

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied INDUSTRIEPARK GOORHEIDE (SG\_R3\_NET\_32) HULSHOUT

**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 “Industriepark Goorheide” 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):** Hulshout

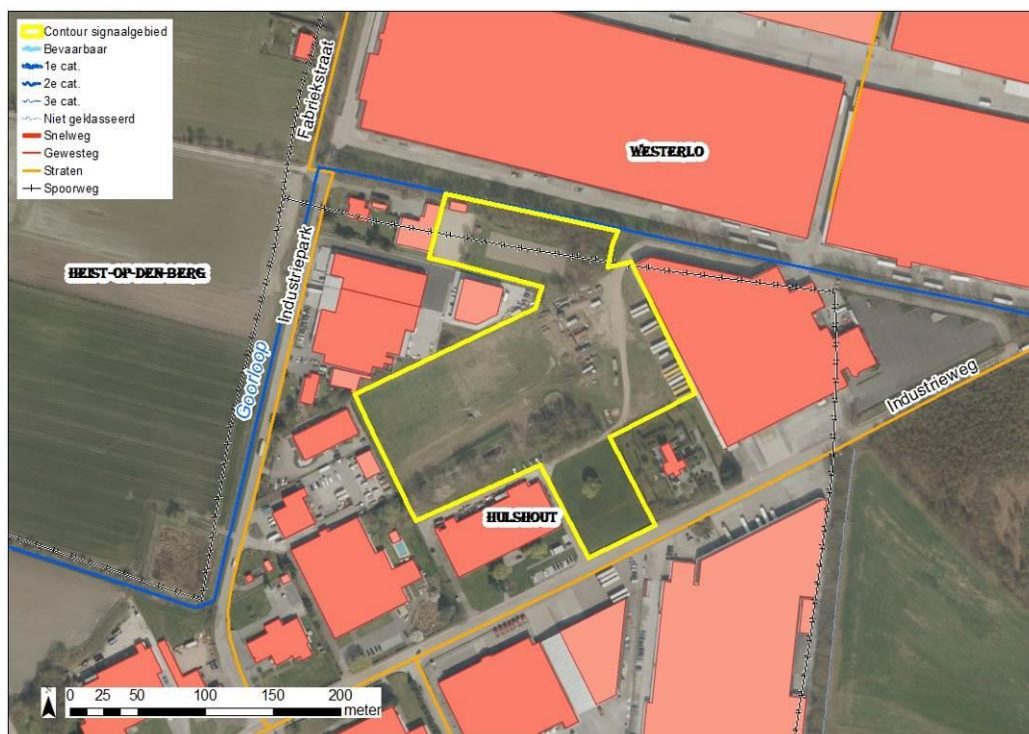
**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Het signaalgebied is gelegen op grondgebied Hulshout, tussen Industrieweg en Industriepark.

**Bekken:** Netebekken

**Betrokken waterlopen:** Goorloop (2e cat)

**Oppervlakte:** 3,5 ha



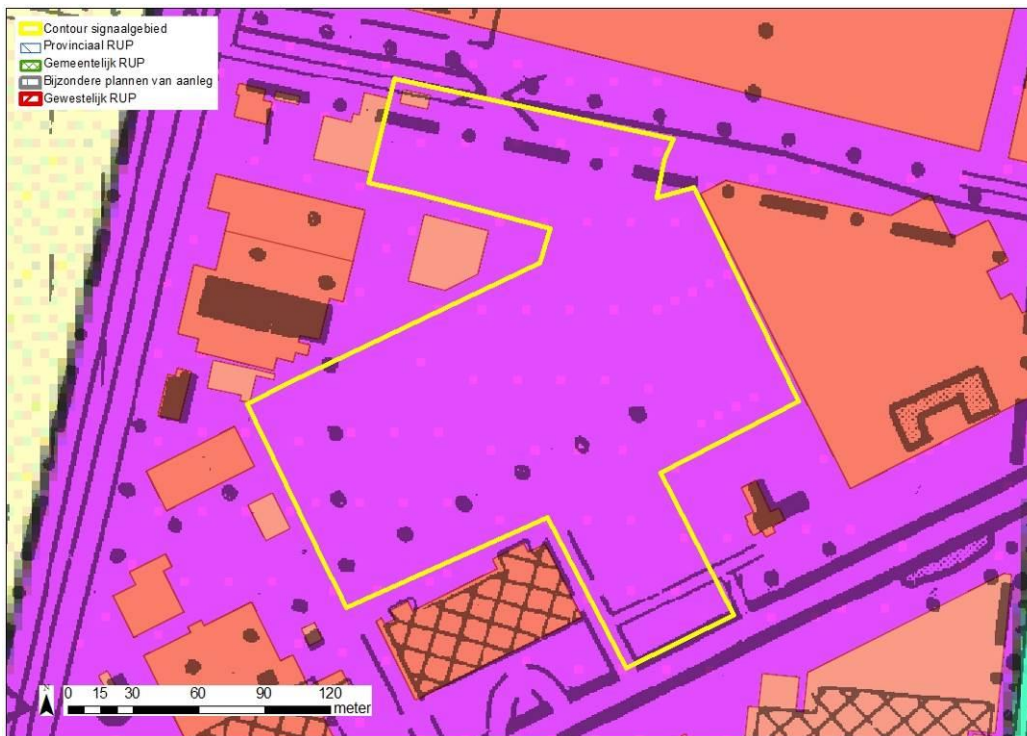
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

Industriegebied

### Globale beschrijving:

Deels weiland, deels braakliggend (waarvan een deel gebruikt wordt voor het stallen van voertuigen), hier en daar bebost.



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 betreft een effectief overstromingsgevoelig gebied in een harde gewestplanbestemming met een oppervlakte van meer dan 2 ha.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Tussen Industrieweg en Industriepark werd een aaneensluitend blok van onbebouwde effectief overstromingsgevoelige percelen afgebakend.

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

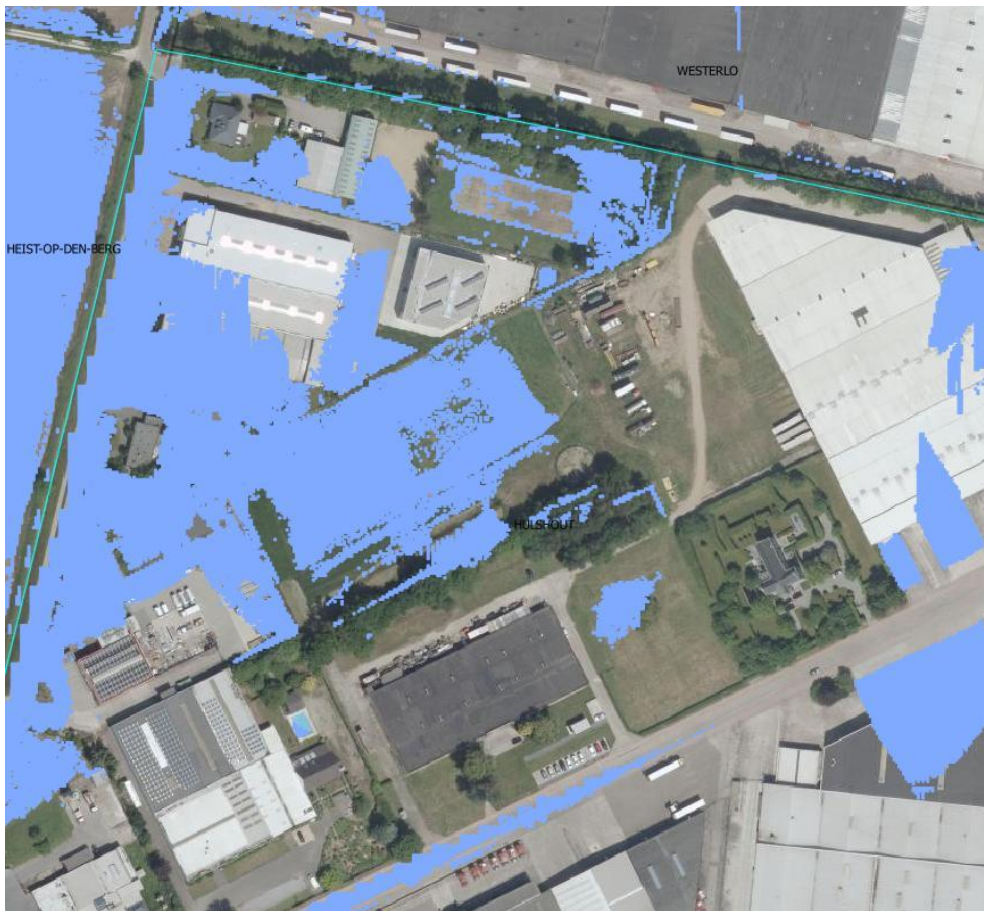
In onderstaande figuur wordt de overstromingscontour weergegeven bij een honderdjaarlijkse bui (T100, modellering van de provincie Antwerpen). Het binnengebied komt hierbij grotendeels onder water. Het deel dat momenteel gebruikt wordt als parking/opslagterrein zou gevrijwaard blijven van wateroverlast. Op het digitaal hoogtemodel (zie figuur) is inderdaad vast te stellen dat dit deel hoger gelegen is. De kaart met de recent overstroomde gebieden geeft een ruimere contour, vermoedelijk omdat hierin ook minder frequente overstromingen zijn opgenomen zoals 'september '98' waarvan de terugkeerperiode groter dan 100 jaar was.

---

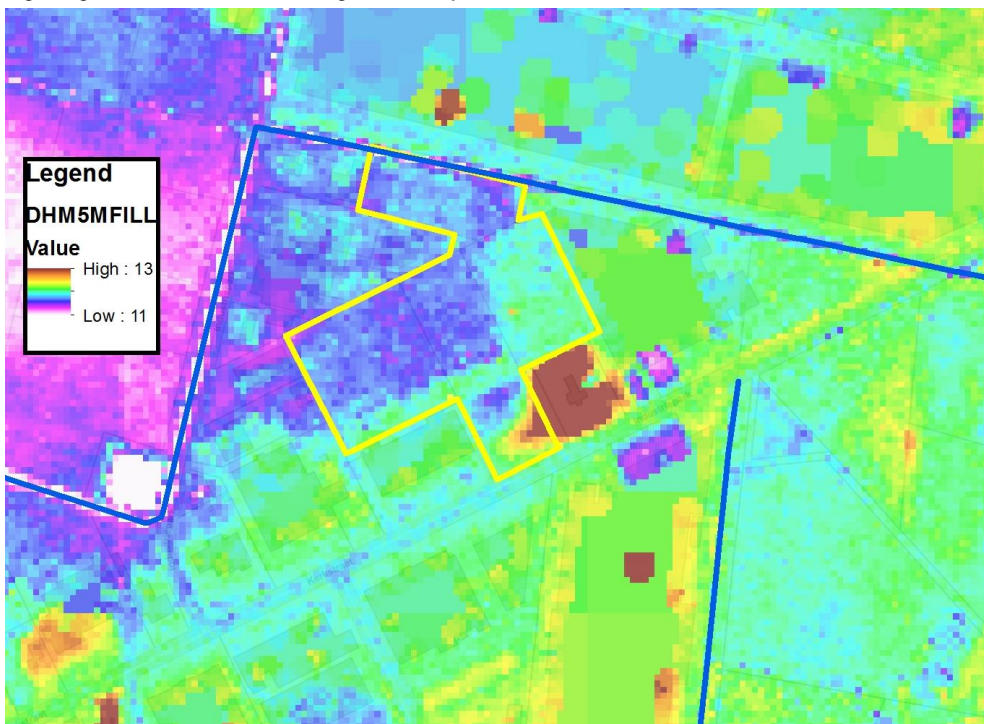
<sup>1</sup> Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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

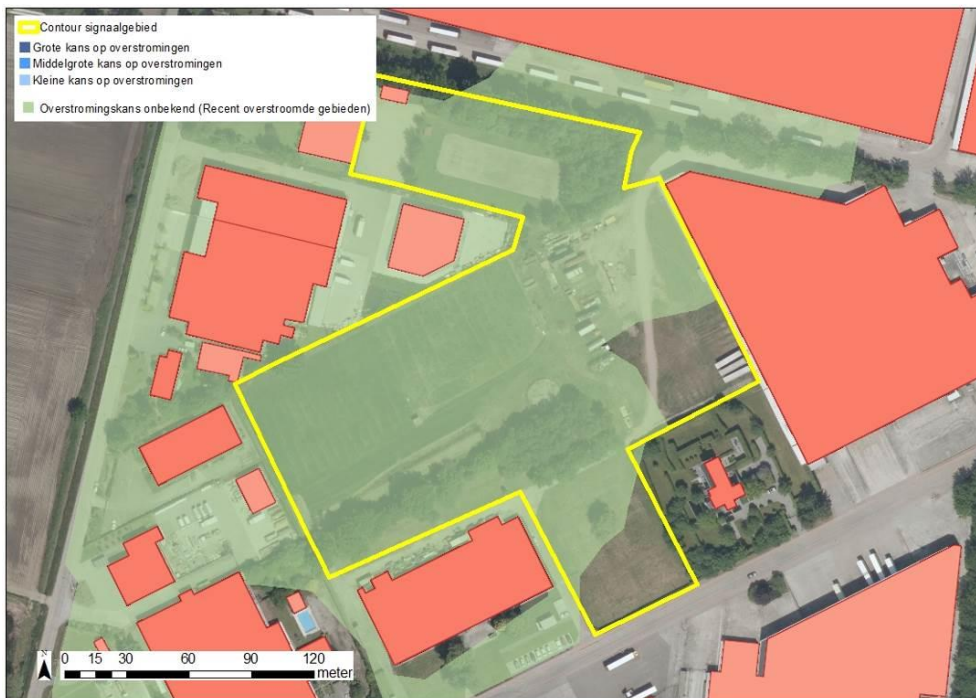




Figuur: gemodelleerde overstromingscontour bij T100



Figuur: Digitaal hoogtemodel



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. 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.

Voor de Goorloop is geen klimaattoets voorhanden.

## 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied is gelegen in de vallei van de Goorloop die hier sterk overstromingsgevoelig is. Het is grotendeels gelegen in het laaggelegen deel van het industriegebied, en is op de watertoetskaart dan ook aangeduid als effectief overstromingsgevoelig.

<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. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Gelet op de sterk aanwezige overstromingsproblematiek in de omgeving is bijkomende verharding en inname van effectief waterbergend gebied absoluut te vermijden.

De niet-ontwikkelde zones in het industriegebied wordt best gebruikt om de effecten van de hoge verhardingsgraad in het industriegebied te temperen.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het signaalgebied is volledig omsloten door ontwikkeld industriegebied. Een volledig andere bestemming geven aan het signaalgebied heeft vanuit ruimtelijke oogpunt weinig meerwaarde. Daarom wordt ervoor geopteerd om het gebied specifiek voor te behouden voor het behoud en de bijkomende creatie van de nodige waterberging ten behoeve van het industriegebied. Harde ontwikkeling van het gebied is gelet op de waterproblematiek niet aan de orde.

### 4.3 Lopende initiatieven:

In de nabije omgeving is de uitbreiding van het bovengemeentelijk bufferbekken (op grondgebied Heist-op-den-Berg) gepland in het kader van een Technisch Plan van Aquafin. Uit de besprekingen is ondertussen duidelijk geworden dat het voorliggende signaalgebied geen geschikte locatie is om in dit kader een nieuw bufferbekken aan te leggen (hoewel het zich in principe wel leent als waterbergingsgebied).

## 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.

- Gemeente (Luc Van Roie, Wouter Veraghtert) aanwezig op vooroverleg prioritering signaalgebieden reeks 3 op 11/09/14 te Geel;
- Gemeente (Luc Van Roie) aanwezig op ambtelijke goedkeuring prioritering reeks 3 op 03/10/14;
- Goedkeuring prioritering reeks 3 door algemene bekkenvergadering op 12/11/2014 (schepen Joost verhaegen aanwezig);
- Bespreking ontwerp startbeslissing op 08/04/2016. Aanwezig: bekkensecretariaat (Tom Gabriels), gemeente Hulshout (Joost Verhaegen, Hilde Van Looy, Luc Van Roie, Kurt Van den Vonder, Wouter Veraghtert), provincie Antwerpen (Michiel De Mol, Elsbeth De Wachter, Tine Van Hoof), Waterwegen & Zeekanaal (Lieselotte Van Egdome).

Op 30/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Industriepark Goorheide zijn volgende beleidsopties van toepassing:

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

Niet van toepassing

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

- De bestemming 'industriegebied' kan behouden worden, maar het gebied komt, gelet op de waterproblematiek, niet in aanmerking voor ontwikkeling of verharding (met uitzondering van een deel van perceel 1Z4). Het signaalgebied kan enkel ingericht worden in functie van waterberging (ten behoeve van het industriegebied).
- De eerste 75 m (vanaf de straatzijde) van perceel 1Z4 kan ontwikkeld worden op voorwaarde dat eventuele ophogingen worden gecompenseerd door uitgravingen op hetzelfde perceel (neutrale grondbalans), zodanig dat het waterbergend vermogen intact blijft.

### **A: watertoets**

Niet van toepassing

### **Instrument:**

Watertoets/Vergunningverlening

### **Initiatiefnemer:**

Niet van toepassing



## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

De wateroverlastproblematiek in dit deel van het industriepark Goorheide, is reeds lang gekend. Aangezien het signaalgebied zich niet echt leent voor een volledig nieuwe bestemming, en het gebied mogelijk nuttig kan ingeschakeld worden om hemelwater van verharde oppervlakken te bergen, kan de huidige bestemming 'industriegebied' behouden worden. Het signaalgebied komt, gelet op de waterproblematiek in de omgeving, niet in aanmerking voor ontwikkeling of verharding (met uitzondering van een deel van perceel 1Z4) en kan enkel ingericht worden in functie van waterberging (ten behoeve van het industriegebied). De eerste 75 m (vanaf de straatzijde) van perceel 1Z4 kan ontwikkeld worden op voorwaarde dat eventuele ophogingen worden gecompenseerd door uitgravingen op hetzelfde perceel (neutrale grondbalans), zodanig dat het waterbergend vermogen intact blijft.

### *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.