

NOTITIE

project: Nieuwbouw woning met schuur Lekdijk West 40 3961 MD Wijk bij Duurstede
onderwerp: Toelichting op aanvraag watervergunning
referentie: 15-273
datum: 14 november 2018
Wijziging:

1 Projectomschrijving

De bestaande woning en bijbehorende schuren aan de Lekdijk West 40 zijn sterk verouderd. De technische staat van de bestaande bebouwing is dusdanig dat het technisch en economisch niet verantwoord is de opstallen te renoveren. Er is daarom besloten de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

De aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan nadat het bestemmingsplan gewijzigd is midden januari 2019. De watervergunning wordt nu reeds aangevraagd.

De watervergunning betreft twee onderdelen:

- Sloop van de bestaande bebouwing in en buiten de zone waterstaatswerk
- Nieuwbouw woning en schuur buiten de zone waterstaatswerk

2 Sloop van de bestaande bebouwing in en buiten de zone waterstaatswerk

De bestaande bebouwing is op staal gefundeerd. In de woning is een kelder aanwezig van ca. 6 m².

Opmerkingen (gebaseerd op het overleg met HDSR d.d. 21 november 2017):

- De sloop van onderdelen in de zone waterstaatswerk vindt plaats in de periode tussen 1 april en 1 oktober.
- Ontgravingen aanvullen met zand of klei volgens eisen Hoogheemraadschap.

3 Nieuwbouw woning en schuur buiten de zone waterstaatswerk

De nieuw te bouwen woning en schuur ligt buiten de zone waterstaatswerk.

De NAP-hoogte van de begane grondvloer ligt zo dat aan de zijde van de dijk de vloer ca. 150 mm boven het maaiveld ligt. Aan de straatzijde is die afstand dus meer. De hoogte is circa 4000+ NAP.

De fundering van woning en bijgebouwen bestaat uit palen en een balkenrooster. Er is een kruipruimte aanwezig.

Opmerkingen (gebaseerd op het overleg met HDSR d.d. 21 november 2017):

- Een terras in de zone waterstaatswerk is toegestaan.
- Verhardingen in de zone waterstaatswerk worden gesloten en niet-eroderend uitgevoerd.
- De verharding bestaat uit tegels/klinkers of graskeien op maximaal 20 cm zand (graskeien zijn weliswaar niet gesloten maar eroderen niet).

4 PLAN VAN AANPAK

De geplande werkzaamheden worden als volgt uitgevoerd

1. Bestaande opstallen ter plaatse van nieuwbouw slopen.
 2. Bestaande funderingen op staal verwijderen (palen zijn niet aanwezig).
 3. Bestaande verhardingen verwijderen.
 4. Terrein tot nieuwe bouwput aanvullen met zand of klei volgens eisen Hoogheemraadschap.
 5. Funderingspalen aanbrengen ten behoeve van nieuwe bebouwing.
 6. Funderingsbalken aanbrengen.
 7. Begane grondvloer aanbrengen.
 8. Bouwput aanvullen met zand of klei volgens eisen Hoogheemraadschap
 9. Ruwbouw vanaf begane grondvloer aanbrengen.
 10. Overige opstallen slopen.
 11. Bestaande funderingen en kelder slopen.
 12. Terrein aanvullen met zand of klei volgens eisen Hoogheemraadschap.
 13. Terrein in zone waterstaatswerk bekleden met grasmatten als bestaand.
 14. Terras achter de woning aanbrengen van niet-eroderende bekleding op maximaal 20 cm zand.
 15. Bestrating rondom bebouwing aanbrengen.
-
- Funderings- en grondwerkzaamheden in de zone waterstaatswerk uitvoeren in de periode tussen 1 april en 1 oktober.
 - Opslag van bouw materiaal en tijdelijke voorzieningen als bouwketen en containers plaatsen buiten de zone waterstaatswerk.

5 FOTO'S



Foto 1 - zicht vanaf de Lekdijk op de te slopen opstallen



Foto 2 - zicht vanaf de onderdijk op de te slopen opstallen