RANST

AANLEG VRIJLIGGENDE ENKELRICHTINGSFIETSPADEN LANGSHEEN N14 OOSTMALSESTEENWEG (DEEL TUSSEN KREUPELSTRAAT EN NIJLENSESTEENWEG)

Infoavond

20 februari 2018

Zaal Den Boomgaard Broechem

Inhoud

Waar en waarom zijn werken gepland?

Hoe ziet de nieuwe toestand eruit en waarom?

Bereikbaarheid tijdens de werken

Welke invloed hebben de geplande werken op de aanliggende percelen?

Grondverwervingen? Waar, hoeveel en door wie?

Wanneer en bij wie kan ik terecht met mijn vragen?

Verloop van de avond

Introductie door Fernand Bossaerts, schepen en door ir. Lieven Desmidt, projectleider AWV

Toelichting ontwerp door ing. Koen Reusen studiebureau Antea Group,

Toelichting procedure grondverwerving door AWV

Mogelijkheid tot vraagstelling

DOELSTELLINGEN PROJECT

- AFBAKENING PROJECTZONE

DOELSTELLINGEN PROJECT

- HOOFDDOEL PROJECT
  - Aanleg van volwaardige enkelrichtingsfietspaden, met het oog op een verbetering van de verkeerssituatie voor de verschillende weggebruikers. Momenteel is hier een aanliggend dubbelrichtingsfietspad aanwezig aan de zuidelijke kant van de steenweg. Dit fietspad is te smal en niet verhoogd, alhoewel het snelheidsregime over het gehele gedeelte 70 km/u bedraagt.
  - Breedte van de enkelrichtingsfietspaden = 1,75m
  - Te voorzien achter de bestaande grachten

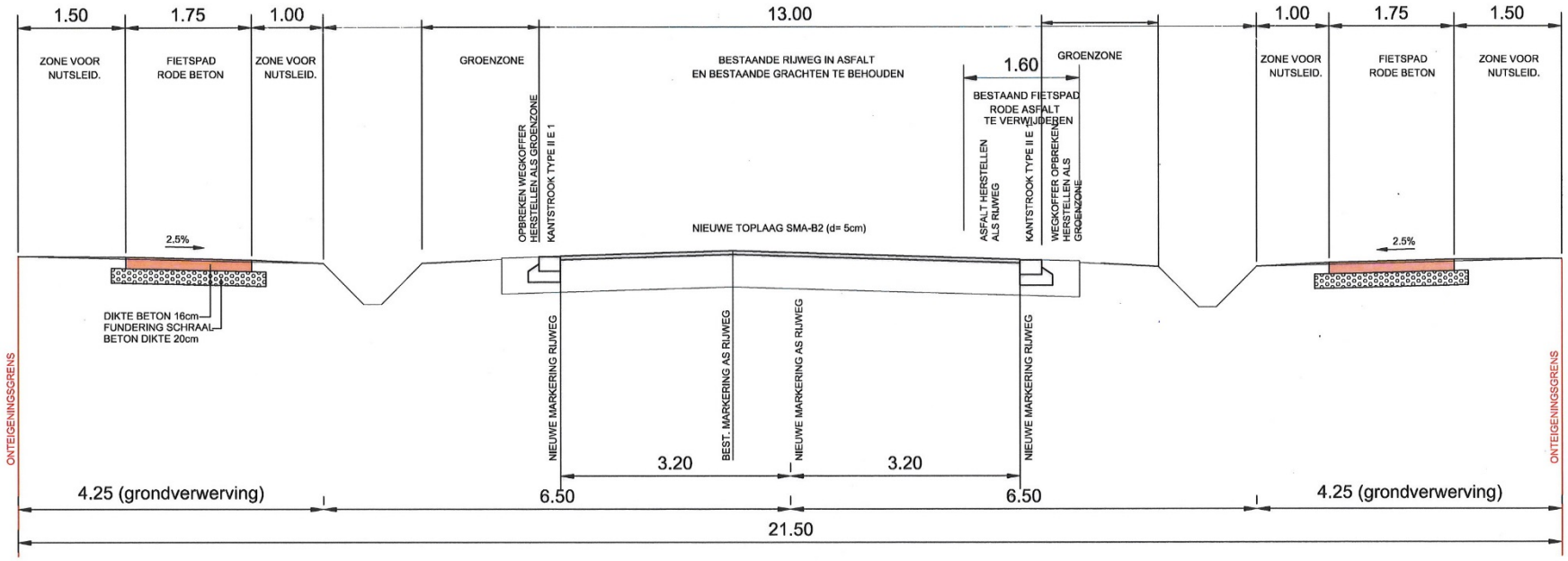
DOELSTELLINGEN PROJECT

- ANDERE OPPORTUNITEITEN PROJECTGEBIED
  - Riolering : aanleg van een volwaardig rioleringstelsel
    1. Aanleg van een vuilwaterriolering : wordt aangelegd onder het nieuwe fietspad
    2. Regenwaterstelsel : maximaal behoud van de bestaande baangrachten
  - Bestaande wegenis :
    1. Bestaande wegenis (rijbanen) blijft grotendeels behouden :
       1. Bestaande wegbreedte (incl fietspad) is momenteel 8m breed . Dit wordt gereduceerd naar 6,4m
       2. Wel aanleg volledig nieuwe toplaag asfalt
    2. Aanleg veilige afslagstrook naar Campus Vesta

BREED PROFIEL : BESTAANDE TOESTAND

BREED PROFIEL : ONTWORPEN TOESTAND

BREED PROFIEL : ONTWORPEN TOESTAND



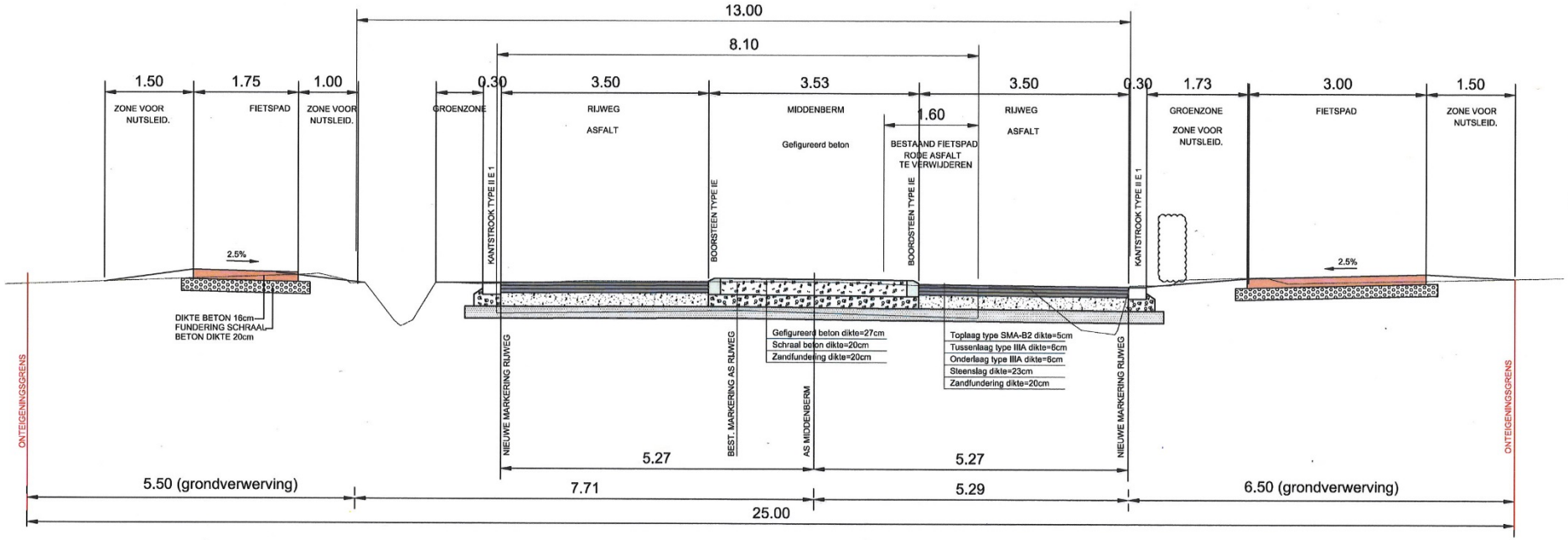
SMAL PROFIEL : BESTAANDE TOESTAND

SMAL PROFIEL : ONTWORPEN TOESTAND

CAMPUS VESTA: BESTAANDE TOESTAND

CAMPUS VESTA: ONTWORPEN TOESTAND

CAMPUS VESTA: ONTWORPEN TOESTAND



Invloed nieuwe toestand op aanliggende percelen

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Verleggen van de rooilijn

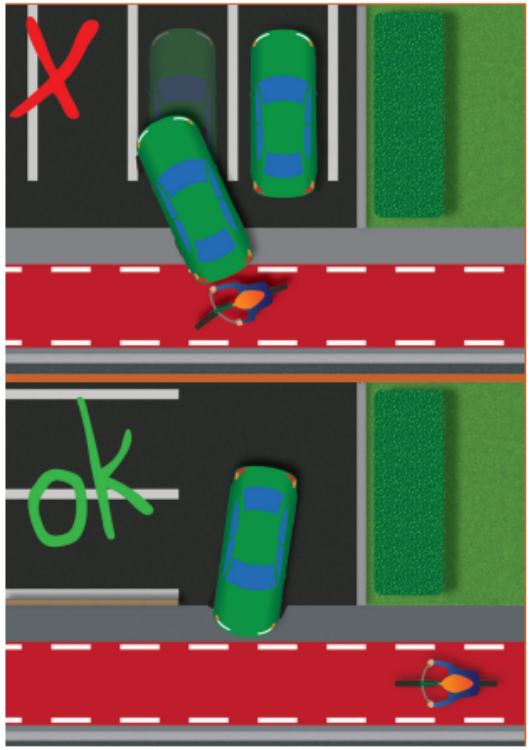
- Bestaande breedte van het openbaar domein: ongeveer 13m

- Nodige breedte van het openbaar domein: 21,5m

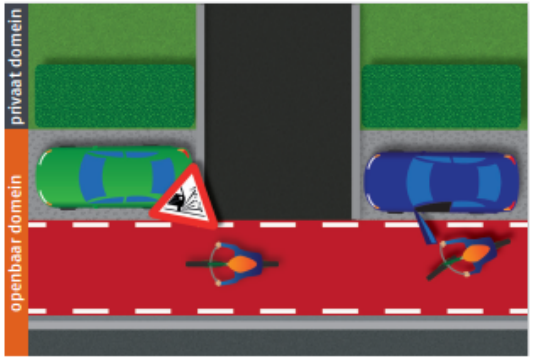
Inritten?

http://wegenenverkeer.be/vragen/wat-de-regelgeving-bij-het-aanleggen-van-inritten-bij-uw-eigendom

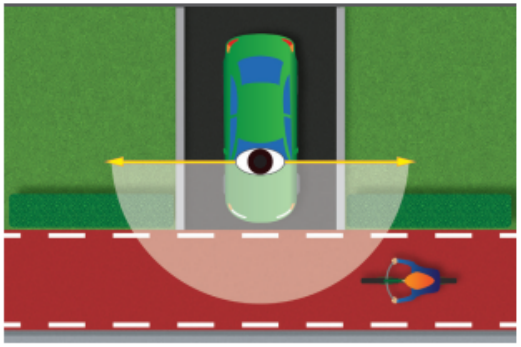
- geen insteekparkings



- geen verharde bermen



- goede zichtbaarheid
- hoogte niet doorzichtige afsluiting max 75cm



Inritten?

http://wegenenverkeer.be/vragen/wat-de-regelgeving-bij-het-aanleggen-van-inritten-bij-uw-eigendom

Toegang tot private woningen en gebouwen met beperkte verkeer genererende activiteiten : maximale breedte van **4,50 m** toegestaan. Ingeval van clustering van 2 inritten op de perceelsgrens wordt in een gemeenschappelijke toegang maximaal **7,00 m** toegestaan.

Toegang tot bedrijven en gebouwen met sterk verkeer genererende activiteiten en landbouwgronden : Er wordt slechts één toegang met een maximale breedte van **7,00 m** toegestaan.

Verdere procedure

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Wat zijn de volgende stappen?

Procedure ontwerp en besluitname:

- **Verdere besluitname voor onteigeningsmachtiging**
- **Rioleringsontwerp**
- **Detaillering van het huidige ontwerp en voorbereiding van de bouwaanvraag**

Parallel: Besprekingen grondverwervingen

Periode: 2018-2019

Wat zijn de volgende stappen?

Procedure uitvoering:

- bouwaanvraag
- aanbestedingsprocedure
- uitvoering in verschillende fasen om hinder te beperken
- nieuwe communicatie ongeveer 1 jaar voor werken starten:
    - rioleringsontwerp en afkoppelingen
    - bereikbaarheid, fasering en omleidingen

Wat zijn de volgende stappen?

Planning

- 2018 - 2019: grondverwervingen
- 2020 – 2021: aanvraag van de omgevingsvergunning en aanbestedingsprocedure
- 2022 - 2023: uitvoering
- Onder voorbehoud van tijd en middelen bij alle projectparnters!

Toelichting procedure verwervingen

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Overzicht

- Wie ?
- Voorafgaande procedure
- De verwerving
- De vergoeding

Wie ?

- Agentschap Wegen en Verkeer (AWV):
  - Wegbeheerder Vlaamse Overheid
  - Grondverwervende instantie / opdrachtgever
- Afdeling Vastgoedtransacties:
  - Vlaamse Overheid
  - Schatter: bepalen vergoeding
  - Commissaris: verlijden van de akte
  - Individuele besprekingen met eigenaars/gebruikers

Voorafgaande procedure

- AWV en studiebureau Antea: opmaak plan verwervingen en verkrijgen van de onteigeningsmachtiging
- Afdeling Vastgoedtransacties : schatting vergoeding per inneming
- Afdeling Vastgoedtransacties of de onderhandelaar : individuele besprekingen met eigenaars/gebruikers

De verwerving

- Minnelijke aankoop
  - Vergoeding bepaald door afdeling Vastgoedtransacties
  - Ondertekening verkoopbelofte
  - Ondertekening akte : binnen 6 maanden
  - Betaling : binnen 3 maanden na de akte

De verwerving

- Minnelijke aankoop
  - Vergoeding bepaald door afdeling Vastgoedtransacties
  - Ondertekening verkoopbelofte
  - Ondertekening akte : binnen 6 maanden
  - Betaling : binnen 3 maanden na de akte

- Gerechtelijke verwerving
  - Indien geen minnelijk akkoord stuurt AWV binnen de 15 werkdagen na vaststelling definitief onteigeningsbesluit aan alle nog resterend te onteigenen partijen een aangetekend schrijven met dit besluit en al haar bijlagen.
  - Deze brief vermeldt de mogelijkheid om tegen het besluit een vernietigingsberoep in te stellen bij de Raad van Vergunningsbetwistingen.

De verwerving

- Gerechtelijke verwerving (2)
  - De dienst vastgoedtransacties gaat nog een laatste maal onderhandelen waarna desgevallend een gerechtelijke procedure wordt opgestart.
  - Procedure bij de Vrederechter (onafhankelijke derde partij)
  - De dagvaarding voor vrederechter kan pas 4 weken (ten vroegste) na het laatste aanbod.
  - Externe deskundige schatter
  - Eigendomsoverdracht & betaling vergoeding bij vonnis vrederechter (de vrederechter doet binnen 3 maanden na de inleidingszitting uitspraak over de wettigheid van de onteigening)
  - Indien de vrederechter de onteigening onwettig acht, kan de onteigende instantie in beroep gaan.
  - Indien de vrederechter de onteigening wettig acht, kan elke partij die de wettigheid heeft betwist hoger beroep aantekenen.

De vergoeding

- Schatting
  - Door Afdeling Vastgoedtransacties:
  - Objectiviteit & neutraliteit
  - Op basis van vergelijkingspunten

- Samenstelling vergoeding :
  - Waarde van de eigendom : venale waarde grond + eventuele opstallen
  - Gelijkheidsprincipe
  - Wederbeleggingsvergoeding : degressief %
  - Wachtinteresten : 3 maanden interest

Wanneer en bij wie kan ik terecht met mijn vragen?

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Vragen?

1/ Vanavond: Algemene toelichting van experten

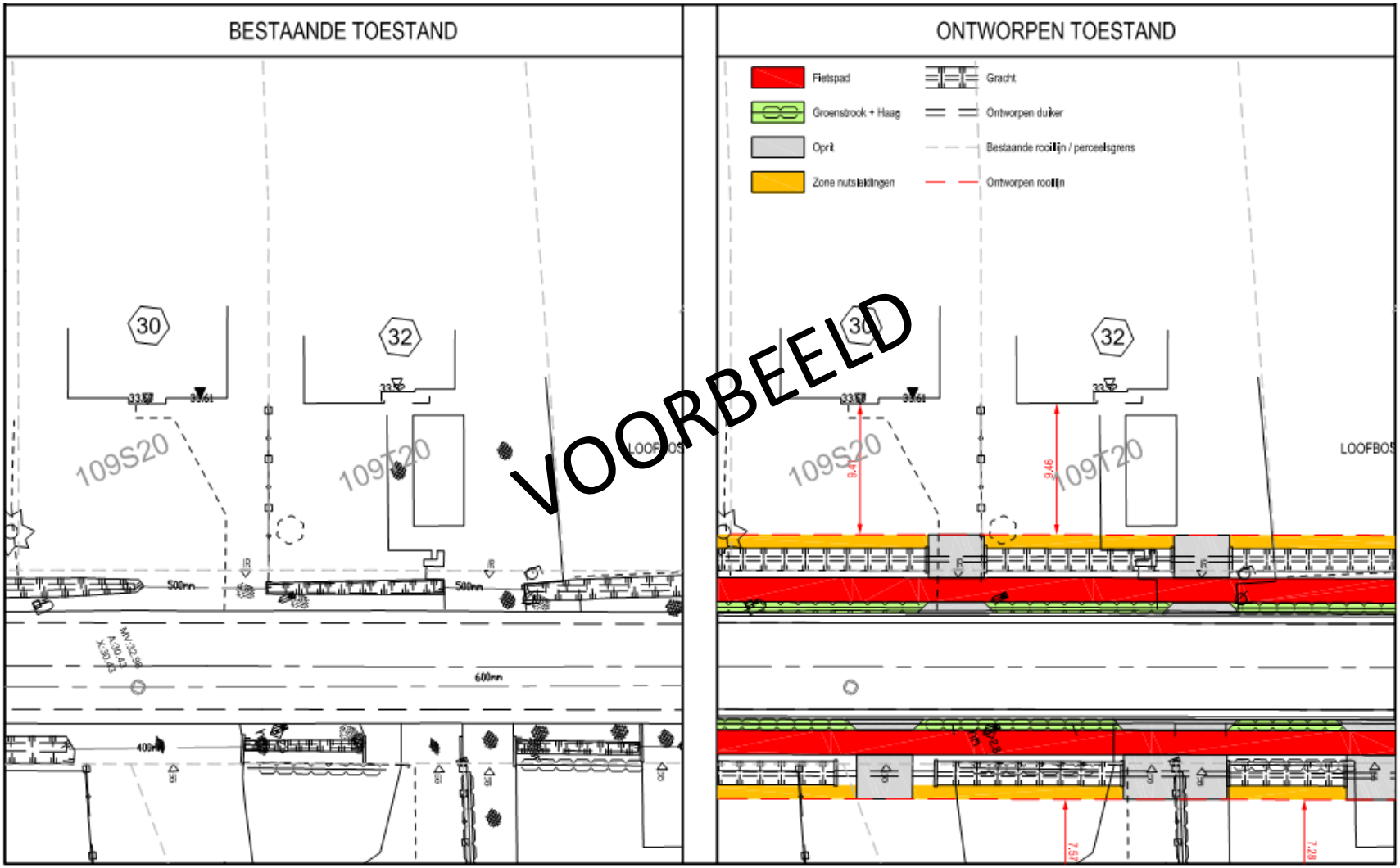
2/ Komende maanden: Persoonlijke dossiers bij grondverwerving
- worden verstuurd in de loop van de komende weken
- informatie over ligging oprit en nieuwe rooilijn

3/ Individuele zitdag in gemeentehuis Broechem
- met AWV, studiebureau Antea
- mogelijkheid om dossier te bespreken
- na afspraak
- (voorzien op 24/4 en 3/5 van 13u30 tot 20u)

4/ Blijf op de hoogte via www.wegenenverkeer.be of www.ranst.be

We vinden uw vragen en opmerkingen belangrijk!

Individuele fiche



VRAGEN

Bedankt voor de aandacht

Vlaanderen
is wegen en verkeer