

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE
GEMEENTERAAD
van woensdag 17 december 2025**

Aanwezig: Erik O, voorzitter
Irina De Knop, burgemeester
Geert De Cuyper, Johan Limbourg, Heidi Elpers, Isabelle Duerinckx, schepenen
Yves De Muylder, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De Slagmeulder, Filip
Rooselaers, Jo Massaer, Karen De Waele, Karel Van Belle, Stefaan Jans, Ine
Vandenberghen, Marie Vetsuypens, Dirk De Smedt, Freddy Van Malderen, Christel
Van der Perre, Cindy De Greef, raadsleden
Anaïs Nies, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Omgeving - Waarborgreglement omgevingsvergunningen - Goedkeuring

Aanleiding:

Dit reglement beschrijft de waarborgen die in kader van een omgevingsvergunning kunnen worden opgelegd.

Regelgeving:

Volgende bevoegdheden en regelgevingen zijn van toepassing:

Bevoegdheden:

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Regelgevingen:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meerbepaald artikel 4.2.16 §2
- het Omgevingsvergunningendecreet van 25 april 2014, meerbepaald artikel 77
- het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, meerbepaald artikels 105-106
- Artikelen 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994

Feiten, context en argumentatie:

De verschillende soorten waarborgen die momenteel bij omgevingsvergunningen kunnen opgevraagd worden en de daarbij horende procedure voor controle en vrijgave, zijn niet geregeld in een gemeentelijk reglement.

Dit reglement beschrijft de waarborgen die in kader van een omgevingsvergunning kunnen worden opgelegd ter garantie van de uitvoering van opgelegde lasten.

Het omvat volgende doelstellingen:

- Een onderbouwd kader bieden voor het waarborgen van bepaalde bijzondere voorwaarden die met name verwijzen naar de doelstellingen van het Lokaal Energie en Klimaatpact op vlak van vergroening en ontharding.

- Een actieve hefboom bieden voor de controle op de effectieve uitvoering van de algemene en bijzondere voorwaarden.
- Zorgen voor meer administratieve efficiëntie en transparantie bij het afleveren en de nazorg van de omgevingsvergunning.

Het nieuwe reglement gaat in werking op 1 januari 2026.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt het reglement vast rond waarborgen in kader van omgevingsvergunningen:

Artikel 1.1: Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op omgevingsvergunningen die goedgekeurd worden na de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

Artikel 1.2: Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Waarborg: geldsom te betalen voor aanvang van bepaalde werken.
2. Bouwheer: private of rechtspersoon die de omgevingsvergunning aanvraagt of de melding indient.
3. Vergunnings- of meldingsplichtige werken: werken waarvoor in het kader van het Vlaamse omgevingsrecht een vergunning of melding is opgelegd.
4. Last in natura: de niet-financiële lasten verbonden aan een omgevingsvergunning, zoals beschreven in artikel 77 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
5. Groenbuffer: een voornamelijk lineair op te vatten zone met groenvoorzieningen, functioneel bedoeld als visuele afscherming en landschappelijke inkleding
6. Hoogstammen: een boom die intrinsiek het potentieel heeft en bij aanplant ook zo voorzien is om uit te groeien tot een hoogte van meer dan twee meter. Dit is de benadering volgens het nieuwe goederenrecht: artikel 3.133 Burgerlijk Wetboek.
7. Verkoopbaarheidsattest verkavelingsakte: Een attest afgeleverd door de gemeente dat de lasten die verbonden zijn aan de verkaveling zijn uitgevoerd of gewaarborgd door bijvoorbeeld de storting van een financiële waarborg.

Artikel 1.3: Tarieven

§1. In dossiers waarbij een bijzondere vergunningsvoorwaarden worden opgelegd of een last in natura aan de orde is, worden volgende tarieven gehanteerd:

Groenelementen:

- **Groenscherm €30/m**
- **Hoogstammige boom:** Per gekapte boom wordt een waarborg opgelegd van 100 euro, met een maximum plafond van 1.000 euro per aanvraag (tot 15 bomen). Vanaf het kappen van meer dan vijftien bomen binnen eenzelfde aanvraag blijft de waarborg 100 euro per gekapte boom, maar bestaat er een maximumplafond van 10.000 euro.
- **Correcte aanleg van de voortuin in minstens 50% levend groen:** Voor de voortuinen wordt een waarborg opgelegd van 500 euro per aanvraag voor een individuele woning. In geval van een meergezinswoning bedraagt de waarborg 500 euro per wooneenheid, met een maximumplafond van 10.000 euro.

Verkavelingen:

- **Ontwerpakte gratis grond afstand en verkoopbaarheidsattest verkavelingsakte** (art. 4.2.16. VCRO): Het attest bevestigt dat de lasten die verbonden zijn aan de volledige verkaveling of de specifieke verkavelingsfase, zijn uitgevoerd of gewaarborgd door de storting van een financiële waarborg: 500 euro per bouwkaavel.

§2. Deze waarborgen worden gestort in de gemeentekas, behoudens de waarborgen voortvloeiend uit lasten in natura volgens het Omgevingsvergunningsdecreet, artikel 77.

De waarborgen moeten voldaan worden voor het starten van de werken en in ieder geval ten laatste 3 maanden na het definitief worden van de vergunning.

De financiële waarborg blijft geblokkeerd tot de gemeente heeft vastgesteld dat alle opgelegde lasten volledig en correct zijn uitgevoerd.

Artikel 1.4: Vrijgave waarborg

Voor verkavelingen: Na het afleveren van het verkoopbaarheidsattest door de gemeente en de eventuele ontwerpakte voor de gratis grondafstand.

Voor andere omgevingsvergunningen kan de waarborg teruggevraagd worden na de volledige uitvoering van de vergunde werken én na melding van het einde der werken via het omgevingsloket. Dit gebeurt via het daartoe bestemde digitaal formulier via de gemeentelijke website. Voor niet-digitale aanvragen kan u contact opnemen met de dienst omgeving. De vrijgave gebeurt op basis van de vaststelling door de gemeentelijke diensten van de correcte en kwalitatieve uitvoering.

Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over de vrijgave van de waarborg binnen de 90 dagen na deze vaststelling.

In andere uitzonderlijke gevallen kan de waarborg vrijgegeven worden na de goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 1.5: Verjaring van de waarborg

De waarborg die zes jaar na afgifte van de omgevingsvergunning in laatste aanleg nog niet werd opgevraagd, wordt beschouwd als definitief verworven door de gemeente.

Artikel 1.6: Overdracht van eigendom/vergunning

Ingeval de volle en volledige eigendom overgedragen wordt voor of tijdens het uitvoeren van de bouwwerken, dient de nieuwe eigenaar een nieuwe financiële waarborg te storten, die identiek is aan het oorspronkelijk vastgesteld bedrag. De waarborg van de oorspronkelijke eigenaar wordt pas vrijgegeven door het college van burgemeester en schepenen van zodra deze nieuwe waarborg betaald is.

Artikel 2:

Het reglement rond waarborgen in kader van omgevingsvergunningen treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 3:

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Anaïs Nies
Voor éénsluidend afschrift,
GEMEENTE LENNIK, 18 december 2025

De voorzitter,
Erik O

[SIG01]

[SIG02]