

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LEEMPUTTEN (SG_R3_NET_29)

BERLAAR

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 “Leemputten” 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 lokale besturen en andere betrokkenen.

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): Berlaar

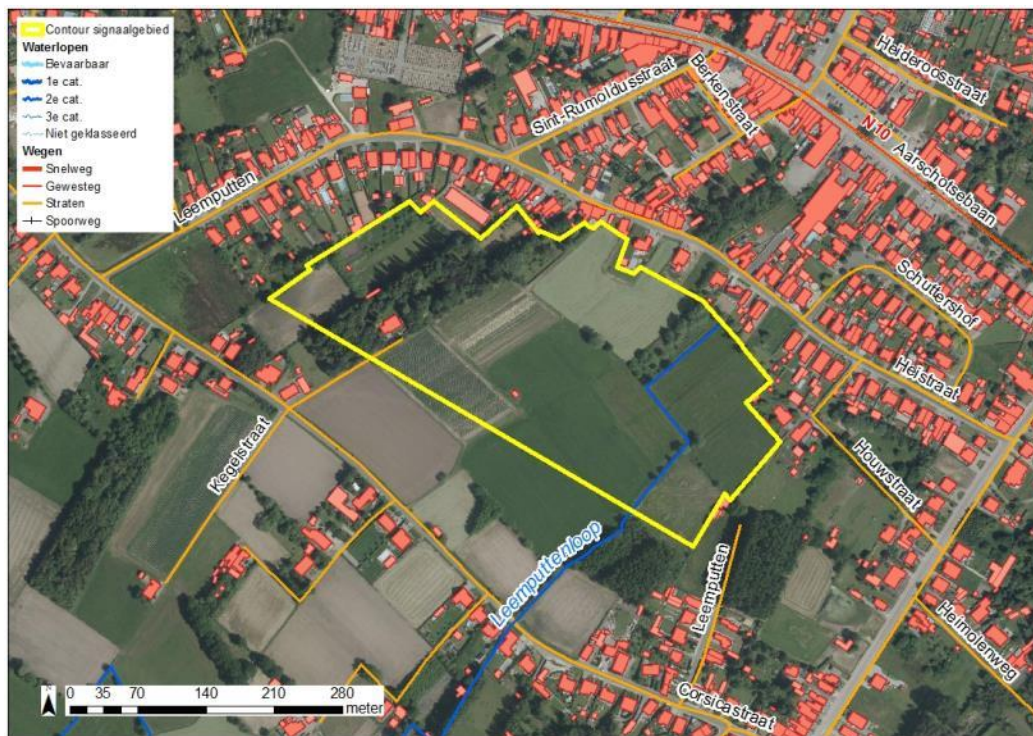
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied is gesitueerd tussen Leemputten en Kegelstraat te Heikant, Berlaar.

Bekken: Netebekken

Betrokken waterlopen: Leemputtenloop (categorie 2)

Oppervlakte: 9,43 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).

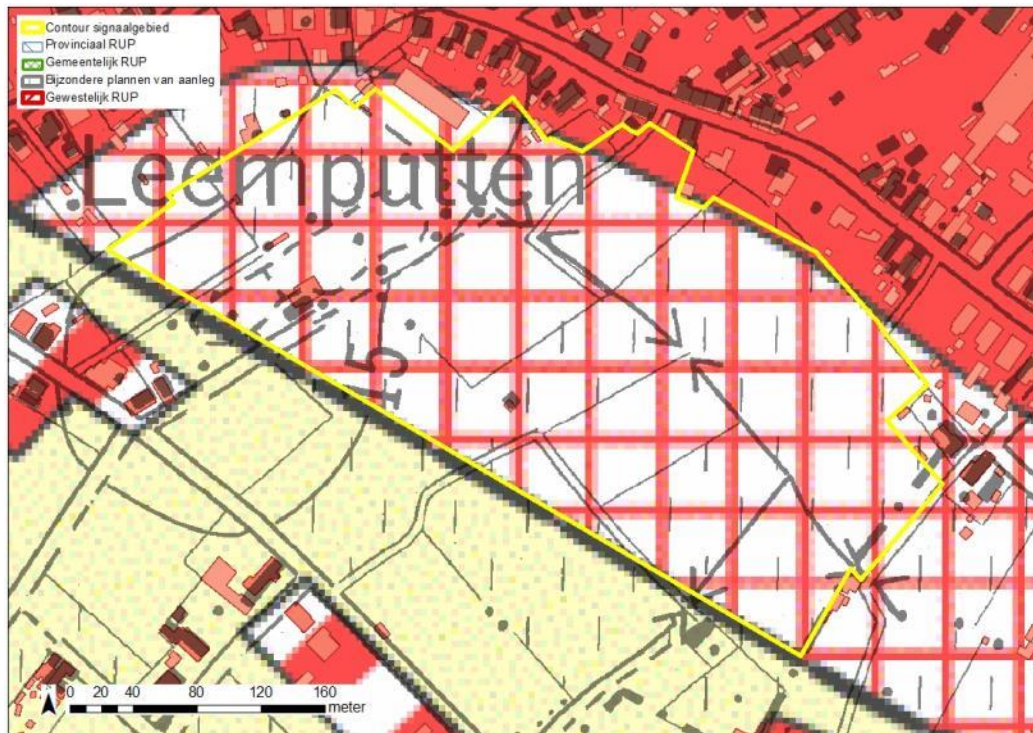
Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied is volgens het gewestplan hoofdzakelijk gelegen in woonuitbreidingsgebied. Een zeer klein deel ligt in woongebied. Ten noorden sluit het aan op woongebied, ten zuiden op landbouwgebied. Tussen het woonuitbreidingsgebied en de landbouwbestemming is een strook op het gewestplan gereserveerd als tracé van de omleidingsweg Heikant.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is grotendeels in landbouwgebruik, deels als wei of hooiland en deels i.f.v. voedergewassen. Volgens de landbouwimpactstudie, opgemaakt door ADLO (05/2015) betreft het

landbouwgebruik met een hoge impact. Dit betekent dat de gronden belangrijk zijn voor de bedrijfsvoering van de daar actief zijnde landbouwer. In het noordwesten zijn er kleine bosjes.



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 van het Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is een aaneengesloten nog niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied, met een voldoende groot oppervlakte (> 1,5 ha), tussen woongebied en agrarisch gebied en gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied wordt afgebakend op de onbebouwde harde gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied en een klein deel woongebied, waarbij zoveel mogelijk de perceelsgrenzen worden gevolgd. In het zuiden ligt de grens aan de reserveringsstrook van de ringweg.

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).

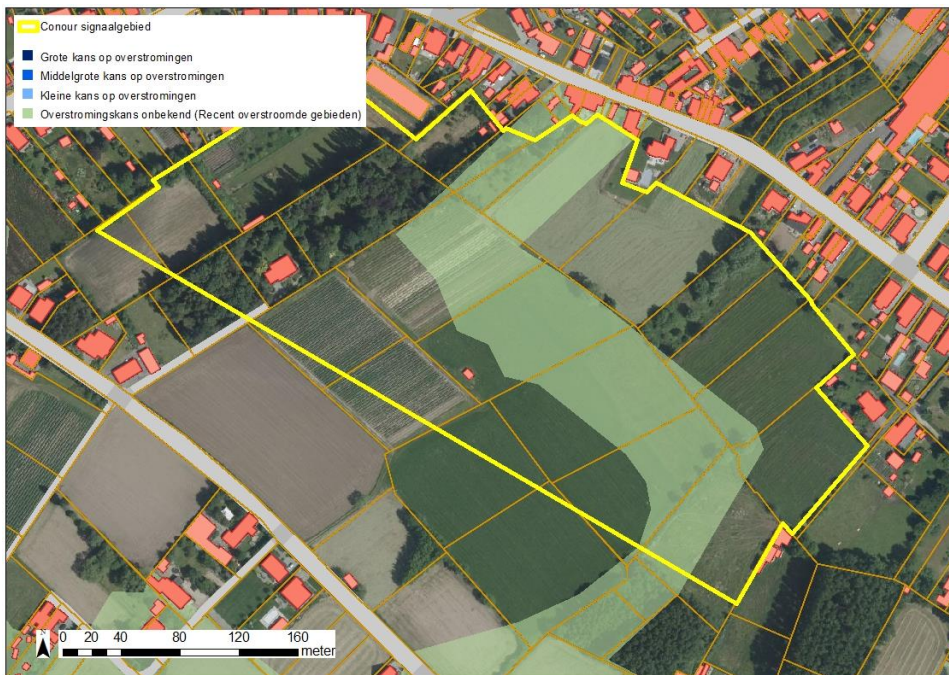
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld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

Er zijn geen overstromingsgevaarkarten beschikbaar. Centraal in het signaalgebied bevindt zich wel een 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 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.

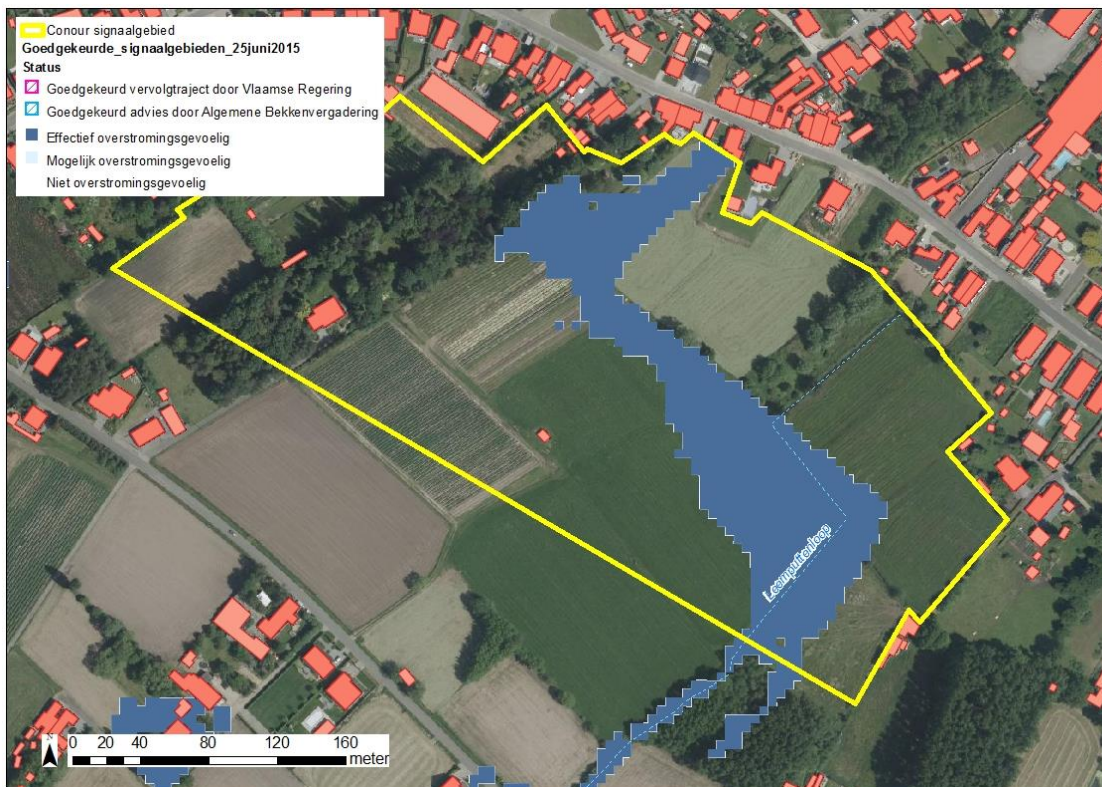
De betrokken waterloop maakt echter geen deel uit van de ORBP-studie. Bijgevolg is er geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied ligt in het meer stroomopwaartse deel van de vallei van de Leemputtenloop en is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De Leemputtenloop doorkruist het signaalgebied. Ten noorden van het signaalgebied waar de Leemputtenloop het reeds ontwikkelde woongebied doorkruist, werden in het verleden ook wateroverlastproblemen gesignaleerd.

Een modellering is niet beschikbaar. Verder stroomafwaarts ter hoogte van de Berlaarbaan - Steenbeek mondt ze uit in de Ifterbeek. Opvallend is dat de zone effectief overstromingsgevoelig gebied binnen het signaalgebied in het noorden afwijkt van de ligging van de Leemputtenloop. Deze afwijking wordt veroorzaakt doordat de oever van de Leemputtenloop met een zachte helling is opgehoogd (zie foto). De waterloop kan daardoor aan zijn linkeroever in het noordoosten niet (meer) buiten zijn oevers treden.

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

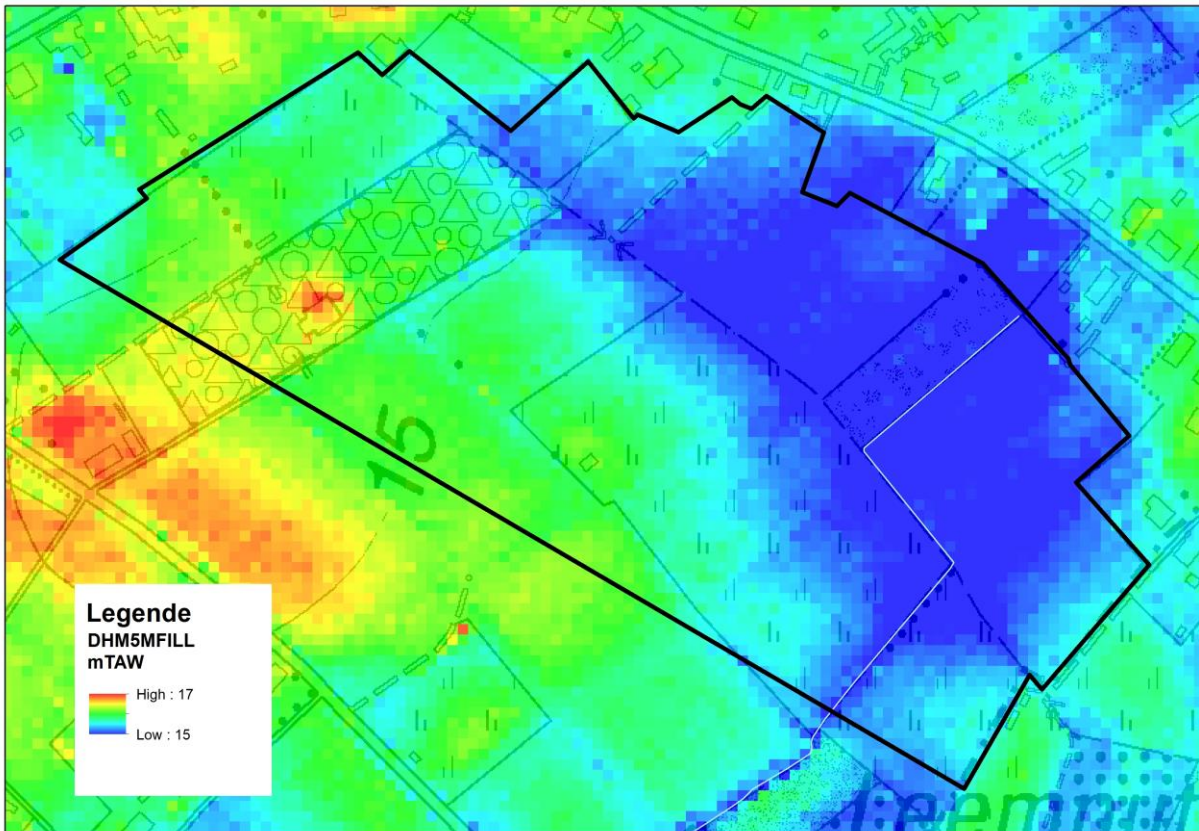


Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014.



Figuur: helling thv linkeroever Leemputtenloop (foto's dd 25/09/2015)

Volgens het digitaal hoogtemodel vormt het signaalgebied duidelijk een kom. Rondom is het terrein hoger gelegen, hier en daar mogelijk door ophogingen in functie van bebouwing. Het signaalgebied kent een vochtig zand (antropogeen) tot vochtig zandleem bodemprofiel.



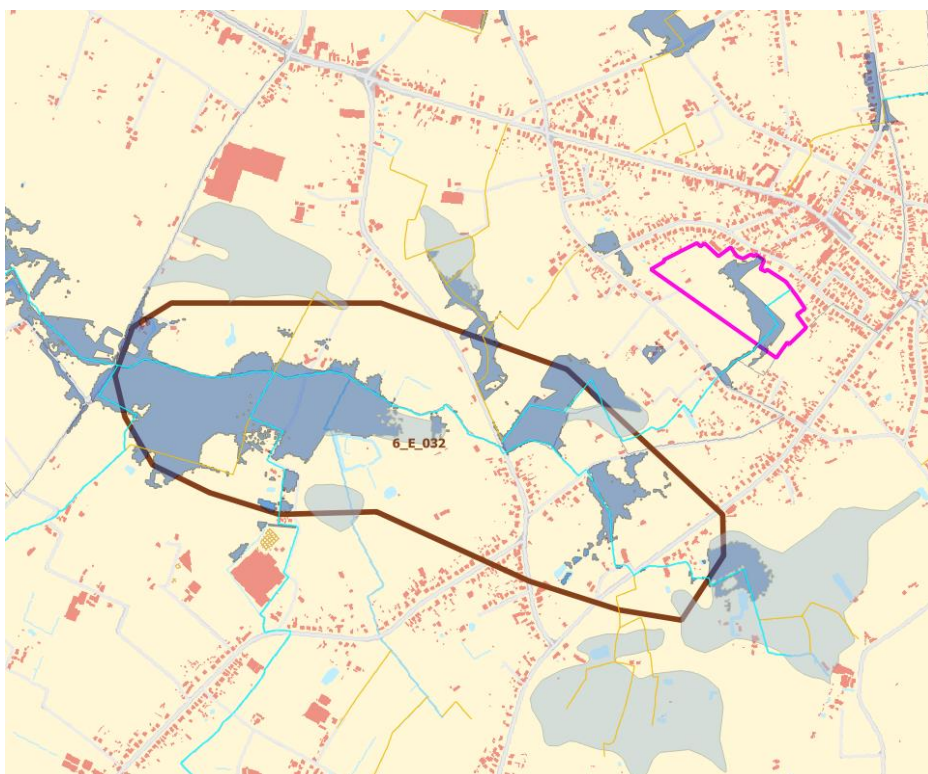
Figuur: Digitaal hoogtemodel (bron: mercator)

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Er is geen specifieke actie uit het stroomgebiedbeheerplan gerelateerd aan het segment van de waterloop in het signaalgebied. De actie 6_E_032: "Realiseren van bovenstroomse buffering thv Beerzelberg richting Itterbeek" situeert zich net stroomafwaarts het signaalgebied en is gericht op een vertraagde waterafvoer. Het signaalgebied sluit hier perfect bij aan, in die zin dat water best bovenstrooms vastgehouden wordt en niet versneld wordt afgevoerd oa door bijkomende verharding. Temeer omdat ook de Itterbeek regelmatig haar valleigebieden aanspreekt voor waterberging.

Vanuit het waterbeleid wordt gestreefd naar een optimaal behoud van de waterbergingsfunctie, vasthouden van water bovenstrooms en vertraagde afvoer. Elke vorm van ontwikkeling kan enkel mogelijk zijn mits rekening wordt gehouden met het watersysteem en er geen waterberging verloren gaat.



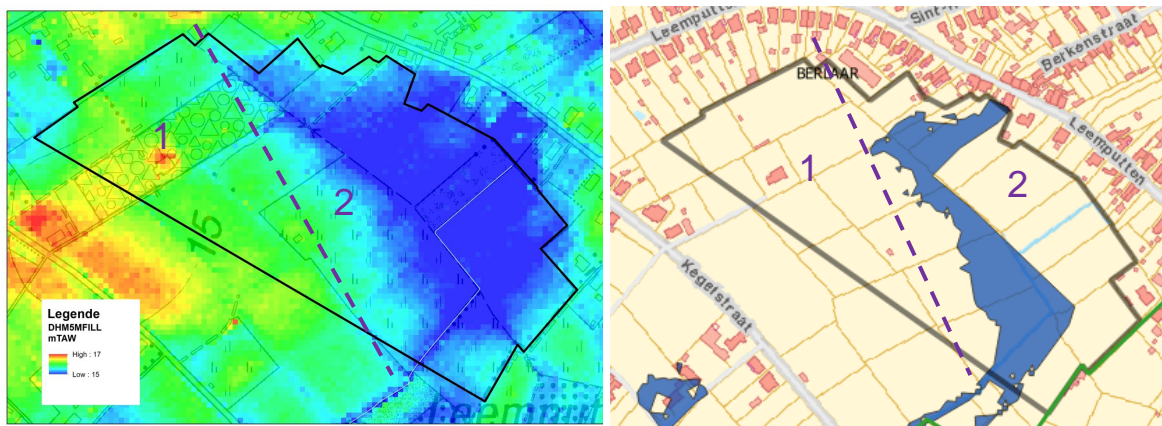
Figuur: Indicatieve situering van de provinciale actie 6_E_032 uit het 2^{de} SGBP 2016-2021 tov het signaalgebied Leemputten en tov de watertoetskaarten effectief overstromingsgevoelig gebied (donkerblauw) en mogelijk overstromingsgevoelig gebied (lichtblauw)

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De visie van de gemeente Berlaar is als volgt: Binnen de huidige planperiode kan het WUG niet aangesneden worden. Zolang er onzekerheid bestaat over het trace van de omleidingsweg, acht de gemeente het niet opportuun om dit wug aan te snijden. Dit wordt eveneens zo weergegeven in het GRS van Berlaar. Bovendien vult de gemeente de woningenbehoefte bij voorkeur in in het hoofddorp, niet in Heikant. Anderzijds is de gemeente van mening dat een beperkte ontwikkeling hier mogelijk is met respect voor het watersysteem

Visie Ruimte Vlaanderen:

Het signaalgebied is hoofdzakelijk gelegen in woonuitbreidingsgebied en voor een zeer klein deel gelegen in woongebied. Vanuit de ruimtelijke visie en gelet op de waterproblematiek is het best om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor het plangebied, waarbij voor percelen in de noordoostelijke zijde van het signaalgebied een herbesteding doorgevoerd kan worden compatibel met het watersysteem. Bij voorkeur wordt de woningbehoefte niet in Heikant ingevuld, maar in het hoofddorp. Indien men het deel van het WUG gelegen in de noordwestelijke zijde van het signaalgebied en niet gelegen in overstromingsgevoelig toch wenst aan te snijden, kan men werken in het RUP met indicatieve deelzones. Hier is een totaalvisie voor nodig, er dient eerst duidelijkheid te zijn over het tracé van de ringweg.



Figuur: indicatieve grens deelzones 1 en 2 tov het digitaal hoogtemodel en tov effectief overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart.

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn geen lopende initiatieven gekend.

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. Deze selectie werd goedgekeurd op het thematisch overleg (ambtelijk) op 03/10/2014 en de Algemene Bekkenvergadering (bestuurlijk) van 12/11/2014. De gemeente Berlaar was niet aanwezig op deze overlegmomenten.

Voor de opmaak van de ontwerp-startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Berlaar op 5/06/2015. Volgende personen namen deel aan het overleg: Wim Azijn (gemeente Berlaar), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen), Tine Loomans (provincie Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning), Ellen Van De Water (Ruimte Vlaanderen), Inez Vandevyvere (bekkensetariaat Netebekken).

Een tweede overleg ter bespreking van de ontwerp-startbeslissing vond plaats met de gemeente Berlaar op 25/09/2015. Aanwezigen: Wim Azijn (gemeente Berlaar), Michiel De Mol (provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid), Tine Loomans (provincie Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning), Ellen Van De Water (Ruimte Vlaanderen), Inez Vandevyvere (bekkensetariaat Netebekken), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen).

Op 26/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- De bestemming woonuitbreidingsgebied is niet voor het volledige signaalgebied compatibel met het waterbergend vermogen. Minstens het lager gelegen gebied rond de Leemputtenloop en het effectief overstromingsgevoelig gebied – dit is deelzone 2 zoals indicatief weergegeven in de figuur onder het luik ‘Ruimtelijke Visie’ - dient gevrijwaard te worden.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- n.v.t.

A: watertoets

- Na duidelijkheid over het ringwegtracé, is ontwikkeling binnen het signaalgebied mogelijk in de noordwestelijke zijde van het signaalgebied nl. indicatieve deelzone 1 zoals weergegeven in de figuur onder het luik ‘Ruimtelijke Visie’

Instrument:

Een herbestemming wordt gerealiseerd via een RUP. De initiatiefnemer voor de realisatie van het RUP is afhankelijk van de plannen m.b.t. de ringweg. Indien op provinciaal niveau een RUP wordt opgemaakt ifv de ringweg, wordt een herbestemming van deelzone 2 bij voorkeur hieraan gekoppeld. Zoniet betreft het een RUP op gemeentelijk niveau.

Beide instanties, provincie Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning en de gemeente Berlaar, engageren zich om - in onderlinge afstemming - wanneer de opportuniteit zich voordoet of ten laatste tegen het einde van de volgende legislatuur (eind 2024), het RUP op te maken. In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van deelzone 2 vermeden worden door geen nieuwe vergunningen af te leveren.

Initiatiefnemer:

Provincie Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning of gemeente Berlaar.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is deels effectief overstromingsgevoelig. Het signaalgebied kan vanuit het watersysteem deels (deelzone 1) in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling mits voldoende rekening wordt gehouden met de noden van het watersysteem. Ontwikkeling is pas mogelijk nadat er duidelijkheid bestaat over het ringwegtracé en na opmaak van een totaalvisie in lijn hiermee.

Deelzone 2 speelt een belangrijke rol als waterbergings- en waterconserveringsgebied. Een bestemmingswijziging naar een openruimtefunctie, compatibel met het watersysteem dient gerealiseerd. Gezien het belang van het merendeel van het signaalgebied (en zeker deelzone 2) voor de betrokken landbouwer, is een bestemmingswijziging naar landbouw de meest voor de hand liggende optie.

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.