

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SCHILDESTRAND (SG_R3_BES_15)

SCHILDE

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 "Schildestrand" 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): Schilde

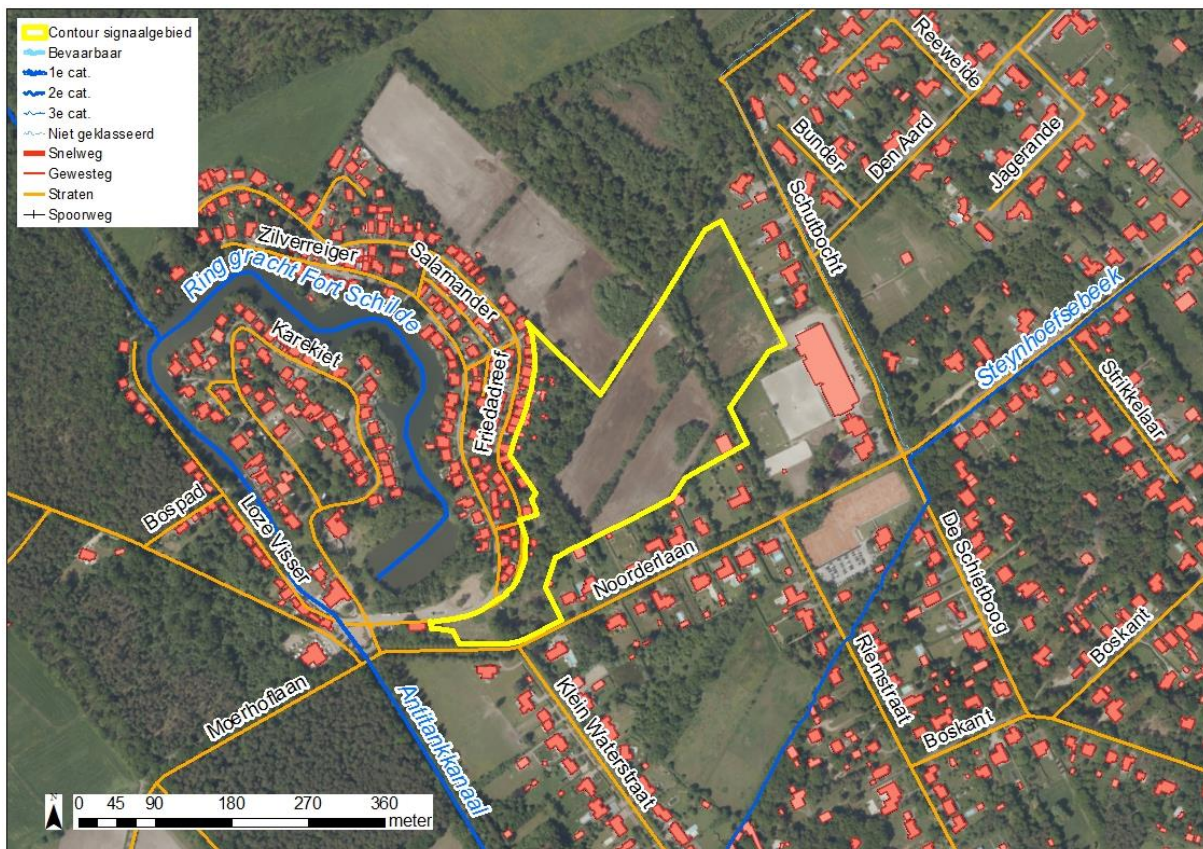
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied ligt ten noorden van de Noorderlaan, in het westen aansluitend op het Fort van 's Gravenwezel (Friedadreef).

Bekken: BENEDENSCHELDEBEKKEN

Betrokken waterlopen: De Steynhoefsebeek bevindt zich op minimaal 180m ten zuiden van het signaalgebied. Een niet-geklasseerde waterloop (VHAG 4137) bevindt zich op 135m ten oosten van het signaalgebied. De Zwanebeek passeert op 500m ten noorden van het signaalgebied. De Steynhoefsebeek mondt zo'n 2,5 km afwaarts van het signaalgebied uit in de Zwanebeek. De Ringgracht van het Fort wordt gevoed vanuit de Antitankgracht.

Oppervlakte: 6,9 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).

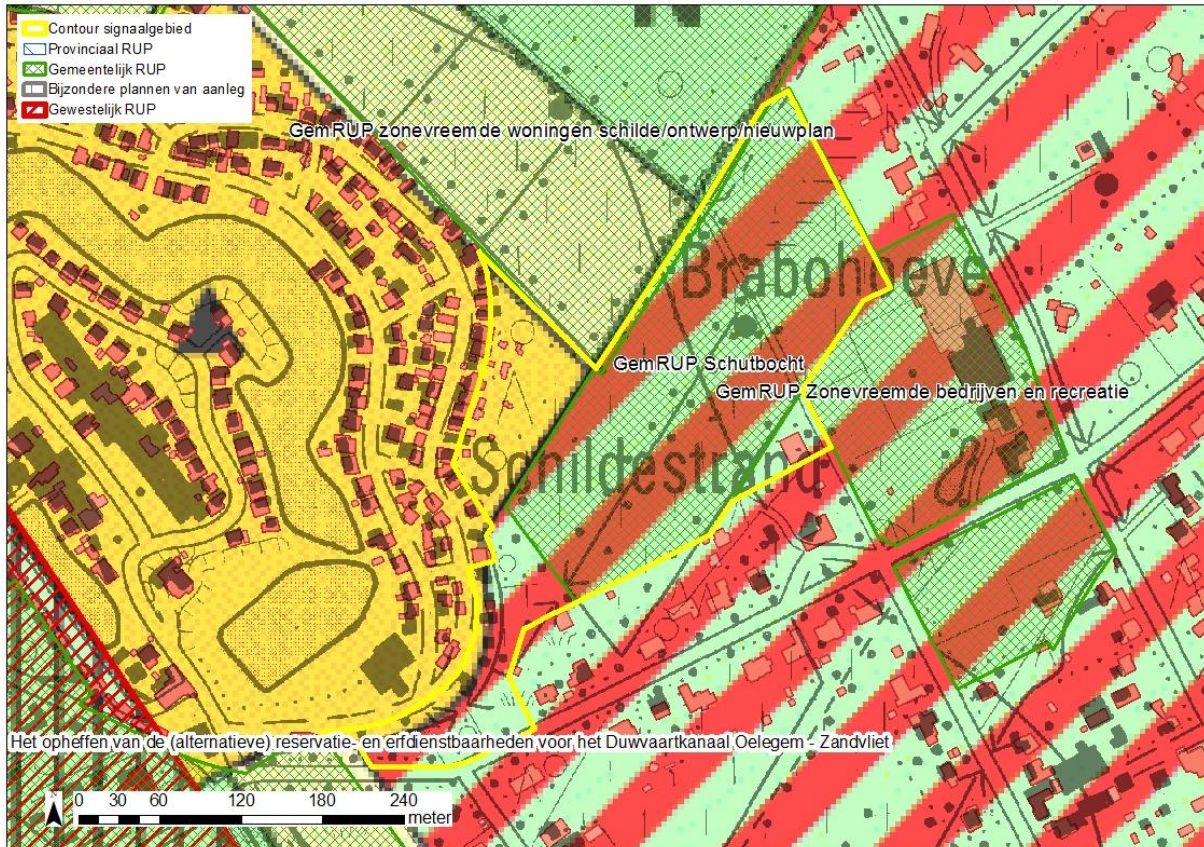
Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft de bestemming woonpark (langsheen Noorderlaan en aansluitend op woonpercelen langsheen Schutbocht) en verblijfsrecreatie (aansluitend op het Fort). Een deel van het woonpark maakt deel uit van het gemeentelijk RUP Schutbocht. Dit RUP kaderde in een breder onderzoek en definiëring van de ontwikkelbaarheid van de beschikbare woongebieden in de gemeente

(gevoerd in het kader van de opmaak van het GRS) en had als doelstelling de bebouwingmogelijkheden te bevrozen voor lange termijn. Deze bevrozing werd onder meer ingegeven door de vermoede hoge grondwaterstanden. Het RUP is echter blijven steken in fase openbaar onderzoek in 2009, werd nooit definitief vastgesteld en is dus vervallen.

Globale beschrijving:

Het gebied voor verblijfsrecreatie heeft een invulling als bos. Het woonpark bestaat uit weiland en akkers.



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:

Het deel recreatie is slechts aan de randen signaalgebied en dus grotendeels ontwikkeld.

Het deel woonpark is een voldoende groot aaneengesloten blok met gekende wateroverlast en is dus op te nemen in de selectie, inhoud af te stemmen met eventueel op te starten RUP.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

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.

De betrokken waterlopen maken geen deel uit van de basiskaart hydrografisch netwerk en werden niet opgenomen in de overstromingsgevaar- en risicokaarten.

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.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten 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.

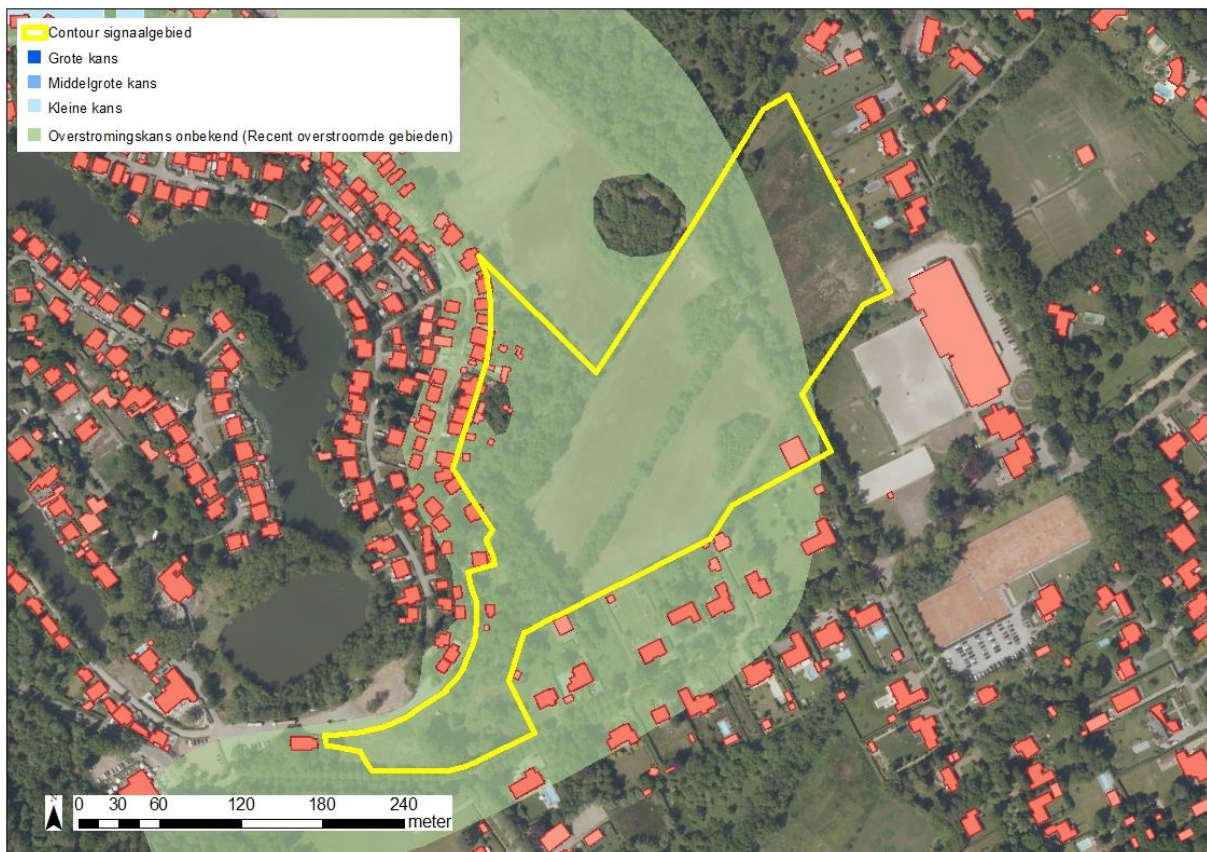
De betrokken waterlopen maken geen deel uit van de orbp-studie.

Het signaalgebied ligt binnen recent overstroomd gebied en werd als overstroomd geïnventariseerd in september 1998 en november 2013.

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"

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



Figuur: De blauwe contouren geven 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.

3.2 Bespreking watersysteem

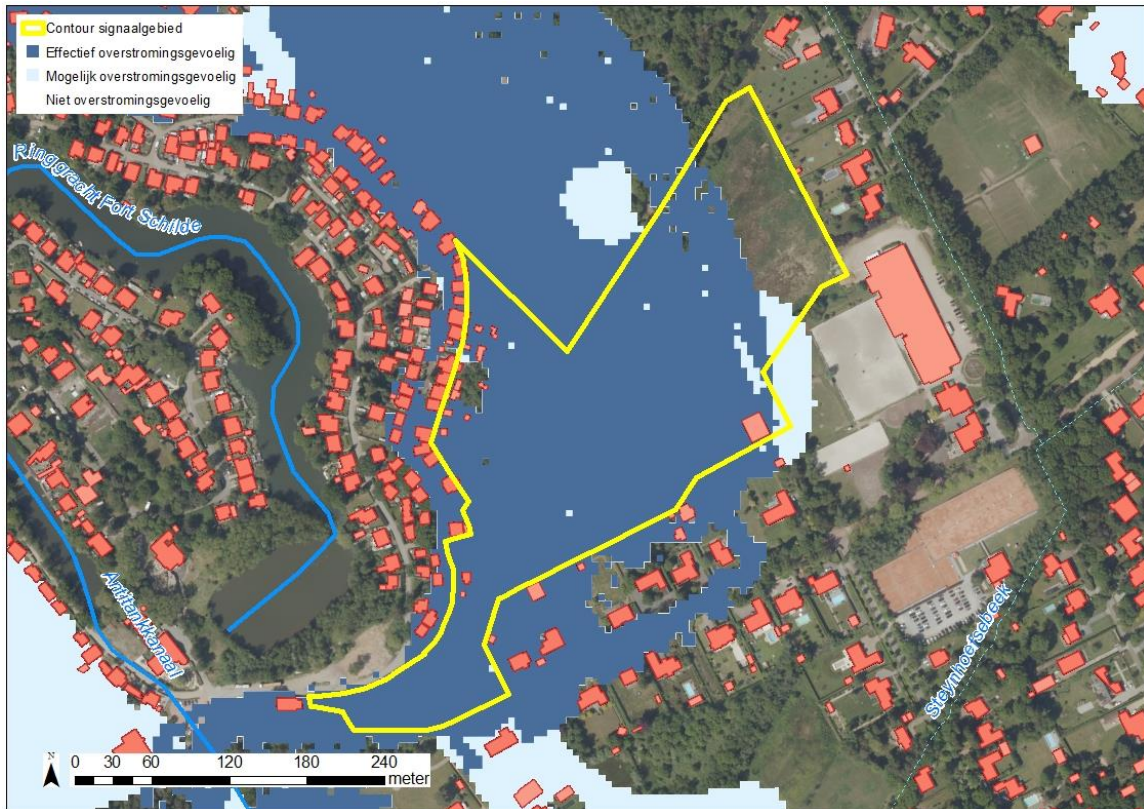
Het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart.

Er zijn 3 mogelijke pistes wat betreft de wateroverlast op Schildstrand:

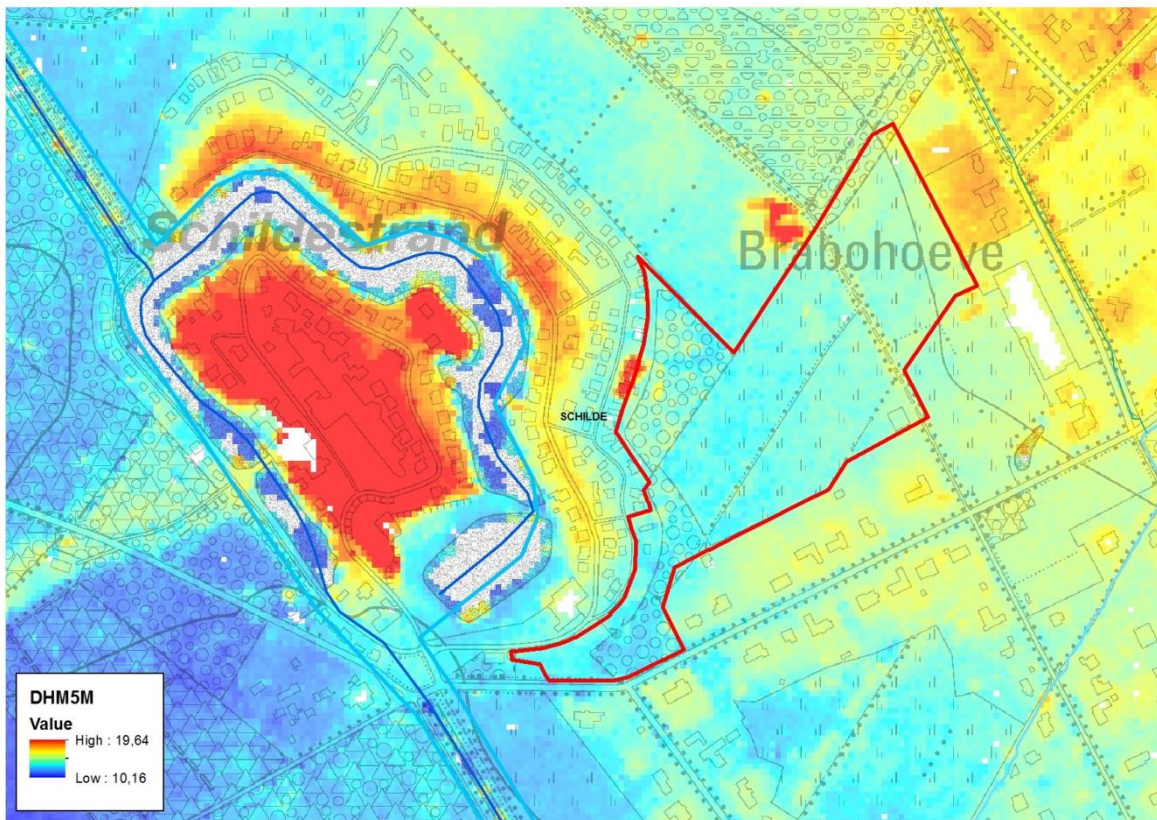
- Ten gevolge van overstroming van de Steynhoefsebeek/Wezelsebeek-Zwanebeek;
- De ligging van het gebied in een lokale depressie;
- Kwel.

Door het bemeten van de grondwatertafel (maandelijkse peilmetingen gedurende een jaar) en een infiltratieonderzoek van de bodem kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden van het signaalgebied bepaald worden op basis van objectieve meetgegevens.

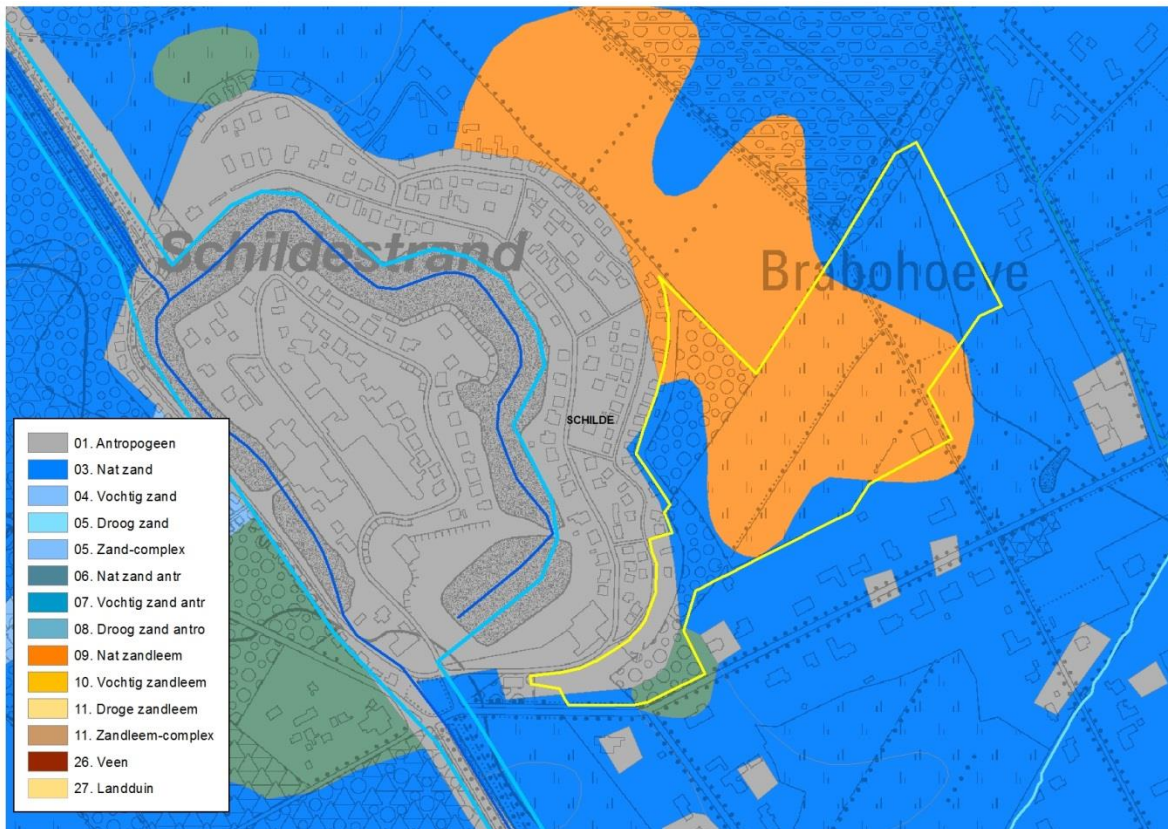
Onderstaande figuren geven het digitaal hoogtemodel en de bodemkaart ter hoogte van het signaalgebied weer.



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 op recente topografische kaart.



Figuur: bodemkaart op recente topografische kaart.

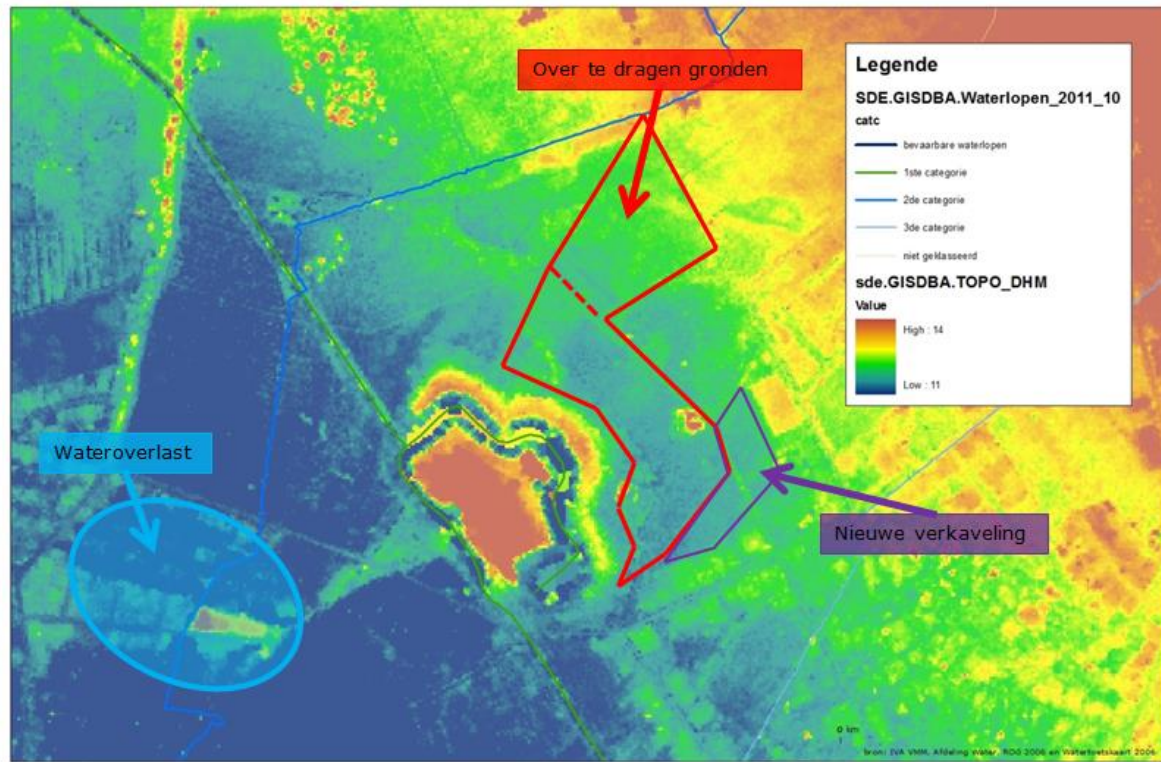
De provincie Antwerpen heeft in 2011 de impact/baten voor het watersysteem onderzocht voor een private verkaveling met een 20-tal kavels voor woningbouw gelegen aansluitend op Schutbocht en Noorderlaan. Enkel de effecten van verlies van overstromingsoppervlakte en overstromingsvolume werden bestudeerd. In het hydraulisch model werden twee scenario's uitgerekend:

- 1) Compensatie van het verlies aan bufferruimte en bufferoppervlakte om schade door de verkaveling te voorkomen
- 2) Aanleg getrapte buffering, om schade aan woonwijk Fortsteenweg en Groene Wandeling te voorkomen.

De conclusies hierbij waren:

- Op basis van het hydraulisch model kan aangetoond worden dat de negatieve impact van de nieuwe verkaveling makkelijk opgevangen kan worden door aanpassingen door te voeren op de over te dragen gronden. Er moet 1.520m³ bufferruimte voorzien worden en 13.775m² overstromingsoppervlakte, beide onder 11,70mTAW.
- Het is niet mogelijk om, zonder aanzienlijke investeringen, de problemen ter hoogte van de Fortsteenweg en Groene Wandeling op te lossen op de over te dragen gronden.

Deze berekeningen werden niet gekoppeld aan een gedetailleerd model voor de grondwatertafel.



Figuur: weergave digitaal hoogtemodel van het projectgebied, over te dragen gronden indicatief in rood omlijnd, verkaveling indicatief in paars omlijnd. Bron: Verkaveling KEM Grondinvest aan Noorderlaan/Schutbocht/Schildstrand, impact op het watersysteem – provincie Antwerpen dienst waterbeleid, 2011.

Vanuit de modellering van de Wezelsebeek-Zwanebeek, gekoppeld aan het model voor de Antitankgracht, wordt volgende oorzaak van de overstromingen weergegeven:

- Bij hoogwater staan de Antitankgracht en Zwanebeek ten noorden van de fortgracht op nagenoeg hetzelfde peil. Ten zuiden van de fortgracht worden op de Antitankgracht en de Steynhoefsebeek veel lagere peilen verwacht die een overstroming van het signaalgebied onmogelijk kunnen verklaren. Vanuit het noorden kan het signaalgebied overstromen vanuit de Zwanebeek net afwaarts de 90°-bocht ter hoogte van Schutbocht.
- Een andere mogelijkheid is dat de Zwanebeek net opwaarts de Antitankgracht in die mate overstroomt dat de rug tussen de Zwanebeek en het signaalgebied alsnog wordt overtopt.

Deze overstromingen zouden zich met een eerder kleine kans voordoen ($T > 100$). VMM-AOW raadt aan om het vloerpeil boven de ROG zijnde $\pm 11.95\text{mTAW}$ te bouwen en de laagstgelegen zones in het zuidelijke deel te vrijwaren van bebouwing.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het signaalgebied maakt deel uit van het afstroomgebied van de Wezelsebeek-Zwanebeek, zijloop van het Groot Schijn. Het stroomgebiedbeheerplan voor de Schelde benadrukt het belang van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren, waarbij het opwaartse gebied een maximale rol moet spelen in bovenstroomse infiltratie en buffering en er voldoende ruimte voor de waterloop wordt voorzien.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat het deel in woonpark bevroren wordt om de aansnijding van andere woonuitbreidingsgebieden mogelijk te maken. Het GRS maakt melding van problemen van ontwatering door te hoge grondwaterstanden (in de winter).

4.3 Lopende initiatieven

De gemeente Schilde gaat een RUP Schildestrand opmaken voor het recreatiegebied.

Er werd een aftoetsend overleg gehouden over de mogelijkheid om het woonparkgebied te ontwikkelen met deels sociale woningen en deels private woningen. Dit initiatief kadert in het zoeken naar een oplossing voor de recreatiezone Schildestrand, waar zich een permanente bewoningsproblematiek stelt. De gemeente streeft hierbij naar een scenario met optimale kwalitatieve invulling met een oplossing voor de onvergunde permanente bewoning. Deze piste wacht verder onderzoek af. Het gaat om door de gemeente bijkomend gevraagde peilbuismetingen en bijkomend onderzoek van het watersysteem.

De impact van het signaalgebied op het gebied dat wordt geselecteerd met een oplossing voor de onvergunde permanente bewoning op Schildestrand werd op 20 maart 2015 besproken met de provinciale dienst integraal waterbeleid en Ruimte Vlaanderen. De belangrijkste conclusie hierbij is, dat op basis van huidige gegevens de effectieve impact op de waterhuishouding van het signaalgebied niet af te leiden valt.

Op basis van huidige gegevens blijkt dat de inplanting van de zone voor sociale woningen net in het laagste deel is voorzien. Eventueel kan bekeken worden of er in het totale gebied geen andere zones zijn die beter geschikt zijn voor het inplanten van sociale woningen.

Op basis van het verdere onderzoek van het watersysteem zal bekeken worden welk gebied best gevrijwaard blijft en welke stukken bebouwd kunnen worden en kan het planningsproces verdergezet worden.

Op de gemeenteraad van februari 2017 werd een ontwerper aangeduid voor de opmaak van een RUP voor de ganse zone, inclusief het woonparkgebied.

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.

Selectie signaalgebied:

Overleg gebiedsselecties op 28/08/2014: Filip De Clercq (afdelingshoofd grondgebiedzaken, Schilde) en Liesbet Michiel (stedenbouwkundig ambtenaar, Schilde) aanwezig.

Gebiedsgericht en thematisch overleg 17/09/2014: Filip De Clercq (afdelingshoofd grondgebiedzaken, Schilde) aanwezig.

Overleg opmaak startbeslissing:

Ontwerp startbeslissing signaalgebied Schildestrand

07/05/2015 te Schilde. Aanwezig: Dirk Bauwens (burgemeester), Steven Dietvorst (schepen ruimtelijke ordening), Liesbeth Michiel (stedenbouwkundig ambtenaar), Filip De Clercq (beleidscoördinator grondgebiedzaken), Raïssa Bratkowski (extern medewerker dienst ruimte), Birgit Clippeleyr (themaconsulent ruimte/wonen), Yves Goossens (dienst Integraal Waterbeleid, provincie Antwerpen), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen, bekkensecretariaat) en Sandra Franck (bekkensecretariaat).

De gemeente wenst verduidelijking van de mogelijke impact van de afbakening als signaalgebied op het lopende initiatief aangaande Schildestrand. Zowel Ruimte Vlaanderen als de provincie geven aan dat onderzoek naar de grondwaterstand en infiltratiemogelijkheden niet enkel van belang is om een realistisch beeld te verkrijgen aangaande de effectieve mogelijkheden op het terrein, maar ook noodzakelijk zijn in functie van de procedures voor het RUP en de stedenbouwkundige vergunning.

21/04/2016 te Schilde. Aanwezig: Dirk Bauwens (burgemeester), Liesbeth Michiel (stedenbouwkundig ambtenaar), Filip De Clercq (beleidscoördinator grondgebiedzaken), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen) en Sandra Franck (bekkensecretariaat). Bespreken van de ontwerp-startbeslissing. De ontwerp-startbeslissing wordt gefinaliseerd in afwachting van de resultaten van de peilbuismetingen en het infiltratie-onderzoek van de bodem. Dit betekent dat er momenteel geen eenduidige uitspraak over het gebied kan genomen worden. Het signaalgebied krijgt het ontwikkelingsperspectief B/C.

Op 09/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

In afwachting van een gedetailleerde hydraulische studie voor het gebied met grondwaterpeilmetingen gedurende minstens één jaar en infiltratiemetingen van het bodemprofiel, wordt voor het signaalgebied op basis van de huidige kennis van het watersysteem/fysisch systeem volgend ontwikkelingsperspectief vooropgesteld (zie onderstaande figuur):

B: maatregelen met behoud van bestemming - C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Het gehele signaalgebied krijgt het ontwikkelingsperspectief B/C. De lager gelegen delen binnen het signaalgebied kunnen niet ontwikkeld worden, zolang er geen gedetailleerd zicht is op de jaarlijkse fluctuaties van de grondwatertafel en kwelstromen binnen het gebied. Dit gebied vervult in de huidige situatie een belangrijke rol als compensatiegebied voor de ruimere reeds ontwikkelde omgeving. De bestemming als woonpark/gebied voor verblijfsrecreatie is op basis van de huidige inzichten mbt het watersysteem niet compatibel met het watersysteem. Een omzetting naar een openruimtebestemming is wenselijk.

De hoger gelegen delen binnen het signaalgebied kunnen mogelijk wel ontwikkeld worden, indien voldoende compensatie van het verlies aan bufferruimte en bufferoppervlakte wordt voorzien. Deze compensaties moeten teruggekoppeld worden met de waterloopbeheerder (provincie Antwerpen- dienst Integraal waterbeleid). Het vloerpeil van eventuele toekomstige woningen moet voorzien worden boven de ROG zijnde $\pm 11.95\text{mTAW}$.

A: watertoets

n.v.t.

Instrument:

Opmaak RUP

Initiatiefnemer:
Gemeente Schilde

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied (woonpark) is bijna volledig gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. In afwachting van een gedetailleerde hydraulische studie voor het gebied met grondwaterpeilmetingen gedurende minstens één jaar en infiltratiemetingen van het bodemprofiel, wordt voor het signaalgebied op basis van de huidige kennis van het watersysteem/fysisch systeem volgend ontwikkelingsperspectief vooropgesteld: de lager gelegen delen van het woonpark worden herbestemd naar een openruimtefunctie compatibel met het watersysteem en de noodzakelijke buffering. Hoger gelegen delen kunnen mogelijk wel ontwikkeld worden, mits voldoende compensatie van bufferruimte en buffervolume. Op basis van de resultaten van de gedetailleerde hydraulische studie kan dit ontwikkelingsperspectief in de toekomst evolueren in nauw overleg met de waterloopbeheerder.

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.