

Nv Aquafin

BIJLAGE 2 : PROJECTNOTA

PROVINCIE LIMBURG

GEMEENTE HAM

RWZI HAM

PERCELEN: Ham, afdeling 1, sectie B, nummers 779A en 761F.

HAM - PROJECT 23339 : RWZI HAM

PROJECTNOTA

1. Omschrijving en doel van het project.

A. Doel van het project

In het kader van het opsplitsen van het zuiveringsgebied Tessenderlo is er besloten om ten oosten van het Albertkanaal een nieuw RWZI uit te bouwen. Dit RWZI wordt ingeplant in de omgeving van het bestaande pompstation (PS) Truibroek in de gemeente Ham.

Het PS Truibroek zal dienst doen als influentgemaal. De vuilvracht wordt via een persleiding, van west naar oost, langs de Truibroek tot bij het RWZI Ham gebracht. Het gebied dat wordt doorsneden is ingericht als industriezone. Omwille van het grote aantal nutsleidingen in de openbare weg (in de bermen aan weerszijden) en de wens van de gemeente om niet in de straat te werken (om op die manier de volledige doorgang voor de bedrijven te vrijwaren), werd er voor gekozen om de persleiding in het voorgebied van de industriebakken aan te leggen. Bijkomend zal – voor de aanleg van de persleiding – de rijweg worden uitgerust met fietspaden.

Het effluent van het RWZI wordt aangesloten op de Grote Laak (waterloop 2^e categorie).

In bijlage: het situatieplan, met plannummer 23339/1/18 -3- 2 met revisie 7 van 13 februari 2019, waarop het ganse project gesitueerd wordt. Op het onteigeningsplan, met plannummer 23339/1/18 -3- 8 met revisie 3 van 8 januari 2021, wordt op het situatieplan (1/10000) en het kadastraal plan (1/2500) de werken ter hoogte van de te onteigenen percelen gesitueerd.

B. Beschrijving van het tracé

De vuilvracht vertrekt vanuit het bestaande PS aan de Truibroek, dat zich bevindt op het perceel waar de Grote Laak het Albertkanaal kruist. Vanuit het PS Truibroek wordt de vuilvracht, over een afstand van 866m, naar het nieuwe RWZI Ham gepompt. Het RWZI Ham wordt ingeplant in de zone aansluitend bij het containerpark, op de hoek van de Truibroek met de Nijverheidsweg.

De persleiding loopt parallel met de bestaande weg. Omwille van de grote hoeveelheid nutsleidingen in de berm van de openbare weg is ervoor geopteerd de persleiding in het voorgebied van het privaat domein te leggen, over de industriebakken. Enkel ter hoogte van de toegangsweg naar het containerpark kruist de persleiding openbaar domein.

Tijdens de werken zal er een zone ingenomen worden die zal functioneren als terrein voor grondverbetering. Dit terrein wordt ingericht aansluitend bij het bestaande pompstation.

C. Het project is geen gecombineerd dossier

Het project is volledig ten laste van Aquafin. Het is dus geen gecombineerd dossier. Voor de aanvang van onze werken zal er -in opdracht van de gemeente – wel een fietspadendossier worden uitgevoerd in Truibroek, waarbij er langs weerszijden van de rijweg, in de bestaande onverharde bermen, fietspaden worden aangelegd. De zone, die wordt ingenomen door de fietspaden, kon nooit gebruikt worden voor de persleiding, ingevolge de aanwezigheid van heel veel nutsleidingen.

2. Omschrijving van gebied

A. Info i.v.m. het reliëf

De leiding doorsnijdt een vrij vlak gebied, dat beperkt afhelt in de richting van de Grote Laak en in de richting van het Albertkanaal. Tussen het PS en het RWZI stijgt het maaiveld van 29.60m tot 31.03m over een afstand van 866m.

B. Info i.v.m. bevolkingdichtheid

Het gehele project is gelegen in industriegebied en is respectievelijk in het noorden en oosten omgeven door agrarisch gebied en door landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het dichtstbij gelegen woongebied situeert zich op ruim 440m ten noorden van de RWZI. De dichtstbij gelegen woningen bevinden zich op ca 120 m van het RWZI. Het betreft een cluster zonevremde woningen in agrarisch gebied aan de noordzijde van de Grote Laak.

C. Info i.v.m. de bestemmingen van de gronden

Het project ligt binnen de industriezone Truibroek. Aan weerszijden van de straat Truibroek liggen ruime bedrijfskavels die met uitzondering van enkele percelen allemaal zijn ingevuld. De inrichting van de kavels bestaat uit grootschalige bedrijfsgebouwen met aansluitend stapelplaatsen in open lucht, circulatiegebied, parkeerzones en groenzones. Aan de noordzijde van Truibroek in de zone aansluitend bij de Nijverheidsweg ligt het containerpark van de gemeente Ham en een perceel dat wordt gebruikt als grondstapelplaats.

Aan het andere uiteinde van de Truibroek zijn de industriegronden nog niet ontwikkeld. Tussen het Albertkanaal en de reeds ontwikkelde industriekavels ligt een groengebied dat gedeeltelijk is ingenomen door een jong berken/elzen bos. In deze zone is ook het pompstation PS ingeplant met aansluitend een rietveld.

Het tracé van de persleiding vertrekt aan het PS en gaat via de bosrand in oostelijke richting. Hierbij wordt de bemerking gemaakt dat het bos volledig gerooid zal worden voor de inrichting van het terrein voor grondverbetering.

Volgens het gewestplan zijn het PS en de persleiding gelegen in industrieel gebied en de RWZI in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Voor het perceel van het RWZI werd een BPA opgesteld. Het BPA Truibroek (06 april 2006) verfijnt het gewestplan waardoor volgende bestemmingen van kracht zijn:

- Art 1 zone voor containerpark
- Art 2 zone voor lokale bedrijvigheid
- Art 3 zone voor buffergroen
- Overdrukken :
 - Ontsluiting
 - Bestaande houtkanten

Het gebied aansluitend bij de Grote Laak (rode omlijning) is bij de goedkeuring van het BPA uitgesloten zodat voor deze zone de stedenbouwkundige voorschriften van het agrarisch gebied blijven gelden.

Ter hoogte van de Truibroek geldt ook de overdruk 'bestaande houtkanten'. Het aanwezige groen in deze zone moet behouden blijven en indien mogelijk versterkt worden.

De overdruk ontsluiting geeft de huidige toegang naar het containerpark weer. Er is in het BPA geen tweede ontsluitingsmogelijkheid aangegeven.



De inplanting van de RWZI gebeurt in de zone voor containerpark. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA is deze zone enkel en alleen gereserveerd voor de inrichting van een gemeentelijk containerpark. De inrichting van een RWZI is in principe strijdig met de bestemmingsvoorschriften.

Op basis van het *Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot handelingen van algemeen belang met beperkte ruimtelijke impact* kan echter een afwijking aangevraagd worden, zodat de bouw van een RWZI mogelijk wordt. Deze afwijking moet gemotiveerd worden voorgelegd aan een projectvergadering (cfr; Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; HOOFDSTUK III, Art 3, §3).

Deze projectvergadering vond plaats op 22 januari 2018. Het voorgestelde project "RWZI" wordt vastgesteld als handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact. De inplanting van de RWZI in de zone voor containerpark wordt bijgevolg goedgekeurd.

Er is voor gekozen om het tracé van de persleiding niet langs de Grote Laak te leggen ter bescherming van dit landschappelijk waardevol gebied.

Ter hoogte van het PS bevindt zich een perceel met aanduiding industriezone waar zich momenteel een bos bevindt. Dit gebied zal gebruikt worden als terrein voor grondverbetering tijdens de werken.

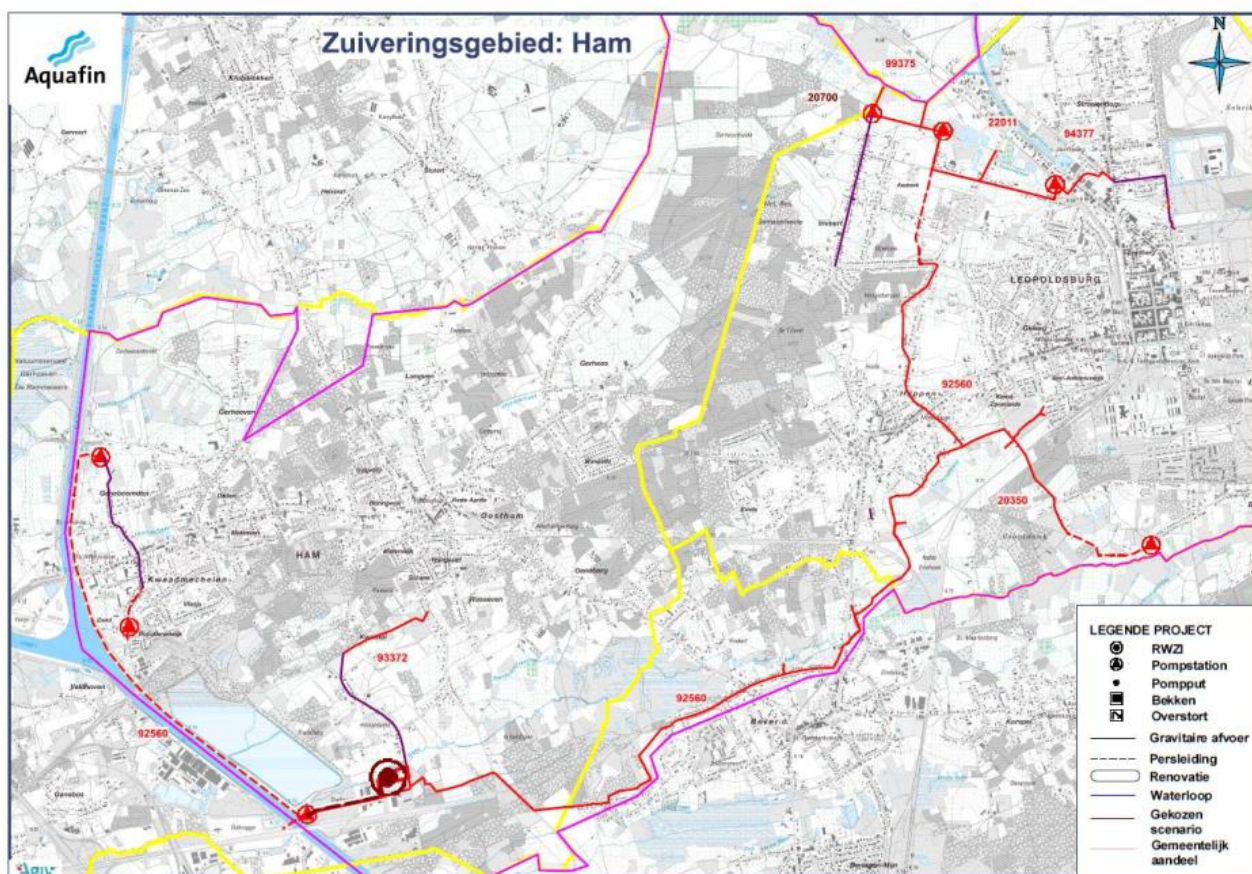
D. Info i.v.m. speciale gebieden

Er zijn geen speciale beschermingszones van kracht voor dit gebied.

3. Omschrijving van het collectorennet

Het PS Truibroek wordt omgebouwd naar influentgemaal van het nieuwe RWZI Ham. Hierdoor is er, zonder andere nodige werken, onmiddellijk voldoende vuilvracht naar het RWZI.

Overeenkomstig de projectvergadering zullen op het RWZI een groot gedeelte van de gemeente Ham (Oostham), heel de gemeente Leopoldsburg, een klein gebied van de deelgemeente Beverlo en een klein gebied van de deelgemeente Hechtel aangesloten zijn.



4. Omschrijving m.b.t. de gevolgde of gekruiste wegenis

De persleiding tussen het PS en de RWZI volgt het Tracé van de bestaande weg “Truibroek”. Omwille van de vele nutsleidingen in de openbare weg (bermen) is er voor gekozen de persleiding in het voorgebied van het private domein aan te leggen.

Het tracé kruist enkel de toegang tot het containerpark op openbaar domein. Daarnaast kruist het de inritten naar de industrieterreinen. In het westen, naast het jonge bos, bevindt zich ook op privaat domein een weg naar de achtergelegen industriezone.

Het is voorzien de persleiding overal in open sleuf aan te leggen. De diepte die nu werd weerhouden, houdt rekening met een bedekking van 1,10m op de persleiding. Er is een evenwicht gezocht tussen mogelijkheden tot uitvoering van kruisingen met aansluitende nutsleidingen (koppeling van openbare netten naar de bedrijven zullen over de persleiding moeten gebeuren) en werken op beperkte diepte, aangezien de ruimte plaatselijk heel beperkt is.

5. Info i.v.m. nutsleidingen

Omwille van de grote dichtheid van de nutsleidingen in de openbare weg, is ervoor geopteerd de persleiding aan te leggen in het voorgebied van de private domeinen.

In de berm van de weg, aan de zijde van de nieuwe persleiding, liggen een groot aantal gewone nutsleidingen (LS, telecom, water, OV). Daarnaast zijn er ook twee hoogspanningskabels gelegen in deze berm.

Aan de andere zijde van de weg liggen, buiten de gewone nutsleiding, een hoogspanningskabel en een lage druk gasleiding in de berm.

In de Nijverheidsweg ligt een lage druk gasleiding aan de westzijde, langs het perceel van de geplande RWZI. Er liggen ook drie hoogspanningskabels, waarvan één buiten dienst.

Aan de andere kant van de Nijverheidsweg ligt een middendruk gasleiding.

De gasleidingen in de Nijverheidsweg zijn verbonden met de lage druk gasleiding in de Truibroek via het perceel van de geplande RWZI. Hierop bevindt zich een ook meetinstallatie en kast.

6. Info i.v.m. biologisch waardevolle gebieden

Door de persleiding langs de weg “Truibroek” aan te leggen, kunnen de biologisch waardevolle percelen langs de Grote Laak onaangeroerd blijven. Enkel ter hoogte van de effluent van het RWZI dient er 10m buis aangelegd te worden.

Ter hoogte van het PS wordt het perceel in de Biologische Waarderingskaart (BWK) aangeduid als biologisch waardevol. De waarde wordt bepaald door de aanwezigheid van het jonge berken/zwarte elzen bosje. Dit gebied is aangeduid als industriezone en zal in de toekomst als bedrijfskavel ingericht worden. Het perceel gaat binnen voorliggend project gebruikt worden als terrein voor grondverbetering. Hiervoor dient het bestaande bos gerooid te worden. Na de werken komt het perceel vrij en kunnen de gronden bouwrijp gemaakt worden. Bij de vergunningsaanvraag zal een voorstel tot boscompensatie mee ingediend worden.

Ter hoogte van de toegang van het containerpark bevindt zich een complex met biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen. De waarde wordt bepaald door de aanwezigheid van zomereiken en ruige perceelsranden. De persleiding gaat ook door deze zone, de bomen kunnen door de aanleg niet behouden blijven en zullen dus gekapt moeten worden. Boven de persleiding mogen geen bomen worden aangeplant. Er werden dan ook afspraken gemaakt tussen de gemeente en de nv Aquafin ter vervanging van de houtkanten met hogere bomen, door een lagere groene beplanting.

In het kader van de aanleg van een kwalitatieve groenbuffer werd een voorstel uitgewerkt.



7. Info i.v.m. lozingspunten

Het effluent van de RWZI Ham zal in de Grote Laak stromen.

Er is geen bestaande lozing; momenteel gaat het water, dat verpompt wordt aan het bestaande PS, naar een ander RWZI.

8. Info i.v.m. T.R.P.

Het TRP is niet meer van toepassing. Er werd een volledig hydraulisch model opgemaakt in opdracht van Aquafin.

9. Overstorten

Ter hoogte van het RWZI wordt het effluent aangesloten op de Grote Laak. Er is geen overstort aanwezig omdat het RWZI voorzien wordt op het pompedbiet.

10. Gedetailleerde bespreking ter hoogte van de te onteigenen percelen

Innemingen 10 en 11 : Ham, afdeling 1, sectie B, nummers 779A en 761F

Inneming 10 – afdeling 1, sectie B, nummer 779A

Dit perceel is gelegen in industriegebied.

De onteigening van dit gedeelte is nodig voor het aanleggen van de persleiding tussen het PS Truibroek en de RWZI. Er wordt een recht van overgang (rode arcering op het plan 23339/1/18 -3- 8 met revisie 3 van 8 januari 2021) voorzien. Na de werken wordt deze zone in zijn oorspronkelijke toestand hersteld.

Op het perceel bevindt zich een carwash. De zone van de werken wordt momenteel gebruikt als toegang en is bijna volledig verhard. Binnen de ingenomen zone is ook een drankautomaat, mast en stofzuiger gelegen. Deze worden tijdelijk verwijderd en na de werken teruggeplaatst. De poorten en het hekwerk blijven behouden tijdens de werken.



Inname 11 – afdeling 1, sectie B, perceel 761F

Dit perceel is gelegen in gebied voor lokale bedrijvigheid en zone voor buffergroen (BPA Truibroek 06 april 2006). Het gebied is op het gewestplan aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De onteigening van dit gedeelte is nodig voor het aanleggen van de persleiding tussen het PS Truibroek en de RWZI. Er wordt een recht van overgang (rode arcering op het plan 23339/1/18 -3- 8 met revisie 3 van 2021) voorzien. Na de werken wordt deze zone in zijn oorspronkelijke toestand hersteld.

Het terrein is afgesloten met hekwerk en betonnen keerwanden. Deze worden behouden tijdens de werken. Enkel het gedeelte van de betonnen keerwanden dat binnen de te onteigenen zone gelegen is, zal verwijderd worden. Na de werken wordt deze zone in zijn oorspronkelijke toestand hersteld. In de te onteigenen zone staan enkele zomereiken. Deze dienen geroid te worden voor de aanleg van de leiding.



Motivering:

Het PS Truibroek zal dienst doen als influentgemaal. De vuilvracht wordt via een persleiding, van west naar oost, langs de Truibroek tot bij het RWZI Ham gebracht. Het gebied dat wordt doorsneden is ingericht als industriezone. Omwille van het grote aantal nutsleidingen in de bermen aan weerszijden van de openbare weg (laagspanningskabel, telecom, water, openbare verlichting, 2 hoogspanningskabels, lage druk gasleiding, ...), en de wens van de gemeente om niet in de openbare weg te werken en op die manier de volledige doorgang voor de bedrijven te vrijwaren, werd er voor gekozen om de persleiding in het voorgebied van de industrie-kavels aan te leggen.

Er is voor gekozen om het tracé van de persleiding niet langs de Grote Laak, een waterloop van de 2^{de} categorie, te leggen, zodat de biologisch waardevolle percelen langs de Grote Laak onaangeroerd blijven.

De werken per perceel duren \pm 2 tot 3 weken (behoudens onvoorziene omstandigheden, weerverlet, overmacht, ...). De doorgang tot de percelen en de gebouwen zo goed als mogelijk blijven bestaan. Hiervoor worden inspanningen gedaan door de aannemer en de nv Aquafin om deze hinder zo min mogelijk te houden. De veiligheid, toegankelijkheid en een correcte informatieverstrekking zijn prioritair. Tijdens de werken is de "gedragscode voor minder hinder" van toepassing voor de aannemer en de onderaannemers, waarbij een goede verstandhouding met de buurt centraal wordt gesteld.

De in opdracht van de nv Aquafin uitgevoerde werken, zijn werken van openbaar nut. De eventuele hinder die deze werken kunnen meebrengen, dient getolereerd te worden door de omwonenden, voor zover deze opgelegde lasten niet groter zijn dan die welke een particulier in het gemeenschappelijk belang dient te dragen. Wie een handelsinrichting uitbaat die grenst aan een goed uitgeruste en bereikbare weg, geniet van de voordelen hiervan. Aan een openbare weg dienen soms werken te worden uitgevoerd in het algemeen belang. Wie langs de openbare weg woont, dient dus de normale hinder die het gevolg zijn van deze werken, ter dragen.

Voor de start der werken wordt er een terreinbeschrijving opgemaakt. Na de werken wordt het terrein terug in oorspronkelijke staat hersteld, of wordt een schadevergoeding betaald voor de schade veroorzaakt door de werken. Deze schadevergoedingen worden berekend volgens de tarieven bepaald in het overeenkomstprotocol dat werd overeengekomen tussen de Boerenbond, het Algemeen Boerensyndicaat en de nv Aquafin. Daarenboven werd een billijke vergoeding voorgesteld met oog op een minnelijke overeenkomst voor een erfdiensbaarheidsstrook op, en de ondergrondse aankoop, later voor een bovengrondse aankoop met recht van doorgang, van een deel van de percelen kadastraal gekend als Ham, afdeling 1, sectie B, nummers 779A en 761F, dat de nv Aquafin zich hiervoor baseert op het schattingsverslag opgemaakt door een beëdigd landmeter expert, zijnde Patrick Pieters en vastgoedexpert K. Vanhoenacker, met kantoor te 3580 Beringen, Brugstraat 1. Deze werkwijze in verband met vergoeding wordt al jaren toegepast in Vlaanderen. We willen er tevens op wijzen dat aan het huidig gebruik van het perceel niets wijzigt en aldus de impact minimaal blijft.

De aannemer die de werken uitvoert in opdracht van de nv Aquafin, dient steeds de gepaste beschermingsmaatregelen te treffen om de stabiliteit van de loods/het gebouw/... te garanderen, alsook schade tijdens de uitvoering van de werken te voorkomen. Deze maatregelen worden ter plaatse bepaald in functie van de bodemgesteldheid en de weersomstandigheden. Mocht er zich, onverhoopt, toch een schadegeval voordoen, dient dit gemeld te worden aan de nv Aquafin. Het schadegeval zal dan onderzocht worden.

Na de werken wordt het terrein terug in oorspronkelijke staat hersteld, of dat de eigenaar/gebruiker, na de eventuele herstellings-, onderhouds- of vervangingswerken aan de installatie, een schadevergoeding ontvangt voor de schade veroorzaakt door de werken. Deze schadevergoedingen worden berekend volgens de tarieven bepaald in het overeenkomstprotocol dat werd overeengekomen tussen de Boerenbond, het Algemeen Boerensyndicaat en de nv Aquafin. Deze schadevergoedingen worden logischerwijs betaald nadat de werken zijn uitgevoerd.

De ondergrondse infrastructuur is er op voorzien om de zware lasten van tuin- en landbouwmachines op te vangen tot een maximum aslast van 12 ton, en het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht tot 1 ton/m². Deze maximum aslast is tevens de maximaal toegelaten aslast op de openbare wegen.

De leiding wordt volledig ondergronds voorzien. In de zone zijn geen putdeksels voorzien.

11. Realisatietermijn

De termijn van realisatie van het project: 635 kalenderdagen (behoudens onvoorziene omstandigheden, weerverlet, overmacht, ...).

De termijn van realisatie van de doorpersing op de percelen kadastraal gekend als Ham, afdeling 1, sectie B, nummers 779A en 761F: 10 tot 15 werkdagen per perceel (onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden, weerverlet, overmacht, ...).

12. Realisatievoorwaarden:

Er wordt vanuit het nieuw te bouwen pompstation Truibroek (aan het Kanaal) een persleiding aangelegd tot aan de nieuwe RWZI. De persleiding is gemaakt van GVK (glasvezelversterkt kunststof), de diameter is 700mm en ze wordt aangelegd op +/- 2m diepte (onderkant buis). De totale lengte tussen het pompstation en de RWZI bedraagt 868m.

Systematisch zullen de betrokken percelen opgebroken worden, wordt er bemaling geplaatst en wordt de leiding in open sleuf aangelegd. Het betreft dus een voortschrijdend rioleringsproject en na aanleg wordt de sleuf onmiddellijk gedicht en de bovenbouw hersteld. Er zijn hiervoor dus ook geen bovengrondse inspectieputten nodig.

Lengteprofiel persleiding pompstation Truibroek naar RWZI Ham:

