

Verslag infovergadering

Referentie omgevingsloket: OMV_2024159496
Referentie gemeente: 2025/OMV/0067
Projectnaam omgevingsloket: Brasschaat F12 Zwaantjeslei
Projectnaam gemeente: wegenis- en rioleringswerken met bijhorende kap van bomen en bronbemaling waarvoor een milieueffectenrapport werd opgemaakt.
Ligging: Zwaantjeslei 8, 14, 17, 23, 25, 27, 29, 31 en zn
Contactpersoon: Van de Velde Katherine

Deze vergadering wordt georganiseerd samen met de gemeente Schoten

Referenties:

- Omgevingsloket: OMV_2024159496
- Gemeente: 2025/OMV/0067

Projectnaam:

- Omgevingsloket: Brasschaat F12 Zwaantjeslei
- Gemeente: Wegenis- en rioleringswerken met bijhorende kap van bomen en bronbemaling waarvoor een milieueffectenrapport werd opgemaakt.

Locatie: Zwaantjeslei, Brasschaat

Datum informatievergadering: 11 maart 2025, 19:30 uur

Plaats: Gemeentehuis Brasschaat, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Opsteller verslag: Katherine Van de Velde, Ann De Bie

Datum verslag: 17/03/2025

Aanwezigen:

Sprekers:

- Mathias Vanstiphout (Pidpa)
- Saskia Vercauteren (Lantis)
- Ludovic Vancamp (Studiebureau Tractebel)
- Katherine Van de Velde (Gemeente Brasschaat)
- Schepen Joris Van Cauwelaert (Gemeente Brasschaat)

Buurtbewoners:

- 17 aanwezige burgers
- 1 schriftelijke melding met vragen

Verslag van de informatievergadering

1. Opening en inleiding door de schepen

Schepen Joris Van Cauwelaert opent de vergadering en verwelkomt iedereen. Hij benadrukt het belang van de werken en legt kort uit wat de bedoeling is. Vervolgens geeft hij het woord aan de deskundigen die het project uitvoerig toelichten.

2. Presentatie over de omgevingsprocedure en het MER-rapport

Zie presentatie in bijlage

3. Presentatie door Lantis en Pidpa

Zie presentatie in bijlage

Saskia Vercauteren (Lantis) verduidelijkt: Lantis voert samen met Pidpa deze werken uit. Lantis is de bouwheer van de Oosterweelverbinding. Werken aan overstappunten voor modalshift: stimuleren van alternatieve vervoersmiddelen om te stimuleren van fietsen.

Hoewel dat project zich vooral rond Antwerpen situeert, is er ook een link met Brasschaat. Het fietspad langs de Zwaantjeslei voldoet niet meer. We maken het breder – drie meter, dubbelrichtingsverkeer – en combineren dat met de rioleringswerken en een verjonging van de bomen.

4. Verbreding van het fietspad

Ludovic Vancamp (Tractebel) antwoordt: De vergunde inritten naar de woningen blijven behouden. Aan de Baillet-Latourlei herstellen we een klein stukje kasseien. De aansluiting met de Acacialei wordt loodrecht. Het wegdek versmalt een beetje, zodat we meer ruimte aan de bomen kunnen geven. De wortels zullen het fietspad niet opduwen, want we kiezen voor een sandwichconstructie.

5. Rioleringswerken en afkoppeling

Mathias Vanstiphout (Pidpa) : We schakelen over naar een gescheiden rioleringsstelsel. Regenwater wordt ter hoogte van de Acacialei verzameld en naar de Laarsebeek afgevoerd. Het afvalwater gaat via huisaansluitingen naar de Baillet-Latourlei. Bewoners worden verplicht om zich aan te sluiten op het gescheiden stelsel. Een afkoppelingsdeskundige zal iedere woning in de projectzone bezoeken en advies geven. Er zijn premies en ondersteuning vanuit Pidpa en de gemeente. Na de afkoppelingswerken volgt een verplichte keuring. De eerste keuring is gratis. Als er een herkeuring moet plaatsvinden, is deze wel betalend. Het grootste deel van de dossiers is in orde bij de eerste keuring. Er wordt geadviseerd om bij de afkoppelingswerken zo veel mogelijk foto's te maken.

Bewoner: Wat als ik dat niet wil?

Er is geen keuze, afkoppeling en aansluiting op gescheiden stelsel is verplicht.

6. Tijdlijn van de werken

Saskia Vercauteren (Lantis) : De werken starten in september 2025 en zullen ongeveer 120 werkdagen duren. De werken zullen uitgevoerd worden in 3 fasen. Dat betekent dat de werken vermoedelijk afgerond zullen zijn tegen maart 2026. Voor de start organiseren we nog een infomoment met de aannemer voor de bewoners.

In het kader van de bronbemaling werd een milieueffectenrapport opgesteld. Omdat er PFAS in het grondwater aanwezig is wordt er een waterzuivering voorzien voor dat het bemalingswater in de Laarse beek mag worden geloosd.

Een milderende maatregel voor de bronbemaling is het uitvoeren van de bemaling tijdens de winter. In deze periode is het effect van de bronbemaling op het Peerdsbos en de te bewaren bomen in de straat het kleinst.

Bewoner: Wat als er vertraging is door bijvoorbeeld slecht weer?

Lantis: We proberen dat te vermijden, maar bronbemaling kan niet in de zomer, dus als er grote vertragingen zijn, moeten we de planning herbekijken.

7. Vragen van buurtbewoners

Bewoner: Wat met de impact op onze kelders? In de Ternincklei hadden we wateroverlast, gaat dat hier ook gebeuren?

Pidpa: We verwachten geen grote stijging van het grondwaterpeil. Het opbreken van de oude riolering kan een klein effect hebben op de grondwatertafel. Oude rioleringen zijn lek en draineren het water weg, bij een nieuwe riolering zijn de buizen dicht en wordt het water niet meer weggedraineerd. De eventuele verhoging van de grondwatertafel is dus een herstelling van de natuurlijke toestand. Het kan nuttig zijn om voorafgaand aan de werken iemand langs te laten komen om te controleren of de kelder waterdicht is.

Bewoner: Wat als de Laarsebeek de extra waterafvoer niet aankan? Vandaag heeft de Laarsebeek volgens de buurtbewoners reeds haar saturatiepunt bereikt en is er op meerdere plekken langsheen de beek overlast.

Pidpa: De diameter van de buizen is zo berekend dat er geen extra overlast zal zijn. Er zijn wel modellen gebruikt om te berekenen of de Laarse beek het extra debiet aankan. Deze zijn niet perfect maar geven wel de juiste informatie om in te schatten of de beek het extra debiet kan verwerken. Ook zijn de leidingen zijn de buizen voldoende groot gedimensioneerd zodat deze dienen als buffer en het water geleidelijk kan afstromen naar de Laarse beek.

Bewoner: Er zijn ook extra werken uitgevoerd in het Peerdsbos waardoor de Laarse beek reeds meer water krijgt te verwerken. Is dit mee in rekening gebracht. Nu staat de Laarse beek bij hevige regenval reeds tot bijna aan de rand. Onze vrees is dat de tuinen gaan onderlopen zoals in het verleden regelmatig gebeurde. Ook zijn de pompen die overpompen naar het Schijn vaak onvoldoende om alles afgevoerd te krijgen.

Pidpa: Het valt buiten de scope van dit project om de Laarsebeek aan de pakken.

Bewoner: Er is nu geen voetpad voorzien, hoe moeten voetgangers zich verplaatsen? Wat met het probleem rond wildparkeren op de berm? Ook stappen de kinderen voor de school nu af op een fietspad waar ook veel speedpedelecs en snelle fietsen zullen rijden. Dit zorgt voor een onveilige situatie.

Deskundige mobiliteit: Voetgangers mogen het fietspad gebruiken. Een apart voetpad is enkel mogelijk bij onteigening van percelen, wat we willen vermijden.

De boordstenen worden verhoogd om het wildparkeren te ontmoedigen. Er komt overleg met de school rond de verkeerssituatie gedurende de geplande werken om de ouders te informeren. Er wordt een signalisatieplan door gemeente met politie en Lantis nog uitgewerkt rond het mobiliteitsluik tijdens de werken. Verdere communicatie hierrond volgt nog. Ook de zijstraten worden hierin mee opgenomen.

Bewoners: Er wordt de opmerking gemaakt dat de fietsers die willen oversteken reeds het fietspad op de Bredabaan versperren en dat het paaltje met de duwknop beter wordt teruggeplaatst.

Deskundige mobiliteit: Dit is te bekijken.

Bewoner: Hoe zit het met de bomen? Worden ze allemaal gekapt?

Gemeente: Er is een conditiestaat-inventaris gemaakt van de laanbomen om te bekijken of de bomen behouden konden worden. Uit dit onderzoek bleek dat heel veel bomen in slechte conditie zijn. Door de werken en het eventueel verwijderen van wortels verminderd de conditie van bomen nog verder waardoor deze een veiligheidsrisico kunnen inhouden. Gezonde bomen blijven, slechte bomen worden vervangen. Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid, groen karakter, nood aan riolering, ... is een moeilijk evenwichtsoefening voor de gemeente. Het eenvoudigste zou zijn geweest om alle bomen te kappen en te beginnen van een wit blad. De gemeente heeft er voor gekozen om toch ongeveer de helft van de bomen in de straat te behouden. Dit onder meer om de eigenheid en het groene karakter van de straat te behouden.

Bewoner: Waarom niet alle bomen verwijderen en toch van een wit blad beginnen? *(De meningen in het publiek zijn hierover verdeeld.)*

Bewoner: In de winter als er geen bladeren aan de bomen hangen heb ik meer last van het geluid van de autosnelweg. Ik vrees dat ik door het verwijderen van de bomen de geluiden van de autosnelweg nog harder ga horen.

Lantis: Als er enkel gekeken wordt naar het aantal decibels zien we dat bomen of groen amper een impact heeft op het geluid. De geluidsbeleving kan wel anders zijn. Bomenrij blijft behouden.

Bewoner: Waarom was er geen inspraakmoment voordat de plannen definitief waren?

Gemeente: Tweeënhalf jaar geleden gaven we al info over het fietspad. Later kwamen de rioleringswerken van Pidpa en het PFAS-verhaal erbij, waardoor de plannen complexer werden. Initieel was het de bedoeling van Lantis om als quick win het fietspad op te waarderen. Pidpa zag hier een opportuniteit in om ook riolering af te koppelen en te vernieuwen. Bij het onderzoek bleek vervolgens dat er PFAS aanwezig is in het grondwater wat de situatie complex maakt.

Bewoner: Komt er nieuwe straatverlichting? Want deze week zijn ze hier al bezig geweest aan de straatverlichting.

Deskundige infrastructuur: Ja, er komen nieuwe LED-lantaarnpalen.

Bewoners: Ik heb al regelmatig moeten bellen dat ze aan het werken zijn ter hoogte van de Fluxys leiding. Dit is toch niet aan mij om rechtstreeks met hen te bellen. Is er een meldpunt bij de gemeente?

Deskundige mobiliteit: tijdens de werken mag dit gemeld worden op het algemeen nummer van Brasschaat of via infrastructuur@brasschaat.be. Wij volgen dit op. De aannemer van de werken dient dit ook op te volgen. Wij als gemeente zijn niet constant op de werf daarom vinden we het fijn als omwonenden dergelijke zaken melden aan ons.

Bewoner: Er vliegt regelmatig een helikopter over om toezicht te houden. Dit is wel intimiderend.

Lantis: Dit klopt dat de fluxysleiding wordt gecontroleerd met een helikopter.

Bewoner: Zal de gemeentebelasting stijgen door deze werken?

Schepen Brasschaat: Nee, er komt geen verhoging van de opcentiemen of gemeentebelastingen.

Bewoner: Bij aanleg van de straat heb ik moeten betalen voor de aanleg van de riolering.

Pidpa: Dit is nu niet meer van toepassing.

8. Afsluiting

De gemeente belooft dat de presentatie en het verslag op de gemeentelijke website worden geplaatst. Daarnaast zal er een projectverantwoordelijke worden aangesteld als aanspreekpunt voor de buurtbewoners.

9. Voorafgaand bezorgde vragen

Voorafgaand aan de vergadering heeft een burger een aantal vragen bezorgd. Deze worden hieronder opgenomen en voorzien van een antwoord.

In essentie: Ik steun volledig de aanleg van het fietspad en gescheiden riolering. Vragen zijn vnl over de uitvoering van de werken en mogelijk tijdelijke of permanente gevolgen ervan. Niet overtuigd dat deze mogelijke gevolgen voor bewoners voldoende meegenomen worden in dit project.

Tijdens de werken

Bewoner: Toegankelijkheid eigendom in Ballet Latourlei 11 (BL11), ook voor bv ophalen GFT etc: graag duidelijkheid hoe dit zal georganiseerd worden. Worden de desbetreffende bedrijven geïnformeerd? Zelfde voor Bpost en andere pakjesdiensten. Percelen blijven steeds bereikbaar. Afhankelijk van de aard en de locatie van de werkzaamheden, kan de toegang met gemotoriseerd verkeer tijdelijk niet mogelijk zijn. Afspraken zullen gemaakt worden met afvalophaalbedrijven hoe de ophaling best gebeurt tijdens de werken. Bewoners worden hiervan nog op de hoogte gebracht. Signalisatie en omleidingen zullen ook gelden voor Bpost en andere pakjesdiensten.

Tractebel: De aannemer zal voor aanvang van de werken zich informeren bij de betreffende diensten. Indien er zones zijn die tijdens bepaalde fasen van de werken niet bereikbaar zijn voor ophaaldiensten en dergelijke, dan zullen de nodige afspraken met deze diensten worden gemaakt. Zo zou bijvoorbeeld in functie van afvalophaling de aannemer van de zones die voor deze diensten niet bereikbaar zijn, het afval van de woningen verzamelen en naar de rand van de werfzone brengen welke voor de ophaaldiensten wel bereikbaar is. De eventuele geledigde containers worden dan nadien door de aannemer terug naar oorspronkelijke locaties gebracht. De concrete maatregelen zullen pas bepaald worden bij start van de werken van zodra er zicht is op fasering en eventuele hinder tijdens bepaalde fasen.

Bewoner: Welke impact zal bemaling hebben op de grondwaterstand? Zowel tijdelijk als evt. permanent. En de gevolgen daarvan? Tijdens de werken wordt een bemaling voorzien die de grondwaterstand significant zal doen dalen. 4 meter indien dit goed begrepen is. Het rapport bestempelt dit als een negatief effect en accepteert verder de risico's. Echter, BL11 is een locatie die zich gedurende de volledige duur van de werken in een bemalingszone bevindt (op de crossing van fase 1,2, 3). Is er hierop ingezoomd tijdens het onderzoek? Is er onderzoek gedaan naar de impact op vegetatie in deze directe omgeving en is er onderzoek gedaan naar de impact op huizen, zowel wat betreft stabiliteit van huizen alsook de TAW hoogte van de bodemplaat van een huis.

Tractebel: We verwijzen hier naar de bemalingsstudie. De bemaling zal uitgevoerd worden in de wintermaanden. Het effect op de vegetatie is beperkt gezien die zich niet in een actieve groeifase bevindt. De potentiële zettingen zijn berekend en vallen onder de toegelaten absolute zetting (5 a 10 mm tegenover een richtwaarde van 20mm). Vlakbij BL11 werd een sondering uitgevoerd. Deze locatie is dus zeker onderzocht. Op basis van de uitgevoerde berekeningen zijn geen onaanvaardbare zettingsrisico's te verwachten bij de geplande bemalingswerken. Het betreft een tijdelijke bemaling gedurende de rioleringswerken. Na de werken zal de grondwatertafel zich terug herstellen naar het oorspronkelijk niveau.

Bewoner: Extract projectonderzoek pagina 39 project MER: 'Op basis van de resultaten in de passende beoordeling (zie Bijlage 4) kan de bemaling enkel in de winterperiode, buiten het vegetatiesseizoen, (globaal periode september tot en met februari) uitgevoerd worden.' Voor zover ik begrepen heb is het de bedoeling om in juni te starten. Klopt dit? De vraag is dan ook om een beperkte permanente herinfiltratie / beregening te voorzien op het terrein BL11. Met name de zone palend aan zwaantjeslei en palend aan baillet latourlei met kwetsbare vegetatie is uiterst gevoelig aan bodemdroogte.

Tractebel: De werken zijn voorzien om aan te vatten vanaf september (buiten het vegetatiesseizoen). Bij uitvoering in deze periode zijn er geen bijkomende maatregelen te nemen, dus geen herinfiltratie of oppervlakkige bevoeiing. In de MER en bemalingsnota werd wel een uitvoeringsalternatief onderzocht waarbij gekeken werd naar de effecten en te nemen milderende maatregelen als de bemalingswerken in een andere periode zouden worden uitgevoerd.

Bewoner: In tabel 9-1 op pagina 45 wordt gewag gemaakt van schade tgv wijziging grondwaterstand. Hoe kan deze schade voorkomen worden? Hoe wordt de actuele situatie dag na dag gemonitord? Welke is de te volgen procedure om tijdens de werken / bemaling aan de alarmbel te trekken?

Tractebel: Negatieve effecten worden vermeden door de bemalingswerken in de winterperiode uit te voeren, een zuivering van het bemalingswater te voorzien en de nodige boombeschermingsmaatregelen te nemen. Verder zal de bemaling zal peilgestuurd uitgevoerd worden. Hierbij wordt de afpomphoogte in de filters dynamisch geregeld om zo met een minimale afpompingshoogte toch de benodigde bemaling te verkrijgen. Verder zullen de nodige debietmeters conform de vigerende wetgeving geplaatst worden en zullen er ook peilbuizen geplaatst worden om de grondwaterstanden te monitoren. Beiden aspecten zullen op regelmatige basis tijdens de werken gecontroleerd en bijgehouden worden in een logboek. In functie van de kwaliteit van het water zullen tijdens de bemalingswerken bovendien ook de nodige staalnamen en analyses genomen worden ter verificatie. Indien nodig blijkt kan de bemaling dan bijgestuurd worden.

Bewoner: In welke mate kan een bemaling een permanente verlaging van een woning veroorzaken. De woning BL11 staat in overstromingsgevoelig gebied (pluviaal en fluviaal), dus elke centimeter telt. Het gescheiden rioleringsstelsel van BL11 heeft slechts een verval van 5 centimeter tussen aansluiting openbare riolering en putten (afstand +/- 15 meter). Met andere woorden, elke negatieve verandering kan een verregaande impact hebben op afwatering vanuit BL11.

Tractebel: Zowel de absolute zettingen als differentiële zettingen werden in de studie onderzocht. Uit de zettingsberekeningen wordt een absolute zetting van maximaal 5 a 10mm bekomen. Ruim onder 2cm. Ook de berekende differentiële zettingen blijven ruim onder de grenswaarde van 1/700.

Bewoner: De vraag is om een nulmeting te doen bij aanvang van de werken. Een nulmeting voor de TAW hoogte van het huis in BL11 en een nulmeting voor de toestand van de vegetatie op het terrein van BL11.

Tractebel: Het staat de bewoners vrij om dit op eigen initiatief te doen maar wordt niet voorzien door de opdrachtgevers.

Bewoner: Pagina AGTref.: 2024 11 07-JVLO_PJVR-AGT4720-Rapport-v4 - 56/162 – Figuur 6-26: Ongelijke verlaging creëert het risico op differentiële zetting van een gebouw: wat is het risico voor de huizen BL11, Zwaantjeslei 9 en 7? Zeker Zwaantjeslei 7 lijkt in verschillende verlagingszones te liggen.

Tractebel: De berekende zettingscurve ligt ver onder de aanvaardbare maximumwaarde (1/5734 t.o.v. 1/700)

Bewoner: Aan het begin van BL11 ter hoogte van de poort staat een boom die overhelst richting huis. Wat is het risico dat deze boom verder zal overhellen / omvallen door bemaling / verlaging van de grondwaterstand?

Tractebel: Welke boom wordt hier precies bedoeld? Deze valt buiten de projectzone, het risico dat deze boom geïmpacteerd wordt door de bemalingswerken is zeer laag. Bovendien zullen de bemalingswerken plaatsvinden buiten het groeiseizoen van de bomen.

Bewoner: Ik mag ervan uitgaan dat bedrijven / overheid voldoende verzekerd is om eventuele schade te vergoeden?

Lantis: Zowel Lantis, Pidpa als de aannemer sluiten verzekeringen af voor het dekken van mogelijke schade. We doen er uiteraard alles aan om ervoor te zorgen dat er geen schade wordt veroorzaakt aan uw eigendom. Stelt u toch schade vast en bent u ervan overtuigd dat deze het gevolg is van de werken in uw buurt dan neemt u best contact op met uw verzekeringsmakelaar of met Lantis op info@lantis.be.

In uw aangifte vermeld u best:

- datum van de schade
- een korte beschrijving van de schade
- de directe oorzaak van de schade
- naam en adres van de eigenaar van de woning, indien je zelf huurder of gebruiker bent.

Na het verzamelen van de nodige technische inlichtingen zal Lantis:

- het schadegeval aangeven bij de verzekeringsmaatschappij van de aansprakelijke partij
- of het dossier afsluiten bij gebrek aan oorzakelijk verband tussen de werken en de eventuele schade.

Na de werken

Bewoner: Pompstation in BL: graag meer info over het geluid dat het pompstation produceert; graag ook duidelijkheid wat er zou gebeuren wanneer pompstation het debiet niet meer aankan (bv bij helse regenbui).

Tractebel: Elk pompstation is uitgerust met een alarmsysteem, bij een storing zal een techniek van Pidpa ter plaatse komen vooraleer wateroverlast kan voorvallen. Het geluid dat een pompstation genereerd is zeer laag.

Bewoner: Graag duidelijkheid over de aanwezige PFAS en Arseen in grondwater.

Gezondheidsrisico? Quid huizen met eigen waterboring?

Tractebel: De zone valt binnen een noregretzone PFAS, de bijhorende adviezen dienen gevolgd te worden. Hier kan verder geen uitspraak gedaan worden in kader van dit project. De kwaliteit van het bemalingswater wordt opgevolgd en zal indien nodig gezuiverd worden voor lozing.

Bewoner: Nazorg: welke initiatieven worden er genomen wat betreft nazorg: opvolging bomen en planten bestand; opvolging eventuele schade aan gebouwen, etc. De opvolging en het onderhoud van de bomen op openbaar domein zal na de werken door de gemeente opgevolgd worden. Bij schade aan gebouwen, loopt dit via de verzekering die Lantis en Pidpa afsluiten nav de werkzaamheden.

Tractebel: Binnen de aanneming is een waarborgperiode van 2 jaar voorzien. In deze periode zal het groenonderhoud door de aannemer worden uitgevoerd. Nadien wordt het beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Brasschaat.

Bewoner: Wie is na de werken verantwoordelijk aanspreekpunt.

Tractebel: algemeen nummer van Brasschaat of via infrastructuur@brasschaat.be. Zij nemen dan contact op met de juiste partner.