

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

VEN (SG_R3_NET_17)

ZANDHOVEN

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

LEESWIJZER

Op 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 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/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 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 31/03/2017 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

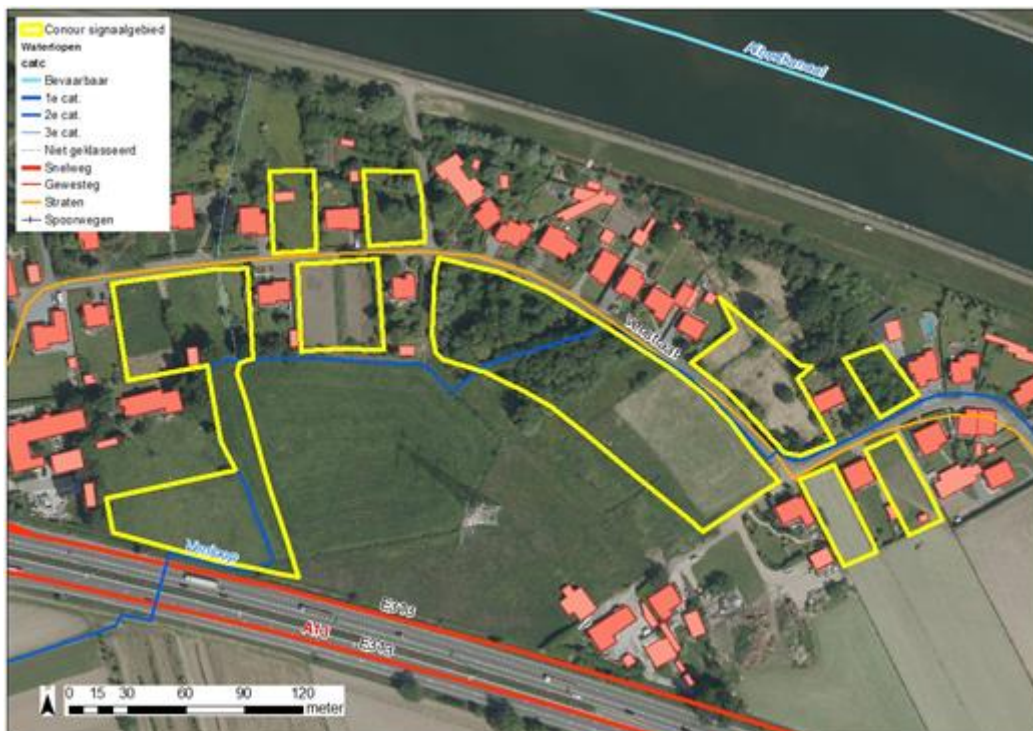
Gemeente(n): Zandhoven

Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied ligt tussen de E313 en het Albertkanaal te Zandhoven langsheen de Venstraat.

Bekken: Netebekken

Betrokken waterlopen: De Venloop doorsnijdt het signaalgebied. Het Albertkanaal vormt de noordelijke begrenzing van het signaalgebied. Langsheen het Albertkanaal bevindt zich een afleidingsgracht.



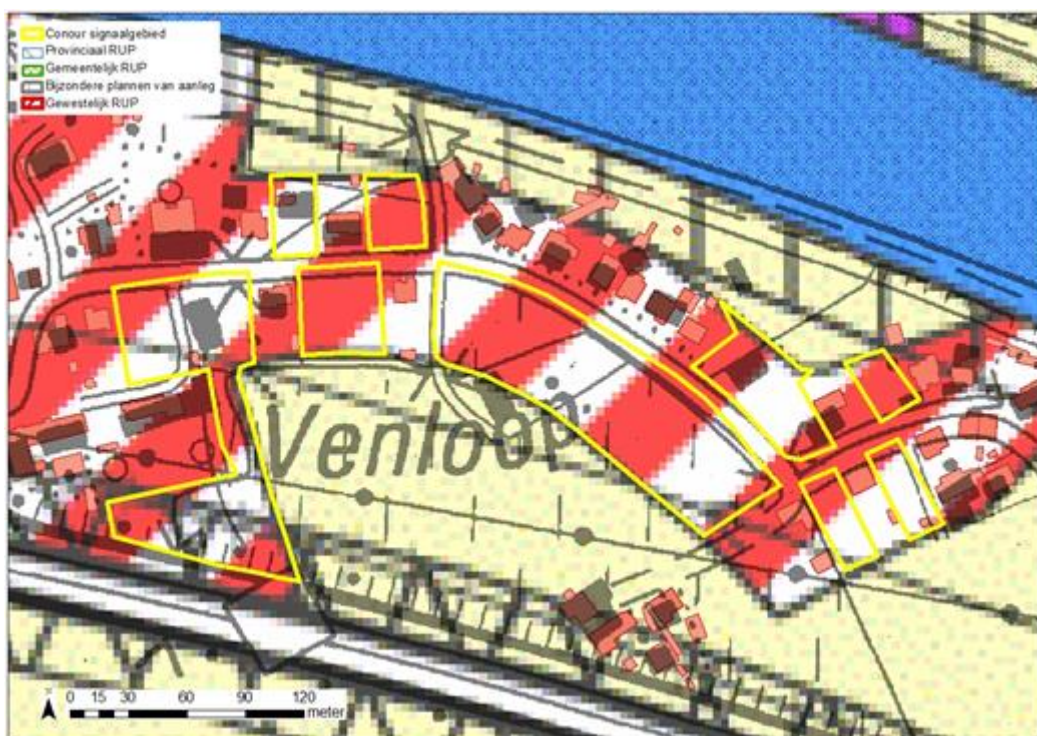
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft volgens het gewestplan de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied heeft een invulling als weiland en bos.



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 11/12/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Ongeveer de helft van het woongebied met landelijk karakter is nog niet bebouwd. Het gebied is effectief overstromingsgevoelig.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied wordt afgebakend als het niet-bebouwde gedeelte van de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter. Het gaat hierbij om één grote aaneengesloten cluster (ongeveer 1 ha), enkele onbebouwde woonpercelen langsheen de Venstraat, evenals een binnengebied langsheen de E313.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

De Venloop maakt geen deel uit van de Basiskaart Hydrografisch Netwerk en werd niet gemodelleerd. Het signaalgebied ligt volledig in Recent Overstroomd Gebied.



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 contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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

¹ 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.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] 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 Venloop maakt geen deel uit van de orbp-studie en werd niet gemodelleerd. Er is geen klimaattoets beschikbaar.

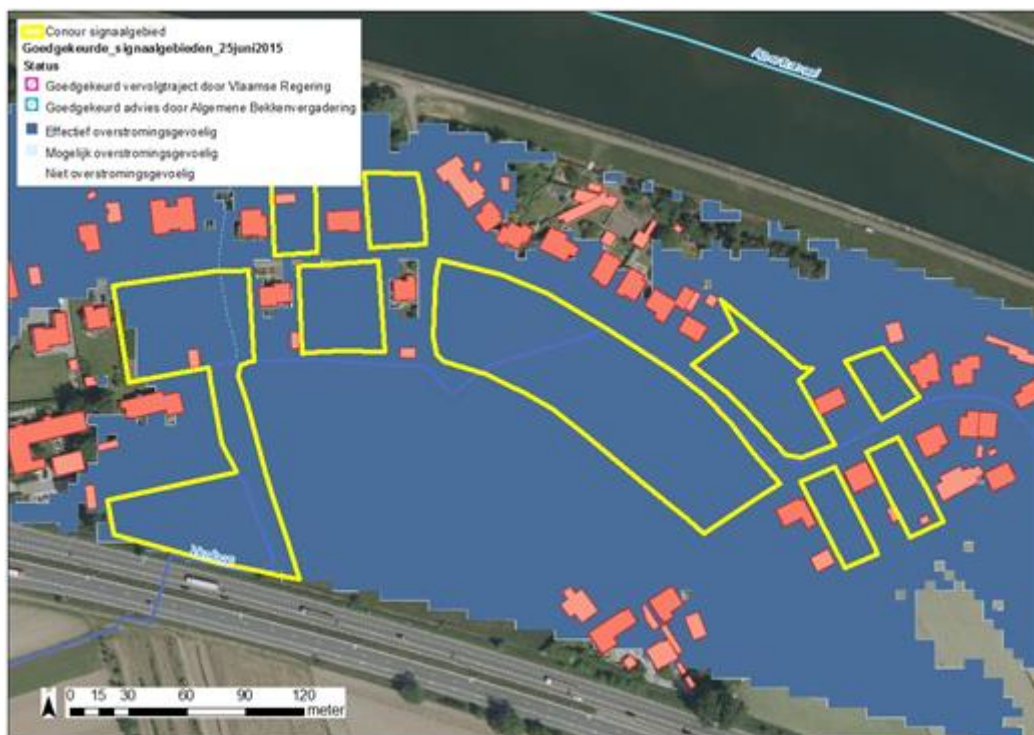
3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart. Het gebied overstromde in september '98.

De Venloop mondt uit in de Molenbeek-Bollaak net opwaarts de E313. De vallei van de Molenbeek-Bollaak is hier effectief overstromingsgevoelig. Recent werden maatregelen genomen om de lokale afwatering te verbeteren.

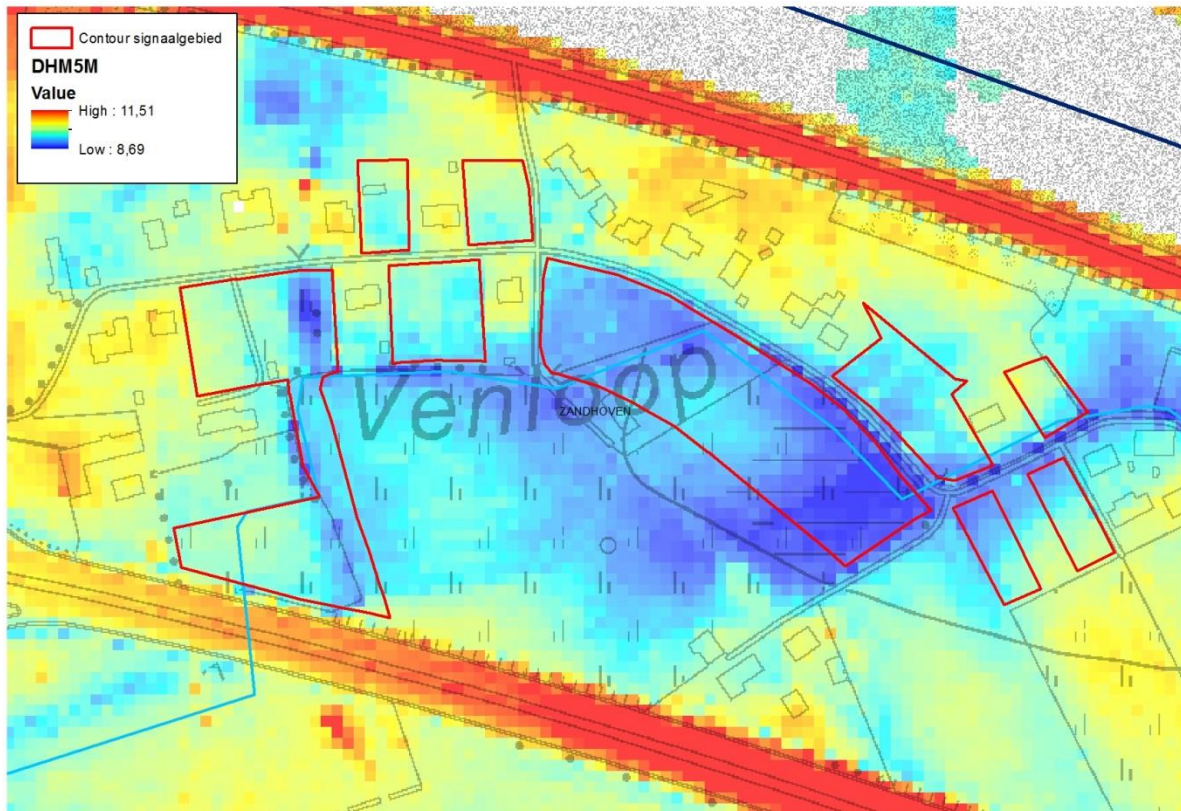
De Venloop ontwaterd tevens een landbouwgebied van ongeveer 30 ha opwaarts de E313 via een duiker onder de snelweg. De Venloop is zeer centraal aanwezig in het signaalgebied.

Op het terrein zijn vegetaties zichtbaar welke wijzen op vocht en/of hoge waterstand, zoals Moerasspirea, Gele Lis,... Dit wordt bevestigd vanuit de bodemkaart (vochtig zandleem) en toponiem 'Venstraat'.



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.

^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: digitaal hoogtemodel van het signaalgebied op recente topografische kaart.

4 Gebiedsvisie

4.1 Beleidsvisie Integraal Waterbeleid

Het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig en wordt gekenmerkt door een hoge grondwaterstand. De Venloop loopt centraal doorheen het signaalgebied. Langs het kanaal is een afleidingsgracht gesitueerd, welke ter hoogte van het signaalgebied aansluiting vindt op de Venloop.

Bebouwing is mogelijk indien enerzijds rekening wordt gehouden met de van nature hoge grondwaterstand (geen kelders) en anderzijds het waterbergend vermogen van de Venloop niet wordt gecompromitteerd (geen ophogingen). Vanwege het aanwezige overstromingsrisico zal er moeten gebouwd worden op palen of met overstroombare kruipkelders.

Waar de Venloop het woongebied kruist ter hoogte van de aaneengesloten cluster, is een ontwikkeling als bouwperceel lokaal niet mogelijk. Het huidig aanwezige bos kent een zeer natte bosvegetatie. Dit bos dient gevrijwaard als buffergebied voor de Venloop.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het gebied bevindt zich zeer ver van de woonkern. Het signaalgebied maakt deel uit van een zone met een doorsnede van 250m tussen het Albertkanaal en de E313. Langs de E313 is tevens een hoogspanningslijn gesitueerd. De kern kent een historisch verleden (vroegere verbinding tussen Viersel en Massenhoven). Het woongebied met landelijk karakter is op heden maar voor 50% ontwikkeld.

De versnipperde restpercelen langs de Venstraat kunnen aangesneden worden, mits de nodige randvoorwaarden vanuit het watersysteem worden gevolgd.

Een ontwikkeling als woongebied is niet wenselijk in de aaneengesloten cluster van 1 ha. Het bosgedeelte van dit gebied wordt gevrijwaard als bergingsgebied voor de Venloop. Het oostelijk deel van de cluster is momenteel in landbouwgebruik. De Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling geeft een matige impact bij een gebiedsontwikkeling op het aangegeven landbouwperceel voor het bijhorende bedrijf.

Het binnengebied langs de E313 heeft op heden geen ontsluiting. De Venloop doorsnijdt dit gebied. Ter hoogte van dit binnengebied is er een erfdienstbaarheid van AWV van 30m langs de autostrade, een hoogspanningslijn en geluidsoverlast van de snelweg. Inplanting van woningen is hier niet mogelijk/wenselijk. De landbouwwijdeimpactstudie van Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling geeft een hoge impact bij een gebiedsontwikkeling op het aangegeven landbouwperceel voor het bijhorende bedrijf. Een nieuwe functionele invulling naar agrarisch gebied, aansluitend op het omringende agrarische gebied, is hier wenselijk.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 31 augustus 2006. De Venloop is volgens het structuurplan bekend als recent overstroomd gebied (ROG) (pag 45 en 46).

4.3 Lopende initiatieven

Er is lekkage vanuit het Albertkanaal: nv De Scheepvaart wil daarom een definitief pompsysteem plaatsen om lekkages ter hoogte van het Albertkanaal op te vangen. Info vanuit NV De Scheepvaart: Het terugpompen van overtollig grondwater, vermoedelijk door lekkages van het Albertkanaal, is gesitueerd op rechteroever van het Albertkanaal, ter hoogte van de Dijkstraat en te Massenhoven. De pompen hebben geen invloed op waterstanden op de linkeroever van het Albertkanaal. Ter hoogte van de Venstraat hebben wij geen weet van wateroverlast, en daar wordt ook niet gepompt. De pompen op de rechteroever hebben dan ook geen impact op het watersysteem en afleidingsgrachten op de linkeroever.

De gemeente Zandhoven heeft maatregelen genomen om de afwatering van de Venloop / Molenbeek-Bollaak te verbeteren.

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 geen vertegenwoordiger aanwezig vanuit de gemeente Zandhoven. 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 Zandhoven op 25/06/2015. Aan dit overleg namen volgende personen deel: David Bastanie (technische dienst en openbare werken), Gitte Hertogs (stedenbouwkundige), Steven Van Staeyen (schepen), Elsbeth De Wachter (provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeleid), Danielle Bakkovens (Ruimte Vlaanderen), Sandra Franck (bekkensecretariaat), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen/Bekkensecretariaat).

Op 15/10/2015 werd de ontwerp-startbeslissing verder verfijnd. Aan dit overleg namen Gitte Hertogs (stedenbouwkundige), David Bastanie (technische dienst en openbare werken), Sarah Moeyersoons (milieudienst), Lieselotte Sorgeloos (provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeleid) en Sandra Franck (bekkensecretariaat) deel. Op basis van gedetailleerd kaartmateriaal en terreinkennis werden de zones met ontwikkelingsperspectief A, B en C voor de fiche Ven afgebakend.

Op 04/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- De aaneengesloten cluster langs de Venstraat, het binnengebied langs de E313 en het perceel met poeltje/gracht als verbinding tussen de langsgracht van het kanaal en de Venloop hebben een hoog overstromingsrisico. De cluster langs de Venstraat en het perceel met de gracht zijn daarenboven opvallend laag gelegen volgens het digitaal hoogtemodel. De bestemming woongebied met landelijk karakter is niet compatibel met het noodzakelijke waterbergend vermogen ten aanzien van de Venloop, welke deze clusters doorsnijdt. Een nieuwe functionele invulling naar een bestemming compatibel met het watersysteem is dan ook aangewezen voor de percelen met rode inkleuring.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- De restpercelen langs de Venstraat met gele inkleuring kunnen worden ontwikkeld mits bijkomende maatregelen ten aanzien van het watersysteem in acht worden genomen. Deze percelen zijn effectief overstromingsgevoelig, bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de Venloop en worden gekenmerkt door een hoge grondwaterstand. De opgelegde randvoorwaarden vanuit het watersysteem zijn: overstromingsvrij bouwen en geen netto-grondaanvoer. Bij lokale uitgravingen (ter compensatie van ophoging ter hoogte van de woning) dient rekening gehouden met de grondwatertafel, zodat het effectieve buffervolume van het perceel gegarandeerd blijft.

A: watertoets

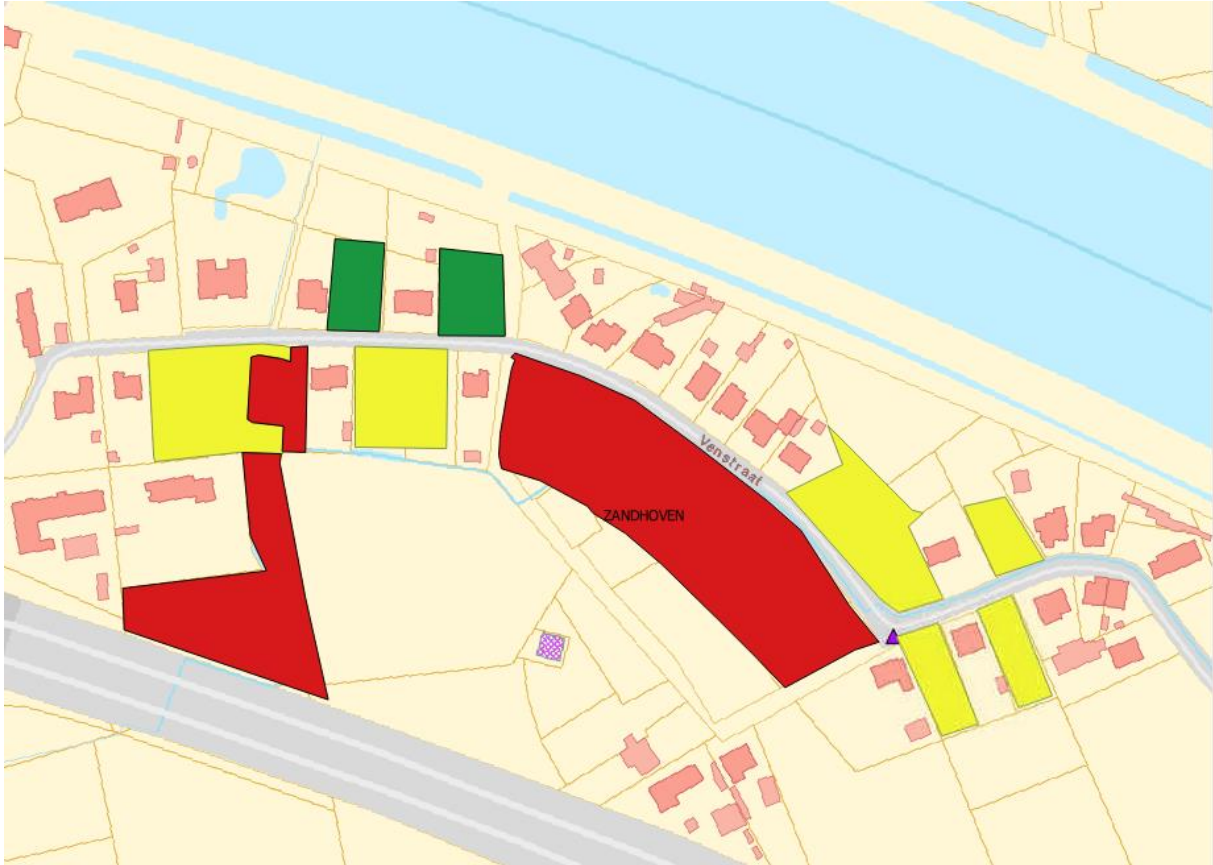
- De 2 restpercelen ten noorden van de Venstraat met groene inkleuring, op iets grotere afstand van de Venloop en hoger gelegen volgens het digitaal hoogtemodel, kunnen ontwikkeld worden als bouwgrond mits toepassing van de watertoets.

Instrument:

opmaak RUP

Initiatiefnemer:

gemeente Zandhoven



Figuur: De weergave van de ontwikkelingsperspectieven A (donkergroen), B (geel) en C (rood) op het Grootchalig Referentiebestand GRB.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het volledige signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig en is opgedeeld in verschillende zones. Voor de aaneengesloten cluster langs de Venstraat, het binnengebied langs de E313 en het perceel met gracht wordt een nieuwe functionele invulling gerealiseerd.

De restpercelen langs de Venstraat kunnen worden ontwikkeld, mits voldaan wordt aan strikte randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingsperspectief A voor de percelen iets hoger gelegen en verder van de Venloop en ontwikkelingsperspectief B voor de percelen in de onmiddellijke nabijheid van de Venloop. Voor de percelen met ontwikkelingsperspectief gelden volgende randvoorwaarden: overstromingsvrij bouwen en geen netto-grondaanvoer. Bij lokale uitgravingen (ter compensatie van ophoging ter hoogte van de woning) dient rekening gehouden met de grondwatertafel, zodat het effectieve buffervolume van het perceel gegarandeerd blijft.

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.