

## VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN – VERKAVELING RODE MUTSLAAN, RONSE

### SAMENVATTEND

- Maximaal volume van 1.000 m<sup>3</sup>
- Vrij te kiezen gevelmaterialen en dakvorm
- Aansluiting bij de bestaande woning met huisnummer 94
- Bijgebouwen kunnen enkel voorzien worden voor zover ze zijn vrijgesteld van vergunning
- Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn of moeten afwateren naar eigen buffering;
- Hanteren van terugslagkleppen op de waterafvoer en pompinstallatie;
- Hemelwaterput van 10.000 L te voorzien met waterdicht en verankerd deksel + min. 3 aftakpunten voor hergebruik van hemelwater rond de woning te voorzien;
- Vloerpeil woning hanteren van 26.60 TAW;
- Woning te voorzien op palen (zie offerte Franki);
- Enkel afsluitingen die zijn vrijgesteld van vergunning kunnen worden voorzien;
- Hanteren van overstroombare kruipkelder (dmv balken type Rectoplast of Rectosten van RECTOR) met op regelmatige afstand instroomopeningen; toegangen of ramen onder het vloerpeil van de woning zijn verboden
- Realiseren van vijver/wadi in tuinzone waarbij het verlies van het waterbergend vermogen door de bebouwing op het perceel gecompenseerd wordt. ;
- Esthetische afwerking van woning langs straatzijde waardoor de palen en kruipkelder onder de woning onttrokken worden aan het straatbeeld;
- De ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchttingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;
- Bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;
- De waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;
- Terreinhogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinhogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten ;
- Het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen ;
- De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd;

### Voorwaarden wegens ligging langsheen een ingebuisde waterloop:

Ook langs een ingebuisde waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint aan de uiterste boord van de inbuizing. De inrichting van de 5 meterzone voor erfdienstbaarheden langsheen de waterloop moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
  - de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd ;
  - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingsspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponereerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen ;
  - opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5 meterzone een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de uiterste boord van de inbuizing voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingsspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton ;
  - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;
  - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de uiterste boord van de inbuizing en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m ;
  - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
-

- struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de uiterste boord van de inbuizing worden geplaatst. Nieuwe hoogstambomen in de 5 meterzone zijn niet toegelaten. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.”

---