

VA_verkavelingsplan_N_BER1C363Red.pdf

Grondplan verkavelingsaanvraag

Gemeente BERLARE

Verkavelings- en groepswooningbouwproject

Heidestraat oost

1e afdeling sectie C
 nummers 348K deel, 349P deel, 350L deel,
 350N deel, 363R deel, 363T deel,
 369D deel, 370R deel, 1819A deel, 1819C

De verkaveling is volledig gelegen in woongebied



NOTA:
 De aangeduide afstanden en oppervlakten op dit plan zijn bepaald op basis van een voorlopige opmeting zonder dat er grensonderzoek werd gedaan.
 De definitieve afstanden en oppervlakten zullen bepaald worden bij de opmaak van het mettingsplan dat aan de notariële akte zal gehecht worden.

- LEGENDE KAVELS:**
- gemeenschappelijk privaat woonerf
 - max. te bebouwen oppervlakte hoofdgebouw woning met max. 2 bouwlagen
 - max. te bebouwen oppervlakte woning max. kroonlijsthoogte: 4,00m max. nokhoogte: 10,00m
 - max. te bebouwen oppervlakte bijgebouw woning met max. 1 bouwlaag
 - voortuinstrook
 - zijtuinstrook
 - achtertuinstrook

Zie ook stedenbouwkundige voorschriften (zie bijlage)

Berekening infiltratie- en buffervoorzieningen

- Infiltratie- en buffervoorzieningen op de private kavels nrs 1 t.e.m. 8**
 Infiltratie en buffering van hemelwater van de kavels 1 t.e.m.8 dient volledig te gebeuren op eigen terrein.
 De berekeningen van lot 4 zullen gevoegd worden bij de bouw aanvraag van de woning.
 De berekeningen van loten 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 werden gevoegd worden bij de bouw aanvraag van de woningen.
- Berekening infiltratie- en buffervoorzieningen op gemeenschappelijk deel woonerf (lot 99)**

Berekeningswijze
 Onderstaande berekeningen op basis van hemelwaterverordening 2023

Bestaande verhardingen:
 Geen bestaande verharde oppervlakte op privaat gemeenschappelijk woonerf
 Ontworpen niet waterdoorlatende verharding in ontworpen woonerf:
 Trottoirbanden: 27m² (150 x 0,15) + (24 x 0,15) + (4 x 0,10) = 27 m²
 Betonstraatstenen (niet waterdoorlatend): 60m²
 Waterdoorlatende betonstraatstenen in ontworpen woonerf:
 25% niet op tijd infiltrerbaar bij hevige buien
 401m² x 0,25 = 100 m²
 Totale niet infiltrerbare oppervlakte: 187 m²

Afwaterende oppervlakte van de loten:
 volgens de hemelwaterverordening 2023
 8 bouwpercelen 8 x 80 = 640m²

Totale oppervlakte als basis voor berekening infiltratie en buffering:
 187+640 = 827 m²

Vereiste infiltratie- en buffervoorzieningen
 Buffervolume = 33x827 = 27291 liter = 27,29 m³
 Infiltratieoppervlakte = 0,08x827 = 66,2 m²

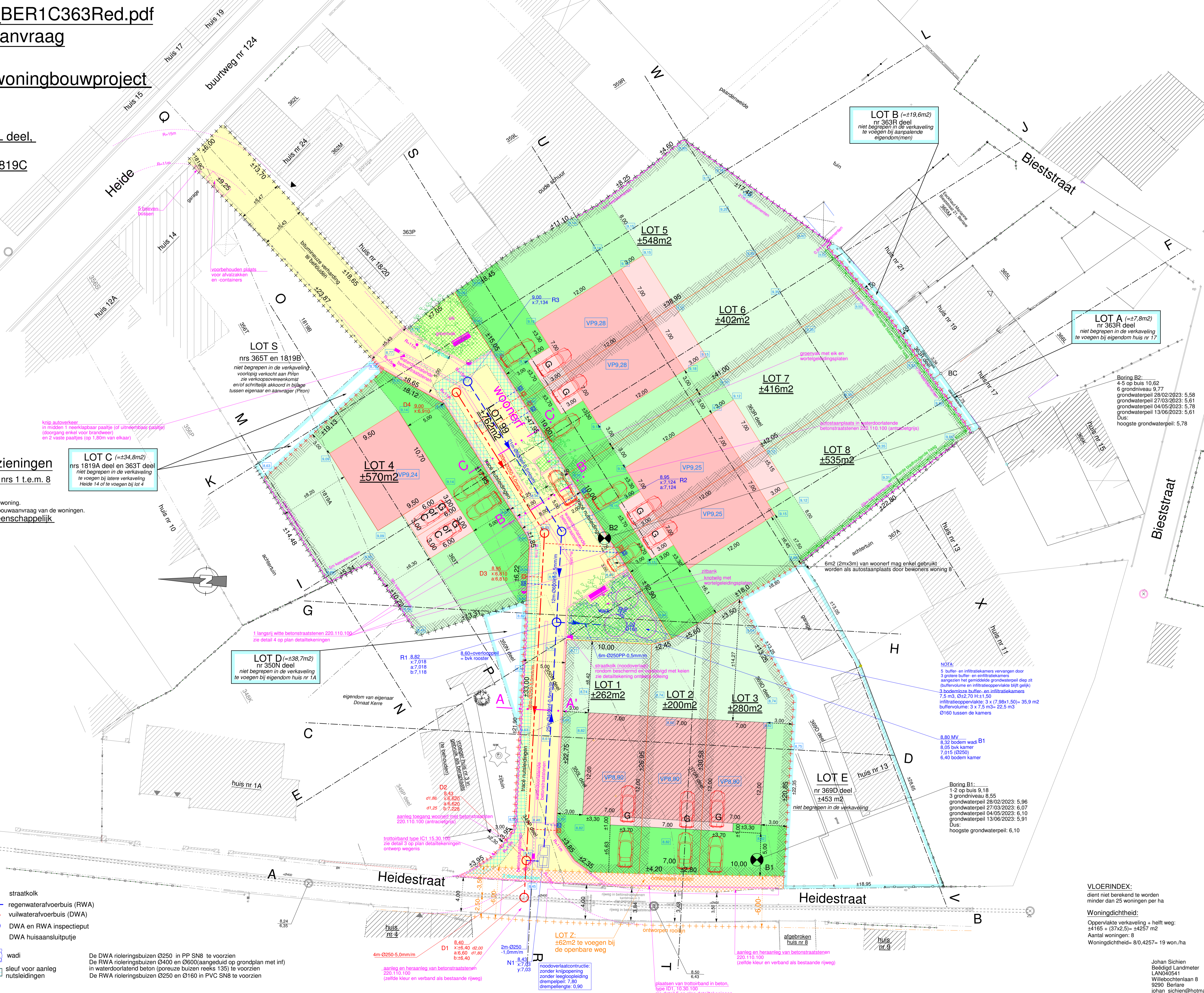
Voorziene infiltratie- en buffervoorzieningen
 Buffervolume:
 Inspectieput N1 = 0,69m³ (0,90x0,77)
 Inspectieputten R1, R2 en R3 = 1,67m³ (3x0,79x0,70)
 25m RWA infiltratiebuizen Ø400 = 13,25m³ (25x0,13)
 33m RWA infiltratiebuizen Ø600 = 9,24m³ (33x0,28)
 3 ronde infiltratie- en bergingskamers: 22,5 m³ (3x7,5)
 Hoogste grondwaterpeil B2: 5,78 / 6,40 bodem kamer
 wadi: 12,6 m³ (45m²x(6-8,32)=12,6m³)
 Totaal buffervolume: 60 m³
 32 m³ overschot als reserve bij een eventuele calamiteit

Infiltratieoppervlakte:
 25m RWA infiltratiebuizen Ø400 = 15,75m² (25x1,26x2)
 33m RWA infiltratiebuizen Ø600 = 31,02m² (33x1,88x2)
 3 ronde infiltratie- en bergingskamers: 35,9 m³ (3 x (7,98x1,50))
 wadi 45m²: niet meegerekend aangezien boven infiltratiekamers
 Totaal infiltratieoppervlakte: 82 m²
 16 m² overschot als reserve bij een eventuele calamiteit

Legende infrastructuur

- kantstrook in 3 rijen betonstraatstenen
- trottoirband in beton, type IC1, 15.30.100
- trottoirband in beton type ID1, 10.30.100 (38m)
- winterharde bladhoudende haag
- groenbepanting
- nieuw aan te planten boom
- keerelementen in beton (h:1,00)
- Ontworpen vloerplas
- Ontworpen maaieldpeil
- straatkolk
- regenwaterafvoerbuis (RWA)
- vuilwaterafvoerbuis (DWA)
- DWA en RWA inspectieput
- DWA huisaansluitputje
- wadi
- sleuf voor aanleg nutsleidingen

De DWA rioleringsbuizen Ø250 in PP SN8 te voorzien
 De RWA rioleringsbuizen Ø400 en Ø600(aangeduid op grondplan met inf) in waterdoorlatend beton (poreuze buizen reeks 135) te voorzien
 De RWA rioleringsbuizen Ø250 en Ø160 in PVC SN8 te voorzien



LOT C (=±34,8m²)
 nrs 1819A deel en 363T deel
 niet begrepen in de verkaveling
 te voegen bij latere verkaveling
 Heide 14 of te voegen bij lot 4

LOT D (=±38,7m²)
 nr 350N deel
 niet begrepen in de verkaveling
 te voegen bij eigendom huis nr 1A

LOT B (=±19,6m²)
 nr 363R deel
 niet begrepen in de verkaveling
 te voegen bij aanpalende
 eigendom(men)

LOT A (=±7,8m²)
 nr 363R deel
 niet begrepen in de verkaveling
 te voegen bij eigendom huis nr 17

NOTA:
 5 buffer- en infiltratiekamers vervangen door 3 grotere buffer- en infiltratiekamers aangezien het gemiddelde grondwaterpeil diep zit (buffervolume en infiltratieoppervlakte blijft gelijk)
 3 bodenloze buffer- en infiltratiekamers
 7,5 m³ Ø22,70 Hx1,50
 infiltratieoppervlakte: 3 x (7,98x1,50) = 35,9 m²
 buffervolume: 3 x 7,5 m³ = 22,5 m³
 Ø160 tussen de kamers

8,80 MV
 8,32 bodem wadi B1
 8,05 bvk kamer
 7,015 (Ø250)
 6,40 bodem kamer

Boring B1:
 1-2 op buis 9,18
 3 grondniveau 8,55
 grondwaterpeil 28/02/2023: 5,96
 grondwaterpeil 27/03/2023: 6,07
 grondwaterpeil 04/05/2023: 6,10
 grondwaterpeil 13/06/2023: 5,91
 Dus:
 hoogste grondwaterpeil: 6,10

Boring B2:
 4-5 op buis 10,62
 6 grondniveau 9,77
 grondwaterpeil 28/02/2023: 5,58
 grondwaterpeil 27/03/2023: 5,61
 grondwaterpeil 04/05/2023: 5,78
 grondwaterpeil 13/06/2023: 5,61
 Dus:
 hoogste grondwaterpeil: 5,78

VLOERINDEX:
 dient niet berekend te worden
 minder dan 25 woningen per ha

Woningdichtheid:
 Oppervlakte verkaveling + helt weg:
 ±4165 + (37x2,5) = ±4257 m²
 Aantal woningen: 8
 Woningdichtheid = 8/0,4257 = 19 won./ha

Johan Sichen
 Beëdigd Landmeter
 LAN040541
 Willebochtenlaan 8
 9290 Berlare
 johan_sichen@hotmail.com