Online infosessie – dinsdag 15 juni 2021

N723 Stationsstraat As

De online infosessie start zo dadelijk.

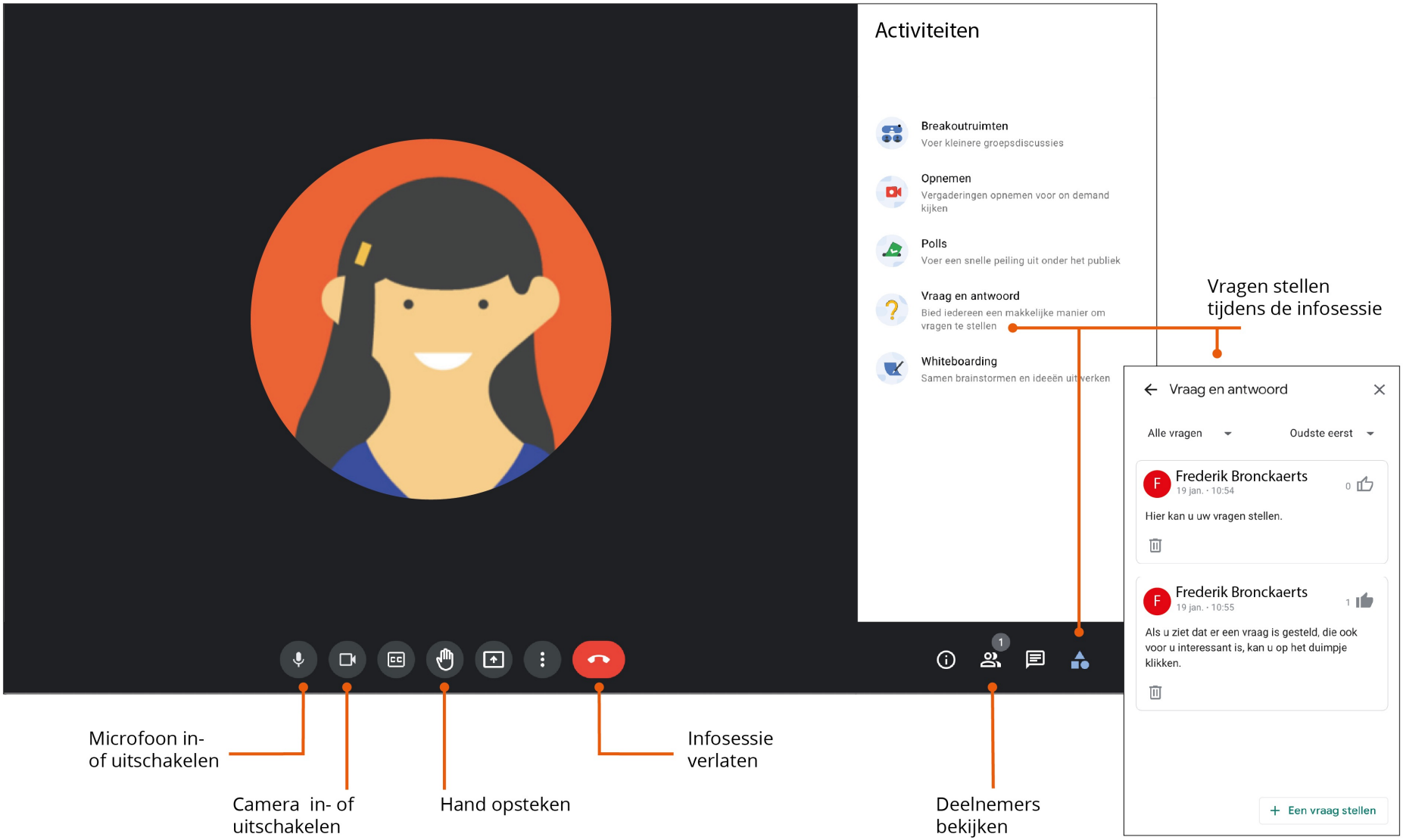
Vlaanderen
is wegen en verkeer

Huisregels

- Zet uw **microfoon uit**.

- Een **vraag stellen**, doet u via de **vraag-en-antwoord-functie**. Interessante vragen kan u een duimpje geven, zodat we die vragen zeker behandelen. De moderator overloopt de vragen en laat ze door de sprekers beantwoorden.

- Dit is een **algemene infosessie**. Gelieve daarom bij voorkeur vragen te stellen in het algemeen belang. **Individuele vragen** zijn welkom via meldpuntwegen.be.

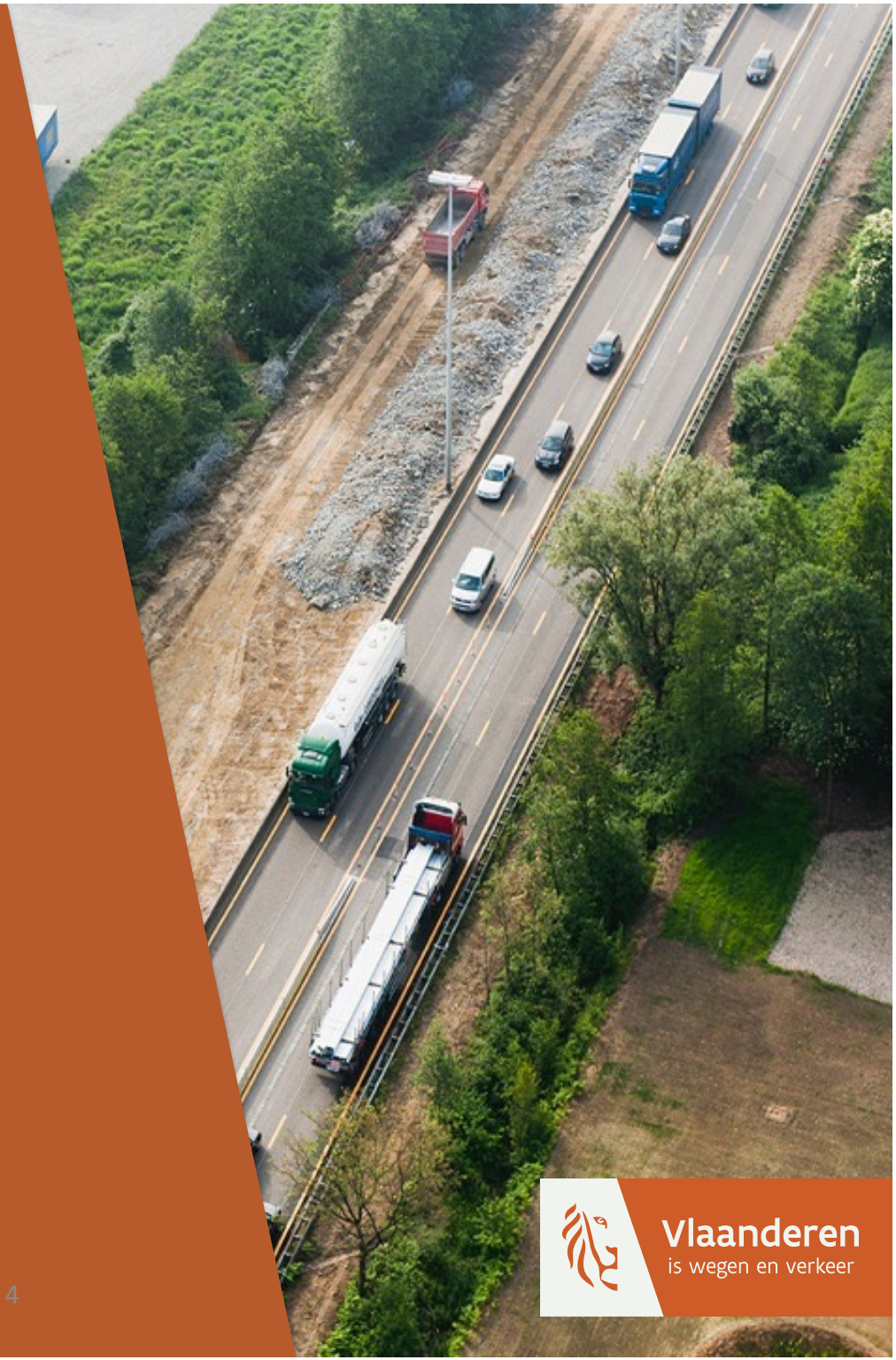


Vlaanderen
is wegen en verkeer

Welkom

Tom SEURS

As, burgemeester



Vlaanderen
is wegen en verkeer

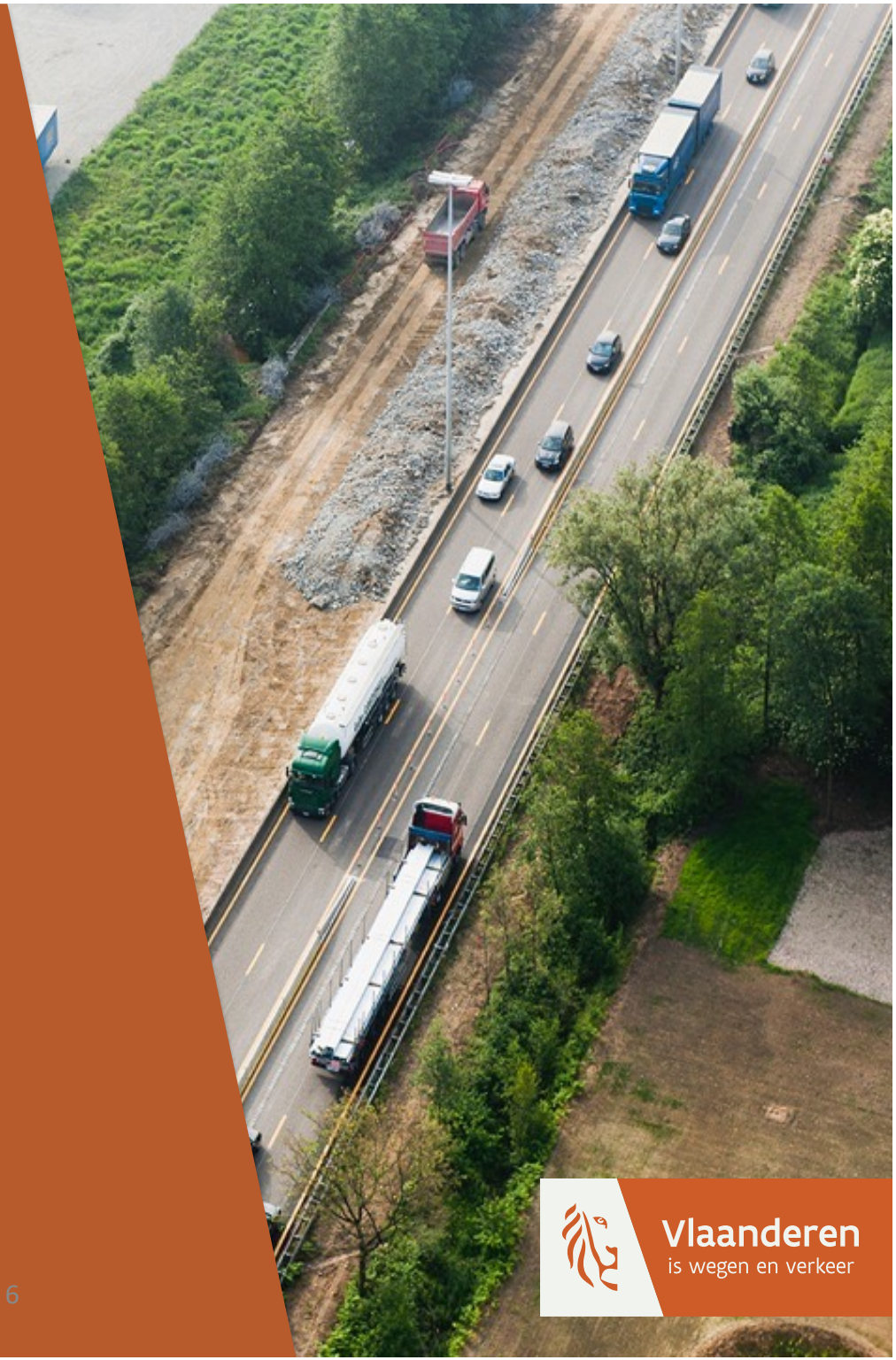
Inhoud

- Context en doelstellingen
- Toekomstbeeld N723 Stationsstraat
- Procedure grondverwerving
- Timing, communicatie & contact
- Vragenronde

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Context & Doelstellingen

Stan BOLLEN
Agentschap Wegen en Verkeer, Projectmanager



Vlaanderen
is wegen en verkeer

Context

- De **N723** is …
  - Een gewestweg
  - Een belangrijke verkeersader door het centrum van As
  - Een belangrijke verbindingsweg naar Genk en Dilsen-Stokkem via de N75 Europalaan

- **Weggebruikers**: fietsers, bussen van De Lijn en gemotoriseerd verkeer

- **Fietsrelance Limbrug Dorpsstraat en André Dumontlaan**: vernieuwing fietspaden en rijweg (in uitvoering)

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Projectzone Stationsstraat

Doelstellingen

- Meer **veiligheid** voor **fietsers** op belangrijke fietsroute:
  - **Functioneel**: woon-werkverkeer (BFF)
  - **Recreatief**: F75 Kolenspoorroute, routenetwerkt ‘Mijnstreek’
  - **Lokaal:** verbinding woonwijken Zevenhuizen, centrum, deelgemeente Niel en Statiewijk (sport, scholen, jeugdwerking)
- Maximaal **behoud** van aanwezige **groen** en **laanbeplanting**
- **Rijcomfort**
- Optimaliseren bushaltes **openbaar vervoer**

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Toekomstbeeld N723 Stationsstraat

Marijke WEVERS
Sweco, Projectleider

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Krachtlijnen: hoe doelstellingen realiseren?

- **Vrijliggende enkelrichtingsfietspaden** in asfalt, aan weerskanten van de rijweg

- Groenstrook met **bomenrij** en **haag**
- **Wadi** voor natuurlijke waterinfiltratie

- Volledig nieuwe **toplaag Stationsstraat**
- **Bermparkeren niet** meer mogelijk

- **Bushaltes** optimaliseren door **tactiele geleiding**

Vlaanderen
is wegen en verkeer

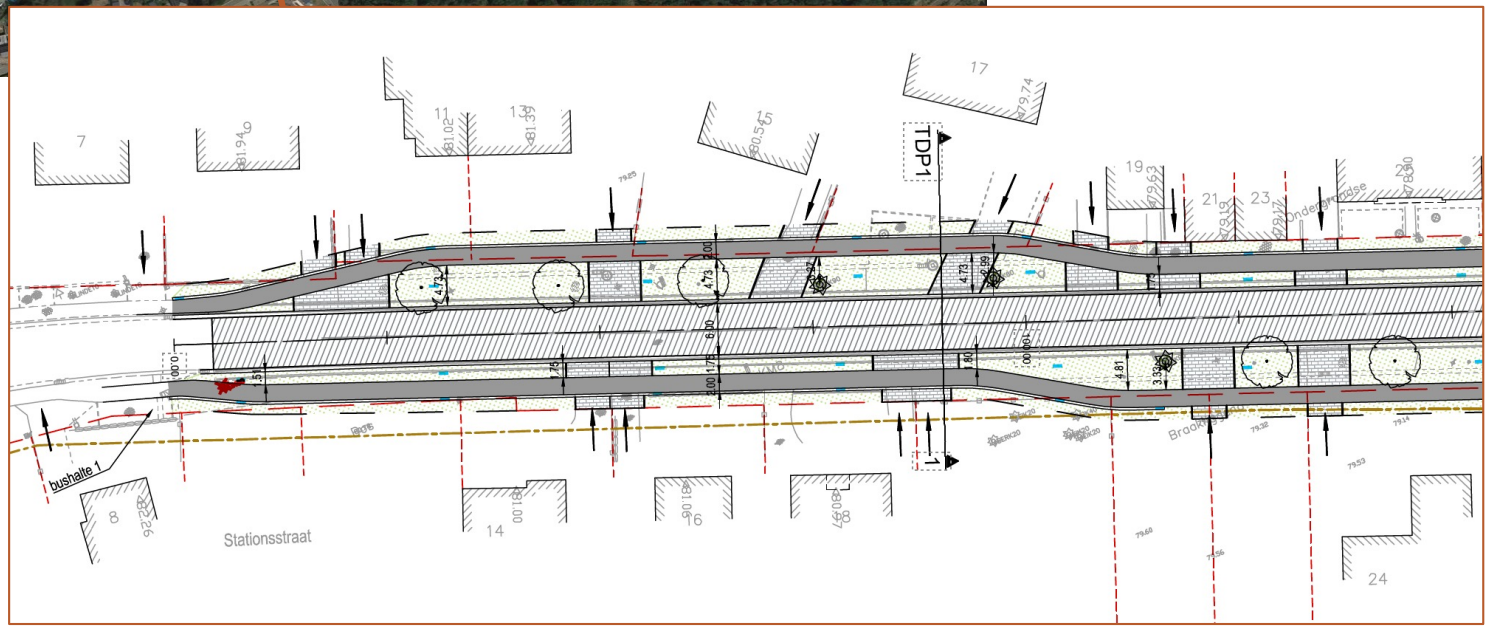
Krachtlijnen: ontwerp fietspaden

- De **inrichtingseisen** hangen samen met het snelheidsregime en de richtlijnen Fietsvademecum:
  - Stationsstraat maximumsnelheid **70km/u**
  - Fietspaden **vrijliggend** met een **tussenberm** van minimum 1 meter
  - Breedte fietspad voorzien op **2 meter**
- Breedte **rijbaan** voorzien op **6 meter**

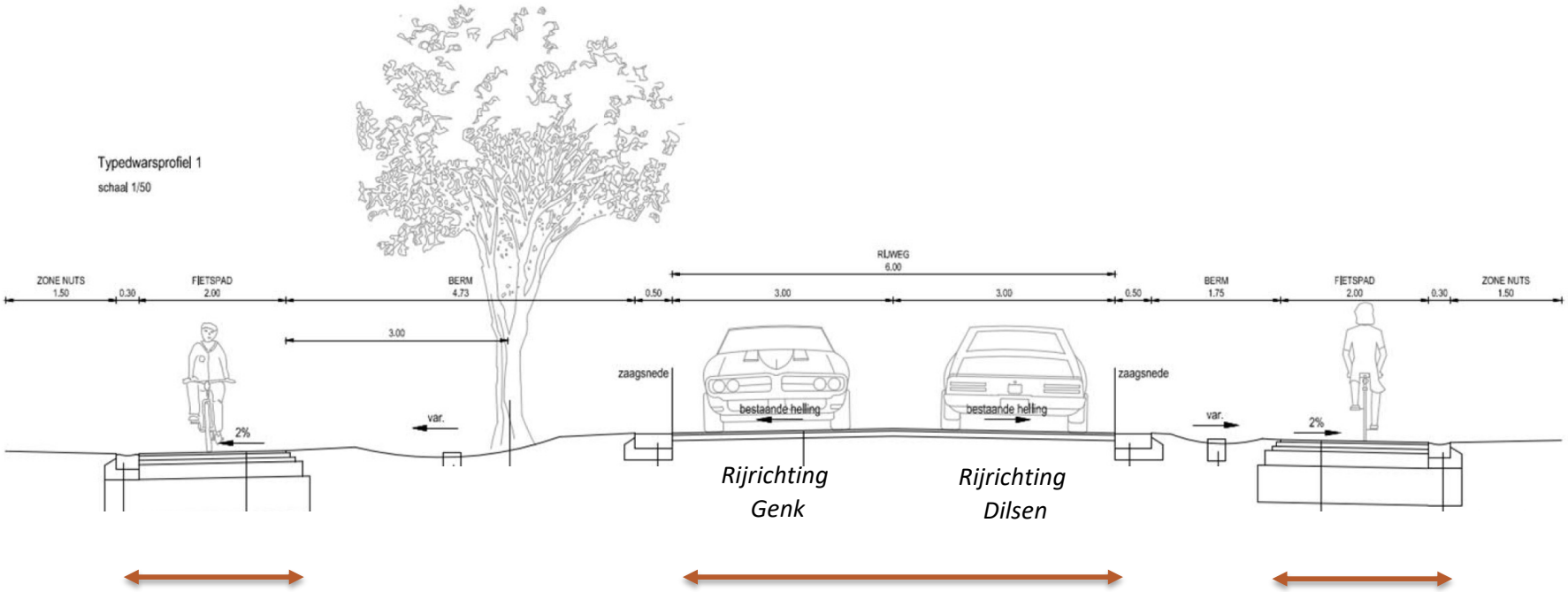
Vlaanderen
is wegen en verkeer

Krachtlijnen: ontwerp fietspaden

© Google



Krachtlijnen: ontwerp fietspaden, bomenrij



Fietspad
2 meter

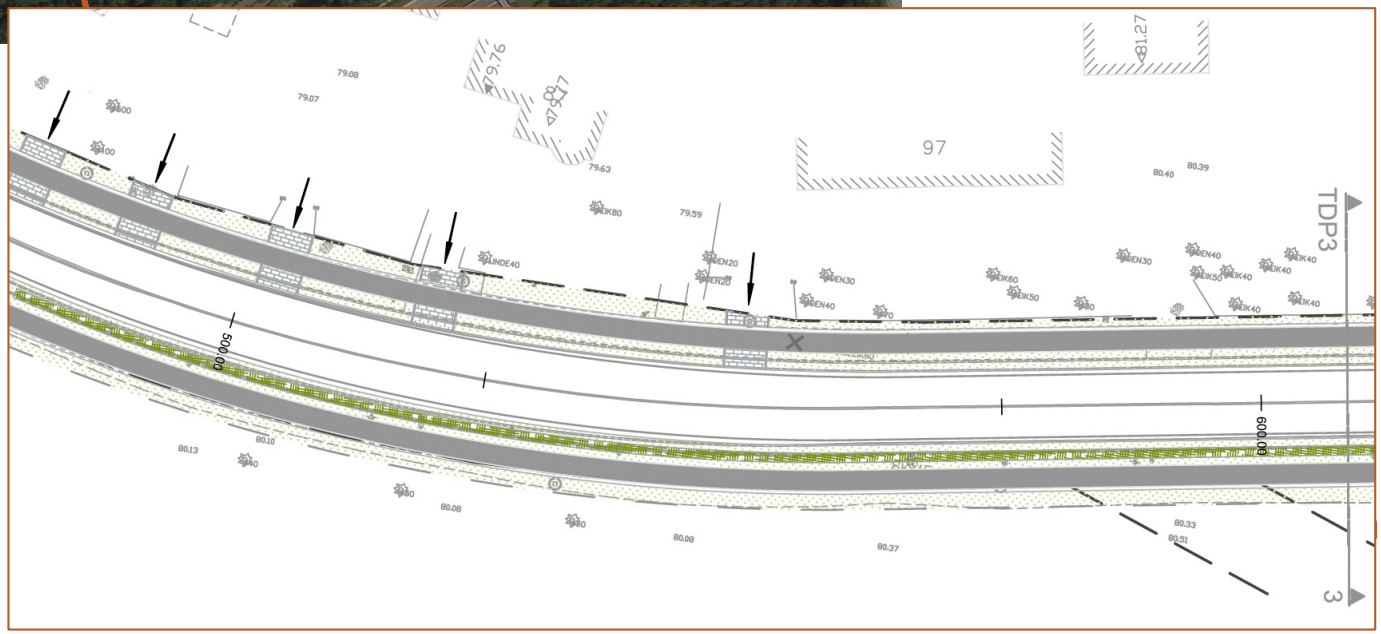
Rijbaan
Rijstrookbreedte 3 meter

Fietspad
2 meter

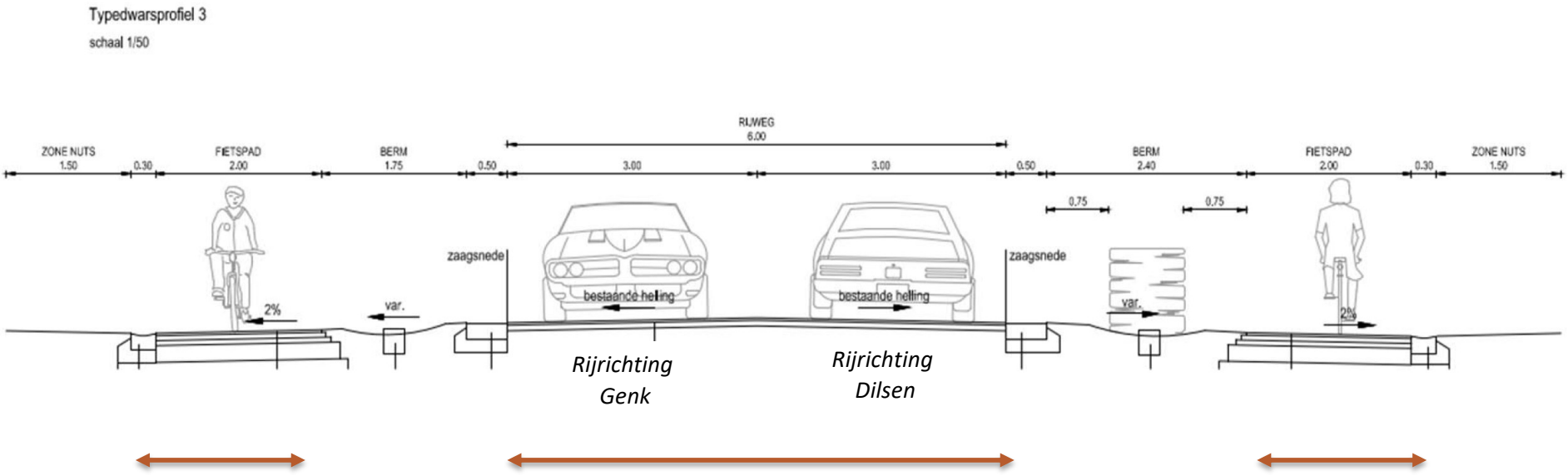
Vlaanderen
is wegen en verkeer

Krachtlijnen: ontwerp fietspaden

© Google



Krachtlijnen: ontwerp fietspaden, haag



Fietspad
2 meter

Rijbaan
Rijstrookbreedte 3 meter

Fietspad
2 meter

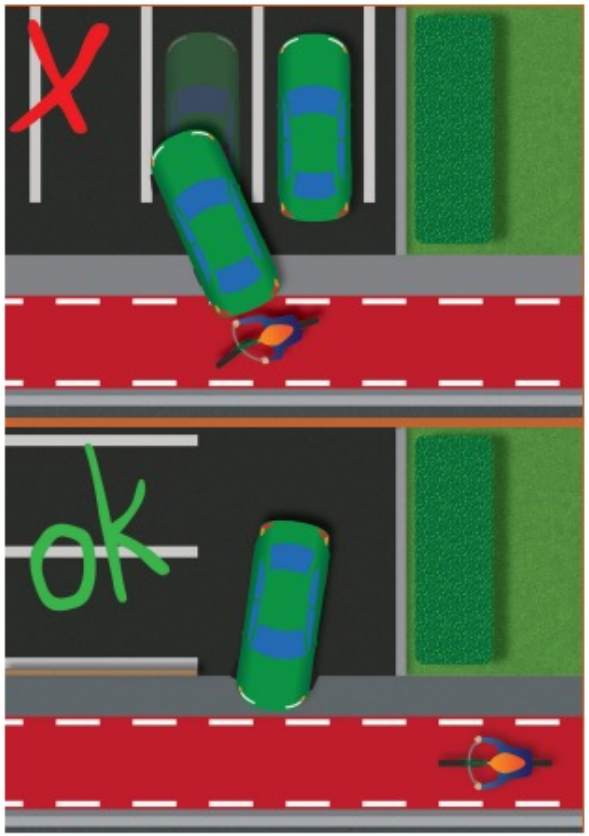
Vlaanderen
is wegen en verkeer

Krachtlijnen: openbaar vervoer

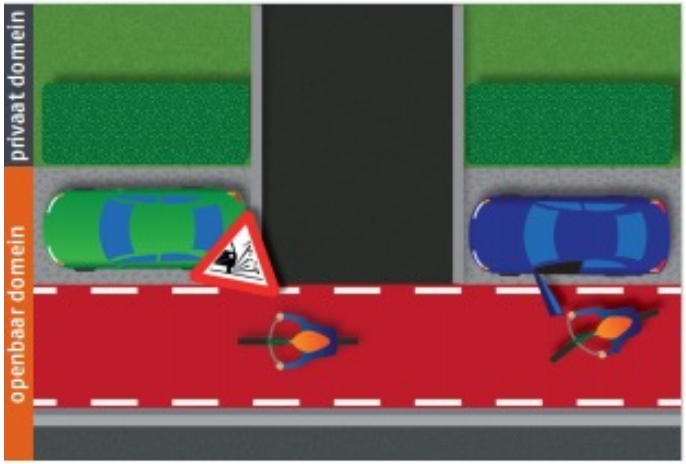
- In de **projectzone** liggen **drie bushaltes**. Waar mogelijk wil De Lijn de haltes **toegankelijker** maken, zonder ze volledig te vernieuwen.
  - Halte ‘As Station’ krijgt extra belijning voor een duidelijke afbakening
  - Halte ’As Drieschaar’ aan Driebankenstraat krijgt wachtzone
  - Halte ‘As Gemeentehuis’ wijzigt niet

Vlaanderen
is wegen en verkeer

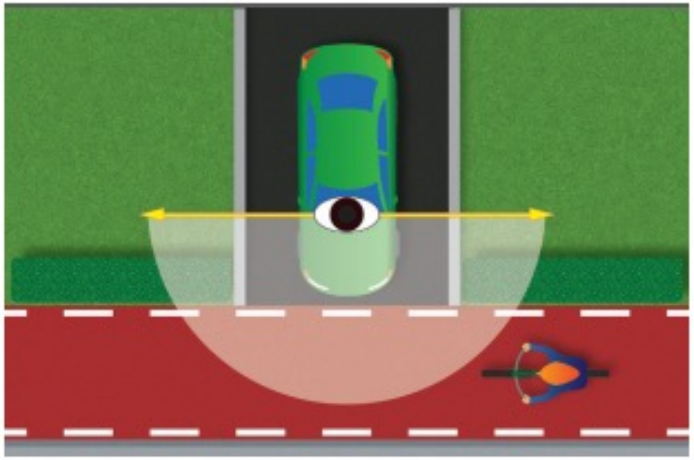
Krachtlijnen: Inritten langs gewestweg



Geen insteekparkings



Geen verharde bermen



Goede zichtbaarheid

Hoogte niet doorzichtige afsluiting max 75cm

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Krachtlijnen: Inritten langs gewestweg

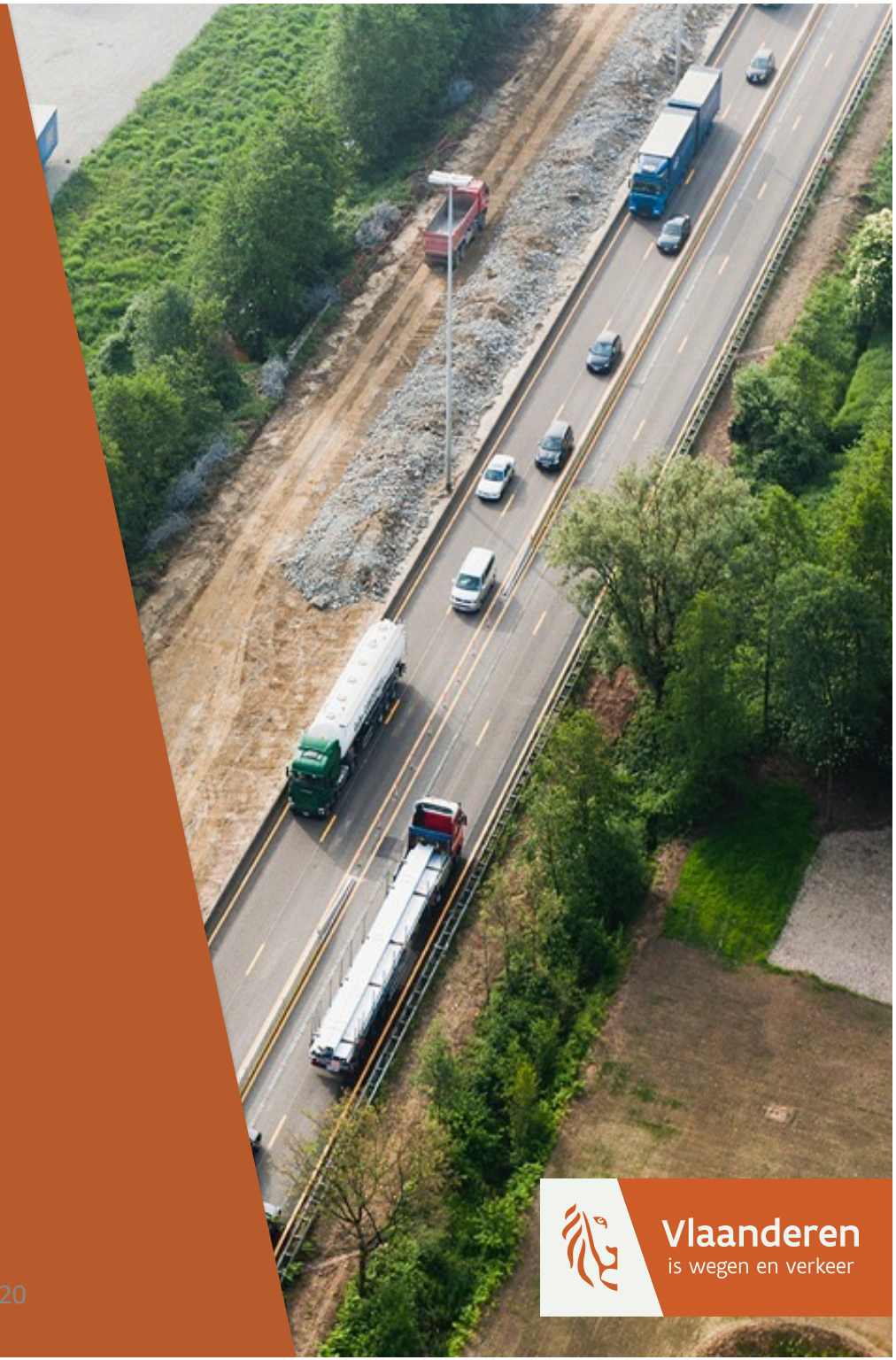
- Toegang tot **private woningen en bedrijven**: maximum 1 inrit per eigendom. Voor **hoekpercelen** inrit via weg lagere categorie, zo ver mogelijk van kruispunt.

- Toegang tot private woningen en gebouwen **met beperkte verkeer genererende activiteiten**: maximum breedte van 4,50m toegestaan. Bij clustering van 2 inritten op de perceelsgrens wordt in een gemeenschappelijke toegang maximaal 7,00m toegestaan.

- Toegang tot bedrijven en gebouwen **met sterk verkeer genererende activiteiten en landbouwgronden**: slechts 1 toegang met een maximale breedte van 7,00m toegestaan.

Procedure grondverwerving

Ivan DEMOT
Externe onderhandelaar, Geotec



Vlaanderen
is wegen en verkeer

Wie is wie?

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV):

- Wegbeheerder Vlaamse overheid
- Grondverwervende instantie / opdrachtgever

Afdeling Vastgoedtransacties (VGT):

- Vlaamse overheid
- Raming vergoeding en verlijden van aktes

Geotec

- Externe onderhandelaar, beëdigd landmeter-expert
- In opdracht van AWV en in samenwerking met VGT

Algemene procedures

1. Vastgoedtransacties: **schatting vergoeding** per inneming

2. Agentschap Wegen en Verkeer: opmaak **plan verwervingen** en aanvraag voorlopig en definitief **onteigeningsbesluit**

3. Onderhandelaar Ivan Demot (Geotec): individuele **besprekingen** met **eigenaars/houders zakelijke rechten**

De verwerving (1)

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 (2)

Schatting

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

Samenstelling vergoeding

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

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Bespreking eigenaars/gebruikers (3)

- **Opmaak onteigeningsplan en voorlopig onteigeningsbesluit,** volgens het nieuwe Onteigeningsdecreet

- **Na infomoment: afspraak met eigenaars** voor bespreking verwerving door externe onderhandelaar Ivan Demot (Geotec)

- Belang van correcte en **volledige contactgegevens** (telefoon, gsm of e-mail)

Timing: wat zijn de volgende stappen?

Sep VANDIJCK
Agentschap Wegen en Verkeer, Communicatieverantwoordelijke

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Wat zijn de volgende stappen?

2021

- Infosessie toelichting ontwerp en verwervingen (vandaag)
- Gesprekken met grondeigenaars door externe onderhandelaar. De betrokkenen ontvangen aangetekend schrijven van AWV, met uittreksel onteigeningsplan (= aanvang van de onderhandelingstermijn)
- Aanbestedingsprocedure aannemer
- Procedure omgevingsvergunning en openbaar onderzoek

2022

- Start werken, onder voorbehoud

Communicatie & Contact

Sep VANDIJCK
Agentschap Wegen en Verkeer, Communicatieverantwoordelijke

Vlaanderen
is wegen en verkeer

Communicatie

Kanalen

- Website www.wegenenverkeer.be/N723As
- Digitale nieuwsbrief, bewonersbrieven, pers
- Infosessie
- Gemeentekanalen
- Bereikbaarheidsadviseur

Op belangrijke mijlpalen

- Start procedure grondverwerving, externe onderhandelaar (opstart na infosessie)
- Openbaar onderzoek i.k.v. omgevingsvergunning
- Start werken met focus op minder hinder, fasering en bereikbaarheid (nog niet gekend)

Contact

Grondverwervingsprocedure

- Ivan Demot, externe onderhandelaar

  ivan.demot@geotec.be

Ontwerp en vergunningen

- Wegen en Verkeer Limburg

  wegen.limburg@vlaanderen.be

  011 74 23 00

Uitvoering: start werken

- Bereikbaarheidsadviseur

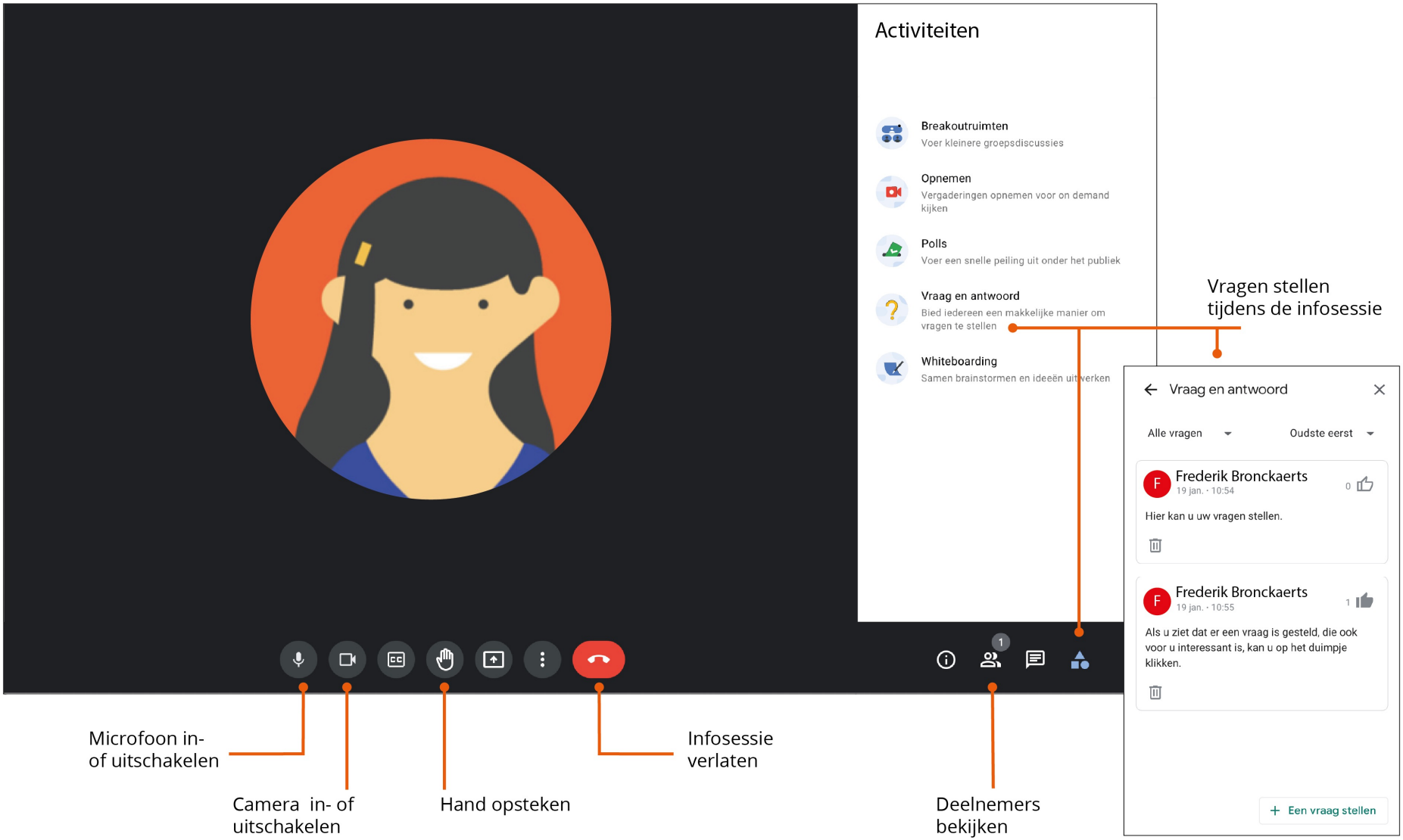
  bereikbaar.limburg@wegenenverkeer.be

  011 433 855

Vragenronde

Stan BOLLEN – Wegen en Verkeer, Projectmanager
Sep VANDIJCK – Wegen en Verkeer, Communicatieverantwoordelijke
Marijke WEVERS, Sweco, projectleider
Ivan DEMOT – Geotec, Externe onderhandelaar
Tom SEURS – As, Burgemeester

Vlaanderen
is wegen en verkeer



Vlaanderen
is wegen en verkeer

Online infosessie – dinsdag 15 juni 2021

N723 Stationsstraat As

Bedankt voor uw aandacht!

Vragen?
www.meldpuntwegen.be

Vlaanderen
is wegen en verkeer