

UITTREKSEL - gemeenteraad - zitting van 20 juni 2022

<u>Aanwezig:</u>	Wim De Visscher, Voorzitter Dorien Cuylaerts, Burgemeester Bob Van den Eijnden, Nathalie Cuylaerts, Peter Janssens, Bert Vangenechten, Schepenen Lieven Van Nyen, Jack Jacobs, Stefan Maes, Diede Van Dun, Bart Van De Mierop, Zoë Wouters, Danny Eelen, Lut Backx, Kevin Druyts, Jurgen Van Leuven, Aline Maes, Sabine Fransen, Jeroen Ooms, Raadsleden Nina De Vrij, Algemeen directeur wnd.
<u>Verontschuldigd:</u>	Karl Geens, Schepen Nathalie Stoffelen, raadslid Bart Adams, Algemeen directeur
<u>Afwezig:</u>	

**De Gemeenteraad, openbare zitting**

10. Betreft: GR/2022/082 - Reglement herstellingen openbaar domein na inname of na voltooiën bouwwerken. Goedkeuring.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op specifiek artikel 40, §3 alsook artikel 41, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het reglement betreffende de waarborg bij bouwwerken, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 4 december 2017;

Gelet op het retributiereglement inzake de inname van openbaar domein in het kader van bouwen verbouwingswerken, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16 december 2019;

Gelet op de algemene beginselen behoorlijk bestuur;

Overwegende dat er heden, rekening houdende met het actuele reglement betreffende de waarborg bij bouwwerken, een aantal problemen zijn vastgesteld zowel op de dienst omgeving als op de technische dienst;

Overwegende dat problemen die vastgesteld zijn n.a.v. het huidige reglement betreffende de waarborg bij bouwwerken o.a. betreffen; herstelling openbaar domein door bouwheer voldoet niet aan de vooropgestelde normen/is niet afdoende, verkeerde materialen zijn gebruikt, de bouwheer voert geen herstellingen/aanpassingen uit maar kiest ervoor de waarborg niet terug te vragen;

Overwegende dat het de verantwoordelijkheid is van de gemeente om te voorzien in een veilig en afdoende uitgerust en toegankelijk openbaar domein;

Overwegende dat het in geval van een noodzakelijk herstel aan het openbaar domein na inname of na schade ingevolge bepaalde bouwwerken, aangewezen is dat de bouwheer/de gebruiker instaat voor de kosten verbonden aan het herstel van het openbaar domein dewelke ontstaan zijn n.a.v. de bouwwerken/inname;

Overwegende dat het hiervoor noodzakelijk is een nieuw reglement op te maken, hetwelk het huidige reglement d.d. 4 december 2017 opheft en vervangt vanaf de datum van goedkeuring;

Gelet op het voorstel van het college;

Gelet op de bespreking ter zitting;

Besluit met eenparigheid van stemmen:

Art.1.- Besluit tot goedkeuring van het reglement herstellingen openbaar domein na inname of na voltooiën bouwwerken als volgt :

### Art. 1 : Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Rijkevorsel.

Dit reglement stelt de regels vast inzake de behandeling van schade aan het openbaar domein ten gevolge van het gebruik er van door derden, in geval van :

- Een inname van het openbaar domein
- Het uitvoeren van omgevingsvergunningsplichtige werken waarbij er bouwwerken uitgevoerd worden op een perceel dat grenst aan het openbaar domein

Alle communicatie m.b.t. dit reglement wordt gericht aan [technische.dienst@rijkevorsel.be](mailto:technische.dienst@rijkevorsel.be) of technische dienst, Molenstraat 5, 2310 Rijkevorsel.

### Art. 2 : Definities

Voor de toepassing van dit reglement worden onderstaande definities gehanteerd :

- **Openbaar domein** : de publiek toegankelijke ruimte in het bezit of het beheer van de overheid, waarbij dit o.a. (zonder hierbij een limitatieve opsomming te maken) behelst
  - De openbare weg incl. de bermen en baangrachten
  - Pleinen
  - Groene ruimten, met name : de openbare plantsoenen, wandelplaatsen, parken, tuinen, pleinen, speelterreinen
- **Inname openbaar domein** : elk privaat gebruik van het openbaar domein, zowel tijdelijk als permanent, en ongeacht wat de oorzaak of de wijze van gebruik is, zoals o.a. (waarbij deze opsomming wederom niet als limitatief beschouwd mag worden) :
  - Het opstellen op de openbare weg van stellingen of werfinrichtingen bvb. Bouwketen, hoogtewerkers, bouwkransen, ...
  - Tijdelijke opslag van materiaal/materieel
  - Plaatsen van containers
  - Plaatsen van infrastructuur en constructies zoals tenten, terrassen of attracties
  - Het aanleggen van een oprit (gedeelte op openbaar domein)
- **Schade** : de vastgestelde verschillen na de vergelijking tussen twee toestanden i.e. de toestand van het openbaar domein vóór de inname/werken en de toestand van het openbaar domein na de betreffende inname/werken. Schade omvat steeds zowel de zichtbare als de verborgen schade, alsook het verlies van uitrusting of straatmeubilair. Ook het aanleggen van het openbaar domein zonder of niet conform een verkregen omgevingsvergunning en/of toelating wordt als schade beschouwd ongeacht de kwaliteit van de gebruikte materialen of afwerkingsgraad van de uitgevoerde werken.
- **Plaatsbeschrijving** : Een document waarin de staat van het openbaar domein wordt weergegeven aan de hand van foto's eventueel vergezeld van een beschrijving.
- **Gebruiker** : natuurlijke of rechtspersoon en diens rechtsopvolgers, die het openbaar domein inneemt of de omgevingsvergunningsplichtige werken op een perceel grenzend aan het openbaar domein heeft aangevraagd (bvb. de bouwheer)
- **Aangelande goed** : het goed dat grenst aan het openbaar domein

### Art. 3 : Termijnen

De termijnen in dit reglement beginnen steeds te lopen vanaf de dag na verzending, i.e. datum poststempel of e-mail.

### Art. 4 : Toegang

Medewerkers van de gemeente dienen in hun hoedanigheid van gemeentelijk ambtenaar, steeds toegang te krijgen tot privaat ingenomen openbaar domein, in het kader van de controle van de staat van het openbaar domein en de naleving van de bepalingen van dit reglement.

### Art. 5 : Aansprakelijkheid

De gebruiker is hoofdelijk aansprakelijk voor elke schade die de gemeente lijdt door de inname of ten gevolge van de uitgevoerde omgevingsvergunningsplichtige werken. Hij vrijwaart de gemeente voor elke vorm van schadevergoeding die voortvloeit uit schade ontstaan ter gelegenheid van de inname van het openbaar domein of de uitvoering van de omgevingsvergunningsplichtige werken.

In geen enkel geval mag de gebruiker zelf de schade herstellen. In voorkomend geval zal de gemeente, integraal op kosten en risico van de gebruiker, de uitgevoerde herstellingen ongedaan maken en zelf tot definitieve herstelling overgaan conform de bepalingen van dit reglement.

Art. 6 : Staat van het openbaar domein in geval van een inname van het openbaar domein

§1. In geval van een inname van het openbaar domein, wordt het openbaar domein bij aanvang van de inname steeds geacht in goede staat te zijn, tenzij door de gebruiker een plaatsbeschrijving wordt aangeleverd waaruit duidelijk blijkt welke schade reeds aanwezig was bij aanvang.

§2. Indien de gemeente binnen een redelijke termijn na beëindiging van de inname van het openbaar domein geen gemotiveerde opmerkingen heeft doorgegeven m.b.t. de staat van het openbaar domein, wordt er geacht geen schade ontstaan te zijn aan het openbaar domein. Indien er binnen een redelijke termijn na beëindiging van de inname van het openbaar domein door de gemeente schriftelijk opmerkingen worden gemaakt m.b.t. de staat van het openbaar domein, beschikt de gebruiker over een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dag na verzending van de opmerkingen om een schriftelijke reactie te uiten; zo niet wordt hij geacht hiermee akkoord te gaan.

Art. 7 : Staat van het openbaar domein in geval van het uitvoeren van omgevingsvergunningsplichtige werken waarbij geen advies van de technische dienst verleend werd gedurende de procedure voor de omgevingsvergunning

§1. In geval van het uitvoeren van omgevingsvergunningsplichtige werken waarbij geen advies van de technische dienst verleend werd gedurende de procedure voor de omgevingsvergunning, wordt het openbaar domein bij aanvang van de werken steeds geacht in goede staat te zijn, tenzij door de gebruiker een plaatsbeschrijving wordt aangeleverd waaruit duidelijk blijkt welke schade reeds aanwezig was bij aanvang.

§2. Indien de gemeente binnen een redelijke termijn na beëindiging van de werken geen gemotiveerde opmerkingen heeft doorgegeven m.b.t. de staat van het openbaar domein, wordt er geacht geen schade ontstaan te zijn aan het openbaar domein. Indien er binnen een redelijke termijn na beëindiging van de werken door de gemeente schriftelijk opmerkingen worden gemaakt m.b.t. de staat van het openbaar domein, beschikt de gebruiker over een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dag na verzending van de opmerkingen om een schriftelijke reactie te uiten ; zo niet wordt hij geacht hiermee akkoord te gaan.

Art. 8 : Staat van het openbaar domein in geval van het uitvoeren van omgevingsvergunningsplichtige werken waarbij een advies van de technische dienst verleend werd gedurende de procedure voor de omgevingsvergunning

§1. Voorafgaand aan het verkrijgen van de omgevingsvergunning, wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt door de gemeente op basis waarvan de staat van het openbaar domein duidelijk wordt weergegeven.

Op eenvoudig schriftelijk verzoek van de gebruiker, wordt hem kopie van de plaatsbeschrijving bezorgd.

Indien de gebruiker niet akkoord is met de plaatsbeschrijving zoals opgemaakt door de gemeente, wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt voorafgaand aan de start van de werken.

Indien de werken gestart werden vooraf aan het definitief verkrijgen van een omgevingsvergunning, wordt elke schade aan het openbaar domein dewelke vastgesteld wordt op het moment van opmaak van de plaatsbeschrijving geacht te zijn veroorzaakt door het uitvoeren van de omgevingsvergunningsplichtige werken.

§2. Indien tussen de opmaak van de plaatsbeschrijving en de aanvang van de werken beschadigingen worden aangebracht aan het openbaar domein door derden, die werken uitgevoerd hebben dewelke niet gerelateerd zijn aan de werken die uitgevoerd worden in het kader van de verkregen omgevingsvergunning, kan de gebruiker een verzoek tot wijziging van de plaatsbeschrijving indienen. Dit verzoek kan ingediend worden per post of per e-mail. De

*gemeente reageert schriftelijk op dit verzoek binnen een redelijke termijn na ontvangst er van, zo niet wordt vermoed dat de gemeente met de opmerkingen houdende de wijziging van de plaatsbeschrijving, akkoord gegaan is.*

*§3. Na melding van het einde der werken, wordt er door de gemeente binnen een redelijke termijn een controle ter plaatse uitgevoerd. Bij ontstentenis van dergelijke melding kan een controle plaatsvinden wanneer de omgevingsvergunningsplichtige werken feitelijk zijn afgerond. Indien na deze controle blijkt dat er schade ontstaan is aan het openbaar domein, wordt een nieuwe plaatsbeschrijving, met recente foto's van de staat van het openbaar domein opgemaakt.*

*§4. Indien er een nieuwe plaatsbeschrijving is opgemaakt wordt deze per post of per e-mail bezorgd aan de gebruiker. Indien de gebruiker binnen 30 dagen na datum van verzending geen gemotiveerde opmerkingen heeft doorgegeven, wordt de gebruiker geacht akkoord te zijn gegaan met de aangeleverde plaatsbeschrijving.*

*Indien er opmerkingen gemaakt worden door de gebruiker, dient de gemeente hierop schriftelijk te reageren binnen een redelijke termijn na ontvangst van de opmerkingen, zo niet wordt de gemeente vermoed met deze opmerkingen akkoord te gaan. Na afloop van een redelijke termijn of na ontvangst van de opmerkingen van de gemeente, is de plaatsbeschrijving definitief.*

#### Art. 9 : Vaststelling van de noodzakelijke werkzaamheden om de schade te herstellen

*§1. Indien na afloop van de inname/werken conform artikel 6, 7 of 8 van dit reglement, schade aan het openbaar domein ontstaan is, stelt de gemeente eenzijdig de noodzakelijke werkzaamheden vast, dewelke uitgevoerd moeten worden aan het openbaar domein.*

*De gemeente stuurt een aangetekende kennisgeving waarin kenbaar gemaakt wordt aan de gebruiker welke werkzaamheden uitgevoerd zullen worden, en dat de kosten hiervoor verhaald zullen worden op de gebruiker.*

*§2. Indien na afloop van de inname/werken conform artikel 6, 7 of 8 van dit reglement, schade aan het openbaar domein ontstaan is, waarvan de gemeente eenzijdig oordeelt dat een onmiddellijk herstel niet noodzakelijk is, wordt een raming gemaakt van de kosten voor toekomstig herstel. Deze raming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Na goedkeuring worden deze kosten verhaald op de gebruiker.*

#### Art. 10 : Invordering

*De gebruiker ontvangt een voorstel tot betaling, waarin de kosten voor het herstel van de schade aan het openbaar domein zijn opgenomen.*

*De gemeente houdt geen rekening met de vetustiteit, i.e. indien mogelijk worden de onbeschadigde materialen herplaatst, zo niet wordt nieuw materiaal geplaatst en aangerekend. De beoordeling in deze gebeurt autonoom door de gemeente.*

#### Art. 11 : Nietigheid

*De nietigheid van één van de bepalingen van dit reglement doet geen afbreuk aan de geldigheid van de andere bepalingen hierin opgenomen.*

*De rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, Afdeling Turnhout, zijn exclusief bevoegd voor de behandeling van eventuele geschillen naar aanleiding van de toepassing of uitvoering van dit reglement.*

#### Art. 12 : Slotbepalingen

*Indien de toepassing van één of meerdere bepalingen van dit reglement in een concreet geval onduidelijk zou zijn, wordt de toepassing ervan voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt vervolgens autonoom over de toepassing van onderhavig reglement."*

*Art.2.- Besluit tot opheffing van het huidig reglement d.d. 4 december 2017 betreffende de waarborg bij bouwwerken, hetwelk vanaf heden vervangen wordt door voorliggend nieuw reglement.*

*Aldus gedaan te Rijkevorsel, in zitting datum als boven.*

De Algemeen directeur wnd.  
(wg.) Nina De Vrij

Op bevel :  
De Algemeen directeur wnd.,



Nina De Vrij

Voor eensluidend uittreksel:



De Voorzitter,  
(wg.) Wim De Visscher

De Voorzitter,



Wim De Visscher