

BESCHRIJVENDE NOTA INFRASTRUCTUUR

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING INFRASTRUCTUUR
TE VOEGEN BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Aanvrager : **Studiebureau Verhaert & Co BV voor Jeni Projecten NV**
Ligging : **Gemeente Bonheiden (Rijmenam), Doornlaarstraat**
Kadastrale gegevens : **Bonheiden, 2e Afdeling, Sectie B nrs. 647F, 648E, 648G, 648K, 650D en deel nr. 647E**

1. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Betreft :

1. De aanleg van een openbare éénrichtingsweg in asfalt ingesloten met kantstroken type IID1.
2. De aanleg van een uitwijkstrook in grasbetontegels ingesloten met kantstroken type IID1, waaronder de nutsleidingen kunnen liggen.
3. De aanleg van een DWA-riolering met aansluiting op de ingebuisde gemengde baangracht langs de Doornlaarstraat en wachtbuizen voor de toekomstige riolering van pidpa in de Doornlaarstraat.
4. De aanleg van een collectief infiltratiesysteem (RWA) met openbare grachten en 2 private infiltratiebekkens (wadi) voor de opvang van hemelwater met noodoverloop naar de openbare baangracht in de Doornlaarstraat (overkant).
5. De inrichting van de kruispunten in het kader van de veiligheid van fietsers volgens de aanbevelingen in de mobiliteitstoets.
6. Aanbrengen van een voet-en fietssuggestiestrook in okergele verf.

Reden:

De wegen- en rioleringswerken zijn in functie en ter uitrusting van de ontwikkeling van de site met 23 KMO-units in verzamelgebouw A en 9 KMO-units in verzamelgebouw B.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Uitzicht en toestand van de plaats:

Het terrein van de aanvraag is gesitueerd aan de oostelijke grens van de gemeente Bonheiden, tegen de grens met Putte en Keerbergen. Het perceel is gelegen in een bedrijvenzone die omsloten wordt door de Doornlaarstraat en de Meiboomstraat. Het bedrijventerrein ligt volgens het origineel gewestplan van Mechelen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. In de directe omgeving van het perceel ligt voornamelijk landbouwgebied, boszones en lintbebouwing.

De Doornlaarstraat is een gemeenteweg met aan de zijde van het perceel een fietspad dat van de weg gescheiden wordt door een lage haag. Het perceel wordt momenteel ontsloten door een dubbele toegang die via een centrale asfaltweg naar het achtergelegen industriële gedeelte loopt.

Langs de perceelgrenzen lopen ondiepe grachten. Op het terrein bevinden zich enkele bestaande gebouwen waaronder een bestaande woning vooraan en dieper op het perceel liggen twee bedrijfsverzamelgebouwen. Alle bestaande bebouwing en verhardingen worden gesloopt.

Zie ook verantwoordingsnota architect.

2.2. Zoneringsgegevens van het goed:

Volgens het gewestplan gelegen in gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's". Volgens het recent in werking getreden gemeentelijk RUP nr.17 Doornlaarstraat valt het goed volledig binnen de zone "Art. 2 Zone voor lokale bedrijvigheid".

3. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID RUIMTELIJKE EN WETTELIJKE CONTEXT

3.1. Ruimtelijke context

De werken zijn in functie van de uitrusting van het ontworpen bedrijventerrein.
Er werd gekozen voor duurzame materialen aansluitend bij de bestaande wegen.

3.2. Wettelijke context

De werken situeren zich in gebied voor lokale bedrijvigheid en zijn aldus verenigbaar met de geldende verordeningen. De uitrusting is noodzakelijk en vormt een vergunningsvoorwaarde voor de ontwikkeling. De inrichting van het openbaar domein voldoet aan de voorschriften van het RUP.

Aldus is voldaan aan de wettelijke vergunningsvereisten.

Zie ook verantwoordingsnota van de architect.

4. INTEGRATIE IN DE OMGEVING.

De gebruikte materialen benadrukken de functies van de infrastructuur. De verhardingen zijn zo veel mogelijk beperkt en waar mogelijk in waterdoorlatende materialen voorzien. De wegenis in asfalt is 4m breed met aan beide zijden een uitwijkstrook in grasbetontegels. Hieronder kan de sleuf voor de nutsleidingen voorzien worden. Langs de wegenis loopt rondom het project een gracht.

De weg wordt aangelegd tot tegen het fietspad in rode beton, dat blijft doorlopen. Het dubbelrichting fietsverkeer heeft voorrang. Een stopstreep en de juiste signalisatie wordt aangebracht. De ontworpen weg wordt éénrichtingsverkeer met 1 inrit en 1 uitrit. De voorste groenzone wordt aangeplant met lage beplantingen om het zicht zo vrij mogelijk te houden. Op die manier vormt zich een brede veilige aansluiting op de Doornlaarstraat.

In de Doornlaarstraat is enkel een ondiepe ingebuisde gemengde gracht aanwezig. Rioolbeheerder Pidpa plant binnen enkele jaren de aanleg van een gescheiden stelsel. Tot dan zal het vuilwater aansluiten op deze ingebuisde gracht, volgens het advies van Pidpa. Er zijn 2 rechte wachtbuizen voorzien tot aan de rand van de straat om in de toekomst te kunnen aansluiten op de nieuwe riolering.

Inzake de opvang van regenwater is er maximaal ingezet op herbruik en infiltratie. Het hemelwater wordt verzameld in grachten en 2 infiltratiebekkens (wadi's). Er wordt enkel een noodoverloop voorzien naar de baangracht aan de overkant van de Doornlaarstraat. Deze treedt 3 keer in werking over 100 jaar waardoor meer dan 99% van het hemelwater ter plaatse blijft. Het ontwerp is vooraf besproken met rioolbeheerder Pidpa en aangepast aan de verschillende adviezen binnen de lopende procedure. Zie ook de nota van de sirioberekening, de infiltratieproeven, het formulier hemelwater en alle bijhorende plannen.

Eventuele praktische details zullen na het verkrijgen van de vergunningen uitgewerkt worden.