

Ontwerp startbeslissing signaalgebied WEVERSTRAAT-WALEM (SG_R3_NET_01) MECHELEN

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 “Weverstraat-Walem” 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 dat 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): Mechelen
Provincie(s): Antwerpen
Ligging: Weverstraat
Bekken: NETEBEKKEN
Betrokken waterlopen: Grote Nete, A.6.25 (zonder naam)
Oppervlakte: 3,13 ha



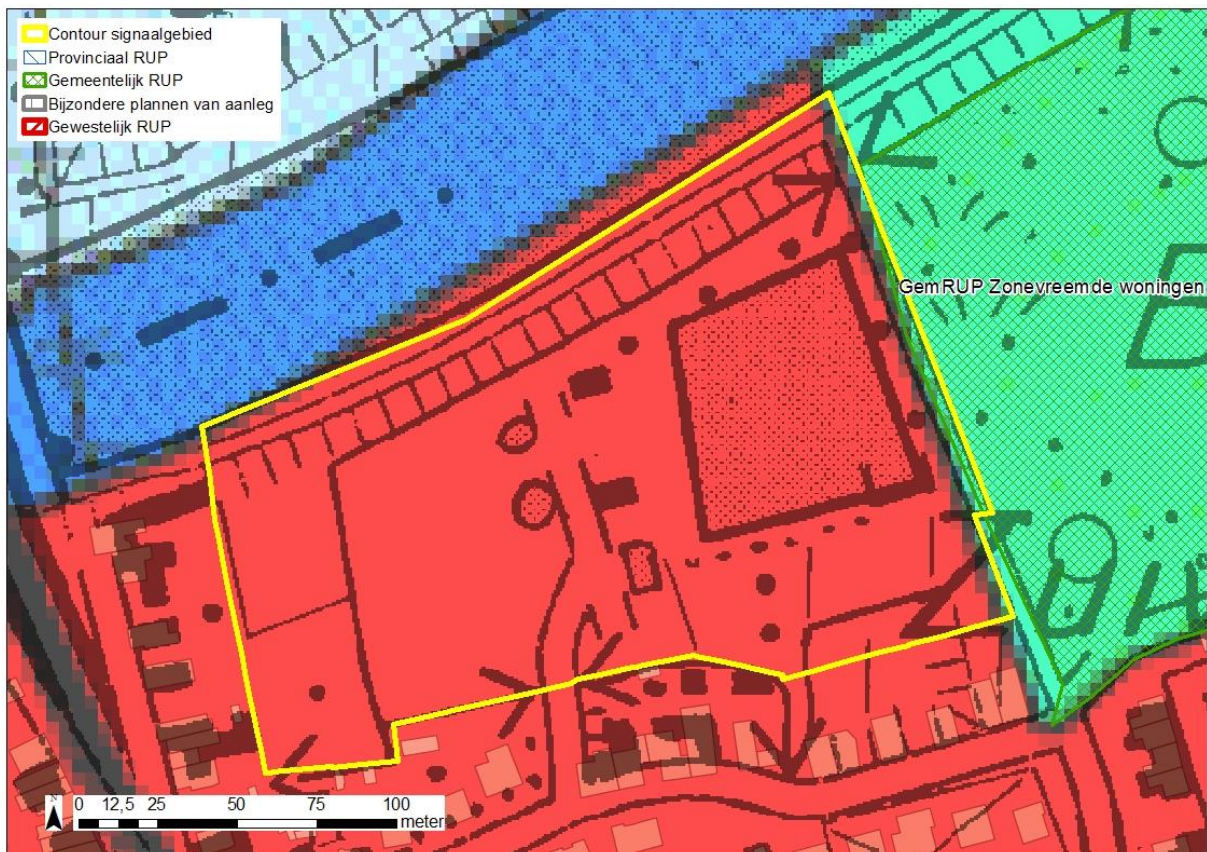
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt in woongebied

Globale beschrijving:

In het oostelijk deel van het signaalgebied ligt een vijver. Het westelijk deel is ingevuld als weiland en akker.



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 woongebied van een voldoende grootte (> 2ha), deels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en deels ingevuld als vijver.

De afbakening van het signaalgebied wordt met het huidige overmaken van deze fiche aan het College van Burgemeester en Schepenen stad Mechelen ter goedkeuring voorgelegd.

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).

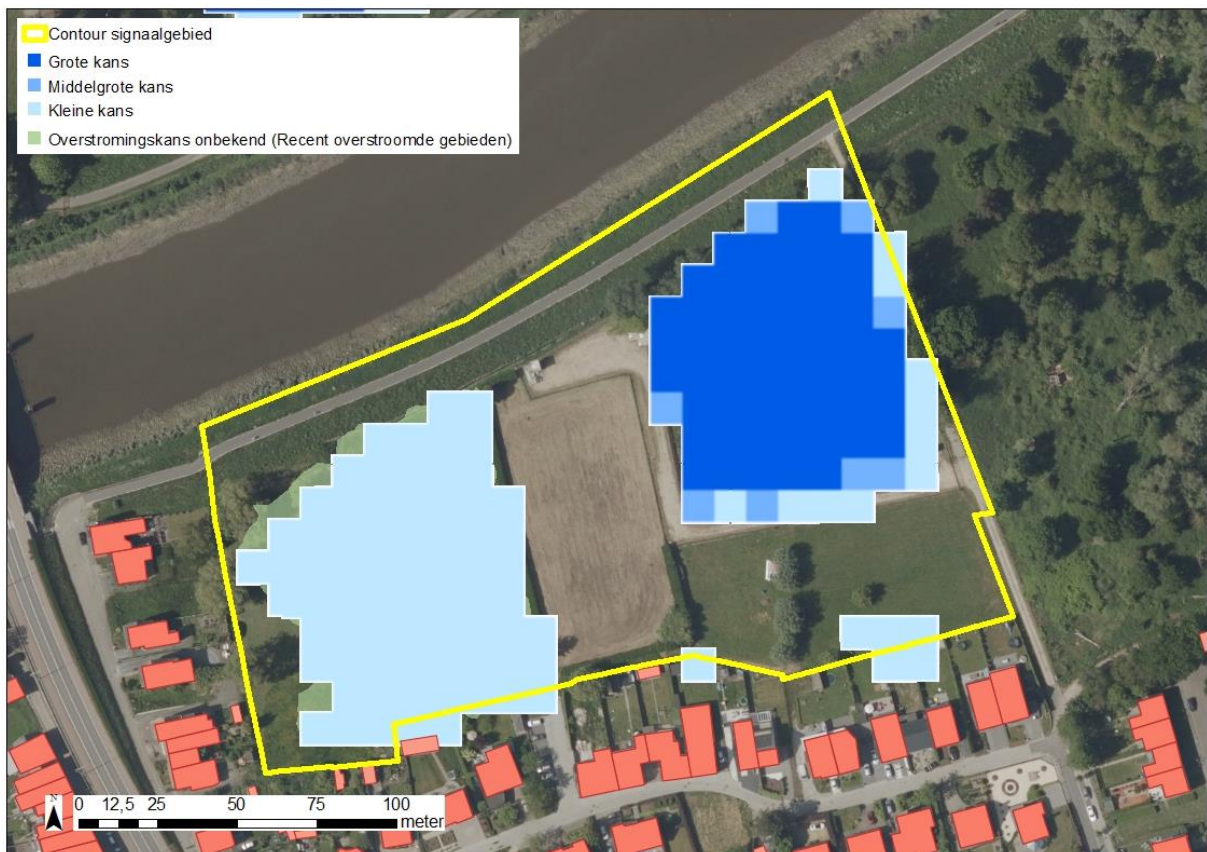
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld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

De overstromingsgevaarkarten duiden de vijver aan als een gebied met een grote kans op overstromingen, het westelijk deel van het signaalgebied als een gebied met een kleine kans op overstromingen.

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.

3.1.2 KLIMAATTOETS

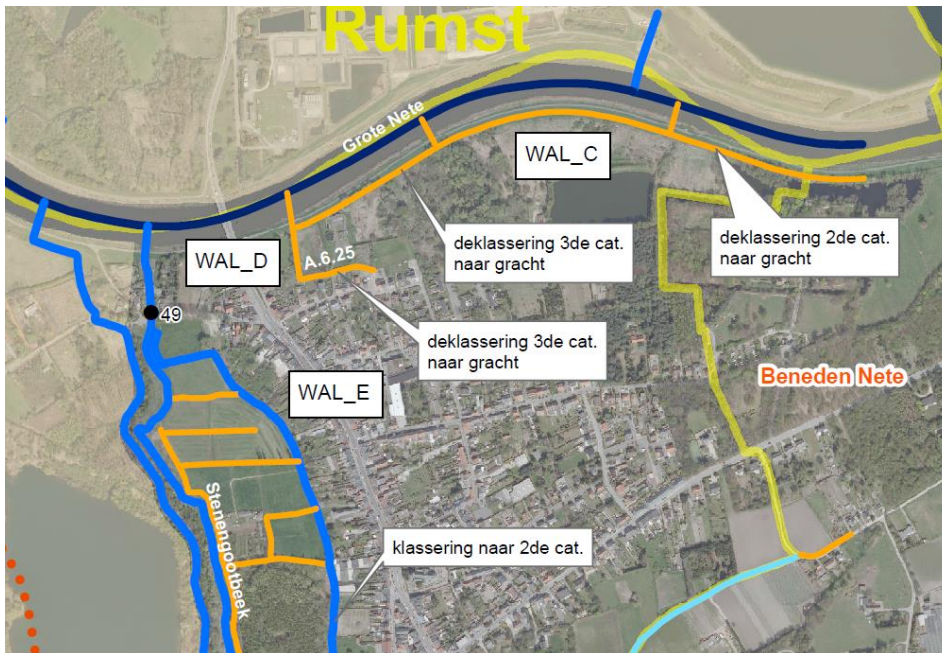
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Deze kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (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.

De betrokken waterloopjes maken geen deel uit van de OBP-studie. Bijgevolg is er geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

De waterlopen in het signaalgebied zijn sinds Doorbraak 63 ingetekend als niet geklasseerde waterlopen (grachten). Voor doorbraak 63 waren ze geklasseerd als 3^{de} categorie. Het oppervlaktewater van het signaalgebied komt in de langsracht terecht naast de Beneden Nete en watert van daaruit via een terugslagklep uit in de Beneden Nete. Als gevolg is de afwatering van de teengracht (mede) afhankelijk van de getijdewerking op de Beneden Nete. Bij hoge waterstanden en overvloedige neerslag kan de gracht onvoldoende afvoeren naar de Beneden Nete waardoor de laagst gelegen gebieden onder water komen te staan. Zij hebben dus duidelijk een waterbergende functie voor de omgeving.

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



Figuur: Herclassering van de waterlopen naar aanleiding van Doorbraak 63

De waterbergende functie van het signaalgebied wordt bevestigd door de watertoetskaarten. De westelijke helft van het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig en naar aanleiding van de wateroverlast in september 1998 ingetekend op de ROG kaart. Het oostelijk deel is mogelijk overstromingsgevoelig met uitzondering van de vijver. De overstromingsgevaarkaart duidt het westelijk deel van het signaalgebied aan als een gebied met een kleine kans op overstromingen.

Het signaalgebied bevindt zich deels in 'van Nature Overstroombaar Gebied (NOG) van de Beneden Nete. Deze situatie is door de indijking van de niet meer actueel maar geeft wel aan dat het gebied vroeger behoorde tot het natuurlijke valleigebied van de Beneden Nete.

Het signaalgebied is duidelijk lager gelegen dan zijn omgeving (zie figuur digitaal hoogtemodel) en ligt als het ware ingesloten tussen de Netedijken en de omringende hoger gelegen gronden. Volgens de bodemkaart wordt het signaalgebied hoofdzakelijk gekenmerkt door het bodemprofiel 'Afp' nl. zeer natte leemgronden zonder profiel. De westelijk rand hiervan wordt afgeleid met het bodemprofiel 'Zdf' nl. matig natte zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont. 3 De noordelijke en westelijke rand van het signaalgebied en de zone ter hoogte van de vijver duidt de bodemkaart aan als 'antropogeen'.

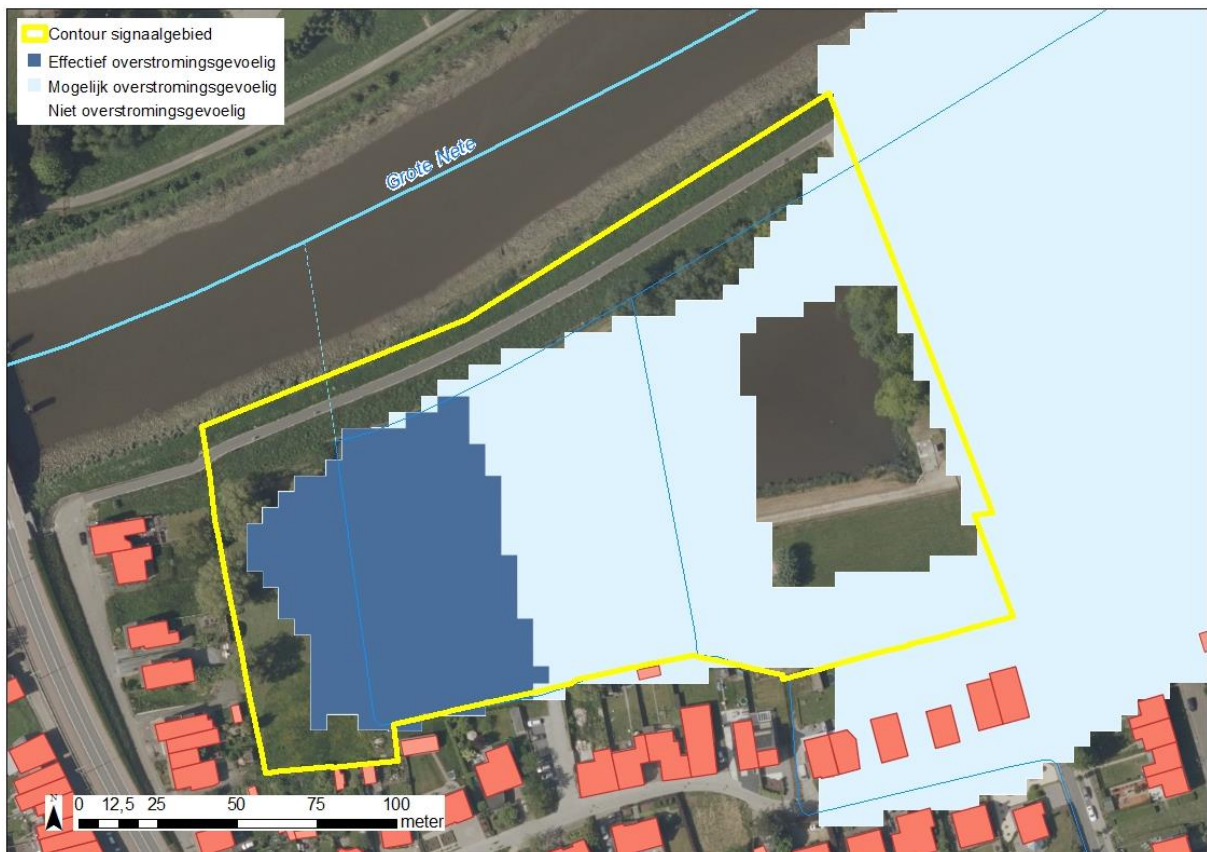
De bodemassociatiekaart deelt het signaalgebied op in een zone natte alluviale gronden (westelijke deel) en een zone droge zand- tot licht-zandleemgronden (oostelijke deel inclusief vijver).

3 Databank ondergrond Vlaanderen (DOV): **Algemene kenmerken bodemseries Afp in de Zandstreek**: De gronden van deze serie hebben gedurende het ganse jaar een ondiepe grondwatertafel. Een volledig gereduceerde horizont komt doorgaans voor op minder dan 80 cm diepte. Duidelijke roestvlekken worden reeds in de bovengrond aangetroffen. De Afp gronden vormen de overheersende bodems in de kern der beekvalleien. De Afp gronden hebben een slechte drainering omdat de waterafvoer onvoldoende is en de grondwatertafel doorgaans zeer ondiep voorkomt. (naar Van Ranst E. en Sys C. (2000))



Figuur: bodemkaart

Bijkomend geeft de Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV) aan dat onder heel Walem een laag klei en leem zit op een diepte van 5 a 7 meter t.o.v. het maaiveld wat infiltratie van water verhinderd/bemoeilijkt. Dit wordt bevestigd door de aanduiding van het signaalgebied als niet infiltratiegevoelig volgens de watertoetskaarten. Naar het rioleringsstelsel toe dient opgemerkt dat perceel 218F vroeger deel uit maakte van de oude RWZI-Walem. Intussen is de RWZI niet meer in functie maar gravitaire RWA-leiding (RegenWaterAfvoer) langs dit perceel bestaat nog steeds.



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: digitaal Hoogtemodel (bron mercator)

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De wateroverlast in het signaalgebied is voornamelijk te wijten aan zijn lage ligging en moeilijke afwatering naar de Nete maar ook de aanwezigheid van de klei- en leemlaag in de ondergrond en de zeer natte leemgronden volgens de bodemkaart wijzen op natte condities. Bijkomende verharding zullen noodgedwongen gepaard gaan met ophogingen om het gebied bouwrijp te maken met als gevolg een inname van de waterbergingsfunctie en dus verlies van ruimte voor water. Dit dient absoluut vermeden. Naar het watersysteem toe wordt het signaalgebied best ingezet om de effecten van de hoge verhardingsgraad in de omgeving te milderen.

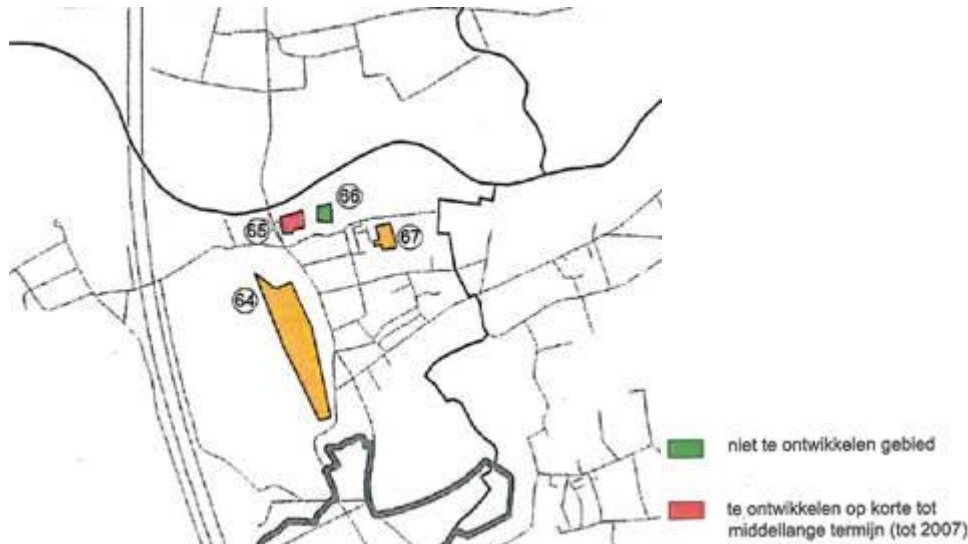
4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het signaalgebied is ten zuiden en ten westen omgeven door ontwikkeld woongebied. Ten noorden vormt de dijk een afwateringsbarrière naar de Nete. Ten westen grenst het gebied aan groengebied op het gewestplan. Omwille van de waterproblematiek is een harde ontwikkeling van het gebied niet evident. Vanuit ruimtelijk oogpunt is een herbestemming naar een open ruimte functie waarbinnen waterberging een prominente plaats krijgt, aansluitend op het groengebied een meerwaarde.

Het richtinggevend gedeelte van het GRS Mechelen dat stelt dat (p180):

- Het **binnengebied Weverstraat - E. Engelsstraat - Nete** (65) is 0,8 ha groot en biedt ruimte voor 12 tot 15 woningen op een omsloten terrein vlak (met een ingang) naast de Netedijk. Een kleinschalige randafwerking van de dorpskern mits een voldoende afstand tot de Netedijk wordt gehouden, is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de korte of middellange termijn.

- Het **binnengebied Weverstraat - Nete** (66) is een klein gebied van 0,25 ha voor 3 tot 5 woningen op een zeer moeilijk toegankelijk terrein vlak naast de Nete dat thans mede in gebruik is voor de waterzuivering. Het wordt beter niet ontwikkeld.



Over de locatie van het signaalgebied 'Weverstraat-Walem' staat het volgende in het bindend gedeelte Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (GRS p226):

- Herbestemmen van woonzones en woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte bestemming: **binnengebied Weverstraat - Nete**

4.3 Lopende initiatieven:

In 2006-2007 werd een verkavelingsaanvraag van het terrein gelegen te Weverstraat/Emiel Engelsstraat, sectie B nr 200c (westelijk deel van het signaalgebied) geweigerd omwille van de waterproblematiek. In de negatieve watertoets (Bijlage 1) werd als redenen onder andere verwezen naar de ligging in ROG en in effectief overstromingsgevoelig gebied en de niet te vermijden ophoging van de gronden met als gevolg het verlies aan ruimte voor water. De ontwikkelaar tekende beroep aan bij de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen. Eind 2007 bevestigde de Deputatie de eerdere weigering van Stedenbouw omwille van de waterproblematiek (Bijlage 2).

Ten westen van het signaalgebied wordt de aanleg van een nieuwe brug voorzien door Waterwegen en Zeekanaal

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 voor het Netebekken een regionaal overleg georganiseerd op 11/09/2014 te Lier (geen vertegenwoordiger van de stad Mechelen). Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014 (verontschuldiging van de stad Mechelen) en de Algemeen Bekkenvergadering van 12/11/2014 (verontschuldiging van de stad Mechelen).

Het signaalgebied kwam kort aan bod op het overleg met de stad Mechelen op 11/05/2015 maar werd toen nog niet inhoudelijk besproken. Het overleg focuste toen op het signaalgebied Barebeek. Volgende personen namen deel aan het overleg: Wim Van Asschot (Ruimte Vlaanderen, ALP), Tine Loomans

(Provincie Antwerpen, ruimtelijke ordening), Bram Van Dyck (stad Mechelen, dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit), Ilse Verbeeck (stad Mechelen, stedenbouwkundige ambtenaar), Mie Van Damme (stad Mechelen), Noël De Winter (stad Mechelen), Tom De Bie (bekkenssecretariaat Dijle-Zenne), Katrien Piessens (bekkenssecretariaat Dijle-Zenne).

Het ontwikkelingsperspectief werd goedgekeurd op de Algemene Bekkenvergadering dd 13/06/2016 onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen de beslissing alsnog goedgekeurd. Deze goedkeuring volgde op 23 september 2016. De stad besliste evenwel om niet financieel bij te dragen voor het signaalgebied 'Weverstraat – Walem'.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

Het functioneel blijven van de waterbergende functie van het signaalgebied is essentieel. Op langere termijn kan het gebied ook (deels) als regenwaterbuffer van de reeds ontwikkelde woonwijk ingeschakeld worden. Een herbestemming is aangewezen. Naar invulling toe dient rekening gehouden met zowel de huidige noden naar buffering vanuit het grachtenstelsel als toekomstige ikv een afkoppelingsbeleid van regenwater van het rioleringsstelsel.

B: maatregelen met behoud van bestemming

N.v.t.

A: watertoets

N.v.t.

Instrument:

Niet bepaald

Initiatiefnemer:

Niet bepaald

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied speelt een belangrijke rol als waterbergingsgebied en is deels effectief en deels mogelijk overstromingsgevoelig. Een herbestemming naar een openruimtefunctie compatibel met het watersysteem (optie C) wordt gerealiseerd waarbij zowel de huidige maar ook de toekomstige bergingsnaden door afkoppeling van het regenwater van het rioleringsstelsel in rekening gebracht dienen te worden. In de tussentijd wordt ontwikkeling van het signaalgebied vermeden door geen nieuwe vergunningen af te leveren.

Het ontwikkelingsperspectief werd goedgekeurd op de Algemene Bekkenvergadering dd 13/06/2016 onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen de beslissing alsnog goedgekeurd. Deze goedkeuring volgde op 23 september 2016.

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.

8 Bijlage

Bijlage 1: advies watertoets

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ
afdeling Water

Copernicuslaan 1, bus 2, 2018 Antwerpen
Tel. 03/224.62.33 - Fax 03/224.62.35

Stad MECHELEN
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v.: Anke Van Caudenberg

Beffersstraat 25
2800 MECHELEN

STAD MECHELEN
20.07.2006
BOUWDIENST

Uw kenmerk
2005V012 CD/mvr


uw brief van
17/05/06

Telefoonnummer
03/224.62.37

Datum
18-7-06

ons kenmerk
631.718.6/725

vragen naar / e-mail
ir. Marc Florus
marc.florus@lin.vlaanderen.be



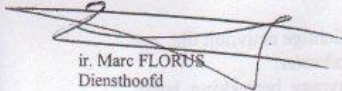
Betreft : Verkaveling grond - Weverstraat / Emiel Engelsstraat

Geachte,

Zoals gevraagd bezorgen wij U het advies van de afdeling Water inzake bovenvermelde verkaveling.

Dit advies werd ook overgemaakt aan de afdeling ROHM Antwerpen zoals door hen gevraagd op 13/04/06.

Hoogachtend,


ir. Marc FLORUS
Diensthoofd

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ
afdeling Water - Antwerpen
Copernicuslaan 1 bus 2
2018 ANTWERPEN

Tel. (03)224 62 33 - Fax (03)224 62 35
E-mail: water.ant@lin.vlaanderen.be

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
afdeling ROHM Antwerpen
Ruimtelijke Ordening
VACA, bus 9
2018 ANTWERPEN

STAD MECHELEN
20.07.2006
BOUWDIENST

uw kenmerk
073.0609

uw brief van
13.04.2006

Ons kenmerk
631.718.6/544

bijlagen

Vragen naar / e-mail
ir. Marc Florus
marc.florus@lin.vlaanderen.be

Telefoonnummer
(03)224.62.33

datum
18/07/06



Betreft: Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van Belmans Jan, Naalstraat 40 c te Duffel voor het verkavelen van een perceel in 14 kavels gelegen te Weverstraat/Emiel Engelsstraat te Mechelen.

Waarde collega,

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Conform het voorontwerp van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot de 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, wordt de Vlaamse Milieumaatschappij adviesinstantie als:

- de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een vergunningsplichtige activiteit die een schadelijk effect heeft of kan hebben op de toestand van het grondwater;
- de vergunningsplichtige activiteit waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt in of in de nabijheid van een onbevaarbare waterloop van de eerste categorie, dan wel het oppervlaktewater in kwestie in die waterloop wordt verzameld;
- de vergunningsaanvraag uitgaat van een provincie, met uitzondering van die aanvragen die betrekking hebben op ingrepen die plaatsvinden in of in de nabijheid van een bevaarbare waterloop.

Na in werking treden van dit besluit zal de betrokken waterbeheerder voor de Beneden-Nete, de NV Waterwegen en Zeekanaal, optreden als officiële adviesinstantie.

Op basis van uw huidige verzoek om advies, in toepassing van artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid werd voor het bovenvermelde project onderzocht of er een schadelijk effect door de ingreep wordt veroorzaakt en werden de hierna vermelde elementen in overweging genomen:

1. Ligging van het project t.o.v. de overstromingsgevoelige kaarten?

- De percelen waarvoor een verkavelingaanvraag werd ingediend bevinden zich deels in van Nature Overstroombaar Gebied (NOG) zoals opgenomen in de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw).
- Rekening houdende met het digitaal hoogtemodel, recentelijk fotomateriaal, terreinkennis en de drainageklasse "f" (zeer nat) kan onomstotelijk bewezen worden dat het project gelegen is in Recent Overstroomd gebied (ROG). Hierdoor worden de percelen als **effectief overstromingsgevoelig gebied** beschouwd.
- De percelen waarvan sprake bevinden zich bovendien volledig in potentieel waterbergingsgebied volgens de geschiktheidskaart waterberging zoals opgenomen in het voorontwerp Bekkenbeheerplan Netebekken. Gelet op de nood om de nog beschikbare waterbergingscapaciteit maximaal te vrijwaren en dit ter bescherming van reeds bestaande vergunde bebouwing en infrastructuur tegen wateroverlast, moet het innemen van dergelijke gebieden door nieuwe bebouwing maximaal worden vermeden.
- In principe mag er niet meer gebouwd worden in nog nieuw aan te snijden woongebieden gelegen in effectief overstromingsgevoelige gebieden. Dit niet alleen omwille van schade door wateroverlast op de plaats zelf, maar ook omdat men door omgevingswerken (terreinophogingen, verhardingen, e.d.) bergingsruimte aan de waterloop onttrekt en oppervlaktewater versneld naar het waterlopenstelsel leidt. Dat zal als gevolg hebben dat er bijkomende schade door wateroverlast ontstaat op andere plaatsen. Indien deze omgevingsgebieden reeds bebouwd zijn, zoals hier het geval is, dan wordt de reeds bestaande bebouwing meer bedreigd. Er treedt dus wel degelijk een belangrijk schadelijk effect op als gevolg van de realisatie van het aangevraagde project. Dit schadelijk effect wordt niet gecompenseerd: het dossier bevat geen compensatie voor het verlies aan ruimte voor water.

2. Gaat er bijzondere watergebonden vegetatie verloren door het project (BWK)?

De percelen waarop het project zich situeert, zijn volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol. Recente inventarissen en plaatsbezoek wezen op een aantal soorten die sterk gebonden zijn aan een overstromingsregime in de winter enerzijds en aan een hoge grondwaterstand over het ganse jaar anderzijds. Snavelzegge en Blaaszegge zijn 2 zeggensoorten die uiterst gevoelig zijn aan verdroging in de vorm van een grondwaterpeildaling. Het voorkomen van Holpijp duidt op dagzomende, ondiepe kwel. Verder duidt de aanwezigheid van volgende soorten nog op een intact zijnde moerasvegetatie: Veldlathyrus, Kale Jonker, Lidrus, Moerasrolklaver, Holpijp, Veenwortel, zomp-vergeet-mij-nietje, moerasspirea,.... De realisatie van het project zou deze waardevolle waterafhankelijke natuur volledig doen verloren gaan. In geval van ophoging van het terrein zal de grondwaterkwel verloren gaan. Ook met betrekking tot het aspect waterafhankelijke natuur heeft het project dus een belangrijk schadelijk effect. Het dossier bevat geen milderende maatregelen hiervoor.

3. Voorziet het project in een gescheiden afvoer?

Hemel- en afvalwater dienen gescheiden afgevoerd te worden volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 1 oktober 2004) en volgens de code van goede praktijk voor de aanleg van rioolstelsels. Uit de ons toegestuurde plannen kon niet worden uitge maakt of het hemelwater volledig gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater. De aanleg van een gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater moet worden opgelegd. Er worden geen grachten voorzien op het grondplan zodanig dat overtollig hemelwater, afkomstig van de wegverhardingen en van de overloop van de toekomstige hemelwaterputten, niet vertraagd zal afgevoerd worden. Het project bevat dus geen maatregelen om de schadelijke gevolgen van een versnelde afvoer van hemelwater op te vangen.

4. Wordt er rekening gehouden met de stedenbouwkundige verordening voor wat betreft de dakoppervlakte en de verharde oppervlakte?

De oppervlakte van de aan te leggen verharde grondoppervlakken (cumulatief) is groter dan 200m². In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, kan enkel een stedenbouwkundige vergunning voor dergelijke werken worden verleend als op de plannen de plaatsing van een infiltratie- of buffervoorziening is aangegeven. Gelet op de ondiepe grondwaterstanden, die samenhangen met periodes van hogere laagwaterstanden in de Beneden-Nete zal infiltratie op deze locatie niet efficiënt zijn en moet een buffervoorziening worden opgelegd met een buffervolume van 200m³/ha verharde oppervlakte en een beperkt lozingsdebiet in overeenstemming met de gewestelijk stedenbouwkundige verordening. Het project bevat geen aanduiding van een dergelijke voorziening.

5. Werken in de omgeving van een geklasseerde waterloop

- De erfdiensbaarheidszone van 5m langs de waterloop met nr. 6.25 wordt niet gerespecteerd (wet van 28 december 1967 op de onbevaarbare waterlopen). De ontworpen straat situeert zich deels in die 5 m zone. Op de andere oever maakt de 5 m zone volledig deel uit van de voortuinstroken wat de waterbeheerder, zijnde de stad Mechelen, zou kunnen hinderen bij onderhoudswerkzaamheden.
- Volgens artikel 10 van het decreet Integraal Waterbeleid dienen bij voorkeur en waar mogelijk de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd te worden. Dit houdt onder andere in dat zo weinig mogelijk harde materialen of overwelvingen aangebracht worden. Overwelven of dempen van grachten leidt tot vermindering van ruimte voor water en van waterafhankelijke natuur en tot versnelde afvoer. Overwelvingen moeten tot het strikte minimum worden beperkt voor perceelstoegangen. In het aanvraagdossier ontbreekt een opgave van het maatschappelijk belang van het overwelven/dempen van de gracht.

6. Besluit :

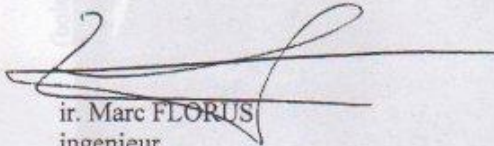
De werken waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend liggen in een overstromingsgevoelig gebied langsheen een bevaarbare waterloop die door de NV Waterwegen en Zeekanaal, afdeling Zeeschelde wordt beheerd. Conform artikel 2 van

het besluit van de Vlaamse regering betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaansvragen, dient er dan ook zeker aan deze instantie advies te worden gevraagd.

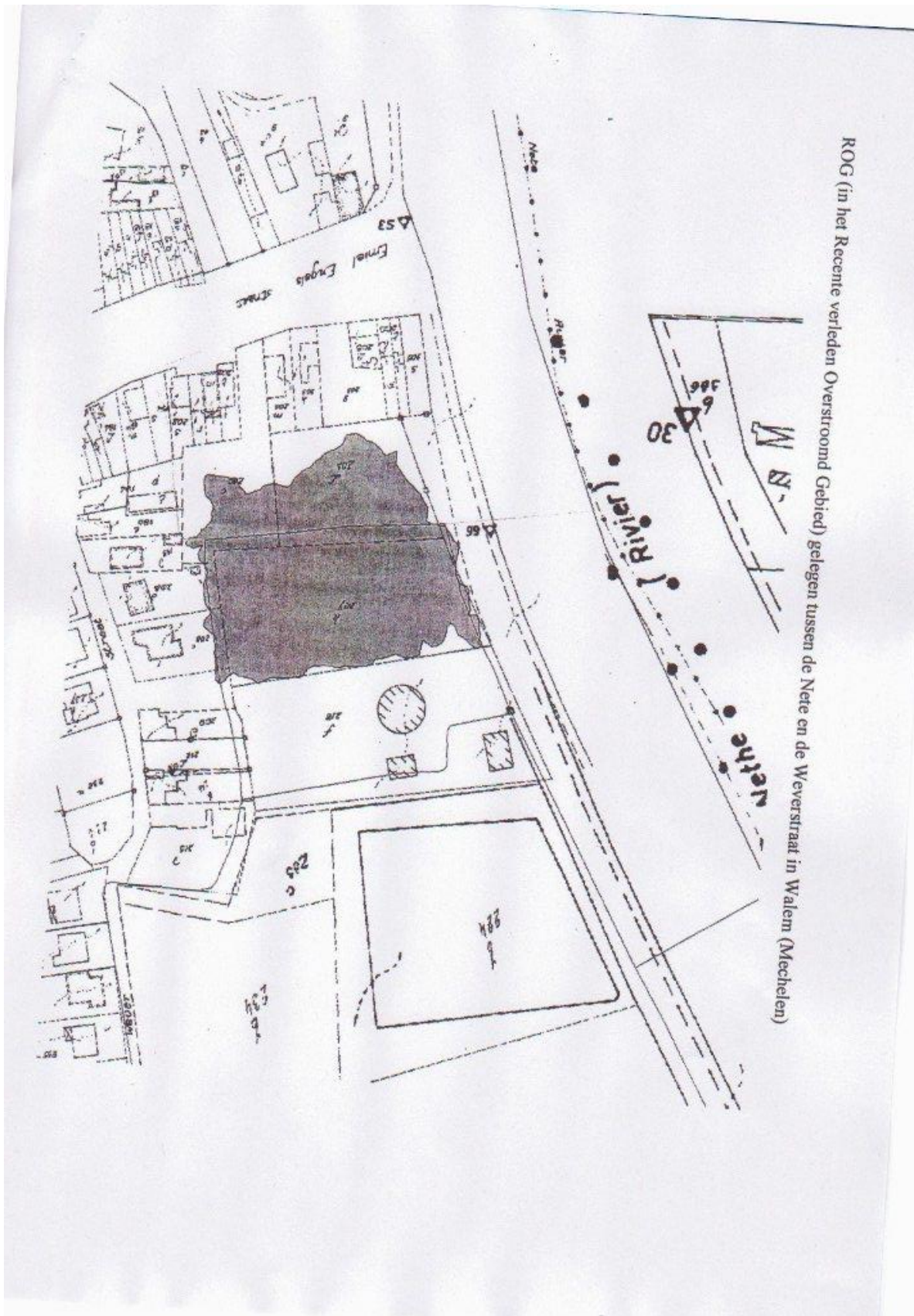
De verkavelingsaanvraag wordt **ongunstig** geadviseerd om volgende redenen:

- de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied;
- de niet te vermijden ophoging van de gronden met als gevolg het verlies aan ruimte voor water en de moerasvegetatie, zonder dat hiervoor compensatie wordt voorzien;
- de onduidelijkheid over de scheiding van hemelwater en afvalwater;
- de afwezigheid van een buffervoorziening op het hemelwater afkomstig van de nieuwe wegenisverhardingen
- het dempen of overwelven van grachten zonder compensatie.

Hoogachtend,



ir. Marc FLORUS
ingenieur





Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen

Besluit

ROBR/06-573/mk

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

1. Dossiergegevens:

Het college van burgemeester en schepenen van Mechelen heeft op 22 november 2006 aan de heer Belmans Jan, landmeter, met als adres Duffel, Naalstraat 40 c, de vergunning geweigerd tot het verkavelen van een terrein, gelegen te Weverstraat/Emiel Engelsstraat, sectie B, nr. 200 c.

2. Omschrijving van de aanvraag en de omgeving:

De aanvraag betreft het verkavelen van een terrein in 14 kavels waarvan 12 voor halfopen bebouwing en 2 voor vrijstaande bebouwing. De verkavelingsaanvraag voorziet tevens in de aanleg van een nieuwe wegenis, een pijpekop die aansluit op de Weverstraat.

Het gebied vormt een blok tussen de Emiel Engelsstraat, de Weverstraat, het zuidelijk dijktaalud van de Nete en het zuiveringstation van Aquafin, gelegen op het rechtsaanpalende perceel.

Over het terrein loopt een waterloop van 3e categorie.

3. Bestreden argumentatie:

De aanvraag werd geweigerd op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar van het agentschap ruimtelijke ordening Vlaanderen. Het beschikkend gedeelte luidt als volgt: "Ongunstig. De voorliggende aanvraag tot verkavelen dient te worden geweigerd. Het dossier kan pas in overweging worden genomen indien:

- uit het dossier blijkt dat de uitvoering van de verkaveling geen significant negatieve invloed heeft op het waterhuishoudkundig systeem
- rekening wordt gehouden in het ontwerp met het feit dat kavel 6 interfereert met het dijklichaam van de Netedijk (gelet op het advies van de Afdeling Zeeschelde van de NV Waterwegen en Zeekanaal dd. 13.06.2006.)
- een kwalitatief eind- of keerpunt van de verkaveling wordt ontworpen
- de bestaande waterloop zich op een kwalitatieve manier integreert in het ontwerp, waarbij rekening wordt gehouden met de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28.12.1967."

DEEL II: GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

1. Adviesverlenende instanties:

a) VERPLICHTE en BINDEnde adviezen¹: geen

b) VERPLICHTE en NIET BINDEnde¹ + FACULTATIEVE adviezen:

Het schepencollege heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de aanvraag op 15 februari 2006:

- o De aangepaste bijhorende voorschriften na te leven; de aanpassingen hebben betrekking op het weglaten van bijgebouwen en de verplicht te koppelen garages, die niet verenigbaar zijn met de erfdienstbare doorgang van een riolering en het gewenste residentiële karakter;
- o Het definitieve wegenisontwerp, de profilering van de beek, de overwelvingen naar kavels 7 tem 14, de aanleg van het openbaar domein in het algemeen dienen verder gedetailleerd in overleg met het wegebureau, de dienst planning en mobiliteit, de stedelijke dienst natuur- en groenontwikkeling en de stedelijke brandweer; in het bijzonder zal aandacht gegeven worden aan de afwatering van de terreinen zonder overlast voor de aanpalenden; de riolering achter de woningen aan de Emiel Engelsstraat en die over het terrein loopt zal in het rioleringsplan worden opgenomen, de strook voor nutsleidingen kan niet worden voorzien in de ontworpen groenstrook;
- o Een andere plaatsing te voorzien voor de elektriciteitscabine, de voorgestelde inplanting is onverenigbaar met de goede aanleg van de nieuwe wegenis en belastend voor de woning Weverstraat 11b;
- o De concrete aanleg van het openbaar gebied zal worden uitgevoerd rekening houdende met de geldende voorschriften terzake en volgens afzonderlijke overeenkomsten met de stad en de betrokken nutsmaatschappijen;
- o De volledige kosten voor de infrastructuurwerken, nutsvoorzieningen en groenaanleg zijn ten laste van de aanvrager;
- o De ruimten voor publieke bestemming, infrastructuur en straatbedding dienen na realisatie gratis aan de stad te worden afgestaan voor inlijving bij het openbaar domein;
- o De uitvoering van de werken mag de toegang naar de waterzuiveringsinstallatie niet belemmeren
- o De gronden mogen slechts als bouwgrond worden verkocht nadat infrastructuurwerken werden gestart en de financiële waarborgen voor de uitvoering werden verschaft
- o Langs de voorgestelde wegenis dient een strook van 1m achter de rooilijn te worden verzwaid met een erfdienstbaarheid voor mogelijke plaatsing van nutsleidingen.

Naar aanleiding van het beroep werd geen advies meer uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen.

De Vlaamse Milleumaatschappij, Afdeling Water van de Vlaamse Overheid heeft ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag op 18 juli 2007 om volgende redenen:

- o De ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied;
- o De niet te vermijden ophoging van de gronden met als gevolg het verlies aan ruimte voor water en de moerasvegetatie, zonder dat hiervoor compensatie wordt voorzien;
- o De onduidelijkheid over de scheiding van hemelwater en afvalwater;
- o De afwezigheid van een buffervoorziening op het hemelwater afkomstig van de nieuwe wegenisverharding;
- o Het dempen of overwelven van grachten zonder compensatie.

Waterwegen en Zeekanaal NV, afdeling Zeeschelde heeft advies uitgebracht over de aanvraag op 13 juni 2006: De verkaveling ligt niet in een POG voor de Beneden Nete; gezien de dijk van de Beneden Nete ter hoogte van deze verkaveling zeer stijl is, dienen wij de helling van het landalud aan te passen. Hieruit volgt dat wij de waterloop 6.25 zullen verleggen zodat het perceel nr. 6 gedeeltelijk zal onteigend worden.

Er is geen buffering voorzien naar het oppervlakte water.

Ik dien op te merken dat dit gebied een zeer laag gelegen gebied is. Deze percelen komen regelmatig onder water. Volgens de verkavelingsvoorschriften worden de terreinen verhoogd. Hierdoor verdwijnt het natuurlijk bufferbekken van deze waterloop en zal het probleem zich elders voordoen. De afdeling Zeeschelde heeft bedenkingen bij de inplanting van deze verkaveling en

maakt zeker bezwaar tegen de ontwikkeling van perceel nr. 6 en dit wegens interferentie met het dijklichaam van de Beneden Nete. Het gebied ligt niet in een potentieel overstomingsgebied.

De provinciale dienst waterbeleid heeft op 11 april 2006 voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de aanvraag. Vermits de aanvraag gelegen is in recent overstroomd gebied (ROG kaart versie 09/2006), werd in graad van beroep opnieuw advies gevraagd.

De provinciale dienst waterbeleid heeft op 2 augustus 2007 ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 5 van het decreet integraal waterbeleid.

"...De percelen zijn volgens de gegevens van de nieuwe provinciale geoloketten in recent overstroomd gebied (ROG kaart versie 09/2006).

Volgens het digitaal hoogtemodel liggen de betreffende percelen duidelijk lager dan de omliggende bebouwde percelen. De percelen komen onder water te staan bij onvoldoende afvoer van waterloop 6025 naar de Beneden Nete, bij hoge waterstanden in de Nete en overvloedige neerslag. Zij hebben dus duidelijk een waterbergende functie voor de omgeving.

Door het ophogen van de gronden, noodzakelijk om ze bouwrijp te maken, gaat natuurlijk bufferend vermogen van het gebied verloren. De ophoging heeft een nefaste invloed op de waterhuishouding en de waterbeheersing van het gebied..."

De gemeentelijke bouwdienst heeft op 19 augustus 2005 voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de aanvraag:

- o De ontworpen groenstrook heeft geen enkele waarde indien er onder nutsleidingen voorzien worden: de groenstrook zal nooit van enige groene betekenis zijn. Nochtans kan de inplanting van groen met een duurzaam karakter (kleine tot middelgrote bomen, sierstruiken) een belangrijke meerwaarde geven voor een nieuwe verkaveling. De aangeduide groenzone zal trouwens voor een groot deel in beslag genomen worden door opritten;
- o Voor lot 1,6,7 en 14 wordt er geen garage voorzien. Er moet duidelijk aangegeven worden op welke manier parkeerruimte voor deze woningen voorzien wordt.

Aquafin heeft op 2 september 2005 advies uitgebracht. Dit advies vermeldt dat de RWA en DWA leidingen en het ontworpen pompstation best niet in de toegangsweg aangelegd zowals voorzien in het huidige verkavelingsontwerp. Tevens stelt het advies dat de gevraagde aansluiting op de RWZI niet kan worden toegelaten. Bovendien wordt voorgesteld het pompstation van de verkaveling aan de andere zijde aan de waterloop nr. 6.25 in te planten.

2. Openbaar onderzoekⁱⁱⁱ:

Tijdens het openbaar onderzoek werden 11 bezwaarschriften ingediend.

Deze bezwaren hebben betrekking op:

- 1) de waterhuishouding,- kwantiteit en de watertoets
- 2) verkeersleefbaarheid en -veiligheid
- 3)de eventuele schade aan de natuurwaarde van de te verkavelen gronden, de flora en het landschap langs de Nete
- 4)foutieve gewestplanbestemming van de te verkavelen gronden
- 5)weigering in het verleden van een soortgelijke verkaveling verderop in de Weverstraat
- 6)de voorziene elektriciteitscabine
- 7)de voorziene bebouwing binnen de contouren van de verkaveling

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent de bezwaarschriften volgend standpunt in:

Buiten de afdelingen Natuurpunt die aandacht vragen voor de al of niet bestaande natuurwaarden van de plaats, gaan de bezwaarschriften uit van aanpalenden, in hoofdzaak bewoners van de Weverstraat die geen wijziging van de toestand in hun achtertuin aanvaarden. Zij wensen hun exclusieve situatie te behouden en brengen daarom de gebruikelijk bezwaren zoals verkeersoverlast, rioleringen, privacy en andere aan. Bezwaren die niet in verhouding staan met een bouwprogramma van 14 woonegelegenheden. Wel kan begrip worden opgebracht voor de vrees naar wateroverlast door de ophoging. De ophoging blijft onder het peil van de aanpalende tuinen en de belangen van de nieuwe verkaveling zijn dezelfde als deze van de bestaande bebouwing. Ook de bezwaren over de plaatsing van de elektriciteitscabine verdienen aandacht. De cabine staat heel bepalend op de toegangsweg en is belastend voor de nabuur. Verder dient aandacht gegeven aan de riolering aan de achterzijde van de woningen aan de Emiel Engelsstraat die best opgenomen wordt in het rioleringsplan van de verkaveling.

De gemachtigde ambtenaar nam omtrent de bezwaren volgend standpunt in:

1. het bezwaar wordt weerhouden omwille van de argumenten uit het advies van de VMM
2. het bezwaar wordt niet weerhouden omdat de gemeenteraad verantwoordelijk is voor de verkeerskundige inrichting van de wegen
3. dit bezwaar is deels terecht maar niet van stedenbouwkundige aard
4. het bezwaar wordt niet weerhouden. De aanvraag is gelegen in woongebied.
5. het bezwaar is deels terecht
6. Het bezwaar is deels terecht. De in het bezwaarschrift aangehaalde stralingen en eventuele gevolgen ervan zijn niet van stedenbouwkundige aard en worden niet weerhouden.
7. De typologie die wordt voorgesteld is perfect inpasbaar in de omgeving. Van 2 reusachtige woonblokken binnen de verkaveling is geen sprake. Waardeverlies betreft geen stedenbouwkundig argument en wordt niet weerhouden.

Voor wat betreft bezwaren 3), 4) en 7) wordt het standpunt van de gemachtigde ambtenaar gevolgd. De overige bezwaren zullen worden besproken bij de watertoets en de afweging met de goede ruimtelijke ordening.

3. Wettelijke en reglementaire voorschriften:

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of RUP, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen situeert de aanvraag zich in woongebied. Dit gebied is bestemd voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf op voorwaarde dat deze activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ertoe voorzien gebied afgezonderd moeten worden, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. De bedrijven, voorzieningen en inrichtingen zijn maar toegestaan op voorwaarde dat zij met de onmiddellijke omgeving te verenigen zijn.

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming.

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe wegenis. Artikel 133, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt volgende: "Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113."

De gemeenteraad keurde in zitting van 23 februari 2006 het wegtracé goed onder de voorwaarden

zoals bepaald door het college van burgemeester en schepenen in vergaderingen van 11 januari 2006 en 15 februari 2006.

Volgens art.8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient elke aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag is wel gelegen in recent overstroomd gebied.

De provinciale dienst waterbeleid heeft op 2 augustus 2007 ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Door het ophogen van de gronden, noodzakelijk om ze bouwrijp te maken, gaat het natuurlijk bufferend vermogen van het gebied verloren. De ophoging heeft een nefaste invloed op de waterhuishouding en de waterbeheersing van het gebied.

Tijdens de hoorzitting bracht de verkavelaar aangepaste plannen bij, waarin perceel 6 werd aangepast aan de opmerking van Waterwegen en Zeekanaal. Op het perceel werd gemeenschappelijk groen aangelegd als waterbuffer. Op 1 alternatief voorstel wordt ook de waterloop verlegd.

Naar aanleiding van de 3 alternatieven, bijgebracht tijdens de hoorzitting, heeft de provinciale dienst waterbeleid op 12 oktober 2007 opnieuw advies uitgebracht:

De heer Belmans diende 3 alternatieve voorstellen in. Hierbij hield hij vooral rekening met het bezwaar van de Afdeling Zeeschelde van de nv Waterwegen en Zeekanaal tegen de ontwikkeling van perceel 6 omwille van de onverenigbaarheid met de geplande dijkaanpassing. De aanpassing doet geen afbreuk aan de nefaste invloed die de verkaveling heeft op de waterhuishouding en de waterbeheersing van het gebied. Bij hoge waterstand van de Beneden Nete is het gebied een natuurlijke buffer voor het oppervlaktewater.

Toetsing en conclusie: Ongunstig, aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 5 van het decreet integraal waterbeleid.

De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

Conclusie m.b.t. de legaliteit: De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming maar doorstaat de watertoets niet. Hetzelfde geldt voor de bijgebrachte alternatieve voorstellen.

DEEL III: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag dient getoetst te worden aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Bouwtypologie

De verkavelingsaanvraag voorziet in 14 kavels waarvan 12 voor halfopen bebouwing en 2 voor vrijstaande bebouwing. De kavels zijn qua oppervlakte aanvaardbaar en houden rekening met de omliggende bouwtypologie.

Waterproblematiek

De verkaveling werd door de gemachtigd ambtenaar voornamelijk geweigerd omwille van de

waterproblematiek op het terrein. Hoewel de uitgebrachte adviezen niet alle eenduidig zijn over de ligging van het perceel in een effectief overstromingsgevoelig gebied, zijn de meeste instanties het erover eens dat er bedenkingen zijn bij de verkavelingsaanvraag en hiermee gepaard gaand de vermindering van het waterbergend vermogen. De te verkavelen gronden zijn immers lager gelegen dan de omliggende percelen en hebben thans een waterbergende functie.

Het voorzien op deze locatie van 14 woningen waarmee een ophoging gepaard gaat, zal een negatief effect hebben op de waterhuishouding.

De gemachtigde ambtenaar argumenteert dat niet duidelijk is of een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Tevens is geen buffering van het hemelwater voorzien, noch worden grachten voorzien, zodat het hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakten en van de overloop van de toekomstige hemelwaterputten (de verkavelingsvoorschriften voorzien per woning een hemelwaterput van 7500l), niet vertraagd wordt afgevoerd.

In de beschrijvende nota wordt verduidelijkt dat een gescheiden stelsel wordt aangelegd voor regenwater en droogweerafvoer. De RWA-leidingen worden aangesloten op de bestaande waterloop. Gelet echter op de watergevoeligheid en de beperkte infiltratiecapaciteit van het terrein, dient het water vertraagd te worden afgevoerd en voldoende te worden gebufferd, vooraleer het in de bestaande waterloop terecht komt.

Uit de gegevens in het dossier blijkt dat er nog geen concrete afspraken zijn met Aquafin omtrent de riolering. Het advies van Aquafin stelt wel dat de RWA-leidingen en DWA leidingen alsook het pompstation niet kunnen aangelegd worden op de plaats volgens het plan.

Ligging van de verkaveling nabij de Nete

Uit het advies van Waterwegen en Zeekanaal kan worden besloten dat kavel 6 van het ontwerp niet in aanmerking komt voor bebouwing omdat deze kavel interfereert met het dijklichaam van de Netedijk.

Bovendien werd tussen het woongebied en de Nete geen bufferzone voorzien.

Op de in graad van beroep bijgebrachte alternatieve voorstellen wordt tegemoetgekomen aan voormelde opmerkingen. Op perceel 6 wordt gemeenschappelijk groen voorzien als waterbuffer en op 1 alternatief voorstel wordt ook de waterloop verlegd.

Wegenis en nutsvoorzieningen

De gemachtigde ambtenaar merkt ook nog op dat de ontwerpen wegenis, een pijpekop, geen kwalitatief eind- of keerpunt vormt van de verkaveling.

Vermits op het terrein niet langs 2 kanten kan worden aangesloten op een bestaande wegenis, is een pijpekop de enige mogelijkheid om het terrein te verkavelen.

Het gemeentebestuur merkt terecht op dat de voorziene bufferstrook bij de aan te leggen weg geen functie heeft indien er nutsleidingen onder worden aangebracht. Tevens kunnen bij de woningen van loten 7 tot 14 geen bijgebouwen worden opgericht omwille van de erfdiensbare doorgang van een riolering van de huizen langsheen de Emiel Engelstraat.

In graad van beroep werd een plan bijgebracht met een andere inplanting van elektriteitscabine. Deze nieuwe inplanting is aanvaardbaar, vermits dit de leefkwaliteit van de omwonenden niet aantast.

Echter, zoals eerder vermeld is het voorliggende plan onaanvaardbaar vermits een onvermijdelijk negatief effect op de waterhuishouding plaatsvindt.

De aanvraag én de in graad van beroep bijgebrachte alternatieve voorstellen schaden de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie m.b.t. de opportuniteit: De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard. Hetzelfde geldt voor de bijgebrachte alternatieve voorstellen.

Gehoord in zitting van 18 september 2007, de heer Belmans Jan, landmeter, en de heer Rits Ludo.

B E S L U I T met drie stemmen voor, twee onthoudingen en één tegenstem :

Artikel 1 - Het beroep van de heer Belmans Jan, tegen het besluit van 22 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van Mechelen, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een terrein, gelegen Weverstraat/Emiel Engelsstraat, sectie B, nr. 200 c, wordt niet ingewilligd en geen vergunning wordt verleend.

Artikel 2 - Van dit besluit zal bij aangetekend schrijven kennis worden gegeven aan belanghebbende. Kopie van onderhavig besluit zal tevens voor kennisneming gezonden worden aan het gemeentebestuur van Mechelen en aan de gemachtigde ambtenaar van het agentschap ruimtelijke ordening Vlaanderen.

Artikel 3 - Tegen een negatief besluit van de deputatie bestaan geen beroepsmogelijkheden bij de Vlaamse regering. De aanvrager kan enkel met één verzoekschrift de vernietiging en, indien gewenst, de schorsing van dit besluit vorderen bij de Raad van State; in geval van uiterst dringende noodzakelijkheid kan, desgewenst, de schorsing met een afzonderlijk verzoekschrift worden gevraagd. Deze briefwisseling is aangetekend te versturen ter attentie van de afdeling bestuursrechtspraak, Wetenschapsstraat 33, te 1040 Brussel, binnen een termijn van 60 dagen te rekenen vanaf de dag waarop deze beslissing wordt betekend. De rechtspleging hiervoor is vervat in de procedurereglementen van de Raad van State.

Antwerpen, in zitting van 8 november 2007.

Aanwezig: de heer C. Paulus, Gouverneur-Voorzitter, de heren L. Helsen, J. Geuens, K. Helsen, M. Wellens, mevrouw I. Verhaert, de heer B. De Nijn, leden en de heer D. Toelen, Provinciegriffier.

Verslaggever: Koen Helsen

In opdracht:
De Provinciegriffier,

(w.g.)

D. Toelen

De Voorzitter,

(w.g.)

C. Paulus

Voor eensluidende kopie

Voor de Provinciegriffier
De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar



Ans Van Loo

ⁱ ingevolge art. 111 § 5 van het decreet van 18 mei, 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (voor zover deze negatief zijn of voorwaarden bevat)

ⁱⁱ ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen

ⁱⁱⁱ ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen