

Verkaveling Het Leeg - Rietbeemden - Advies Aquafin -

Januari 2011

**K. Van Hul,
Bekkenverantwoordelijke Beneden-Schelde**

**G. Defloor,
Projectleider Projectbeheer**

OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

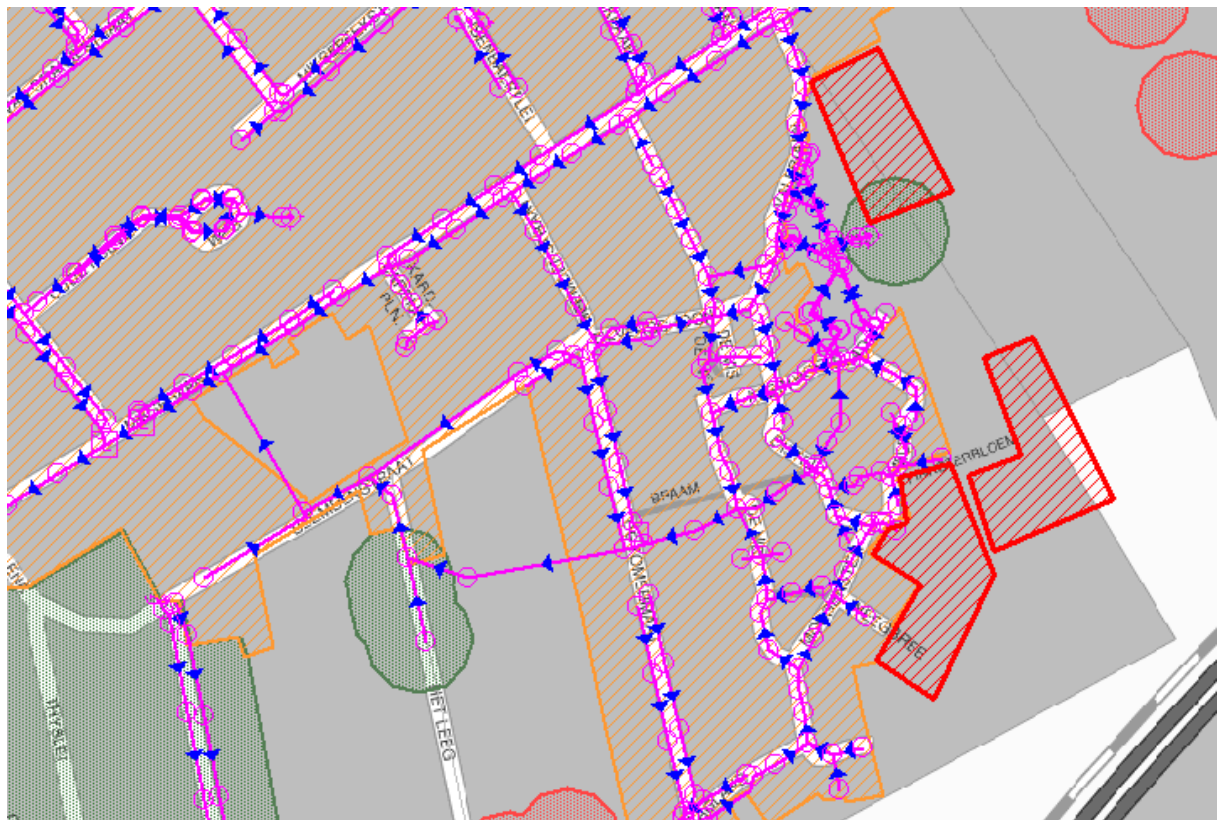
In opdracht van gemeente Brasschaat wordt door Aquafin, binnen RI-ANT, een advies geformuleerd aangaande de nieuw geplande verkaveling aan wijk Het Leeg – Rietbeemden.

Volgende elementen worden hierbij specifiek bekeken:

- Toetsing met het zoneringsplan
- Ligging t.o.v. het bestaande rioleringsstelsel
- Watertoets

1. TOETSING MET HET ZONERINGSPLAN

De verkaveling betreft verscheidene percelen tussen de wijk Rietbeemden en de golf. Op onderstaande figuur worden de betreffende percelen gesitueerd t.o.v. het zoneringsplan.



Ligging kavel Processieweg tegenover zoneringsplan

De geplande verkaveling grenst aan centraal gebied en kan dus collectief gesaneerd worden.

2. LIGGING VAN HET PROJECT BINNEN DE BESTAANDE EN GEPLANEDE RIOLERINGSINFRASTRUCTUUR

In de wijk Rietbeemden ligt een gemengd rioleringsstelsel met diameter 300 en 400 mm thv de nieuwe verkaveling. Dit stelsel watert via een centrale riolering af naar Het Leeg en dan via de Beemdenstraat naar de Miksebaan.

Het afvalwater van de nieuwe verkaveling kan aansluiten op dit rioleringsstelsel. De verkavelaar moet rekening houden met de toestand van de bestaande rioleringen, uit een camera-inspectie bleken deze immers niet overal in goede staat te zijn.

Het regenwater van de nieuwe verkaveling mag niet op de riolering aangesloten worden maar moet afwateren naar de Laarsebeek. Binnen de verkaveling moet de nodige buffering uitgebouwd worden minimum conform de stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterafvoer. PTD Water kan hier strengere voorwaarden opleggen.

3. WATERTOETS

De geplande verkaveling werd onderworpen aan de watertoets door middel van volgende achtergrondkaarten:

<i>Kaart</i>	<i>Resultaat</i>
- Winterbedkaarten	Geen winterbedding
- Overstromingskaarten	Deels mogelijk overstromingsgevoelig gebied
- Infiltratiegevoeligheid van de bodem	Niet-infiltratiegevoelig gebied
- Helling	Helling < 0.5% tot >10%
- Erosiegevoeligheid	Deels erosiegevoelig
- Grondwaterstromingsgevoeligheidskaarten	Deels zeer gevoelig en deels matig gevoelig

Een aanduiding van de betreffende percelen op deze kaarten wordt gegeven op de plannetjes in bijlage 1.

De overstromingskaart geeft weer dat dit gebied mogelijk overstromingsgevoelig is. Er dient akkoord gevraagd te worden aan de waterloopbeheerder om deze percelen te bebouwen.

De kaart voor infiltratiegevoeligheid is van belang om na te gaan of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe (kwantitatief en kwalitatief). Algemeen wordt er – conform de stedenbouwkundige verordening - vanuit gegaan dat hemelwater in eerste instantie hergebruikt moet worden, dan infiltreert in de bodem en als het niet anders kan, vertraagd wordt afgevoerd.

De percelen zijn deels zeer gevoelig en deels matig gevoelig voor grondwaterstroming. Dit dient in rekening gebracht te worden indien ondergrondse bouwwerken voorzien worden. Als ondergrondse bouwwerken worden bv. kelders, tunnels en pijpleidingen aanzien. Funderingspalen, leidingen met een diameter van minder dan 1 meter, en putten waarvan de onderkant zich op minder dan 3 meter onder het maaiveld bevindt, worden in dit kader niet aanzien als relevante ondergrondse constructies.

BESLUIT + OPMERKINGEN

- De verkaveling sluit aan op centraal gebied.
- De verkaveling is gelegen binnen niet-infiltratiegevoelig, grondwaterstromingsgevoelig en mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Het afvalwater van de verkaveling kan aansluiten op de riolering van de Rietbeemden. Hier dient rekening gehouden te worden met de staat van de afwaartse riolering.
- Het regenwater van de verkaveling mag niet aansluiten op de riolering maar moet afwateren naar de Laarsebeek.

Volgende elementen zijn in dit advies nog niet opgenomen aangezien in de verkavelingsaanvraag geen gegevens over de aanleg van het rioleringsstelsel binnen de verkaveling aanwezig zijn:

- Gescheiden aansluiting van afval- en hemelwater
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater
- Conformiteit code van goede praktijk

Deze aspecten zullen bekeken worden bij advisering van het wegenis- en rioleringsdossier van deze verkaveling. Om hieromtrent advies te kunnen geven hebben wij onderstaande gegevens nodig:

- Grondplan met aanduiding interne riolering en gewenste aansluitpunten (diameters/peilen)
- Beschrijving afwateringssysteem: volledige scheiding, buffering, hergebruik, vertraagde afvoer (debiet), verharde oppervlakte, infiltratie, groendaken, beschrijving bestaande of vroegere toestand, hydraulische berekeningen indien nodig

Verkaveling naast Het Leeg - Rietbeemden - Bijlage 1 -

Watertoets: aanduiding percelen op achtergrondkaarten

