



PVV/VM/RIO/ADM

CONTACTPERSOON DRINKWATER

Valerie Meirhaeghe

☎ : 09/240.04.33

☎ : 09/240.04.35

✉ : Valerie.Meirhaeghe@farys.be

CONTACTPERSOON RIOLERING

Gwenda De Regge

☎ : 09/240.02.96

✉ : Gwenda.DeRegge@farys.be

Stad Gent

Dienst Stedenbouw en ruimtelijke Planning
Afdeling Stedenbouwkundige vergunningen

t.a.v. Kathleen De Zutter

Woodrow Wilsonplein 1

9000 Gent

Gent,

17 MEI 2017

703538

Verkaveling: Koningin Fabiolalaan, 9000 Gent
Kadastrale geg.: Afd. 9 Sectie I nrs. 193A en 2032
Aanvrager: Didier Nachtergaele namens
Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (sogent)
Uw kenmerk: 2017 GE 160/00

Geacht College

Ingevolge uw brief van 11/04/2016 verlenen wij graag volgende adviezen:

VK-17-335**Drinkwater**

Om de verschillende eenheden van het woonproject op normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het drinkwaterdistributienet zijn volgende werken noodzakelijk:

Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in Koningin Fabiolalaan en/of Gordunakaai tot langs de volledige verkaveling. Hiervoor is reeds een project opgestart met als dossiernummer DOM-061/17/015-D.

De verantwoordelijke projectcoördinator hiervoor is David Tokovic.

Email: David.Tokovic@farys.be

Gelieve u tot de verantwoordelijke projectcoördinator te richten voor verdere vragen en inlichtingen betreffende dit project.

Riolering

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de stad Gent ligt de verkaveling in het centraal gebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt een gescheiden rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

De richtlijnen uit de **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden. Tevens dient voldaan te zijn aan het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

De stad Gent legt in kader van **stedenbouwkundige vergunningen het gebruik van septische putten** op bij alle woningen. FARYS|TMVW adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Specifieke bemerkingen op het dossier

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor regenwater.

Algemeen

- Lenteprofiel over de nieuwe RWA-leiding en Koningin Fabiolaan ontbreekt.
- De gegevens van de druklijnberekening voor T20 ontbreekt op lengteprofiel.
- Niet alle profielen zijn aangeduid op grondplan bovenbouw.
- Typeprofielen aanduiden op grondplan onderbouw.

DWA-stelsel - hydraulisch

- Schema aantal IE's ontbreekt.

DWA-stelsel

- Herstel wegenis moet worden aangeduid voor aansluiting van de woonblokken op de gemengde riolering in de straat.
- Nieuw DWA-leiding langs nieuwe weg moet worden aangelegd in een vloeiende helling. Aansluiting op de gemengde leiding in de Fabiolalaan moet voorzien worden dmv inspectieput.

RWA-stelsel - hydraulisch

- Oppervlakteplan met aanduiding van de aangesloten verharde oppervlakken op de infiltratiebekkens, riolering enzo.... (per zone) ontbreken. Kaart 17 stemt niet overeen met grondplan bovenbouw. Gelieve conform plan bovenbouw de oppervlaktes aan te duiden met aanduiding overloop regenwaterputten.
- Een deel van de daken zijn groendaken met overloop naar de infiltratiekoffer, een ander deel van de daken wateren af in een regenwaterput. Overloop van deze regenwaterputten, waar worden die voorzien?
- Afstroom van privaat oppervlak dat aanleunt aan openbaar oppervlak: zal toch mee afstromen in deze infiltratiezone? Of aangesloten worden op RWA-leiding? Graag verduidelijking.
- Ook peilen private delen vermelden zodat afwatering (afvloeiing) duidelijk is.
- Druklijnberekening voor T20 ontbreekt.
- Met welke afwaartse randvoorwaarde is rekening gehouden met berekening van de druklijn T20?
- Kaart 16:
 - Principeschets afwatering zone 2 en zone 3: waar op grondplan zijn deze zones gesitueerd?
 - Infiltratiekoffer met rechtstreekse aansluiting overloop privaat dak is gelegen naast ondergrondse parking in openbaar domein?

- Lengte infiltratiekoffer? Met geen enkele toezichtspuit, onderhoudspuit, zandopvangput...
- De bufferriool onder het voetpad dient de helft van dit volume te bufferen: hoe komt men aan deze uitleg?

RWA-stelsel

- Aanduiding aansluiting RWA-huisaansluitputjes?
- Detail overstort infiltratievoorzieningen voor R13-R14-R15 toegevoegd. Wat met de andere zones?
- Diameter afwaarts overstort R15, R14 en R13 is voorzien in dia 200 mm: dit is een volwaardige RWA-leiding en moet dus minstens dia 400mm zijn.
- Thv van elke aansluiting op de RWA-leiding en overstort op de leiding in de Fabiolalaan moet een inspectieput worden voorzien.
- Elke infiltratievoorziening moet kunnen leeglopen, dus afsluiters voorzien.
- Tussen R1 en R2 ontbreken gegevens van diameter, leiding ligt ook op privaat domein.
- Profiel 16: voor bufferriolerings staat dia 0.50 vermeld; terwijl op grondplannen dia 400 mm vermeld wordt, idem voor profiel 15 thv infiltratiezone 7, idem profiel 14 thv infiltratiezone 6, idem profiel 13 thv infiltratiezone 5, enzo...
- Er wordt rondom het terrein op de grens van de ontwikkeling drainageleidingen voorzien die worden aangesloten op het RWA-stelsel.

Infiltratie/buffervoorzieningen

- Per infiltratie/buffervoorziening moet voldaan zijn aan de voorwaarden van buffervolume en infiltratieoppervlakte.
- Per infiltratievoorziening moet het aangesloten verhard oppervlak worden aangeduid op plan met vermelding van opp. (m²)
- De resultaten van de infiltratieproeven zijn niet representatief voor de infiltratie na uitvoering van het project: het volledige terrein wordt voorzien van een ondergrondse parking waardoor over het volledige terrein zal gewerkt worden. Hoe zal de infiltratie na uitvoering gevrijwaard worden?
- Hoe worden de infiltratievoorzieningen uitgewerkt in de pleintjes vooraan zodat er terug een goede infiltratie mogelijk is?

Bestek en raming

Deze zijn niet toegevoegd en kunnen niet beoordeeld worden. Bij voorlegging technisch dossier moet dit worden verantwoord.

Na uitvoering

Na uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken moet een GRB conform As-builtplan worden opgemaakt. De verkavelaar dient dit As-builtplan te bezorgen en goed te laten keuren door AGIV in functie van het up to date houden van het GRB voor de definitieve oplevering.

Algemeen Besluit

Lasten op te nemen in de verkavelingsvergunning:

Voor de start van de uitvoering van de riolerings- en wegeniswerken moet een technisch dossier (aangepast aan bovenstaande opmerkingen) ingediend worden bij FARYS|TMVW. Op dit technisch dossier kan FARYS|TMVW bijkomende technische opmerkingen/aanpassingen formuleren.

Dit technisch dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of tgv hydraulische noodzaak) bestaan uit een grondplan van alle riolerings- en wegeniswerken met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen, typedwarsprofielen en details van kunstwerken. Het technisch dossier bevat naast bestek en raming ook een aangepaste hydraulische nota opgemaakt cfr de richtlijnen van FARYS|TMVW.

Op dit technisch dossier dient FARYS|TMVW zijn schriftelijke goedkeuring te verlenen. Indien het dossier toch wordt aanbesteed zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring kan FARYS|TMVW steeds wijzigingen vragen aan het dossier. De werken kunnen ook pas aangevat worden na schriftelijke goedkeuring technisch dossier.

Verder ontvangt FARYS|TMVW graag de bouwaanvraag van elke toekomstige woonblok binnen de site als de bouwaanvraag van de ondergrondse parking/garage zodat kan worden nagezien of voldaan is aan de gemaakte afspraken binnen de site inzake de hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer.

Hoogachtend
Voor de algemeen directeur FARYS|TMVW



i.o.
Patrick Van de Velde
Gebiedsmanager Domeindiensten