



## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### KROMSTRAAT (SG\_R3\_BES\_17)

#### RANST

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

#### LEESWIJZER

Op 31/03/2017 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.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Kromstraat” 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 hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 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/2015/2, 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 7 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 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Ranst

**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Het signaalgebied ligt ten zuidwesten van de Kromstraat (N116) tussen de zijstraten Profeetstraat en Kriekenstraat.

**Bekken:** BENEDENSCHELDEBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** De Keerbeek en Peupeleersbeek doorsnijden het signaalgebied.

**Oppervlakte:** 6 ha



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

### Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft de bestemming zone voor ambachtelijke bedrijven. Langsheen de Kromstraat bevinden zich 7 langgerekte percelen woongebied.

### Globale beschrijving:

Het signaalgebied bestaat uit weilanden en akkers.



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 (toestand 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/4/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering BENEDENSCHELDEBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Inzoomen op huidige waterproblematiek in relatie tot ontwikkelen van de zone voor ambachtelijke bedrijven.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. De restpercelen aan de overzijde van de Kromstraat worden niet meegenomen. Het signaalgebied wordt afgebakend op de niet ontwikkelde KMO-zone ten zuiden van de Kromstraat en de woonpercelen tussen deze KMO-zone en de Kromstraat.

## 3 Watersysteem

### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

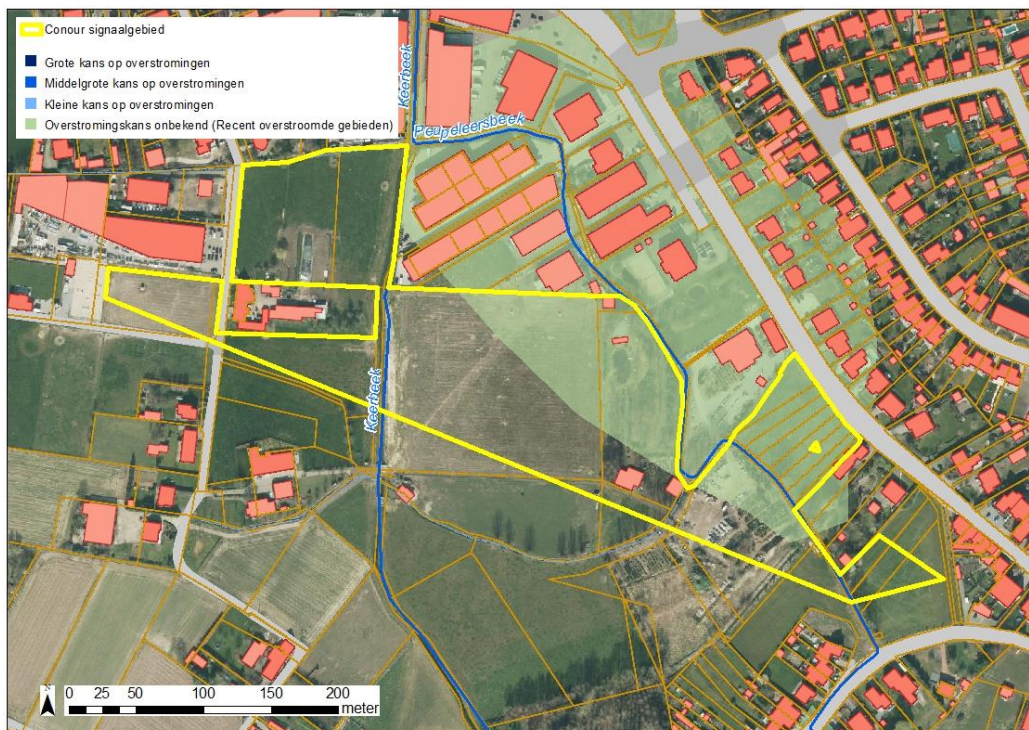
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar ) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

De Keerbeek te Ranst maakt geen deel uit van de Basiskaart Hydrografisch Netwerk en werd niet gemodelleerd.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-02-28), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



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. **Waterbeleid**

### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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-AOW<sup>[3]</sup> 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.

De Keerbeek te Ranst maakt geen deel uit van de orbp-studie en werd niet gemodelleerd.

## 3.2 Bespreking watersysteem

Een zone van ruim 100 meter langsheen de Kromstraat is effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart. Deze zone situeert zich thv het noordoostelijke deel van de KMO-zone en de woonpercelen langsheen de Kromstraat. De Peupeleersbeek is volledig ingebuisd thv de KMO-zone waardoor deze waterloop de nodige capaciteit ontbreekt en geregeld overstroomt.

Bij herinrichting van de KMO-zone dient de waterloop herlegd in open bedding. De huidige koker blijft behouden als afwateringsgracht omwille van de bestaande aansluitingen voor RWA vanuit het bedrijventerrein. Gezien de belangrijke wateroverlast langsheen de Kromstraat in het verleden moet er voldoende waterberging voorzien worden bij de eigenlijke inrichting van de KMO-zone. Antea en de provincie Antwerpen hebben samen de nodige buffercapaciteit berekend.

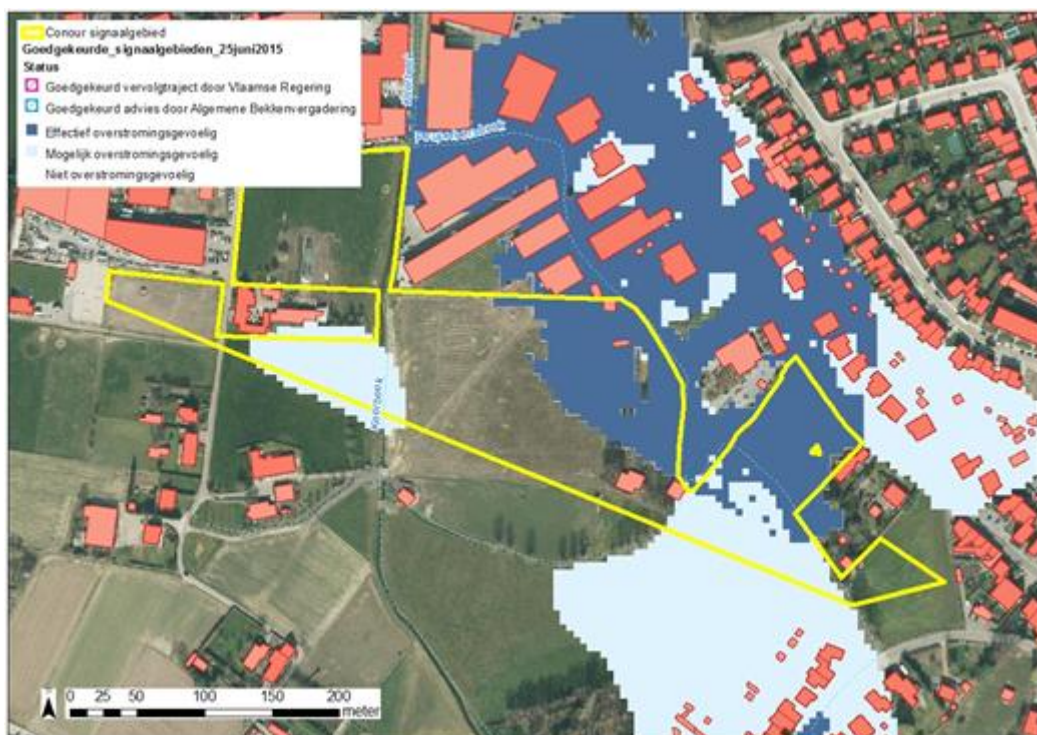
De waterloop kan niet herlegd worden binnen de huidige reservatiestrook, gezien deze op vraag van het departement Mobiliteit en Openbare Werken dient weerhouden (zie ook 4.2).

Het remediëren van de wateroverlastproblematiek thv de KMO-zone heeft ook implicaties op de resterende bouwpercelen langsheen de Kromstraat, welke op de watertoetskaart als effectief overstromingsgevoelig zijn weergegeven.

Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich herbevestigd agrarisch gebied. Het is de bedoeling om de problematiek van wateroverlast thv het bedrijventerrein binnen de eigen gewestplanbestemming te remediëren.

---

<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsvisie Integraal Waterbeleid

De Keerbeek is over de volledige lengte van haar tracé op meerdere locaties overstromingsgevoelig.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De reservatiestrook voor de zuidelijke omleidingsweg markeert de scheiding tussen KMO-zone en agrarisch gebied (herbevestigd agrarisch gebied). Het departement MOW geeft op 29/10/2015 aan dat de reservatiestrook voor de N116 behouden dient te blijven. Deze reservatiestrook kan enkel afgeschaft worden wanneer deze gekoppeld wordt aan de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan.

### 4.3 Lopende initiatieven

Momenteel is een RUP in opmaak. Het RUP focust op de herinrichting van het bestaande bedrijventerrein. Tegelijk worden maatregelen met het oog op waterberging opgenomen. Ruimte Vlaanderen adviseert om vanuit het bestaande fysisch systeem (dus niet de bestaande juridische toestand) te komen tot een vernieuwend integraal ontwerp zonder de noden van de verschillende ruimtevragers (vooral KMO) uit het oog te verliezen. Binnen dit concept wordt ondermeer voorzien in een verleggen van de grachten, het inplanten van een groenzone en bufferbekken, een mooie landschappelijke invulling, meekoppelen van mobiliteit/recreatie,...

Een waterstudie ikv RUP Kromstraat Ranst werd opgemaakt door studiebureau Antegroup en wordt op 08/06/2016 besproken met de betrokken partijen (Ruimte Vlaanderen, provincie Antwerpen dienst integraal waterbeleid, Departement landbouw en visserij en het bekkensecretariaat) om een verdere afstemming tussen de waterproblematiek en het plangebied te bewaken.

## 5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

In het kader van de selectie van de signaalgebieden werd een regionaal overleg georganiseerd op 11/09/2014 te Lier. Hierbij was Jef Verhaegen (schepen) aanwezig vanuit de gemeente Ranst. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Ranst op 09/06/2015. Op dit overleg waren aanwezig: Liesbeth Luyckx (stedenbouwkundig ambtenaar), Herman Van Tendeloo (technische dienst), Jef Verhaegen, Fernand Bossaerts (schepen), Dominique De Witte (provincie Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid), Sandra Franck (bekkensecretariaat Netebekken), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen/bekkensecretariaat), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen). Het lopende RUP Kromstraat werd besproken. Ruimte Vlaanderen vraagt om te streven naar een betere kavelstructuur binnen het bedrijventerrein, een mooi landschappelijk resultaat en een realiseren van de noodzakelijke buffernig voor water binnen de KMO-zone zelf.

Een tweede overleg over de signaalgebieden te Ranst vond plaats op 25 september 2015. Hierbij waren aanwezig: Liesbeth Luyckx (stedenbouwkundig ambtenaar), Herman Van Tendeloo (technische dienst), Jef Verhaegen, Fernand Bossaerts (schepen), Lieselotte Sorgeloos (provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid), Guido Janssen (bekkensecretariaat), Sandra Franck (bekkensecretariaat Netebekken), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen). Hier wordt afgesproken dat het bekkensecretariaat een bijkomend overleg zal organiseren met alle betrokkenen voor een verdere concretisering van het RUP Kromstraat:

- VLM – ondersteuning in toepassing instrumentenkoffer decreet landinrichting;
- Departement landbouw en visserij – wisselwerking met achterliggend landbouwgebied (advies: herbevestigd agrarisch gebied kan niet gebruikt worden als waterberging);
- Provincie, dienst integraal waterbeleid – wateraspect binnen het RUP;
- Ruimte Vlaanderen – ruimtelijke aspecten;
- Gemeente.

Op 17/11/2015 geeft VLM een toelichting over de toepassingsmogelijkheden van de instrumentenkoffer van het nieuwe decreet landinrichting.

Op 19/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing, mits volgende opmerking:

Voor de Kromstraat lijkt het niet aangewezen om in deze nota al op te nemen dat de waterberging niet (deels) in het agrarisch gebied kan gebeuren. Een algemeen waterhuishoudingsprobleem kan best aangepakt worden zonder rekening te houden met bestemmingsgrenzen.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

### C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Voor de zone voor ambachtelijke bedrijven wordt een RUP opgemaakt dat beantwoordt aan de vereisten vanuit het watersysteem. De waterstudie ikv RUP Kromstraat geeft volgende randvoorwaarden:

De vereisten van de hemelwaterverordening kunnen beantwoord worden door de aanleg van een infiltratiebuffer met knijpconstructie met vertraagde afvoer naar de waterloop. De buffer kan parallel aan de verlegde waterloop worden aangelegd over een traject van ongeveer 440m. De buffer moet dan een breedte hebben van 9m.

Compensatie van inname van het natuurlijke overstromingsvolume is bovengronds mogelijk in een open bekken. Hiertoe moet ten zuiden van het plangebied een oppervlakte van 14.000 m<sup>2</sup> worden afgegraven over een hoogte van 31 cm. Hiervoor zal zo'n 4.321 m<sup>3</sup> grond moeten worden afgegraven. Indien het niet gewenst is om de volledige oppervlakte landbouwgebied in te richten als overstromingsgebied, kan het opgelegde bergingsvolume van 4.321 m<sup>3</sup> eveneens ondergronds voorzien worden onder één of meerdere gebouwen of onder de wegen in de industriezone.

### B: maatregelen met behoud van bestemming

Indien het RUP voldoende ruimte voor water voorziet, kunnen de woonpercelen langsheen de Kromstraat ontwikkeld worden mits een aantal randvoorwaarden naar het watersysteem worden gerespecteerd. Er mag geen verlies aan waterberging zijn (geen netto-ophogingen thv de woonpercelen). De bouw van de woningen moet rekening houden met een eventuele overstromingskans (bv type overstroombare kruipkelder, vloerpeil voldoende hoog).

### A: watertoets

n.v.t.

### Instrument:

Opmaak van een RUP

### Initiatiefnemer:

Gemeente Ranst

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied ligt grotendeels in de bestemming 'KMO-zone' en deels in effectief overstromingsgevoelig gebied. De gemeente Ranst maakt een aangepast RUP Kromstraat op, waarbij voorzien wordt in voldoende waterberging. De nodige ruimte voor water t.h.v. de zone voor ambachtelijke bedrijven moet binnen de huidige gewestplanbestemming gevonden worden en dus niet in het aanpalende agrarisch gebied, tenzij er wordt gecompenseerd in een andere harde bestemming.

Daarnaast moeten de cijfermatige gegevens inzake de noodzakelijke en voorziene infiltratie en buffering uit de waterstudie RUP Kromstraat opgenomen worden in het RUP.





De woonpercelen langsheen de Kromstraat kunnen ontwikkeld worden mits de randvoorwaarden naar het watersysteem gerespecteerd worden: geen netto-ophogingen t.h.v. de woonpercelen, de bouw van de woningen moet rekening houden met een eventuele overstromingskans.

*Beslissing Vlaamse Regering d.d. 31/03/2017*

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.