

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LAARBEEK – VERBRANDENDIJK

ZWIJNDRECHT

STATUS/VERSIE: Goedgekeurd door Vlaamse Regering dd 14/1/2014

LEESWIJZER

Op 24 januari 2014 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Onderhavige fiche beschrijft voor het signaalgebied in kwestie de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2013/1, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,...)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 4 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

BIJLAGEN

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Benedenscheldebekken dd. 07/11/2011](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Zwijndrecht

Provincie(s): Antwerpen

Bekken: Benedenscheldebekken

Betrokken waterlopen: Kleine Molenbeek (Cat. 2)

Huidige planologische bestemming: woongebied. Beide deelgebieden worden doorsneden door een overdruk voor infrastructuur: bestaande hoogspanningsleiding

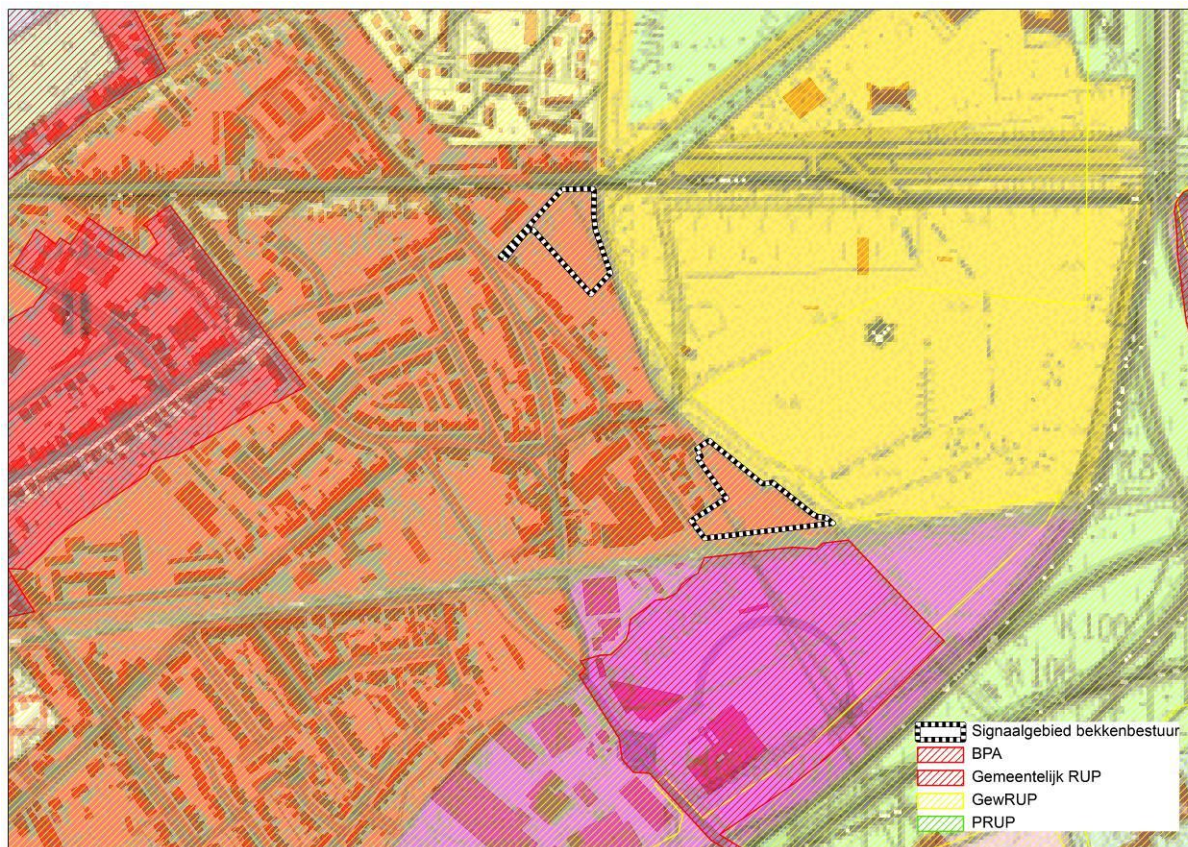
Lopende initiatieven/beleidsintenties:

De gemeente wijst in haar advies van 21/06/2013 op een vergunning in beroep door de provincie Antwerpen (dd 31/01/2012) voor een opslagruimte in de Zandstraat 13 en op het feit dat de gemeente een gedeelte van dit gebied (Torenstraat) aankocht in functie van waterberging. In het zuidelijk deelgebied werd het wachtbekken ondertussen gerealiseerd. Het resterende deel van dit zuidelijk deelgebied werd inmiddels ontwikkeld.

Globale beschrijving:

We onderscheiden twee deelgebieden, welke van elkaar gescheiden worden door tussenliggende woonpercelen. Beiden vinden onmiddellijk aansluiting bij de bebouwde kern van Zwijndrecht. Het noordelijk deelgebied "**Verbrandendijk**" bevindt zich tussen de Verbrandendijk in het noorden, de lintbebouwing langs de Burchtsestraat en de Zandstraat in het zuidwesten en het sportpark stad Antwerpen in het oosten. De Kleine Watergang of Laarbeek komt vanuit het westen, loopt langs de noordelijke rand van het signaalgebied, om dan een bocht van 90° te nemen en verder te lopen langs de oostelijke rand van het signaalgebied. Het tweede deelgebied "**Torenstraat**" ligt zo'n 250 meter verder afwaarts langs de Laarbeek. Dit deelgebied bevindt zich tussen de Laarbeek in het oosten, de spoorlijn Antwerpen-Gent in het zuiden en bebouwde percelen langs de Torenstraat in het westen. De Laarbeek duikt hier onder de spoorweg, waarna de Burchtse Scheibek samenvloeit met de Laarbeek.

¹ Een uitgebreide situering is terug te vinden in de fiche zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur. Belangrijke vervolgstappen die sinds het finaliseren van de fiche door het bekkenbestuur genomen zijn, worden in voorliggend document weergegeven.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms, versie 1.3.0.(juli 2013-CIW WG VRW).

1.2 Overstromingsgevaar

1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

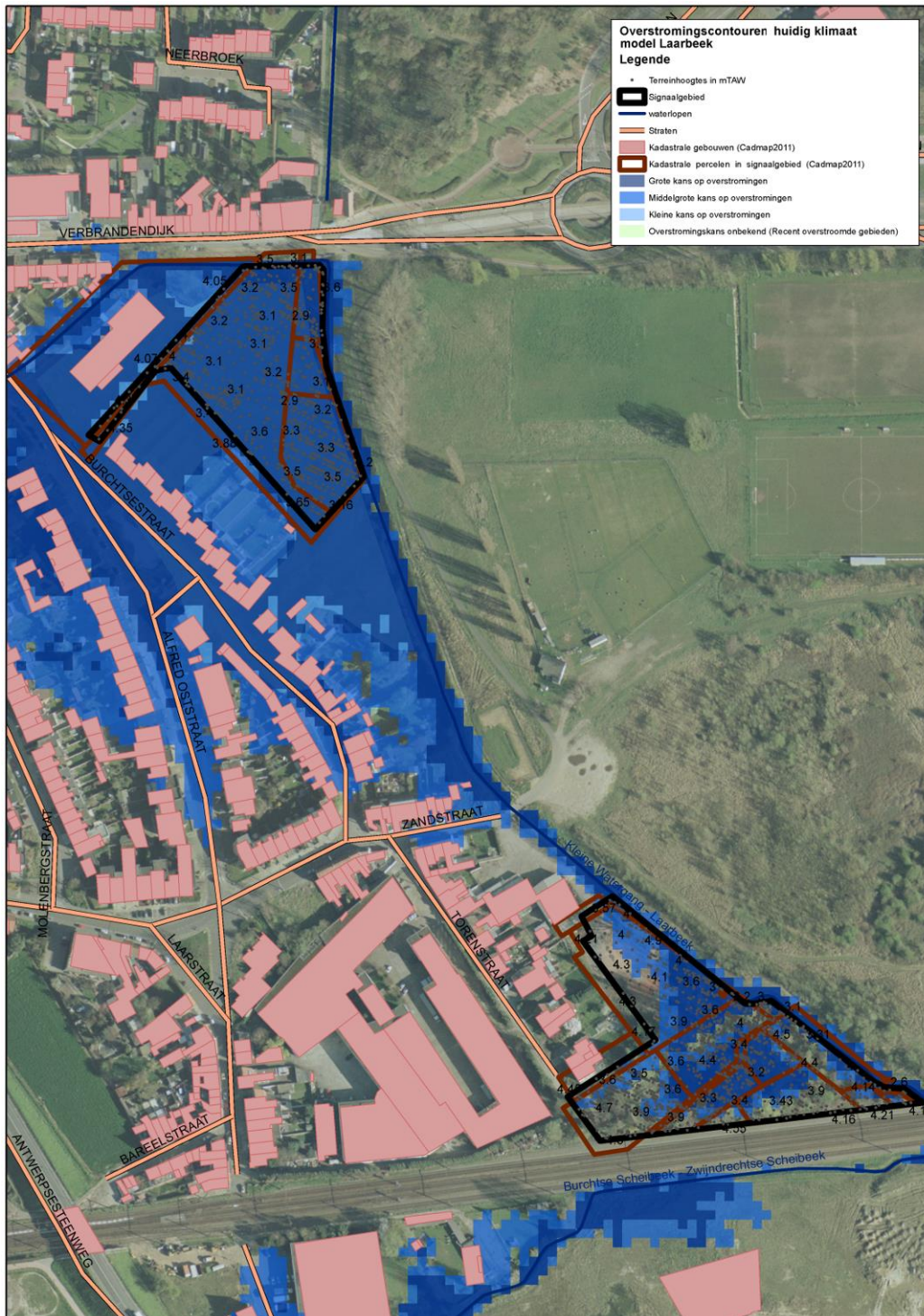
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven³. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Onderstaande overstromingsgevaarkaarten zijn nog niet gevalideerde overstromingskaarten -validatie is voorzien in september 2013- en maakten geen deel uit van de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012. Toetsing aan gemodelleerd overstromingsgevaarcontouren (provincie Antwerpen) **met grote en middelgrote kans**.

² Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

1.2.2 KLIMAAT-TOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW⁴ en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Geen klimaatprojectie beschikbaar.

2 Overlegvergadering lokale besturen (27/08/2013)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen, Bram Van Ballaer – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, Neel Devroede – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Evelien De Vylder – Bekkensecretariaat Benedenscheldebekken

Tine Van Hoof, Bart Aubroeck – Provinciebestuur Antwerpen

E. Van Kogelenberg, Jan Goris – Gemeentebestuur Zwijndrecht

In het zuidelijk deelgebied Torenstraat werd het wachtbekken ondertussen gerealiseerd. Voor het noordelijk deelgebied gaat de gemeente akkoord met de ontwikkelingsperspectieven maar wenst zij, zoals aangegeven in haar advies, zelf geen planproces op te starten.

Lidl heeft bij de gemeente een aanvraag gedaan voor de aanleg van een parking in het noordelijk deel van het signaalgebied met op termijn de wens ten zuiden van deze parking in het signaalgebied woonontwikkeling te voorzien. De gemeente heeft de eigenaar al aangegeven dat een woonontwikkeling sowieso niet gewenst is maar stelt de vraag aan de werkgroep of een parking (voor zowel Lidl als buurtparkeren, bij tramhalte) wel mogelijk is. De Lidl heeft de gronden recent aangekocht omwille van uitbreidingswensen op bestaande parking in overstromingsgebied.

Er wordt de gemeente voorgesteld een projectvergadering voor dit gebied op te starten. In de startbeslissing zal de mogelijkheid voor de aanleg van de parking niet uitgesloten worden.

De gemeente geeft ook aan (cfr. schriftelijk advies) op korte termijn geen planningsinitiatief meer te zullen starten.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat twee deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de bestaande invulling.

C: nieuwe functionele invulling voor het noordelijk deelgebied “Verbrandendijk”

- Hoge overstromingskans (T2)
- Herbestemming voorzien in het GRS
- Bebouwing in gebieden met een dergelijke overstromingskans is niet aangewezen

⁴ “Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013”

A: Watertoets voor het zuidelijk deelgebied "Torenstraat"

- In dit gebied is inmiddels een opslagruimte vergund; de resterende percelen zijn aangekocht door de gemeente met het oog op de inrichting van een wachtbekken.

Instrument

RUP

Nieuwe functionele invulling voor het deelgebied Verbrandenhof kan gerealiseerd worden via RUP

Initiatiefnemer

Gemeente

Het signaalgebied is niet gemeentegrensoverschrijdend, er zijn geen opportuniteiten of geplande initiatieven voor hogere overheden en de herbestemming houdt een afwerking in van een bestaande woonwijk, alsook het vrijwaren van de open ruimte voor waterberging om wateroverlast in de bestaande wijken tegen te gaan.

4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies signaalgebied

Een nieuwe functionele invulling van het noordelijk deelgebied Verbrandendijk wordt via een gemeentelijk RUP gerealiseerd. De resterende onontwikkelde percelen van het zuidelijk deelgebied Torenstraat zijn door de gemeente ingericht als wachtbekken.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het gehele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzendbrief. Eventuele mogelijkheden voor beperkte parkeergelegenheid, rekening houdend met de grote overstromingskans en mogelijks grote overstromingsdiepte, kunnen verder onderzocht worden.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 24/01/2014

De Vlaamse Regering beslist de gemeente te mandateren om een RUP op te starten of een ander bewarend initiatief te nemen. In afwachting van een RUP worden de conclusies van de ontwerpstartbeslissing doorvertaald via een adequaat vergunningenbeleid (vb verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument.