

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LAAR (SG\_R3\_BES\_18)

RANST

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

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Ranst

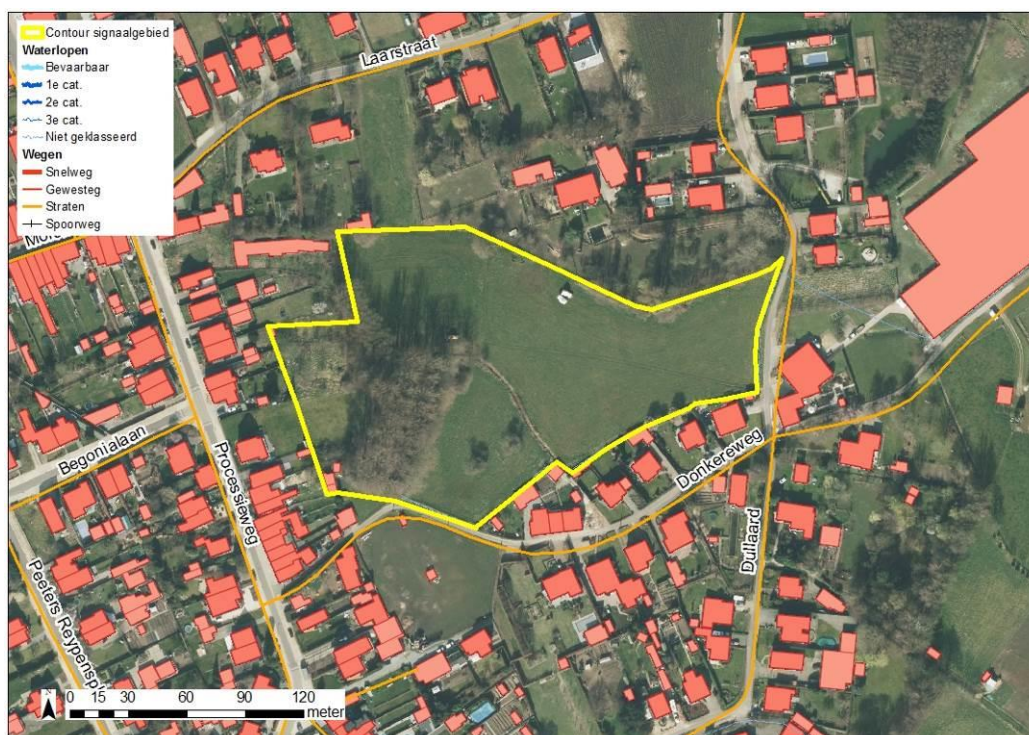
**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Het signaalgebied bestaat uit het binnengebied tussen Donkereweg, Dullaard, Laarstraat en Processieweg aansluitend op de kern van Ranst.

**Bekken:** BENEDENSCHELDEBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Het signaalgebied watert via een waterloop zonder naam (nr. 21 op oude atlas) af naar de Grote Merriebeek.

**Oppervlakte:** 2,41 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 woongebied, aansluitend op de kern van Ranst.

### Globale beschrijving:

Momenteel heeft het signaalgebied een invulling als weiland.



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:

Middelgrote kans op overstromingen in een grote aaneengesloten blok woongebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Reeds bebouwde percelen worden niet mee beschouwd binnen de oefening signaalgebieden. Het signaalgebied wordt afgebakend op de laaggelegen aaneengesloten nog niet ontwikkelde bouwpercelen ter hoogte van het binnengebied Donkereweg, Dullaert, Laarstraat, Processieweg.

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

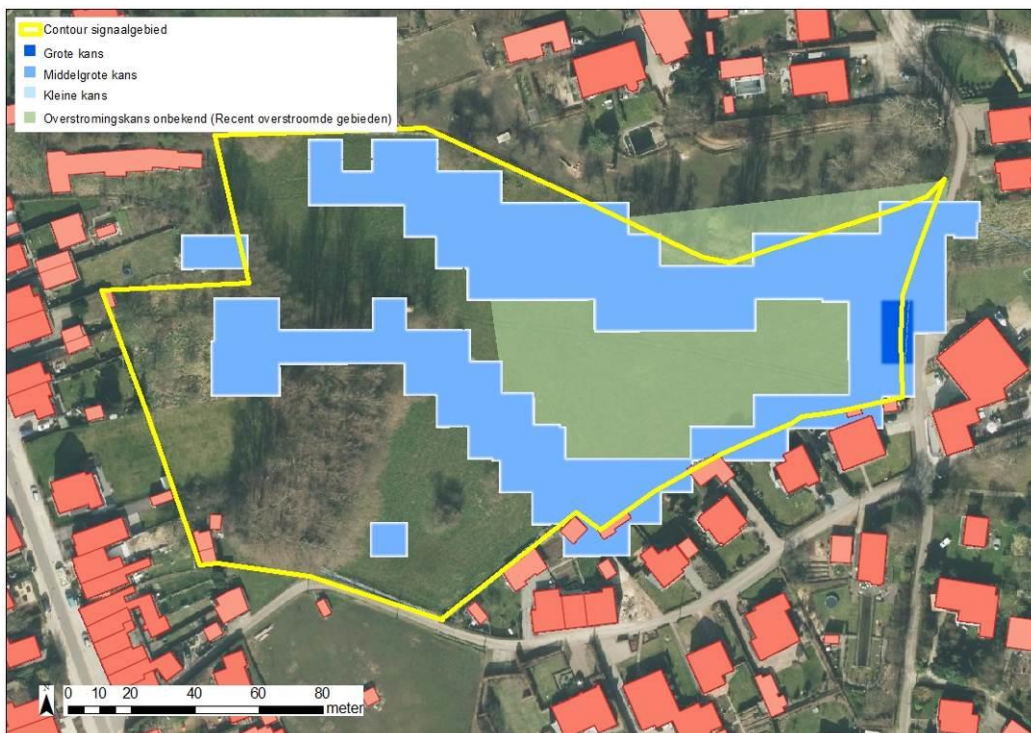
<sup>1</sup> Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten 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.



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

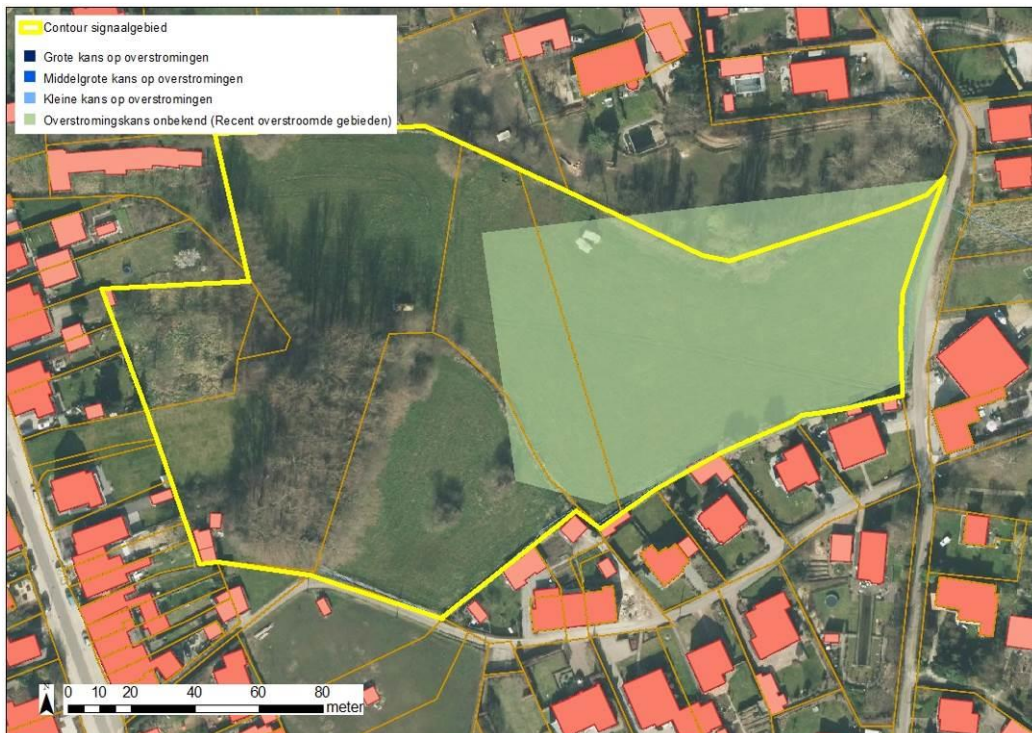
### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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.

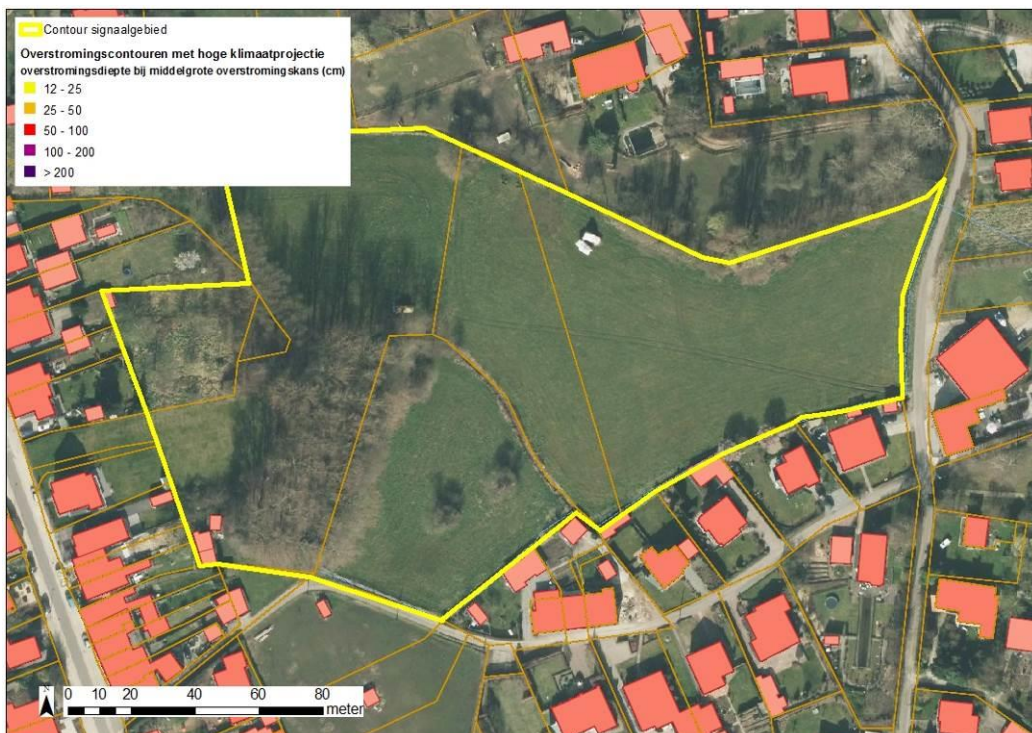
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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

De Grote Merriebeek te Ranst maakt geen deel uit van de orbp-studie en werd niet gemodelleerd.



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.



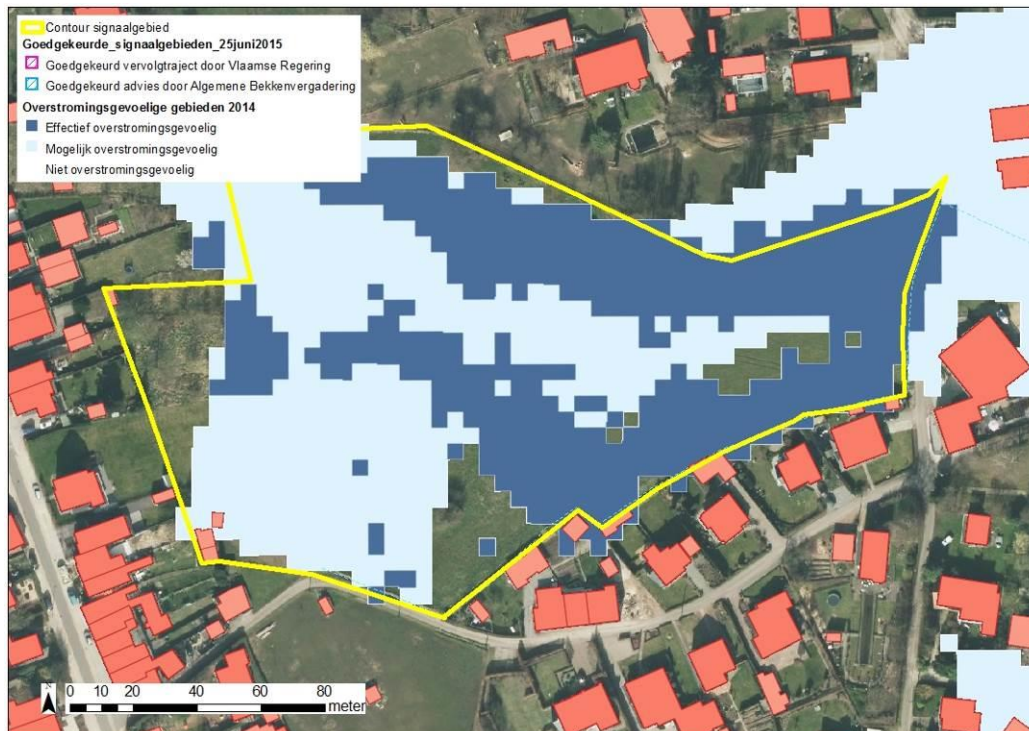
Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

## 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied betreft een waterprobleematisch gebied. Het gebied wordt aangegeven met een middelgrote overstromingskans op de overstromingsgevaarkaart en is effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart.

Het gebied vormt een lokale depressie. Het heeft een lage ligging op het digitaal hoogtemodel en wordt gekenmerkt door een natte zandleembodem.

De waterproblematiek is mogelijk ook deels gerelateerd aan rioleringen.



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

Bij eventuele ontwikkeling van dit woongebied, moet de huidige waterberging gevrijwaard worden om te verhinderen dat wateroverlast zou afgewenteld worden op de reeds bestaande woningen langs de Donkereweg, Dullaard, Laarstraat, Processieweg. Dit betekent dat ophogingen niet zijn toegestaan. Door de ligging in een depressie wordt het gebied gekenmerkt door een hoge grondwaterstand (natte zandleembodem), wat betekent dat de woningen gebouwd zouden moeten worden met overstroombare kruipkelders.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Ruimtelijk gezien sluit het signaalgebied onmiddellijk aan op de woonkern van Ranst.

Bebouwing wordt daarom niet a priori uitgesloten. Wel moet worden gekeken hoe dit kan gebeuren in harmonie met het watersysteem. Daarom is een integrale visie voor dit gebied nodig vooraleer sprake kan zijn van een ontwikkelingsinitiatief.

### 4.3 Lopende initiatieven

Verkavelingsdossier 5.00/11035/1010429

In de omgeving zijn rioleringswerken gepland (enkel afvoer afvalwater).

## 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.

In het kader van de selectie van de signaalgebieden werd een regionaal overleg georganiseerd op 11/09/2014 te Lier. Hierbij was Jef Verhaegen (schepen) aanwezig vanuit de gemeente Ranst. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Ranst op 09/06/2015. Aan dit overleg namen volgende personen deel: Liesbeth Luyckx (stedenbouwkundig ambtenaar), Herman Van Tendeloo (technische dienst), Jef Verhaegen, Fernand Bossaerts (schepen), Dominique De Witte (provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeleid), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen/bekkensecretariaat), Sandra Franck (bekkensecretariaat).

Op 25/09 werd de ontwerp-startbeslissing verder verfijnd in overleg met de gemeente, het bekkensecretariaat, Ruimte Vlaanderen en de provincie Antwerpen dienst integraal waterbeleid.

Op 15/10/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing. Het college van burgemeester en schepenen opteert niet voor de opmaak van een RUP maar via een verkavelingsplan en overleg met alle betrokken diensten.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

### C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- n.v.t.

### B: maatregelen met behoud van bestemming

- Het gebied kent geen hoog overstromingsrisico, doordat het niet onmiddellijk naast de Grote Merriebeek ligt. De verdere ontwikkeling van het gebied heeft wel een negatieve impact op het watersysteem, doordat waterbergend vermogen temidden bestaande woningen verloren gaat. De enige mogelijke manier om het woongebied te realiseren, is het signaalgebied in zijn geheel te ontwikkelen, bv met de aanleg van een wadi op een centraal punt. Het is niet wenselijk dat het gebied perceel per perceel wordt aangesneden cfr de huidige eigendomsstructuur. Hierbij worden de problemen steeds afgewenteld op de resterende percelen en reeds bestaande woningen.

Heel concreet worden volgende randvoorwaarden voor ontwikkeling gesteld:

- o Enkel ontwikkeling mogelijk van het signaalgebied als geheel;
- o Geen netto-grondophoging – waterbalans in evenwicht;
- o Opmaak waterstudie welke duidelijk aantoont dat er geen impact is op reeds bestaande bebouwing in Donkereweg, Dullaard, Laarstraat en Processieweg.

- Preferentieel te bouwen op hoger gelegen delen (Type overstromingsvrij bouwen bij bebouwing op effectief overstromingsgevoelige delen – dit is maximaal te vermijden.)

**A: watertoets**

- n.v.t.

**Instrument:**

opmaak inrichtingsplan met randvoorwaarden naar collectieve infiltratie/berging

**Initiatiefnemer:**

Gemeente voert een vergunningenbeleid waarbij enkel een verkavelingsvergunning met een inrichtingsstudie waarin bovenstaande randvoorwaarden verwerkt zijn, voor goedkeuring in aanmerking komt.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

*Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied is gelegen in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit gebied kan verder ontwikkeld worden op voorwaarde dat er voorafgaand een inrichtingsstudie voor het hele gebied wordt opgemaakt. Dit inrichtingsplan vertrekt vanuit het watersysteem en beweegt zich binnen volgende randvoorwaarden:

- Enkel ontwikkeling mogelijk van het signaalgebied als geheel;
- Geen netto-grondophoging – waterbalans in evenwicht;
- Opmaak waterstudie welke duidelijk aantoonst dat er geen impact is op reeds bestaande bebouwing in Donkereweg, Dullaard, Laarstraat en Processieweg;
- Preferentieel te bouwen op hoger gelegen delen (Type overstromingsvrij bouwen bij bebouwing op effectief overstromingsgevoelige delen – dit is maximaal te vermijden).

De gemeente voert een vergunningenbeleid waarbij enkel een verkavelingsvergunning met een inrichtingsstudie waarin bovenstaande randvoorwaarden verwerkt zijn, voor goedkeuring in aanmerking komt. De inrichtingsstudie/het plan dient vooraf voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties waarna bij consensus wordt bekeken of deze voldoende rekening houdt met de waterproblematiek.

*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.