

# Bewonersvergadering

## Riolering- en wegeniswerken

### Bloemenwijk fase 6

### te Zoersel

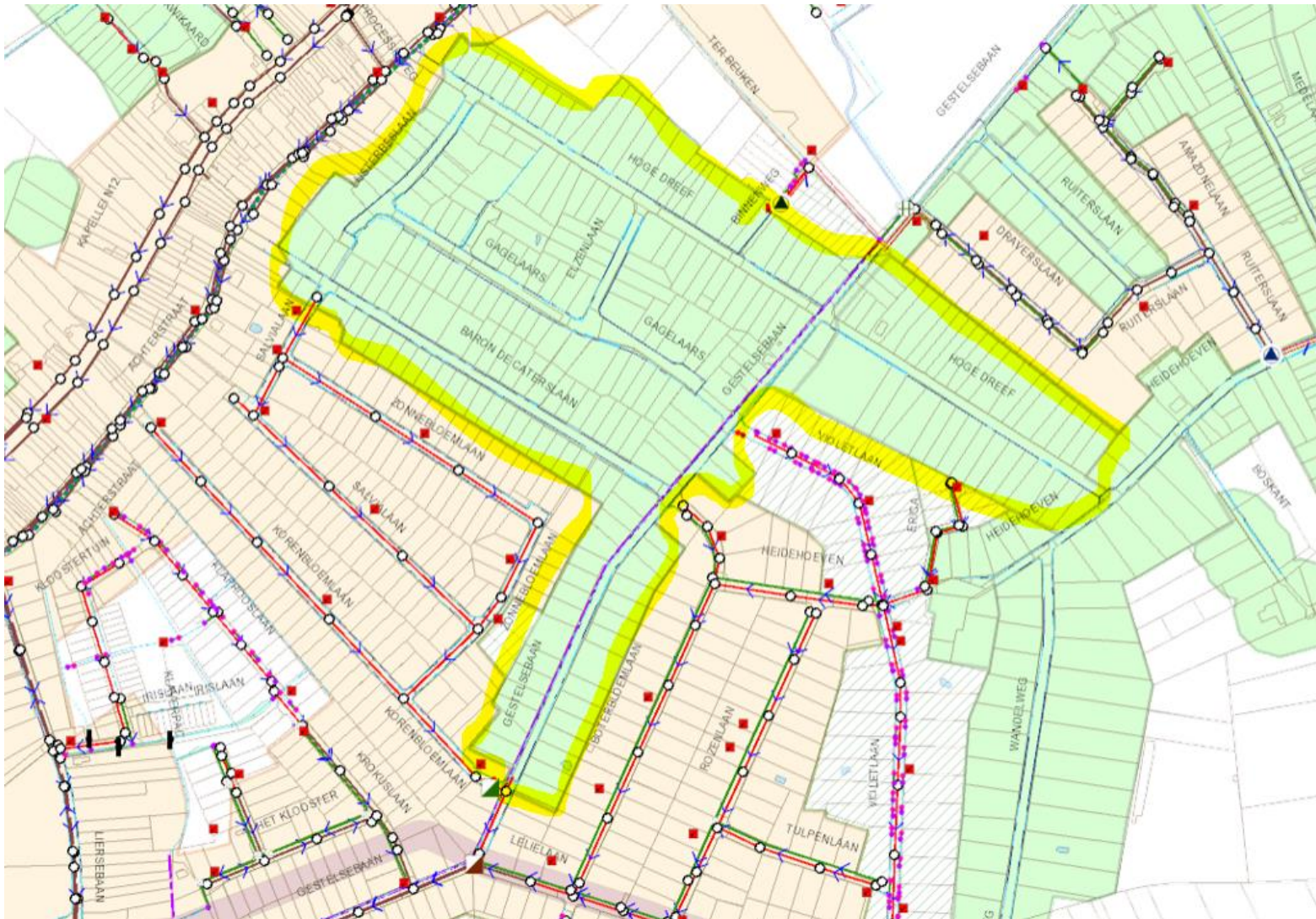


# Inhoud presentatie

1. Algemene voorstelling van het project
2. Detail voorstelling
3. Verkeersgroep
4. Innemingen
5. Voorstelling Pidpa – Riolering
6. Gescheiden riolering
7. Afkoppelingen
8. Vragen?

# 1. Voorstelling van het project

## Locatie:



# 1. Voorstelling van het project

## Project:

- **Bouwheer Pidpa-Riolering:**
  - Aanleg van riolering voor vuilwater
  - Aanleg van riolering voor regenwater = open grachten
- **Mede opdrachtgever Gemeente Zoersel:**
  - Wegeniswerken, volledig nieuwe bovenbouw
- **Studiebureau Arcadis**
  - met afkoppelingsdeskundige

# 1. Voorstelling van het project

## Vermoedelijke timing:

- **Maart 2019:**  
Indienen voorontwerp bij Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM)
- Opstart innemingen
- Opstart verkeersgroep
- **Na goedkeuring vanuit VMM,**
  - omgevingsvergunning
  - aanbestedingsdossier
  - Goedkeuring VMM ifv aanbestedingsdossier
- **Start uitvoering najaar 2021, als alles vlot verloopt!**

## 2. Detail voorstelling

Studiebureau

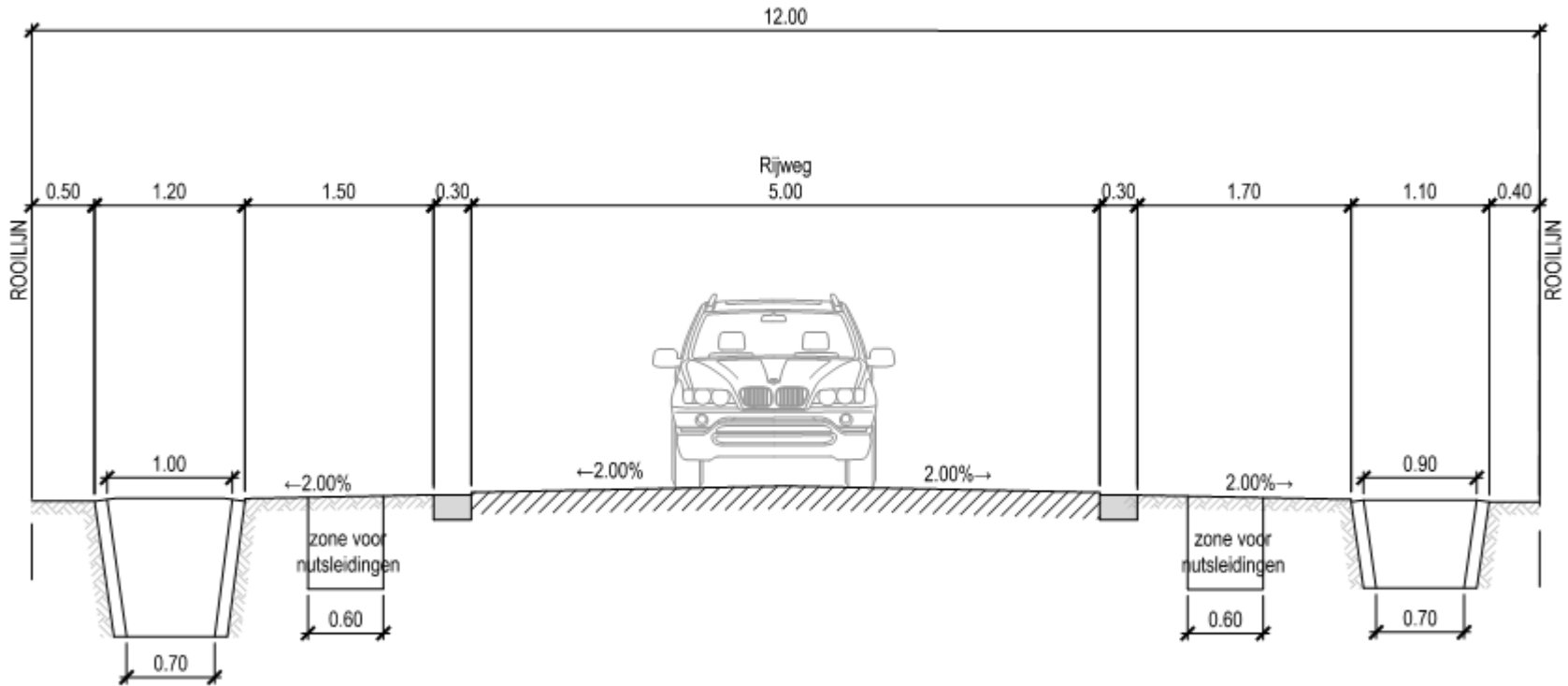






# Gestelsebaan

Rooilijnbreedte: 12 m

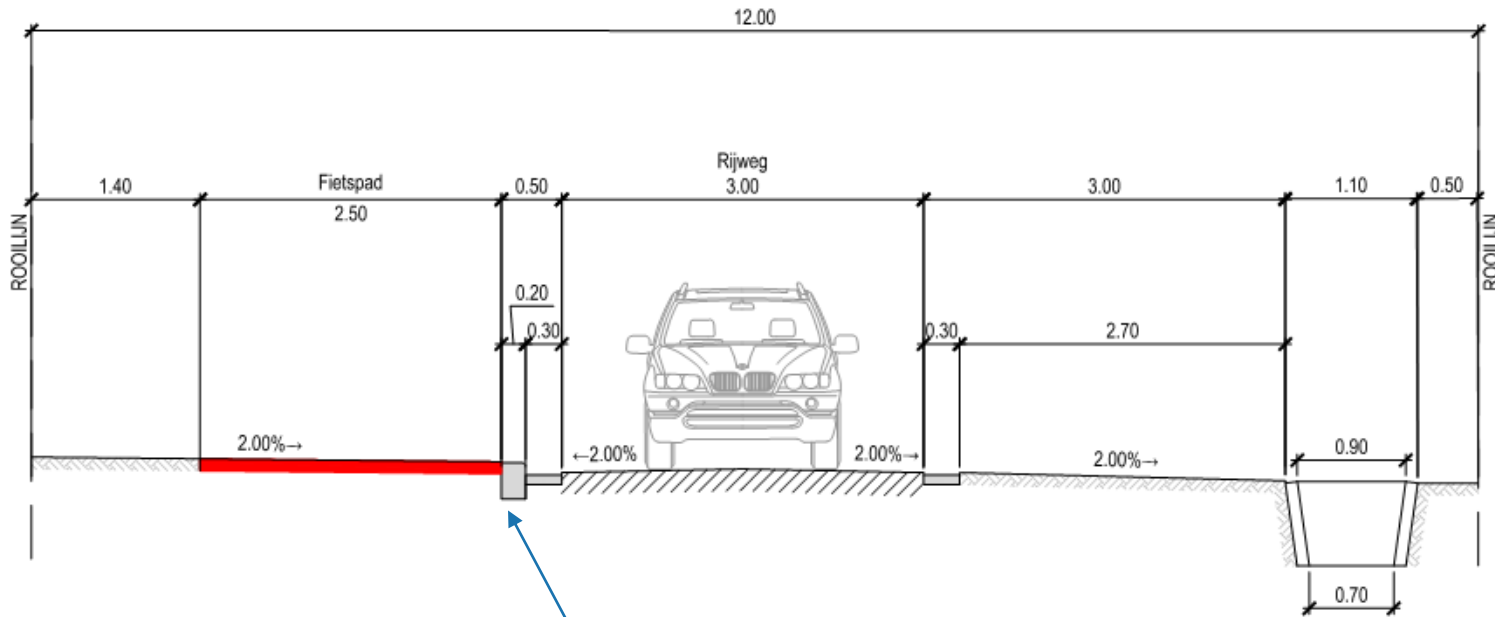






# Gestelsebaan (van Okra tot Hoge Dreef)

Rooilijnbreedte: 12 m



Haag, extra buffer?

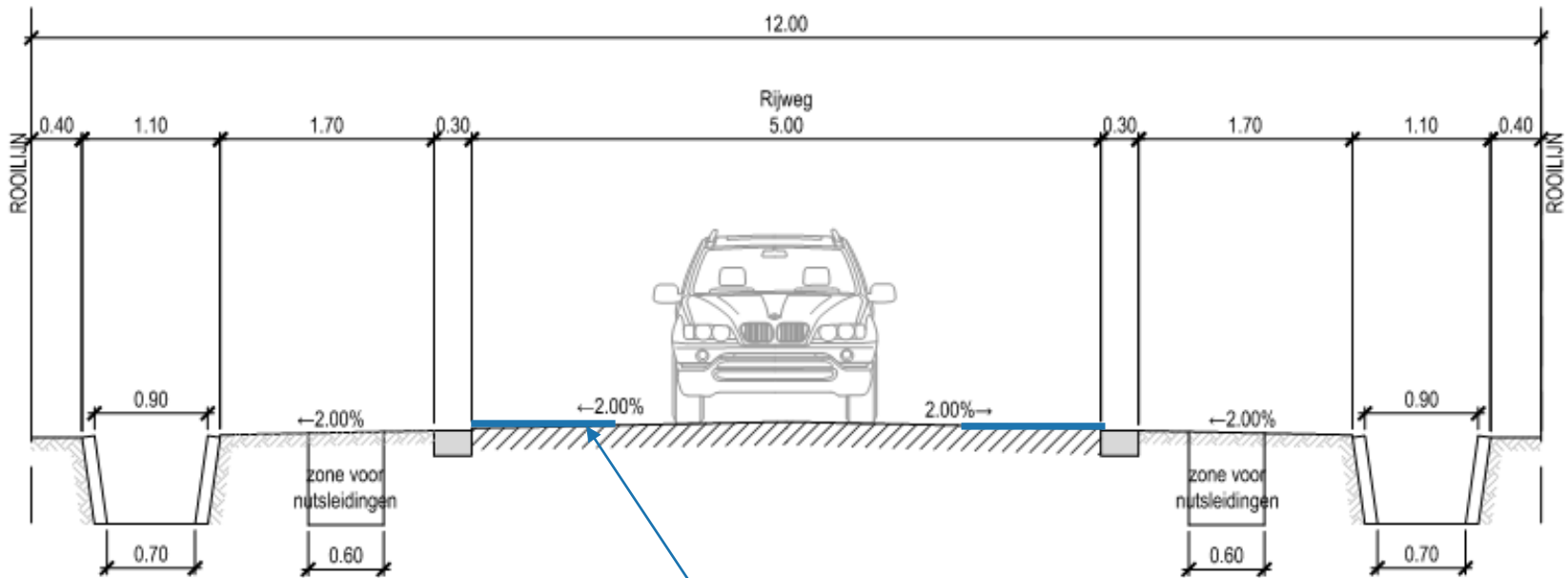
# Hoge Dreef tssn Lijsterbeslaan en Gestelsebaan

Rooilijnbreedte: 12 m



# Hoge Dreef tssn Lijsterbeslaan en Gestelsebaan

Rooilijnbreedte: 12 m



Fietsuggestiestroken (1,50 m)



# Hoge Dreef tssn Achterstraat en Lijsterbeslaan

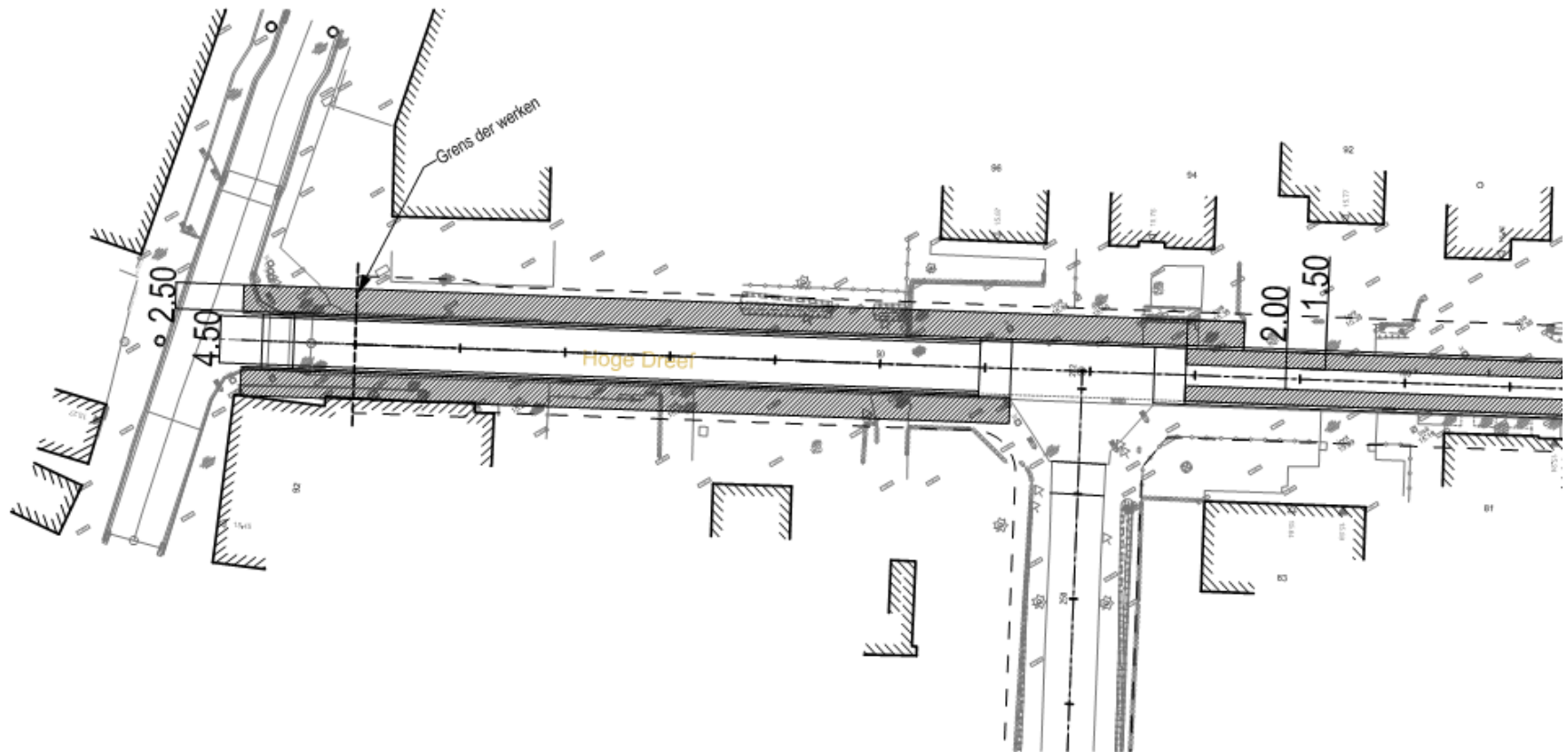
Rooilijnbreedte: 12 m





# Hoge Dreef tssn Achterstraat en Lijsterbeslaan

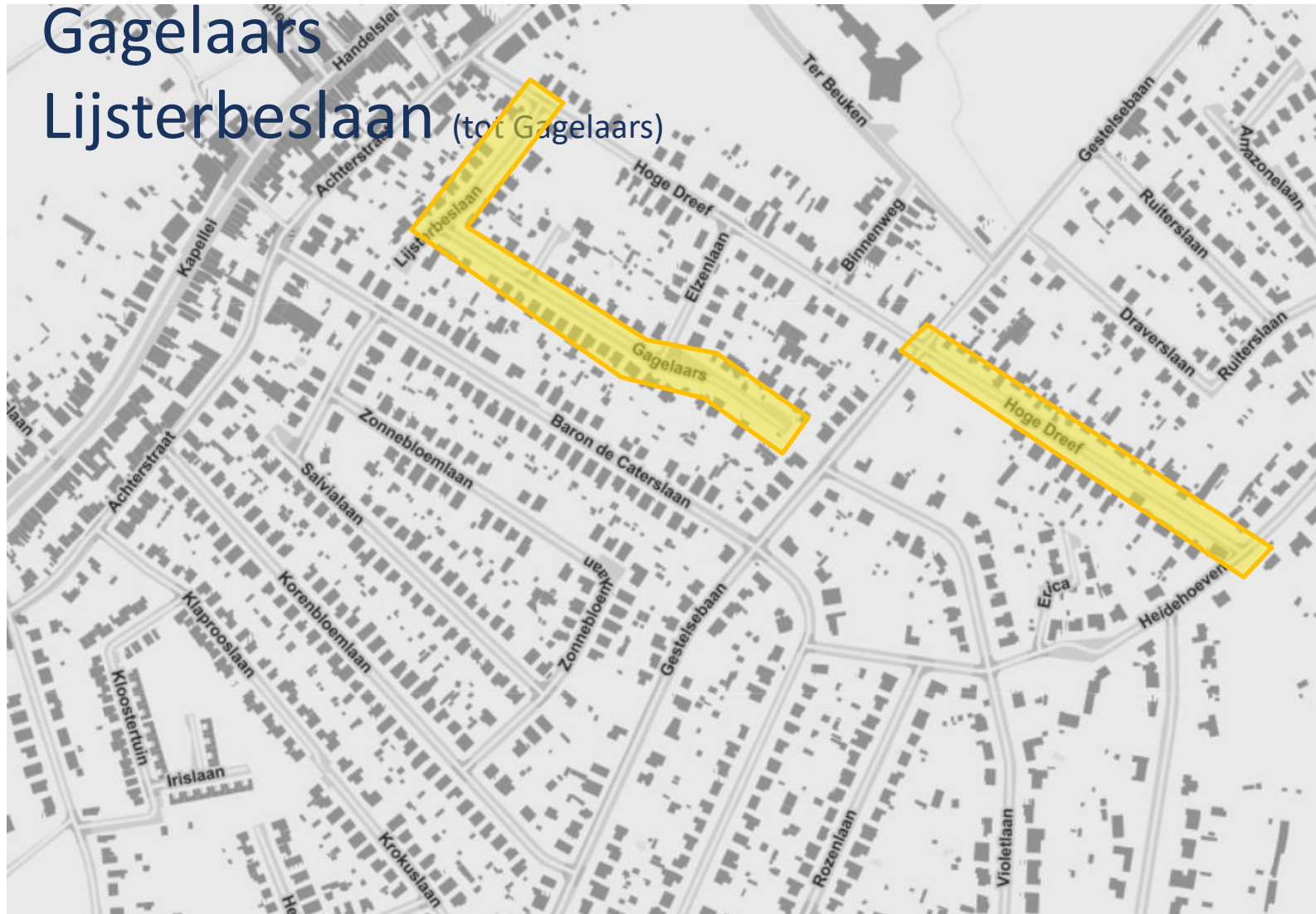
Rooilijnbreedte: 12 m



# Hoge Dreef tssn Gestelsebaan en Heidehoeven

Rooilijnbreedte: 12 m

## Gagelaars Lijsterbeslaan (tot Gagelaars)

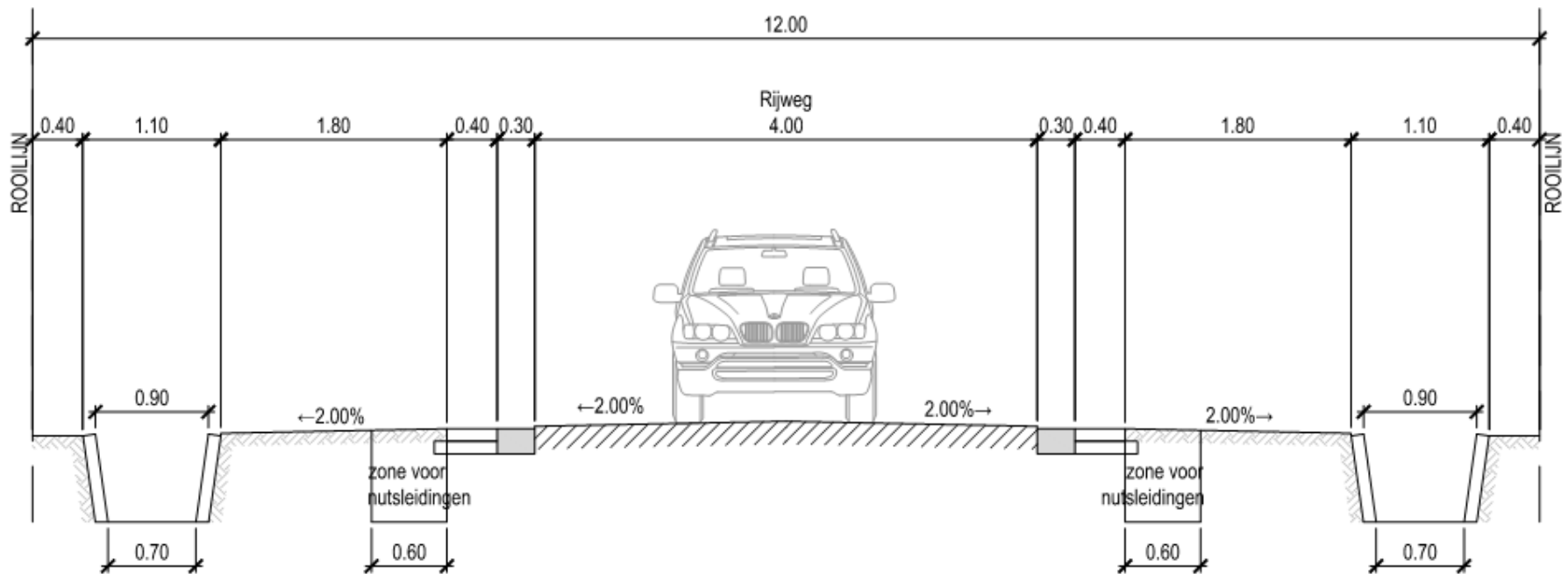


# Hoge Dreef tssn Gestelsebaan en Heidehoeven

Rooilijnbreedte: 12 m

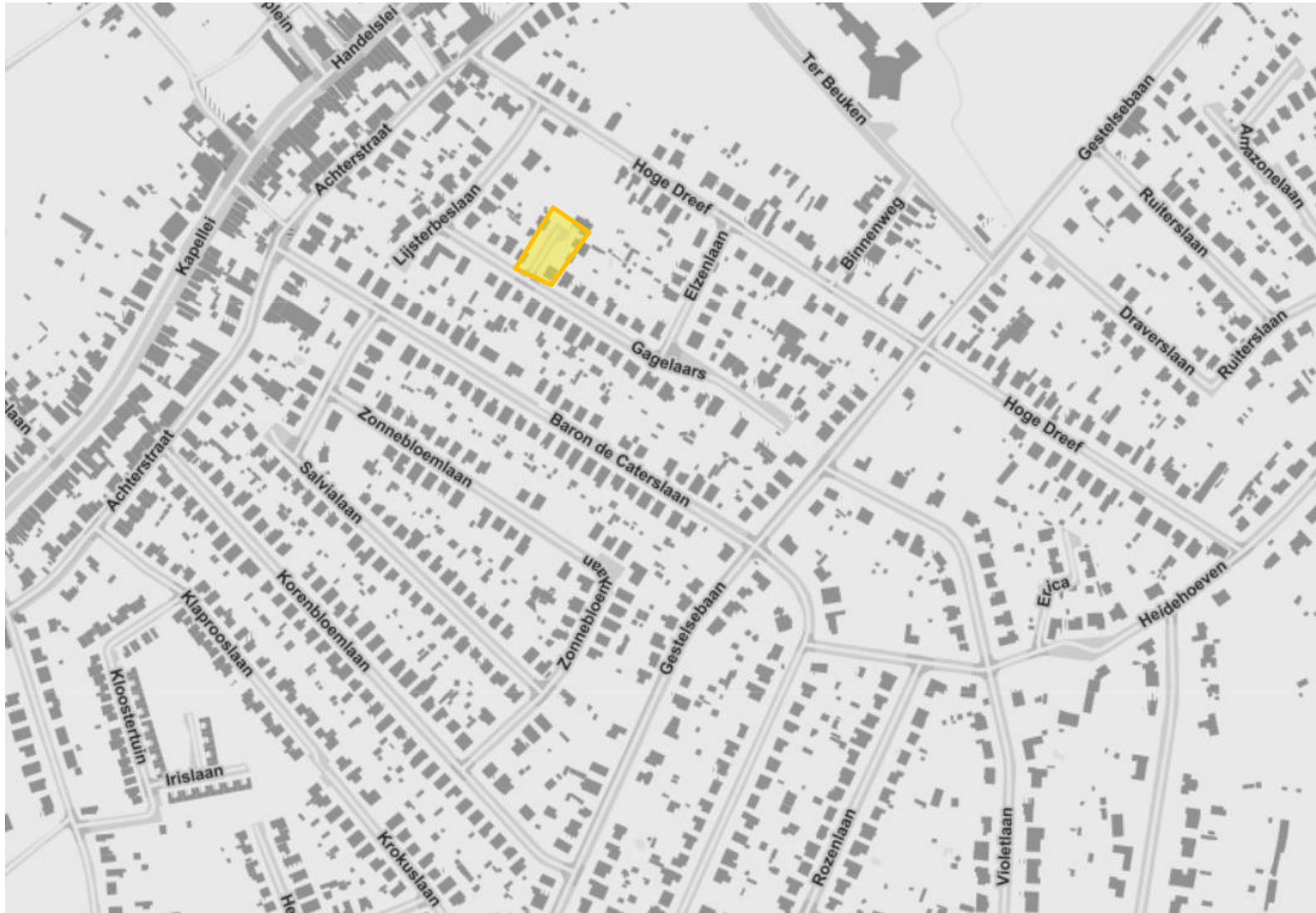
## Gagelaars

## Lijsterbeslaan (tot Gagelaars)



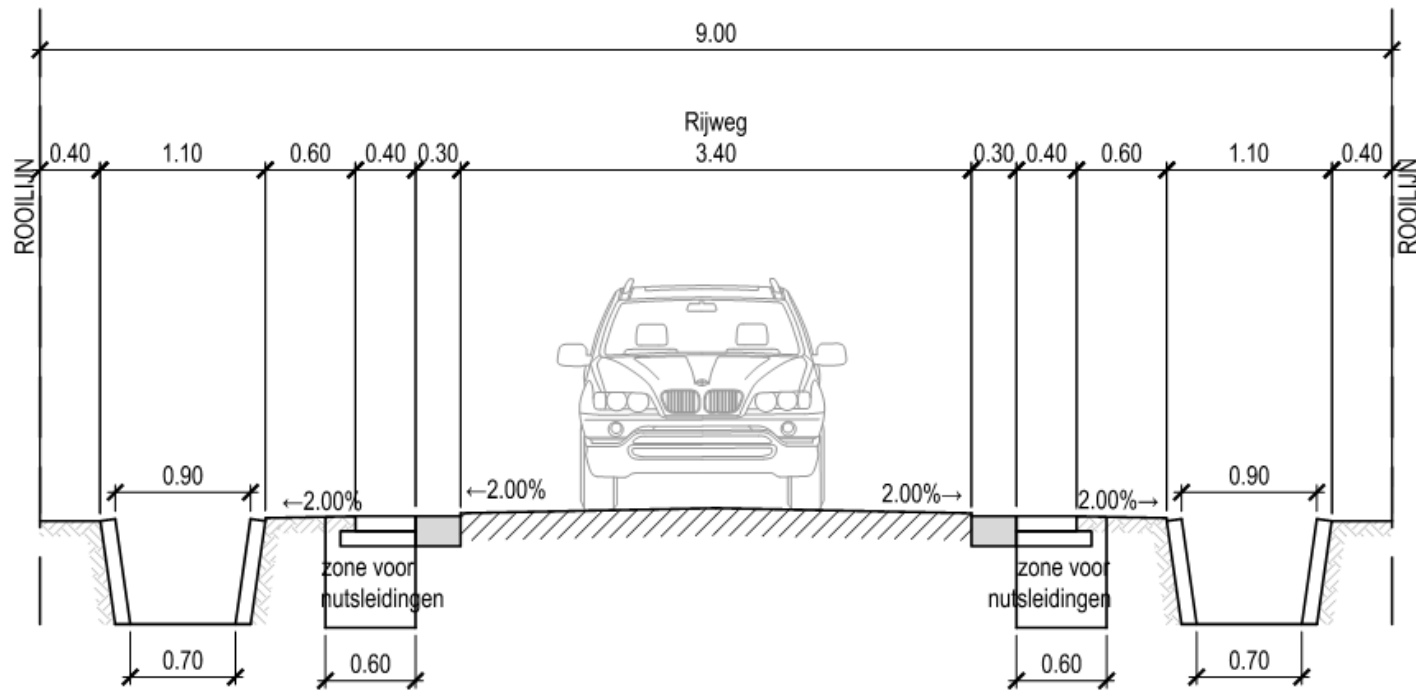
# Gagelaars (zijstraat)

Rooilijnbreedte: 9 m



# Gagelaars (zijstraat)

Rooilijnbreedte: 9 m

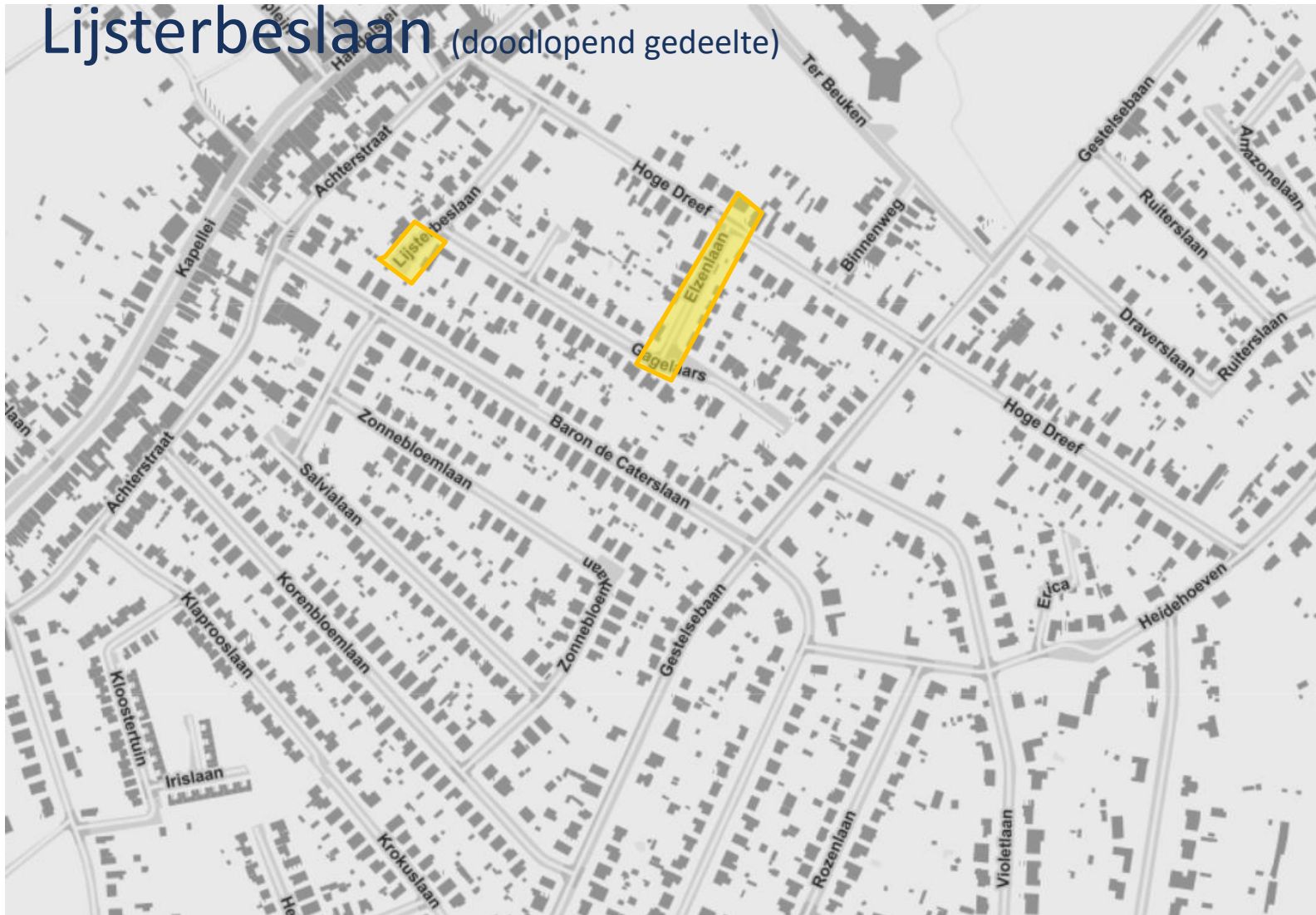




# Elzenlaan

Rooilijnbreedte: 10 m

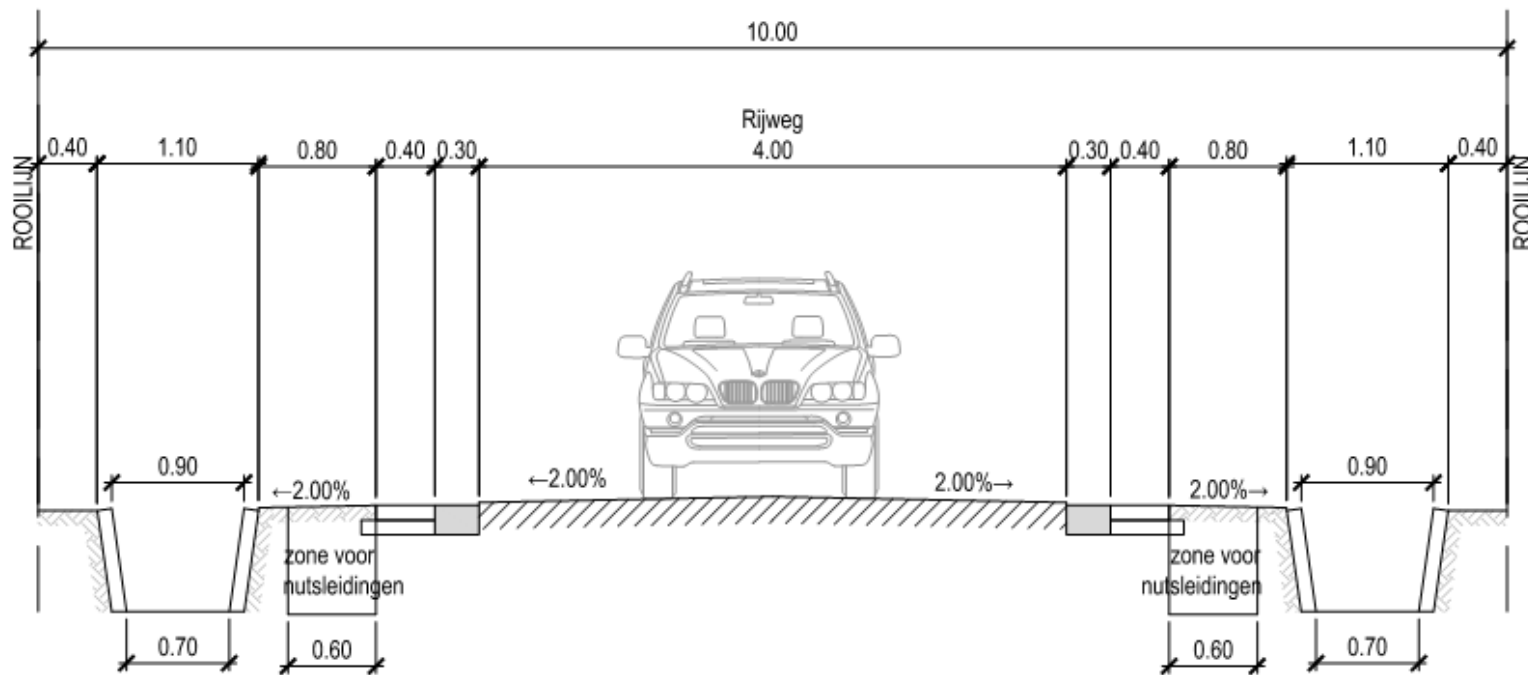
## Lijsterbeslaan (doodlopend gedeelte)



# Elzenlaan

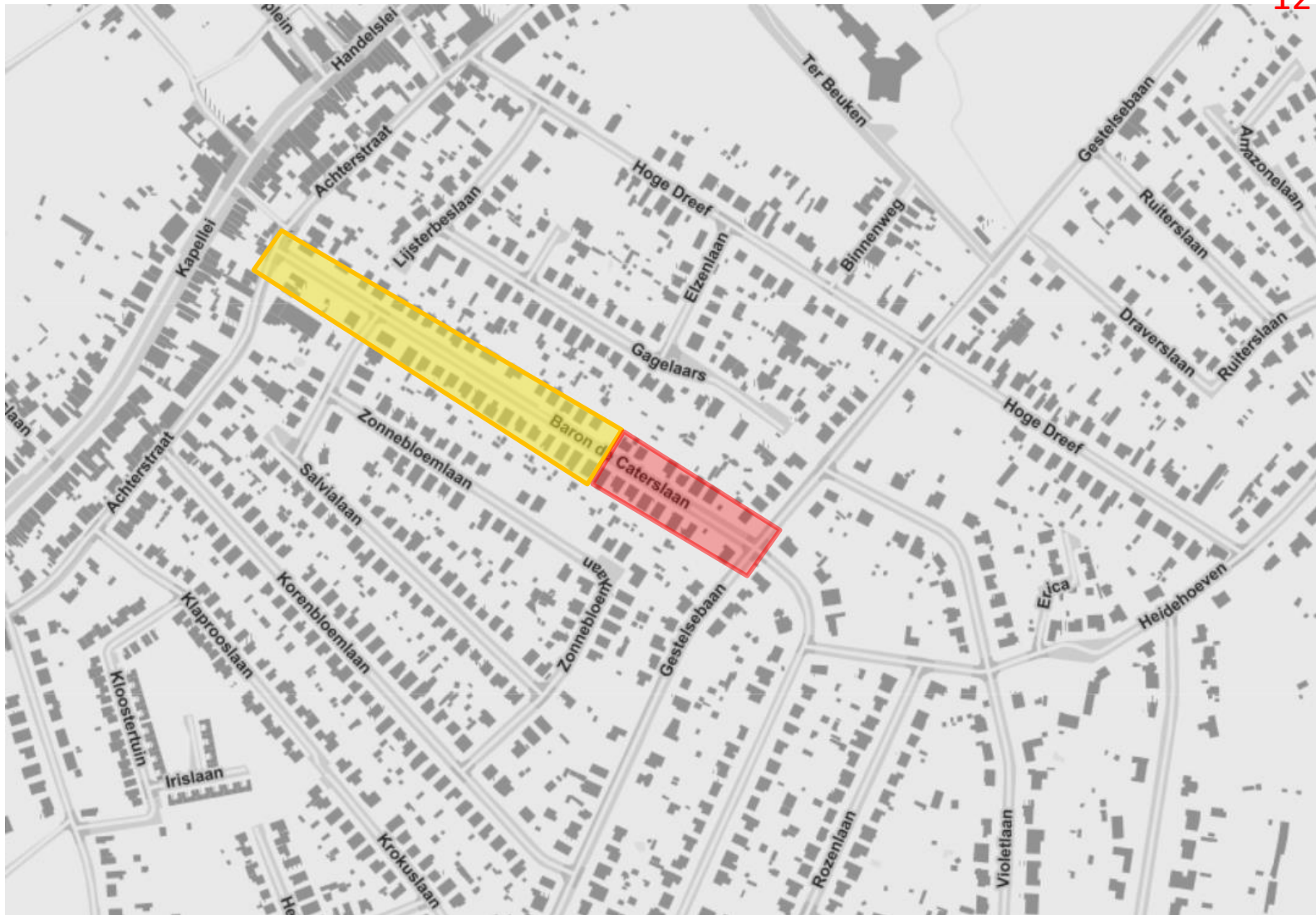
Rooilijnbreedte: 10 m

## Lijsterbeslaan (doodlopend gedeelte)



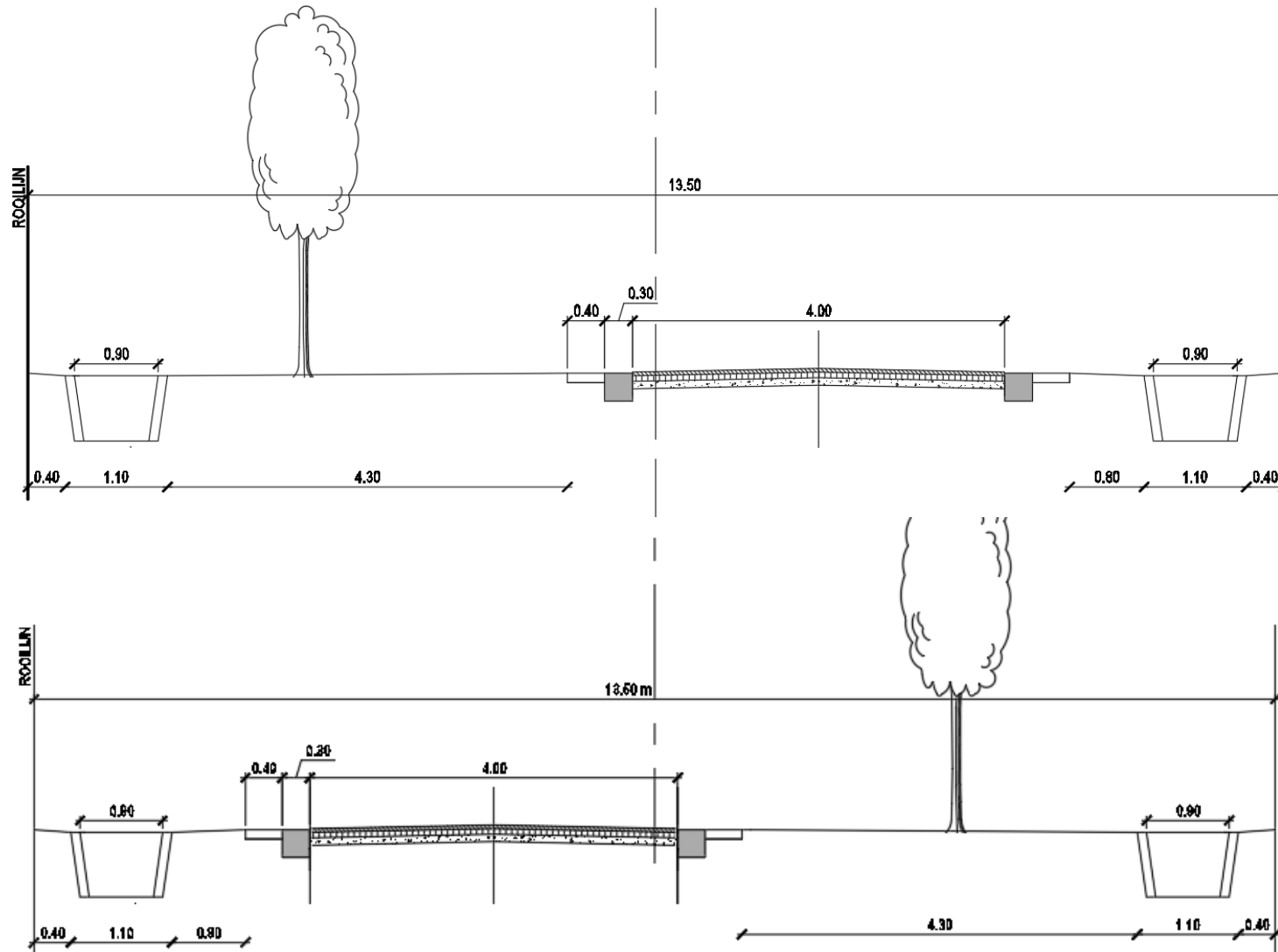
# Baron De Caterslaan

Rooilijnbreedte: 13,5 m  
12 m



# Baron De Caterslaan

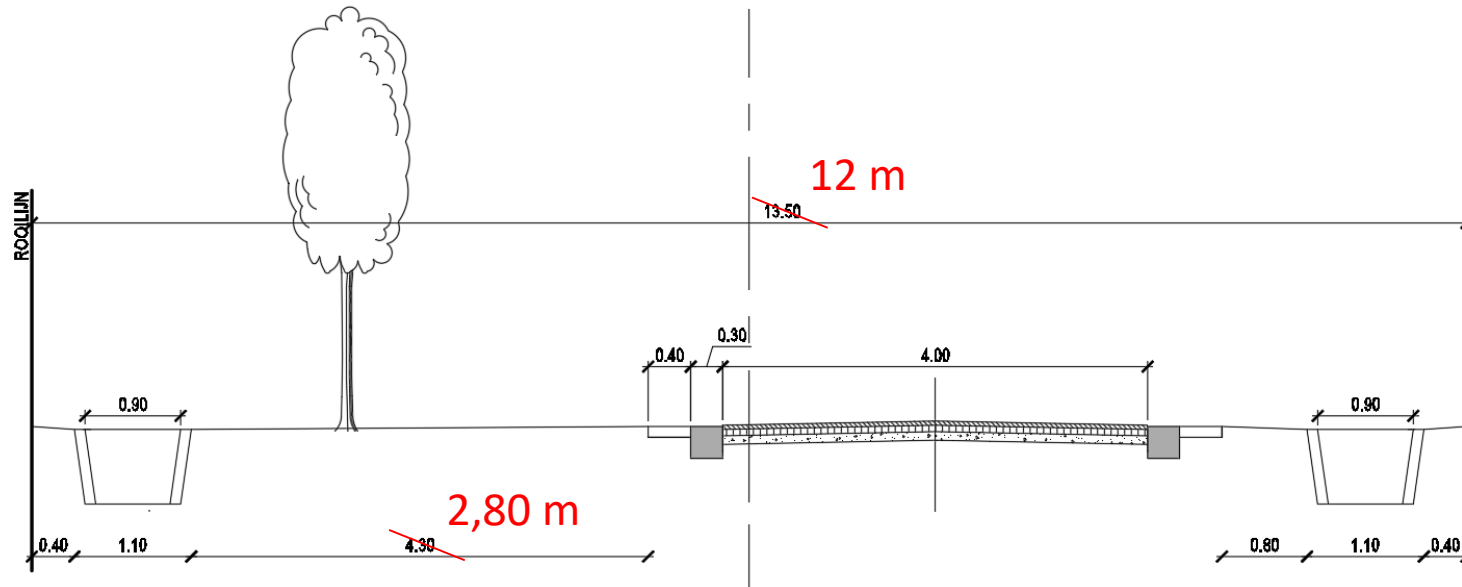
Rooilijnbreedte: 13,5 m



# Baron De Caterslaan

Rooilijnbreedte: 12 m

Ruimte boom vs, nutsleidingen?

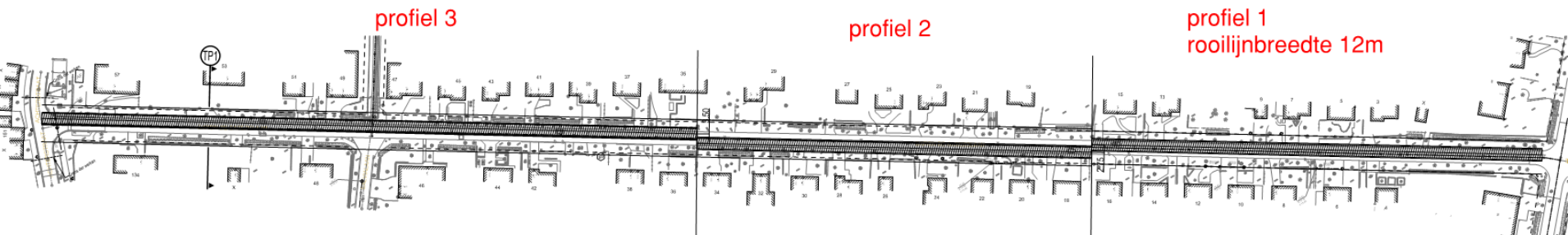




# Baron De Caterslaan

Rooilijnbreedte: 13,5 m  
12 m

Asverschuiving grondplan



# Dwarsprofiel fietspaden / voetwegen

Fietspad: rooilijnbreedte **3 m**  
Gagelaars- Gestelsebaan  
Lijsterbeslaan- Baron De Caterslaan

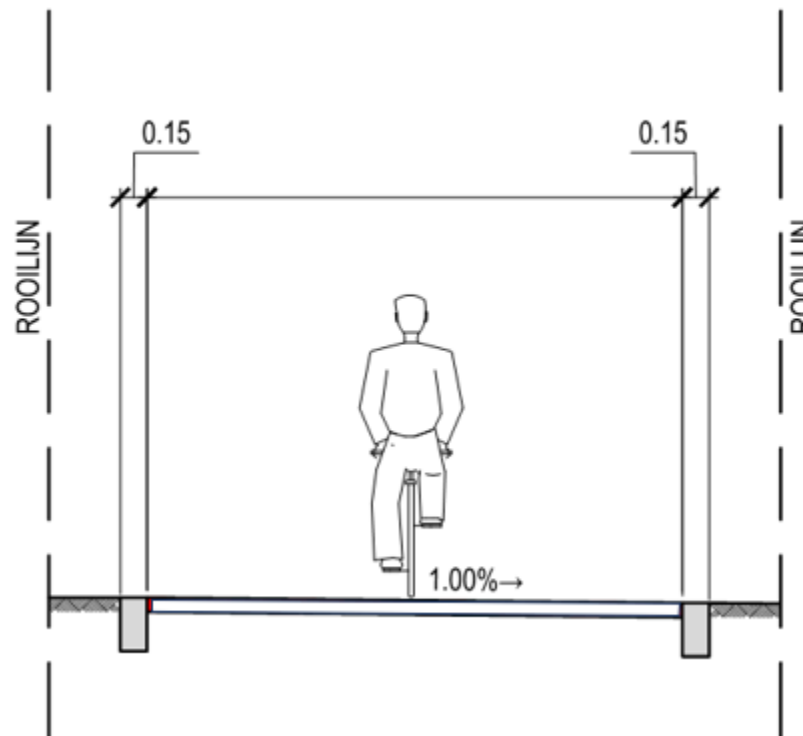
Fietspad: rooilijnbreedte **2 m**  
Baron De Caterslaan -  
Zonnebloemlaan



# Dwarsprofiel fietspaden / voetwegen

Fietspad: rooilijnbreedte **3 m**  
Gagelaars- Gestelsebaan  
Lijsterbeslaan- Baron De Caterslaan

Fietspad: rooilijnbreedte **2 m**  
Baron De Caterslaan -  
Zonnebloemlaan



# 3. Verkeersgroep

## Verkeersgroep

- Bewoners betrekken bij de inrichting van de straat
- Oprichten van een verkeersgroep:
  - Maatregelen omtrent verkeersveiligheid (bv verkeersdrempels, asverschuivingen...)
  - Plan met herinrichtingsvoorstellen rond verkeersveiligheid dat nadien met alle bewoners wordt besproken
  - Afgevaardigde van elke straat (die spreekt voor de ganse straat)
  - 2 à 3 vergaderingen (georganiseerd tussen maart en juli)
  - Morgen vertrekt een brief met oproep kandidaten
  - Indiening kandidatuur voor 18/03/2019
- Ondertussen zal er ook gestart worden met de opmaak van een globaal verkeersplan voor de ruime wijk (Medelaar/Heidehoeven/Liersebaan/Achterstraat)

# 4. Innemingen

## Ruimte nodig

- Aanleggen van riolering is een ingrijpende gebeurtenis en zorgt altijd voor de nodige hinder
- Als alles dan toch open ligt proberen we alle ‘nevenwerken’ ineens mee aan te pakken -> slechts 1 maal hinder
- Wat zijn ‘nevenwerken’
  - vernieuwen van wegen
  - ondergronds brengen van nutsleidingen
  - vernieuwen van straatlampen (openbare verlichting)
- Bij de inrichting van de nieuwe rijweg wordt meteen rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden en verkeersveiligheid

Om dergelijke werken te kunnen uitvoeren is er RUIMTE nodig



# 4. Innemingen

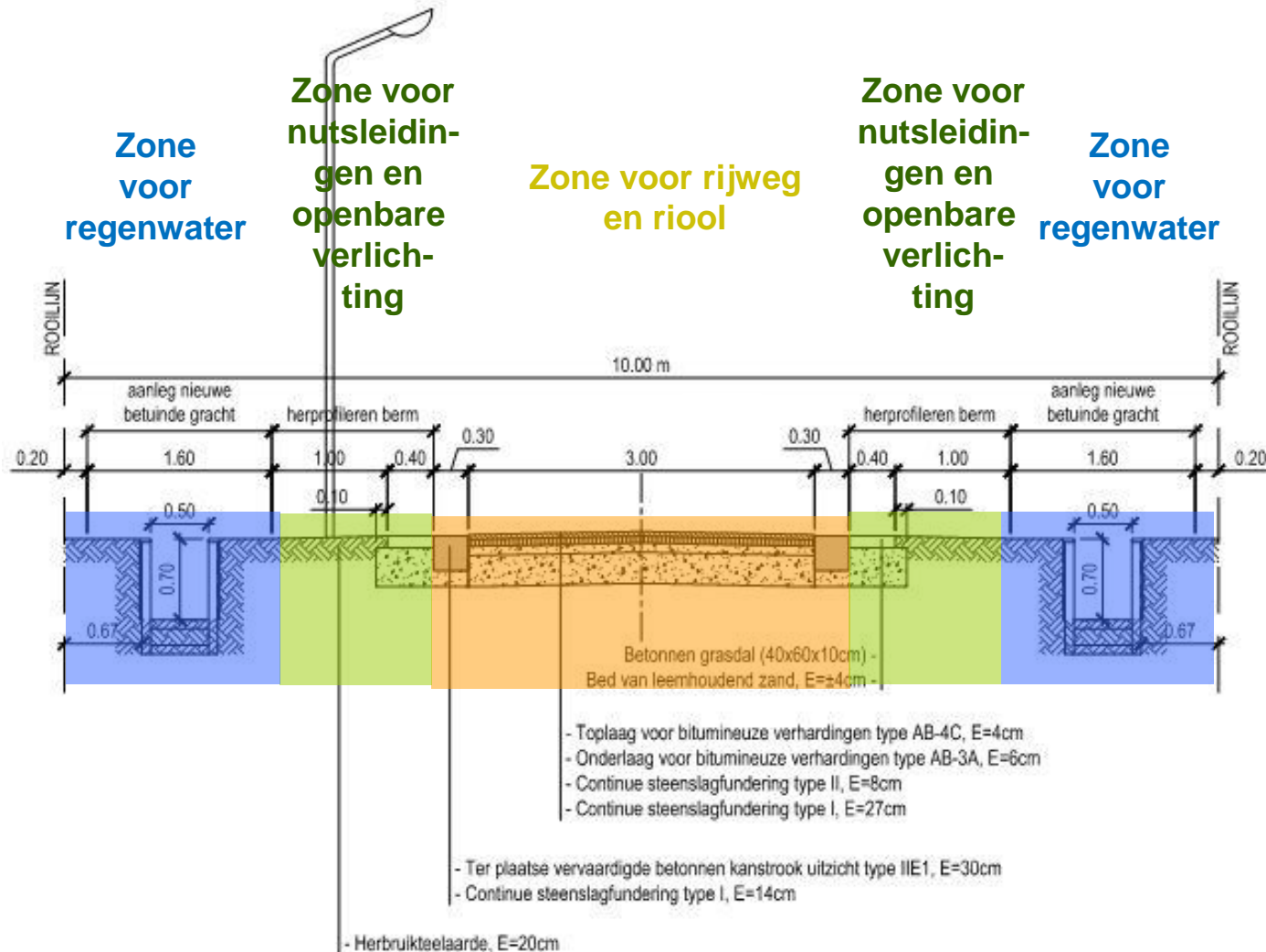
## Ruimte nodig

Als je jouw straat bekijkt zie je vaak enkel de rijweg maar daarnaast is er ook nog ruimte nodig voor:

1. de rijweg zelf of de plaats waarop we ons (al dan niet motorisch) kunnen verplaatsen. Is uitgevoerd in asfalt, beton, klinkers, steenslagverharding, boskiezel, enz.
2. de vuilwaterriool, vaak onder de rijweg aangelegd, voor het afvoeren van ons afvalwater naar een zuiveringsstation
3. de aparte regenwaterafvoer, in open grachten om het regenwater maximaal te laten infiltreren in de grond, of bij teveel regen, af te voeren naar de waterlopen en het voorzien van de nodige buffering om wateroverlast tegen te houden.
4. aan elke kant van de rijweg een zone voor nutsleidingen zoals gas, elektriciteit, water, telefonie en TV
5. ruimte voor het plaatsen van de openbare verlichting en/of bomen

# 4. Innemingen

## Ruimte nodig



# 4. Innemingen

## Ruimte nodig

creëren van de nodige ruimte



opmaken van een ROOILIJNPLAN en realiseren van de rooilijn



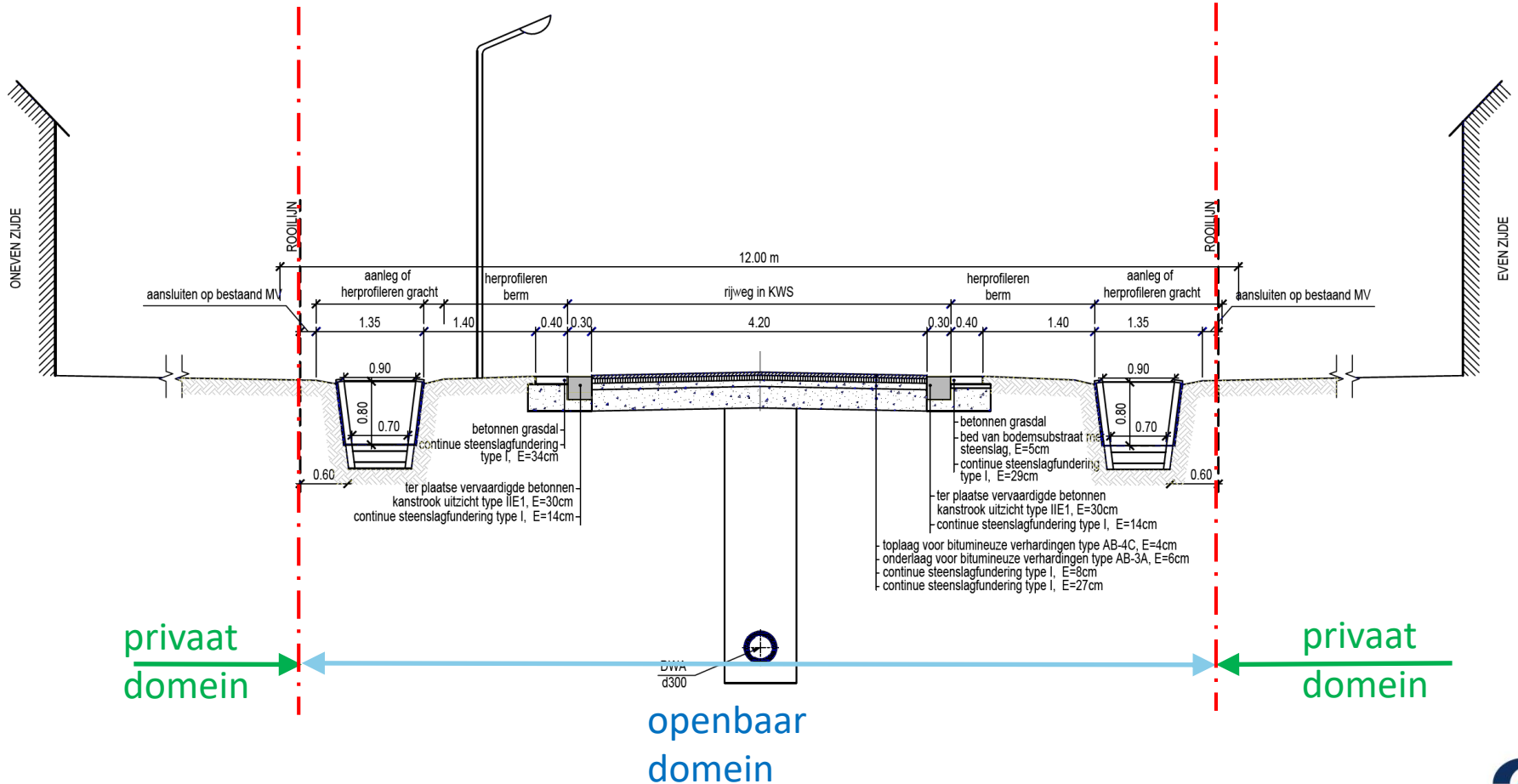
rooilijn is de lijn waar het openbaar domein overgaat in privaat domein

# 4. Innemingen

## Wat zijn rooilijnen?

rooilijn

rooilijn



# 4. Innemingen

## Wat zijn rooilijnen?

- Baron De Caterslaan: hier is reeds voldoende openbare ruimte (verkaveling)
  - > geen innemingen nodig
  - > rooilijn van 13,5m en 12m verwezenlijkt
  - > verschillende hagen bevinden zich wel voorbij de rooilijn
- Lijsterbeslaan: hier is reeds voldoende openbare ruimte (verkaveling)
  - > geen innemingen nodig
  - > rooilijn van 12m en 10m verwezenlijkt
- Elzenlaan: hier is reeds voldoende openbare ruimte (verkaveling)
  - > geen innemingen nodig
  - > rooilijn van 10m verwezenlijkt
- Gagelaars (stuk naar speelpleintje):
  - > rooilijn van 8m verwezenlijkt, maar is niet voldoende
  - > innemingen te doen



# 4. Innemingen

## Wat zijn rooilijnen?

- Gagelaars (tussen Lijsterbeslaan en Gestelsebaan): hier is reeds voldoende openbare ruimte (verkaveling)
  - > geen innemingen nodig
  - > rooilijn van 12m verwezenlijkt
- Gestelsebaan:
  - > rooilijn deels verwezenlijkt (thv verkavelingen)
  - > deels innemingen nodig
  - > rooilijn van 12m
- Hoge Dreef:
  - > rooilijn- en onteigeningsplan van 1967 met rooilijnbreedte van 12m
  - > wij gaan er van uit dat de inname verwezenlijkt is; zoniet aan te tonen door bewoners d.m.v. akte
  - > enkele huizen vallen binnen deze rooilijnbreedte: uiteraard wordt hier de rooilijn plaatselijk smaller gemaakt.

# 4. Innemingen

## Procedure voor realisatie rooilijnen

Realisatie rooilijnen:

Reglement in verband met *“Verhaalbelasting op het verwerven van de zate van wegen.”*

- Vaak nog groot aantal rooilijnen te realiseren
- In vele gevallen is de hele straat eigendom van de aangelanden.
- Louter aankopen van deze gronden is onmogelijk door de hoge kostprijs voor de gemeenschap.
- Daarom voorstel tot overeenkomst gratis grondafstand; gebaseerd op solidariteitsprincipe.
- Indien geen overeenkomst wordt bereikt dan volgt onteigening.
- Tijdrovende procedure.
- Verhaalbelasting recupereert alle kosten van de aankopen (aankoopprijs, gerechtelijke kosten, en alle andere kosten).

# 4. Innemingen

## Procedure voor realisatie rooilijnen

Realisatie rooilijnen:

Reglement in verband met *“Principebesluit tot regeling van de vergoeding voor grondinnames ingevolge uitvoering rooilijn- en onteigeningsplannen”*

- Vergoeding indien meer grondafstand **per lopende meter perceelbreedte dan het gemiddelde** binnen het project.
- 15 euro per m<sup>2</sup> (te indexeren momenteel +/- 19 euro) op basis van schattingsverslagen.
- Vergoeding voor opstanden (afsluitingen, muurtjes...) staat hier los van.

# 4. Innemingen

## Procedure voor realisatie rooilijnen

Wat met hagen, afsluitingen... (= opstanden)?

Er worden drie zones onderscheiden:

1. Zone privaat voor de nieuwe rooilijn:

De opstanden in deze zone moeten zeker verwijderd worden en worden bijgevolg vergoed

2. Zone op de nieuwe rooilijn:

Opstanden die op de rooilijn of maximaal een halve meter achter de rooilijn staan worden vergoed indien het tijdens de werken noodzakelijk blijkt deze te verwijderen

3. Zone die momenteel reeds openbaar domein is:

Opstanden die in deze zone staan worden niet vergoed

**Waarde van de opstanden worden geschat door een meetkundig schatter van onroerende goederen (m.s.o.g.)**

# 4. Innemingen

## Procedure voor realisatie rooilijnen

DOEL : op basis van de principes zoals hiervoor uiteengezet komen tot een vergelijk 'in der minne' met alle eigenaars

Hoe willen we dat doen?

Elke eigenaar wordt individueel bezocht

- Wat betekent de realisatie van de rooilijn voor uw specifiek perceel?
- Welke opstanden worden vergoed en wat is de vergoeding?
- Belofte van verkoop wordt overlopen



# 4. Innemingen

## Procedure voor realisatie rooilijnen

Als één eigenaar niet mee stapt in het verhaal dan...

- kunnen de wegen- en rioleringswerken NIET uitgevoerd worden want de nodige RUIMTE is niet beschikbaar
- wordt de algemene procedure voor de realisatie van de rooilijn ingeleid en uitgevoerd cfr. enkele jaren geleden → duurt enkele jaren...

# 4. Innemingen

## Concreet

- Hoge Dreef:
  - Gemeente zal brief versturen (in loop van maart)
  - Indien u kan aantonen voor 29/04/2019 dat u nog eigenaar bent van de straat (d.m.v. akte) zal u mee opgenomen worden in de berekening voor de vergoeding van grondafstand en vergoeding van de opstanden.
- Gagelaars (stuk naar speelpleintje) en Gestelsebaan:
  - Opmaak van innemingsplan door studiebureau
  - Onderhandelaar komt langs

# 4. Innemingen

## Buurtwegprocedure

- Hoge Dreef, Baron De Caterslaan en Gestelsebaan zijn buurtwegen.
- Ikv omgevingsvergunning moet hier een speciale procedure voor gevolgd worden, namelijk buurtwegprocedure
- De buurtweg zal verbreed worden volgens de nieuwe rooilijn
- Procedure:
  - Voorlopige vaststelling op de gemeenteraad
  - Openbaar onderzoek
  - Definitieve vaststelling op de gemeenteraad
  - Beslissing deputatie

-> tijdens openbaar onderzoek worden de aangelanden aangeschreven

# 5. Voorstelling Pidpa-Riolering

## Wie zijn wij?

-> Project van Pidpa voor rioolbeheer van de gemeente:



Grachten



Bestaande en nieuwe riolering

**Wij zorgen voor uw water.  
Zowel voor als na gebruik!**



Bestaande en nieuwe huisaansluitingen

- Pompstations
- KWZI's
- IBA's

-> 34/64 gemeentes in de provincie Antwerpen

Sinds 1 januari 2006 in Zoersel



# 5. Voorstelling Pidpa-Riolering

## Waar vind je ons?



Gratis nummer 0800 – 90 300



www.pidpa.be

The screenshot shows the pidpa website navigation menu. The 'Afwalwater en riolering' menu item is highlighted with a red circle. Below it, a dropdown menu is visible with the following categories and links:

- Contacteer ons**
  - Contactformulier
  - Problemen melden
  - Contactgegevens Pidpa
- Tarieven**
  - In je gemeente
  - Tariefstructuur
  - Vrijstellingen en compensaties
- Aansluiting**
  - Waar zijn we actief
  - Nieuwe aansluiting
  - Verplichte keuring
  - Gescheiden riolering
  - Afkoppeling
- Zelf water zuiveren**
  - IBA (individuele behandeling afvalwater)
- Ontwikkelingen**
  - Lasten en voorwaarden
  - Ontwikkelingsreglement

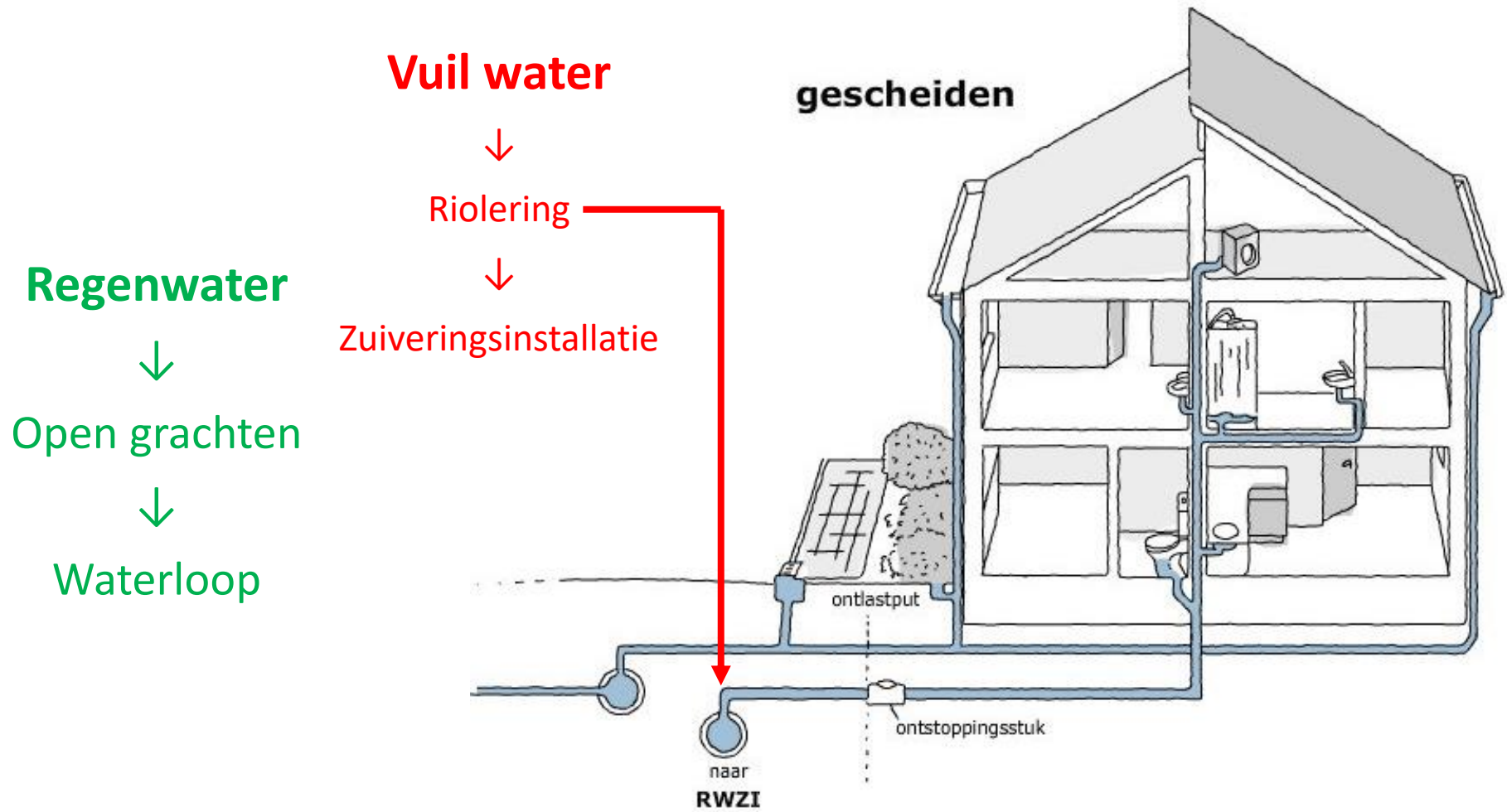
Other visible website elements include: 'Drinkwater', 'Diensten en advies', 'Over Pidpa', 'Particulier | Bedrijf | Gemeente | Leverancier', 'Meterstand doorsturen', 'Factuur info', 'Klant worden', 'Verhuis regelen', 'Probleem / klacht melden', 'Storingen raadplegen', 'Tariëfsimulator gebruiken', 'Samenstelling bekijken', 'Jaarverslag 2016: Pidpa, van alle markten thuis', 'Mooie resultaten in 2016', 'Lees verder', 'Vacatures', and a list of job openings including 'vrijwilliger Hidrodoe - workshop wateronderzoek', 'wervingsexamen buizenlegger', 'wervingsexamen werktuigkundige-elektricien', 'wervingsexamen distributie ingenieur', and 'wervingsexamen administratief medewerker'.

-> Afvalwater en riolering



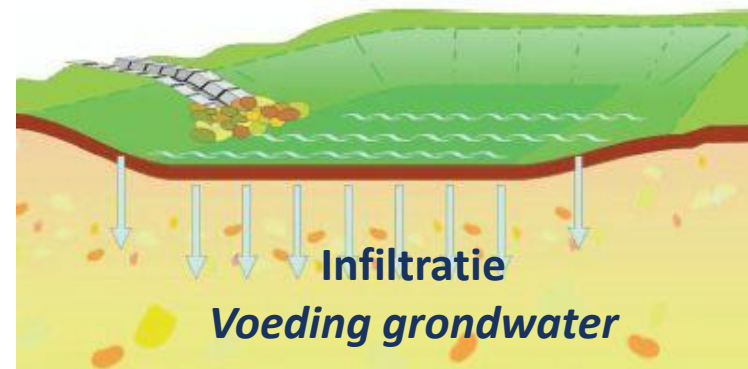
# 6. Gescheiden riolering

## Waarom een gescheiden riolering?



# 6. Gescheiden riolering

## Voordelen:



# 6. Gescheiden riolering

## Wetgeving:

- **Europese regelgeving** (kaderrichtlijn Water):
  - ✓ Alle afvalwater moet gezuiverd worden
  - ✓ Betaald door de vervuiler
  
- **Vlaamse regelgeving:**
  - ✓ **Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening hemelwater**
    - Voor nieuwbouw en verbouwing
    - Vanaf 01/02/2005 scheiding verplicht
    - Vanaf 01/01/2014 verplichting infiltratie op eigen terrein
  - ✓ **VLAREM II**
    - Verplicht afvalwater aan te sluiten op het rioleringsnet
    - Verplicht om alles te scheiden op perceelsniveau
  - ✓ **Keuring van privé-installatie**  
vanaf 1 juli 2011

## 6. Gescheiden riolering

### Keuring van privé installatie (vanaf 1 juli 2011) :

Verplichting sinds 1 juli 2011

≈ controle van de afkoppelingswerken op privé-domein

#### Achtergrondinfo wetgeving :

##### *Wanneer?*

- Bij nieuwbouw voor de eerste ingebruikname
- Bij belangrijke wijzigingen aan de privé-riolering
- Bij vaststellen van een inbreuk
- **Bij aanleg van een gescheiden stelsel in de straat**

##### *Wat wordt gecontroleerd?*

- correcte scheiding tussen regenwater en afvalwater

##### *Resultaat?*

- OK → conformiteitsattest
- NOK → non-conformiteitsattest + opsomming van de gebreken

# 7. Afkoppelingen

## Afkoppeling en Pidpa - Riolering

- Pidpa biedt aan bewoner:
  - ✓ 1 huisaansluitingsputje vuilwater (DWA) (extra aansluiting tegen kostprijs)
  - ✓ 1 huisaansluitingsputje regenwater (RWA)  
OF meerdere aansluitingen in open gracht
  - ✓ gratis afkoppelingsadvies hemel- en afvalwater + plaatsbezoek
  - ✓ Gratis keuring van privé riolering (eventuele herkeuring is niet gratis)
  - ✓ Afkoppelingspremie na aanpassing op privé naar **volledig** gescheiden riolering = 530€ (mits voldaan wordt aan strikte voorwaarden)



# 7. Afkoppelingen

## Afkoppeling en Pidpa - Riolering

- Pidpa-Riolering vraagt aan bewoner:
  - ✓ 530 € aansluitrecht indien de woning een **eerste** maal wordt aangesloten op de riolering
  - ✓ Volledige afkoppeling op privaat terrein

# 7. Afkoppelingen

## Afkoppelingspremie

- Voorwaarden premie:

- ✓ Geen verplichte scheiding opgelegd via bouwvergunning (bouwvergunning vóór **1 januari 1992**)
- ✓ afkoppeling voor **de totale verharde oppervlakte** dus ook daken en verhardingen
- ✓ vervolgens keuring van de werken (conform keuringsattest)
- ✓ uitbetaling van de premie afhankelijk van correcte afkoppeling (keuring in orde)
- ✓ éénmalige tussenkomst  
→ enkel voor installaties met permanent karakter

Aansluitrecht (530€) – premie (530€) = 0€

# Volgende bewonersvergadering:

1. Detail voorstelling project ifv mogelijke aanpassingen
2. Resultaat verkeersgroep
3. Stand van zaken innemingen
4. Reglement inritten
5. Afkoppelingen praktisch
6. Timing

# Contactgegevens:

Gemeente Zoersel:

Joke De Beuckelaer

Tel.: 03-2980.851

[planning.infrastructuur@zoersel.be](mailto:planning.infrastructuur@zoersel.be)

Pidpa-Riolering:

Ilse Schroven

Tel.: 0800-90.300 (optie 5)

[riolering@pidpa.be](mailto:riolering@pidpa.be)

Studiebureau:

Arcadis

Tel.: 02/505 75 00

[info@arcadisbelgium.be](mailto:info@arcadisbelgium.be)

## Vragen?

