



## Gemeenteraad

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 25 november 2019

Stedenbouw

---

### Getekend door:

- 
- 11 Verkavelingsaanvraag gelegen in de Papestraat - vaststelling tracé wegenis - goedkeuring plannen, lastenboek en raming van de infrastructuurwerken - vaststelling van de voorwaarden.**

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

de heer Filip Anthuenis, Voorzitter-Burgemeester; de heer Filip Liebaut, 1° Schepen; mevrouw Claudine De Waele, 2° Schepen; mevrouw Sabine Van Rysselberghe, 3° Schepen; mevrouw Marjoleine de Ridder, 4° Schepen; mevrouw Marina Van Hoorick, 5° schepen; de heer Stefan Walgraeve, 6° Schepen; mevrouw Nina Van der Sypt, 7° Schepen; de heer Jerome Van Doorslaer, Raadslid; de heer Johan Van Havermaet, Raadslid; de heer Pieter Ludo Gerits, Raadslid; mevrouw Lena Van Boven, Raadslid; mevrouw Marjon Thienpondt, Raadslid; de heer Gerry De Landtsheer, Raadslid; de heer Björn Rzoska, Raadslid; de heer Hector Van Hoye, Raadslid; de heer Guido De Waele, Raadslid; de heer Suleyman Harrouch, Raadslid; de heer Marc Beuseling, Raadslid; de heer Philippe Van Streydonck, Raadslid; de heer Freddy Verdurme, Raadslid; de heer Alain Debbaut, Raadslid; de heer Jan Cools, Raadslid; de heer Oguz Poyraz, Raadslid; de heer Eddy Van Bockstal, Raadslid; mevrouw Marijke Duyck, Raadslid; mevrouw Els Van Branden, Raadslid; de heer Frederic Wiels, Raadslid; de heer Ron Van Kersschaver, Raadslid; de heer Philip De Visscher, Raadslid; de heer Bruno Reniers, Raadslid; mevrouw Martine Rooms, Raadslid; mevrouw Sylvie Van Acker, Raadslid; de heer Manu Diericx, Raadslid; mevrouw Marita Macharis, Raadslid; de heer Steven Verbeke, Algemeen Directeur

## Beschrijving

---

### Motivering

Gelet op de aanvraag, ingediend door Huysman Bouw, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, met betrekking tot een verkaveling gelegen te Lokeren, in de Papestraat nr 19, 3 de afdeling, sectie D, nrs. 1177C

Gelet op het ingediende dossier met plannen, raming en bestek voor de weg- en rioleringswerken voor hoger vernoemde verkaveling;

Overwegende dat deze verkaveling bestemd voor 10 loten (en twee loten langsheen de Papestraat die geen deel uitmaken van huidige verkavelingsaanvraag) de aanleg van een nieuwe straat voorziet en dat het derhalve nodig is een beslissing te treffen nopens het tracé van de straat; De nieuwe wegenis sluit aan op de Papestraat. Er wordt langsheen de Papestraat en naast de nieuwe ontsluitingsweg een groenzone van 607m<sup>2</sup> voorzien zodat een aantal waardevolle bestaande bomen (een monumentale eik en 3 tulpenbomen) kunnen behouden blijven. Door de inplantingsplaats van deze groenzone langsheen de Papestraat zal deze groenzone ook een meerwaarde vormen voor de bestaande woningen in de buurt. Langsheen de nieuwe weg worden er ook 3 nieuwe bomen voorzien.

Er worden 5 publieke parkeerplaatsen voorzien in grastegels. Het regenwater wordt opgevangen in nieuw aan te leggen grachten thv de achterste perceelsgrens.

Overwegende dat het tracé van de nieuwe straat stedenbouwkundig verantwoord is;

Overwegende dat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 12/08/2019 tot 10/09/2019; Dat er tijdens dit openbaar onderzoek 2 bezwaren (waarvan één ondertekend door 17 mensen) werden ingediend;

Overwegende dat deze bezwaren handelen over volgende elementen:

- De impact van de aanvraag kan moeilijk in zijn geheel beoordeeld worden gelet op de vroeger verleende vergunning door de 8 woningen langsheen de Pastorijstraat en het uitsluiting van de twee loten langsheen de Pastorijstraat.
- Het groen op het perceel zal verdwijnen. Het is geen goede evolutie dat bestaande mooie tuinen drastische worden verkaveld.
- De nieuwe weg zorgt voor een bijkomend kruispunt in de Papestraat. Het keerpunt van de nieuwe weg ligt vlakbij bestaande percelen wat leidt tot bijkomende lawaaihinder en verkeersdrukke.
- De verkaveling zorgt voor bijkomende verkeersdrukke. Er zijn in de buurt reeds veel bijkomende verkavelingen vergund.
- De nieuwe woningen zullen inkijk veroorzaken in de aanpalende tuinen.

- Er is een vermoeden dat er zich op het perceel beschermde diersoorten (vleermuizen) bevinden. Op een aanpalend perceel worden honingbijen gehouden. Hiertoe moet de bestaande haag thv lot 5 in nieuwe verkaveling en lot 8 in vergunde verkaveling behouden blijven. Volgens het bezwaar ingediend door VZW Durme bestaat de kans dat er vleermuizen op het perceel verblijven en dat er bepaalde beschermde vogelsoorten tot broeden komen in de tuin. Vzw Durme vraagt om te onderzoeken of er op het terrein vogels en/of vleermuizen een broedplaats/verblijfplaats hebben.

- Men stelt als alternatieve oplossing voor om meer groen te voorzien en minder kavels met een grotere oppervlakte. Er dient rekening gehouden te worden met alle waardevolle bomen op het terrein.

Overwegende dat de bezwaren als volgt behandeld worden:

- Bij de opmaak van de nieuwe verkaveling werd rekening gehouden met de bestaande vergunde verkaveling. Ook de oppervlakte van de groenzone werd in deze zin berekend.

- Het perceel is gelegen in woongebied en binnen het afgebakende stedelijk gebied. Binnen dit stedelijk gebied is verdichting mogelijk. Er wordt een grote groenzone voorzien, die zich situeert aan de Papestraat, zodat deze ook voor de bestaande woningen in de buurt een meerwaarde kan geven. Binnen deze groenzone worden een aantal waardevolle bomen behouden.

- Een verkaveling voor 10 loten in het binnengebied zal geen onaanvaardbare overlast veroorzaken. De woning zullen bestaan uit een normaal profiel (twee bouwlagen en een dakverdieping) en worden op een normale stedenbouwkundig aanvaardbare afstand ingeplant te opzichte van de perceelsgrenzen.

- Op basis van het advies van het agentschap Natuur en Bos dient de verkavelaar het dossier aan te vullen met een studie naar aanleiding van het Soortenbesluit, vooraleer het college een beslissing kan nemen over de aanvraag.

- Het rooien van de bomen, gelegen buiten de wegzate, wordt in deze verkavelingsvergunning nog niet toegestaan, maar zal bekeken worden bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de concrete woningen.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 27 maart 2009, artikel 4.2.20;

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 23 stem(men) voor: Filip Anthuenis; Jan Cools; Gerry De Landtsheer; Philip De Visscher; Claudine De Waele; Guido De Waele; Marijke Duyck; Pieter Ludo Gerits; Filip Liebaut; Marita Macharis; Oguz Poyraz; Martine Rooms; Lena Van Boven; Els Van Branden; Johan Van Havermaet; Marina Van Hoorick; Hector Van Hoye; Sabine Van Rysselberghe; Nina Van der Sypt; Freddy Verdurme; Stefan Walgraeve; Frederic Wiels; Marjoleine de Ridder

- 12 onthouding(en): Marc Beuseling; Alain Debbaut; Manu Diericx; Suleyman Harrouch; Bruno Reniers; Björn Rzoska; Marjon Thienpondt; Sylvie Van Acker; Eddy Van Bockstal; Jerome Van Doorslaer; Ron Van Kersschaver; Philippe Van Streydonck

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

Het tracé van de straat, vervat in de verkavelingsaanvraag, ingediend door Huysman Bouw, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, met betrekking tot een verkaveling gelegen te Lokeren, in de Papestraat nr 19, 3<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nrs. 1177C, wordt vastgesteld volgens het ingediend plan;

### **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:

- De rijweg, riolering, opritten en het groen worden in één fase gerealiseerd.

Na uitvoering 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. De verkavelaar blijft ook 2 jaar verantwoordelijk voor regulier onderhoud en inboet van de afgestorven beplanting.

De definitieve oplevering gebeurt na deze 2 jaar, 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 80% van de raming der werken (= 80% van 322.716,08€). Dit geeft een totale borg van 258.172,86€. Na de goedkeuring van de eerste fase zal de stad 80% van borgstelling vrijgeven (= 80% van 258.172,86€ = 206.538,29€). Na de definitieve oplevering wordt de resterende 20% vrijgegeven (= 51.634,57€) 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 deze werken (gebouwen, ...) 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. 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,...). 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

- Om een (infiltratie-)gracht afwaarts aan te sluiten op een RWA-leidingenstelsel, dient minstens een diameter 400 te worden gebruikt om verstoppingen te voorkomen. De leidingen aan de oostelijke kant van de verkaveling, moeten dus vervangen worden (zie ook advies van Aquafin).
- Aangezien er met het RWA-systeem aangesloten wordt op een gemengd rioleringsstelsel, wordt er best een terugslagklep voorzien. Dit kan best op de overstortconstructie R3/O1 (zie ook advies van Aquafin).
- Er worden enkel grès of betonnen inspectieputten toegelaten. Voor de DWA-riool moeten de betonnen putten uitbekleed worden (epoxy / hars). In de deksels van de inspectieputten op de hoofdrioleringen dienen "RWA- en DWA"- inscripties vast te zijn ingegoten.
- Putranden in een onverharde berm moeten van een betonnen steuning voorzien worden.

▪ 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. De DWA-huisaansluitputjes dienen op openbaar domein te liggen, net aan de rooilijn. Ingeval de regenwaterafvoer van de woning voorzien wordt naar een afwateringssloot is geen regenwateraansluitputje nodig. In elk geval moet de sloot ter hoogte van de afvoerbuï uitbekleed worden.

▪ Alle huisaansluitingen dienen te gebeuren met een minimale diepte van 80cm. Het principe om in de bovenste helft van de buï 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 huidige plannen is een ophoging voorzien bij de toezichtspuitten aan de oostelijke grens (R6-R7-R8). Dit is niet toegestaan. Aan de oostgrens van de verkaveling moet er over een strook van 3m breedte worden aangesloten op het maaiveldniveau van de naastliggende percelen.

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 Vlarem 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:

□ Opvang voor hergebruik

□ Infiltratie op eigen terrein (infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 4m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> verharde opp.)

□ Buffering (voor Lokeren: min. 260<sup>3</sup>/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.

- Voor grotere verkavelingen zal er bovendien rekening gehouden moeten worden met het advies van Aquafin wat betreft het rioleringsstelsel:

- Vanuit de infiltratiegrachten vertrekt telkens een leiding met diameter 250mm in PP. De Code van Goede praktijk schrijft voor dat de minimale diameter voor RWAleidingen afwaarts open grachten 400mm dient te bedragen om verstoppingen te voorkomen.

- De druklijn in de ontvangende gemeente riolering kan hoog komen. Er wordt aanbevolen om een terugslagklep te voorzien op overstort R3/O1 om te voorkomen dat vuilwater tot in de RWA-voorzieningen van de verkaveling kan geraken en om potentiële geurhinder te voorkomen.

## WEGENIS

- Lijnvormige elementen moeten zoveel als mogelijk in ter plaatse gestort beton uitgevoerd worden. Enkel waar dit technisch niet realiseerbaar is (bv in een korte bocht) kunnen betonnen prefabgreppels aangewend worden.

- Ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe wegenis met de bestaande wegenis dient erover gewaakt te worden dat geen plasvorming kan ontstaan. De nodige maatregelen daartoe zullen genomen worden, dit in overleg met de stad.

## DIVERS

- De nutsleidingen worden voorzien in een gemeenschappelijke sleuf, deze dient 1m breed te zijn en +/- 1m diep. De voorziene plaats voor de nutsleidingen moet worden aangeduid op het grondplan. De aannemer van de wegeniswerken zal instaan voor het uitgraven van deze gemeenschappelijke sleuf. Belgacom 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.

- Na te kijken of er een nieuwe elektriciteitscabine moet ingeplant worden (Eandis) + navraag wat de eisen zijn wat toegang betreft (verharding, ...)

- Aandacht voor inplanting openbare verlichting (Eandis), ivf bomen, opritten, ... : in overleg met Eandis te bekijken.

- Wat de werken door de nutsmaatschappijen betreft, hier valt de coördinatie ten laste van de verkavelaar!

## 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 dienstmobiliteit:

\* het gewenst dwarsprofiel wordt toegepast (voetgangerszone van 1,5 m aan beide zijden, wegbreedte van 5,6 meter, ruimte voor nutsleidingen en armaturen openbare verlichting);

\* er voor de afmetingen van het draaipunt het advies van de brandweer wordt opgevolgd;

\* de bochtstralen straal 6 meter bedragen;

\* er met afgeronde boordstenen wordt gewerkt (i.f.v. onderhoud en veegmachines);

\* De kosten voor de aanpassingen aan het openbaar domein (verlagen boordstenen, ...) en het plaatsen van het verkeersbord F45 zijn ten laste van de verkavelaar

#### **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 groenambtenaar.

#### **Algemeen**

Gunstig advies, op voorwaarde dat het (uitvoerings)dossier wordt aangevuld of aangepast in het ontwerp, het bestek en/of de raming op basis van onderstaande opmerkingen en richtlijnen ivf gedetailleerder groen- en specifiek boomstandplaatsontwerp.

#### **Bomen**

##### 1/ Te behouden en te beschermen bomen :

De te behouden bomen op toekomstig openbaar domein (een monumentale eik en 3 tulpenbomen) zijn aangeduid op het plan 'grondplangroenaanleg'. Deze bomen worden overgedragen naar de stad en worden aldus eigendom van de stad.

##### Voorwaarden in de BoomBeschermingsZone (BBZ, 'kroonprojectie') van de bomen:

Alle voorzorgsmaatregelen voor de bescherming van bomen op werven (bv geen graafwerken,...) zijn van toepassing. Bij bomen in (de nabijheid van) verharding (wegenis) moet de fundering boomwortelvriendelijk zijn (bv bomengranulaat), en het uitpakken van de wegkoffer moet eveneens boomwortelvriendelijk gebeuren (technieken van grondopzuiging of uitblazen grond tussen de wortels). In geval van een ondergrondse groeiplaatsconstructie, mag men het substraat niet onder het wintergrondwaterniveau voorzien, in concreto slechts tot op - 0,80m diepte onder het maaiveld. De hoogte van de constructie elementen mag maximaal 0,50m bedragen. Het voorliggend voorstel van 0,75m wordt afgekeurd. De offerte van de

leverancier en het profiel van de opbouw, alsook de technische fiche van het substraat moet voorafgaandelijk aan de bestelling ter goedkeuring voorgelegd worden aan de groenambtenaar.

Hieronder volgen de principes en randvoorwaarden om deze bomen te beschermen. Voor de voorbereiding, begeleiding en controle van de boombescherming tijdens de werken, alsook voor de keuze van de ondergrondse groeiplaatsvoorziening, moet een gecertificeerd boomdeskundige (ETW/ETT) aangesteld worden, ten laste van de projectontwikkelaar. De aangestelde boomdeskundige maakt een patrimoniumwaardebepaling en plaatsbeschrijving van de te behouden bomen. Alle gegevens en beschrijvingen worden ter beschikking van de stad (groenambtenaar) gesteld. In geval van droogzuiging (grondwaterverlaging) is een retourbemaling (bewatering) verplicht om watertekort te voorkomen.

Binnen de boombeschermingszone (dit is vereenvoudigd gesteld binnen de kroonprojectie+2m), moeten alle beschermende voorschriften en verbodsbepalingen uit het StandaardBestek (SB 250) voor wegeniswerken op de werf worden toegepast.

Onderstaande bepalingen zijn aanvullingen of verfijningen, in het geval die niet in het SB zijn opgenomen :

- Geen klassiek afschraping/afgraven van grond (alternatieve werkwijze nodig bij het maken van een funderingscunet, door verwijderen van de grond tussen de wortels d.m.v. grondopzuiging/airspade en opvullen met draagkrachtig substraat)
- Geen bodemverdichting (geen stapelplaats, voorzorgsmaatregelen nemen bij passage voertuigen bv rijplaten leggen,...)
- Geen zuurstofafsluiting (geen ophoging met grond, puin, afval,...)
- Geen bodemverdroging (voorzorgsmaatregelen in geval van bemaling/droogzuiging) • Geen chemische bodemverstoring, bv door produktresten
- Geen beschadiging van bovengrondse plantendelen, stam of wortels (bv geen bodembewerking, niet frezen,...)
- Langs de te behouden bomen, op de rand van de kroonprojecties, moeten werfhekkens geplaatst worden, voor de start van de werf en tot het einde van de werf
- Retourbemaling in geval van droogzuiging.

Er mogen geen levende takken afgezaagd worden die dikker zijn dan 10 cm diameter, en nooit meer dan 30% van het blad in de kroon. De snoeiwerken kunnen enkel gebeuren door een gecertificeerd boomverzorger.

In de boombeschermingszone mogen geen sleuven (bv voor nutsleidingen) met amputatie van gestelwortels gegraven worden. In geval van wortels moet met onderboring/onderpijpen onder de wortels gewerkt worden.

Indien nodig moet men de bomen voorafgaandelijk snoeien. De snoeiwijze (veiligheidssnoei, kroonreductie,...) wordt bepaald door en de snoei uitgevoerd door de ETW/ETT.

Boombeschermingsgarantie:

Voor de 4 bomen die overgedragen worden naar het openbaar groen is een financiële regeling voor de boombehoudsgarantie van toepassing. **Alvorens met de werken te kunnen starten moet de bouwheer ten bedrage van de totale patrimoniumwaarde van de 4 te behouden bomen een bankwaarborg afsluiten bij een bank (via de deposito- en consignatiekas), en de stad (de groenambtenaar) hiervan inlichten.**

Zolang dit bedrag niet gestort is, zijn werken verboden. Bij het niet respecteren van deze bepaling kan de stad de site direct afsluiten voor betreding en werken.

Drie jaar na de voorlopige oplevering (VO) wordt beoordeeld of de boom al dan niet afgestorven/afstervend is. Indien de boom niet afgestorven/afstervend is, wordt dit bedrag vrijgegeven.

In geval van sterfte/afsterving wordt het bedrag van de patrimoniumwaarde van de betreffende boom ingehouden als schadevergoeding. Bijkomend zal een nader te bepalen vergoeding gevraagd worden voor de heraanplanting met een hoogstamboom/bomen van overeenkomstige grootteorde met passende plantmaat, in het eerstvolgend plantseizoen.

Bij een archeologisch onderzoek moet het sleuvenplan ter goedkeuring voorgelegd worden aan de groenambtenaar. Indien zich een conflictsituatie met bomen zou voordoen, zal het sleuvenplan moeten aangepast worden. In elk geval is het vellen van niet vergunde bomen verboden.

2/ Te verwijderen bomen : De bomen die in de wegeniszone staan kunnen gerooid worden.

3/ Aan te planten bomen : Het doorwortelbaar volume van de bomen moet afhankelijk van de grootteorde als volwassen boom ( 1ste, 2de en 3de grootteorde), respectievelijk 30m<sup>3</sup>, 15m<sup>3</sup> en 10m<sup>3</sup> per boom bedragen. Boomplantvakken of andere boomplantvoorzieningen moeten waterdoorlaatbaar zijn. Indien bovenstaand volume niet (volledig) in projectie van open grond beschikbaar is, dan moet men onder de verharding een ondergrondse wortelgroeiplaats met een kwalitatief groeimedium (bomenzand/bomengranulaat) voorzien. Bij bomengranulaat moet het totaal volume respectievelijk 90m<sup>3</sup>, 45m<sup>3</sup> en 30m<sup>3</sup> per boom bedragen omdat de doorwortelbare fractie (de grond) slechts 1/3de is van het substraat (2/3de is stenige fractie). De hoeveelheid doorwortelbaar volume die reeds bereikt wordt met teelaarde in de plantput wordt in mindering gebracht van de volumes in bomengranulaat. In de plantput wordt in geen geval bomengranulaat gebruikt.

Waar de druklast van voertuigen (vrachtwagens, veelvuldig verkeer van personenwagens) hoog is, moet een ondergrondse zelfdragende groeiplaatsconstructie te vullen met bomengrond voorzien worden. In dat geval mag men het substraat niet onder het wintergrondwaterniveau voorzien, in concreto slechts tot op -0,80m diepte onder het maaiveld. De hoogte van de constructie elementen mag daarom maximaal 0,50m bedragen.

Bij een aanplant met het nodige volume ondergrondse groeiplaats in projectie van open grond kan er in principe geen wortelopdruk in de omliggende verharding optreden. Indien de boom echter bv langs 1 zijde plaatselijk dichtbij (op minder dan 1,5 meter van een verharding) staat waar schade door wortelopdruk kan ontstaan, dan moet men een lineaire wortelwering tegen de verharding aanbrengen (dus niet rond de wortelkruit !). De wortelweringschermen moeten in principe tot op een diepte van de laagste grondwaterstand (zomer) komen. In de praktijk is een diepte van minstens 1,00 m onder MV nodig om effectief te zijn (0,60m is ontoereikend en kan op termijn toch wortelopdruk veroorzaken).

Bij een aanplant met (een deel van) het nodige volume ondergrondse groeiplaats onder verharding zijn wortelgeleidingsschermen van toepassing. Wortelgeleidingsschermen worden lineair tegen een verharding geplaatst zodat de boom verder kan wortelen in een daarvoor voorzien bewortelbaar substraat, zoals bomengranulaat (lavasubstraat), bomenzand of bomengrond (in een groeiplaatsconstructie), onder een verharding en daarbij volstaat een diepte van 0,60 m onder MV. Het substraat mag niet dieper dan de hoogste grondwaterstand geplaatst worden. In de praktijk tot op maximaal 0,8m onder het MV. Het bomengranulaat en het bomenzand fungeren als fundering.

De afwatering van de verharde oppervlakten moet zoveel als mogelijk richting de boomplantvakken voorzien worden. Men moet echter langs het plantvak een opstaande rand met een opening voorzien. Die opening moet afsluitbaar (in de wintermaanden) en openzetbaar zijn. Men moet altijd een irrigatiemogelijkheid (d.m.v. gietrand of drainagebuis) voorzien.

Voor steunmateriaal tegen omwaaien van bomen moet gebruik gemaakt worden van natuurlijke, biologisch degradeerbare materialen, bvb. onverduurzaamde boompalen van tamme kastanje, boombindsels van gevlochten kokostouw.

Bij een archeologisch onderzoek moet het sleuvenplan ter goedkeuring voorgelegd worden aan de groenambtenaar. Indien zich een conflictsituatie met bomen zou voordoen, zal het sleuvenplan moeten aangepast worden. In elk geval is het vellen van niet vergunde bomen verboden.

#### 4/ Communicatie en specifieke controles en goedkeuringen bij de uitvoering

De aanpak van de boombescherming moet overlopen en afgesproken worden op een **coördinatievergadering** ter plaatse en voorafgaandelijk aan de start van de werken, in aanwezigheid van de leidend ambtenaar/ontwerper van het uitvoeringsdossier, de aannemer (werfleider), de groenambtenaar en de boomdeskundige. De bouwheer/verkavelaar of zijn afgevaardigde moet de betrokkenen hiervoor contacteren.

Van alle ondergrondse groeiplaatsvoorzieningen moeten de (aan te passen) plannen, het materiaalgebruik en het substraat (technische fiches) voorafgaandelijk ter goedkeuring aan de groenambtenaar voorgelegd worden. De offertes van leveranciers van deze voorzieningen worden ter kennisgeving aan de groenambtenaar bezorgd. De substraten worden bij levering gekeurd door de aangestelde ETW/ETT. Van de gebruikte bomengrond en/of het bomenzand

moet men het overeenkomstig analyseverslag ter beschikking stellen. **Substraten kunnen alleen gebruikt worden na schriftelijke bevestiging door de groenambtenaar, gebaseerd op het analyseverslag en op de goedkeuring door de ETW/ETT. De aannemer is verantwoordelijk voor het tijdig bezorgen van analyseverslagen en het verwittigen van de ETW/ETT.**

### **Onderhoudsfrequenties :**

De onderhoudsbeurten tot en met de definitieve oplevering gebeuren zoals voorzien in het bestek, de meetstaat en de raming. De onderhoudsperiode ten laste van de aanvrager (in de aanneming) is 3 jaar.

### **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 voorzien worden 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](http://www.zonderisgezonder.be). Alle onkruidbestrijding moet met regelmaat mechanisch kunnen gebeuren. De infrastructuur moet in dat opzicht duurzaam zijn aangelegd.

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 draad

**Afspraken inzake 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 groencoördinator lucas.nauts@lokeren.be worden verwittigd.

Definitieve oplevering : per mail moet de groencoördinator lucas.nauts@lokeren.be worden verwittigd.

Tijdens de contractuele groenonderhoudsperiode (tot de definitieve oplevering) moet het groenonderhoud gecontroleerd kunnen worden aan de hand van onderhoudsregistratiefiches. Die fiches moeten systematisch na elke onderhoudsbeurt doorgegeven worden aan de groencoördinator Lucas Nauts op mailadres lucas.nauts@lokeren.be

**Artikel 5**

De eigenaar van de verkaveling is gehouden de gronden tussen de rooilijnen, de speel -en groenzone, 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 voorlopige oplevering van de laatst uit te voeren werken. Deze overdracht zal gebeuren nadat de stad zijn goedkeuring heeft gehecht aan het proces-verbaal van voorlopige 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.

Alle zones die overgedragen dienen te worden dienen tot TEGEN de perceelsgrens met de aanpalende percelen te gebeuren.

**Artikel 6**

De verkavelaar verbindt zich er toe om de wegenis- en rioleringswerken als opdrachtgever te blijven opvolgen tot en met de definitieve oplevering. Hij zal alle prestaties leveren of kosten dragen die noodzakelijk zijn tot het PV van definitieve oplevering is opgemaakt en door het stadsbestuur aanvaard is.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad