er in het reglement vanuit gegaan van een onbeschadigde staat van het openbaar domein.

#### Waarborg

De waarborg wordt bepaald op 500 euro.

Er werd beslist voor wat betreft waarborgregelingen ten bate van de stad te werken met e-DEPO. Om burgers hiermee te helpen en hen de nodige info te verschaffen werd hiervoor een webpagina aangemaakt: [www.halle.be/borg](http://www.halle.be/borg).

#### Melding einde der werken

Op eenzelfde webpagina waar men de plaatsbeschrijving op ingegeven heeft kunnen de burgers het einde van de werken melden waarna de dienst GWA na controle ter plaatse beslist over de teruggave van de borg.

De gemaakte onkosten zullen in mindering gebracht worden van de borgsom overeenkomstig het gemeentelijk retributiereglement. In voorkomend geval wordt een bijkomend bedrag voor de herstellingswerken aan het openbaar domein gevorderd.

#### **Juridische gronden**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 40§3: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Beslissingen college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2022, 20 januari 2023 en 14 juli 2023.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Beleidsinformatie**

Leefbaar en beleving > B3 Door het verbeteren en vergroenen van onze straten, pleinen en parken, creëren we een leefbare stad

## **Advies**

### **Financiële dienst**

Gunstig advies

De opdrachtgever is verplicht de waarborg te storten via de digitale applicatie e-DEPO.

Bijlage(n) bij dit advies:

## **Besluit**

### **Artikel 1**

Met ingang van 1 oktober 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt voor de aanvang van vergunningsplichtige en meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen waarbij fysieke toegang van op de openbare weg tot de plaats van de handeling vereist is, een waarborg geheven teneinde herstellingen van het openbare domein te kunnen uitvoeren indien dit na afloop van de werken beschadigd zou zijn.

Het betreft volgende handelingen:

1. Bouwen, verbouwen, herbouwen, slopen, plaatsen van gebouwen en constructies, al dan niet ondergronds;
2. Terreinaanlegwerken (ontbossen, reliëf wijzigen, een grond aanleggen of inrichten);
3. Bomen vellen.

Volgende handelingen zijn vrijgesteld van het waarborgreglement:

- regularisatieaanvragen zonder bouwwerken
- bestemmingswijzigingen zonder bouwwerken

### **Artikel 2**

De waarborg is verschuldigd door de opdrachtgever van de stedenbouwkundige handeling of melding.

### **Artikel 3**

Het bedrag van de waarborg wordt vastgesteld op 500 euro per vergunning of melding.

### **Artikel 4**

De opdrachtgever is verplicht om, vóór de aanvang van de werken, een plaatsbeschrijving van het openbaar domein (weg, groen, signalisatie, voetpad, fietspad, nutsvoorzieningen, openbare verlichting,...) ter hoogte van de bouwplaats te laten opstellen door een beëdigd landmeter, de architect, de aannemer of deze zelf te maken en deze te bezorgen aan de dienst Wegen, Groen en Afval, via digitaal formulier.

De plaatsbeschrijving is een verslag van de toestand van de openbare wegeis waarin de reeds aanwezige mankementen fotografisch vastgelegd en beschreven worden. De fotoreportage bestaat uit genummerde foto's vanuit verschillende kijkrichtingen. De plaats van de genomen foto's wordt met hun nummer aangeduid op een bij te voegen inplantingsplan. Aan de hand van dit verslag wordt later nagegaan of bepaalde schade al bestond voor aanvang der werken.

Indien er geen plaatsbeschrijving wordt ingediend, wordt er geacht dat het openbaar domein zonder schade is voor aanvang der werken. Elke schade aan het openbaar domein wordt dan verhaald op de opdrachtgever.

### **Artikel 5**

De opdrachtgever is verplicht de waarborg te storten via de digitale applicatie e-DEPO met vermelding van het omgevingsvergunningsnummer en verwijzing naar het waarborgreglement. De werkwijze wordt uitgelegd op de webpagina: [www.halle.be/borg](http://www.halle.be/borg).

### **Artikel 6**

De opdrachtgever moet na het beëindigen van de bouwwerken de waarborg terugvragen via het daarvoor bestemde formulier op de website van de gemeente. Indien de openbare weg zich nog in de oorspronkelijke staat van voor de werken bevindt, wordt de waarborg terug vrijgegeven.

Indien dit niet het geval is, wordt de waarborg verminderd met de door het bestuur gemaakte herstelkosten. Indien de waarborg niet zou volstaan om de herstelkosten te dekken, wordt een bijkomende vordering aan de opdrachtgever overgemaakt overeenkomstig het gemeentelijk retributiereglement.

De waarborg dient ten laatste 5 jaar na het storten te worden teruggevraagd. Niet teruggevraagde waarborgen worden in het begin van het kalenderjaar, volgend op de uiterste datum van terugvragen, overgeboekt naar de rekening van de gemeente, na advies van de dienst Stadsontwikkeling. De waarborg kan op verzoek van de dienst Stadsontwikkeling langer worden gehouden.

Eén jaar voor het verstrijken van de hierboven vermelde 5-jarige termijn zal de gemeentelijke financiële dienst de waarborgstellers van de nog niet teruggevorderde waarborgen hiervan in kennis stellen. De waarborgen zijn echter definitief verworven door de gemeente indien de 5 jaar na stellen van de waarborgen verstreken zijn en deze niet zijn terug gevorderd, zelfs indien de verwittiging door de gemeentelijke financiële dienst om een of andere reden niet zou zijn gebeurd.

## **Gekoppelde besluiten**

- 2022\_CBS\_01484 - Omgevingsvergunningen en omgevingsmeldingen - Reglement ten behoeve van schade aan het openbaar domein naar aanleiding van bouwwerkzaamheden - Goedkeuring
- 2023\_CBS\_00084 - Borgstellingen tgv stad of OCMW Halle - Procesvereenvoudiging bij de huidige werking - Goedkeuring

- 2022\_GR\_00263 - Retributiereglement voor prestaties van de administratieve en technische diensten - Aanpassing - Goedkeuring