

An aerial photograph of a rural area. In the center, there is a cluster of houses and buildings, likely a village or farmstead. A blue location pin with the number '1' is placed on one of the buildings. The surrounding landscape consists of green fields, some of which appear to be crops, and areas of bare, brownish ground. There are also some trees and a winding path or road visible.

Infovergadering

Kaaskorf - 16/06/2025

Agenda

- Introductie (gemeente)
- Toelichting werken (studiebureau Jonckheere)
- Vragen
- Afkoppelingen (Fluvius)
- Vragen
- Verhaalbelasting (studiebureau en gemeente)
- Vragen

Introductie - historiek

- Jaren 70: ontstaan van weekendhuisjes, zonder infrastructuur

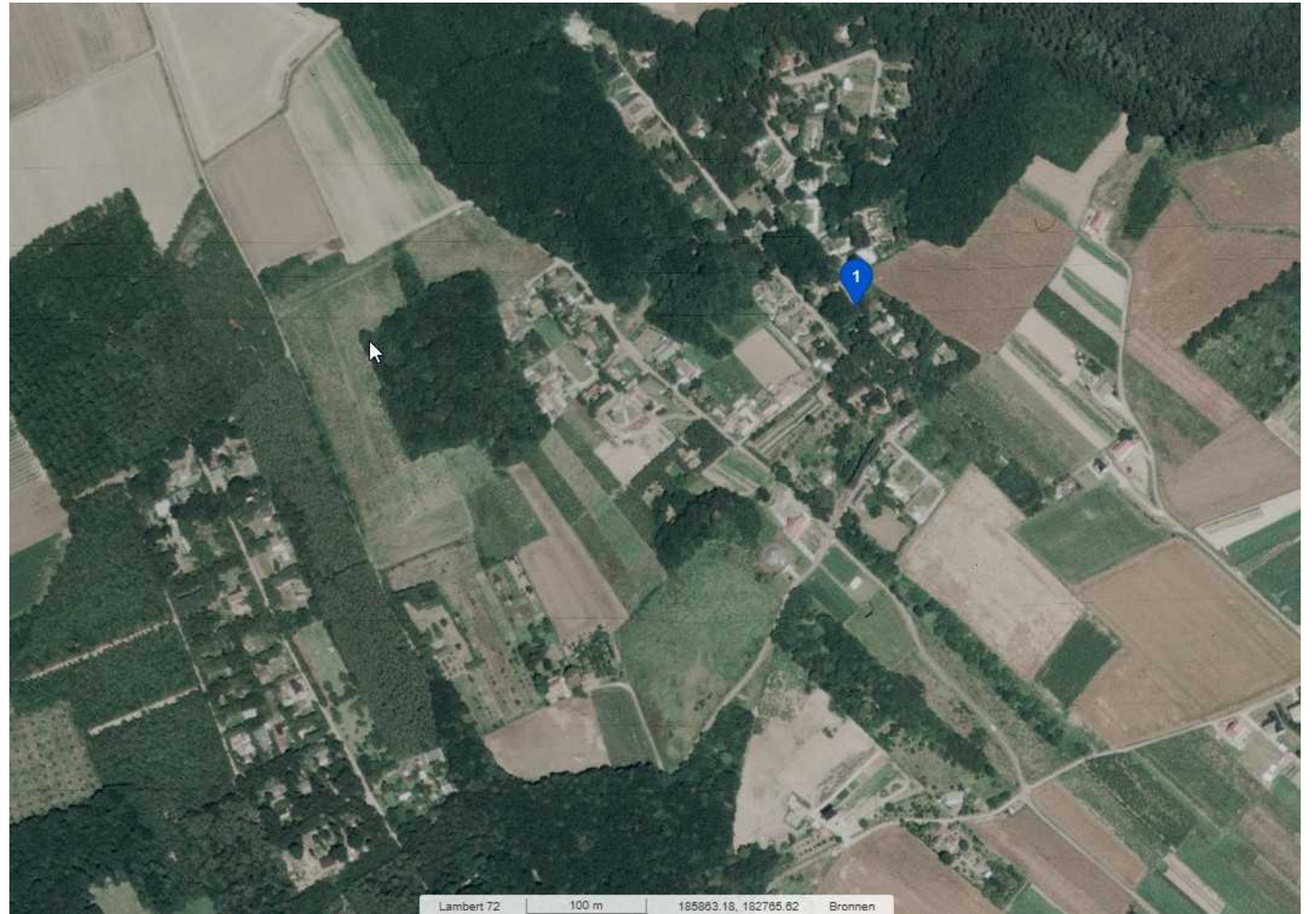
Introductie - 1971



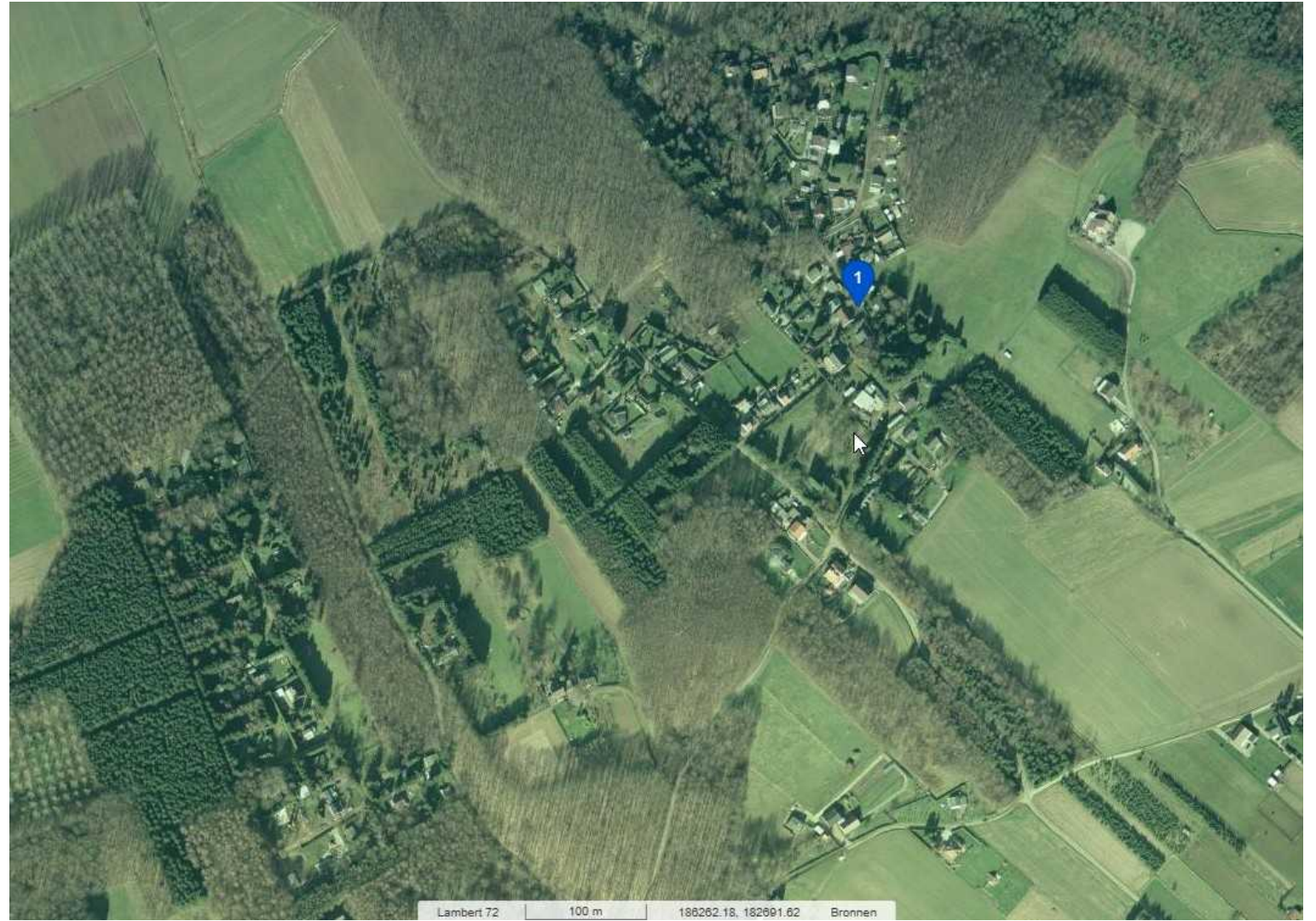
Introductie - historiek

- Jaren 70: ontstaan van weekendhuisjes, zonder infrastructuur
- Evolutie naar meer en meer én PERMANENTE bewoning
→ feitelijk verboden, wél gedoogd

Introductie - 1990



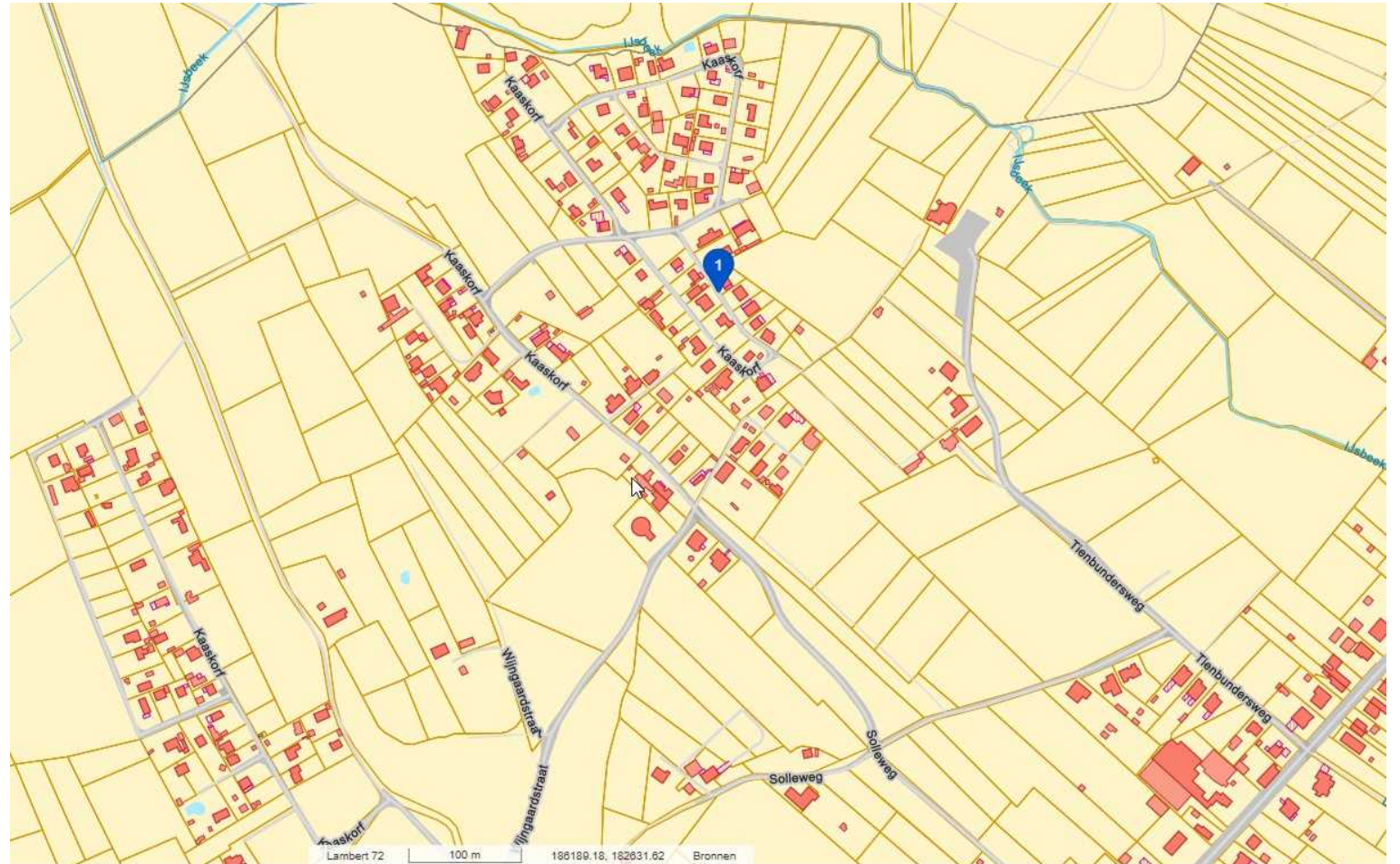
Introductie - 2000



Introductie - 2024



Introductie - vandaag



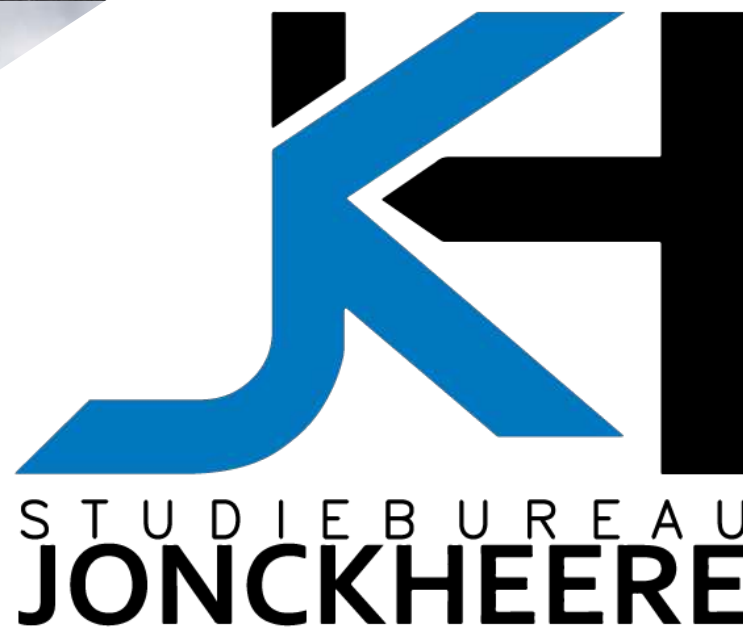
Introductie - historiek

- Jaren 70: ontstaan van weekendhuisjes, zonder infrastructuur
- Evolutie naar meer en meer én PERMANENTE bewoning
→ feitelijk verboden, wél gedoogd
- 2015: PRUP: recreatiezone → woonzone
Belangrijke voorwaarde: ontdubbelde riolering binnen 5 jaar
Meerwaarde belasting voor de eigenaars
- Sinds 2019: riolerings- en wegenisdossier in ontwerp
- 2024-09: definitieve vaststelling rooilijnplannen

Introductie - toekomst

- Opmaak aanbestedingsbundel
- Goedkeuring ervan op GR
- Aanbesteding en gunning aannemer (eind 2025)
- Uitvoering 2026 - 2027
- Verhaalbelasting

Toelichting - werken



WEGEN & RIOLERING • HAVENINFRASTRUCTUUR • INTEGRAAL WATERBEHEER • STABILITEIT
VERKAVELINGEN • RUIMTELIJKE ORDENING • MOBILITEIT • LANDSCHAPSARCHITECTUUR
RIOOLKEURING • AFKOPPELINGSDESKUNDIGE • PROJECTBEGELEIDING • BEËDIGD LANDMETER



WEGEN-EN RIOLERINGSWERKEN KAASKORF

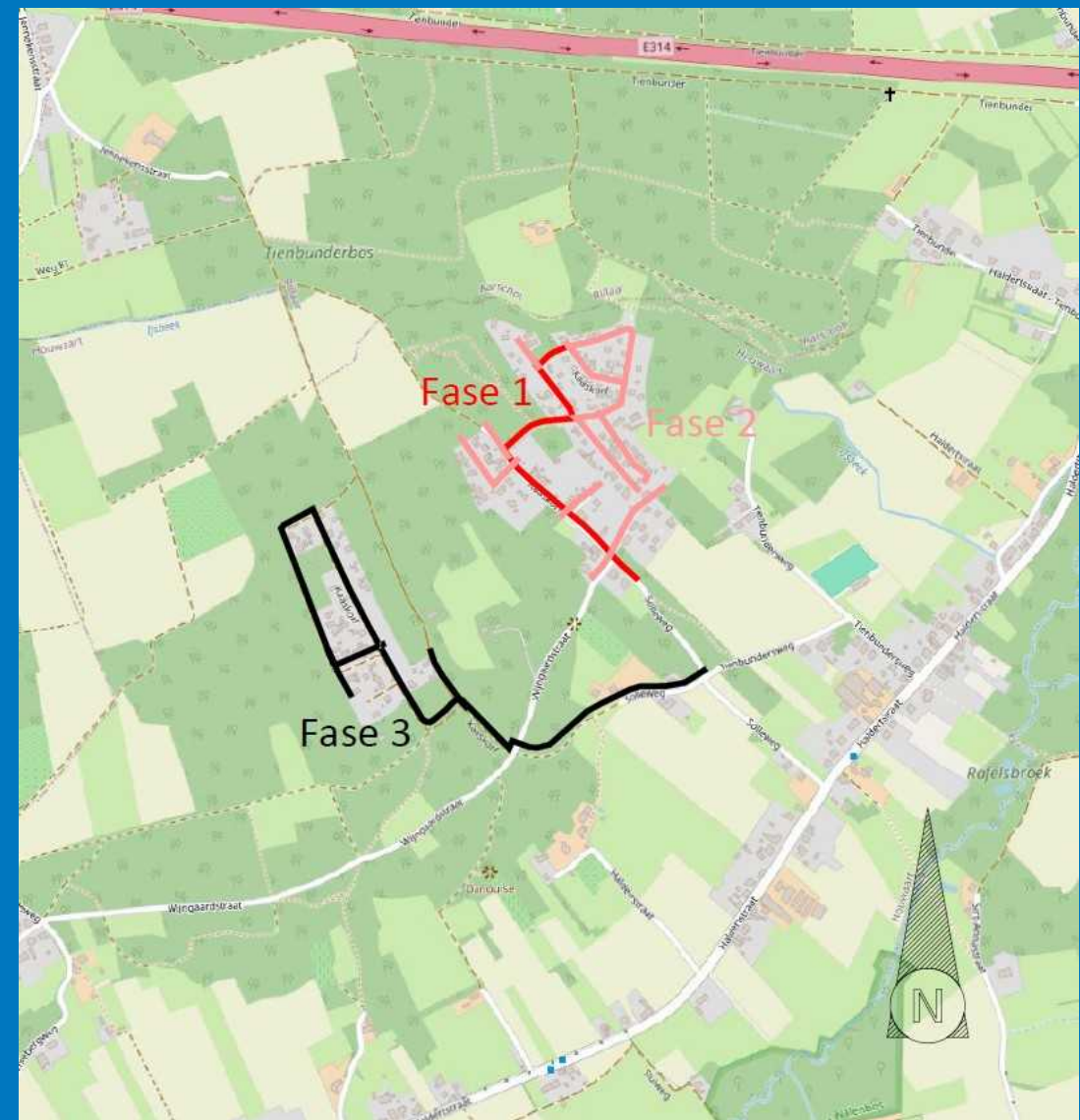
1. Inleiding
2. Geplande werken
3. Werkwijze
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
5. Planning en fasering
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. Ethische code infrastructuur
8. Vraagstelling

VERLOOP PRESENTATIE

1. Inleiding
2. **Geplande werken**
3. Werkwijze
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
5. Planning en fasering
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. Ethische code infrastructuur
8. Vraagstelling

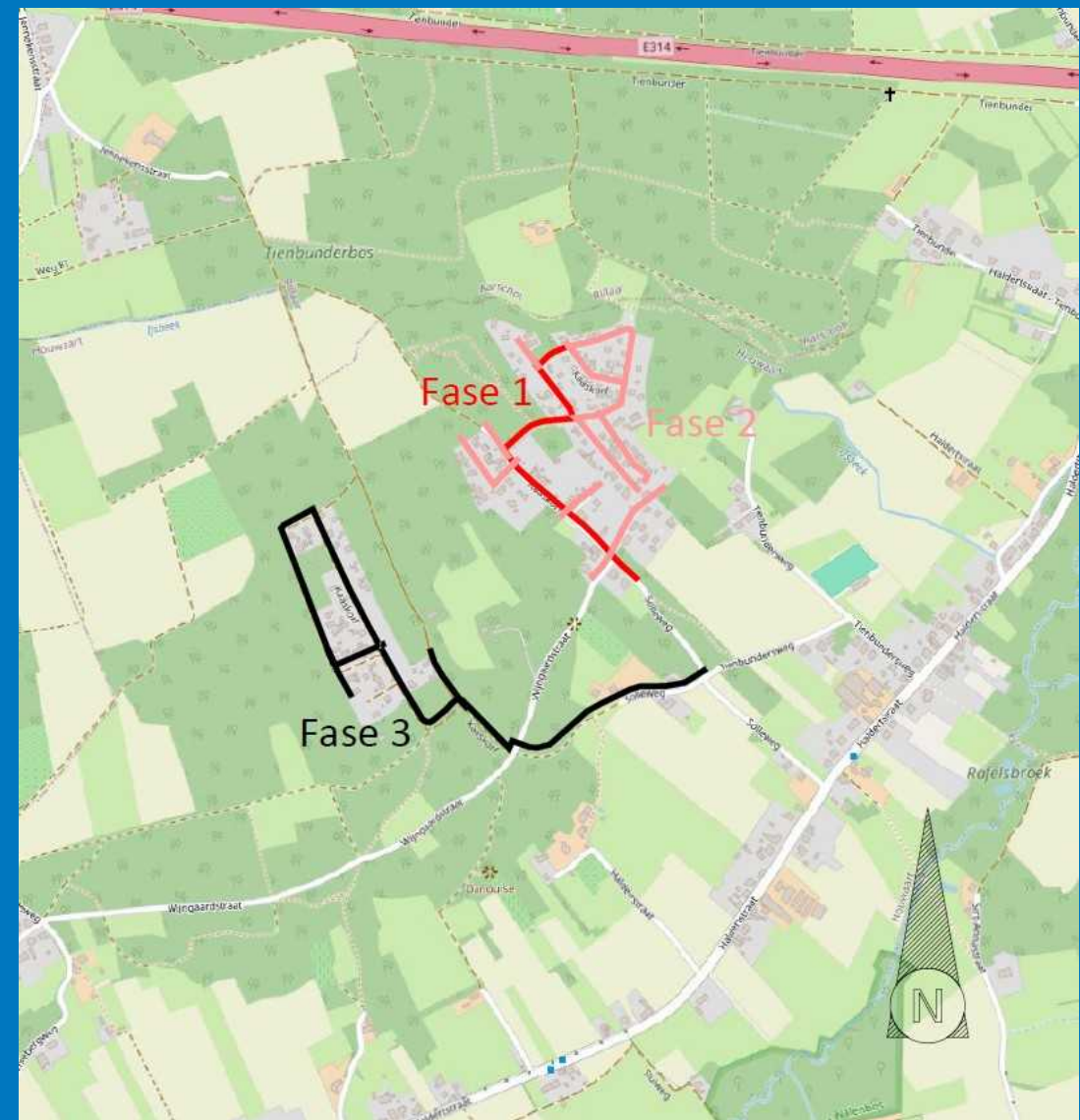
VERLOOP PRESENTATIE

- Fase 1
 - Noordelijk deel
- Fase 2
 - Zijstraten
- Fase 3
 - Zuidelijk deel



GEPLANDE WERKEN

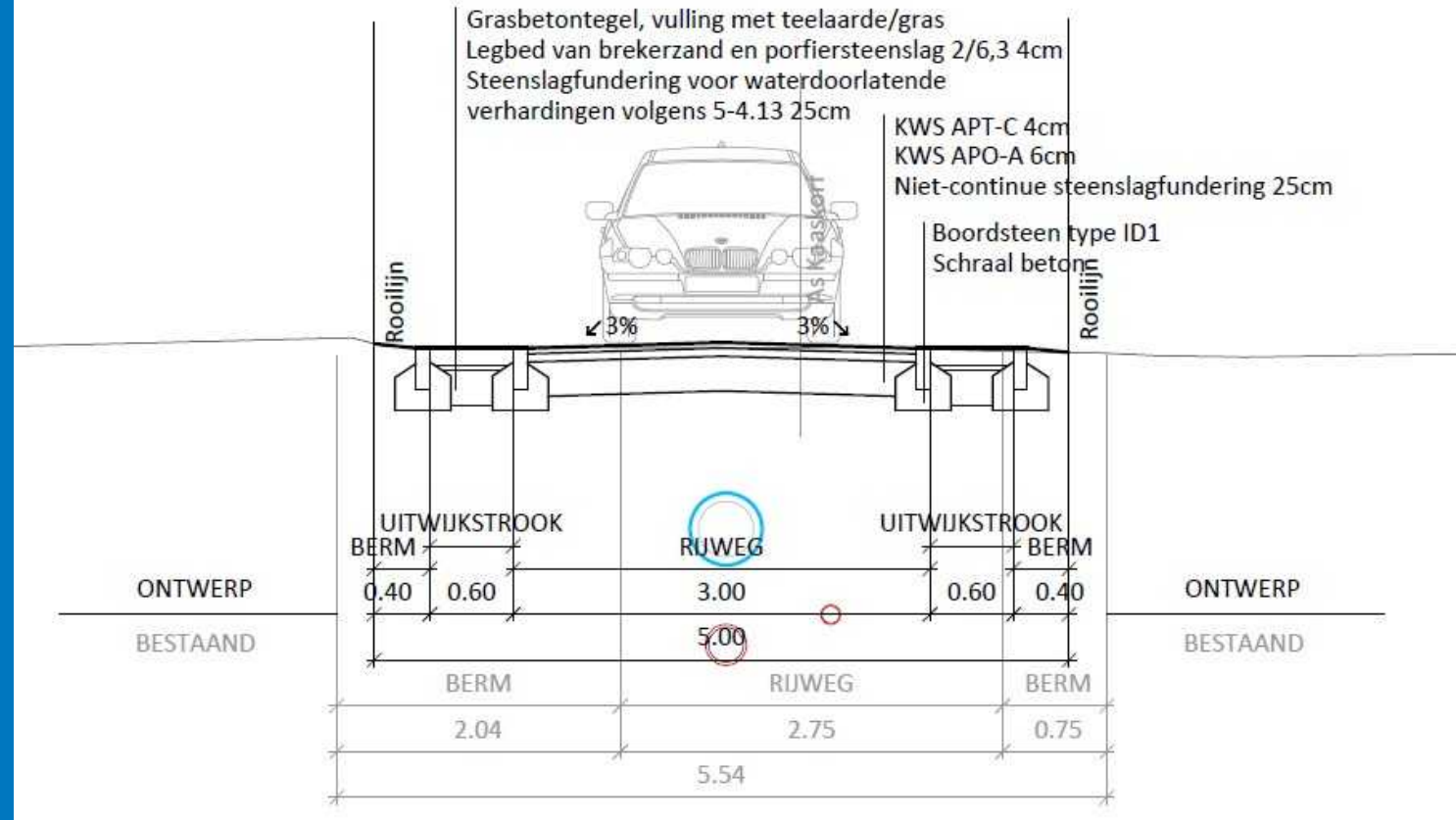
- Fase 1+2
 - Afvalwater via pompstation naar Solleweg
 - Hemelwater naar Solleweg
- Fase 3
 - Afvalwater via pompstation naar Solleweg
 - Hemelwater naar Solleweg



GEPLANDE WERKEN

- Wegenis
 - 5m Openbaar domein
 - 3m Rijweg
 - Uitwijkstroken
- Grondplan PDF

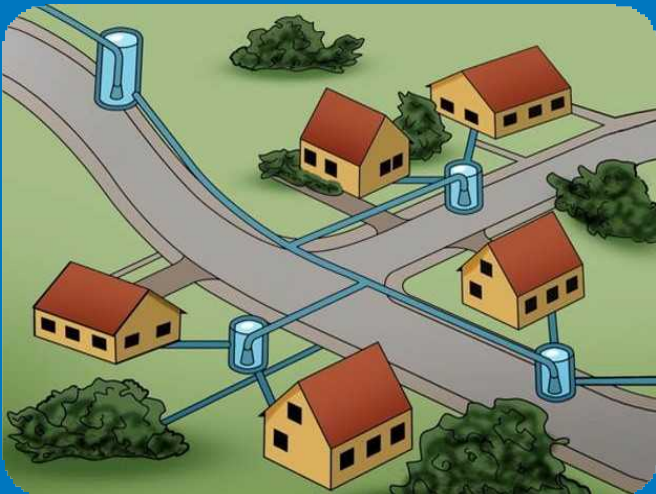
TYPEDWARSPROFIEL A schaal 1/50



GEPLANDE WERKEN

Pompunits:

- Pomp die aansluit op persleiding en afvalwater perst naar gravitaire riool
- Putten met buffervolume en monitoring



GEPLANDE WERKEN

1. Inleiding
2. Geplande werken
- 3. Werkwijze**
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
5. Planning en fasering
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. Ethische code infrastructuur
8. Vraagstelling

VERLOOP PRESENTATIE

- Er zal meerdere malen op dezelfde locatie naar de diepte gegraven worden.
- Aansluiten van woningen op hoofdriolering heeft meeste impact
 - Dwarse sleuven
 - Doorheen voetpaden
 - Terzelfdertijd verschillende locaties

1: WERKEN AAN DE NUTSLEIDINGEN (GAS – WATER – ELECTRICITEIT...)



REEDS UITGEVOERD

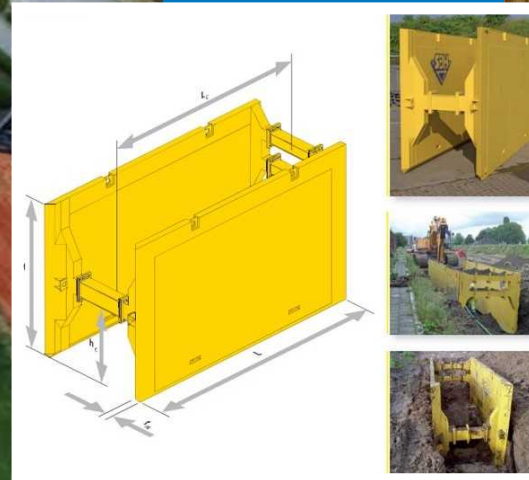
WERKWIJZE

2: OPBRAAK WEGENIS



WERKWIJZE

3: AANLEG RIOLERING



WERKWIJZE

4: AANLEG STEENSLAG



5: HUISAANSLUITINGEN = VERBINDING TUSSEN UW WONING EN DE RIOLERING



5: HUISAANSLUITINGEN = VERBINDING TUSSEN UW WONING EN DE RIOLERING



WERKWIJZE

6: AANLEG VAN DE NIEUWE WEGENIS



WERKWIJZE

6: AANLEG VAN DE NIEUWE WEGENIS



WERKWIJZE

6: AANLEG

DE WEGENIS

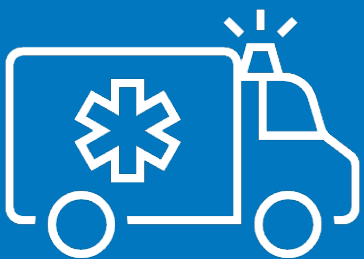


WERKWIJZE

1. Inleiding
2. Geplande werken
3. Werkwijze
- 4. Toegankelijkheid / hinder / schade**
5. Planning en fasering
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. Ethische code infrastructuur
8. Vraagstelling

VERLOOP PRESENTATIE

- MINDER-HINDER $\neq$ geen hinder
 - MINDER HINDER = wel:
 - Werken volgens opgelegde richtlijnen (toegankelijkheid)
 - Hoe sneller gewerkt kan worden, hoe sneller werf afgerond kan worden
 - Wederzijds overleg buurt
 - Verdelen van bewonersbrieven
- Werfzone:
 - Betreden op eigen risico
 - NIET parkeren binnen de werkuren
 - Richtlijnen werfleiding volgen
 - GEDULD



Woningen blijven bereikbaar voor hulpdiensten van op de ene of de andere zijde van de straat

- De hulpdiensten zijn op de hoogte van de werken.
- Zij hebben de nummers van de werkleiders.
- Zij krijgen altijd doorgang, ook tijdens de werkuren.



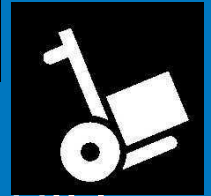
- Tijdens de werkuren: enkel toegankelijk te voet
- Buiten de werkuren:
 - Woningen altijd bereikbaar te voet
 - Zoveel als mogelijk toegankelijk voor plaatselijk verkeer doch geen garantie



Woningen zullen voor bepaalde periode niet bereikbaar zijn met de wagen, ook niet buiten de werkuren



- TIP: Doen wanneer woning nog toegankelijk is:
 - mazouttank vullen
 - boodschappen (water, melk)
- MELDEN:
 - Hebt u dagdagelijks hulp nodig van thuisverpleging?
 - Worden warme maaltijden aan huis geleverd?
 - Plant u een speciale levering, een verhuis, ... in die periode?
 - Zijn er problemen?



⇒ Laat het ons weten of neem contact met de werfleider. Hij is herkenbaar aan zijn witte helm en is bijna dagelijks op de werf aanwezig.

- INFO:
 - Via infobrieven in de bus of via mail
 - Bij de werkleiding



HINDER

Veiligheid in en rond de werfzone

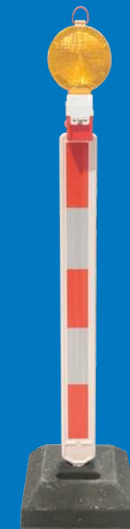
Een bouwwerf is geen speeltuin!

GA ALLEEN OP DE WERF ALS HET NIET ANDERS KAN!

LET OP VOOR OBSTAKELS

Diepe putten, oneffenheden, uitsteeksels.... Het hoort er allemaal bij op een werf en erover struikelen kan snel gebeuren.

Respecteer steeds de werfsignalisatie en de afsluitingen. Steek enkel over op de zones die daarvoor voorzien zijn.



ZIEN EN GEZIEN WORDEN



Maak voor je de werf oversteekt steeds oogcontact met de vrachtwagen- of kraanbestuurder. Zorg er zelf ook voor dat de bestuurder jou ziet door bv. een fluo-hesje te dragen of een knipperlichtje aan jouw fiets te hangen.

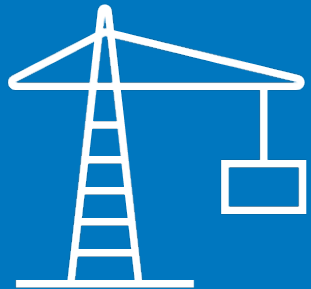


LET OP VOOR DE DODE HOEKEN VAN EEN VRACHTWAGEN

Vrachtwagens zijn grote, logge mastodonten en er zijn ruimtes rondom een vrachtwagen die een bestuurder vanuit zijn voertuig niet kan waarnemen.

ZORG DAT JE ALLES ZIET EN HOORT

Een GSM en hoofdtelefoon heb je niet nodig als je op een werf loopt/fietst.

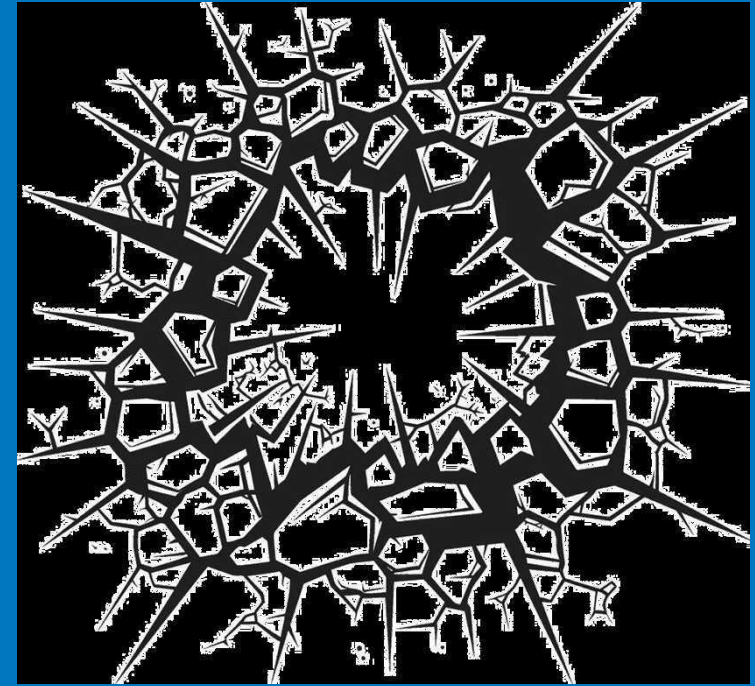


DRAAICIRKEL VAN BEWEGENDE KRANEN

Een kraan in beweging draait naar alle kanten, niet alleen de stuurcabine draait rond haar as, ook de grijparm heeft een groot bereik. Steeds opletten in de buurt van een kraan.

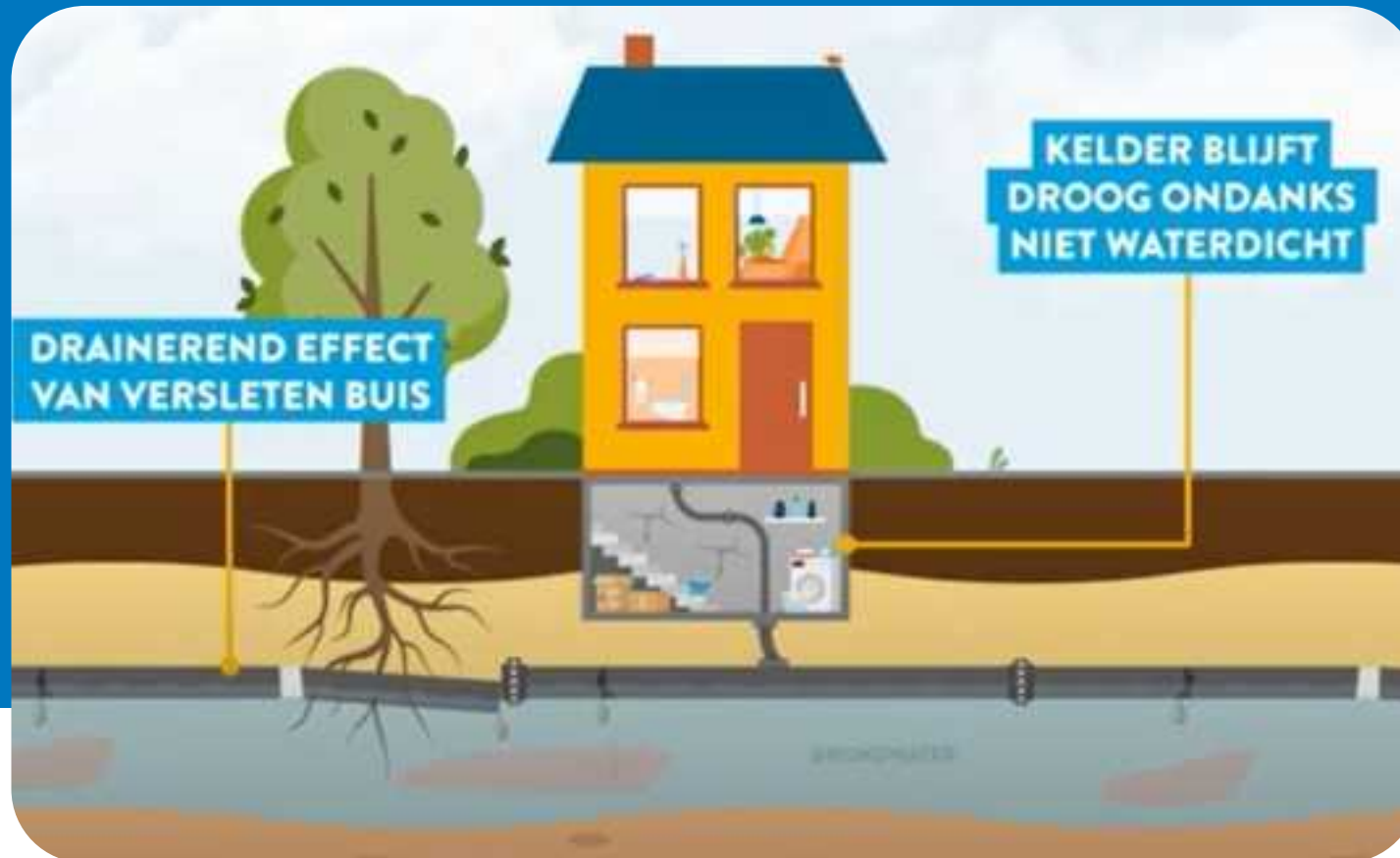
Schade

- Wordt zo veel als mogelijk vermeden
- Geen plaatsbeschrijvingen
 - slechts een momentopname met een beperkte beschrijving van de toestand van een belendend pand
 - volledige plaatsbeschrijving zou een gedeeltelijk destructief karakter hebben
 - geen garantie op uitbetaling van schadevergoeding voor niet vermelde schade vermits, los van het al of niet bestaan van een plaatsbeschrijving, de geclaimde schade en vervolgens het oorzakelijk verband tussen de schade en de uitgevoerde werken altijd moet bewezen worden (verzekeringsstructuur)
- Indien toch schade: Doorgeven aan verzekeraar (brandverzekering). Die neemt contact op met verzekeraar aannemer die een ABR – verzekering heeft.



Waterdichtheid kelder

Na rioleringsproject vaak klachten over water in de kelder. Mensen hebben het idee dat voor de werken hun kelder waterdicht is, maar komt omdat oude riolering grondwater afvoert.



SCHADE

Waterdichtheid kelder

Nieuwe riolering zal, in tegenstelling tot de oude riolering, waterdicht zijn en dus geen grondwater draineren waardoor grondwaterpeil zich zal herstellen naar oorspronkelijke toestand met in bepaalde gevallen water in de kelder als gevolg. => controleer regelmatig of uw kelder nog dicht is



SCHADE

Kelderaansluiting

Indien aansluiting in kelder => voorzie in samenspraak met afkoppelingsdeskundige een oplossing om terugsteek van riolering naar kelder te vermijden (kans op verhoogde verhanglijn – RWA en DWA)



SCHADE

- Hinderpremie
 - Wie in aanmerking komt krijgt automatisch brief om premie aan te vragen
 - 2.000,00 €
 - Voorwaarden:
 - Werken duren minstens 30 dagen met hinder op de rijbaan
 - Werfzone van meer dan 50 m²
 - Voor ondernemingen met max. 9 werknemers
 - Rechtstreeks contact met de klanten: bakkerijen, slagerijen, broodjeszaken, apothekers, ...
 - Indien gedwongen zaak volledig te sluiten: bijkomend sluitingspremie
 - Meer info op: www.vlaio.be/hinderpremie.



Automatisch hinderpremie bij wegenwerken

Handelaars die met ingrijpende wegwerkzaamheden worden geconfronteerd, krijgen al langer een hinderpremie van 2.000 euro. Voortaan ontvangen ze die automatisch en voor het begin van de werkzaamheden, zonder administratieve rompslomp. De premie is er voor ondernemingen met maximaal negen werknemers die rechtstreeks in contact komen met klanten, zoals bakkerijen, slagerijen, broodjeszaken en apotheken. De werken moeten minstens dertig dagen duren, met hinder op de rijbaan en een werfzone van meer dan 50 m².

ALGEMEEN

1. Inleiding
2. Geplande werken
3. Werkwijze
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
- 5. Planning en fasering**
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. Ethische code infrastructuur
8. Vraagstelling

VERLOOP PRESENTATIE

1. Inleiding
2. Geplande werken
3. Werkwijze
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
5. Planning en fasering
6. **Afkoppelingen op privaat domein**
7. Ethische code infrastructuur
8. Vraagstelling

VERLOOP PRESENTATIE

1. Inleiding
2. Geplande werken
3. Werkwijze
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
5. Planning en fasering
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. **Ethische code infrastructuur**
8. Vraagstelling

VERLOOP PRESENTATIE



ETHISCHE CODE INFRASTRUCTUUR

1. Inleiding
2. Geplande werken
3. Werkwijze
4. Toegankelijkheid / hinder / schade
5. Planning en fasering
6. Afkoppelingen op privaat domein
7. Ethische code infrastructuur
8. **Vraagstelling**

VERLOOP PRESENTATIE

- Algemene vragen die iedereen belangen vooraf
- Specifieke vragen achteraf
- <https://www.aquafin.be/nl-be/veelgestelde-vragen-over-rioleringswerken>



VRAAGSTELLING

EINDE



Vragen?



Toelichting - afkoppelingen

Infovergadering Afkoppeling Riolering

Project R004203/ R004712/ R004713

Kaaskorf Tielt-Winge

Inhoud presentatie

- Wat is afkoppelen?
- Waarom afkoppelen?
- Wat doet een afkoppelingsadviseur?
- Wanneer afkoppelen op privédomein?
- Hoe wordt elk perceel aangesloten?
- Aansluitplicht

Wat is afkoppelen?

- Afkoppelen is meer dan het scheiden van afval- en regenwater.
- Proberen om hemelwater ter plaatse op te vangen voor hergebruik, te infiltreren of te bufferen (volgens de waterladder).
- Rechtstreeks afvoeren van hemelwater naar de waterlopen.
- Afvoer via het openbare rioleringsstelsel kan enkel als er geen andere opties mogelijk zijn → waterlopen
- RWA = RegenWeerAfvoer
- DWA = DroogWeerAfvoer

Wie moet afkoppelen?

- Elke woning binnen een afkoppelingsproject
 - Gebouwd voor 1 februari 2005:
 - Gratis begeleiding door FLUVIUS (afkoppelingsadviseur)
 - Keuring na de werken door erkende rioolkeurder
 - Conforme keuring → premie
 - Gebouwd tussen 1 februari 2005 en 1 juli 2011:
 - Reeds verplichte scheiding bij bouw
 - Geen premie
 - Gratis keuring door Fluvius
 - Gebouwd vanaf 1 juli 2011:
 - Gescheiden en gekeurd (attest 5 jaar geldig → gratis herkeuring)

Wetgeving

- Europese kaderrichtlijn water en stedelijk afvalwater - al het afvalwater moet gezuiverd worden
- Vlaanderen: Wetgeving VLAREM II
 - Hemelwater gescheiden afvoeren: zowel privé als openbaar
 - Aansluitingsplicht voor afvalwater

Waarom Afkoppelen?

- Verdunning van afvalwater tegengaan (betere werking zuiveringsinstallatie)
- Op peil houden van de grondwatertafel
- Verminderen van afvalwater op oppervlaktewater via overstorten
- Minder overstromingen

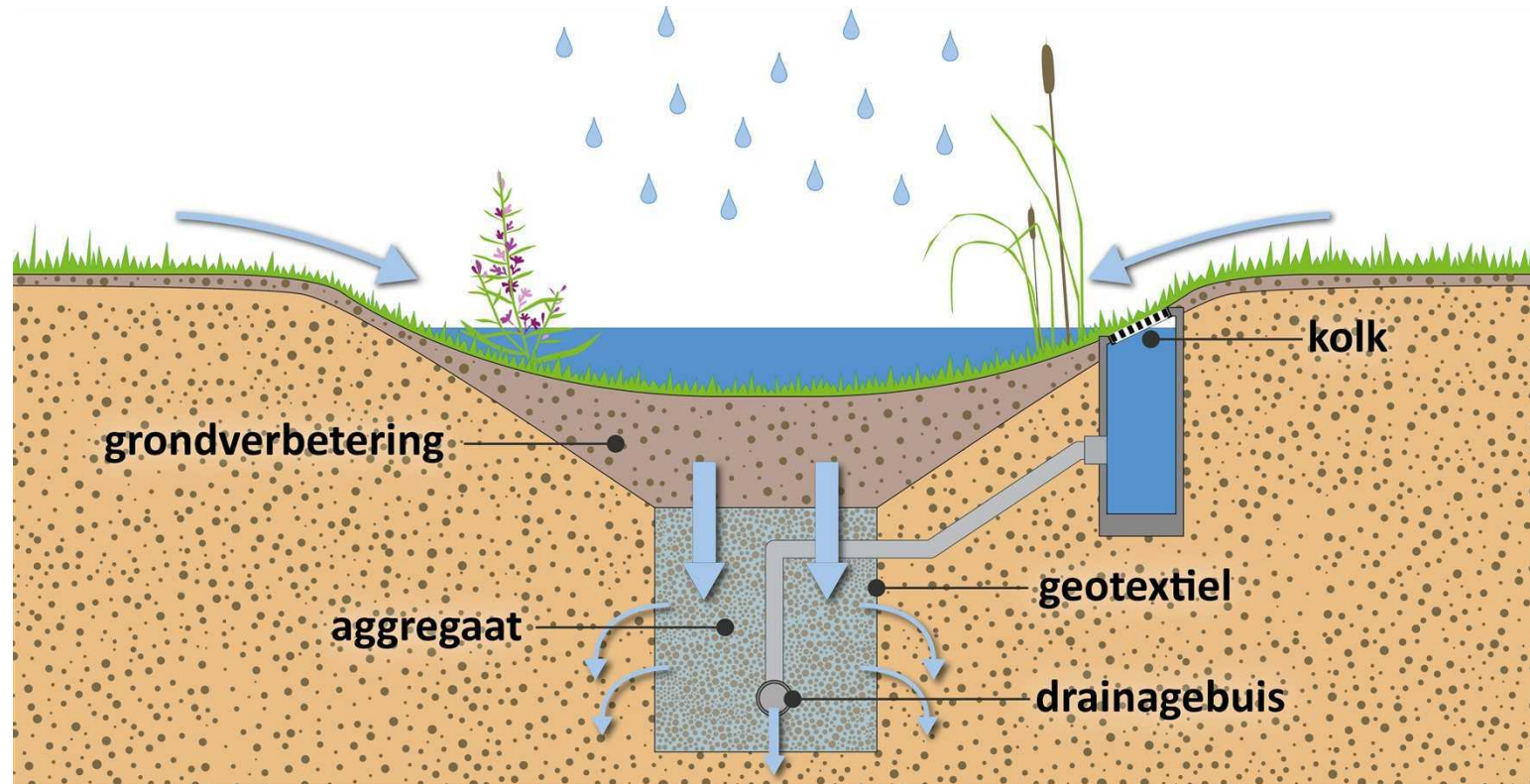
Waterladder (of ladder van Lansink)

- Zo veel mogelijk regenwater op het eigen domein houden
- Opvang met maximaal hergebruik
- Infiltratie op eigen terrein
- Bufferen en vertraagd afvoeren
- Afvoer naar RWA
- Afvoer naar gemengde riolering (niet van toepassing in afkoppelingsproject)



Infiltratie

- WADI:



Infiltratie

- Hemelwaterpijp:
 - Bochtstuk 90 graden met uitloop op onverhard terrein
 - Afvoergeul naar onverhard terrein
 - Regenwaterton met overloop op onverhard terrein
 - ...

Infiltratie

- Infiltratie onder hemelwaterpijp



Taak van een afkoppelingsadviseur

- GRATIS voor alle eigenaars in een afkoppelingsproject
- Opmaak van een plan BT (Bestaande Toestand)
- Opmaak van een plan OT (Ontworpen toestand)
 - Enkel voor woningen met een bouwvergunning voor 1 februari 2005
 - Ideale oplossing volgens waterladder
 - Eenvoudigste oplossing voor de eigenaar
 - Goedkoopste oplossing voor de eigenaar
- Plaatsbepaling voor huisaansluitingsputjes DWA en RWA

Wanneer Afkoppelen op privéterrein

- Zo snel mogelijk na plaatsing van de huisaansluitingspunten
- Voorbereiden kan maar zorg dat alle afvoeren verbonden blijven met het openbare rioleringsstelsel
- Eigenaar moet de werken op eigen perceel zelf (laten) uitvoeren
- Kosten afkoppeling op eigen perceel ten laste van de eigenaar
- Geldige keuring verplicht

Hoe wordt een perceel aangesloten?

- Opvang lozingspunten ter hoogte van de rooilijn, nadat ze op het terrein of rond de woning zijn samengebracht tot één leiding RWA en één leiding DWA.
- 1 huisaansluitingsput RWA
- 1 huisaansluitingsput DWA
- Plaatsing op privédomein tenzij de bouwlijn = rooilijn
- Maximum aansluitingsdiepte = 1,30meter



Aansluitingsplicht

- **ALLE DWA (afvalwater)** moet verplicht aansluiten op het openbare rioleringsstelsel.
- Ook bij gesloten bebouwing.
- Sterfputten, beerputten en IBA's moeten buiten werking gesteld worden
- Aansluiting RWA (regenwater) is **NIET** verplicht.

Premie FLUVIUS

- 500 €
- www.fluvius.be/nl/premies/gescheiden-afvoersysteem
- Enkel bij conform keuringsattest (keurder erkend door VLARIO)
- Enkel voor woningen met een bouwvergunning voor 1 februari 2005

Premie Hemelwaterput

- Fluvius: Maximaal 250€
- Helft factuurbedrag, incl. BTW
- Hemelwaterput niet verplicht door bouwvergunning of stedenbouwkundige verordening
- Hergebruik op minstens één toilet of wasmachine
- Volume hemelwaterput: min. 50l/m² horizontale dakoppervlakte, min. 3000 liter, opvang min. helft dakoppervlakte

Premie infiltratie

- Fluvius: Maximaal 250€
- Helpt factuurbedrag, incl. BTW
- Bouwvergunning voor 1 februari 2005
- Infiltratie niet verplicht door bouwvergunning of stedenbouwkundige verordening
- Min. helpt horizontale dakoppervlakte

Afspraak maken met Afkoppelen.be

- Brief aan alle eigenaars
- Via e-mail ward@afkoppelen.be
- Via telefoon (tijdens kantooruren) 0470/843 537
- Juli, augustus & september
- Niet verplicht, wel aangeraden
- Snelle reactie = meer keuze afspraakmogelijkheden

Vragen?



Verhaalbelasting

- Normale procedure
- Procedure specifiek Kaaskorf
- Wat is inbegrepen?
- Hoe wordt deze verdeeld?
- Hoeveel moet iedereen betalen?

Verhaalbelasting

normale
procedure

- Nieuwe verkaveling (jaren '70)
- Kosten ten laste van verkavelaar:
 - Aanleg van nutsvoorzieningen:
 - Elektriciteit
 - Water
 - Gas
 - Telefoon / (TV) / (Internet)
 - Aanleg van Riolering
 - Aanleg van wegenis
- Gevolgd door overdracht van wegenis aan gemeente
 - Gratis grondafstand
 - Onderhoud ten laste van gemeente
- Verkavelaar verrekenet bovenstaande kosten aan kopers in de aankooprijzen

Verhaalbelasting

procedure
Kaaskorf

- Verleden
 - Geen verkaveling
 - Wel aanleg nutsvoorzieningen, betaald door ???
 - Geen riolering
 - Geen wegenis → privaat
 - Geen overdracht aan gemeente → geen gemeentelijk onderhoud
- Vandaag
 - Eigenlijk is het PRUP een nieuwe verkaveling, dus:
 - Kosten voor nutsaansluitingen
 - Kosten voor wegenis
 - Kosten voor riolering (maar deze zijn gesubsidieerd, dus gratis)
 - Overdracht aan gemeente (niet gratis, wel 10% van de grondwaarde)

Verhaalbelasting

concreet

- Totale door te rekenen bouwkost te bepalen
- Wie moet mee betalen - wie niet - welke principe?
- Verdeelsleutel opstellen voor de eigenaars, rekening houdend met m² grondafstand
- Opmaak belastingkohier na het einde van de werken

Verhaalbelasting

bouwkost

- Enkel door te rekenen kosten aan de eigenaars
- Riolering: NEEN, want gesubsidieerd
- Nutsaansluitingen: ja, maar alleen de gewenste
- Openbare verlichting: ja, maar alleen waar er reeds is, géén nieuwe
- Bovenbouw: nieuw wegdek, borduren, opritten,...
 - Behalve de vernieuwing van de weg die nu reeds openbare weg is
- Extra's: bijvoorbeeld kosten voor verplaatsen van afsluitingen

Verhaalbelasting g bouwkost

• Riolering:	0,00 €
• Nutsaansluitingen:	1.538.204,40
• Elektriciteit	365.378,29 €
• Water	1.172.826,11 €
• Wyre	0,00 €
• (Proximus	320.148,00 €)
• Openbare verlichting:	177.892,02
€	
• Wegenis (raming)	2.025.133,63 €
• Extra's:	??? €
• Totaal	3.741.230,05

Verhaalbelasting

verdeelsleutel

- Jonckheere:
- Wie moet mee betalen, wie niet?
- Welke principes zijn gehanteerd bij verdeling?
 - Innames openbaar
 - Burenruil
 - Tarief 215 € 10%
- Contactgegevens achterlaten, zodat we % kunnen doorsturen

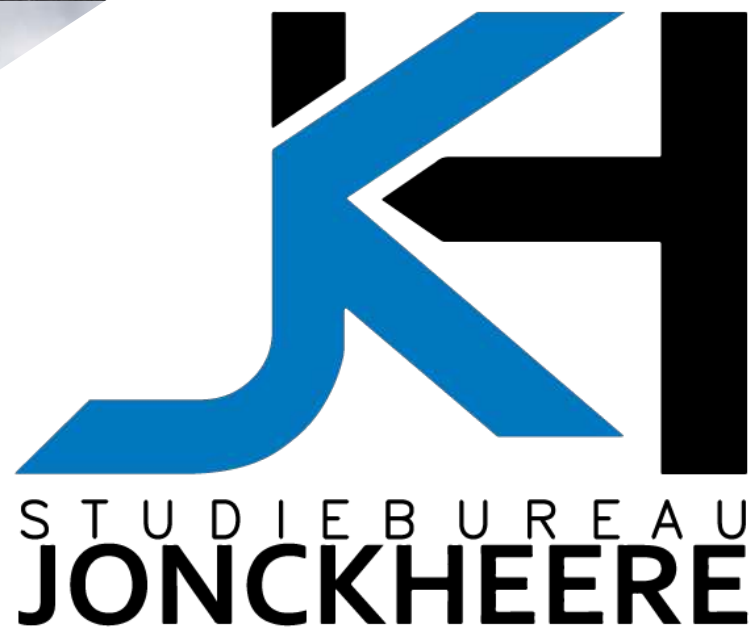
Verhaalbelasting

uitvoering

- Na het einde van de werken, vermoedelijk 2028
- Nu reeds rekening mee te houden in financiële planning van elke eigenaar

Concreet - verhaalbelasting

- Na het einde van de werken, vermoedelijk 2028
- Nu reeds rekening mee te houden in financiële planning



WEGEN & RIOLERING • HAVENINFRASTRUCTUUR • INTEGRAAL WATERBEHEER • STABILITEIT
VERKAVELINGEN • RUIMTELIJKE ORDENING • MOBILITEIT • LANDSCHAPSARCHITECTUUR
RIOOLKEURING • AFKOPPELINGSDESKUNDIGE • PROJECTBEGELEIDING • BEËDIGD LANDMETER



VERDEELSLEUTEL

- Verdeelsleutel - algemeen principe
 - Kostprijs van wegenis + verplaatsen van nutsleidingen ten koste van bewoners
 - Volgt principe dat iedereen eenzelfde deel betaald + in rekening brengen van het afstaan van de grond in totaalbedrag

VERDEELSLEUTEL – ALGEMEEN PRINCIPE

- Opgemaakt in 3 delen:
 - A. Wegenis verdelen per woonentiteit
 - B. Er wordt grond afgestaan om openbaar domein te creëren en waarbij er vergeleken wordt wie meer of minder moet afstaan dan het gemiddelde. Per perceel wordt dit in rekening gebracht waarbij dit ofwel in meerdering of minderung wordt gebracht.
 - C. Door de eenzelfde breedte toe te passen van de wegenis zijn er enkele locaties waar percelen grond krijgen van aangelanden (restpercelen) en omgekeerd. Dit wordt ook in meerdering of mindering gebracht
 - D. Totalitair werd er gekeken hoeveel men hoeft te betalen/krijgen per woonentiteit, rekening houdend met de vermeerdering/vermindering in deel B en C

- De uitgesloten percelen (buiten RUP, niet bebouwbare) betalen dus geen kosten maar sommigen staan wel grond af die moet vergoed worden => extra kolom ten laste van de overheid (gemeente/Aquafin/Fluvius).

Voor het bestek, voorzien we een hoofdstuk waarin ook de uitgesloten percelen deel uitmaken van het totaalbedrag, die we voor de verdeling bovenaan de tabel moeten invullen. Verder opsplitsing daarvan is dus niet aangewezen.

- Wegoverschotten bij openbaar domein rekenen
=> Rechtlijnigheid

EINDE



Vragen?

