

WIJK MEERHEIDE

BEWONERSVERGADERING
23 februari 2016

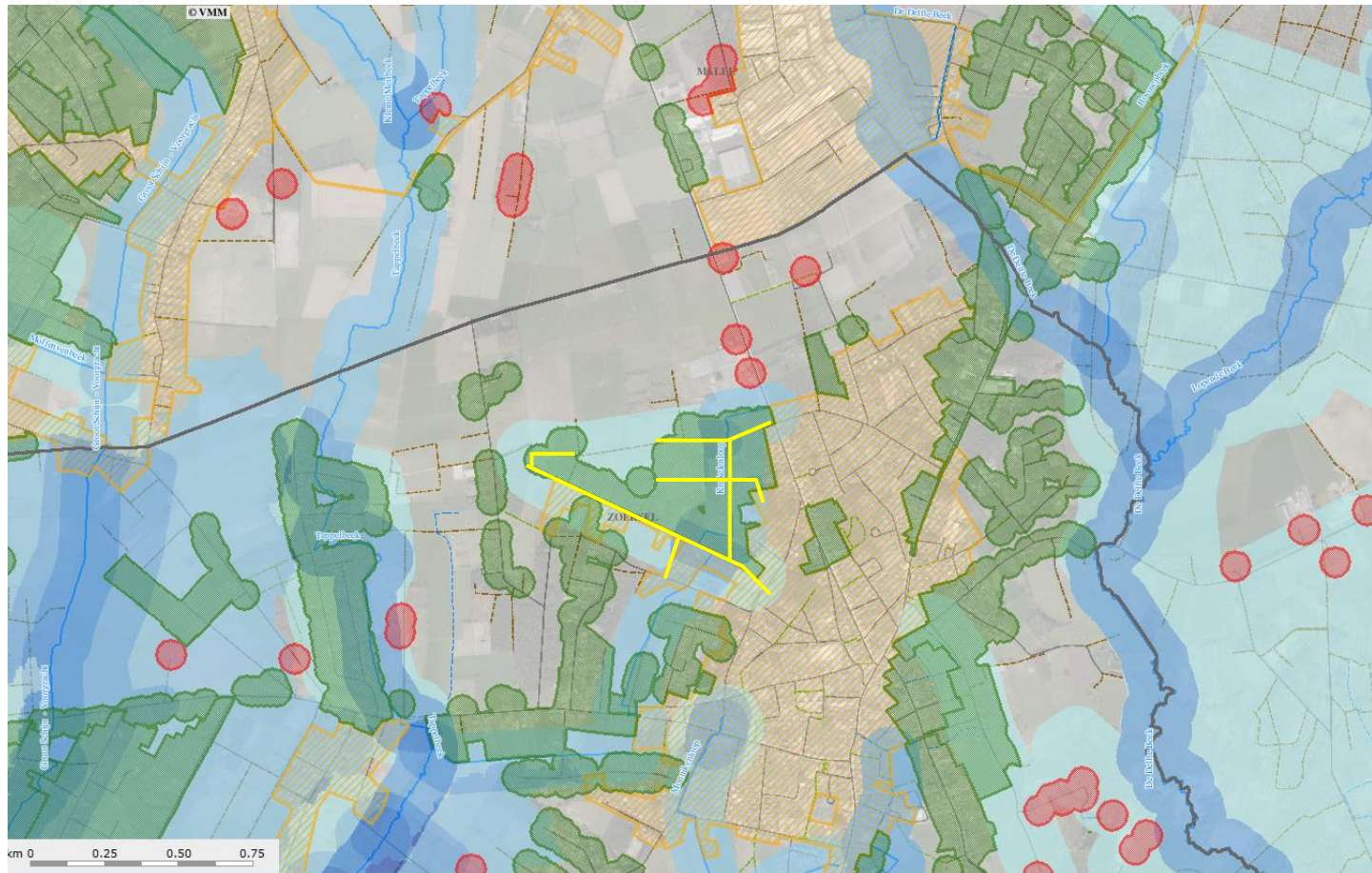


Programma

1. Situering van het project
2. Doel van het project
3. Historiek
4. Subsidieerbare dossiers
5. Ruimte nodig en wat zijn rooilijnen?
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes
7. Procedure voor realisatie rooilijn
8. Specifieke procedure voor realisatie rooilijn wijk Meerheide
9. Wat indien geen vergelijk 'in der minne' ?
10. Algemene procedure voor opmaak rooilijnplan
11. Sfeerbeelden bestaande en nieuwe toestand
12. Verdere timing dossier
13. Vragenronde

1. Situering van het project

- GUP (= gebiedsdekkend uitvoeringsplan) -> bepaalt welke rioleringsprojecten tegen wanneer worden uitgevoerd (opgesteld door VMM)



2. Doel van het project

- 1^{ste} doel = riolering (100% gescheiden rioleringssysteem)
 - Afvalwater (DWA) afvoeren naar RWZI Pulderbos
 - Hemelwater (RWA) afvoeren naar open grachten en waterlopen
 - Afkoppelen van woning- en straatoppervlakten.



- 2^{de} doel = wegenis
 - Aanleg van de nieuwe verhardingen, opritten

3. Historiek

Historiek:

- 1992: beslissing opmaak rooilijn- en onteigeningsplannen
- 1996: rooilijn- en onteigeningsplannen opgemaakt
- 1996: aanstelling studiebureau voor opmaak wegen- en rioleringsdossier
- 1996: goedkeuring subsidies voor aanleg riolering door Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- 1996-2000: inspraakvergaderingen met bewoners en Buurtschap Meerheide over rooilijn- en onteigeningsplannen en ontwerp wegen- en rioleringsplannen

Omwille van het niet bereiken van een consensus omtrent de rooilijn- en onteigeningsplannen wordt het dossier stilgelegd

- 2006: aanstelling Pidpa als rioolbeheerder voor gemeente Zoersel -> dossier Meerheide wordt terug op de agenda geplaatst
- Inmiddels nieuwe ontwerprichtlijnen voor rioleringen (volledig gescheiden stelsels) -> bredere rooilijnen nodig...

3. Historiek

- 2012: vraag aan VMM voor stopzetten dossier van 1996 en vraag om nieuw dossier te mogen indienen voor nieuwe subsidies
- 2013: VMM antwoordt dat een nieuw (voor)ontwerp moet ingediend worden maar subsidiebedrag van 1996 blijft behouden (anders zijn er geen subsidies meer mogelijk en dient de gemeente de aanleg van riolering volledig te financieren)
- 2013: opmaak nieuwe rooilijn- en onteigeningsplannen op 10 en 12 meter
- Apr 2014: (nieuw) voorontwerp ingediend bij VMM (conceptwijziging)
- Nov 2015: aanpassing rooilijn- en onteigeningsplannen aan plaatselijke toestand -> aangepaste rooilijnbreedtes (zie verder)
- Dec 2015: subsidies VMM komen in gedrang
- vandaag: infovergadering betreffende de nieuwe rooilijnbreedtes

4. Subsidieerbare dossiers

- Indien een subsidiedossier wordt ingediend bij de VMM dan worden enkel volledig gescheiden stelsels weerhouden.
- Gescheiden stelsel dat wil zeggen afzonderlijke DWA- (droog weer afvoer ofwel vuil water) én RWA- (regenweer afvoer ofwel regenwater) conform richtlijnen Vlarem II
- Richtlijnen Vlarem II: rioolbuis voor vuil water in de rijweg én open grachten voor regenwater. Doel: regenwater ter plaatse houden om laaggelegen gebieden (kunnen ook andere gemeenten zijn) te vrijwaren van wateroverlast (principe van hergebruiken, infiltreren, bufferen en tot slot vertraagd afvoeren).

5. 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

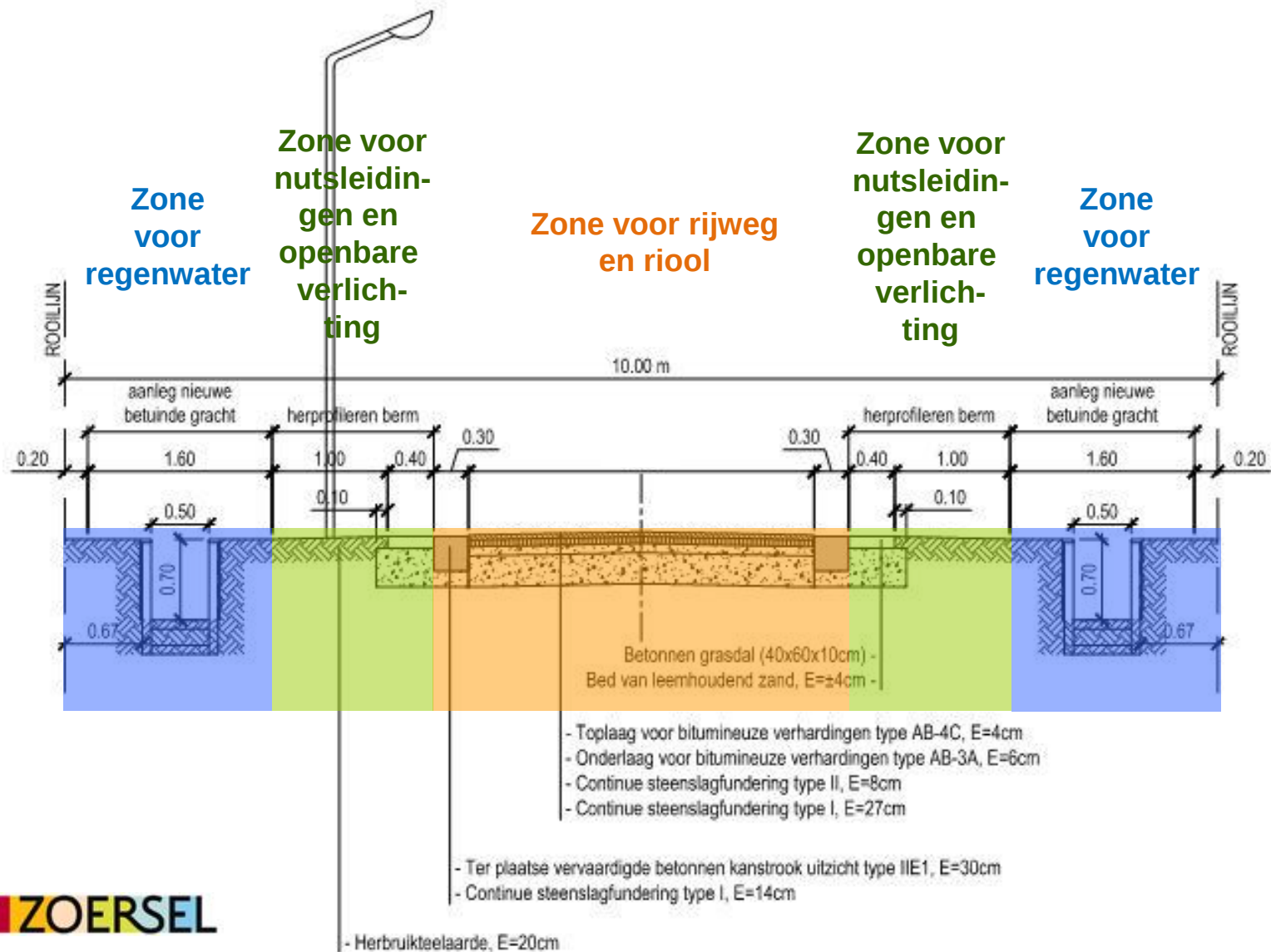
Om dergelijke werken te kunnen uitvoeren is er RUIMTE nodig

5. 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

5. Ruimte nodig



5. Ruimte nodig

creëren van de nodige ruimte



opmaken van een ROOILIJNPLAN en realiseren van de rooilijn



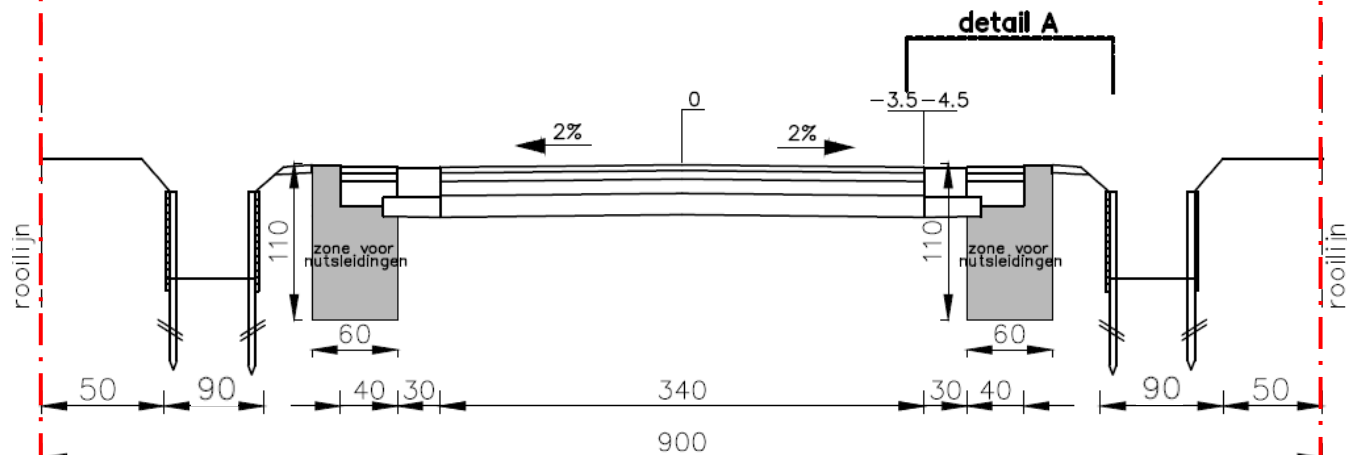
rooilijn is de lijn waar het openbaar domein overgaat in privaat domein

5. Wat zijn rooilijnen?

rooilijn

rooilijn

TYPEDWARSPROFIEL – MEERHEIDEWEG TUSSEN MEERHEIDE EN HAZENPAD



rooilijn

rooilijn

privaat domein

openbaar domein

privaat domein

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnen worden – als ze nog niet bestaan – gerealiseerd in het kader van rioleringsdossiers.

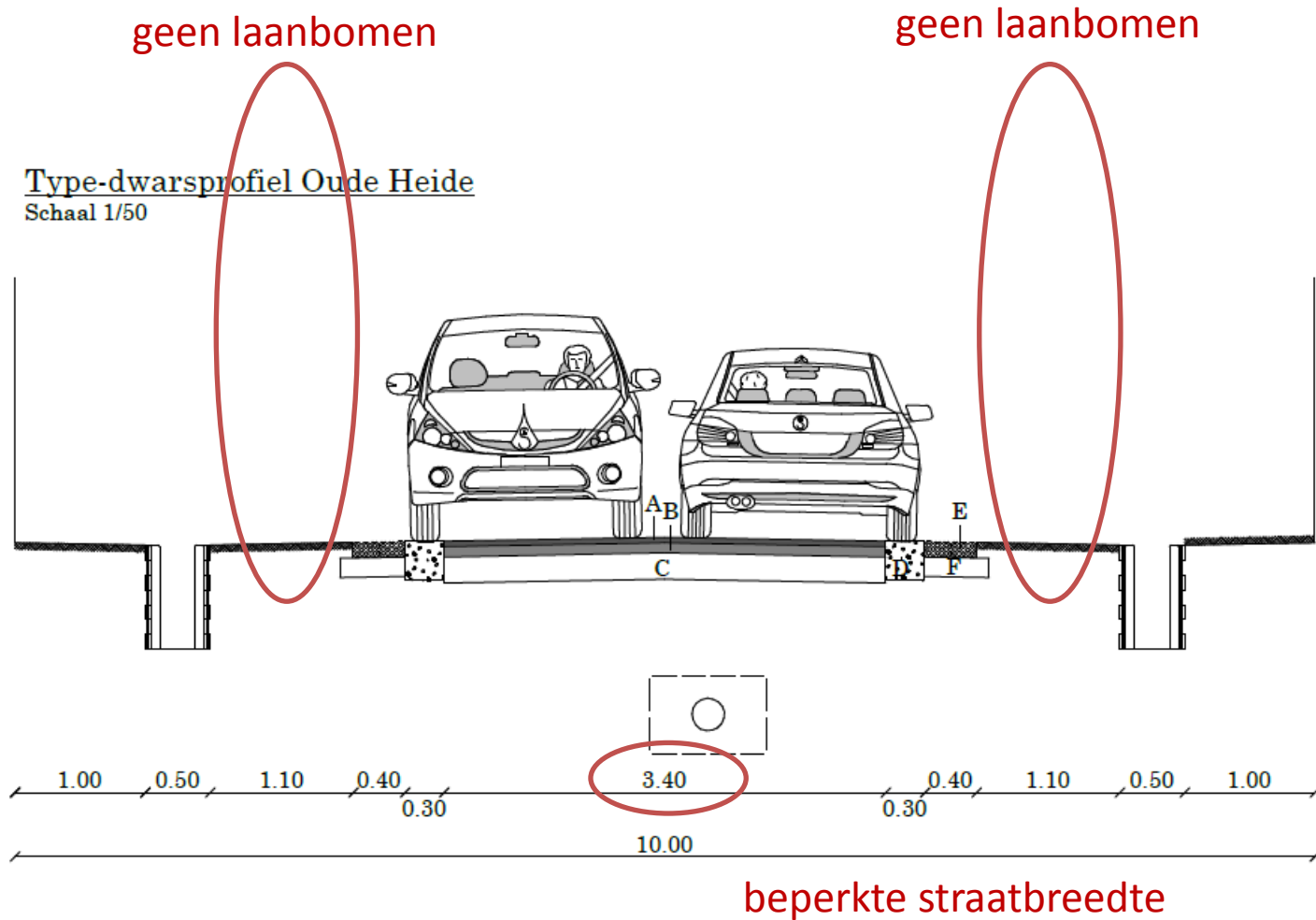
Welke rooilijnbreedtes hanteerden we **vroeger**?

Er waren 2 types van rooilijnen:

1. In doodlopende straten of straten met weinig verkeer werd een rooilijnbreedte van 10 meter gerealiseerd – breedte van de rijweg was smaller, er werden geen laanbomen aangeplant

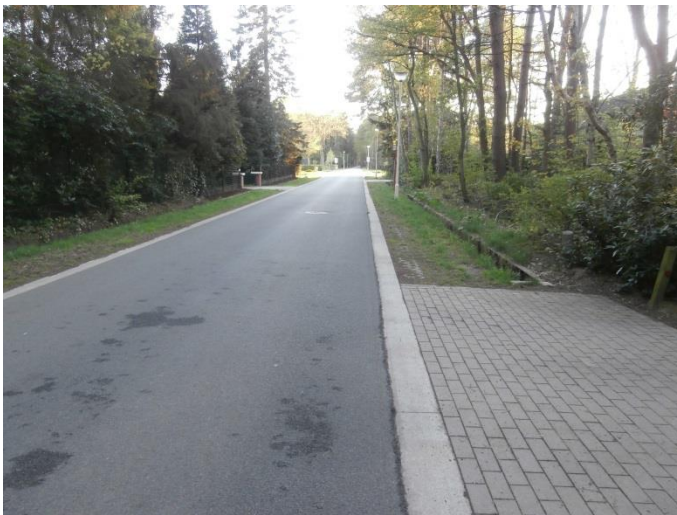
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **10 meter**



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **10** meter



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteerden we **vroeger**?

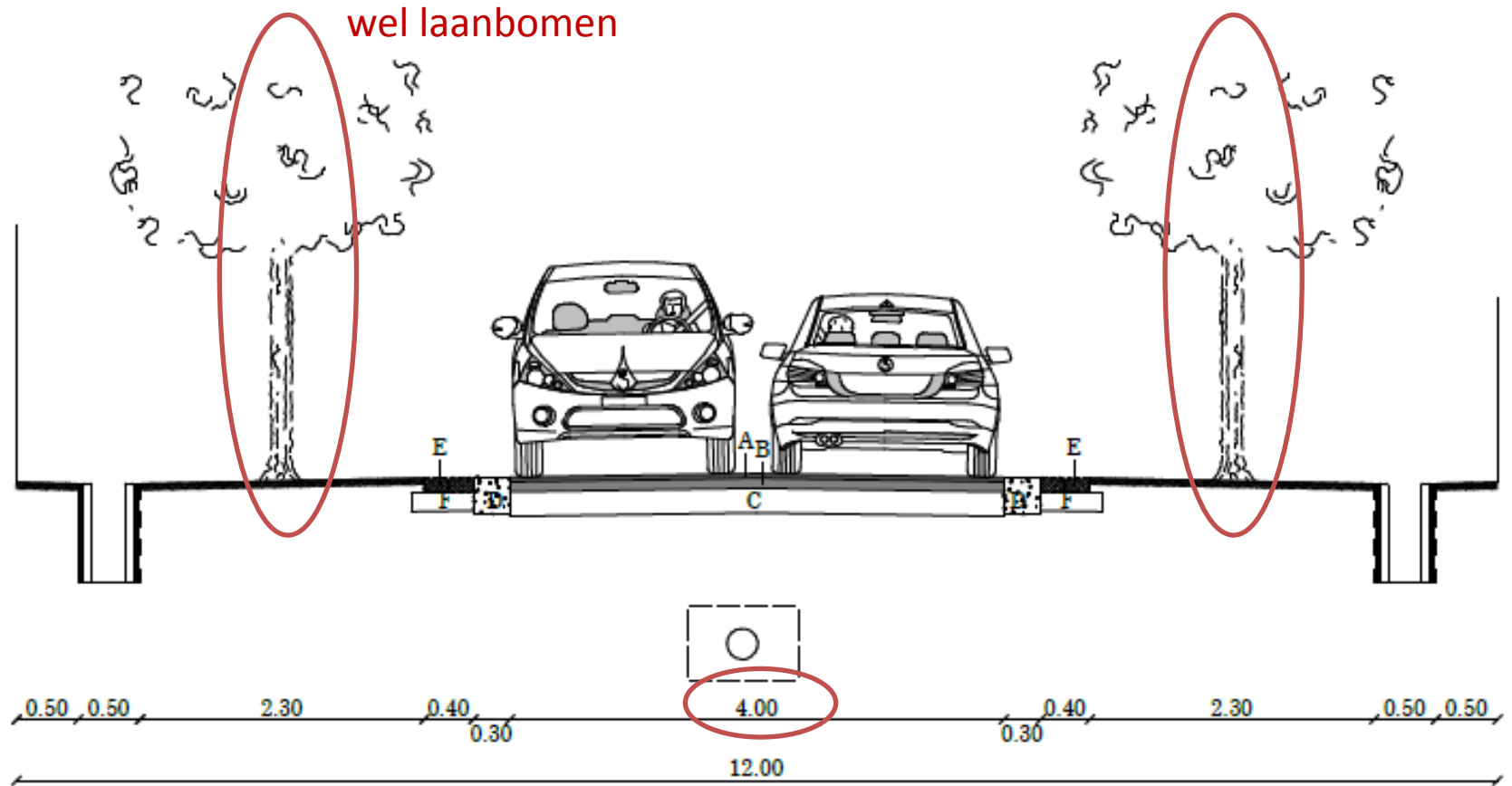
2. In doorgangsstraten of straten met veel verkeer werd een rooilijnbreedte van 12 meter gerealiseerd – breedte van de rijweg was breder om vlotte doorgang van het verkeer te garanderen, naast de straatverlichting werden ook bomen aangeplant in de berm

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **12 meter**

Algemeen type-dwarsprofiel

Schaal 1/50



bredere straatbreedte -> doorstroming

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **12** meter



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

Nu wordt er gekeken naar de plaatselijke toestand en de randvoorwaarden die van dossier tot dossier kunnen verschillen. **Het doel is zo weinig mogelijk in te nemen (dus niet meer overal hetzelfde) rekening houdend met de minimum randvoorwaarden.** Specifiek voor dit dossier kunnen we stellen:

	nu	vroeger
Turfstraat	10m	12m
Schaddestraat	9m/7m	10m
Meerheideweg	9m	12m
Hazenpad	7m	12m
Meerheide (aan Turfstraat)	9m	12m
Meerheide (aan Meerheideweg)	7m	12m
Cyriel Buysselaan	12m/18m -> geen probleem, rooilijn is verworven	

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Turfstraat:

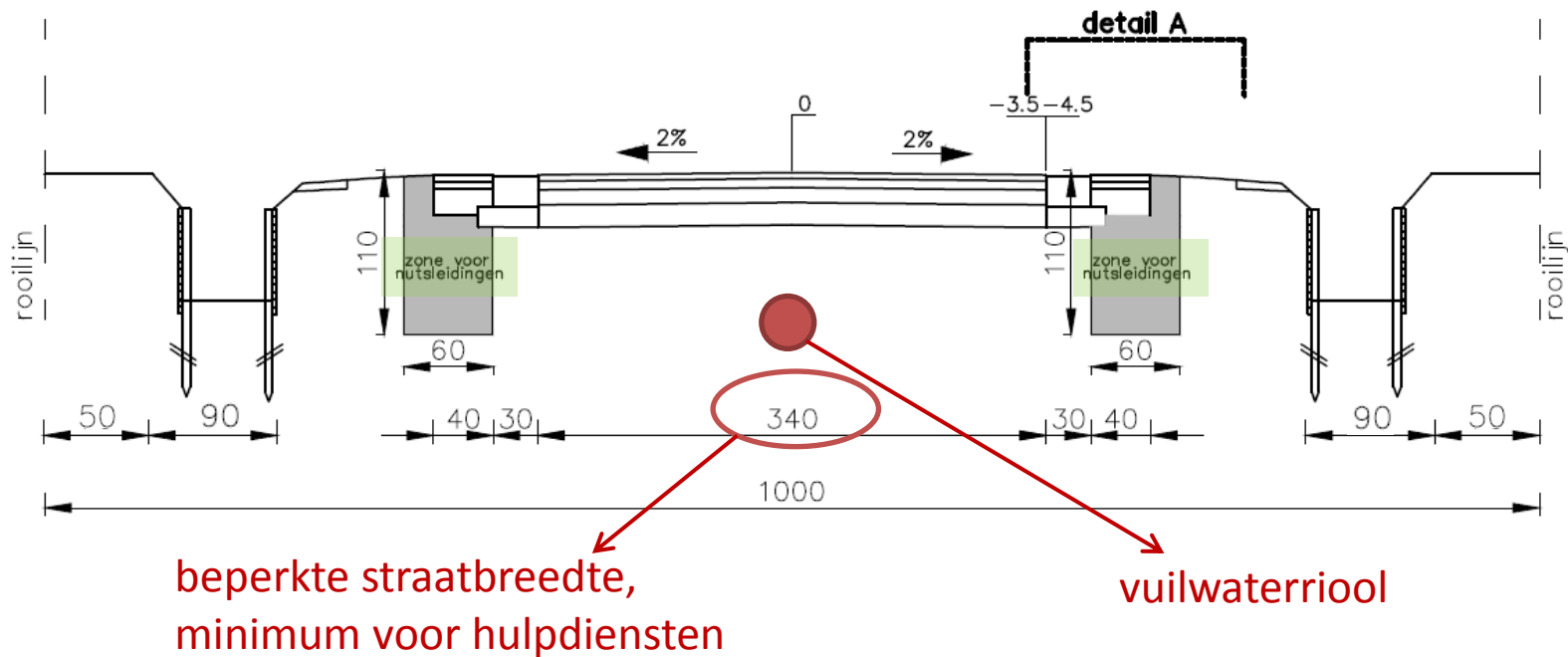
Grachten langs beide kanten van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

Hier was eerst een rooilijn van 12m voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 10m.

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **10** meter (dwarsdoorsnede)

TYPEDWARSPROFIEL – TURFSTRAAT TUSSEN SCHADDESTRAAT EN MEERHEIDE & TUSSEN MEERHEIDEWEG EN DWARSING KREKELENLOOP

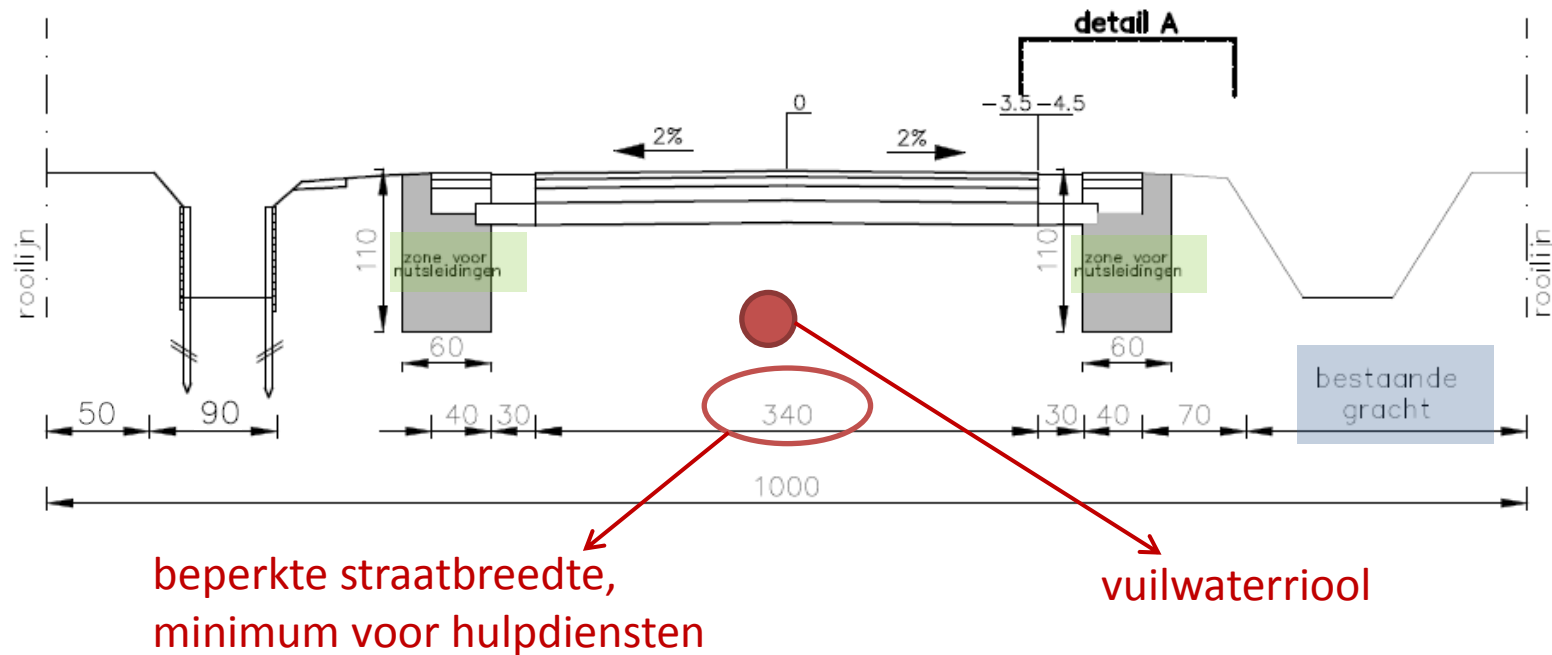


6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

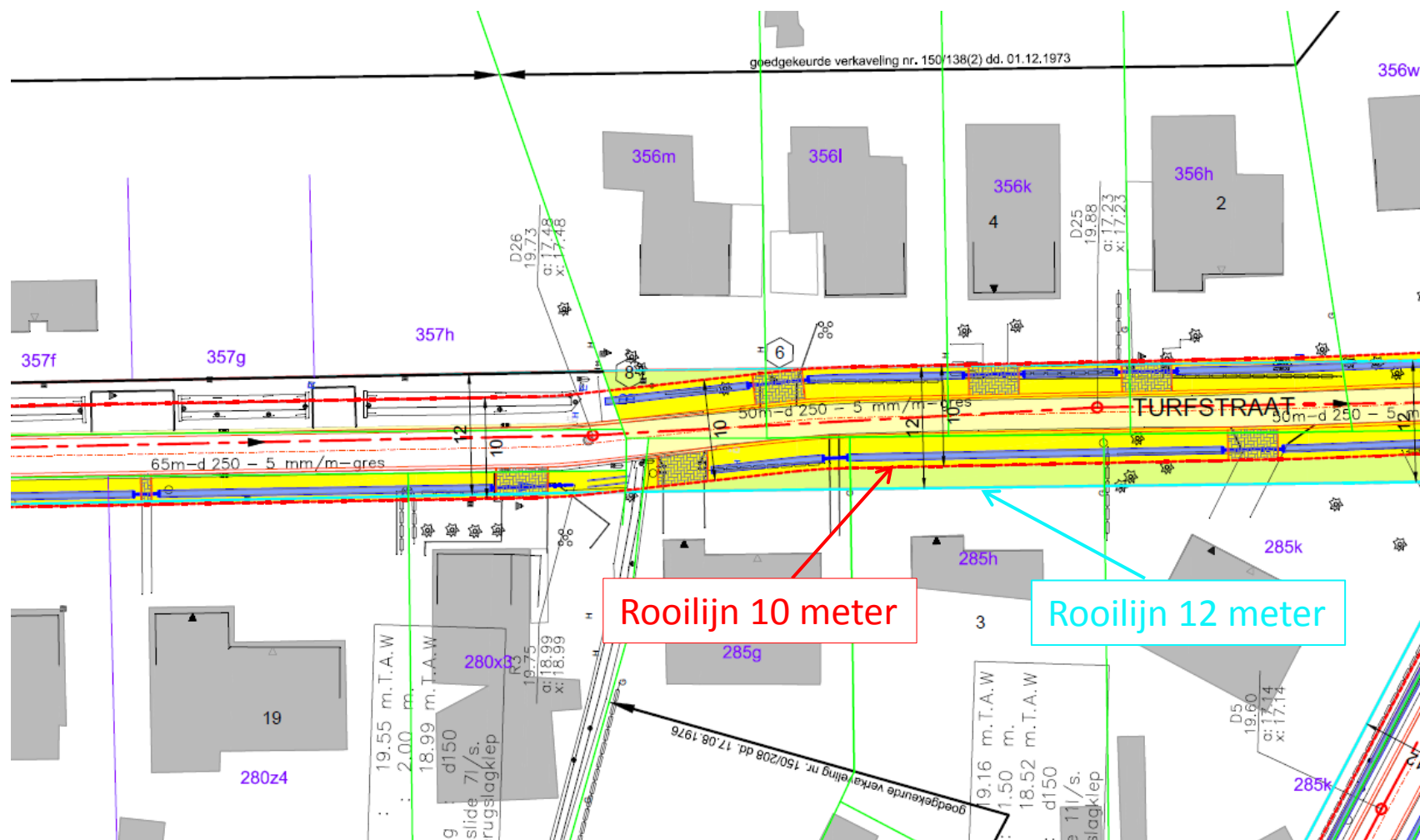
Rooilijnbreedte **10** meter (dwarsdoorsnede)

TYPEDWARSPROFIEL – TURFSTRAAT

TUSSEN DWARSING KREKELENLOOP EN SCHADDESTRAAT



Rooilijnbreedte **10** meter (bovenaanzicht – halfweg Turfstraat)



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Schaddestraat:

Grachten langs beide kanten van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

Hier was eerst een rooilijn van 10 meter voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 9 meter.

Beperkte inname t.h.v. huisnr.2 omwille van de nabijgelegen bebouwing. Gracht maar aan één kant van de weg. Hier was eerst een rooilijn van 10 meter voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 7 meter.

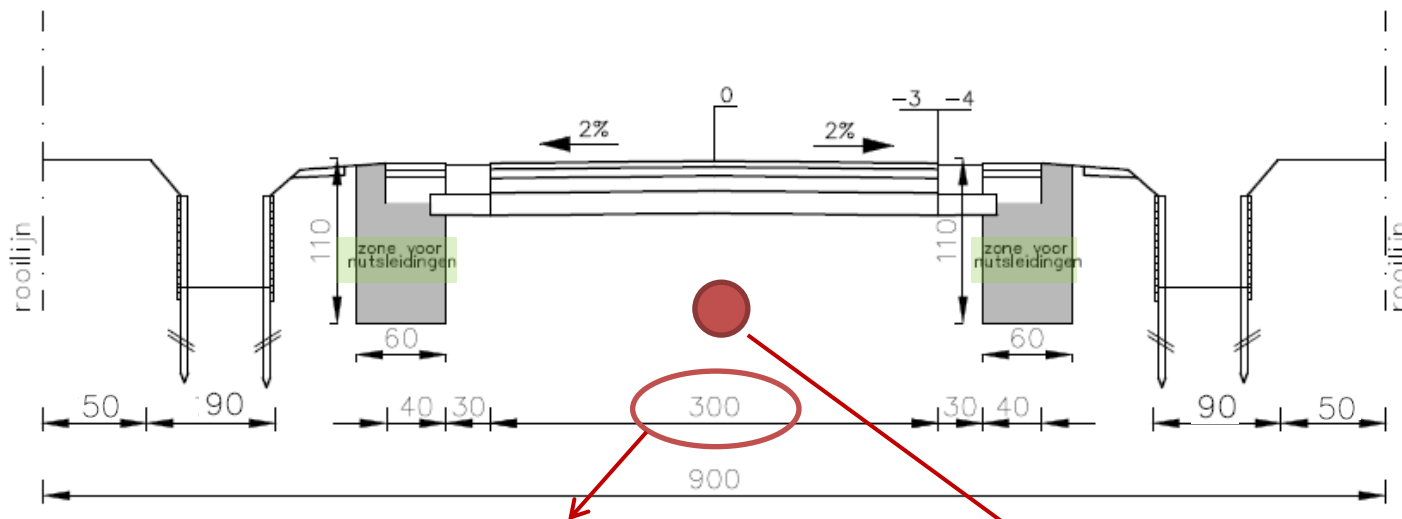
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9 meter**

TYPEDWARSPROFIEL – SCHADDESTRAAT VANAF HUISNR 8

schaal 1/50.

Maten in centimeters.



bepaalde straatbreedte,
minimum voor hulpdiensten is 4m
ovv doodlopende straat wordt hier
ook gerekend op de grassdallen

vuilwaterriool

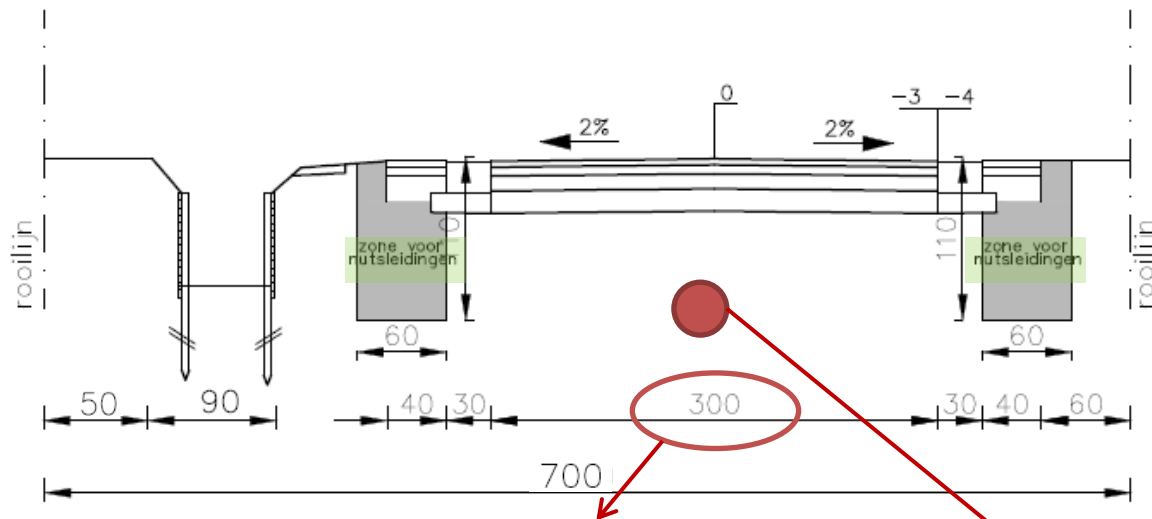
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte 7 meter

TYPEDWARSPROFIEL – SCHADDESTRAAT T.H.V. HUISNR 2

schaal 1/50.

Maten in centimeters.

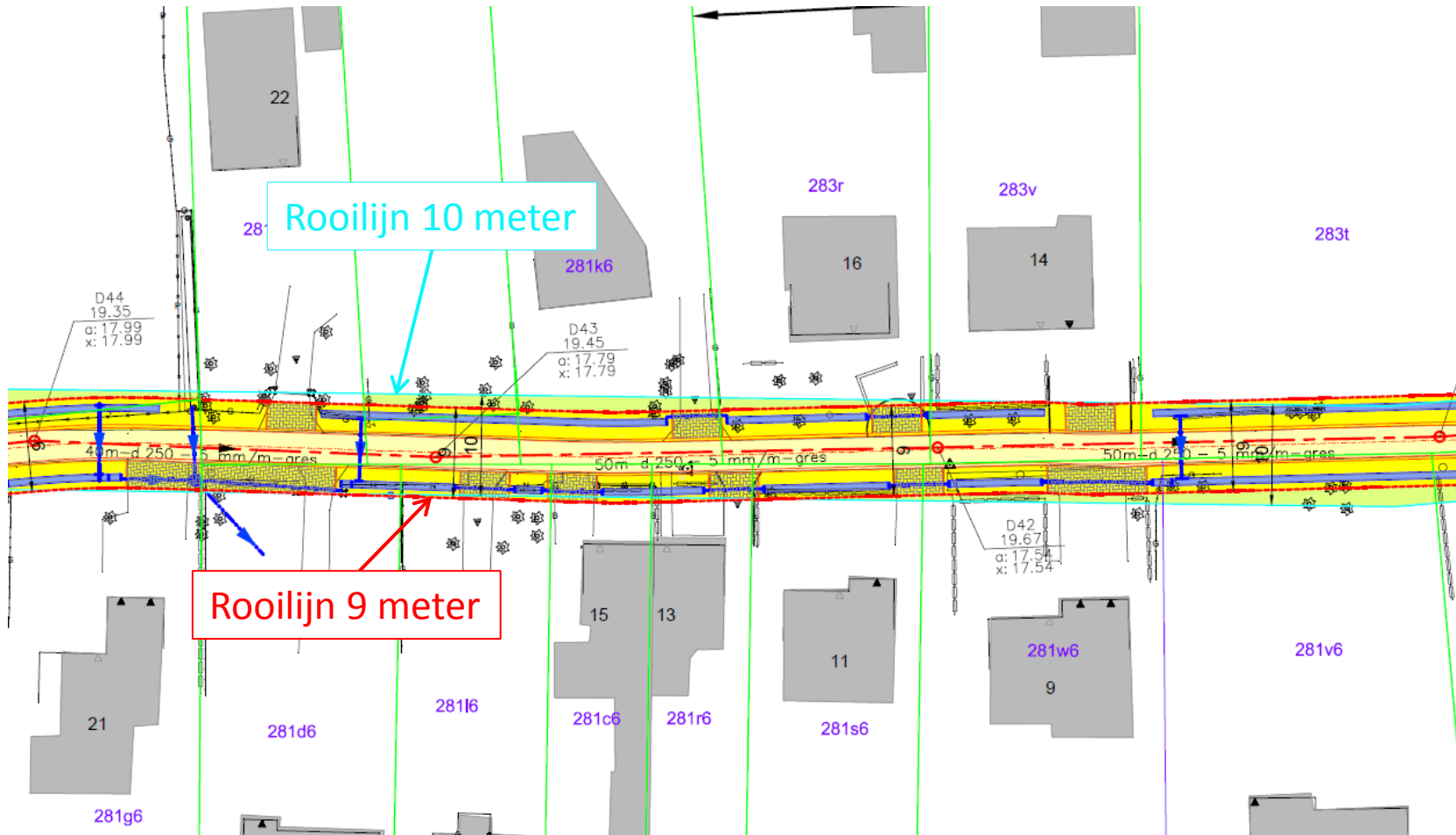


beperkte straatbreedte,
minimum voor hulpdiensten oww
doodlopende straat wordt hier
ook gerekend op de grassdallen

vuilwaterriool

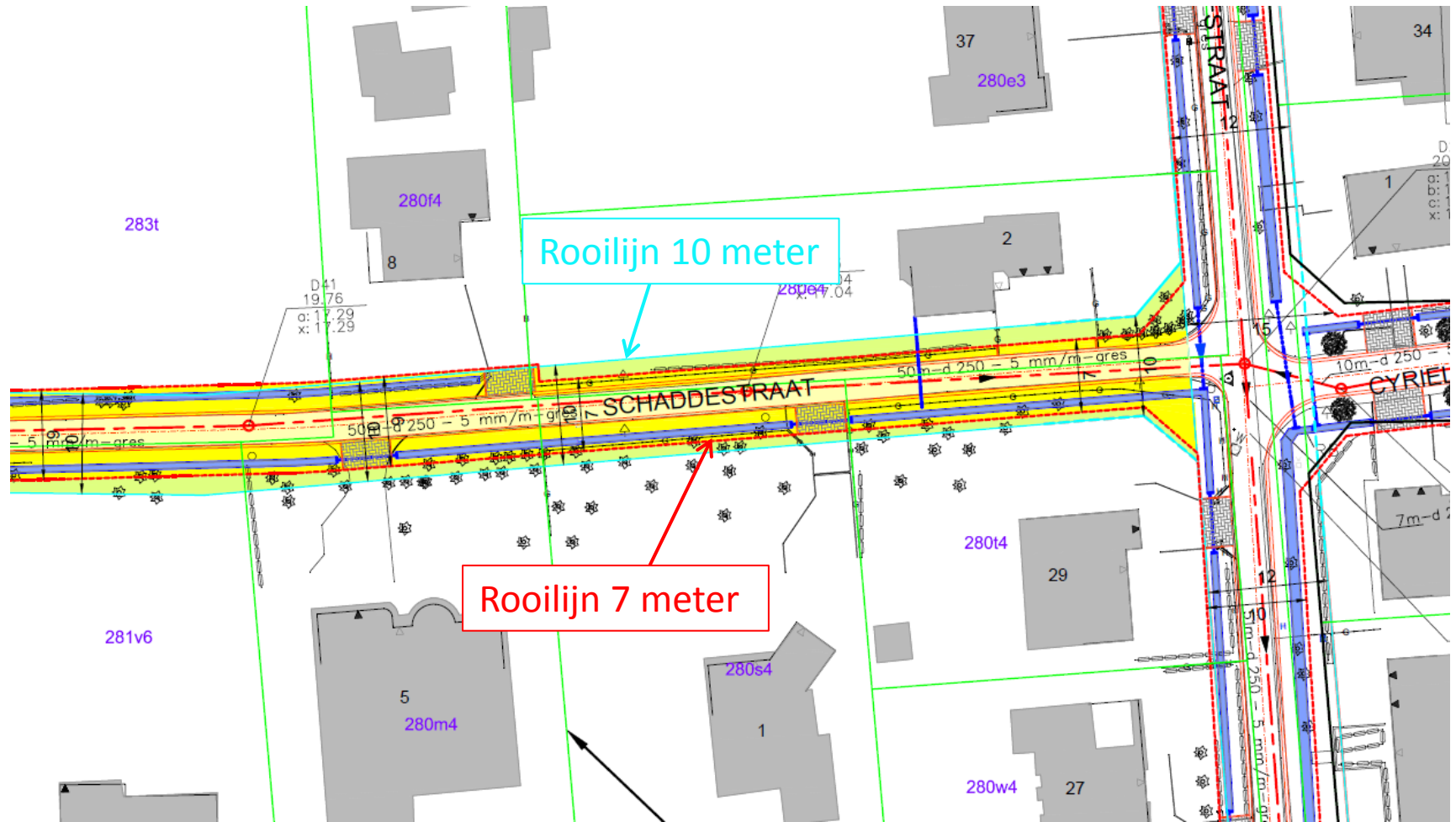
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9** meter (bovenaanzicht – halfweg Schaddestraat)



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte 7 meter (bovenaanzicht – Schaddestraat t.h.v. huisnr.2)



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Meerheideweg:

Grachten langs beide kanten van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

Hier was eerst een rooilijn van 12 meter voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 9 meter.

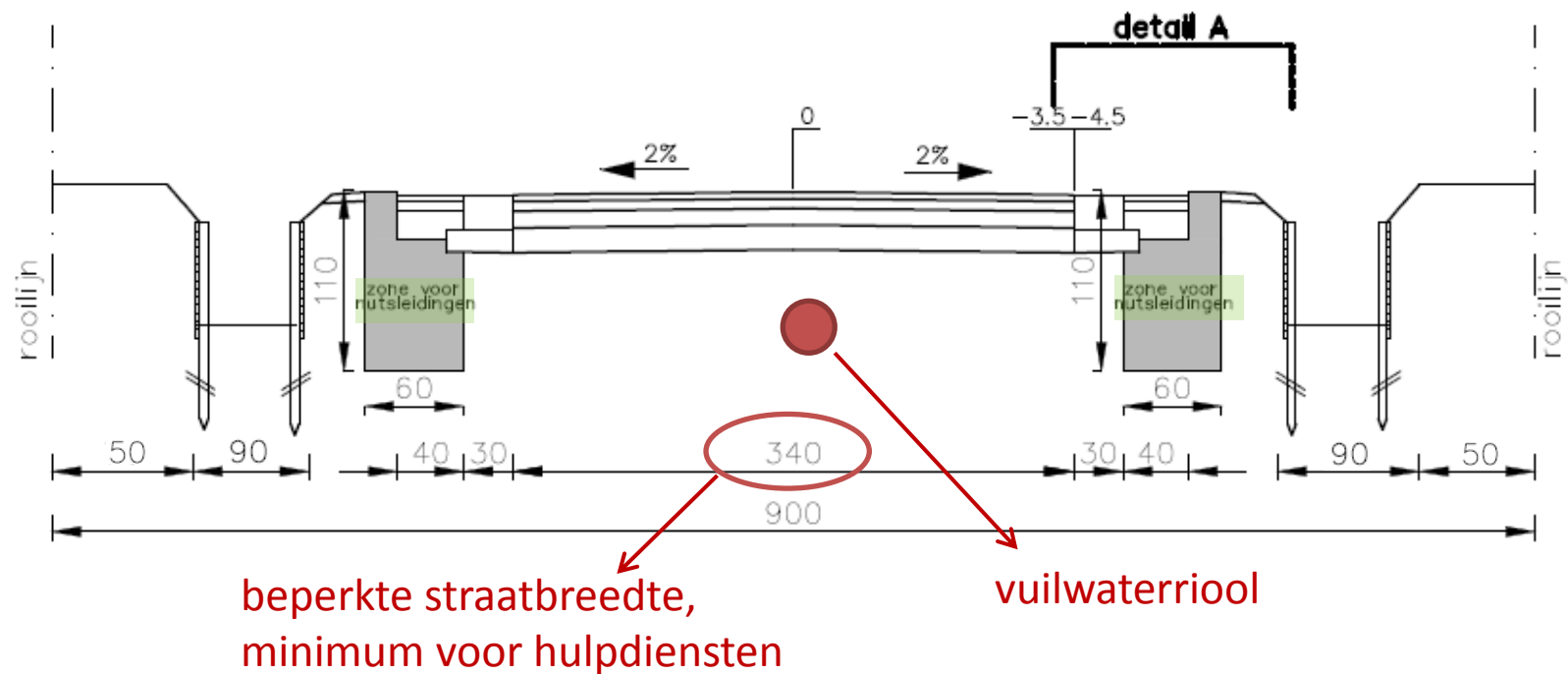
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9 meter**

TYPEDWARSPROFIEL – MEERHEIDEWEG

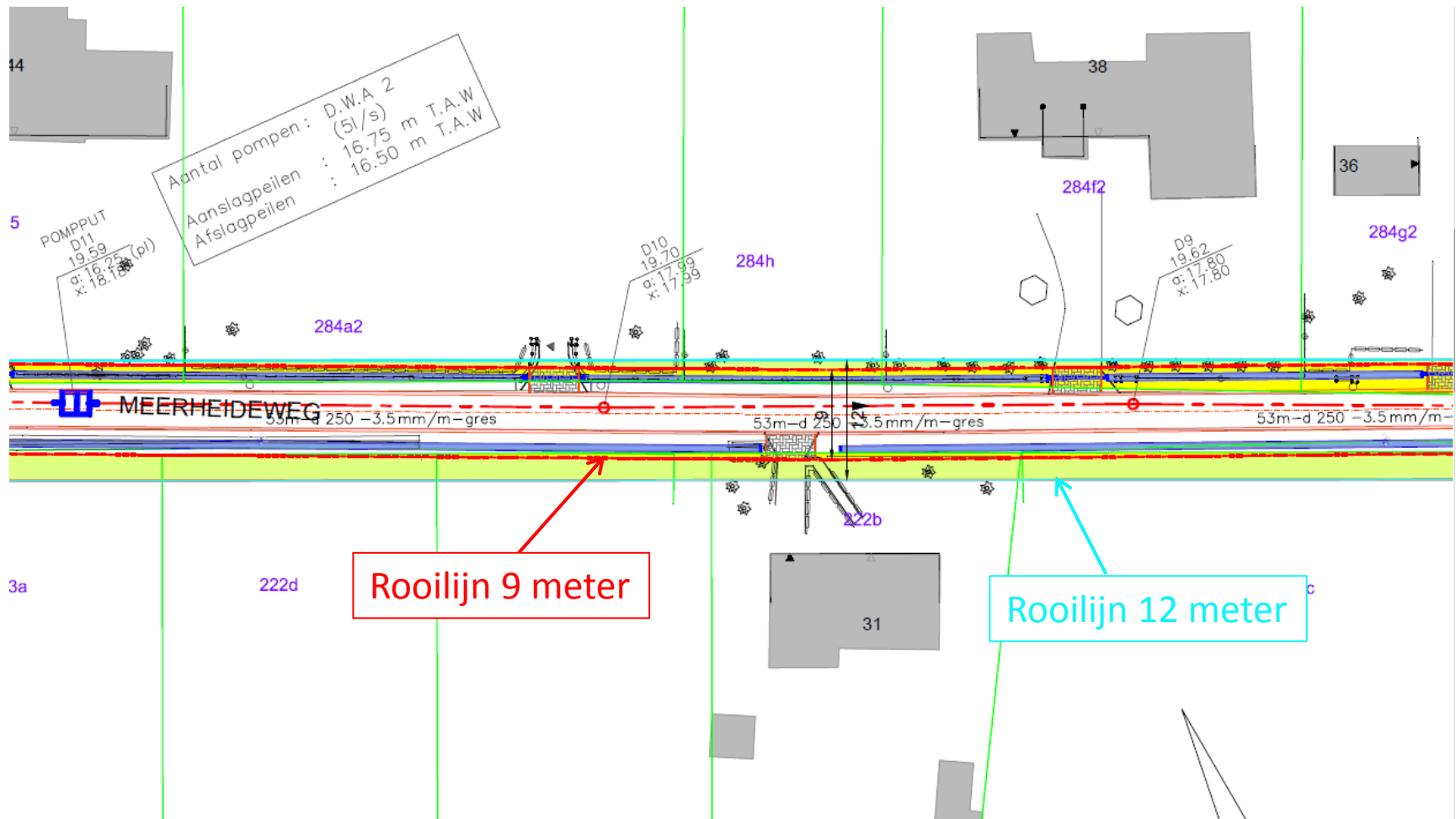
schaal 1/50.

Maten in centimeters.



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9** meter (bovenaanzicht – halweg Meerheideweg)



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Hazenpad:

Grachten maar langs één kant van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

Hier was eerst een rooilijn van 12 meter voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 7 meter.

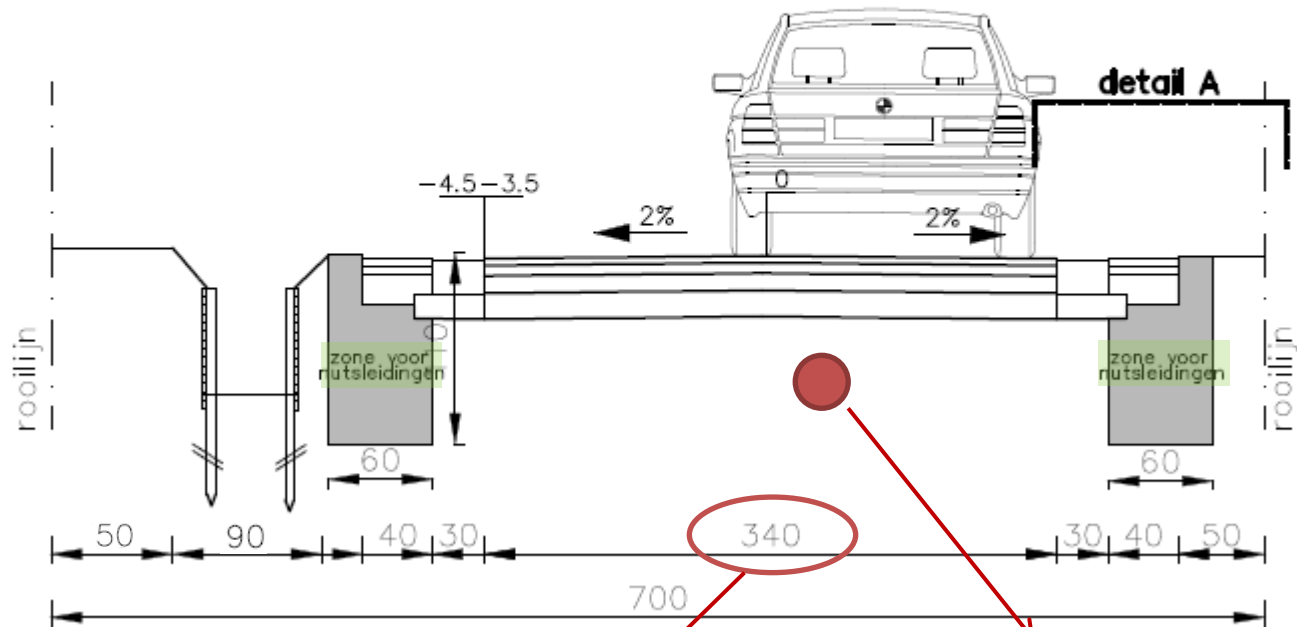
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte 7 meter

TYPEDWARSPROFIEL – HAZENPAD

schaal 1/50.

Maten in centimeters.



beperkte straatbreedte, 
minimum voor hulpdiensten

vuilwaterriool

Rooilijnbreedte **7 meter** (bovenaanzicht – halfweg Hazenpad)

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Meerheide (aan Turfstraat):

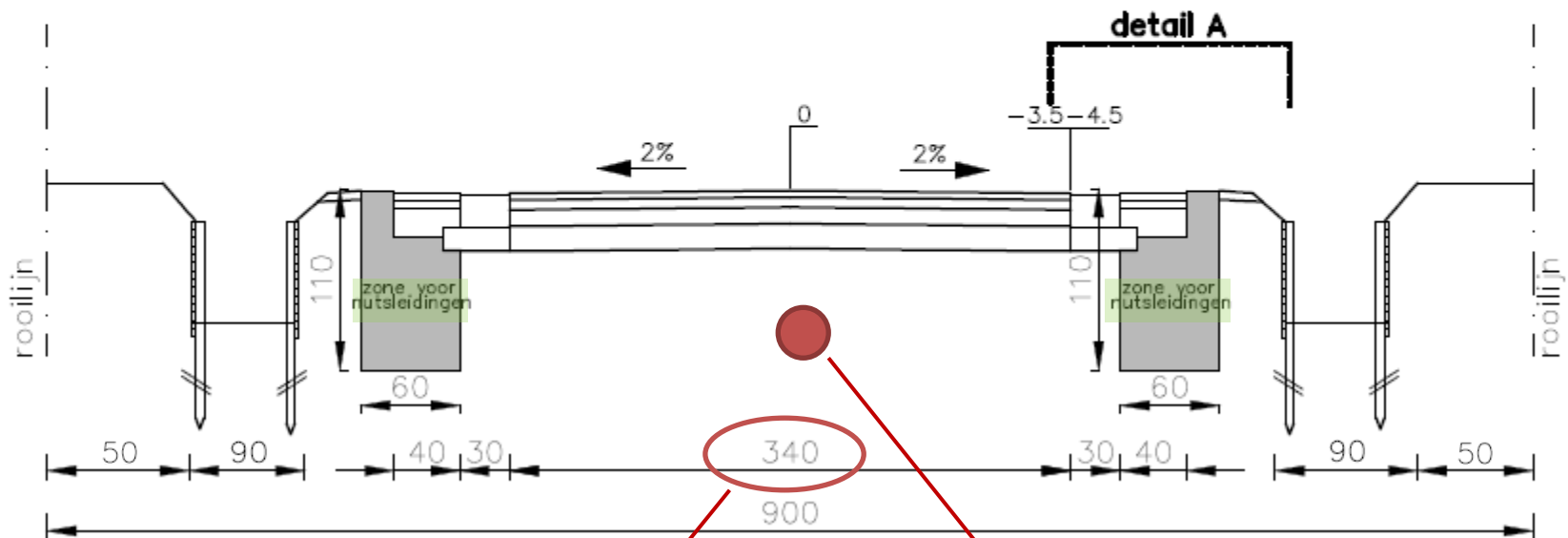
Grachten langs beide kanten van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

Hier was eerst een rooilijn van 12 meter voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 9 meter.

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9 meter**

TYPEDWARSPROFIEL – MEERHEIDE TUSSEN TURFSTRAAT EN WESTMALLEBAAN



beperkte straatbreedte,
minimum voor hulpdiensten

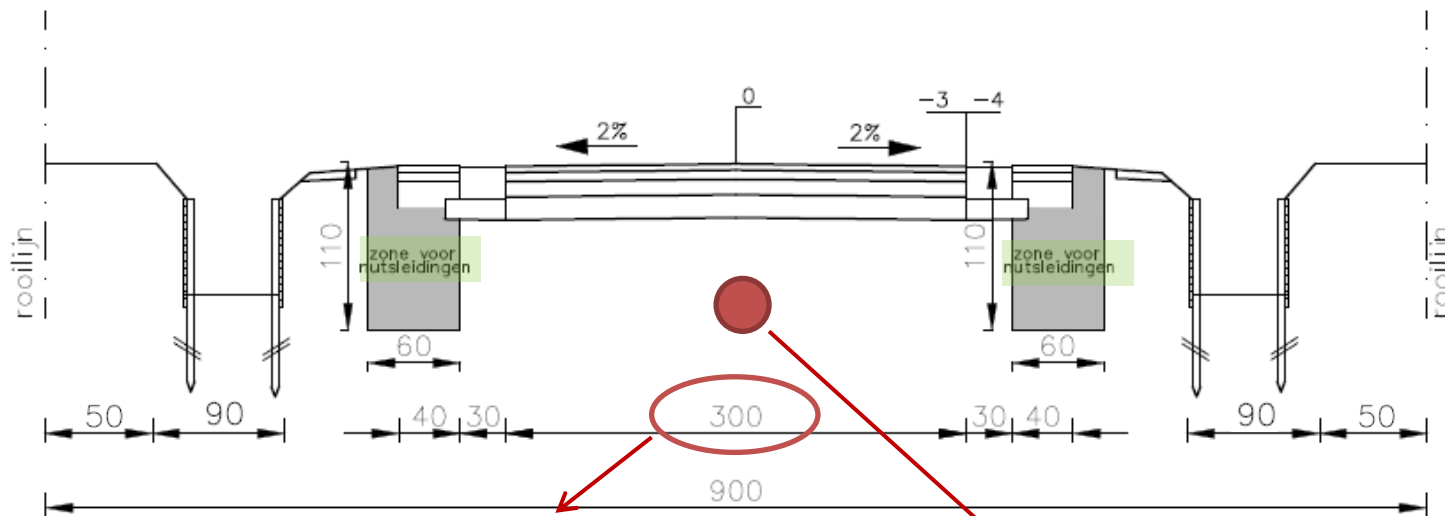
vuilwaterriool

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9 meter**

TYPEDWARSPROFIEL – MEERHEIDE DOODLOPEND GEDEELTE

schaal 1/50.
Maten in centimeters.

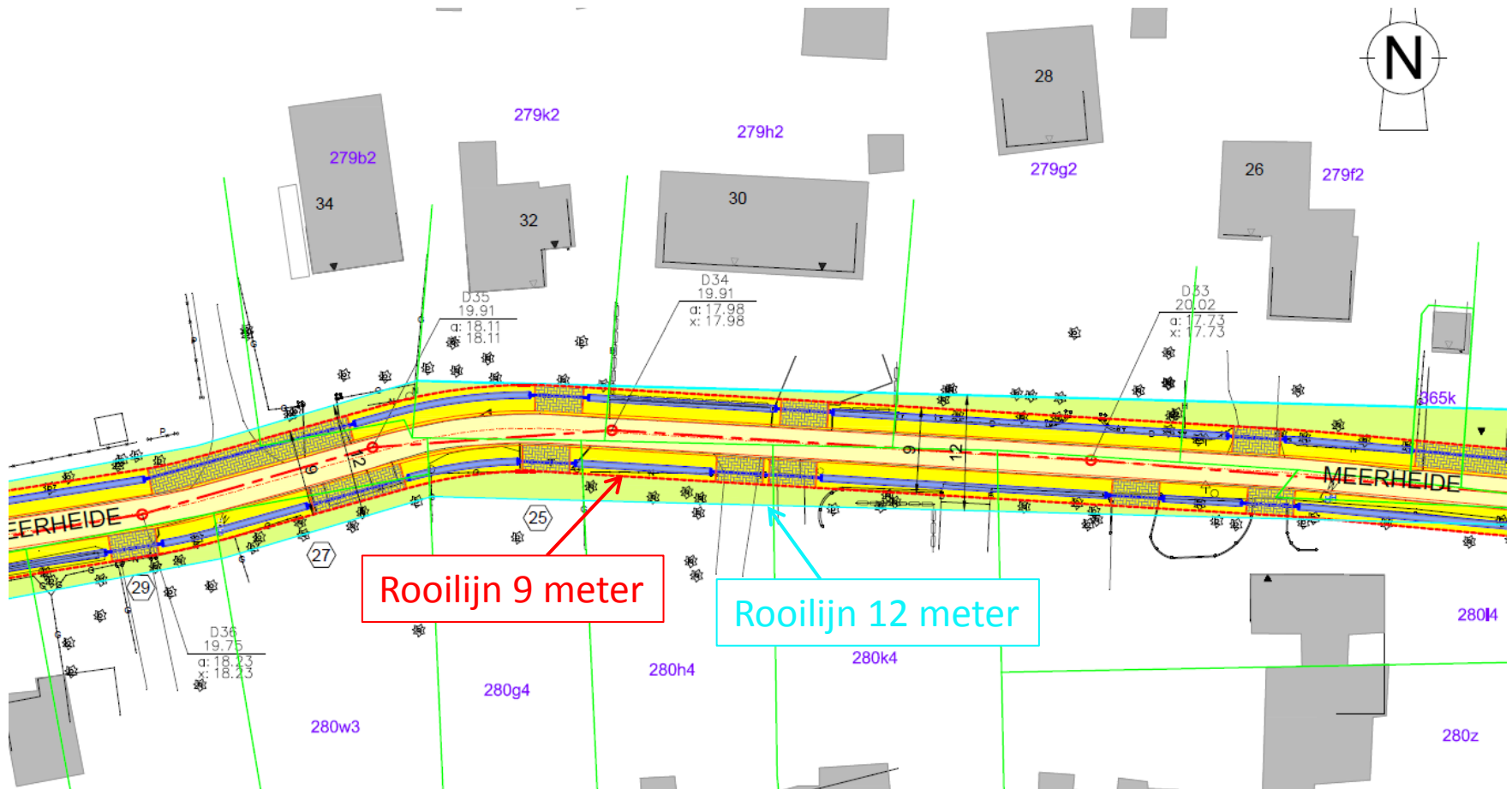


beperkte straatbreedte,
minimum voor hulpdiensten
owv doodlopende straat wordt
hier ook gerekend op de
grasdallen

vuilwaterriool

6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **9** meter (bovenaanzicht – halweg Meerheide aan Turfstraat)



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Meerheide 82, 86 en 88:

Grachten maar langs één kant van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

Hier was eerst een rooilijn van 12 meter voorzien maar dit kan gerealiseerd worden binnen een rooilijnbreedte van 7 meter.

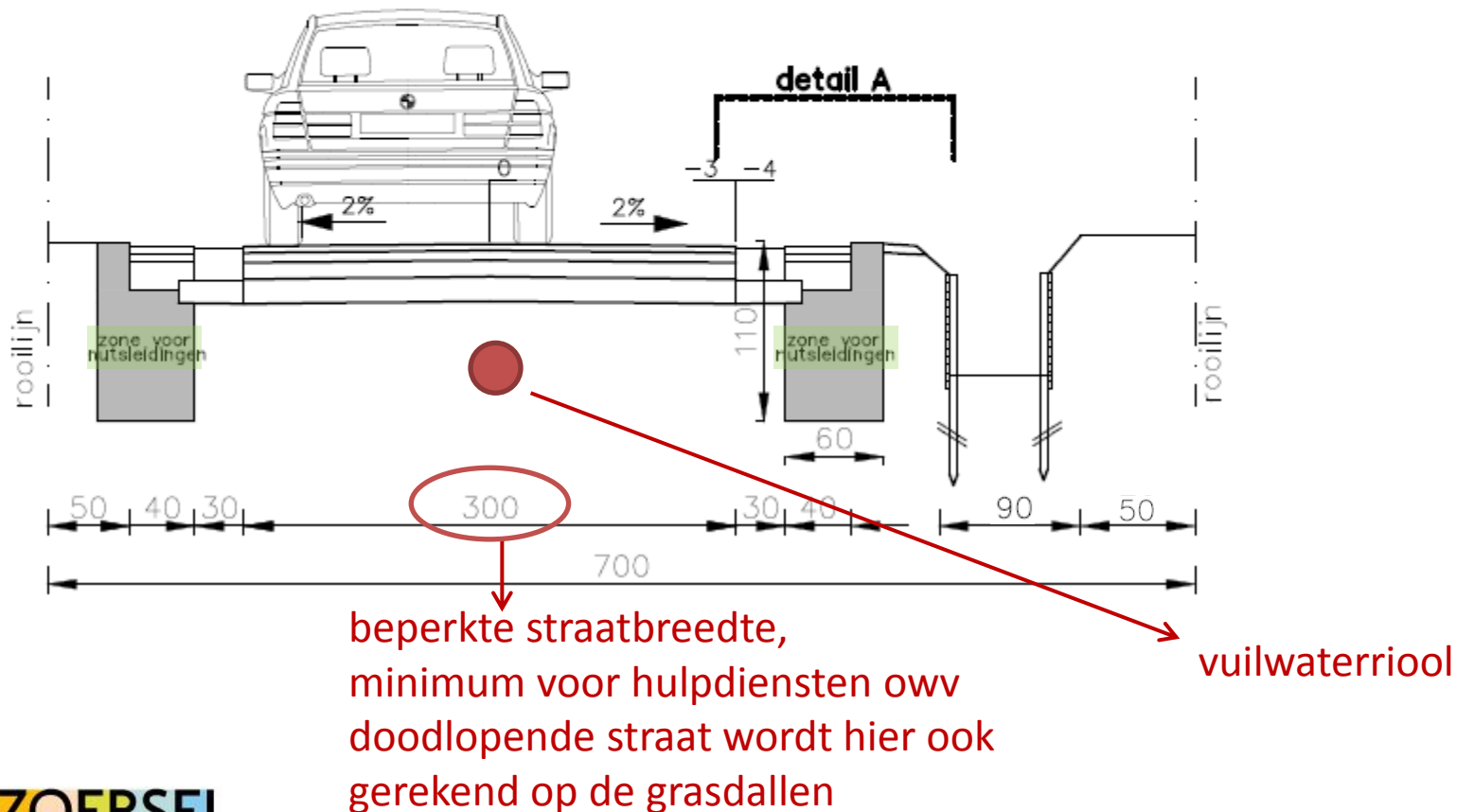
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte 7 meter

TYPEDWARSPROFIEL — MEERHEIDE 82, 86 EN 88

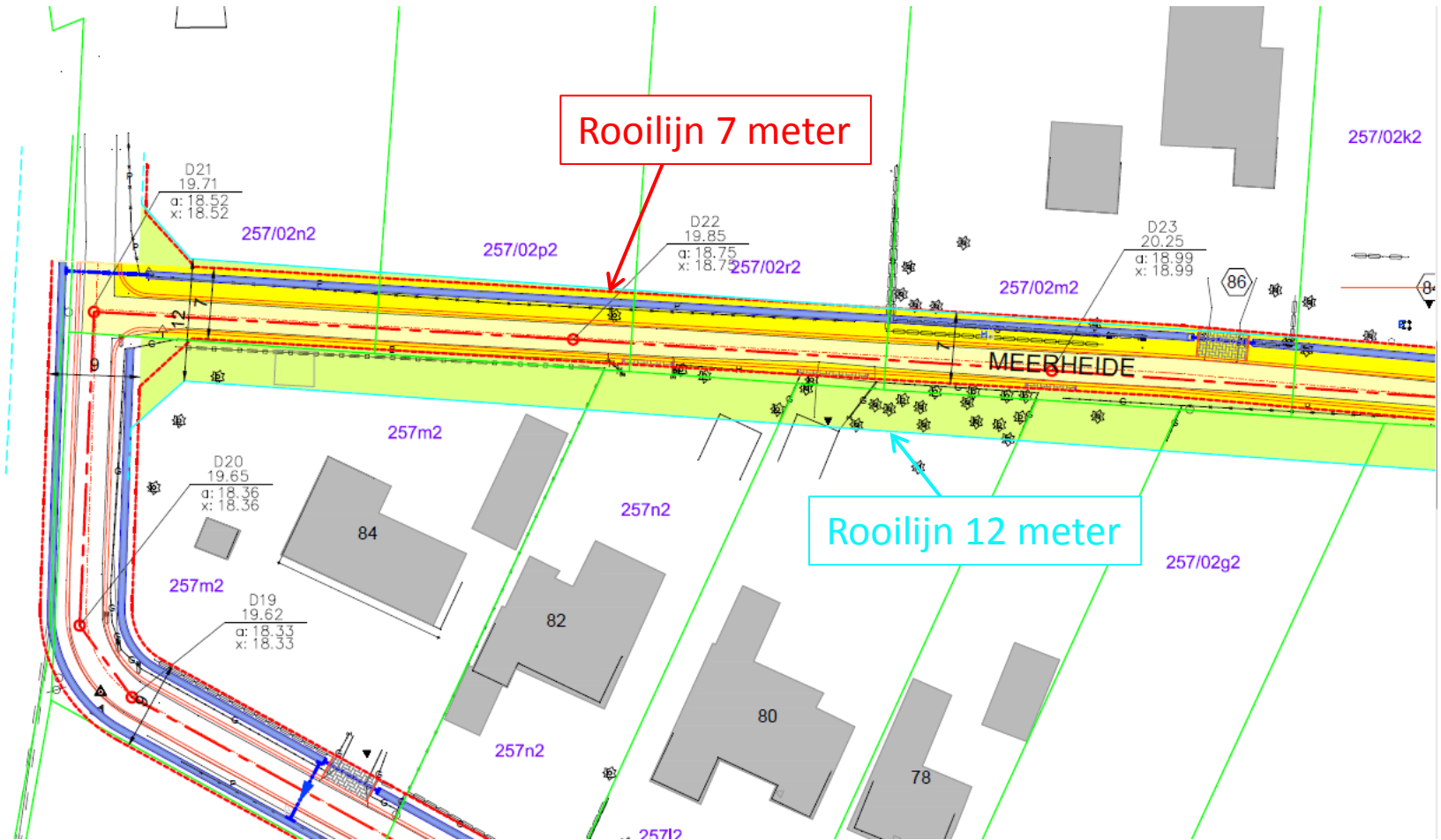
schaal 1/50.

Maten in centimeters.



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte 7 meter (bovenaanzicht – halfweg Meerheide 82, 86 en 88)



6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Welke rooilijnbreedtes hanteren we **nu**?

- Cyriel Buysse: Grachten langs beide kanten van de weg nodig. Naast de rijweg dient er ook een zone te zijn voor aanleg/ondergronds brengen van nutsleidingen.

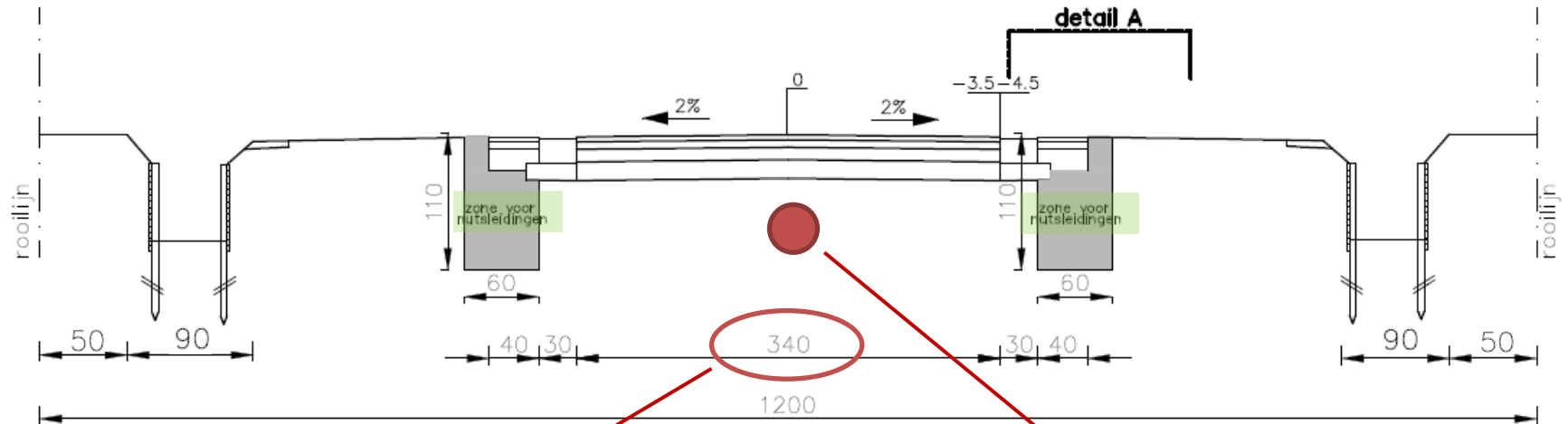
6. Visie gemeentebestuur inzake rooilijnbreedtes

Rooilijnbreedte **12** meter

TYPEDWARSPROFIEL – CYRIEL BUYSSELAAN t.p.v. rijweg

schaal 1/50.

Maten in centimeters.



beperkte straatbreedte,
minimum voor hulpdiensten

A vuilwaterriool

7. Procedure voor realisatie rooilijn

Realisatie rooilijnen:

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

- 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).

7. Procedure voor realisatie rooilijn

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 m² (te indexeren momenteel +/- 19 euro) op basis van schattingsverslagen.
- Vergoeding voor opstanden (afsluitingen, muurtjes...) staat hier los van.

7. Procedure voor realisatie rooilijn

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.)

8. Specifieke procedure voor realisatie rooilijn wijk Meerheide

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

9. Wat indien geen consensus 'in der minne'?

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 → duurt enkele jaren...

10. Algemene procedure voor opmaak rooilijnplan

- Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen dd. 8 mei 2009
- Opmaak voorontwerp rooilijnplan
- Bewonersvergadering + mogelijke aanpassing voorontwerp
- Voorlopige vaststelling door gemeenteraad
- Openbaar onderzoek (30 dagen; publicatie + aangetekend)
- Behandeling bezwaarschriften + eventueel aanpassing ontwerpplan
- Definitieve vaststelling door gemeenteraad
- Kennisgeving aan bezwaarindieners
- Publicatie in Belgisch Staatsblad

10. Algemene procedure voor opmaak rooilijnplan - onteigening

- Onteigeningsdossier loopt voor deel samen met opmaak rooilijnplan
- Motivatie (hoogdringendheid) -> subsidies liggen vast
- Machtiging af te leveren door bevoegde minister
- Mogelijkheid om beroep aan te tekenen
- Kennisgeving aan alle betrokkenen
- Publicatie in Belgisch Staatsblad

11. Sfeerbeelden bestaande toestand



11. Sfeerbeelden nieuwe toestand



12. Verdere timing dossier

- Start onderhandelingen voor het verwerven van de gronden
- Opmaken ontwerpdocsier
- Overlegmoment(en) in verband met verkeersveiligheid in de wijk
- Bewonersvergadering voorstelling definitief ontwerp + praktische afspraken inzake afkoppelingen
- Opmaken aanbestedingsdossier, aanbesteding en gunning om een aannemer aan te duiden die de werken zal uitvoeren
- Bewonersvergadering vóór de start der werken + praktische afspraken inzake werken aannemer
- Start der werken

Geen data want alles hangt af van de onderhandelingen voor de grondverwerving...

13. Vragenronde

Bedankt voor uw aandacht.