
B26 VERANTWOORDINGSNOTA

1. Voorwerp van de aanvraag:

Aard bouwwerk: **Aanleg riolerings- en weginfrastructuur voor verkaveling gelegen in de Kleinenbergstraat te Zaventem**

Straat en nummer: **Kleinenbergstraat rechts van woning nr. 79**

Postnummer en gemeente: **1932 Zaventem**

Kadastrale gegevens: **5^e Afd., Sectie C, nr. 165 d en Openbaar domein**

2. Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen:

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

De zone voor waar de werken worden uitgevoerd kenmerkt een huidig gebruik als woongebied en bufferstrook.

Om een idee te krijgen van de bestaande toestand wordt verwezen naar de plannen en de foto's waarvan het oogpunt werd aangeduid op het Inplantingsplan bestaande toestand (BA_2019-202_I_B.pdf).

Een duidelijk beeld van de geplande werken en de te realiseren constructies wordt eveneens gegeven aan de hand van het inplantingsplan nieuwe toestand, met aanduiding of de werken al dan niet vergunningsplichtige handelingen zijn (BA_2020-034_I_N.pdf) De vergunningsplichtige handelingen worden weergegeven op de grondplannen VERHARD 2020-034 en TERREIN 2020-034.

2.2 Zoneringsgegevens van het goed

Het goed is volgens:

het gewestplan (bijvoegen) of het ontwerpgewestplan:
- gelegen in het (de) gebied(en): **Woongebied/bufferzone**

het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of GRUP:

Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden – cluster Zaventem

- goedgekeurd op: _____ door:
- gelegen in de zone(s): **parkgebied (strook achteraan perceel)**

de gemeentelijke bouwverordening: **meergezinswoningen Zaventem**
- goedgekeurd op: **25/09/2017** door: **gemeenteraad**

de gemeentelijke bouwverordening: **parkeervoorzieningen gemeente Zaventem**
- van kracht vanaf: **14/02/2017**

Voor het goed gelden verder volgende zaken:

- het betreft een beschermd monument, stads- of dorpsgezicht, landschap
 - naam: **Hof Kleinenberg met omgeving**
 - goedkeuringsbesluit van (datum) : **14/11/1984**

- het goed is gelegen aan een gemeenteweg
 - namelijk de (naam of nummer) : **Kleinenbergstraat**

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

- erfdienstbaarheden: erfdienstbaarheidsstrook rioolleiding FARYS
De erfdienstbaarheidszone voor de ondergrondse leiding, diam. 800 mm, heeft een totale breedte van 10 m. De erfdienstbaarheidszone moet in functie van exploitatie te allen tijde bereikbaar zijn.

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

A. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke context.

Het project is niet gelegen binnen een BPA of RUP.

De werken zijn gelegen in **Woongebied en Bufferzone** en zijn in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

B. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de ruimtelijke context.

Het ontwerp past binnen de ruimtelijke context.

2.4 De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

2.4.1. Verharding

De verkaveling omvat de opdeling van het bestaande perceel in verschillende loten zonder nieuwe wegenaanleg.

Het bestaande aanwezige voetpad behorend tot het openbaar domein wordt voorzien om te vernieuwen d.m.v. betonstraatstenen 22 x 22 x 10 cm, halfsteens verband haaks op de rijweg.

De opritten van loten 6 t.e.m. 11 op het toekomstig openbaar domein worden uitgevoerd door een waterdoorlatende verharding type poreuze betonstraatstenen 22 x 11 x 10 cm, elleboogverband op een waterdoorlatende steenslag fundering van 25 cm.

2.4.2. Groenaanleg

Op de loten 12 en 13 wordt een groenzone / parkzone gecreëerd dewelke publiekelijk toegankelijk wordt.

De loten worden ingericht d.m.v. 3 types groenvormen.

Om een gedetailleerde invulling van de parkzone te krijgen wordt verwezen naar het extra dossierstuk – Grondplan beplanting. Deze beplanting is tevens weergegeven op BA_2020-034_I_N

2.4.3. Riolering

Aangezien het een verkaveling zonder wegenaanleg betreft is, is er geen nieuwe rioleringsinfrastructuur noodzakelijk. Elk lot dient voorzien te worden van een RWA en DWA huisaansluiting.

Deze huisaansluitingen worden uitgevoerd door Farys lastens de verkavelaar.

3. Als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgestelde normen:

Niet van toepassing

4. Archeologienota:

Een archeologienota werd opgesteld en toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

5. Machtiging werken aan waterloop 2^{de} of 3^{de} categorie beheerd door de Provincie:

Niet van toepassing

6. Watertoets:

De voorliggende verkaveling voorziet niet in een nieuwe wegnis waardoor er geen collectieve buffer- of infiltratievoorzieningen noodzakelijk zijn. De bijlage B25b is niet van toepassing.

Op individueel perceelniveau zal men in het kader van de bouwaanvraag wel steeds dienen te voldoen aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater.

De bebouwbare loten zijn gelegen aan uitgeruste weg met aanwezigheid van riolering.

Binnen deze verkavelingsaanvraag wordt er wel een afwateringsgracht voorzien met als doel het afstromend hemelwater van de opwaartse velden op te vangen en af te leiden naast het projectgebied richting achtergelegen akkers.

Een toelichting hieromtrent werd bijgevoegd als *“toelichtingsnota opvang opwaarts hemelwater”*.

7. Zaak van de wegen:

De zaak van de wegen is niet van toepassing.

8. Verordening overwelven baanrachten:

Niet van toepassing

9. Functie- en onderhoudsplan:

Het beheer en onderhoud van graslanden, wegbermen, grasmatten, kruidachtige vegetaties, bomen, hagen, bosgoed en heesters wordt mee opgenomen in desbetreffend dossier voor een periode van 2 jaar.