

Reglement geveltuinen

Vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2024

Bekendgemaakt op www.maldegem.be op 24 mei 2024

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Artikel 2 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenten overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd zijn voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.
- Artikel 28 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat dit punt in openbare zitting behandeld wordt.
- Artikel 40 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de gemeentelijke aangelegenheden.
- Artikel 40 § 2 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad het beleid van de gemeente bepaalt en daarvoor algemene regels kan vaststellen.
- Artikel 40 § 3 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt.
- Artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat volgende bevoegdheden niet aan het college van burgemeester en schepenen kunnen worden toevertrouwd:
 - 2° het vaststellen van gemeentelijke reglementen en het bepalen van straffen en administratieve sancties op de overtreding van die reglementen
 - 23° het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies
- Het ondertekenen door de gemeente Maldegem van het Burgemeestersconvenant 2030, aangaande de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 oktober 2021.
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact van de Vlaamse Regering en de Vlaamse steden en gemeenten van 4 juni 2021 aangaande het verbintenissen engagement inzake de algemene engagementen en de vier werven behoudend 16 specifieke doelstellingen (LEKP 1.0), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 oktober 2021.
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact van de Vlaamse Regering en de Vlaamse steden en gemeenten van 8 juli 2022 aangaande het verbintenissen engagement inzake de algemene engagementen en de vier werven behoudend 17 specifieke doelstellingen (LEKP 2.0), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 september 2022.
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact van de Vlaamse Regering en de Vlaamse steden en gemeenten van 16 december 2022 aangaande de aanscherping en uitbreiding van de doelstellingen zoals vermeld in werf 2 "verrijk je wijk" (energiebesparende renovaties en hernieuwbare energieprojecten). Dit LEKP 2.1 is een addendum bij het LEKP 2.0 en werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 juni 2023.
- Het Hemelwater- en droogteplan voor Maldegem, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16 december 2021.
- Het klimaatmitigatieplan en -adaptatieplan 2021-2030 voor Maldegem, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 juni 2023.
- LEKP rapport, waarvan kennis werd genomen door de gemeenteraad in zitting van 28 maart 2024.

Feiten

- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact vermeldt als streefdoel onder Werf 1 (vergroening) 0,5 m extra haag of geveltuinbeplanting per inwoner tegen 2030. Voor Maldegem betekent dit 12.307,50 m extra haag of geveltuinbeplanting tegen eind 2030, gerekend met het inwonersaantal per 1 januari 2024.
- Navraag bij andere vergelijkbare gemeentes en steden toont aan dat er bij hen gemiddeld tussen de 5 en 20 aanvragen voor de aanleg van een geveltuin per jaar zijn. Deze cijfers houden geen rekening met gemeentes en steden die extra stimulerende acties in specifieke straten / tuinstraten opgezet hebben. Daar liggen de cijfers hoger.

Argumentatie

- Het aanleggen, beplanten en onderhouden van een geveltuin kan bijdragen aan extra kwaliteitsvol groen in de gemeente en kan buurtbeheer stimuleren.
- Een reglement heeft als voordeel dat de gemeente zelf voorwaarden kan stellen voor het inrichten van een geveltuin, zodat er bij de aanleg ervan voldoende rekening wordt gehouden met toegankelijkheid, onderhoud en uniformiteit met andere geveltuinen.
- Geveltuinen kunnen bijdragen tot de gewenste vergroening in het kader van het lokaal energie- en klimaatpact (LEKP). Op datum van 19 april is er 2.574m haag/geveltuin van de 12.307,50 m of 20,91% gerealiseerd. Dit betekent dat er tegen 2030 nog heel wat extra haag/geveltuin dient gerealiseerd te worden. (bron: <https://www.lokaalklimaatpact.be/lekp-cijfers/steden-en-gemeenten-doelstellingen/43010>). Naast projecten uitgevoerd door het lokaal bestuur, zoals Groenblauwe parels en Maldegem Boomt, kan het initiatief van invoeren van een reglement voor geveltuinen extra bijdragen tot het realiseren van de door het LEKP gewenste vergroening van Maldegem.
- De aanvraag gebeurt bij voorkeur door middel van het online aanvraagformulier dat beschikbaar is via de website van het lokaal bestuur Maldegem. Als alternatief kan het aanvraagformulier ook op papier afgehaald en ingediend worden aan het onthaal van de dienst Infrastructuur in de Bloemestraat 45, Maldegem. Bij de aanvraag worden de gevraagde bijlages toegevoegd (foto van de gevel en het bestaande voetpad, een voorstel van beplanting en een schets met de gewenste afmetingen van de plantzone t.o.v. de gevel). Indien van toepassing wordt ook een schriftelijk akkoord van de burens toegevoegd. Indien een huurder een geveltuin wil aanvragen, wordt ook een schriftelijk akkoord van de eigenaar toegevoegd.
- Het lokaal bestuur voorziet een gegroepeerde aanleg van de geveltuinen. Aanvragen worden gebundeld in 2 aanvraagperiodes en worden per aanvraagperiode verwerkt en uitgevoerd: nl. aanvragen vóór 1 januari en vóór 1 juli. Voor 2024 wordt er een uitzondering gemaakt, en wordt 1 augustus als datum gehanteerd in plaats van 1 juli.
- Het uitbreken van de voetpadverharding, en de aanleg van het plantvak (inclusief afboording en teelaarde), mag enkel uitgevoerd worden door de gemeentelijke diensten of een door het lokaal bestuur Maldegem aangestelde aannemer. De momenteel ingeschatte kost op basis van het huidig raamcontract met de aangestelde aannemer hiervoor is 200 EUR (incl. btw, exclusief beplanting die door de vergunninghouder dient te gebeuren).
- Om het lokaal bestuur Maldegem zoveel mogelijk te vrijwaren van eventuele schadedossiers, werden bepalingen met betrekking tot aansprakelijkheid opgenomen in het reglement geveltuinen.
- Om het reglement geveltuinen zoveel mogelijk bekend te maken bij het bredere publiek zal er een uitgebreide informatiecampagne opgezet worden via de gebruikelijke communicatiekanalen (Vrij Maldegem, website, sociale media, affiche in de gemeentelijke gebouwen, etc.). Daarnaast zal er ook een brochure opgemaakt worden met de belangrijkste informatie over het reglement geveltuinen en andere nuttige informatie voor het aanleggen van een geveltuin.
- De algemeen directeur herinnert aan alle feitelijke en wettelijke bepalingen.

Adviezen

- Het opgestelde reglement in bijlage houdt rekening met de adviezen die gegeven zijn in het overleg van 28 februari 2024 en van 17 april 2024 van de dienst infrastructuur, de groendienst, de dienst milieu en duurzaamheid en de directeur ruimte.
- Daarnaast werd ook advies bekomen van de juridische dienst op 29 april met betrekking tot het artikel van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de vergunninghouder.
- Om gevelgroen aan te planten dient het algemeen politiereglement te worden aangepast. In huidig artikel 32 en 33 wordt de aanplant op openbaar domein immers verboden. De aanpassing zal voorgelegd worden op de gemeenteraad van 23 mei 2024.

Financiële weerslag

- Er wordt momenteel rekening gehouden met een 10-tal aanvragen per jaar, wat een kost betekent van 2000 EUR per jaar. Indien er toch meer aanvragen zouden zijn, dan kan er indien nodig, extra budget voorzien worden vanuit de LEKP-subsidies die het lokaal bestuur Maldegem ontvangt.

Budget is toereikend				
Actienr: A-3-1-2-01				
Actie-omschrijving: Laten we een boom opzetten (LEKP-werf 1) / Verder vergroenen van de bebouwde ruimte				
Budgetbeheerder: Dienst Milieu en duurzaamheid				
Alg.rek/beleidscode	Budget 2024	Saldo bij opmaak nota	Nodig budget bij beslissing	Saldo na beslissing
0349-00/ 613300	2500	2500 euro	2000 euro	500 euro

BESLUIT

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt het reglement geveltuinen vast, als volgt:

Artikel 1. Doel

Het Lokaal Bestuur Maldegem wil extra kwaliteitsvol groen in de gemeente en buurtbeheer stimuleren. Inwoners kunnen een deel van het voetpad omvormen tot geveltuin.

Het aanleggen, beplanten en onderhouden van bovenvermeld groen kan volgens de voorwaarden bepaald in dit reglement.

Artikel 2. Definities

- Geveltuin: een beplante zone van het openbaar voetpad tegen de gevel van een gebouw, vrijstaande muur,...
- Winterharde beplanting: doorlevende klimplanten, struiken en/of vaste planten.
- Vergunninghouder: de persoon die de geveltuin aanvraagt zijnde de eigenaar, vereniging van mede-eigenaars, mede-eigenaar of de gebruiker of houder van een zakelijk recht, die de geveltuin aanlegt, heeft laten aanleggen of het eigendom verworven heeft van een gebouw met een bestaande geveltuin. Een huurder kan optreden als vergunninghouder, mits toestemming van de eigenaar.
- De weg voor voetgangersverkeer / voetpad: 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.

Artikel 3. Subsidiebedrag

- De subsidie betreft geen financiële tegemoetkoming, maar het uitbreken van de verharding en het plantklaar leggen van de plantzone door de gemeentelijke diensten of een door het lokaal bestuur Maldegem aangestelde aannemer.
- Deze service wordt éénmalig per adres gratis aangeboden.

Artikel 4. Algemene voorwaarden

- Voorwaarden aanleg:
 - Het uitbreken van de voetpadverharding en de aanleg van het plantvak (inclusief afboording en teelaarde), mag enkel uitgevoerd worden door de gemeentelijke diensten of een door het lokaal bestuur Maldegem aangestelde aannemer.
 - Een onbelemmerde voetpadbreedte van minimum 1,20 m dient over de ganse lengte van de gevel behouden te worden.
 - Een geveltuin kan aangelegd worden tot op 0,30 m van de perceelsgrens met de naaste buur. Mits schriftelijk akkoord van de buur kan de aanleg tot op de perceelsgrens gerealiseerd worden.
 - De breedte van de geveltuin bedraagt loodrecht op de perceelgrens gemeten over zijn gehele lengte maximaal 60 cm.
 - Er moet ook altijd voldoende obstakelvrije loopweg/brandweertoegang zijn. Dit betekent dat ter hoogte van obstakels de geveltuin over de volledige gevallengte misschien smaller zal moeten zijn dan 60 cm.
 - De beplanting moet steeds bestaan uit winterharde planten. De plantkeuze moet van die aard zijn dat deze geen schade kan berokkenen aan medeburgers en boven- en ondergrondse constructies.
 - De beplanting moet aangepast zijn. Sterk gedoornde en/of giftige en/of invasieve en/of breed uitgroeïende planten zijn niet toegestaan. Een lijst van de aanbevolen plantensoorten is terug te vinden op de website van het Lokaal Bestuur Maldegem en in de brochure.

- Ornamenten (vb. tuinbeelden, verlichtingsarmaturen, sierafsluitingen,...) zijn niet toegelaten in de geveltuin.
- Eventuele gevelbevestigingen zijn ten laste van de vergunninghouder.
- Het is verboden om de ankerpunten voor vlaggen, kerstverlichting, openbare verlichting, nutsleidingen, ... te gebruiken om een klimstructuur te maken.
- Voor panden met aanwezige erfgoedwaarde op de vastgestelde inventaris van het Vlaams Gewest kan een geveltuin, maar moet omzichtig te werk gegaan worden en de eventuele bevestiging van de klimplanten of klimhulp tegen de gevel met de nodige zorg aangebracht worden zodat er geen permanente schade aan de erfgoedwaarden optreedt. Bij waardevolle gevels mogen geen zelfhechtende klimplanten (klimop, wingerd, klimhortensia of andere klimplanten met hechtwortels) gebruikt worden. Voor de bevestiging van de klimhulp mag enkel geboord worden in de voegen in plaats van in monoliete gevelelementen. De geveltuin heeft dan geen negatieve impact op de erfgoedwaarde van het pand, onder voorwaarde dat de natuursteen, baksteen, sierelementen (bijv. mollures, keramische tegels en andere) of kunststeen niet onherstelbaar beschadigd wordt.
- Voorwaarden onderhoud:
 - Het onderhoud van de geveltuin en de verharding/voetpad errond is ten laste van de vergunninghouder. Het onderhoud moet zodanig gebeuren dat de beplanting geen hinder of gevaar oplevert voor voetgangers of verkeer. Planten en klimbegeleiding mogen niet buiten de rand uitspringen en moeten zodanig onderhouden worden zodat de vereiste minimale doorgang (zie artikel 4 – voorwaarden aanleg) tot op een hoogte van 2,50 m vrijwaard blijft.
 - Alle voorzieningen van openbaar nut zoals straatnaamborden, huisnummers, verkeersborden, verlichtingspalen en pictogrammen moeten steeds zichtbaar blijven en bereikbaar zijn. Op deze plaatsen mag er geen gevelbegroeiing komen.
 - Alle dood of levend materiaal in de beplanting verwerkt, moet verwijderd worden door de vergunninghouder.
 - De verzorging van de geveltuin gebeurt zonder biociden door de vergunninghouder.
 - De vergunninghouder verbindt er zich toe elke verzakking of andere beschadiging onmiddellijk te melden aan het lokaal bestuur Maldegem en zelf voorlopig de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen.
 - De bevoegde gemeentediensten herstellen eventuele schade aan de openbare weg veroorzaakt door de geveltuin op kosten van de vergunninghouder.

Artikel 5. Aanvragen geveltuin

De aanvraag gebeurt bij voorkeur door middel van het online aanvraagformulier dat beschikbaar is via de website van het lokaal bestuur Maldegem. Als alternatief kan het aanvraagformulier ook op papier afgehaald en ingediend worden aan het onthaal van de dienst Infrastructuur in de Bloemestraat 45, Maldegem. Bij de aanvraag worden de gevraagde bijlages toegevoegd (foto van de gevel en het bestaande voetpad, een voorstel van beplanting en een schets met de gewenste afmetingen van de plantzone t.o.v. de gevel). Indien van toepassing (zie artikel 4 – voorwaarden aanleg) wordt ook een schriftelijk akkoord van de burens toegevoegd. Indien een huurder een geveltuin wil aanvragen, wordt ook een schriftelijk akkoord van de eigenaar toegevoegd (zie artikel 4 – voorwaarden).

De aanvrager dient te bevestigen dat hij gemachtigd is om op te treden als vergunningshouder.

Aanvragen worden gebundeld in 2 aanvraagperiodes en worden per aanvraagperiode verwerkt en uitgevoerd: nl. aanvragen vóór 1 januari en vóór 1 juli. Voor 2024 wordt er een uitzondering gemaakt, en wordt 1 augustus als datum gehanteerd in plaats van 1 juli.

Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag voor de aanleg van een geveltuin gemotiveerd weigeren. De motivatie voor de weigering zal bezorgd worden aan de aanvrager.

Artikel 6. Controle en aansprakelijkheid

- Controle:
 - Het college van burgemeester en schepenen is gemachtigd alle onderzoeken in te stellen of te laten instellen om controle uit te oefenen op de naleving van de voorwaarden van dit reglement. Het verstrekken van onvolledige of onjuiste gegevens of het niet naleven van de voorwaarden van dit reglement kan aanleiding geven tot het intrekken van de vergunning voor de geveltuin.
 - Op eerste verzoek van het college van burgemeester en schepenen moeten de geveltuinten die afwijken van de regelgeving of slecht onderhouden worden, verwijderd worden of in overeenstemming gebracht worden met de regelgeving. Indien hier niet op in gegaan wordt, kan het college van burgemeester en schepenen de geveltuin laten verwijderen op kosten van de vergunninghouder.
- Aansprakelijkheid:
 - De ondergrondse nutsvoorzieningen mogen door de aanleg of het bestaan van de geveltuin geen hinder ondervinden. Alle eventuele schade aan ondergrondse leidingen en andere nutsvoorzieningen, veroorzaakt na de aanleg van de geveltuin, zal ten koste vallen van de vergunninghouder.
 - De vergunninghouder moet ten allen tijde de toegang van het lokaal bestuur Maldegem en de nutsbedrijven tot de geveltuin, ten behoeve van werkzaamheden, gedogen. Het lokaal bestuur Maldegem en de nutsbedrijven zijn gerechtigd de verwijdering van materialen te eisen ten behoeve van hun werkzaamheden. De vergunninghouder kan de beplanting desgewenst recupereren. Het lokaal bestuur betaalt hiervoor geen vergoeding aan de beheerder. Het lokaal bestuur kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor gelijk welke verandering of beschadiging veroorzaakt aan de geveltuin.
 - De vergunninghouder vrijwaart het Lokaal Bestuur Maldegem tegen alle vorderingen die derden tegen haar instellen als gevolg van de geveltuin.
 - De vergunninghouder is burgerrechtelijk verantwoordelijk voor alle ongevallen die voortvloeien uit de aanwezigheid van de geveltuin of het niet naleven van het reglement.
 - Het Lokaal Bestuur kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor schade aan opstaande kabels of afsterven van planten door het strooien van zout.

Artikel 7. Duurtijd, stopzetting en aanpassingen

- Duurtijd: De aanvrager moet de geveltuin gedurende minimum 5 jaar in stand houden, tenzij de woning verkocht wordt. Deze termijn gaat in vanaf de aanleg door de gemeentelijke diensten of een door het lokaal bestuur aangestelde aannemer. De aanplant van de geveltuin dient binnen de 6 maand na aanleg van het plantvak te gebeuren, zo niet dan wordt dit beschouwd als een vroegtijdige stopzetting.
- Stopzetting: Bij het stopzetten van de geveltuin dient de vergunninghouder de dienst infrastructuur (infrastructuur@maldegem.be) hierover in te lichten. De planten dienen door de vergunninghouder zelf verwijderd te worden. Het herstellen van het voetpad gebeurt door de gemeentelijke diensten of een door het lokaal bestuur aangestelde aannemer. Indien het een vroegtijdige stopzetting betreft (binnen de 5 jaar na aanleg), dan gebeuren deze werken op kosten van de vergunninghouder.
- Aanpassingen: Wanneer de vergunninghouder de afmetingen van zijn geveltuin wenst aan te passen, dient contact opgenomen te worden met de dienst infrastructuur

(infrastructuur@maldegem.be). De uit te voeren aanpassingen gebeuren door de gemeentelijke diensten of een door het lokaal bestuur aangestelde aannemer. Deze werken gebeuren op kosten van de vergunninghouder.

Artikel 8. Procedure

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om te beslissen over betwistingen of onduidelijkheden in het kader van de uitvoering van dit reglement.

Artikel 9. Slotbepalingen

Dit reglement treedt in werking op 1 juni 2024.