

# Ontwerp startbeslissing signaalgebied

## NETEVALLEI EMBLEM (SG\_R3\_NET\_14)

### RANST

**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 “Netevallei Emblem” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Ranst

**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Het signaalgebied ligt tussen de dorpskern van Emblem en het Netekanaal aan beide zijden van de Kesselsesteenweg.

**Bekken:** NETEBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Het signaalgebied sluit aan op de Dorpsbeek en het Netekanaal. De Dorpsbeek langsheen het Netekanaal wordt beheerd door VMM. De Dorpsbeek doorheen Emblem-centrum, wordt beheerd door de provincie Antwerpen.

**Oppervlakte:** 8 ha



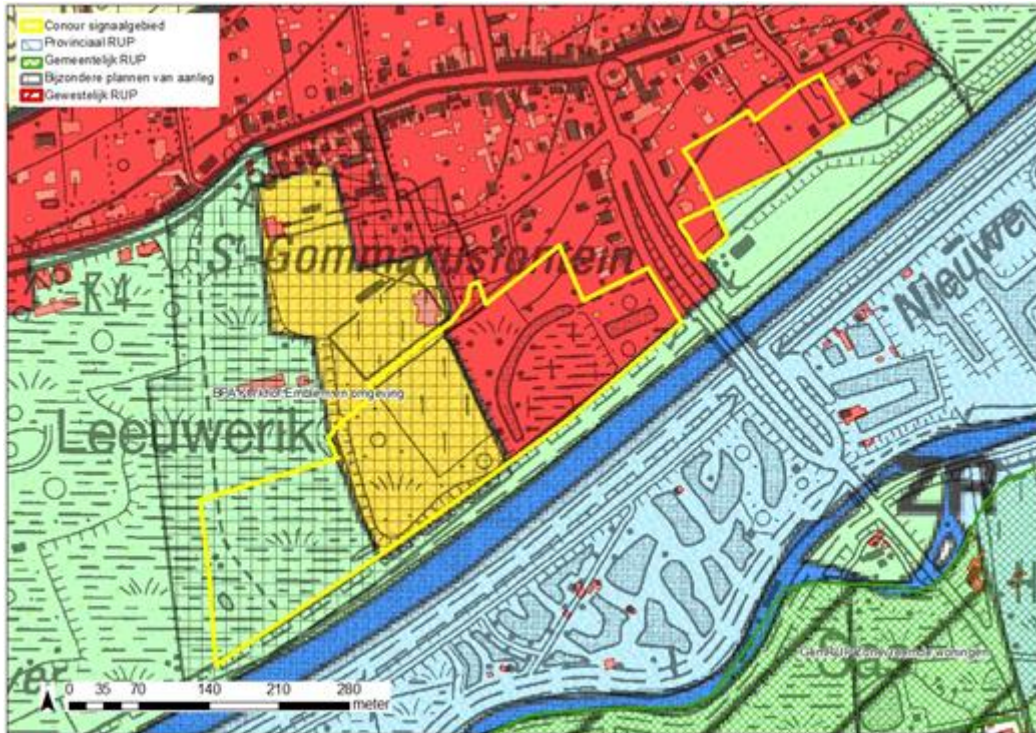
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

### Huidige planologische bestemming:

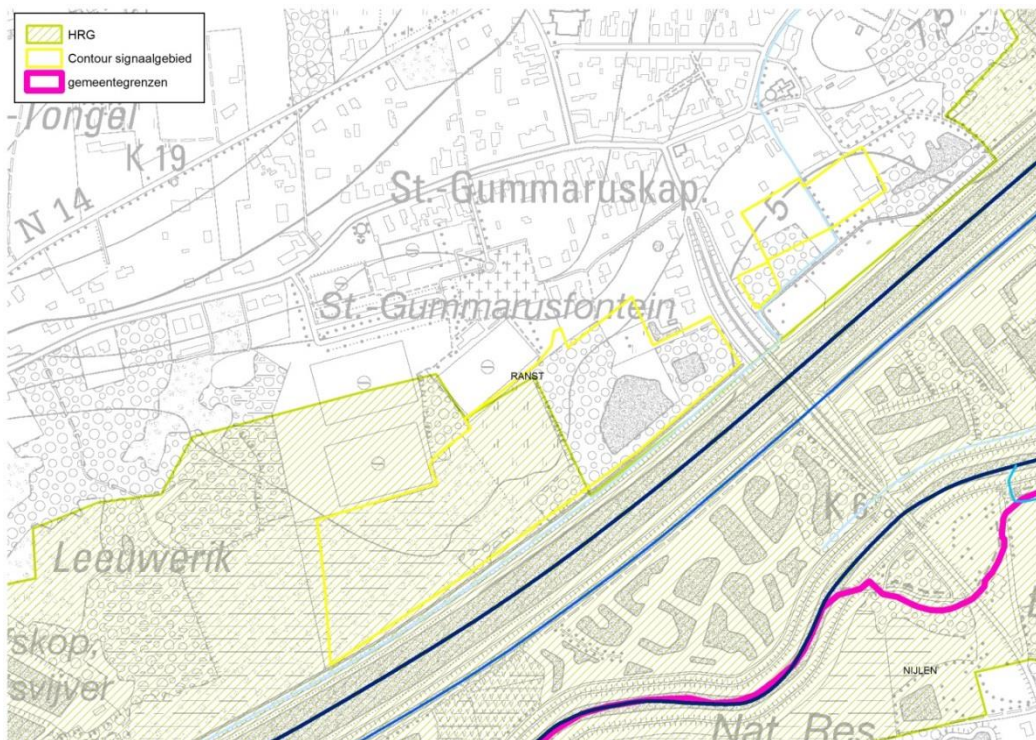
Het westelijk deel van het signaalgebied heeft de bestemming recreatie (deels in BPA Kerkhof Emblem) en ligt binnen de afbakeningscontour van het habitatrichtlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden'. De rest van het signaalgebied heeft bestemming woongebied.

### Globale beschrijving:

Het signaalgebied kent een invulling als bos, struweel, speelterreinen, enkele vijvers en weiland.



Figuur: 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 2015-08-14).



Figuur: situering habitatrictlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' op recente topografische kaart.

## 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 werd geselecteerd vanwege de hoge mate van overstromingsgevoeligheid in woongebied en recreatiegebied. Er zal nagegaan worden welke recreatieve invulling nog mogelijk is met behoud van het waterbergend vermogen.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

Het signaalgebied werd afgebakend tot het nog niet bebouwde woongebied te Emblem tussen de dorpskern en de Dorpsbeek/Netekanaal. Het recreatiegebied werd afgebakend op basis van het watersysteem en de gewenste ruimtelijke invulling voor het grotere geheel.

## 3 Watersysteem

### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

#### 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 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) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

De Dorpsbeek overstroomt met een middelgrote tot grote overstromingskans ter hoogte van het signaalgebied.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-02-28), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

### 3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup> 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 Dorpsbeek maakt geen deel uit van de orbp-studie en werd niet gemodelleerd.

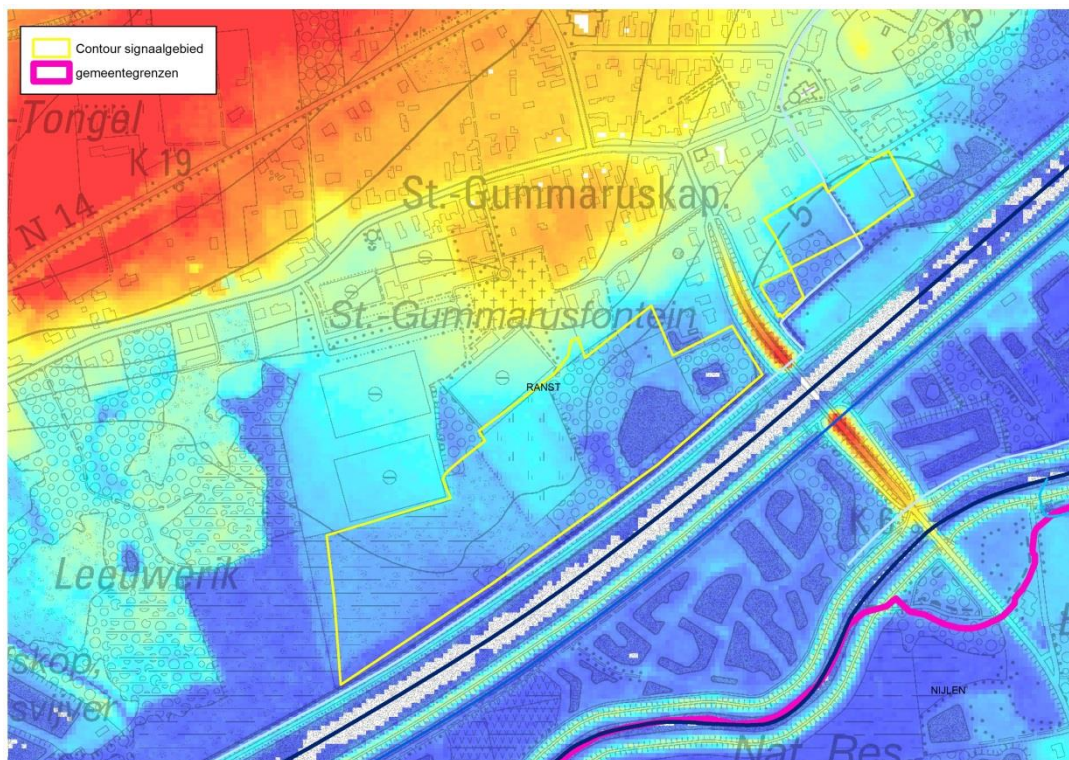
### 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart en heeft een middelgrote (deels grote) kans op de overstromingsgevaarkaart. Het signaalgebied is laaggelegen en bevindt zich in de voormalige vallei van de Kleine Nete.

<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



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



Figuur: digitaal hoogtemodel van het signaalgebied (medio 2015).

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsvisie Integraal Waterbeleid

Het Netekanaal werd uitgegraven in de voormalige vallei van de Kleine Nete in natte kleigronden. De Dorpsbeek ontwatert Emblem op de rechteroever van het Netekanaal. De Dorpsbeek mondt een 500-tal meter afwaarts het signaalgebied in de Beggelbeek uit, die vervolgens via een sifonering onder het Netekanaal uitmondt in de tijevoelige Kleine Nete. De volledige voormalige vallei van de Kleine Nete op de rechteroever van het Netekanaal is sterk overstromingsgevoelig vanaf het Albertkanaal tot net voor Lier. Ontwikkeling van harde bestemmingen is hier niet aan de orde.

Ten oosten van de Kesselsesteenweg ligt een vroegere loskade (De Vos-Kets) tegen het kanaal aan in ophoging. Hierdoor treedt de Dorpsbeek eerder buiten haar oevers op rechteroever, ter hoogte van het woongebied.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Recreatiegebied:

Dossier uitbreiding voetbalclub. Een mogelijke piste bestaat erin om via een RUP het recreatiegebied te herorganiseren en in een derde voetbalveld te voorzien op een iets hoger gelegen stuk binnen de contour. Hier werd in het verleden een derde voetbalveld aangelegd, waarbij slecht materiaal werd gebruikt voor de ophoging, waardoor dit terrein nooit bespeelbaar is geweest. Dit terrein kan heraangelegd worden mits de waterbalans (geen extra ophoging) wordt gerespecteerd.

Het bosgedeelte is grotendeels in eigendom van de gemeente. Het wordt nu gebruikt als speelbos voor de chiro. Het is wenselijk om de recreatieve invulling van het bosgebied verder te officialiseren.

Woongebied:

Ten westen van Kesselsesteenweg: Deze terreinen zijn een voormalige gemeentelijke stortplaats en kunnen waarschijnlijk niet rendabel op de markt gebracht worden vanwege zeer zware randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Deze gronden liggen in de kern van Emblem. Er wordt geen uitspraak over gedaan in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De verkaveling aan de Kesselsesteenweg (op hoek van Kesselsesteenweg en Netekanaal) is intussen vervallen.

Ten oosten van Kesselsesteenweg: Dit woongebied sluit onmiddellijk aan bij de kern van Emblem, maar is effectief overstromingsgevoelig. Mogelijk kunnen nog een aantal hoger gelegen percelen ontwikkeld worden bij uitwerking van een ontwikkelingsplan voor het grotere geheel met voldoende ruimte voor waterberging.

### 4.3 Lopende initiatieven

De gemeente wenst de 2 reeds aanwezige (en opgehoogde) voetbalvelden ten noorden van het signaalgebied uit te breiden met een derde voetbalveld (dus ook op te hogen). Ongunstig advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie voor deze ophogingen.

Daarnaast zoekt de gemeente ook ruimte voor een loods voor boten met toegang naar het Netekanaal voor de roeiclub Open Antwerpse Roeivereniging vzw. Overleg met alle betrokkenen op 27/01/2016 wees uit dat de voormalige loskade, tussen het Netekanaal en de Dorpsbeek en net ten zuiden van de contour van het signaalgebied, de meest aangewezen locatie is vanuit het watersysteem en ecologische overwegingen om de roeiclub te vestigen. Het dossier van de vestigingsproblematiek van de roeiclub wordt tevens opgevolgd vanuit het procesbeheercomité Kleine Nete.

## 5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

In het kader van de selectie van de signaalgebieden werd een regionaal overleg georganiseerd op 11/09/2014 te Lier. Hierbij was Jef Verhaegen (schepen) aanwezig vanuit de gemeente Ranst. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Ranst op 09/06/2015. Op dit overleg waren aanwezig: Liesbeth Luyckx (stedenbouwkundig ambtenaar), Herman Van Tendeloo (technische dienst), Jef Verhaegen, Fernand Bossaerts (schepen), Dominique De Witte (provincie Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid), Sandra Franck (bekkensecretariaat Netebekken), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen/bekkensecretariaat), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen). De afbakening van de contour en de lopende initiatieven worden besproken.

Een tweede overleg over de signaalgebieden te Ranst vond plaats op 25 september 2015. Hierbij waren aanwezig: Liesbeth Luyckx (stedenbouwkundig ambtenaar), Herman Van Tendeloo (technische dienst), Jef Verhaegen, Fernand Bossaerts (schepen), Lieselotte Sorgeloos (provincie Antwerpen Dienst Integraal Waterbeleid), Tom Gabriëls en Sandra Franck (bekkensecretariaat Netebekken), Nick Van Hemel en Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen). Een mogelijke visie en ontwikkelingsperspectieven voor het signaalgebied worden besproken.

Op 17/11/2015 geeft VLM een toelichting over de toepassingsmogelijkheden van de instrumentenkoffer van het nieuwe decreet landinrichting. Een mogelijke piste bestaat erin om slechts voor een beperkt deel van het gebied (percelen kerkfabriek) bouwmogelijkheden te geven. Het overige deel wordt ingeschakeld ivf waterberging maar kan tevens worden ingezet als ondersteuning van de woonfunctie in het bebouwbare gedeelte (bv parking aansluitend op kerk en centrum). Binnen dit dossier kan worden bekeken hoe de bebouwingsrechten over de eigenaars van het hele gebied kunnen worden verdeeld.

Op 27/01/2016 wordt het dossier van de vestiging van de roeiclub the OAR behandeld en vindt een overleg plaats met de kerkfabriek over een verdere ontwikkeling van het woongebied te Emblem ten oosten van de Kesselsesteenweg.

Op 19/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing mits volgende aanvulling:

- Als een gemeentelijk RUP noodzakelijk is voor de bestemmingswijziging van de watergevoelige gebieden langs de Netevallei, kan het nuttig zijn om deze te combineren met de bestemmingswijziging van de kade De Vos-Kets. Daarom is het gepast om ook deze locatie te vermelden in de startbeslissing, met de bevestiging van de mogelijkheid om deze bestemmingswijziging te bekijken.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

### **C: nieuwe functionele invulling voor het gebied**

Het woongebied binnen het signaalgebied kan niet voor bebouwing ontwikkeld worden, met uitzondering van de hoogst gelegen kavels in het oosten van het signaalgebied. Door de lage ligging net naast de Dorpsbeek zijn deze percelen te overstromingsgevoelig en hebben zij een dermate hoge grondwaterstand dat een herbestemming naar een openruimtebestemming compatibel met het watersysteem wenselijk is.

### **B: maatregelen met behoud van bestemming**

De bestemming recreatiegebied kan behouden blijven, mits gekozen wordt voor vormen van zachte recreatie. Nieuwe bebouwing wordt maximaal vermeden. Bij een eventuele (liefst beperkte) inrichting



van het gebied moet de waterbalans steeds in evenwicht zijn, zodat geen waterbergend vermogen verloren gaat. De afbakening als habitatrichtlijngebied beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van actieve vormen van recreatie.

Het woongebied in het uiterste oosten van het signaalgebied kan ontwikkeld worden, mits inachtnaam van een aantal randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Het vloerpeil van de toekomstige woningen moet voldoende hoog zijn. Er worden geen netto-ophogingen op perceelsniveau toegelaten, waarbij de potentiële wateroverlast wordt afgewenteld op reeds bestaande woningen in Emblem-centrum. Dit betekent onder andere dat tuinpercelen niet mogen opgehoogd worden.

**A: watertoets**

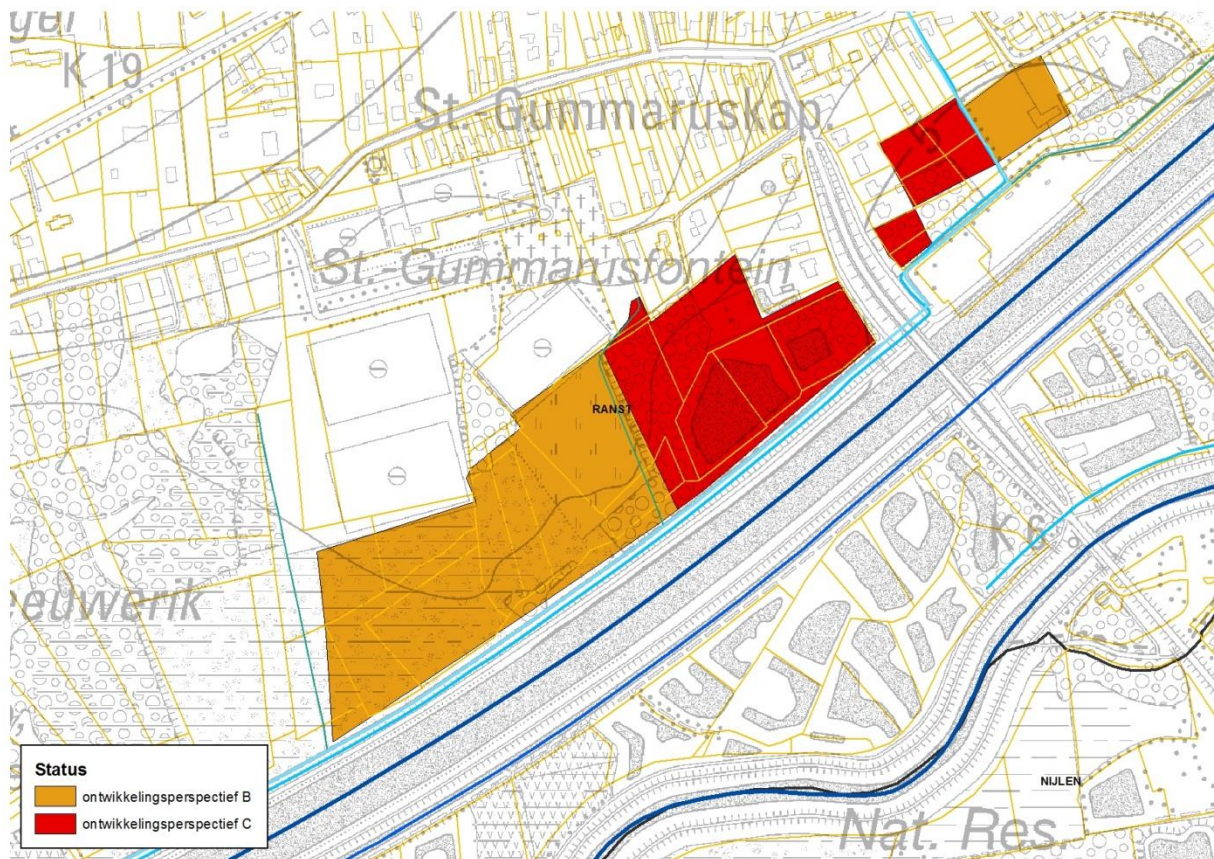
n.v.t.

**Instrument:**

RUP

**Initiatiefnemer:**

Gemeente Ranst



Figuur: Weergave van ontwikkelingsperspectief B (groene opvulling) en C (rode opvulling) op de topografische kaart met weergave van de kavelstructuur. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied kent een middelgrote en deels grote overstromingskans. In het westen is het signaalgebied bestemd als recreatiegebied, in het oosten als woongebied.

Binnen dit signaalgebied is een nieuwe functionele invulling noodzakelijk voor het meest kwetsbare laaggelegen woongebied. Enkel het hoger gelegen woongebied in het oosten van het signaalgebied kan ontwikkeld worden, mits strenge randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Het vloerpeil van de toekomstige woningen moet voldoende hoog zijn. Er worden geen netto-ophogingen op perceelsniveau toegelaten, waarbij de potentiële wateroverlast wordt afgewenteld op reeds bestaande woningen in Emblem-centrum. Dit betekent onder andere dat tuinpercelen niet mogen opgehoogd worden.

De bestemming recreatiegebied is compatibel met het watersysteem, mits gekozen wordt voor zachte vormen van recreatie. Bij een eventuele (liefst beperkte) inrichting van het gebied moet de waterbalans steeds in evenwicht zijn, zodat geen waterbergend vermogen verloren gaat.

### *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.