

**Vergunningsvoorwaarden naar aanleiding van grootschalige  
bouwwerken en bouwen van ondergrondse parkeergarages.**

**Leefbaarheid en woonkwaliteit van de omgeving tijdens de werken**

De volgende maatregelen, eventueel nog uit te breiden door de deskundigen van stad, zouden verplichtend gerespecteerd moeten worden door de aannemer belast met de uitvoering van de eventueel vergunde werken:

- Enkel trillingsvrije funderingsmethoden mogen toegepast worden, alle heiverken zijn te verbieden;
- Ten einde de leefbaarheid in de omgeving te behouden zullen de werken niet aanvangen voor 7u30 en stoppen voor 19u00. Buiten deze uren en tijdens de weekends zal er niet gewerkt worden;
- Beperking van het zware verkeer tot maximum 15ton (wagen + lading);
- Teneinde bevuilding van de omgeving tegen te gaan, zal een wasplaats voor vrachtwagens, met bezinkbak voor het slijk, ingericht worden aan de uitgang van de bouwplaats; de slijkbak zal regelmatig geleegd worden;
- De door het werfverkeer gebruikte straten zullen regelmatig (bv. elke vrijdag) met een borstelwagen volledig gereinigd worden;
- Eventuele beschadigingen aan de wegenis, rioleringen en andere straatinfrastructuur zal binnen de 48u, of sneller indien de openbare veiligheid dit vereist, door de aannemer hersteld worden;

enz...

**Constructiemethode**

- De constructiewijze van de parking zal gericht zijn op maximale bescherming van de omliggende bebouwing, wegenissen en van alle waardevol hoogstammig groen op het bouwperceel of in de onmiddellijke omgeving.
- Het dossier stedenbouwkundige vergunning zal aangevuld worden met een beschrijving van de constructiewijze. De constructiemethode zal uitgebreid toegelicht en gestaafd worden aan de hand van voldoende grondsonderingen en diepteboringen die duidelijkheid moeten geven over de grondsamenstelling, de waterdoorlaatbaarheid en de grondweerstand.
- Enkel trillingsvrije funderingsmethoden mogen toegepast worden, alle heiverken zijn verboden.
- Voor aanvang van de werken zal nogmaals gedetailleerd duidelijkheid gegeven worden aan de dienst Leefmilieu en dienst Stedenbouwkundige Vergunningen over de constructiewijze van de ondergrondse gebouwdelen.

### **De voorwaarden opgelegd door de Groendienst :**

- De opbouw van de daktuin moet het aanplanten van hoogstammig groen toelaten; daartoe is een bewortelbare laag van min. 0.80 m noodzakelijk wat een totale opbouw van circa 1.20m impliceert (met inbegrip van bescherm- en drainerende lagen)
- Alle maatregelen zullen genomen worden ter bescherming en vrijwaring van de hoogstammige bomen op het bouwperceel.
- Aanpalende parkzones of publieke tuinen dienen ter vrijwaring van het waardevolle bomenbestand bevloeid worden volgens richtlijnen op te leggen door de Stedelijke Groendienst

### **Bronbemaling en verlaging van de grondwatertafel**

Bij verlaging van de grondwatertafel naar aanleiding van bronbemaling zijn volgende voorwaarden op te leggen ter voorkoming van schade aan de omgevende bebouwing en groenmassieven.

- Elke bronbemaling dient voor de aanvang der werken gemeld te worden aan de dienst Leefmilieu en de dienst Stedenbouwkundige Vergunningen, met opgaven van de op te pompen debieten, de duurtijd van de bronbemaling, aantal en locatie van de peilputten, enz.
- De grondwaterwinning te beperken tot het strikte minimum, zowel in de tijd als qua debieten.
- De bemaling is uit te voeren met oppervlaktepompen, niet met dieptepompen, waarbij (zo nodig) uitgegaan wordt van constructie met slibwanden;
- Het grondwater dat onttrokken wordt moet zoveel mogelijk (min. 2/3) b.m.v. retourbemaling terug in de grond ingebracht worden buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens, of infiltratiegrachten.
- Indien dit niet mogelijk is, is het "rest"-water eventueel zoveel als mogelijk te lozen in de reien. Indien ook dit niet mogelijk is mag geloosd worden in het openbaar rioleringsnet.
- Volumes hoger dan 10m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een zuiveringsinstallatie behoudens uitdrukkelijke toestemming van de exploitant van deze installatie.
- Bij lozing van meer dan 10m<sup>3</sup> bemalingswater per uur op een riolering afwaterend naar een Aquafin-RWZI, moet de toestemming van Aquafin Dienst Grondbeheer gevraagd worden. Deze aanvraag dient volgende informatie te bevatten : plaats lozing, vermoedelijk debiet en lozingsduur, motivatie voor lozing op de riolering, enz.
- Grondwaterpeil rond de aanpalende kritische gebouwen mag niet verlaagd worden of is met een absoluut opgelegd minimum te verlagen
- De infiltratie of lozing van het opgepompte water mag geen overlast aan derden veroorzaken.
- Er dienen voldoende aantal peilputten geplaatst i.f.v. controle van het grondwaterpeil.  
Een dag boek met opname van de dagelijkse controles zal ter inzage liggen op de werf voor de bouwcontroleurs.

- De zettingen van de omliggende gebouwen opvolgen en zo nodig ingrijpen.

Er wordt ook aangedrongen om de nodige vaststellingen en plaatsbeschrijvingen op te maken van de aanpalende panden in de omgeving om later discussies rond bouwfysische problemen afdoend te kunnen opvolgen

### **Behandeling van eventuele schadegevallen**

In het kader van het burgerlijk wetboek moet de schadeveroorzaker de aangebrachte schade herstellen en/of vergoeden. In de praktijk blijkt dat vele mensen in de kou blijven staan bij schade aan hun eigendom tijdens nabije bouwwerken. Er moet dikwijls een gerechtelijke procedure opgestart worden, wat niet de moeite is voor kleinere beschadigingen, en wat steeds onvoorspelbaar is wat het resultaat betreft omdat de bewijslast zeer moeilijk is en de grote aannemingsfirma's en verzekeringen alle juridische trucjes toepassen om schadevergoedingen te ontwijken.

Gezien het hoge risico op schade bij voorliggende werken is het een absolute noodzaak en zeer belangrijk dat de bouwheer/initiatiefnemer zich schriftelijk bereid verklaart de schade tijdens de uitvoering van de werken ogenblikkelijk te laten herstellen en/of te vergoeden, onafhankelijk van een voorafgaandelijke vaststelling van verantwoordelijkheid, en op straffe van stillegging der werken bij procedure in kortgeding bij de Brugse rechtbank. Dit zou moeten gebeuren voor alle omliggende eigendommen en/of eigenaars die een bezwaarschrift hebben ingediend.

Het is dan aan de bouwheer/initiatiefnemer om bij eventueel niet-akkoord over de aanwezige schade om een procedure op te starten en zijn gelijk aan te tonen. De bouwheer kan dezelfde voorwaarden opleggen aan zijn uitvoerder, zodat dit een gedeelde verantwoordelijkheid betreft.

Door dit systeem worden de bouwheer/initiatiefnemer en de aannemer/uitvoerder ertoe aangezet om met een minimum aan risico de werken uit te voeren en wordt aan de buurtbewoners de enige zekerheid gegeven betreffende het respect voor hun eigendom.