

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SCHERPENBERG (SG_R3_BES_10)

MALLE

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 "Scherpenberg" 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.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Malle

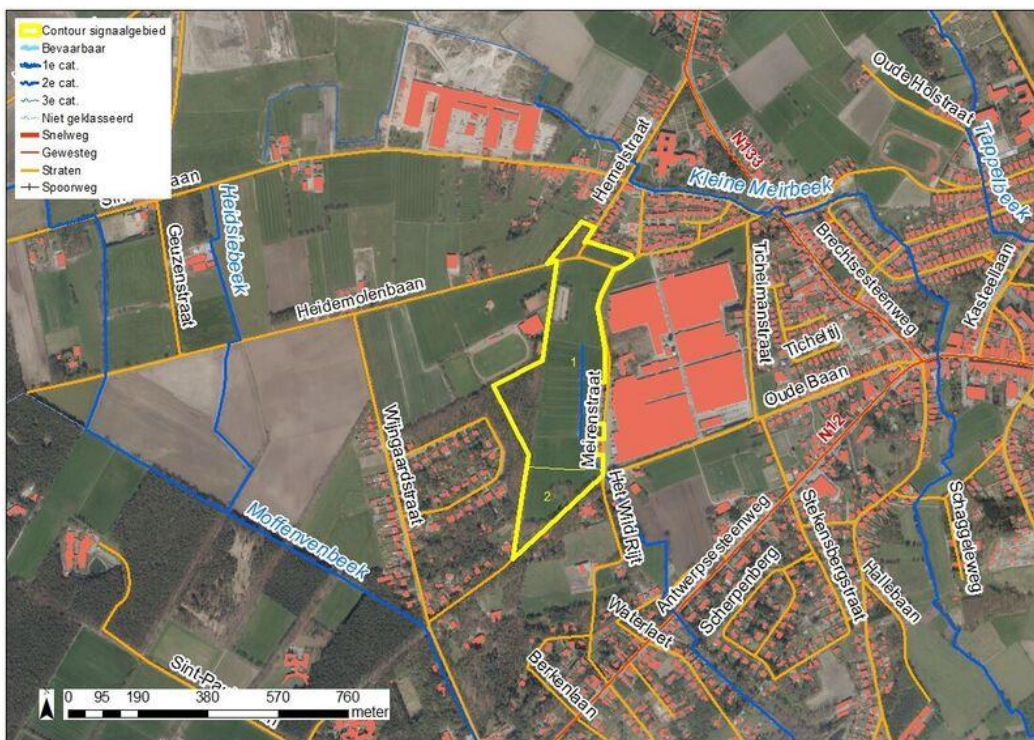
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied situeert zich langsheen de Meirenstraat, de Oude Baan, de Heidemolenbaan en Hemelstraat.

Bekken: BENEDENSCHELDEBEKKEN

Betrokken waterlopen: Het signaalgebied bevindt zich ter hoogte van het brongebied van het Groot Schijn. Het noordelijk deel van het signaalgebied ligt in het Netebekken en maakt mee deel uit van het brongebied van de Tappelbeek (Kleine Meirbeek).

Oppervlakte: 14,5 ha



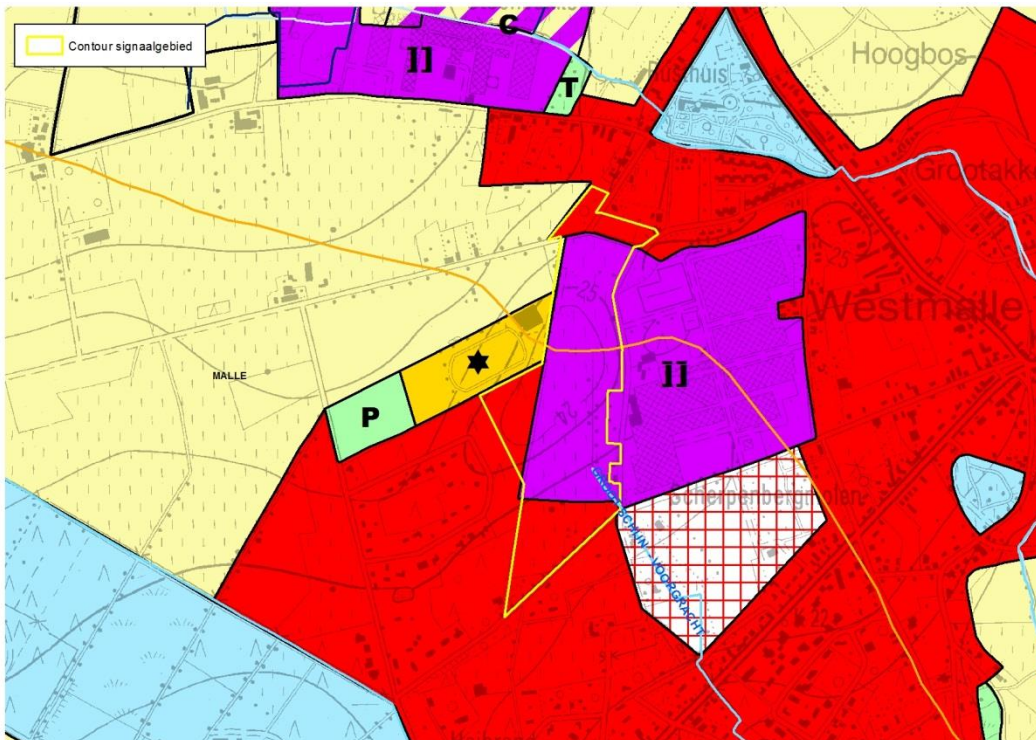
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft de bestemmingen industriegebied (centrale deel) en woongebied.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied heeft op heden invulling als weiland en lokaal als bos.



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

De bestemmingen industriegebied en het noordelijk gelegen woongebied zijn effectief overstromingsgevoelig.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Bij het afbakenen van de contour van het signaalgebied werd een iets ruimere perimeter aangehouden, zodat een visie ontwikkeld kan worden voor een ruimer gebied dan enkel het effectief overstromingsgevoelige deel. Hiertoe werden niet-aangesneden bestemmingen woongebied ten zuiden en ten westen van de oorspronkelijke contour mee geïntegreerd.

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 overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten 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.

Het brongebied van het Groot Schijn werd niet gemodelleerd op de overstromingsgevaarkarten.

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.

Het brongebied van het Groot Schijn maakt geen deel uit van de ORBP-studie.

3.2 Bespreking watersysteem

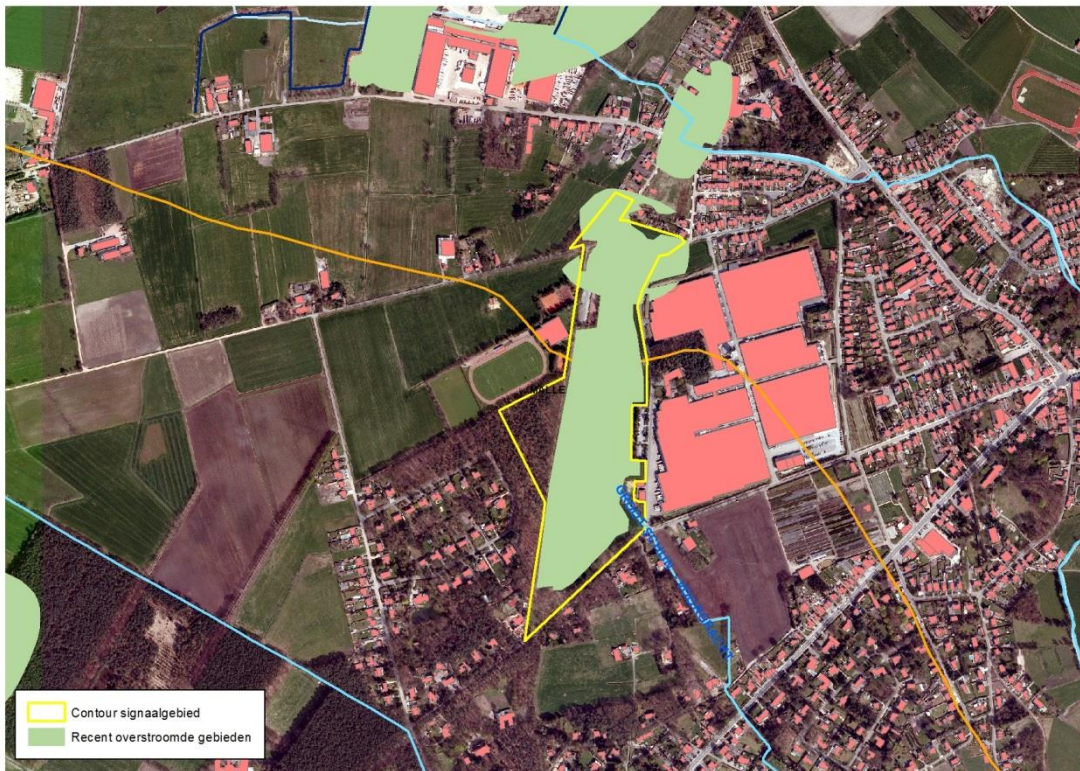
Er tekent zich een duidelijke overstromingscontour af ter hoogte van het industriegebied aan de Meirenstraat. Hier bevindt zich het brongebied van het Groot Schijn. Het signaalgebied heeft een ondiepe tertiaire kleilaag, wat resulteert in vochtige tot natte zandprofielen.

Opvallend is het reliëfverschil met de zone ten noordwesten van het signaalgebied. In het verleden waterden de bedrijfsterreinen van de steenbakkerij mee af naar het signaalgebied, wat lokaal aanleiding gaf tot wateroverlast. Inmiddels werd een oude kleiput als buffer uitgerust en een pompsysteem voorzien om afstroom van de bedrijfsterreinen naar de omgeving te vermijden.

Het in het westen en zuiden aansluitende woongebied ligt iets hoger en wordt niet als overstromingsgevoelig weergegeven op de watertoetskaart.

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.

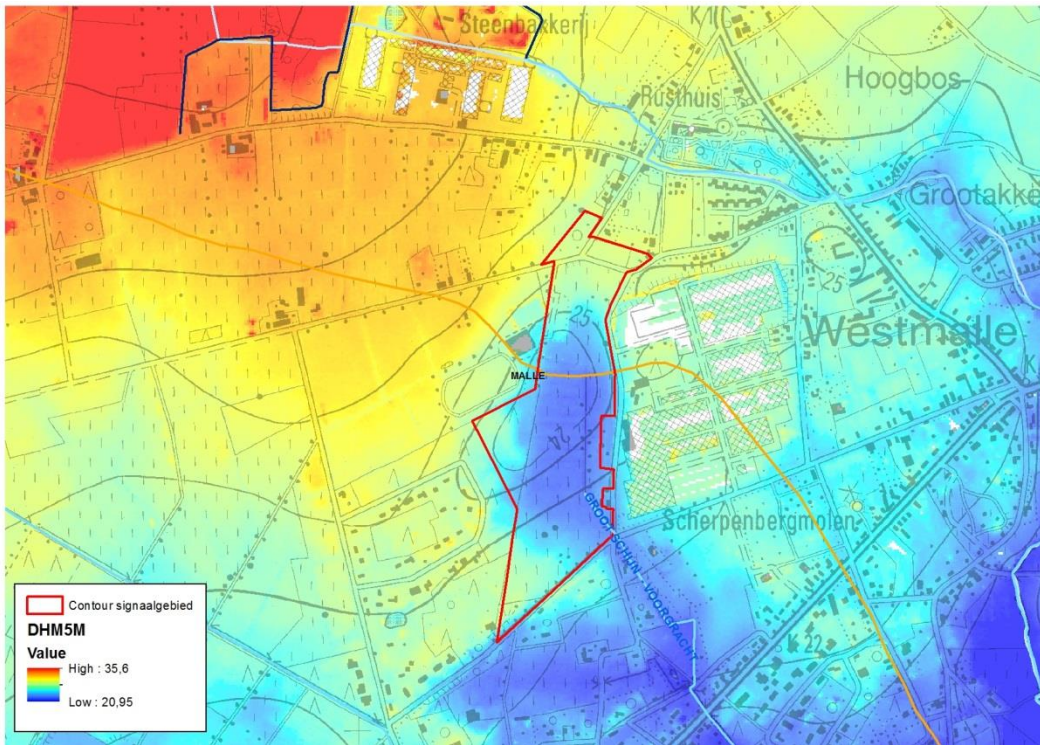
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



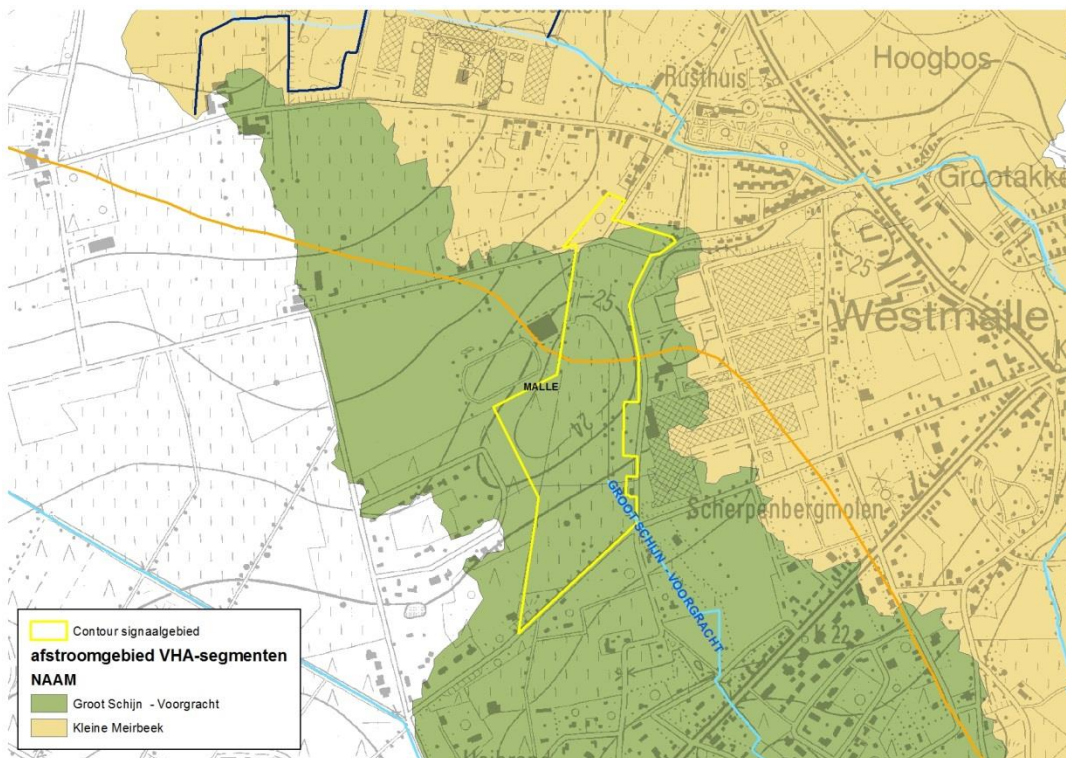
Figuur: Weergave van de recent overstromde gebieden (ROG) op recente orthofoto (medio 2015).



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.



Figuur: digitaal hoogtemodel van de ruimere omgeving van het signaalgebied op topografische kaart.



Figuur: afstromgebieden volgens de VHA-zones op topografische kaart.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het centrale deel van het signaalgebied (bestemming industrie) is effectief overstromingsgevoelig en heeft een hoge grondwaterstand ten gevolge van een ondiepe tertiaire kleilaag. Gezien de situering in het brongebied van het Groot Schijn moet dit gebied van bebouwing gevrijwaard blijven.

Het woongebied in het noorden wordt op de watertoetskaart aangegeven als effectief overstromingsgevoelig. De aanleg van een buffer ter hoogte van de NW gelegen bedrijfsterreinen zorgt voor een beperktere afstroom naar het woongebied bij hevige regenval. Voor het woongebied wordt preventief ingezet op het behouden van infiltratie en waterberging ten opzichte van de reeds ontwikkelde verkaveling.

Het woongebied in het zuiden en westen, net als het meest noordelijke deel van het industriegebied, is niet overstromingsgevoelig en is hoger gelegen. Bebouwing mits inachtneming van een aantal randvoorwaarden is hier mogelijk.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het richtinggevend deel van het gemeentelijk structuurplan Malle geeft het niet ontsloten woongebied tussen de Druivenlaan en het industriegebied langsheen de Meirenstraat aan als reserve op lange termijn.

De landbouwimpactstudie van afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft een matige impact van een gebiedsontwikkeling op de aangegeven landbouwpercelen voor de bijhorende bedrijven.

4.3 Lopende initiatieven

Er zijn geen lopende initiatieven gekend.

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.

Een overleg gebiedsselecties vond plaats op 28/08/2014. Hierbij was Hans Van der Heyden (diensthoofd ruimtelijke ordening, stedenbouwkundig ambtenaar Malle) aanwezig. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 17/09/2014.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Malle op 18/06/2015. Hierbij waren aanwezig: Hans Van der Heyden (gemeente Malle), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen), Kathleen Van Dorslaer (Dienst Integraal Waterbeleid provincie Antwerpen), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen – Bekkenssecretariaat), Sandra Franck (bekkenssecretariaat), Guido Janssen (bekkenssecretariaat). De contour, het watersysteem en de ruimtelijke visie mbt het signaalgebied werd besproken.

Een vervolgoverleg vond plaats op 03/05/2016 met Paul van Ham (schepen RO Malle), Hans Van der Heyden (GSA Malle), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen) en Sandra Franck (bekkenssecretariaat). De contour van de startbeslissing, alsook het ontwikkelingsperspectief en het in te zetten instrumentarium werden gefinaliseerd.

Op 17/05/2016 besliste het college van burgemeester en schepenen mbt de ontwerp-startbeslissing:

Artikel 1 - Slechts goedkeuring te geven aan de ontwerp-startbeslissing voor de signaalgebieden op het grondgebied van Malle indien:

- er meer recente gegevens worden gebruikt voor het in kaart brengen van de waterproblematieken in de geselecteerde signaalgebieden, voor zover deze de voorliggende gegevens in de ontwerp-startbeslissing niet tegenspreken of er niet fundamenteel van afwijken;
- de reeds genomen maatregelen op het terrein, in het kader van watergevoeligheid, en de effecten die deze teweeg brachten, in kaart worden gebracht voor alle signaalgebieden en op voorwaarde dat deze effecten de ontwerp-startbeslissing niet tegenspreken of er niet fundamenteel van afwijken.

Dit voor de signaalgebieden:

- Scherpenberg (SG_R3_BES_10) Malle;
 - mits uitsluiting van de noordelijke en zuidelijke zone, dewelke zijn gelegen in het woongebied, ingedeeld in categorie B;
 - mits herindeling van de centrale zone in het signaalgebied, deels gelegen in woongebied en industriegebied, van categorie C naar categorie B.

Artikel 2 - In geen geval een planschade te compenseren voor de in artikel 1 voorwaardelijk goedgekeurde signaalgebieden, gelet de financiële toestand van de gemeente. Alle eventuele kosten die vloeien uit het vervolgtraject, zullen niet door de gemeente worden gedragen. Wanneer er duidelijkheid bestaat over het kostenplaatje van het vervolgtraject, kunnen bovenstaande overwegingen met betrekking tot de ontwerp-startbeslissingen van de signaalgebieden opnieuw worden gemaakt.

Artikel 3 - Geen initiatieven te nemen voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voor deze signaalgebieden een waterbergende bestemming combineert met andere (open ruimte-) bestemming, waardoor het gemeentebestuur niet dient te worden vermeldt als initiatiefnemer in de (ontwerp-) startbeslissing.

Artikel 4 - Een afschrift van dit besluit te bezorgen aan de afdeling Integraal Waterbeleid van de Vlaamse Milieumaatschappij en hen te verzoeken een raming te bezorgen van de planschade die resulteert uit de mogelijke inperking van de ontwikkelingsmogelijkheden per signaalgebied, zoals vooropgesteld in voorliggende ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Het centrale deel van het signaalgebied (bestemming industrie) is effectief overstromingsgevoelig en heeft een hoge grondwaterstand. De huidige bestemming is niet compatibel met het watersysteem. Dit deel van het signaalgebied wordt herbestemd naar een openruimte functie.
- Het woongebied tussen het industriegebied en Druivenlaan wordt op basis van ruimtelijke motieven herbestemd naar een openruimtefunctie. Dit woongebied is op heden niet ontsloten en wordt in het GRS aangegeven als reserve op lange termijn.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- De bestemming woongebied kan, mits inachtnaam van een aantal randvoorwaarden, gerealiseerd worden ter hoogte van het woongebied langsheen de Heidemolenbaan en Hemelstraat en ten zuiden (Oude Baan) van het industriegebied. Belangrijk is dat de huidige functie van het gebied binnen het watersysteem maximaal gevrijwaard wordt. Infiltratie en buffering moeten gerealiseerd worden op de eigen percelen. Per perceel moet de grondbalans in evenwicht zijn. Voor de percelen langsheen de Hemelstraat en

Heidemolenbaan, welke op de watertoetskaart als effectief overstromingsgevoelig worden weergegeven, worden de woningen vanuit het voorzorgsprincipe voldoende hoog gebouwd.

A: watertoets

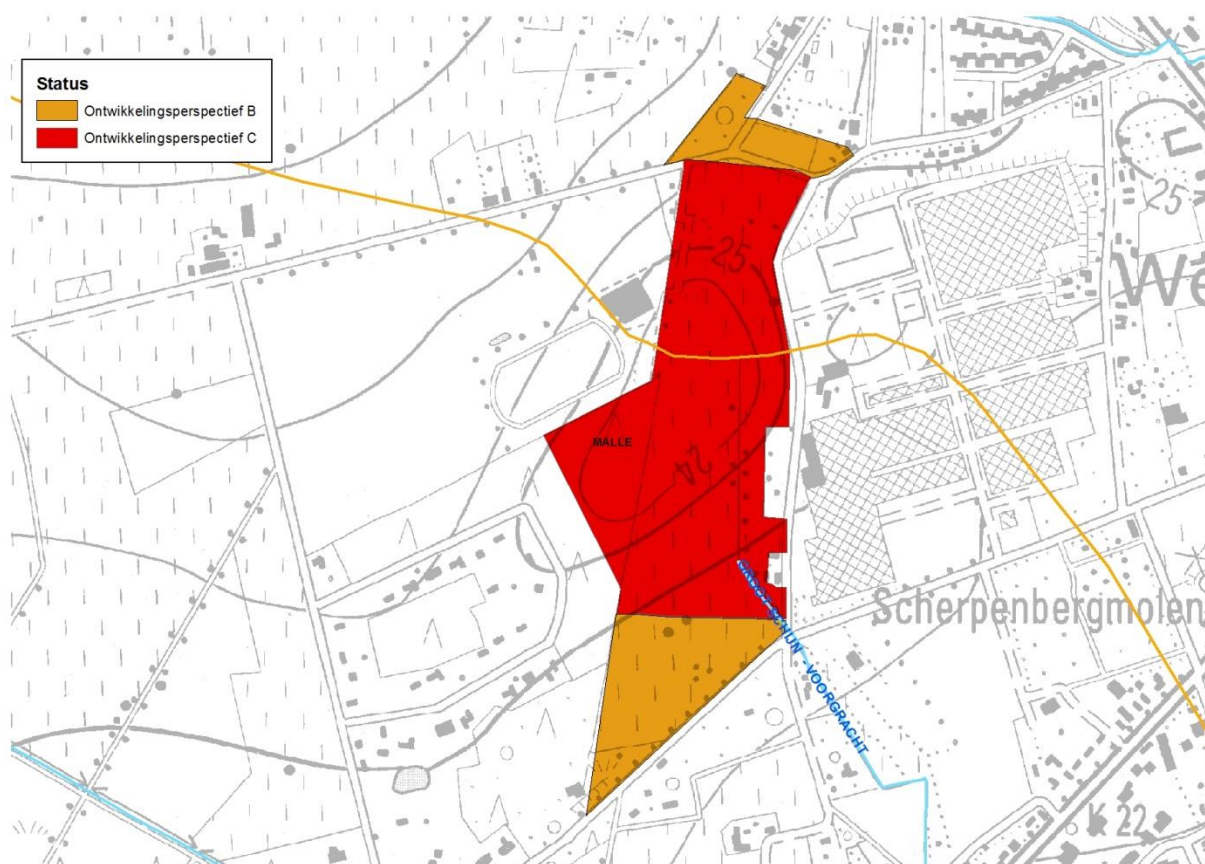
- n.v.t

Instrument:

opmaak RUP

Initiatiefnemer:

/



Figuur: Weergave van de ontwikkelingsperspectieven voor het signaalgebied op recente topografische kaart.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied bevindt zich ter hoogte van het brongebied van het Groot Schijn. Het noordelijk deel van het signaalgebied ligt in het Netebekken en maakt mee deel uit van het brongebied van de Tappelbeek (Kleine Meirbeek). Centraal is het gebied gelegen in industriegebied, met ten westen, ten noorden en ten zuiden een deel woongebied.

Het industriegebied is grotendeels effectief overstromingsgevoelig en wordt herbestemd naar een openruimtefunctie. Ook het ten westen aansluitende woongebied wordt herbestemd, vanuit ruimtelijke motieven.

De overige woongebieden kunnen ontwikkeld worden, mits een aantal randvoorwaarden naar het watersysteem worden nageleefd: Infiltratie en buffering moeten gerealiseerd worden op de eigen percelen. Per perceel moet de grondbalans in evenwicht zijn. Voor de percelen langsheen de Hemelstraat en Heidemolenbaan, welke op de watertoetskaart als effectief overstromingsgevoelig worden weergegeven, worden de woningen vanuit het voorzorgsprincipe voldoende hoog gebouwd.

Het ontwikkelingsperspectief wordt goedgekeurd door de algemene bekkenvergadering Benedenshelde d.d. 19/05/2016 met minderheidsstandpunt van de gemeente Malle.

De Vlaamse Regering beslist dit gebied mee te nemen in het verdere traject met het oog op de aanduiding van (delen) van dit gebied als watergevoelig openruimtegebied.

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.