



Een beheersplan voor de Unitas Tuinwijk



BIJLAGE 8.3. LIJST VAN GEPLANE WERKZAAMHEDEN

LIJST VAN GEPLANE WERKZAAMHEDEN

**LIJST VAN HANDELINGEN WAARVAN DE UITVOERING
VRIJGESTELD ZAL ZIJN VAN TOELATING**

Opsomming werkzaamheden

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
UNITASWIJK: TABEL BEHEERSMAATREGELEN					
		éénmalig		vrijstelling toelating	
1.	OPENBAAR DOMEIN				
1.0	Vooronderzoeken				
	Mobiliteitsstudie	x		x	
1.1	Openbare weg				
	Heraanleg wegdek en voetpaden	x			
	Verbreden voetpad langs Boekenbergpark	x			
	Onderhoud en herstel van wegdek en voetpaden		ad hoc	x	
	Heraanleg parkeerplaatsen	x			
1.2	Openbaar groen				
	Heraanleg groene zones en pleinen	x			
	Aanleg grasstroken tussen voetpaden en openbare weg	x			
	Verwijderen coniferen pleintje Heirmanstraat	x		x	
	Eventuele aanplant haagbeuken of tamme kastanje (of bomen met hoog bladerdek met vrijwaring doorzichten op onderpui) op pleintje Heirmanstraat	x		x	
	Onderhoud leilinden op Adelbert Kennisplein		jaarlijks	x	
	Heraanleg groenzone in oksel Oudedonkiaan met uniforme lage begroeiing	x		x	
	Begroeiing hek langs Boekenbergpark met haagstructuur in hulst	x		x	
	Onderhoud en herstel van groene zones en pleinen		1 maal/maand	x	
	Snoeien van groenaanplant		2 maal/jaar	x	
1.3	Straatmeubilair en verkeersborden				
	Ontwerp van uniform straatmeubilair in de gehele wijk	x			
	Aanbrengen uniforme straatverlichting	x			
	Aanpassen uniform straatmeubilair (fietsrekken, informatieborden, Onderhoud en herstel van straatmeubilair		om de 10 jaar		
	Verobering plaatsing verkeersborden (na uitvoeren mobiliteitsstudie)	x	jaarlijks	x	
	Verobering straatnaambordjes	x		x	
1.4	Herdenkingsmonumenten				
	Regelmatig onderhoud monument en groenhaagjes A. Kennisplein		1 maal/maand	x	
	Nieuw ontwerp en uitvoering herdenkingsmonument Oude Donckhof	x			
	Onderhoud herdenkingsmonument Oude Donckhof		jaarlijks	x	
	Onderhoud gevelmonument op hoek van Unitaslaan en Eksterlaar	x	jaarlijks	x	
2.	INDIVIDUELE WONINGEN				
2.0	Vooronderzoeken				
	Materiaal-technische vooronderzoeken op kleurstelling baksteenparement plint en siermetselwerk rond deur	x			
	Energieaudit met aandacht voor erfgoedwaarden	x			
2.1	Dak en regenwaterafvoer				
	Herstel bedaking zodat een eenheid per woongroep ontstaat, verwijderen loden (of andere) slabben en/of onderbrekingen tussen individuele woningen	x			
	Aanbrengen loden slabben tussen dakvlakken waar knik in de rooilijn zit	x			
	Verwijderen van alle toevoegingen die niet in overeenstemming zijn met het beheersplan (o.a. zonnepanelen, uitlaten die niet in de historische schouwvolumes zitten, dakvensters, technische infrastructuur allerhande)	x		x	
	Restauratie dakstructuur	x			
	Houtbehandeling dakstructuur indien aangetast door houtboorders of zwam	x			
	Uitvoeren dakbedekking in Pottelbergse dakpannen (rode kleur) met verbeterde dubbele sluiting	x			
	Noordbomen, knik-, nok- en gevelpannen uitgevoerd in bijpassend materiaal bij Pottelbergse dakpannen en volgens overeenkomstig bepalingen lastenboek	x			
	Restauratie dakbedekking met historische Pottelbergse dakpannen met enkele sluiting en bijhorende detaillering		om de 5 jaar	x	
	Boordplank aanbrengen op zijgevels wanneer deze schuin staat tov rooilijn	x			
	Schoorstenen terugbrengen naar oorspronkelijke balkvorm	x			
	Cementeren schoorstenen	x			
	Dakvlakvensters inbrengen in achterste dakvlak	x			
	Isolatie van de daken aan de binnenzijde (conform lastenboek)	x		x	
	Verwijderen van diverse niet-originele dichtingslagen in kroonlijsten en op luifels	x		x	
	Aanbrengen zinken kilgoten	x			
	Herstel regenwaterafvoersysteem in zink met aandacht voor historische detaillering van afvoeren en vergaarbakken (conform lastenboek), alle zinken afvoeren hebben een vierkante sectie	x			

Opsomming werkzaamheden

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
	Aanbrengen zinken dichting op luifel	x			
	Vervangen regenwaterafvoeren door exemplaren uit zink en met een vierkante sectie van 75 x 75 cm	x			
	Uitvoeren van tapbuizen, draadbolroosters en spuwvers uit zink	x			
	Aanbrengen zinken vergaarbak naar historisch model	x			
	Aanbrengen zinken kraalprofiel aan mansardedaken	x			
	Nazicht en onderhoud van bedaking		jaarlijks	x	
	Nazicht en onderhoud van schoorstenen		jaarlijks	x	
	Nazicht en onderhoud van regenwaterafvoersysteem		halfjaarlijks	x	
	Nazicht dakaansluitingen (slabben, afdichtingen, voegen)		om de 2 jaar	x	
	Herstel dakaansluitingen conform lastenboek		ad hoc	x	
	Herstel dakpannen		ad hoc	x	
	Nazicht en herstel bepleistering en schildering op schoorstenen		om de 5 jaar	x	
	Nazicht en herstel van schildering op boordplanken		om de 5 jaar	x	
2.2	Gevels				
	Vakkundig herstel of vernieuwing (indien nodig) van beraapte bepleistering bovengevels (zowel voor-, zij- als achtergevel)	x			
	Verwijderen van storende gevelmaterialen op voor- zij- en achtergevels (bv. leibekleding, planchetten,...)	x		x	
	Verwijderen van aftimmeringen en/of PVC-planchetten van kroonlijsten en luifels	x		x	
	Herstel kroonlijsten en luifels naar oorspronkelijke situatie	x			
	Reiniging bepleistering met zuiver water of stoom		om de 5 jaar	x	
	Schilderen van bovengevels met kalkverf in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Ontroesten en schilderen muurankers		om de 5 jaar	x	
	Aanbrengen geïsoleerde gevelpleister (indien dit op basis van het beheersplan en energieaudit kan worden toegestaan)	x			
	Stabiliteitsherstel van het metselwerk door middel van lintvoegwapening of innaaien met korte ankers	x			
	Herstel loszittend metselwerk	x			
	Vervangen gescheurde lateien of lintelen	x			
	Verwijderen verflagen op plint uit baksteenmetselwerk dmv decaperen of decastrappen	x			
	Reinigen baksteenmetselwerk		om de 5 jaar		
	Vervangen bakstenen door Boomse klampsteen met afmeting 175 x 82 x 50 cm, in kruisverband met siermetselwerk rondom de deur	x			
	Herstel metselwerk bakstenen onderpui	x			
	Aanwerken raam- en deuropeningen	x			
	Herstel trappartij naar de voordeur	x			
	Herstel voegwerk met historische randschildering en juiste kleurstellingen, conform lastenboek en desgevallend gebaseerd op bijkomend materieel-technisch vooronderzoek	x			
	Stijgvochtbehandeling	x			
	Nazicht en onderhoud van kroonlijsten en luifels		jaarlijks	x	
	Nazicht en onderhoud van beraapte bepleistering		jaarlijks	x	
	Nazicht en herstel van metselwerk en voegwerk bakstenen onderpui		om de 2 jaar	x	
	Nazicht en herstel van schilderwerk op beraapte bepleistering		om de 2 jaar	x	
2.3	Schrijnwerk				
	Verwijderen van aluminium of PVC schrijnwerk	x			
	Verwijderen van niet-origineel houten schrijnwerk indien dit niet overeenkomt met de oorspronkelijke kleinhoutverdeling	x			
	Verwijderen van niet-originele voordeuren	x			
	Verwijderen van niet-originele luiken	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van houten raamschrijnwerk met kleinhoutverdeling overeenkomstig bepalingen van lastenboek en detailtekeningen	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van houten voordeuren	x			
	Herstel of opnieuw aanbrengen houten luiken naar oorspronkelijk model	x			
	Kierdichting aanbrengen in historische ramen	x		x	
	Plaatsen van een voorzetraam	x		x	
	Plaatsen van verbeterd isolerend schrijnwerk	x			
	Isolatie van erkerdaken met dun ademend isolatiemateriaal	x		x	
	Schilderen van schrijnwerk in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Nazicht en herstel van houten schrijnwerk		om de 2 jaar	x	
	Nazicht en herstel van schildering op houten schrijnwerk		om de 2 jaar	x	
2.4	Beglazing				
	Plaatsen oplegbeglazing	x		x	
	Aanbrengen thermisch verbeterd en getrokken glas	x			
	Herstel glas-in-lood panelen (conform lastenboek)	x			

Opsomming werkzaamheden

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
	Vervanging loodnet	x			
	Aanbrengen kathedraalglas in deurloket	x			
	Herstel beglazing		ad hoc		
	Herstel loodnet		ad hoc		
2.5	Kleine architectuurelementen				
	Aanbrengen bolvormige lamp aan de voordeur	x		x	
	Aanbrengen metalen huisnummerplaatjes	x		x	
	Plaatsen kader rond kelderrooster uit granito, arduin of gepolierd beton	x		x	
	Plaatsen nieuw kelderrooster en/of herstel keldergaten	x		x	
	Aanbrengen van drainage rond keldergat	x		x	
	Plaatsen nieuw verluchttingsrooster	x		x	
	Plaatsen nieuwe voetschraper	x		x	
	Schilderen kelderroosters, verluchttingsroosters en voetschrapers in zwarte kleur		om de 5 jaar	x	
2.6	Buitenaanleg				
	Verwijderen van storende elementen in voortuin, welke niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het beheersplan	x		x	
	Aanleg pad naar voordeur uit betontegels van 30 x 30 cm, breedte 90 cm	x			
	Aanleg verhardingsstrook van 2 betontegels breed tegen gevel	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van originele betonnen boordstenen als afboording van voor- en zijtuinen	x			
	Herstel originele houten tuinpoortje of opnieuw plaatsen van een tuinpoortje naar origineel model	x			
	Plaatsen van brievenbus in tuinpoortje volgens detailtekening of plaatsen van een losstaande brievenbus naar voorgesteld model	x		x	
	Plaatsen van een poortje volgens detaillering beheersplan in zij- of achtertuin (indien van toepassing)	x			
	Schilderen van de tuinpoortjes in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Verwijderen van hagen, met uitzondering van ligusterhaag	x			
	Aanbrengen ligusterhagen als perceelsscheidingen voortuin van max. 75 centimeter	x			
	Aanbrengen ligusterhagen als perceelsscheidingen achtertuin van max. 180 centimeter, desgevallend met scheidend draadhek van zelfde hoogte	x			
	Verwijderen van anderssoortige niet-groene perceelsafscheidings zoals houten panelen, muren, rietmatten, ...	x		x	
	Heraanplanten monumentale bomen op dezelfde locatie	x			
	Snoeien van ligusterhagen		2 maal/jaar	x	
	Onderhoud van hoogstambomen in achtertuin		jaarlijks	x	
	Aanbrengen van bloembakken of hangmanden op of aan luifels		jaarlijks	x	
	Nazicht en herstel van betonnen boordstenen		om de 2 jaar	x	
	Nazicht en herstel van schildering op houten tuinpoortjes		om de 2 jaar	x	
	Nazicht en herstel van verharding in voortuinstrook		om de 2 jaar	x	
2.7	Aanbouwen en tuinhuisjes				
	Sloop van constructies die doorzichten belemmeren	x			
	Sloop vergunde uitbreiding met oog op herstel historisch oorspronkelijke toestand	x			
	Sloop van niet-vergunde uitbreidingen en/of tuinhuisjes	x		x	
	Aanbouw volgens vooropgestelde richtlijnen	x			
	Plaatsen tuinhuis volgens vooropgestelde richtlijnen	x			

