

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

GINDERBUITEN - LINDENSTRAAT

MOL

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 Netebekken dd. 29/03/2011](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Mol

Provincie(s): Antwerpen

Bekken: Netebekken

Betrokken waterlopen: Kroploop (Oude atlas)

Huidige planologische bestemming: woongebied

Lopende initiatieven/beleidsintenties:

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mol stelt dat omwille van fysische kenmerken woonontwikkeling in het signaalgebied niet aangewezen is en neemt het op als te reserveren in de woningprogrammatie tot uitspraak door een watertoets.

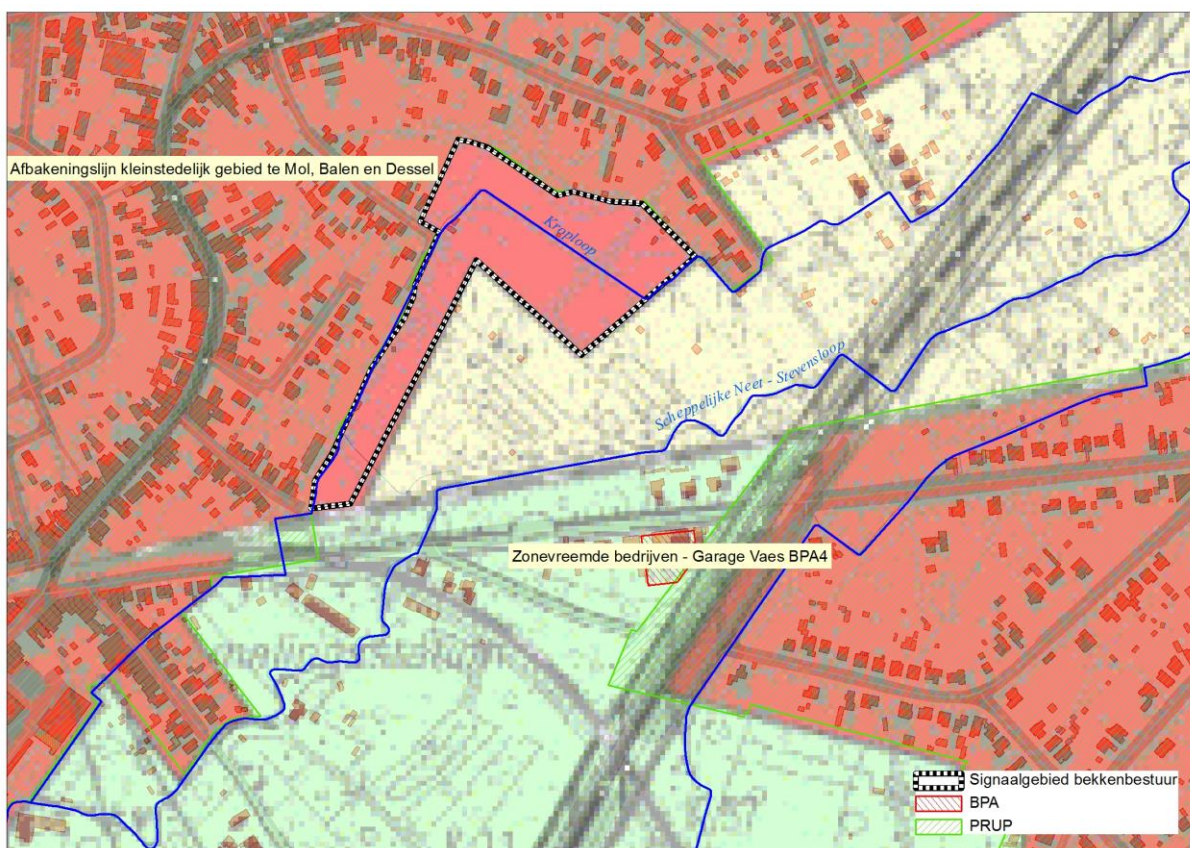
Het signaalgebied was in het ontwerp-PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Mol opgenomen, maar bij de definitieve vaststelling (2012) werd het hier uitgeknipt. Momenteel loopt een procedure bij de Raad van State.

De provincie Antwerpen plant de organisatie van een werkgroep voor het vervolgtraject voor dit signaalgebied. De provincie vindt het belangrijk dat de gronden herbestemd worden, maar dat deze ontwikkelingsvisie moet worden opgemaakt in overleg met de betrokken actoren.

Beknopte beschrijving:

Het signaalgebied bevindt zich in de vallei van de Scheppelijke Nete ten zuiden van het gehucht Ginderbuiten en wordt doorsneden door de Kroploop. Net stroomafwaarts wordt het water van de Kroploop via een vjzalgemaal in de Scheppelijke Nete verpompt, die voor wateroverlast zorgt ter hoogte van het signaalgebied (waar de spoorlijn een deel van de natuurlijke vallei afsluit voor waterberging) en de bebouwde delen in de omgeving. Uitgezonderd de hoger gelegen percelen langs de Lindestraat kent het gebied ook natte (veen)bodems en hoge grondwaterstanden.

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 Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms, versie 1.3.0.(juli 2013-CIW WG VRW).

1.2 Overstromingsgevaar

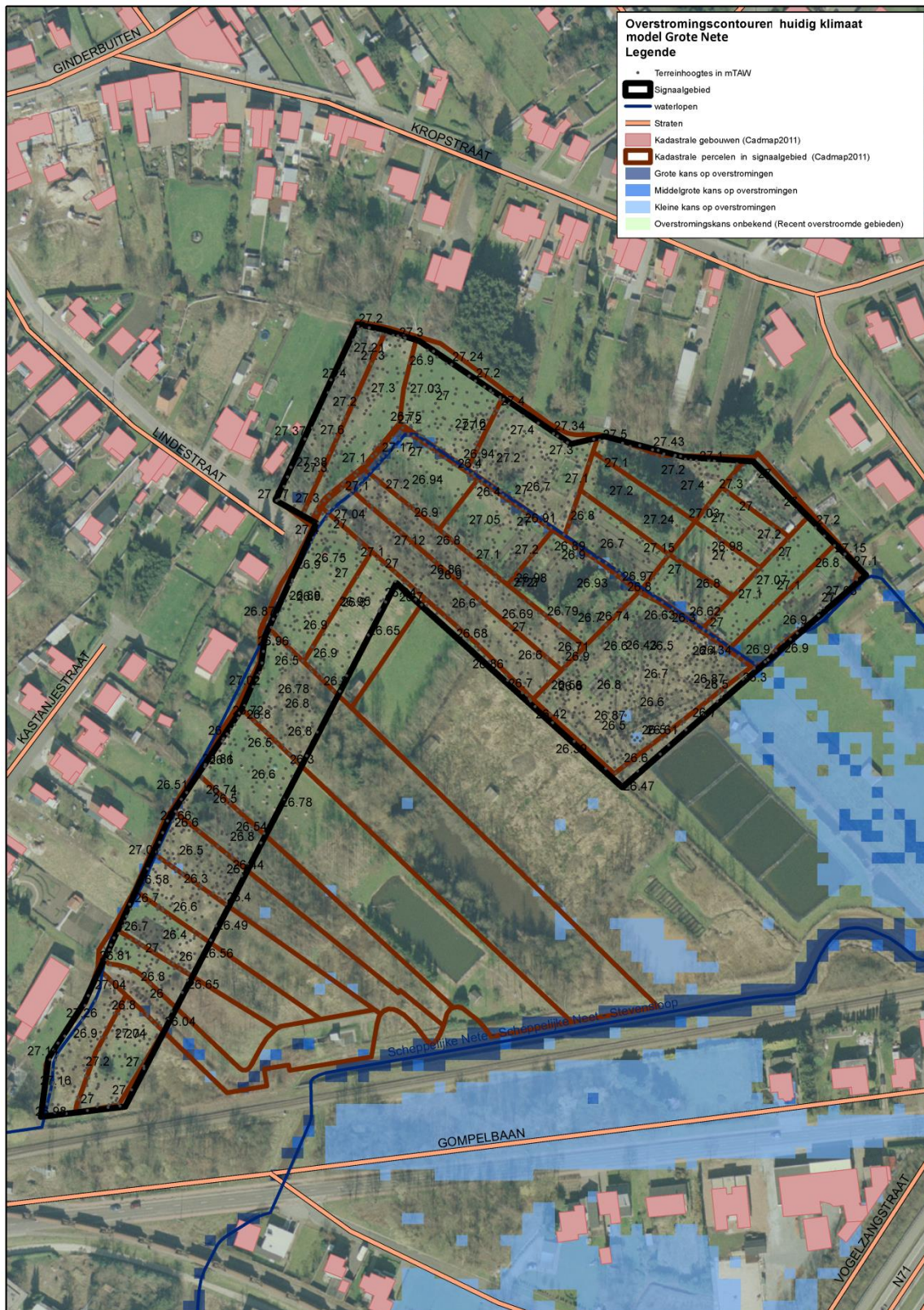
1.2.1 Overstromingsrichtlijn²

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.

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.

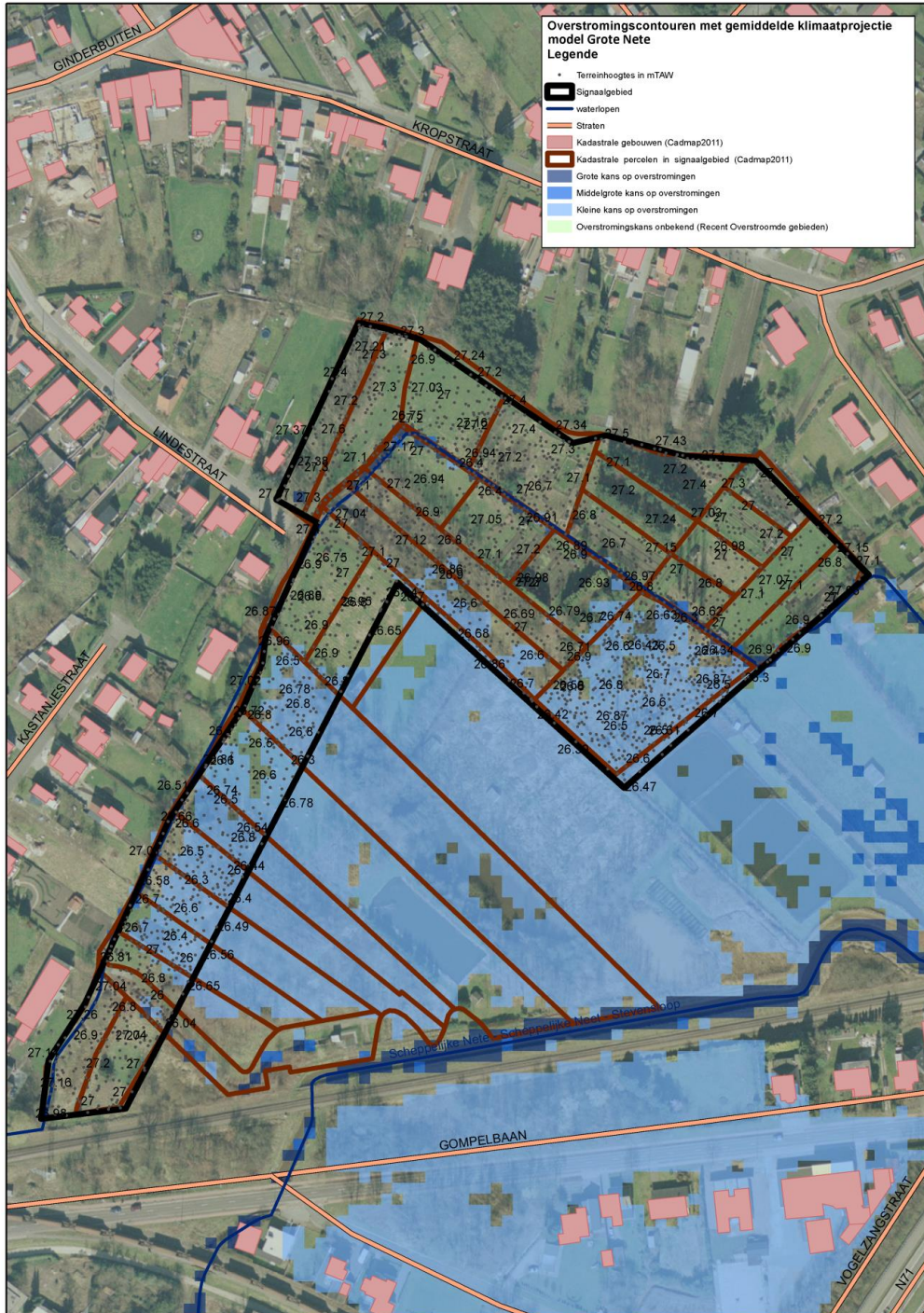
³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



Handtekening: 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

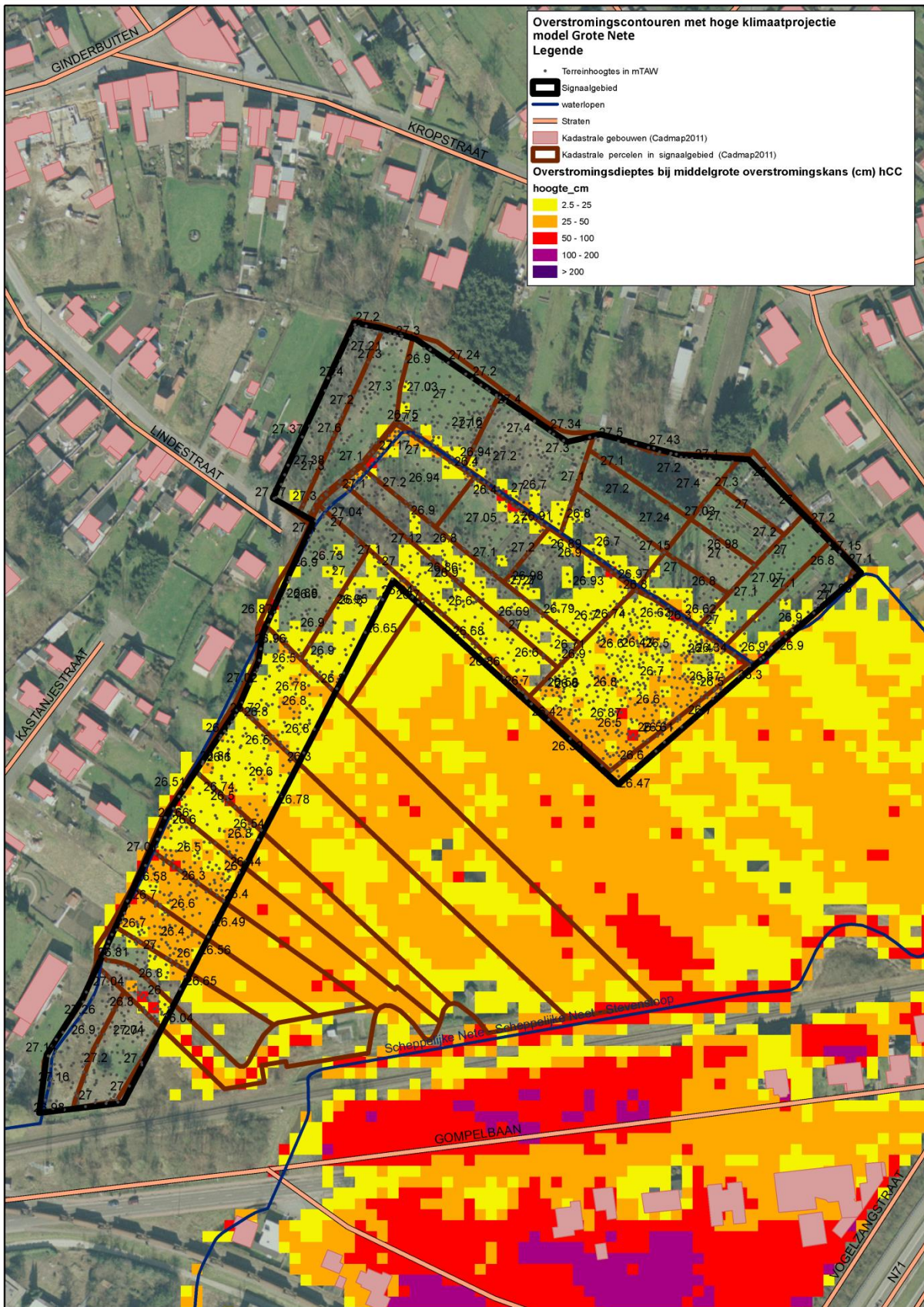
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW⁴ en geven niet alleen 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.



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

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

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



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 overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven ((geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte)

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

Tom Gabriëls – Bekkenssecretariaat Netebekken

Tine Van Hoof, Bart Aubroeck – Provinciebestuur Antwerpen

Gemeente Mol is verontschuldigd, maar heeft aangegeven niet af te wijken van het eerder ingenomen standpunt van het college van burgemeester en schepenen, nl. dat men niet akkoord gaat met de aanduiding van signaalgebieden op het grondgebied van de gemeente.

Provincie gaat akkoord met de voorgestelde ontwikkelingsoptie.

Provincie stelt dat dit gebied samen bekeken moet worden met de signaalgebieden Mol - Centrum zuid en Mol - den Uyt. Het gebied ligt niet binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied en ligt dus in buitengebied. De provincie wenst hier daarom geen initiatiefnemer te zijn.

VMM stelt dat men de problematiek van het signaalgebied in het door de provincie gevoerde planningsproces voor het kleinstedelijk gebied vooruitgeschoven heeft. De grens van het kleinstedelijk gebied werd aangepast zodat het signaalgebied hier buiten zou komen te liggen. Op die manier heeft men een kans gemist om de waterproblematiek binnen een ruimere ruimtelijke context op te lossen. De provincie lijkt alsnog het ideale bestuursniveau om dit in een breder kader te bekijken.

Gelet op de eerdere intentie van de provincie om een werkgroep Ruimte voor Water voor deze gebieden op te starten, wordt voorgesteld om de coördinatie van het voortraject bij de provincie te laten, en nog geen beslissing te nemen over de uiteindelijke initiatiefnemer van een RUP.

Vermits het er dus op lijkt dat er op korte termijn geen planningsinitiatief zal opgestart worden, lijkt een erfdiensbaarheid zinvol om bewarend beleid juridisch te verankeren.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat verschillende deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingskans, zoals ook reeds werd aangegeven in de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur:

C: nieuwe functionele invulling voor een deel van het signaalgebied tussen Kroploop en Scheppelijke Nete:

- Kleine tot middelgrote kans op overstromingen;
- Veengronden en hoge grondwaterstanden (alluviale gronden Scheppelijke Nete)

B: maatregelen met behoud van bestemming:

- Rekening houdend met de beperkte overstromingskans kunnen beperkte mogelijkheden voor overstromingsvrij bouwen onderzocht worden;

A: randvoorwaarden via watertoets voor het noordwestelijk deel aan de Lindestraat :

- Geen gemodelleerde overstromingskans en drogere bodems;
- Randvoorwaarden om druk op overstromingsgebied zo beperkt mogelijk te houden;

Instrument:

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gehele gebied waarbij de begrenzing van de verschillende deelzones bepaald wordt.

- Een aanzienlijk deel van het signaalgebied is zoals in het GRS vermeld fysisch niet geschikt voor bebouwing omwille van het overstromingsgevaar, de ligging tussen beide waterlopen en de natte bodemprofielen en aanwezigheid van veen;
- De verschillende deelzones kunnen momenteel niet duidelijk onderscheiden worden op basis van bestaande fysische grenzen.

Initiatiefnemer: geen consensus

- Het signaalgebied was oorspronkelijk gelegen binnen het kleinstedelijk gebied Mol/Balen/Dessel. In het ministerieel besluit voor goedkeuring van het PRUP (dd 10/07/2012) werd het niet opnemen van de signaalgebieden in het planningsproces betreurd en aangegeven dat van de provincie op korte termijn concrete stappen werden verwacht inzake de toekomstperspectieven van de signaalgebieden op grondgebied Mol, omdat deze onderdeel uitmaken van de provinciale verantwoordelijkheid inzake het kleinstedelijk afbakeningsproces.
- De provincie geeft aan hier geen initiatief te willen nemen omdat het gebied niet binnen het kleinstedelijk gebied ligt, en dus in het buitengebied. Gelet op de aanwezigheid van een waterloop van 1^e categorie is volgens de provincie een gewestelijk initiatief aangewezen.
- Vlaams gewest ziet geen enkele aanleiding om hier een gewestelijk proces op te starten en is voorstander van een provinciaal of gemeentelijk initiatief

4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies signaalgebied

Voor de gebieden “Centrum Zuid Bresserdijk- Notenlaan”, “Ginderbuiten-Lindenstraat” en “Den-Uyt” bestaat nog geen akkoord over de precieze ontwikkelingsperspectieven van deze signaalgebieden. De gebieden zijn gelegen buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Mol, zodat een provinciaal initiatief niet langer voorzien is. Gelet op de overstromingskans is voor de gebieden “Centrum Zuid Bresserdijk” en “Ginderbuiten Lindenstraat” een herbestemming naar openruimtebestemming nodig voor het behoud van het waterbergend vermogen. Een voorstel voor een nieuwe functionele invulling is opgenomen in de ontwerp-startbeslissingen in Bijlage 1.

Deze gebieden sluiten onmiddellijk aan bij het projectgebied 57 “Vallei van de Molse Nete ten oosten van Mol en Blankei-Wezel”, zoals bepaald in het proces voor de afbakening van gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS), regio Neteland, deelruimte 5. “Grote en Molse Nete”.

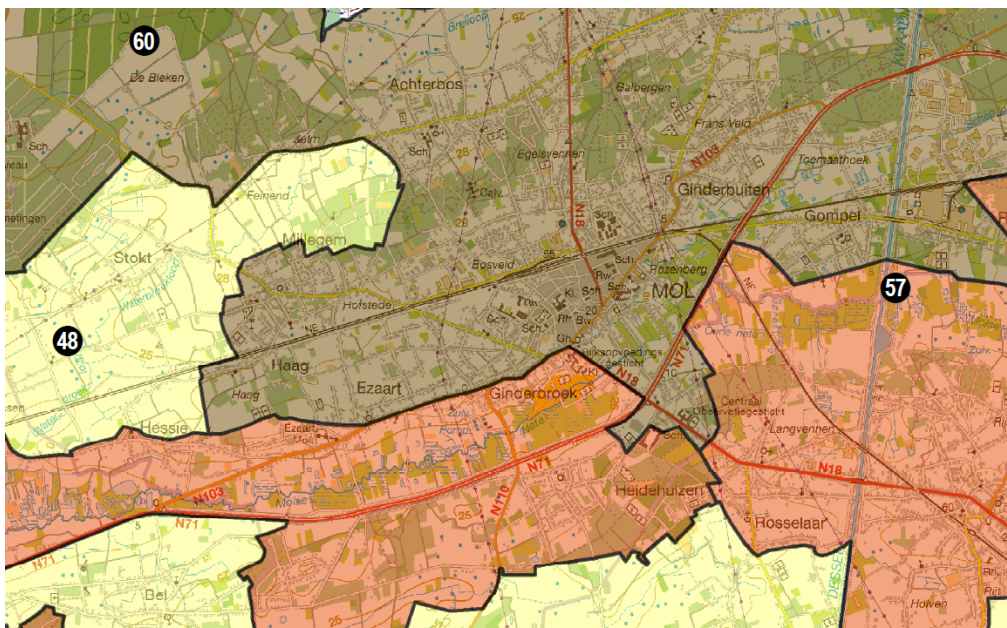
57. Vallei van de Molse Nete ten oosten van Mol en Blankei-Wezel

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Molse Nete en differentiatie als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied voor delen van de vallei van de Molse Nete, Rozenberg-Langvennen en Blankei-Wezel,

- differentiatie van het bosgebied als verwevingsgebied voor Rijsbergdijk (5.8).

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en verwevingsgebieden. Opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.



Om deze redenen is de opmaak van een gewestelijk RUP binnen het AGNAS-proces aangewezen. Hoewel voor “Den Uyt” op basis van de overstromingskans in principe geen herbestemming nodig is

(optie B) wegens het beperkte risico, wordt dit gebied - gelet op de onderlinge ruimtelijke samenhang – in hetzelfde planproces bekeken.

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

De Vlaamse Regering beslist de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening te gelasten om een beleidsoptie voor te leggen aan de Vlaamse Regering in functie van de opmaak van een gewestelijk RUP, rekening houdende met de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen.