

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

PALINGSGATSTRAAT (SG_R3_GKA_13)

SINT-NIKLAAS

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 “Palingsgatstraat” 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.

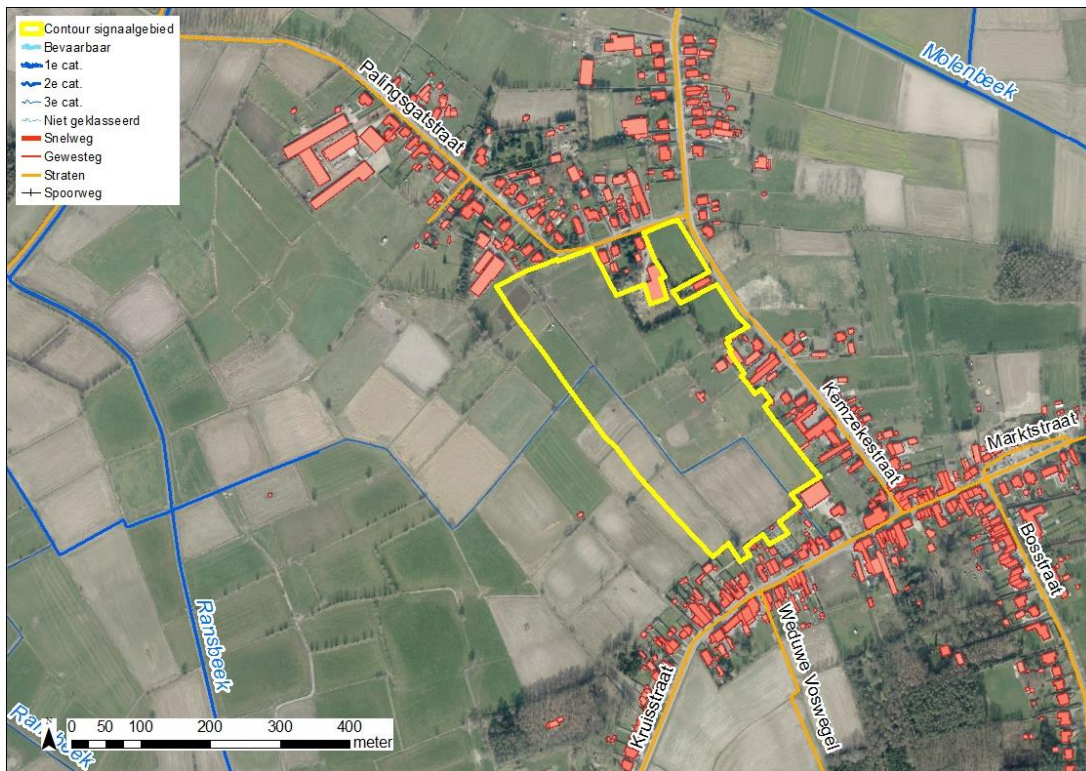
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van 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

- Stad:** Sint-Niklaas
- Provincie:** Oost-Vlaanderen
- Ligging:** Het aandachtsgebied omvat het niet ontwikkelde deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Marktweg, ten westen van de Kemzekestraat en ten zuiden van de Palingsgatstraat in Puivelde.
- Bekken:** Bekken van de Gentse Kanalen
- Betrokken waterlopen:** Waterloop cat. 3 (VHAG 1053) Polder Sinaai-Daknam
- Oppervlakte:** 10 ha



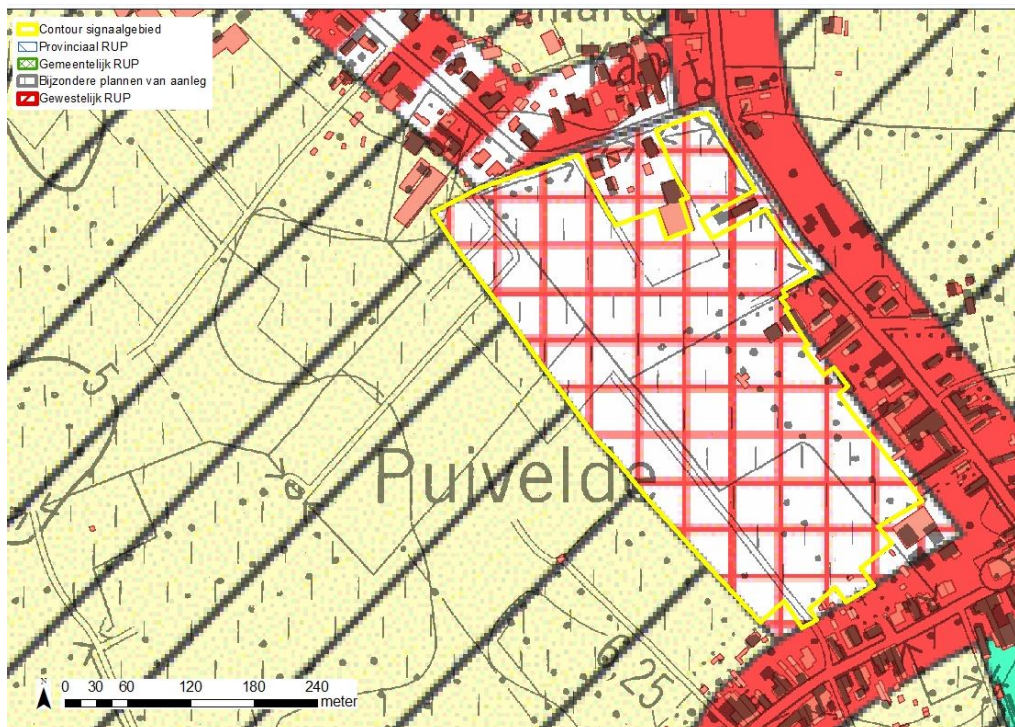
Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20)

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied (code 0105).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in landbouwgebruik (weiland, akkerbouw) en in gebruik als tuin.



Figuur 2: Situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20)

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Dit signaalgebied werd op vraag van Sint-Niklaas opgenomen. Vanuit stad Sint-Niklaas wordt er aangegeven dat er recent wateroverlast is geweest in de Palingsgatstraat.

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

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.

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.

Voor dit gebied is geen overstromingskans gemodelleerd. Er zijn ook geen Recent Overstroomde Gebieden (ROG) in de (nabije) omgeving van het signaalgebied gelegen.

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.

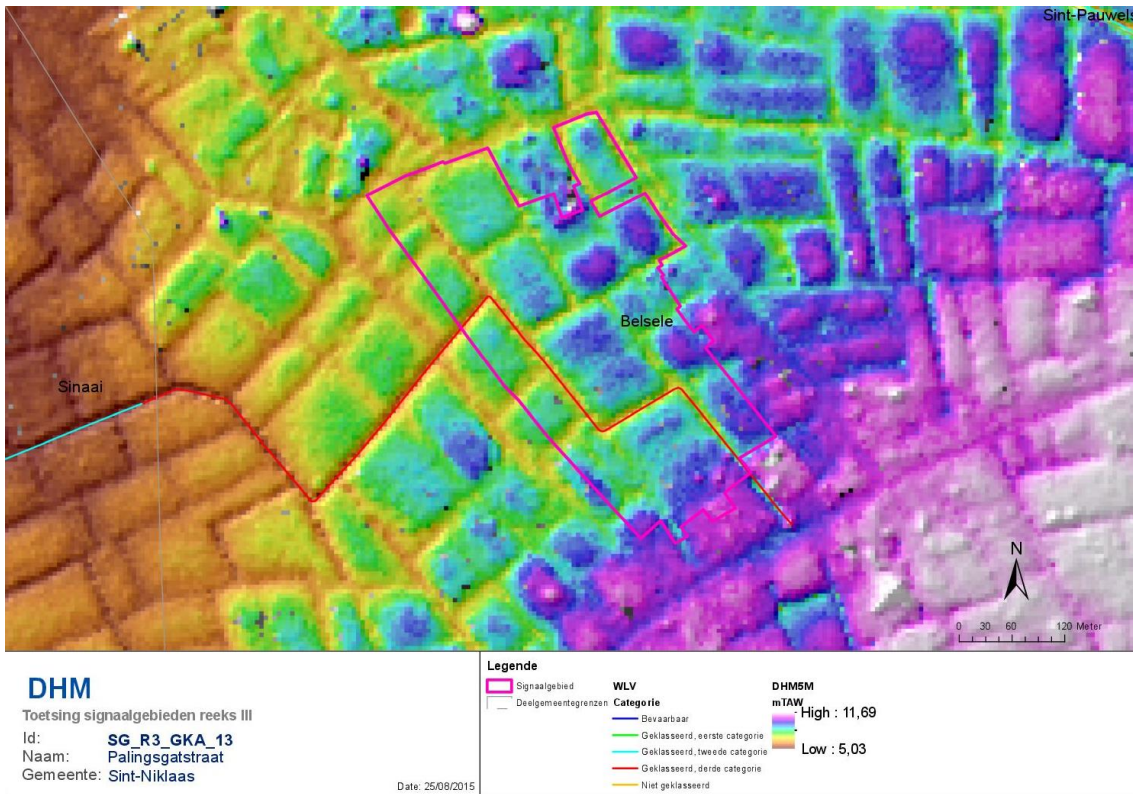
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

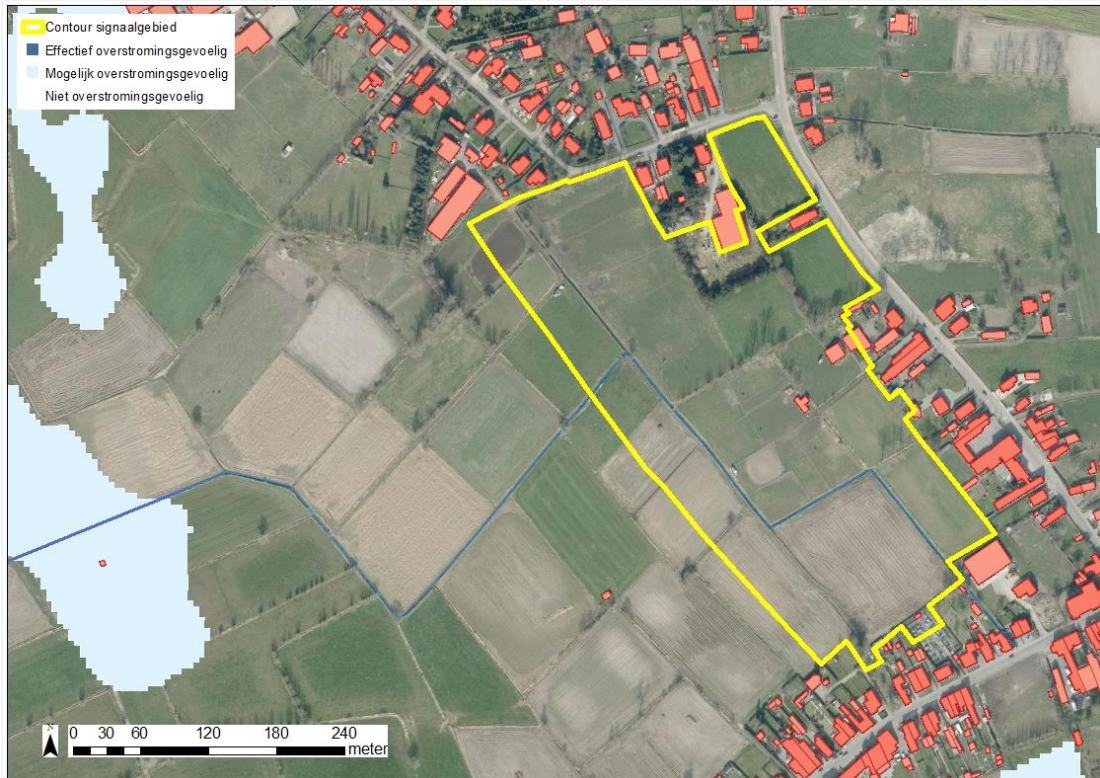
Door het gebied loopt een belangrijke polderwaterloop die ingericht werd op het moment dat waterloop 1270 (Molenbeek) in de jaren '60 ingedijkt werd en op dat moment er geen afwatering in die richting meer mogelijk was. Deze waterloop (VHAG 1053) zorgt voor de afwatering van het gebied van zuid naar west naar de Ransbeek. Deze waterloop zorgt ook voor de afvoer van water van de Bosgracht.

Vanuit stad Sint-Niklaas wordt aangegeven dat er recent wateroverlast is geweest in de Palingsgatstraat. Deze wateroverlast zou echter vooral te maken hebben met het onderhoud van de straatgrachten (deze werden ondertussen geruimd). Verder bevindt zich in de omgeving watergevoelig gebied (o.a. mogelijk overstromingsgevoelige gebieden).

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur 3: Situering op digitaal hoogtemodel (DHM)



Figuur 4: Watoetskaart 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

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

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.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het signaalgebied is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied (code 0105).

Er zijn geen andere relevante plannen.

4.3 Lopende initiatieven:

Voor het gebied "Puivelde (WUG Palingsgatstraat)" zijn er momenteel geen planningsinitiatieven gepland.

Op basis van de woonbehoeftestudie van stad Sint-Niklaas wordt geconcludeerd dat er geen nood is om bijkomende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het is dan ook de visie van stad Sint-Niklaas om het woonuitbreidingsgebied Palingsgatstraat niet verder te ontwikkelen op korte/middellange termijn. De stad kaart hierbij wel de problematiek aan waarbij door een projectontwikkelaar toch een aanvraag voor groepswoonbouw (9 + 6 rijwoningen gelegen langs een uitgeruste weg) werd ingediend op de 2 percelen in het uiterst noordoosten van het gebied, wat de ontwikkeling van het binnengebied naar de toekomst toe hypothekeert. De stad weigerde de stedenbouwkundige vergunning, maar de projectontwikkelaar kreeg in beroep van de Bestendige Deputatie toch een vergunning. De stad gaat tegen deze beslissing van de Bestendige Deputatie in beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

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.

- Overleg Signaalgebieden Sint-Niklaas op 30/03/2015

Het signaalgebied is niet aangeduid als recent overstroomd volgens de ROG kaart, noch zijn er in de nabij omgeving ROG-gebieden aanwezig. Er zijn geen gegevens bekend inzake mogelijke effecten op het gebied door klimatologische omstandigheden. Het signaalgebied is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Recent zou er wel wateroverlast zijn geweest in de Palingsgatstraat, deze wateroverlast zou vooral te maken hebben met het onderhoud van de straatgrachten. Door het gebied loopt een belangrijke polderwaterloop die ingericht werd op het moment dat waterloop 1270 (Molenbeek) in de jaren '60 ingedijkt werd en op dat moment er geen afwatering in die richting meer mogelijk was. Vanuit de woonbehoeftestudie van stad Sint-Niklaas wordt geconcludeerd dat er geen nood is om bijkomende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het is dan ook de visie van stad Sint-Niklaas om het woonuitbreidingsgebied Palingsgatstraat niet verder te ontwikkelen op korte/middellange termijn. Het gebied is niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied waardoor een nieuwe functionele invulling/herbestemming hier moeilijk te verantwoorden is. Rekening houdend met het voorgaande is het aangewezen om bij de ontwikkeling van het gebied strengere voorwaarden op te leggen dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft (o.a. naar buffering toe – 330 m³/ha). Voor dit woonuitbreidingsgebied wordt scenario B voorgesteld.

- Algemene bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 6/11/2015

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas.

- Beslissing van College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Niklaas

Op 09/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Palingsgatstraat is volgende beleids optie van toepassing:

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Bij de ontwikkeling van het gebied dienen strengere voorwaarden opgelegd te worden dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratie-voorzieningen voorschrijft (o.a. naar buffering toe – 330 m³/ha).

Instrument en initiatiefnemer:

De bevoegde instanties vertalen bovengenoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Recent zou er wel wateroverlast zijn geweest in de Palingsgatstraat, deze wateroverlast zou vooral te maken hebben met het onderhoud van de straatgrachten. De ontwikkeling volgens de huidige bestemming (woonuitbreidingsgebied) van het signaalgebied kan compatibel zijn met het watersysteem. Hierbij moeten strengere voorwaarden opgelegd worden dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft. Voor dit woonuitbreidingsgebied wordt scenario B voorgesteld. De bevoegde instanties houden hiermee rekening bij de toepassing van de watertoets.

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.