

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 24 november 2025

Stedenbouw

-
- 25 Omgevingsvergunningsaanvraag (OMV 2025067959) voor een verkaveling bestaande uit 6 loten in de Kazernestraat met aanleg van nieuwe wegenis-rooilijn - - Goedkeuring.**

Samenstelling:

Aanwezig:

Filip Anthuenis, voorzitter/burgemeester; Filip Liebaut, 1° Schepen; Claudine De Waele, 2° Schepen; Marjoleine de Ridder, 3° Schepen; Sabine Van Rysselberghe, 4° Schepen; Stijn Deschepper, 5e schepen; Sarah Poppe, 6° schepen; Peter De Bock, 7° schepen; Jan Cools, 8° schepen; Stefan Walgraeve, 9° Schepen; Nina Van der Sypt, raadslid; Johan Van Havermaet, Raadslid; Robby De Caluwe, raadslid; Lena Van Boven, Raadslid; Marjon Thienpondt, Raadslid; Bjorn Rzoska, Raadslid; Lut van de Vijver, raadslid; Koen Mertens, raadslid; Philippe Van Streydonck, Raadslid; Ron Van Kersschaver, Raadslid; Manu Diericx, Raadslid; Marijke Duyck, Raadslid; Philip De Visscher, Raadslid; Eddy Van Bockstal, Raadslid; Els Van Branden, Raadslid; Patrick Daeyaert, Raadslid; Alexander Van Hoecke, raadslid; Christine Vervaeet, raadslid; Nick Bonnaerens, raadslid; Annick Maes, raadslid; Senna Poppe, raadslid; Sari Sezer, raadslid; Femke Ringoot, raadslid; Norbert Boone, raadslid; Benjamin Jacobs, raadslid; Steven Verbeke, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Marita Macharis, Raadslid; Didier Mbuyu, raadslid

Beschrijving

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd in uitvoering van artikel 31 van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning.

Feitelijke context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een verkaveling van 6 loten, ingediend door Piron Properties, op het perceel kadastraal gekend Afd. 4, sectie E, nr.1785T. De aanvraag omvat ook de aanleg van nieuwe wegenis. De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de rooilijn.

Juridische context

Decreet betreffende de Omgevingsvergunning d.d. 25/04/2014, afdeling 2 voor de Gewone Vergunningsprocedure.

Decreet houdende de gemeentewegen d.d. 3 mei 2019, artikel 3 en 4.

Procedurale vereisten

Conform het decreet betreffende de Omgevingsvergunning, art 17, dient de 'Gewone Vergunningsprocedure' te worden gevolgd.

Argumentatie

Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Piron Properties voor een verkaveling van 6 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 4, sectie E, nr.1785T, in de Kazernestraat.

De verkaveling voorziet 6 loten, bestemd voor ééngezinswoningen, type halfopen en gesloten bebouwing.

De verkaveling voorziet de aanleg van nieuwe wegenis en de realisatie van een nieuwe rooilijn. De nieuwe wegenis sluit aan op de Kazernestraat. Ter hoogte van de Kazernestraat wordt een publieke groenzone voorzien. De nieuwe loten situeren zich in het binnengebied, met aan de randen een gemeenschappelijke tuinzone als groene gordel.

De wijziging aan de weg dient door de gemeenteraad gemotiveerd te worden aan de hand van de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen: "Het decreet gemeentewegen heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om deze doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1 de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

De verkaveling wordt ontsloten langsheen een bestaande weg , de Kazernestraat. Het aantal nieuwe te realiseren loten is beperkt. Er wordt langs de Kazernestraat geen bebouwing voorzien, wel een groenzone, waardoor de breedte van het openbaar domein verbreed wordt.

De aanvraag creëert geen bijkomende problemen op vlak van verkeersveiligheid.

2 de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

Er zijn geen wijzigingen aan het netwerk voor trage wegen.

3 de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

De ontsluiting van aanpalende percelen komt niet in het gedrang.

4 wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

Niet van toepassing.

5 bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het

gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De behoeften van de toekomstige generaties worden niet aangetast omdat er geen functionele verbindingen verdwijnen.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 04/07/2025 tot 02/08/2025. Er werden tijdens dit openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimiteit

Besluit

Artikel 1

Het rooilijnplan, met de zone bestemd voor kosteloze grondafstand, vervat in de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Piron Properties voor een verkaveling van 6 loten op het perceel kadastraal gekend Afd. 4, sectie E, nr.1785T, in de Kazernestraat, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst Infrastructuur:

ALGEMENE BEMERKINGEN OP HET DOSSIER WAARMEE REKENING MOET GEHOUDEN WORDEN:

1 – Voorafgaande opmerkingen:

- Een tijdelijke rijweg en de riolering worden in een 1e fase gerealiseerd. De bovenbouw, voetpaden en het groen worden gerealiseerd in een 2e fase, wanneer **70%** van de loten bebouwd is OF **uiterlijk** 3 jaar na de realisatie van fase 1.

Na uitvoering van fase 1 zal een PV van goedkeuring van de uitgevoerde werken worden opgemaakt (geen oplevering!). De verkavelaar blijft nog gedurende 2 jaar verantwoordelijk voor eventuele onzichtbare gebreken aan riolering / wegenis of schade ingevolge bouwactiviteiten.

Na uitvoering van fase 2 gebeurt de voorlopige oplevering van zowel fase 1 als fase 2, de verkavelaar blijft 2 jaar verantwoordelijk voor regulier onderhoud en inboet van de afgestorven beplanting.

De definitieve oplevering gebeurt na deze 2 jaar (zowel fase 1 als fase 2), waarna de overdracht van het 'publiek domein' onmiddellijk kan gebeuren.

Het onderhoud en het beheer van de wegenis en de groenvoorziening dient tot aan de overdracht te gebeuren door de verkavelaar. De riolering moet gereinigd worden tegen de definitieve oplevering.

- Vóór de aanvang der werken zal de verkavelaar een borg op eerste verzoek stellen ten bedrage van 20% van de raming der werken van fase 1, vermeerderd met de volledige raming der werken van fase 2. Aangezien er nog wijzigingen aan het plan nodig zijn, zal de raming nog

aangepast moeten worden. De borg zal berekend worden op deze aangepaste raming. Na de goedkeuring van de eerste fase zal de stad 80% van borgstelling van de eerste fase vrijgeven. Na de definitieve oplevering wordt de resterende 20% en de borg voor de 2e fase vrijgegeven. Het vrijgeven van de borgstelling kan enkel en alleen op basis van een attest van de stad dat de vrijgave mogelijk maakt.

- Wanneer woningen worden gebouwd na de realisatie van fase 2 (voetpaden, ...) dient verplicht een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden van de reeds aangelegde, aanpalende wegenis.
- Alle openbare groenzones dienen door de verkavelaar te worden ingericht. Voor de beplanting moet het advies van de Groendienst gevolgd worden. De aanleg van de 'openbare' groenzones en eventuele speelpleinen dienen opgenomen te worden in de wegeniswerken en dienen aangelegd te worden in het eerst volgend plantseizoen op het beëindigen van de wegeniswerken. Het onderhoud en het herstel blijft ten laste van de aanvrager tot en met de definitieve oplevering.

De aanleg van de bermen langsheen percelen zijn verplicht aan te leggen in gras en worden als last opgelegd aan de aangelanden. Ook het onderhoud en herstel van deze bermen is de verantwoordelijkheid van de aangelanden. Dit dient in de verkoopdocumenten worden meegegeven zodat de kopers hiervan op de hoogte zijn en er nadien geen discussie kan ontstaan.

- Per woning wordt een oprit voorzien met een breedte van max. 5m aangelegd volgens de standaard van Stad Lokeren. De aanleg van de oprit wordt door de verkavelaar als last opgelegd aan de aangelanden.
- Ten laatste bij de eerste voorbereidende coördinatievergadering dient **min. twee exemplaren van het volledige uitvoeringsdossier** te worden overgemaakt aan de werkcontroleur van de stad. Ook de **bevestiging van de borgstelling** dient ten laatste tijdens de eerste coördinatievergadering overhandigd te worden aan de stad. Pas wanneer de bevestiging van borgstelling in het bezit van de stad is, kan een startdatum worden vastgelegd.
- Volgende zones zijn na realisatie van de werken gratis over te dragen aan de stad:
 - alle gronden tussen de rooilijnen;
 - evt grachten, waterlopen, bufferbekken
 - evt groenzones
 - evt speelpleinzone
 - ...

2 – Administratieve bepalingen – rekening te houden met:

- Bestendig toezicht door de afgevaardigde van de stedelijke technische dienst is toegelaten met inschrijvingsmogelijkheid in het dagboek op de werf.
- De verkavelaar dient in te staan voor de uitvoering van alle keuringen welke het standaardbestek 250 voorziet en die van toepassing kunnen zijn op het werk (o.a. camera-onderzoek van de rioleringen). Alle monsters worden beproefd zoals het Standaardbestek het voorschrijft. Een kopie van alle proefresultaten zal onverwijld na het bekend worden ervan aan de Stad bezorgd worden.

- De datum van aanvang der werken dient op voorhand aangetekend meegedeeld te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen.
- Het Stadsbestuur zal uitgenodigd worden bij alle voorafgaandelijke coördinatievergaderingen en de werfvergaderingen met aannemer en/of nutsmaatschappijen alsook bij de voorlopige en de definitieve aanvaarding van de beide fasen.
- Toepassing van minwaarden kan enkel mits het uitdrukkelijk akkoord van het Stadsbestuur en mits storting van de minwaarde in de stadskas. In die zin dient (bij de opstart van het project) ook de inschrijvingsformulier (met vermelding van alle eenheidsprijzen) van de aannemer aan de stad worden overgemaakt.
- **Minimum 4 weken** vóór de voorlopige oplevering dienen de as-built plannen digitaal te worden overhandigd aan de stad Lokeren. De as-built plannen moeten aangeleverd worden in dwg-formaat en met GRB opmaak (layerstructuur, kleuren, lijntypes, symbolen,...). Deze opmeting moet goedgekeurd zijn door Digitaal Vlaanderen. Tevens dienen voor alle kunstwerken Aquadata-fiches te worden afgeleverd zowel digitaal als uitgeschreven conform de Aquafin- richtlijnen. Er dient tevens een einddossier (technische fiches, proefverslagen, werfverslagen,...) te worden overgemaakt aan de dienst Openbare Werken van de stad. De voorlopige oplevering kan niet doorgaan zolang deze documenten niet in het bezit zijn van de Stad.
- Opmetingen zijn uit te voeren door een landmeterexpert in Lambert-coördinaten en de peilen moeten opgegeven worden in TAW, dit volgens de meest recente GRB-richtlijnen.
 - ▪ Het dossier dient te worden aangevuld met:
 - een conform verklaard Technisch Verslag (grondverzet)
 - dossier i.f.v. Tracimat (bij sloopwerken)
 - het veiligheidcoördinatie-ontwerpdossier (de persoon die belast is met de veiligheidcoördinatie dient te worden vermeld)
 - ...

3 – Technische bepalingen – rekening te houden met:

WATERAFVOER

- Voor RWA wordt een helling van 2 à 3 pro mille toegestaan, voor DWA is het wenselijk een grotere helling te hanteren: indien mogelijk een helling van minimum van 5 pro mille om het risico op verstopping te verminderen. **Momenteel is de DWA aan 10 pro mille aangelegd: dit moet worden aangepast, desnoods met een vervalput.**
- Put D1 sluit momenteel enkel aan op put G2. **Er moet vanuit D1 een wachtbuis voorzien worden tot in de wegenis van de Kazernestraat.** Op deze manier kan D1 later zonder opbraakwerken afgekoppeld worden van de RWA-leidingen als de riolering in de Kazernestraat gescheiden wordt aangelegd.
- Er worden enkel grès of betonnen inspectieputten toegelaten. Voor de DWA-riool moeten de betonnen putten uitbekleed worden (door middel van PE of PP schalen, dit tot aan de dekplaat). In de deksels van de inspectieputten op de hoofdrioleringen dienen "RWA- en DWA"- inscripties vast te zijn ingegoten.

- Voor aansluitingen wordt volgende materiaalkeuze verplicht gesteld:
 - Voor de huis- en de kolkaansluitingen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van PP-leidingen (polypropyleen) – in grijze kleur.
 - Voor de DWA-aansluitingen kan er gekozen worden voor ofwel PP (polypropyleen), ofwel grès – oranje kleur
- Bij de voorlopige oplevering zullen alle bouwpercelen voorzien zijn van een regenwater- en een afvalwateraansluitputje. Alle aansluitputjes dienen te worden voorzien zonder stankafsluiter. RWA- en DWA-inscripties dienen vast te zijn ingegoten in het deksel en de plaats van de huisaansluitputjes zal gemarkeerd worden door middel van het inslijpen van een V-teken (vuil water) of een H-teken (hemelwater) in de boordsteen /greppel langs de weg.
- Alle huisaansluitingen dienen te gebeuren met een minimale diepte van 80cm. Het principe om in de bovenste helft van de buis aan te sluiten dient maximaal aangehouden te worden.
- Er dient rekening gehouden te worden met het bestaande maaiveldniveau zodat grondverzet beperkt wordt. De nieuwe rijweg mag het bestaande maaiveld niet overschrijden. Er mag bijgevolg **niet** worden opgehoogd.

Op de plannen moet de maaiveldniveau 's van de aanpalende percelen worden meegegeven zodat hier naartoe gewerkt kan worden. Bij ondiepe percelen dient erover gewaakt dat eventuele terrassen lager worden aangelegd dan de vloerplas zodat deze, en de rest van de tuin, niet hoger worden aangelegd als de aanpalende percelen.

- Voor de hemelwaterafvoer moet voldaan worden aan de bepalingen van art. 6.2.2.1.2 §4 van Vlare II waarin is opgenomen dat onverminderd andere wettelijke bepalingen voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven moet worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Vermijden van afvoer
- Opvang voor hergebruik
- Bovengrondse infiltratie op eigen terrein (infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 8m² / 100m² verharde opp.)
- Buffering (voor Lokeren: min. 330m³/ha verharde opp.) met vertraagd lozen (voor Lokeren: 10l/s.ha verharde opp) in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater
- Lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat

Hierbij stelt de code van goede praktijk dat slechts naar een volgende stap mag overgegaan worden als bewezen is dat de vooropgestelde maatregel technisch niet haalbaar is.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

WEGENIS

- Waar het voetpad niet naast een woning gelegen is, dient dit aan de buitenzijde opgesloten worden door middel van een boordsteen.
- Alle betonstraatsteenverharding wordt afgeboord met een streklaag. De voorkeur wordt gegeven aan klinkers 22/22/10 (ifv onkruidbestrijding),
- Ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe wegnis met de bestaande wegnis dient erover gewaakt te worden dat geen plavorming kan ontstaan. De nodige maatregelen daartoe zullen genomen worden, dit in overleg met de stad.
- **Het voetpad in de Kazernestraat moet een IB en IIE als boordsteen en goot hebben** (cf. bestaande boordsteen in de Kazernestraat). Ter hoogte van de nieuwe straat, moeten de IB verlagen en ook de klinkers van het voetpad moeten verlagen en zonder boordsteen aansluiten op de klinkers van de nieuwe rijbaan. **De nieuwe rijbaan moet zonder boordsteen aansluiten op de nieuwe IIE die als goot gebruikt wordt.** Op deze manier kunnen mindervalide personen makkelijker de nieuwe straat kruisen en kunnen ook fietsers makkelijker de nieuwe straat inrijden.
- **Het voorziene karrenspoor naar de woningen dient 5m breed te zijn i.p.v. de huidige 4m. Dit in functie van het kruisen van voertuigen. Hiertoe moet langs beide zijden extra grasbetonklinkers geplaatst worden, opgesloten met een boordsteen ID1.**

DIVERS

- De nutsleidingen worden voorzien in een gemeenschappelijke sleuf, deze dient 1,20m breed te zijn en +/- 1m diep en moet op openbaar domein liggen. De voorziene plaats voor de nutsleidingen **moet worden aangeduid op het grondplan**. De aannemer van de wegniswerken zal instaan voor het uitgraven van deze gemeenschappelijke sleuf. Proximus zal kosteloos kunnen gebruik maken van de sleuf en zal daarvoor in ruil de verkaveling gratis voorzien van Telecom-infrastructuur, conform hun engagement aangegaan op 1.8.2000. **De sleuf van de nutsleidingen mag niet onder wegnis liggen. Om technische redenen kan hiervoor, mits toestemming van Stad Lokeren, van worden afgeweken.**
- Er dient te worden nagekeken of er een nieuwe elektriciteitscabine moet ingeplant worden (nutsmaatschappij) in overleg met stad.
- Aandacht voor inplanting openbare verlichting, ivf bomen, opritten,... : in overleg met de nutsmaatschappij en de stad te bekijken.
- Wat de werken door de nutsmaatschappijen betreft, hier valt de coördinatie ten laste van de verkavelaar!
- **De groenzone moet zodanig ingericht worden dat er niet in kan geparkeerd worden** (d.m.v. struiken, bomen, antiparkeerpaaltjes,...), in overleg met de stad.

Artikel 3

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst Mobiliteit:

- Het voetpad in de Kazernestraat moet naadloos en zonder hoogteverschillen blijven doorlopen ter hoogte van de oprit.

- Er moet een verkeersbord F45 (doodlopend) geplaatst worden aan het begin van de nieuwe straat ter hoogte van de Kazernestraat op kosten van de verkavelaar.
- De brandweer vraagt geen keerpunt aangezien de lengte van de straat onder 60 meter ligt. Andere voertuigen moeten uiteraard wel kunnen keren - ook als alle parkeerplaatsen bezet zijn. Daarvoor is nu met grasdallen een zone voorzien. Deze blijft wel zeer krap, zeker voor iets langere voertuigen zoals deze voor het ophalen van het vuilnis. Deze zone moet dan ook steeds obstakelvrij blijven.

Artikel 4

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken in de verkaveling goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst Groen:

Een deel van de projectzone wordt overgedragen naar het openbaar domein.

Voorwaardelijk gunstig advies, op voorwaarde dat het vergunningsaanvraag- en uitvoeringsdossier wordt aangevuld of aangepast in het ontwerp, het bestek en/of de raming op basis van onderstaande opmerkingen en richtlijnen.

Bomen : te vellen bomen, heraanplanting en bewatering.

1/ Te vellen bomen :

Er moeten een 7-tal bomen (meeste notelaars) gerooid worden om de uitvoering van het project mogelijk te maken.

De velling wordt gecompenseerd door een groenzone die de bewoning zal omgeven, en met enkele toekomstbomen in de naar openbaar domein over te dragen zone.

2/ Heraanplanting met bomen :

Er moet een extra (bovenop de 2 op plan) boom voorzien worden in de driehoekige zone naast de parking : een hoogstammige loofboom van 2de grootteorde met vrij uitgroeiende kruin (bv Parrotia persica), plantmaat 16-18.

Alle bomen moeten op minstens 3 meter van een verharding geplant worden.

3/ Hergroeigarantie bomen :

De hergroeigarantieperiode voor bomen is twee jaar, vanaf de datum van aanplant, maar kan verlengd worden in bepaalde omstandigheden (zie punt 4 bewatering).

4/ Bewatering van bomen in de over te dragen zone :

Er moet bij elke nieuwe boom een aarden walletje of een gietrand, vastgemaakt aan 2 steunpalen, voorzien worden.

De gietrand moet :

- van hernieuwbare grondstoffen gemaakt en biologisch afbreekbaar zijn (bv bioplastics)

- een diameter hebben van minstens 60cm
- minstens 10cm in de grond ingewerkt zijn
- minstens 30cm bovengronds uitsteken

De gietbeurten moeten als een specifieke meetstaatpost voorzien worden.

Het eerstvolgend groeiseizoen en het tweede groeiseizoen na de aanplant moeten per jaar minstens 9 gietbeurten, van telkens minstens 80L per gietbeurt, voorzien worden. De gietbeurten starten vanaf 1 april en eindigen in september. Er wordt altijd aan elke boom minstens 1 gietbeurt gegeven tussen 1 en 15 april, onafhankelijk van het weer. Afhankelijk van de lengte van de (te verwachten) droogteperiodes moet het aantal gietbeurten tot 12 keer per jaar verhoogd worden.

Over de bewatering van de bomen moet de aannemer na elke gietbeurt rapporteren per mail aan de groenambtenaar (lode.debruyne@lokeren.be) én aan de Groendienst (wannes.nimmegeers@lokeren.be) met vermelding van datum en hoeveelheden (liters) van de uitgevoerde bewatering.

Voor elk jaar waarbij geen/onvoldoende rapportage ontvangen is en/of onvoldoende is bewaterd, herbegint in geval van afsterven de hergroeigarantieperiode van 2 jaar terug vanaf de heraanplanting van de afgestorven boom/bomen.

Aanleg (met overeenkomstig beheer tijdens onderhoudsperiode van de projectontwikkelaar)

De groenzone moet aangelegd worden als grasland.

Intensief beheerd grasland :

Langs alle (half)verharding (paden, parking,...) en langs alle perceelsgrenzen moet een netheidstrook/comfortstrook van 1m breed voorzien en onderhouden worden. Maaifrequentie 2x per maand vanaf april t.e.m. oktober, in totaal 14 maaibeurten per jaar.

Extensief beheerd grasland :

De binnenzone van het grasland moet 4x per jaar gemaaid worden.

Plantenkeuring, opvolging groenonderhoud, en opleveringen :

Keuring van het plantgoed en voorlopige oplevering : per mail moet de groenambtenaar lode.debruyne@lokeren.be en in cc de Groendienst wannes.nimmegeers@lokeren.be worden verwittigd.

Definitieve oplevering : per mail moet de Groendienst wannes.nimmegeers@lokeren.be worden verwittigd.

Tijdens de contractuele onderhoudsperiode van het groen (tot de definitieve oplevering) moet het beheer gecontroleerd kunnen worden. De aannemer rapporteert hierover (bij voorkeur met een onderhoudsregistratiefiche) systematisch na elke onderhoudsbeurt per mail aan de Groendienst.

Toets Pesticidenreductieplan :

Het ontwerp van de open ruimten en omgevingsruimten moet voldoen aan de pesticidentoets (checklist).

De afwerking van de aanleg en het groenonderhoud moet gebeuren conform het decreet houdende de vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit betekent dat het onderhoud pesticidevrij moet gebeuren (KB 21.12.2001, BS 23/01/2009).

Alle richtlijnen en informatie zijn terug te vinden in het boek van de VMM "Pesticidenvrij ontwerpen", een leidraad voor ontwerp en aanleg en via www.zonderisgezonder.be. Alle onkruidbestrijding moet met regelmaat mechanisch kunnen gebeuren. De infrastructuur moet in dat opzicht duurzaam zijn aangelegd.

Maatregelen in ontwerp en aanleg i.f.v. een pesticidenvrij onderhoud, indien van toepassing voor :

Verharding :

- beperken tot strikt noodzakelijke
- vlak aanleggen met zo min mogelijk obstakels
- boordstenen ter plaatse in één geheel gieten
- betonstraatstenen bij voorkeur zonder vellingskant
- weggoten beperken door
 - o afwateren in wadi's
 - o waterdoorlatende oppervlakten
- verharding rond obstakels in monoliete materialen (sokkel)
- op (half)verharding moet alles machinaal onderhouden kunnen worden.
 - o Dus geen dolomiet of grind.
 - o Wel doorgroeitegels of grasdallen (want gestabiliseerd)

Groen :

- Geen obstakels (meubilair) rechtstreeks in gazon, maar met monolieten onderbouw (betonkraag gelijk met het maaiveld)
- Rolkraag onder afsluiting/draad

Artikel 5

De hiernavolgende lasten worden opgelegd:

Last 1: Aanleg openbare weg met bijhorende infrastructuur: De vergunninghouder is verplicht om de openbare weg, met bijhorende infrastructuur en groenaanleg aan te leggen op eigen kosten. De gebeurt op basis van de plannen, eventueel aangepast aan de voorwaarden.

- Last 2: kosteloze grondafstand: De eigenaar van de verkaveling is gehouden de gronden tussen de rooilijnen, samen met de infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen, aan de stad over te dragen. De overdracht gebeurt vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad, om niet

aan haar af te staan bij de definitieve oplevering van de laatst uit te voeren werken. Deze overdracht zal gebeuren nadat de stad zijn goedkeuring heeft gehecht aan het proces-verbaal van definitieve oplevering van de laatste fase. De afgevaardigde van de stad zal daartoe op de voorlopige aanvaarding uitgenodigd worden. De eigenaar van de verkaveling zal instaan voor het aanduiden van een notaris en de kosten voor de notariële akte dragen.

Bijlagen

1. 219155-verk.aanvraag-rooilijnplan.pdf

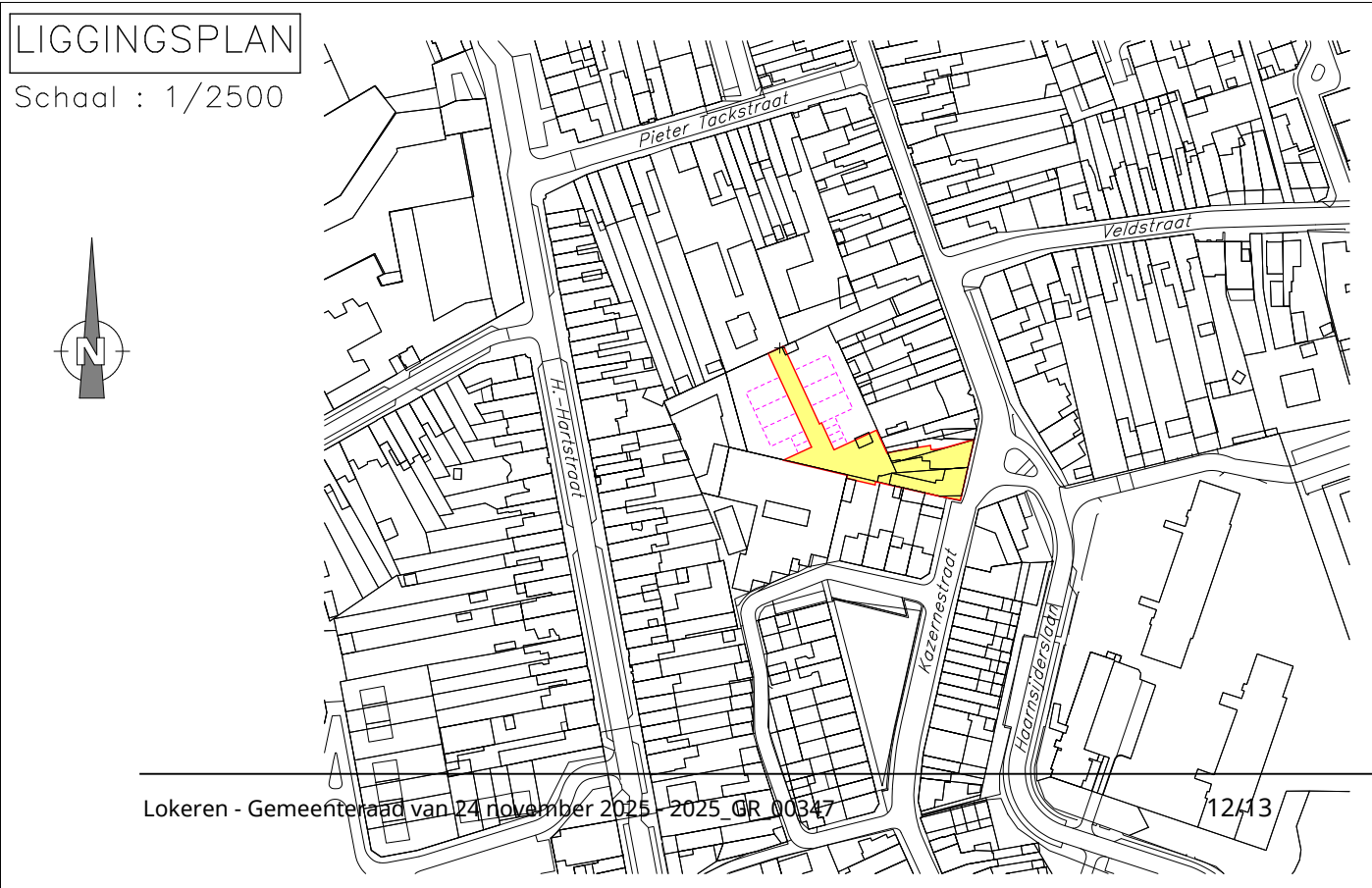
Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN		
GEMEENTE	LOKEREN		
Opdrachtgever	Piron Properties bv Ruilare 47 9080 Lochristi		
Ontwerper	Meet- en Expertiseburo ARPENTA bvba Beeweg 56 Tel. 09/355.77.19 9080 Lochristi E: info@arpenta.be		
ROOILIJNPLAN nieuwe verkaveling aan de Nieuwstraat			
Schaal : 1/500		Dossiernr. Arpenta: 219155	
Datum: 26/03/2024		Plannr.: 219155/rooilijnplan	
Kadastrale ligging: Lokeren 4ºafd., sectie E, nrs. 1784/55M 1785L 1785T/dI			
Wijzigingen:			
Index	Datum	Omschrijving	Tek
1	27/03/2025	1ste uitgave	KDG
Ontwerper	Opdrachtgever		
Kevin De Cuchtenaere Landmeter-Expert Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg LAN 12 1501	David Piron als bestuurder van Piron Properties bv		
Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van:			
De Algemeen Directeur Steven Verbeke			
De Burgemeester Filip Antheunis			



Coördinatenlijst (Lambert 72)		
Nr	X	Y
67	123441.23	198868.50
177	123486.40	198882.26
179	123459.51	198878.32
218	123472.66	198878.68
219	123471.13	198878.65
220	123470.90	198880.11
223	123475.94	198879.31
232	123444.38	198867.70
233	123451.27	198866.13
234	123451.42	198867.22
241	123453.13	198882.56
242	123455.48	198877.40
250	123451.86	198869.14
266	123418.79	198915.32
267	123413.33	198912.83
272	123418.66	198874.89
273	123428.71	198879.53
274	123431.51	198887.77
275	123432.29	198888.12
276	123436.69	198878.59
281	123451.74	198885.54
297	123476.60	198861.63
300	123472.13	198872.15
302	123461.74	198872.05
304	123458.03	198871.91
1048	123485.11	198876.54
1050	123484.14	198872.34
1051	123481.90	198862.27
3015	123481.48	198860.68
3023	123473.91	198862.16
3024	123471.87	198862.58
5010	123476.16	198872.22
7002	123456.27	198866.13
7016	123441.47	198869.51
7017	123444.40	198867.80

Hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld



LIJST GETROFFEN PERCELEN								
LOT	KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD PERCEEL	KADASTRALE OPPERVLAKTE	GEMETEN OPPERVLAKTE LOT
	AFD.	SIE	NR.					
1	4	E	1784/55M	PRIVATE EIGENAAR	Hillarestraat 155, 9160 Lokeren	HUIS	210m2	209.82m2
2	4	E	1785L	PRIVATE EIGENAAR	Hillarestraat 155, 9160 Lokeren	HUIS	200m2	252.99m2
3	4	E	1785T	PRIVATE EIGENAAR	Hillarestraat 155, 9160 Lokeren	BOUWLAND	1968m2	595.65m2

BESCHRIJVING DER GRENZEN

- grenslijn 177-1048-1050-1051, 3023-3024-7002 en 232-7017-67-7016-272: zijkant gebouw.
- grenslijn 281-241-242-179-220-218-223-177 en 234-233-232: midden muur
- grenslijn 7002-234: zijkant muur
- grenslijn 1051-3015-297-3023: midden afsluiting.

