

DE TUIN EN DE WET

A photograph of a garden pond. The pond is bordered by a brick path. In the foreground, there are several plants, including a potted bush and some tall grasses. The pond is surrounded by a dense wall of green trees and shrubs. The water in the pond is dark and reflects the surrounding greenery.

Veel spanningen en ruzies tussen buren vinden hun oorsprong in onoordeelkundig uitgevoerde aanplantingen en afsluitingen in voor- en achtertuinen. Bomen kunnen door hun omvang verhinderen dat het zonlicht in de tuin of de huiskamer van de buren binnenvalt. Wortels kennen geen kadastrale grenzen en kunnen de funderingen van het huis van de buur beschadigen of de grond van zijn/haar moestuintje uitputten. Regelmatig lopen daarover klachten binnen bij de politie of kloppen mensen bij de Groendienst of de Communicatiedienst aan om de wettelijke bepalingen te kennen over beplantingen op privaat en openbaar domein. In de meeste gevallen zijn er reglementeringen, maar ze zijn versnipperd en soms moeilijk vindbaar. Vandaar deze brochure, waarin we de reglementeringen voor de meest voorkomende probleemsituaties op een rijtje zetten.

Heel wat bepalingen over beplantingen en afsluitingen zijn opgenomen in het Veldwetboek (verder in de tekst afgekort als VW). De benaming "Veldwetboek" is enigszins misleidend. Het gaat daarin niet alleen om landelijke, maar ook om stedelijke gebieden. Het Veldwetboek behandelt de reglementering voor beplantingen tussen private erven. Beplantingen op de grens tussen een privaat erf en het openbaar domein komen in niet aan bod. Daarvoor zijn er gemeentelijke reglementeringen, zoals de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen, en de politieverordening op het snoeien van planten en bomen langs de openbare weg. Deze infowijzer bevat verder ook nog praktische tips voor de tuin en informatie in verband met burenoverlast en gerechtelijke procedures.

Hoewel het de betrachting is om zo duidelijk mogelijk te zijn, zullen er ongetwijfeld nog vragen blijven bestaan. Als dat het geval is, raden wij u aan om advies in te winnen bij de bevoegde instanties, zoals het Justitiehuis en de vrederechter. De adressen van deze instanties vindt u achteraan in deze brochure op blz. 26.

BROCHURE OP INTERNET

Om de papieren versie van deze infowijzer niet overdreven volumineus te maken, bestaat er ook een digitale versie, die een flink stuk uitgebreider is. In de digitale versie zijn bv. ook de volgende thema's opgenomen: hoogstamboomgaarden, ongewenste planten en pesticiden, giftige planten, invasieve planten, nuttige tuintips, ongevallen in de tuin, een huisdier begraven in de tuin. De digitale versie kan je bekijken op www.brugge.be [Bestuur en beleid > Publicaties]

De Belgische wetgeving maakt een onderscheid tussen hoog- en laagstammen. De klassering volgens hoog- en laagstammen houdt rekening met de

BOMEN

1. Plantafstand van bomen

natuurlijke groeiwijze of ontwikkeling van de boom. Zo worden knotwilgen, die van nature een grote hoogte bereiken, als hoogstammig beschouwd. Dat ze jaarlijks sterk ingesnoeid worden doet daar niets van af. Andere voorbeelden van hoogstammige bomen zijn de eik, linde, kastanje, beuk, berk, wilg, enz. Ook fruitbomen, waaronder appelaar, perelaar, pruimelaar en kerselaar, worden tot de hoogstammige bomen gerekend.

Wat is de minimale afstand bij beplantingen?

Behoudens vaststaand en algemeen erkend andersluidend gebruik, moeten hoogstammige bomen op minstens 2 m van de scheidinglijn met een aanpalend eigendom geplant worden. Voor laagstammige bomen, heesters en struiken geldt in principe een minimumafstand van 0,5 m (art. 35 VW).

Over het algemeen wordt in de rechtspraak aangenomen dat bomen die zonder tussenkomst van de mens een hoogte van 3 m kunnen bereiken als hoogstammig moeten worden beschouwd. Hoogstammige bomen die geschikt zijn en gewoonlijk gebruikt worden voor het vormen van hagen, zoals beuk, haagbeuk en meidoorn, mogen als haag op 0,5 m van de grenslijn geplant worden.

Wat kunt u doen als uw buurman de voorgeschreven minimumafstand niet naleeft?

In dat geval kunt u eisen dat hij de bomen of struiken in kwestie wegneemt. Komt de zaak voor de rechtbank, dan is het niet zeker dat de rechter volledig zal ingaan op uw eis. Zo zult u in geval van een te dicht geplante boom veelal genoeg moeten nemen met een inkorting van de boom.

In welke gevallen hebt u niet het recht de rooiing van een boom te eisen?

Als u gedurende dertig jaar geen klacht hebt ingediend tegen een onregelmatig aangeplante boom, kunt u na verloop van die termijn niet meer eisen dat de boom weggenomen wordt. Dan heeft uw buurman door verjaring het recht verworven om de boom op die plaats te laten staan. Ook als de vorige eigenaar van uw huis een overeenkomst heeft afgesloten met de buur waarin hij akkoord gaat met een inplanting op een kortere afstand van de scheidinglijn dan normaal vereist, kunt u de rooiing van de boom niet eisen.

U kunt natuurlijk ook zelf een overeenkomst met uw buurman/-vrouw afsluiten, waarin u overeenkomt om elk te planten boom op een kortere afstand van

de scheidinglijn te mogen zetten. Een dergelijke overeenkomst legt u best vast in een notariële akte.

Als eigenaar van een gemene boom mag u wel altijd eisen dat de boom gerooid wordt. Dit geldt bijvoorbeeld voor bomen die op de scheidinglijn van twee erven staan. Deze worden geacht gemeenschappelijk te zijn, "tenzij het tegendeel blijkt uit een titel of een voldoende bezit". Ook bomen die in een gemene haag staan, zijn gemeenschappelijk (art. 34 VW).

Mag u de boom van uw buurman zelf rooien?

Neen, dat mag u niet. Op grond van art. 537 van het Strafwetboek kan de buurman klacht tegen u indienen bij de politie of rijkswacht als u een of meerdere bomen omhakt of zodanig snijdt, verminkt of ontschorst dat ze afsterven. Uw buurman kan zich burgerlijke partij stellen tijdens de strafvordering om schadevergoeding te bekomen voor het geleden verlies. De rechtbank kan dan bevelen dat er een nieuwe boom geplant wordt.



Op welke afstand moet u blijven van de grens van het openbaar domein?

De wetgever ziet erop toe dat bomen niet indruisen tegen het algemeen belang. Dit mondde uit in een bijzondere wetgeving over afstandsnormen voor beplantingen:

- rijkswegen¹: hoogstammige bomen of beplantingen van meer dan 1,5 m hoogte moeten op minstens 2 m van de grens van het openbaar domein staan;
- buurtwegen²: hoogstammige bomen dienen op minstens 1,5 m van de rand van de weg te staan.

Moet u de bladeren op uw voetpad zelf weghalen?

Ja, want zo staat het in het Algemeen Reglement inzake afval en openbare netheid. Artikel 8 verplicht alle eigenaars, huurders en vruchtgebruikers om het voetpad, de greppel en de rioolroosters voor hun woning of hun eigendom, steeds rein te houden. Ze dienen ook modder, onkruid en vuilnis weg te halen.

En er is meer. Ook wanneer er tussen de greppel en hun woning en/of onbebouwd perceel een openbare groenstrook ligt, moeten ze deze greppel reinigen. Dat geldt ook voor onbewoonde woningen. Voor appartementen en woningen die door meer dan één gezin worden bewoond, vallen deze verplichtingen ten laste van de syndicus of een andere aangestelde verantwoordelijke voor de gemeenschap van eigenaars.

Plantrecht

Het plantrecht is ontstaan uit het feit dat de landwegen vroeger eigendom waren van de aanpalende eigenaars. Sinds de Wet op de Buurtwegen bezitten de aanpalenden enkel het plantrecht tussen de weg en hun aanpalende grond.

De Stad erkent het plantrecht langs (voormalige) buurtwegen, maar stelt zich ook bereidwillig op om het plantrecht over te nemen. Wanneer ze er bomen wil rooien en nieuwe in de plaats zetten, stelt ze aan de eigenaars voor om het plantrecht vrijwillig af te staan aan de gemeente.

Aanpalende eigenaars kunnen ook zelf ervoor kiezen om afstand doen van de bomen die zij via hun plantrecht hebben aangeplant. Hiervoor dienen zij een verzoek te richten aan het college van burgemeester en schepenen, Burg 10, 8000 Brugge. Hierdoor vervalt de aansprakelijkheid van de aanpalende eigenaar en de eventuele vordering tot schadevergoeding ingeval er beschadigingen aan het wegdek ontstaan door de nieuw aangeplante bomen. Als tegemoetkoming zorgt de gemeente voor de verplichte heraanplant na het wegfrezen van de stronken door

de aanpalende eigenaar. De procedure tot afstand van het plantrecht verloopt in een aantal stappen en wordt opgestart bij het indienen van een aanvraag voor een kapvergunning. Voor verdere inlichtingen over dit onderwerp kunt u terecht bij de stedelijke Groendienst, Buiten de Smedenpoort 2, 8000 Brugge, t 050/329011 of groendienst@brugge.be.

Uitleg bij voetnoten:

^[1]Rijkswegen zijn wegen waar de overheid (meestal de Stad en in beperkte mate de Provincie en het Vlaamse Gewest) het plantrecht heeft. Op die wegen heeft de overheid het recht om bomen te planten, maar ook de verantwoordelijkheid en de plicht om die bomen te onderhouden. In Brugge heeft de overheid het plantrecht in ca. 73 % van het totale wegennet.

^[2]Buurtwegen zijn wegen waar de aangelanden het plantrecht hebben. Dit recht dateert nog uit de tijd van keizer Napoleon. Enkele voorbeelden van buurtwegen zijn de Aardenburgseweg, Zeeweg, Polderstraat, gedeelten van de Doornstraat, Moerkerkse Steenweg, enz.

2. Klachten over schaduw en hinder door bomen

Wie van de inplanting van bomen of struiken last heeft, kan hiervoor een schadevergoeding vragen. Dat kan op grond van de evenwichtsleer. De overlast moet wel de grenzen van de gewone ongemakken van nabuurschap overschrijden, m.a.w. het moet heel wat erger zijn dan bomen die licht ontnemen of hinder veroorzaken door vallende bladeren. Wie vindt dat zijn klacht terecht is, wendt zich best tot de vrederechter.

De rechter zal oordelen of er al dan niet sprake is van rechtsmisbruik; bijvoorbeeld als de eiser zich schuldig maakt door een ingreep te vorderen zonder dat hij/zij daar belang bij heeft.

Bomen die bij de buurman of op het openbaar domein staan en waarvan de bladeren of vruchten op een eigendom vallen, mogen niet terug op het erf van de buurman of het openbaar domein gedeponeerd worden. Evenmin mag u de bladeren van de bomen die op uw eigen erf staan op het openbaar domein gooien.



3. Overhangende takken, doorschietende wortels en het fruit

Ook bomen die op de wettelijke afstand staan, kunnen bij hun normale natuurlijke ontwikkeling aanleiding geven tot wrevel en ergernis. Want hun takken kunnen over het erf van de burens reiken en de wortels kunnen over de perceelsgrens groeien.

Wie mag of moet snoeien?

In principe is het aan de eigenaar om de overhangende takken van zijn boom of haag te snoeien of te verwijderen. Voor het onderhoud van uw haag of boom (snoeien en wegnemen van takken) hebt u dus het recht op het terrein van uw buurman te komen. Indien zijn terrein afgesloten is, moet u wel eerst de toelating aan uw buurman vragen. Als hij dit weigert, mag u toch het erf betreden, maar op de minst beschadigbare plaats en "behoudens vergoeding van veroorzaakte schade" (ladderrecht (zie hfdst. 13 Gemeenschappelijke muren)[90 131](art. 31 VW). U kunt natuurlijk ook uw buurman de toelating geven om de takken die over zijn erf hangen zelf af te snijden.

Wat als uw buurman weigert om de takken van zijn boom of haag op uw eigendom te snoeien?

Dan kunt u aan uw buurman vragen of u de takken zelf mag snoeien. Krijgt u hiertoe niet de toelating, dan moet u zich tot de vrederechter wenden. Dit geldt ook voor bomen die ouder zijn dan 30 jaar en dus verjaard zijn **(art. 37 VW)**.

Maar opgelet, u mag de boom van uw buurman pas snoeien als u uw buurman een "passende termijn" gegeven hebt om zelf het karwei uit te voeren. Onder een passende termijn verstaat de wetgever een tijd waarin normaal gesproken wordt gesnoeid, dus bijvoorbeeld de herfst of de winter. Snoeien in een verkeerde tijd van het jaar of op een manier waarbij de boom schade lijdt, is niet toegestaan.

Bovendien wendt u zich best tot de vrederechter¹ om een rechterlijke machtiging te bekommen. Want als u zonder zo'n machtiging uw buurmans boom snoeit, loopt u het risico achteraf een schadevergoeding te moeten betalen.

U hebt in elk geval niet het recht de boom of haag in de hoogte te snoeien, ook al zorgt deze in uw tuin voor te veel schaduw!

Mogen takken van uw boom over de straat groeien?

Dat hangt af van de hoogte van de takken en is geregeld in een gemeentelijke politieverordening. Voorbijgangers moeten het voetpad en de rijweg ongehinderd kunnen gebruiken. Daarom mogen er geen takken op minder dan 4,5 m hoogte boven de rijweg hangen. Boven de gelijkgrondse berm of het voetpad moet een hoogte van 2,5 m vrij blijven.

Takken van bomen, struiken of hagen die lager hangen, moeten gesnoeid worden. Vaak is immers een deel van het voetpad overwoekerd door zelden of nooit getrimd haag- of struikgewas, zodat mensen met een kinderwagen of in een rolstoel noodgedwongen de rijweg op moeten. Zo'n situatie zijn onaanvaardbaar, ook niet bij onbebouwde percelen. Ook daar dient de eigenaar in te staan voor het onderhoud van zijn braakliggend terrein.

Als de stadsdiensten vaststellen dat de takken te laag hangen, zullen ze aan de eigenaar vragen om dit euvel binnen een bepaalde termijn te verhelpen. Blijft de eigenaar in gebreke, dan zal de gemeente de takken zelf snoeien en zal de eigenaar hiervoor moeten betalen.

Doorschietende wortels

Doorschietende wortels op uw erf mag u zelf doorhakken. U hebt er niet de toestemming voor nodig van de eigenaar van de boom. De eigenaar van de boom is zelfs aansprakelijk voor de schade die de wortels aanrichten (bijvoorbeeld een omhooggeduwd terras of tegelpad of verstopte afvoerleiding), ook al staat de boom op de wettelijke afstand.

Het recht om wortels weg te hakken, verjaart niet **(art. 37 VW)**. Ook bij bomen die meer dan 30 jaar oud zijn, mag u dus de wortels weghakken.

Aan wie behoort het fruit toe?

Appels en noten die van de boom van uw burens in uw tuin vallen, behoren u toe. De eigenaar van de boom mag deze vruchten niet bij u komen ophalen. Hij mag wel proberen om het fruit van de overhangende takken zelf te oogsten, maar moet op zijn eigen terrein blijven (bijvoorbeeld met behulp van een fruitplukker aan een lange steel).

Het fruit dat op natuurlijke wijze van een niet-gemeenschappelijke boom valt, behoort toe aan de eigenaar van de grond, waarop het gevallen is **(art. 37 VW)**. Het fruit dat nog aan de takken hangt, is echter eigendom van de eigenaar van de boom.

Als een gemene boom afsterft of gekapt wordt, heeft elkeen recht op de helft van het hout. Dit geldt ook voor de vruchten. Ze worden op gemeenschappelijke kosten ingezameld en eveneens bij helfte verdeeld, ongeacht of zij afgevallen dan wel geplukt zijn.



¹ Een klacht bij politie of rijkswacht haalt niets uit, omdat het hier om een burgerlijk feit gaat.

4. Kapvergunning

Wanneer is een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen, rooien, grondig snoeien en aanplanten van bomen verplicht?

Wanneer u een of meerdere bomen wil (laten) vellen of grondig snoeien, moet u daarvoor over een stedenbouwkundige vergunning beschikken. De **gemeentelijke verordening op het bouwen**, verkavelen en op de beplantingen bevat bepalingen in verband met het vellen of grondig snoeien van bomen:

Een stedenbouwkundige vergunning is vereist in de volgende gevallen:

- vellen, rooien, grondig snoeien van bomen (ook voor zieke of dode bomen en voor fruitbomen) die op 1 m boven het maaiveld een stamomtrek van 0,50 m of meer hebben (of 16 cm diameter);
- rooien van hakhout of het op zodanige wijze behandelen dat hergroei uitblijft;
- In landelijke gebieden hagen en struikgewas bestaande uit streekeigen boom- of struiksoorten rooien of vernietigen of het aanplanten van niet-streekeigen boom- en struiksoorten buiten de huiskavel of als randbeplanting van een huiskavel.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing voor:

- bomen waarvan de stam zich op minder dan 3 m van een vergund of vergund geacht gebouw bevindt, maar niet ter hoogte van de grens met het openbaar domein;
- alleenstaande bomen of enkele bomen in lijnverband die een acuut gevaar vormen, mits voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van de stedelijke Groendienst;
- bomen of hakhout behorend tot een bos, zoals bedoeld in het bosdecreet;
- productiebeplantingen in boomkwekerijen en laagstamboomgaarden;
- ingrepen verbonden aan een beheersplan of beheersvisie dat door een bevoegde overheid is goedgekeurd.

Contacteer hiervoor de stedelijke Groendienst, t 050.32.90.11, groendienst@brugge.be. U krijgt een bevestiging van uw aanvraag, waarna het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt bezorgd. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak binnen de 60 dagen na datum van het volledigheidssatstest en bezorgt u de beslissing samen met de voorwaarden. U dient deze vergunning, ook in geval ze geweigerd is, uit te hangen op een plaats die vanop de openbare weg goed zichtbaar is. De datum van aanplakking van het document dient u schriftelijk te melden aan de bevoegde overheid. U kan de werken slechts uitvoeren ten vroegste 35 dagen na datum van aanplakking en indien er geen bezwaarschriften werden ingediend bij de bevoegde instanties.

Wat met woonpark?

Eigenaars die werken willen uitvoeren aan een terrein dat ligt in een woonpark, dienen naast de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning eveneens een vergunning aan te vragen bij de Vlaamse Overheid, Agentschap voor Natuur en Bos. Ontbossing is namelijk verboden, tenzij anders bepaald in het Bosdecreet van 13 juni 1990. Als ontbossing niet verboden is, dan is een stedenbouwkundige vergunning vereist. Een stedenbouwkundige vergunning voor ontbossen of een verkavelingsvergunning voor beboste gronden kan niet worden verleend zonder compensatie. Voor meer info kan u terecht bij ANB West-Vlaanderen, Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1/2 bus 74, 8200 Brugge (Sint-Michiels), t 050 24 77 40, wvl.anb@vlaanderen.be of www.natuurenbos.be.

Het verkavelen van het terrein houdt een ontbossing in waarvoor een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossen vereist is. De aanvrager van de verkaveling moet een voorstel tot compensatie indienen op het daartoe bestemde formulier van het Agentschap Natuur en Bos "Compensatiemaatregelen bij verkaveling van geheel of ten dele beboste grond".

Meer informatie hierover is te vinden in het bosdecreet, **art. 90bis** Ontbossing en compensatie of via de website www.natuurenbos.be/ontbossen

- De kavels mogen pas verkocht worden nadat de verkavelaar gecompenseerd heeft. Om dit te kunnen aantonen moet de verkavelaar aan het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) een attest vragen. Een kopie van dit attest dient bij de verkoop aan de koper te worden bezorgd.

BEPLANTING

5. Gemeenschappelijke hagen

Een haag tussen twee erven wordt geacht gemeen te zijn, tenzij slechts een ervan afgesloten is of tenzij het tegendeel blijkt uit een titel of een voldoende bezit (art. 32 VW). De wet gaat er dus van uit dat als de haag op de scheidingslijn staat, zij door beide eigenaars samen geplant is en eigendom is van allebei. Wanneer dit niet het geval is, moet de haag normalerwijze op 50 cm van de grens van het erf of de eigendom geplant worden (art. 35 VW).

Wie zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke haag?

Op gemene hagen is grosso modo het juridisch statuut van toepassing dat geldt voor alle gemene afsluitingen. Volgens artikel 33 van het Veldwetboek moet "een gemene afsluiting op gemeenschappelijke kosten onderhouden worden".

De ene eigenaar kan zich wel aan de gezamenlijke verplichting tot onderhoud onttrekken door afstand te doen van mede-eigendom van de haag. Dit is echter slechts mogelijk in geval dat de andere eigenaar deze afstand (zij het stilzwijgend) aanvaardt en bereid is exclusief eigenaar te worden. Van dan af staat hij volledig in voor de onderhoudskosten. Weigert hij de afstand te aanvaarden, dan kan de mede-eigenaar zich niet onttrekken aan de onderhoudsverplichting.

De eigenaar van een niet-gemene haag heeft het recht het erf van zijn buurman te betreden om onderhoudswerken aan zijn haag uit te voeren. Hier is dezelfde regeling van toepassing als in het ladderrecht.

Mag een mede-eigenaar de gemene haag verwijderen?

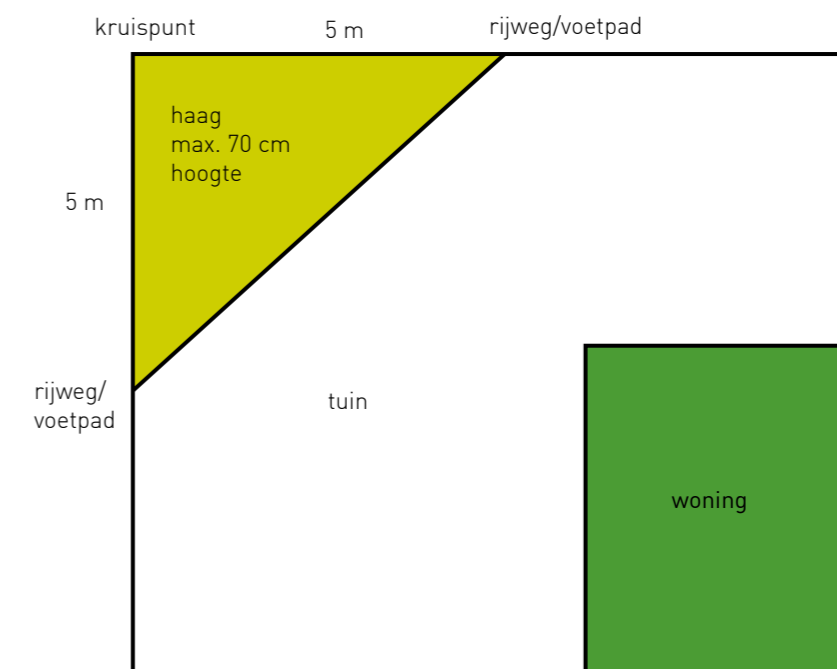
De mede-eigenaar van een gemene haag mag ze vernietigen tot aan de grens van zijn eigendom, op voorwaarde dat hij op die grens een muur bouwt (art. 34 VW).

Hoe hoog mag een haag maximaal zijn?

Hierover blijft het Veldwetboek in het ongewisse. De gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen is daarentegen wel duidelijk. Hagen mogen maximaal 2,20 m hoog zijn.

Voor percelen die liggen binnen een goedgekeurde verkaveling, een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) of Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) kunnen echter afwijkende maximale hoogten voor hagen gelden. Vraag hierover uitleg aan de dienst Bouwvergunningen, Oostmeers 17, 8000 Brugge, t 050 44 85 10, bouwvergunningen@brugge.be.

Aan een kruispunt mag een haag max. 70 cm hoog zijn.



6. Klimplanten en groen op het voetpad

Mag u een klimplant zetten tegen een afsluiting of de perceelgrens?

U mag geen klimplanten (klimop, Clematis, klimrozen,...) zetten tegen een afsluiting die niet gemeenschappelijk is. Doordat klimplanten na verloop van tijd een haag vormen, dient u ze op 0,50 m afstand van de perceelsgrens te planten.

Hebt u voor klimplanten tegen uw voorgevel een toelating nodig van het stadsbestuur?

Dat hangt ervan af. Voor het aanplanten van klimmers tegen een huisgevel die grenst aan het openbaar domein, dient u toelating te vragen aan de Stad. Want veelal moet u daartoe een gedeelte van het voetpad opbreken.

U dient dan ook uw aanvraag te richten tot de stedelijke Wegendienst, die de zaak voorlegt aan het stadsbestuur. De Wegendienst huist in een pand in de Hoogstraat 37, 8000 Brugge. Vanzelfsprekend mag u ook schrijven naar het college van burgemeester en schepenen, Burg 12, 8000 Brugge. Bel voor inlichtingen hierover de Wegendienst, t 050 44 85 85 of mail naar wegendienst@brugge.be.

Waar mag u klimplanten zetten?

Is er tussen het openbaar domein en de voorgevel een voortuintje of oprit, dan is er geen toelating vereist.

Is groen op het voetpad toegelaten?

Het **besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29 april 1997)** bevat normen over voetpaden.

Als de weg voor voetgangersverkeer¹ breder is dan 2 m, moet de obstakelvrije loopweg² minimaal 1,5 m breed zijn. Als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1,5 m en 2 m, mag slechts 0,5 m hiervan door obstakels worden ingenomen. Op elke weg voor voetgangersverkeer moet er een geheel obstakelvrije voetgangersruimte zijn van minstens 1 meter breedte.

Een horecazaak die een bloembak of bloempot met plant/struikje wil plaatsen aan beide zijden van de toegang van de zaak, moet daarvoor het fiat krijgen van de Stad. De bloembak of -pot mag hoogstens 50 cm zijn in diameter. De aanvraag gebeurt met het formulier dat u kunt vinden op de stedelijke website: **Home > Werken & Ondernemen > Kleinhandel > Vergunningen > Vergunning los terras en uitstallingen**. De dienst Vergunningen brengt de aanvrager schriftelijk op de hoogte van de beslissing van het stadsbestuur.

Contacteer voor meer inlichtingen:

Dienst Vergunningen
Huis van de Bruggeling / Vrije tijd
Frank Van Ackerpromenade 2 (Stationsplein)
8000 Brugge
t 050 47 54 50 (alg nr. dienst Vergunningen)
t 050 44 8000 (alg nr. Huis van de Bruggeling)

¹ Weg voor voetgangersverkeer: elk gedeelte van de openbare weg dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor voetgangersverkeer waaronder ook rolstoelgebruikers.

² Loopweg: de ruimte waarbinnen de voetganger zich kan voortbewegen.

7. Toelage voor aanleg en onderhoud van “Kleine landschapselementen”

Waarom keert het stadsbestuur dergelijke toelagen uit?

Bomenrijen, houtkanten, heggen, sloten, veedrinkpoelen e.d. zijn sterk bepalend voor het uitzicht en de aantrekkelijkheid van ons landschap. Ook voor de natuur zijn deze zogenaamde “kleine landschapselementen” van bijzondere betekenis. Allerhande dieren en planten vinden in deze lint- en puntvormige elementen een leefplek of gebruiken ze als corridor of stapsteen om zich van het ene gebied naar het andere te verplaatsen.

Kleine landschapselementen vergen een zeker onderhoud en nemen ruimte in die niet meteen van nut is voor de eigenaar. In de praktijk gaan vele KLE's te loor en verdwijnen aldus uit het landschap. De Stad wil het niet zo ver laten komen en werkte daarom een betoelagingsstelsel uit om de aanleg en het onderhoud van de kleine landschapselementen te bevorderen.

Voor welke “elementen” kunt u een uitkering krijgen?

Het moet gaan om “elementen” die in het landelijke gebied van de stad gelegen zijn, d.w.z. in zones die op het Gewestplan aangeduid zijn als landbouw-, natuur- of parkgebied. De toelage kan slaan op lijnvormige beplantingen (hagen, bomenrijen e.d.), hoogstamboomgaarden en veedrinkpoelen. De groenobjecten moeten uit streekeigen soorten bestaan en een duidelijk landschapselement vormen.

Hoeveel bedraagt de toelage?

De toelage bedraagt 0,5 euro per plant voor hagen, heggen en houtkanten. De aanplanting moet minimaal 50 m lang zijn en uit 2 tot 3 stuks plantgoed per lopende meter bestaan. Voor het aanplanten van bomenrijen en hoogstamvruchtbomen bedraagt de toelage 5 euro per boom; de beplanting dient minimaal 10 bomen te bevatten. Voor het aanplanten van niet-bewortelde poten (dat zijn afgezaagde takken die als je ze in de grond steekt wortels krijgen), zoals bijvoorbeeld knotwilgen, bedraagt de toelage 2,5 euro per stuk. Aanplantingen of heraanplantingen die voortvloeien uit een kap-, bouw-, of milieuvergunning komen niet in aanmerking voor een aanplantingstoelage.

De toelage wordt niet alleen toegekend voor aanplantingen van KLM's, maar ook voor het onderhoud ervan. Zo bedraagt de toelage voor de snoei van hagen en heggen 0,5 euro per lopende meter (opnieuw voor minimaal 50 m) en voor het knotten 10 euro per boom. De onderhoudstoelagen zijn om de 2 jaar toekenbaar voor hagen, om de 5 jaar voor heggen en om de 3 jaar voor knobomen. De onderhoudstoelagen gelden niet voor randbeplantingen rond siertuinen.

Voor het aanleggen of uitdiepen van veedrinkpoelen bedraagt de vergoeding 5 euro per kubieke meter. Veedrinkpoelen zijn bijzonder waardevol in de natuur. Om die reden mogen ze niet langer gedempt of volgestort worden.

Hoe kunt u een toelage aanvragen?

Vraag dit schriftelijk aan bij het college van burgemeester en schepenen, Burg 12, 8000 Brugge, en dit vóór de aanleg of het onderhoud wordt uitgevoerd. De aanvraag moet een opgave van de geplande werken (wat, waar, hoeveel) en een becijfering van de daarmee overeenstemmende toelage bevatten. Een aanvrager mag binnen de 4 weken na het insturen van zijn aanvraag een bericht over de toekenning verwachten. De toelage wordt na de uitvoering van de werken uitgekeerd. Het stadsbestuur kan de toelage beperken tot 250 euro per aanvraag.

Aanvraagformulieren en het volledige reglement zijn verkrijgbaar bij de stedelijke Groendienst, Buiten de Smedenpoort 2, t 050 32 90 11, groendienst@brugge.be en de stedelijke dienst Communicatie en Citymarketing, Administratief Centrum 't Brugse Vrije, Burg 11, t 050 44 80 00, communicatie@brugge.be. Wie duidelijkheid wenst om wat onder streekeigen boom- en struiksoorten begrepen wordt, kan voor een lijst daarvan eveneens op deze diensten terecht.



8. Rechten en plichten van de huurder in verband met beplantingen

Onderhoud van de tuin

De eigenaar is niet verplicht zijn tuin te onderhouden. De huurder is dat wel. Hij moet de bomen in zijn tuin regelmatig snoeien en de tuin onderhouden. Daartoe behoren zowel de afboordingen, perken, paden als het gazon. De huurder dient het gazon regelmatig te maaien en de vergane delen te vervangen. Hij moet ook de padenbedekking vervangen wanneer die wegspoelt door de regen en de uitgeholde tuinpaden herstellen.

Op het einde van de huur dient hij hetzelfde aantal bomen en struiken achter te laten als bij de aanvang. Afgestorven planten moet de huurder vervangen, maar dode bomen niet, tenzij de bomen zijn gestorven door een grove nalatigheid of fout van de huurder. Als een hele haag moet worden vervangen, moet de eigenaar de kosten op zich nemen.

De huurder mag fruit plukken en hout winnen, maar hij mag niet over de bomen beschikken en mag die dus niet laten vellen zonder toelating van de eigenaar. De huurder mag ook geen ingrijpende wijzigingen aanbrengen aan de bestaande toestand van de tuin. Is er een moestuin, dan moet de huurder die bij het aflopen van het huurcontract, in goede staat teruggeven. Dat betekent: klaar om te bewerken en vrij van stenen, vuilnis en onkruid.



Wie moet het tuinhuisje onderhouden?

Alle afzonderlijke constructies in tuinen, zoals tuinhuisjes, kiosken, pergola's, berghokken, dienen te worden onderhouden door de verhuurder. Als de huurovereenkomst voorziet dat alle onderhoudsherstellingen ten laste van de huurder vallen, dan is de huurder enkel verplicht om deze constructies in goede staat te houden door ze regelmatig te schilderen en te vernissen.

Mag de huurder beplanten?

Ja, dat mag. Maar het is aangeraden hiervoor een schriftelijke en ondertekende toelating te vragen aan de eigenaar. Want als huurder moet u in principe het erf teruggeven in de staat waarin u het hebt ontvangen. Als u zonder toelating planten zet, kan de eigenaar bij uw vertrek eisen dat u de planten op uw kosten verwijderd en kan hij een schadevergoeding aanrekenen. Daarentegen, als de eigenaar de beplantingen wil behouden, moet hij hun waarde en het loon voor de arbeid terugbetalen aan de huurder.

WATERLOPEN

9. Grachten en onbevaarbare waterlopen

Wat verstaan we onder "onbevaarbare waterlopen" en "grachten"?

Onbevaarbare waterlopen zijn beken die de overheid geklasseerd heeft. De wetgever (wet betreffende de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967) onderscheidt drie categorieën:

- 3de categorie: onbevaarbare waterlopen, met minstens 100 ha stroomgebied. Beken met een kleiner stroomgebied kunnen uitzonderlijk hier toe behoren wanneer er bijvoorbeeld een riool op uitmondt die het watervolume in de beek gevoelig verhoogt;
- 2de categorie: onbevaarbare waterlopen van 3de categorie die de gemeentegrens overschrijden;
- 1ste categorie: gedeelten van onbevaarbare waterlopen, met een waterbekken van tenminste 5.000 ha.

Voorbeelden hiervan zijn de Kerkebeek te Sint-Michiels en de Zuidervaart te Sint-Kruis.

In de andere gevallen spreken we van "grachten".

Weet u niet of het kanaaltje aan de achterkant van uw tuin een gracht is of een onbevaarbare waterloop? Wil u weten tot welke categorie de waterloop behoort?

Contacteer dan de Wegendienst van het district waar de waterloop gelegen is. Alle onbevaarbare waterlopen zijn aangeduid in de Atlas van de onbevaarbare waterlopen uit 1967. U kunt de atlas inkijken bij de Wegendienst, Hoogstraat 37, 8000 Brugge.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud?

Dat hangt af van het soort waterloop. In totaal zijn er 5 mogelijke situaties:

Onbevaarbare waterlopen 1ste categorie: Vlaams Gewest

Info:

- onderhoud Zuidervaart Assebroek / Sint-Kruis: Waterwegen en Zeekanaal nv, Afdeling Boven-schelde, Guldensporenpark 105, 9820 Merelbeke, t 09 292 12 11, bovenschelde@wenz.be;
- onderhoud Kerkebeek Sint-Michiels: Ministerie Vlaamse Gemeenschap, afdeling Water, Zandstraat 255 bus 3, 8200 Brugge, t 050 45 41 58;
- onderhoud Binnen- en Buitenvestigingsgracht en afleidingskanaal aan Canadabrug: Ministerie Vlaamse Gemeenschap, afdeling Waterwegen Kust, Vrijhavenstraat 3, 800 Oostende, t 059 55 42 11.

Onbevaarbare waterlopen 2de categorie: Provincie of polderbestuur

Wanneer de beek laaggelegen is en afhankelijk is van het getij van eb en vloed, is het polderbestuur (vb. Sint-Trudoledeken) of de Provincie (bv. Lijsterbeek) verantwoordelijk. Brugge telt 4 polderbesturen.

Info:

- onderhoud beken Provincie: Provinciale Technische dienst Waterlopen, Abdijbekerstraat 9, 8200 Sint-Andries, t 050 40 71 11, 050 403379 of 050 407159;
- onderhoud Sint-Trudoledeken, Koolkerke/Dudzele, Sint-Kruis: Oostkustpolder, Arendstraat 34, 8000 Brugge, t 050 33 32 71 of 0475 97 04 15;
- onderhoud beken in Sint-Pieters en langs Pat-hoekeweg tot aan haven Zeebrugge: Nieuwe Polder van Blankenberge, Kapellestraat 36, 8377 Zuienkerke, t 050 31 98 50.

Onbevaarbare waterlopen 3de categorie: Stad of polderbestuur

Voorbeelden van beken waarvoor de Stad verantwoordelijk is, zijn de Leiselebeek en de Malelei (Sint-Kruis).

Info: Wegendienst, Hoogstraat 37, 8000 Brugge:

- Sector Noord (Sint-Pieters, Koolkerke, Sint-Jozef, Dudzele, Lissewege, Zwankendamme, Zeebrugge), t 050 44 85 85;
- Sector West (Sint-Andries en Sint-Michiels): t 050 44 85 50;
- Sector Oost (Assebroek en Sint-Kruis): t 050 44 85 55;
- Sector centrum (binnenstad en Kristus-Koning): t 050 44 85 45.



Grachten langs de openbare weg: de overheid

Ligt de gracht op openbaar domein of paalt ze aan de openbare weg, dan is de overheid (de wegbeheerder) verantwoordelijk voor het onderhoud. In de meeste gevallen is dit de Stad, maar het kan ook de Provincie of het Vlaams Gewest zijn als de gracht gelegen is langs respectievelijk een provincieweg of een gewestweg.

Grachten op privé-domein: de eigenaars, de aangelanden, de vruchtgebruikers

Voor grachten op privé-domein die niet palen aan de openbare weg zijn de eigenaars en/of de aangelanden (= mensen die er langs wonen) verantwoordelijk. In de meeste gevallen gaat het om gemeenschappelijke grachten, waarbij de scheidinglijn in het midden van de gracht ligt.

Volgens het Burgerlijk Wetboek moeten de aanpalenden deze grachten onderhouden. Zij moeten elk tot aan het midden van de beek ervoor zorgen dat niets de afvoer van het water belemmert. Het veldwetboek schrijft voor dat de lagere gronden het water moeten laten passeren afkomstig van de hogere gronden. Ze dienen er dus op toe te zien dat de gracht niet verstopt geraakt door bv. takken, wortels, afval.

Mag u een gracht dempen?

Wie een brugje wil bouwen over een waterloop, de gracht wil overwelfen of de waterloop wil verplaatsen, heeft daarvoor een toelating nodig. Paalt de gracht aan de openbare weg, dan moet de aanvrager zich richten tot de wegbeheerder (Stad, Provincie of Vlaams Gewest).

Wanneer het gaat om een gracht tussen privé-bezitters, vraagt u best uitleg aan de dienst Bouwvergunningen, Oostmeers 17, 8000 Brugge, t 050 44 85 10. Want voor het dempen van een gracht, veroorzaakt u een reliëfwijziging en daarvoor is een bouwvergunning nodig. Vanzelfsprekend mag u niet zomaar de afwatering in gevaar brengen.

Mag u lozen in een gracht?

De gemeentelijke **verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de afkoppeling van hemelwater afkomstig van gebouwen en verharding en de aansluiting op de openbare riolering van 23 oktober 2001** geeft hierover uitsluitel. Huishoudelijk afvalwater wordt in de riolering geloosd, als de openbare weg voorzien is van openbare riolering. Iedereen moet in dat geval aansluiten op de openbare riolering (art. 2).

De enige uitzondering hierop is:

- als het gebouw op meer dan 50 m van de openbare riolering staat;

- als er tussen de riool en het gebouw nog een ander eigendom ligt dat u moet doorkruisen om aan te sluiten op de riolering.

Als er geen openbare riolering ligt aan de openbare weg, dan mag in oppervlaktewater geloosd worden, maar dan moet u een individuele behandelingsinstallatie plaatsen (IBA). Het afvalwater ondergaat dan een individuele behandeling en zuivering, zodat de wettelijke lozingsnormen zoals omschreven in Vlarem II worden gerespecteerd.

Meer info

- In verband met het aansluiten op de openbare riolering: Wegendienst, Hoogstraat 37, 8000 Brugge, t 050 44 85 85, wegendienst@brugge.be
- In verband met het plaatsen van een IBA: dienst Leefmilieu, Walweinstraat 20, 8000 Brugge, t 050 44 83 44, dienst.leefmilieu@brugge.be

10. De aangespoelde gronden langs de reien

Speciale regels

Voor wie langs de aangespoelde stadsgronden in de bedding van de reien woont, gelden speciale regels. Alleen diegene die er woont, mag de aangespoelde grond die achter (of naast) zijn eigendom ligt gebruiken. Maar dit mag niet zomaar. De gronden zijn eigendom van de Stad. Men mag ze alleen maar gebruiken als men ervoor een gebruiksvergoeding betaalt en een verbintenis met de Stad onderschrijft (verbintenis voor gebruik van aangespoelde gronden in de reiebeddingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 1996). Daarin neemt de gebruiker de verplichtingen op zich de grond aan te leggen, te onderhouden en te bestendigen als groene buitenruimte met inheemse planten en struiken. Voor die aanleg dient hij een vergunning aan te vragen bij de dienst Bouwvergunningen, Oostmeers 17 te 8000 Brugge, t 050 44 85 10.

Wie er een boom wil planten, snoeien of vellen, moet daarvoor een vergunning vragen aan de Groendienst, Buiten de Smedenpoort 2, 8000 Brugge, t 050 32 90 11. De aangespoelde stadsgronden in de reiebeddingen moeten immers ook nog hun ecologische waarde behouden.

Al dan niet de enige privé-buitenruimte

Wat het gebruik van de grond betreft, maakt de Stad een onderscheid tussen aangespoelde stadsgronden die palen aan een eigendom dat al een eigen privé-buitenruimte (koer of tuin) bezit en aangespoelde stadsgronden die achter (of naast) privé-eigendommen liggen die geen eigen privé-buitenruimte hebben.

Woningen met eigen privé-buitenruimte

Wie een afsluiting wenst te plaatsen aan de zijkant van de aangespoelde grond, moet dat doen met levend groen. Muur, draad en hek zijn verboden. Een afsluiting aan de kant van het water mag niet, tenzij tijdelijk omwille van de veiligheid van kleine kinderen. In dat geval moet de haag, die dan eventueel versterkt mag worden met een draad, geplant worden op een afstand van de waterlijn. Haag en draad mogen maximum 1 m hoog zijn.

Voor het overige mag de gebruiker in feite niets wijzigen aan de grond, tenzij dus zorgen voor een groenaanleg met inheemse planten en struiken. De grond bebouwen, verhogen of afgraven mag nooit. Hij mag er ook geen materiaal op stapelen of er een composthoop op aanleggen, enz.

Woningen zonder eigen privé-buitenruimte

Hier is de Stad wat soepeler. Aan de zijkant mag de gebruiker een beperkte muur in baksteen plaatsen van maximum 1,8 m hoogte tot op de helft van de breedte van de aangespoelde grond, met een maximum van 2 m vanaf de perceelsgrens. De rest van de afsluiting dient met groen te gebeuren, eventueel versterkt met draad. Een betere oplossing in de ogen van de Stad is een zijdelingse houten afsluiting. Wie hiervoor kiest moet ermee instemmen de afsluiting volledig te zullen laten begroeien met planten (eventueel klimplanten). Maar opgelet, indien de aangespoelde stadsgrond zichtbaar is vanaf de stadsbruggen of kaaimuren, laat de Stad omwille van esthetische redenen (stedenschoon) geen bakstenen of houten afscheidingen toe. In dat geval is groen de enige oplossing.

Aan de kant van het water geldt dezelfde regeling als hierboven beschreven voor woningen met eigen privé-buitenruimte. Hier is dus ook een groene afscheiding aan de waterkant toegelaten als dit nodig is omwille van de veiligheid van de kinderen. Ook hier geldt het verbod om de grond te verhogen, af te graven, te bevullen met materiaal, een composthoop, enz. Alleen, de gebruiker kan wel toelating krijgen om de grond te verharderen wanneer hij een volwaardige zitruimte in open lucht wil creëren. Hij mag dat doen op maximum 2/3 van de oppervlakte, met een maximum van 12 m².

Meer info

Hebt u problemen met de inrichting van het in gebruik gekregen stukje aangespoelde stadsgrond of wenst u een initiatief te nemen voor toegang ertoe of voor inrichting ervan? Dan raadt de Stad u ten stelligste aan om vooraf de dienst Eigendommen te contacteren. U zult er gedetailleerd alle nodige uitleg krijgen. Dienst Eigendommen, Burg 11, 8000 Brugge, t 050 44 80 40, eigendommen@brugge.be

Het stadsbestuur heeft sinds 1994 oeverversterkingen gebouwd en aanspoelingen gesaneerd door tonnen afval weg te nemen en vele vaak onvergunde constructies te laten slopen. Op die manier wil ze de aangespoelde stadsgronden op een verantwoorde manier ter beschikking stellen van de aanpalenden. Ze doet dat op een manier en onder voorwaarden die voor iedereen gelijk zijn, zodat er geen problemen van nabuurschap zouden optreden.

Het stadsbestuur hecht uitermate groot belang aan de wijze waarop de aanpalenden de aangeboden aangespoelde gronden gebruiken. De vele positieve reacties zijn een hart onder de riem. De reien en hun "natuurlijke" omgeving zijn voor onze stad een kwaliteitslabel.

VERGUNNINGEN

11. Bouwvergunningen

Wanneer heeft u een stedenbouwkundige vergunning (of bouwvergunning) nodig?

Vragen en problemen rijzen iedere keer weer als er een of ander bouwwerkje in de tuin moet komen. Als algemene regel kunt u ervan uitgaan dat u voor bouw- en verbouwingswerken een vergunning nodig hebt, behalve wanneer het gaat om onderhoudswerken, werken om het gebouw in goede staat te houden.

U heeft geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor:

- de aanleg van tuinpaden in de achtertuinstrook en van terrassen voor zover ze niet gelegen zijn in de voortuinstrook, minimum 1 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven en in totaal niet groter zijn dan 50 m² en voor zover deze verhardingen worden aangelegd ter hoogte van het natuurlijk maaiveld;
- de aanleg van een siervijver van max. 30 m², indien gelegen in de achtertuin en op minimum 2 meter van de perceelsgrens;
- de plaatsing van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, zoals een barbecuestel, speeltoestellen, een tuinmuurtje met een maximumhoogte van 1,2 meter. Let wel, het mag niet gaan om een muurtje dat op de perceelsgrens wordt gezet. Hiervoor is wel een stedenbouwkundige vergunning nodig;
- afsluitingen met palen en draad van maximum 2 meter hoogte;
- een pergola of prieel.



Mag ik zonder vergunning een tuinhuisje plaatsen?

Vragen en problemen rijzen iedere keer weer als er een of ander bouwwerkje in de tuin moet komen. Als algemene regel kunt u ervan uitgaan dat u voor bouw- en verbouwingswerken een vergunning nodig hebt, behalve indien u onderhoudswerken uitvoert aan een vergunde constructie.

De Vlaamse regering vaardigde een aantal besluiten uit waarbij in bepaalde gevallen vrijstelling van vergunning geldt.

Inzake vrijstelling onderscheiden we de volledige vrijstelling en de meldingsplicht. Meldingsplicht houdt in dat de bouwheer door middel van een eenvoudig modelformulier aan het stadsbestuur meedeelt welke werken hij zal uitvoeren. Het bestuur neemt daar dan akte van.

Verder is vrijstelling in de meeste gevallen afhankelijk van:

- het soort werken;
- de situering van de werken op het eigendom (voortuin, zijtuin, achtertuin, afstand tot de perceelsgrens,...);
- de ligging van het goed, waardoor specifieke voorschriften van toepassing kunnen zijn. Indien deze iets anders bepalen dan de opgesomde vrijstellingsmogelijkheden, is er steeds een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Het is dan ook zeer belangrijk om met alle factoren rekening te houden en eventueel de stadsdiensten te raadplegen om mogelijke vrijstelling van de vergunningsplicht correct in te schatten.

Omdat in de zone Unesco, Lissewege-dorpskom en Christus-Koning een bijzondere regelgeving geldt inzake vergunningsplicht en materiaalgebruik, raden wij aan om voor die zones steeds de stadsdiensten vooraf te contacteren.

Hieronder worden enkel die vrijstellingen en meldingen opgenomen die relevant zijn voor werken in de tuin.

1. Volledige vrijstellingen

A. Handelingen in, aan en bij woningen

- a) afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin
- b) open afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de voortuin
- c) gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin

- d) niet-overdekte constructies tot maximaal 80 m² per goed, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin voor zover ze worden geplaatst op minstens 1 meter van de perceelsgrenzen of tot tegen een bestaande scheidingsmuur op de perceelsgrens.
- e) de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen. Parkeerplaatsen in de voortuin vallen hier niet onder. Wel de toegang tot de voordeur en garage.
- f) de plaatsing van kleine tuinconstructies zoals tuinornamenten, brievenbussen, barbecues en speeltoestellen
- g) van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden, als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter.
- h) het opslaan van allerhande bij de woning horende materialen en materieel met een totaal maximaal volume van 10 kubieke meter, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- i) het plaatsen van één verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zoals één woonwagen, kampeerwagen of tent, niet zichtbaar vanaf de openbare weg, zonder er effectief te wonen.

Bovenvermelde vrijstelling geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- er is geen strijdigheid met de bepalingen van gewestplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, verkavelingen en/of stedenbouwkundige verordeningen;
- de werken worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;
- er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
- het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;
- de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;

- de handelingen, vermeld in d, g, h en i zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied met uitzondering van parkgebied.

B. Handelingen in, aan en bij andere gebouwen dan woningen

- a) afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin (in landelijke gebied, buiten de huiskavel, is deze hoogte beperkt tot maximum 120 centimeter)
- b) open afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de voortuin
- c) gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin
- d) de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen.

Bovenvermelde vrijstelling geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- de werken worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw;
- er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging uitgevoerd;
- deze handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen.



2. Vrijstellingen gekoppeld aan meldingsplicht

Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd worden aan de woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is:

- er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
- het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;
- de totale oppervlakte van de bestaande en de geplande aanbouw bedraagt maximaal 40 m²;
- de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen. Als het hoofdgebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, mag het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet;
- De hoogte is beperkt tot 4 meter.

De bepalingen van dit besluit gelden niet voor handelingen die strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen. Men dient ook rekening te houden met andere regelgeving die van toepassing kan zijn, zoals bv. beschermingsbesluiten, rooilijnen, oeverzones,...

Twijfelgevallen

Andere voorbeelden van "twijfelgevallen" waarvoor u best op voorhand vraagt of de constructie mag worden opgericht zoals u het wenst:

- 1 houten duiventil van max. 10 m² in de achter- of zijtuin;
- 1 volière of 1 serre in de achter- of zijtuin;
- een hok voor dieren, een duiventil, een bijenkorf
- een rotstuint;
- voortuinmuurtjes in metselwerk.

Tenslotte zijn er een aantal zaken waarvoor u zeker een vergunning nodig hebt:

- een carport;
- een tuinhuisje van meer dan 10 m²;
- een tuinhuisje én een duiventil;
- een veranda;
- een afsluiting met een houten schutting;
- een zwembad.

Domme vragen bestaan niet. Nogmaals, u doet er goed aan om bij de minste twijfel vooraf inlichtingen te vragen bij de dienst Bouwvergunningen, Oostmeers 17, 8000 Brugge, t 050 44 85 10 of bouwvergunningen@brugge.be

Internetinfo over het nieuwe Vlaamse decreet

Meer informatie over de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vindt u ook op de internetsite van de Vlaamse Gemeenschap: www.ruimtelijkeordering.be/NL/Beleid/Wetgeving

Meer info over de stedenbouwkundige vergunning

Indien een bouwvergunning vereist is, kunt u bij de dienst Bouwvergunningen, Oostmeers 17, 8000 Brugge, bouwvergunningen@brugge.be een checklist krijgen waarop de zaken staan die u nodig hebt voor uw bouwvraag, zoals foto's van de bestaande toestand, een plan van wat u wil plaatsen of bouwen.

Hoeveel kost een bouwvergunning?

Een bouwvergunning kostte vroeger minstens 12,5 euro, maar is nu volledig gratis geworden.



12. Afsluitingen

Mag u uw eigendom omheinen of afsluiten?

Iedere eigenaar heeft het recht zijn eigendom af te sluiten, behalve indien er een recht van doorgang of erfdienstbaarheid¹ bestaat (**art. 647 Burgerlijk Wetboek of BW en art. 29 VW**).

In steden en voorsteden kunt u uw buurman dwingen om zijn deel te betalen in de kosten voor het bouwen van een afsluitingsmuur, die dient tot scheiding van huizen, binnenplaatsen en tuinen. U moet dit met uw buurman regelen voordat u de muur optrekt. Eens de muur gebouwd, hebt u dit recht niet meer, tenzij de buur de scheidingsmuur zou gebruiken om er bv. tegenaan te bouwen (**art. 663 BW**).

Mag u voor uw afsluiting om het even welk materiaal gebruiken?

Artikel 39 van de **gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (goed-gekeurd door bestendige deputatie in zitting van 7 april 2011)** bevat bepalingen over afsluitingen. Deze bepalingen zijn niet van kracht wanneer een geldend Bijzonder Plan van Aanleg (BPA), Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP²) of verkavelingsplan³ afwijkende voorschriften daarover bevat.

Ziehier de belangrijkste bepalingen van art. 38 van de bouwverordening:

- In woongebieden en daarmee gelijkgestelde gebieden mogen hagen tussen private eigendommen niet hoger zijn dan 2,20 m;
- Voor afsluitingen tussen eigendommen mogen enkel volgende materialen gebruikt worden: metselwerk, hout, palen met draad of draadgaas, al dan niet met onderplaat. De hoogte ervan bedraagt maximaal 2,20 m;
- Afsluitingen langsheen het openbaar domein die bestaan uit houten of betonnen wanden, moeten op minstens 0,50 m van de perceelsgrens geplaatst worden. Op deze vrije strook moeten haag- of klimplanten worden aangebracht die minstens de hoogte van de afsluiting bereiken. Deze beplantingen mogen niet boven het openbaar domein komen;
- Afhankelijk van de plaatselijke situatie kan de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing een bepaald type afsluiting, hoogte en materiaal-soort opleggen of toestaan;
- Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet melding maken van de geplande of voorziene afsluitingen, met aanduiding van type, hoogte en materialen.

Wanneer de afsluiting hoger dan 2 m is, dient u steeds over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken.

Zonder voorafgaandelijk stedenbouwkundige vergunning mag er geen afsluiting in landelijke gebieden worden geplaatst met een hoogte van meer dan 1,20 m.

Art. 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002 bepaalt bovendien dat er in ruimtelijk kwetsbare gebieden (= groene gebieden op het gewestplan) en beschermde landschappen een vergunning nodig is voor het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen of metalen palen met draad of draadgaas al of niet met onderplaat. Voor afsluitingen die bestaan uit houten - of kunststofpalen met prikkel- of schrikdraad is geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

¹ Een erfdienstbaarheid is een last op een erf gelegd tot gebruik en tot nut van een erf dat aan een andere eigenaar toebehoort.

² Een ruimtelijk uitvoeringsplan, afgekort 'RUP', is een verordend plan dat van toepassing is voor een bepaald gebied. Het bevat de stedenbouwkundige voorschriften die bindend zijn voor elke burger. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen de bestemming, de inrichting en eventueel het beheer van het gebied waarop ze van toepassing zijn. De bestemming is het gebruik waarvoor het gebied wordt voorbehouden (wonen, landbouw, bedrijven, ...) De inrichtings- en beheersvoorschriften bepalen o.m. waar kan gebouwd worden, hoe hoog mag gebouwd worden, welke materialen toegelaten zijn, onderhoudsvoorschriften, ...

Afhankelijk van welke overheid het RUP opmaakte, spreekt men van een gemeentelijk RUP, een Provinciaal RUP of een gewestelijke RUP. RUP's vervangen sinds 1999 geleidelijk aan de gewestplannen en de bijzondere plannen van aanleg (BPA's).

³ Verkavelingen wijken nogal eens af van de gemeentelijke bouwverordening. Meestal zijn ze ook strenger. Zo kunnen ze bijvoorbeeld de bewoners verplichten om een welbepaalde soort haag, zoals bv. beukhaag, aan te planten.

Waar mag u de afsluiting plaatsen?

U mag een gemene afsluiting op de perceelsgrens met uw buurman plaatsen, maar moet er wel vooraf een vergunning voor aanvragen bij de dienst Bouwvergunningen, Oostmeers 17, 8000 Brugge, t 050 44 85 10, bouwvergunningen@brugge.be.

Voor een **afsluitingsdraad tot 2 meter** hoogte is geen vergunning nodig. De afsluitingsdraad moet echter wel geplastificeerd zijn en vastgemaakt zijn aan palen. Het verdient aanbeveling om ook een betonnen onderplaat in de grond te stoppen die maximum 30 cm boven de grond uitsteekt.

Een niet-gemene dode afsluiting (muur, draad, houten wand,...) mag u tot tegen de perceelsgrens zetten. Voor een houten wand of muur hebt u het akkoord nodig van uw buurman. Een niet-gemene levende afsluiting in de vorm van een haag moet u op 0,50 m van de perceelsgrens plaatsen (**art. 35 VW**).

Opgelet: een draadafsluiting die met klimop of een andere klimplant wordt begroeid, wordt als een levende haag beschouwd en kan dus slechts op een halve meter van de perceelsgrens, tenzij er een akkoord is van beide eigenaars.

Weet u niet tot waar de scheidingslijn met uw buurman loopt?

In dat geval kunt u aan een landmeter vragen om een afpaling uit te voeren. De landmeter zal zoeken naar de scheidingslijn tussen de erven en die aanduiden met blijvende uitwendige tekens (palen). Wanneer er nog geen afpaling bestaat of de bestaande afpaling onzeker is geworden door het verdwijnen of verplaatsen van grenspalen, kunt u uw buurman of -vrouw verplichten om een afpaling te laten uitvoeren. Elk betaalt daarbij de helft van de kosten.



13. Gemeenschappelijke muren

Iedere muur wordt verondersteld gemeenschappelijk te zijn wanneer hij tot scheiding dient van gebouwen, koeren of tuinen, en er noch een overeenkomst of geschreven document bestaat, noch een grenspaal die kan bewijzen dat de muur slechts eigendom is van een van de twee eigenaars (**art. 653 BW**).

Mag u een gemeenschappelijke muur eisen?

Ja, in de steden en de voorsteden mag iedere eigenaar zijn buur verplichten om bij te dragen tot het bouwen en herstellen van een muur tussen twee huizen, koeren of tuinen (**art. 663 BW**). De muur moet bestaan uit vaste materialen, zoals baksteen, beton, natuursteen, enz.

Mag u bomen langs de muur aanplanten?

Volgens art. 35, 2de en 3de lid van het Veldwetboek mag u om het even welke fruitboom als leiboom planten tegen een muur tussen twee erven. Als de muur gemeen is mogen beide eigenaars hem als steun gebruiken voor hun leibomen en mogen die dus tegen de muur aanleunen. Maar is de muur niet gemeenschappelijk, dan mag alleen de eigenaar ervan hem als steun voor zijn leibomen gebruiken. Deze regels gelden enkel voor fruitbomen en niet voor andere boomsoorten, ook al zouden die de vorm van leibomen aannemen, zoals bijvoorbeeld een knotwilg. De regels gelden ook niet voor een houten afsluiting. In deze gevallen mag u de leibomen slechts planten op de voorgeschreven afstanden:

- op 0,5 m van de perceelsgrens als de leibomen niet hoger worden dan 2,20 m;
- Op 2 m als ze hoger worden dan 2,20 m.

Onderhoud en aanpassing

Iedere mede-eigenaar deelt in de onderhouds- of herstellingskosten van de muur. Een eigenaar kan wel afstand doen van mede-eigendom, tenzij de muur tot steun dient voor een gebouw dat zich op zijn eigendom bevindt.

Niemand mag een muur afbreken zonder zijn buurman erin te kennen en hem te vragen of hij het ermee eens is. Een eigenaar mag ook geen holten in de muur maken of er een constructie aanbouwen, zonder toestemming van de andere eigenaar (**art. 662 BW**).

Wat is het ladderrecht?

Het ladderrecht laat toe het naastgelegen erf te betreden om werken uit te voeren aan een niet-gemene muur. De eigenaar van de niet-gemene muur moet wel toelating vragen aan de buurman om zijn erf te mogen betreden.

Als deze de toelating tot zijn erf weigert, mag de eigenaar van de niet-gemene muur dit erf toch betreden, maar hij moet dat doen op de minst beschadigbare plaats. Als hij daarbij schade veroorzaakt, kan de buurman daarvoor een vergoeding eisen (**art. 31 VW**).



HINDER

14. Lawaaioverlast

Hoe gaat de overheid om met lawaaihinder?

In geval van buurtlawaaï afkomstig van particulieren, kan u best een oplossing zoeken door met de veroorzaker te praten. Indien dit niet lukt of er geen oplossing afgesproken wordt, kunt u de wijkagent contacteren om te bemiddelen. In uiterste nood, kunt u naar de vrederechter gaan.

In geval van geluidsoverlast afkomstig van Vlarem-ingeedeelde inrichtingen kan een toetsing aan de Vlarem-normen gebeuren. Hiervoor kunt u bij de dienst Leefmilieu terecht.

Als u lawaaihinder ondervindt afkomstig van installaties zoals airco's, koelgroepen, rook- en dampafzuigingen en generatoren, kunt u de dienst Leefmilieu contacteren, die een onderzoek kan instellen.

Voor lawaaihinder afkomstig van een horecazaak of een evenement waarbij elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld, kunt u met de dienst Leefmilieu contact nemen (tijdens de kantooruren) of de politie bellen. Horecazaken of andere uitbatingen die elektronisch versterkte muziek willen spelen, moeten dit melden aan de burgemeester. De uitbater moet zich houden aan de geluidsnormen zoals beschreven in hoofdstuk 6.7 van Vlarem II. Ook moeten de normen in de buurt die opgenomen zijn in de Vlarem-wetgeving gerespecteerd worden. Wie luider wil spelen dan 85 dB(A)_{L_{Aeq}15min} (dit wil zeggen gemiddeld 85 dB(A) gedurende 15 minuten), moet een melding klasse 3 of milieuvergunningaanvraag klasse 2 aanvragen. Voor een bijzondere gelegenheid kan ook een afwijking van de geluidsnormen gevraagd worden. Deze laatste moet aan het college van burgemeester en schepenen worden gevraagd en op voorhand worden goedgekeurd.

De kracht van decibels

Lawaai kan zorgen voor blijvende gehoorbeschadiging en veroorzaakt ook stress. De sterkte van het geluid drukken we uit in decibel. 80 decibel gedurende 8 uur is de maximale veiligheidsgrens. Een geluidssterkte van 100 decibel en meer doet pijn aan de oren en is schadelijk voor het gehoor.

De zintuighaartjes worden vaak onherroepelijk beschadigd. 130 decibel is de pijngrens. Om u een idee te geven van de verschillende waarden, geven wij als voorbeeld de milieukwaliteitsnormen en richtwaarden voor geluid in open lucht, zoals vermeld in de Vlarem II-wetgeving, met name in een woongebied:

- overdag: 45 decibel;
- 's avonds: 40 decibel;
- 's nachts: 35 decibel.

Mag u op zondag het gras afrijden?

In Brugge mag dat, maar u mag dat niet doen na 22.00 uur en ook niet voor 7.00 uur (op zondagen en feestdagen niet voor 9.00 uur). Zo is het bepaald in de politieverordening betreffende de bestrijding van geluidshinder en de muziekactiviteiten niet ingedeeld volgens Vlarem van 29 april 2013.

Lawaaihinder door dieren

Lawaaihinder veroorzaakt door (huis)dieren kan beschouwd worden als een vorm van overschrijding van de grenzen van het normale nabuurschap. Wanneer bijvoorbeeld de haan van uw buurman elke morgen overdreven luid kraait of de hond van uw buurvrouw 's nachts jankt en u kunt erdoor niet slapen, dan is dat heel vervelend. Maar misschien is het maar tijdelijk. Bel daarom niet meteen de politie. Als u weet van waar het lawaai afkomstig is, spreek dan eerst eens met de eigenaar van het dier.

Eigenaars of houders van dieren moeten alle maatregelen nemen om aanhoudend en/of storend buurtlawaaï, veroorzaakt door deze dieren, te voorkomen, overeenkomstig de politieverordening betreffende de bestrijding van geluidshinder en de muziekactiviteiten niet ingedeeld volgens Vlarem van 29 april 2013.

De politie kan tussenkomen en proces-verbaal opmaken. Maar vooraleer de klacht door te sturen naar het parket, zal de politie proberen te bemiddelen. Door praten kan soms veel opgelost worden.

In uiterste instantie komt de zaak toch voor de rechtbank. De rechter kan dan bevelen om het bewuste dier te verwijderen op straffe van een dwangsom. Een dwangsom is een geldboete die de rechter als dwangmiddel aan een veroordeling toevoegt en die de beklaagde moet betalen in het geval dat hij de veroordeling niet naleeft. Als het om een hond gaat, kan de rechter eisen dat de eigenaar ervan het dier 's nachts in huis moet houden.

Het is niet verboden om dieren te hebben die lawaai kunnen maken. Pas wanneer het om grotere aantallen gaat, moet de eigenaar een vergunning hebben. Dat is geregeld in het Vlarem I, die bepaalt dat er een vergunning nodig is vanaf 5 honden, 10 schapen, 50 kippen en/of hanen... Over kikkers, duiven, parkieten staat er niets in het Vlarem, wel over papegaaiachtigen, zoals kaketoe's.

Meer info

Voor info over de Vlarem-reglementering belt u best de dienst Leefmilieu, t 050 44 83 44 of stuurt u een mail naar dienst.leefmilieu@brugge.be.

15. Een vuurtje stoken

Mag u afval in open lucht verbranden?

U mag geen afvalstoffen in open lucht verbranden. Dat staat in **art. 4 van het gemeentelijk reglement op huishoudelijke en gelijkgestelde afvalstoffen van 25 juni 1985**. De Stad Brugge hoopt hierdoor de omgeving te kunnen beschermen tegen schadelijke uitwasemingen en tegen eventueel brandgevaar. Onder deze afvalstoffen vallen ook composteringsoverschotten en plantsoenresten. Enkel het verbranden van onbehandeld houtafval in toestellen voor de verwarming van woonverblijven en werkplaatsen, in sfeerverwarmers en gelijksoortige toestellen is toegestaan.

Algemeen verbiedt ook art. 89 van het Veldwetboek om in open lucht vuur aan te steken op minder dan 100 m afstand van "huizen, heiden, boomgaarden, hagen, graan, stro, mijten of van plaatsen waar vlas te drogen is gelegd". Van bossen moet een afstand van 25 meter gerespecteerd worden (Bosdecreet). Dit geldt zowel op de buiten als in de stad en voor om het even welk materiaal. Een kampvuurtje mag dus ook niet!

Een barbecue of een sfeerverwarmer op privé-terrein waarin onbehandeld stukhout wordt verbrand, is wel toegelaten. Let wel op: u bent verantwoordelijk voor schade veroorzaakt door uitslaande gensters. Bij overtredingen komt de politie tussen.



16. Proper en vrij houden van de stoep

Artikel 8 van het Algemeen Reglement inzake afval en openbare netheid verplicht alle eigenaars, huurders of vruchtgebruikers om het voetpad, de greppel en de rioolroosters voor hun woning of hun eigendom, steeds rein te houden. Ze dienen ook modder, onkruid en vuilnis weg te halen.

Wanneer er tussen de greppel en hun woning en/of onbebouwd perceel een openbare groenstrook ligt, moet deze ook in propere staat gehouden worden.

Dit alles geldt ook voor onbewoonde woningen. De eigenaar moet daarvoor instaan. Voor appartementen en woningen die door meer dan 1 gezin worden bewoond, zijn de verplichtingen ten laste van de syndicus, een andere aangestelde verantwoordelijke of de gemeenschap van eigenaars.

Bij sneeuw of ijsel moet het trottoir voor woningen, gebouwen, panden en gronden zo snel mogelijk over de breedte van 1 meter vrijgemaakt worden, zodat een vlotte doorgang mogelijk is. Dit geldt ook in verkeersvrije straten.

Ook de straatgoten en rioolmonden moeten steeds van sneeuw vrijgehouden worden. In geval van ijsel of gladheid, moet dit bestreden worden met passende producten. Let er wel op dat je geen dooizout of iets gelijkaardigs gebruikt in zachte bermen of dichtbij planten.

We verwijzen graag naar de flyers Propere Stoep alsook Sneeuwruimen, uitgegeven door de stedelijke Preventiedienst. U kan deze flyers bekomen in de stedelijke dienst Communicatie en Citymarketing, Administratief Centrum 't Brugse Vrije, Burg 11, t 050 44 80 00, communicatie@brugge.be.

17. Lastige dieren en insecten

Bent u aansprakelijk voor de schade die uw huisdier aanricht?

Inderdaad, volgens **art. 1385 BW** is de eigenaar van een dier, hij die het in gebruik heeft, of die er zich van bedient, aansprakelijk voor de schade die het dier veroorzaakt, ook als het dier verdwaald of ontsnapt is. Als u grotere dieren hebt, bijvoorbeeld honden, moet u er dus op letten dat ze niet door de omheining kunnen en dat de tuinpoort dicht is.

Huis- en staldieren die gevaarlijk kunnen zijn in het verkeer moet u, als ze op straat komen, ook altijd begeleiden. Ze kunnen immers een verkeersongeval veroorzaken of voetgangers lastigvallen, en in het ergste geval zelfs iemand aanvallen.

Art. 1385 BW stelt eigenlijk een dubbel vermoeden in. Niet alleen de fout van de eigenaar, maar ook het oorzakelijk verband tussen deze fout en de schade wordt vermoed. Als bewaarder van het schadeverwekkende dier kunt u zich dus in geen geval vrijpleiten door te bewijzen dat uzelf geen enkele fout trefte of dat het dier op dat ogenblik ontsnapt of verdwaald was. De enige mogelijkheid om aan uw aansprakelijkheid te ontsnappen, bestaat erin dat u bewijst dat de schade het gevolg was van een zogenaamde "vreemde oorzaak" (eigen fout van de schadelijder, toedoen van een derde, toeval of overmacht).

Wat kunt u doen als de kat van uw buurman uw bloemen uitgraaft?

U kunt in principe weinig doen. Een kat is zuiver wetmatig gezien een wild dier, alhoewel ze/hij meestal als huisdier wordt gehouden. U kunt uw buurman vragen de schade te vergoeden, als u zeker kunt aantonen dat het zijn kat was die de schade veroorzaakte. U kunt de kat ook telkens weggagen, maar u mag het dier in geen geval kwaad doen. Dat staat in geen enkele verhouding tot de schade die de kat in uw tuin heeft aangericht. Uw buurman hoeft zijn kat trouwens niet binnen te houden!

Last van ongewenste insecten of ongedierte?

Wespen

Het verdelgen van wespen behoort tot de opdrachten van de brandweer. De verdelging gebeurt met een product dat biologisch afbreekbaar is en niet giftig is voor mens en dier. Een tussenkomst door de brandweer kost 40 euro. De Brandweer is te bereiken op t 050 44 84 84.

Bijen

Bijen daarentegen zijn een beschermd dier en worden niet vernietigd. Ze zijn het best te onderscheiden van wespen door hun donkerdere, bruinachtige kleur. Wespen zijn geler, slanker en ook

agressiever. Andere verschillen zijn dat bijen maar 1 maal kunnen steken, terwijl wespen dat meerdere keren kunnen doen. Wespen maken hun nest horizontaal en bijen doen dat verticaal. Bijennesten komen veel minder voor dan wespennesten. Als u last hebt van bijen, contacteer dan de brandweer. Die kan het telefoonnummer doorgeven van een imker.

Mieren

Mieren zijn niet beschermd. In de tuin zijn ze zelfs nuttig. Voor hen bestaan er geen reglementen.

Slakken en rupsen

Slakken en rupsen kunnen planten in de open lucht volledig kaal vreten. De natuurlijke vijanden van slakken zijn vogels. Het ligt dus voor de hand dat we onze bestrijding moeten afstemmen op deze, in dat geval nuttige dieren. Slakkenkorrels zijn hier dus niet op hun plaats (want anders worden ze mee opgenomen in de maag van de vogel). Een alternatief voor de bestrijding van slakken in de groentetuin of tussen vaste planten is het besproeien van de planten met parasiterende aaltjes. Vraag ernaar in uw tuincentrum.

Ook tegen rupsen is biologische bestrijding mogelijk. We denken hierbij bv. aan de bacterie-oplossing *Bacillus thuringiensis* ssp. *aizawai*. De sporen van die bacteriën blijven op de bladeren achter en doden de rupsen die ervan eten.



Vogels

De meeste inheemse vogels zijn bij wet beschermd. Wie vogels of hun nesten verstoort, begaat een strafbare handeling. Als vogels echter zware schade aan uw oogst toebrengen, kunt u bij de Groendienst inlichtingen vragen over de vogelsoort. De Groendienst zal zelf ter plaatse komen kijken om een oplossing te vinden tegen de plaag.

Wilde en verwilderde duiven

Wilde en verwilderde duiven vangen behoort tot de taken van de Groendienst.

Ratten

Dat geldt ook voor muskusratten. Muskusratten zijn groter dan andere ratten, hebben een plattere staart en lijken meer op bevers. Bij problemen komt de Groendienst ook op privé-terrein tussen. Bel voor info 050 32 90 11 of mail naar groendienst@brugge.be.

Voor het vangen van alle andere soorten ratten is de dienst Leefmilieu (t 050 44 83 44) bevoegd. De dienst komt alleen tussen wanneer het ongedierte zich op het openbaar domein bevindt. Op privé-domein komt de Stad niet tussen. U kunt wel aan de Groendienst (t 050 32 90 11) advies vragen over hoe u ze kunt bestrijden en welke firma's daartoe gespecialiseerd zijn.

Katten

Verwilderde katten of zwervkatten? Heb u die in uw tuin? Meld dit dan aan de dienst Leefmilieu (050/44 83 44 of 44 83 49). Door een wijziging in de jachtwetgeving kunt u voor het vangen van verwilderde katten niet langer zelf vangkooien ontlenen bij het dierenopvangcentrum Blauwe Kruis Brugge vzw. Het Blauwe Kruis plaatst de kooien op vraag van de dienst Leefmilieu. De gevangen katten worden overgebracht naar het opvangcentrum, waar een gepaste oplossing voor de katten gezocht wordt.

Voor het vangen van recent achter gelaten of verloren gelopen tamme katten (en kittens) kunt u wel nog vangkooien bij het Blauwe Kruis ontlenen. Er wordt een waarborg gevraagd, maar deze krijgt terug bij het inleveren van de kooien.

Kleine katjes mogen ook gewoon in een kartonnen doos gestopt worden en tijdens de openingsuren (ma.- za. 14.00 - 17.30 u.) bij het Blauwe Kruis binnengebracht worden.

Dierenopvangcentrum Blauwe Kruis Brugge vzw, Krinkelstraat 4, 8380 Brugge, t 050/32 09 66 (zijweg van Zeelaan tussen Blauwe Toren en Zeebrugge, ter hoogte van spoorwegbrug).

Mollen

Of mollen in de tuin schadelijk zijn of niet, daarover lopen de meningen uiteen. Vreten aan plantenwortels of knollen doen ze niet. Hooguit komen planten door hun gewroet los te staan of worden ze door de molshoop met aarde bedekt. Mollen eten uitsluitend vlees: voor 90 % regenwormen en voor het overige insecten, larven, slakken, enz., samen goed voor 50 tot 100 g per dag.

De mol is een zoogdier van 15 cm lang en heeft een spitse, zeer gespierde snuit en twee krachtige voor-

poten, die gebouwd zijn om te graven. Per jaar kan een mol ongeveer 30 zandhopen met een doorsnede van 30 cm en een gemiddelde hoogte van 15 cm naar boven drukken. Doordat ze blind zijn, kunnen ze niet weten dat hun uitgegraven aarde ook vaak in het gazon terecht komt...

Voor wie de diertjes liever kwijt dan rijk is, bestaan vele middeltjes (omgekeerde fles op stok, speelgoedwindmolentjes, ultrasone trillingen, rookbommen...), maar zelden zijn ze efficiënt. Een ander lapmiddel zijn de zogenaamde mollenplanten:

- keizerskroon (*Fritillaria imperialis*) stinkt het meest en lijkt dus het best te werken. De grote, vlezige bollen moeten vroeg in de herfst geplant worden. 1 bol om de 8 m rondom de tuin volstaat;
- kruisbladwolfsmelk (*Euphorbia lathyris*) is een tweejarige plant van 80 tot 120 cm. De geur van de wortels houdt mollen, woelratten en veldmuizen op afstand;
- nieskruid (*Helleborus*).

Een andere diervriendelijke manier om mollen kwijt te spelen bestaat erin dagenlang na elkaar gedurende 10 minuten water in de gangen te laten lopen. Het water trekt weg, zodat de mollen niet verdrinken, maar alles wordt door en door nat. Mollen vinden dat niet leuk en gaan dan op zoek naar een drogere plaats. Maar vermijd lente en zomer, want dan riskeert u de nog zeer kleine mollen in de kraamkamers te doen verdrinken. Probeer dan liever de grond vast te walsen. Dit maakt het voor de mollen moeilijker om te graven. De dierenrechtenorganisatie GAIA omschrijft deze beide methodes als het meest effectief. Bel voor meer info naar GAIA, t 02 245 29 50, mail naar info@gaia.be of surf op Internet naar www.gaia.be.

De ongenode zwartwerkers definitief uit uw tuin bannen, kan enkel door rondom de tuin een sleuf te graven van 60 cm tot 1 m diepte en daar gegalvaniseerd gaaswerk in te steken. U kunt natuurlijk ook altijd een mollenjager inschakelen. Maar u kunt de mollen ook leren te respecteren en met rust laten. Mollen hebben elk hun eigen territorium. Ze zullen zich heus niet blijven uitbreiden.

BEMIDDELING

18. Burenruzies

Wat kunt u doen als u veel hinder van uw burendervindt?

Burenoverlast (stank, rook, lawaai of andere zaken) kan via het vrederecht worden verholpen. Als benadeelde buur kunt u zich beroepen op art. 344 BW waarop de zogenaamde evenwichtsleer is gebaseerd. De rechtspraak en rechtsleer leiden uit dit artikel af dat er een soort evenwicht bestaat tussen naburige eigendommen. Van zodra een eigenaar of huurder van een onroerend goed hinder veroorzaakt die de gewone maat van burenhinder overschrijdt, verbreekt hij dit evenwicht en moet hij een aanvaardbare schadevergoeding betalen tot herstel van het verbroken evenwicht. De rechter zal eigenmachtig oordelen of er sprake is van overlast. De maat die hij daarbij hanteert, is niet de subjectieve gevoeligheid van degene die gestoord wordt, maar die van de gemiddelde mens.

Maar haal de vrederechter er niet meteen bij. Overweeg eerst volgende stappen:

- Probeer eerst te praten met uw buur. Nodig hem of haar uit voor een tas koffie en bespreek het probleem. Misschien komt u samen tot een oplossing. Beter een goede buur dan een verre vriend!
- Als overleg moeilijk is, spreek er dan over met de wijkagent. Hij/zij kan proberen te bemiddelen tussen u en uw buurman;
- Vraag eventueel advies aan een derde, bv. een notaris, of ga te rade bij het Justitiehuis, Predikherenrei 3, 8000 Brugge, t 050 44 24 10. U kunt er zonder afspraak terecht voor een gratis eenmalig advies bij een advocaat (ma, wo, vr 10.00-11.30 uur; di, do 16.00-17.30 uur). Telefonische inlichtingen enkel op donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur bij de advocaat;
- Schakel een bemiddelaar in. Dat is een onpartijdige en neutrale persoon die door de wet van 21 februari 2005 erkend is om te bemiddelen en dat doet op strikt vertrouwelijke basis. Om een bemiddelaar te vinden, kan je bellen naar 078 15 80 84 (lokaal gespreksttarief, overal in België, werkdagen van 9.00 tot 17.00 uur) of de website raadplegen: www.bemiddeling-justitie.be onder de rubriek "Waar vind ik een bemiddelaar?";
- Is het al boter aan de galg, m.a.w. lukt het niet, stuur dan eventueel een aangetekende brief met de dringende vraag om de wetgeving na te leven;
- Zijn het feiten die strafrechtelijk vervolgbaar zijn, omdat ze een overtreding inhouden, dan kunt u klacht indienen bij de politie of rijkswacht, die proces-verbaal kan opstellen. Als het een

burgerlijke zaak is, komen zij in principe niet tussen. Dit neemt niet weg dat een tussenkomst van de politie nuttig kan zijn;

- Brengt ook dat geen voldoening, dan kunt u uw buur in verzoening oproepen voor de vrederechter. Wendt u daarvoor tot de griffie van één van de vier vrederechters bevoegd voor Brugge en vraag dat zij uw buurman/buurvrouw oproepen. Omdat het in dat geval gaat om een poging tot verzoening, is uw buur niet verplicht om aanwezig te zijn en zal de vrederechter ook geen vonnis uitspreken;
- Lijdt u schade of bestaat het gevaar dat u onmiddellijk schade zal lijden, dan kunt u via een advocaat een kortgeding aanspannen. De rechtbank zal dan in afwachting van een definitief vonnis een voorlopig vonnis vellen om de schade te laten ophouden of de mogelijkheid van schade af te wenden;
- Tenslotte kunt u een procedure voeren voor de vrederechter. U kunt zichzelf verdedigen, maar de ervaring leert dat een advocaat bij de rechter vaak meer gehoor vindt.

19. Gerechtelijke procedures

Wat is een minnelijke schikking?

Burenruzies en geschillen over beplantingen vallen onder de bevoegdheid van de vrederechter. Hij of zij stelt vaak een - kosteloze - minnelijke schikking of procedure voor.

U mag ook zelf om een minnelijke schikking vragen. Wendt u daartoe tot de griffie van het Vrederecht, Kazernevest 4, 8000 Brugge. U mag dat zowel schriftelijk als mondeling doen. Kiest u om een brief te schrijven, geef dan in die brief een beknopte uiteenzetting van de feiten. Verkiest u om het mondeling te doen, ga dan naar de griffie (ingang via parkeerterrein bezoekers Kazernevest 4 en open: ma.-vr. 8.30 u.-12.30 u. en 13.30 u. - 16 u.) en zet het geschil ter plaatse uiteen.

In beide gevallen roept de vrederechter alle betrokken partijen op bij gewone brief voor een poging tot minnelijke schikking. Een minimum oproepingstermijn van acht dagen is vereist (reken op één tot drie weken). Als de tegenpartij niet verschijnt, kan de vrederechter deze toch geen sanctie opleggen. Bij een minnelijke procedure wordt de tegenpartij immers enkel uitgenodigd om te verschijnen.

De vrederechter vonnist ook niet in een verzoeningsprocedure; hij neemt enkel akte van het akkoord dat de partijen met elkaar sluiten. De vrederechter kan noch mag zelf het initiatief nemen of voorstellen doen. De burger moet dat zelf doen. Desnoods mag, als er kan gepraat worden, een korte schorsing of een kort uitstel van een of twee weken vragen om met de buur te onderhandelen. De vrederechter neemt enkel akte.

Bij een minnelijke procedure bent u dus allerminst verzekerd van succes. De procedure levert immers enkel succes op als alle partijen onder impuls van de vrederechter een overeenkomst bereiken. Een akkoord vastgelegd in het proces-verbaal van verzoening heeft kracht van vonnis en kan zelfs door een gerechtsdeurwaarder worden uitgevoerd.

Wat kunt u doen als de minnelijke procedure geen succes oplevert?

Wie geen succes behaalde met zijn poging tot verzoening of eenvoudig wenst te verzaken aan deze oproep tot minnelijke schikking, kan de tegenpartij ook dagvaarden voor dezelfde vrederechter. Enkel in deze eigenlijke juridische procedure kan de vrederechter - bij tussenvonnis - beslissen ter plaatse te gaan of een deskundige aan te stellen. Ongeacht de houding van de tegenpartij zal de rechter hier altijd een uitspraak doen. Bij de eigenlijke procedure houdt u best rekening met een aantal factoren, zoals de termijn die kan verstrijken tot aan de uitspraak en de kosten van een plaatsbezoek of een deskundigenonderzoek. Vooral dit laatste kan de uitspraak een hele tijd doen vertragen.

Als verzoekende partij moet u de kosten voor de gerechtsdeurwaarder voorschieten. Deze kosten kunt u wel recupereren als u in het gelijk gesteld wordt. Het is in elk geval een goed idee om eerst contact op te nemen met een advocaat, want de procedure is eerder ingewikkeld. Er zal moeten onderzocht worden welk type vordering u hebt, bv. een afpaling, een bezitsvordering, enz. Vraag hem welke uw kansen op succes en welke uw onkosten zijn. In sommige gevallen is het mogelijk dat het luik rechtsbijstand van uw familiale verzekering de kosten voor rechtsbijstand en expertise voor zijn rekening neemt.

Om deze gerechtelijke actie te ondernemen, moet u kunnen bewijzen dat er een verstoring of een fout gebeurt in uw omgeving. De wet is zeer vaag over deze twee voorschriften. Er zijn geen absolute regels, het is de rechter die moet oordelen.

Hoeveel kost een procedure voor het vredegerecht?

De procedure in verzoening is gratis, tenminste als u dat zonder advocaat doet.

Indien u een andere procedure voert, zijn er volgende kosten:

- dagvaarding: tussen 150 en 200 euro;
- ereloon advocaat: vrij te bepalen door de advocaat. Voor gewone zaken beveelt de orde van advocaten aan: 150 euro voor een verzoeningszitting en 200 euro voor het opstarten van een procedure. U dient op voorhand afspraken te maken over de kosten en erelonen. Soms is het voor de advocaat moeilijk om op voorhand de reële kosten te ramen, omdat hij niet kan weten welke weerstand hij van uw tegenpartij zal krijgen;
- kosten voor plaatsbezoek vrederechter en zijn griffier: 30 euro;
- kosten voor de deskundige (bv. bij afpaling, opmeten van de schade, enz.). De eiser moet deze kosten voorschieten. Ze kunnen vlug oplopen. U bent al snel 495 euro kwijt.

Procedeer dus niet te vlug, want het spreekwoord zegt: "Van de stijfkop en de zot, vult de advocaat zijn pot".

Eerstelijnsrechtshulp

Voor verdere inlichtingen kunt u terecht bij het Justitiehuis, Predikherenrei 4, 8000 Brugge, t 050 44 76 00. De Orde van Advocaten verstrekt er elke werkdag gedurende enkele uren eerstelijnsrechtshulp. De advocaat houdt er spreekuur op ma, wo, vr van 10.00 tot 12.00 uur en op di en do van 16.00 tot 18.00 uur. Telefonische inlichtingen kunnen enkel op donderdag tussen 16.00 en 18.00 uur.

Inhoudstafel

BOMEN

Plantafstand van bomen	3
Klachten over schaduw en hinder door bomen	5
Overhangende takken, doorschietende wortels en het fruit	6
Kapvergunning	8

BEPLANTING

Gemeenschappelijke hagen	9
Klimplanten en groen op het voetpad	10
Toelage voor de aanleg en het onderhoud van "Kleine landschapselementen"	11
Rechten en plichten van de huurder in verband met beplantingen	12

WATERLOPEN

Grachten en onbevaarbare waterlopen	13
De aangespoelde gronden langs de reien	15

VERGUNNINGEN

Bouwvergunningen	16
Afsluitingen	19
Gemeenschappelijke muren	21
Lawaaioverlast	22
Een vuurtje stoken	23
Proper en vrij houden van de stoep	23
Lastige dieren en insecten	24

BEMIDDELING

Burenruzies	26
Gerechtelijke procedures	27