

Kavelpaspoort Kerkwijk (fase 5)

Inleiding

Voor u ligt het kavelpaspoort behorende bij uw kavel/woning in Kerkwijk. In dit kavelpaspoort staat informatie die belangrijk is bij het ontwerpen en bouwen van uw woning. Deze informatie gaat over te hanteren bouwpeilen en de waterhuishouding.

De waterhuishouding regelt de afvoer van vuilwater zoals het water uit uw toilet, en van schoon water bijvoorbeeld de regen die in uw tuin valt. Door de informatie uit dit kavelspoort op te volgen, ontstaan er geen problemen met de waterhuishouding van uw perceel en van uw burens.

Het is daarom **belangrijk** dat u dit kavelpaspoort overhandigt aan uw architect/tekenaar, aannemer en bouwbedrijf!

Rekening houden met klimaatverandering

Ons klimaat verandert. Regenbuien worden heviger. Het rioolstelsel kan het wateraanbod tijdens een hevige bui onvoldoende aan. Dat vraagt om een andere manier van afvoeren. Daarom kiezen we ervoor om regenwater niet meer via een leiding in de grond af te voeren, maar bovengronds. Regenwater dat valt op uw perceel en dak, zal ook oppervlakkig en dus via de weg worden afgevoerd.

Uw kavel

Wat betekent dit voor uw bouw perceel? Regenwater van uw perceel stroomt alleen naar de weg als uw perceel hoger ligt. Daarom is uw perceel onder een lichte helling aangelegd. Op de bijgevoegde situatietekening ziet u uw perceel. Daarop staan onder andere:

- 1) De ligging van uw perceel.
- 2) De afmetingen (lengte, breedte) van uw perceel.
- 3) Het peil (de hoogte van de grond ter plaatse) van de hoeken van uw perceel.
- 4) De bouwpeilhoogte (de hoogte van de grond ter plaatse) van uw woning.

Met behulp van de tekening weet u alle kenmerken van uw kavel en dus ook de helling van uw kavel. Door alle peilen in acht te nemen, kan het regenwater goed afstromen.

Daarnaast legt de gemeente voor de hemelwaterafvoer van uw perceel een zogenoemde hemelwaterbrievenbus op uw kavel aan. Hierop kunnen de afvoerpijpen van uw dak aangesloten worden, waarmee het regenwater uiteindelijk op de weg geloosd wordt. In de bijlage is een aantal tekeningen met voorbeelden opgenomen.

Ook slaat de gemeente op elk van de hoekpunten van uw kavel metalen buisjes. Zo zijn de exacte ligging en omvang van de kavel helder.

Wat wordt van u verwacht?

Voor u is van belang dat u en uw architect/tekenaar en aannemer rekening houden met het volgende:

- In uw aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen (voorheen 'bouwvergunning') moeten de voorzieningen voor zowel het huishoudelijke afvalwater (het vuilwater) als het hemelwater zijn uitgewerkt. Deze verplichting volgt uit het Bouwbesluit 2012 dat toetsingskader is voor uw aanvraag. Als uw vergunningaanvraag op dit punt onvoldoende is uitgewerkt kan dit tot vertraging leiden.
- Uw kavel is onder een lichte helling afgewerkt. Op de situatietekening staat het bouwpeil per hoekpunt van de kavel en het bouwpeil van de woning. Deze bouwpeilen dienen gehanteerd te worden, zodat deze helling gehandhaafd blijft, anders loopt het regenwater niet goed weg.
- Het bouwen in afwijking van het op de bijgevoegde situatietekening vermelde bouwpeil voor de woning en peilen van de hoeken van het perceel is voor uw eigen rekening en risico. Voor een eventuele schuur of vrijstaande garage is geen bouwpeil vermeld.
- Overige terreinverhardingen, zoals opritten dienen oppervlakkig afgevoerd te worden naar de voorzijde van het kavel. De toekomstige hoogten van de aangrenzende trottoirs/wegen (in de situatie nadat de kavel is bebouwd) staan weergegeven op te situatietekening onder 'hoogte WRM'.
- Het dakwater – ook van de achterzijde – kan via een (in pandige) leiding worden aangesloten op de hemelwaterbrievbus en lozen op het trottoir. Een voorbeeld hiervan is de "Bovengrondse Afvoer HQ" van Wavin. <http://nl.wavin.com/web/download?uuid=2776b6ad-dae7-461c-9519-ae183f3c4830>. Voor het uiteindelijke beheer en onderhoud hiervan bent u zelf verantwoordelijk.
- De kosten voor de aanleg van voorzieningen die getroffen dienen te worden om het hemelwater, afkomstig van de achterzijde van de woningen, aan te sluiten op de hemelwaterbrievbus zijn voor uw rekening.
- Het risico van de instandhouding van de uitgezette metalen buisjes op de hoekpunten van uw kavel berust bij u als koper. Het eventueel opnieuw bepalen van deze ijkpunten leidt voor u tot extra kosten.
- Als koper bent u ten slotte zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunning, het doen van meldingen en het aanvragen van de nutsvoorzieningen.

De gemeente bewaakt de spelregels, voor iedereen

Het nieuwbouwproject Kerkwijk is groot. Om te bereiken dat alle kopers en bouwers zich aan de geschetste spelregels houden, voert de gemeente voldoende toezicht uit. Om ervoor te zorgen dat u straks uw vuilwater en het hemelwater goed kunt afvoeren, is het van belang dat u de gemeente tijdig informeert over zowel het begin als het einde van de werkzaamheden aan de hiervoor nodige voorzieningen. In de omgevingsvergunning worden hiervoor ook voorschriften opgenomen.

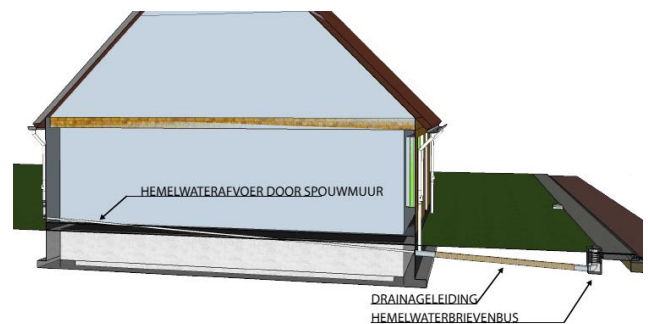
Meer informatie?

Voor vragen kunt u altijd terecht bij de heer Peter Borkus van de afdeling Openbare Werken. Hij is bereikbaar via (0316) 291391.

Bijlage: voorbeelden regenwaterafvoer van achterzijde naar voorzijde van de woning



Figuur 1: Achterzijde tussenwoning met bladvanger en muurdoorvoer.



Figuur 2: Spouwmuur doorvoer met aansluiting op hemelwaterbrievbus



Figuur 3: Hemelwaterafvoer bij hoek- of vrijstaande woning