



## Gemeenteraad

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 30 maart 2020  
Stedenbouw

---

### Getekend door:

- 
- 16 Verkaveling gelegen in de Sterrestraat - Roggemansdreef - 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 Marjoleine de Ridder, 4° Schepen; mevrouw Marina Van Hoorick, 5° schepen; de heer Stefan Walgraeve, 6° Schepen; mevrouw Nina Van der Sypt, 7° Schepen; mevrouw Marjon Thienpondt, Raadslid; de heer Björn Rzoska, Raadslid; de heer Philippe Van Streydonck, Raadslid; de heer Alain Debbaut, Raadslid; de heer Jan Cools, Raadslid; de heer Eddy Van Bockstal, Raadslid; mevrouw Marijke Duyck, Raadslid; mevrouw Els Van Branden, Raadslid; de heer Frederic Wiels, Raadslid; de heer Bruno Reniers, Raadslid; mevrouw Marita Macharis, Raadslid; de heer Steven Verbeke, Algemeen Directeur

#### Verontschuldigd:

mevrouw Sabine Van Rysselberghe, 3° Schepen; de heer Jerome Van Doorslaer, Raadslid; de heer Johan Van Havermaet, Raadslid; de heer Pieter Ludo Gerits, Raadslid; mevrouw Lena Van Boven, Raadslid; de heer Gerry De Landtsheer, 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 Freddy Verdurme, Raadslid; de heer Oguz Poyraz, Raadslid; de heer Ron Van

Kersschaver, Raadslid; de heer Philip De Visscher, Raadslid; mevrouw Martine Rooms, Raadslid; mevrouw Sylvie Van Acker, Raadslid; de heer Manu Diericx, Raadslid

## Beschrijving

---

### Motivering

Gelet op de aanvraag, ingediend door Danneels, Sint-Baafskerkstraat 1 te 8200 Brugge, met betrekking tot een verkaveling gelegen te Lokeren, in de Roggemansdreef -Sterrestraat nr 45, 4 de afdeling, sectie E, nrs. 1791B4, 1791S3, 1791E3

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

Overwegende dat deze verkaveling bestemd is voor woningen, bestaande uit 12 loten voor eengezinswoningen en 3 loten voor stapelwoningen die samen 16 wooneenheden behelzen.

De verkaveling voorziet de aanleg van een nieuwe straat waardoor het nodig is een beslissing te treffen nopens het tracé van de straat. De nieuwe wegenis sluit aan op de Roggemansdreef. Er wordt een publieke groenzone voorzien in het binnengebied waarbinnen 8 waardevolle bestaande bomen kunnen behouden blijven. Er worden 9 nieuwe bomen aangeplant. Ter hoogte van de Sterrestraat wordt de rooilijn van de nieuw op te richten woningen een stuk achteruit getrokken zodat er langsheen de Sterrestraat een verbreding van het openbaar domein wordt gecreëerd met groenaanleg. Er worden 28 carports en 37 parkeerplaatsen voorzien waarbij de parkeerplaatsen worden aangelegd in betongrastegels. Het regenwater wordt opgevangen in nieuw aan te leggen wadi's.

De verkaveling laat geen doorgaand verkeer toe. De Roggemansdreef blijft geknipt, zoals nu reeds het geval is. De carports en parkeerplaatsen worden geclusterd. Doorheen het project worden wel voetgangers en fietsverbindingen aangelegd. De trage verbinding die centraal door het project loopt kan ook dienst doen als brandweg.

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

Overwegende dat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 11/11/2019 tot 10/12/2019; Dat er tijdens dit openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

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

## Besluit

---

### Artikel 1

Het tracé van de straat, vervat in de verkavelingsaanvraag, ingediend door Danneels, Sint-Baafskerkstraat 1 te 8200 Brugge, met betrekking tot een verkaveling gelegen te Lokeren, in de Roggemansdreef -Sterrestraat nr 45, 4 de afdeling, sectie E, nrs. 1791B4, 1791S3, 1791E3, 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 fundering van de verhardingen en de riolering worden in een 1e fase gerealiseerd. De verhardingen zelf, het groen en de rest van de afwerking 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 (= 20% van 214.660,96€ = 42.932,19€), vermeerderd met de volledige raming der werken die eventueel nog te doen zijn na de voorlopige oplevering (=336.849,41€). Dit geeft een totale borg van 379.781,60€.

Na de goedkeuring van de eerste fase zal de stad 80% van borgstelling van de eerste fase vrijgeven (= 80% van 42.932,19€ = 34.345,75€). Na de definitieve oplevering wordt de resterende 20% en de borg voor de 2e fase vrijgegeven (= 8.586,44€ + 336.849,41€ = 345.435,85€) 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.

- 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**

- Voor DWA is het wenselijk om indien mogelijk een helling van minimum van 5 pro mille te hanteren om het risico op verstopping te verminderen. **Momenteel wordt een helling van 3 pro mille gebruikt. Graag nakijken of dit toch niet kan aangepast worden naar toch 4 of waar mogelijk 5 pro mille.**

- Voor aansluitingen wordt volgende materiaalkeuze verplicht gesteld:

- Voor de huis- en de kolkaansluitingen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van PP-leidingen (polypropyleen) – in grijze kleur. → **geen PVC**

- 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 vloerpas 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:

□ 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. 260m<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.

▪ Indien Auqafin advies gegeven heeft voor deze verkaveling, dient dit te worden gevolgd.

### **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.

▪ 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 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.

▪ **De grasbetontegels van de parkings dienen te worden ingezaaid met gras i.p.v. op te vullen met profier.**

### **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.

- 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:

- De aannemer voorziet een parkeerverbod (gele lijnen) op de boordsteen rechtover de parkeerplaatsen P29 – P37 zodat er voldoende manoeuvreer ruimte is voor het in- en uitrijden van deze parkeerplaatsen.
- Plaatsen van een verkeersbord F45b – dooRlopende straat aan de Sterrestraat.

### **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 in-, of aangevuld of aangepast in het ontwerp, het bestek en/of de raming op basis van onderstaande opmerkingen. Alle groenvoorziening, en het onderhoud ervan tot de definitieve oplevering, zijn ten laste van de bouwheer/verkavelaar.

### **Bomen**

Op het terrein bevinden zich 66 bomen. Er worden 58 bomen geveld, en 8 waardevolle bomen behouden.

#### 1/ Te behouden bomen :

Voorafgaandelijk op de uitwerking van het ontwerp zijn na beoordeling een aantal waardevolle bomen uit de oorspronkelijke parktuin (aangeduid op het plan dd 25.10.2018) geselecteerd en aangeduid.

Die 8 te behouden bomen (van oost naar west) betreffen :

Twee lindes (deze 2 bomen blijven prive groen).

Een Amerikaanse eik, een haagbeuk (*Carpinus betulus*), een plataan, twee lindes en een kastanje (deze 6 bomen worden overgedragen naar het openbaar groen).

#### 2/ Te verwijderen bomen :

Gunstig advies voor het rooien van 48 bomen. De te rooien bomen staan ofwel in de wegeniszone, in de footprint van de op te trekken woningen of in de directe nabijheid ervan, en/of zijn bij de afweging als onvoldoende betekenisvol voor behoud beschouwd.

De rij lindes wordt verwijderd omdat ze enerzijds niet passend zijn in de ontwerpvisie om het

zicht open te trekken naar de beide groenpleintjes, en omdat de werken (nutsleidingen, wegenis, bouw) te verregaand en daarbij moeilijk oplosbaar in de boombeschermingszones komen. Bovendien zijn de kruinen van deze lindes zo gevormd en daarnaar gesnoeid om in een dichte standplaats van elkaar een schermfunctie te vervullen. Het eventueel overhouden van enkele individuele exemplaren is daarom ook minder aangewezen.

### 3/ Aan te planten bomen :

De zone van de loten 1 tot 11 is volgens voorliggend ontwerp boomarm.

Ter compensatie van deze omvangrijke vellingen moet een heraanplanting gebeuren met minstens 4 hoogstammen, waarvan 1 Acer rubrum 'October Glory' (maat 16/18) in de parkeerzone met grasbetontegels thv de loten 1 tot 11, en 3 Quercus palustris (maat 16/18) t.h.v. de wadi's (geen Salix alba!).

De aan te planten bomen moeten over een kwalitatieve doorwortelbare groeivolume beschikken overeenkomstig de normen volgens grootteorde.

Boomplantvakken of andere boomplantvoorzieningen moeten waterdoorlaatbaar zijn en met een capillaire breuk (bv laagje kalksteen op ongeveer -70cm onder MV) om te voorkomen dat grondwater in de winter hoger opstijgt en (bijkomend met het naar het plantvak afwaterend neerslagwater) het wortelgroeimedium zou verzadigen (met wortelrot tot gevolg).

Indien bovenstaand volume niet in projectie van open grond beschikbaar is, dan moet men onder de verharding een ondergrondse wortelgroeiplaats met een kwalitatief groeimedium (bomenzand/bomengranulaat) voorzien. Waar de druklast van voertuigen (vrachtwagens, veelvuldig verkeer van personenwagens) hoog is, moet een ondergrondse zelfdragende groeiplaatsconstructie, te vullen met bomengrond, voorzien worden.

Men moet altijd een irrigatiemogelijkheid (d.m.v. gietrand of drainagebuis) voorzien.

Indien, bij een aanplant met een doorwortelbare groeiplaats volledig in open grond, de boom op minder dan 3 meter van een verharding staat, moet men een lineaire wortelgeleiding tegen de verharding aanbrengen (dus niet rond de wortelkluit !).

De wortelwerings- en/of wortelgeleidingsschermen moeten minstens tot op een diepte van 1,00m onder het MV geplaatst worden (0,60m is op termijn ontoereikend).

Bij een groeiplaatsvoorziening onder verharding moet men beluchtingsbuizen voorzien.

### 4/ Voorzorgsmaatregelen ter bescherming van de te behouden bomen.

Voor de te behouden bomen zullen tijdens de werf bepaalde voorzorgsmaatregelen moeten toegepast worden. Hieronder volgen de principes en randvoorwaarden om deze bomen te beschermen.

Alle mogelijke maatregelen moeten genomen worden om al de te behouden bomen te beschermen.

Voor de voorbereiding en opvolging van de boombescherming tijdens de werken moet een gecertificeerd boomdeskundige (ETW/ETT) aangesteld worden, ten laste van de projectontwikkelaar. De aangestelde boomdeskundige maakt een patrimoniumwaardebepaling en plaatsbeschrijving van de 8 te behouden bomen. Alle gegevens en beschrijvingen worden ter



beschikking van de stad (groenambtenaar) gesteld. De opdracht van de ETW/ETT is tevens om het nemen van de voorzorgsmaatregelen te begeleiden en om te controleren of die worden toegepast. In geval van droogzuiging, met verplichte retourbemaling, zal deze ETW/ETT de werf tevens begeleiden.

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.

Bij de plataan is het uitzonderlijk toegelaten om tot maximaal 20% van de boombeschermingszone in te nemen voor bouw/infrastructuur. Het betreft immers een boomsoort die een (beperkte) mate van wortelschade vrij goed kan verdragen. De fundering van de voetpadstrook tussen de stam en lot 14 moet echter bestaan uit bomenzand.

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

Voor de 6 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 6 te behouden bomen een bankwaarborg afsluiten bij een bank (via de deposito- en consignatiekas), en de stad hiervan inlichten.

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.

## 5/ Communicatie 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.

### **Andere groenvoorziening**

Zoals reeds bij de voorzorgsmaatregelen aangegeven, mag er in de boombeschermingszones geen bodembewerking (bv nivelleren, frezen) gebeuren. De oorspronkelijke zode moet daar behouden blijven.

De invulling met struiken is wat karig. Concrete soortnamen en aantallen moeten door de ontwerper voorgesteld en aangevuld worden.

Enige aanplanting langs de rand van het nat talud van de wadi's met vochtverdragende lage vegetatie (bv onder andere *Iris pseudacorus*, gele lis) is aangewezen.

### **Speelzone**

Voor het aspect 'spelen' gelden de voorwaarden uit het algemeen advies van de jeugddienst. De concrete invulling van de speelelementen moet gebeuren volgens het advies van de jeugddienst.

Er moet minstens 1 zitbank komen in de zone met de speelelementen. Drie zitbanken (en een picknickbank) i.p.v. 4 volstaat in de zone met de wadi's.

In elk geval gelden steeds volgende voorwaarden :

Bij speelelementen moet een valdempende bodem voorzien worden. De ondergrond moet voldoende afwaterend zijn, indien dat niet het geval is dan moet een drainage voorzien worden.

### **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.

Specifieke opmerkingen :

Is het mogelijk de boordsteen rond de carpinushaag in onderstaande detail volledig rond te maken en ook de roosterput van de WADI daaraan haaks zonder grasstrook aan te monteren.

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
  - afwateren in wadi's
  - waterdoorlatende oppervlakten
- verharding rond obstakels in monoliete materialen (sokkel)
- op (half)verharding moet alles machinaal onderhouden kunnen worden.
  - Dus geen dolomiet of grind.
  - 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](mailto:lode.debruyne@lokeren.be) en in cc de groencoördinator [lucas.nauts@lokeren.be](mailto:lucas.nauts@lokeren.be) worden verwittigd.

Definitieve oplevering : per mail moet de groencoördinator [lucas.nauts@lokeren.be](mailto: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](mailto: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 laatste 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