

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

WINKELVELD I (SG_R3_BES_25)

PUURS

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 "Winkelveld I" 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.

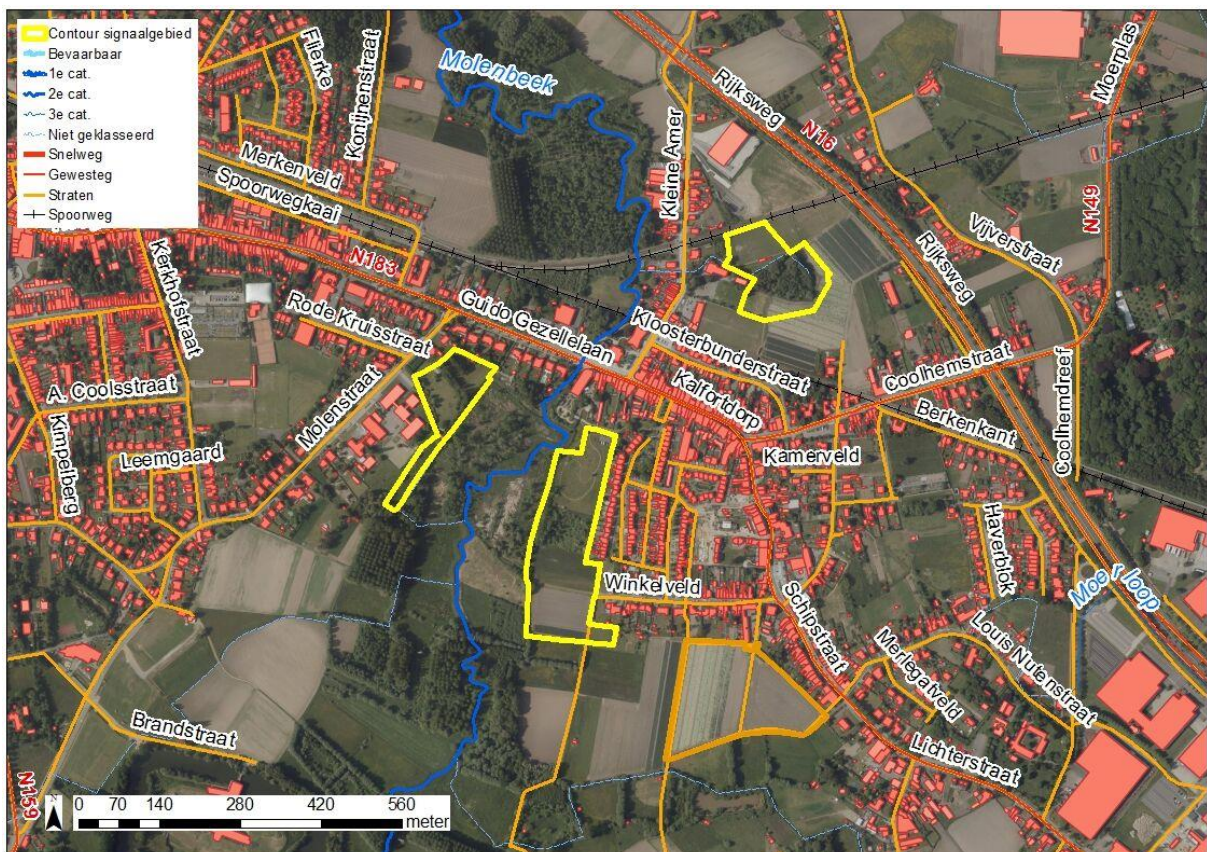
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief "Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden" in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing 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):	Puurs
Provincie(s):	Antwerpen
Ligging:	Guido Gezellelaan, Molenstraat, Brandstraat
Bekken:	Benedenscheldebekken
Betrokken waterlopen:	Molenbeek-Zijp
Oppervlakte:	7.19 ha



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

Het signaalgebied Winkelveld 1 wordt opgesplitst in twee deelgebieden: deelgebied 1 ten zuiden van de spoorweg en deelgebied 2 ten noorden van de spoorweg. Het deelgebied 1 bestaat op zijn beurt uit een, t.o.v. de kleine Molenbeek, linkeroever- en rechteroevergedeelte.

Huidige planologische bestemming:

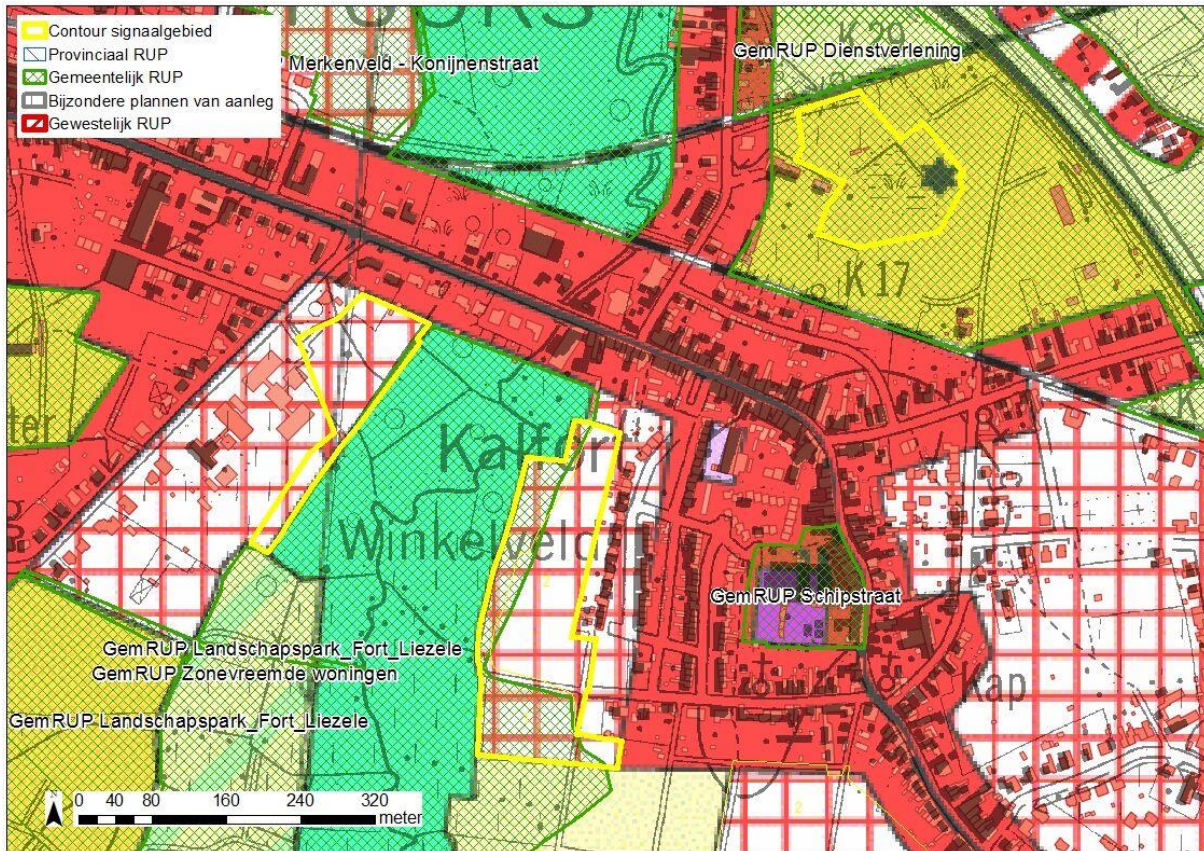
Deelgebied 1: WUG,

Deelgebied 2: recreatie, dagrecreatie

Globale beschrijving:

Deelgebied 1: niet ontwikkeld en parkje

Deelgebied 2: bos + perceelsranden, sportvelden



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:

Voor de lopende RUP's kan het Rubiconfonds gebruikt worden.

Het WUG aan de westzijde heeft grote tot middelgrote kans op overstromingen, herziening van de bestemming dient overwogen te worden.

Voor het recreatiegebied speelt in hoeverre het huidige gebruik (voetbalvelden) behouden blijft.

Het geheel van deze cluster dus meenemen voor een startbeslissing.

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.

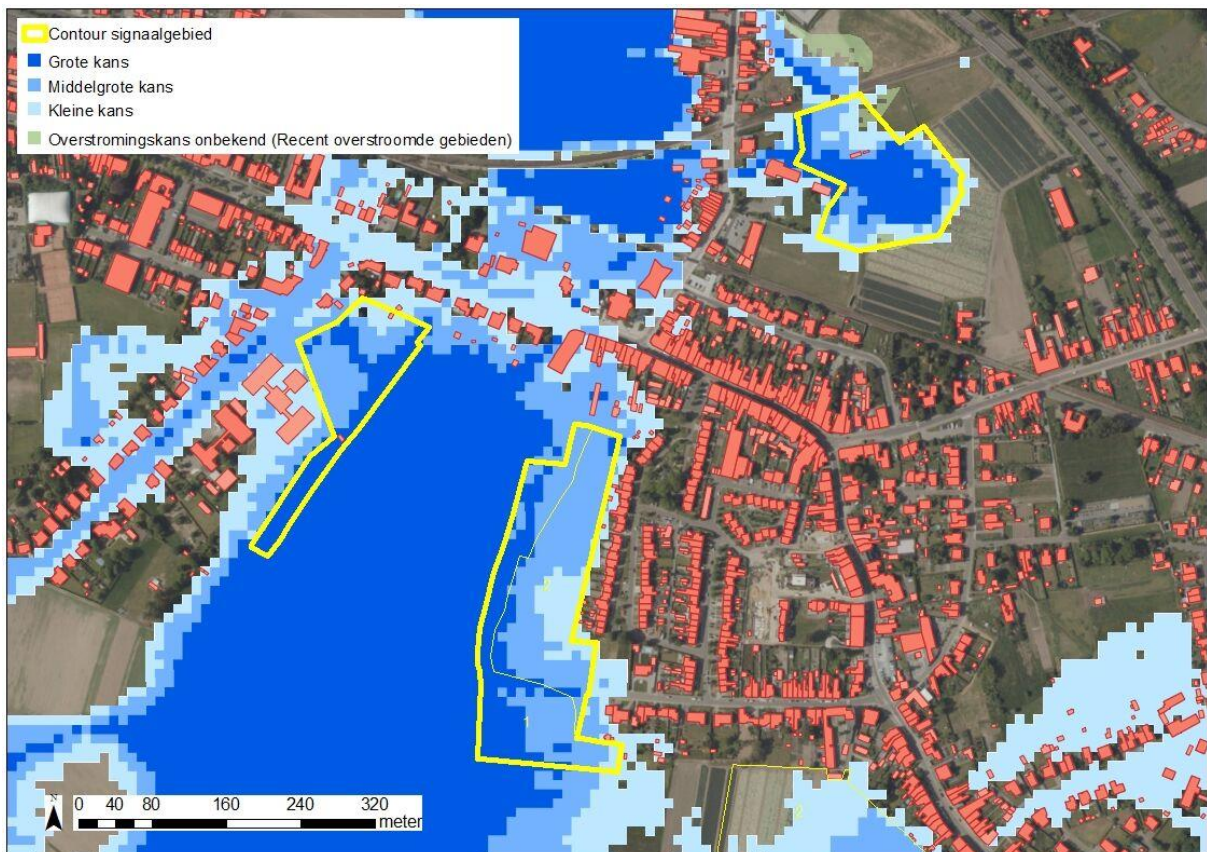
De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans 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.

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.

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.

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



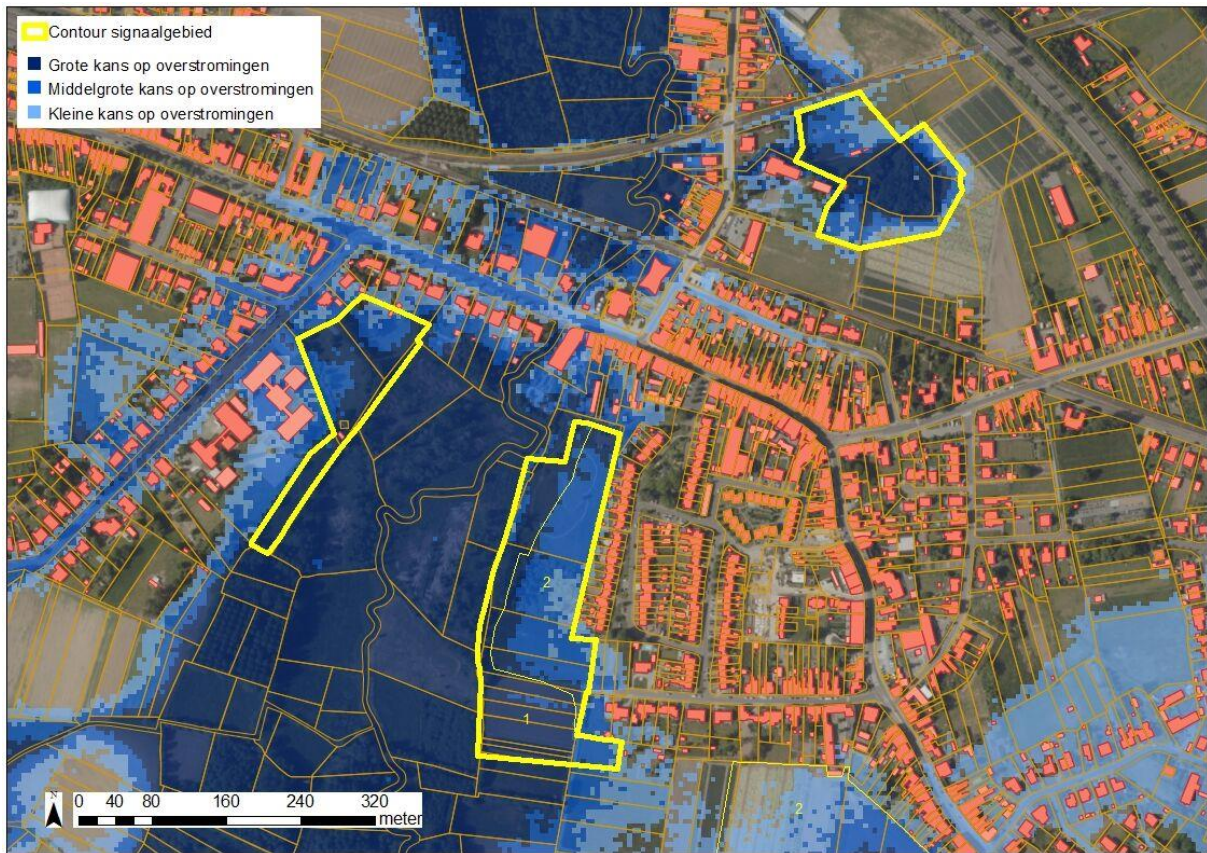
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

De watergevaarkaart geeft voor een belangrijk deel van het signaalgebied een grote kans voor overstromingen aan. Voor een beperkt deel van het gebied is de kans voor overstromingen klein.

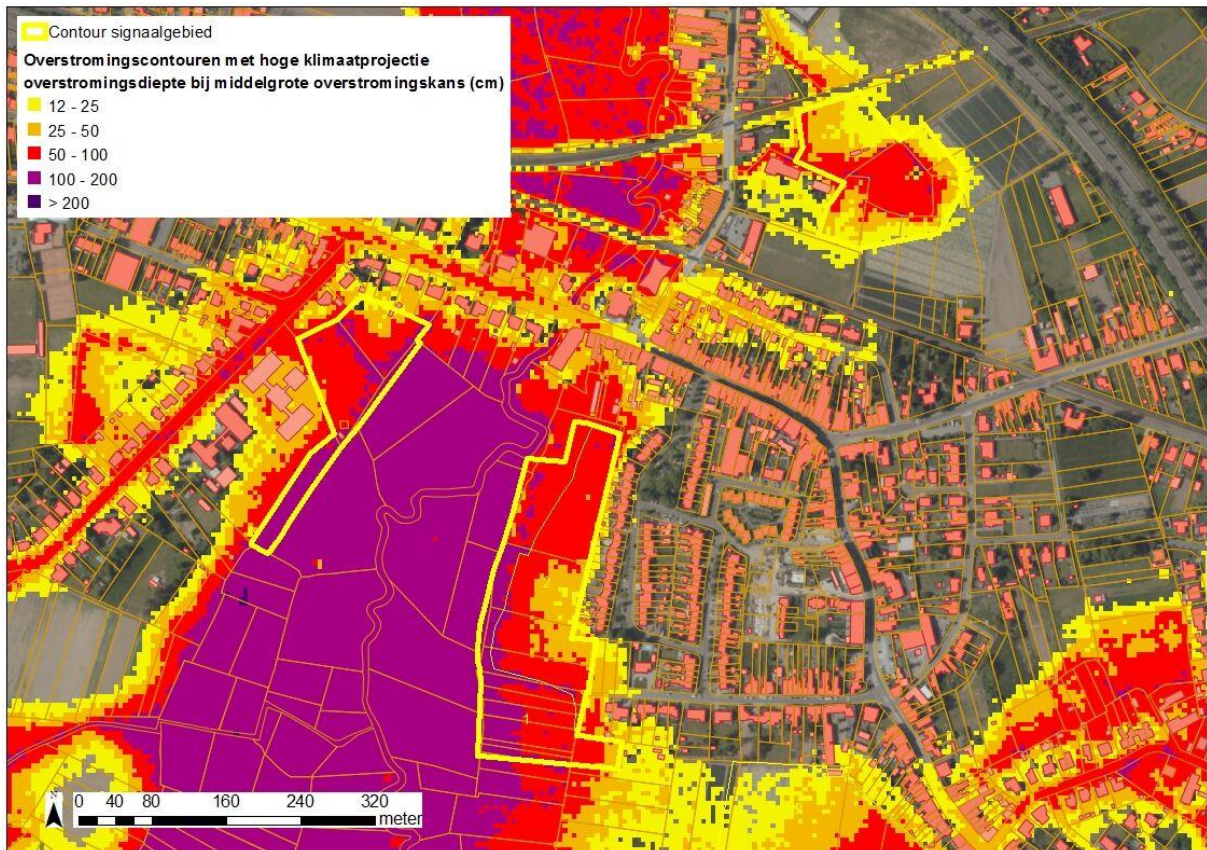
3.1.2 KLIMAATTOETS

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^[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.

^[3] "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 overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



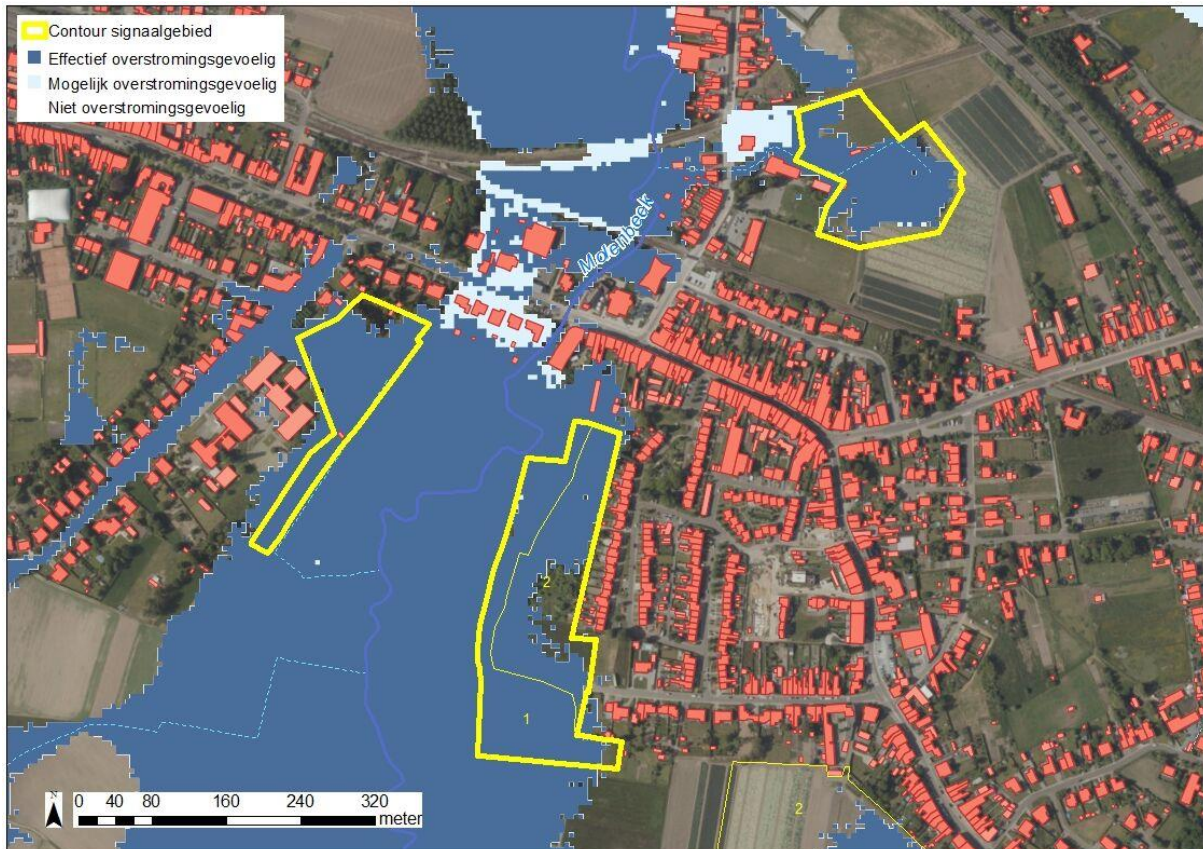
Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

In deelgebied 1 en 2 is bij matige klimaatprojectie het grootste deel ingekleurd als gebied met grote of matige kans op overstromingen. Bij extreme klimaatprojectie worden in het grootste deel van de twee deelgebieden waterdieptes tussen 50 cm en 100 cm genoteerd. Lokaal worden bij dezelfde extreme klimaatprojectie waterdieptes tussen 100 cm en 200 cm genoteerd.

3.2 Bespreking watersysteem

Het stroomgebied van de Vliet (met als hoofdtakken de Grote en de Kleine Molenbeek) is overstromingsgevoelig. Naast de klassieke parameters die bij storm de ernst van wateroverlast bepalen zoals het neerslagvolume, en de neerslagintensiteit, het aandeel van de verharde oppervlakte zijn, voor de specifieke omgeving van de Kleine Molenbeek, ook volgende elementen belangrijk:

- Het debiet van laterale waterstromen tussen Vliet en Kleine Molenbeek (stroomopwaarts de Malderse steenweg)
- Het functioneren van de overstromingsgebieden (het feit of ze al dan niet volledig gevuld geraken).
- De aansturing van de lossluis van de Schemelbertmolen



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.

Deelgebied 1 ligt nagenoeg volledig in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het grootste deel van deelgebied 2 ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied.

3.3 Visie Integraal Waterbeleid

De bijzondere overstromingsgevoeligheid en verdrogingsgevoeligheid van het stroomgebied van de Vliet moet worden teruggedrongen.

De cluster Vliet en Zielbeek heeft drie grote waterassen die min of meer parallel in noordoostelijke richting stromen. De Grote Molenbeek en de Kleine Molenbeek, die op hun punt van samenvloeiing de Vliet vormen, en de Zielbeek. Het gebied is erg overstromingsgevoelig. Daar liggen verschillende natuurlijke redenen voor aan de basis. Omdat de waterlopen ter hoogte van Merchtem en Londerzeel, bij de overgang van Midden- naar Laag-België, van waterlopen met relatief groot verval overgaan naar beken met weinig verval, ontstaan aan de voet van dit talud frequent overstromingen. Omdat het bovenstrooms deel van het stroomgebied een intensief landbouwgebruik kent en tevens erosiegevoelig is, bezinkt relatief veel bodemmateriaal afwaarts dit talud. Vermits de Grote en de Kleine Molenbeek in één en dezelfde grote vallei liggen, zijn ze niet door een echt interfluvium van elkaar gescheiden. Doordat de Grote Molenbeek iets hoger ligt dan de Kleine Molenbeek, ontstaan bij grote debieten laterale oppervlaktewaterstromen die delen van de brede vallei onder water kunnen zetten. Daarnaast zijn grote gebieden ook verhard en zijn bergingsgebieden ingenomen door bewoning of opgehoogd.

In de planperiode zullen voor de Grote Molenbeek en haar zijbeken Stambeek, Puttenbeek en Puttengracht, en voor de Kleine Molenbeek bijkomende gebieden voor waterberging worden ingericht. Gestreefd wordt om in deze planperiode in meer segmenten een vrij meanderende waterloop te hebben met een natuurlijke relatie tussen de waterloop en zijn vallei. Zowel voor hoog- als laagwaterscenario's moet de modellering uitwijzen hoe de Koevoetbeek, die de Grote Molenbeek en

Kleine Molenbeek verbindt, terug functioneel kan worden gemaakt om de respectievelijk overstromingsdruk en verdroging te verminderen. Een goede waterkwaliteit van de Grote Molenbeek vormt een randvoorwaarde voor het opnieuw watervoerend maken van de Koevoetbeek.

In dit aandachtsgebied werd een fiche goedgekeurd voor het signaalgebied Kleine Molenbeek Hof ter Bollen. Door de Vlaamse Regering werd als vervolgetraject beslist hiervoor de gemeente te mandateren om de nieuwe functionele invulling te realiseren via een aangepast verkavelingsvoorstel. Voor de twee zuidelijke percelen is de instelling van een erfdiensbaarheid, die bebouwing onmogelijk maakt, wenselijk. In afwachting van de inwerkingtreding van de verkavelingsvergunning en de erfdiensbaarheid moet elke ontwikkeling van het gehele gebied geweerd worden (cfr. omzendbrief).

3.4 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRS 2003 (blz 70) is als kwaliteit van de landschappelijke structuur opgenomen dat de aanwezigheid van de Vliet- en de Molenbeekvallei zorgen voor een landschappelijke ruggengraat in de gemeente. De valleien zijn vaak gelinkt aan lager gelegen poldergebieden gekenmerkt door bebouwing (de Moeren, polder van Ruisbroek, Tekbroek...)

In de herziening GRS 2012 (blz 79) wordt dit nog sterker benadrukt: “De onmiddellijke nabijheid van de open ruimte t.o.v. de compacte kernen van Puurs en Kalfort vormt een enorme kwaliteit. De beekvalleien vormen de basis en ruggengraat van de Groene Ring.” Als kans wordt aangehaald dat “Er is nog ruimte aanwezig in de kernen van de gemeente, er kan verder verdicht worden. De klemtoon ligt vooral op de verdichting in de hoofdkern Puurs-Kalfort.

In het GRS 2003 en herziening 2012 is volgende opgenomen over deelgebied 1 – rechteroever:

In het GRS 2003 werden in overeenstemming met de vooropgestelde taakstelling een aantal woon- en woonuitbreidingsgebieden geselecteerd voor ontwikkeling op korte termijn (planhorizon 2008), te reserveren (te bekijken bij herziening GRS, na planhorizon 2008) en te herbestemmen. (blz. 43-44-45). Voor het woonuitbreidingsgebied Fabiolapark wordt een deel (3,6ha) aangeduid om te reserveren en de rand van het woonuitbreidingsgebied te herbestemmen (1,76ha).

Het herbestemmen van het deel van het woonuitbreidingsgebied gelegen langs de Molenbeekvallei, sluit aan bij de visie om de beekvalleien te beschermen en te versterken door verdere versnippering en bebouwing nabij de oevers tegen te gaan. (blz. 76 + kaart 14).

Bij de herziening GRS 2012 werd opnieuw een woonprogrammatie opgemaakt met planhorizon 2012. Het woonuitbreidingsgebied Fabiolapark wordt geanalyseerd in het informatieve deel (blz. 102 en 104). Hierin wordt vermeld dat het gebied deels effectief overstromingsgevoelig is. De conclusie voor dit gebied wordt als volgt gemotiveerd: “vlakbij het hoofddorp Puurs en mooi aansluitend op hoofddorp Kalfort; al grotendeels ingenomen, afwerking woonwijk Fabiolapark en afwerking open ruimte naar Molenbeekvallei toe; potentie 60 woningen”.

Om tegemoet te komen aan de vooropgestelde taakstelling inzake wonen, werd in 2012 opnieuw de evaluatie gemaakt welke woon-/woonuitbreidingsgebieden ruimtelijk het meest opportuun waren om aan te snijden. Hierbij wordt geopteerd om een aantal woonuitbreidingsgebieden die dichterbij het hoofddorp liggen en goed aansluiten op de bebouwde omgeving, eerst aan te snijden, zij het in een aantal gevallen slechts gedeeltelijk ten behoeve van de afwerking naar de open ruimte (Fabiolapark en Merkenveld op de overgang naar de Molenbeekvallei). In tabel 30 (blz. 144) worden de woonuitbreidingsgebieden opgesomd die prioritair te ontwikkelen zijn voor de planperiode 2007-2012...” (blz. 144 + kaart 31)

Het Fabiolapark wordt vervolgens uitvoering besproken als volgt: “... Omdat een groot deel van het studiegebied deel uitmaakt van de reliczone ‘Vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen’, en ditzelfde gebied effectief overstromingsgevoelig is, wordt het westelijk deel van het studiegebied behouden als groene ruimte. ... Doordat een groot deel van het studiegebied gevrijwaard wordt van bebouwing, wordt het andere deel van het projectgebied compact en efficiënt ingevuld.” (blz. 149 + kaart 35)

In het bindende gedeelte zijn volgende actie opgenomen (blz. 186) :

- actie e “De gemeente maakt RUP’s op voor volgende woonuitbreidingsgebieden en overige bestemmingen met het oog op het kwalitatief ontwikkelen van deze gebieden op korte termijn oa. woonuitbreidingsgebied Fabiolapark
- actie f “De gemeente maakt RUP’s op voor volgende woonuitbreidingsgebieden naar een open ruimtebestemming. De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in de ruimtelijke uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de open ruimte functie oa. rand van het WUG Fabiolapark”

In het GRS 2003 en herziening GRS 2012 is geen uitdrukkelijke passage toegevoegd over deelgebied 1 linkeroever.

In de herziening GRS 2012 wordt volgende toekomstvisie opgenomen over deelgebied2:
Het recreatiegebied Kalfort wordt geselecteerd als een te behouden recreatiegebied (blz. 157)..

3.5 Lopende initiatieven:

Deelgebied 1 oostelijke oevergedeelte. Een gemeentelijk RUP (Fabioladorp) was in opmaak, waarbij de MER-screening vrijwel afgerond was. Dit RUP is momenteel on hold gezet.

Het westelijkenoevergedeelte van deelgebied 2 komt vaak onder water te staan. Er is een 20-tal jaar geleden een verkavelingsaanvraag voor ingediend. Voorlopig zijn hier geen verdere plannen.

Deel 2: is in gebruik voor jeugd en voor sport (voetbalterrein). Aangezien er een sportpark wordt gerealiseerd elders in de gemeente, zullen voetbalvelden er misschien wegtrekken.

4 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.

Gebiedsgericht en thematisch overleg_140903_Peter Oosterlinck (expert riolerings- en waterlopenbeheer, technische dienst – Puurs), Martine Dhollander (dienst ruimtelijke planning – Puurs)

Gebiedsgericht en thematisch overleg _140917_Peter Oosterlinck

Voor de opmaak van de startbeslissing vond een overleg plaats op 25 januari 2016. Aan dit overleg namen deel: Koen Van den Heuvel (burgemeester Puurs), Peter Oosterlinck (technische dienst Puurs), Martine Dhollander (RO Puurs), Jozef Stevens (dijkgraaf Polder Vliet en Zielbeek), Ben De Bruyn (Ruimtelijke Planning provincie Antwerpen), Ellen Van de Water (ruimte Vlaanderen), Guido Janssen (Bekkensecretariaat Benedenscheldebekken), Sandra Franck (Bekkensecretariaat Benedenscheldebekken).

Voor de opmaak van de startbeslissing vond een vervolgoverleg met de gemeente plaats op 11 mei 2016. Aan dit overleg namen deel: Koen Van den Heuvel (burgemeester Puurs), Alex Goethals, (schepenen, Puurs), Peter Oosterlinck (technische dienst Puurs), Martine Dhollander (RO Puurs), Jozef Stevens (dijkgraaf Polder Vliet en Zielbeek), Guido Janssen (Bekkensecretariaat Benedenscheldebekken),

Het college van burgemeester en schepenen geeft zijn goedkeuring aan de ontwerpstartbeslissing van Winkelveld I (BES 25) mits

- in hoofdstuk 5, Deelgebied 1, rechteroevergedeelte optie 1 weerhouden wordt,
- het aanhechten van de ‘oplegnota ontwerp startbeslissing signaalgebied Winkelveld I’.

Op 17/5/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen de ontwerp-startbeslissing behandeld. De gemeente vroeg hierbij om voor het deelgebied 1, rechteroevergedeelte, optie 1 te weerhouden (fiche versie voor agendering college en ABV). Deze optie werd weerhouden in de algemene bekkensvergadering. Het college gaat akkoord met de in de ABV voorgestelde wijziging voor

het linkeroevergedeelte (optie C ipv B). Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de ontwerp startbeslissing voor deelgebied 2.

5 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Ter info: De bekkenbesturen houden rekening met het beoordelingskader van de omzendbrief LNE/2015/1 betreffende 'richtlijnen voor het toepassen van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en effectief overstromingsgevoelige gebieden' bij het bepalen van het ontwikkelingsperspectief in de signaalgebieden reeks 3. Zones met een grote overstromingskans (T10) moeten op basis van dit beoordelingskader steeds gevrijwaard worden.

Dit signaalgebied is opgesplitst in de deelgebieden 1 en 2. Deelgebied 1 ligt ten zuiden van de Guido Gezellelaan en Kalfortdorp. Deelgebied 2 ligt ten noorden van deze straten. Deelgebied 1 is op zijn beurt opgesplitst in een linker- en een rechteroevergedeelte. Het rechteroevergedeelte is verder opgesplitst in subdeelgebied 1 en subdeelgebied 2.

Deelgebied 1

Recheroevergedeelte

Subdeelgebied 1

C: nieuwe functionele invulling

In dit gebied heeft het gemeentelijk beleid niet de intentie om ontwikkeling toe te staan. Deze zone van het rechteroevergedeelte van deelgebied 1 is bouwvrij.

Subdeelgebied 2.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Overstromingsvrij bouwen. De actuele waterbergingscapaciteit in het gebied moet minstens behouden blijven. Vooraleer of minstens gelijktijdig met eventuele inrichting waar grondverzet aan verbonden is moet binnen het gebied lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden.

Een overstroombare kelder is mogelijk mits er rekening wordt gehouden met het veilig aanleggen van nutsleidingen en uitwerken van de nutsfuncties (liften, R&W,...) in geval van overstroming.

Linkeroevergedeelte

C: Nieuwe functionele invulling

De bestaande hoogspanningskabel die over het noordelijk deel van het gebied loopt met de daarbij horende maatregelen en de moeilijke ontsluitbaarheid van de smalle strook in het zuiden van dit linkeroevergedeelte maakt het onmogelijk om dit gebied te ontwikkelen. De gemeente heeft hier niet de intentie om in dit deelgebied ontwikkeling toe te laten.

Deelgebied 2

B: maatregelen met behoud van bestemming

Het optrekken van nieuwe gebouwen is verboden, dit is immers niet in overeenstemming met het watersysteem. Het actuele gebruik kan worden verdergezet. De actuele waterbergingscapaciteit in het gebied moet minstens behouden blijven. Vooraleer of minstens gelijktijdig met eventuele inrichting

waar grondverzet aan verbonden is moet binnen het gebied lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden.

6 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Dit signaalgebied is opgesplitst in 2 deelgebieden. Deelgebied 1 is woonuitbreidingsgebied, grotendeels effectief overstromingsgevoelig en wordt dwars doorsneden door de vallei van de Molenbeek. In het linkeroevergedeelte maakt de bestaande hoogspanningskabel die over het noordelijk deel van het gebied loopt met de daarbij horende maatregelen en de moeilijke ontsluitbaarheid van de smalle strook in het zuiden van dit linkeroevergedeelte het onmogelijk om dit gebied te ontwikkelen. De gemeente heeft hier niet de intentie om in dit deelgebied ontwikkeling toe te laten. In het rechteroevergedeelte voorziet het GRS nog een beperkte ontwikkeling binnen een op kaart aangeduide zone; binnen deze zone geldende volgende randvoorwaarden:

- Overstromingsvrij bouwen;
- De actuele waterbergingscapaciteit in het gebied moet minstens behouden blijven;
 - Vooraleer of minstens gelijktijdig met een eventuele inrichting waar grondverzet aan verbonden is, moet binnen het gebied lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden;
 - Een overstroombare kelder is mogelijk mits er rekening wordt gehouden met het veilig aanleggen van nutsleidingen en uitwerken van de nutsfuncties (liften, R&W,...) in geval van overstroming.

Het linkeroevergedeelte blijft bouwvrij.

Deelgebied 2 is een gebied voor dagrecreatie. Het optrekken van nieuwe gebouwen is verboden. Dit is immers niet in overeenstemming met het watersysteem. Het actuele gebruik kan worden verdergezet. De actuele waterbergingscapaciteit in het gebied moet minstens behouden blijven. Vooraleer of minstens gelijktijdig met een eventuele inrichting waar grondverzet aan verbonden is, moet binnen het gebied lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden.

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.