

**Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad  
donderdag 9 juni 2016**

**Aanwezig :**

Aerts L. - Burgemeester-Voorzitter

De Veuster D., Kenis K., Schrijvers P., Van Puymbroeck W., Torfs L., Matheussen J. - Schepenen  
Nicolai L., Van Akeleyen C., Van Assche P., Vochten M., Slegers J., Van De Mierop B., Bresseleers  
M., Van Looveren K., Peeters E., Michiels M., Deckers S., Matthé R., Bellens B., Van Riel B.,  
Vandeneijnde S., De Groof E., de Hoog K., Vandekeere T., Smouts L., De bruyn D., Schoonbaert N. -  
Raadsleden

Van Dyck A. - Voorzitter OCMW

Marnef A. - Secretaris

**Verontschuldigd :**

Van Hoeck R. - Raadslid

**08      Waarborgreglement voor stedenbouwkundige vergunningen en  
kaptoelatingen**

**Beleids-en beheerscyclus**

Beleidsdoelstelling 6 Het gemeentebestuur maakt aangenaam wonen  
mogelijk voor elke Brechtenaar in een groene leefomgeving

Actieplan: Brecht voert een eerlijk en efficiënt vergunningenbeleid

Actie: vergunningen verlenen

Actieplan: Brecht voert een beleid dat de hedendaagse vraag naar ruimte  
invult zonder het groene karakter van de gemeente te verstoren

Actie: Brecht behoudt zoveel mogelijk groene en open ruimte.

**Juridisch kader**

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten zijn  
van toepassing.

**Historiek**

In de collegezittingen van 22 april 2014, 28 april 2014, 12 mei 2014 en 2 juni  
2014, 14 september 2015, 17 november 2015 en 24 november 2015. werden  
de verschillende reglementen besproken. en Op 14 maart 2016 heeft het  
college van burgemeester en schepenen de ontwerpreglementen goedgekeurd.

**Adviezen**

Op 21 april 2016 heeft de gemeentelijke adviesraad voor milieu en natuur  
positief advies gegeven.

Op 26 april 2016 heeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar positief  
advies gegeven.

Op 18 mei 2016 heeft de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening  
voorwaardelijk positief advies gegeven. Volgende opmerkingen werden  
gemaakt:

Op 18 mei 2016 heeft de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening  
voorwaardelijk positief advies gegeven. Volgende opmerkingen werden

gemaakt:

De gecoro vraagt om de regelgeving i.f.v. de landbouw te herbekijken met het oog op:

- een oplossing voor de heraanplant op 2 m van de perceelgrens en het hieraan gekoppelde verlies van landbouwbedrijfsgrond.
- een oplossing te vinden voor het kappen van bomen van 0,5 tot 1 m die zich in een houtkant bevinden. Hier zou houtkantbeheer kunnen gezien worden als snoeien volgens de regels van de kunst.
- een oplossing voor de contradictie tussen wat voorzien is in de beheersplannen en het verplichten van het aanvragen van een vergunning.

De gecoro kan wel akkoord gaan met het ontwerp gemeentelijke kapreglement en het ontwerp kapverordening voor de overige sectoren.

- Voor het waarborgreglement vraagt de gecoro om op te nemen dat er voor één perceel maar één keer een borg voor het openbaar domein kan gevraagd worden.

Op 19 mei 2016 werd er voorwaardelijk gunstig advies gegeven door de landbouwwaad. Volgende opmerkingen werden gemaakt:

#### 1) Zonnepanelen

Zowel in de KV (art. 1.3 §2) als in de KT (art. 1.3 §2) wordt bepaald dat er geen bomen mogen gerooid worden voor de plaatsing van zonnepanelen.

Kan hierop geen uitzonderingsmaatregel worden voorzien bv. via een heraanplant. motivatie:

- de plaatsing van zonnepanelen wordt sterk aangemoedigd
- in de toekomst zullen er nog veel zonnepanelen moeten worden

geplaatst.

#### 2) KT art. 1.1 § 5 : definitie hoogstambomen

50 cm omtrek betekent slechts een doorsnee van +/- 16 cm. Dit is te scherp voor landbouw buitengebied. Er wordt geen rekening gehouden met de houtkanten die door de landbouwers moeten onderhouden worden.

Verzoek dit voor de landbouw op 1 meter te houden.

Motivatie: - Met deze maatregel, bevordert men het risico dat houtkanten te snel zullen worden gesnoeid/gekapt om te voorkomen dat men boven de 50 cm doorsnee komt en een toelating moet vragen.

- Bovendien loopt men het risico dat er geen bomen meer bijgeplant zullen worden.

Dit zorgt voor een averechts effect.

Zijn coniferen hoogstambomen? Dit konden we uit de definitie die momenteel in het reglement is opgenomen niet opmaken. De definitie is te summier opgesteld. Gelieve te verduidelijken.

#### 3) Dode hoogstambomen (KT: art. 2.1 + KV art. 2.1)

Voor dode hoogstambomen dient eveneens een kaptoelating of -vergunning te worden aangevraagd.

Graag zien wij hier een herformulering. Een vergunning of toelating gaat hier een stap te ver.

Een foto of nazicht zou hier voldoende moeten zijn om over te gaan tot het verwijderen van de dode boom.

#### 4) vergunningen binnen beschermd gebied (onroerend erfgoed) zoals bv. Brechtse Heide.

De procedure is hiervoor niet duidelijk. Wanneer en aan wie dient toelating/vergunning gevraagd te worden?

#### 5) uitvoeringstermijn: (KV art. 2.8 §1 + KT art. 2.8 §1)

De heraanplanting dient te gebeuren binnen het jaar na de ingebruikname van de constructie. Voor landbouwbedrijven is deze termijn te kort. Gelieve deze te verlengen naar 2 jaar.

motivatie:- voor de terugbetaling van de waarborg wordt ook een termijn van 2 jaar gehanteerd. (WR art. 2.1 § 3)

- tijdens het eerste jaar na een bouwwerk, zijn er op het bedrijf andere zaken die voorrang krijgen.

## **Motivatie**

We staan er te weinig bij stil maar bomen zijn levensnoodzakelijk voor een leefbare aarde. Meer aandacht en respect voor het bomenbestand op onze planeet is essentieel op alle beleidsniveaus, maar ook een verantwoordelijkheid van elke burger. Ook in onze onmiddellijke woonomgeving staan bomen mee in voor een aangenaam leefklimaat. Ze vangen het ongezonde fijn stof uit de lucht, nemen CO2 op en zorgen voor verse zuurstof.

Bomen hebben, in beperkte mate, ook een temperend effect op de temperatuur, al was het maar door het grote temperatuursverschil tussen de volle zon en in de schaduw van een boom. Zo staan bomen mee in voor de koelte in een woning wat onnodig airco-gebruik en bijhorend kostenplaatje mee helpt reduceren. Daarnaast hebben bomen ook een ecologische, landschappelijke en esthetische waarde. En in een aantal gevallen verhogen ze ook de geldelijke waarde van een perceel.

De uitwerking van een beleid rond het kappen van bomen en het behoud van groen in de gemeente, behoort dan ook tot de ambities van de beleidsverklaring 2013-2018:

‘... Ook natuur in de gemeente verdient een duwtje in de rug: zo moeten er ... voor het kappen van bomen een visie en een reglement opgemaakt worden, alsook controlemogelijkheden ontwikkeld worden, ...’

‘... In het ruimtelijk beleid spaarzaam omspringen met de resterende waardevolle open ruimte. Enkel de zones geselecteerd in het GRS (of in de herziening hiervan) kunnen aangesneden worden als nieuwe woongebieden. ... Binnen het bestaande woonaanbod, in zones die reeds aansluiten bij bestaande bebouwing, zijn enkel kleinschalige verkavelingen mogelijk. ... Nieuwe projecten worden uitgewerkt met een voldoende toegankelijke wegenis, groenelementen en eventueel ruimte voor een speelzone....’

‘Een handhavingsbeleid inzake stedenbouwkundige voorschriften en kapvergunningen uitwerken: voorschriften zijn er nu eenmaal om nageleefd te worden. Indien de aanplant van bomen en/of struiken opgelegd werd, zal dit gecontroleerd worden. Immers, iedereen moet een steentje bijdragen om het groene karakter van onze gemeente te behouden.’

Om bomen beter te beschermen bestaat er heel wat regelgeving die voor veel mensen onoverzichtelijk is. Omwille van de huidige complexiteit worden er heel wat bomen gerooid of geveld

Om het bestaande bomenbestand niet verder te laten afnemen, is het belangrijk dat, wanneer er bomen gerooid worden, een heraanplant geschiedt. Vandaar dat er in voorliggende gemeentelijk reglement gewerkt wordt met een systeem van waarborgen om zo garanties in te bouwen dat de heraanplant ook effectief gebeurt. Tevens wordt er zo ingespeeld op de ambitie van de beleidsverklaring 2013-2018 om controlemogelijkheden en een handhavingsbeleid te ontwikkelen in functie van het kappen van bomen. Zonder bijhorend waarborgsysteem zal het zeer moeilijk zijn om een stok achter de deur te hebben om de heraanplant effectief te laten uitvoeren en dus het behoud en versterking van het aanwezig groen in de gemeente te kunnen garanderen. Uit contact met de buurgemeenten Schilde, Wuustwezel en Brasschaat die ook een waarborgsysteem hebben in functie van de heraanplant van bomen, blijkt dat zij het bestaan van een waarborgsysteem essentieel vinden.

Naast de waarborgen voor groen, zijn er in dit waarborgreglement nog een aantal borgen opgenomen die gevraagd worden in functie van stedenbouwkundige aanvragen, maar waarvoor tot op heden geen gemeentelijk reglement werd opgemaakt.

In functie van de ingediende bezwaren wordt volgend standpunt ingenomen:

- Borgen zullen voor eenzelfde perceel enkel dubbel gevraagd worden als de nieuwe aanvraag een uitbreiding van de reeds vergunde constructies omvat.

Indien de nieuwe aanvraag enkel een wijziging van reeds vergunde constructies omvat, dan zal er niet opnieuw een borg gevraagd worden.

### **Procedure**

Het gemeentelijk waarborgreglement treedt in werking na de goedkeuring door de gemeenteraad. Omwille van het feit dat het waarborgreglement samen met de gemeentelijke verordening en kaptoelating één geheel vormen en deze verordening na goedkeuring door de gemeenteraad nog een procedure moet doorlopen, zal dit reglement pas in werking treden op het moment dat de gemeentelijke verordening van kracht wordt.

Deze aanvraag is verenigbaar met de door het gemeentebestuur gewenste ruimtelijke ontwikkeling;

Tijdens de gemeenteraad wordt een gepaste toelichting verstrekt door schep en L. Torfs.

**BESLUIT:** Aerts L., De Veuster D., Kenis K., Schrijvers P., Van Puymbroeck W., Torfs L., Matheeussen J., Nicolaï L., Vochten M., Bresseleers M., Van Looveren K., Michiels M., De Groof E., Vandekerke T., Smouts L.: 15 stemmen voor

Van Akeleyen C., Van Assche P., Slegers J., Van De Mierop B., Peeters E., Deckers S., Matthé R., Bellens B., Van Riel B., Vandeneijnde S., de Hoog K., De Bruyn D., Schoonbaert N.: 13 onthoudingen

Goedkeuring wordt verleend aan het gemeentelijk waarborgreglement betreffende de heraanplanting van bomen in functie van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van hoogstambomen, de gemeentelijke kaptoelating betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van waardevolle beplantingen en hoogstambomen die niet onder toepassing van de gemeentelijke verordening vallen en de aanplant van groenschermen & betreffende waarborgen in functie van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

Artikel 1: Algemene bepalingen

Artikel 1: Alle borgen dienen betaald te worden alvorens te starten met de werken.

Artikel 2: Waarborgen groen

Artikel 2.1: Waarborg hoogstambomen

§1 In functie van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van hoogstambomen en de gemeentelijke kaptoelating betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van waardevolle beplantingen en hoogstambomen die niet onder toepassing van de gemeentelijke verordening vallen, wordt er een waarborg gevraagd voor elke heraanplanting die op basis van het advies van de gemeentelijke groendienst wordt opgelegd.

§2 De waarborg bedraagt 150 euro per boom ongeacht de plantmaat.

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

§4 De opgelegde heraanplanting dient uitgevoerd worden binnen de termijn zoals vastgelegd in art. 2.8 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien

van hoogstambomen en art.2.8 de gemeentelijke kaptoelating betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van waardevolle beplantingen en hoogstambomen die niet onder toepassing van de gemeentelijke verordening.

§5 Indien de opgelegde heraanplanting niet wordt uitgevoerd binnen de opgelegde uitvoeringstermijn, dan wordt de aanvrager aangetekend in gebreke gesteld om de heraanplant alsnog binnen het eerstvolgende plantseizoen volgend op het aangetekend schrijven uit te voeren. Indien de opgelegde heraanplant niet binnen deze periode wordt uitgevoerd, dan wordt er een proces-verbaal opgesteld en de waarborg ingehouden.

#### Artikel 2.2: Waarborg groenschermen

§1 Indien in functie van een stedenbouwkundige vergunning de (her)aanplant van een groenscherm wordt opgelegd, dan dient voor elke vierkante meter groenscherm die moet heraanplant worden, een waarborg betaald te worden.

§2 De waarborg bedraagt 3 euro per vierkante meter die (her)aangeplant dient te worden.

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

§4 De opgelegde (her)aanplanting dient uitgevoerd worden het eerst volgende plantseizoen na het beëindigen van de in de stedenbouwkundige vergunning behandelde werken en binnen de geldigheidstermijn van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

§5 Indien de opgelegde (her)aanplant van het groenscherm niet werd uitgevoerd binnen deze termijn, wordt de aanvrager aangetekend in gebreke gesteld om de heraanplant alsnog binnen het eerstvolgende plantseizoen volgend op het aangetekend schrijven uit te voeren. Indien de opgelegde heraanplant niet binnen deze periode wordt uitgevoerd, dan wordt er een proces-verbaal opgesteld en de waarborg ingehouden.

#### Artikel 3: Waarborgen stedenbouwkundige vergunning

Artikel 3.1 Vaststelling waarborgen naar aanleiding van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

##### Artikel 3.2 openbare domein

§1 Ter vergoeding van eventuele beschadiging aangebracht aan het openbare domein (inclusief wegenis, stoep, fietspad, oprit, wegberm, etc) ten gevolge van projecten, wordt per dossier een waarborg gevraagd.

§2 De waarborg wordt vastgesteld aan €12,50 euro/meter te berekenen naar de perceelsbreedte aan de straatzijde. Voor hoekpercelen wordt de som gemaakt van de perceelsbreedte en -lengte aan de beide straatzijden, te delen door twee.

§3 De waarborg bedraagt minimum van €125 en een maximaal €500.

§4 De terugbetaling van de waarborg kan gevraagd worden na melding voltooiing van de werken en deze terugbetaling wordt uitgevoerd na nazicht ter plaatse door een werknemer van de gemeentelijke diensten mits gebeurlijke aftrek van de bedragen nodig voor de eventuele herstellingswerken.

##### Artikel 3.3 watermaatregelen

§1 Ter uitvoering van de watermaatregelen in functie van de verplichtingen voortvloeiend uit de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater en/of de voorwaarden opgelegd via de stedenbouwkundige vergunning wordt per dossier een waarborg gevraagd.

§2 De waarborg wordt vastgesteld als volgt:

-Hemelwaterrecuperatie: 250 euro per hemelwateropvangput bij eengezinswoningen.

Voor meergezinswoningen te berekenen aan 250 euro per gelijkvloers appartement en/of gelijkvloers handelspand.

-Hemelwaterinfiltratie: 250 euro per infiltratievoorziening ten behoeve van hemelwater.

-Hemelwaterbuffering: 250 euro per buffervoorziening met vertraagde afvoer. §3 terugbetalingsmodaliteiten

-Indien de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zou worden geweigerd geeft dit automatisch recht op een integrale terugbetaling van de reeds in bewaring gegeven waarborgen.

-Indien de stedenbouwkundige vergunning wordt toegekend is een terugvordering van de waarborgen mogelijk bij uitvoering van de werken conform de vergunningsvoorwaarden.

Voor recuperatie wil dit zeggen een operationele installatie voorzien van put, pomp en aftappunten.

Voor infiltratie of buffering met vertraagde afvoer wil dit zeggen de uitvoering van een boven- of ondergrondse installatiesysteem voor resp. infiltratie of buffering van hemelwater.

-De terugbetaling van de waarborg(en) kan gevraagd worden na melding voltooiing van de watermaatregelen en deze terugbetaling wordt uitgevoerd na nazicht ter plaatse door een werknemer van de gemeentelijke diensten.

#### Artikel 4: Inwerkingtreding

Artikel 4.1: Dit besluit treedt in werking vanaf de goedkeuring door de gemeenteraad en vanaf het moment dat de gemeentelijke verordening betreffende de aanplant, het rooien, vellen, kappen en snoeien van hoogstambomen en ingrepen aan groenelementen in werking treedt.

#### Artikel 5:

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de dienst grondgebiedszaken en de gemeentelijke groendienst.

#### **Namens de gemeenteraad**

**get. Marnef A.  
Secretaris**

**get. Aerts L.  
Burgemeester-Voorzitter**

#### **Voor eensluidend uittreksel**

**Annemie Marnef  
Secretaris**

**Luc Aerts  
Burgemeester**