



PARIS GARDEN

Vorbereitung vergunningsaanvraag

1.Omschrijving

X en Y hebben Paris Garden begin 2019 gecontacteerd met de vraag tot voorstel totaalproject van hun tuin, afsluitingen, oprit, paden etc.

Aansluitend is ook de vraag voor een zwemvijver gekomen.

Voorgeschiedenis

In 2019 was het project uitgewerkt en werd aan de oprit megategels 1X1m voorzien in stroken, afgewisseld met kiezels.

Die periode hadden ze ook een klacht gekregen mbt hoogte haag vooraan.

Op basis hiervan, tesamen met het totale project had ik een gesprek gevraagd met uw dienst en schepen Jos Verdeyen.

Dit is op een zeer constructieve wijze verlopen en resulteerde in het gegeven de haag niet diende ingekort te worden, beslist deze conform het politiereglement is en de veiligheid niet in het gedrang komt.

Aansluitend werd ook bevestigd de aanvraag voor heraanleg tuin, op basis van toenmalige plannen, ontwerp goedgekeurd waren, desondanks afwijkingen mbt breedte toegangsweg, verhouding verharding etc. (bijlage 1)

X en Y hebben dit project wat laten berusten gezien klacht haag etc.

Daarna hebben ze een wijziging aan het concept aangegeven, hoofdzakelijk oprit, namelijk ipv megategels stroken met kiezel, dit volledig te beklanken zoals voor de carport onder het huis reeds voorzien was.

Hier was voor een volle kleiklinker gekozen.

Bijkomend voor het totaalproject kwam ook de vraag voor een zwemvijver, gezien ze, vooral de kinderen daar ook reeds bij enkele bevriende burens van hebben kunnen genieten.

Het betreft een zwemvijver met natuurlijke filtersysteem planten, lava granulaat.

Het terras wordt voorzien van een discreet gootsysteem.

Voor de parkeerplaatsen is op vraag van de klant rekening gehouden met de kinderen die de meerderjarigheid naderen en ook snel een wagen zullen hebben.

De gele lijn op het plan is een kastanje hekwerk, 80cm hoogte, dat tegen de stammen van de bestaande haag gezet wordt. Dit voor een hond, dat die niet kan uitbreken.

2. Advies Paris Garden

Ik heb het advies gegeven de extra zwembijver het concept volledig verandert , vooral naar verhouding verharding.

Dit waar dit vergunningsgewijs voor de voortuin procentueel uitgedrukt wordt en voor de totaliteit in m², case by case ook verhoudingsgewijs te bekijken lijkt me.

Ik heb dit pro-actief ook al eens met schepen Z besproken.

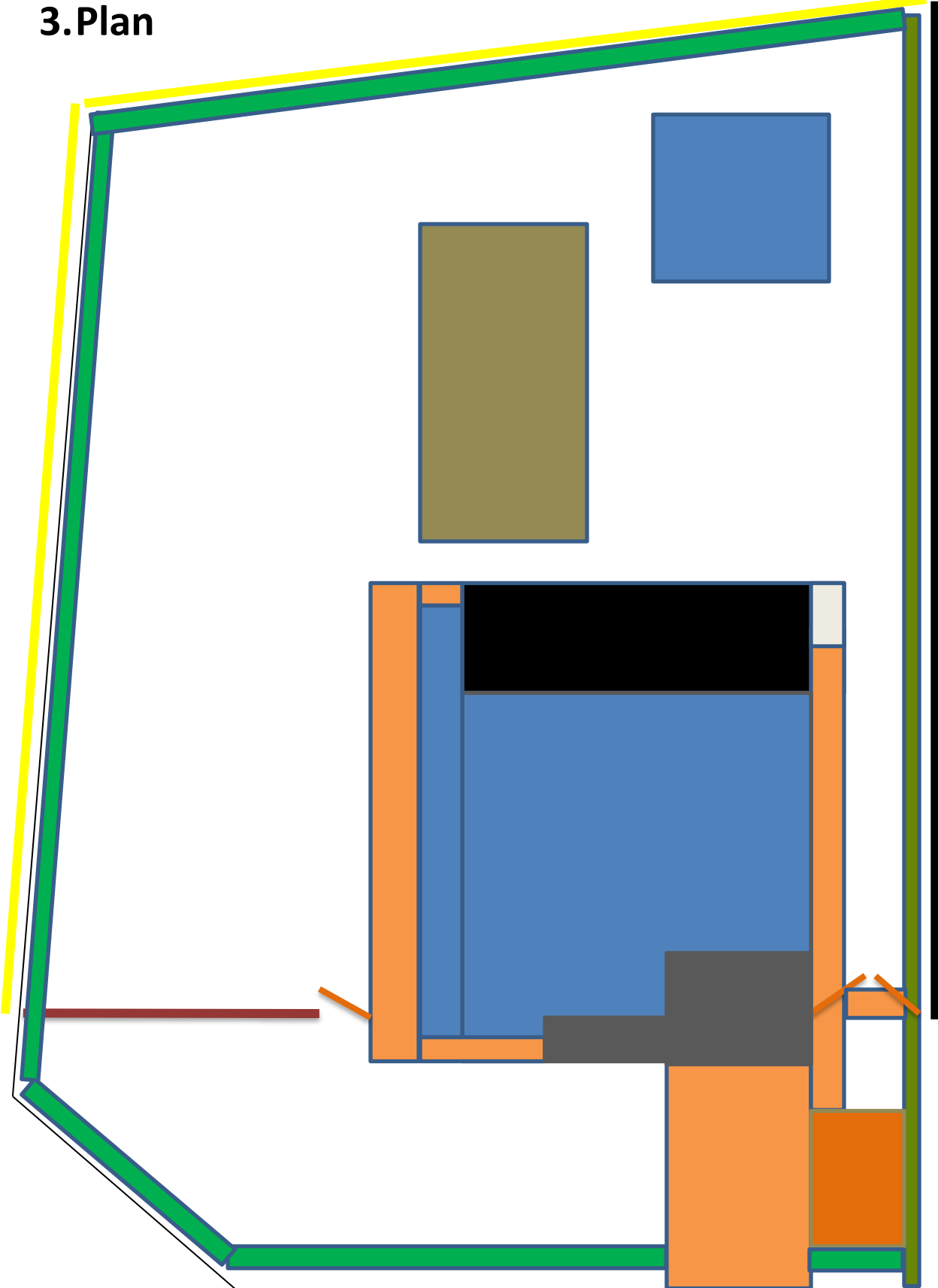
De essentie in dit type dossiers is natuurlijk het feit wat er gebeurt met het hemelwater. Niet alleen de opvang ervan, maar hoofdzakelijk de doorsijpeling voor het aanvullen van het grondwater.

Om die reden heb ik geadviseerd om de oprit en paden te wijzigen van materiaal en onderbouw.

Mbt onderbouw, ipv hiervoor een stevige onderlaag stabilisé te voorzien, dit te wijzigen naar een hoge onderlaag betonpuin, en een kleine laag breekzand waarop de klinkers dan gelegd worden. Dit zorgt de onderlaag volledig waterdoorlatend is, bij wijze van spreken beter dan de huidige harde grondlaag er aanwezig is.

Voor de klinkers zelf zou er dan gewerkt worden met 100% waterdoorlatende klinkers , dewelke tegenwoordig meer en meer gebruikt worden (bijlage 2).

3. Plan



Legende plan



Terras : megategel Stone & Style 1x1 meter (bijlage 3)



Oprit , paden, niet overdekt :waterdoorlatend, Infiltro klinker Stone & style (bijlage 4 ,
onderlaag : betonpuin, breeksand



Extra parking : kiezels, onderlaag : betonpuin, breeksand



Bloembak, verlengde padje, gevormd door boordsteen, ondergrond : grond, hydrokorrels



Omheining tennisdraad, bovenbuis , h1,8m



Omheining tennisdraad, betonplaat onderaan,bovenbuis , h1,8m



Nog te plaatsen beukehaag



Reeds bestaande beukehaag



Pad, carport, overdekt door huis : waterdoorlatend, Infiltro klinker Stone & style ,
onderlaag : betonpuin, breeksand



Houten poort, Padouk hout, links enkele 1m, rechts dubbele , 2x 1,5m



Kastanje hekwerk 80cm h , tegen stam haag



Zwembijver

4. Afmetingen , info mbt verhardingen

De afmetingen zijn volgende :

Verhard, waterdoorlatend

- Niet overdekte oprit : 9x6 : 54m²
- Padden rond huis : 37m²
- Kiezelparking: 3 x 6 : 18m²

Verhard niet waterdoorlatend

- Terras: 13 x 4 : 52m² , opvang via discreet gootsysteem achteraan, afvoer naar regenwaterput of riolering
- Tuinhuis: 18m³ (4,5 x 4m), opvang regenwater naar regenput
- Zwemvijver: 3,5 x 10,5 : 36,75m²
- Overdekte oprit onder carport : 38m²

Sensu stricto spreken we hier over 253,75m² verharding.

De essentie is wat er gebeurt met het hemelwater. Ten eerste wordt het opgevangen, ten tweede de waterdoorsijpeling voor het aanvullen van het grondwater is van cruciaal belang.

Om deze reden is voor het grote deel van de verhardingen overgeschakeld naar waterdoorlatend materiaal.

In deze context , waarbij de carport niet meegerekend wordt, gezien deze overdekt wordt door de woonst en dus geen hemelwater op komt, spreken we over een verharding van +/-107m².

Het totale perceel bedraagt 8a57ca , minus bouw 156a (huis 12 op 13m): is +:-7a , 701 are

Dit wil zeggen in de context van niet waterdoorlatende verharding, deze 15% vertegenwoordigt van de totale beschikbare grond rond het huis.

Bij deze verhardingen is ook de nodige opvang van het hemelwater voorzien.

Op het plan is resterende witwaarde gras.

5. Samenvatting

Voor dit dossier heb ik geadviseerd een totaal aangepaste nieuwe aanvraag in te dienen.

Het frustreert sommigen dat velen de vergunningen aan hun laars lappen.

Ik ben van principe we met een open vizier, in alle eerlijkheid steeds op een constructieve manier tot het beste resultaat kunnen komen.

In dit dossier is vooral in zijn totaliteit gewerkt naar de context mbt wat er gebeurt met het hemelwater, opvang en doorsijpeling, waarbij uiteindelijk 15% van de gehele beschikbare oppervlakte rond het huis effectief niet waterdoorlatend verhard wordt, maar daar ook voor de nodige opvang en afvoer van het hemelwater voorzien wordt.

In deze context kijk ik uit naar een constructief gesprek en een positief resultaat in dit verhaal.

6. Index bijlagen

1. Mail dienst gemeente
2. Technische fiche waterdoorlatende klinker
3. Technische fiche megategel terras
4. Verkavelingsplan