

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### DE LEEUW (SG\_R3\_BES\_16)

### WIJNEGEM

**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 “De Leeuw” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Wijnegem

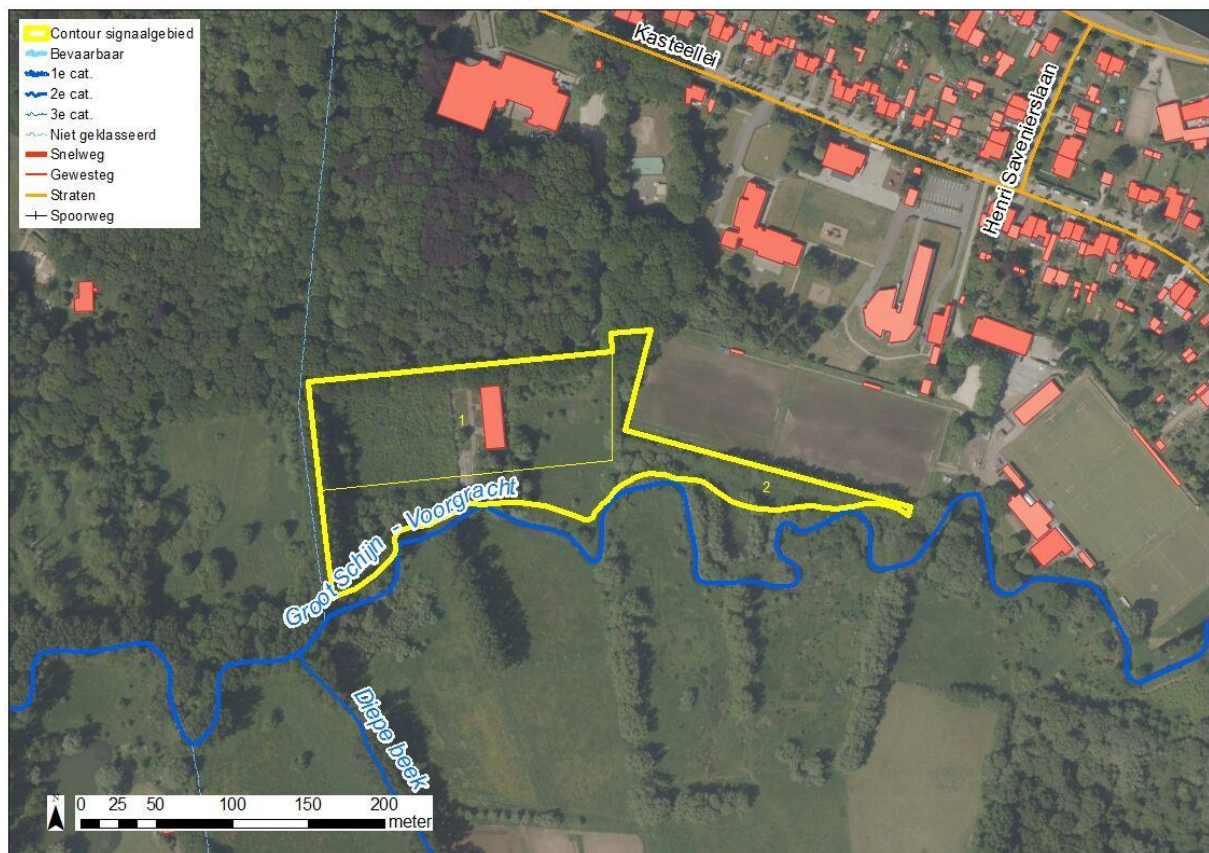
**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Gebied ligt tussen de Kasteellei en het Groot Schijn, ten zuiden van het gemeentelijk sportcentrum

**Bekken:** Benedenscheldebekken

**Betrokken waterlopen:** Groot Schijn

**Oppervlakte:** 2,58 ha



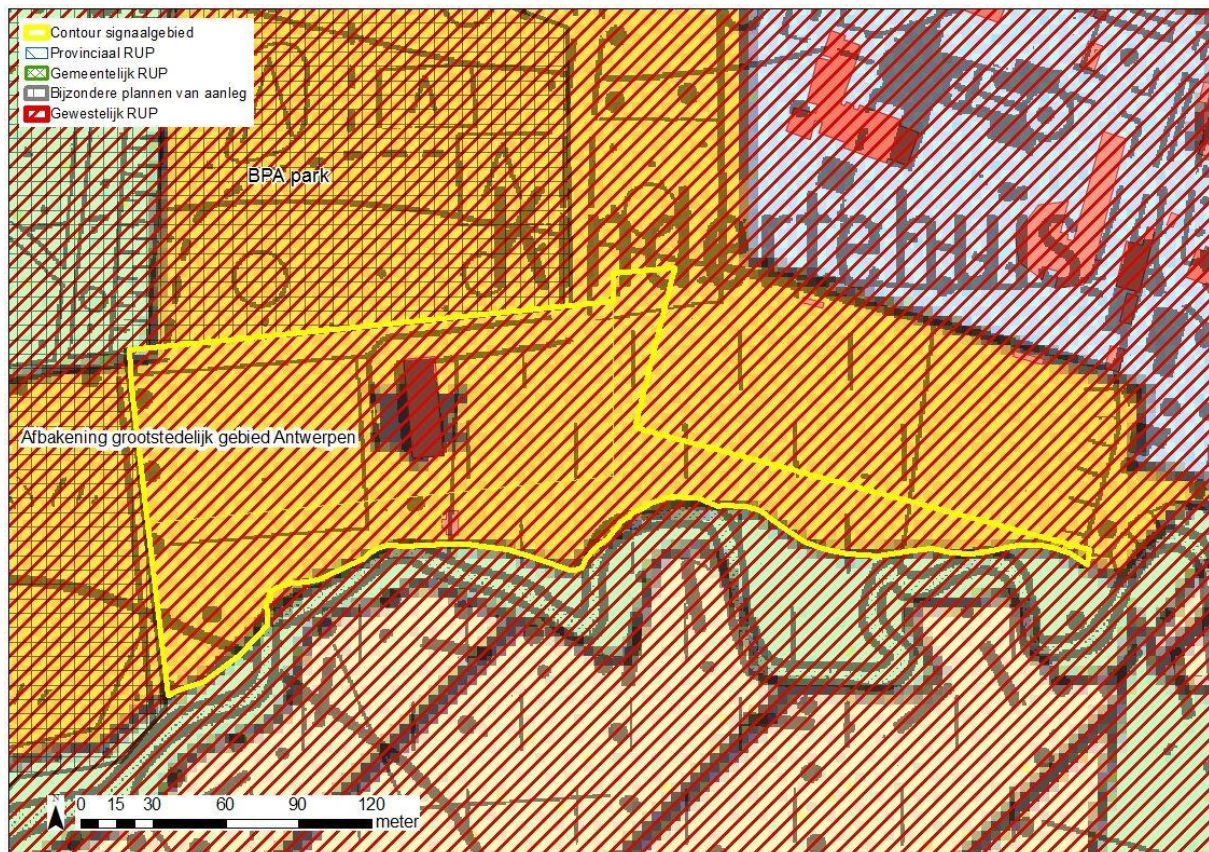
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

Zone voor dagrecreatie

### Globale beschrijving:

Deels verlaten tennisvelden, voormalige feestzaal 'De Leeuw'.



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 2015-04-20).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

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

- Verlaten recreatiegebied mee te nemen, gebied kwetsbaar door ontwikkelingsdruk pretpark
- Gemeente wenst gebied te behouden voor recreatie, waarbij aanleg lokalen rekening houdend met overstromingsrisico's.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg beschreven in rubriek 5 van deze ontwerp startbeslissing 'Historiek overleg lokale besturen' in 2016 besproken. Hieruit bleek dat de ontwikkelingsdruk 'pretpark' waarvan sprake bij de gehanteerde motivering op de Algemene Bekkenvergadering van 11/4/2014 een intentie van een potentiële ontwikkelaar was. Dergelijke ontwikkeling werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem afgewezen.

## 3 Watersysteem

### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

#### 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.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



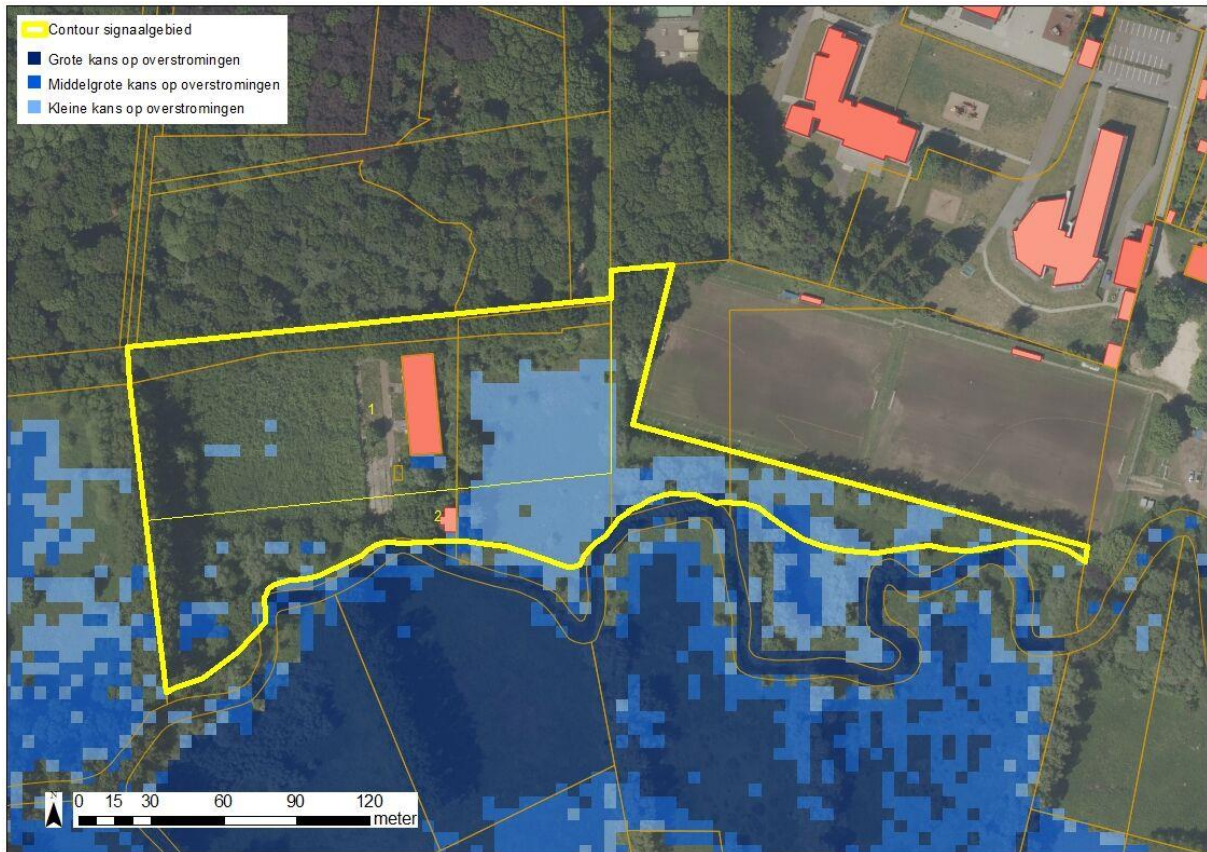
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

Volgens de overstromingsgevaarkaart is de huidige overstromingskans in het gebied klein.

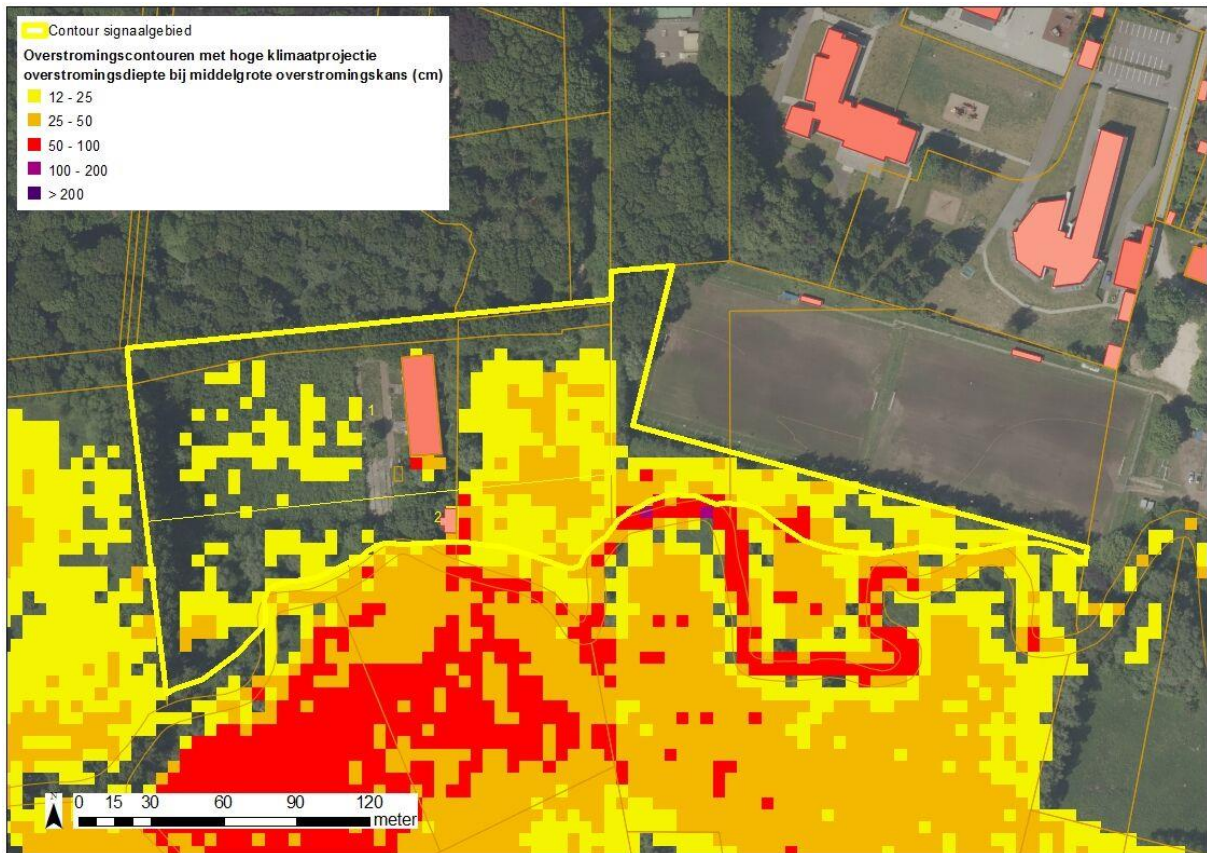
### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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<sup>[3]</sup> 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.

<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



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

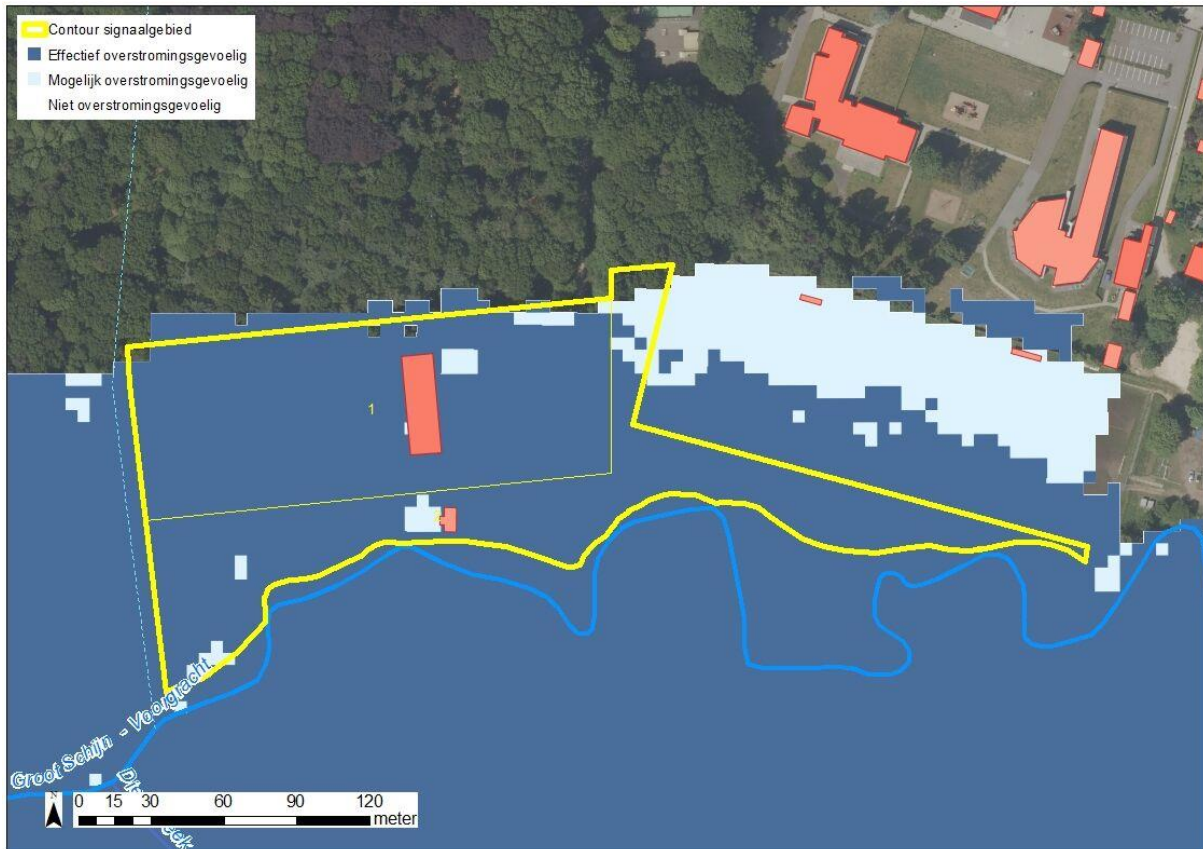


Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

Uit deze kaarten klimaattoets blijkt dat het overstromingsrisico het grootst is in de omgeving van de waterloop en ten oosten van de lokalen van 'de Leeuw'.

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het volledige signaalgebied ligt binnen effectief overstromingsgevoelig gebied van de watertoetskaart. Deze aanduiding effectief overstromingsgevoelig gebeurde op basis van ingetekende waarnemingen waarbij het gehele /of delen van het gebied, overstroomde(n). De ROG kaart noteert overstromingen in 1998, 2002, 2003.



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

Toepassen van de meerlaagse waterveiligheid

Overstromingsrisico's worden gevormd door de combinatie van de kans op overstromingen en de schade die deze veroorzaken. Door het combineren van protectieve, preventieve en paraatheidsverhogende maatregelen (3P's) en het nastreven van een gedeelde verantwoordelijkheid bij de betrokkenen (waterbeheerder, ruimtelijke ordening, crisisdiensten, burger en verzekeringssector) ontstaat geleidelijk een meerlaagse waterveiligheid.

Preventieve maatregelen werken structureel in op de gevolgschade van overstromingen. Dit kan via het vrijwaren van bepaalde gebieden van bebouwing, door nieuwbouw overstromingsbestendig te ontwerpen of door de bestaande bebouwing overstromingsbestendig te verbouwen. Via het preventieve instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Belangrijk in dit verhaal zijn de signaalgebieden. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. De Cluster Schijn kende in het verleden op verschillende plaatsen overstromingen met grote overlast door de stedelijke ligging. De drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren dient hier dan ook maximaal in de praktijk gebracht. Omwille van de infiltratiecapaciteit van de Kempische zandgronden zijn hier grote mogelijkheden.

Op plaatsen waar er een potentieel conflict bestaat tussen harde gewestplanbestemmingen en het watersysteem, dient in de Cluster Schijn nieuwe bebouwing maximaal te worden vermeden. Om dergelijke conflicten proactief te screenen, worden signaalgebieden afgebakend. In de eerste



generatie bekkenbeheerplannen werden voor het Schijnbekken enkele fiches uitgewerkt en goedgekeurd met focus op de vrijwaring van de nog resterende berging. De aanbevelingen uit deze fiches zullen in de volgende planperiode verder geconcretiseerd worden op het terrein.

Voor een aantal waterlopen binnen het Schijnbekken werken meerdere instanties een integrale benadering uit. Hierbij wordt aandacht geschonken aan de beperking van de wateroverlast, de herwaardering van de waterloop als verbindingsstructuur en het meer toegankelijk maken van het valleigebied. In de volgende planperiode vinden de resulterende maatregelen verder concreet uitwerking op het terrein.

## 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het structuurplan van Wijnegem werd goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van 2/03/2006. Er werden weinig concrete punten opgenomen betreffende het bestaande gemeentelijk recreatiegebied.

In de bindende bepalingen werden volgende bepalingen opgenomen:

Bij de gewenste ruimtelijk toeristische-recreatieve structuur werd binnen de elementen van gemeentelijk belang voor de gemeentelijke recreatiezone volgende ontwikkelingsperspectieven weergegeven:

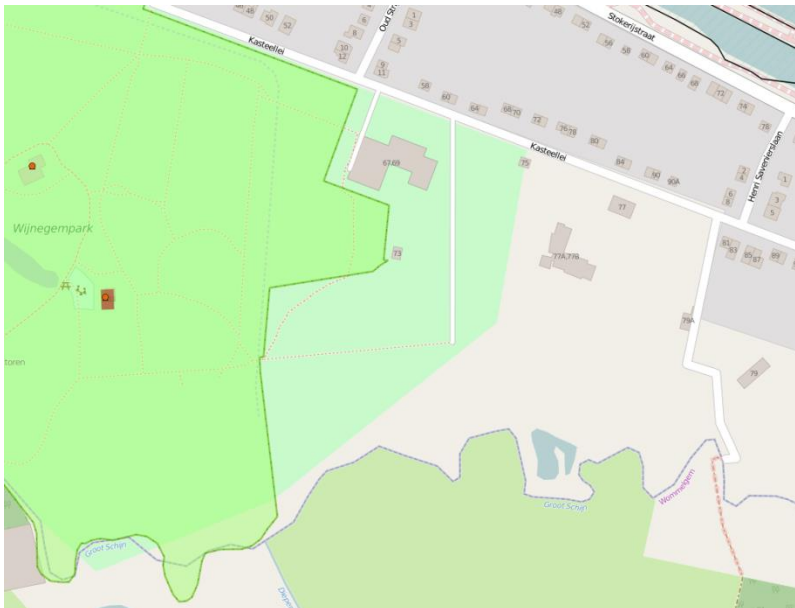
- Verdere ontwikkeling tot gemeentelijk recreatiecentrum
- Aandacht voor de landschappelijke kwaliteit en ecologische functie langs het Groot Schijn.

Bij de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur werd binnen de elementen van provinciaal belang het Groot Schijn en het Anti-tankkanaal als een belangrijke natuurverbinding doorheen stedelijke bebouwing van Antwerpen opgenomen.

Bij de gewenste open ruimte en landschappelijke structuur werd op provinciaal niveau de vallei van het Groot Schijn opgenomen als open ruimte verbinding, een provinciale natuurverbinding.

Tot nu toe werden er op provinciaal niveau geen planningsinitiatieven genomen om dit gebied in zijn geheel aan te pakken. Het is wel duidelijk dat er een behoefte is om een accent te leggen op een natuurverbinding langs het Groot Schijn.

Ten noorden van het perceel bevindt zich een beschermd landschap "omgeving Jan Vlemincktoeren", beschermd bij besluit van 23/12/1977. De omschrijving van dit beschermd landschap is in onderstaand kaartje in groen met donkergroene omranding aangegeven.



Figuur beschermd dorpsgezicht omgeving Jan Vlemincktoeren

### 4.3 Lopende initiatieven:

De gemeente heeft het resterende recreatiegebied (tennisvelden) aangekocht. De gemeente wil in dit gebied, als het enige gebied voor dagrecreatie in de gemeente, al de (toekomstige) voorzieningen voor dagrecreatie clusteren. De plannen voor de bouw van een topsporthal en de aanleg van een speelplein (Robinson Crusoëspeelplein) zijn reeds ver gevorderd. De gemeente wenst bij de verdere inrichting van het gebied de groen-blauwe structuur te behouden/versterken, waarmee de belevingswaarde voor de gebruikers van de toekomstige infrastructuur in het gebied verhoogt. De gemeente stelt dat naar de toekomst toe de mogelijkheid moet open gehouden worden voor het oprichten van bijkomende gebouwen voor de jeugd, naast de topsporthal en het Robinson Crusoëspeelplein.

Voor de gemeente is de mogelijkheid behouden tot de realisatie van een wandelpad langs het Schijn (ev. opstap tot het wandelnetwerk) belangrijk.

## 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: Ruimtelijke planning provincie Antwerpen, Dienst Integraal waterbeleid provincie Antwerpen, Ruimte Vlaanderen, VMM, gemeente Wijnegem. Het overleg waarbij voor de lijst van signaalgebieden reeks 3 Wijnegem werd behandeld had plaats op 28/08/2014 in Schilde.

Voor de opmaak van de startbeslissing voor het signaalgebied Wijnegem 'De Leeuw' vond overleg plaats op 14/01/2016. Aan dit overleg namen deel: Ivo Wynants (burgemeester Wijnegem) Paul Van Dael (schepen Wijnegem), Luc Monsieur (schepen Wijnegem), Emiel Sysmans (Gemeentesecretaris Wijnegem), Filip Carpentier (grondgebiedzaken Wijnegem), Patrick Grimon (GSA Wijnegem), Ilse Van Roey (Ruimte Vlaanderen), Guido Janssen (bekkensecretariaat).

Op 11/04//2016 werd de ontwerp-startbeslissing verder verfijnd in overleg met Ivo Wynants (burgemeester Wijnegem) Paul Van Dael (schepen Wijnegem), Luc Monsieur (schepen Wijnegem), Emiel Sysmans (Gemeentesecretaris Wijnegem), Filip Carpentier (grondgebiedzaken Wijnegem), Patrick Grimon (GSA Wijnegem), Luc Van Craen (VMM), Ilse Van Roey (Ruimte Vlaanderen), Guido Janssen (bekkensecretariaat).

Op 2/5/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

### B: maatregelen met behoud van bestemming

Het signaalgebied is in twee deelgebieden onderverdeeld. Op de plaats waar de begrenzing van deze twee deelgebieden het dichtst bij het Schijn is gesitueerd ligt ze, op 18 meter van het Schijn. De twee deelgebieden zijn in de figuren weergegeven een dunne gele lijn scheidt er de twee deelgebieden.

In het noord-westelijk deelgebied is bebouwing mogelijk. In het zuidelijk/oostelijk deelgebied zijn bebouwing en bijkomende verharding uitgesloten. Bestaande waterondoorlatende verharding wordt er verwijderd. Kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor zachte recreatie (zoals een wandelpad in de vallei en de inrichting van het geplande Robinson Crusoëspeelplein) kan aangelegd worden. Deze kleinschalige infrastructuur bevindt zich buiten de 5m-zone van de waterloop het Schijn. Hiermee wordt in het signaalgebied een bouwvrije zone langs het Schijn afgebakend waardoor de vallei blijvend dienst kan doen als groen-blauwe natuurverbinding.

De actuele waterbergingscapaciteit in het signaalgebied moet minstens behouden blijven. Vooraleer of minstens gelijktijdig met eventuele inrichting, grondverzet (vb de inrichting van het Robinson Crusoëspeelplein) of de constructie van gebouwen of parking (in het noord-westelijk deelgebied) moet binnen het signaalgebied lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden. Opgetrokken constructies (ook de topsporthal) zijn er niet onderkelderd. Eventuele andere gebouwen worden er op palen gebouwd, parking wordt in waterdoorlatende materialen uitgevoerd. Zowel de

gebouwen als de verhardingen voor de brandweerweg en de parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn in functie van de topsporthal, worden binnen het noordwestelijk deelgebied gesitueerd. De initiatiefnemer moet cijfermatig aantonen dat uit te voeren werken binnen het gebied geen verlies aan waterbergingscapaciteit in het signaalgebied zullen veroorzaken.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied is in twee deelgebieden onderverdeeld. In het noord-westelijke deelgebied is bebouwing mogelijk. In het zuidelijke/oostelijke deelgebied zijn bebouwing en bijkomende verharding uitgesloten. Bestaande waterdoorlatende verharding wordt er verwijderd. Kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor zachte recreatie (zoals een wandelpad in de vallei en de inrichting van het geplande Robinson Crusoëspeelplein) kan aangelegd worden. Deze kleinschalige infrastructuur bevindt zich buiten de 5m-zone van de waterloop het Schijn. Hiermee wordt in het signaalgebied een bouwvrije zone langs het Schijn afgebakend waardoor de vallei blijvend dienst kan doen als groen-blaauwe natuurverbinding.

De actuele waterbergingscapaciteit in het signaalgebied moet minstens behouden blijven. Vooraleer of minstens gelijktijdig met de eventuele inrichting, grondverzet (bv. de inrichting van het Robinson Crusoëspeelplein) of de constructie van gebouwen of een parking (in het noord-westelijke deelgebied) moet binnen het signaalgebied lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden. Opgetrokken constructies (ook de topsporthal) zijn er niet onderkelderde. Eventuele andere gebouwen worden er op palen gebouwd, parking wordt in waterdoorlatende materialen uitgevoerd. Zowel de gebouwen als de verhardingen voor de brandweerweg en de parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn in functie van de topsporthal, worden binnen het noordwestelijk deelgebied gesitueerd. De initiatiefnemer moet cijfermatig aantonen dat uit te voeren werken binnen het gebied geen verlies aan waterbergingscapaciteit in het signaalgebied zullen veroorzaken.

### *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.