

STATUS:
goedgekeurd BB
29/03/2011

Datum laatste wijziging:
20/04/2011

Toetsing aandachtsgebied

CENTRUM-ZUID – BRESSERDIJK/NOTENLAAN

De methodologie en achtergrond die geleid hebben tot de opmaak van deze fiche zijn terug te vinden in de bekkenspecifieke bundel.

ID: NET_05

GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied¹ : NET_AW_035;
waterconserveringsgebied² : NET_WC_075; NET_WC_128.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Mol

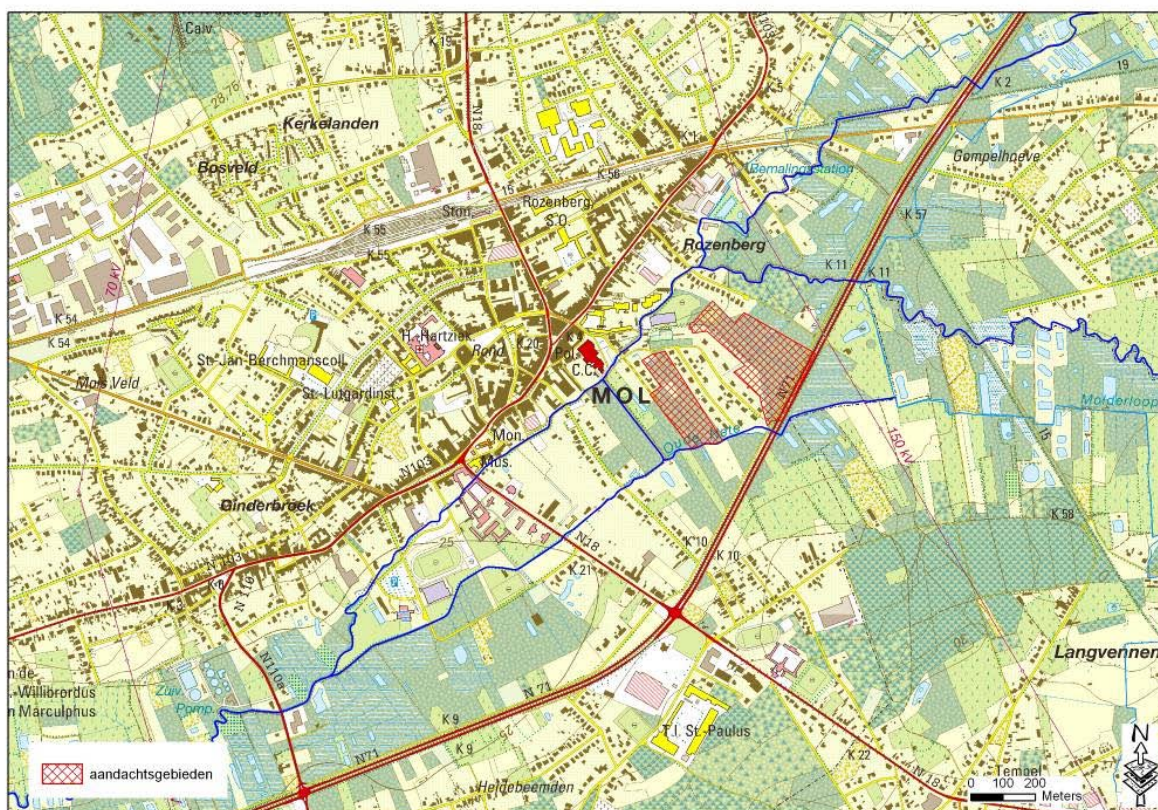
Provincie(s): Antwerpen

Geografische beschrijving:

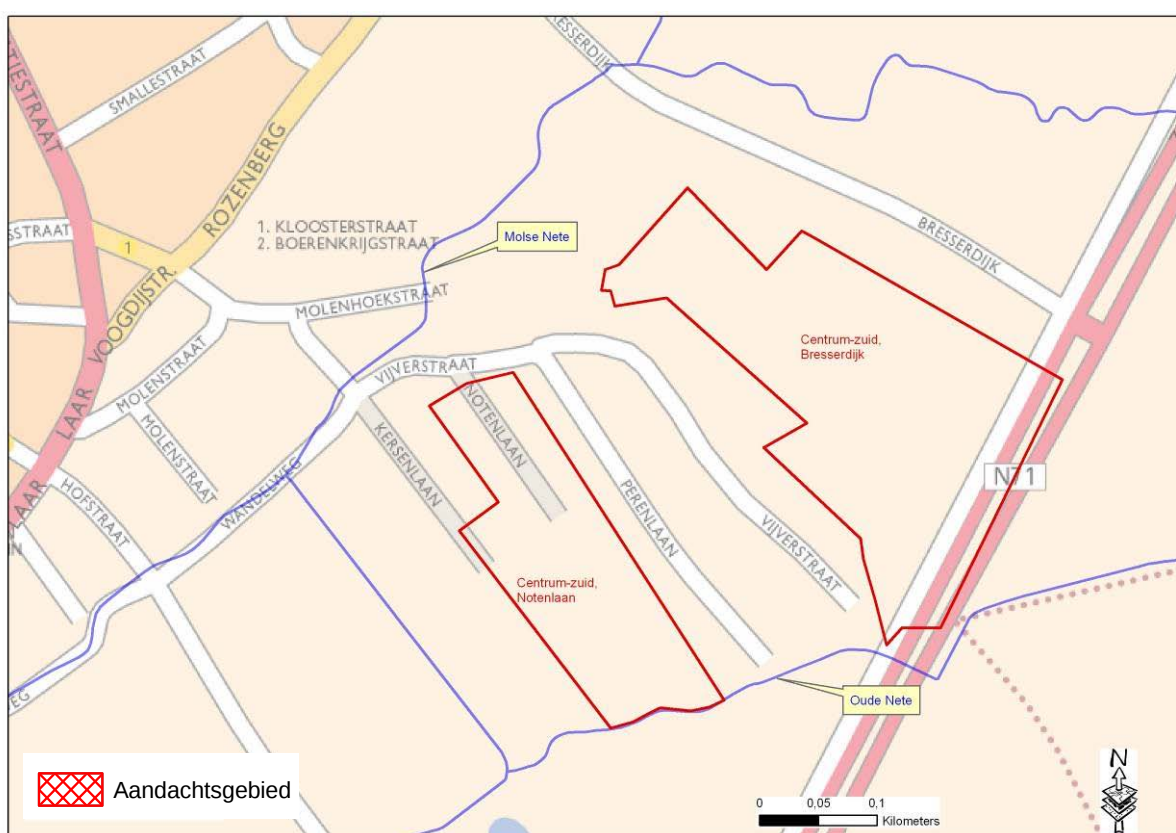
Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Mol, ten zuidoosten van Mol-centrum tussen de Molse Nete en de Oude Nete. Het gebied bestaat uit twee delen. Het eerste deel (Centrum-zuid – Bresserdijk) wordt in het noordoosten begrensd door de Bresserdijk, in het zuidoosten door de Zuiderring (N71), in het zuidwesten door de Vijverstraat en in het noordwesten door de Molse Nete. Het tweede deel (Centrum-zuid – Notenlaan) wordt begrensd door de Vijverstraat, de Perenlaan, de Oude Nete en de Kersenlaan.

¹ Actueel waterbergingsgebied: De voor waterberging geschikte gebieden die ook effectief door het watersysteem worden aangesproken voor waterberging. Het zijn zones waar een waterbergingsfunctie mogelijk is, m.a.w. waar er geen wateroverlast is voor de bestaande bebouwing (Gebieden die reeds bebouwd zijn ongeacht hun bestemming)

² Waterconserveringsgebied: Gebieden waar de neerslag van nature lang wordt vastgehouden. Ze fungeren omwille van hun specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons door het water een tijd vast te houden en vertraagd af te voeren en zijn daardoor van groot belang om o.m. verdroging en overstromingen te voorkomen.



Figuur 1: Ruime situering op topografische kaart



Figuur 2: Gedetailleerde situering op stratenplan

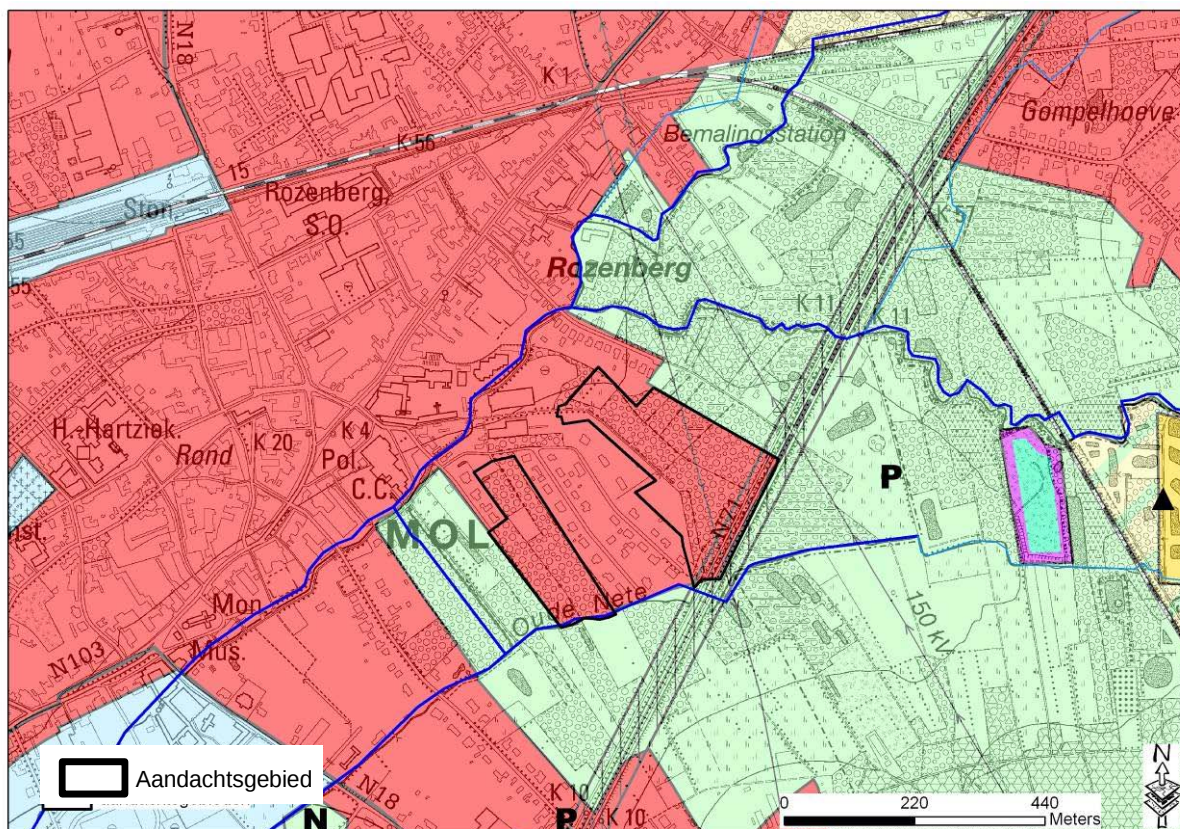


Figuur 3: Situering orthofoto 2003

1.2 Bestemming

Gewestplanbestemming:

Het aandachtsgebied is gelegen in woongebied en sluit aan bij het parkgebied. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.



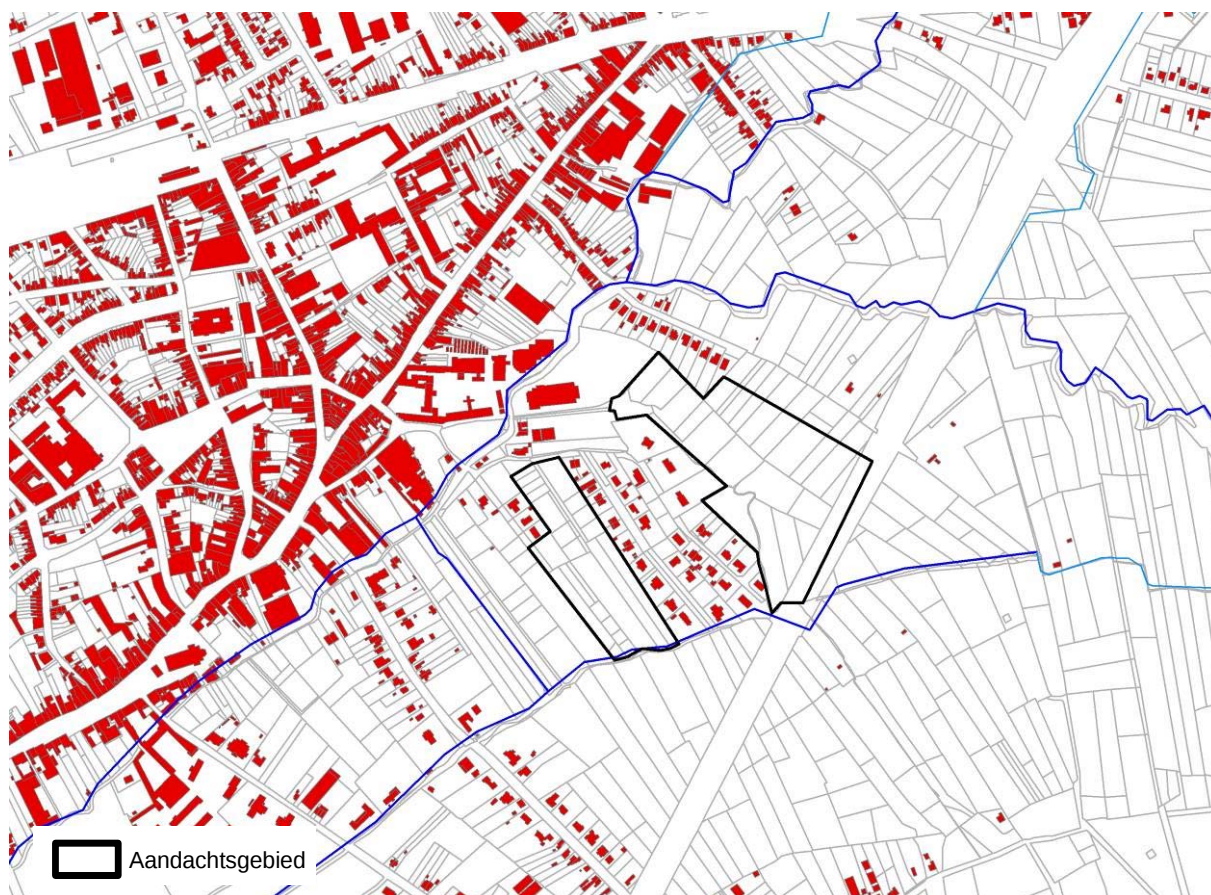
Figuur 4: Situering gewestplan

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Het aandachtsgebied bevindt zich in een nog onbebouwde zone, grotendeels tussen bestaande verkavelingen (Figuur 3 en Figuur 5), de Ringweg en de Molse Nete en de Oude Nete. Het bodemgebruik is hoofdzakelijk een broekbos of braakliggend terrein en sluit aan bij het parkgebied.

De verdere analyse van het aandachtsgebied houdt alleszins rekening met de aanwezige bebouwing en gaat uit van het principe dat bestaande vergunde bebouwing zo goed mogelijk beschermd moet worden tegen wateroverlast.



Figuur 5: Situering op cadmap (datum:1/1/2008)

1.4 Hydrografie

Bekken: Netebekken

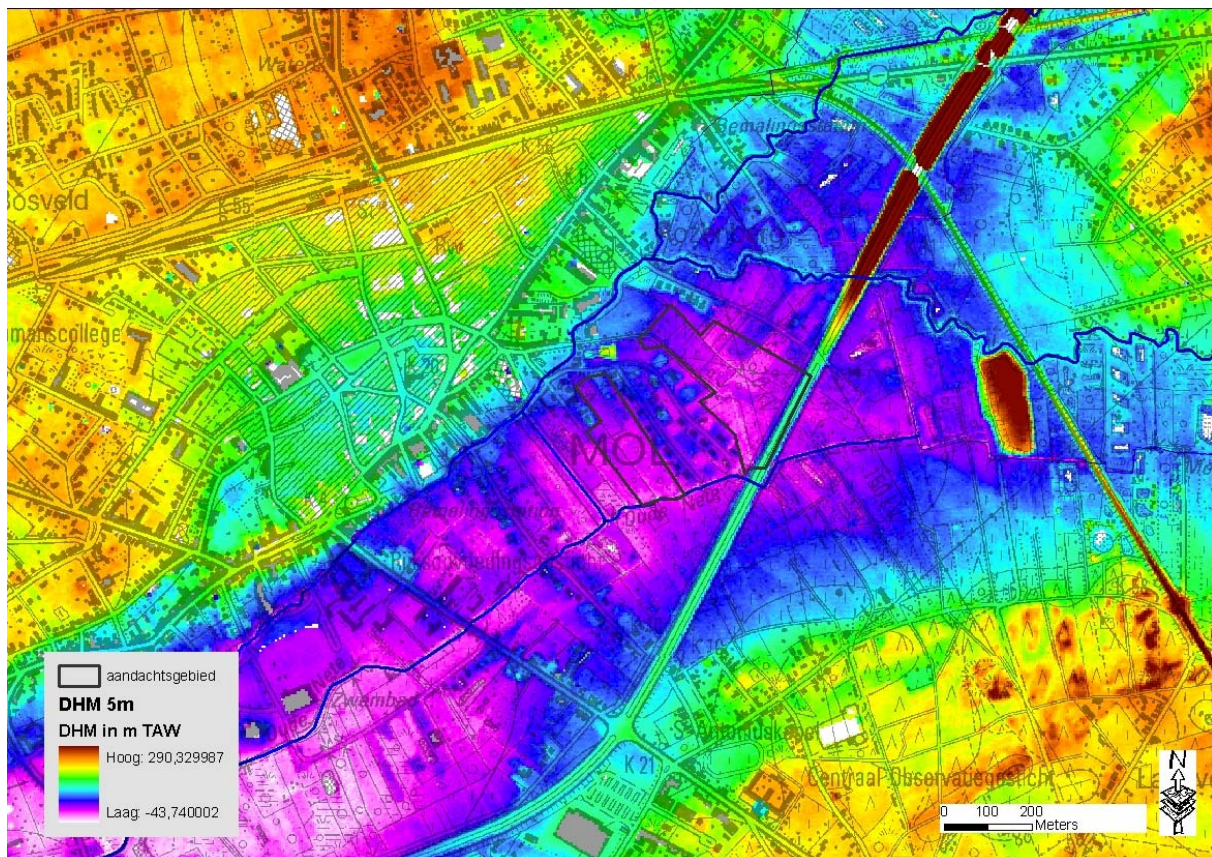
Deelbekken: Molse Nete

Betrokken waterlo(o)p(en): Molse Nete (VHAGcode: 8506, 8722), Oude Nete (VHAGcode: 8726)

Hydrografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is omringd door de Molse Nete (1^{ste} cat) en de Oude Nete (2^{de} cat). De (zijtak van de) Molse Nete met VHAGcode 8722 – ook wel Loffens vaartje genoemd - vormt net ten westen van het aandachtsgebied een dwarsverbinding tussen de Oude Nete en de hoofdloop van de Molse Nete. Stroomafwaarts, ruim een kilometer ten westen van het aandachtsgebied, mondt de Oude Nete uit in de Molse Nete.

Beide deelgebieden van het aandachtsgebied worden grotendeels gekenmerkt door een depressie. Ze maken duidelijk deel uit van de alluviale vallei van de Molse Nete en de Oude Nete. Enkel het uiterst noordwesten van beide deelgebieden is hoger gelegen. Tussen de twee deelgebieden Notenlaan en Bresserdijk is het terrein hoger gelegen, hoogstwaarschijnlijk door ophogingen omwille van de bebouwing.



Figuur 6: Hydrografische situering

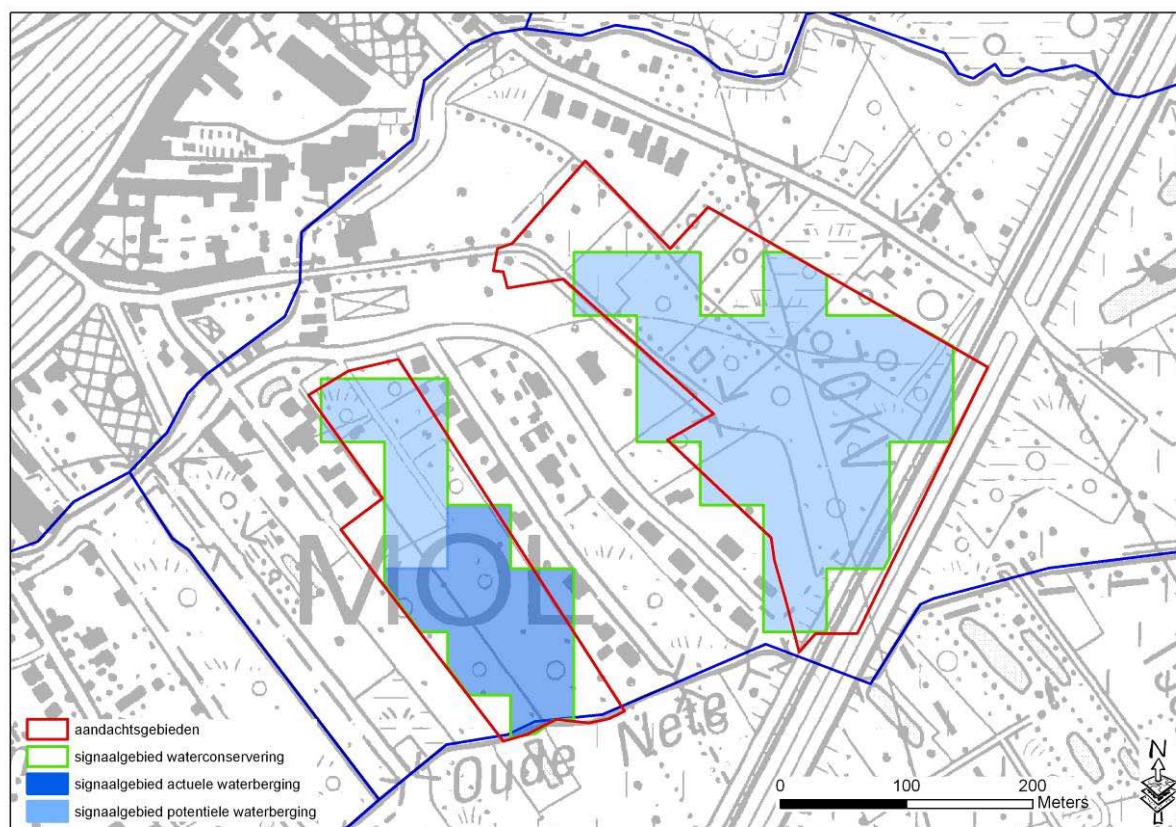
1.5 Motivering afbakening aandachtsgebied

Reden afbakening

- 1) Er komen meerdere signaalgebieden voor nl. NET_AW_035; NET_WC_075, 128.
- 2) Dit aandachtsgebied betreft een alluviale, natte bodem langs de Molse Nete en de Oude Nete, allebei waterlopen met een belangrijk overstromingsrisico.
- 3) Lopend planproces Kleinstedelijk gebied Mol (plenaire vergadering: najaar 2010)

Manier van afbakenen

Het aandachtsgebied is op perceelsniveau afgebakend cfr. de grenzen van de gewestplanbestemming die overlappen met de signaalgebieden in combinatie met de fysische grenzen N71 en de Oude Nete. De afbakening wordt mede bepaald door de aanwezige bebouwing en spitst zich toe op het onbebouwd gedeelte binnen het woongebied. Bebouwde percelen zijn zoveel als mogelijk uit het aandachtsgebied gelaten. Ten noorden en noordwesten van het deelgebied Bresserdijk zijn enkele constructies aanwezig die niet opgenomen zijn in cadmap 2008. Deze constructies zijn in het aandachtsgebied gesitueerd.



Figuur 7: Situering van de signaalgebieden

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten³

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

Overstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is grotendeels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied (Figuur 8). Van het deelgebied Bresserdijk ligt enkel de noord-westelijke tip en de oostelijke rand niet in effectief overstromingsgevoelig gebied. Van het deelgebied Notenlaan is het noordoostelijke deel niet effectief overstromingsgevoelig.

Vermits het aandachtsgebied grotendeels in effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen is, betekent dit dat de ontwikkeling van dit gebied mogelijks een significant effect heeft op het watersysteem. Dit wordt best voorkomen en slechts in tweede instantie gecompenseerd.

Ook een beperkt deel van het bebouwde gebied tussen de twee deelgebieden van het aandachtsgebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Dit tussenliggend gebied is opgehoogd. Mogelijk heeft dit nog een versterkend effect op het overstromingsrisico in de lagere omliggende delen.

Ook de regio stroomafwaarts de Oude Nete, ten zuiden van het aandachtsgebied, is effectief overstromingsgevoelig.

Het aandachtsgebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat de gewestplanbestemming 'woongebied' bij de opmaak van de kaarten uit de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden werd gehaald. Dit aandachtsgebied ligt net op de grens tussen gewestplanbestemming woongebied en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Feit dat het aandachtsgebied niet gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (cfr watertoets) wil dus niet zeggen dat het ook de facto niet mogelijk overstromingsgevoelig is (zie 4.1)

Infiltratiegevoelige bodems:

Het aandachtsgebied is niet infiltratiegevoelig.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het volledige aandachtsgebied ligt in een zone die zeer gevoelig is voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen⁴

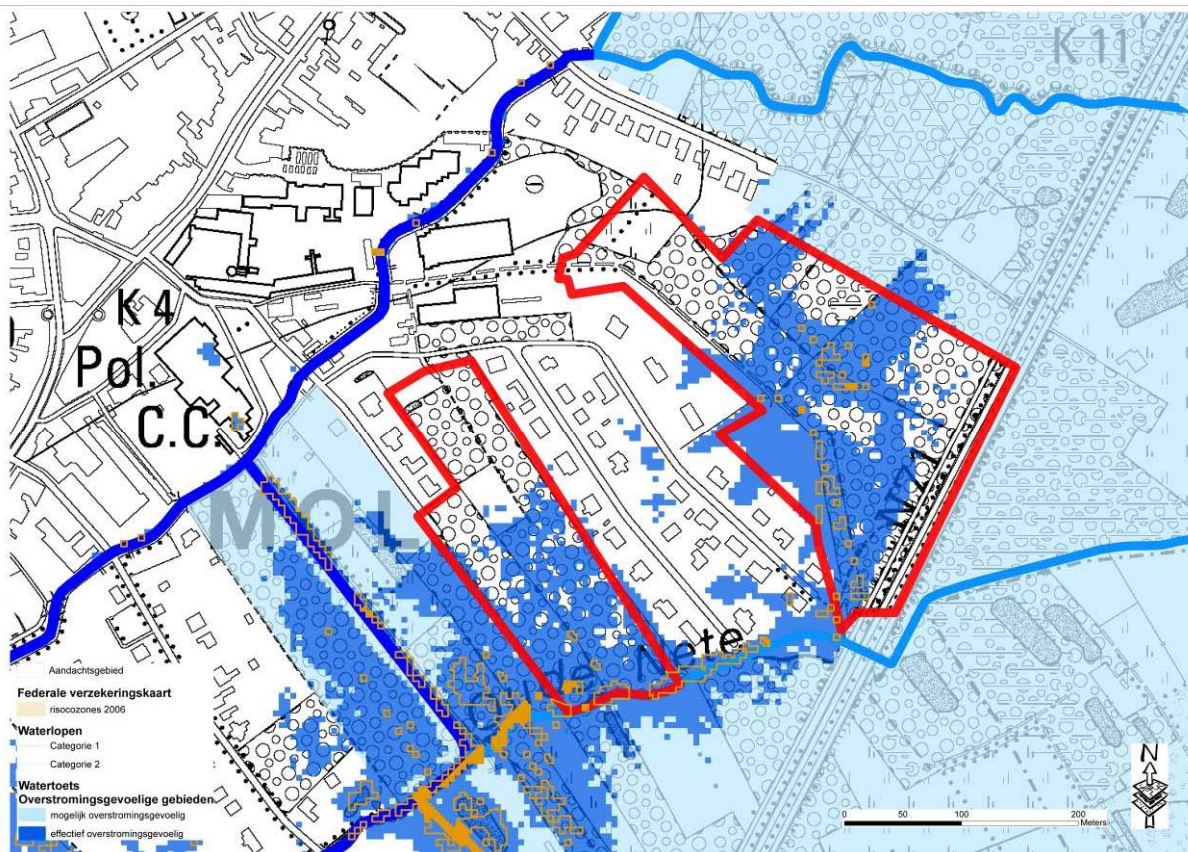
De risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering. De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 waardoor enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

Enkele versnipperde zones van het aandachtsgebied zijn gelegen in risicozone voor overstromingen (Figuur 8). Voor Notenlaan situeren ze zich op de grens met de Oude Nete en net stroomafwaarts buiten het aandachtsgebied. Voor Bresserdijk situeren ze zich centraal en ten zuiden.

³ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (20 juli 2006)

⁴ Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)

De ligging van (delen van) een aandachtsgebied in risicozone heeft een aantal juridische en financiële implicaties: conform art. 68-7 § 3, kunnen de verzekeraars m.b.t. het gevaar brand, weigeren dekking te verlenen tegen overstroming als het gaat om een gebouw dat later werd opgericht of verbouwd dan achttien maanden na datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat een zone waarin het gebouw zich bevindt, als risicozone klasseert. Wie in een risicozone woont zal meer betalen voor de verzekering.



Figuur 8: Situering watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden) en de risicozones van de federale verzekeringskaart

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

Bekkenbeheerplan

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

Er zijn geen specifieke acties op het terrein met een invloed op het aandachtsgebied.

Deelbekkenbeheerplan

De actie db 10-10_02 'Herstel van de historische loop van de Molse Nete en de Oude Nete (thv de monding van de Scheppelijke Nete) overlapt met het aandachtsgebied.

Deze actie beoogt extra berging langs het traject van de Molse Nete/Oude Nete tussen de Borgerhoutsendijk en de N71. Het knelpunt wordt als volgt gesteld:

De woonwijk thv de monding van de Scheppelijke Nete in de Molse Nete – dit is ten noorden van het aandachtsgebied – breidt nog uit en ligt in gemakkelijk overstroombaar gebied. De waterhuishouding is er penibel omdat de laatste kilometers van de Molse Nete niet meer in zijn historische bedding loopt. De omlegging van een deel naar het centrum via de Scheppelijke Nete werd gecreëerd om een bijkomende hoeveelheid water te voorzien voor de wolindustrie in het centrum. Het Loffensvaartje (verbinding tussen Molse Nete en Oude Nete) werd aangelegd om het centrum te vrijwaren van overstroming. Mogelijk zou een herstel van de historische loop van de Molse Nete/Oude Nete een oplossing kunnen brengen. Zie ook 4.1 Provinciaal actieplan waterproblematiek Mol – Balen.

Provinciaal actieplan waterproblematiek Mol - Balen

Vaststelling: wateroverlast in het ganse stroomgebied

Oorzaken wateroverlast:

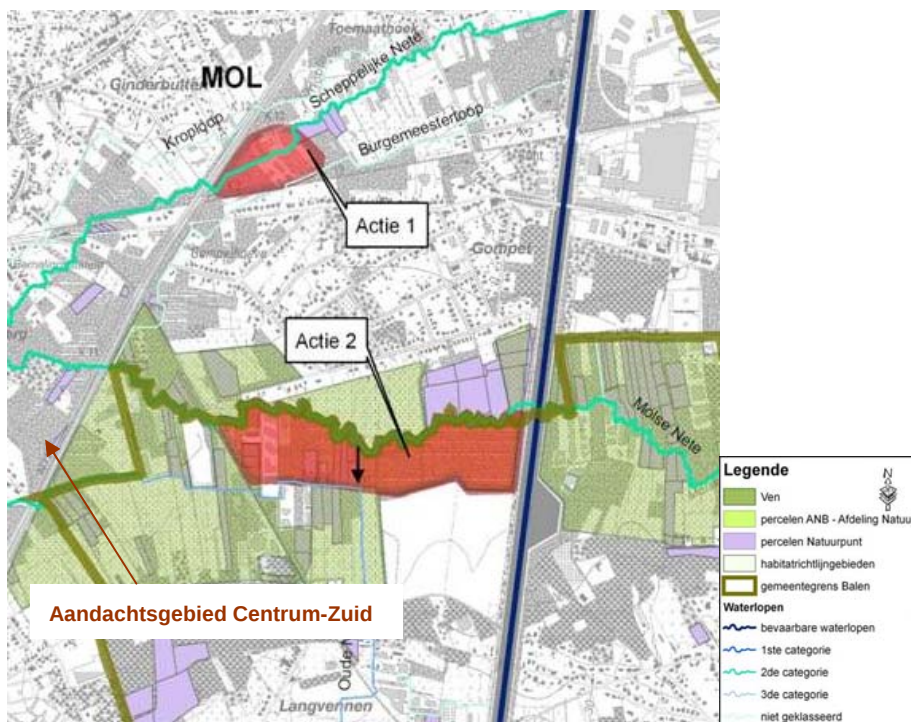
- Bovenlopen Grote Nete zijn natuurlijke overstromingsgebieden en kwelgebieden
- Toename verharde oppervlakte
- Toename kruidgroei: nutriënten
 verbeterde waterkwaliteit
 weersomstandigheden (klimaatwijziging?)
- Stopzetting grondwateronttrekking

Aanpak van deze problematiek: Actieplan provincie Antwerpen met 5 acties, ondermeer:

- Aanleg van overstromingsgebied op de Scheppelijke Nete tussen de ring, de spoorweg, Gompeldijk en Toemaathoek
- Aanleg van overstromingsgebied ten oosten van de ring tussen de Molse Nete en de Oude Nete

Het overstromingsgebied ten oosten van de ring tussen de Molse en de Oude Nete bevindt zich een kleine kilometer opwaarts het aandachtsgebied langs de Molse Nete.

- Oevers Molse Nete worden aangepast zodat het overstromingsgebied geoptimaliseerd wordt, het overtollig water kan naar Oude Nete
- Hierdoor verlaagt waterstand op Molse Nete (centrum Mol) en verhoogt die van de Oude Nete. De Oude Nete wordt hiertoe heringericht.
- Uitvoering 2010-2015
- Samenwerking met VLM en ANB
- Terrein van Natuurpunt inrichten om water te stockeren
- Uitvoering 2008-2010



Figuur 9: Provinciaal actieplan waterproblematiek Mol-Balen

Screeningsnota PRUP ikv afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol

De VMM, Afdeling Operationeel Waterbeheer gaf in 2009 een advies inzake de screeningsnota voor het PRUP in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol. De screeningsnota werd ongunstig beoordeeld voor oa wat betreft de afbakeningslijn (PRUP 1) aangezien de VMM significant negatieve effecten verwacht en deze effecten niet of onvoldoende werden onderzocht in de screeningsnota zodanig dat niet aangetoond wordt dat als gevolg van de PRUP geen bijkomende wateroverlast wordt gecreëerd.

Het advies stelt voor de Molse Nete en de Oude Nete algemeen hetvolgende:

In het PRUP worden aanzienlijke oppervlaktes mee opgenomen binnen het kleinstedelijk gebied langsheen de Mol Neet en de Oude Neet die effectief overstromingsgevoelig zijn en de welke volgens de modelleringen van de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer door de waterloop aangesproken worden bij hoog water. Gezien de doelstellingen van de afbakening als kleinstedelijk gebied moet in de screeningsnota eveneens een bespreking en effectinschatting voor deze gebieden opgenomen worden. In dat opzicht moet de garantie geboden worden dat de ruimte voor water op deze locaties niet verloren gaat en indien dit niet mogelijk is moeten deze gebieden uit de afbakening van het kleinstedelijk gebied geknipt worden, aangezien ze op dit moment nog niet bebouwd zijn en bij eventuele inrichting een reëel probleem met betrekking tot het overstromingsregime kunnen vormen.

3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Mol worden Bresserdijk en Notenlaan aangeduid als 'niet uitgeruste woonzones te reserveren voor de toekomst'. De mogelijk problematische ligging tussen de Oude Nete en Molse Nete wordt erkend. Het GRS stelt het als volgt: "Omwille van de fysische kenmerken van de betrokken zones is het niet aangewezen om woonontwikkeling te gaan stimuleren in onderstaande gebieden. Om deze reden wordt voorgesteld om deze zones als te reserveren op te nemen in de woningprogrammatie. Deze gebieden worden gereserveerd tot een gedetailleerde watertoets duidelijkheid brengt omtrent de mogelijkheden tot het al dan niet aansnijden."

Oa volgende gebieden worden aangeduid:

- (R4) Centrum-zuid – Notenlaan: Het gebied ligt op alluviale gronden van de Molse en Oude Nete, en is dus nat. Het huidige landgebruik is bos. In het zuiden en westen sluit het aan op parkgebied.
- (R5) Centrum-zuid – Bresserdijk: De ondergrond bestaat uit alluviale gronden. Het terrein is bebost en sluit aan bij parkgebied.

R4 uit het GRS komt overeen met deelgebied 2 – Notenlaan. R5 correspondeert met deelgebied 1- Bresserdijk.

Afbakening kleinstedelijk gebied Mol

In het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied (KSG) Mol werd op 05/08/2010 een onderzoek tot ontheffing van de plan-MER plicht goedgekeurd. De voorgestelde planopties die hierin zijn opgenomen worden nu doorvertaald in een voorontwerp RUP.

Met betrekking tot het aandachtsgebied wordt het volgende voorgesteld:

“Parkgebied en niet ontwikkeld woongebied in valleigebied Molse Nete – Oude Nete

In de zuidoostelijke randzone van het stedelijk gebied (volgens voorlopige contour) zijn een aantal watergevoelige zones gelegen. Het betreft een strook parkgebied volgens het gewestplan en een aantal (nog niet ontwikkelde) delen van de woonzone in de vallei van de Molse en Oude Nete. Het betreft zones met een zeer natte alluviale bodem gelegen tussen de Molse en de Oude Nete, die op de watertoetskaart ‘overstromingsgevoelige gebieden’ ook grotendeels werden aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Omwille van deze bijzondere fysische kenmerken is het niet aangewezen om woonontwikkeling in deze gebieden te stimuleren. Dit houdt niet enkel veiligheidsrisico's in, maar zou ook betekenen dat natuurlijke ruimte voor water (waterberging) aan het watersysteem ontnomen wordt.

In GRS Mol werden deze zones om dezelfde reden aangeduid als:

te reserveren woonzones (woningprogrammatie in de gewenste nederzettingsstructuur). Zowel de strook parkgebied als de niet ontwikkelde effectief overstromingsgevoelige delen in woongebied worden bij vertaling van de afbakeningslijn op perceelsniveau uit het kleinstedelijk gebied gelaten.”



Figuur 10: voorstel afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol: woonzone in valleigebied Molse Nete – Oude Nete – aangewezen verfijning afbakeningslijn (Bron: Onderzoek tot ontheffing plan-MER plicht KSG Mol)

De voorgestelde afbakeningslijn laat Bresserdijk uit het KSG Mol maar behoudt Notenlaan binnen de afbakening. Zowel Bresserdijk als Notenlaan hebben nochtans dezelfde fysische kenmerken. Ze zijn nl. gekenmerkt door zeer natte alluviale bodem en gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

4 Toetsing aan het watersysteem

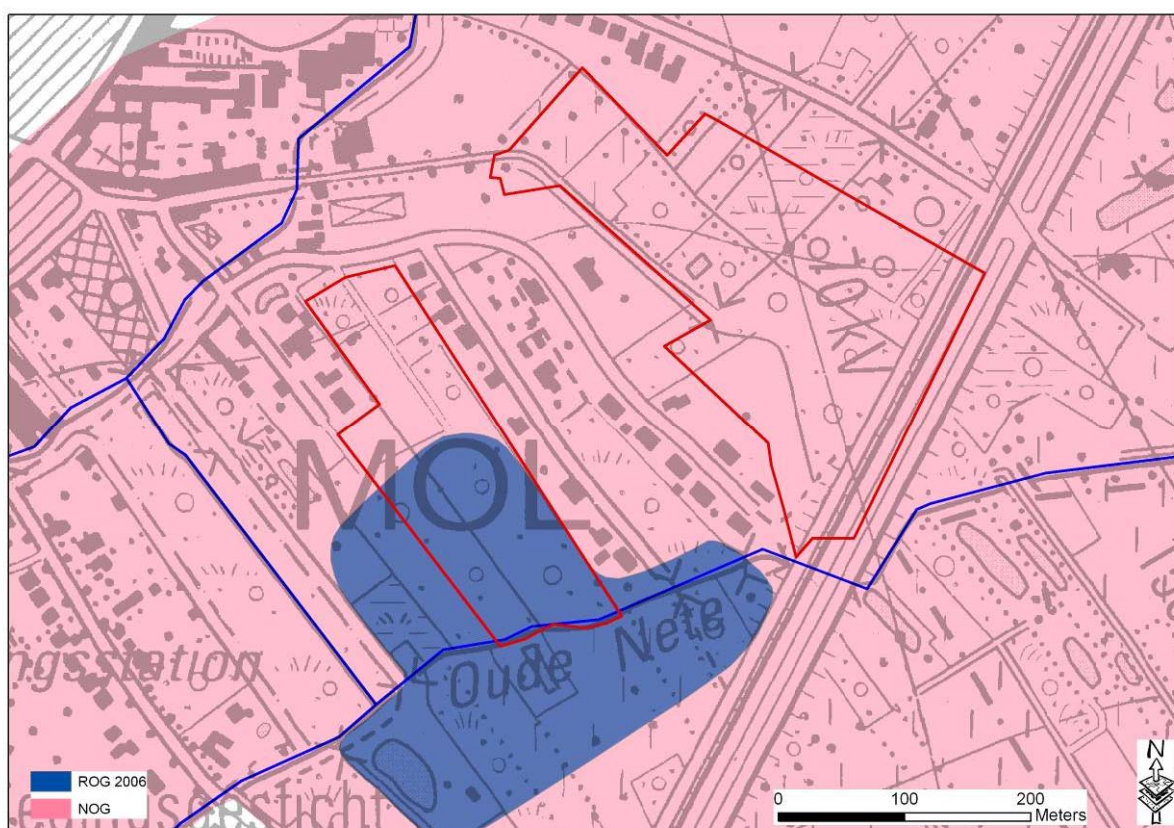
4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

Het aandachtsgebied is gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG). Het aandachtsgebied behoort dus ontegensprekelijk tot de (historische) alluviale vallei van de Molse en de Oude Nete.

ROG:

Het zuidoostelijk deel van Notenlaan is gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG). Bij de inventarisatie in 2003 werd geconstateerd dat de overstroming plaatsvond ten gevolge van een overtopping van de Oude Nete.

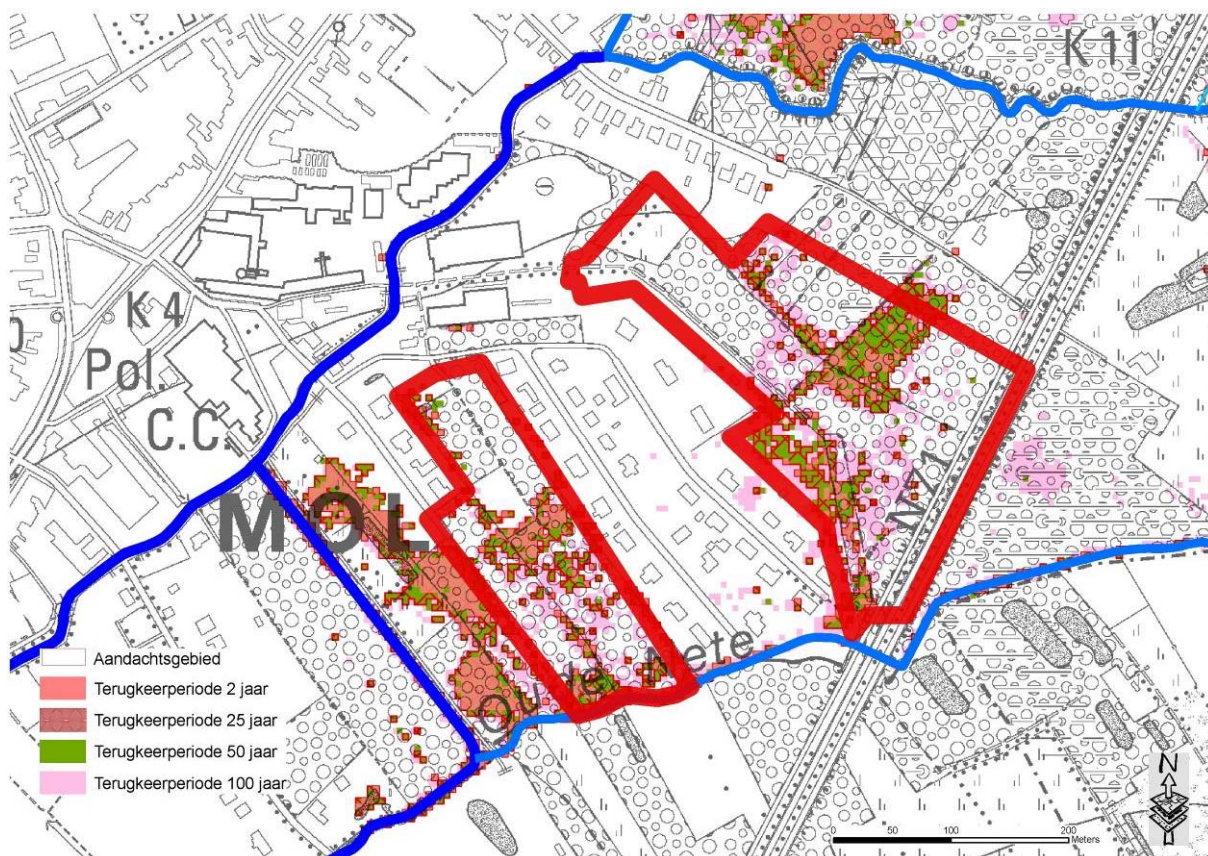


Figuur 11: Situering op ROG-kaart en NOG-kaart

OWKM (oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering)/ Specifieke modelleringsstudies:

De dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen liet een hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de waterlopen Molse Nete 2^{de} cat, Scheppelijke Neet en Oude Nete 2^{de} cat uitvoeren (Haskonings, februari 2008). Het aandachtsgebied ligt op het meest stroomafwaartse stuk van het studiegebied.

Figuur 12 geeft op basis van deze modellering een beeld van de te verwachten overstromingen voor de terugkeerperiodes van 2 jaar, 25 jaar en 50 jaar. Hieruit blijkt dat het centrum van deelgebied Bresserdijk en een groot deel van het deelgebied Notenlaan gelegen zijn binnen de gemodelleerde gebieden vanaf een bui met een terugkeerperiode van 2 jaar (T2). Reeds bij vrij lage terugkeerperiodes (maw met grote frequentie) wordt het aandachtsgebied dus effectief gebruikt om water te bergen. Het overstroomd gedeelte van het aandachtsgebied wordt groter bij hogere terugkeerperiodes (T25, T50 en T100).



Figuur 12: overstromingskaart op basis van OWKM door provincie Antwerpen

De afdeling operationeel Waterbeheer van de VMM liet een hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de Molse Nete (**cat 1**) en Oude Nete (**cat 1**) opmaken. Uit de modellering blijkt dat dit aandachtsgebied niet overstroomt vanuit deze waterlopen bij een bui met de doorerekende terugkeerperiodes (T5,10, 25, 50,100).

Samengevat kan worden gesteld dat het aandachtsgebied volgens de modelleringssstudies overstroomd vanuit de waterlopen 2^{de} categorie en niet vanuit de waterlopen 1^{ste} categorie.

DHM:

Figuur 6 situeert het aandachtsgebied op het digitaal hoogtemodel.

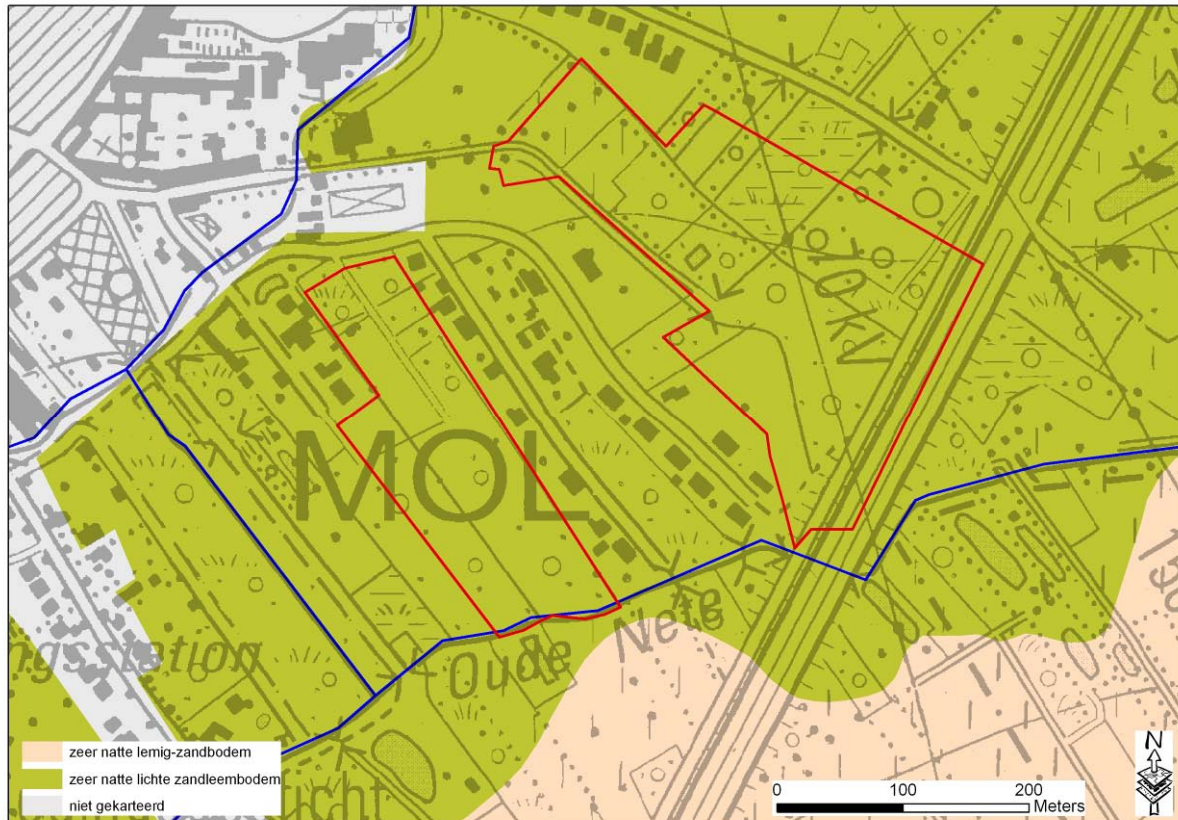
Volgens het DHM is de zuidelijke zone van Notenlaan lager gelegen. Het maakt deel uit van de ROG en het effectief overstromingsgevoelig gebied. Deze lager gelegen zone heeft bij piekdebieten duidelijk een belangrijke functie voor het bergen van water vanuit de oude Nete.

Bresserdijk is lager gelegen dan de omgeving er rond en tevens effectief overstromingsgevoelig. Enkel het meest noordoostelijk deel ligt hoger. De ondertussen bebouwde zone tussen Bresserdijk en Notenlaan vertoont volgens de DHM fragmentarisch nog lager gelegen delen maar lijkt voor het merendeel te zijn opgehoogd. Daarom kan verwacht/aangenomen worden dat zowel Bresserdijk als Notenlaan aan de rand van het opgehoogde gebied ook de vasthoudings- en waterbergingsfunctie die het tussenliggend opgehoogde gebied in het verleden uitoefende, moeten overnemen.

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap)

Volgens de bodemkaart is het aandachtsgebied volledig gelegen in een zeer natte lichte zandleembodem. Dit type bodems kent theoretisch zeer ondiepe grondwaterstanden en is zeer geschikt om water vast te houden (sponsfunctie). Zonder bijzondere maatregelen inzake waterhuishouding zoals droogtrekkingen of drainages zijn ze niet geschikt voor bebouwing.



Figuur 13: Situering op kaart bodemassociatie

Opmerkingen

Biologische waarderingskaart

Ter hoogte van Bresserdijk heeft zich een zeer waardevolle voedselrijke natte struweelvegetatie ontwikkeld, welke wordt afgewisseld door grazige gedeelten en eerder beboste stukken. Notenlaan werd gekarteerd als waardevolle struweelvegetatie met eveneens grazige en beboste elementen.

Ecologische inventarisatie Grote Nete Grote Laak

In 2001-2002 liet de voormalige Afdeling Water van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap (nu: VMM- afdeling operationeel waterbeheer) een ecologische inventarisatiestudie uitvoeren van de Grote Nete en de Grote Laak. Ook de Molse Nete en de Oude Nete werden in deze studie opgenomen. Het aandachtsgebied is gelegen in zone 6b – alluvium Grote Nete⁵. De bedoeling van deze inventarisaties was om het waterbeheer beter af te stemmen op de aanwezige ecologische potenties en de mogelijkheden voor een ecologische herwaardering van de waterlopen en hun vallei aan te geven. Hieruit blijkt o.a. dat de Molse Nete een overwegend goede structuurkwaliteit heeft. Vooral het gedeelte tussen Mol-centrum en Kievermont kent nog een uitgesproken meanderend karakter.

⁵ Een beschrijving van zone 6b – alluvium Molse Nete alsook voorgestelde maatregelen worden verduidelijkt in de brochure 'De Grote Nete en de Grote Laak – Naar een ecologisch herstel van waterloop en vallei'.

5 Conclusie

Op basis van bovenstaande elementen kan het aandachtsgebied onderverdeeld worden in 2 deelgebieden nl Centrum-zuid – Bresserdijk en Centrum-zuid – Notenlaan. Beide deelgebieden zijn onbebouwd gebied gelegen tussen de N71, de Oude Nete en de Molse Nete. Het aandachtsgebied heeft als gewestplanbestemming 'woongebied' en sluit aan bij het parkgebied 'De Koey Eersels'.

Het aandachtsgebied bestaat uit zeer natte alluviale gronden van de Molse en Oude Nete die lager gelegen zijn dan de omgeving en gekenmerkt worden door broekbossen. Tussen de twee deelgebieden is het terrein grotendeels opgehoogd en bebouwd.

Centrum-zuid – Bresserdijk- is een belangrijk waterconserveringsgebied; Centrum-zuid – Notenlaan- is zowel actueel waterbergings- als waterconserveringsgebied.

Hydrologische samenvatting

Deelgebied 1 – Bresserdijk is grotendeels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Enkele versnipperde zones van Bresserdijk liggen in risicozones voor overstromingen (federale kaart risicozones voor overstromingen). Van deelgebied 2 – Notenlaan is de zuid-oostelijke helft gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Dit wordt bevestigd door de kaart van de recent overstromde gebieden (ROG). Uit de modelleringstudie van de provincie Antwerpen blijkt ook duidelijk dat deze gebieden bij buien met een terugkeerperiode van zowel 2 jaar als 10, 25 en 50 jaar danig aangesproken worden, evenals het gebied ten zuiden en ten zuid-oosten van het aandachtsgebied die eveneens effectief overstromingsgevoelig zijn en deels in de ROG liggen.

Het aandachtsgebied overstroomt niet vanuit de Molse Nete. Het peil wordt er voldoende laag gehouden ter bescherming van de aanwezige bebouwing. Bij piekdebieten wordt het water afgeleid naar het Loffens vaartje.

Het gebied tussen de Bresserdijk en Notenlaan is opgehoogd en bebouwd. Hierdoor is reeds een aanzienlijk oppervlakte aan bergingscapaciteit verloren gegaan. De noodzaak tot berging binnen het aandachtsgebied is bijgevolg een extra aandachtspunt.

Beleidsmatige samenvatting

Het richtinggevend gedeelte van het GRS Mol duidt het aandachtsgebied aan als 'niet uitgeruste woonzones te reserveren voor de toekomst tot een gedetailleerde watertoets duidelijkheid brengt omtrent de mogelijkheden tot het al dan niet aansnijden'. In het GRS wordt de mogelijk problematische ligging tussen de Oude Nete en de Molse Nete vanwege de natte alluviale gronden en de overstromingsrisico's erkent.

Het advies van de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer in 2009 op de screeningsnota voor het PRUP ikv de afbakeningslijn van het KSG Mol werd de afbakeningslijn ongunstig geadviseerd omdat er significant negatieve effecten werden verwacht tav het watersysteem en deze onvoldoende werden onderzocht. Er werden nadien wijzigingen uitgevoerd ivm de afbakeningslijn.

In de momenteel voorliggende afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied (KSG) Mol Bresserdijk aangeduid als zone om uit het kleinstedelijk gebied te halen. Omwille van de bijzondere fysische kenmerken is het immers niet aangewezen om woonontwikkeling in deze gebieden te stimuleren. Dit houdt niet enkel veiligheidsrisico's in, maar zou ook betekenen dat natuurlijke ruimte voor water (waterberging) aan het watersysteem ontnomen wordt. Notenlaan wordt echter binnen de afbakeningslijn van het KSG gelaten. Nochtans gelden hier dezelfde argumenten als voor Bresserdijk.

Het deelbekkenbeheerplan beoogt extra waterberging langs het traject van de Molse Nete/Oude Nete tussen de Borgerhoutsendijk en de N71, dit ter compensatie van de bijkomende verharding van de woonwijk thv de monding van de Scheppelijke Nete in de Molse Nete (ten noorden van het aandachtsgebied). Conform de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' is het aangewezen het water eerst zoveel mogelijk bovenstrooms lokaal vast te houden en te bergen vooraleer vertraagd af te voeren. Hiervoor komt het aandachtsgebied in aanmerking.

Globale conclusie

Het GRS erkent dat bebouwing binnen het aandachtsgebied in eerste instantie niet aangewezen is vanwege de mogelijk problematische ligging tussen de Oude Nete en de Molse Nete. De resultaten van deze toetsing bevestigen deze stelling. Het KSG suggereert enkel om Bresserdijk uit de

afbakening te halen maar trekt niet dezelfde conclusie voor Notenlaan hoewel beide gebieden dezelfde fysische kenmerken hebben.

De toetsing wijst voor het volledige aandachtsgebied uit dat het niet aangewezen is woonontwikkeling te stimuleren, enerzijds vanwege veiligheidsrisico's, anderzijds vanwege het verlies aan bergend vermogen en waterconserveringsgebied. Een bestemmingswijziging naar een bestemming die meer aansluit bij de noodwendigheden van het watersysteem, is aan te raden.

6 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

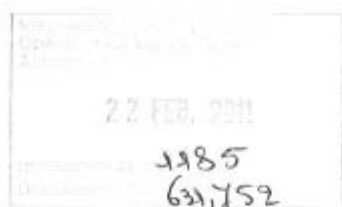
Vermits dit gebied op het gewestplan bestemd is als woongebied aansluitend op parkgebied, wordt een herbestemming naar een bestemming die verenigbaar is met de functies van waterberging en waterconservering voorgesteld. Een planologische ruil kan het verlies aan woongebied compenseren

De beste oplossing lijkt een herbestemming door te voeren, in het kader van het planningsproces kleinstedelijkgebied Mol. In dit planningsproces kunnen nl. meteen oplossingen gezocht worden in functie van de vooropgestelde woningprogrammatie en een eventuele planologische ruil.

7 Minderheidsstandpunt

Deze fiche werd goedgekeurd door het bekkenbestuur Netebekken in zitting van 29 maart 2011. Hierbij werd een minderheidsstandpunt ingenomen door het gemeentebestuur van Mol. Als bijlage vindt u dit minderheidsstandpunt.

Bijlage



Bekkensecretariaat Nete
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111 - 133 bus 64
2018 Antwerpen

uw kenmerk	ons kenmerk GGZ/OW/RW/1707-2011	datum 2011-02-17	dienst Ruimtelijke Planning
contactpersoon Joost Ouderits	telefoon 014 33 08 24	fax 014 33 08 38	e-mail structuurplanning@gemeentemol.be

Signaalgebieden gemeente Mol

Beste

De gemeente gaat ermee akkoord dat onderstaande watergevoelige gebieden buiten de afbakeningslijn van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) 'Kleinstedelijk Gebied Mol' vallen:

- o Centrum-Zuid – Bresserdijk/Notenlaan (NET05);
- o Ginderbuiten – Lindestraat (NET06);
- o Den Uyt (NET07);
- o Hutten – N71 (NET08).

De uitsluiting uit het kleinstedelijk gebied wil echter alleen zeggen dat de gemeente deze gebieden niet wenst te ontwikkelen aan hoge dichtheden van minimaal 25 woningen per hectare, maar dat de ontwikkeling van de gebieden aan lagere dichtheden wel moet mogelijk blijven.

De gemeente gaat niet akkoord met de aanduiding van 'signaalgebieden' op haar grondgebied. De watertoets is een geschikt en afdoend instrument om te controleren of een bouwaanvraag in een watergevoelig gebied al dan niet gunstig kan beoordeeld worden. De watertoets kan desgevallend ook bijkomende voorwaarden opleggen om het watersysteem binnen het gebied te beschermen. Het is niet gewenst dat bovenop de watertoets bijkomende andere regels worden opgesteld.

Indien er op hoger niveau toch beslist wordt om voor de signaalgebieden ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken en ze om te vormen naar een andere bestemming, dan wenst de gemeente erop te wijzen dat zij onder geen beding zal instaan voor eventuele kostenvergoedingen aan de eigenaars van percelen binnen de signaalgebieden.

Hoogachtend

Christian Elsemans
secretaris

Paul Rotthier
burgemeester

Gemeente Mol • Molenhoekstraat 2 • 2400 Mol
www.gemeentemol.be