

OMV_2025126852 - OMV/362/25

voorwaardelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 mei 2026 mits naleving van de voorwaarden gesteld in de omgevingsvergunning.

Voorwaarden.

- Alle verharding in waterdoorlatende materialen wordt aangelegd zowel wat de bovenbouw als de funderingen betreft.
- Een reflecterend huisnummerplaatje met vermelding van het eigen huisnummer op een vanaf de openbare weg goed zichtbare plaats wordt aangebracht.
- Het muurtje in de voortuin niet wordt uitgevoerd.
- Het advies van de dienst Wegen en Water van de gemeente Grimbergen van 12 mei 2026 strikt wordt nageleefd, met name:
 - o Hemelwaterput dient een minimaal volume van 10000 liter te hebben;
 - o IBA installatie voor poolhouse is niet toegestaan;
 - o Overloop van zwembad dient aangesloten te worden op RWA systeem.
- Het lozen van afvalwater voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 9 december 2021.
- De afkoppeling van hemelwater voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van hemelwater en afvalwater zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 10 februari 2023.
- De aansluiting op de openbare riool wordt uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de gemeente. De aanvraag tot aansluiting dient tijdig ingediend te worden met het document in bijlage, voorzien van de nodige attesten.
- Het afwateringssysteem volledig gescheiden wordt aangelegd tot aan de rooilijn en dient voorzien te zijn van een keuringsattest type "Vlario".

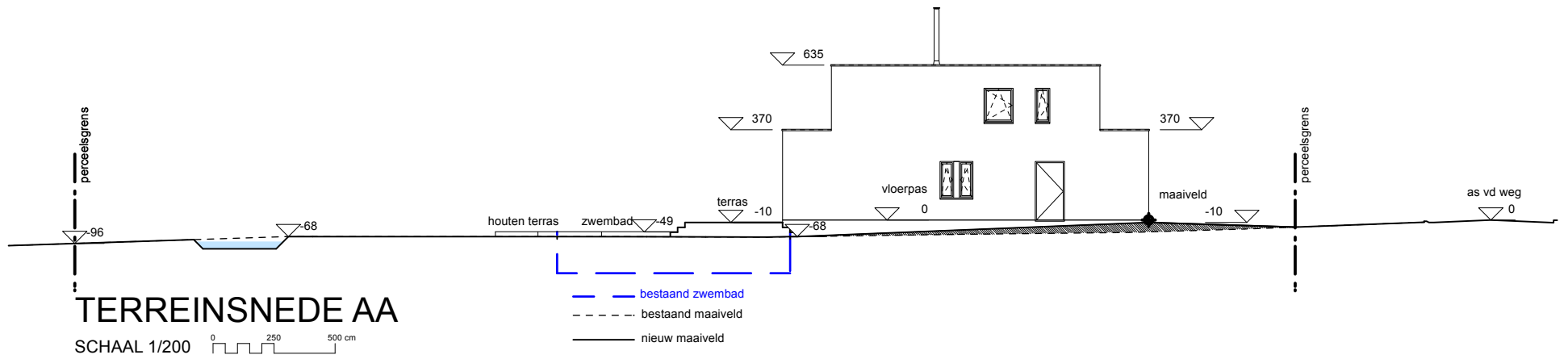
25 pagina's plannen

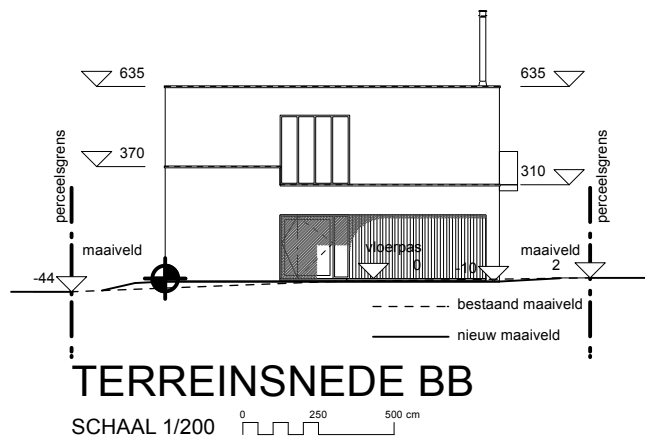
In opdracht,

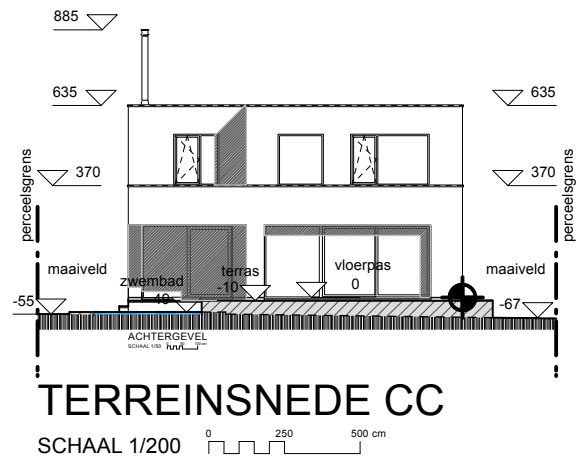


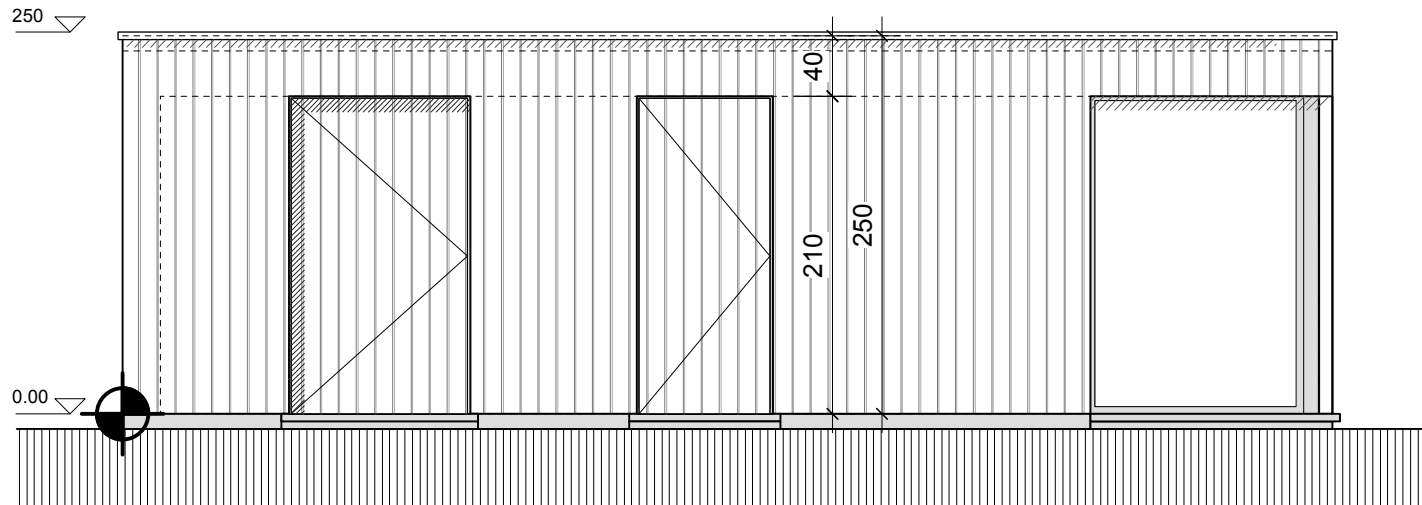
Muriel Van Schel
Algemeen directeur

Bart Laeremans
Burgemeester





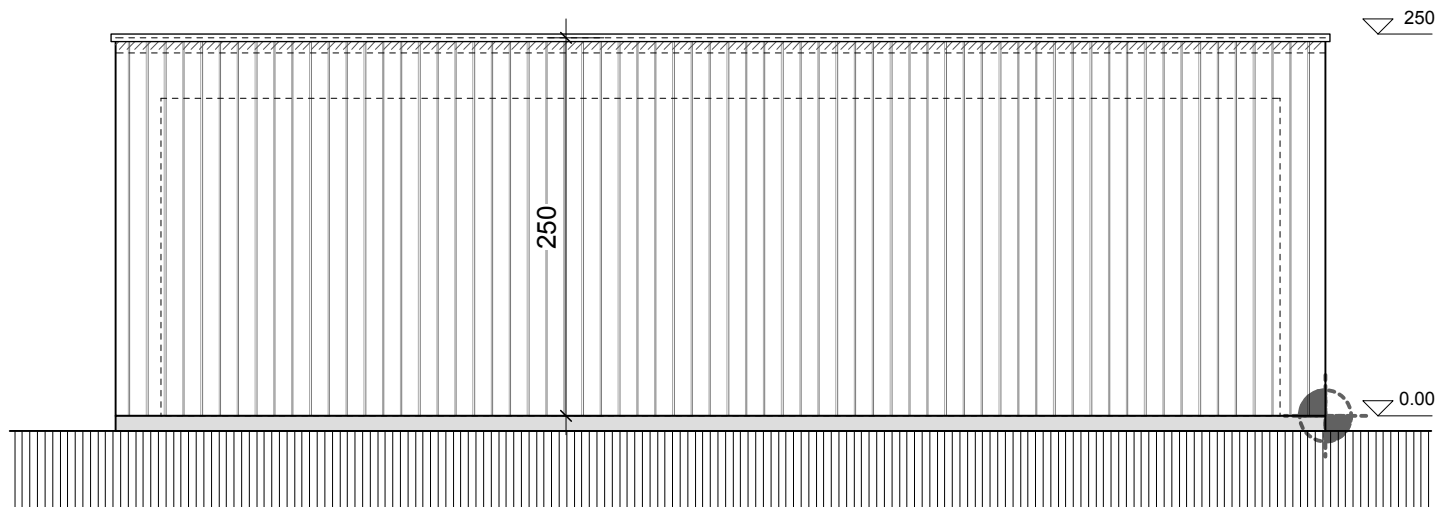




POOLHOUSE

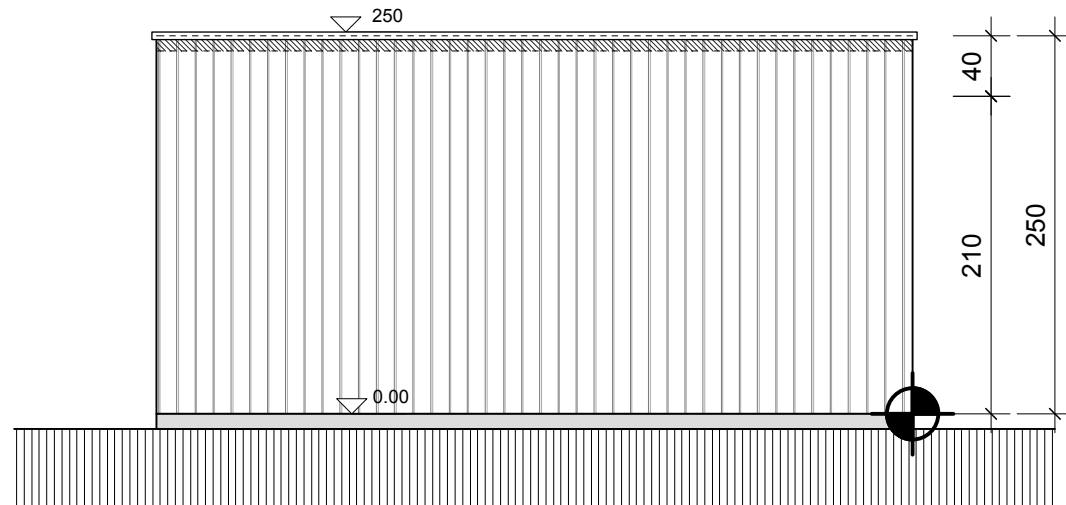
VOORGEVEL

schaal: 1/50



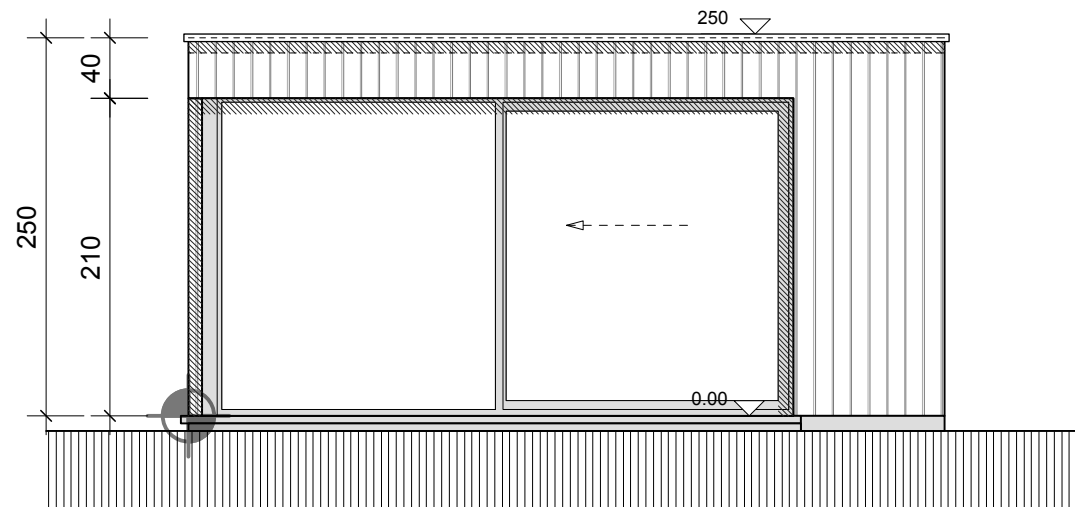
POOLHOUSE
ACHTERGEVEL

schaal: 1/50



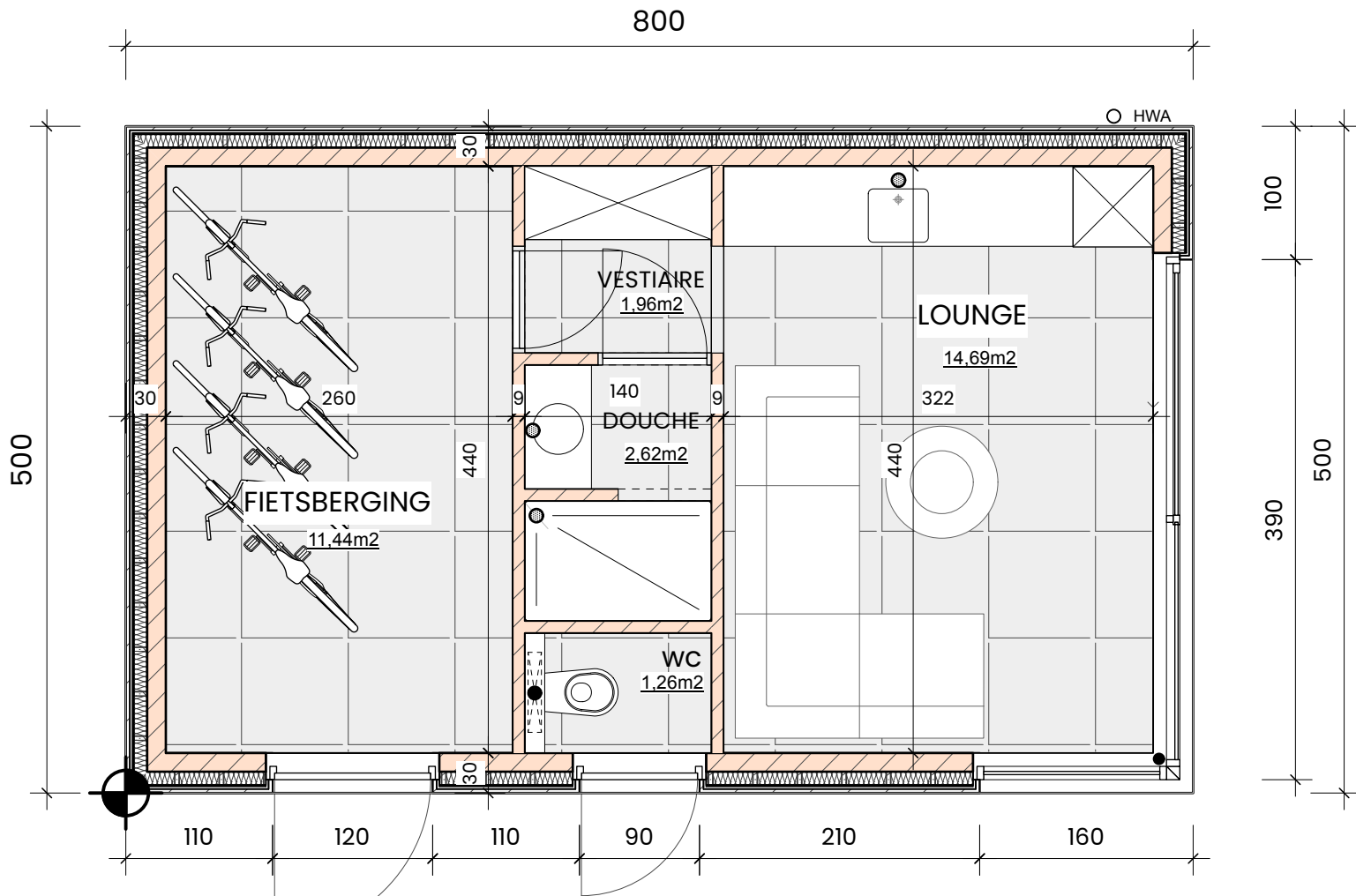
POOLHOUSE
GEVEL LINKS

schaal: 1/50



POOLHOUSE
GEVEL RECHTS

schaal: 1/50

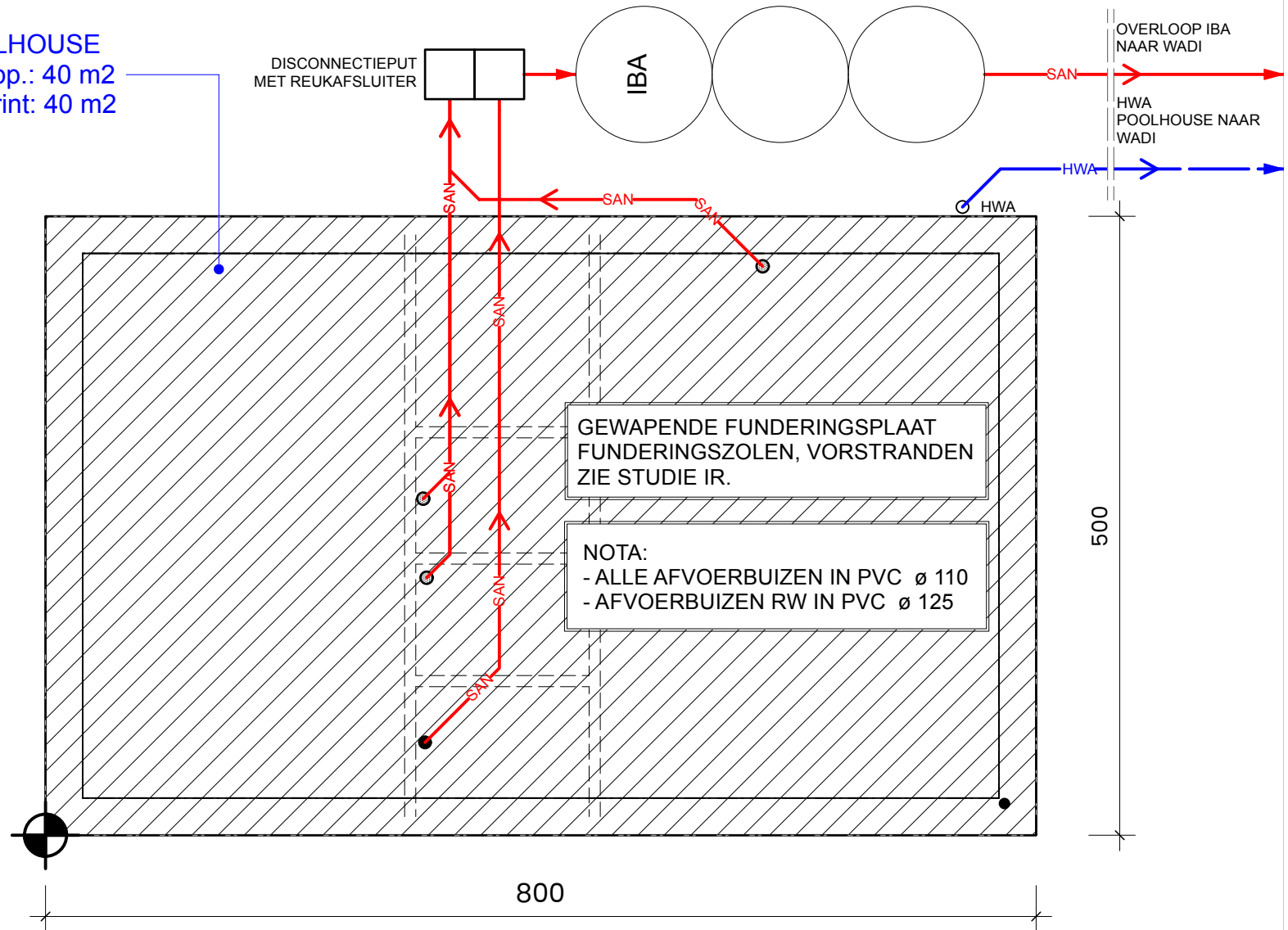


POOLHOUSE

GRONDPLAN

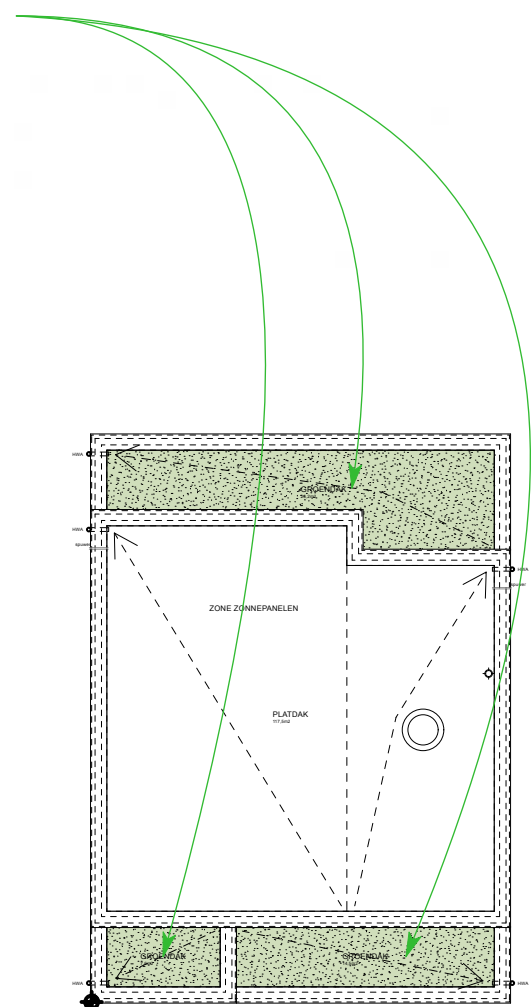
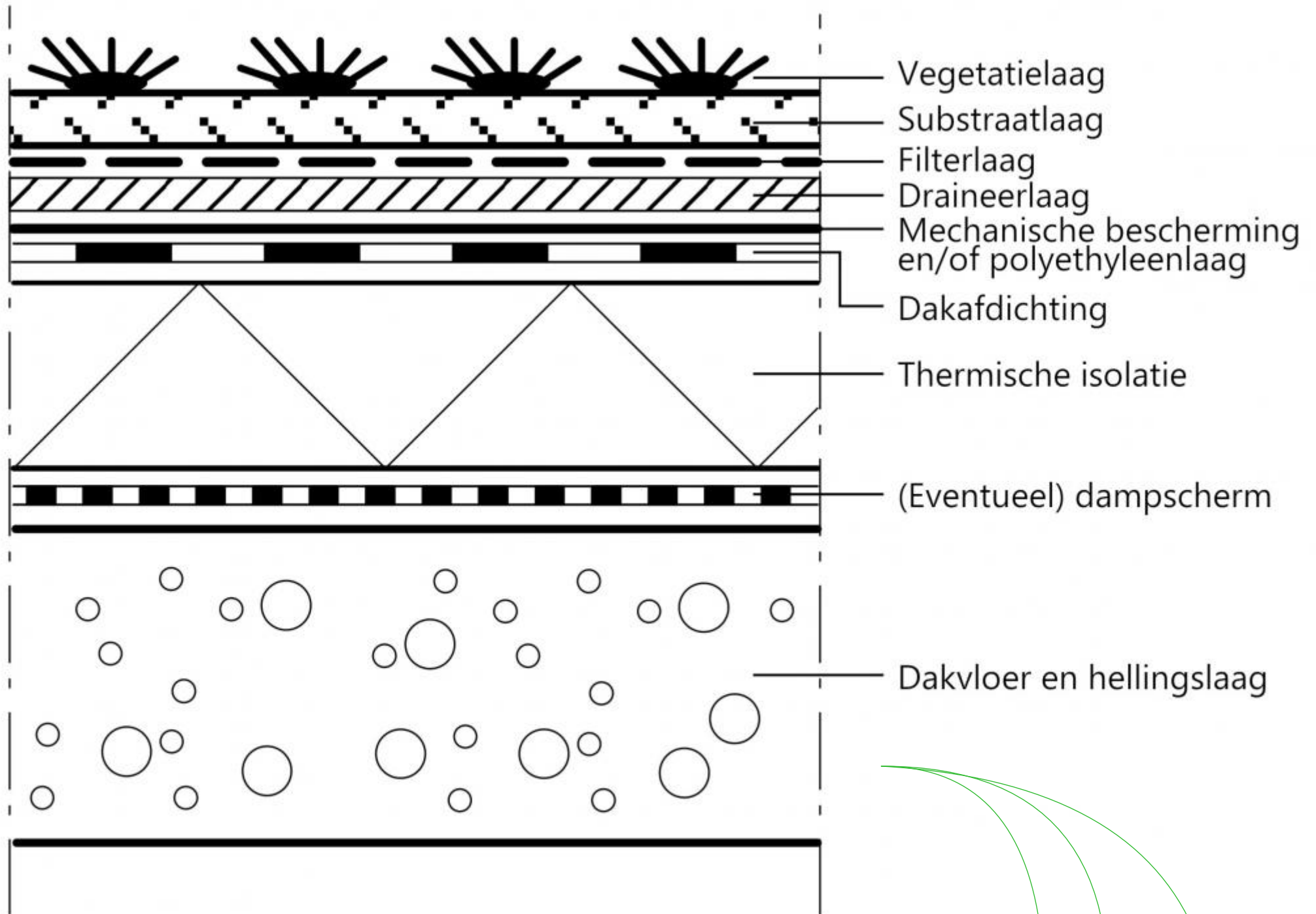
schaal: 1/50

POOLHOUSE
dakopp.: 40 m²
footprint: 40 m²

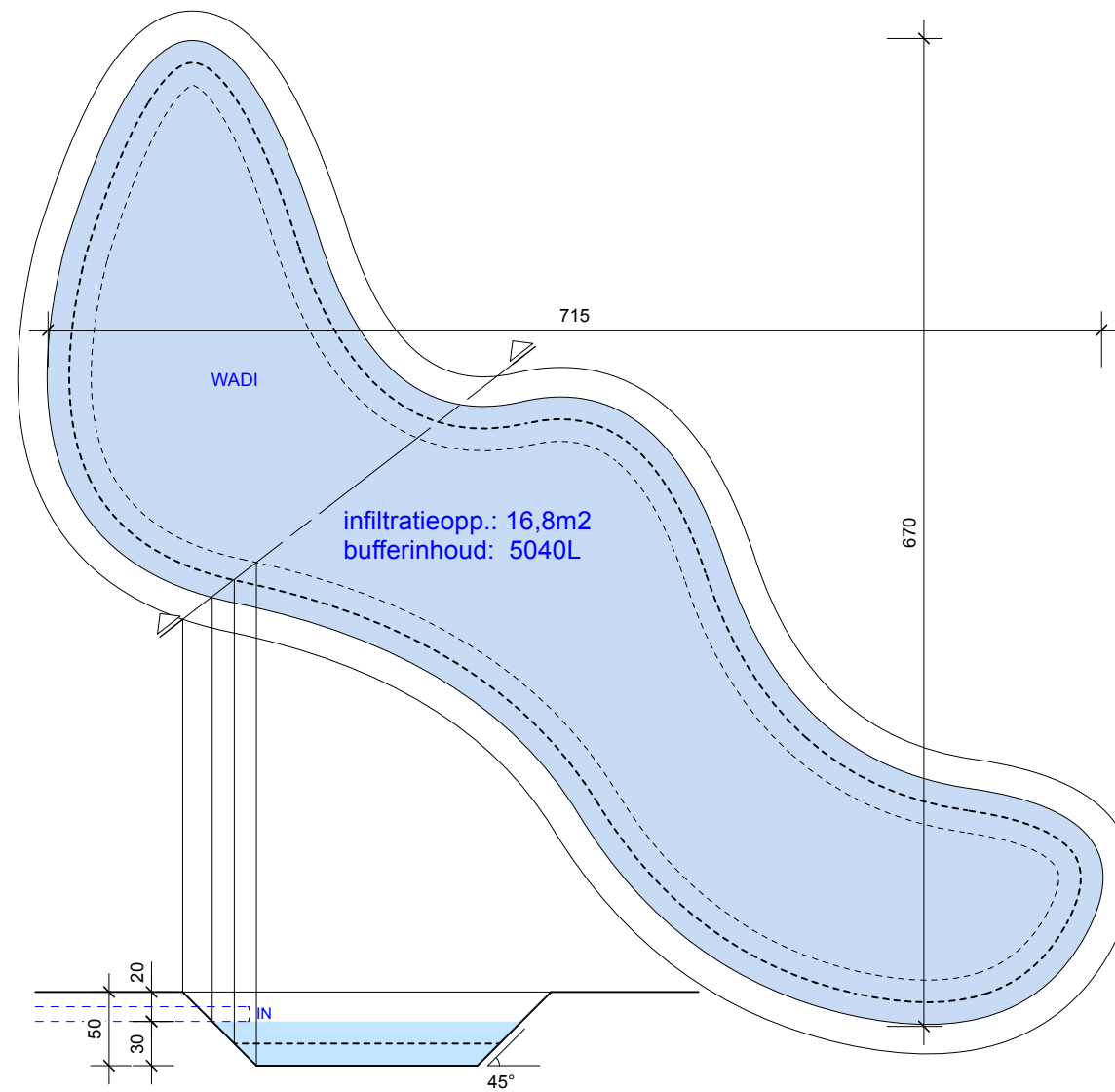


POOLHOUSE
FUNDERING - RIOLERING
schaal: 1/50

SPECIFICATIES EXTENSIEF GROENDAK



DAKENPLAN
SCHAALE 1:50



OPPERVLAKTES
 woning: 166m²
 plat dak gewoon 117,7m²
 groen dak 48,3m² (50%): 48,3m² x 0,5 = 24,15m²
 poolhouse: 40m²

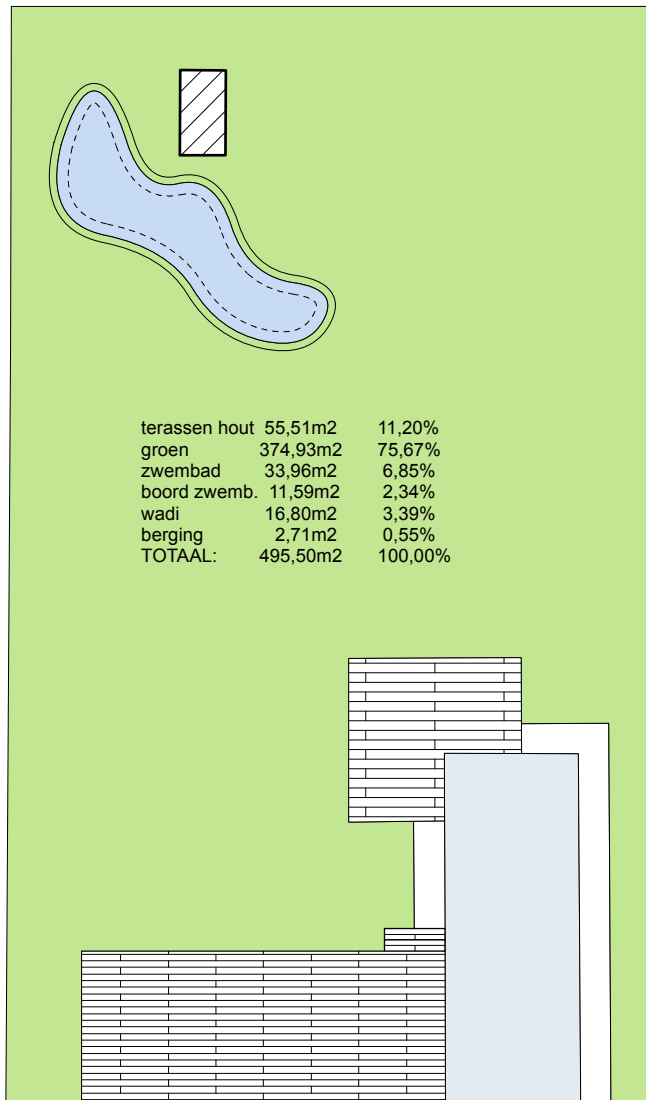
OPEN INFILTRATIE
 diepte max. 50cm
 dakopp.: 181,85m²
 regenwaterput: -30m²
 afwaterende opp.: 151,85m²

volgens verordening
 infiltratieopp. (8%): 12,148m²
 bufferinhoud (33liter/m²): 5011L

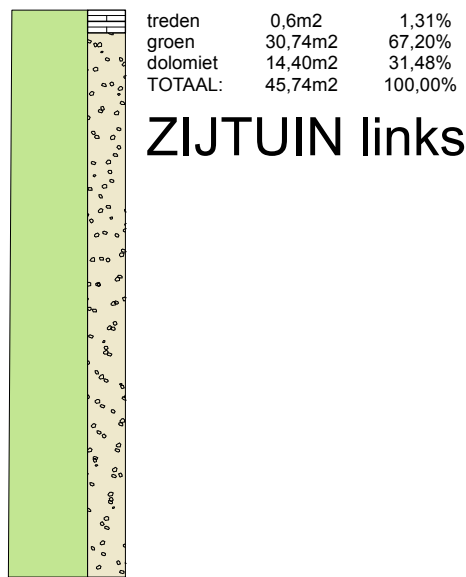
voorzien in aanvraag aan 300 liter / m²
 infiltratieopp.: 16,8m²
 bufferinhoud: 5040L

DETAIL WADI
 SCHAAL 1/50 0 50 100 cm

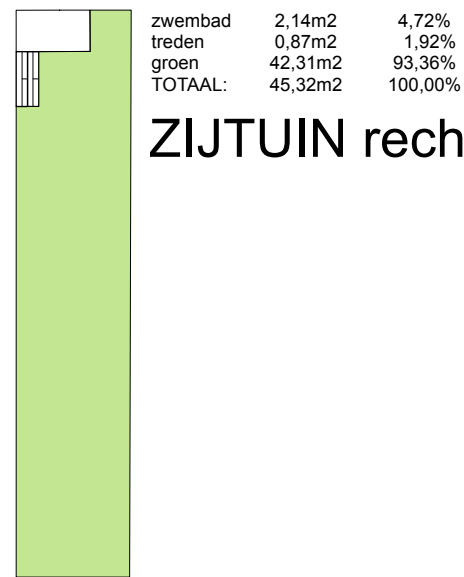
VERHARDINGEN



ACHTERTUIN

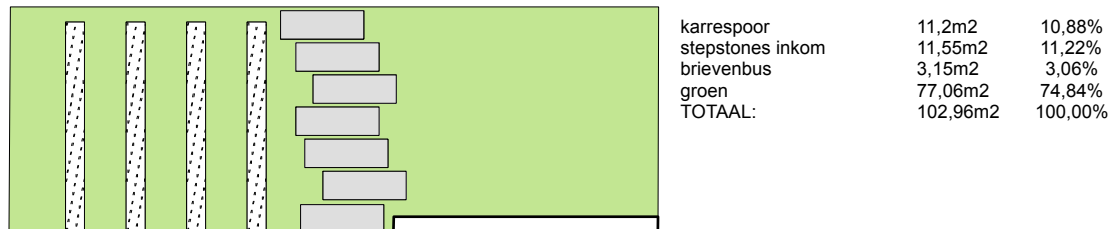


ZIJTUIN links



ZIJTUIN rechts

VOORTUIN



TOTALEN

Groen:	525,04m2	61,37%
Terrassen HOUT waterdoorlatend	56,98m2	6,67%
Verh. water doorlatend	25,60m2	2,99%
Wateropp:	52,90m2	6,18%
Verhardingen	29,00m2	3,39%
Woning:	166,00m2	19,40%
TOTAAL:	855,52m2	100,00%

OPBOUW KARRENSPOOR



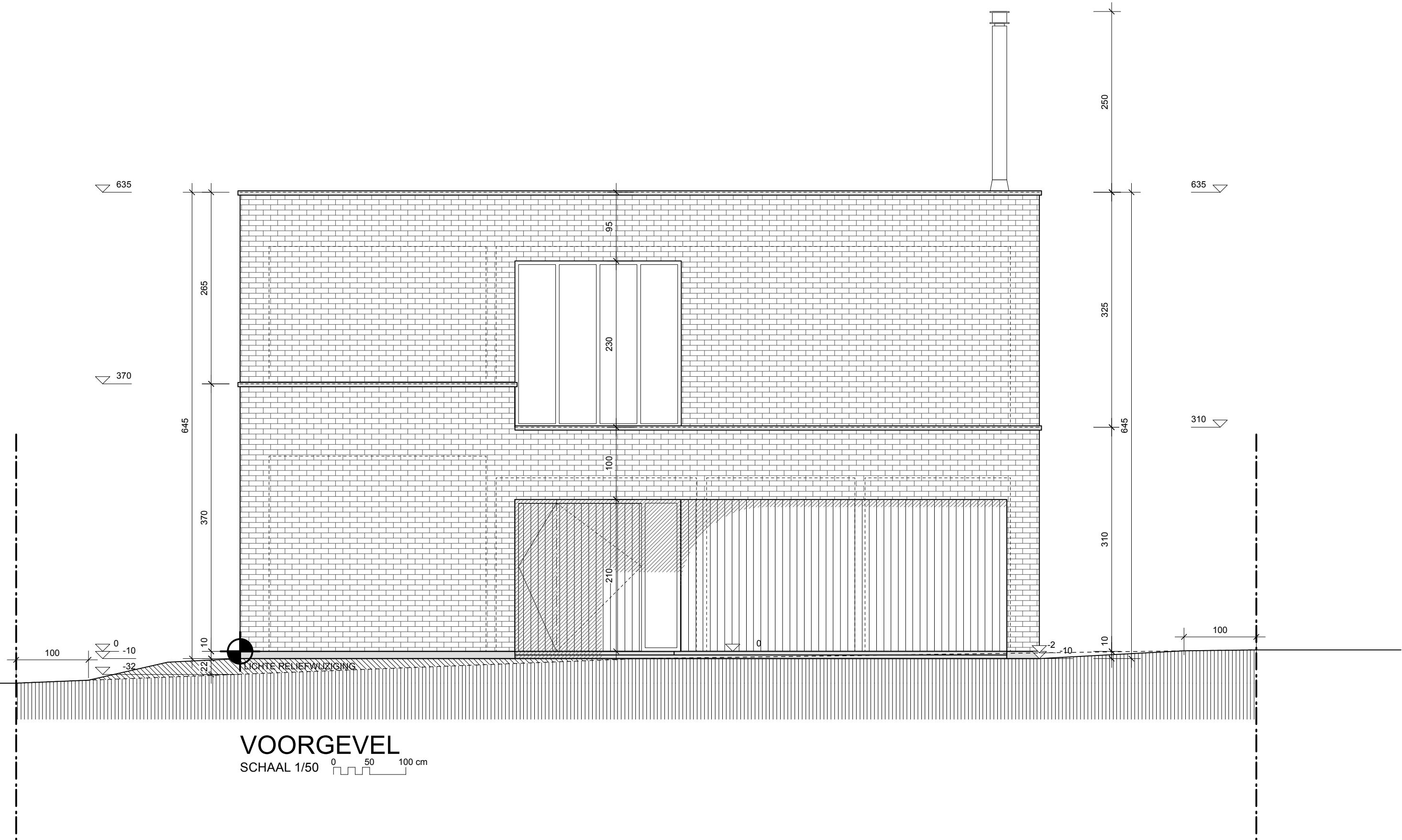
OPBOUW WATERDOORLATENDE VERHARDING / GRASTEGELS

TYPE VOORBEELD KARRENSPOOR

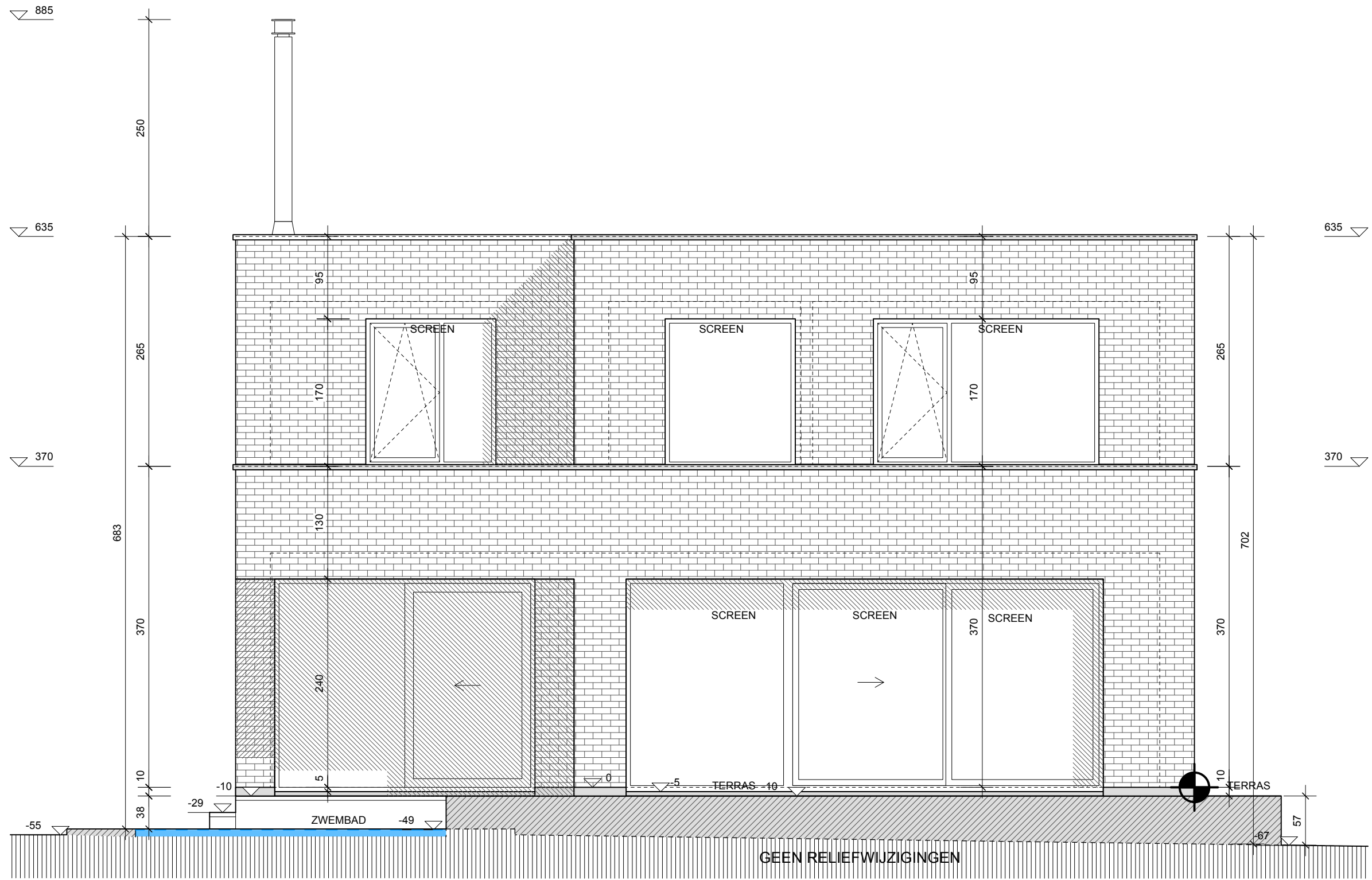


TYPE VOORBEELD HOUTEN TERRAS, AFVOER TSS DE PLANKEN

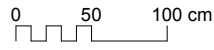


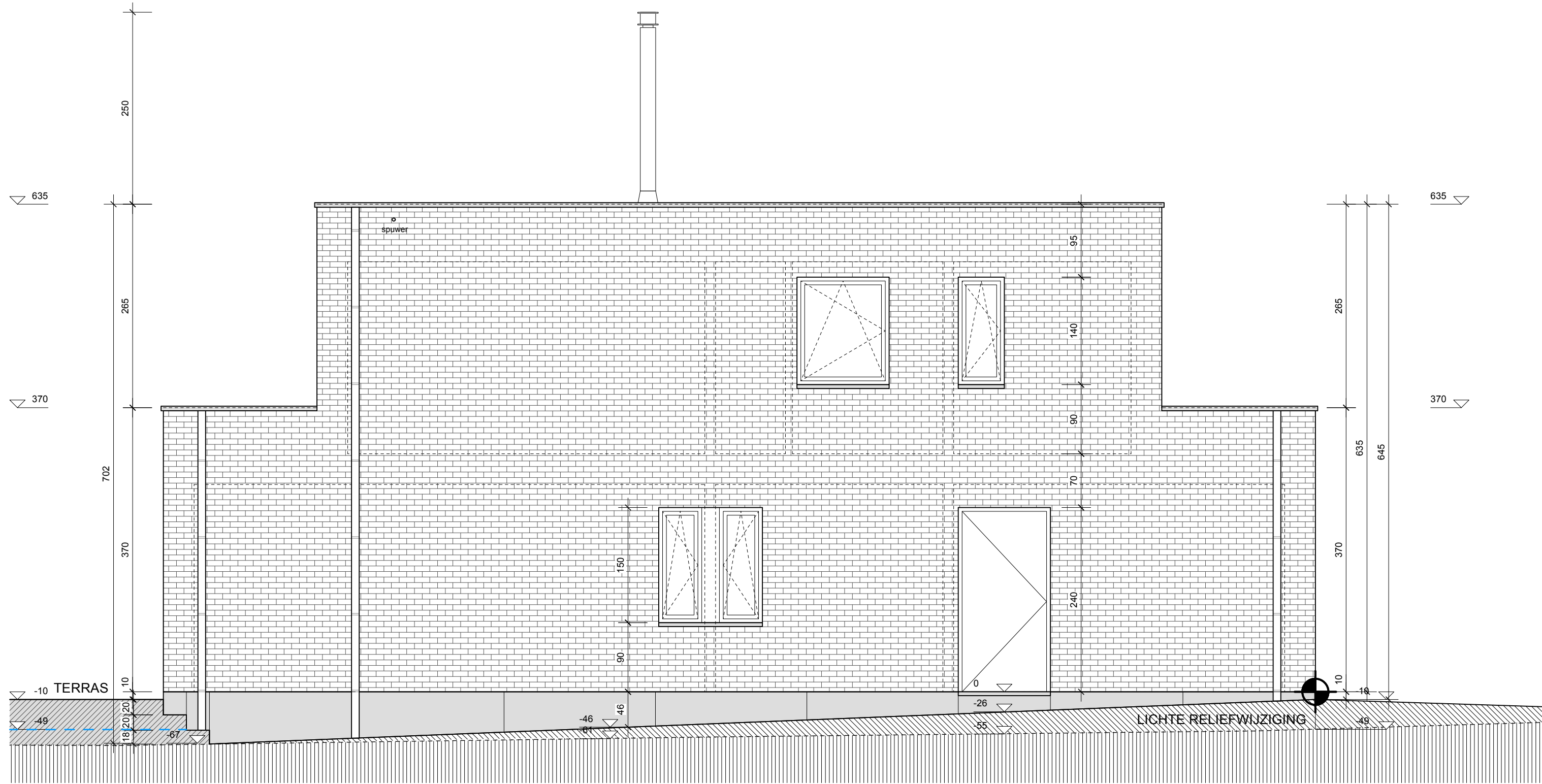


VOORGEVEL
 SCHAAL 1/50

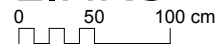


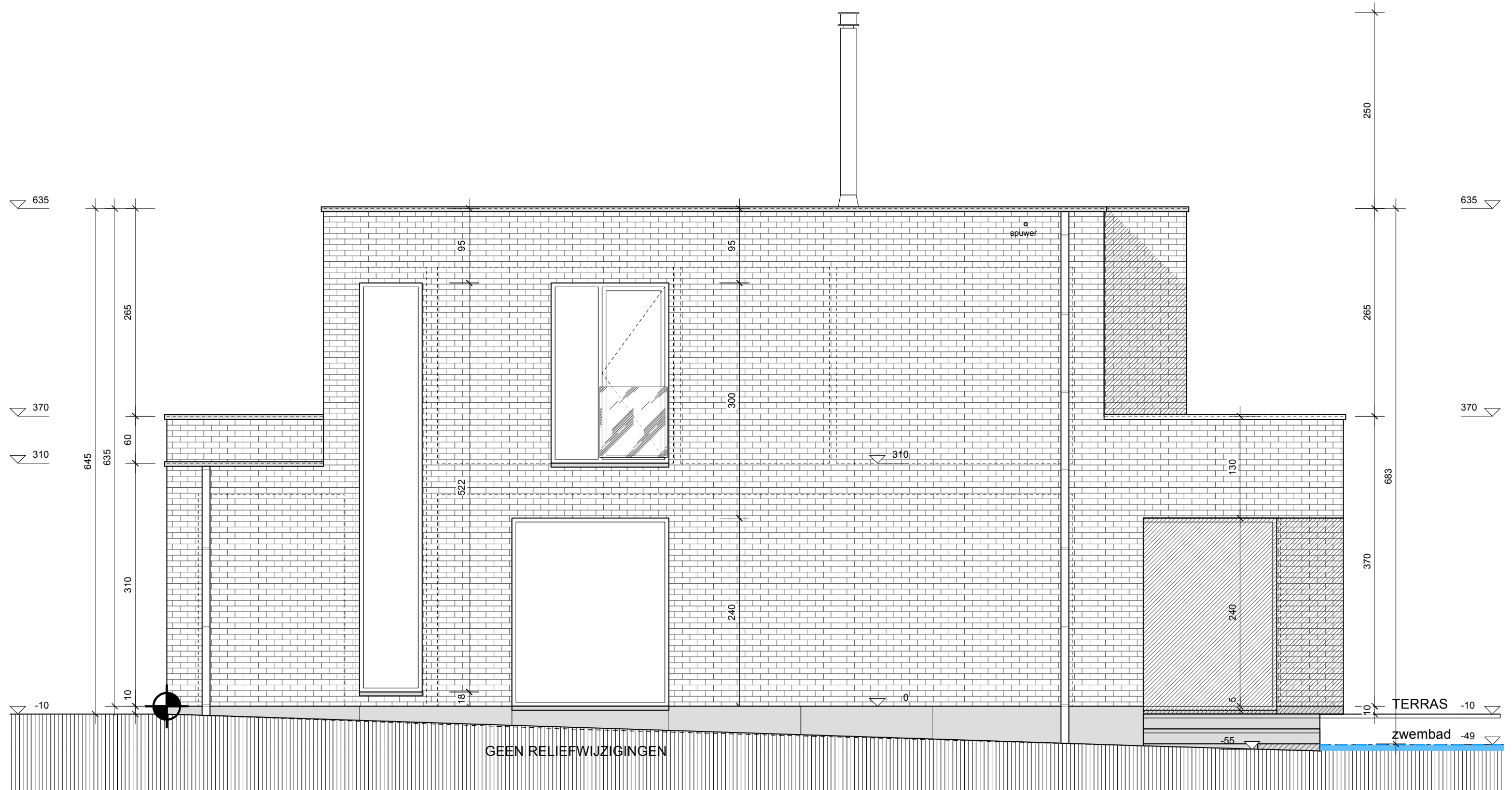
ACHTERGEVEL
 SCHAAL 1/50





GEVEL LINKS
 SCHAAL 1/50





GEVEL RECHTS
 SCHAAL 1/50 0 50 100 cm

GEVEMATERIALEN WONING

- GEVELSTEEN ...
- BUITENSCHRIJNWERK COMBINATIE HOUT NATUURKLEUR / ALU - ZWART - RAL 9005
- GEVELBEKLEDING ALU - ZWART - RAL 9005
- ISOLERENDE BEGLAZING VOLGENS EPB + VEILIGHEIDSBEGLAZING VOLGENS NORM
- DORPELS IN BLAUWE HARDSTEEN
- DAKRANDPROFIELEN ALU - ZWART
- BORSTWERINGEN IN VEILIGHEIDSBEGLAZING

GEVEMATERIALEN POOLHOUSE







- BUITENSCHRIJNWERK COMBINATIE HOUT NATUURKLEUR / ALU - ZWART - RAL 9005
- GEVELBEKLEDING HOUT NATUURKLEUR
- ISOLERENDE BEGLAZING VOLGENS EPB + VEILIGHEIDSBEGLAZING VOLGENS NORM
- DORPELS IN BLAUWE HARDSTEEN
- DAKRANDPROFIELEN ALU - ZWART

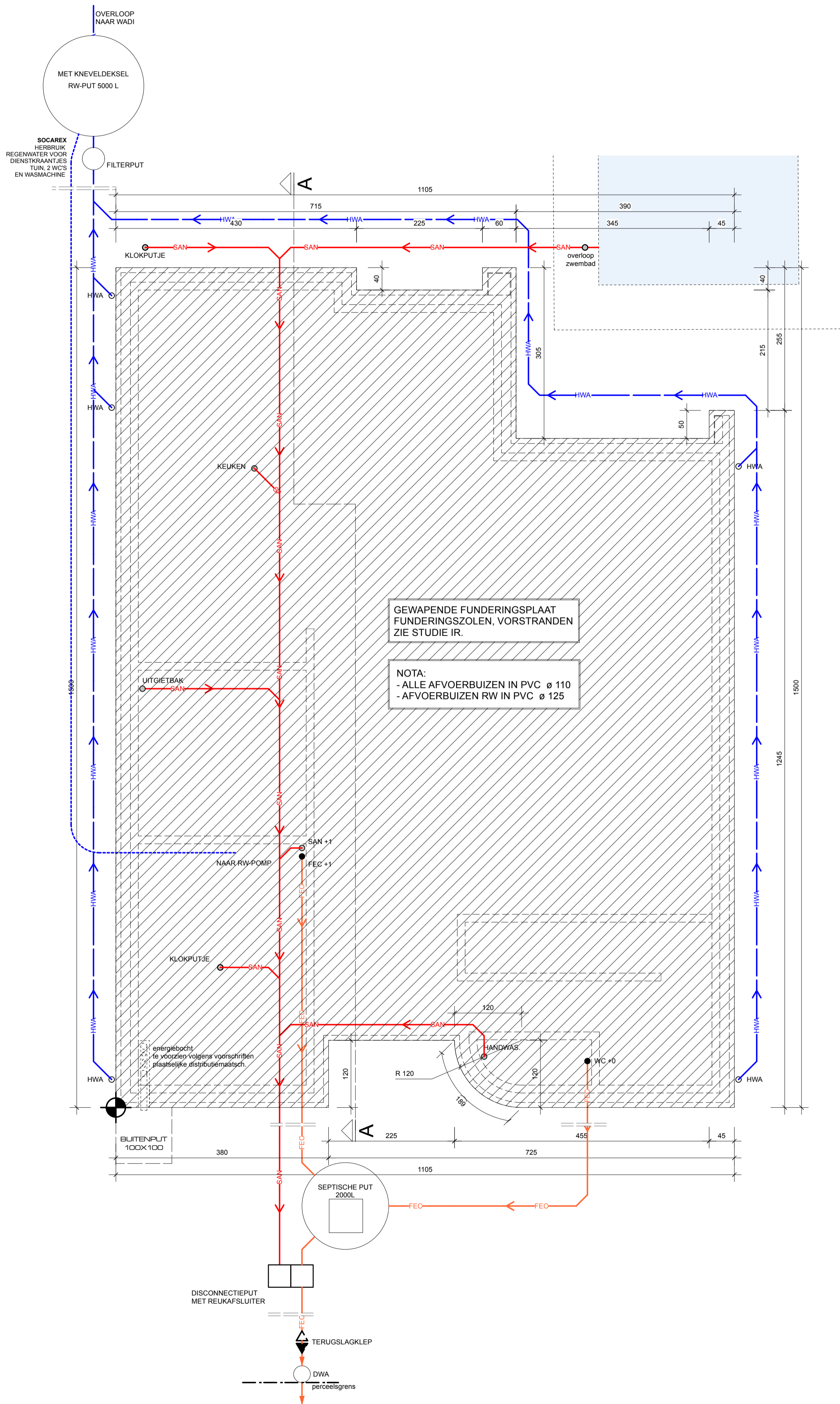
OPMERKINGEN

- Het rioleringsplan is slechts een schematische voorstelling en kan bij uitvoering op de werf worden aangepast. De niveau's van de openbare riolering dienen door de aannemer opgemeten te worden teneinde het verloop van de nieuwe binnenriolering te kunnen bepalen voorafgaand aan de start van de uitvoeringswerken.
- Er wordt een nieuwe regenwaterput geïnstalleerd van 5.000 L, toiletten, wasmachine en dienstkraatjes worden daarop aangesloten.
- Nieuwe verhardingen worden in waterdoorlatende materialen uitgevoerd.
- De berekeningen van alle gewapende beton, balken, kolommen en stalen liggers, dient te gebeuren door een erkend studiebureau of ir. De plannen en berekeningen van het studiebureau hebben voorrang op het architectuurplan.
- Voor de veiligheidscoördinatie (ontwerp+uitvoering) zal eveneens een erkend studiebureau worden aangesteld. De diverse aannemers zorgen voor de nodige veiligheidsvoorzieningen.
- De uitbreiding en verbouwing dient qua isolatie en ventilatie te voldoen aan de EPB-norm opgesteld door de EPB-verslaggever.
- De materiaal lijsten van de EPB-verslaggever dienen strikt gevolgd te worden.** Deze materiaallijst heeft voorrang op de plannen.
- Alle technische uitrustingen (electriciteit, verwarming, sanitair) maken deel uit van een afzonderlijke studie en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de architect.
- Alle maten dienen op de werf te worden nagekeken.**
- De inplanting en het bepalen van de vloerplas gebeurt in samenspraak met de architect. Zonder de architect zijn goedkeuring kan hij achteraf niet meer verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele fouten of vergissingen.
- Alle ramen, deuren, poorten, ...dienen op de werf te worden opgemeten na plaatsing van de dorpels.
- Wijzigingen aangebracht zonder akkoord van de architect, vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de aannemer en/of bouwheer, ook wijzigingen aan de inplanting.
- De architect is niet verantwoordelijk voor de waterdichtheid van een gemetste kelder.
- Iedere aannemer zorgt regelmatig voor de opkuis van de werf.
- De werf moet voldoende beschermd zijn tegen regen, vocht,
- Schade aangebracht aan aanpalenden of aan derden valt volledig onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.
- Het ontwerp blijft eigendom van de architect.

LEGENDE

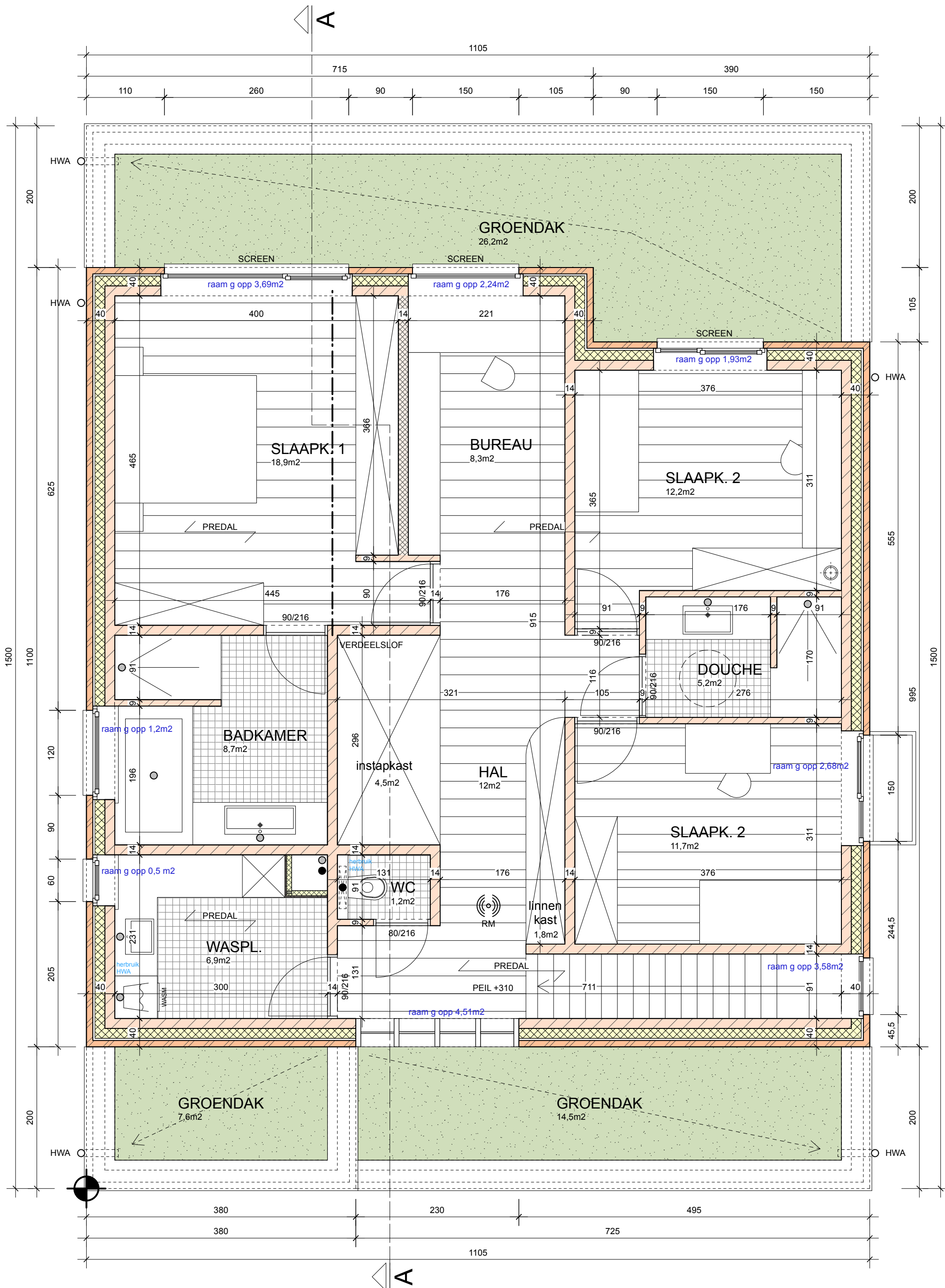
RUWBOUW

	GEVELSTEEN		VOLLE GROND
	BETONBLOK		AANVULLING
	SNELBOUWSTEEN		WATERKERINGSLAAG
	CELLENBETONBLOK		RIOLERINGSLEIDING, HEMELWATER
	LICHTE WAND		RIOLERINGSLEIDING, HUISHOUDELIJK WATER
	GEWAPEND BETON		RIOLERINGSLEIDING, FECALIEËN
	DRAGENDE VLOERDELEN		
	THERMISCHE ISOLATIE		



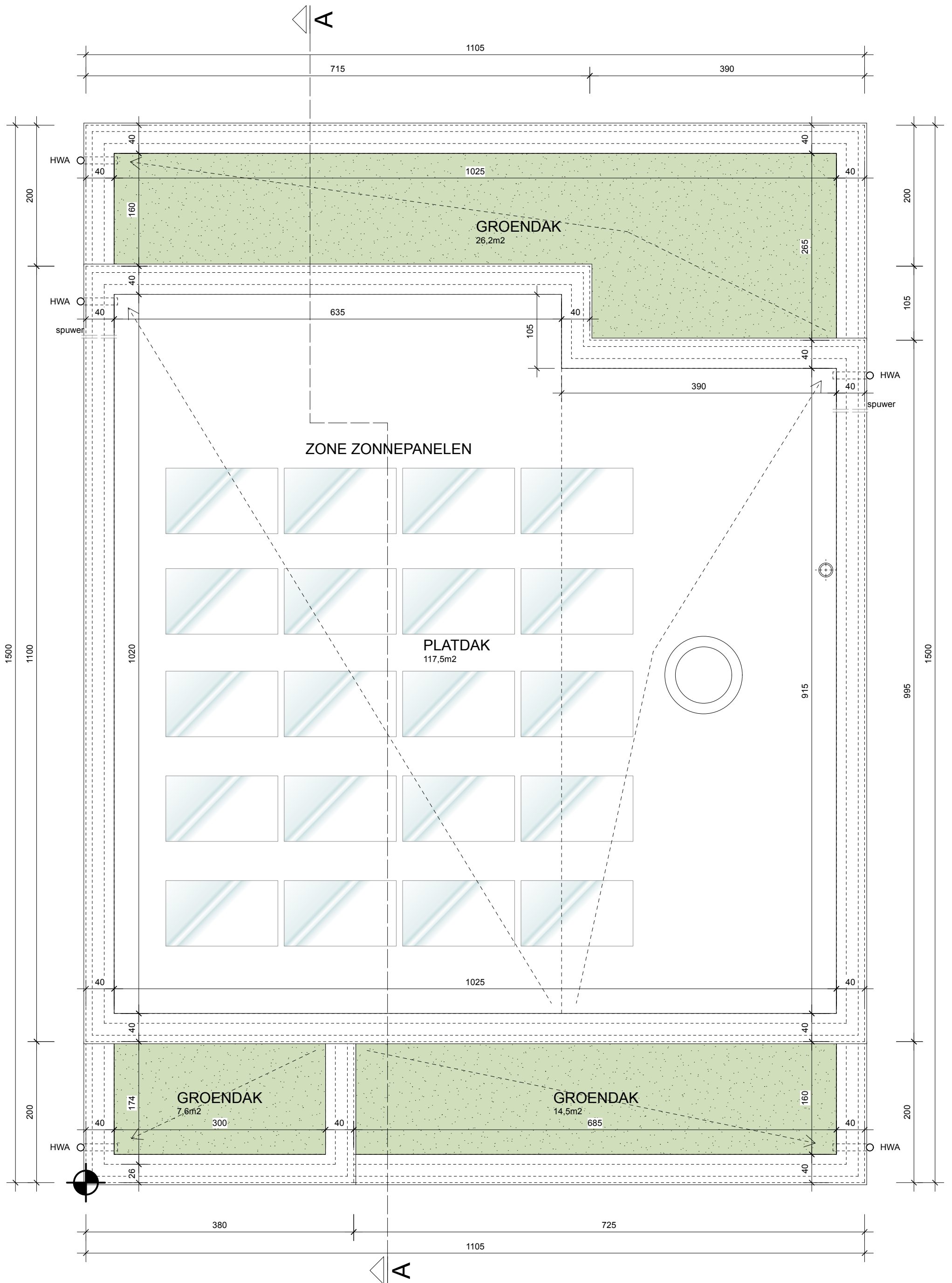
FUNDERING RIOLERING

SCHAAL 1/50 0 50 100 cm



VERDIEPING +1

SCHAAL 1/50 0 50 100 cm



DAKENPLAN

SCHAAL 1/50 0 50 100 cm