

Beschrijving van het goed Oppervlakte van het terrein

Totale oppervlakte	m ²
Bebouwde oppervlakte	m ²
woning	m ²
garage	m ²
andere	
Tuin en omgeving	m ²
voortuin	m ²
achtertuin	m ²
andere	m ²
Type Bebouwing	
Open	<input type="checkbox"/>
Halfopen	<input type="checkbox"/>
Gesloten	<input type="checkbox"/>

Natuurlijke indicatoren van het terrein

Oriëntatie van de tuin	
Noord	<input type="checkbox"/>
Noordoost	<input type="checkbox"/>
Noordwest	<input type="checkbox"/>
Oost	<input type="checkbox"/>
West	<input type="checkbox"/>
Zuid	<input type="checkbox"/>
Zuidoost	<input type="checkbox"/>
Zuidwest	<input type="checkbox"/>
Bodemstructuur (1)	
Zandgrond	<input type="checkbox"/>
Leemgrond	<input type="checkbox"/>
Kleigrond	<input type="checkbox"/>
Vreemd	<input type="checkbox"/>
Waterhuishouding (2)	
Droge bodem	<input type="checkbox"/>
Frisse bodem	<input type="checkbox"/>
Vochtige bodem	<input type="checkbox"/>
Wisselnatte bodem	<input type="checkbox"/>
Natte of drassige bodem	<input type="checkbox"/>
Zuurtegraad (3)	
Zuur	<input type="checkbox"/>
Kalkhoudend	<input type="checkbox"/>
Neutraal	<input type="checkbox"/>
Niet gekend	<input type="checkbox"/>
Humusgehalte (4)	
Gehalte	<input type="checkbox"/>
Niet gekend	<input type="checkbox"/>

Geografische kenmerken van het terrein

Geografische ligging	
Kuststreek	<input type="checkbox"/>
Polderlandschap	<input type="checkbox"/>
Heidestreek	<input type="checkbox"/>
Bosrijke omgeving	<input type="checkbox"/>
Stedelijke omgeving	<input type="checkbox"/>

Specifieke elementen van de groene ruimte

Terrein	
Vlak	<input type="checkbox"/>
Hellend	<input type="checkbox"/>
Glooiend	<input type="checkbox"/>
Gazon en Beplantingen	
Gazon	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
Hagen	m
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
Haagmassieven en snoeivormen	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	

Houtige gewassen	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
Kruidachtige gewassen en vaste planten	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
Bomen	stk
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
Verhardingen en bestratingen	
Oprit	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Parkeervoorziening(en) en/of Keerplaats(en)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Terras(sen)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Pad(en)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Rotstuin	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Bouwkundige constructies	
Tuintrap(pen)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Tuinmuur(tjes)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Afsluiting(en)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Leiconstructie(s)	lm
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Pergola	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Tuinberging	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Tuinserre	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Speeltoestel(len)	stk
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Water	
Water-element (vb. molensteen, ...)	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Vijver	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Zwemvijver	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	
Zwembad	m ²
toestand: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matig <input type="checkbox"/> slecht	
materiaal:	

(1), (2), (3), (4) Verklarende informatie zie keerzijde

Bodemstructuur (1)

Bodemstructuur of de grondsoort is één van de meest bepalende factoren voor de bodemgesteldheid, omdat de andere elementen er vaak minstens gedeeltelijk mee samenhangen. Een grondsoort wordt benoemd aan de hand van de afmetingen van de korreltjes waaruit hij bestaat.

- Zandgrond heeft de grofste korrel (0.05 tot 2 mm), en vertoont daardoor weinig samenhang. Als je een handvol zand tot een worstje rolt, valt het meteen uit elkaar.
- Leemgrond heeft iets fijnere korrel (0.002 tot 0.05 mm), en vochtige leem laat zich wel tot een worstje rollen. Als je dat worstje buigt, zal het echter doormidden breken.
- Kleigrond tenslotte heeft de fijnste korrel, kleiner dan 0.002 mm, en laat zich kneden als klei. Een worstje zal bij buiging dan ook niet breken.
- Vreemd, beschouwen we als aangevoerde en/of opgevoerde grond waarvan oorsprong noch structuur gekend is.

Waterhuishouding (2)

Waterhuishouding: op basis van de vochtigheidsgraad kunnen we de volgende bodemsoorten onderscheiden:

- Droge bodem: hellingen, vooral op het zuiden georiënteerd, grondstroken aan de voet van hoge bomen en in de regenschaduw van muren.
- Frisse bodem: een lichte bodem, die echter nooit volledig uitdroogt. Het gaat dan bijvoorbeeld om zand- en zandleemgronden waarin een redelijk hoeveelheid humus aanwezig is, en die daardoor toch steeds iets vocht kan vasthouden, of diezelfde gronden op plaatsen met een relatief hoge grondwaterstand.
- Vochtige bodem: een normaal vochthoudende bodem. De meeste goedbewerkte moestuingronden vallen in deze categorie. De grond bevat voldoende leem- en kleideeltjes, en voldoende organisch materiaal om vocht vast te houden.
- Wisselnatte bodem: deze bodem vind je in natte weilanden, broekbossen maar ook soms in tuinen wanneer de bodemstructuur daar ernstig verstoord is door bv zware bouwmachines. De grond is in de winter drassig, maar in de zomer goed betreedbaar.
- Natte of drassige bodem: Deze 'moerasgrond' zal je in een tuin nauwelijks aantreffen, tenzij kunstmatig aangelegd in de buurt van een vijver.

Zuurtegraad (3)

Zuurtegraad wordt in het 'vakjargon' ook wel de pH-waarde van de bodem genoemd. Zuurtegraad heeft te maken met de verhoudingen van verschillende ionen (geladen molecule-delen) in het bodemwater.

De zuurtegraad van de bodem is één van de factoren die bepalend zijn voor de bodemvruchtbaarheid. De zuurtegraad beïnvloedt de opname van voedingselementen via de wortels, en is van levensbelang voor een gevarieerd en actief bodemleven. Men spreekt van een zure bodem wanneer de pH lager is dan 7 en van een kalkhoudende, alkalische bodem bij een pH boven 7.

Humusgehalte (4)

Humus bestaat uit allerlei dood organisch materiaal, dat door een hele reeks organismen in de bodem wordt afgebroken tot hele kleine deeltjes. Humus vormt daardoor enerzijds een reservoir aan plantenvoedsel dat heel traag ter beschikking komt, anderzijds verbetert het ook het vochtvasthoudend vermogen van de bodem.

Wensen en verwachtingen

Projectomschrijving

Nieuwe realisatie

- Voortuin
- Achtereinde
- Daktuin
- Tuinelement(en)

Renovatie-project

- Voortuin
- Achtereinde
- Daktuin
- Tuinelement(en)

Onderhouds-/beheersproject

- Voortuin
- Achtereinde
- Daktuin
- Tuinelement(en)

Beschrijving Tuin-type

Karakter (1)

- Uitnodigend
- Gereserveerd
- Rustig
- Levendig
- Temperamentvol

Vormgeving (2)

- Strakke, formele tuin
- Cottagetuin
- Landschapstuin
- Natuurvriendelijke, ecologische tuin
- Japanse tuin
- Moderne tuin

Groene ruimtes

- Leefruimte
- Speeltuin
- Kruidentuin
- Nutstuin
- Fruittuin
- Heidetuin
- Rotstuin
- Waterelement(en)
- Dierenpark

Beheersaspect (3)

- Onderhoudsarm
- Onderhoudsvriendelijk
- Onderhoud heeft weinig belang

Groene vingers

- Geen kennis
- Parate kennis
- Uitgebreide kennis

Specifieke beplantingselementen van de groene ruimte

Grazige gewassen

- Gazon door bezaaiing
- Gazon door bezoding
- Bloemenweide
- Kunstgras

Kruidachtige gewassen

- Vaste plantenborder(s)
- Bloemperk(en) met éénjarige gewassen
- Bol- en/of Knolgewassen
- Kruiden
- Fruit en/of Groenten

Houtachtige gewassen

- Hagen
- Heesterborder(s)
- Houtkant(en)
- Solitair
- Snoeivormen

Bomen

- Solitair
- Leibomen
- Vormbomen
- Fruitbomen

Water- en Oeverplanten

-
-
-
-

Specifieke bestratingselementen van de groene ruimte

Terras(sen)

-
-
-
-
-

Tuinpad(en)

-
-
-
-
-

Oprit

-
-
-
-
-

Parkeergelegenheid en/of Keerplaats

-
-
-
-

Specifieke bouwkundige elementen van de groene ruimte

Constructieve elementen

- Tuinberging
- Tuinserre
- Dierenverblijfplaats
- Pergola
- Carport

Afsluitingen

- Paal en draadafsluiting
- Houten afsluiting
- Houten panelen
- Muren

Waterelementen

- Vijver
- Zwembad
- Zwembad
- Poel
- Waterelement(en)

(1), (2), (3), (4) Verklarende informatie zie keerzijde

Karakter (1)

- **Uitnodigend:** open karakter, met een uitnodigende, toegankelijk uitstraling
- **Gereserveerd:** gesloten karakter, gericht op privacy, een besloten uitstraling.
- **Rustig:** een eerder sobere, eenvoudige en rustige uitstraling
- **Levendig:** een warmere, frivolere en fleurigere uitstraling
- **Temperamentvol:** een vrij felle, kleurrijke en gevarieerde uitstraling

Vormgeving (2)

- **Strakke, formele tuin:** een tuinstijl die vrij ritmisch en geordend van opzet is. Geometrische patronen en vormgeving kenmerken de vormgeving. Deze tuinstijl is heel overzichtelijk met sober plantengebruik en schept daardoor maximale rust. Enkele typische kenmerken: sterk formele vormgeving, symmetrie, ritmiek en evenwicht, plantenborders omlijnd met buxus, strak gesnoeide hagen, ...
- **Cottagetuin:** In een cottagetuin is er naast het gebruik van bloemen en planten ook duidelijk plaats voor groenten, kruiden en fruit. Om het geheel te verfraaien worden er vaak gebruik gemaakt van topiary en parterre omzoomd met Buxus. Enkele typische kenmerken: zacht lijnenspel met glooiende vormgeving, ingedeeld in compartimenten, oude omheiningen en poortjes, ...
- **Landschapstuin:** De (Engelse) landschapstuin tracht een natuurlijk landschap zo veel mogelijk na te bootsen. Er is geen sprake van symmetrie, daarentegen door breken heuveltjes, bogen, slingerpaden... de strakke vlakke, zodat je steeds verrast wordt. Typische kenmerken zijn: informele vormgeving, vloeiende ontwerplijnen in combinatie met vrije vormen, kronkelende paden, natuurlijke vijvers, ...
- **Natuurvriendelijke, ecologische tuin:** In een ecologische tuin blijft het esthetische aspect belangrijk en zijn de regels van de tuinkunst evengoed van toepassing. Door ecologische principes toe te passen doet het geheel natuurlijk aan en heeft de tuin grote betekenis voor flora en fauna. In deze tuinen bestaat er geen "onkruid" en "ongedierte", want alles heeft zijn eigen plek. Tuinieren krijgt er wel een dimensie bij: alles gebeurt in functie van de natuur. Dit neemt niet weg dat in de ecologische tuinen zowel inheemse planten als cultuurplanten aan bod kunnen komen. Een ecologische tuin is zeker geen wilde tuin waar alles je over het hoofd groeit en je voortdurend moet snoeien. Integendeel: er wordt steeds gestreefd naar een duidelijk biologisch en ecologisch evenwicht inzake fauna en flora. Ecologisch tuinieren is niet echt een stijl, het is veeleer een werkwijze; het is tuinieren vanuit een andere invalshoek.
- **Japanse tuin:** In de Japanse tuin staat symboliek enigszins centraal en heeft een grote betekenis. Meestal hoort bij het gebruik van materialen en planten een verwijzing naar de elementen: aarde, lucht, water en vuur. De tuin straalt rust en spiritualiteit uit. Typische kenmerken zijn: gebruik van hout en grind, water en rotspartijen, bamboe, miniatuurbomen (bonsai), typische Japanse decoratie-elementen, ...
- **Moderne tuin:** Een tuinstijl waarbij vaak sterk wordt ingespeeld op de architectuur van het gebouw. Met vaak strakke beplanting, hagen en massieven wordt de architectuur extra kracht bijgezet. De moderne tuin oogt hoofdzakelijk vrij sober door een eenvoudige materiaalkeuze en plantengebruik. Kenmerkend voor de moderne tuinstijl is vaak een evenwichtige combinatie van verschillende tuinstijlen.

Beheersaspect (3)

- **Onderhoudsarm:** met zo weinig mogelijk onderhoud, waarbij het onderhoud dus tot het minimum wordt herleid.
- **Onderhoudsvriendelijk:** betreft het klassiek, modaal tuinonderhoud, waarbij de tuin, naast de wekelijkse zorgen, seizoensgebonden even goed onderhouden dient genomen (knippen van haag, verzorgen van plantenborder, ...).
- **Onderhoud heeft weinig belang:** is veeleer een zaak voor de echte tuinliefhebber, hier is bij het wekelijks en seizoensgebonden onderhoud ook wat meer specifieke plantenkennis noodzakelijk om de tuin in eigen beheer bij te houden.

Aandachtspunten

Algemeen

Voorschriften en Verordeningen

- Verkavelingsvoorschriften
- Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)
- Beschermd monument
- Erfdienstbaarheden
- Opvang en buffering van hemelwater

Veiligheid en Gezondheid

- Plan en aanduiding van kabels en leidingen
- Postinterventie dossier
- Veiligheids- en gezondheidsplan
- Risico-analyse

Vergunningen

Stedenbouwkundige vergunning

- Bestratingen
- Afsluitingen
- Bouwkundige constructies
- Vellen en/of rooien van bomen

Kapverordening

- Vellen en/of rooien van bomen

Kapmachtiging

- Vellen en/of rooien van bomen

Natuurvergunning

- Wijzigen van vegetatie
of van kleinschalige landschapselementen

Vergunning voor privaat gebruik openbaar domein

- plaatsen van een container
- stellingen langs huizen,
- hoogtewerkers
- materiaal voor (bouw)werken

Attesten

Signalisatieplan

-

Regeling Grondverzet

- Verklaring niet verdachte grond en Vervoerdocument
uitgegraven bodem - niet verdachte bodem
- Technische verslag en Bodembeheerrapport

Attest toepassing verlaagd tarief BTW 6 %

-

Andere

Bodem

- Bodemanalyse
- Drainage
-
-

Bestrijden van schadelijke planten

- Bestrijding van distels (7)

Diversen

-
-
-

Budget en financiën

Beschikbaar budget

- Realisatie - Renovatie €
- Beheer - Onderhoud €
- Opvolging - Begeleiding €

Realisatie - Renovatie

Gespreid budget volgens vooropgestelde prioriteiten

- Vorbereidende werken €
- Grondwerk €
- Bezaaiingwerken €
- Beplantingswerken €
- Verhardingswerken €
- Constructiewerken €

Beheer - Onderhoud

Beschikbaar budget

- Specifieke onderhoudsbeurt €
- Seizoensbeurt €
- Jaarlijks onderhoudscontract €
- Meerjarig onderhoudscontract €
- Vijvers / Waterpartijen €

Opvolging - Begeleiding

Beschikbaar budget

- Ontwerp €
- Begeleiding vergunningsaanvragen €
- Begeleiding bij uitvoering €
- Advies - Bestrijding ziekten en plagen €
- Advies - Snoeien €

Gegevens van de opdrachtgever

Naam
.....
.....
Straat
.....
.....
Huisnr.
Postcode
Gemeente
Telefoon
Fax
E-mail

Kinderen
.....
Peuter
.....
Kleuter
.....
Tiener
.....
Huisdieren
.....
Andere
.....
.....
.....

Voorschriften en Verordeningen

Verkavelingsvoorschriften zijn specifieke voorschriften die binnen een verkavelingsplan worden opgenomen. Deze voorschriften geven o.a. aan op welke wijze, welke plaats de gebouwen, bepaalde tuininrichtingen binnen de verkaveling kunnen opgericht worden.

Een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) is zowel voor de overheid als de burger bindend. Dit betekent dat de voorschriften ervan bindend zijn bij de beoordeling van concrete vergunningsaanvragen. Dit gebeurt aan de hand van heel gedetailleerde voorschriften. Indien het perceel gelegen is binnen een BPA, moet o.a. nagezien worden wat:

- de bestemming van de grond is,
- de stedenbouwkundige voorschriften zijn in verband met o.a. : de procentuele terreinbezetting, de plaatsing van het gebouw, de afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen, de te gebruiken materialen, het opgelegde daktype en de dakhelling, het aantal bouwlagen, etc. ...

Indien er geen BPA van toepassing is, moet er nagezien worden of er geen ontwerp van BPA of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.

Beschermd monument: een pand of een eigendom dat beschermd is als monument, of gelegen is binnen een beschermd stad- of dorpsgezicht of gelegen is binnen een beschermd landschap kan niet zomaar worden verbouwd of aan de beplanting worden gewijzigd. Dit goed is onderworpen aan bepaalde regels en voorwaarden waarvoor steeds advies van de cel Monumenten en Landschappen vereist is.

Erfdienstbaarheden zijn eigen aan een bepaald perceel, meestal handelt het dan om rechten van doorgang, wegenissen, ondergrondse innames, overbouwingen en dergelijke meer. De erfdienstbaarheden zijn bij het stadsbestuur normaal niet gekend. Deze informatie zal via de notaris of via de dienst registratie van het kadaster moeten worden ingewonnen. Zaken die betrekking hebben op het openbaar nut, zoals ondergrondse nutsleidingen, moeten gekend zijn bij de betrokken diensten of nutsmaatschappijen. Enkele voorbeelden van soorten erfdienstbaarheden:

- natuurlijke erfdienstbaarheden (recht van afvloeiing, afsluiting en afpaling van aan elkaar grenzende eigendommen,...)
- wettelijke erfdienstbaarheden vermeld in het burgerlijk wetboek of in andere specifieke wetten zoals het veldwetboek (gemene muur, recht van uitweg, afstand van beplanting, ladderrecht, lichten en uitzichten, ...)

Opvang en buffering van hemelwater is verplicht indien de oppervlakte van de verharding groter is dan 200 m². Als heraanleggen wordt beschouwd een project waarbij de volledige verharding, met inbegrip van de funderingslaag, wordt vervangen. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken kan enkel worden verleend als op de plannen de plaatsing van een infiltratievoorziening is aangegeven.

Veiligheid en Gezondheid

Plan en aanduiding van kabels en leidingen: bij uitvoering van werken dient er door de opdrachtgever voor aanvang der werken, een duidelijk plan, en of ter plaatse een aanduiding der zichtbare en/of onzichtbare leidingen, putten, kabels, en dergelijke van welke aard ook, ter beschikking gesteld aan de aannemer. Bij niet-aanduiding of bij afwezigheid van plans wordt er verondersteld dat de werken ongehinderd kunnen aangevat en uitgevoerd worden. Dit gebeurt dan op de volledige verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

Het postinterventiedossier van een bouwwerk is het dossier dat alle elementen bevat die nuttig kunnen zijn voor de veiligheid en de gezondheid bij het uitvoeren van eventuele latere werkzaamheden aan het bouwwerk, bijvoorbeeld, onderhoudswerken of verbouwingen. In die zin is het postinterventiedossier vergelijkbaar met een gebruiksaanwijzing.

Wanneer de eigenaar van het bouwwerk zulke werken laat uitvoeren, is hij, in zijn hoedanigheid van opdrachtgever, verplicht het postinterventiedossier ter beschikking te stellen van de aannemer. Aan de hand hiervan kan de aannemer de preventiemaatregelen bepalen die hij moet nemen om de werken op een veilige en gezonde manier te kunnen uitvoeren. Zijn er meerdere aannemers bij de werken betrokken, dan houdt de eigenaar het postinterventiedossier ter beschikking van de coördinatoren-ontwerp en -verwezenlijking.

Het veiligheids- en gezondheidsplan is een document dat uitgewerkt en opgesteld moet worden door de veiligheidscoördinator, met de bedoeling om reeds in de ontwerpfase zoveel mogelijk risico's uit te schakelen. Een veiligheids- en gezondheidsplan bevat alle omgevingsrisico's en architecturale risico's van de specifieke werf. Omgevingsrisico's zijn van toepassing voor de aannemers, architecturale risico's zijn van toepassing voor de architect. Alle aannemers dienen zich te voegen naar de richtlijnen die het veiligheids- en gezondheidsplan opleggen tijdens de uitvoering van werken op de bouwplaats.

De risicoanalyse bestaat in een systematische en permanente identificatie en de analyse van de aanwezigheid van gevaren en risicofactoren in concrete arbeidsprocessen en arbeidssituaties in een bepaald bedrijf, op een werf of in een instelling.

De werkgever is verantwoordelijk voor het risicobeheer en bepaalt:

- de middelen waarmee en de wijze waarop het beleid inzake het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk kan worden gevoerd;
- de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de personen belast met het toepassen van het beleid inzake het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk.

Stedenbouwkundige vergunning

Als algemene regel geldt dat u voor het bouwen van een constructie een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt. Onder bouwen begrijpt de wetgever de oprichting van een gebouw of constructie dat omwille van de stabiliteit in, aan of op de grond steun neemt en bestemd is om er te blijven staan.

In principe mag je er dus van uit gaan dat van zodra je een bepaalde constructie wenst te bouwen, te herbouwen of te verbouwen, je hier een stedenbouwkundige vergunning voor nodig hebt. Doch ook om een gebouw of constructie af te breken is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Kapverordening

Een gemeentelijke kapverordening omvat voorschriften om bepaalde handelingen alsnog aan een vergunningsplicht te onderwerpen. Bovendien legt een kapverordening vaak ook nog een compensatie of heraanplant op.

Of er in de gemeente een kapverordening is goedgekeurd en van kracht is, vraag je best even na op de milieudienst van desbetreffende gemeente.

Opgelet! De kapverordening is gemeentelijk geregeld. Dit betekent dat de regels van gemeente tot gemeente kunnen verschillen. Wanneer je in verschillende gemeentes bomen moet kappen, kijk je er dan ook best in elke gemeente de specifieke voorschriften binnen de kapverordening even op na.

Kapmachtiging

Een kapmachtiging is de toelating om onder bepaalde voorwaarden een deel van een bos te kappen. De aanvraag voor een kapmachtiging moet gericht zijn aan de woudmeester van de Afdeling Bos en Groen. De woudmeester kent enkel een kapmachtiging toe voor een beperkte oppervlakte. De kapmachtiging heeft ook een beperkte geldigheidsduur.

Natuurvergunning

Je hebt een natuurvergunning nodig voor het wijzigen van vegetatie of kleine landschapselementen. Met "vegetatie" wordt iedere begroeiing (perceelsdekkend) - op een (half)natuurlijke manier ontstaan of door de mens gecreëerd - bedoeld. De meest typerende vegetaties zijn: bossen, droge of vochtige graslanden maar ook moerassen, rietvelden, duinbegroeiingen, enz.

De term "kleine landschapselementen" staat voor de zere bonte verzameling van alleenstaande bomen, knobbomen, bomenrijen, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, bosjes, berm, bronnen, poelen, grachten en hun oevers. Vooral vroeger hadden deze kleine landschapselementen diverse functies te vervullen. Denk hierbij aan meidoornhagen als veekering, poelen als drink- en adrenkplaats en knobbomen en houtkanten als leveranciers van brand- en grielhout.

Vergunning voor privatieve ingebruikname openbaar domein

Er is altijd een vergunning nodig voor de privatieve ingebruikname van het openbaar domein naar aanleiding van werken. Bij de uitvoering van werken wordt vaak een stuk van de openbare weg of een deel openbaar domein in gebruik genomen. Denk bijvoorbeeld heel concreet aan het plaatsen van containers, stellingen langs huizen, hoogtewerkers (vb. dakwerken), verhuurwagens, materiaal voor bouwwerken ...

Signalisatieplan

Werken en verkeersbelemmeringen op de openbare weg dienen, overeenkomstig de Wegcode, gesignaleerd te worden. Als verantwoordelijke moet diegene die de werken uitvoert, beschikken over een signalisatievergunning. Deze kan verkregen worden bij de verkeersconsulent(e) van het stadsbestuur, op de Mobiliteitsdienst.

Opgelet:

- de (hoofd)aannemer is verantwoordelijk voor de signalisatie van zijn werken en de veroorzaakte hinder. Hij draagt de aansprakelijkheid
- de aannemer brengt de verkeersconsulent en de politie op de hoogte van het plaatsen van de signalisatie
- iedere opstelling of verwijdering kan slechts gebeuren na overleg met de verkeersconsulent
- verandert de aannemer tijdens de werken (zelfde periode, zelfde type werken), dan moet de nieuwe aannemer een nieuwe signalisatieaanvraag doen op zijn naam

Regeling Grondverzet

De regeling grondverzet stelt dat iedereen, zowel particulieren als bedrijven die opdracht geven tot grondverzet ter gelegenheid van werkzaamheden op hun terrein, moet deze wetgeving respecteren.

Naast de hoeveelheid uitgegraven bodem is ook de vaststelling of het al dan niet om verdachte grond gaat, zeer belangrijk om te weten wat uiteindelijk van toepassing is. De grond moet onderzocht worden alvorens ze mag verplaatst worden in volgende gevallen: de uitgraving bedraagt meer dan 250 m² of de grond wordt uitgegraven uit een perceel dat "verdacht" is, of waarop een VLAREBO activiteit plaats vindt/vond, of opgenomen is in het register van verontreinigde gronden, ongeacht het volume.

Bij uitgravingen van minder dan 250m² en wanneer er geen aanwijzingen zijn dat het gaat over een perceel met bodemvervuiling (= verdachte grond), moet de regeling niet gevolgd worden. De uitgegraven grond kan vrij worden getransporteerd en gebruikt.

Attest toepassing verlaagd tarief BTW 6 %

De bedoelde werken moeten uitgevoerd worden aan gebouwen die na uitvoering van de werken hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk als privé-woningen worden gebruikt. De ouderdom van de woning moet door middel van een attest door de klant worden bewezen. De volgende voorwaarden moeten vervuld zijn om 6% te kunnen aanrekenen:

- Alleen werken van omvorming, renovatie, rehabilitatie, verbetering, herstelling of onderhoud, met uitsluiting van reiniging, komen in aanmerking;
- de woning, waarvan de eerste ingebruikname ten minste 5 jaar teruggaat, moet na de uitvoering van de werken uitsluitend of hoofdzakelijk als privé-woning worden gebruikt
- de werken moeten door een geregistreerd aannemer verstrekt en gefactureerd worden aan een eindverbruiker (eigenaar of huurder)
- de klant moet aan de aannemer een attest bezorgen met vermelding van de elementen die een verlaagd tarief rechtvaardigen. Dit attest moet niet aan de BTW-administratie bezorgd worden maar moet bij de boekhouding van de aannemer gevoegd worden om, bij een eventuele BTW-controle, te kunnen voorleggen.

Bestrijden van schadelijke planten

Iedere eigenaar of huurder is verplicht om de bloei, alsook de zaadvorming en de uitzaaiing, van schadelijke distels efficiënt te bestrijden. Deze verplichting geldt zowel voor publieke als privaatrechtelijke personen.

De overheid beschouwt 4 soorten distels als schadelijk (KB van 19 november 1987 en 3 mei 1994). Het gaat om de volgende soorten: kruidistel: *Carduus crispus*, kale jonker: *Cirsium palustre*, speerdistel: *Cirsium lanceolatum*, akkerdistel: *Cirsium arvense*

Notities

A series of horizontal dotted lines for writing notes.