

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 25 april 2024

- Aanwezig: Aurélie Willaerts, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Yari Van Kaer, Tom Baert, schepenen
Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Annelies Fierens, Luc Maes, Gustaaf De Beule, Sofie Rupus, Kim Lambrechts, raadsleden
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur
- Verontschuldigd: Guido De Cock, derde schepen
Steven Van Oost, raadslid
- Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Vaststellen van een reglement voor het aanleggen en beheren van geveltuinen

Toelichting

De gemeente Waasmunster wil extra kwaliteitsvol groen in de gemeente stimuleren. De gemeente realiseert heel wat plantvakken op het openbaar domein. En wil bewoners stimuleren om in te zetten om op eigen terrein extra kwaliteitsvol groen aan te leggen. Naast inzetten op ontharden en vergroenen van de private eigendommen wil het bestuur waar mogelijk bewoners stimuleren om kwalitatief groen te voorzien in de openbare ruimte. Geveltuinen kunnen daaraan bijdrage. Ze brengen meer sfeer in de straat, zorgen voor schaduw op warme dagen en minder wateroverlast bij hevige regen. Planten zorgen voor meer biodiversiteit en bieden voedsel aan vogels en insecten.

In bestaande straten kunnen inwoners een deel van het voetpad omvormen tot geveltuint. Uiteraard dienen hierbij een aantal voorwaarden in acht genomen te worden. Naast vergroenen van straten is het ook belangrijk dat straten goed toegankelijk blijven. De principes van het vademecum voetpaden zijn daarvoor richtinggevend. De hierin opgenomen richtlijnen:

- Vrije breedte looproute minimaal 1m50, liever 1m80 en altijd afgestemd op de te verwachten gebruiksintensiteit
 - Uitzonderingen:
 - Puntversmalling (= versmalling over een lengte van max. 1m20) min. vrije doorgangsbreedte 1m.
 - Lijnversmalling (= versmalling over een lengte van max. 10m) min. vrije doorgangsbreedte 1m20m en voor en na de versmalling een vrije draairuimte van min. 1m50 x 1m50
 - Vrije hoogte minimaal 2m10
 - Wanneer groenvoorzieningen, zoals bomen, heggen, struiken, bodembedekkers, ... de vrije doorgang verkleinen, moet de werkelijk resterende vrije doorgang gemeten worden en niet de breedte van de verharding.
- Verder dient er ook rekening gehouden worden met het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, waarin artikel 3 volgende voorwaarden stelt.
- Als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2,00 meter, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1,50 meter breedte te worden gegarandeerd.
 - Als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1,50 meter en 2,00 meter, mag slechts 0,50 meter hiervan door obstakels worden ingenomen.
 - Elke weg voor voetgangersverkeer heeft een geheel obstakelvrije loopweg van minstens 1,00 meter en een vrije hoogte van minstens 2,10 meter.

Juridisch kader en motivering

- het decreet lokaal bestuur van 21 december 2017 en latere wijzigingen

- het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997
 - het vademecum voetgangersvoorzieningen van het Agentschap Wegen en Verkeer
- Met 17 stemmen voor (Jurgen Bauwens, Petra Verstappen, Ilse Poppe, Yari Van Kaer, Tom Baert, Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, André De Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Annelies Fierens, Aurélie Willaerts, Luc Maes, Sofie Rupus, Kim Lambrechts), 2 onthoudingen (Renaat Decorte, Gustaaf De Beule)

Besluit

Art. 1 - Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis.

Plantvak: de onverharde zone in de openbare weg waarin de geveltuin en/of straattuin kan komen.

Geveltuin: een beplant gedeelte van de openbare weg, tegen de perceelgrens (tegen een gevel van een gebouw, een vrijstaande muur ...) inclusief de afboording.

De eigenaar: de eigenaar, mede-eigenaar of houder van een zakelijk recht.

De beheerder: De persoon die de geveltuin aanlegt en onderhoud en degene die alle nodige meldingen aan het bestuur doorgeeft.

De weg voor voetgangersverkeer: elk gedeelte van de openbare weg dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor voetgangersverkeer waaronder ook rolstoelgebruikers.

Obstakelvrije loopweg: ruimte waarbinnen de voetganger zich kan voortbewegen zonder dat een vaste hindernis (een paal, een verkeersbord, een parkeerzone, enzovoort) zijn voortgang belemmert. De afstand van deze loopweg wordt in dit reglement gemeten grenzend aan de rand van het geveltuintje en gemeten loodrecht op de perceelgrens.

Klimplant: een plant die tegen voorwerpen (muren, bomen, kabels ...) omhoog kan groeien

Art. 2 - Toepassingsgebied

Het reglement is van toepassing op grondgebied Waasmunster.

Art. 3 - Wie kan een geveltuin aanleggen?

De eigenaar of de huurder van het gebouw waarvan de gevel paalt aan de openbare weg. In geval men huurder dient men het formulier met de schriftelijke toelating van de eigenaar(s) toe te voegen aan de aanvraag. Ingeval van mede-eigendom dienen in beide gevallen alle eigenaars akkoord te gaan.

Bij verhuis van de beheerder van de geveltuin wordt dit gemeld aan het gemeentebestuur. De melding omvat tevens volgende duiding:

- Bij behoud van de geveltuin wordt het volledige ingevuld aanvraagformulier door de nieuwe beheerder bezorgd aan het gemeentebestuur. (Dit dient op dezelfde manier te gebeuren als bij een nieuwe aanvraag)
- Bij verwijderen van de geveltuin wordt aangegeven tegen welke datum het voetpad wordt hersteld in de oorspronkelijke staat.

Art. 4 - Procedure voor het aanvragen van een geveltuin

Er wordt een schriftelijke melding gemaakt van de intentie om een geveltuin aan te leggen. De melding gebeurt bij het gemeentebestuur bij voorkeur via het meldingsformulier op de website. Indien de huurder de melding doet, dan is die verplicht het formulier met de schriftelijke toelating van de eigenaar(s) toe te voegen. Voor alle geveltuinen is er een meldingsplicht. Het College van Burgemeester en Schepenen zal de gegevens opgenomen in de melding toetsen aan het reglement, indien nodig wordt ook een plaatsbezoek uitgevoerd om een correcte inschatting van de omgeving waar de geveltuin wordt gepland te kunnen maken en zo te oordelen of de geveltuin mag aangelegd worden.

De aanvrager wordt zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen, pas nadat deze goedkeuring werd ontvangen kan de aanvrager starten met de aanleg van de geveltuin.

Art. 5 - Voorwaarden voor de aanleg van een geveltuin

§1. Afmetingen geveltuin:

De breedte van de geveltuin bedraagt loodrecht op de perceelgrens gemeten en tot een hoogte van 2,10 m boven het maaiveld, over zijn gehele lengte maximaal 30 cm tov van de oorspronkelijke rooilijn als de geveltuin aangelegd wordt in een bestaande verharding.

Een gelijke breedte over de volledige lengte van de geveltuin is verplicht, tenzij er enkel een klimplant komt of een motivering waarom dit niet mogelijk is. De geleidingselementen voor de klimplant steken loodrecht op de perceelgrens gemeten maximaal 20 cm uit.

Naast die maximale breedte van 30 cm moet er ook altijd voldoende obstakelvrije loopweg/brandweertoegang zijn. Dit betekent dat ter hoogte van obstakels de geveltuin over de volledige gevellengte misschien smaller zal moeten zijn dan 30 cm.

Bijkomend dient over de hele lengte van de perceelgrens een obstakelvrije loopweg (voetpad exclusief boordsteen) met een breedte van minimaal 1 meter gewaarborgd blijven

De geveltuin moet op 50 cm tot de scheidingslijn met de burens blijven en de beplanting mag niet voorbij de scheidingslijn komen tenzij de burens (eigenaar en huurder) schriftelijk akkoord gaan om daarvan af te wijken.

Het plaatsen van geveltuinen mag de doorgang voor voertuigen van de hulpdiensten niet in het gedrang brengen. De doorgang voor hulpdiensten moet ten allen tijden minstens 4 m breed zijn tot op een hoogte van 4 m.

§2. Bijkomende voorwaarden voor een geveltuin in straten aangelegd als woonerf (1 niveau) gelden:

- ten alle tijden minimale vrije doorgang 4 m breed (tot 4m hoog) in functie van de doorgang van hulpdiensten en dit over de volledige gevelbreedte. Dit wil zeggen dat er ter hoogte van de eigen gevel voldoende ruimte gevrijwaard moet blijven voor het plaatsen van bv de afvalcontainers op dagen van afvalophaling om zo de rijloper van 4 m ten alle tijden garanderen.

- bij de beoordeling zal ook rekening gehouden worden met de aanwezigheid van garages/carports op naastliggende en tegen overliggende percelen zodat de veilige toegang ertoe gevrijwaard wordt. De geveltuin mag geenszins het indraaien van garages op naastliggende en tegenoverliggende percelen verhinderen/bemoeilijken.

§3. Voorwaarden bij de aanleg van een geveltuin

De beheerder dient bij de aanleg de nodige voorzichtigheid in acht te nemen. Mogelijke schade aan leidingen en kabels valt ten laste van de beheerder. Bij de minste twijfel over de aanwezigheid van leidingen en kabels moet informatie worden ingewonnen bij nutsbedrijven.

Alle voorzieningen van openbaar nut zoals straatnaamborden, verkeersborden, verlichtingspalen en pictogrammen (gas, hydrant, ...) moeten steeds zichtbaar blijven en bereikbaar zijn. Op deze plaatsen mag er geen gevelbegroeiing komen

Als een geveltuin aangelegd wordt in bestaande verharding moet die geveltuin worden afgeboord in een vloeiende lijn met betontegels of grijze betonboordstenen. De uitgebroken betontegels moeten bewaard worden of kunnen gebruikt worden als afboording van de geveltuin. De afboording steekt maximaal 10 cm uit boven de trottoirverharding. De breedte van de afboording is inbegrepen in de maximale breedte van 30 cm.

Objecten zijn niet toegelaten in een geveltuin, tenzij er een vergunning inname openbaar domein is verleend.

§4. Voorwaarden met betrekking tot beheer en/of onderhoud van een geveltuin

De beheerder (huurder en/of eigenaar) moet de geveltuin en de verharding errond zodanig onderhouden dat ze geen hinder of gevaar opleveren voor het verkeer. De planten mogen tot een hoogte van 2,10 m niet buiten de rand van de geveltuin komen.

De bevoegde gemeentediensten herstellen eventuele schade aan de openbare weg veroorzaakt door de geveltuin op kosten van de beheerder.

De beheerder verbindt er zich toe elke verzakking of andere beschadiging onmiddellijk te melden aan de gemeente en zelf voorlopig de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen. Na plaatsbezoek van de gemeente wordt beslist wie moet instaan voor het herstel van de schade.

Alle dood of levend materiaal in de geveltuin verwerkt, blijft eigendom van de beheerder. De beheerder is burgerrechtelijk verantwoordelijk voor alle ongevallen die voortvloeien uit de aanwezigheid van de geveltuin of het niet naleven van het reglement. De beheerder zal de door de bevoegde gemeentedienst opgelegde herstellingswerken of aanpassingswerken, op eerste verzoek, onmiddellijk uitvoeren. De beheerder vrijwaart de gemeente tegen alle vorderingen die derden tegen haar instellen als gevolg van de aangelegde geveltuin.

De bevoegde gemeentedienst of operator op het openbaar domein (bv. nutsmaatschappijen) is gerechtigd de al dan niet tijdelijke verwijdering van materialen en planten te eisen ten behoeve van werkzaamheden van openbaar nut.

De beheerder wordt op de hoogte gesteld van geplande werken. De beheerder kan de beplanting desgewenst recupereren. Het gemeentebestuur betaalt hiervoor geen vergoeding aan de beheerder. Het gemeentebestuur kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor gelijk welke verandering of beschadiging veroorzaakt aan de geveltuin. De beheerder zal de geveltuin herstellen zonder vergoeding van de gemeente, na werken van een operator, of kan kiezen voor het beëindigen van het beheer en het voetpad herstellen in de oorspronkelijke staat.

§5. Voorwaarden met betrekking tot plantenkeuze voor de geveltuin

De beplanting voor de geveltuin bestaat bij voorkeur uit inheemse soorten. Er mogen geen invasieve exoten aangeplant worden in de geveltuin. De planten mogen geen stekelige of doornige planten zijn en bijkomend mogen dit ook geen planten zijn met een sterk wortelgestel. De plantput voor het plaatsen van de planten mag maximaal 50 cm diep zijn.

Art. 6 - Beëindigen van het beheer van een geveltuin

Het beheer van een geveltuin beëindigen kan door alle planten en materialen te verwijderen uit de geveltuin en het voetpad te herstellen in oorspronkelijke staat.

De stopzetting dient via schriftelijke melding doorgegeven te worden aan milieu@waasmunster.be of per (aangetekende) brief gericht aan de gemeente. De e-mail of de brief vermeldt uitdrukkelijk dat de beheerder het beheer wenst te beëindigen, hierbij dient ook de einddatum vermeld te worden.

Indien de beheerder het herstel in oorspronkelijke staat zelf uitvoert worden er geen kosten aangerekend. Indien de gemeente vaststelt dat de geveltuin is verwijderd en het voetpad niet in oorspronkelijke staat werd hersteld, dan staat de beheerder in voor de kosten van het herstel.

De gemeente kan steeds – om reden van openbaar nut – een reglementair aangelegde geveltuin op haar openbaar domein verwijderen en de openbare weg in zijn oorspronkelijke toestand herstellen. De gemeente betaalt hiervoor geen vergoeding aan de beheerder, maar hieraan zijn ook geen kosten verbonden voor de beheerder.

Art. 7 - Algemene bepalingen

Alle betwistingen aangaande onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
(get.) Aurélie Willaerts.

Voor éénsluitend afschrift,
Waasmunster, 30 april 2024

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Aurélie Willaerts.