

Werken & omleidingen

Averboodse Baan

Nieuwe fietspaden en gescheiden riolering

De Averboodse Baan (N165) verbindt de Westelsebaan (N212) met de Diestsebaan (N127) in Laakdal. Begin 2021 werden de fietspaden vanaf het kruispunt met de N212 tot aan de Lakstraat vernieuwd en kreeg het kruispunt met de Lakstraat een fietsoversteekplaats met middeneiland.

Vanaf dit kruispunt worden de fietspaden op de Averboodse Baan tot en met het kruispunt met de Diestsebaan verder heraangelegd. De gemeente wil over het hele traject veilige fietspaden en -oversteekplaatsen. Aan beide kanten van de Averboodse Baan komen er vrijliggende éénrichtingsfietspaden in asfalt. Een haag schermt de fietsers af van het gemotoriseerd verkeer en leidt ze naar de oversteekplaatsen. In de berm aan de buitenkant komen grachten voor de opvang van het regenwater.

Heraanleg kruispunten: samen veilig oversteken

Niet alleen de fietspaden worden vernieuwd, ook de kruispunten met de zijstraten worden heraangelegd. Ter hoogte van de meest noordelijke tak van de Lakstraat en de Oude Diestersebaan komen er middengeleiders zodat het verkeer veiliger kan kruisen.

Op het kruispunt Huyten en Oude Diestersebaan leggen we fietsoversteekplaatsen met middeneilanden aan. Zodat fietsers in twee tijden de Averboodse Baan kunnen oversteken.

Verder wordt het kruispunt met de Diestsebaan vernieuwd. Voor fietsers worden fietsoversteekplaatsen met middeneilanden voorzien. Voor het autoverkeer blijft de voorsorteerstrook op de Diestsebaan om linksaf naar de Averboodse Baan te gaan, behouden.

Tot slot wordt de volledige rijweg in de projectzone opgebroken en brengen we nieuwe funderingen en asfalt aan.

Toegankelijke bushaltes

De vier bushaltes Boshuis en Weg naar Averbode worden volledig vernieuwd. De bus blijft op de rijweg stoppen, maar krijgt een verhoogd busperron en schuilhuisje. Hierdoor kunnen reizigers in alle comfort in- en uitstappen en wordt de bushalte een stuk toegankelijker voor rolstoelgebruikers. Voor blinden en slechtzienden brengen we de nodige blindegeleidetegels aan.



Inritten langs een gewestweg

De inritten maken we volgens de huidige regelgeving. Inritten vormen namelijk conflictpunten, die we voor de doorstroming en veiligheid zoveel mogelijk proberen te beperken. De regels voor inritten langs een gewestweg vind je in het

Dienstorder MOW/AWV/2012/16 (betreffende de reglementering van de toegangen tot gewestdomein).

Kort samengevat zijn dit de belangrijkste punten:

- Als je woning ook een inrit heeft via een weg van een lagere categorie, kan je enkel die inrit behouden.
- Er wordt slechts één toegang van maximaal 4,5 meter breed toegestaan voor privéwoningen en gebouwen die weinig verkeer genereren.
- Er wordt slecht één toegang van maximaal 7 meter breed toegestaan voor bedrijven en gebouwen die veel verkeer genereren.

Meer informatie over deze regels vind je op www.wegenverkeer.be/inritten.

Indien je wenst af te wijken van deze regel en de huidige toestand wenst te behouden en/of aan te passen, dan dien je een vergunning aan te vragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer, district Geel door een mail te sturen naar: **wegen.antwerpen.districtgeel@mow.vlaanderen.be** met volgende gegevens:

- Naam & voornaam
- Adres
- Huidige toestand: aantal opritten/ breedte van de oprit.
- Nieuwe toestand: wat wens je in de nieuwe toestand te bekomen/ te behouden.
- Argumentatie: reden waarom je wenst af te wijken van de regel.

Bij goedkeuring van je aanvraag zal het studiebureau, gelast met de opdracht, de nodige stappen ondernemen om deze wijziging mee op te nemen in de algemene vergunning. Bij weigering ontvang je een bericht van Agentschap Wegen en Verkeer met de reden van de weigering.

Een gescheiden riolering: beter voor mens en natuur

Rioolbeheerders Pidpa en Aquafin maken van de werken gebruik om meteen ook de riolering grondig te vernieuwen. Zowel het regenwater als het afvalwater wordt nu geloosd in de bestaande grachten. Er komt een gescheiden rioleringsstelsel dat het regenwater en het afvalwater apart opvangt en afvoert. Dit zorgt voor duurzaam waterbeheer en een betere insijpeling van het regenwater in de bodem. Belangrijk in de strijd tegen zowel verdroging als wateroverlast. Bovendien voorkomen we dat zuiver regenwater nodeloos naar de waterzuiveringsinstallatie stroomt. Meer informatie vind je op de websites van [Pidpa](http://Pidpa.be) en [Aquafin](http://Aquafin.be) of op blauwgroenvlaanderen.be.

Alle woningen moeten aansluiten op dit nieuwe gescheiden rioleringsstelsel. Een afkoppelingsdeskundige komt bij je langs om je te helpen en te adviseren.

Projectverloop

Grondverwervingen noodzakelijk

Om de vrijliggende fietspaden te kunnen aanleggen, is er meer ruimte nodig dan de weg nu inneemt. Er zijn dus grondverwervingen nodig om het openbaar domein te verbreden.

Het gaat dan over de inname van voortuinstroken. Hiervoor werd ondertussen al een **innameplan** opgemaakt. Een onafhankelijke onderhandelaar neemt persoonlijk contact op met de betrokken eigenaars in de loop van dit voorjaar.

Projectplanning en procedures

De projectplanning ziet er als volgt uit:

- **In 2022**
 - Grondverwervingsgesprekken met de betrokken eigenaars.
 - Afkoppelingdossiers opmaken.
 - Aanvraag omgevingsvergunning en openbaar onderzoek.
- **In 2023**
 - Opmaken bestek en aanstellen aannemer.

Bovenstaande procedure moeten we eerst doorlopen alvorens we een startdatum van de werken kunnen vastleggen.

Nieuwe fietspaden en gescheiden riolering in de Averboodse Baan

Een korte terugblik

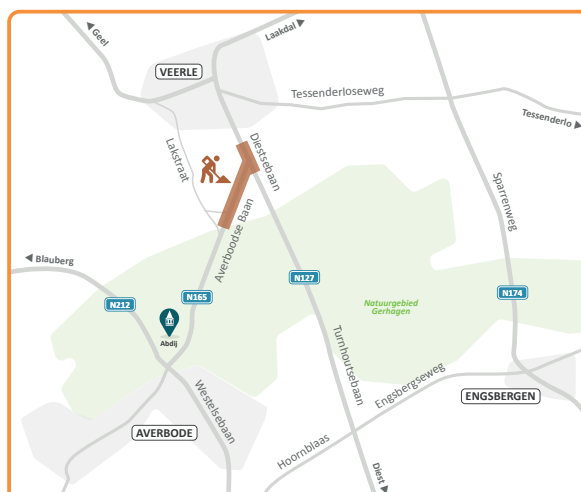
In het najaar 2020 werden de fietspaden en rijweg op de Averboodse Baan vernieuwd. De zone vanaf het kruispunt met de Westelsebaan tot en met het kruispunt met de Lakstraat werd heraangelegd.



1. Enkelrichtingsfietspad ter hoogte van de Abdij van Averbode
2. Dubbelrichtingsfietspad aan één zijde van de Averboodse Baan
3. Fietsoversteekplaats met middengeleider aan het kruispunt met de Lakstraat

Wat gaan we doen?

Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en de gemeente Laakdal gaan de Averboodse Baan (N165) vernieuwen vanaf de Lakstraat tot en met het kruispunt met de Diestsebaan (N127). Er komen nieuwe, comfortabele fietspaden, een vernieuwde rijweg en een modern rioleringsstelsel.



Situering van de werken



www.laakdal.be/averboodsebaan

De Averboodse Baan

VANDAAG



Fietspaden



- Smal en aanliggend aan de rijweg
- Verouderd, niet aangepast aan de huidige normen



Rijweg



- Drukke gewestweg die Laakdal met Scherpenheuvel-Zichem verbindt
- Rechte brede weg met een maximaal toegelaten snelheid van 70 km/uur



Riolering

- Geen riolering
- Woningen lozen afvalwater in open grachten



AGENTSCHAP
WEGEN & VERKEER



laakdal



Aquafin



pidpa

www.laakdal.be/averboodsebaan

De Averboodse Baan IN DE TOEKOMST

Comfortabel en afgeschermd fietsen

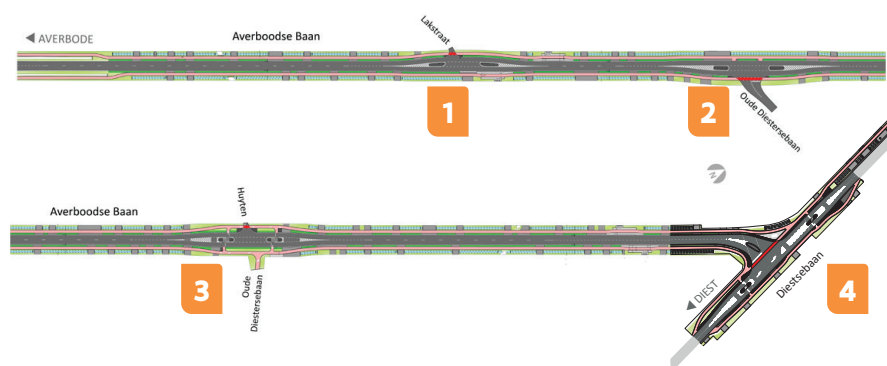
- Vrijliggende enkelrichtingsfietspaden (2 meter breed) in asfalt
- Lage haag aan beide zijdes vormt een natuurlijke buffer tussen fietspad en rijweg. De haag...
 - schermt fietsers af van autoverkeer.
 - leidt fietsers naar nieuwe oversteekplaatsen.
- Groene bermen in gras met open grachten.



Vernieuwde kruispunten: veilig oversteken

De rijweg in de volledige projectzone wordt opgebroken en krijgt nieuwe funderingen en een wegdek in asfalt. Elk kruispunt wordt heraangelegd, zodat het verkeer veiliger en vlotter kan kruisen. Er komen...

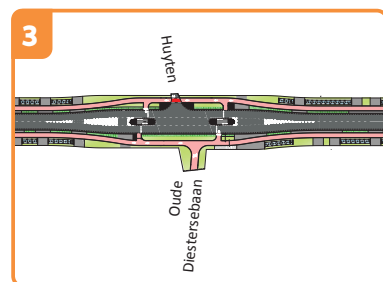
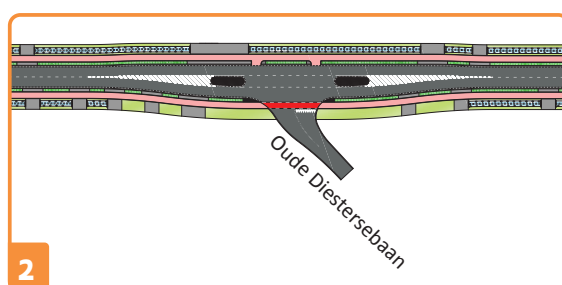
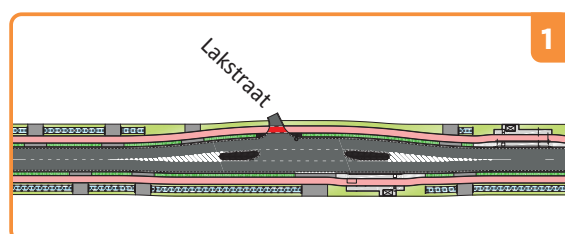
- middengeleider aan de Lakstraat en de Oude Diestersebaan **(1 & 2)**
- fietsoversteekplaats met middeneiland aan Huyten en de Diestsebaan **(3 & 4)**



De Averboodse Baan IN DE TOEKOMST

Het ontwerp in detail

Niet alleen de fietspaden worden vernieuwd, ook de kruispunten worden heraangelegd.



De Averbodse Baan IN DE TOEKOMST

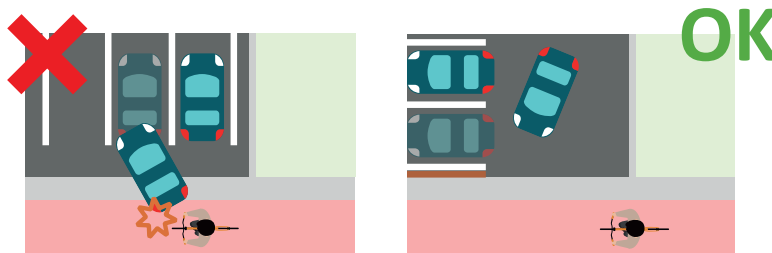
Inritten langs een gewestweg: waarmee moet je rekening houden?

De bestaande inritten per perceel of woning worden aangepast aan de huidige regelgeving van het Agentschap Wegen en Verkeer. Inritten zijn conflictpunten, die we voor een vlotte doorstroming en veiligheid zoveel mogelijk proberen te beperken.

De belangrijkste punten uit de regelgeving op een rijtje:

- Per perceel één inrit
- Een inrit via een gemeenteweg heeft de voorkeur
- Tussen het perceel en het openbaar domein moet een structurele niet-overrijdbare scheiding zijn

Hoe parkeren op eigen terrein?



Hoe breed mag je inrit zijn?

- Voor privéwoningen en gebouwen die weinig verkeer genereren: **maximaal 4,5 meter breed.**
- Voor bedrijven en gebouwen die veel verkeer genereren: **maximaal 7 meter breed.**

Voor meer informatie check www.wegenenverkeer.be/inritten

SCAN
MIJ



Procedure

Grondverwerving

Om de vrijliggende fietspaden te kunnen aanleggen, is er meer ruimte nodig dan de weg nu inneemt. Er zijn dus grondverwervingen nodig om het openbaar domein te verbreden.

Wie is wie?

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)

- Wegbeheerder Vlaamse overheid
- Grondverwervende instantie/opdrachtgever

Afdeling Vastgoedtransacties (VGT)

- Vlaamse overheid
- Vastgoedcommissaris: toelichting en opmaak akten
- Externe onderhandelaar: raming vergoeding en onderhandeling eigenaars gebruikers
- Verlijden van aktes

Algemene procedures

1. Vastgoedtransacties: **schatting vergoeding** per inneming
2. Agentschap Wegen en Verkeer:
 - Opmaak **plan verwervingen**
 - Aanvraag voorlopig en definitief **onteigeningsbesluit**
3. Onderhandelaar: individuele **besprekingen met eigenaars/houders zakelijke rechten**



www.laakdal.be/averboodsebaan

Procedure

Grondverwerving

De verwerving

Minnelijke aankoop

- Vergoeding bepaald door Afdeling Vastgoedtransacties
- Duur onderhandeling beperkt tot max. 1 jaar

Gerechtelijke verwerving

- Indien geen minnelijk akkoord
- Procedure bij de vrederechter (onafhankelijke derde partij)
- Externe deskundige schatter
- Spoedprocedure: korte termijnen
- Eigendomsoverdracht & betaling vergoeding bij vonnis vrederechter

De vergoeding

Schatting

- Afdeling Vastgoedtransacties
- Objectiviteit & neutraliteit
- Op basis van vergelijkingspunten

Samenstelling vergoeding

- Waarde van de eigendom: waarde grond + eventuele opstallen
- Gelijkheidsprincipe
- Wederbeleggingsvergoeding: degressief %
- Wachtinteressen: 3 maanden interest

Bespreking eigenaars/gebruikers

- Innameplan opgemaakt en goedgekeurd
- Opmaak van plaatsbeschrijvingen: mei 2022
- Eerste afspraken met eigenaars voor onderhandelingen vanaf juni 2022
- Onderhandelaar: **Landmeter De Groot en Celen**



www.laakdal.be/averboodsebaan

Een modern, gescheiden rioleringsstelsel

Rioolbeheerders Pidpa en Aquafin maken van de gelegenheid gebruik om meteen de riolering grondig te vernieuwen. Nu wordt zowel het regenwater als het afvalwater in de bestaande grachten geloosd. De rioolbeheerders gaan daarom een gescheiden rioleringsstelsel aanleggen dat het **regenwater en het afvalwater apart opvangt en afvoert**.

Dit zorgt voor duurzaam waterbeheer en een betere insijpeling van het regenwater in de bodem. Belangrijk in de strijd tegen zowel verdroging als wateroverlast. Bovendien voorkomen we dat zuiver regenwater nodeloos naar de waterzuiveringsinstallatie stroomt.

Afkoppelen op privéterrein

Het scheiden van het afval- en regenwater moet ook op je eigen perceel gebeuren. Alle woningen worden aangesloten op het nieuwe gescheiden rioleringsstelsel.

Een **afkoppelingsdeskundige** komt bij je langs om je **te helpen en te adviseren**:

- Eerst wordt de bestaande afvoer in kaart gebracht.
- Daarna wordt gekeken hoe het afval- en het regenwater best kan worden gescheiden.
- Vervolgens ontvang je een plan van de huidige en de nieuwe toestand.
- Tot slot bepaal je wie de afkoppelingswerken uitvoert. Eigenaars kunnen dit zelf uitvoeren of beroep doen op een aannemer.

Wanneer komt de afkoppelingsdeskundige langs?

Je ontvangt hiervoor een brief van bureau Notermans om een afspraak te maken voor een huisbezoek met de afkoppelingsdeskundige.



www.laakdal.be/averboodsebaan

Projectplanning en procedures





Praktisch

Contactgegevens

Heb je nog vragen? Hier vind je de contactgegevens van de verschillende partijen:

- Heb je vragen over **de riolering**?
Contacteer pidpa via riolering@pidpa.be.
- Heb je vragen over **de afkoppeling**? Contacteer dan de afkoppelingsdeskundige, Bureau Notermans via info@bureaunotermans.be of tel: 012 74 54 93.
- Heb je vragen over **de inritten**?
Contacteer het Agentschap Wegen en Verkeer – District Geel via wegen.antwerpen.districtgeel@mow.vlaanderen.be of via 014 57 97 51.
- Heb je vragen over **de grondverwervingen**? Contacteer landmeter De Groot & Celen, Jan Celen, via ab@degroot-celen.be.
- Heb je vragen over **het project in het algemeen**? Contacteer dan de gemeente Laakdal via openbare.werken@laakdal.be of via 013 67 01 10

Gemeente Laakdal
Markt 19
2430 Laakdal

tel. 013 67 01 10
info@laakdal.be