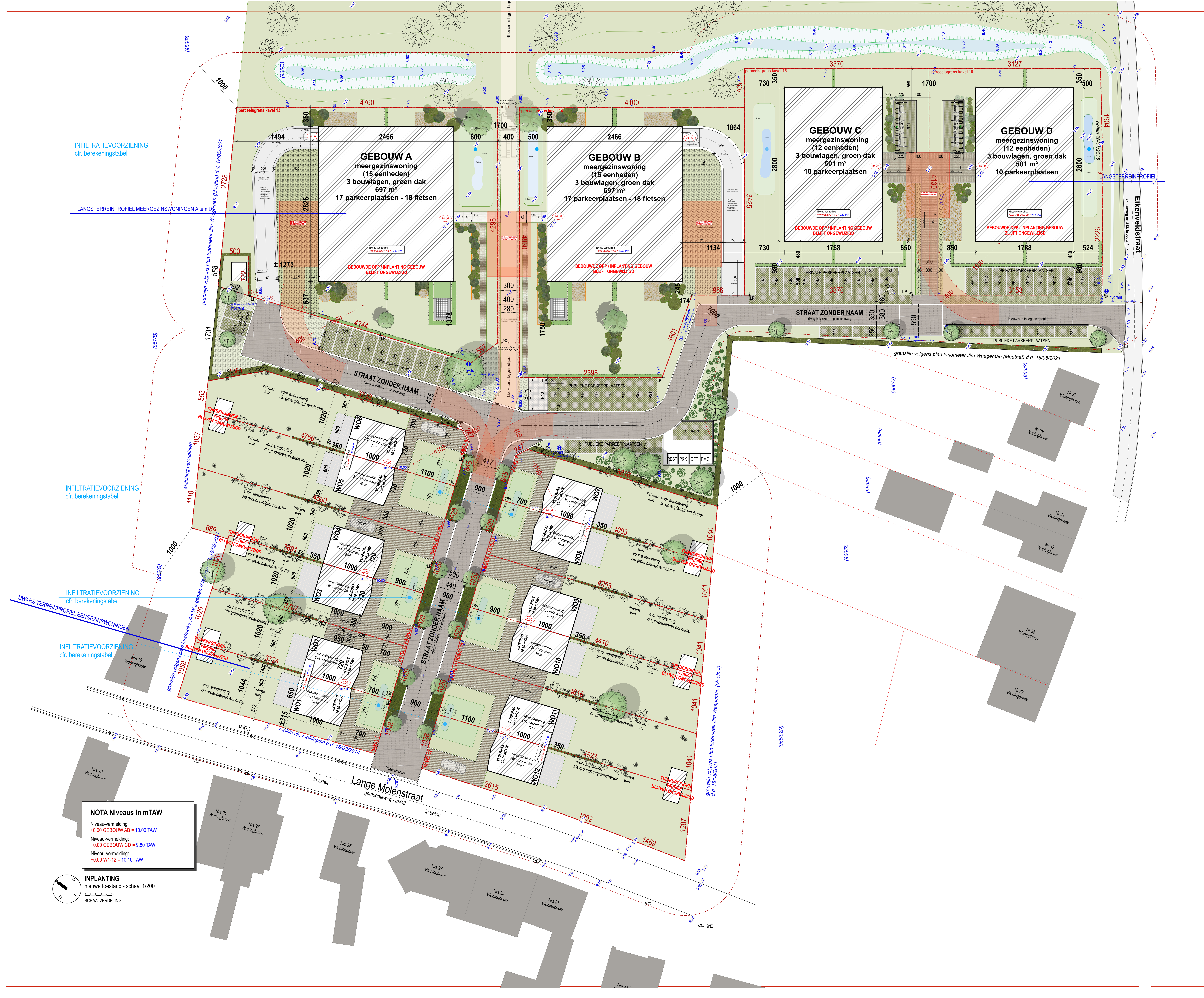
GEBOUW A
meergezinswoning
(15 eenheden)
3 bouwlagen, groen dak
697 m²
17 parkeerplaatsen - 18 fietsen
GEBOUW B
meergezinswoning
(15 eenheden)
3 bouwlagen, groen dak
697 m²
17 parkeerplaatsen - 18 fietsen
GEBOUW C
meergezinswoning
(12 eenheden)
3 bouwlagen, groen dak
501 m²
10 parkeerplaatsen
GEBOUW D
meergezinswoning
(12 eenheden)
3 bouwlagen, groen dak
501 m²
10 parkeerplaatsen
BEBOUWDE OPP / INPLANTING GEBOUW BLIJFT ONGEWIJZIGD
Niveau-vermelding: +0.00 GEBOUW AB = 10.00 TAW
Niveau-vermelding: +0.00 GEBOUW CD = 9.80 TAW
perceelsgrens kavel 13
perceelsgrens kavel 14
perceelsgrens kavel 15
perceelsgrens kavel 16
INFILTRATIEVOORZIENING cfr. berekeningstabel
LANGSTERREINPROFIEL MEERGEZINSWONINGEN A tem D
LANGSTERREINPROFIEL
DWARS TERREINPROFIEL EENGEZINSWONINGEN
ZONE OPSTELPLAATS BRANDWEERWAGEN
STRAAT ZONDER NAAM
rijweg in klinkers - gemeenteweg
Nieuw aan te leggen straat
Nieuw aan te leggen fietspad
PUBLIEKE PARKEERPLAATSEN
PRIVATE PARKEERPLAATSEN
Publieke parkeerplaatsen
OPHALING
REST
P&K
GFT
PMD
hydrant
positie nog in studiefase bij Farys
3 wegneembare hardhouten paaltjes
WO1
WO2
WO3
WO4
WO5
WO6
WO7
WO8
WO9
WO10
WO11
WO12
eéngezinswoning 2 BL + hellend dak 70 m²
VLOERPAS 10.10 mTAW
Niveau-vermelding: +0.00 W1-12 = 10.10 TAW
KAVEL 1
KAVEL 2
KAVEL 3
KAVEL 4
KAVEL 5
KAVEL 6
KAVEL 7
KAVEL 8
KAVEL 9
KAVEL 10
KAVEL 11
KAVEL 12
carport
Plateauhelling
Privaat tuin
voor aanplanting zie groenplan/groencharter
TUINBERGINGEN vergund BLIJVEN ONGEWIJZIGD
afsluiting betonplaten
grenslijn volgens plan landmeter Jim Waegeman (Meethet) d.d. 18/05/2021
rooilijn cfr. rooilijnplan d.d. 18/08/2014
rooilijn 26/11/2015
Lange Molenstraat
gemeenteweg - asfalt
in asfalt
in beton
Eikenveldstraat
(buurtweg nr. 312, breedte 4m)
(956/P)
(965/B)
(957/B)
(960/G)
(966/V)
(966/N)
(966/P)
(966/R)
(966/S)
(966/02N)
(967)
Nrs 18 Woningbouw
Nrs 19 Woningbouw
Nrs 21 Woningbouw
Nrs 23 Woningbouw
Nrs 25 Woningbouw
Nrs 27 Woningbouw
Nrs 29 Woningbouw
Nrs 31 Woningbouw
Nrs 31 A
Nr 27 Woningbouw
Nr 29 Woningbouw
Nr 31 Woningbouw
Nr 33 Woningbouw
Nr 35 Woningbouw
Nr 37 Woningbouw

NOTA Niveaus in mTAW

Niveau-vermelding:
+0.00 GEBOUW AB = 10.00 TAW

Niveau-vermelding:
+0.00 GEBOUW CD = 9.80 TAW

Niveau-vermelding:
+0.00 W1-12 = 10.10 TAW

INPLANTING
nieuwe toestand - schaal 1/200
SCHAALVERDELING

Legende en nota's

Algemene bouwbepalingen

Alle werken uit te voeren volgens de bouwvergunning en overeenkomstig de geldende voorschriften rond brandveiligheid. Elke wijziging t.o.v. dit goedgekeurde plan, buiten het medeweten van de architect valt ten laste van aannemer en/of opdrachtgever.

Taken onder verantwoordelijkheid van bouwheer :
- De bouwheer zal minimum 20 werkdagen voor aanvang van de werken de architect, de veiligheidscoördinator en de EPB-verslaggever verwittigen met een aangetekend schrijven zodat deze kan overgaan tot uitvoeringsfase.
- Resultaten sondering en stabiliteitsstudie beschikbaar stellen aan architect voor aanvang van de werken.
- Levering van een correct plan van de betreffende eigendom, opgemeten door een beëdigd landmeter. Bij verbouwing legt de opdrachtgever de eerst aangestelde aannemer op, de maten te controleren voor aanvang der werken. Tevens zorgt hij ervoor dat voor de start der werken plaatsbeschrijvingen van de naburige eigendommen en het openbaar domein zijn opgemaakt en dat eventuele muurovernamen zijn geregeld.
- Dit plan of afgeleide, dient deel uit te maken van elke aannemingsovereenkomst. De aannemer verklaart zich daarmee akkoord met de opgenomen bepalingen. Ook alle overhandigde uitvoeringsdetails dienen deel uit te maken van elk aannemingscontract.
- Isolatie en ventilatie : Detaillering materialen en diktes worden toegepast volgens opgave EPB verslaggever. Een afwijking is slechts mogelijk na schriftelijk akkoord van architect en of verslaggever. De bouwheer verzamelt de nodige documenten die de toepassing van de voorschriften bewijzen tijdens het ganse bouwproces.

Taken onder de verantwoordelijkheid van elke aannemer die huidig plan ondertekend :
- controle van de afmetingen van de gebouwen opgenomen op de plannen t.o.v. van de werkelijke toestand voor aanvang der werken. Bij afwijkingen worden de werken onmiddellijk gestaakt en de architect wordt ingelicht.
- Funderingsaanzet op vaste, ongeroerde grond. Alle dimensies van constructieve elementen in staal of beton opgenomen in de plannen zijn louter informatief. Enkel goedgekeurde stabiliteitstekeningen bepalen de uitvoering ervan.
- Aansluiting nutsvoorzieningen en riolering die zijn aangeduid op het plan, ter plaatse te controleren, voor aanleg van de leidingen en goedkeuring vragen aan de technische diensten van de gemeenten en nutsmaatschappijen.
- Als de uitgraving meer dan 250m^3 bedraagd : attesten en adviezen grondbank voorleggen voor de start der werken (ook al blijft de grond ter plaatse).

Isolatie en verluchtingssysteem volgens geldende EPB-wetgeving, volgens opgave EPB-verslaggever en installateur.
Alle natte en afgesloten ruimten worden mechanisch afgezogen. Luchtaanvoer in droge ruimten gebeurt via uitbreiding ventilatiesysteem of via raamroosters.

Vanaf 1 juli 2011 dient voor nieuwbouw en grote verbouwingen de riolering en de binneninstallatie van het drinkwatercircuit, aangelegd volgens de voorschriften v/d beheerder, verplicht gekeurd te worden door een erkende keurder (lijst en specificaties terug te vinden op vlario.be) op initiatief en voor rekening van de bouwheer. De bouwheer dient hiervoor volgende documenten te verzamelen
1) foto's van de aangelegde riolering buiten + binnen en leidingwerk regenwaterrecuperatie ;
2) bouwvergunning + (eventueel) as-built-rioleringsplan van de aannemer ;
3) formulier hemelwatertoets ;
4) facturen met specificaties regenwaterput, septische put, infiltratievoorziening, ….
Indien correct geplaatst, ontvangt de bouwheer het conformiteitsattest nodig voor zijn aansluiting op het openbaar rioleringssysteem.
Indien de keurder een non-conformiteitentabel aflevert, dient de bouwheer na de nodige aanpassingen een herkeuring aan te vragen.

Nota toegankelijkheid

1 - Alle drempels max. 2cm
2 - Helling van draairuimtes max. 2%
3 - Afmetingen liftkooi : min. 1m10 op 1m40, deurbreedte min. 90cm
- type lift 2 volgens norm: EN81-70

4 - Afmetingen deuropeningen : min. 90cm vrije doorgangsbreedte en min. 2m09 vrije doorgangshoogte.
5 - Aan krukzijde van deur, moet vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van 50cm gegarandeerd worden.

Nota akoestiek (cfr. norm NBN S01-400-1)

Algemeen
1 - Woningscheidende spouw volledig opgevuld met min. 4cm zachte isolatie, zonder spouwhaken, tot min. 60cm onder onderkant gelijkvloerse plaat;
2 - Beglazing: glasbladen met verschillende diktes toe te passen;
3 - Ventilatieroosters: akoestische roosters toe te passen;
4 - In een omgeving met geluidsbelastende invloeden zoals zwaar verkeer is het de verantwoordelijkheid van de bouwheer om de nodige geluidsmetingen te laten uitvoeren en een geluidsstudie ter bepaling van de wandsamenstellingen;
5 - Liften: ontkoppeling liftrails met rubber en kurk

Vloerplaat is onderbroken thv woningscheidende muren
1 - Spouw volledig opgevuld met minimaal 4cm zachte isolatie, zonder spouwhaken.
2 - Woningscheidende vloeren moeten met een zwevende dekvloer uitgevoerd worden.
3 - Kokers worden opgebouwd uit volle betonblokken dikte 14cm, geïsoleerd met min. 2cm XPS en pleisterwerk

Doorlopende vloerplaat thv woningscheidende muren
1 - Spouw volledig opgevuld met min. 4cm zachte isolatie, zonder spouwhaken
2 - Vloerplaat min. 20cm dik en 500kg/m3 zwaar
3 - Randisolatie te plaatsen vanop de vloerplaat
4 - Muren onderaan en bovenaan los te kopelen van vloerplaat dmv elastische tussenlagen
5 - Woningscheidende vloeren moeten met een zwevende dekvloer uitgevoerd worden.
6 - Kokers uit volle betonblokken dikte 14cm, geïsoleerd met min. 4cm MW langs binnenzijde

Nota plaatsing rookmelders

Volgens het decreet van 8 mei 2009, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, dient elke woning, waarop deze aanvraag betrekking heeft, te worden uitgerust met correct geïnstalleerde rookmelders. Deze rookmelders, conform NBN EN 14604, die reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, mogen niet van het ionische type zijn.

RM
pictogram rookmelder

Plaatsing - waar:
- Woningen met één woonlaag:
  in de gang of hal waar de meeste kamers op uitkomen;
- Woningen met meer woonlagen:
  - in de woonkamer ter hoogte van de interne toegangsdeur;
  - per verdieping: boven de trap tegen het plafond;
- Eventueel bijkomend: in elke ruimte waar regelmatig iemand aanwezig is (woon-, slaapkamers en ruimtes met elektrische apparaten).

Plaatsing - hoe:
- Aan het plafond op minstens een halve meter van de wand;
- Niet op plekken waar waterdampen of dampen van bakken en braden hangen;
- Niet te dicht bij ventilatoropeningen of mechanische ventilatoren;
- Niet boven verwarmingstoestellen;
- Niet in de garage;
- Niet te dicht bij lampen (minimaal op 30cm afstand).

Nota betreffende veiligheid

- Gebouwen met risico op valgevaar:
  - Valhoogte > 2m: permanente valbeveiliging voorzien cfr wettelijke bepalingen.
  - Valhoogte < 2m: raadzaam van risico te signaliseren en valbeveiliging te voorzien.
- Alle borstweringen dienen te voldoen aan de norm NBN B 03-004.
- Alle glaspartijen dienen te voldoen aan de glasnorm NBN S23-002:2007.

Plannota's bij bouwaanvraag

Indien constructieve bestaande bouwdelen die op de plannen worden aangeduid als te behouden, omwille van stabiliteits- of veiligheidsredenen toch zouden moeten worden verwijderd, zullen deze worden vervangen door nieuwe delen in dezelfde materialen als de als nieuw te bouwen aangeduide constructies.

Nota brandnorm lage gebouwen
(cfr. bijlage 2/1 basisnorm dd. 01/07/2022)

1 - Alle doorvoeringen doorheen compartimentswanden volgens bepalingen in bijlage 7.
2 - Alle structurele elementen en compartimentswanden
hebben een brandweerstand volgens onderstaande tabel :

		structurele elementen van het dak	overige structurele elementen	compartimentswanden	deuren tussen compart.	wanden van kokers
bo	boven Ei 1 bouwlaag	R30	R30	EI30	zelfsluitend of bij brand zelfsluitend EI1 30	-EI60 -deurtjes EI130 - verluchting 10%, min.0,04m2
	>1 bouwlaag	R30	R60	EI60		
on in	onder Ei , incl. vloer van Ei	nvt	R60	EI60		

3 - Alle gemeenschappelijke trappen :
- R30
- aantrede : min. 24 cm op looplijn - optrede : max. 18 cm - helling : max. 75% of 37°
- nuttige breedte min. 80 cm - voorzien van min. 1 leuning, 1 extra leuning vanaf 1m20

4 - Signalisatie volgens bepalingen betreffende veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.
5 - Totaal nuttig warmtevermogen < 30kW per appartement
6 - Gemeenschappelijk lift voldoet aan:
- geheel van schacht bordes omsloten door wanden E30
- min. afmetingen liftkooien : 1m10 op 1m40 (diepte)
- schachtdeuren min. 80cm breed en openen automatisch

7 - Veiligheidsverlichting volgens normen NBN EN 1838, NBEN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172 en volgens brandweerverslag
8 - Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen volgens bepalingen bijlage 2/1 en brandweerverslag - cfr. weergave plan

Nota Parkeergebouwen
(cfr. bijlage 7 basisnorm dd 01/07/2022)

1 - Alle doorvoeringen doorheen compartimentswanden volgens bepalingen in bijlage 7.
2 - Alle structurele elementen en compartimentswanden
hebben een brandweerstand volgens onderstaande tabel :

	structurele elementen van het parkeergebouw	vloeren en hellingen van het parkeergebouw	compartimentswanden	deuren tussen compart.
indien onder gebouw	R120	R120	EI60	zelfsluitend of bij brand zelfsluitend EI1 60 **OF** sas met wanden EI60 en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI1 30
indien niet onder gebouw	R30 (dak)	R120	EI60	

3 - Brandbeveiligingstype ifv oppervlakte en cfr. aanduidingen op plan de respectievelijke normen mbt de uitvoering te volgen
4 - Branddetectie- en alarminstallatie wordt geplaatst cfr. norm NBN S21-100-1
5 - Centrale controle- en bedieningspost wordt geplaatst cfr aanduiding plan
6 - Haspels worden voorzien cfr aanduiding plan - norm NBN EN 671-1
7 - Brandblussers : 1 per 150m2 - cfr aanduiding op plan
8 - Veiligheidsverlichting volgens normen NBN EN 1838, NBEN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172 en volgens brandweerverslag

Nota Elektrische voertuigen in parkeergebouw
(cfr. Regel van Goed Vakmanschap Branveiligheid)

De bepalingen van het document moeten strikt opgevolgd worden. Ventilatie van CO- en NO2-gassen is verplicht, besturing via detectie.

LEGENDE HEMELWATERVERORDENI

- ▨ nieuw aan te vragen bebouwing
- ▩ bestaande bebouwing
- *nieuw aan te vragen verhardingen:*
- ▤ afwaterend in de groenzone
- ▦ berijdbaar, gestabiliseerd gras
- ▤ terrassen: afwaterend in de groenzone
- ▦ waterdoorlatende grasbetonstenen
- ▭ tuinzone
- LP bestaande lichtpaal
- VB bestaand verkeersbord
- EP bestaande elektriciteitpaal
- bestaande bomen
- H$_2$0
- F1 fotoaanduiding
- +0.00 vloerpas gebouwen
- noordpijl
- 10.00 TAW peilen
- Niveau-vermelding: +0.00 GEBOUW = 10.00 TAW vloerpas gebouw versus TAW peil

Legende inplanting brandweer
- brandweg
- bovengrondse hydrant
- aanduiding draaistralen 15-11m

Nutsvoorzieningen aanwezig

- ■ drinkwater ☐ gas
- ■ distributie ■ telefoon
- ☐ RIO gemengd stelsel
- ■ RIO gescheiden stelsel
- ■ ELEK ondergronds
- ☐ ELEK bovengronds

Bovengrondse infrastructuur op openbaar domein binnen een straal van 10 meter
- ■ VP
- ■ hydrant

Legende plannen
- bestaande wanden
- beton (wand / vloer)
- betonmetselwerk
- snelbouwmetselwerk
- kalkzandsteen
- isolatie (wand / vloer/dak)
- isolerende steen
- gevelmetselwerk horz.
- gevelmetselwerk vert.
- lichte wanden
- welfsels + opbouw
- predallen + opbouw
- RWA - regenwater
- DWA - faecaliën
- DWA - sanitair water
- naar infiltratie
- RM rookmelder
- xxx vloerpas

Legende brandweer
- circulatie/evacuatiewegen
- brandcompartiment
- zone met sprinklers
- –20,00m– loopafstanden
- uitgang

AP/ART

Aanvraag omgevingsvergunning

Project
Woonproject Lange Molenstraat

Opdrachtgevend bestuur
Naam VMB LEBF
Michael Veys
adres
gemeente Kleistraat 68
1785 Merchtem
tel:
+32 52 51 21 91

BE0789.277.518

Voor akkoord,

Architect
AP/ART Architecten cvba
Hendrik van Veldekesingel 150 bus 118
3500 Hasselt

bijadres:
Maasfortbaan 203
2500 Lier

Voor akkoord,

Algemene gegevens
Provincie: Antwerpen
Gemeente: Lebbeke
Straat: Flor Hofmanslaan ZN / Lange Molenstraat ZN /
Kad. geg.: Eikenveldstraat ZN te 9280 Lebbeke
verkaveling: LEBBEKE 1 AFD, sectie A, perceel 935/00D, 965/A, 963/F, 968, 965/02, 967, 936/C, 965/B
O/2022/342 - OMV_2022162784

Fase
■ Aanvraag
☐ Aanbesteding
☐ Uitvoeringsplan
☐ As built

Plan
Inplanting nieuwe toestand

leeg vlak voor extra regel indien nodig

Schaal			Datum	Plannr.
1/50	1/200	1/5.000	30/01/2023	1 /2

Rev	Wijzigingen	Tekenaar	Datum
A			xx/xx/2023

APART Architecten cvba
Hendrik van Veldekesingel 150 bus 118
3500 Hasselt - 011 87 08 60
hasselt@apartarchitectuur.be
BTW BE0887 201 887

bijadres:
Maasfortbaan 203
2500 Lier - 03 491 15 79
lier@apartarchitectuur.be

apartarchitectuur.be

Multiprofessionele burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een cvba heeft aangenomen. Jan Theunis - architect / Joke Bensch - ir. architect / Jef Van de Vel - ir. architect / Ivan Van Eynde - bouwconsulent / Filip Verbruggen - bouwconsulent