

-
- 20** **2021_GR_00237 - omgevingsvergunning voor de ontwikkeling Lokery Molsbroek : vaststelling gewijzigd trace van de 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 Johan Van Havermaet, Raadslid; mevrouw Lena Van Boven, Raadslid; mevrouw Marjon Thienpondt, Raadslid; de heer Gerry De Landtsheer, Raadslid; de heer Bjorn 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; mevrouw Isabelle Baeyens, Raadslid; de heer Patrick Daeyaert; de heer Steven Verbeke, Algemeen Directeur

Beschrijving

Toelichting

Op de GR van 29/04/2019 werd voor de verkaveling gelegen in de Oud Bruglaan, het tracé van de wegenis vastgesteld (inclusief raming, lastenboek en raming van de infrastructuurwerken en vaststelling van de voorwaarden).

Er werd nu een aanvraag ingediend door Urbanlink, Ferdinand Lousbergkaai 103 te 9000 Gent, voor de oprichting van 4 nieuwbouvvolumes met 106 wooneenheden gelegen te Lokeren, in de Oude-Bruglaan, 1ste afdeling, sectie A, nrs 1297S2, 1301B, 2150C, 2150B, 1298L2, 1291E, 1303E, 1299C3, 1298M2, 2150D, 2150A. Samen met de aanvraag voor de 4 nieuwbouvvolumes vindt er ook een wijziging plaats van de interne wegenis, riolering en groenzones ten opzichte van de oorspronkelijke goedgekeurde verkaveling.

Het ingediende dossier omvat plannen, raming en bestek voor de weg- en rioleringswerken.

De oorspronkelijk verkaveling is bestemd voor meergezinswoningen en eengezinswoningen. Het totale terrein heeft een oppervlakte van ongeveer 3,4 ha. Op het terrein worden grote groenzones voorzien. De ontwikkeling van de site gebeurt gefaseerd. Er wordt momenteel een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor de 4 nieuwbouvvolumes gelegen aan de Durme.

Het project is gelegen binnen het RUP Slachthuis, binnen een zone die kan ontwikkeld worden. Het project voorziet een residentiële invulling en stedelijke ontwikkelingen op buurtniveau. De ontsluiting gebeurt via de Oude-Bruglaan via een nieuw aan te leggen weg waarlangs geen doorgaand verkeer mogelijk is. Langsheen de nieuw aan te leggen weg worden verschillende parkeerplaatsen voorzien. Per woongelegenheid wordt er 1,5 parkeerplaats voorzien, zijnde één private en 0,5 publieke parkeerplaats. In het RUP zijn er bijkomend ook 20 parkeerplaatsen voor de buurt opgelegd.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien.

Het tracé van de nieuwe straat is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP en is stedenbouwkundig verantwoord;

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 9/08/2021 tot 7/09/2021. Er werd tijdens dit openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend;

Het bezwaar handelt over volgende elementen:

- In de aanvraag is het aspect bronbemaling niet opgenomen. De bouwput voor de aanleg van de funderingen en bijvoorbeeld een liftschacht zal vermoedelijk nog dieper dan 3,3mTAW worden uitgegraven om de kelderplaat op 3,3mTAW te kunnen leggen.
- Het is onduidelijk uit de verstrekte infp tot op welke diepte er nu exact zal gebouwd worden, maar het is in elk geval dieper dan de te verwachten stand van het grondwater, dus er zal in beide gevallen een bronbemaling noodzakelijk zijn om de bouwput droog te krijgen en te houden.
- Door de ligging aan de Durme zal er aan een hoog debiet bemaald dienen te worden. Dit kan leiden tot enorme volumes die niet simpelweg verzameld kunnen worden om later te worden gebruikt door de groendienst
- Op deze locatie is er lange tijd industriële activiteit gehuisd. Het is realistisch dat zich hier bodem- en grondwaterverontreiniging heeft voorgedaan. Het is dan ook realistisch dat het opgepompte bemalingswater verontreinigd is.
- De impact van de bronbemaling op de omgeving werd niet onderzocht.
- Bronbemalingen zijn onderhevig aan de wetgeving met betrekking de omgevingsvergunning. Afhankelijk van het op te pompen debiet op jaarbasis en de grondwaterverlaging kan dit een melding klasse 3 zijn, klasse 2 of klasse 1.

Het bezwaar wordt als volgt behandeld:

- De bronbemaling maakt momenteel geen deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag voor dit project.
- Het bezwaarschrift berust op veronderstellingen, aangezien de bronbemaling geen deel uitmaakt van deze aanvraag, kan er ook geen beoordeling over gebeuren.
- Bronbemaling zijn onderhevig aan de wetgeving met betrekking tot de omgevingsvergunning. Dit kan gebeuren in een afzonderlijke aanvraag. Hier dient een onderzoek naar de effecten te gebeuren. Het project voorziet in de bouw van ondergrondse ruimten. De bronbemaling die hieraan gekoppeld is (ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) overeenkomstig de indelingslijst (bijlage 1) van Vlarem II), moet overeenkomstig art. 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning gemeld desgevallend aangevraagd worden via het omgevingsloket (<http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>). Dit zal als voorwaarde opgenomen worden bij de beslissing over voorliggende aanvraag.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de wijziging voor het tracé van de wegenis goed te keuren.

Argumentatie

Gelet op de aanvraag, ingediend door Urbanlink, Ferdinand Lousbergkaai 103 te 9000 Gent, voor de oprichting van 4 nieuwbouvvolumes met 106 wooneenheden gelegen te Lokeren en de daarbij horende wijziging van de plannen van de wegenis en riolering ten opzichte van de eerder goedgekeurde verkaveling, in de Oude-Bruglaan, 1ste afdeling, sectie A, nrs 1297S2, 1301B, 2150C, 2150B, 1298L2, 1291E, 1303E, 1299C3, 1298M2, 2150D, 2150A.

Gelet op het ingediende dossier met plannen, raming en bestek voor de wijziging van de weg- en rioleringswerken bij de aanvraag voor 4 nieuwbouvvolumes binnen de goedgekeurde verkaveling;

Overwegende dat deze verkaveling bestemd is voor meergezinswoningen en eengezinswoningen. Het ontwerp voorziet grote groenzones. Er wordt momenteel een aanvraag ingediend voor de 4 nieuwbouvvolumes gelegen aan de Durme.

Overwegende dat het project gelegen is binnen het RUP Slachthuis, binnen een zone die kan ontwikkeld worden;

Het project voorziet een residentiële invulling en stedelijke ontwikkelingen op buurtniveau. De ontsluiting gebeurt via de Oude-Bruglaan via een nieuw aan te leggen weg waarlangs geen doorgaand verkeer mogelijk is. Langsheen de nieuw aan te leggen weg worden verschillende parkeerplaatsen voorzien.

Per woongelegenheden wordt er 1,5 parkeerplaats voorzien, zijnde één private en 0,5 publieke parkeerplaats. In het RUP zijn er bijkomend ook 20 parkeerplaatsen voor de buurt opgelegd.

Voor fietsers en voetgangers wordt er, naast de nieuwe toegangsweg, nog een bijkomende doorsteek voorzien naast huisnummer 33A. De fietsdoorsteken worden aangelegd tot aan het jaagpad langsheen de Durme.

Overwegende dat er een gescheiden rioleringsstelsel wordt voorzien en het tracé van de nieuwe straat in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP en stedenbouwkundig verantwoord is;

Overwegende dat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 9/08/2021 tot 7/09/2021; Dat er tijdens dit openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend;

Het bezwaar handelt over volgende elementen:

- In de aanvraag is het aspect bronbemaling niet opgenomen. De bouwput voor de aanleg van de funderingen en bijvoorbeeld een liftschacht zal vermoedelijk nog dieper dan 3,3mTAW worden uitgegraven om de kelderplaat op 3,3mTAW te kunnen leggen.
- Het is onduidelijk uit de verstrekte infp tot op welke diepte er nu exact zal gebouwd worden, maar het is in elk geval dieper dan de te verwachten stand van het grondwater, dus er zal in beide gevallen een bronbemaling noodzakelijk zijn om de bouwput droog te krijgen en te houden.
- Door de ligging aan de Durme zal er aan een hoog debiet bemaald dienen te worden. Dit kan leiden tot enorme volumes die niet simpelweg verzameld kunnen worden om later te worden gebruikt door de groendienst
- Op deze locatie is er lange tijd industriële activiteit gehuisd. Het is realistisch dat zich hier bodem- en grondwaterverontreiniging heeft voorgedaan. Het is dan ook realistisch dat het opgepompte bemalingswater verontreinigd is.
- De impact van de bronbemaling op de omgeving werd niet onderzocht.
- Bronbemalingen zijn onderhevig aan de wetgeving met betrekking tot de omgevingsvergunning. Afhankelijk van het op te pompen debiet op jaarbasis en de grondwaterverlaging kan dit een melding klasse 3 zijn, klasse 2 of klasse 1.

Het bezwaar wordt als volgt behandeld:

- De bronbemaling maakt momenteel geen deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag voor dit project.
- Het bezwaarschrift berust op veronderstellingen, aangezien de bronbemaling geen deel uitmaakt van deze aanvraag, kan er ook geen beoordeling over gebeuren.
- Bronbemaling zijn onderhevig aan de wetgeving met betrekking tot de omgevingsvergunning. Dit kan gebeuren in een afzonderlijke aanvraag. Hier dient een onderzoek naar de effecten te gebeuren. Het project voorziet in de bouw van ondergrondse ruimten. De bronbemaling die hieraan gekoppeld is (ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) overeenkomstig de indelingslijst (bijlage 1) van Vlarem II), moet overeenkomstig art. 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning gemeld desgevallend aangevraagd worden via het omgevingsloket (<http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>). Dit zal als voorwaarde opgenomen worden bij de beslissing over voorliggende aanvraag.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning d.d. 25 april 2014, artikel 75-77;

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 24 stem(men) voor: Filip Anthuenis; Isabelle Baeyens; Jan Cools; Patrick Daeyaert; Gerry De Landtsheer; Philip De Visscher; Claudine De Waele; Guido De Waele; Marijke Duyck; Filip Liebaut; Marita Macharis; Oguz Poyraz; Martine Rooms; Lena Van Boven; Els Van Branden; Johan Van Havermaet; Marina Van Hoorick; Hector Van Hoyer; Sabine Van Rysselberghe; Nina Van der Sypt; Freddy Verdurme; Stefan Walgraeve; Frederic Wiels; Marjoleine de Ridder
- 5 stem(men) tegen: Marc Beuseling; Alain Debbaut; Suleyman Harrouch; Bruno Reniers; Bjorn Rzoska
- 6 onthouding(en): Manu Diericx; Marjon Thienpondt; Sylvie Van Acker; Eddy Van Bockstal; Ron Van Kersschaver; Philippe Van Streydonck

Besluit

Artikel 1

Het tracé van de wegenis, vervat in de omgevingsvergunningsaanvraag, ingediend door Urbanlink, Ferdinand Lousbergkaai 103 te 9000 Gent, voor de oprichting van 4 nieuwbouwwolumes met 106 wooneenheden gelegen te Lokeren en de daarbijhorende wijziging van de plannen van de wegenis en riolering ten opzichte van de eerder goedgekeurde verkaveling, in de Oude-Bruglaan, 1ste afdeling, sectie A, nrs 1297S2, 1301B, 2150C, 2150B, 1298L2, 1291E, 1303E, 1299C3, 1298M2, 2150D, 2150A wordt vastgesteld volgens het ingediend plan.

Artikel 2

De hierbij gevoegde infrastructuurplannen, bestek en raming voor de weg- en rioleringswerken goed te keuren en aan te vullen met volgende voorwaarden uit het advies van de dienst openbare werken d.d. 29/11/2021.

Algemene bemerkingen op het dossier waarmee rekening moet gehouden worden:

-

1 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Het stadsbestuur zal uitgenodigd worden bij alle voorafgaandelijke coördinatievergaderingen en werfvergaderingen met aannemer en/of nutsmaatschappijen alsook bij de rondgang voor de opmaak van de PV van ingebruikname, de voorlopige en de definitieve oplevering.

Fasering

- Alle infrastructuur gelegen op (toekomstig) openbaar domein, zoals aangeduid op het rooilijnplan (14_037G10 Rooilijnplan) dient in eerste fase gerealiseerd te worden vooraleer er gestart kan worden met de bouw van de gebouwen.
- Enkel de doorsteek en de parkeerplaatsen achter deelzone 4, welke de verbinding vormt met de parking van de petanque, dient niet gerealiseerd te worden in eerste fase gelet op de tijdelijke vergunning voor de padel terreinen. Deze werken worden gerealiseerd in tweede fase.
- Na uitvoering van de eerste fase gebeurt de voorlopige oplevering voor de eerste fase.
- Na uitvoering van de tweede fase gebeurt de voorlopige oplevering van de tweede fase.
- De definitieve oplevering gebeurt 2 jaar na de voorlopige oplevering van de betreffende fase.
- Er dient verplicht een plaatsbeschrijving opgemaakt te worden van de reeds aangelegde, aanpalende wegen voor de bouw van een deelzone.

Bankwaarborg

- 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 2.127.988,46 €). Dit geeft een totale borg van **1.702.390,77 €**.
- Na de voorlopige oplevering zal de stad 80% van de borgtocht vrijgeven (= 80% van 1.702.390,77€ = **1.361.912,62 €**).
- Na de definitieve oplevering wordt de resterende 20% vrijgegeven (= 20% van 1.702.390,77€ = **340.478,15 €**)
- Het vrijgeven van de borgstelling kan enkel en alleen op basis van een attest van de stad dat de vrijgave mogelijk maakt.

Start van de werken

- De opdracht tot uitvoering van de werken voor de aanleg van wegen en de andere door de overheid opgelegde werken, kan slechts worden gegeven nadat de verkavelaar de bankwaarborg gesteld heeft en de bevestiging ervan overhandigd heeft aan de stad.
- De datum van aanvang der werken dient op voorhand aangetekend meegedeeld te worden aan het college.
- Ten laatste bij de eerste voorbereidende coördinatievergadering dienen twee exemplaren (1 digitaal + 1 op papier), van het volledige uitvoeringsdossier (inclusief het inschrijvingsformulier met vermelding van alle eenheidsprijzen van de aannemer) te worden overgemaakt aan de werkcontroleur van de stad.

Uitvoering

- De verkavelaar draagt via zijn studiebureau de volledige verantwoordelijkheid voor het ontwerp van de nieuwe verkaveling. Om dit te waarborgen zal zijn studiebureau de werfopvolging verzekeren.

Daarnaast zal de stadsdienst Wegen en Rioleringen i.f.v. de latere overdracht, een bijkomend bestendig toezicht uitoefenen.

Voor de werfopvolging geldt:

- de stad heeft steeds toegang tot de werf

- de afgevaardigde van de stadsdienst heeft inschrijvingsmogelijkheid in het dagboek op de werf.
- de aanwijzingen van de toezichter van de stad inzake de uitvoering moeten gevolgd worden
- de stad kan participeren aan de wekelijkse werfvergaderingen
- de stad ontvangt steeds een kopie van de werfverslagen
- 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. Alle monsters worden beproefd zoals het standaardbestek 250 het voorschrijft. Een kopie van alle proefresultaten zal onverwijld na het bekend worden ervan aan de stad bezorgd worden.
- Voordat een materiaal gebruikt wordt, dient de technische fiche/het keuringsattest ter goedkeuring worden voorgelegd aan de stad.
- Toepassing van minwaarden kan enkel mits het uitdrukkelijk akkoord van het college en mits storting van de minwaarde in de stadskas.

Voorlopige oplevering

- Na volledige uitrusting van de deelfase van de verkaveling dient de verkavelaar de voorlopige oplevering van de werken bij het college aanvragen. Bij zijn aanvraag tot voorlopige oplevering voegt de verkavelaar volgende gegevens:
 - 1° de bewijzen van uitvoering van de nutsleidingen door de bevoegde nutsmaatschappijen of van voldoende betaling en het bewijs van storting van de sommen;
 - 2° een opmetingsplan per lot in de verkaveling;
 - 3° een postinterventiedossier overeenkomstig het KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, omvattende o.a.:
 - een as-built-plan in digitale vorm (incl. goedgekeurde quick scan van Digitaal Vlaanderen);
 - technische nota's en eventuele bedieningsvoorschriften;
 - indien van toepassing sloopattest;
 - indien van toepassing bodembeheerrapport;
 - detailplannen constructies, kunstwerken, e.d.;
 - rekennota's;
 - ...
 - 4° proefverslagen, inspectieverslagen, videobanden van de cameraopnamen en materiaalattesten van de geleverde materialen inzake conformiteit met besteksbepalingen of vigerende normen.
 - 5° aquadata-fiches voor alle kunstwerken conform de Aquafin-richtlijnen.
 - 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. De plannen worden overgemaakt in DWG en PDF formaat.
- Binnen dertig dagen na de ontvangst van deze aanvraag worden de werken door de stadsdiensten, verkavelaar en studie bureau bezocht en wordt door het studie bureau een tegensprekelijk proces-

verbaal van de voorlopige oplevering of weigering van de werken opgesteld, onder voorbehoud van akkoord van het college.

- Het college gaat binnen een maand na of ze haar akkoord verleent aan de voorlopige oplevering. Indien dit niet zo is, verhelpt de verkavelaar de vastgestelde tekortkomingen en vraagt opnieuw de instemming van het college aan.

Definitieve oplevering

- De definitieve oplevering (= eindoplevering) gebeurt twee jaar na de voorlopige oplevering van de betreffende fase. Op initiatief van de verkavelaar wordt overgegaan tot de definitieve oplevering van de werken en wordt proces-verbaal van de definitieve oplevering of weigering van de werken opgesteld, onder voorbehoud van akkoord van het college.
- Het college gaat binnen een maand na of ze haar akkoord verleent aan de definitieve oplevering. Indien dit niet zo is, verhelpt de verkavelaar de vastgestelde tekortkomingen en vraagt opnieuw de instemming van het college aan.

-

Overdracht gronden

- De gronden zoals aangeduid op het rooilijnplan dienen kosteloos te worden afgestaan aan het stadsbestuur.
- De overdracht van de gronden kan onmiddellijk na de definitieve oplevering plaatsvinden.
- De metingsplannen voor de grondafstand (digitaal en op papier), de oorsprong van eigendom, de afpaling van de over te dragen gronden en de bodemattesten worden door en op kosten van de verkavelaar opgemaakt en uitgevoerd.
- De kosten van de grondafstanden, met inbegrip van de registratie- en notariskosten en kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor, vallen volledig ten laste van de verkavelaar.
- Tot de datum van inlijving in het openbaar domein voert de verkavelaar het onderhoud en beheer van de wegenis en groenvoorzieningen uit. Vanaf de datum van inlijving in het openbaar domein, staat het college verder in voor de onderhouds- en instandhoudingswerken.
- De openbare verlichting moet kosteloos aan het stadsbestuur worden overgedragen.
- Volgende zones blijven privaat maar hebben een publiek karakter en zijn permanent toegankelijk: de oostelijk gelegen fietsdoorsteek.

-

2 TECHNISCHE BEPALINGEN

Waterafvoer

- Putranden in een onverharde berm moeten van een betonnen steuning voorzien worden.
- In de deksels van de inspectieputten op de hoofdrioleringen dienen "RWA- en DWA"- inscripties vast te zijn ingegoten.
- 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.
- 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
- Er dient rekening gehouden te worden met het bestaande maaiveldniveau zodat grondverzet beperkt wordt. Op de plannen moet de maaiveldniveau 's van de aanpalende percelen worden meegegeven zodat hier naartoe gewerkt kan worden.
- Er moet rekening gehouden worden met het advies van Aquafin wat betreft het rioleringsstelsel. Indien de plannen en/of bestek aangepast dienen te worden, gebeurt dit in overleg met de stad.
- Het advies van VMM dient te worden gevolgd.
- 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.

Ingeval de regenwaterafvoer van de woning voorzien wordt naar een afwateringssloot is geen regenwateraansluitputje nodig. In dat geval moet de sloot ter hoogte van de afvoerbuis uitbekleed worden volgens de richtlijnen van de stad. (kassei of grasbetontegel bekleding)

- De riolering moet gereinigd worden vlak voor de definitieve oplevering.
- De rioolinspecties dienen uitgevoerd te worden conform de Code Goede praktijk rioleringsystemen. deel-10-standaarden-en-minimum-voorwaarden-met-betrekking-tot-inspectie (integraalwaterbeleid.be)

Wegenis

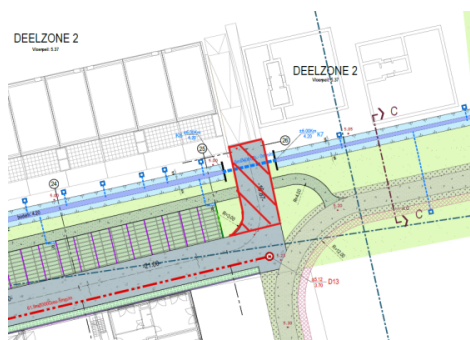
- De ondergrondse afvalcontainers worden conform de richtlijnen van IDM uitgevoerd.
- Onder de zitbanken wordt een gesloten verharding voorzien. Links of rechts van de bank wordt de verharding doorgetrokken zodat de mogelijkheid bestaat om een rolstoel of kinderwagen te plaatsen.
- In het dossier ontbreekt nog:
 - stabiliteitsnota's voor de bruggen.
 - (detail)plannen betonnen zitbanken (incl. leuningen)

Deze documenten moeten ter goedkeuring voorgelegd worden aan de dienst Wegen en Rioleringen van de stad Lokeren. De betreffende werken kunnen pas starten na goedkeuring van deze documenten.

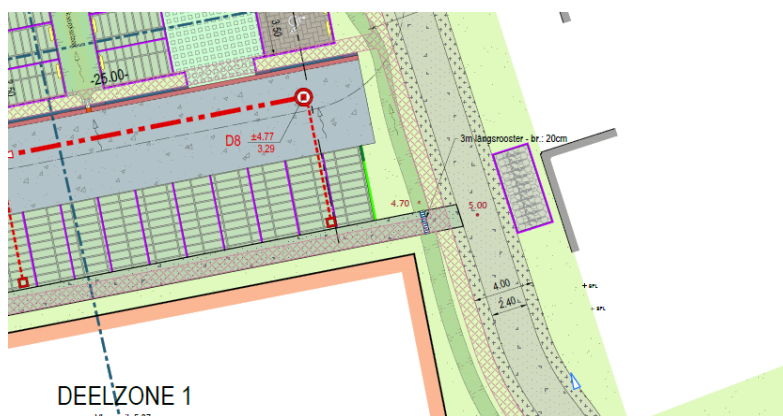
- Straatmeubilair en type verharding dient conform de standaard van de stad Lokeren te zijn.
- In het bestek ontbreken er enkele beschrijvingen die noodzakelijk zijn voor de goede uitvoering van de plannen. Daarom dient het aangepaste bestek ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de dienst Wegen en Rioleringen van de stad Lokeren. De werken kunnen pas starten na goedkeuring van het bestek.
- Een nota voor alle waterdoorlatende verhardingen moet voorgelegd worden. Hieruit moet blijken dat er voldoende rekening wordt gehouden met de infiltratiecapaciteit van de ondergrond, grondwaterstand e.d. conform de bepalingen van het O.C.W.. (<https://brrc.be/nl/expertise/expertise-overzicht/waterdoorlatende-bestratingen>). Deze nota dient ter goedkeuring voorgelegd te worden

aan de dienst Wegen en Rioleringen van de stad Lokeren. De werken kunnen pas starten na goedkeuring van deze nota.

- Graskunststofplaten worden niet toegelaten, hiervoor dient de ontwerper een andere type van verharding ter goedkeuring voor te leggen.
- Ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe wegenis met de bestaande wegenis dient erover gewaakt te worden dat geen plasmvorming kan ontstaan. De nodige maatregelen daartoe zullen genomen worden, dit in overleg met de stad.
- Er dient een rollaag van 20cm voorzien te worden tussen de gebouwen en groen- en grasvakken i.f.v. onderhoud en het vermijden van schade aan gevels. Deze moet uitgevoerd worden in een betontegel/betonstraatsteen.
- De zone in onderstaande figuur dient i.f.v. leesbaarheid van de site eveneens voorzien te worden in betonstraatstenen.



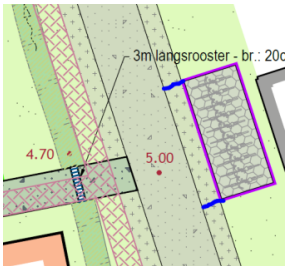
- Teelaarde wordt 2cm lager dan de aansluitende verharding aangelegd.
- Aanduiding brandweg dient nog verduidelijkt te worden en ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de dienst Wegen en Rioleringen.
- Aanduiding privaat / (toekomstig) openbaar domein in onderstaande zone is nog niet opgenomen.



- Voor de aanduiding miva parkeervakken moet er een miva tegel gebruikt worden.



- Verharding onder fietsstalling moet doorgetrokken worden tot aan het betonpad.



Groenaanleg

- 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.

Nutsvoorzieningen

- De aanleg en de aanpassing van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit-, gas-, kabel distributie-, telefoon- en waterleidingen en openbare verlichting met inbegrip van de eventuele cabines en het aansluiten op het net, zijn ten laste van de verkavelaar. De nutsleidingen dienen ondergronds aangelegd te worden.
- De aanleg en de aanpassing van de nutsvoorzieningen dienen te geschieden in overeenstemming met de eisen van de betrokken nutsmaatschappijen.
- Bij bestaande nutsvoorzieningen moet de verkavelaar aan de nutsmaatschappijen een deel van de kosten van de cabines en/of versterkers betalen overeenkomstig de geldende stelregels van de betrokken nutsmaatschappijen.
- De coördinatie van de werken door de nutsmaatschappijen valt ten laste van de verkavelaar.
- De inplanting van de openbare verlichting wordt in functie van bomen, opritten e.d. met Fluvius besproken.
- De nutsleiding 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 en het gefaseerd dichten van deze gemeenschappelijke sleuf, volgens de richtlijnen van de nutsmaatschappijen.

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 d.d. 30/11/2021.

Voetgangersvoorzieningen

- De site ligt binnen de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom moeten voetgangers-voorzieningen aangelegd worden: alle woningen moeten via een voetpad van minimaal 1,5m breed bereikbaar zijn.
- Toegankelijkheid van de ingangen van deelzone 3. De ingang is voorzien van een trap. Andersvaliden moeten schijnbaar eerst een heel eind richting De Durme omhoog stappen / rollen om dan naar deze ingangen terug te keren. Dit lijkt weinig comfortabel voor andersvaliden. Vanaf de parkeervakken andersvaliden is dit toch al een grote omweg.

→ De toegankelijkheid van de woonblokken in deelzone 3 dient te worden herbekeken i.f.v. comfort en hellingen. In de voorwaarden van de omgevingsvergunning zal worden opgenomen dat er een lift voorzien moet worden.

- De uitritten van de ondergrondse parkings komen uit op een plein. Het blijft onlogisch dat de zone waar voertuigen in- en uit de garages rijden dezelfde verharding / uitzicht hebben als het autoluw plein.

→ Er moet ofwel door verharding / uitzicht of door hinderpalen een duidelijke afbakening zijn van de zone waar voertuigen de ondergrondse parkings in- en uitrijden. Dit in functie van de veiligheid van de zachte weggebruiker!

- Ligging zebrapaden. Deze zijn aangebracht conform voorstel vorig overleg. Met oog op bovenstaande opmerking kan het aanbrengen van twee zebrapaden vanaf het einde van de beide wandelpaden in de centrale as naar het autoluw plein wat duidelijkheid scheppen.

→ Er dienen 2 zebrapaden te worden voorzien tussen tussen de beide wandelpaden in de centrale as en het autoluw plein. (Zoals vermeld op pagina 16 van de beschrijvende nota – plein aan deelzone 3)

-

Fietsers

Fietsenstalling

- bewoners
- Voldoende fietsenstallingen moeten worden aangeboden (1 fietsenstalling per slaapkamer).

- Uiteraard moeten ook deze fietsenstallingen oordeelkundig ingeplant zijn (verspreid nabij de toegangen van de blokken).

-

- Blok A, B, C en D samen tellen 106 wooneenheden met in totaal 244 kamers; met blok E erbij zijn dat 131 woonegelegenheden met in totaal 319 kamers. Er moeten met andere woorden in eerste fase 244 fietsenstallingen en later 319 fietsstalplaatsen voorzien worden.

→ In de beschrijvende nota wordt vermeld dat er 280 fietsstalplaatsen worden voorzien voor deelzone 3: OK.

- De fietsstalplaatsen moeten voldoen aan de afmetingen omschreven in de stedelijke verordening:

	lengte	tussenafstand
fietsstalplaats op gelijke hoogte	1,80m	0.75m
fietsstalplaats op ongelijke hoogte	1,80m	0.65m
losstaande fietsbeugels (aanbindsystemen of slotpalen, geen wilsystemen)	1,80m	1.00m

-

- Er mag met dubbellaagse fietsenstallingen gewerkt worden om de capaciteit te verhogen zolang de tussenafstand 40 cm bedraagt.

-

- Bezoekers
- Op de openbare weg moeten er ook fietsstalplaatsen voorzien worden voor bezoekers.
- Er is geen fietsenstalling aan de oostelijke kant voorzien nabij blok E. Dit kan voor toekomstige bewoners van blok E en de oostelijke delen van deelzone 1 en 2 nochtans interessant zijn. Daarom graag fietsenstalling nabij de 'oostelijke rondweg'.

-

→ Er dient een fietsstallingen voor minstens 15 bezoekers voorzien te worden nabij blok E op openbaar domein.

Gemotoriseerd verkeer

Parkeren

-

Parkeernorm

- Het RUP legt op om per woonegelegenheid één parkeerplaats binnen het project te voorzien en 0,5 op het over te dragen openbaar domein.

-

Bezoekersparkeren (bovengronds)

- Binnen de wegeis worden in het totaal op hele de site Lokery 145 bovengrondse

- parkeerplaatsen voorzien.
- Daarvan zijn er 11 andersvalideplaatsen en 20 voor de buurt. Er zijn m.a.w. 125 parkeerplaatsen voor bezoekers van de site zelf.

-

→ **Het aanbod van 125 openbare parkeerplaatsen op de site voor bezoekers legt het aantal woongelegenheden op de ganse site vast op max. 250.**

Bewonersparkeerplaatsen (ondergronds)

-

- Er moet minstens 1 private parkeerplaats per woongelegheden voorzien worden conform het RUP.

-

- Binnen deelzone 3 (blokken A, B, C en D) zijn er 106 wooneenheden. Er moeten m.a.w. 106 parkeerplaatsen voorzien worden.

-

Afmetingen parkeervakken

- De parkeerplaatsen zouden allen 2,5 op 5,0 meter groot zijn: OK
- Op een voorafgaandelijk overleg is beslist dat de parkeervakken nabij de Oude Baan uitzonderlijk 5,75 m diep mogen zijn, uitgevoerd met een stootband.
- De rijbaanbreedte tussen haakse parkeervakken bedraagt liefst 6,0 meter en minimaal 5,5 meter

→ **De rijbaan tussen de haakse parkeervakken tussen deelzone 3 en 2 is echter maar 5 meter breed. Dit moet dus met 1 meter (minimaal 0,5 m) verbreed worden om de vakken vlot en comfortabel te kunnen gebruiken.**

Mindervaliden

- 6% van de parkeerplaatsen tot 100 vakken moeten aangelegd én gesignaleerd worden voor personen met een handicap, boven de honderd moet één extra parkeerplaats per schijf van 50 plaatsen voorzien worden.
- Bij 125 bovengrondse parkeerplaatsen moeten m.a.w. 7 vakken aangelegd en gesignaleerd worden.
- Er worden 11 andersvalidenplaatsen voorzien bovengrondse, dit is meer dan voldoende. OK.

- Deze vakken moeten dicht bij de ingangen van de woningen worden voorzien. Aangezien van vele woningen / blokken de indeling nog niet gekend is, is dit moeilijk te beoordelen. Daarom wordt dit meegegeven als algemeen advies.

-

→ De parkeerplaatsen andersvaliden moeten dicht bij de ingangen van de gebouwen worden voorzien zodanig dat de afstand + loopcomfort (hoge hellingsgraden vermijden) optimaal is.

- Deze vakken moeten 3,5 m breed zijn. OK
-
- Binnen deelzone 3 zijn er in de ondergrondse garage 10 andersvalideplaatsen. Voor 130 vakken ligt dit binnen de gevraagde norm. OK

Uitwerking ondergrondse parkings deelzone 3

- De hellingsgraad mag maximaal 22 à 24% bedragen. Er wordt met dergelijke zeer steile helling van 22% gewerkt. Bij dergelijke hoge steiltes moet er een overgangshelling voorzien worden om schade aan voertuigen te voorkomen!



- Er is een overgangshelling aan de onder- en de bovenzijde van de helling voorzien. Overgang van 24 naar 10 %. OK
 - Ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein moet een voertuig nagenoeg vlak staan. Hier mag max. een helling van 4% zijn over de eerste 5 meter: OK
 - Uitrijden ondergrondse garage:
-
- Aan de uitrit van de ondergrondse moet gezorgd worden voor een zo goed mogelijke zichtbaarheid tussen verkeer dat uit de parking rijdt en de voetgangers, de fietsers en het gemotoriseerd verkeer en omgekeerd.

- In het ontwerp zijn aanpassingen gebeurd zodat de zichtassen veel minder worden belemmerd. Zo takken de ondergrondse parkings niet meer rechtstreeks aan op de hoofd-as, maar ontsluiten ze allen via de zijtakken. OK
- Net zoals in deelzone 1 wordt de inrit en het deel van de openbare weg die alleen naar de inrit van een ondergrondse parking leidt best uitgewerkt in betonstraatstenen. Op die manier wordt duidelijk dat deze zone een ander statuut heeft dan de rest van de straat.

-

→ Er dienen betonstraatstenen voorzien te worden op de opritten naar de ondergrondse parkings: dit is ongeveer de zone tussen de ondergrondse parkings en de DWA-leiding van deelzone 3 en het gehele deel van de weg haaks op de zij-as naar de ondergrondse parking van deelzone 2 (zie opmerking onder voetgangersvoorzieningen).

-

- De breedte van de helling bedraagt ongeveer 4,4 meter. Dit is krap maar voldoende om elkaar te kruisen zeker omdat de helling in een rechte lijn loopt waardoor tegenliggers elkaar zien aankomen.
- De vrije hoogte van de ondergrondse parking bedraagt best minstens 2,10 meter. Indien deze hoogte niet wordt bereikt, moet er zeker signalisatie zijn over de hoogte en moeten er beschermingsmaterialen aangebracht worden zowel naar voorkomen van letsels bij voetgangers als schade bij voertuigen.

-

Signalisatie

- Plaatsen van volgende verkeersborden door de projectontwikkelaar:
 1. verkeersbord F45b (doorlopende straat) ter hoogte van het begin van de centrale weg;
 2. verkeersbord C3 met onderbord M11 (uitgezonderd fietsen en speedpedelecs) ter hoogte van het begin van de verbindingen voor de zachte weggebruikers naar de Durme (op de centrale as en op de tweede verbinding).



Plaatsen verkeersborden E9a + pictogram andersvaliden aan alle parkeerplaatsen andersvalide.

-

Werkverkeer

- De site is gelegen binnen het stadscentrum. Verkeer rijdt aan en af via de Oude-Bruglaan.
- In de omgeving circuleren de hele dag relatief veel fietsers en voetgangers. Het deel van de Oude-Bruglaan tussen de Durmebrug en het terrein is zeer smal. De combinatie met het werfverkeer en de smalle rijbaan, voetpaden en fietspaden is te gevaarlijk. Er geldt dan ook een permanent tonnageverbod van 3,5 ton!

-

- Het werfverkeer van en naar de site zal steeds richting N70 moeten aan-en afrijden!
- Om de hinder door het werfverkeer te beperken, verwijzen we naar de doelstellingen genomen binnen het **charter werftransport**. Gezien het project binnen het stadscentrum is gelegen nabij en op de schoolroute naar diverse scholen is het naleven van de doelstelling om geen werftransport uit te voeren tijdens het begin en einde van de schooluren een must. Vooral 's morgens is er een duidelijke piek aan zachte weggebruikers tussen 7u30 en 8u30.

-

→ Bestuurders van de hoofdaannemer en de onderaannemers passen met elk voertuigtype hun rijgedrag aan in deze drukke verblijfsomgeving!

-

BESLUIT ADVIES

- Gunstig: er wordt voldaan aan de volgende opmerkingen:
- Per woongelegenheden dient 0.5 parkeerplaats voorzien te worden op publiek domein zoals opgenomen in het RUP.
- Er moet ofwel door verharding / uitzicht of door hinderpalen een duidelijke afbakening zijn van de zone waar voertuigen de ondergrondse parkings in- en uitrijden. Dit in functie van de veiligheid van de zachte weggebruiker! Een mogelijkheid is om hier betonstraatstenen te voorzien op de opritten naar de ondergrondse parkings. Dit is dan dezelfde werkwijze zoals toegepast aan de andere inritten van de ondergrondse parkings binnen dit project.
- Er dienen twee zebrapaden te worden voorzien tussen de beide wandelpaden in de centrale as en het autoluw plein. (Zoals vermeld op pagina 16 van de beschrijvende nota – plein aan deelzone 3)
- Voorzien van fietsstallingen voor 15 fietsen voor bezoekers nabij blok E.
- Plaatsen van volgende verkeersborden door de projectontwikkelaar:
 - verkeersbord F45b (doorlopende straat) ter hoogte van het begin van de centrale weg;
 - verkeersbord C3 met onderbord M11 (uitgezonderd fietsen en speedpedelecs) ter hoogte van het begin van de verbindingen voor de zachte weggebruikers naar de Durme (op de centrale as en op de tweede verbinding).
 - Plaatsen verkeersborden E9a + pictogram andersvaliden aan alle parkeerplaatsen
 - andersvalide.
- Het werfverkeer van en naar de site zal steeds richting N70 moeten aan-en afrijden!
- Bestuurders van de hoofdaannemer en de onderaannemers passen met elk voertuigtype hun rijgedrag aan in deze drukke verblijfsomgeving!

-

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 d.d. 30/11/2021.

Het naar de stad over te dragen deel:

Gunstig advies op voorwaarde dat het (uitvoerings)dossier wordt aangevuld of aangepast in het ontwerp/beplantingsplan, het bestek en de raming op basis van onderstaande opmerkingen, richtlijnen en normen (indien van toepassing).

Het niet over te dragen deel : de oostelijke parkzone (bufferzone):

- Die zone blijft weliswaar privaat, maar maakt deel uit van het project en is wezenlijk voor de kwaliteit van het project. Die deelzone is echter niet opgenomen in voorliggend beplantingsplan/groenplan.
- Het is een bufferzone, dus een natuurlijke overgangszone tussen het Molsbroek en de directe omgeving van de woonblokken.
- De aanwezige waardevolle (elementen uit de) houtkant in de Noord-Oost hoek moeten behouden blijven en beschermd worden tijdens de werken, en de ligging of de vorm van de buffervijver/wadi moet desgevallend aangepast worden zodat deze houtkant duurzaam behouden kan blijven.
- Dit terrein moet worden ingericht als een ecologisch te beheren permanent bloemenrijk grasland, met bijvoorbeeld een daar doorheen slingerend een kortgemaaid pad, eventueel aangevuld met enkele inheemse bomen.

Gunstig advies op voorwaarde van de opmaak van een groenplan voor dit parkje met minstens aanduiding van typebeplanting/typevegetatie en een bijhorend ecologisch beheerplan (onderhoud).

Algemeen :

Alle groenvoorziening, en het onderhoud ervan tot de definitieve oplevering, zijn ten laste van de aanvrager (bouwheer/verkavelaar).

De onderhoudsperiode ten laste van de aanvrager (in de aanneming) is 3 jaar vanaf de voorlopige oplevering.

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. Na elke onderhoudsbeurt moeten die fiches, alsmede een overzicht van de uit te voeren en uitgevoerde watergiftbeuren, systematisch doorgegeven worden aan de groencoördinator Lucas Nauts op mailadres lucas.nauts@lokeren.be

Bomen

De plantmaat van de hoogstammen moet minstens maat 14/16 zijn, en mag maximaal maat 18/20 zijn, behalve voor besproken en goedgekeurde uitzonderingen.

Bomen zijn te leveren met draadkluit.

Boompalen (minimum 2) te plaatsen in de richting van de wegenis.

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.

Boomplantvakken of andere boomplantvoorzieningen moeten waterdoorlaatbaar zijn.

Het doorwortelbaar volume van de bomen moet afhankelijk van de grootteorde als volwassen boom (1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} grootteorde) in principe respectievelijk 30m³, 20m³ en 10m³ bedragen.

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.

In geval van een boombunkerconstructie moet onder de laag bomengrond een capillaire breuk voorzien worden (met een laag kalksteen of drainagezand van 10cm dik, 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 bij een aanplant 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 wortelweringschermen moeten in principe tot op een diepte van de laagste grondwaterstand komen, maar in de praktijk kan **minstens 1,00 m** diep onder MV volstaan (0,60m is ontoereikend en kan op termijn opnieuw wortelopdruk veroorzaken).

De wortelgeleidingsschermen worden geplaatst zodat de boom verder kan wortelen in een daarvoor voorziene worteldoorlaatbaar granulaat/substraat (bomengrond, skeletbodem, groeiplaatsconstructie) en daarbij volstaat een hoogte van 0,60 m. Het substraat mag trouwens niet dieper dan 0,8m onder het MV geplaatst worden.

Bij een groeiplaatsvoorziening onder verharding moet men beluchtingsbuizen voorzien. Men moet altijd een irrigatiemogelijkheid (d.m.v. gietrand of drainagebuis) voorzien.

Voor zoutgevoelige boomsoorten o.a. linde, carpinus, beuk, esdoorn (behalve veldesdoorn),... dan mag men geen verse/jonge compost in de bomengrond gebruiken, maar enkel voldoende uitgerijpte compost. Indien er geen uitgerijpte compost beschikbaar is of dit niet traceerbaar is, dan is er een risico en moet men gebruik maken van planthumus (bv type Terrabril / Vivimus).

Eén boomsnoei (begeleidingssnoei) voorzien in de contractuele onderhoudsperiode.

Heester en/of vaste planten

De vaste plantenvakken moeten per soort voldoende grote vlakken beslaan en het aantal soorten moet redelijkerwijs voldoende beperkt blijven.

Gazon / bloemenweide / tijdelijke natuur (kruidenrijk extensief grasland)

Tijdelijke natuur zowel in overdrachtzone (11000m²) als daarbuiten (ongeveer 3 ha) :

Er moeten posten voor onderhoudsmaaibeurten worden voorzien.

Bij gebruik van 25% à 50% Lolium multiflorum (Italiaans raaigras - tweejarig) : reeds maaien in mei van het eerste kalenderjaar volgend op het jaar van de inzaai om bloei Italiaans raaigras te voorkomen.

Dus 1^{ste} jaar 2x maaien, vanaf 2^{de} jaar (minstens) 1x maaien in najaar (2^{de} helft september).

Let op GEEN Lolium perenne (Engels raaigras) gebruiken.

Bemesting

Enkel gebruik van natuurlijke organische en biologische meststof zonder chemisch additief is toegestaan. Uitzondering hierop is het gebruik van kalium onder de vorm van patentkali. Zonder motivatie, is gebruik van samengestelde anorganische (minerale) meststoffen niet toegelaten. Teelaarde en bodemverbetering (dmv compost, lava,...) moeten volstaan als bron voor voedingsstoffen. Indien nodig moet de gebruiksdosis compost worden opgetrokken naar $\geq 1,5\text{m}^3/\text{are}$.

Het gebruik van voedingsbriketten wordt niet aanvaard.

Speelterrein

Indien speeltoestellen voorzien worden: valdempende bodem en bodembedekker in de speelzone moet voorzien worden. De ondergrond moet voldoende afwaterend zijn, indien niet het geval moet een drainage voorzien worden.

Onderbouw bij plaatsing van obstakels, zoals zitbanken, vuilbakken, picknicktafels,...

Voorzien van een monolieten onderbouw om ongewenste onkruidgroei te vermijden. Dergelijke obstakels mogen dus niet rechtstreeks in het gazon geplaatst worden.

Onderhoudsfrequenties :

gras- of kruidenvegetatie

- Intensief gazon (speelgazon, ligweide) : 15x/jaar maaien
- Bloemenweiden/bloemenrijk grasland : 1 x per jaar maaien met opvang, na 1 september

De onderhoudsbeurten tot en met de definitieve oplevering voorzien in het bestek, de meetstaat en de raming.

Normen groenonderhoud		
Opdracht	beurten/jaar of beurten/termijn	
Maaien van gazon	15	
maaien van bermen (met opvang)	7	
hakken tussen heesters en hagen	7	
scheren van hagen	2	
begeleidingssnoei bomen	1	

Water / Wadi

- Profiel wadi : bij ruimtegebruik zeker een zacht glooiende oever (helling 1m op minimum 12m) voorzien aan de kant van het gazon. Eventueel kant van de verharding steiler, en afboorden met een afsluiting i.f.v. veiligheid.
- Poort moet 3m breed zijn voor doorgang kraan.
- Draadafsluiting moet in geval de wadi nabij speelplein ligt. De afsluiting moet op 2 meter van de kruin, op het vlakke deel van de oever.

Toets Pesticidenreductieplan

Het ontwerp van de open ruimten en omgevingsruimten moet voldoen aan de pesticidentoets. Het onderhoud moet pesticidevrij gebeuren (KB 21.12.2001, BS 23/01/2009).

Het groenonderhoud en ook de afwerking van de aanleg moet voorzien worden zoals voorzien in het decreet houdende de vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Alle gegevens zijn terug te vinden via www.zonderisgezonder.be. Alle onkruidbestrijding moet met regelmaat mechanisch kunnen gebeuren. De infrastructuur moet in dat opzicht duurzaam zijn aangelegd.

Volgende richtlijnen zijn daarbij te volgen :

- beperken tot strict noodzakelijke
- vlak aanleggen met zo min mogelijk obstakels
- boordstenen ter plaatse in één geheel gieten
- 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 doorgroeitiegels of grasdallen (want gestabiliseerd)
- Geen obstakels (meubilair) in gazon
- Rolkraag onder draad

Artikel 5

Er wordt een last van 168 000 euro opgelegd in functie van de inrichting van een speelzone in het parkgebied aan de oostelijke kant en het voorzien van kindvriendelijke en speelse elementen in de verblijfstraat (zone rond de centrale groene as) en belevingszone (zone aan de Durme) zoals reeds opgenomen in de omgevingsvergunning voor de verkaveling V1988/1/18/27 dd. 19/08/2019.

Het speelplein dient te worden ingericht nadat 20% en vooraleer 70% van de woonentiteiten is opgericht. De inrichting van het speelplein met speeltoestellen zal gebeuren door de verkavelaar, volgens de voorwaarden opgelegd door de jeugddienst van de stad Lokeren.

Artikel 6

Bij de inrichting van parkeerplaatsen waarbij er meer dan 10 plaatsen worden voorzien, moet minimum 1 laadpunt per 10 plaatsen voorzien worden die het opladen van elektrische auto's mogelijk maken. De laadpunten moeten voorzien worden op elke locatie binnen het project met meer dan 10 parkeerplaatsen.

Artikel 7

De verkavelaar verbindt zich ertoe om de wegenis- en rioleringswerken als opdrachtgever te blijven opvolgen tot en met de definitieve oplevering. Hij zal 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