

Onderzoek van het dossier:

voorbehouden aan de administratie

Wetten, decreten, reglementen en documenten die van toepassing zijn op deze aanvraag:

De algemene voorwaarden opgenomen in het reglement op het bouwen;

De provinciale verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten.

Het decreet van 18/07/2003 betreffende het algemeen waterbeleid – Watertoets.

Besluit van de Vlaamse regering van 01/10/2004

1 Volgende artikelen van het reglement op het bouwen zijn van toepassing

Voldoet niet op volgende punten

Art. 7.0.1. - Bouwlijn.

Art. 7.0.2. - Keldergaten, keldertoegangen en privé-bezoekkamers.

Art. 7.0.3. - Toegangen naar het gebouw.

Art. 7.0.4. - Het verbranden van bouwafval.

Art. 7.0.5. - Garagepoorten.

Art. 7.0.6. - Dakvensters en standvensters.

Art. 7.0.7. - Aanplantingen in voortuinen en langs de weg.

Art. 7.0.8. - Het aanmaken van mortels.

Art. 7.0.9. - Het gebruik van zware machines.

Art. 7.0.10. - Elektrische leidingen en andere voor de werf.

Advies:

2 Provinciale en gewestelijke hemelwaterverordening

Op de plannen moeten volgende aanduidingen zijn vermeld

Voldoet niet op volgende punten

alle regenwaterafvoeren

alle privé-rioleringen in gescheiden stelsel (met de aflooprichting)

alle onderzoekputten

alle hemelwaterputten met aanduiding van de inhoud

allen infiltratievoorzieningen met afmetingen en inhoud

allen overloopleidingen (met de aflooprichting)

allen aansluitpunten op de openbare riolering (met de aflooprichting)

allen reukafsnijders

allen filterkamers

septische putten (eventueel)

Advies:

aansluiting van zwembaden, vijvers enz.
afwateringsrichting van verhardingen en aansluiting op hemelwaterput

Berekeningsnota voor de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordening

Zie bijlage aan de vergunningsaanvraag
Werden toegevoeld aan de vergunningsaanvraag:

Berekeningsnota

Motivatie (eventueel)

Andere:

Advies:

Is conform de verordeningen

is **niet** conform de verordeningen

3 Watertoets

gelegen in een NOG-gebied
gelegen in een ROG-gebied
gelegen naast een waterloop
gelegen in een valleigebied

Advies:

Gelet op het feit dat het terrein niet in de onmiddellijke omgeving van een waterloop ligt (of valleigebied) en niet binnen de contouren van een NOG-kaart ROG-kaart ligt is het risico van wateroverlast op het terrein klein bij normale weersomstandigheden.

4 Verkeersveiligheid

Zichtbaarheid bij het uitrijden:
Veiligheid voetgangers:
Veiligheid fietsers:
Draaicirkel:

Advies:

De zichtbaarheid is onvoldoende - Voorzichtigheid is geboden bij het uitrijden van de garage.
Er is een stoep aangelegd
Er is geen fietspad
De straat heeft voldoende breedte

5 Toekomstige werken

Besluit:

Gunstig op voorwaarde dat:

- Alle verhardingen moeten bestaan uit waterdoorlatende materialen (kiesel, dolomiet enz.). Het hemelwater, afkomstig van niet waterdoorlatende en half waterdoorlatende materialen (zoals waterdoorlatende klinkers), moet steeds aangesloten worden op de hemelwaterput en mag bijgevolg niet afwateren naar de stoep en/of straat.

- De bouwheer zal een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag indienen voor alle bijkomende verhardingen en/of constructies die hij in de toekomst wenst aan te brengen of te bouwen (nog niet voorzien op voorliggend plan).

In de toekomst wenst aan te brengen of te bouwen (nog niet voorzien op voorliggend plan).

- In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsen)
- Slechts één toegang per bouwterrein voor voertuigen wordt toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 meter aan de stoepzijde. De borduren kunnen verlaagd worden, op schriftelijk verzoek van de bouwheer, over een breedte van max. 4.00 m (2 x overgangsborduren + 2 x verlaagde borduren) ter hoogte van de inrit aan de straat,.
- De bermen en stoepen worden na de bouwwerken door de bouwheer terug hersteld in de oorspronkelijke staat en indien nodig aangepast voor de toegankelijkheid van de voetgangers.

De bouwheer kan geen schadevergoeding en/of voorwaarden eisen als later op deze plaats een stoep wordt aangelegd door de stad Landen. Hellingen voor inritten en toegangen mogen slechts beginnen vanaf de perceelgrens tussen openbaar domein en privé domein. Hierbij moet rekening gehouden worden met een zwakke helling van max. 1 à 1,5 % van de stoep afwaterend naar de weg. Deze helling mag nooit groter zijn dan deze waarde.

datum:

4/11/2005

Diensthofd

ing. J. Mathijs

