

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

PUNTLOOP (SG_R3_NET_40)

GEEL

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 “Puntloop” 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.

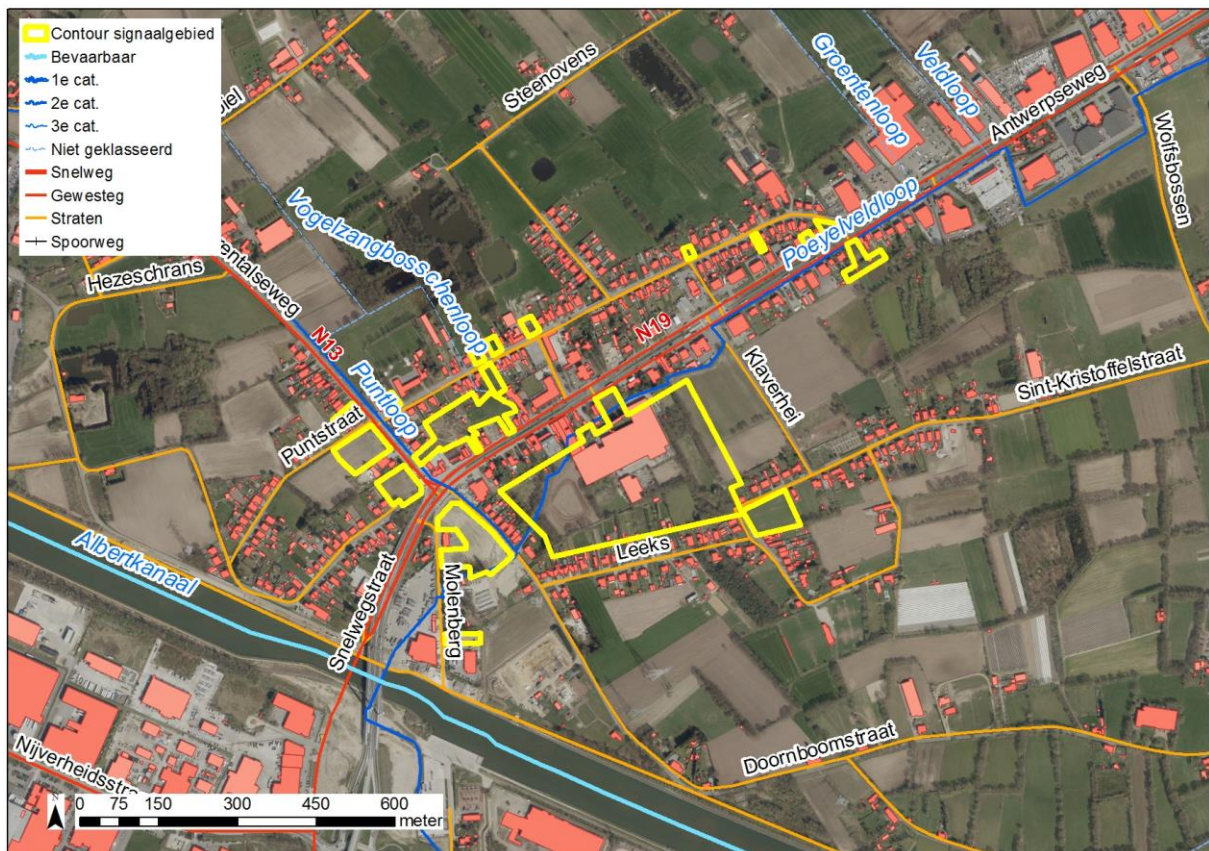
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van 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): Geel
Provincie(s): Antwerpen
Ligging: Valleien van de Puntloop en Poeyelveldloop ter hoogte van Geel Punt.
Bekken: NETEBEKKEN
Betrokken waterlopen: Puntloop (2de cat) en Poeyelveldloop (2de cat)
Oppervlakte: 13,8 ha



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

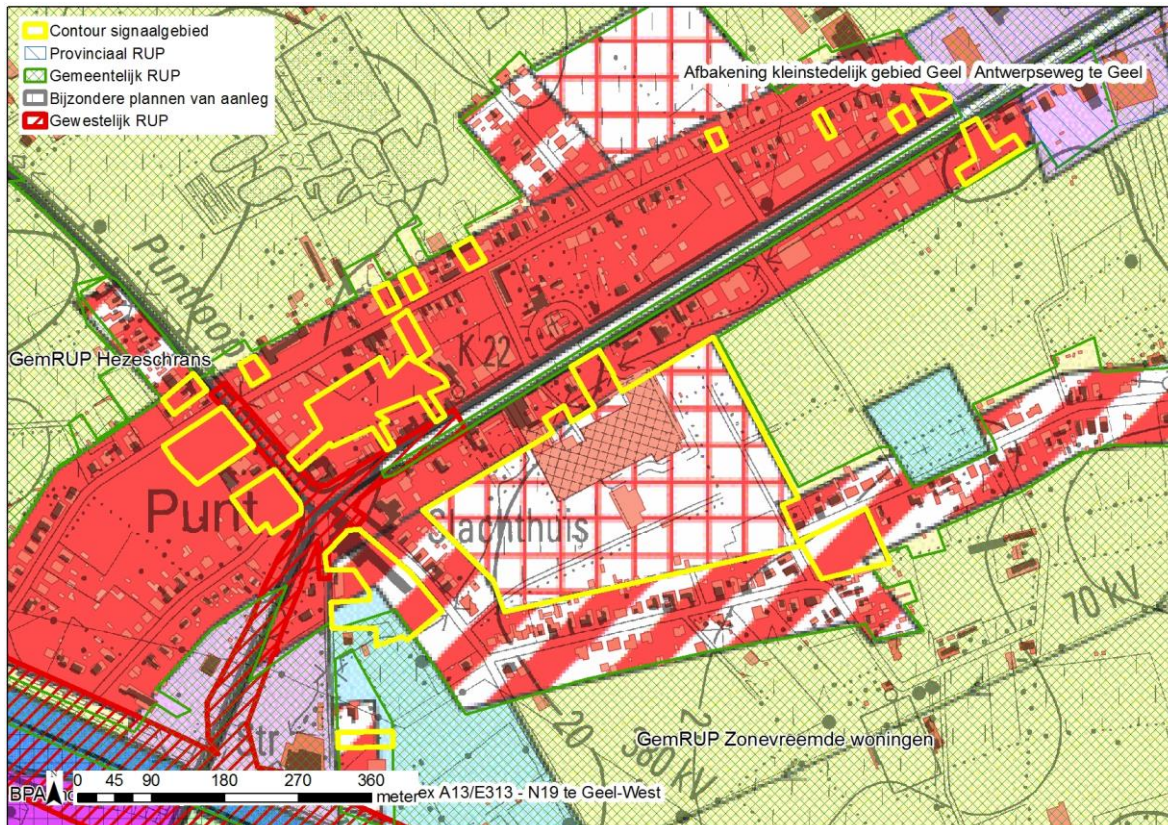
Huidige planologische bestemming:

Woongebied, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied (WUG), openbaar nut.

Globale beschrijving:

Woongebied/WUG: weiland, bos

Openbaar nut: weiland, transfostation, openluchtopslag



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

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

Gezien de vrij hoge bebouwingsgraad van het gebied bestond de oorspronkelijke GIS-matige afbakening van het gebied uit een verzameling van enkele grote en vele kleine overstromingsgevoelige, niet-ontwikkelde snippers, die samen voor een initiële oppervlakte van meer dan 15 ha zorgden. Deze versnippering is ook kenmerkend voor de uiteindelijke afbakening van het gebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. In de uiteindelijke afbakening werd een aanzienlijk deel van de snippers uiteindelijk niet weerhouden. Dit omwille van verschillende redenen:

- 1) Na de verlegging van de Puntloop door de provincie Antwerpen werd het gebied opnieuw gemodelleerd, en bleek de overstromingsgevoeligheid hier en daar gereduceerd te zijn.
- 2) Een aantal van de oorspronkelijk geselecteerde gebieden bleken bij nader inzien ontwikkeld te zijn.
- 3) Voor enkele percelen is er geen gevaar op ontwikkeling omwille van de ongunstige ligging.

Naast een aantal lege kavels blijven er zodoende nog 3 grotere clusters over:

- woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Antwerpseweg
- binnengebied Antwerpseweg - Herentalseweg - Vogelzang
- noordelijk deel van het gebied tussen Molenberg en Doornboomstraat

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

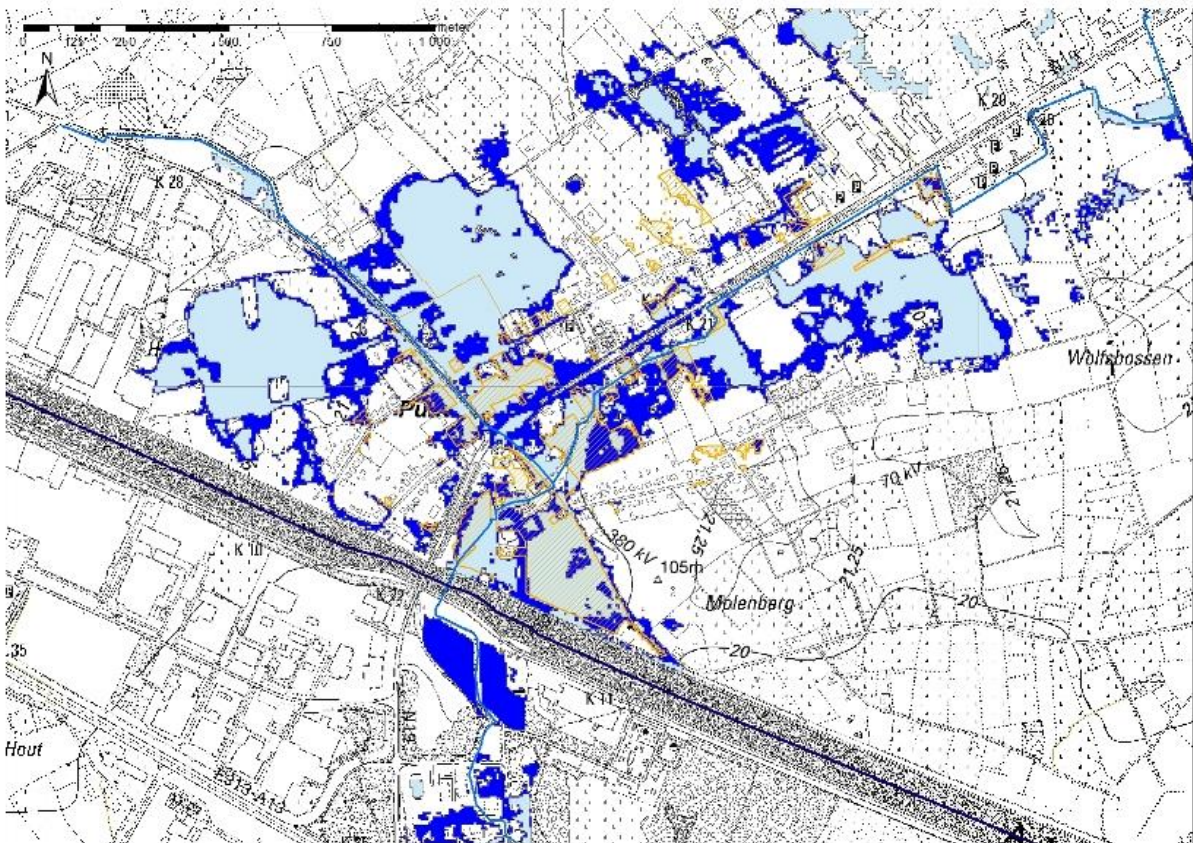
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, 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.

Voor de betrokken waterlopen werden geen overstromingsgevaarkaarten opgemaakt. De provincie Antwerpen maakte echter wel een modellering op voor een terugkeerperiode van 100 jaar, waarbij al rekening gehouden is met de verlegging van de Puntloop en de Poeyelveldloop (oud ontwerptracté). De verleggingen, die voornamelijk ook gepaard gaan met een verhoging van de afvoercapaciteit door verbreding van de dwarsprofielen en door vergroting van de sifon onder het Albertkanaal, hebben een vermindering van de overstromde oppervlakte tot gevolg (lichtblauwe contour die duidelijk kleiner is dan de toestand zonder verlegging in donkerblauwe kleur).

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.



Figuur: Overstromingscontouren ontworpen toestand bij T100. In donkerblauw de modelresultaten bestaande toestand bij T100, in lichtblauw de modelresultaten ontworpen toestand bij T100, in oranje het (oorspronkelijke GIS-matig afgebakende) signaalgebied.

3.1.2 KLIMAATTOETS

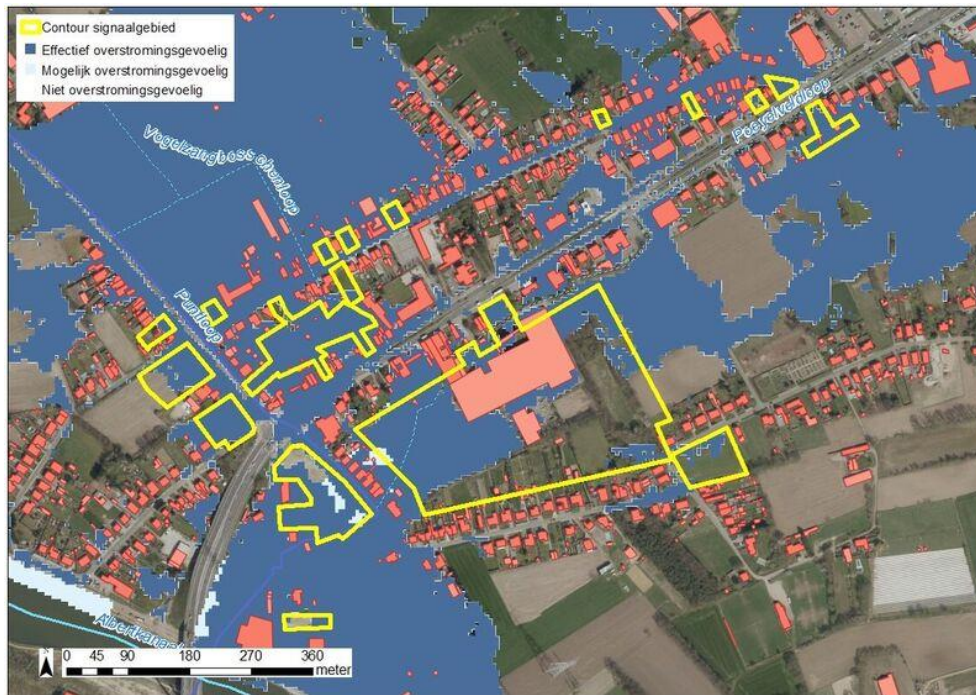
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen 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.

Voor de waterlopen in kwestie werd geen klimaattoets doorgerekend.

3.2 Bespreking watersysteem

De Poeyelveldloop mondt t.h.v. Geel Punt uit in de Puntloop, die enkele honderden meters verder onder het Albertkanaal doorgaat. Beide waterlopen voeren heel wat verharde oppervlakte af, de Poeyelveldloop vooral van de Antwerpseweg en de bebouwing errond, de Puntloop vooral van het industrieterrein tussen de Geelseweg en het Albertkanaal, alsook van de Geelseweg. De omgeving kent heel wat effectief overstromingsgevoelig gebied, vaak met een hoge frequentie (grootteorde 10 jaar).

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



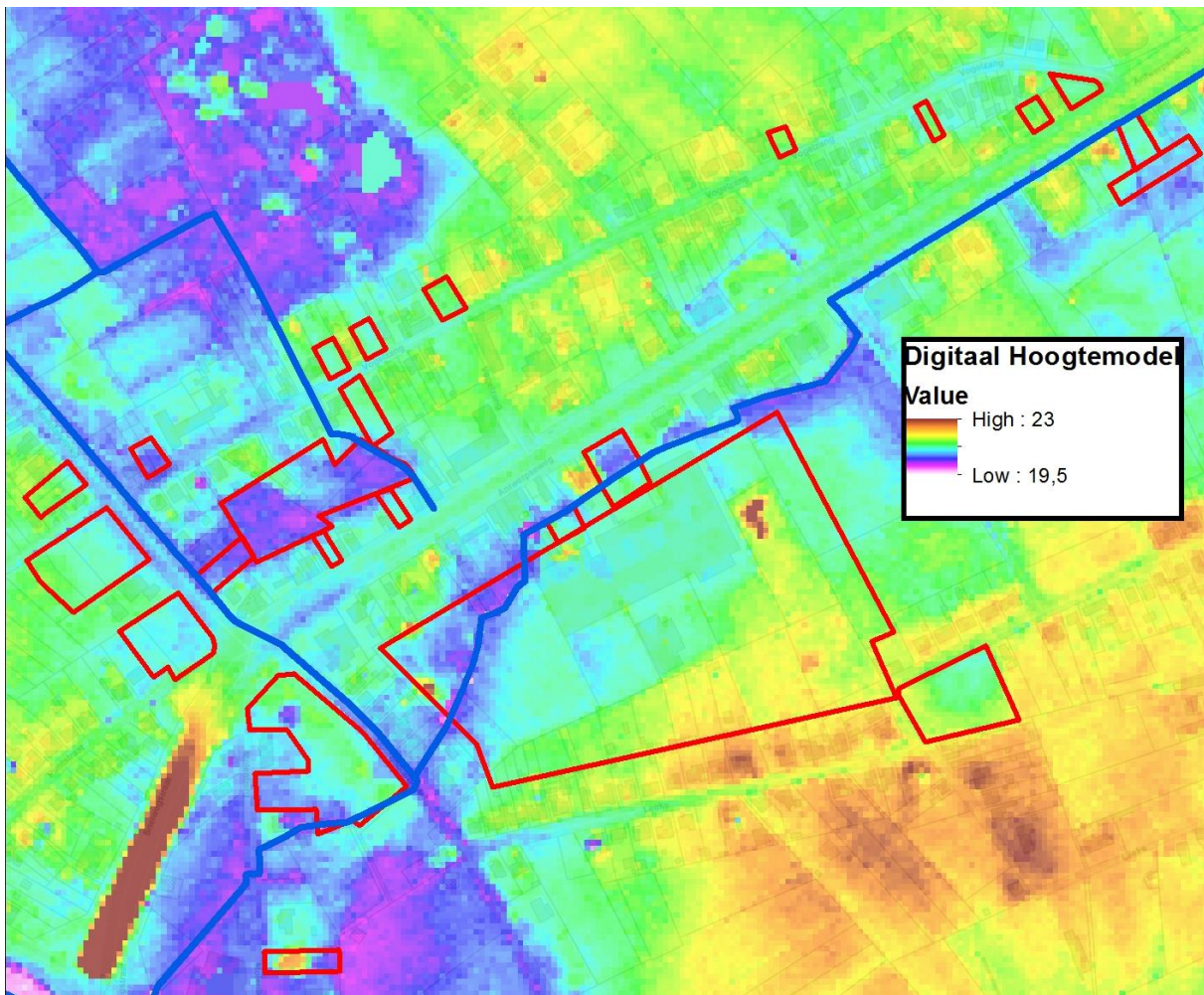
Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde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

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het gebied kende in het verleden een concrete waterproblematiek die aanleiding heeft gegeven tot een resem van maatregelen, waaronder de verlegging van de Puntloop en de geplande verlegging van de Poeyelveldloop. Desondanks blijkt uit de modellering dat deze ingrepen het gebied niet vrijwaren van overstromingen. Bijkomende maatregelen dringen zich op.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen concludeert op basis van de modelleringen dat er een beperkt aantal percelen zijn die best gevrijwaard worden. Het betreft een perceel dat bij extreme neerslag de afvoer van regenwater uit het binnengebied Antwerpseweg - Herentalseweg – Vogelzang moet mogelijk houden, alsook een perceel ten zuiden van de Antwerpseweg dat een belangrijke waterbergende functie heeft. Dit komt ook naar voor uit het digitaal hoogtemodel (zie onderstaande figuur).



Figuur: digitaal hoogtemodel

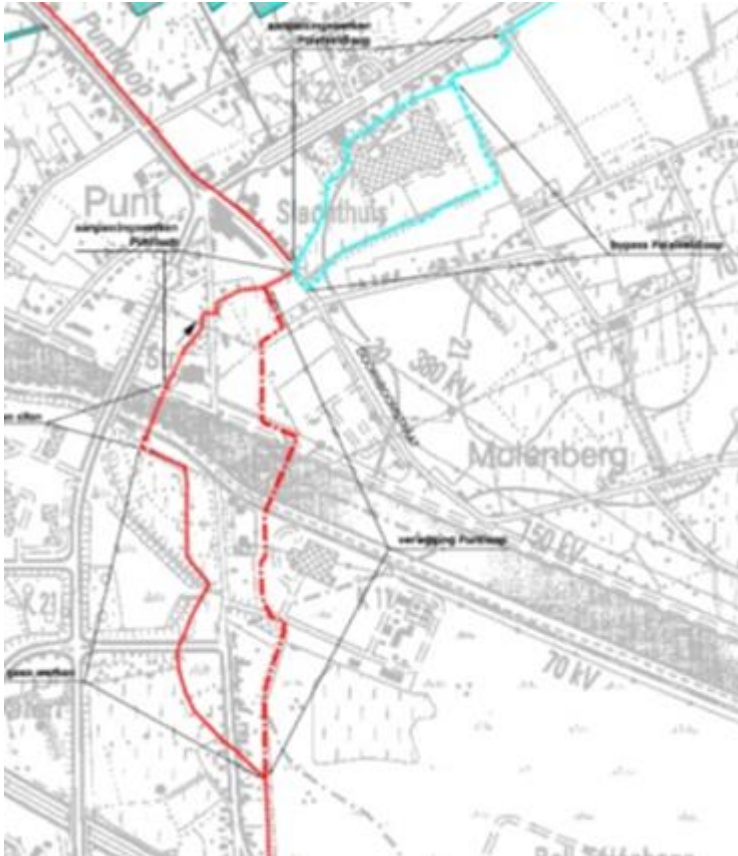
4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De stad Geel erkent de waterproblematiek en wenst hier in haar ruimtelijk beleid rekening mee te houden, met name in het binnengebied Antwerpseweg - Geelseweg - Vogelzang. De stad wil wel de niet-bebouwde kavels in het centrum van Geel Punt (ten noorden van de Antwerpseweg) verder kunnen opvullen om de leefbaarheid van het gehucht niet in het gedrang te brengen.

Voor het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Antwerpseweg voorziet de stad Geel in een andere bestemming waarbij ontwikkelingsmogelijkheden niet uitgesloten worden, maar waarbij uitdrukkelijk rekening gehouden wordt met het watersysteem.

4.3 Lopende initiatieven:

Herinrichting Puntloop door provincie Antwerpen om de waterproblematiek (deels) op te lossen (geen inbuizingen en knelpunten meer). De verlegging van de Poeyelveldloop rond het WUG ten zuiden van de Antwerpseweg wordt momenteel voorbereid door de stad Geel.



Figuur: rode punt-streeplijn is nieuw tracé van de Puntloop. Blauwe punt-streeplijn is nieuw tracé Poeyelveldloop

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.

- Stad (Bart De Boel) aanwezig op vooroverleg prioritering signaalgebieden reeks 3 op 11/09/14 te Geel
- Stad (Bart De Boel) aanwezig op ambtelijke goedkeuring prioritering reeks 3 op 03/10/14
- Goedkeuring prioritering reeks 3 door algemene bekkenvergadering op 12/11/2014 (stad niet aanwezig)
- Bespreking signaalgebied op 15/07/2015. Aanwezig: bekkensecretariaat (Tom Gabriels), stad Geel (Bart De Boel en Rob Krabbenborg), provincie Antwerpen dienst Ruimtelijke Planning (Tine Loomans), provincie Antwerpen dienst Integraal Waterbeleid (Elsbeth De Wachter) en Ruimte Vlaanderen (Bram van Ballaer)
- Tweede bespreking ifv opmaak ontwerp startbeslissing op 24/09/15. Aanwezig: bekkensecretariaat (Tom Gabriels), stad Geel (Bart De Boel en Rob Krabbenborg), provincie Antwerpen dienst Ruimtelijke Planning (Tine Loomans) en provincie Antwerpen dienst Integraal Waterbeleid (Michiel De Mol).

Op ****/**/2016** heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Puntloop zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- De percelen met ontwikkelingsperspectief C zijn op onderstaande kaart aangeduid in rode kleur.
- Perceel 324/2G en het deel met bestemming woongebied van perceel 323E2, wordt herbestemd naar een open ruimte functie om de waterbergende rol van het gebied te garanderen.
- Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Antwerpseweg wordt herbestemd. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanspraken vanuit het watersysteem. De provincie zal hiervoor, als input voor het RUP en rekening houdend met de verlegging van de Poeyelveldloop, de nodige randvoorwaarden bezorgen aan de stad Geel.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Voor de percelen in oranje kleur aangeduid op onderstaande kaart, gelden volgende voorwaarden:

- Er mag geen verlies van ruimte voor water optreden, noch in oppervlakte, noch in volume. Dit wil zeggen dat eventuele innames van waterbergend vermogen (vb. via bouwconstructies, ophogingen,...) gecompenseerd moeten worden op hetzelfde perceel of in dezelfde verkaveling.
- Voor het binnengebied Antwerpseweg - Geelseweg - Vogelzang is een nieuwe functionele invulling aan de orde, weliswaar met behoud van de huidige bestemming.
- Perceel 323T kan enkel ontwikkeld worden op voorwaarde dat de afvoerfunctie van de bestaande gracht (aan de rand van het perceel) naar het achterliggende gebied gegarandeerd wordt door ze als gracht van algemeen belang te klasseren.
- Voor perceel 359K formuleert de provincie Antwerpen, na verder onderzoek over de rol van het perceel in de waterafvoer van het achterliggende binnengebied, bijkomende voorwaarden.

A: watertoets

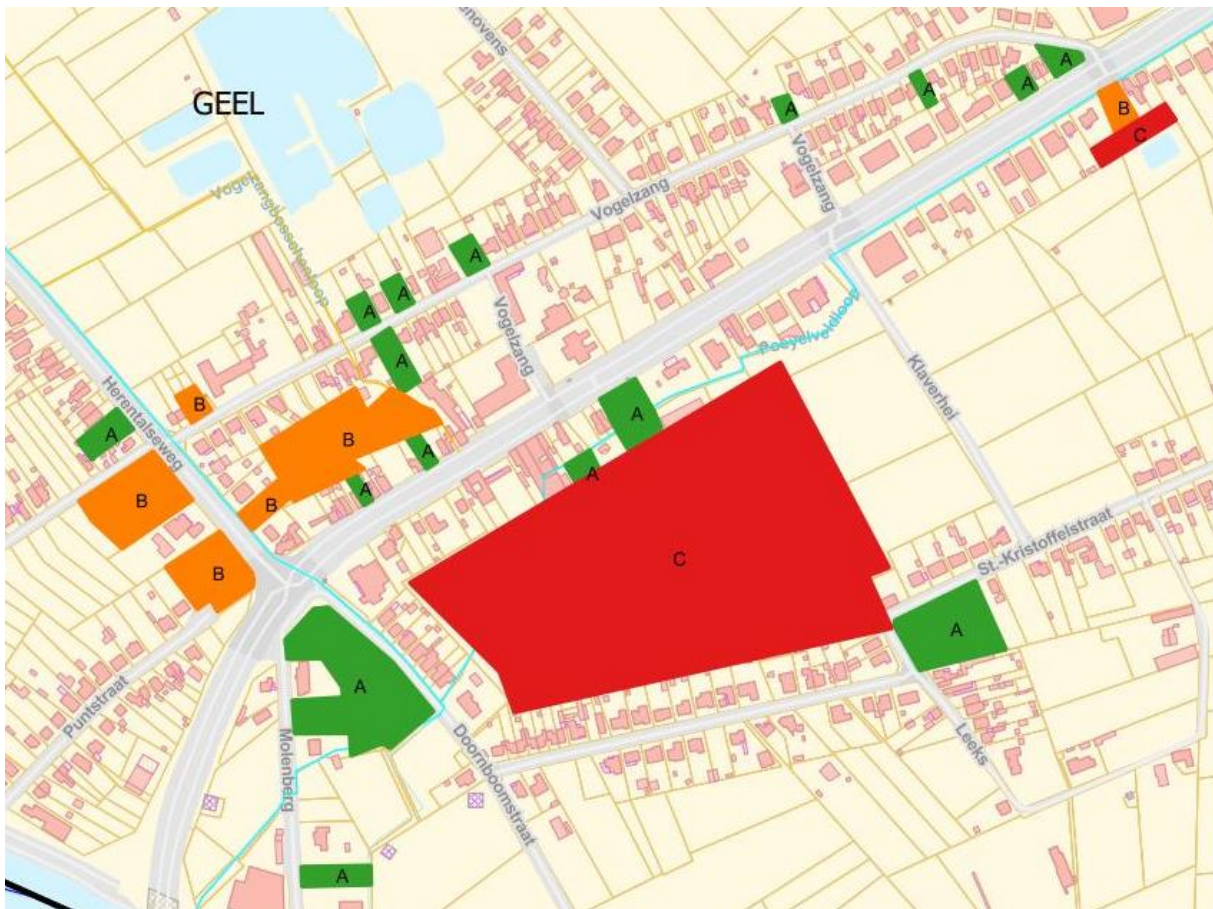
Voor de percelen in groene kleur aangeduid op onderstaande kaart, volstaat het toepassen van de watertoets.

Instrument:

Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Antwerpseweg wordt herbestemd via een gemeentelijk RUP. In dit RUP kunnen ook de enkele resterende te herbestemmen percelen meegenomen worden.

Initiatiefnemer:

Stad Geel



Figuur: grafische weergave van de verschillende ontwikkelingsperspectieven voor het signaalgebied Puntloop (Groen: ontwikkelingsperspectief A, Oranje: ontwikkelingsperspectief B en Rood: ontwikkelingsperspectief C)

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is grotendeels effectief overstromingsgevoelig en wordt gekenmerkt door zijn sterk versnipperde structuur. Mede hierdoor wordt er gekozen voor een breed palet aan oplossingen. De meeste kavels kunnen verder ontwikkeld worden (ontwikkelingsperspectief A). Voor een deel ervan is een verscherpte watertoets van toepassing, waarbij de ontwikkeling moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- Er mag geen verlies van ruimte voor water optreden, noch in oppervlakte, noch in volume. Dit wil zeggen dat eventuele innames van waterbergend vermogen (bv. via bouwconstructies, ophogingen, ...) gecompenseerd moeten worden op hetzelfde perceel of in dezelfde verkaveling.
- Voor het binnengebied Antwerpseweg - Geelseweg - Vogelzang is een nieuwe functionele invulling aan de orde, weliswaar met behoud van de huidige bestemming.
- Perceel 323T kan enkel ontwikkeld worden op voorwaarde dat de afvoerfunctie van de bestaande gracht (aan de rand van het perceel) naar het achterliggende gebied gegarandeerd wordt door ze als gracht van algemeen belang te klasseren.
- Voor perceel 359K formuleert de provincie Antwerpen, na verder onderzoek over de rol van het perceel in de waterafvoer van het achterliggende binnengebied, bijkomende voorwaarden.

Een minderheid aan kavels spelen een dermate belangrijke rol in het watersysteem dat ze best volledig gevrijwaard blijven en dus herbestemd worden.

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.