

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

EGELSPOEL (SG_R3_NET_19)

BEERSE

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 “Egelspoel” 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 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): Beerse

Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied omvat twee deelgebieden, respectievelijk opgedeeld in 4 en 3 segmenten:

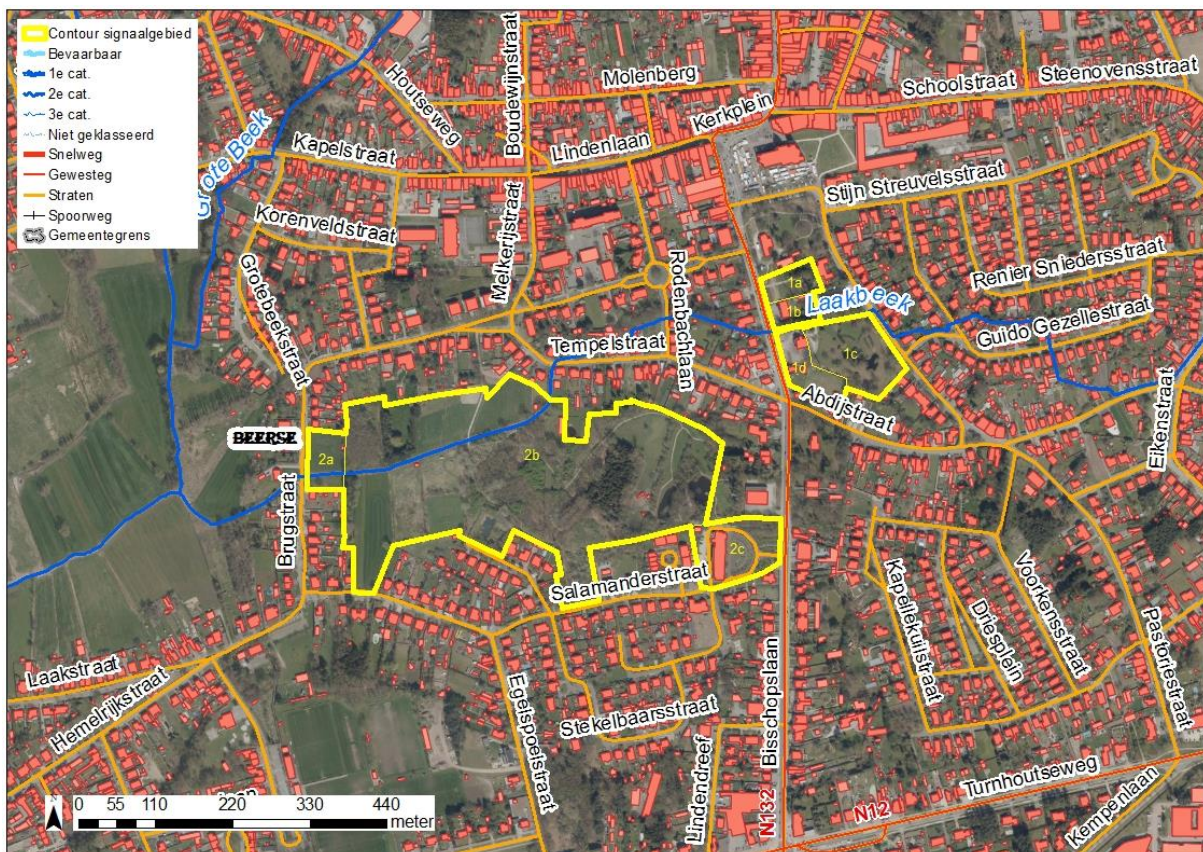
Deelgebied 1 (a, b, c en d) bevindt zich tussen de Bisschopslaan en de Pastoriestraat ten noorden en ten zuiden van de Laakbeek.

Deelgebied 2 (a, b en c), het grootste, situeert zich in het binnengebied tussen de Tempelstraat, de Bisschopslaan, de Salamanderstraat en de Brugstraat.

Bekken: NETEBEKKEN

Betrokken waterlopen: De Laakbeek-Aelebeek (categorie 2)

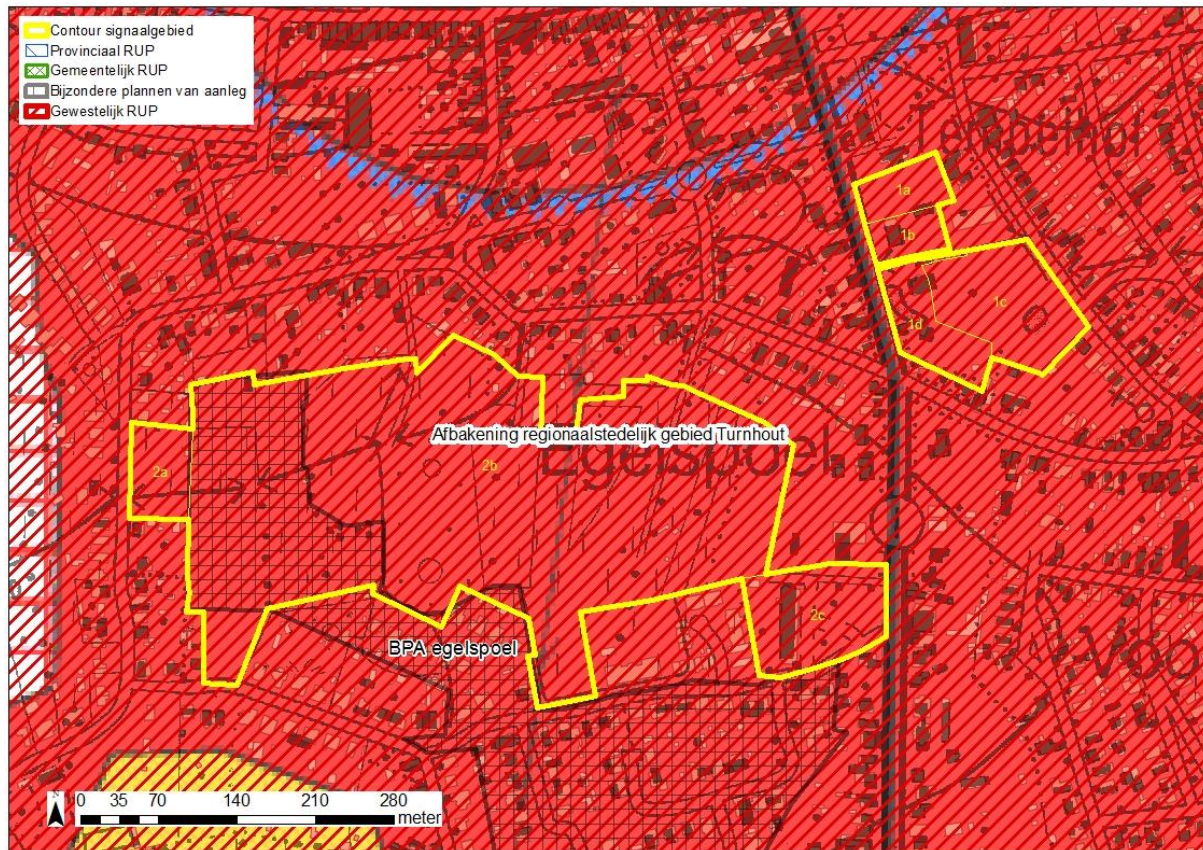
Oppervlakte: 14,69 ha



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

Huidige planologische bestemming:

De twee deelgebieden hebben de gewestplanbestemming 'woongebied'. Op het meest westelijk deel van deelgebied 2b is het BPA Egelspoel (KB 18/04/1978) van toepassing.



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).

Globale beschrijving:

Deelgebied 1 bestaat uit (a) park Tempelhof, (b) café 't Gerucht, (c) park Bastijns en (d) particuliere woning en de vestiging van Kind & Gezin. Deelgebied 2a bestaat uit weiden, 2b uit bos en tuinen/park. In deelgebied 2c is het huidige gemeentehuis gesitueerd.

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 betreft woongebied grotendeels met een grote overstromingskans volgens de overstromingsgevaarkaart. Het is deels in gebruik als gemeentepark en locatie van het gemeentehuis, maar deels ook als weiden/tuin en bos en aldus kwetsbaar voor ontwikkeling.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg (zie hoofdstuk 5) besproken. Het wordt afgebakend volgens de perceelsgrenzen (mits kleine uitzonderingen) op de volledige onbebouwde harde gewestplanbestemming. Het betreft een aaneengesloten nog niet bebouwd woongebied van een voldoende grootte (> 2ha). De contour werd uitgebreid met enkele reeds

bebouwde (delen van) percelen nl.323C, 323D, 323E, 324M - het huidige gemeentehuis (Bisschopslaan 56, deelgebied 2c). Omwille van mogelijke uitbreiding van de bestaande bebouwing werd immers geoordeeld dat dit, gezien de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied, best in een vroeg stadium mee geëvalueerd wordt. Analooq aan deze redenering wordt het perceel 103F (Bisschopslaan 3) mee afgebakend vermits de gemeente het bestaande gebouw in het park Tempelhof, 't Gerucht', op termijn wenst te slopen. Heden (april 2016) werd de bouwaanvraag bij Ruimte Vlaanderen ingediend. Omwille van de sterke wateroverlastproblematiek worden ook de percelen 101F2, 102E en een klein deel van perceel 104M (stuk gelegen aan de Bisschopslaan) meegenomen waarbij de analyse zich enkel toespitst op de onbebouwde delen. Er wordt uitgegaan van het principe dat bestaande vergunde bebouwing zo goed mogelijk beschermd moet worden tegen wateroverlast.

Oorspronkelijk bestond het voorstel van signaalgebied volgens de GIS-analyse uit zeer veel kleinere tot grotere snippers langs de Laakbeek maar ondanks de waterproblematiek zijn sommige percelen reeds ontwikkeld (kleinere verspreide percelen) of onderwerp van een goedgekeurde én ontwikkelde verkaveling (thv Osseven) of reeds via een PRUP afgebakend als retentiezone (PRUP retentiezone Laak).

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).

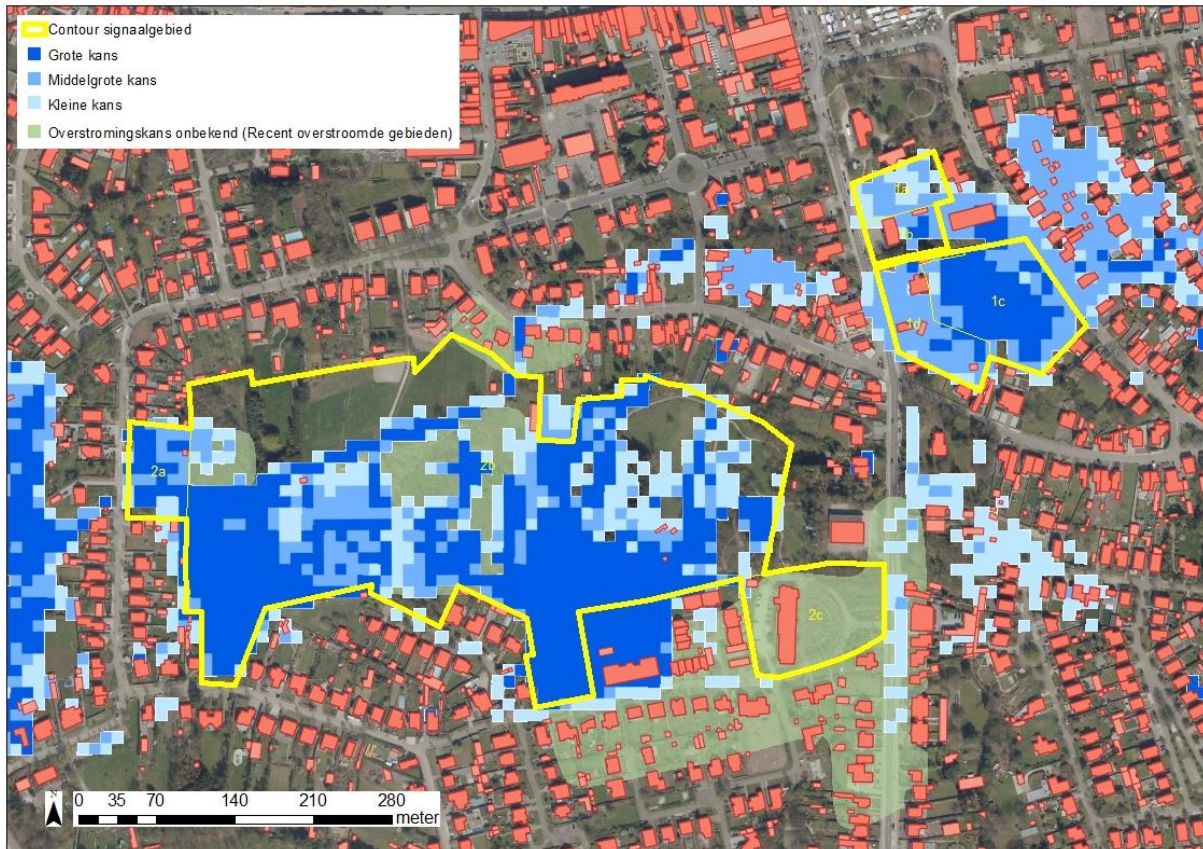
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld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

Volgens de overstromingsgevaarkart kennen de deelgebieden 1c, 2a en 2b voornamelijk een grote kans op overstromingen. Deelgebieden 1a, 1b en 1d kennen overwegend een middelgrote kans op overstromingen. Deelgebied 2c overlapt niet met de overstromingsgevaarkart, wel met de ROG-kaart.

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. 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. Hiervoor werden kaarten met klimaatprojectie opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3]. Deze kaarten 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 waterloop maakt echter geen deel uit van de orbp-studie. Bijgevolg is er geen klimaattoets beschikbaar.

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

3.2 Bespreking watersysteem

De Laakbeek loopt in een open bedding door het noorden van deelgebied 2. In het zuid-oostelijk deel zijn een aantal grachten, vijvers en een bufferbekken aanwezig. Net stroomafwaarts de Bisschopslaan thv perceel 94M2 en vanaf de Tempelstraat verder stroomopwaarts thv de percelen 67K, 63T, 63C2, 74N, 74G en 74V, is de Laakbeek (deels) ingebuisd. Binnen of grenzend aan het signaalgebied zijn geen andere waterlopen gesitueerd.

Het signaalgebied kent een middelgrote tot grote kans op de overstromingsgevaarkaart (uitgezonderd deelgebied 2c) en is grotendeels als effectief overstromingsgevoelig gebied ingetekend op de watertoetskaarten. Dit betekent dat een ontwikkeling van dit gebied mogelijks een significant effect heeft op het watersysteem. Dit wordt in eerste instantie best voorkomen. Gezien de lage ligging van het terrein (zie figuur digitaal hoogtemodel), zal compensatie van een ingenomen overstromingsvolume zeker niet overal mogelijk zijn. Ook reeds bebouwde percelen (voornamelijk) langs de Laakbeek buiten het signaalgebied zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Indien de volledige Laakbeek van bron tot monding in beschouwing wordt genomen, komt een typisch kenmerk van een laaglandbeek naar voren nl. het aanspreken van brede valleien bij hoge piekdebieten (watertoetskaart). Het effectief overstromingsgevoelig karakter van het signaalgebied vormt hierop geen uitzondering.

Deelgebied 2a (perceel 362 B in het westen), het binnengebied van deelgebied 2b en deelgebied 2c (het huidige gemeentehuis) zijn gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG). Ook de woonwijk thv de Salamanderstraat en de woonzone waar de Laak de Tempelstraat kruist, net buiten de contour van het signaalgebied, liggen in ROG. Volgens de modelleringsstudie van de provincie Antwerpen, dienst waterbeleid (d.d 2005) overstroomden de deelgebieden 1 a, b, c en d voornamelijk vanaf piekdebieten met een retourperiode T10 en deelgebieden 2a en 2b reeds voor piekdebieten met een retourperiode T2. Het signaalgebied situeert zich duidelijk ter hoogte van een depressie (zie figuur digitaal hoogtemodel) die zich in westelijke richting langs de Laakbeek verder zet. Deelgebied 1 vormt een lager gelegen enclave waarrond enkele hoger gelegen fragmenten voorkomen, mogelijks door ophogingen omwille van de bebouwing. Verder stroomafwaarts, thv deelgebied 2, helt het gebied verder af. Deze lager gelegen gebieden hebben een belangrijke functie voor het vasthouden en bergen van water bij piekdebieten. Ten oosten van het signaalgebied, een 550-tal meter stroomopwaarts van de Laakbeek, bevindt zich het signaalgebied Scheltjenseinde uit reeks 1. Hiervoor startte de provincie Antwerpen het Prup "Retentiezone Laak" op. Net stroomafwaarts van deelgebied 2, ten westen van de Brugstraat, bevindt zich een uitgestrekte vlakte effectief overstromingsgevoelig gebied dat binnen het GRUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Turnhout reeds is omgezet naar "Randstedelijk groengebied Molenvloet".

Deelgebied 1 is weergegeven als infiltratiegevoelig. Deelgebied 2 is niet infiltratiegevoelig en ligt bijna volledig binnen de contour van de van nature overstroombare gebieden.

Volgens de bodemkaart is deelgebied 2 overwegend gelegen in een natte zandbodem. Dit type bodem heeft een ondiepe grondwaterstand wat het geschikt maakt om water vast te houden (sponsfunctie) maar weinig geschikt maakt voor bebouwing. De watertoetskaart 'Grondwaterstromingsgevoelige gebieden' duidt de zone van deelgebied 2 aan linkeroever van de Laakbeek tevens aan als zeer gevoelig voor grondwaterstromingen (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Deelgebied 1 wordt aangeduid als 'antropogeen' wat inhoudt dat het volledig vergraven werd.

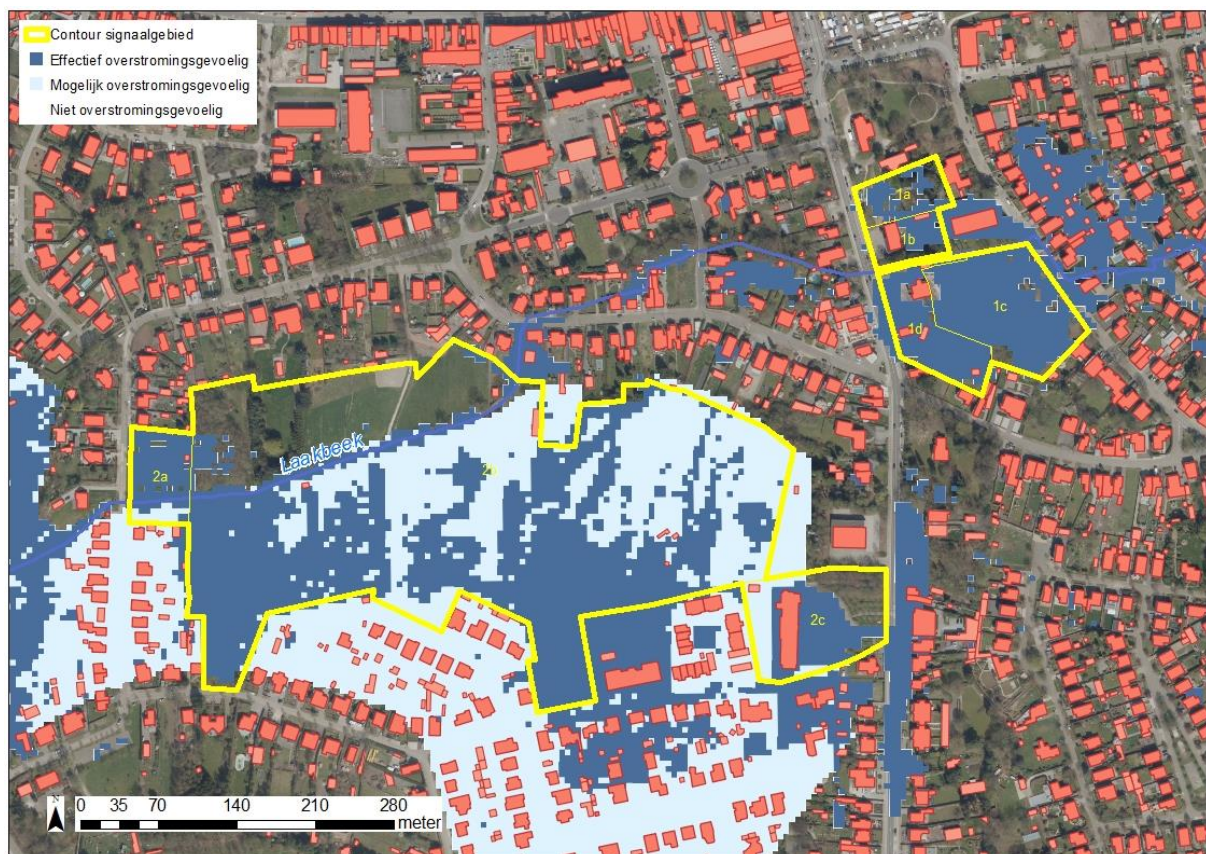
De regio staat van oudsher bekend voor zijn klei-ontginningen. Volgens de gemodelleerde voorkomens van verschillende lagen in de ondergrond zou er ter plaatse op een diepte van 3 tot 8 meter onder maaiveld klei moeten voorkomen. Het is deze klei die enkele kilometers noordelijker wordt ontgonnen in kleigroeves. Deze klei behoort tot de klei van de Formatie van de Kempen en die uit zich als een pakket zanden met hierin verspreid voorkomende kleilenzen.

De meeste gekende boringen in het signaalgebieden zijn gestoken boringen en geven informatie van 0 tot twee meter onder maaiveld wat onvoldoende diep is. Boring 7 (zie [bijlage 1](#)) is gesitueerd aan de Bisschopslaan tegenover het huidige gemeentehuis en gaat tot 17 meter diepte. Uit de beschrijving

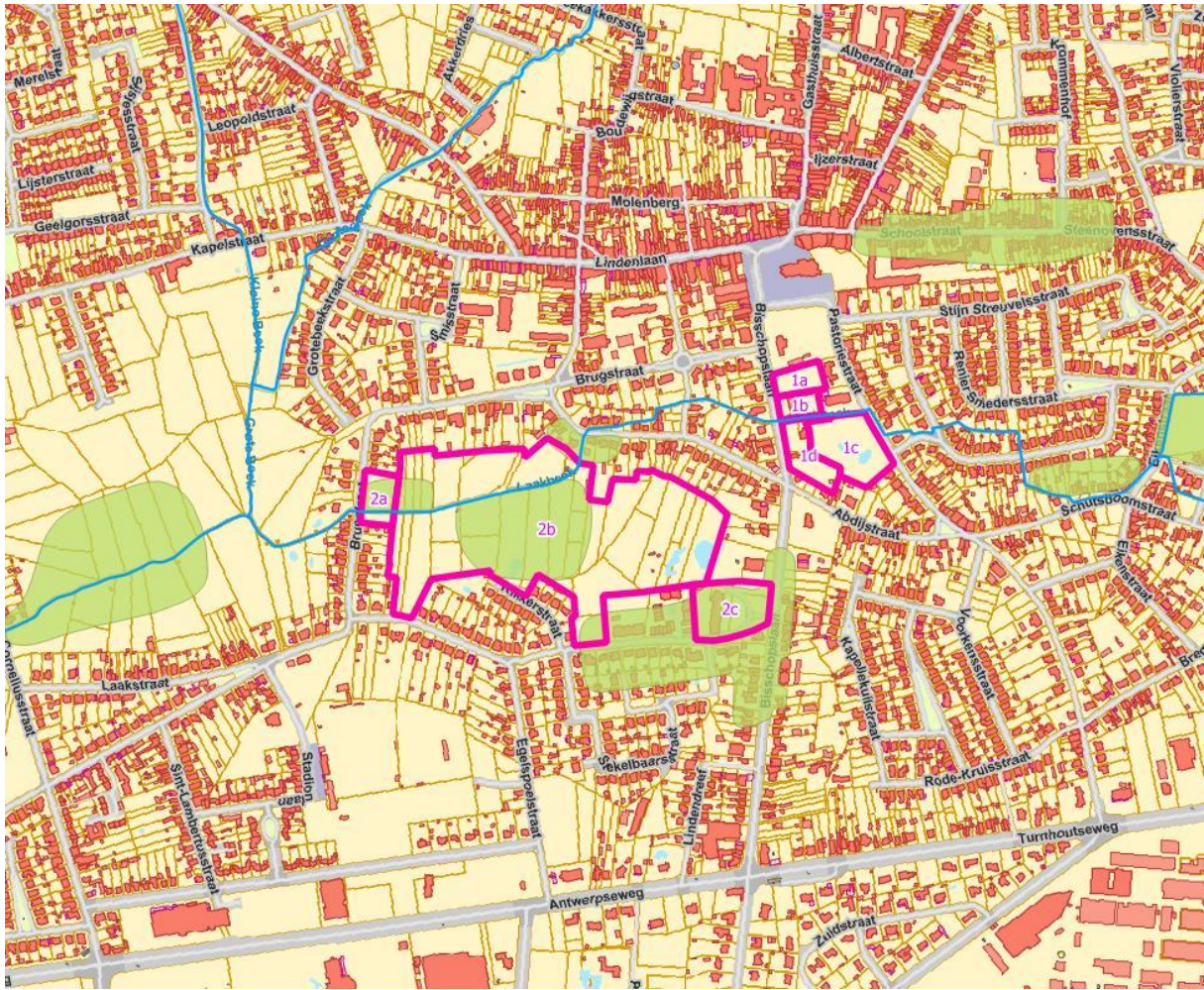
blijkt vooral zand/sable in de ondergrond te zitten. Rond 7 meter diepte wordt een laag argileux/kleilig aangeduid.

Op 22 maart 2016, liet de gemeente Beerse bijkomende boringen uitvoeren ter hoogte van het huidige gemeentehuis aan de Bisschopslaan 56 met als doel de aanwezigheid van ondiepe kleilagen in de ondergrond te onderzoeken. De studie is terug te vinden als [bijlage 3](#). Uit de veldmetingen bleek dat: (1) het grondwater op 1,5 m-mv staat en (2) er geen continue afsluitende kleilaag aangetroffen werd. Op 2 van de 4 boorlocaties werden verschillende venige kleilagen aangetroffen van 5 à 10 cm in een voornamelijk zandige ondergrond. Op de andere twee boorlocaties werd een iets dikkere kleilaag aangetroffen van 30 cm. De aanwezige kleilaagjes kunnen verticale migratie van water afremmen maar vormen geen afsluitende barrière.

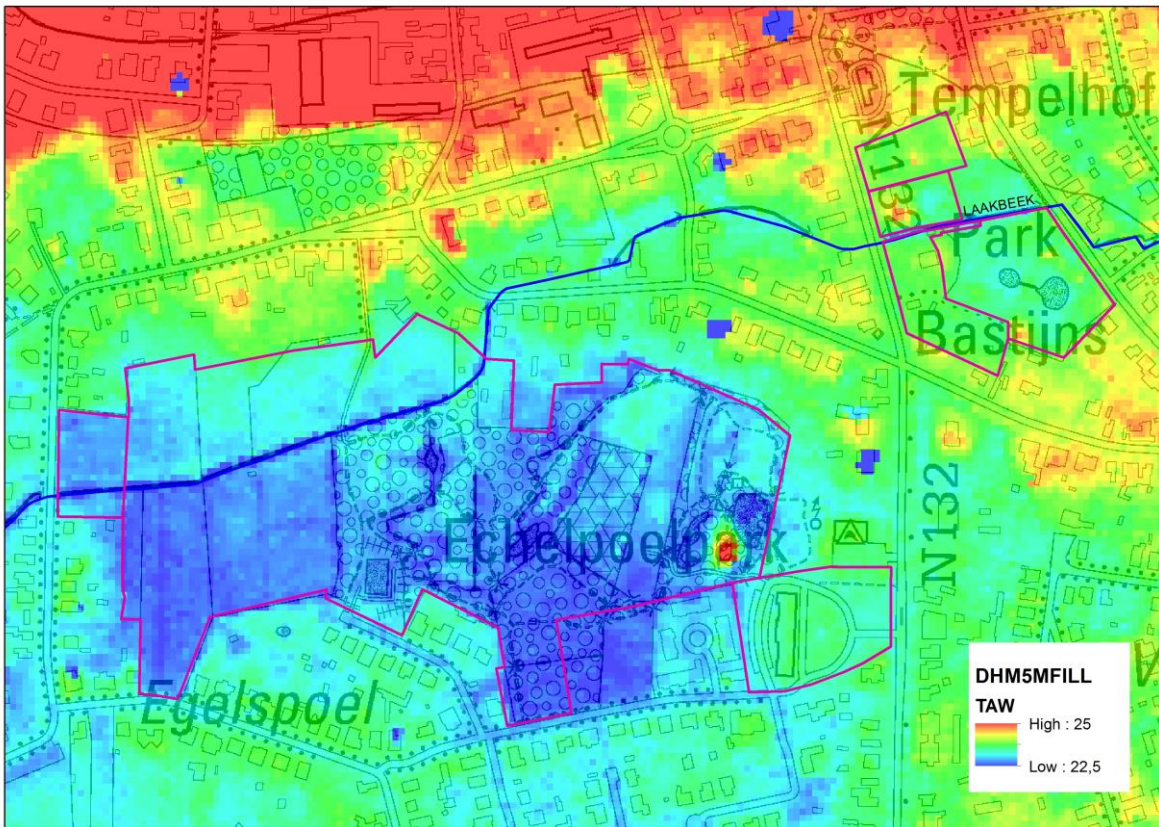
Dwars door deelgebied 2 ligt een collector voor het transport van huishoudelijk afvalwater. Op perceel 358c t.h.v. de Laakbeek is een overstort gesitueerd. De overstort ingetekend ten noorden van deelgebied 2 aan de Tempelstraat ter hoogte van nummer 35 is in realiteit een muurtje in de ingebuisde laak waardoor het water wordt afgeremd.



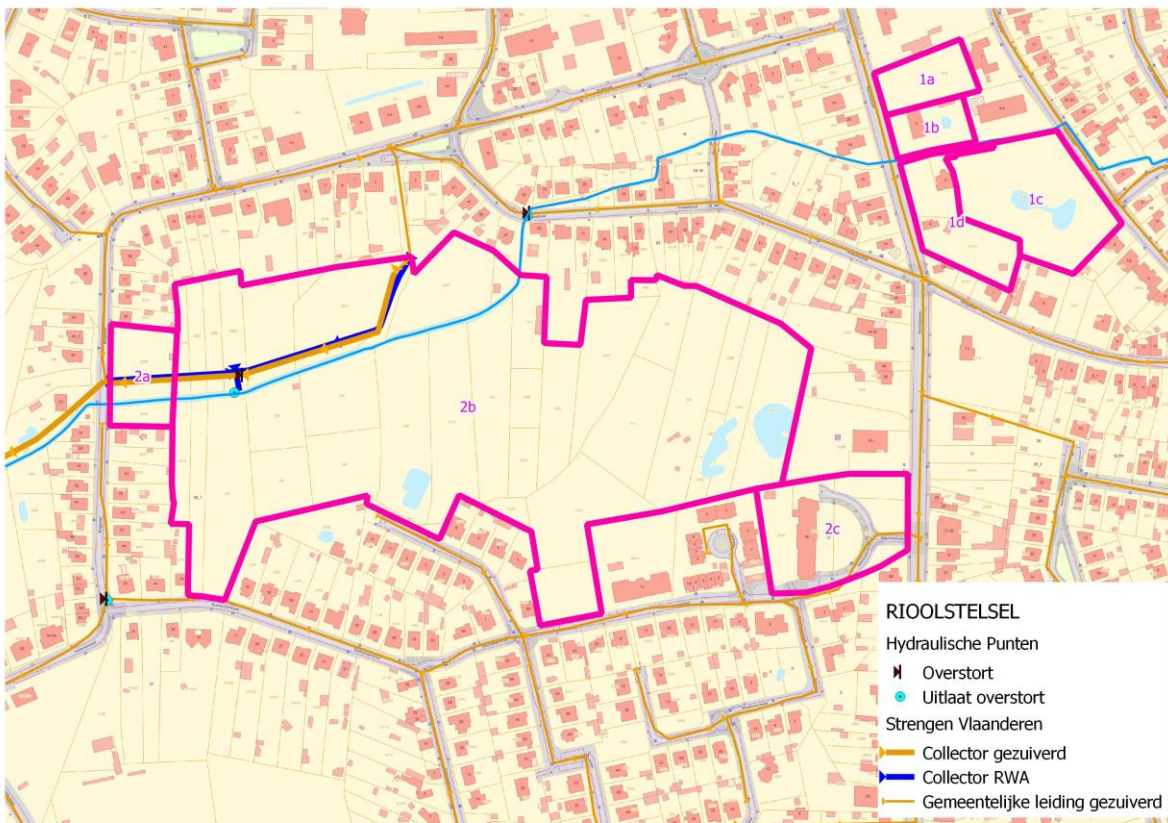
Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014.



Figuur: De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG - periode 1988 tot heden) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



Figuur: digitaal hoogtemodel



Figuur: situering overstorten tov het signaalgebied.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Gezien de effectieve overstromingsgevoeligheid van de Laakbeek, ook buiten het signaalgebied wat tevens bevestigd wordt door het reeds aanwezige signaalgebied uit reeks 1 (Scheltjenseinde waarvoor het RUP 'retentiezone Laak' werd opgemaakt) stroomopwaarts, dient er voor dit gebied maximaal ingezet te worden op het vasthouden en bergen van water ter plaatse waarbij de beekvallei in natuurlijke vorm behouden blijft of hersteld wordt (geen inbuizingen) en de waterloop voldoende ruimte krijgt om bij piekdebieten buiten zijn oevers te treden.

Voor **deelgebied 2a**, waar de Laakbeek de Brugstraat kruist, werd een verkavelingsaanvraag ingediend (zie hoofdstuk 4 'lopende initiatieven'). Initieel had de bevoegde waterloopbeheerder (provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeheer) principieel gunstig geadviseerd vermits 1 kavel van de 5 vrij werd gehouden voor waterbuffering en dit ter compensatie van het ingenomen effectief overstromingsgevoelig gebied van de 5 kavels. Voor de woningbouw werd voorzien om het terrein op te hogen ter hoogte van de woningen. Omwille van de aanduiding als signaalgebied binnen reeks 3, kon het principieel gunstig advies echter niet bevestigd worden. Naar het watersysteem toe, zijn ophogingen in effectief overstromingsgevoelig gebied bovendien nefast. Ook het compenseren van 4 kavels effectief overstromingsgevoelig gebied binnen 1 kavel dat grenst aan de waterloop én dat bovendien eveneens reeds effectief overstromingsgevoelig gebied is, is een bijkomende beperking voor het natuurlijk functioneren van het watersysteem met mogelijks het creëren van wateroverlast elders tot gevolg. Voor een optimaal functioneren van het watersysteem is een vrijwaring van het deelgebied aangewezen.

Gezien de overstromingsgevoeligheid, dient **deelgebied 2b** gevrijwaard. Herbestemming naar een open ruimte functie compatibel met het watersysteem is aangewezen. De uitbouw van een bufferbekken in functie van het afkoppelingsproject Tempelstraat-Abdijstraat interfereert mogelijks met het deelgebied (zie hoofdstuk 4 'lopende initiatieven'). Temeer omdat bij verdere afkoppelingsprojecten stroomopwaarts nog meer buffering zal moeten voorzien worden. Bijkomend bufferen in reeds effectief overstromingsgevoelig gebied is geen optie. Extra buffering dient gezocht in zones die niet ingetekend zijn op de overstromingskaarten of als effectief overstromingsgevoelig gebied. Idealiter kunnen de huizen waarvan de tuinen grenzen aan het signaalgebied hun regenwater, na maximalisatie van eventuele infiltratiemogelijkheden, hier rechtstreeks naar afleiden voor buffering zonder omweg via een RWA. Tegelijk met het afkoppelingsproject wenst de waterbeheerder (provincie Antwerpen) om stroomopwaarts deelgebied 2b een verlegging/open legging van de waterloop te realiseren.

Met betrekking tot **deelgebied 2c** bestaan er, naar aanleiding van het lopende gemeentelijke proces om het gemeentehuis al dan niet te herlokaliseren (zie 4.3 lopende processen), 2 mogelijkheden: (1) Indien het huidige gemeentehuis wordt gesloopt, biedt dit opportuniteiten om eventuele nieuwe bebouwing buiten het effectief overstromingsgevoelig gedeelte van dit perceel (bisschopslaan 56) in te planten met name aan de straatkant; (2) Indien het huidige gemeentehuis wordt behouden/gerenoveerd, wordt hiervoor naar het watersysteem toe, een status quo bereikt.

Indien geopteerd wordt voor het behoud/renovatie en eventuele uitbreiding van deelgebied 2c stelt de waterbeheerder volgende randvoorwaarden voorop:

De resultaten van de grondboringen tonen aan dat infiltratie mogelijk is. Er werd geen continue afsluitende kleilaag aangetroffen, wel enkele kleilenzen met beperkte dikte, dus naar infiltratie toe is dit wel een rem maar geen belemmering.

Gezien de wateroverlast thv het gemeentehuis niet afkomstig is van de waterloop, kan er geen gedetailleerde info gegeven worden over overstromingsruimte die effectief ingenomen zal worden door bijkomende bebouwing of ophoging. Een voldoende ruime infiltratievoorziening op eigen terrein zal op deze percelen belangrijk zijn, zodat er geen tot slechts beperkte bijkomende belasting is naar het rioleringsstelsel in de Bisschopslaan. Bij grotere projecten dient in dit gebied dan ook gewerkt te worden met de aangepaste buffernorm van 330 m³/ha verharde oppervlakte.

Aanvullend op de ruimte nodig om het hemelwater van de bijkomende verharding op eigen terrein te infiltreren, dient ook een ruimte vrijgehouden te worden om het 'overstromingswater' - dat momenteel op het terrein gestockeerd wordt- te kunnen blijven bergen. Deze ruimte dient zodanig ingericht te worden dat het te veel aan water effectief van de Bisschopslaan naar de gecreëerde waterbergingsruimte kan afstromen, waar het vervolgens gestockeerd wordt.

Om toch een inschatting in getallen te geven, kan volgende redenering gevolgd worden: grof berekend is ter hoogte van de betreffende percelen de oppervlakte effectief overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart (huidig gemeentehuis niet meegerekend) circa 2000 m². Met een waterhoogte van circa 12 cm geeft dit een bergingsvolume van ca. 250m³ op het terrein, dat gecompenseerd dient te worden (bij volledige inname van effectief overstromingsgevoelig gebied door bv bebouwing of ophoging).

Gezien de grondwaterstand op circa 1,5 m-mv (dit dient nog wel bevestigd te worden met grondwaterstandmetingen) kunnen beide systemen (infiltratie en compensatie) bijvoorbeeld wel gestapeld voorzien worden, waardoor het ons haalbaar lijkt om te stellen dat minstens 20% van het terrein ingericht moet worden om hemelwater te infiltreren en het ingenomen overstromingsvolume te compenseren. Dit dient in het ontwerp verder uitgewerkt te worden. Vooroverleg met de dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen is aangeraden.

Kort samengevat is op het terrein ruimte voor water nodig om 330 m³/ha verharde oppervlakte effectief te laten infiltreren en 250 m³ (bij volledige inname effectief overstromingsgevoelig gebied) te bufferen. De locatie van de infiltratievoorziening dient gekozen te worden, rekening houdend met de locatie van de kleilenzen.

De **deelgebieden 1a, 1b en 1c** maken ontegensprekelijk deel uit van het watersysteem. De huidige invulling als parkgebied is compatibel met het watersysteem en wordt best planologisch verankerd.

Deelgebied 1d betreft (grotendeels) percelen die reeds beperkt bebouwd zijn. Ze zijn aangeduid als effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart en kennen volgens de modelleringskaarten een overstromingskans met een terugkeerperiode T10. De waterbeheerder stelt volgende randvoorwaarden voorop: *Dit deelgebied overstroomt effectief vanuit de waterloop. Er dient overstromingsvrij gebouwd te worden. Het ingenomen overstromingsvolume dient gecompenseerd te worden op eigen terrein of er dient gebouwd te worden zonder inname van overstromingsruimte. Voor projecten in dit deelgebied wordt vooroverleg met DIW aangeraden, waar dan op projectmaat de voorwaarden meer in detail kunnen toegelicht worden.*

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het GRS Beerse is op 06/12/2007 goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie Antwerpen. Het GRS beschrijft de Laak en de Grote Beek als natuurverbinding doorheen het bebouwde gebied van Beerse. (GRS deel III Bindend gedeelte p 248) *Bij nieuwe woonprojecten is de watertoets een belangrijk toetskader. De beekvallei dient in natuurlijke vorm behouden te blijven (niet inbuizen) en moet voldoende ruimte krijgen als groene structuur en verbindingsstructuur (mogelijk fiets- en wandelpaden, park of publieke ruimte naast de beekvallei).*

In het GRS Beerse wordt gesteld dat *een landschapspark met gradiënten van de open ruimte naar de kern kan opgebouwd worden. Hiervoor wordt onder meer het park Echelpoel langsheen de Laakvallei als park ingebed in stedelijk gebied. Het groengebied wordt behouden en geïntegreerd in het geheel. Als structurele ingreep wordt voorgesteld: uitbreiden van het park Echelpoel in de restzone tussen het park Echelpoel en het gebied Molenvloet. Het park Echelpoel is vandaag nog woongebied. Een wijziging naar de bestemming 'parkgebied' is een noodzaak om het gebied op lange termijn te vrijwaren.* (GRS deel II Richtinggevend deel p. 145).

In het GRS Beerse is het woongebied Egelspoel geselecteerd als niet te ontwikkelen woonzone maar te herbestemmen als parkgebied. (GRS deel III Bindend gedeelte p 250).

Het GRS stelt de opmaak van een RUP Egelspoel voor met als doel de herbestemming van woongebied naar parkgebied. (GRS deel III Bindend gedeelte p 253).

Vergunningstoestand

De beschrijving van de diverse relevante vergunningen verloopt van west naar oost.

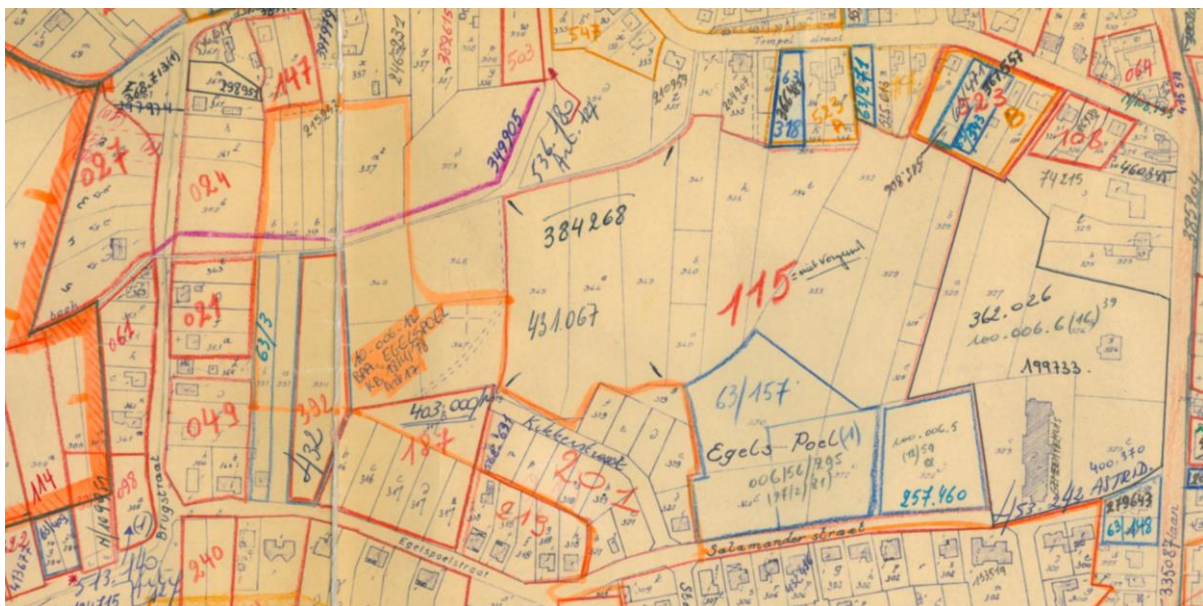
In verkaveling 006/024 is het gedeelte binnen het signaalgebied nog niet ontwikkeld. Ten zuiden ervan, in verkaveling 006/021, werd voor het laatste niet ontwikkelde perceel een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd in 2004 (2 jaar geldig en dus heden vervallen).

Het BPA Egelspoel (10-006-12) dateert van vóór de watertoets (KB 18/04/1978) en voorzag in de bouw van volkswoningen. Het deel binnen het signaalgebied is nooit ontwikkeld.

In verkaveling 006/392 werd in 2003 een stedenbouwkundig attest (2 jaar geldig en dus heden vervallen) afgeleverd voor de bouw van 2 woningen in het zuidelijk derde van het perceel, grenzend aan de Egelspoelstraat. Dit dateert van vóór de watertoets.

Verkaveling 006/115 werd niet vergund.

De overige vergunningen binnen het signaalgebied betreffen de aanleg van een bufferbekken, poelenaanleg en een collector.



Figuur 1: Kadasterplan met aanduiding verkavelingen

4.3 Lopende initiatieven:

Op perceel 362B aan de Brugstraat is een verkavelingsaanvraag lopende.

Deelgebied 2 interfereert met het OP-project 23227 'Renovatie gemeentelijke leidingen Tempelstraat en Abdijstraat te Beerse' (projectvoorstel voor opname op OP 2017, voorstel als [bijlage 2](#)), een belangrijk afkoppelingsproject dat bijdraagt aan de sanering van het overstort 'Sint-Cornelius' aan de RWZI Beerse. De geplande RWA-as is voorzien langs de Tempelstraat en zou richting Egelspoel afwateren ter hoogte van de huidige kruising van de Laak met de Tempelstraat. Stroomopwaarts Egelspoel plant de provincie om tegelijkertijd hiermee een verlegging/open legging van de Laakbeek te realiseren. Afwaarts de Tempelstraat dient er een bufferbekken uitgebouwd te worden om aan de voorwaarden van de provincie te kunnen voldoen (330 m³/ha buffering en een lozingsdebiet van 10 l/s/ha).

De gemeente Beerse onderzoekt de mogelijkheid om het gemeentehuis te herlokaliseren naar een nieuw administratief centrum in het park Tempelhof ten noorden van deelgebied 1a (dus buiten de contour van het signaalgebied). Dit gaat gepaard met een herwaardering met bijkomende woonontwikkeling van de site van het huidige gemeentehuis.

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. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014 en de Algemene Bekkenvergadering van 12/11/2014 waar vertegenwoordiging vanuit de gemeente (Beerse) was verzekerd door Gust Adriaensen.

Voor de opmaak van de ontwerp-startbeslissing vond overleg plaats met de gemeenten Beerse en Vosselaar op 4/06/2015. Volgende personen deel aan het overleg: Yves De Keye (Beerse), Gunther Roefs (Beerse), Nico Gillis (Vosselaar), Bram Van Ballaer (Ruimte vlaanderen, afd. gebieden en projecten), Kate Vanderstraeten (provincie Antwerpen, dienst ruimtelijke planning), Kirsten De Reu (Ruimte Vlaanderen, APL), Elsbeth De Wachter (provincie Antwerpen, DIW), Lieselotte Sorgeloos (provincie Antwerpen, districtsingenieur), Niels Goossens, Inez Vandevyvere (bekkensetariaat Netebekken).

Een tweede overleg ter bespreking van de ontwerp-startbeslissing vond plaats met de gemeente beerse op 19/11/2015. Volgende personen namen deel aan het overleg: Yves De Keye (Beerse), Hilde Huysmans (Beerse), Nick van Hemel (Ruimte vlaanderen, afd. gebieden en projecten), Kate Vanderstraeten (provincie Antwerpen, dienst ruimtelijke planning), Kirsten De Reu (Ruimte Vlaanderen, APL), Elsbeth De Wachter (provincie Antwerpen, DIW), Lieselotte Sorgeloos (provincie Antwerpen, districtsingenieur), Inez Vandevyvere (bekkensetariaat Netebekken).

Een derde overleg ter bespreking van de ontwerp-startbeslissing vond plaats met de gemeente beerse op 14/03/2016. Volgende personen namen deel aan het overleg: Yves De Keye (Beerse), Hilde Huysmans (Beerse), Marc Smans (Burgemeester Beerse), Dirk Proost (schepen openbare werken gemeente Beerse), Stefan Poortmans (schepen Beerse), Tinneke Claeys (secretaris Beerse) Kate Vanderstraeten (provincie Antwerpen, dienst ruimtelijke planning), Kirsten De Reu (Ruimte Vlaanderen, APL), Lieselotte sorgeloos (provincie Antwerpen, districtsingenieur), Tom Gabriëls (bekkencoördinator Netebekken), Inez Vandevyvere (bekkensetariaat Netebekken).

Op 23/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Deelgebieden 1a, 1b, 1c : sloop van het gebouw 't Gerucht en herbestemming van de deelgebieden naar een open ruimte functie compatibel met het watersysteem. Hiermee wordt het huidige gebruik planmatig verankerd.
- Deelgebieden 2 a en 2b: herbestemming van het binnengebied naar een open ruimte functie compatibel met het watersysteem en rekening houdend met de nood aan extra waterberging (buiten effectief overstromingsgevoelig gebied) voor de afkoppelingswerken aan het rioleringsstelsel, voor zowel reeds geplande (OP-project 'Tempelstraat, Abdijstraat te Beerse) als toekomstige.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- **Deelgebieden 1d en 2c:** verstrengde watertoets met aangepaste voorwaarden ter maximale vrijwaring van het watersysteem en bescherming van eventuele toekomstige bebouwing tegen wateroverlast. Er mag geen verlies van ruimte voor water optreden. Dit wil zeggen dat eventuele innames van waterbergend vermogen gecompenseerd moeten worden op hetzelfde perceel of in dezelfde verkaveling. Voor beide deelgebieden dienen de bijkomende voorwaarden zoals weergegeven onder 4.1 'Visie Integraal Waterbeleid' in acht genomen te worden. Kort samengevat omvat dit voor deelgebied 2c dat op het terrein ruimte voor water nodig is om 330 m³/ha verharde oppervlakte effectief te laten infiltreren en 250 m³ (bij volledige inname effectief overstromingsgevoelig gebied) te bufferen. De locatie van de infiltratievoorziening dient gekozen te worden, rekening houdend met de locatie van de kleilenzen. Voor projecten in deelgebied 1d wordt vooroverleg met DIW aangeraden, waar dan op projectmaat de voorwaarden meer in detail kunnen toegelicht worden.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

- Niet bepaald

Initiatiefnemer:

- Niet bepaald. Hierover bestaat geen consensus.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied bestaat uit 2 deelgebieden, respectievelijk opgedeeld in 4 en 3 segmenten: De twee deelgebieden hebben de gewestplanbestemming 'woongebied'. Volgens de overstromingsgevaarkaart kennen de deelgebieden 1c, 2a en 2b voornamelijk een grote kans op overstromingen. Deelgebieden 1a, 1b en 1d kennen overwegend een middelgrote kans op overstromingen. Deelgebied 2c overlapt niet met de overstromingsgevaarkaart, wel met de ROG-kaart.

De deelgebieden 1a, 1b, 1c, 2a en 2b komen vanuit het watersysteem niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling. Enkel een herbestemming naar een open ruimte biedt een duurzame oplossing voor de overstromingsproblematiek.

- Deelgebieden 1a, 1b en 1c zijn momenteel in gebruik als parkgebied. Deze invulling is compatibel met het watersysteem en dient verankerd door een bestemmingswijziging naar een openruimtefunctie compatibel met het watersysteem. Hiermee wordt ruimte voor de waterloop om bij hoge waterstanden haar vallei te kunnen aanspreken ook planologisch vast gelegd.

- Voor de deelgebieden 2a en 2b is een nieuwe functionele noodzakelijk via een herbestemming naar een openruimtegebied waarbij ruimte voor de waterloop en waterberging een prominente plaats krijgt. Ook de afstemming met de huidige en toekomstige bergingsnoden (buiten het effectief overstromingsgevoelig gedeelte) door afkoppelingen van het regenwater van het rioleringsstelsel, dient in rekening gebracht.

Voor de deelgebieden 1d en 2c is een verstrengde watertoets met aangepaste voorwaarden ter maximale vrijwaring van het watersysteem en bescherming van toekomstige woningen tegen wateroverlast van toepassing. Ontwikkelingsmogelijkheden worden niet uitgesloten indien er uitdrukkelijk rekening gehouden wordt met het watersysteem en de bijkomende randvoorwaarden aangegeven door de waterbeheerder worden gevolgd.

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](#): Beschrijving Boring kb8d17w-B7

[Bijlage 2](#): Projectvoorstel Tempelstraat-Abdijstraat, Beerse

[Bijlage 3](#): Boringen ikv het onderzoek naar ondiepe kleilaag thv het gemeentehuis, Bisschopslaan 56 te Beerse