

STATUS:  
**goedgekeurd BB**  
**29/03/2011**

Datum laatste wijziging:  
20/04/2011

## Toetsing aandachtsgebied

### HUTTEN-N71

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

**ID: NET\_08**

**GELEGEN IN:** potentieel waterbergingsgebied<sup>1</sup>, waterconserveringsgebied<sup>2</sup>

**ANDERE NABIJGELEGEN AANDACHTSGEBIEDEN:** NET\_05, NET\_06, NET\_07

## 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, net buiten de Zuiderring (N71). Het gebied bevindt zich meer precies ten noorden van de gesloten jeugdinstelling 'De Hutten', en ligt in het verlengde van de doodlopende Duinbergstraat.

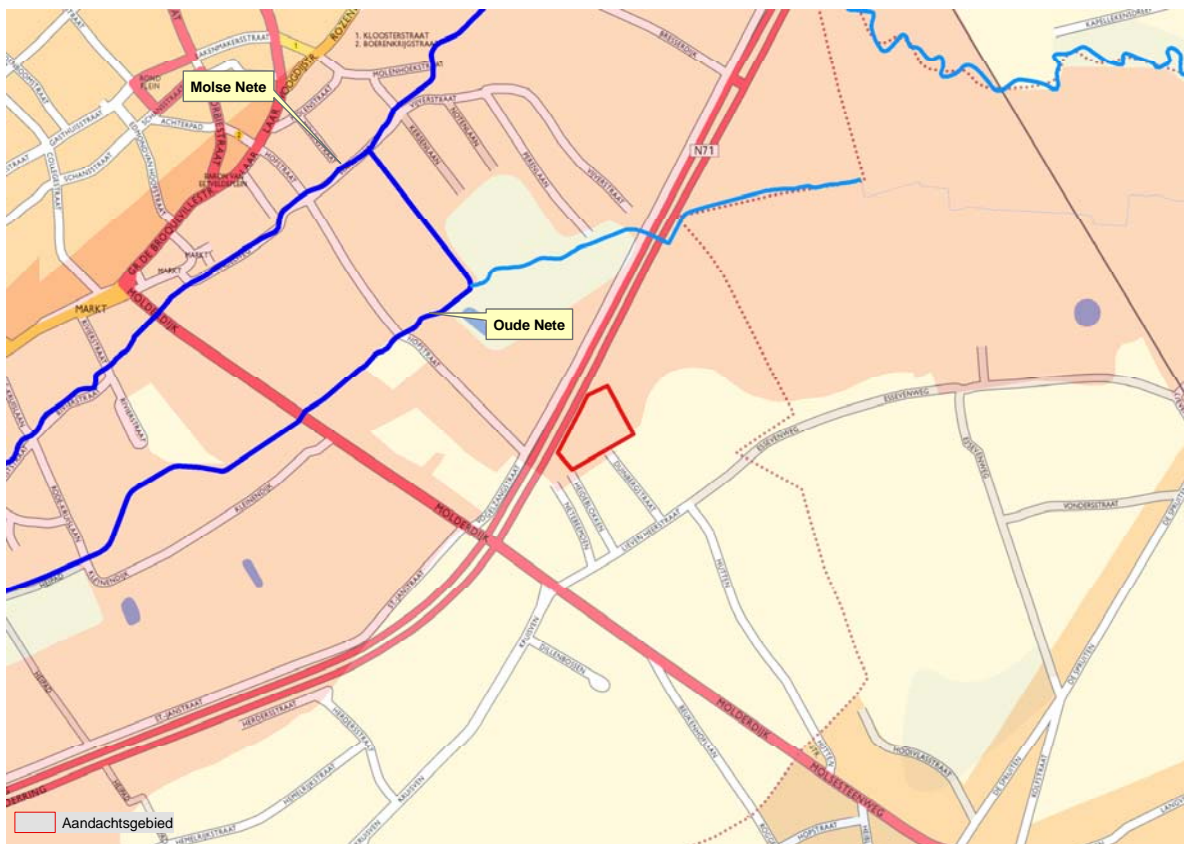
---

<sup>1</sup> Potentiele waterbergingsgebieden: zones die (tot nu toe) geen wateroverlast (meer) hebben gekend - bv. omdat de waterloop is rechtgetrokken of omdat de oevers zijn verhoogd - maar wel fysisch geschikt zijn om water te bergen. Mits enkele ingrepen kunnen immers potentiële waterbergingsgebieden indien nodig voor waterberging gebruikt worden als actief overstromingsgebied.

<sup>2</sup> 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: Bovenlokale situering op topografische kaart



Figuur 2: Lokale situering op stratenplan

## 1.2 Bestemming

### Gewestplanbestemming:

Het aandachtsgebied is gelegen in woongebied. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.



Figuur 3: Situering op gewestplan

### 1.3 Bodemgebruik

#### Huidige staat van ontwikkeling:

Het aandachtsgebied bevindt zich in een nog onbebouwde zone, en kan bij verlenging van de Duinbergstraat in principe verder ontwikkeld worden. Het bodemgebruik is hoofdzakelijk akkerland (mais) en weiland (schapen, geiten). Binnen het gebied bevinden zich eveneens enkele constructies zoals stallen, tuinbergingen (houtopslag) en een serre (cfr. orthofoto van 2008 en plaatsbezoek op 01/09/10).

De verdere analyse en de afbakening 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 4: Situering op cadmap (datum:1/1/2008 )



Figuur 5: Situering op orthofoto 2008

## 1.4 Hydrografie

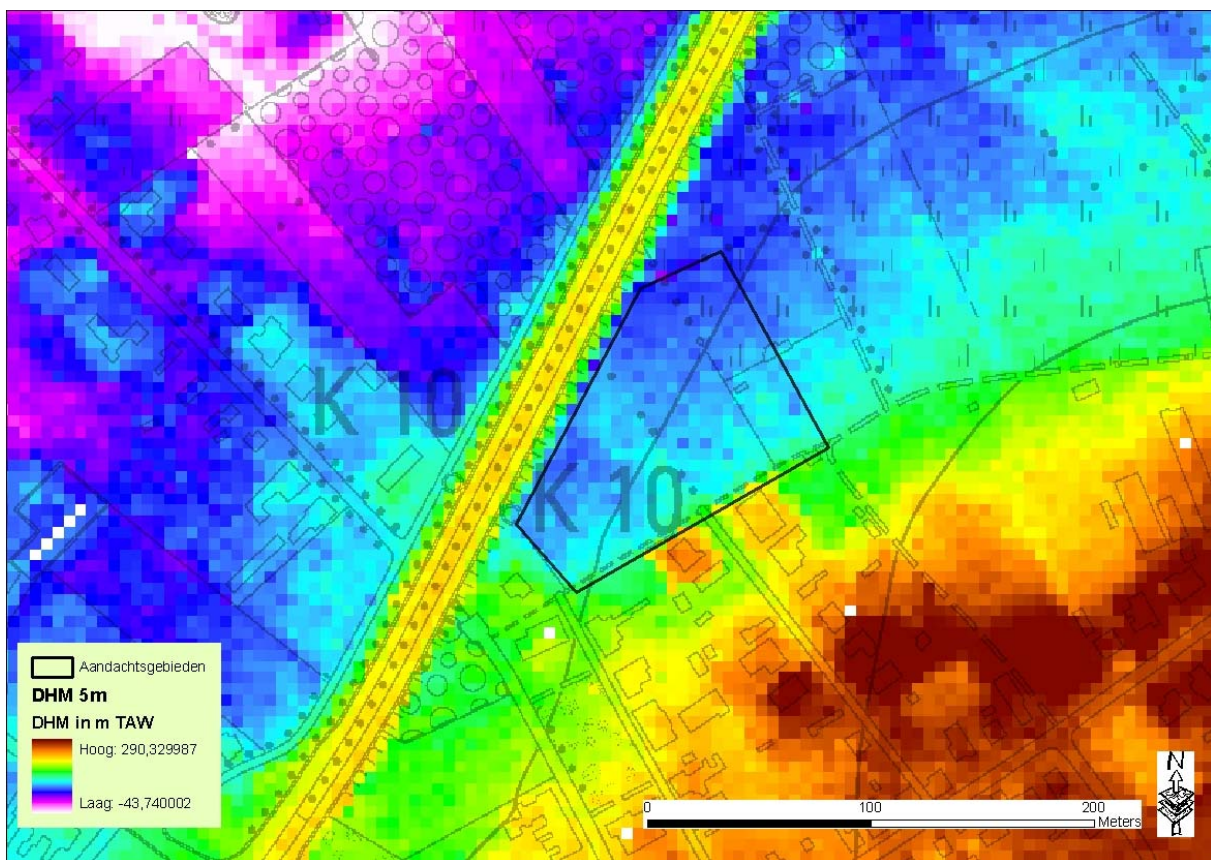
**Bekken: Netebekken**

**Deelbekken: Molve Nete**

**Betrokken waterlo(o)p(en): Oude Nete** (VHAGcode: 8726, 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> categorie)

**Hydrografische beschrijving:**

Het aandachtsgebied ligt ongeveer 300 meter ten zuiden van de Oude Nete ter hoogte van de overgang van 2<sup>de</sup> categorie naar 1<sup>ste</sup> categorie. Het gebied watert af naar de Oude Nete 2<sup>de</sup> categorie. Onderstaande figuur toont duidelijk dat het gebied deel uit maakt van de natuurlijke vallei van de Oude Nete. In de praktijk wordt het gebied echter deels afgesneden van de vallei door de (opgehoogde) N71. Het valt evenwel niet uit te sluiten dat bij extreme omstandigheden ook dit deel van de vallei kan worden aangesproken door de Oude Nete (gedeelte ten noordoosten van het aandachtsgebied).



Figuur 6: Hydrografische situering

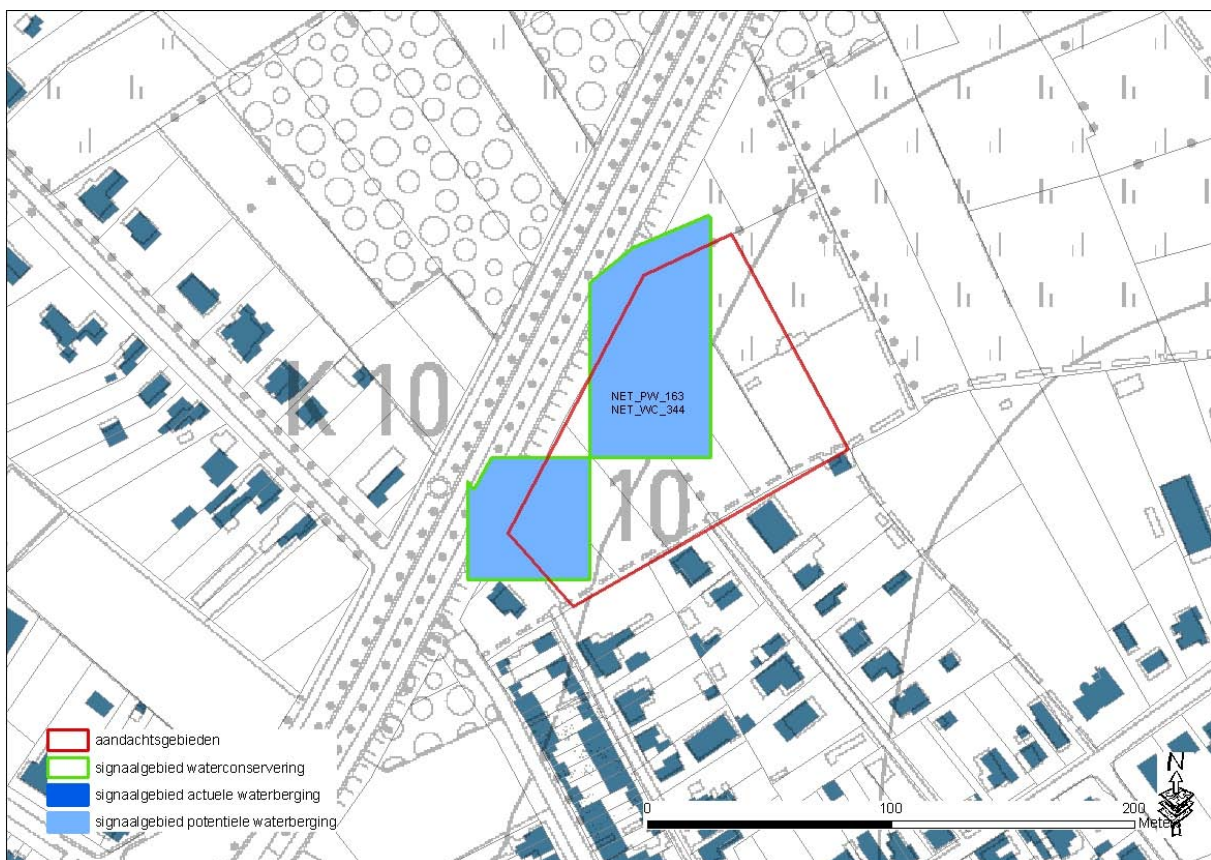
## 1.5 Motivering afbakening aandachtsgedied

### Reden afbakening

- 1) Er komen meerdere signaalgebieden voor (PW, WC).
- 2) Dit aandachtsgedied betreft een alluviale, natte bodem in de natuurlijke vallei van de Oude Nete
- 3) Lopend planproces Kleinstedelijk gebied Mol (plenaire vergadering: najaar 2010)

### Manier van afbakenen

Het aandachtsgedied werd afgebakend via een selectie van alle onbebouwde percelen<sup>3</sup> in woongedied die overlappen met de aanwezige signaalgebieden. De noordwestelijke begrenzing van het aandachtsgedied wordt gevormd door de Zuiderring.



Figuur 7: Situering van de signaalgebieden

<sup>3</sup> Cfr cadmap; Bebouwde (vergunde) percelen zijn uit het aandachtsgedied gelaten met uitzondering van de bebouwing in het noorden van het eerste deelgebied dat niet opgenomen is in de cadmap (2008).

## 2 Juridische toets

### 2.1 Watertoetskaarten<sup>4</sup>

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 gebied is niet gelegen in mogelijk of effectief 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.

#### **Infiltratiegevoelige bodems:**

Het aandachtsgebied is niet infiltratiegevoelig.

#### **Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:**

Het aandachtsgebied is volledig gelegen in gebied zeer gevoelig 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 overstromingen<sup>5</sup>

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.

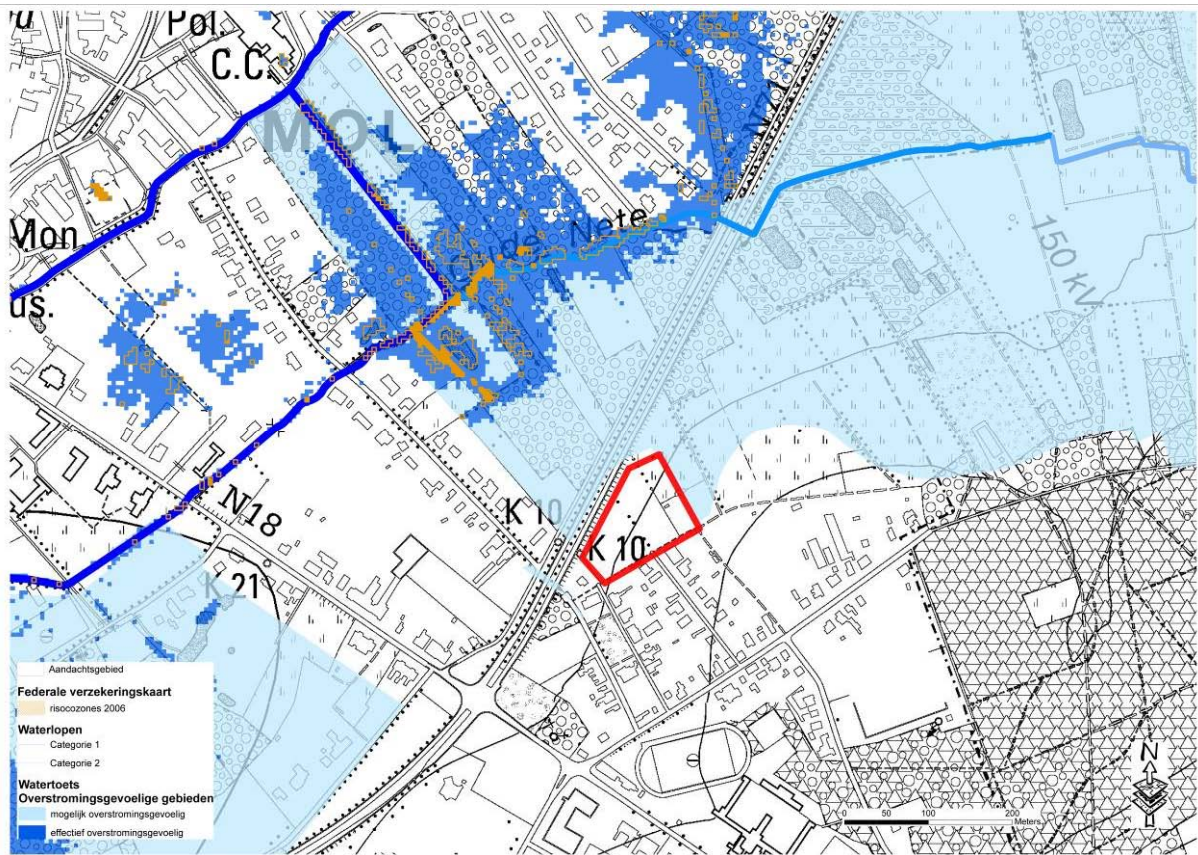
Het gebied is niet gelegen in risicozone voor overstromingen (zie Figuur 8).

---

<sup>4</sup> 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)

<sup>5</sup> Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)





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. De 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.*

#### 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 afbakingslijn (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 gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Mol wordt dit niet uitgeruste woongebied gereserveerd voor de toekomst. De mogelijk problematische ligging in de vallei van de Oude 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.”*

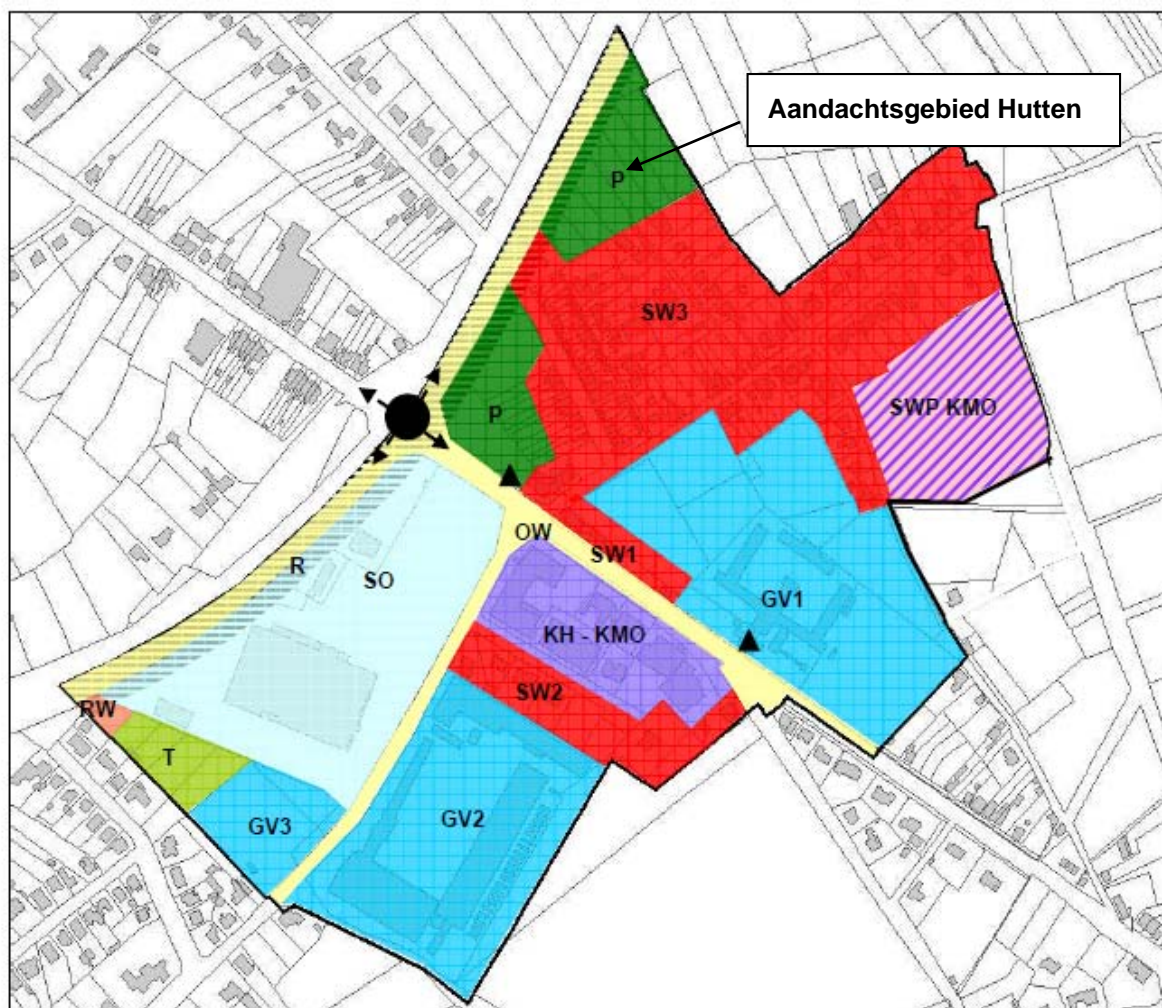
## Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

### Afbakening kleinstedelijk gebied Mol

In het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Mol werd op 05/08/10 een onderzoek tot ontheffing van de plan-MER plicht goedgekeurd. De voorgestelde plan-opties die hierin zijn opgenomen worden nu doorvertaald in een voorontwerp RUP.

Het aandachtsgebied ligt binnen het plangebied Molderdijk, waarvoor wordt voorgesteld om een deel-PRUP op te maken. Met betrekking tot het aandachtsgebied wordt het volgende voorgesteld:

*“Het niet-inge vulde deel van het woongebied in het noorden van het onderzoeksgebied maakt fysisch deel uit van de vallei van de Molse Nete (nvdr vermoedelijk wordt de Oude Nete bedoeld). Samen met de gebrekkige ontsluiting van het gebied geeft dit aanleiding tot een herbestemming van deze zone tot een groene parkzone aansluitend op de naastliggende bestemming.”*



Figuur 9: Voorstel deelPRUP Molderdijk volgens MER-screening afbakening kleinstedelijk gebied Mol

## 4 Toetsing aan het watersysteem

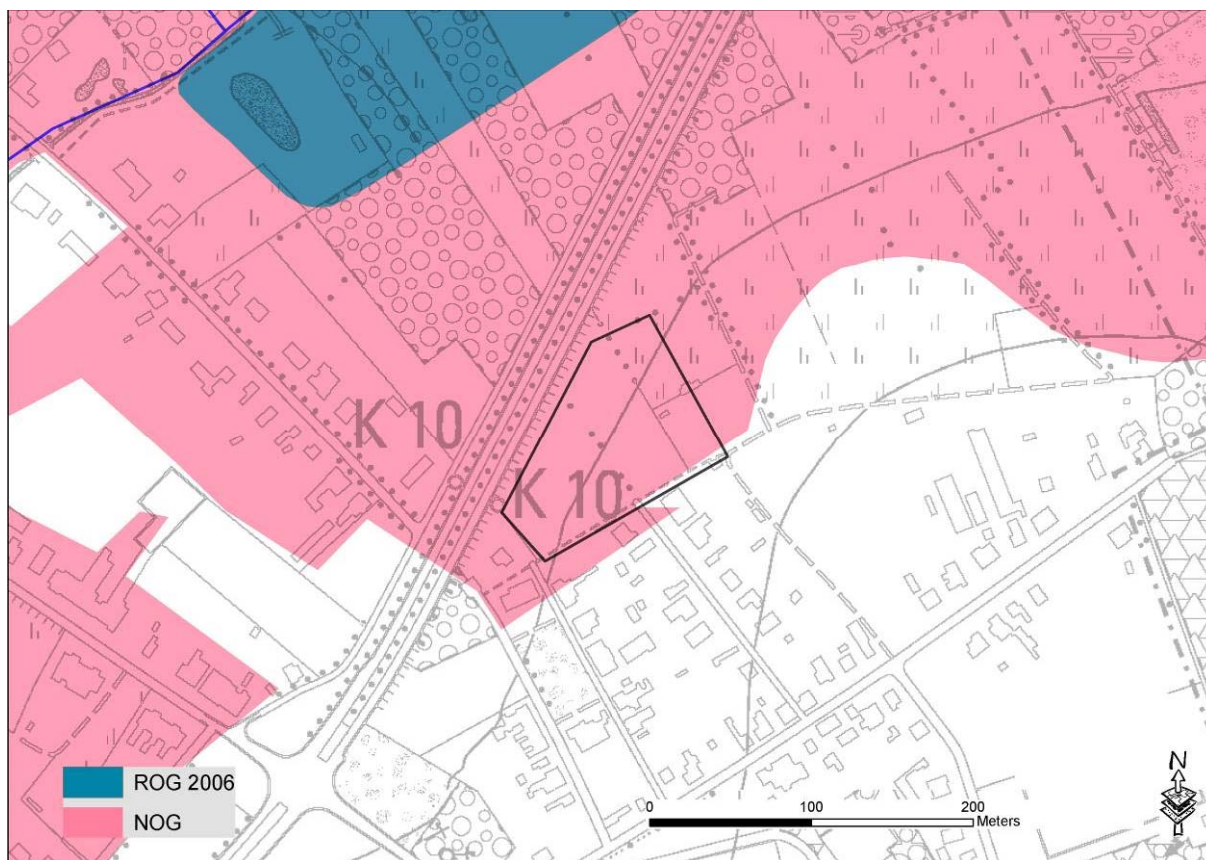
### 4.1 Overstromingsproblematiek

#### NOG

Het aandachtsgebied is gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG), nl het valleigebied van de Oude Nete (Figuur 10).

#### ROG

Het aandachtsgebied is niet gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG). Het aandachtsgebied wordt dan ook kunstmatig gescheiden van de Oude Nete door de N71. Aan de overzijde van de N71, dichter aansluitend bij de Oude Nete bevindt zich wel een omvangrijke zone recent overstroomd gebied.

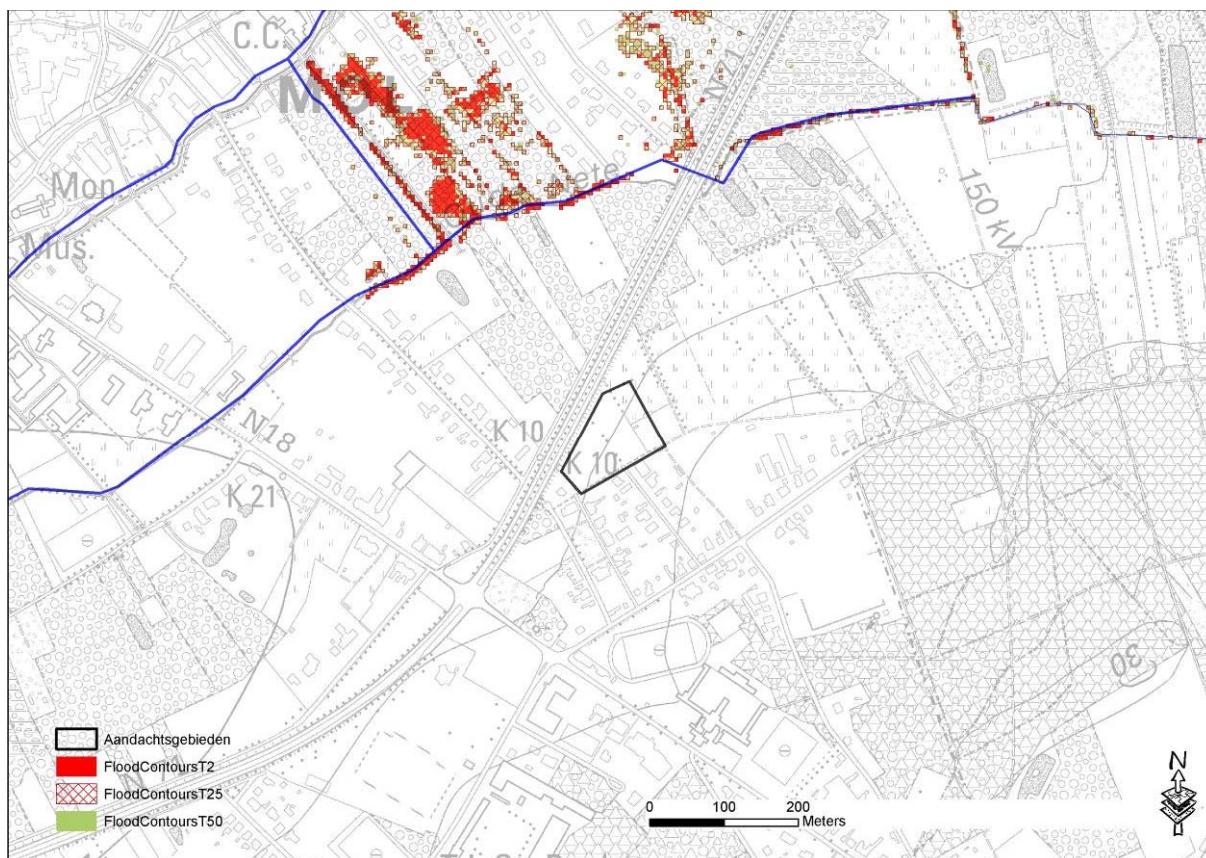


Figuur 10: Situering op ROG-kaart en NOG-kaart

#### OWKM (oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering)/ Specifieke modelleringsstudies

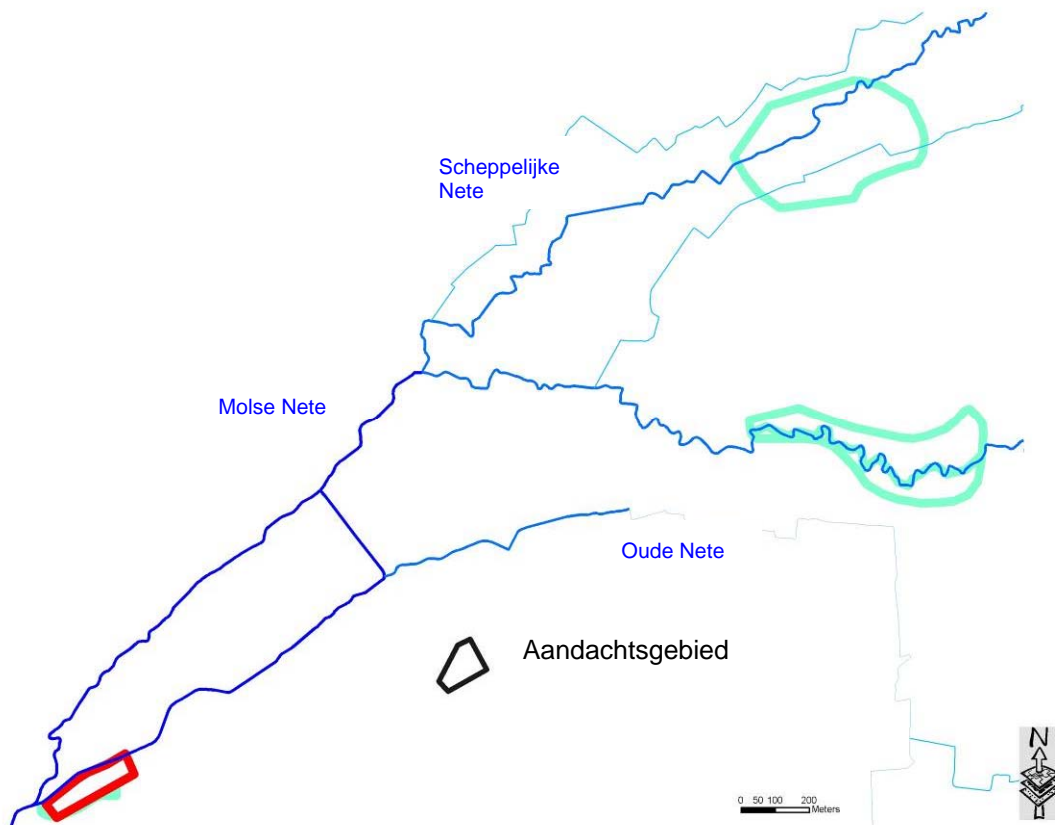
De dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen liet een hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de waterlopen MolNeet, Scheppelijke Neet en Oude Neet van **tweede categorie** uitvoeren (Haskonings, februari 2008). Het aandachtsgebied ligt op het meest stroomafwaartse stuk van het studiegebied.

Figuur 11 geeft op basis van deze modellering een beeld van de te verwachten overstromingen voor de terugkeerperiodes van 2 jaar, 25 jaar en 50 jaar. Gezien de fysische barrière tussen het aandachtsgebied en de Oude Nete wordt er geen wateroverlast verwacht vanuit de waterloop.



Figuur 11: 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. Deze modellering toont geen te verwachten wateroverlast thv het aandachtsgebied Hutten.



Figuur 12: overstromingskaart op basis van OWKM door de VMM, afdeling operationeel waterbeheer

## DHM

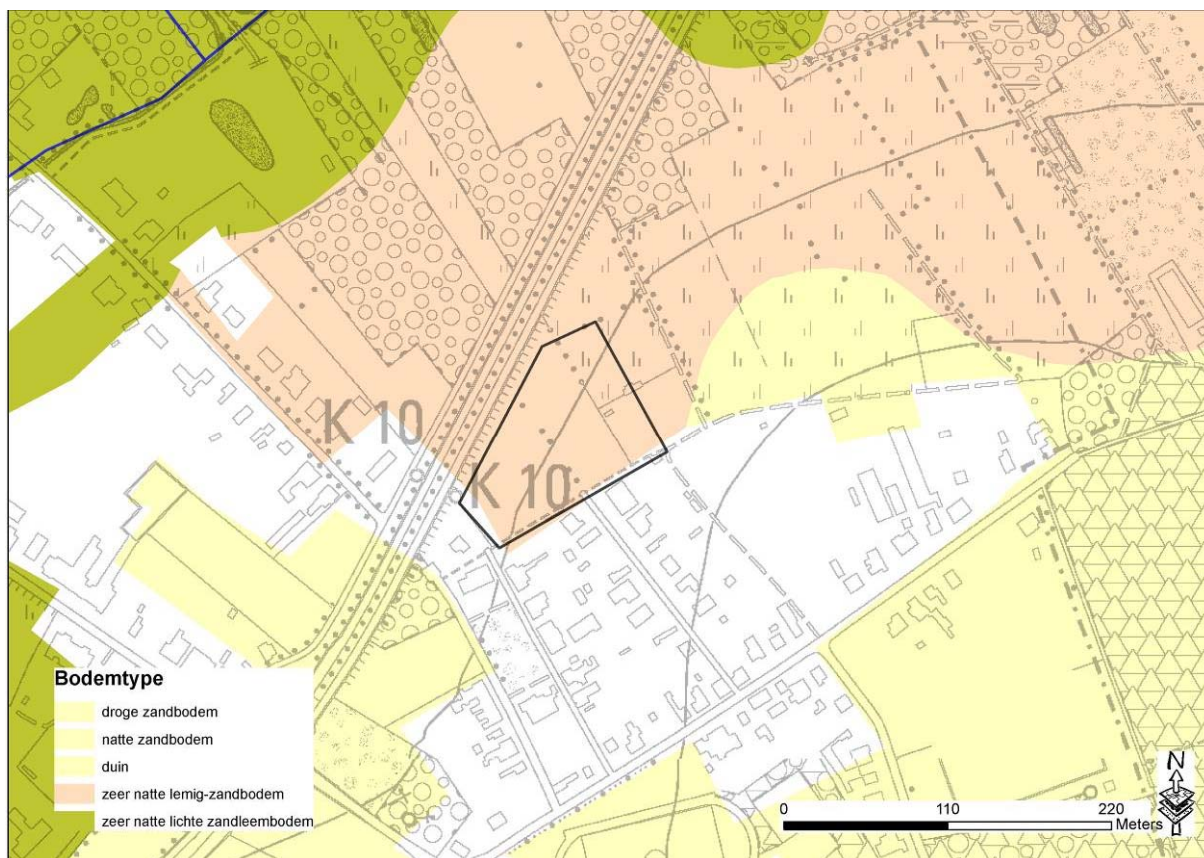
Figuur 6 situeert het aandachtsgebied op het digitaal hoogtemodel.

Volgens het DHM watert het aandachtsgebied af in noordelijke richting, waarbij de delen tegen de Zuiderring (N71) het laagst gelegen zijn. Ter hoogte van deze lager gelegen delen langsheen de ringweg wordt het water verzameld en watert uiteindelijk af naar de Oude Nete.

## 4.2 Verdrogingsproblematiek

### Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap)

Volgens de bodemkaart is het aandachtsgebied volledig gelegen in een zeer natte lemig-zandbodem. Het betreft een alluviaal bodemtype. 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

Op de biologische waarderingskaart wordt de vegetatie binnen het aandachtsgebied weergegeven als een complex van minder waardevolle graslanden en cultuurgrasland met bomenrijen. Deze vegetatie lijkt niet volledig in overeenstemming met het alluviale bodemtype met ondiepe grondwaterstand.

## 5 Conclusie

### Globale karakterisering van het gebied

Het aandachtsgebied Hutten is gelegen in woongebied ten zuidoosten van Mol-centrum, net buiten de Zuiderring (N71). Het aandachtsgebied wordt in het bekkenbeheerplan aangeduid als potentieel waterbergingsgebied en waterconserveringsgebied. Het aandachtsgebied bevindt zich op alluviale bodems in de natuurlijke vallei van de Oude Nete, waarvan het nu grotendeels is afgesloten door de aanleg van de N71.

### Hydrologische samenvatting

Hoewel er in het aandachtsgebied geen wateroverlast te verwachten valt ten gevolge van overstromingen vanuit de Oude Nete, speelt het gebied omwille van de lage ligging in alluviale, natte grond, een belangrijke rol, zowel op het vlak van waterberging als op het vlak van waterconservering. Het gebied kan bijvoorbeeld een belangrijke meerwaarde leveren voor de opvang van regenwater afkomstig van de verharde oppervlakken van de nabijgelegen straten en woningen alsook van de Zuiderring. Momenteel is de woonwijk ten zuiden van het aandachtsgebied nog via gemengde riolering aangesloten op de bovengemeentelijke saneringsinfrastructuur.

### Beleidsmatige samenvatting

In het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan** (GRS) van de gemeente Mol wordt het niet uitgeruste woongebied gereserveerd voor de toekomst. De mogelijk problematische ligging in de vallei van de Oude 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.”*

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.

Wat betreft de momenteel voorliggende afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol (2010), ligt het aandachtsgebied binnen het plangebied Molderdijk, waarvoor wordt voorgesteld om een deel-PRUP op te maken. Met betrekking tot het aandachtsgebied wordt het volgende voorgesteld:

*“Het niet-ingevulde deel van het woongebied in het noorden van het onderzoeksgebied maakt fysisch deel uit van de vallei van de Molve Nete (nvdr wellicht bedoelt men de Oude Nete). Samen met de gebrekkige ontsluiting van het gebied geeft dit aanleiding tot een herbesteding van deze zone tot een groene parkzone aansluitend op de naastliggende bestemming.”*

### Globale conclusie

Zowel de hydrologische als de beleidsmatige conclusie sturen aan op het preferentieel herbesteden van het aandachtsgebied tot een functie meer compatibel met de waterhuishouding. De natte alluviale bodems zijn niet optimaal geschikt voor woningbouw. De ligging van het aandachtsgebied in een laag gelegen kom net naast de ringweg, biedt nog steeds mogelijkheden voor waterberging (in extreme omstandigheden vanuit de vallei) en betekent een belangrijke opportuniteit tot lokale opvang van regenwater afkomstig van de omringende verharde oppervlakten.



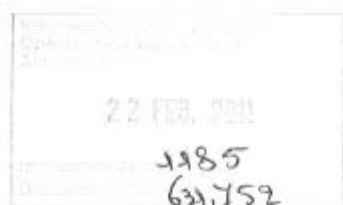
## **6 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief**

Het voorstel vanuit het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Mol kan compatibel zijn met de wensen vanuit het watersysteem. Het is belangrijk dat bij de inrichting van het gebied rekening wordt gehouden met de hydrologische functie van het gebied, zoals hierboven beschreven.

## **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

<b>uw kenmerk</b> -	<b>ons kenmerk</b> GGZ/OW/RW/1707-2011	<b>datum</b> 2011-02-17	<b>dienst</b> Ruimtelijke Planning
<b>contactpersoon</b> Joost Ouderits	<b>telefoon</b> 014 33 08 24	<b>fax</b> 014 33 08 38	<b>e-mail</b> 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 opgemaakt.

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](http://www.gemeentemol.be)