

PROVINCIE ANTWERPEN
STAD HERENTALS

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
NR 30 "DE ROEST"

ADMINISTRATIE VAN DE
GEMEENSCHAP VAN STEDEN
en gemeenten van België
besluit van de
Nr 01044/25
Brussel, 6 april 1994
de Vlaamse minister van
Werken, Ruimtelijke Ordening
Binnenlandse Aangelegenheden

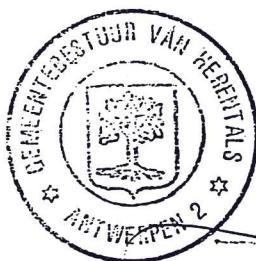
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

lgr/Theo KELCHT

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad van Herentals in
zitting van 26/10/1992

Bij verordening :
De Secretaris,

ir. F. Van Dyck.



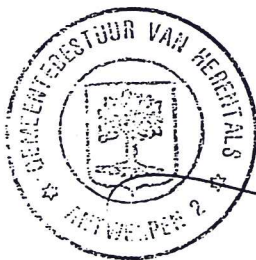
De Burgemeester,

C. De Peuter.

Het College van Burgemeester en Schepenen van Herentals bevestigt
dat onderhavige voorschriften met bestemmingsplan en onteigeningsplan
werden neergelegd, gedurende het openbaar onderzoek van 22/03/1993
tot 20/04/1993

Bij verordening :
De Secretaris,

ir. F. Van Dyck



De Burgemeester,

C. De Peuter.

Voor concludend
De Hoofdmedewerker

W. WITTOCX

Bepaald goedgekeurd door de gemeenteraad van Herentals in zitting
van 30/08/1993

Bij verordening :
De Secretaris,

ir. F. Van Dyck.



De Burgemeester,

C. De Peuter.

Ministerieel Besluit :

Opgemaakt juli 1992

stedebouwkundige E. Bellens.

Aangepast aan de bemerkingen plenaire vergadering dd. 17.09.1992.

10-044

16. HOEKGEBOUW : gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.
17. BOUWSTROOK : strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.
18. BOUWVRIJE STROOK : strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen konstrukties mogen worden opgericht.
19. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK : strook grond, met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
20. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROOK : strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.
21. VOORGEVELBOUWLIJN : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.
22. BOUWLIJN : lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.
23. ACHTERGEVELBOUWLIJN : grens tussen de bouwstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
24. VRIJSTAANDE GEVEL : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
25. SCHEIDSMUUR : gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.
26. BOUWHOOGTE : hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen of kroonlijst.
27. ZADELDAK : dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.
28. DAKBASIS : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
29. DAKTERRAS : dak van een huis of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.
30. DAKVENSTER : uit het dakvlak vooruitspringend venster.
31. BALKON : open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis.
32. ERKER : uitbouwsel aan een gevel dat zich over één of meer verdiepingen uitstrekt.
33. LUIFEL : afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.
34. UITBOUW : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
35. UITSPRONG : deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.

1.2. INTERPRETATIES VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekking is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

1.3. AFWIJKING VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

De verkavelingsvoorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning die door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 21.09.1988 werd verleend aan Jennis-Belmans voor de gronden kadastraal gekend sectie E nr 297 ex (3 kavels) blijven van kracht.

1.4. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1.4.1. DAKVENSTERS

- a. Op vrijstaande gebouwen :
 - stroken gemerkt  toegelaten
 - stroken gemerkt  enkel toegelaten op het achterste dakvlak.
- b. Op aangesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - op het achterste dakvlak : toegelaten
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : verboden
 - op het voorste dakvlak : verboden.
- c. Plaats van oprichting :

op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1,-m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
- d. Afmetingen :
 - maximumbreedte : $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte met een maximum van 6,-m per dakvenster
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

1.4.2. KROONLIJSTEN

- a. Bij vrijstaande gebouwen : lijstgoot is niet verplicht.
- b. Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :

Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een oversteek van :

 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

1.4.3. UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK VAN EEN HOOFDGEBOUW

- a. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :
 - 1) Uit de voorgevel :
 - erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - luifels : maximumuitsprong 1,-m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - 2) Uit de vrijstaande zijgevel :

alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwrijke zijtuinstrook bevinden.

3) Uit de achtergevel :

- terrassen, balkons : uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2,-m op minimum 2,-m afstand van elke perceelsgrens
- erkers : uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.

b. Bij vrijstaande bebouwing :

alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

1.4.4. AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

a. Plaatsing :

1) In de zijtuinstroken :

- de voorgevel op minimum 5,-m uit de voorgevelbouwlijn
- de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook
- een zijgevel op de perceelsgrens.

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- voorgevel binnen de eerste 10,-m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen
- maximumbreedte 3,-m
- maximumdiepte 6,-m
- een zijgevel op de perceelsgrens.

b. Bouwhoogte :

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3,-m.

c. Gevelmaterialen :

alle gevels in roodbruine baksteen.

d. Dakvorm :

plat dak.

e. Randvoorwaarden :

1) De oprichting overeenkomstig de voormelde voorschriften van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10,-m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

- de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen in het betrokken gebied is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen;
- door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waar-

uit blijkt : dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur (eventueel met poort) uitgevoerd in dezelfde roodbruine baksteen.

- 2) De gevel op de perceelsgrens, van een garage in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10,-m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen, moet niet in gevelsteen worden uitgevoerd indien de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, expliciet verklaart dat op dezelfde bouwlijn een autobergplaats zal opgericht worden (geen afsluitingsmuur).

1.4.5. ERFSCHEIDINGEN

a. VERPLICHTE AFSLUITINGSMUUR (aangeduid op het plan):

- moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2,-m en uitgevoerd in roodbruine baksteen, afgedekt met ezelsrug;
- alvorens bouwvergunning wordt afgeleverd voor een bouwperceel waarop een verplichte afsluitingsmuur is voorzien zal door de aanvrager een waarborgsom van 50.000,-fr worden betaald. De waarborggelden zullen worden teruggestort eenmaal dat de verplichte afsluitingsmuur is gerealiseerd.

b. VERPLICHTE AFSLUITINGSMUUR (niet aangeduid op het plan) :

- bij vrijstaande bebouwing zal het bouwvolume worden aangesloten met de zijdelingse perceelsgrenzen met muurwanden in roodbruine baksteen met een hoogte van minimum 1,60 m en maximum 2,-m. De bouwlijn van deze verplichte afsluitingsmuur is vrij met die beperking dat ze minimum 2,-m achter de bouwlijn van het bouwvolume moet gesitueerd worden.

Tweede bouwer mag van de bouwlijn van de afsluitingsmuur in de zijtuinstrook van eerste bouwer afwijken op voorwaarde dat op de perceelsgrens de twee afsluitingsmuren worden verbonden. Indien er een hoogteverschil tussen de twee afsluitingsmuren bestaat zal de tweede bouwer de overgang bewerkstelligen;

- de verplichte afsluitingsmuur moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht;

- alvorens bouwvergunning wordt afgeleverd zal door de aanvrager een waarborgsom van 50.000,-fr worden betaald. De waarborggelden zullen worden teruggestort eenmaal dat de verplichte afsluitingsmuur is gerealiseerd;
- de waarborggelden voorzien onder a. en b. zijn cumulatief.

c. FACULTATIEVE AFSLUITINGSMUREN tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg :

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) :

1) In de voortuinstrook : muurtje in roodbruine baksteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt;

2) In de zijtuinstrook :

- indien zichtbaar vanaf de openbare weg (bij vrijstaande bebouwing voor de onder b. bedoelde verplichte afsluitingsmuur) : muurtje in roodbruine baksteen met een maximumhoogte van 0,40 m;
- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg : muur in roodbruine baksteen met een maximumhoogte van 2,-m.

3) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen : muur in roodbruine baksteen met een maximumhoogte van 2,-m.

4) Randvoorwaarden :

De oprichting van een afsluitingsmuur tussen de erven onderling in de zijtuinstrook (uitgezonderd de verbinding van 2 verplichte afsluitingsmuren zoals bedoeld onder b.) en/of in de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan slechts worden toegestaan op voorwaarde dat door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de scheidingsmuur zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager,
- dat hij akkoord gaat met de oprichting van de afsluitingsmuur.

1.4.6. HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- in de voor- en zijtuinstroken : verboden,
- in de strook voor binnenplaatsen en tuinen : toegelaten in zoverre het natuurlijk reliëf daartoe aanleiding geeft.

1.4.7. WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

1.4.8. VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

1.4.9. PARKEER-, LAAD- EN STOPPLAATSEN

1.4.9.1. PARKEERRUIMTE

a. Algemene voorschriften :

- 1) Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit zoals hierna bepaald onder punt 5.
- 2) Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het college van burgemeester en schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van 400,-m, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst zoals hierna bepaald onder b.8) par 3.
- 3) Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1) en 2) hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid.
- 4) De parkeerruimte, die niet in een gebouw is voorzien,

moet, met inbegrip van de toegangen, volledig worden aangelegd.

Bij wijze van uitzondering volstaat evenwel bij groepsbouw van sociale woningen een aanleg ten belope van 60% van de vereiste parkeerruimte volgens de normen hierna bepaald. Bij het bouwen van bijkomende sociale woningen gelden dan weer de normen voor alle woongebouwen.

5) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit.

Naast de eerste kolom die de aard of de bestemming van het goed opgeeft wordt in de tweede kolom opgelegd wat het aantal stallingsplaatsen is dat vereist is per eenheid die in de derde kolom wordt bepaald. Deze berekeningswijze moet bij verbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende eenheden.

- sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60%
- woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervlakte met 50% of meer	1	1 woning
- café, kantoor, restaurant, winkel	1	50 m ² of fractie vloeroppervlakte
- superette, supermarkt	1	10 m ² vloeroppervlakte
- bioscoop, concertzaal, schouwburg, vergaderzaal	1	10 zitplaatsen
- hotel	1	1 kamer

b. Opmerkingen :

1) Berekening van de vloeroppervlakte :

De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbrekingen door scheidingsmuren of verticale dienstwegen.

De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend. Wat de vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.

2) Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen :

Opdat een stallingsplaats in aanmerking zou kunnen worden genomen bij de berekening van de stallingscapaciteit zijn de volgende minimale afmetingen vereist :

- voor boxengarages : 5,-m x 2,75m x 1,80m hoogte
- voor afgesloten ruimten :
4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte
- voor stalling in openlucht :
5,50 m x 2,50 m

De minimumbreedte van de toegangen moet daarenboven overeenstemmen met die, aangegeven op de modellen onder letter d.

3) Toegankelijkheid van de stallingplaats :

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

4) Voor de toepassing van het voorschrift vermeld onder letter a. punt 2) dient ermee rekening te worden gehouden dat een parkeerruimte slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zij nog niet werd geteld als parkeerruimte voor een ander gebouw.

Daarenboven moet het eventuele gebouw waarin de parkeerruimte wordt voorzien opgericht zijn overeenkomstig een bouwvergunning die na 11 november 1964 is afgegeven.

Gebouwen die werden opgericht overeenkomstig een bouwvergunning die afgegeven werd voor de voormelde datum kunnen evenwel in aanmerking worden genomen indien hun oorspronkelijke bestemming na die datum in garagebestemming werd gewijzigd.

De nodige bewijsstukken moeten door de aanvrager worden voorgelegd.

5) Kantoren voor de uitoefening van een vrij beroep :

De vloeroppervlakte van de kantoren, studies, kabinetten, wachtkamers, e.d. die deel uitmaken van een woning die gedeeltelijk bestemd is voor de uitoefening van een vrij beroep wordt geteld in de oppervlakte van de woning waartoe zij behoren. Zij wordt derhalve niet als kantooroppervlakte beschouwd.

6) Gebouwen waarvoor geen bepaalde norm is vastgesteld :

Voor de gebouwen waarvan de bestemming niet voorkomt in de lijst van letter a. punt 5), moeten in voldoende mate parkeerplaatsen worden voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden.

- 7) De helling van een afrit naar een ondergrondse parkeerruimte mag, over een afstand van 5,-m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4% bedragen.
- 8) Gegevens te verstrekken door de aanvrager :
- Elke bouw aanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit in verband met het bouwwerk is voldaan.
 - Op het grondplan dat bij een bouw aanvraag is gevoegd moet de aanvrager rechthoekjes tekenen die voldoen aan de hierboven onder 2) bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden getekend.
 - Indien de aanvrager geen eigenaar is van de parkeerruimte die buiten het bouwperceel is voorzien moet bij de aanvraag een kopie van de overeenkomst worden gevoegd die afgesloten werd tussen de aanvrager en de eigenaar van de parkeerruimte overeenkomstig een der modellen onder e.
 - Indien de bouw aanvraag betrekking heeft op verbouwingen aan een woonhuis moet uit de aanvraag de bestaande toestand blijken wat het aantal woningen en de oppervlakte ervan betreft.

c. Afwijkingen

1) Ondergrondse parkeerruimte :

In afwijking van hetgeen onder a. 1) is bepaald, kan worden toegelaten, bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover :

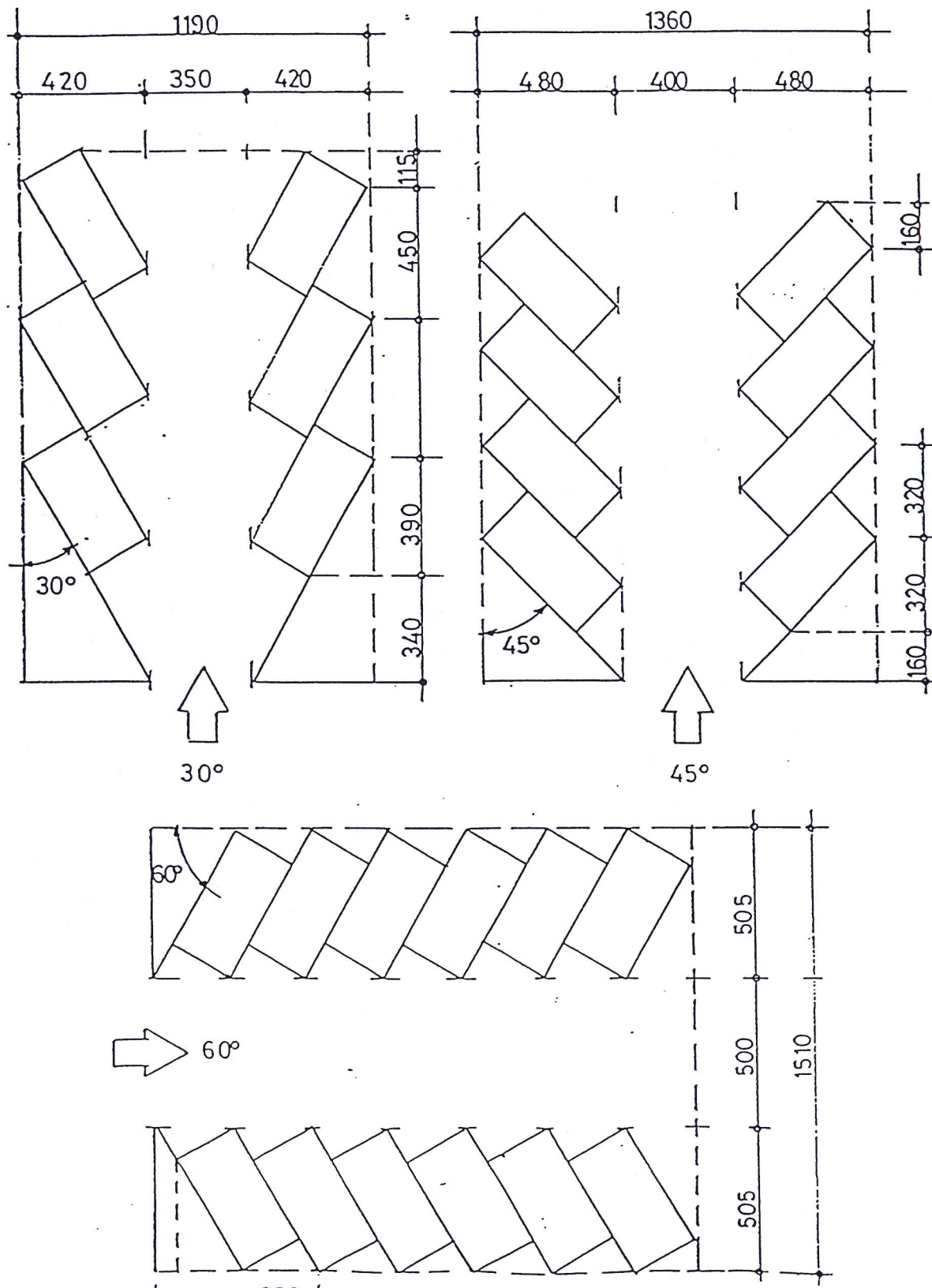
- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3,-m langs de perceelsgrenzen;
- de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken door plantengroei worden verborgen;
- de helling van de afritten over een afstand van 5,-m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4% bedraagt.

2) Verplichting tot het bouwen van garages :

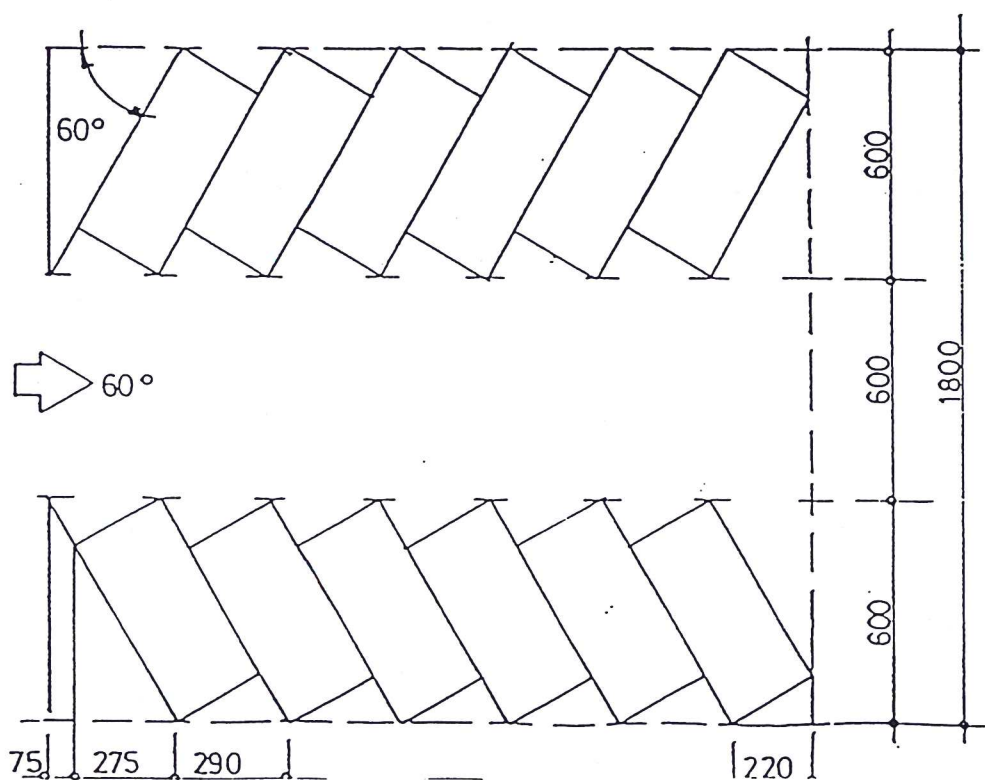
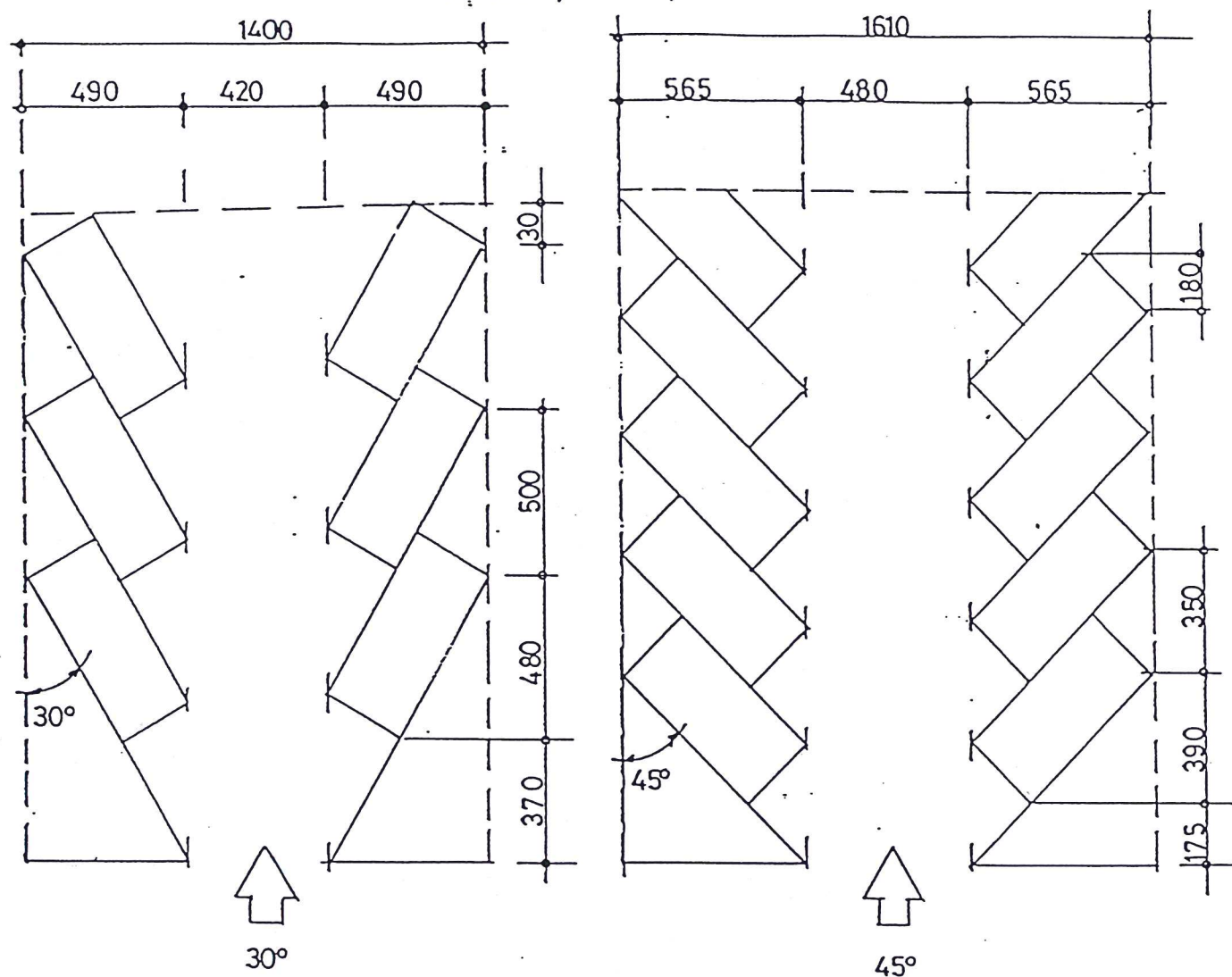
In afwijking van de bepalingen onder a. punten

1) en 2) , kan door de gemachtigde ambtenaar of het schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

d. 1) Parkeerruimte en toegangen in afgesloten ruimten
vakken 4,50m x 2,25 m



d. 2) Parkeerruimte en toegangen in openlucht
vakken 5,50m x 2,50m



e. 1) Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte in een gebouw :

Tussen

1. de heer

wonende te

eigenaar van het gebouw te

kadastraal bekend

opgericht overeenkomstig de bouwvergunning

afgegeven op

door het College van Burgemeester

en Schepenen van

en bevattend

(1)

parkeerplaatsen, die nog niet werden in aanmerking genomen

als parkeerruimte om te voldoen aan de door de bevoegde over-

heid terzake gestelde eisen;

verder partij enerzijds genoemd;

2. en de heer

wonende te

bouwheer van (2)

op het terrein gelegen

kadastraal bekend

verder partij anderzijds genoemd;

Wordt het volgende overeengekomen :

1. de parkeerplaatsen op het bijgaand plan genummerd van tot
worden door de partij enerzijds ter beschikking gesteld van de
partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte ten behoeve
van het gebouw dat door de partij anderzijds
wordt opgericht;

2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar
rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeer-
plaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte
voor andere gebouwen, waarvoor het bestaan van parkeerplaatsen
door de bevoegde overheid als voorwaarde wordt gesteld tot
het bekomen van de bouwvergunning;

3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of
verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te
richten gebouw, een clause in te lasten, waarbij de eigenaar
of huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige overeenkomst.

Gedaan te

, de

de partij enerzijds,

de partij anderzijds,

Opgemaakt in drie originelen waarvan een kosteloos ter beschikking
wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

(1) aantal

(2) bestemming van het gebouw o.m. huis, flatgebouw, winkelhuis.

e. 2) Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte op een terrein :

Tussen

1. de heer

wonende te

eigenaar van het perceel te

kadastraal bekend

en geschikt voor het plaatsen van (1) personenwagens,

zoals aangegeven op bijgaand plan, en die nog niet werden

in aanmerking genomen als parkeerruimte om te voldoen aan de

door de bevoegde overheid terzake gestelde eisen;

verder partij enerzijds genoemd;

2. en de heer

wonende te

bouwheer van (2)

op het terrein gelegen

kadastraal bekend

verder partij anderzijds genoemd;

wordt het volgende overeengekomen :

1. de parkeerplaatsen op het bijgaand plan genummerd van tot worden door de partij enerzijds onherroepelijk ter beschikking gesteld van de partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte ten behoeve van het gebouw dat door de partij anderzijds wordt opgericht;
2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeerplaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte voor andere gebouwen, waarvoor het bestaan van parkeerplaatsen door de bevoegde overheid als voorwaarde wordt gesteld tot het bekomen van de bouwvergunning;
3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar of huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige overeenkomst.

Gedaan te , de

de partij enerzijds,

de partij anderzijds,

Opgemaakt in drie originelen waarvan een kosteloos ter beschikking wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

(1) aantal

(2) bestemming van het gebouw o.m. huis, flatgebouw, winkelhuis.

1.4.9.2. LAAD- EN LOSPLAATSEN

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500 m² of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond.

Hetzelfde geldt voor de schouwburgen.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

1.4.9.3. STOPPLAATSEN BIJ OPENBARE INRICHTINGEN

Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxis en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

2.0. BEMERKING VOORAF

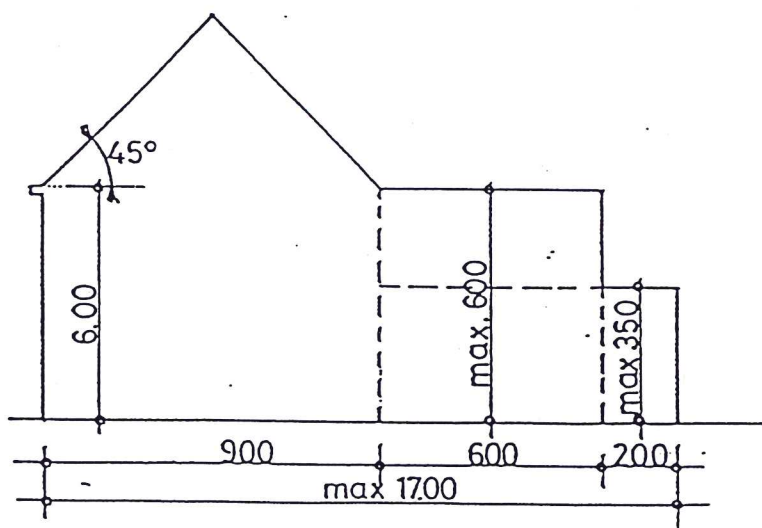
Voor de percelen die deeluitmaken van de verkaveling waarvoor vergunning werd verleend op 21.09.1988 onder nummer 1988/13 - na advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 12.09.1988 ref. 044/076(2) - aan Jennis-Belmans blijven de bij de verkavelingsvergunning gevoegde voorschriften van kracht (cfr. 1.3.).

2.1. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

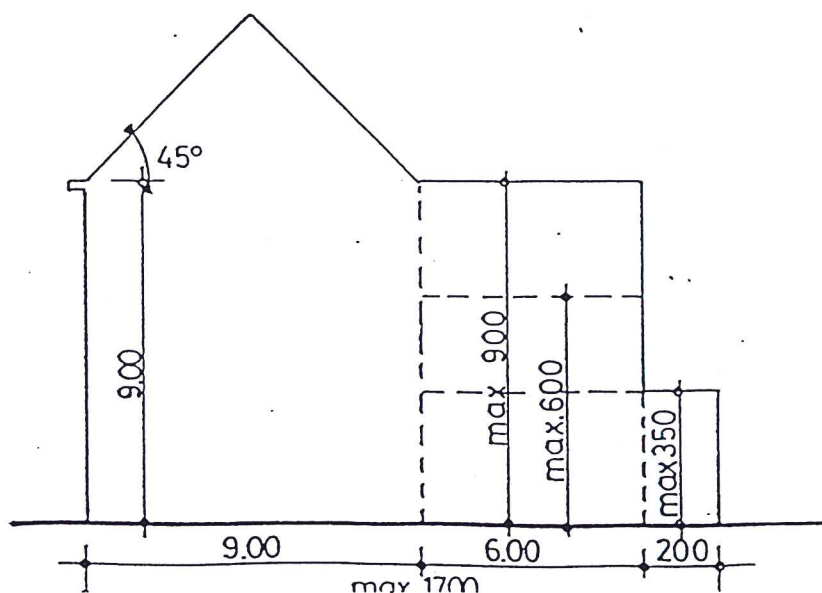
2.1.1. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

2.1.1.1. PROFIELEN

EEN VERDIEPING/2 BOUWLAGEN - SCHUIN DAK



TWEE VERDIEPINGEN/3 BOUWLAGEN - SCHUIN DAK



2.1.1.2. BESTEMMING

Woningen, vrije beroepen en handelsinrichtingen.

Handelsinrichtingen worden enkel toegelaten op het gelijkvloers.

2.1.1.3. BEBOUWINGSWIJZE

Aaneengesloten zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

2.1.1.4. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a. Voorgevel en naar de straat gerichte zijgevel van een gebouw : op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het bestemmingsplan;
- b. Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel van een kopgebouw : op minimum 3,-m afstand van de zijgrens van het perceel;
- c. Vrijstaande achtergevel : overeenkomstig de aanduidingen van 2.1.1.1. met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens minimum 5,-m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

2.1.1.5. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a. Minimale gevelbreedte :
 - aaneengesloten gebouw(en) : de volledige perceelsbreedte
 - kopgebouw(en) : minimum 6,-m
- b. Bouwhoogte :

gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst overeenkomstig het profiel onder 2.1.1.1.

2.1.1.6. WEESTAND VAN DE GEBOUWEN

- a. Dakvorm :

Overeenkomstig het profiel onder 2.1.1.1.
- b. Materialen :
 - gevels : alle gevels dienen hoofdzakelijk worden uitgevoerd in roodbruine baksteen;
 - bedekking van de schuine daken : rode pannen.
- c. Opmerkingen :
 - vanaf de openbare weg zichtbare blindegevels zijn niet toegelaten;
 - de hoofdtoegangen tot de gebouwen moeten in de voorgevel worden voorzien;

- de muren die boven het standaardprofiel uitsteken moeten in dezelfde gevelsteen worden afgewerkt als die van de andere gevels.

2.1.2. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

2.1.2.1. BEBOUWING

Garages, bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10% van de perceelsoppervlakte indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw.

Die beperking geldt niet bij hoekgebouwen.

2.1.2.2. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a. gevel gericht naar het hoofdgebouw :
op minimum 10,-m uit de achtergevelbouwlijn;
- b. overige gevels :
hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3,-m afstand ervan met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10,-m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald door dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 1.4.4.

2.1.2.3. BOUWHOOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3,-m.

2.1.2.4. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a. Dakvorm :
 - geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
 - overige : plat dak of schuin dak met maximumhelling van 45°.
- b. Materialen :
 - voor gevels : alle gevels in roodbruine baksteen
 - voor bedekking van de schuine daken : rode pannen.

2.1.2.5. AANLEG VAN DE STROOK

Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.

2.1.2.6. AFSLUITINGEN

Buiten de erf scheidingen voorzien onder 1.4.5. zijn enkel groene draad met bijhorende palen of/en levende hagen toegelaten met een maximum-hoogte van 2,-m.

Opmerking: op de perceelsgrenzen met de plaats bestemd voor "te beware" gebouwen zijn enkel groene draad met bijhorende palen of/en levende hagen met een maximum-hoogte van 2,-m toegelaten.

2.1.3. VOORTUINSTROOK

2.1.3.1. BESTEMMING EN AANLEG

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2.1.3.2. BEBOUWING

Behoudens de uitsprongen voorzien in 1.4.3. en de afsluitingen voorzien in 1.4.5. : alle constructies verboden met inbegrip van hellende op- en afritten.

2.2. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

2.2.1. MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

gemeten op de voorgevelbouwlijn :

- voor aaneengesloten gebouwen : 6,-m
- voor kopgebouwen : 9,-m
- voor hoekgebouwen : 6,-m vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel

De kavelbreedte moet zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

2.2.2. MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn : de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16,-m.

2.2.3. VORM VAN DE KAVELS

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

ARTIKEL 3 PLAATSEN BESTEND VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

3.1. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1.1. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

3.1.1.1. PROFIEL

Geen profielaanduiding(en).

3.1.1.2. BESTEMMING

- stroken gemerkt  : ééngezinswoningen en vrije beroepen
- stroken gemerkt  : ééngezinswoningen, vrije beroepen en handelsinrichtingen.
Handelsinrichtingen enkel op het gelijkvloers.

3.1.1.3. BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand zoals aangeduid op het bestemmingsplan en/of de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling.

3.1.1.4. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a. Voorgevel en naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw : een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3,-m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b. Niet naar de straat gericht vrijstaande zijgevels: buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3,-m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c. Vrijstaande achtergevel : op minimum 8,-m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook aangeduid op het bestemmingsplan.

3.1.1.5. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a. Minimale voorgevelbreedte : 7,-m
- b. Bouwhoogte gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst :
 - stroken gemerkt  : 3,-m
 - stroken gemerkt  : 6,-m

3.1.1.6. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a. Dakvorm : schuin dak met een helling van minimum 35° en maximum 60°. Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

De maximale nokhoogte wordt bepaald:
(aantal verdiepingen + 1) x 3 + 4,5 m.

b. Materialen :

- voor gevels : alle gevels in roodbruine baksteen
- voor daken : rode pannen.

c. Opmerkingen :

- vanaf de openbare weg zichtbare blindegevels zijn niet toegelaten;
- de hoofdtoegangen tot de gebouwen moeten in de voorgevel worden voorzien.

3.1.2. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUIZEN

3.1.2.1. BEBOUWING

Garages, bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

3.1.2.2. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Zie 2.1.2.2.

3.1.2.3. BOUWHOOGTE

Zie 2.1.2.3.

3.1.2.4. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

Zie 2.1.2.4.

3.1.2.5. AANLEG VAN DE STROOK

Zie 2.1.2.5.

3.1.2.6. AFSLUITINGEN

Zie 2.1.2.6.

3.1.3. VOORTUINSTROOK

Zie 2.1.3.

3.2. VERKADELINGSVOORSCHRIFTEN

3.2.1. MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn :

- voor niet-hoekgebouwen : 18,-m
- voor hoekgebouwen : 15,-m vermeerderd met de diepte van de bouwrijke strook aan de zijgevel.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen niet in het gedrang brengen.

3.2.2. MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS zie 2.2.2.

3.2.3. VORM VAN DE KAVELS zie 2.2.3.

ARTIKEL 4 PLAATSEN BESTEND VOOR GARAGES

4.1. PROFIEL

Geen profielaanduiding.

4.2. BESTEMMING

Garages.

4.3. BEBOUWINGSWIJZE

Aaneengesloten zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

De ganse zone moet als één bouwproject worden uitgevoerd.

4.4. PLAATSIING VAN DE GARAGES

- a. Voorgevel : op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het bestemmingsplan;
- b. Overige gevels : op de perceelsgrenzen.

4.5. AFMETINGEN VAN DE GARAGES

- a. Voorgevelbreedte : de volledige perceelsbreedte;
- b. Bouwhoogte : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst 3,-m.

4.6. WELSTAND VAN DE GARAGES

- a. Dakvorm : plat dak
- b. Materialen : alle gevels in roodbruine baksteen.

4.7. AANLEG VAN DE VOORTUINSTROOK

Na de oprichting van de garages dient de voortuinstrook, buiten de toegangen tot de garages, worden aangelegd als tuin en als dusdanig gehandhaafd.

ARTIKEL 5 PLAATSEN BESTEMD VOOR "TE BEWARE" GEBOUWEN

5.1. BESTEMMING

Woningen, kantoren, diensten en horeca met uitsluiting van activiteiten die uit oogpunt van rust en hygiëne niet verenigbaar zijn met de eisen in een woongebied.

5.2. BEBOUWING

Aan het bestaande hoofdgebouw mogen naast onderhouds- en instandhoudingswerken slechts verbouwings- en uitbreidingswerken worden uitgevoerd die leiden tot een maximale volumevermeerdering van 20% van het bestaande volume.

Uit de verbouwings- en uitbreidingswerken moet het nodige respect voor het bestaande blijken.

Binnen de zone aangeduid op het bestemmingsplan mogen tevens bijgebouwen worden opgericht waarvan de gezamenlijke oppervlakte 5% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

5.3. BOUWHOOOGTE BIJGEBOUWEN

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :
maximum 3,-m.

5.4. WELSTAND VAN DE BIJGEBOUWEN

Qua dakvorm en materiaalkeuze fungeert het hoofdgebouw als referentiepunt.

5.5. AANLEG VAN DE STROOK

- a. Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.
- b. Op straffe van onontvankelijkheid zal elke bouwaanvraag vergezeld zijn van een opmetingsplan met aanduiding van de waardevolle bomen op het betrokken perceel. Uit deze opmeting moet blijken dat buiten de voor bebouwing bestemde stroken, géén waardevolle bomen dienen geveld.
- c. In geval van handelingen en werken in de onmiddellijke nabijheid van hoogstammige bomen dienen de beschermingsmaatregelen genomen zoals vermeld in artikel 7.5.
- d. Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de micro-klimatologische omstandigheden.

5.6. AFSLUITINGEN

Enkel afsluitingen in groene draad met bijhorende palen en/of levende hagen met een maximumhoogte van 2,-m zijn toegelaten.

ARTIKEL 6 PLAATSEN BESTEMD VOOR GROEN MET BOUWVERBOD

Volledig bouwverbod.

Ook toegangen tot gebouwen of gronden zijn in deze zone's aangeduid op het bestemmingsplan niet toegelaten.

De plaatsen bestemd voor groen met bouwverbod dienen als groene ruimte te worden aangelegd en gehandhaafd.

ARTIKEL 7 BIJZONDERE BEPALINGEN

7.1. AFWIJKING VOOR BIJZONDERE GEBOUWEN

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op het bestemmingsplan, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en gebouwen met publieke bestemming.

7.2. ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden voor openbaar nut kunnen ook buiten de daartoe speciaal bestaande zondering als "openbare weg" worden toegestaan voor zover ze niet hinderlijk zijn voor de normale algemene bestemming van de betrokken zone waarbinnen de erfdienstbaarheden worden opgelegd en voor zover ze het architectonisch karakter van het betrokken gebied niet verstoren.

7.3. AFWIJKINGEN VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

- a. Voor de percelen die gevormd zijn voor 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingswijze, zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.
- b. Afwijkingen van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, voor zoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht voor of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd.

7.4. BESCHERMENDE MAATREGELEN VOOR BOMEN OF BOUWWERVEN

Deze maatregelen werden opgesteld door de Vereniging voor Openbaar Groen.

Bij uitvoering van bouwwerken dienen de hiernavermelde beschermende maatregelen ter bescherming van het bomenbestand in het bijzonder bestek der werken te worden opgenomen.

1. INGANG VOOR WAGENS

- voor personenwagens : ingang gemerkt "A"
- voor vrachtwagens : ingang gemerkt "B"

2. INVENTARIS

Alvorens bepaalde beschermingsmaatregelen uit te werken is het noodzakelijk de situatie van het bomenbestand op de werf te inventariseren. Deze inventaris zal de basis vormen om bij het beëindigen van de werken, de schade die aan de bomen werd toegebracht, te bepalen.

Op een grondplan van de werf worden alle bomen op schaal aangeduid. Hierbij wordt behoudens de stamdiameter, ook de kroondiameter aangeduid. Bij deze opmeting zal de deskundige alle aanwezige bomen noteren, onafgezien van het feit of ze al dan niet moeten verdwijnen.

Aan de hand van de bouwplannen zal worden nagegaan welke bomen eventueel dienen te verdwijnen voor het uitvoeren van de werken. Deze bomen worden op het plan aangeduid. Ook ter plaatse zal op de stam der bomen die moeten verdwijnen een merkteken worden aangebracht, en wel op die manier dat dit merkteken niet door andere personen kan worden gereproduceerd. Men zal er bovendien over waken dat alleen de gemerkte bomen worden gerooid.

Elke boom die moet behouden blijven krijgt een nummer. De respectievelijke nummers worden op het bomenplan vermeld.

Daarnaast wordt van elke boom een technische fiche opgemaakt.

Om de actuele toestand zo goed mogelijk weer te geven, zal men hierbij vooral rekening houden met :

- het voorkomen van de boom
- plantwijze van de boom
- mogelijke beschadigingen aan wortels, stam of kruin.

Na de werken dient aan de hand van het bij de aanvang der werken opgemaakt bomenplan en de boomfiche ter plaatse nagegaan te wor-

den of er mogelijke schade aan de boom werd aangebracht. De gegevens hieromtrent worden op de fiche aangebracht, waarna een schaderaming wordt opgemaakt.

Tijdens de werken dient er regelmatig te worden toegezien dat de bomen niet worden beschadigd, inzonderheid wat het wortelgestel betreft.

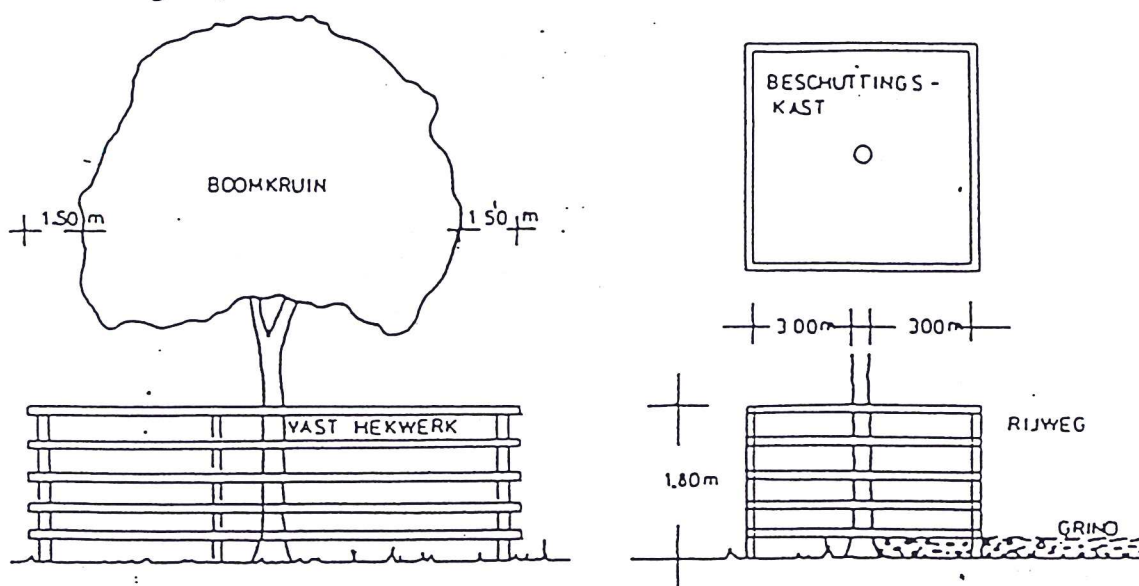
Het samenbrengen van bouw- en bomenplan zal toelaten om te bepalen :

- langs welke zones het verkeer de werf kan oprijden
- waar de heftoestellen op de werf mogen worden geplaatst
- waar het materiaal mag worden opgestapeld of de grond mag worden opgehoogd
- op welke plaatsen de werfbarakken kunnen worden opgericht.

3. BESCHERMENDE MAATREGELEN

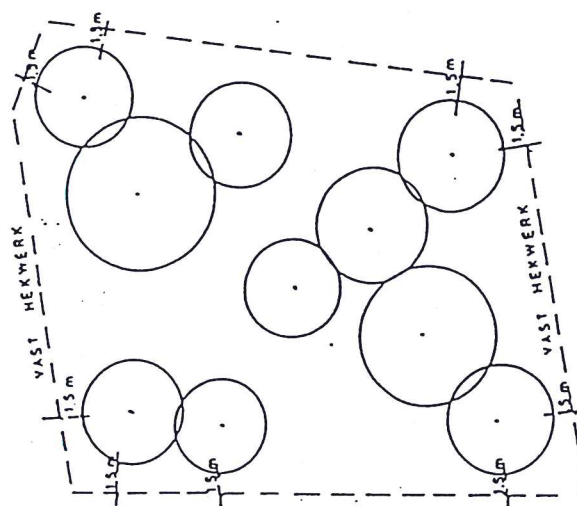
- a. Onder een werf dient verstaan : alle terreinen vooropgesteld in het bijzonder lastenboek der werken. Worden ook als werf beschouwd : alle terreinen en stapelplaatsen voor bouwmaterialen, planten, enz ..., zelfs indien zij geen deel uitmaken van de door het werk ingenomen gronden.
- b. De aannemer is gehouden de worteloppervlakten der bomen, d.w.z. onder de kroon van de boom tot 1,5m buiten de kroonrand, ontegensprekelijk vrij te houden van :
 - alle zwaar verkeer (vrachtwagens, bull-dozers, kranen, e.d.)
 - schafstuwagens en werfketen
 - vuurhaarden
 - bouwmaterialen, chemische en andere afvalstoffen
 - slib- en andere afvalwaters (vb. afkomstig van het kuisen van betonmolens, e.d.)
 - alle aanaardingen en ophopingen van funderingsafval evenals grond- en betonresten.
- c. Tijdens de uitvoering van de werken moeten de stam en de wortels beschermd worden zodat geen beschadiging kan optreden. Gezien de bepalingen van punt 3.c. wordt hierna de volgende uitvoering voorgeschreven :
 - Heeft men te doen met een solitair (alleenstaande boom) dan wordt op 1,5m buiten de kroonprojectie een vast hekwerk aangebracht van minimum 1,8 m hoog. Hierbij zal men er voor zorgen dat de verticale houten steunpalen stevig in de grond zijn aangebracht op de vier hoeken van de te beschermen zone. Deze steunpalen zullen dwars verbonden worden door houten planken met een minimumbreedte van 15,-cm en een dikte van 3,-cm. Tussen de houten planken wordt een breedte van 20

à 25 cm voorzien. De maximumafstand tussen twee steunpalen bedraagt 3,-m.



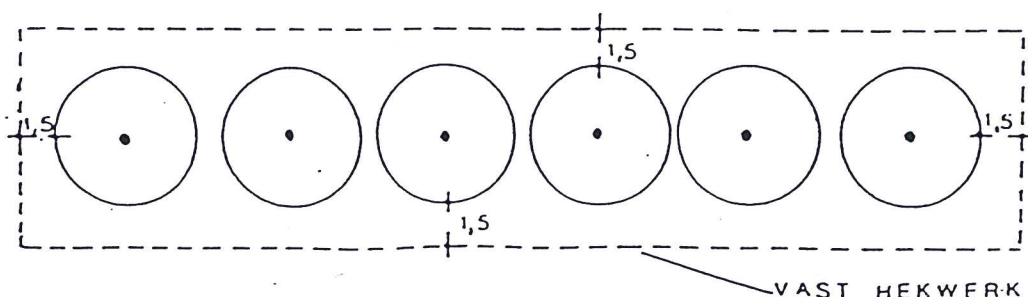
FIGUUR 1 : bescherming van een solitair boom

- Heeft men te doen met een groep bomen dan wordt op 1,5m buiten de kroonprojectie van de bomen die zich aan de rand bevinden, een vast hekwerk van minimum 1,80m hoogte aangebracht.



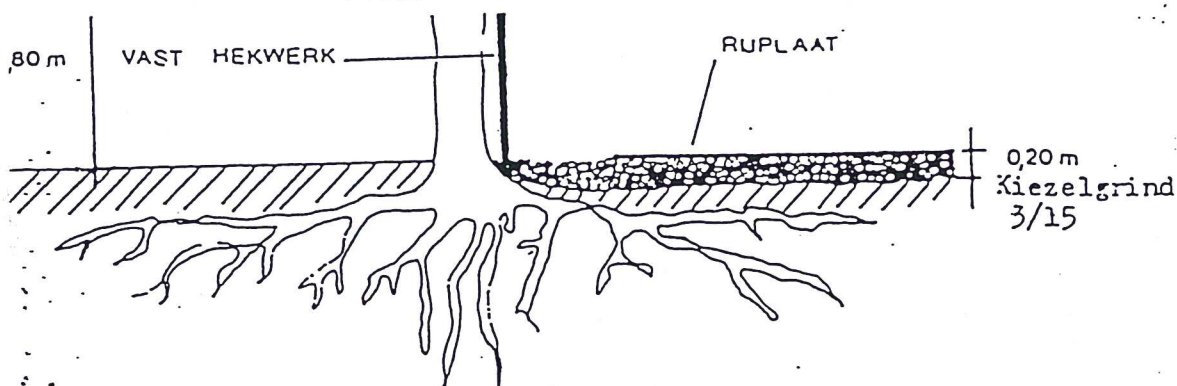
FIGUUR 2 : bescherming van een bomengroep

- Heeft men te doen met een bomenrij, dan wordt op 1,5m uit de kruinprojectie een vast hekwerk aangebracht evenwijdig met de stamvoeten. Het hekwerk begint op 1,50m buiten de kruinprojectie van de eerste boom en eindigt op 1,50m buiten de kruinprojectie van de laatste boom.



De voorzorgsmaatregelen zullen door een door de opdrachtgever of ontwerper aangeduide deskundige worden gecontroleerd alvorens de werken een aanvang nemen.

- d. Het vastspijkeren van latten of ander materiaal aan de boom is in geen geval toegestaan.
- e. Is de werf voor zwaar verkeer enkel doorheen het bomenbestand te bereiken dan zullen na afspraak met de deskundige hierna volgende voorzorgsmaatregelen dienen genomen te worden :
 - van het te berijden grondoppervlak wordt de bovenste 20cm met de hand weggegraven en buiten de wortelzone der bomen opgestapeld;
 - in de uitgegraven gedeelten wordt een kiezellaaag grind 3/15 op een dikte van 20cm aangebracht;
 - op deze grindlaag worden metalen rijplaten gelegd;
 - de stammen van de bomen die langs de doorgangsweg staan, moeten beschermd worden met een vast hekwerk (zie 3.c.).



FIGUUR 4 :
bescherming van de
bomen bij het regel-
matig overrijden
van de wortelzone

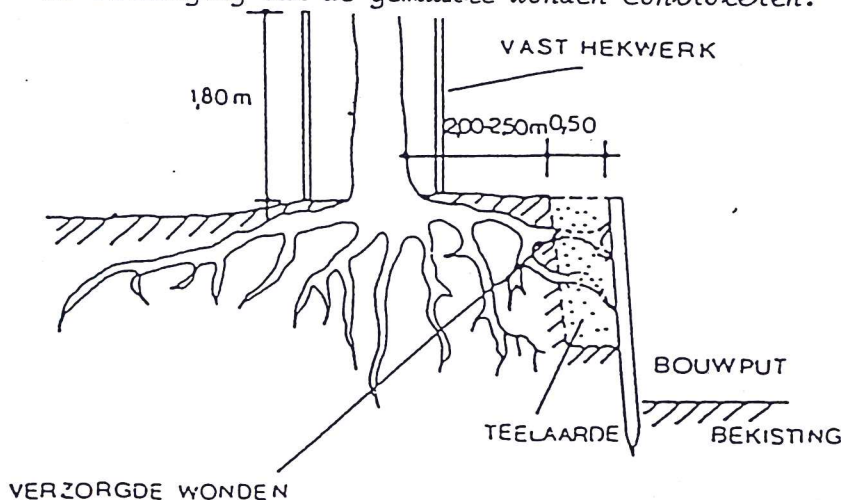
De uitgevoerde beschermingsmaatregelen zullen door de deskundige worden gecontroleerd alvorens de werken een aanvang nemen.

- f. Eventueel insnoeien van takken en wortels dient na het advies van de deskundige, te worden uitgevoerd volgens diens onder-richtingen.
- g. De wortels der bomen moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Indien de wortels dienen verwijderd te worden voor het uitvoeren van grondwerken, zal men als volgt te werk gaan :
 - een sleuf graven van minimum 50cm breedte, met de spade, en op 1,5m buiten de kroonrand;
 - de wortels zuiver afkappen en de gemaakte wonde bijsnijden met snoeimes of scherpe bijl. De wonde zo klein mogelijk maken;
 - de volledige wondoppervlakte insmeren met een wondafdek-kingsmiddel dat tevens een fungicide bevat;
 - na verzorging van de wonden wordt langs de buitenzijde

van de sleuf een bekisting aangebracht;

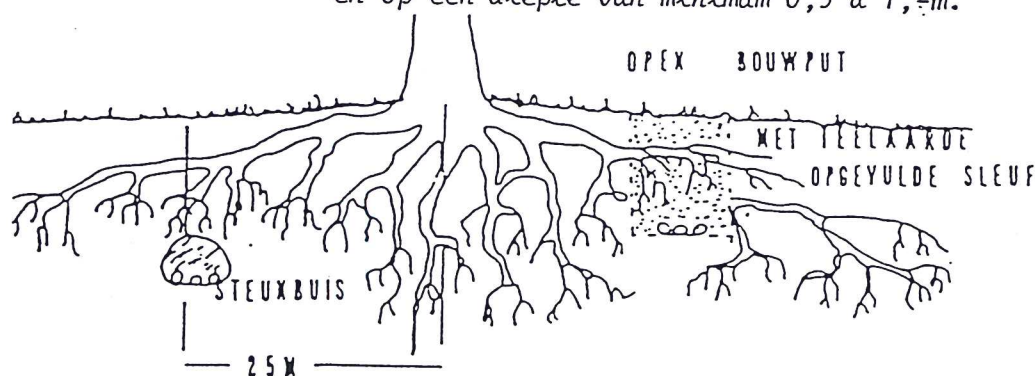
- de sleuf opvullen met teelaarde, waarvan de samenstelling dient te voldoen aan de normen zoals deze in het typebestek zijn opgenomen.

Alvorens de sleuf met teelaarde te vullen, zal de deskundige de verzorging van de gemaakte wonden controleren.



FIGUUR 5 :
voorzorgsmaatregelen
bij afgravingen

- h. Dienen kabel- en pijpleidingen te worden aangebracht, dan zullen deze al naargelang de groeivorm van het wortelgestel onder of boven het wortelsysteem worden aangelegd.
- Worden de leidingen boven en tussen de wortels aangelegd, dan zal men ervoor zorgen dat de sleuf met de hand wordt uitgegraven. De beschadigde wortels zullen worden verzorgd (zie g.). De sleuf opvullen met teelaarde, waarvan de samenstelling dient te voldoen aan de normen zoals deze in het typebestek zijn opgenomen.
 - Worden de leidingen onder het wortelsysteem aangelegd, dan zullen onder het wortelgestel openingen geboord worden waardoor men steunbuizen voor de leiding kan aanbrengen. Deze boring moet gebeuren op minstens 2,5m van de stam, en op een diepte van minimum 0,5 à 1, m.

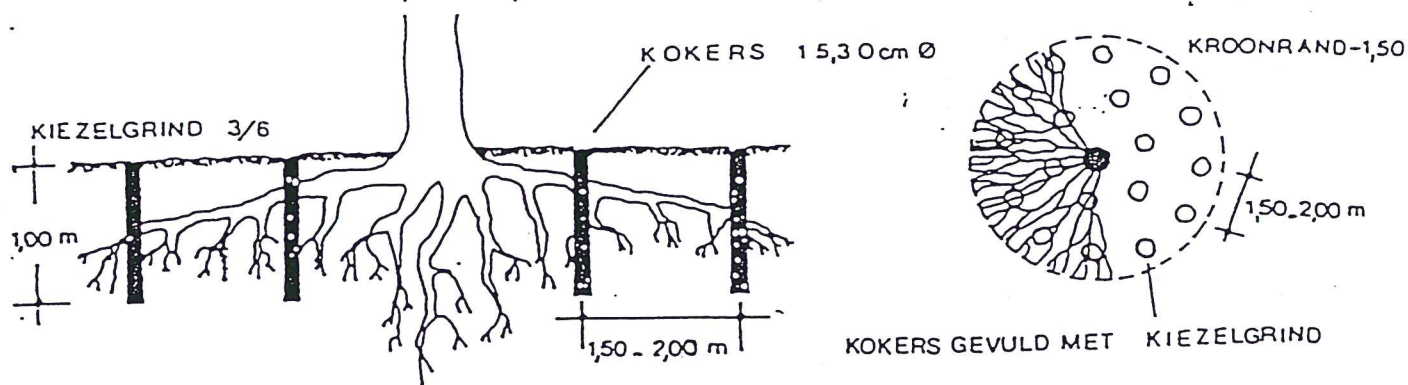


FIGUUR 6 : kabel- en
pijpleidingengreppels
in het worteloppervlak

- i. Indien het grondwater moet worden opgepompt, zal de deskundige hiervan op de hoogte worden gesteld. De nadelige gevolgen door

de verlaging van de grondwaterstand zullen bij middel van hieronder geschreven voorzieningen moeten worden opgevangen. Over de ganse oppervlakte van de kroonprojectie, plus 1,5m erbuiten worden op een onderlinge afstand van ca. 1,5 à 2,-m en op minimum 1,-m van de stam, verticale openingen in de grond geboord. Deze openingen hebben een minimumdiameter van 15cm en zijn 1,-m diep. Zij worden opgevuld met kiezelgrind 3/6 of met gewassen en geëxpandeerde kleikorrels. Naargelang de hoeveelheid neerslag in de periode der werken, worden deze kokers minstens 1 à 2 maal per week met water volgegoten.

Naargelang de invloedssfeer der droogzuiginstallatie, dienen deze maatregelen eveneens getroffen voor de bomen die zich bevinden op het openbaar domein en op de belendende erven.



FIGUUR 7 : vochtvoorziening bij verlagen watertafel

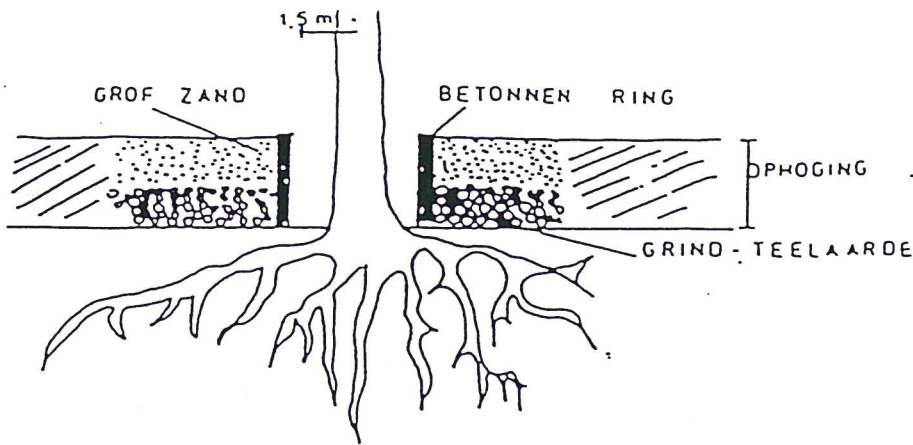
- f. Indien rond de boom een grondverhoging voorzien wordt, zal de deskundige hiervan op de hoogte gesteld worden.

De volgende maatregelen moeten dan genomen worden:

Rond de stam wordt een betonnen ringplaat gegoten met een minimum diameter van 3,-m. De hoogte van deze ring dient 15cm hoger te zijn dan de voorziene hoogte van de ophoging (de dikte van de ring zal afhankelijk zijn van de drukweerstand van de hoogte van de ophoging). De ophoging tussen de betonnen ringplaat en 1,5m buiten de kroonprojectie zal uitgevoerd worden als volgt : 2/3 van de ophoging geschiedt in grind 3/6 voor 50% gemengd met teelaarde (volgens de normen van het typebestek). Erboven komt voor 1/3 van de ophoging grof zand (korrelgrootte groter dan 210).

Alvorens de ophoging te starten zal de oorspronkelijke top-laag met een spade losgewerkt worden.

Deze voorzorgsmaatregelen zullen uitgevoerd worden vooral- eer de ophogingswerken aan te vatten en zullen door de deskundige worden gecontroleerd.



FIGUUR 8 : voorzorgs-
maatregelen bij ophoging

k. Na het beëindigen van de werken dienen alle beschermende maatregelen te worden verwijderd, dit na advies van de deskundige. Wanneer doorheen het boombestand een doorgangsweg werd voorzien, zoals beschreven onder e., dan zal men bij het beëindigen van de werken als volgt te werk gaan :

- de 20 cm dikke grindlaag verwijderen;
- de vrijgekomen grondlaag loswerken;
- het nog resterende niveauverschil wegwerken met teelaarde, waarvan de samenstelling dient te voldoen aan de normen van het typebestek.

4. MAATREGELEN BIJ OVERTREDING

Bij het optreden van schade aan de te beschermen bomen, zal deze als volgt worden bepaald :

- a. Afsterven of totale vernietiging van de boom :
als schade wordt de volledige waarde van de boom aangerekend, vermeerderd met de vervangingskosten.
- b. Schade aan de stam :
hierbij wordt rekening gehouden met de waardevermindering van de boom, de verzorgingskosten en mogelijk de vervangingskosten.
- c. Schade aan de kroon :
hierbij wordt rekening gehouden met de waardevermindering van de boom, de verzorgingskosten en eventueel de vervangingskosten.
- d. Schade aan de wortels :
indien wordt nagelaten de wortels te behandelen zoals voorgescreven onder 3.g., worden de volgende schadevergoedingen per wortel aangerekend :
 - wortels met 3 tot 7 cm diameter : 750,-fr - basisprijs 1981
 - wortels met 7 tot 10 cm diameter : 2.500,-fr - basisprijs 1981
 - wortels met diameter groter dan 10 cm : 2.500,-fr + 1.000,-fr per bijkomende cm diameter - basisprijs 1981.
- e. Indien de wonden of ingrepen op de boom zijn afsterven binnen de 3 jaar tot gevolg heeft of deze ingrepen zijn habitus der-

wijze veranderen dat hij voor de omgeving geen waarde meer heeft, zal van de aannemer een schadevergoeding geëist worden. Daarenboven zullen de heraanplantingskosten van 3 nieuwe exemplaren aangerekend worden, mogelijk verminderd met de schadevergoeding die reeds vroeger voor de beschadiging van de boom werd aangerekend.

f. Berekening van de schadevergoedingen :

alle schadevergoedingen zullen worden berekend volgens de "Uniforme methode voor waardebepaling van straat-, laan- of parkbomen behorend tot het openbaar domein" - Uitgave van het Ministerie van Openbare Werken, Dienst van het groenplan en de Vereniging voor Openbaar Groen v.z.w.