
Infovergadering Kortenberg Project “De Tomme”

29 juni 2017



Confidential Restricted Public Internal

INHOUD

1. Verwelkoming door afgevaardigde van het bestuur
2. Situering verschillende projecten en geplande acties
3. Project De Tomme – visie en knelpunten wegen en riolering
4. Toelichting door afkoppelingsdeskundige
5. Vragenronde

SITUERING DIVERSE PROJECTEN

- Aquafinproject: 22.485 Bertem Pompstation en persleiding de Tomme
- Aquafinproject : 22.485U Bertem opname lozingspunt De Tomme
- Kortenberg : KTB 3022 – Wijk Tomme

Overzichtskaart projecten



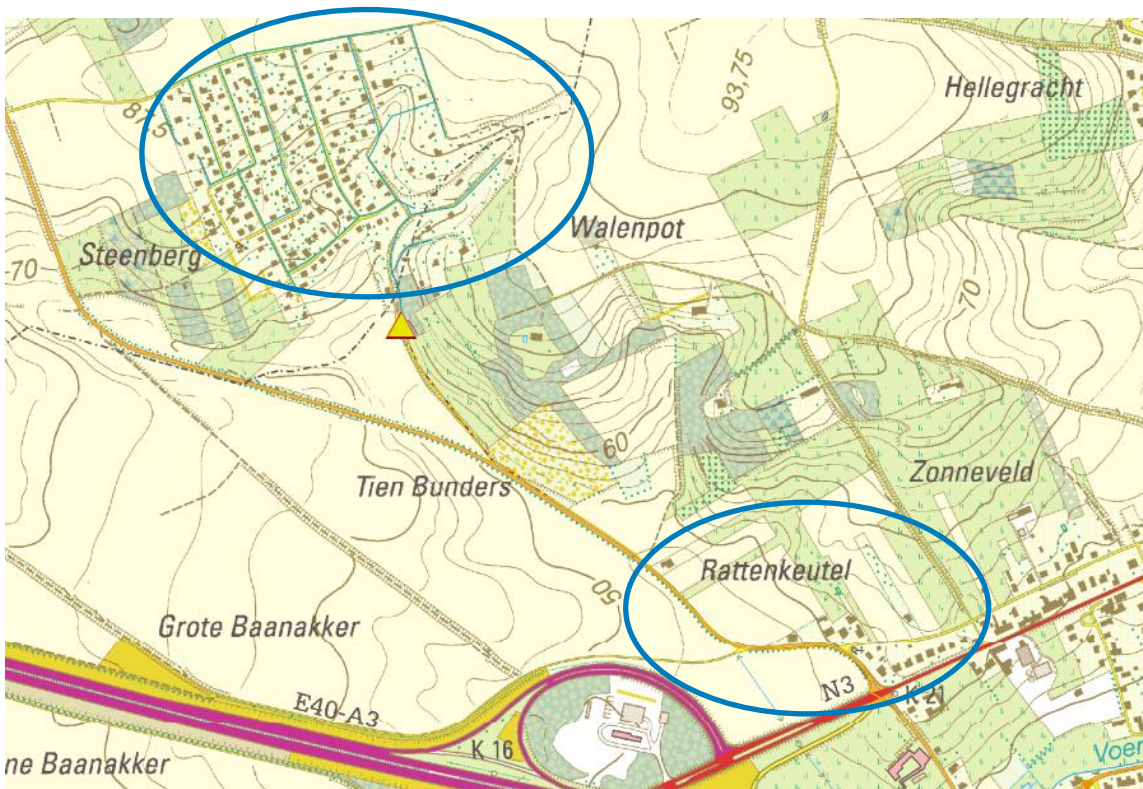
Rode en groene project :
bovengemeentelijk; 100%
Aquafin.

Gele project : gemeentelijk;
100% Kortenberg

Uitleg ivm de afbakening
van de projecten.



SITUERING DIVERSE PROJECTEN en PROBLEMSCHETS



Probleem 1 :

2 zones met woningen

- 2 woonclusters
- Totaal 500 inwoners aangesloten op de Bosdelle.
 - Aansluiting naar zuiveringsstation is noodzakelijk.

Probleem 2 :

- Afwatering ongecontroleerd - problematisch

Project 22485

Inhoudelijk : rioleringsdossier met heraanleg van wegen naar bestaande toestand

- Voorontwerp is reeds klaar
- Beperkte rioleringsaanleg ↗ veel werken buiten de rijweg.

Acties die moeten gebeuren om tot uitvoering te kunnen komen :

- Opstellen van dossiers voor grondinname
- Voeren van onderhandelingen met eigenaars ifv plaatselijke werken op privaat terrein.
- Uitvoeren van diverse onderzoeken ter plaatse zoals peilingen naar nutsleidingen en grondonderzoeken.

Project 22485U + Wijk De Tomme : Acties

2017 : juli en augustus :

- Uitvoeren van een opmeting ter plaatse
 - Alle wegen, alle woningen, afboordingen en niveau's van tuinen. Geen detailmeting van de tuin.
 - Duurtijd : 1 tot 2 weken.
- Uitvoeren van een uitgebreid grondmechanisch onderzoek door middel van sonderingen, boringen en peilfilters.
 - Duurtijd : een paar dagen
- Terreinbezoeken in functie van opmaak voorontwerp.

Project 22485U + Wijk De Tomme : GTO



Project 22485U + Wijk De Tomme : Acties

2017 September – december:

- Interpretatie van onderzoeken
- Opmaken van een voorontwerp en indieningen tot goedkeuring.
- Voorontwerp
 - Plannen met aanduidingen van rioleringsontwerp
 - Plannen met aanduiding van wegontwerp
 - Raming van de kosten en nota's ter staving van de plannen.
 - Hydraulische berekeningen.

Project 22485U + Wijk De Tomme : Acties

2018 januari – juli :

- Regularisatie van de rooilijn voor alle wegen tot officiële vastlegging van het openbaar domein – *voorbereidingen dossiers in 2017*

2018 januari – juli : (dus gelijktijdig met lopende procedure rooilijn)

- Opmaken van het ontwerp met detailplannen
 - Opmaken van dossiers voor vergunningen en innames waar nodig.
 - Bouwvergunning is noodzakelijk
- Lastenboek, detailplannen en meetstaten

Project 22485U + Wijk De Tomme : Acties

2018 januari – juli :

- Opmaken van een afkoppelingsdossier voor alle private percelen.
- Bezoeken door Afkoppelingsdeskundige van alle woningen.
 - *Dadelijk meer uitleg*

2018 – najaar

- Organiseren van de aanbesteding i.f.v. keuze aannemer

2019 – voorjaar : start der werken

Timing – samengevat

- 2017 : afronden en indienen van voorontwerpen voor De Tomme en 22485U
- 2018 : begin tot midden : officiële regularisatie rooilijn en openbaar domein
- 2018 : tegen midden 2018 aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning
- 2017 en 2018 : afronden van alle nodige acties inzake grondverwerving :
 - Opdracht Bertem voor Walenpot
 - Opdracht Kortenberg binnen wijk De Tomme regularisatie Vloedgracht
 - Opdracht Aquafin diverse werkzones en aankopen langs Meerbeeksesteenweg

Riolering en wegen De Tomme – inhoud technisch

PRUP : Zone voor kleinschalig wonen en verblijven

- Max 80m² bruto bebouwbare oppervlakte – max 240m³ bouwvolume
- Max 25m² verharding per kavel (toegangen, inritten, terras)
- Max 1 toegang in waterdoorlatende materialen voor voetgangers tussen weg en gebouw, breedte max 1m20 – dus geen verharde toegangen voor auto's
- Reliëfwijzigingen beperkt en enkel i.f.v. toegang tot kavel.
- Afsluitingen : max 2m hoog aan de perceelsgrens en 1m hoog aan de grens met openbaar domein.

Riolering en wegen De Tomme – inhoud technisch

PRUP : Zone voor kleinschalig wonen en verblijven

- Sociaal wonen!
- Groene karakter is vooral een gevolg van de inrichting van private kavels met weinig verharding.
- Privé wagen op eigen terrein stallen – basisprincipe – bepalend voor OD.
- Geen stedelijke omgeving – passende inrichting.

De Tomme – Wegen –

Ontwerpbepalende vragen

- Enkel richtingverkeer of dubbelrichtingsverkeer
- Parkeren – organisatie
- Straatbreedte
 - Veiligheid
 - Brandweer
- Andere problemen, ervaringen van bewoners

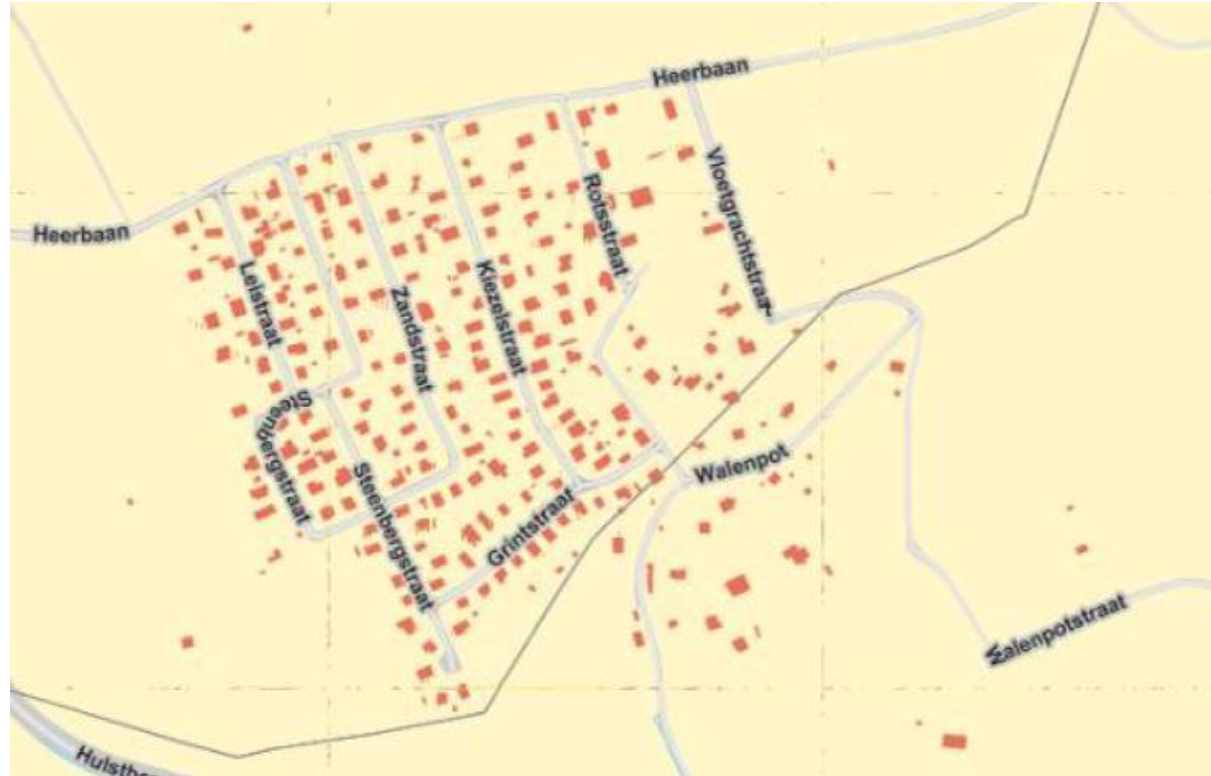


De Tomme – Wegen

- Openbaar domein is 6m breed.
 - wat foto's toevoegen van BT
 - luchtfoto toevoegen
- Hoe komen tot een uniform openbaar domein



De Tomme – Wegen



De Tomme – Riolering - randvoorwaarden

- Gescheiden rioleringssysteem noodzakelijk (Vlaremwetgeving)
 - DWA = droog weer afvoer = afvalwater ↗ RWZI
 - Buizen DN 250 tot 300mm
 - RWA = regen weer afvoer ↗ Infiltratie ondergrond en/of Bosdelle
 - Zeer afhankelijk van de nog uit te voeren grondonderzoeken
 - Klassiek : buis voor vuil water en gracht voor regenwater
 - Vooruitstrevend : buis voor vuil water en regenwaterafvoersystemen
100 %gebaseerd op infiltratie

De Tomme – Riolering - randvoorwaarden



De Tomme – RWA systeem – uitgangspunt Infiltratie

- Privaat terrein versus openbaar domein
 - **Openbaar domein** :
 - Kleine DWA leiding onder de wegen
 - Alles stroomt richting Walenpot
 - RWA infiltratie via kolken, grote roosters met als nodig overloop naar grachten of buizen

De Tomme – RWA systeem – uitgangspunt Infiltratie

- Privaat terrein versus openbaar domein
 - **Privaat terrein** :
 - Regenwaterput met herbruik met overloop naar infiltratieput
 - Infiltratieput
 - Bovengrondse RWA ontkoppeling met afstroom naar infiltratiezone
↳ graszone
 - Wat gebeurt er vandaag met het water? Input bewoners

De Tomme – Voordeel infiltratiesystemen

- DWA aansluitingskost : 1500€/perceel
 - Steeds van toepassing
- RWA aansluitingskost in klassieke afvoersituaties = 1500€/perceel
= aansluiting van RWA via een putje naar het openbaar domein.
- Stel infiltratie : 100% met overlopen op eigen terrein
 - Geen aansluitingskost RWA : **1500€ → 0€/perceel**
 - Kostprijs gecombineerde buffer/infiltratieput met herbruik : aangewezen putten van 5000l < 1200€/perceel. Iets duurder met herbruikvoorzieningen naar toiletten, wasmachine, kraantje

BEDOELING INFOVERGADERING

- Input van bewoners ivm gebruikspunten
- Input van bewoners ivm waterafvoer
- Samen met resultaten van metingen en proeven : Opmaak finaal voorontwerp
- 2018 : opstart ontwerp : infovergadering met zelfde deelnemers
- 2019 : start uitvoering : infovergadering samen met aannemer der werken

Voorziene budgetten

- DE TOMME – gemeentelijk project
- Kortenberg heeft in de meerjarenbegroting een bedrag van
 - 3,340,664€
- De TOMME – bovengemeentelijke projecten
 - Geschat 800,000€



A photograph showing two men in outdoor attire kneeling on a lawn next to a concrete drainage manhole. One man, wearing a blue jacket, is pointing into the hole. The other man, in a dark jacket, is looking on. A blue clipboard with a pen lies on the grass in the foreground. The background features a well-maintained lawn and some red flowers.

Afkoppelingen op privaat terrein

Wat is afkoppelen? Film



Afvalwater aansluiten op riolering

Regenwater afkoppelen

Wat is afkoppelen

1. Afvalwater (zonder regenwater)
 - Riolering (geen zink- of sterfputten)
 - Septische putten niet toegelaten

2. Waarom afkoppeling op privé?
 - Beter voor u en het milieu
 - Betere zuiveringsresultaten (hoe vuiler hoe beter)
 - Vlarem-wetgeving verplicht de afkoppelingen



Wat met het regenwater?



1. Hergebruik

2. Infiltratie op
eigen domein



4. Collectieve
buffering



3. Buffering op
eigen terrein

Extra verplichte werken

- Indien het water van uw woning wegloopt via de dakgoot en standpijp van uw buurman zal dit niet meer toegelaten worden. Elke woning dient zijn eigen standpijp te hebben. Een nieuwe standpijp dient dan geplaatst te worden tegen de voorgevel van de woning. (opgelet, voorgaande is enkel van toepassing bij gesloten bebouwingen)

Rol van de afkoppelingsdeskundige

- Inventarisatie bestaande toestand (dmv plaatsbezoek)
 - ✓ Plan van de woning en de leidingen (info eigenaar/bewoner – indien rioleringsplannen beschikbaar klaar te leggen)
 - ✓ Opmeting, analyse ter plaatse
 - ✓ Overleg met eigenaar omtrent ontworpen toestand
- Geplande toestand na afkoppeling
 - ✓ Opmaak plan + verslag met fotoreportage + raming der werken (indien aandeel ten laste van eigenaar)

Per woning wordt de beste oplossing gezocht, die voor alle partijen aanvaardbaar is.

Via de post in 2 exemplaren naar de eigenaar, 1 exemplaar getekend terugsturen indien akkoord met ons voorstel. Ook overeenkomst van de gemeente

Kortenberg dient aan ons teruggestuurd te worden.

Wie zal de werken op privé uitvoeren

De werken op privaat domein worden uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de gemeente Kortenberg. Deze aannemer zal ten gepaste tijde contact nemen met de eigenaar alvorens aan de werken te beginnen.

Het is belangrijk de overeenkomst van de gemeente, die wij u zullen toesturen, correct in te vullen en terug te sturen. Hierin geeft u onder andere toelating dat voorgaande aannemer uw privé mag betreden.

Wie zal de afkoppelingen betalen?

De werken die nodig zijn op privaat domein zullen volledig vergoed worden door de gemeente Kortenberg.

Per nieuwe aansluiting zal echter wel een aansluitkost moeten betaald worden door de eigenaar van de woning. Deze aansluitkost bedraagt **1.500 € (excl btw) per nieuwe aansluiting**.

Voorbeeld 1: woning met 1 gemengde aansluiting naar de straat. In ontworpen toestand zal er 1 afvalwater en 1 regenwater aansluiting komen, bijgevolg is er 1 nieuwe aansluiting. Er dient dus 1x1.500 € (excl 6% btw) betaald te worden.

Voorbeeld 2: Woning met reeds 2 aansluitingen op de gemengde riolering in de straat. 1 van de 2 aansluitingen dient overgekoppeld te worden naar de nieuwe regenwaterleiding in de straat. Bijgevolg dient deze eigenaar ook 1x1.500 € (excl 6% btw) te betalen.

Wie zal de afkoppelingen betalen?

Indien een huisaansluitputje (toezichtputje) gewenst op het openbaar domein kan dit geplaatst worden op uw vraag. Voor de plaatsing van dit huisaansluitputje zal echter een extra kost worden aangerekend van 285,00 € (excl 6% btw) per putje.

Indien u dit niet wenst zal de gemeente Kortenberg een T-toezichtputje (gratis) voorzien (kleinere diameter).

Tijdens ons plaatsbezoek zullen we u hieromtrent nog meer informeren.

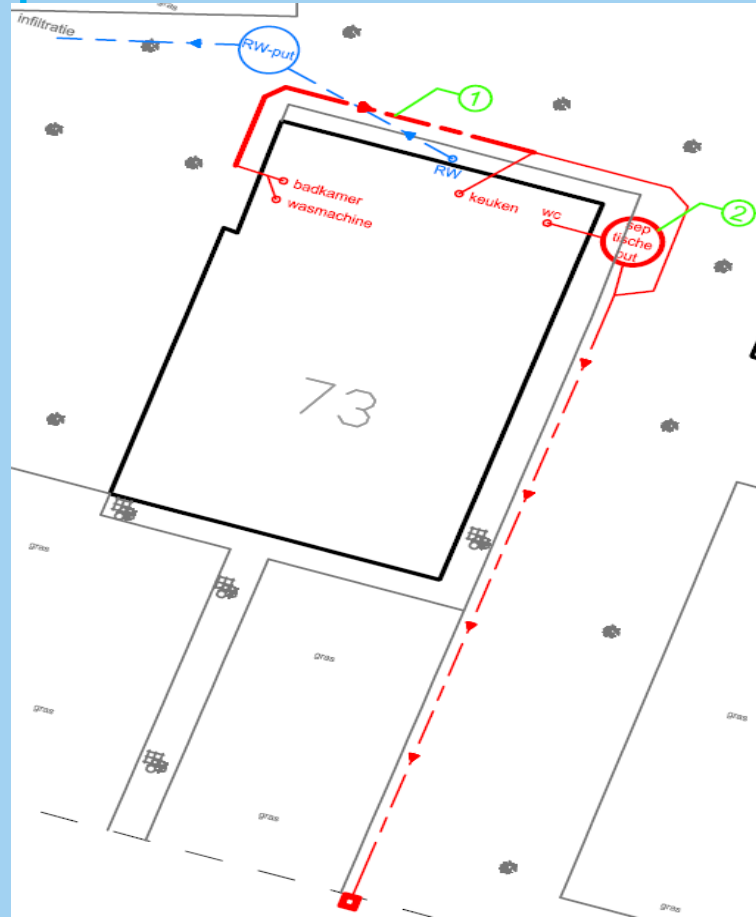
Timing

De huisbezoeken zullen van start gaan eind 2017 / begin 2018. U zal ongeveer 2 maand voor de start van de bezoeken een brief bij u thuis ontvangen. In deze brief zullen wij u vragen om ons te contacteren om een afspraak vast te leggen. In de brief zullen tevens reeds enkele data opgenomen zijn dat wij zullen langskomen.

Voorbeeld plannen - bestaand



Voorbeeld plannen - ontworpen



Keuring

Na uitvoering van de werken op privaat domein en bij het einde van de werken in de straat.

De gemeente Kortenberg zal zelf een keurder aanbieden die u ten gepaste tijde zal contacteren.

De kost van de keuring zal analoog aan de aansluitingskost aan de eigenaar worden gefactureerd (richtprijs tussen 75,00 en 125,00 excl 21% btw).



Wat onthouden we?

1. **Begeleiding op maat van begin tot einde werken**
2. **Afvalwater scheiden van regenwater**
3. **Kostenefficiënte manier**



Contact

Nils Van den Broeck

Martijn Kayaert

Bart Wauters

Afkoppelingsdeskundige
/ Keurder

Gsm: 052 69 60 60

E-mail:

info@vdb-studiebureau.be