

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LINDEDREEF (SG_R3_BES_33)

MALLE

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 “Moerbeeklaan-Ossegoor” 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): Malle

Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied bestaat uit 3 blokken. Het meest noordelijke gebied sluit aan op de Antwerpsesteenweg en Eikendreef. De middenste blok vormt een binnengebied tussen de Eikendreef, Antwerpsesteenweg, Eekhoordreef en Jagersweg. Het zuidelijke gebied vormt een binnengebied ten zuiden van de Eekhoordreef en wordt doorsneden door de Lindedreef.

Bekken: BENEDENSCHELDEBEKKEN

Betrokken waterlopen: Het signaalgebied bevindt zich tussen de Trappistenbeek in het westen en de Kleinebeek in het oosten.

Oppervlakte: 4,9 ha



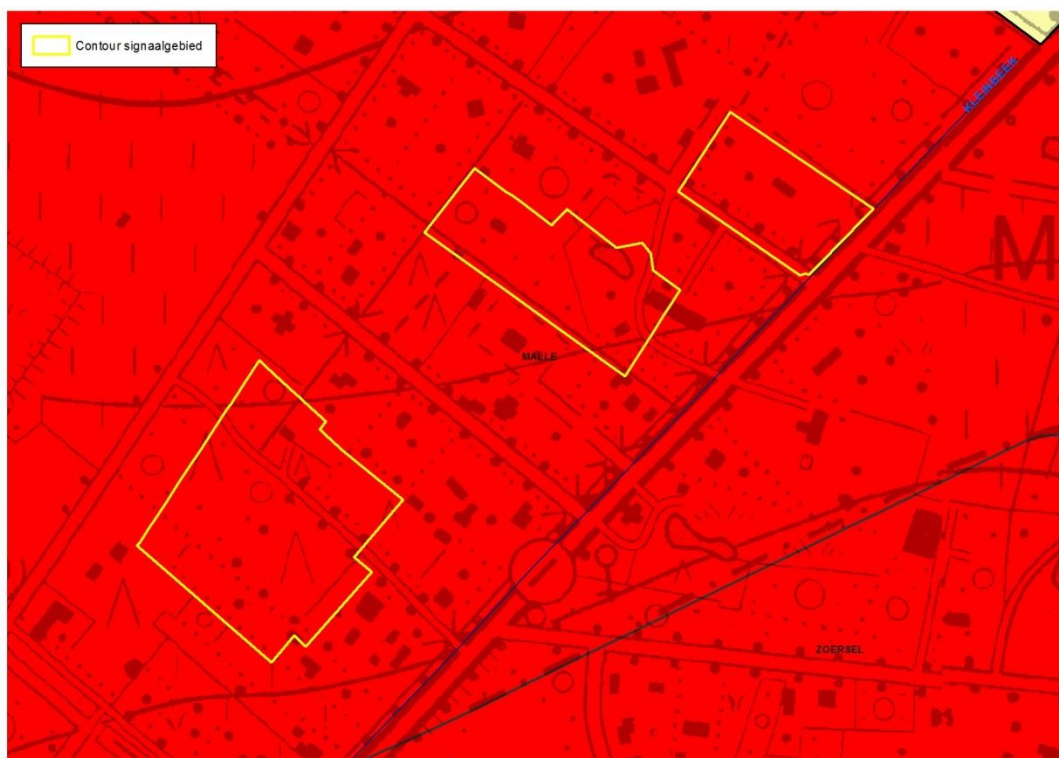
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft de bestemming woongebied en maakt deel uit van het gemeentelijk RUP voor eensgezinswoningen.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied betreft nog niet bebouwde binnengebieden met beboste percelen. Ter hoogte van het meest noordelijke signaalgebied stond een bedrijfsgebouw/woning, wat inmiddels werd afgebroken.



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:

Dit gebied was kandidaat-signaalgebied voor de selectie reeks 3 (selectie-ID 5002 – opp: 3,52 ha). Het werd evenwel niet weerhouden omdat werd ingeschat dat het woongebied reeds grotendeels was ingevuld, oa met grote tuinen. Deze inschatting blijkt niet correct. Het woongebied kan wel degelijk nog ontwikkeld worden. Het gaat om een groot binnengebied in combinatie met nog heel wat vrije grote percelen. Voorwaarde om dit binnengebied te kunnen ontwikkelen is het bereikbaar maken. Dit vergt een vergunning voor de nodige wegeniswerken.

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 overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De 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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

De Trappistenbeek en Kleinebeek werden niet gemodelleerd op de overstromingsgevaarkaarten. Het volledige signaalgebied wordt weergegeven als recent overstroomd gebied.



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 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^[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.

De Trappistenbeek en Kleinebeek maken geen deel uit van de ORBP-studie.

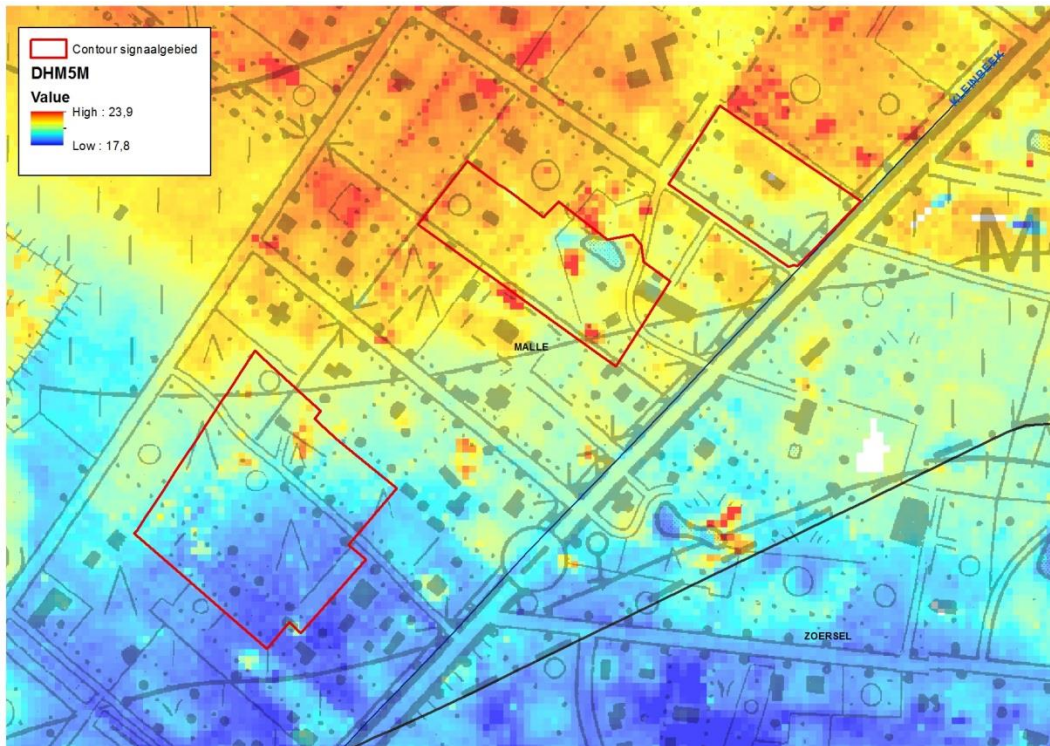
3.2 Bespreking watersysteem

Enkel het noordelijke gebied wordt als effectief overstromingsgevoelig weergegeven op de watertoetskaart. Volgens het digitaal hoogtemodel en de bodemkaart is het zuidelijke gebied echter opvallend lager gelegen en bevinden zich hier natte zandbodems (profiel Zegb) met een grondwatertafel van 0 tot 40 cm onder het maaiveld. De bodems thv het noordelijke gebied worden gekarteerd als vochtige zandbodems (w-Zdgb) met een kleizandsubstraat. Ook hier is de bodem lokaal uiterst nat.

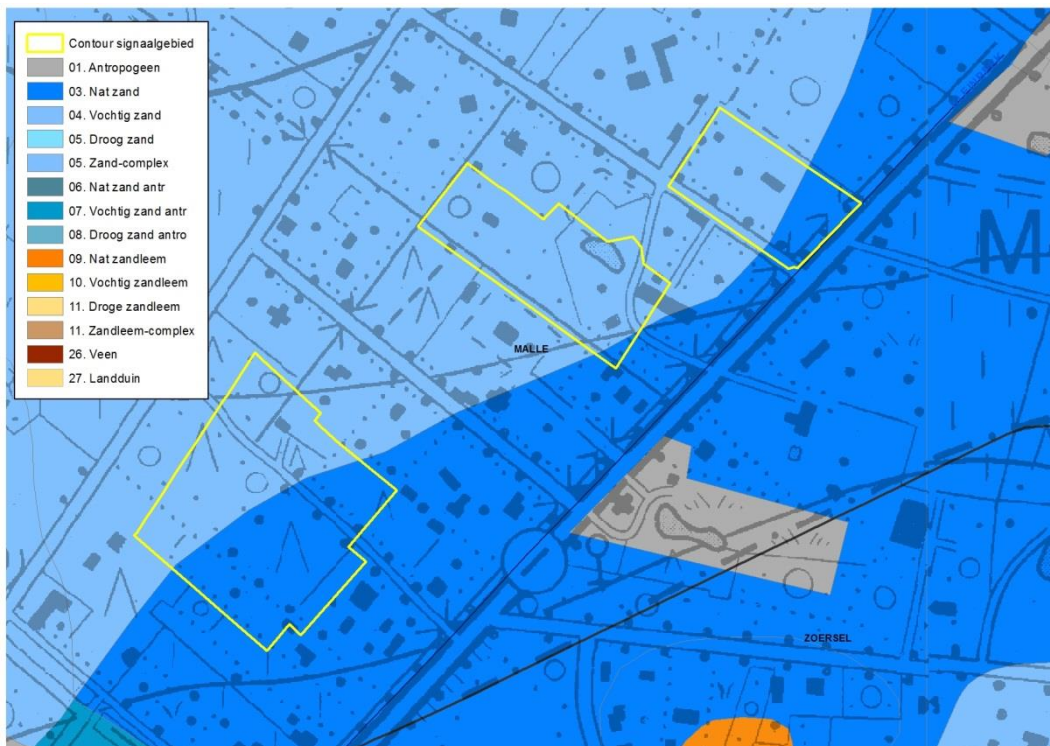


Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: digitaal hoogtemodel van de ruimere omgeving van het signaalgebied op topografische kaart



Figuur: vereenvoudigde bodemkaart van het signaalgebied op topografische kaart

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het stroomgebiedbeheerplan voor de Schelde (2016-2021) geeft uitvoering aan de Europese Kaderrichtlijn Water en de Europese Overstromingsrichtlijn. Het stroomgebiedbeheerplan benadrukt het belang van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren, waarbij het brongebied een maximale rol moet spelen in bovenstroomse infiltratie en buffering.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRS wordt dit gebied getypeerd als woonbos en reserve ontwikkelbaar op lange termijn. De gemeente moet hiervoor nog een RUP opmaken dat voorziet in een grotere percelering.

4.3 Lopende initiatieven

Het CBS heeft tot nu toe ontwikkelingen in het binnengebied langsheen de Lindedreef steeds geweigerd vanwege een te hoge dichtheid van woonentiteiten.

De Lindedreef is een niet-uitgeruste zandweg. De buurtbewoners zijn vragende partij voor de aanleg van een veilig fietspad langsheen de Lindedreef.

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.

Een overleg gebiedsselecties vond plaats op 28/08/2014. Hierbij was Hans Van der Heyden (diensthoofd ruimtelijke ordening, stedenbouwkundig ambtenaar Malle) aanwezig. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 17/09/2014. Het signaalgebied werd aanvankelijk niet geselecteerd omdat werd ingeschat dat het woongebied reeds grotendeels was ingevuld, oa met grote tuinen. Deze inschatting blijkt niet correct.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Malle op 18/06/2015. Hieraan namen deel: Hans Van der Heyden (GSA Malle), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen), Kathleen Van Dorslaer (Dienst Integraal Waterbeleid provincie Antwerpen), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen – Bekkenssecretariaat), Sandra Franck (bekkenssecretariaat) en Guido Janssen (bekkenssecretariaat). Op dit overleg heeft Hans Van der Heyden de problematiek mbt de omgeving van de Lindedreef, Eekhoorndreef, Eikendreef verder verduidelijkt. Er werd afgesproken om te bekijken of het gebied alsnog in aanmerking kon komen als signaalgebied.

Een vervolgoverleg vond plaats op 03/05/2016 met Paul van Ham (schepen RO Malle), Hans Van der Heyden (GSA Malle), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen) en Sandra Franck (bekkenssecretariaat). De contour, alsook het gewenste ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied werden bepaald.

Op 17/05/2016 besliste het college van burgemeester en schepenen mbt de ontwerp-startbeslissing:

Artikel 1 - Slechts goedkeuring te geven aan de ontwerp-startbeslissing voor de signaalgebieden op het grondgebied van Malle indien:

- er meer recente gegevens worden gebruikt voor het in kaart brengen van de waterproblematieken in de geselecteerde signaalgebieden, voor zover deze de voorliggende gegevens in de ontwerp-startbeslissing niet tegenspreken of er niet fundamenteel van afwijken;
- de reeds genomen maatregelen op het terrein, in het kader van watergevoeligheid, en de effecten die deze teweeg brachten, in kaart worden gebracht voor alle signaalgebieden en op voorwaarde dat deze effecten de ontwerp-startbeslissing niet tegenspreken of er niet fundamenteel van afwijken.

Dit voor de signaalgebieden:

• Lindedreef (SG_R3_BES_33) Malle.

Artikel 2 - In geen geval een planschade te compenseren voor de in artikel 1 voorwaardelijk goedgekeurde signaalgebieden, gelet de financiële toestand van de gemeente. Alle eventuele kosten die vloeien uit het vervolgtraject, zullen niet door de gemeente worden gedragen. Wanneer er duidelijkheid bestaat over het kostenplaatje van het vervolgtraject, kunnen bovenstaande overwegingen met betrekking tot de ontwerp-startbeslissingen van de signaalgebieden opnieuw worden gemaakt.

Artikel 3 - Geen initiatieven te nemen voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voor deze signaalgebieden een waterbergende bestemming combineert met andere (open ruimte-) bestemming, waardoor het gemeentebestuur niet dient te worden vermeldt als initiatiefnemer in de (ontwerp-) startbeslissing.

Artikel 4 - Een afschrift van dit besluit te bezorgen aan de afdeling Integraal Waterbeleid van de Vlaamse Milieumaatschappij en hen te verzoeken een raming te bezorgen van de planschade die resulteert uit de mogelijke inperking van de ontwikkelingsmogelijkheden per signaalgebied, zoals vooropgesteld in voorliggende ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- n.v.t.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Een ontwikkeling is haalbaar als binnen de verkaveling in een differentiatie voorzien wordt met voldoende ruimte voor water en een lage dichtheid van bebouwde oppervlakte. Concreet worden restricties gesteld naar de totale te realiseren verharde oppervlakten en (bij)gebouwen van 7,5% van de oppervlakte van het signaalgebied. Ophogingen van de tuinpercelen zijn niet toegelaten om afwenteling van de waterproblematiek naar de reeds ontwikkelde percelen langsheen de Eikendreef, Eekhoorndreef, Jagersweg en Antwerpsesteenweg te vermijden. Op de grote tuinpercelen wordt in voldoende ruimte voorzien om lokaal te infiltreren en bufferen. Het vloerpeil van de woningen dient voldoende hoog gebouwd.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

herverkaveling

Initiatiefnemer:

De gemeente Malle toetst de verkavelingsaanvragen aan de maatregelen zoals weergegeven onder ontwikkelingsperspectief B.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is grotendeels bebost en gelegen in woongebied. Enkel het noordelijk deel is effectief overstromingsgevoelig. In het GRS wordt dit gebied getypeerd als woonbos en reserve ontwikkelbaar op lange termijn.

Een ontwikkeling is haalbaar als binnen de verkaveling in een differentiatie voorzien wordt met voldoende ruimte voor water en met minimale bebouwde oppervlakte. Concreet worden restricties gesteld naar de totale te realiseren verharde oppervlakten en (bij)gebouwen van 7,5% van de oppervlakte van het signaalgebied. Ophogingen van de tuinpercelen zijn niet toegelaten om afwenteling van de waterproblematiek naar de reeds ontwikkelde percelen langsheen de Eikendreef, Eekhoorndreef, Jagersweg en Antwerpsesteenweg te vermijden. Op de grote tuinpercelen wordt in voldoende ruimte voorzien om lokaal te infiltreren en bufferen. Het vloerpeil van de woningen dient voldoende hoog gebouwd.

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.