

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### WINKELVELD II (SG\_R3\_BES\_27)

#### 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.*

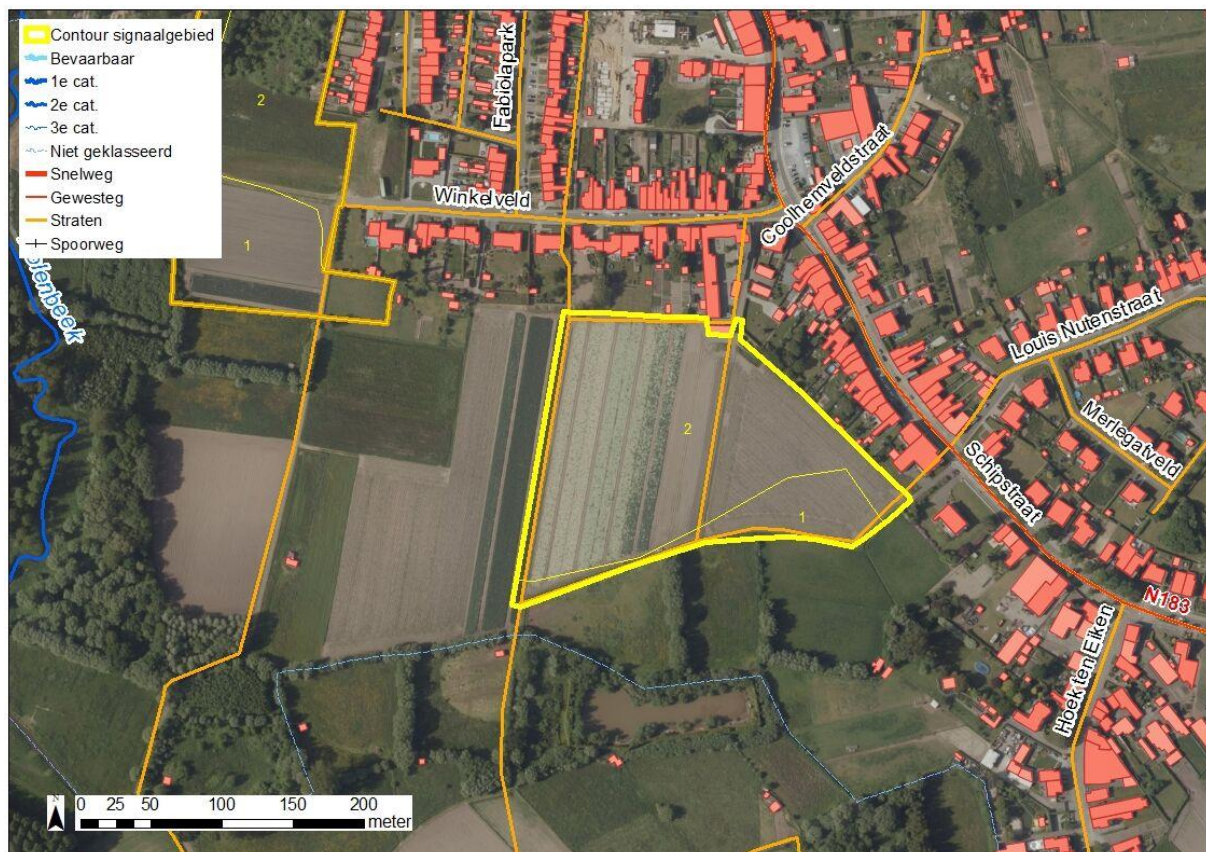
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief "Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden" in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Puurs  
**Provincie(s):** Antwerpen  
**Ligging:** Winkelveld, Schipstraat  
**Bekken:** Benedenscheldebekken  
**Betrokken waterlopen:** Molenbeek-Zijp  
**Oppervlakte:** 3,49ha



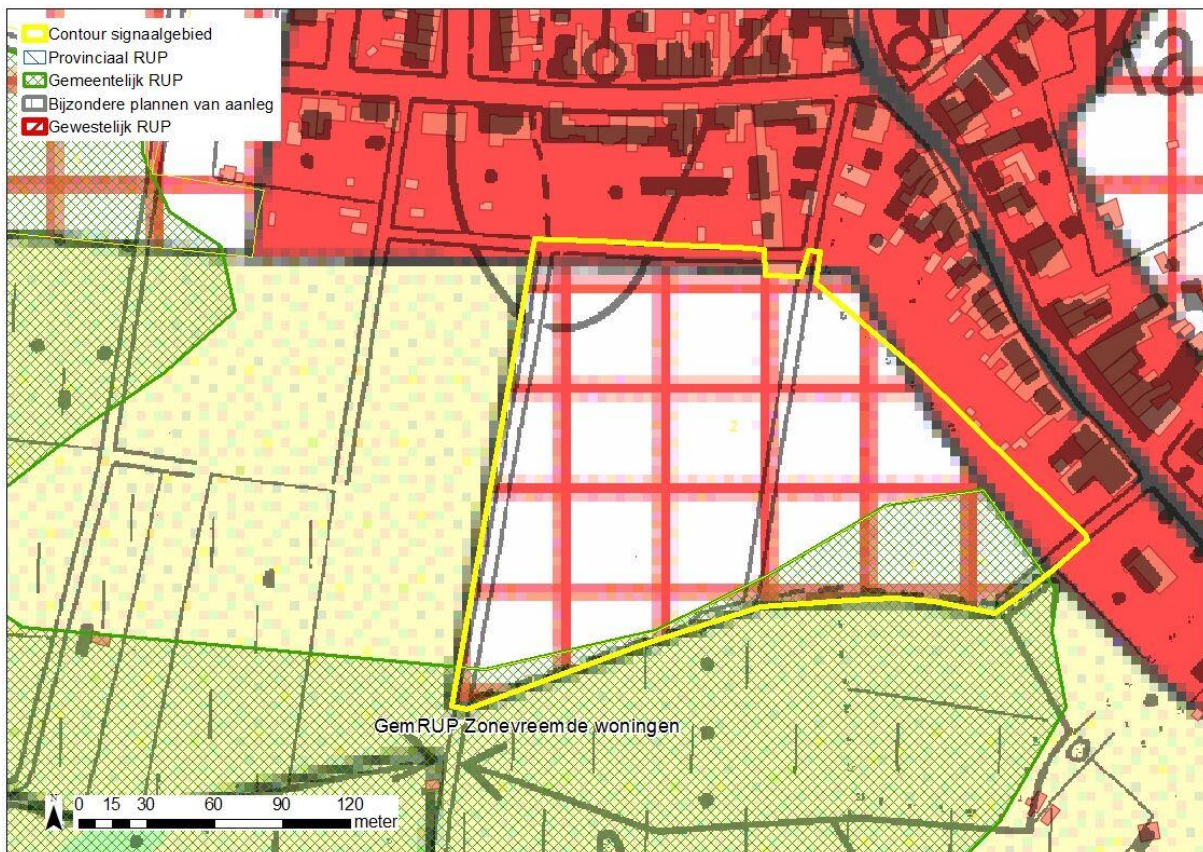
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

Woonuitbreidingsgebied, woongebied

### Globale beschrijving:

Akkers



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:

Blok WUG is aaneengesloten, 1,7 ha groot en met middelgrote tot grote kans op de overstromingsgevaarkaart

Sluit aan bij het signaalgebied Winkelveld (3410)

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

## 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



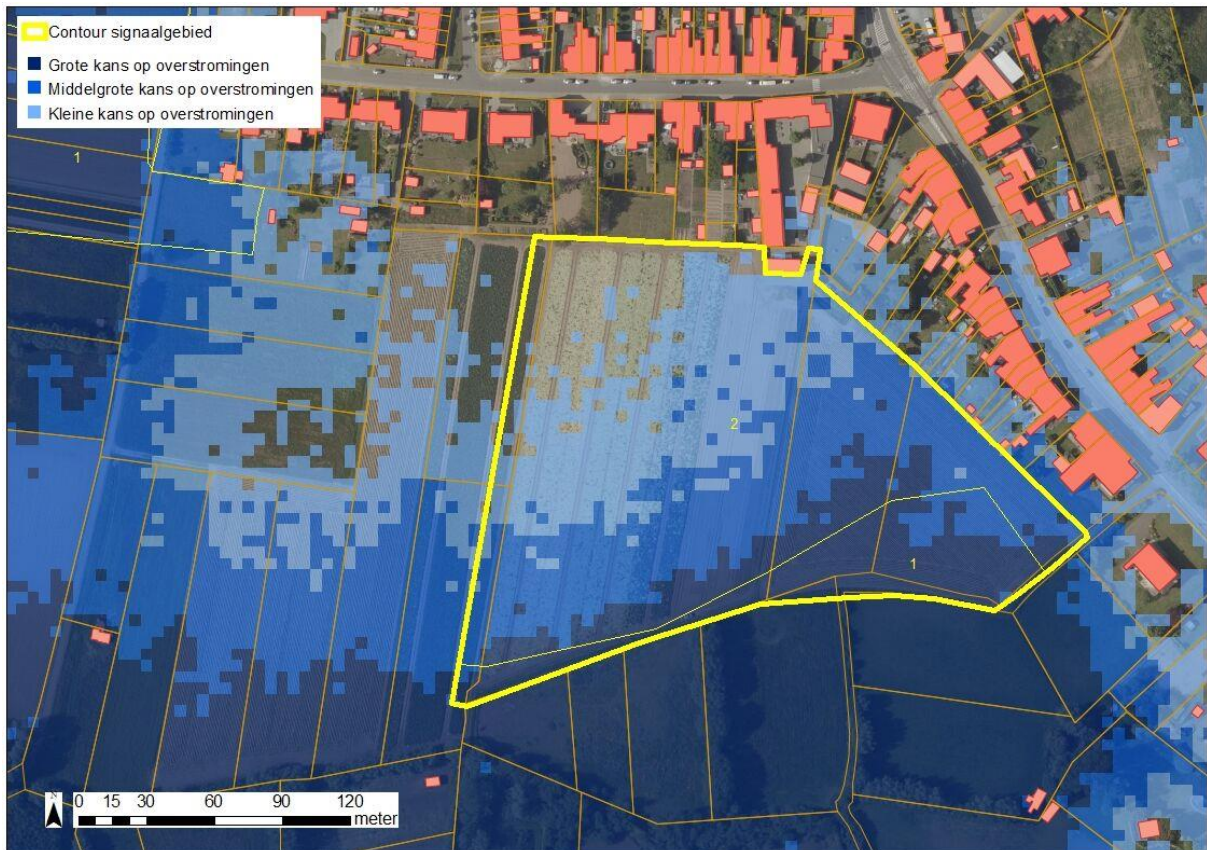
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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

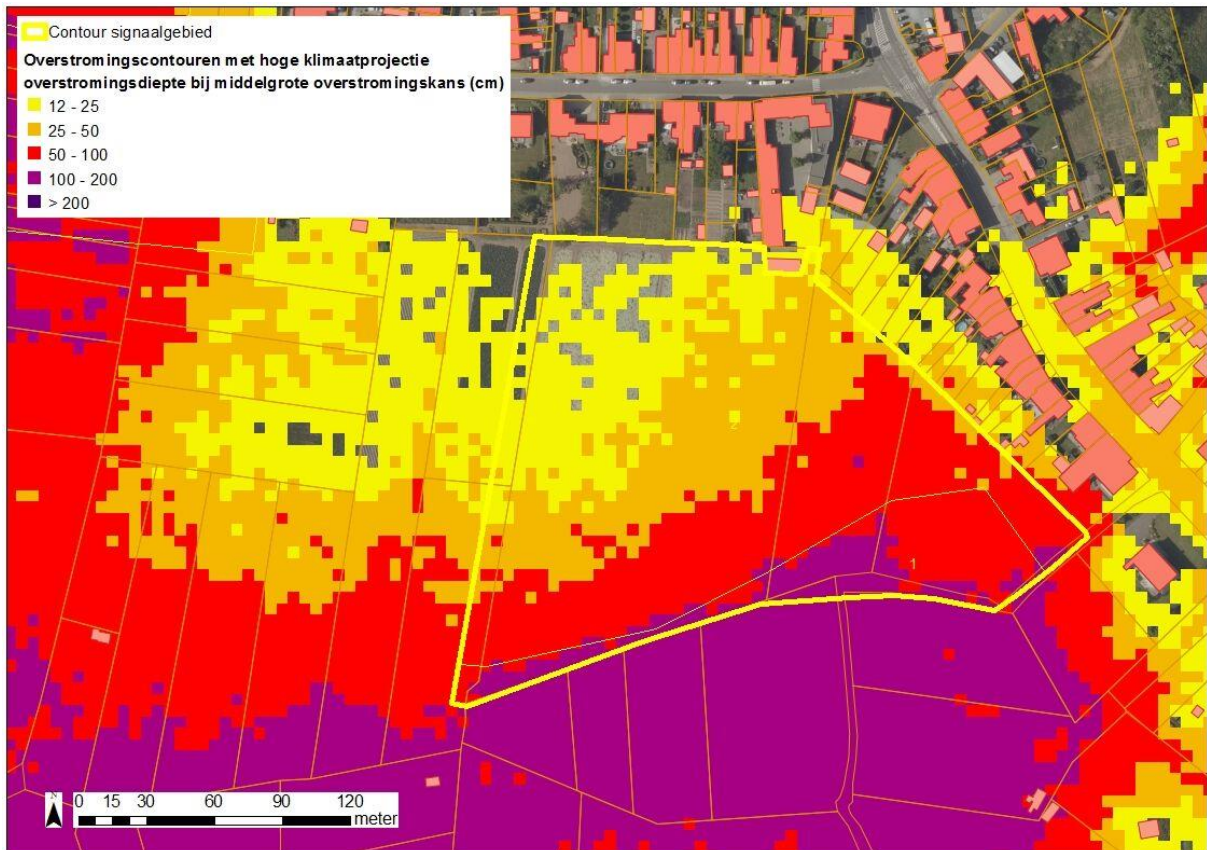
### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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<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 overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



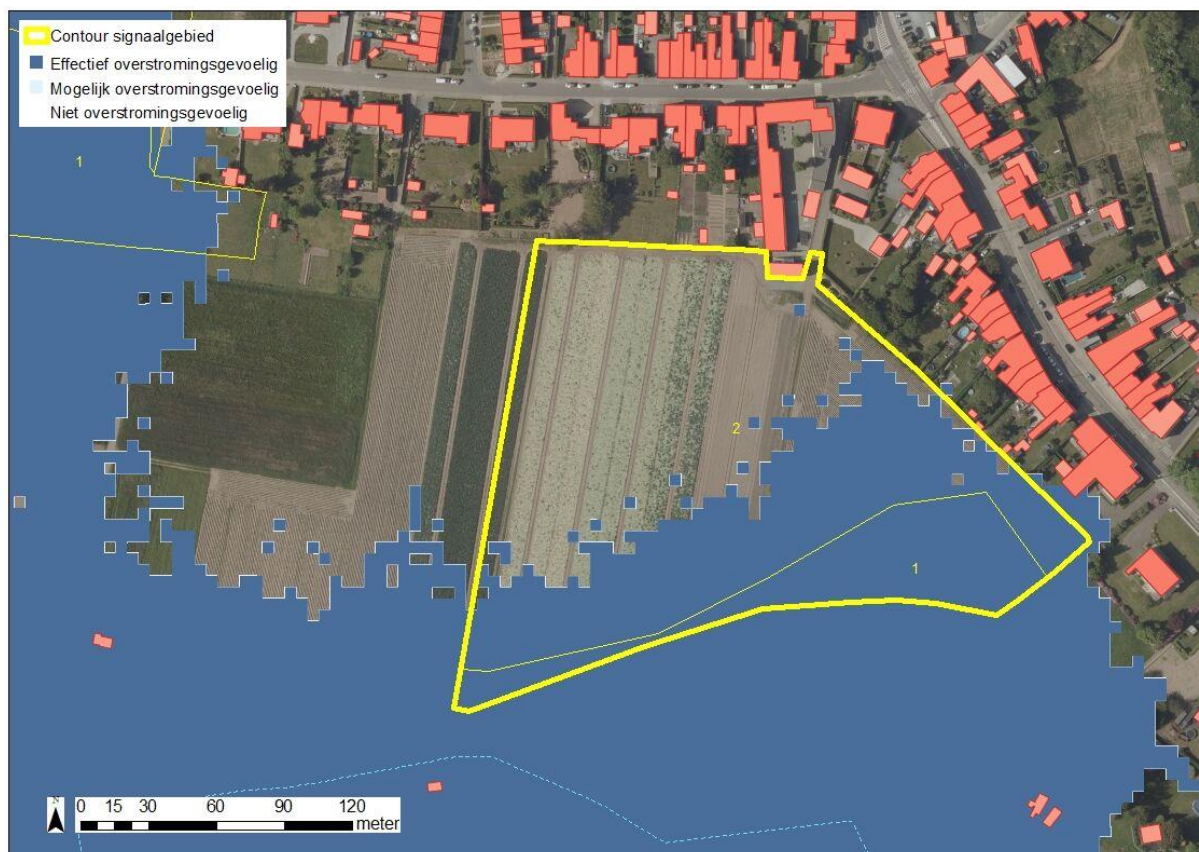
Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

In het signaalgebied Winkelveld II is bij matige klimaatprojectie de zuidelijke helft aangegeven als gebied met grote of matige kans op overstromingen. Bij extreme klimaatprojectie worden in het zuidelijke helft van het signaalgebied waterdieptes tussen 50 cm en 100 cm genoteerd. Tegen de zuidelijke grens van het signaalgebied worden, bij dezelfde extreme klimaatprojectie, waterdieptes tussen 100 cm en 200 cm genoteerd.

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het stroomgebied van de Vliet (met als hoofd takken 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 losslus 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.

Het zuidelijke deel van het signaalgebied Winkelveld II 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 vervolgtraject 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 erfdienstbaarheid, die bebouwing onmogelijk maakt, wenselijk. In afwachting van de inwerkingtreding van de verkavelingsvergunning en de erfdienstbaarheid 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 GRS 2012 is geen uitdrukkelijke passage toegevoegd over dit signaalgebied Winkelveld II.

### **3.5 Lopende initiatieven:**

Hier zijn geen ontwikkelingsplannen gekend bij de gemeente. Dit WUG werd niet meegenomen in het GRS voor de woningprogrammatie op korte termijn.

## **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, (schepen, Puurs), Peter Oosterlinck (technische dienst Puurs), Martine Dhollander (RO Puurs), Jozef Stevens (dijkgraaf Polder Vliet en Zielbeek), Guido Janssen (Bekkensecretariaat Benedenscheldebekken),

Op 17/5/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen de ontwerp startbeslissing behandeld. De ontwerpstartbeslissing, versie ‘goedgekeurd door ABV, na de aanpassingen doorgevoerd door de ABV, wordt niet gesteund door het college.

## 5 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

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

Het rechterdeel van Winkelveld II werd door de gemeente recent aangekocht om er eventueel op langere termijn een jeugdlokaal of dergelijke op te kunnen richten. Met dit doel kan in deelgebied 2 een beperkte bebouwing worden toegestaan voor een recreatieve functie of een functie gelijkaardig hieraan en waarbij de open ruimte maximaal blijft bewaard. Voorwaarde is hierbij dat dan overstromingsvrij wordt gebouwd (bv. op palen). Verder moet de actuele waterbergingscapaciteit in dit gebied 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.

Deelgebied 1 blijft volledig bouwvrij.

## 6 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Dit signaalgebied is grotendeels overstromingsgevoelig en volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied dat in het recent herziene GRS niet werd meegenomen in de woningprogrammatie. Het GRS stelt dat de onmiddellijke nabijheid van de open ruimte t.o.v. de compacte kernen van Puurs en Kalfort een enorme kwaliteit vormt. De beekvalleien vormen de basis en ruggengraat van de Groene Ring. Als kans wordt aangehaald dat er nog ruimte voor ontwikkeling aanwezig is in de kernen van de gemeente. De klemtoon ligt vooral op de verdichting in de hoofdkern Puurs-Kalfort.

Het gebied wordt onderverdeeld in twee deelgebieden. In deelgebied 2 werden een aantal percelen werden door de gemeente recent aangekocht om er eventueel op langere termijn een jeugdlokaal of dergelijke op te kunnen richten. Met dit doel kan op deze percelen een beperkte bebouwing worden toegestaan voor een recreatieve functie of een functie gelijkaardig hieraan en waarbij de open ruimte maximaal blijft bewaard. Voorwaarde is hierbij dat dan overstromingsvrij wordt gebouwd (bv. op palen). Verder moet de actuele waterbergingscapaciteit in dit gebied minstens behouden blijven. Ontwikkeling van het gebied voor wonen wordt uitgesloten. Een herbestemming in functie van open ruimte (cfr. GRS) is aangewezen. Deelgebied 1 blijft volledig bouwvrij.

Het ontwikkelingsperspectief werd goedgekeurd op de algemene bekkenvergadering Benedenschelde d.d. 19/05/2016 met minderheidsstandpunt van de gemeente Puurs.

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 dd 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.