

Ontwerp startbeslissing signaalgebied
POLDER VAN LIER – ANDERSTADT – HOF VAN LACHENEN (SG_R3_NET_07)
LIER - DUFFEL

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 “Polder van Lier, Anderstadt, Hof van Lachenen” 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 geeft een overzicht van het gevoerde overleg met de betrokken lokale besturen.

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.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Lier - Duffel

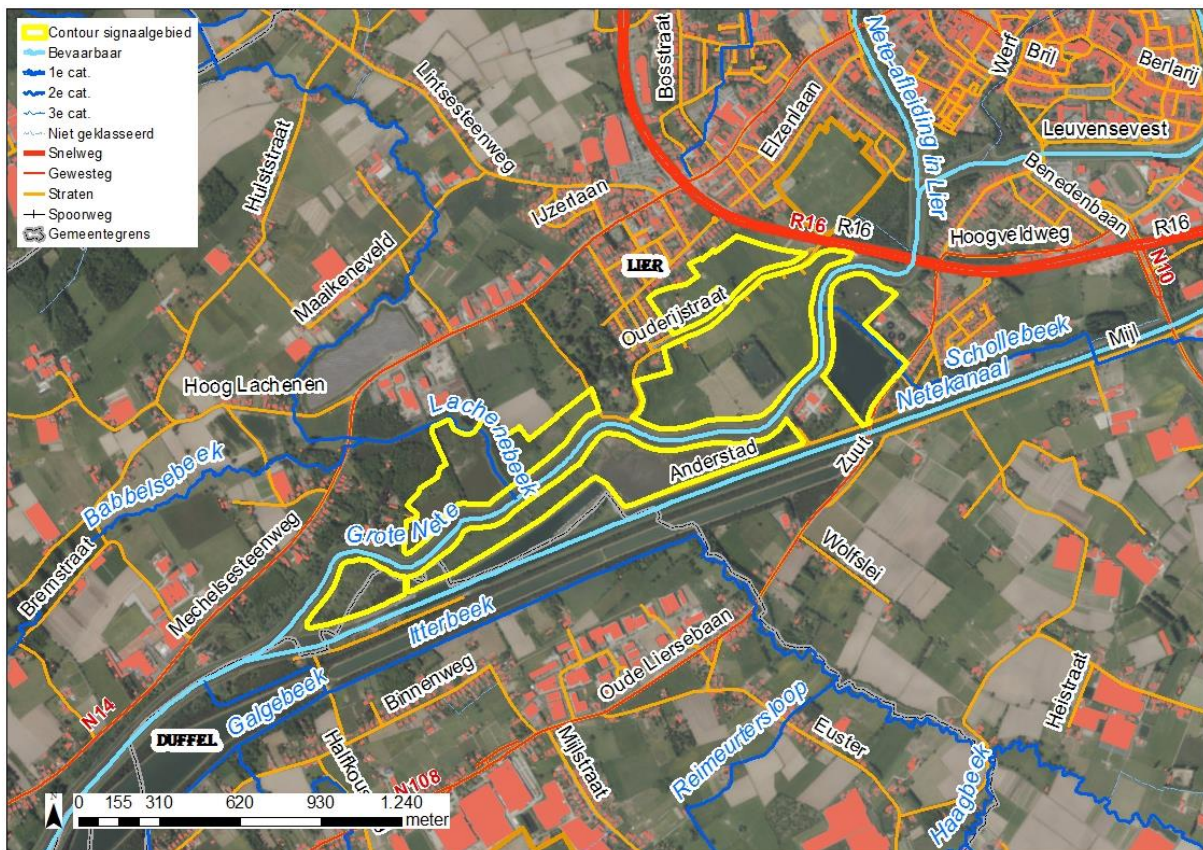
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Polder van Lier, Anderstadt, Hof van Lachenen

Bekken: NETEBEKKEN

Betrokken waterlopen: Grote Nete (bevaarbaar), Lachenebeek – Lauwerijkbeek (2^{de} categorie)

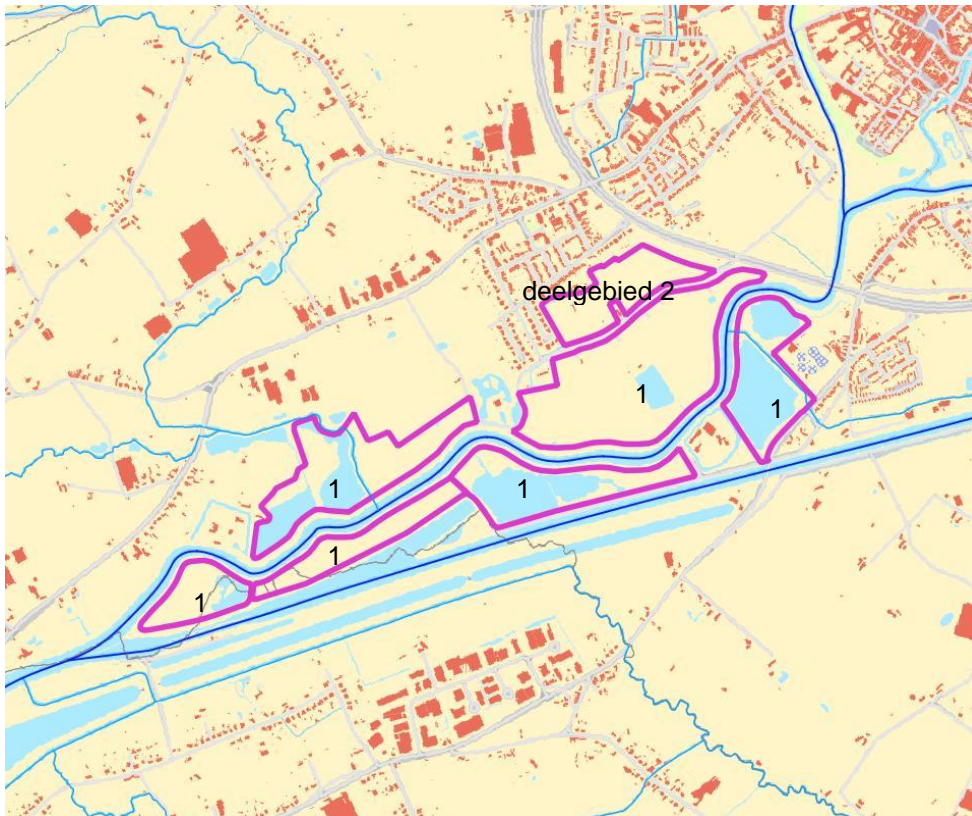
Oppervlakte: (83,2536 ha waarvan) deelgebied 2 = 8,3 ha



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).

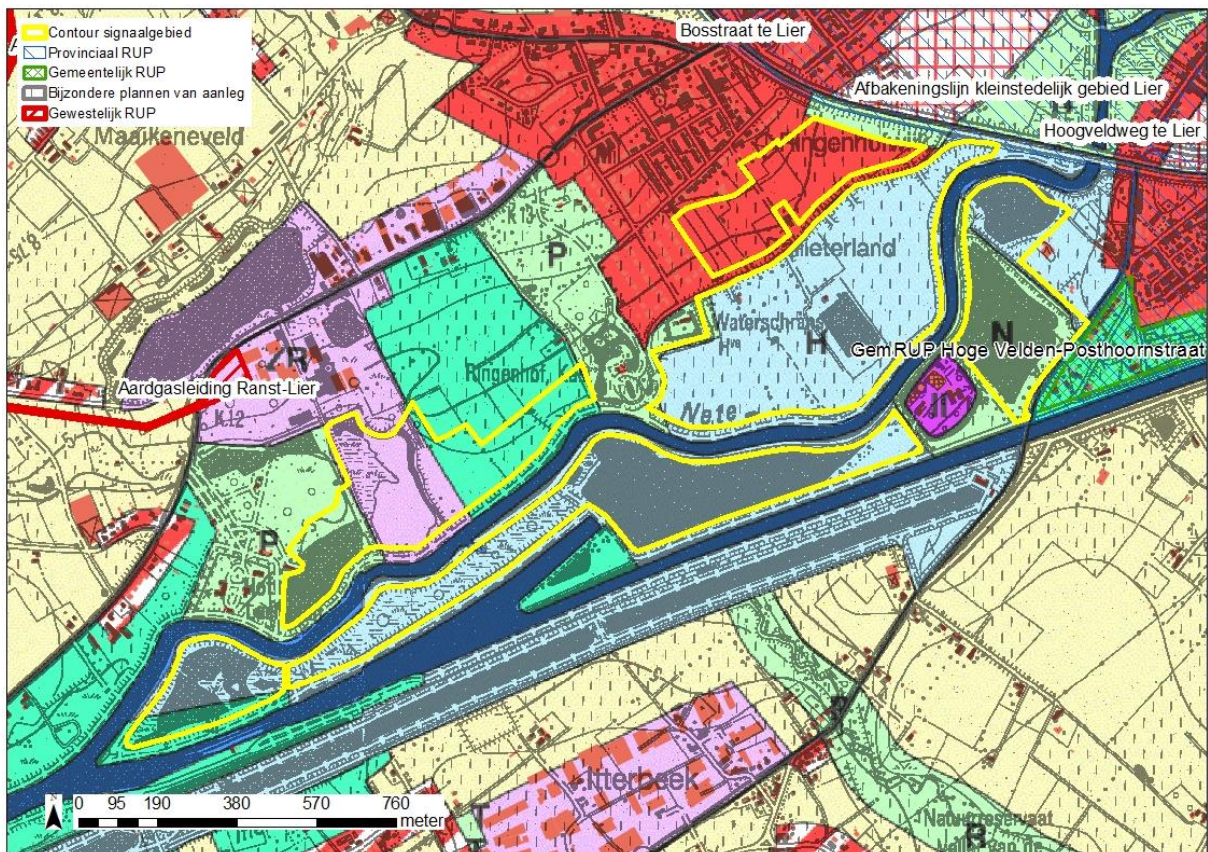
Huidige planologische bestemming:

Het volledige gebied is ingekleurd als openbaar nut, openbaar nut (overstromingsgebied), woongebied, ambachtelijke bedrijven en kmo's en zone voor renovatie (ZR).



Globale beschrijving:

Het signaalgebied is in gebruik als landbouw, natuur en vijvers.



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 12/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied betreft een aaneengesloten niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied van een voldoende grootte (> 2ha). De KMO-zone en het woongebied kennen een grote kans op de overstromingsgevaarkaart. Op het woongebied na is het signaalgebied reeds opgenomen in het uitgewerkte alternatief voor het Sigmaproject Kleine Nete. De stad Lier wenst het deel woongebied mee op te nemen in het GRUP Nete en Kleine Nete. In afwachting van een beslissing hierrond wordt het verder opgenomen in de prioritaire lijst signaalgebieden.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied volgt de grenzen van het meest wenselijk alternatief van het geactualiseerd sigmaplan (deelgebied 1) aangevuld met het woongebied aan de Ouderijstraat (deelgebied 2). Het proces voor de opmaak van het GRUP Nete en Kleine Nete ifv het geactualiseerde sigmaplan is reeds een lopend initiatief. In deze fiche wordt daarom enkel gefocust op deelgebied 2, het woongebied aan de Ouderijstraat. Het is zoveel mogelijk volgens de perceelsgrenzen afgebakend op de onbebouwde harde gewestplanbestemming woongebied.

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).

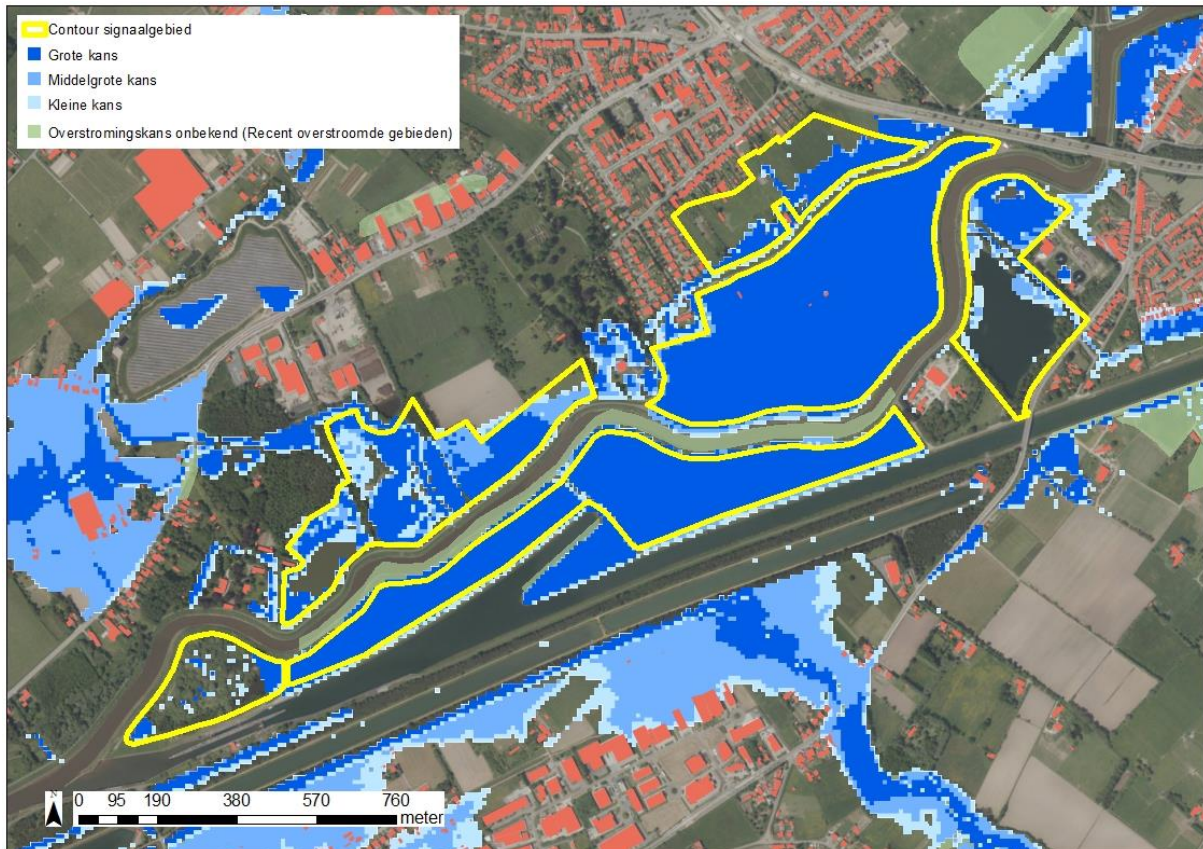
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld 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.

Het signaalgebied kent een grote kans op overstromingen volgens de overstromingsgevaarkaart. Specifiek voor deelgebied 2 kent vooral de zone aan de Ouderijstraat een grote kans.

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.

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. Hiervoor werden kaarten met klimaatprojectie opgemaakt in kader van de ORBP-studie van VMM-AOW^[3]. Deze kaarten 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.

Vermits de betrokken waterloop geen deel uitmaakt van de ORBP-studie, is er voor dit signaalgebied geen klimaattoets beschikbaar.

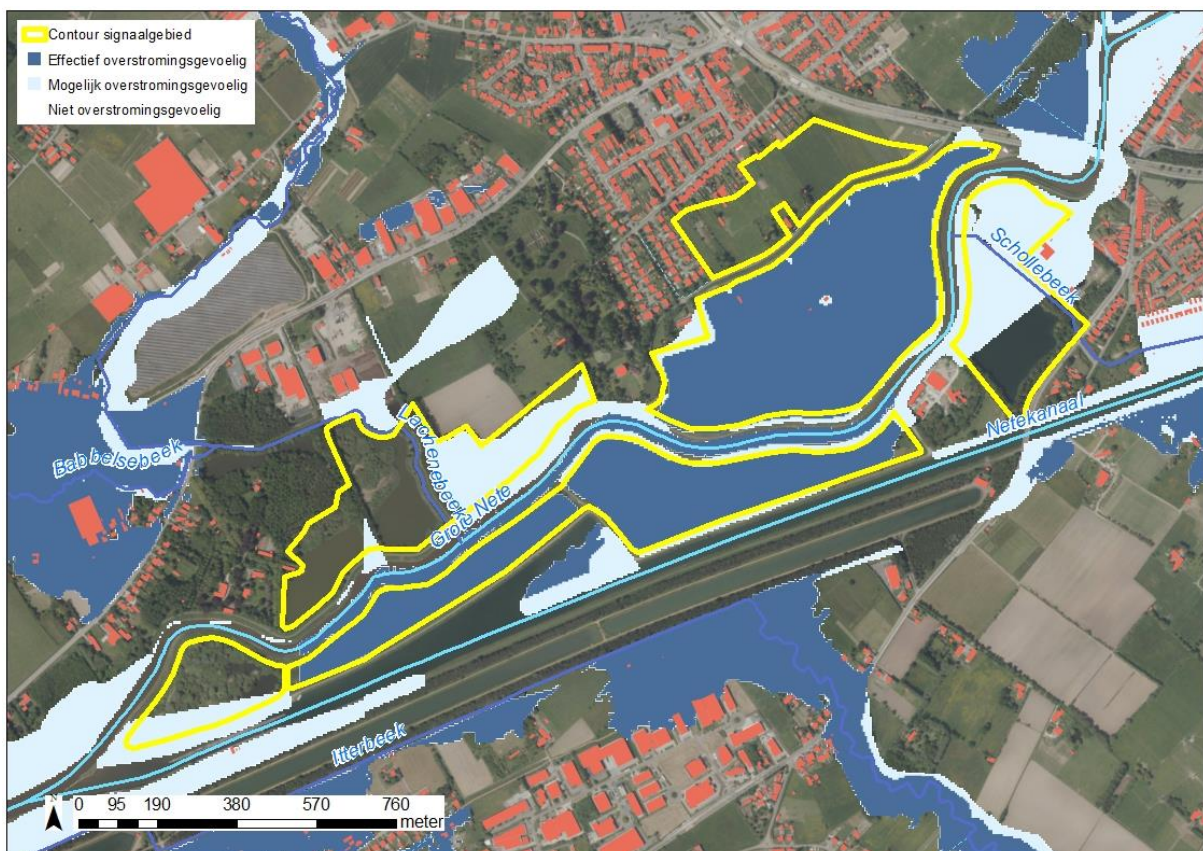
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

3.2 Bespreking watersysteem

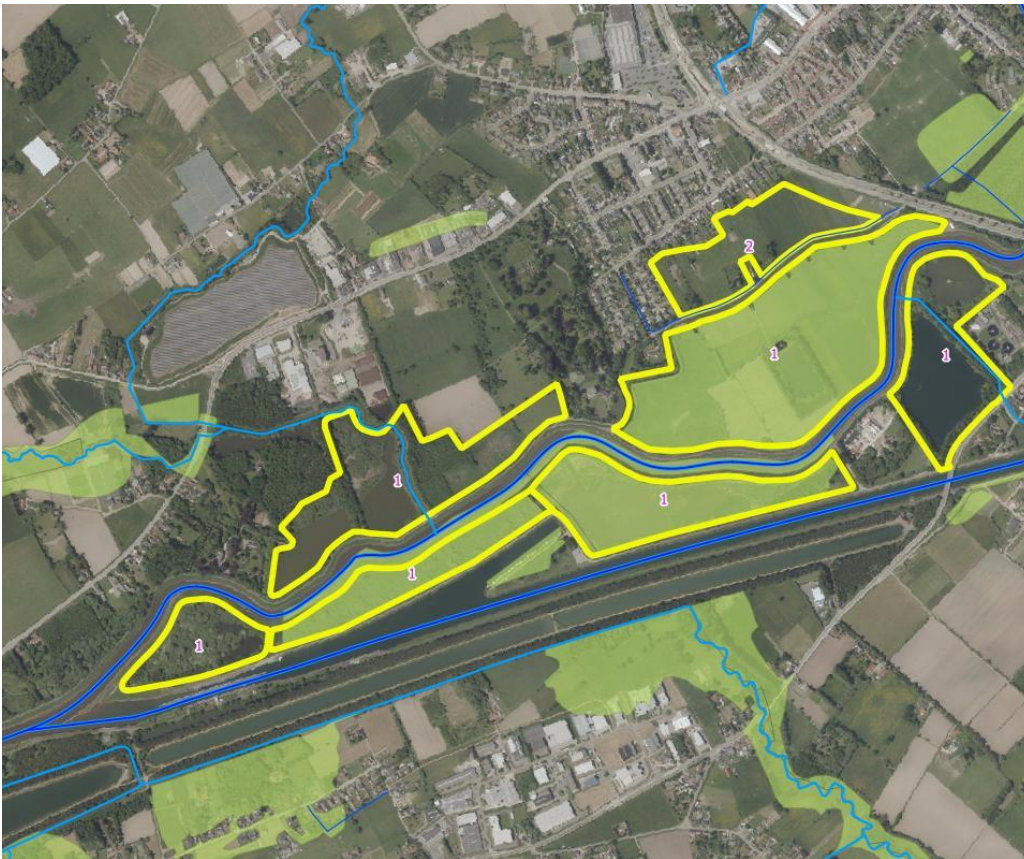
Volgens de watertoetskaarten ligt het deelgebied 2 niet in effectief overstromingsgevoelig gebied of recent overstroomd gebied (ROG). Reden hiervoor is de dijk aan de Ouderijstraat die de grens van de polder van Lier vormt.

Deelgebied 2 wordt volledig gekenmerkt als natte alluviale grond zonder profielontwikkeling. Volgens de bodemkaart is het gelegen in vochtig zand en (vochtig tot) nat zandleem. De zuidwestelijke helft is infiltratiegevoelig.

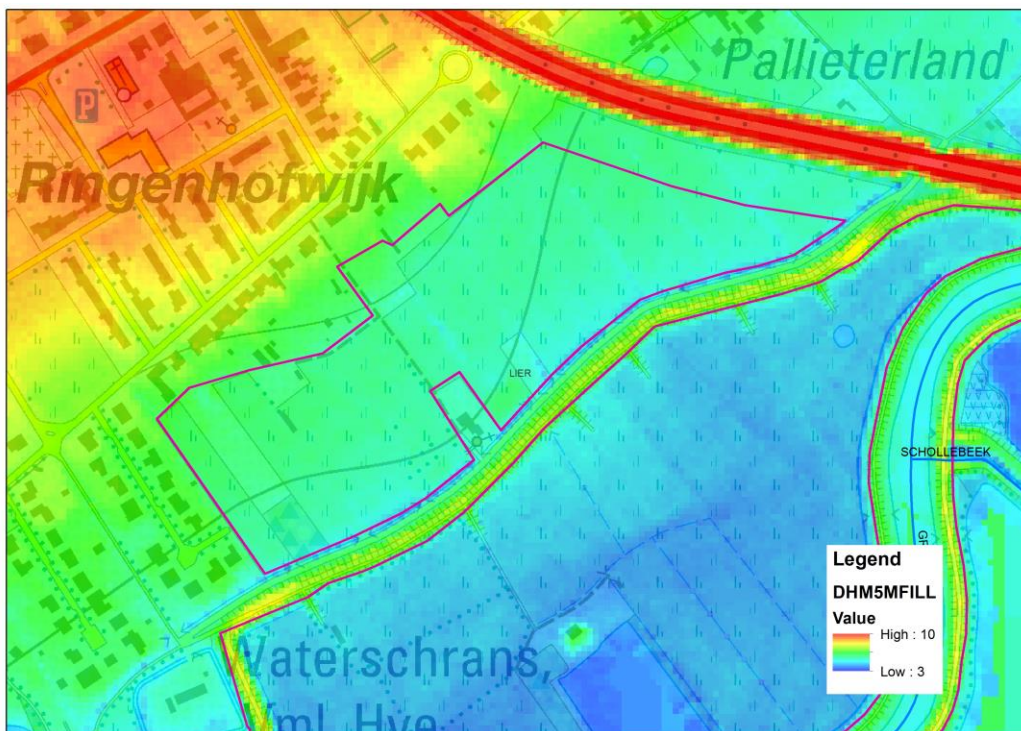
Het is lager gelegen (DHM) dan de reeds ontwikkelde woongebieden aan de ringenhofweg en helt verder af richting Grote Nete. De polderdijk vormt een barrière die het deelgebied afsluit van de natuurlijke vallei van de Grote Nete.



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.



Figuur: De groen contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



Figuur: Digitaal hoogtemodel (bron mercator) thv deelgebied 2

Gebiedsvisie

3.3 Visie Integraal Waterbeleid

Deelzone 2 is lager gelegen dan het omringende reeds bebouwde gebied. Omwille van de polderdijk is het gebied afgesloten van de vallei van de Grote Nete. Het is niet aangeduid als effectief overstromingsgevoelig maar het zuid-oostelijk deel komt wel naar voor als een gebied met een grote kans op overstromingen volgens de overstromingsgevaarkaart.

Een herbestemming binnen het landschapspark Pallieterland (zie 4.3. lopende initiatieven), moet toelaten om het gebied als open ruimte in te richten zodat het op langere termijn eventueel ook ingezet kan worden voor regenwaterbuffering van het reeds ontwikkelde woongebied errond dat momenteel nog een gemengd rioleringsstelsel heeft. Hoewel infiltratiegevoelig, zijn in dit woongebied geen open grachten aanwezig. De zuid-westelijke helft van de deelzone is eveneens infiltratiegevoelig.

3.4 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het signaalgebied is volgens het GRS (9/10/2003) van Lier gelegen binnen de hoofddeelruimte 'valleigebieden', meer bepaald binnen de deelruimte 'valleigebied Beneden Nete'. Het gebied maakt tevens deel uit van de hoofdruimte 'noordwestelijke gordel', meer bepaald van de deelruimte 'Noordwestelijk grensoverschrijdend bosgebied'. Het richtinggevend gedeelte van het GRS omschrijft de vallei van de Beneden-Nete als zeer waardevol natuurgebied met accent op avifauna, met behoud en waar mogelijk te versterken. Om dit mogelijk te maken is laagdynamisch recreatief medegebruik toegelaten. Een specifieke beleidsdoelstelling is het vrijwaren van de valleigebieden van verdere bebouwing en van intensief ruimtegebruik. Specifiek voor de Beneden Nete is opgenomen dat er voor de jachthaven op de dood lopende arm van het Netekanaal een omschakeling gedaan wordt naar laagdynamische activiteiten.

Voor het signaalgebied "Polder van Lier, Anderstadt, Hof van Lachenen" wordt een nieuwe functionele invulling van het gebied gerealiseerd via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen het AGNAS-proces, waarbij het zuidelijk deel wordt opgenomen als sigma en het noordelijk deel als landschapspark. De gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die voor de vallei van de Kleine en Grote Nete en Beneden Nete opgemaakt worden, zullen een ruimer gebied omvatten dan de projectzones van het Sigmaplan en geven uitvoering aan de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS).

Voor de delen gelegen in woongebied en het Hof van Lachene wordt een landschapspark Pallieterland gerealiseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos en de stad Lier. De zone voor het landschapspark wordt gestructureerd door de Beneden Nete, omringd door infrastructuren zoals de N14, het Netekanaal en de R16. De stad Lier heeft samen met ANB een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tot de opmaak van een geïntegreerde, duurzame gebiedsvisie voor de ruimere omgeving van de Netevallei ten zuiden van de stad. Het deelgebied 2 thv de Ouderijstraat ligt volledig binnen de contour van dit te voorziene landschapspark. De doelstellingen van het landschapspark zijn het vormgeven aan achtergrondstudie en overkoepelende ontwikkelingsvisie met hoofdrol als ecologische en recreatieve blauwgroene structuur, hoge mate van multifunctionaliteit, bescherming en opbouw van de natuur en het landschap en zacht recreatief medegebruik en aantrekkelijke recreatieve verbindingen.

Samengevat geldt voor deelzone 2 dat de stad Lier hier een nieuwe functionele invulling aan wenst te geven (bv bos) en dit te realiseren via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen het AGNAS-proces en in afstemming met het Landschapspark Pallieterland, een initiatief van de stad Lier en het Agentschap voor Natuur en Bos.

3.5 Lopende initiatieven:

Deelgebied 2 ligt volledig binnen de contour van het Landschapspark Pallieterland dat de stad (in samenwerking met ANB) wil realiseren en waarbinnen - naast natuur, wandelroutes en recreatie - ruimte voor extra waterbuffering is voorzien.

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.

In het kader van de selectie van de signaalgebieden werd een regionaal overleg georganiseerd op 11/09/2014 te Lier waar vertegenwoordiging van de stad was verzekerd door dhr. Gino Verbiest (stad Lier). Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014 (vertegenwoordiging van de stad Lier: Gino Verbiest) en de Algemene Bekkenvergadering Netebekken van 12/11/2014 (geen vertegenwoordiging van de stad Lier).

Voor de opmaak van de ontwerp-startbeslissing vond overleg plaats met de gemeenten Lier op 22/05/2015. Volgende personen deel aan het overleg: Gino Verbiest (stad Lier), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen), Ellen Van De Water (Ruimte Vlaanderen), Tine Loomans (Provincie Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning), Elsbeth De Wachter (Provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid), Veronique Kussé (Provincie Antwerpen), Inez Vandevyvere (bekkensecretariaat Netebekken).

Een tweede overleg ter bespreking van de ontwerp-startbeslissing vond plaats met de stad Lier op 01/10/2015. Aanwezigen: Ann Hellemans (stad Lier), Gino Verbiest (stad Lier), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen), Veronique Kussé (Provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid), Inez Vandevyvere (bekkensecretariaat Netebekken).

Op 23/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

5 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Deelzone 1: uitwerking naar een open ruimte functie, gebeurt conform het geactualiseerde sigmaplan
- Deelzone 2: een open ruimte functie, op langere termijn eventueel deels als regenwaterbuffer van de reeds ontwikkelde woonwijk, is aan te raden. Een gewestplanwijziging is aangewezen. Naar invulling toe dient rekening gehouden met de wensen in het kader van de realisatie van Pallieterland.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- n.v.t.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

De startbeslissing wordt mee ingebracht in het planproces in kader van het geactualiseerde Sigmaphan Kleine Nete en Nete, en de opmaak van het daarbij horende Gewestelijk RUP.

Deelgebied 2 wordt herbestemd als onderdeel van het Landschapspark Palliterland (een realisatie van de stad Lier en ANB) waarbij voldoende ruimte voor (extra) waterbuffering wordt voorzien.

Initiatiefnemer:

Vlaams Gewest

6 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Grote delen van het signaalgebied worden gekenmerkt door een grote overstromingskans. Voor deelgebied 1 gebeurt een uitwerking naar een openruimtefunctie, conform het geactualiseerde Sigmaphan. Een nieuwe functionele invulling van het deelgebied 2 wordt gerealiseerd via een gewestelijk RUP binnen het Agnas-proces en in afstemming met het 'Landschapspark Palliterland', een gezamenlijk initiatief van de stad Lier en het ANB. Hierbij dient rekening gehouden met de toekomstige bergingsnaden door afkoppeling van het regenwater van het rioleringsstelsel.

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.