

Aquafin N.V.

BIJLAGE 1 : VERRECHTVAARDIGINGSNOTA VOOR HET GEBRUIK VAN
PRIVAAT DOMEIN

Toelichting :

Dit document geeft bijkomende informatie omtrent het vestigen van de nodige zakelijke rechten voor dit project. Het dient meerdere doelstellingen.

Zo is het een verklarende nota in het kader van de procedure tot het bekomen van het Ministerieel Besluit tot Verklaring Openbaar Nut. In het kader van deze procedure dient elke verwijzing in dit document naar "inname", "inneming" en/of "aankoop" te worden begrepen als "het vestigen van een erfdienstbaarheid".

Men gebruikt het eveneens als informatiebron in het kader van onderhandelingen omtrent het vestigen van zakelijke rechten in der minne.

BRASSCHAAT/SCHOTEN: AANSLUITING ZORGCENTRA PAPESTRAAT

**VERRECHTVAARDIGINGSNOTA VOOR HET GEBRUIK VAN PRIVAAT DOMEIN
DOSSIER 23381**



Aquafin nv
Dijkstraat 8
2630 Aartselaar

S.Bilt bvba

INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	2
SYNOPSIS.....	3
1 OMSCHRIJVING EN DOEL VAN HET PROJECT	4
1.1 Doel van het project	4
1.2 Algemene bespreking van het tracé	5
1.2.1 Ligging van het beginpunt	5
1.2.2 Ligging van het eindpunt	5
1.2.3 Proces van afvoer – Tracé	5
1.2.4 Andere instanties	6
2 OMSCHRIJVING VAN HET GEBIED WAAR HET PROJECT GELEGEN IS	7
2.1 Het reliëf	7
2.2 Bevolkingsdichtheid	7
2.3 Bestemmingen van de gronden.....	7
2.4 Speciale gebieden	7
3 OMSCHRIJVING VAN HET COLLECTORENNET	8
4 INFORMATIE IN VERBAND MET DE WEGENIS.....	9
5 INFORMATIE IN VERBAND MET DE NUTSLEIDINGEN.....	10
6 INFORMATIE IN VERBAND MET BIOLOGISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN.....	11
7 IMPACT VAN HET PROJECT OP BOMEN EN NATUUR.....	12
7.1 Welke impact heeft dit project op bomen en natuur?	12
7.2 Hoeveel bomen dienen er gerooid te worden (op privaat en openbaar domein)?.....	12
7.3 Op welke wijze wordt dit gecompenseerd? Er worden binnen het project 52 nieuwe bomen voorzien. Dit zal deels als compensatie dienen voor de gerooide bomen.	12
7.4 Worden er extra compensaties voorzien?	12
8 INFORMATIE IN VERBAND MET LOZINGSPUNTEN	13
9 INFORMATIE IN VERBAND MET TRP.....	14
10 INFORMATIE IN VERBAND MET OVERSTORTEN, POMPSTATIONS, BERGBEZINKINGSBEKKENS, E.D. ...	15
11 GEDETAILEERDE BESPREKING	16
11.1 Inneming 1 t.e.m. inneming 6, 10, 12 en 13.....	16

SYNOPSIS

Titel
Ondertitel

Verrechtvaardigingsnota voor het gebruik van privaat domein
Dossier 23381

Revisie

21 december 2024

Auteur(s)

ing. Ilse Van Hauteghem, ir. Barbara Verhoeven

Gecontroleerd door

ing. Ilse Van Hauteghem, ir. Barbara Verhoeven

Goedgekeurd door

ing. Ilse Van Hauteghem, ir. Barbara Verhoeven

Contact

S.Bilt bvba
Antwerpsesteenweg 45
2830 Willebroek

E-mail

Barbara.verhoeven@sbilt.be
Ilse.vanhauteghem@sbilt.be

Telefoon

03 216 71 52

1 OMSCHRIJVING EN DOEL VAN HET PROJECT

1.1 Doel van het project

Het project heeft als doel het verzorgingscomplex in de Papestraat in Brasschaat aan te sluiten op een zuiveringsinstallatie. Dit complex bestaat uit rusthuis Buitenhof, De Mick, Huize Toekomst en de Vrije Vlinder.

Het verzorgingscomplex ligt in de bossen van Brasschaat langs de Papestraat en tussen de Miksebaan, Sint-Jobsesteenweg, E19 en het antitankkanaal. Momenteel beschikken de verschillende centra elk over een eigen zuiveringsinstallatie. Deze werken niet allen naar behoren en de Laarsebeek (waarin geloosd wordt) heeft een beschermd statuut omwille van het voorkomen van de rivieronderpad. Ook de veelvuldig gebruikte medicatie wordt niet afgebroken en komt dus rechtstreeks in de Laarsebeek terecht.

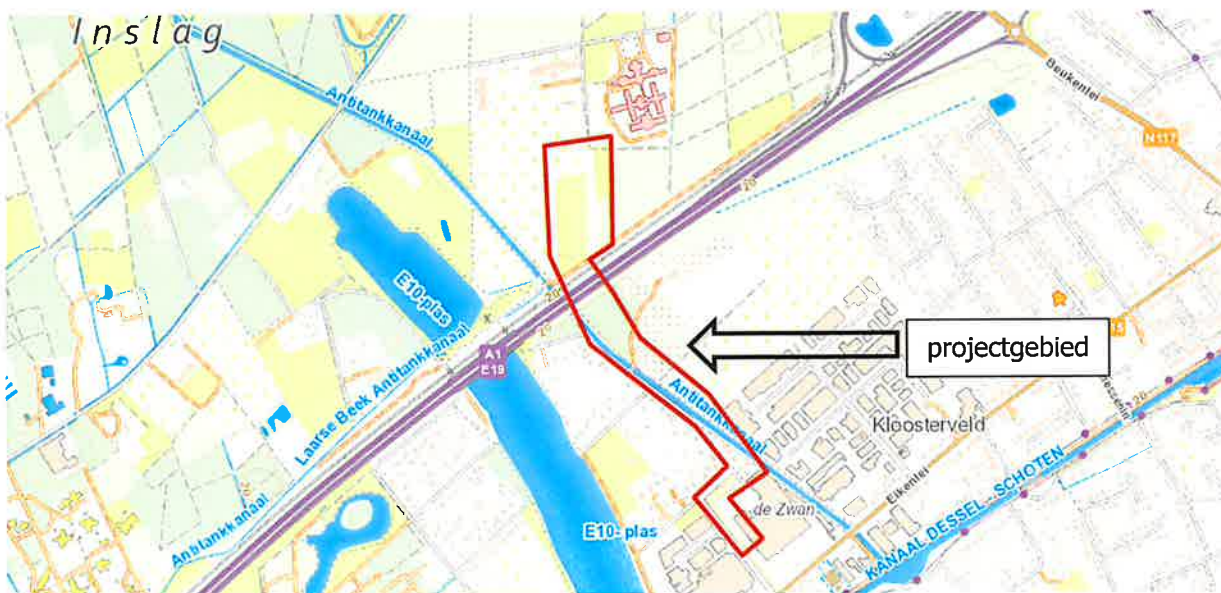
Pidpa heeft voor alle zorgcentra in de Papestraat reeds een afkoppelingsstudie laten opmaken. Deze werken zullen gelijktijdig met die van Aquafin worden uitgevoerd. Alle afvalwater wordt achteraan de percelen verzameld.

In het kader van dit project zal een verzamelleiding worden aangelegd naar het toekomstig Aquafin-pompstation. Deze verzamelleiding wordt bij voorkeur zo dicht mogelijk tegen de bestaande gebouwen aangelegd, minimale helling 5 mm/m.

Alle afvalwater wordt verzameld ter hoogte van de toegangsweg tussen 'De Vrije Vlinder' en 'De Mick'. Op het einde van deze toegangsweg voorziet Aquafin de bouw van een DWA-pompstation.

Vanaf het pompstation wordt het afvalwater verpompt richting de toekomstige riolering in de Terheidedreef te Schoten. Hiervoor zullen de Laarsebeek, spoorweg, E19 en anti-tankkanaal moeten worden gekruist. De persleiding zal dmv een directional drilling worden aangelegd.

Op het grondgebied van Schoten wordt een gravitaire leiding voorzien tot in de Boomgaarddreef waarna een opvoergemaal de vuilvracht aansluit op de bestaande riolering van de Boomgaarddreef. Zo sluit de vuilvracht aan op collector Brechtsebaan (22032) naar RWZI Schoten.



1.2 Algemene bespreking van het tracé

1.2.1 Ligging van het beginpunt

Achteraan het perceel 156A zal een pompstation worden geplaatst dat het afvalwater van de zorgcentra door middel van een directional drilling zal verpompen naar de riolering in de Terheidedreef.

1.2.2 Ligging van het eindpunt

Het afvalwater van de zorgcentra in de Papestraat en het afvalwater van de woningen in de Terheidedreef, Kleine-Eikendreef en Boomgaarddreef zal worden afgevoerd naar de bestaande riolering in de Beukendreef.

1.2.3 Proces van afvoer – Tracé

Pidpa heeft voor alle zorgcentra in de Papestraat reeds een afkoppelingsstudie laten opmaken. Alle afvalwater wordt achteraan de percelen verzameld.

In het kader van dit project zal een verzamelleiding worden aangelegd naar het toekomstig Aquafin-pompstation. Deze verzamelleiding wordt bij voorkeur zo dicht mogelijk tegen de bestaande gebouwen aangelegd, minimale helling 5 mm/m.

Alle afvalwater wordt verzameld ter hoogte van de toegangsweg tussen 'De Vrije Vlinder' en 'De Mick'. Op het einde van deze toegangsweg voorziet Aquafin de bouw van een DWA-pompstation.

Vanaf het pompstation wordt het afvalwater verpompt richting de toekomstige riolering in de Terheidedreef te Schoten. Hiervoor zullen de Laarsebeek, spoorweg, E19 en anti-tankkanaal moeten worden gekruist. De persleiding zal dmv een directional drilling worden aangelegd.

Op het grondgebied van Schoten wordt een gravitaire leiding voorzien tot in de Boomgaarddreef waarna een opvoergemaal de vuilvracht aansluit op de bestaande riolering van de Boomgaarddreef. Zo sluit de vuilvracht aan op collector Brechtsebaan (22032) naar RWZI Schoten.

	Toestand A	Toestand B	Aangesloten verharde oppervlakte + aantal percelen x 80m ² (m ²)	Benodigd infiltratie-oppervlak buffer-volume	Beschikbaar infiltratie-oppervlak buffer-volume
Houthakkersdreef	Naar grachten en bermen (infiltratie)	Naar grachten en bermen (infiltratie)	780 + 400	48 m ² 30 m ³	Naar grachten en bermen (infiltratie)
Beukendreef	Naar grachten en bermen (infiltratie)	Naar grachten en bermen (infiltratie)	978 + 1.680	107 m ² 67 m ³	Naar grachten en bermen (infiltratie)
Kleine Eikendreef	Naar grachten en bermen (infiltratie)	Naar grachten en bermen (infiltratie)	1.833 + 1.280	125 m ² 78 m ³	Naar grachten en bermen (infiltratie)
Terheidedreef	Naar grachten en bermen (infiltratie)	Naar grachten en bermen (infiltratie)	2.446 + 1.600	162 m ² 102 m ³	Naar grachten en bermen (infiltratie)
Boomgaarddreef	Aangesloten op regenwater-riolering	Aangesloten op regenwater-riolering	1.028	42 m ² 26 m ³	Aangesloten op regenwater-riolering
Woonzorgcentrum	Reeds voorzien van een gescheiden stelsel door aanleg van KWZI. Regenwater wordt hergebruikt, infiltreert en wordt pas daarna afgevoerd naar gracht.				

1.2.4 Andere instanties

Niet van toepassing.

2 OMSCHRIJVING VAN HET GEBIED WAAR HET PROJECT GELEGEN IS

2.1 Het reliëf

De topografie van het projectgebied is overwegend vlak en kent weinig verval.

Het hellingspercentage van het terrein blijft grotendeels beperkt tot 5%. Plaatselijk kan het hellingspercentage oplopen tot 10%.

2.2 Bevolkingsdichtheid

De bijkomende vuilvracht die zal worden aangesloten is het afvalwater van de zorgcentra in de Papestraat.

2.3 Bestemmingen van de gronden

Het project ligt grotendeels in woongebied, woonuitbreidingsgebied en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

De huishoudelijke IE's langsheen het tracé zijn bepaald o.b.v. het aantal woningen langsheen het traject. Per woning wordt 2,4 IE in rekening gebracht.

	IE	
	Toest.B	Toest.D
Houthakkersdreef	0	12
Beukendreef	0	51
Terheidedreef	48	48
Kleine Eikendreef	12	27
Boomgaardreef	0	0
Verzorgingscomplex Papestraat	581	581
Totaal	641	719

2.4 Speciale gebieden

Niet van toepassing.

3 OMSCHRIJVING VAN HET COLLECTORENNET

De diameter van de nieuwe DWA-riolering wordt begrensd op 250mm. Teneinde toekomstige inspectie en spoeling mogelijk te maken, worden inspectieputten voorzien welke groot genoeg zijn. De maximale afstand tussen twee inspectieputten bedraagt 75m.

Het afvalwater van het verzorgingscomplex wordt in opdracht van Pidpa verzameld en aangesloten op het toekomstig Aquafin DWA-pompstation op het einde van de toegangsweg tussen 'De Vrije Vlinder' en 'de Mick'. Vanaf het pompstation wordt het afvalwater aangesloten op de toekomstige riolering in de Terheidedreef. Hiervoor zullen de Laarsebeek, spoorweg, E19 en anti-tankkanaal d.m.v. een directionale drilling moeten worden gekruist.

Op het grondgebied van Schoten wordt een gravitaire leiding voorzien tot in de Boomgaarddreef waarna de vuilvracht via een opvoergemaal aansluit op de bestaande riolering van de Boomgaarddreef. Uiteindelijk sluit de vuilvracht aan op collector Brechtsebaan (22032) naar RWZI Schoten.

In het kader van dit project wordt in de Terheidedreef, Kleine Eikendreef en Boomgaarddreef, op het grondgebied van Schoten, een afvalwaterriolering aangelegd. Door de vlakke topografie van het terrein is het niet mogelijk om het afvalwater 100% gravitair af te voeren. Er zijn twee opvoergemalen nodig om het afvalwater te kunnen aansluiten op de Boomgaarddreef.

Aangezien het afvalwater van het woonzorgcentrum in de Papestraat te Brasschaat via een lange persleiding wordt aangesloten op de riolering in de Terheidedreef, is een berekening van de corrosiebescherming uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat vanaf inspectieput D8, over een afstand van min. 400 m, corrosiebescherming dient te worden voorzien (putten + leidingen).

Afwaarts inspectieput D7 wordt in het kader van dit project reeds 400m leiding aangelegd. Dit wil zeggen dat de bestaande afwaartse leidingen niet extra dienen te worden beschermd.

In het kader van dit project wordt enkel een afvalwaterleiding aangelegd. De bestaande afwatering van het regenwater blijft behouden.

4 INFORMATIE IN VERBAND MET DE WEGENIS

Het afvalwaterstelsel zal worden aangelegd in de rijweg. De volledige rijweg zal net zoals in de bestaande toestand worden heraangelegd.

5 INFORMATIE IN VERBAND MET DE NUTSLEIDINGEN

Indien de nutsleidingen in de sleuf van de riolering gelegen zijn, zullen deze door de nutsmaatschappijen worden verplaatst.

6 INFORMATIE IN VERBAND MET BIOLOGISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN

In het projectgebied bevinden zich biologisch minder waardevolle zones, complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, complexen van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen en biologisch waardevolle en biologisch zeer waardevolle zones.



7 IMPACT VAN HET PROJECT OP BOMEN EN NATUUR

7.1 Welke impact heeft dit project op bomen en natuur?

Het project heeft weinig impact op bomen en de omliggende natuur. Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd zodat er geen afvalwater meer in de waterlopen en grachten komt wat een positief effect heeft op de natuur in de omgeving.

7.2 Hoeveel bomen dienen er gerooid te worden (op privaat en openbaar domein)?

Er worden 81 bomen gerooid. Er wordt ook een bomen inventaris en risico analyse gemaakt om de nodige compensatie te bekijken. Hier is tot op heden nog geen uitsluitsel over.

7.3 Op welke wijze wordt dit gecompenseerd?

Er worden binnen het project 52 nieuwe bomen voorzien. Dit zal deels als compensatie dienen voor de gerooide bomen.

7.4 Worden er extra compensaties voorzien?

Nihil

8 INFORMATIE IN VERBAND MET LOZINGSPUNTEN

De vuilvracht zal worden aangesloten op collector Brechtsebaan (22032) naar RWZI Schoten.

9 INFORMATIE IN VERBAND MET TRP

Niet van toepassing.

10 INFORMATIE IN VERBAND MET OVERSTORTEN, POMPSTATIONS, BERGBEZINKINGSBEKKENS, E.D. ...

In het kader van dit project wordt in de Terheidedreef, Kleine Eikendreef en Boomgaarddreef, op het grondgebied van Schoten, een afvalwaterriolering aangelegd. Door de vlakke topografie van het terrein is het niet mogelijk om het afvalwater 100% gravitair af te voeren. Er zijn twee opvoergemalen nodig om het afvalwater te kunnen aansluiten op de Boomgaarddreef.

Achteraan het perceel 156A zal een pompstation worden geplaatst dat het afvalwater van de zorgcentra door middel van een directional drilling zal verpompen naar de riolering in de Terheidedreef.

11 GEDETAILEERDE BESPREKING

11.1 Inneming 1 t.e.m. inneming 6, 10, 12 en 13

Gewestplan: gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening, bosgebied, natuurgebied, agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter.

Om het afvalwater van de zorgcentra in de Papestraat te kunnen aansluiten op de riolering in de Terheidedreef zal er op het einde van het perceel C 154 G een pompstation worden voorzien. Pidpa heeft voor de zorgcentra al een afkoppelingsstudie opgemaakt waarbij al het afvalwater achteraan dit perceel zal worden verzameld. Het perceel zal deels bovengronds worden ingenomen.

Vanaf het pompstation wordt het afvalwater verpompt richting de toekomstige riolering in de Terheidedreef te Schoten. Hiervoor zal de Laarsebeek, spoorweg, E19 en anti-tankkanaal moeten worden gekruist. De persleiding zal d.m.v. een directional drilling worden aangelegd. Op het grondgebied van Schoten wordt een gravitaire leiding voorzien tot in de Boomgaarddreef waarna een opvoergemaal de vuilvracht aansluit op de bestaande riolering van de Boomgaarddreef.

In het geval van pomputval zal het afvalwater kunnen overstorten naar een nieuwe buffer die zal aangelegd worden achteraan op het perceel C 156 A. Dit deel zal bovengronds worden ingenomen. Er zal op de toegangsweg naar achteren een erfdienstbaarheid worden voorzien. Deze erfdienstbaarheid zal deels op perceel C 156 A en deels op perceel C 158 C komen te liggen. Op perceel C158C wordt eveneens een bovengrondse inneming voorzien. Hier komt een stroomkast te staan voor de voorziening van het pompstation. Om de werken te kunnen uitvoeren wordt op de percelen 156A en 158C een tijdelijke werkzone voorzien.

Op de percelen C 441 A en C 169 A zal er een toegangsweg worden aangelegd richting het uittredepunt van de gestuurde boring. Hier dient een ontluchter te worden geplaatst. T.h.v de ontluchter zal er een keerpunt worden voorzien. De volledige toegangsweg, waarin ook de persleiding komt te liggen, en het keerpunt zullen bovengronds worden ingenomen. T.h.v het uittredepunt dient er een werkzone van 10m breed te worden voorzien. Om de persleiding en de buffer te kunnen aanleggen zal er een werkzone van minimum 10m breed worden voorzien. Op het perceel C 441 A wordt tevens het terrein voor grondverbetering voorzien.

Onder de percelen C 151 Y, A 1N80, A 1T113 en A 1W97 zal een gestuurde boring worden uitgevoerd. Hiervoor zal de Laarsebeek, spoorweg, E19 en anti-tankkanaal moeten worden gekruist. De persleiding zal d.m.v. een directional drilling worden aangelegd. Op de percelen C 151 Y, A 1N80, A 1T113 en A 1W97 zal er een erfdienstbaarheid worden gevestigd. Op de erfdienstbaarheid zal een tijdelijke werkzone worden voorzien in geval van nood.





