

	<b>De Haan – Wegen- en rioleringswerken in de verkaveling Molenstraat</b>	Doss.nr.plantec : <b>2021w</b>
	<b>Verklarende Nota</b>	Doss. nr. opdr.:

**DOSSIER VOOR DE AANVRAAG OM EEN BOUWVERGUNNING VOOR**

- **technische werken**<sup>1</sup>
- ~~terreinaanlegwerken~~<sup>+</sup>
- ~~werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is~~<sup>+</sup>

1. Voorwerp van de aanvraag:

Aard bouwwerk: **Aanleg wegenis en riolering in nieuwe verkaveling**  
Straat en nummer: **Molenstraat nr 39**  
Postnummer en gemeente: **8420 De Haan**  
Kadastrale gegevens: 1e afdeling, Sectie D nr(s) 232C

2. Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen:

2.1 Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handeling worden gepland.

Het terrein is gelegen in een woongebied en wordt in het Noorden begrensd door woongelegenheden van de Kuierslaan. De site is in het Oosten en voor een deel in het Zuiden begrensd door het familiepark 'De Sierk'. Voor het overig deel is het terrein in het Zuiden begrensd door woongelegenheden en een weide. In het Westen is tussen de Molenstraat en de site woongelegenheden gevestigd.

Op het terrein was vroeger een woning gelegen die ontsluiting had op de Molenstraat via een oprit. De oprit van de woning bestond uit asfaltverharding. De oprit wordt afgesloten door middel van een poort. De oprit is voor een deel reeds opgebroken samen met de woning. Rondom het terrein waren bomen gevestigd. Tijdens de afbraak van de woning zijn enkele bomen al gerooid.

2.2 Zoneringsgegevens van het goed

*Het goed is volgens:*

- het gewestplan of het ontwerp gewestplan: De Haan
  - gelegen in het (de) gebied(en): woongebied
- het Provinciaal RUP:
  - goedgekeurd op: door:
- het Gemeentelijk RUP: **RUP Verblijfsrecreatiezone Vosseslag en omgeving**
  - goedgekeurd op: **22/01/2015** door: **Gemeente De Haan**

<sup>1</sup> Doorhalen wat niet past

- de niet-ervallen verkavelingsvergunning(en), afgegeven aan:
  - goedgekeurd op: \_\_\_\_\_ door:
  - nummer(s) van het (de) perceel (percelen) in de verkaveling(en):
  - met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn:
- de gemeentelijke bouwverordening
  - goedgekeurd op: \_\_\_\_\_ door:
  - enkel de relevante voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn

*Voor het goed gelden verder volgende zaken:*

- het betreft een beschermd monument, stads- of dorpsgezicht, landschap
  - naam:
  - goedkeuringsbesluit van (datum)
  - met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn:
- het goed is gelegen aan een gewestweg, provincieweg, ....
  - namelijk de (naam of nummer)
  - (indien de aanvrager de volgende gegevens heeft kunnen inkijken): volgens het desbetreffende bestuur zijn de volgende belangrijkste voorschriften van toepassing op het ontwerp:

*Andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag:*

- Voor het betrokken goed werd eerder een stedenbouwkundig attest verleend (een kopie van het attest is als bijlage bij de nota gevoegd).
- Gegevens van de voor het goed verleende milieuvergunning(en)

### 3. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.

De wegen- en rioleringswerken worden aangelegd ten behoeve van de te bouwen woningen

### 4. De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

#### **Wegenis:**

Ter hoogte van de Molenstraat nr 39 wordt een nieuwe verkaveling tot stand gebracht die dient te voldoen aan de eisen die worden gesteld in het RUP 'Verblijfsrecreatiezone Vosseslag en omgeving'. Conform het RUP bestaat de verkaveling uit 4 rijwoningen en 16 halfopen bebouwingen. De toegang tot de verkaveling wordt verkregen via een rijweg die aansluit op de Molenstraat en in de verkaveling een lus maakt. In de lus is enkel eenrichtingsverkeer toegelaten. Alle wegenis bestaat uit asfaltverharding. De verbindingsweg met de Molenstraat is 6m breed (incl. weggoot en trottoirband). In de lus zijn de twee straten 4m breed (incl. weggoot en trottoirband). Ten noorden van de verkaveling is de asfaltstrook 7,5m breed (incl. weggoot en trottoirband). Om te voldoen aan het RUP dient het openbaar domein voorzien worden van min. 6 bezoekersparkeerplaatsen. De openbare parkeergelegenheden worden verwezenlijkt door in het noorden van de verkaveling ter hoogte van de aansluiting met de aangelanden een parking voorzien voor 8 voertuigen. In het zuiden worden 3 parkeergelegenheden voorzien incl. 1 mindervaliden. Bij de inrit van de verkaveling wordt 1 parking aangelegd. Alle parkeervoorzieningen worden aangelegd in grasbetontegels. In het zuiden ter hoogte van de 3 parkeergelegenheden, wordt langs beide zijden van de groenzone, fietsstallingen voorzien die plaats bieden voor in het totaal 8 fietsen.

#### **Riolering:**

De nieuwe DWA en RWA riolering is een gescheiden rioleringsstelsel die dient aangesloten te worden op de ondiepe gemengde riolering gelegen in de Molenstraat. Bij de dimensionering van de riolering wordt er rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van de verkaveling naar het zuiden toe. Het bijkomend gebied is ongeveer 3 keer zo groot als het terrein van deze verkaveling.

In het midden van de verkaveling in de groenzone wordt een infiltratiebekken aangelegd om te voldoen aan de watertoets. Op dit infiltratiebekken worden alle RWA-huisaansluitingen en straatkolken van weg B en C op aangesloten. Het infiltratiebekken wordt voorzien van een overstort met noodschuif. Om de uitbreiding van deze verkaveling te kunnen opvangen wordt via weg A een RWA-rioleringsstelsel aangelegd die gravitair aansluit op de bestaande riolering. Ter hoogte van de inspectieput voor de aansluiting met de bestaande riolering wordt een knijpopening van 10l/s/ha verhard oppervlakte geplaatst. Ter voorkoming dat gemengd water afkomstig van de bestaande riolering in het infiltratiebekken komt, wordt in de inspectieput voor de aansluiting met de bestaande riool (inspectieput met knijpopening) een terugslagklep geplaatst.

De DWA-riolering bestaat uit gresbuizen en dient verpompt te worden om aan te kunnen sluiten op de gemengde riolering in de Molenstraat. Ter hoogte van P1 wordt een schuifafsluiter geplaatst en een noodoverlaat die loopt naar R1 (inspectieput RWA-riolering voor aansluiting met bestaande riolering).

### **Omgeving:**

Conform het RUP wordt een ontmoetingsruimte verwezenlijkt door de aanleg in het midden van de verkaveling van een grote groenzone met in het midden ervan een infiltratiebekken. De groenzone rondom het infiltratiebekken bestaat uit een grasgazon en bomen. In het infiltratiebekken is constant water aanwezig zodat het beplanten van het infiltratiebekken mogelijk wordt. In de groenzone worden banken geplaatst. In het Noorden van de verkaveling wordt ter hoogte van de 8 parkeergelegenheden een haag aangeplant.

Bij de inrit van de verkaveling wordt langs het Zuiden een groenzone met gras en bomen aangelegd.

### **Pesticidentoets**

#### *Verhardingen:*

Rekening houdend met het pesticidenvrij onderhoud van de verkaveling werd er gebruik gemaakt van ter plaatse gegoten watergreppels en trottoirbanden waarbij de voegen zeer beperkt zijn.

Om onkruidgroei op plekken met windstilstand te vermijden wordt in de verkaveling zoveel mogelijk gebruik gemaakt van gebogen hoeken.

De parkeerplaatsen worden afgescheiden van de rijweg door een watergreppel. Hierdoor hoeven geen wagens verplaatst te worden bij onderhoudsbeurten met borstel- en veegmachines.

#### *Groenzones:*

Om gemakkelijker onderhoud mogelijk te maken worden zoveel mogelijk aaneengesloten groenzones voorzien. De groenzones in weg a en langs de kant van de woningen zijn afgescheiden van rijweg d.m.v. een ter plaatse gegoten weggoot-trottoirband. In het midden van de verkaveling wordt de groenzone afgescheiden van de rijweg d.m.v. een ter plaatse gegoten weggoot. Door de afscheiding tussen de groenzone en rijweg kan bij het onderhoud gereden worden op de trottoirband of weggoot en wordt het inperken van de graszones gemakkelijker. Voor gemakkelijker onderhoud van het gazon rond de banken, worden de banken geplaatst op betonstraatstenen. Onkruidgroei in de voegen van de betonstraatstenen wordt tegen gegaan door de straatstenen opgevoegd met cementmortel.

Om onkruidgroei tussen het bosgoed en hagen tegen te gaan wordt gebruik gemaakt van een voldoende plantendichtheid zodat het oppervlakte snel dichtgegroeid is. Tussen de planten wordt een mulchlaag aangelegd om kruidgroei tegen te gaan.

Opgemaakt te Oostende op 21 augustus 2015

handtekening aanvrager(s)

handtekening ontwerper

Ontwerpbureau Plantec nv  
Gedelegeerd bestuurder  
One-Design bvba  
vertegenwoordigd door:

  
Leslie Paoko  
zaakvoerder