

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LA CORBEILLE (SG_R3_NET_33)

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 “La Corbeille” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Hulshout

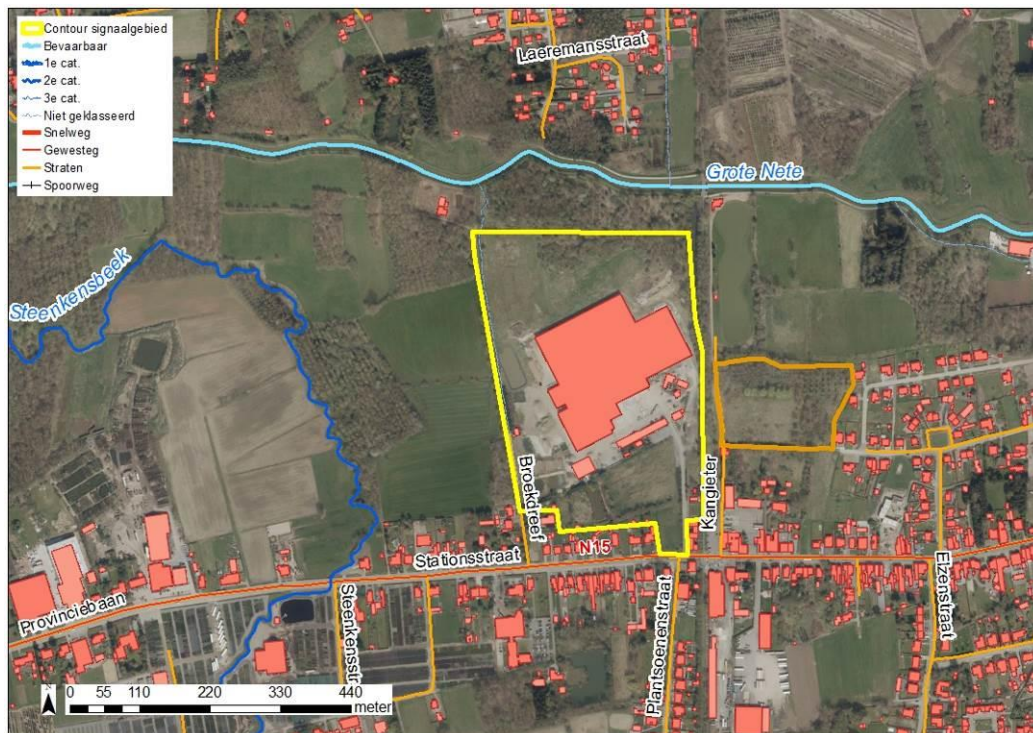
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied is gelegen in Westmeerbeek (Hulshout), tussen de Broekdreef en Kangieter enerzijds, en tussen de Stationsstraat en de Grote Nete anderzijds.

Bekken: Netebekken

Betrokken waterlopen: Het gebied ligt ongeveer 100 meter ten zuiden van de Grote Nete.

Oppervlakte: 14,7 ha



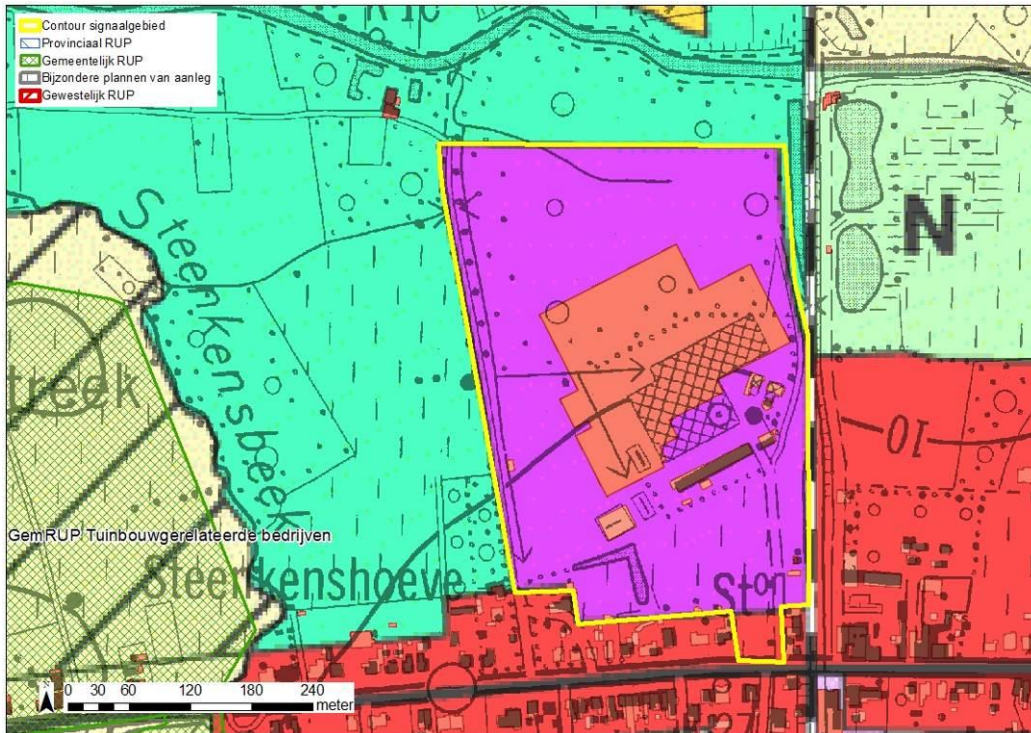
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het gebied heeft momenteel nog grotendeels de bestemming industriegebied met in het zuiden een klein stukje woongebied, maar er is een ruimtelijk proces lopende om het gebied te herbestemmen (zie verder onder ruimtelijke visie).

Globale beschrijving:

Op de site bevond zich tot voor kort de voormalige conservenfabriek van Bonduelle (voorheen 'La Corbeille'). Het terrein werd ondertussen grotendeels geëgaliseerd. In 2015 zijn in overeenstemming met het geplande RUP al 20 KMO-units gebouwd op het terrein.



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 overlapt met de contour van het geplande gemeentelijk RUP over de herstructurering van de site 'La Corbeille', waarin de waterproblematiek van het achterliggende gedeelte in de vallei van de Grote Nete erkend wordt.

De gemeente vraagt de opname van het gebied in reeks 3 in functie van het Rubiconfonds.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. In functie van een volledige afstemming met de ruimtelijke visie van de gemeente, werd ervoor geopteerd om de contour van het signaalgebied te laten samenvallen met de (voorlopige) contour van het RUP in opmaak.

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).

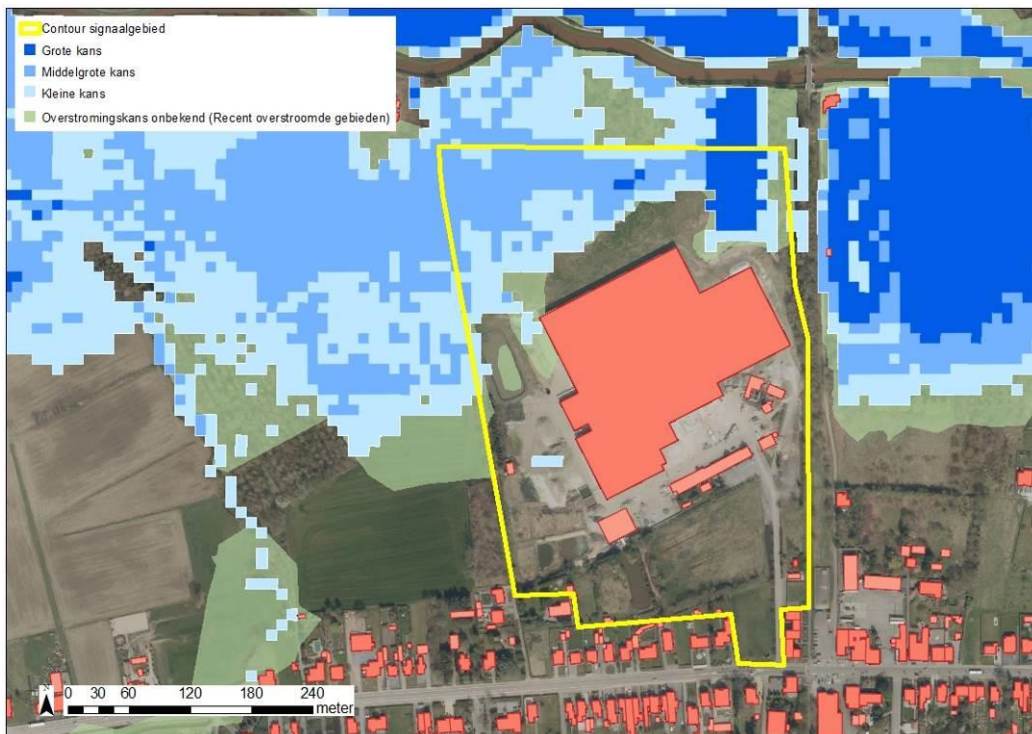
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld 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 noordoostelijke hoek van het signaalgebied heeft volgens de overstromingsgevaarkartaart een grote kans op overstromingen. De rest van het meest noordelijk deel kent een middelgrote kans die klein tot onbestaand wordt naarmate men verder van de Grote Nete weg gaat.

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



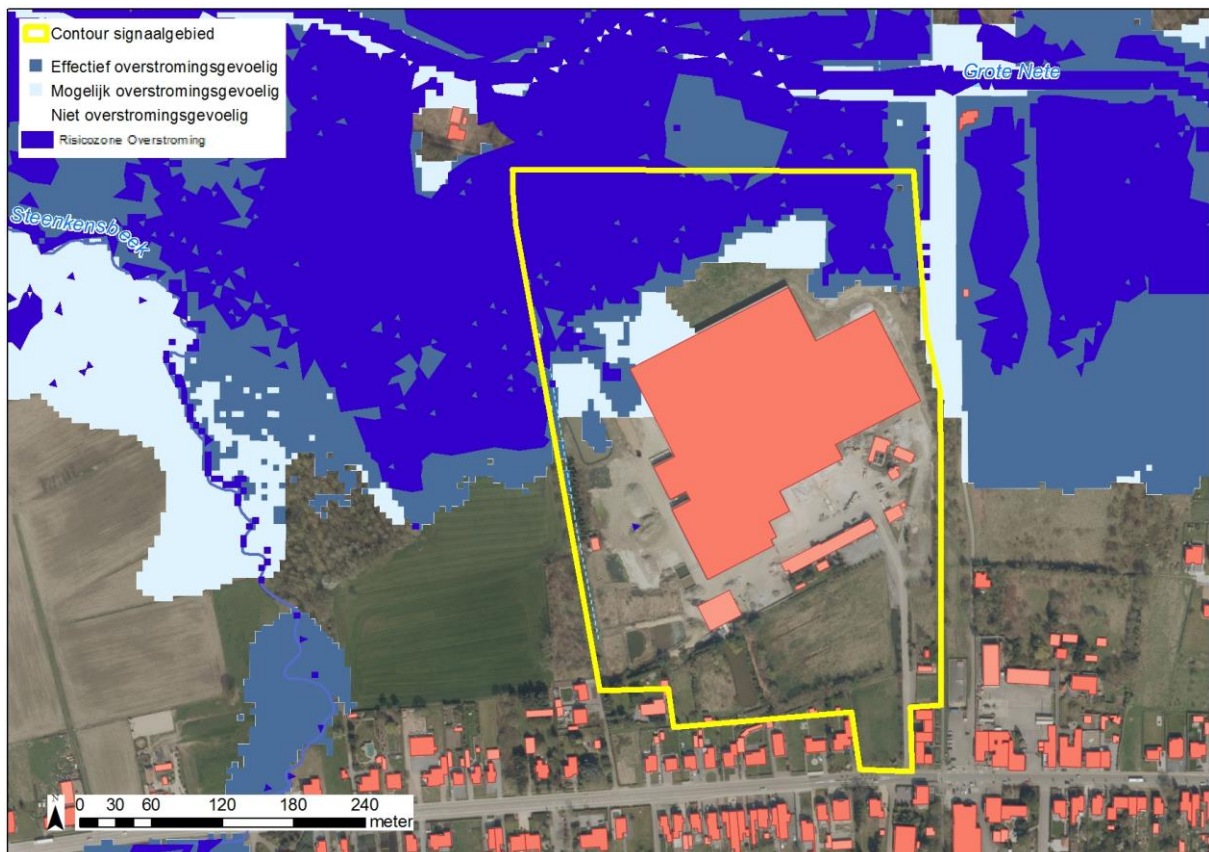
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

Vermits de betrokken waterloop geen deel uitmaakt van de ORBP-studie, is er voor dit signaalgebied geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied ligt in de onmiddellijke vallei van de Grote Nete. Het noordelijk deel van het gebied is effectief overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaarten. Bovendien is een klein deel ook aangeduid op de federale kaart met risicozones voor overstromingen, wat betekent dat de overstromingsdiepte hier minstens 30 cm bedraagt.



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. Risicozone voor overstromingen (marineblauw).

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het noordelijk deel van het gebied kent een uitgesproken waterproblematiek (effectief overstromingsgevoelig, grote en middelgrote kans op overstromingen, risicozone overstromingen). Een nieuwe functionele invulling dient hier terdege rekening mee te houden door enerzijds de (sterkst) getroffen zones te vrijwaren van bebouwing, en anderzijds de nodige randvoorwaarden in acht te nemen (zie verder onder ontwikkelingsperspectief B).

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)



Het RUP 'La Corbeille' heroriënteert het terrein van de voormalige conservenfabriek van La Corbeille/Bonduelle in Westmeerbeek (industriegebied) naar een KMO-, industrie- en retailzone. Het gebied krijgt de bestemming 'zone voor KMO', verder opgedeeld in subgebieden die elk een specifieke overdruk krijgen (zie onderstaande figuur). In de noordelijke zone is dit een overdruk 'zone voor recreatie, evenementen' (overwegend), alsook overdruk 'zone voor buffers'.

De meest noordelijke strook van 30 meter wordt volledig teruggegeven aan de vallei van de Grote Nete en zal een andere hoofdbestemming krijgen: 'zone voor Natuur en Bos'.



Legende:

Bestemmingen als hoofdbestemming

-  Artikel 1: zone voor KMO
-  Artikel 2: zone voor Natuur en Bos

Bestemmingen in overdruk

-  Artikel 3: zone voor particulier wonen, retail, horeca
-  Artikel 4: zone voor retail
-  Artikel 5: zone voor recreatie, evenementen
-  Artikel 6: zone voor bedrijf/activiteiten in open lucht
-  Artikel 7: zone voor buffers
-  Artikel 8: zone voor tuinen
-  Artikel 9: zone voor wegen (indicatieve aanduiding)

Figuur: Voorontwerp verordenend grafisch plan gemeentelijk RUP 'La Corbeille'

4.3 Lopende initiatieven:

Een gemeentelijk RUP is in opmaak. Zie hierboven onder ruimtelijke visie.

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 La Corbeille zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

In het meest noordelijke deel van het signaalgebied (aangeduid als C op onderstaande kaart) wordt een zone van 30 meter volledig gevrijwaard van bebouwing door ze te herbestemmen naar natuurgebied.

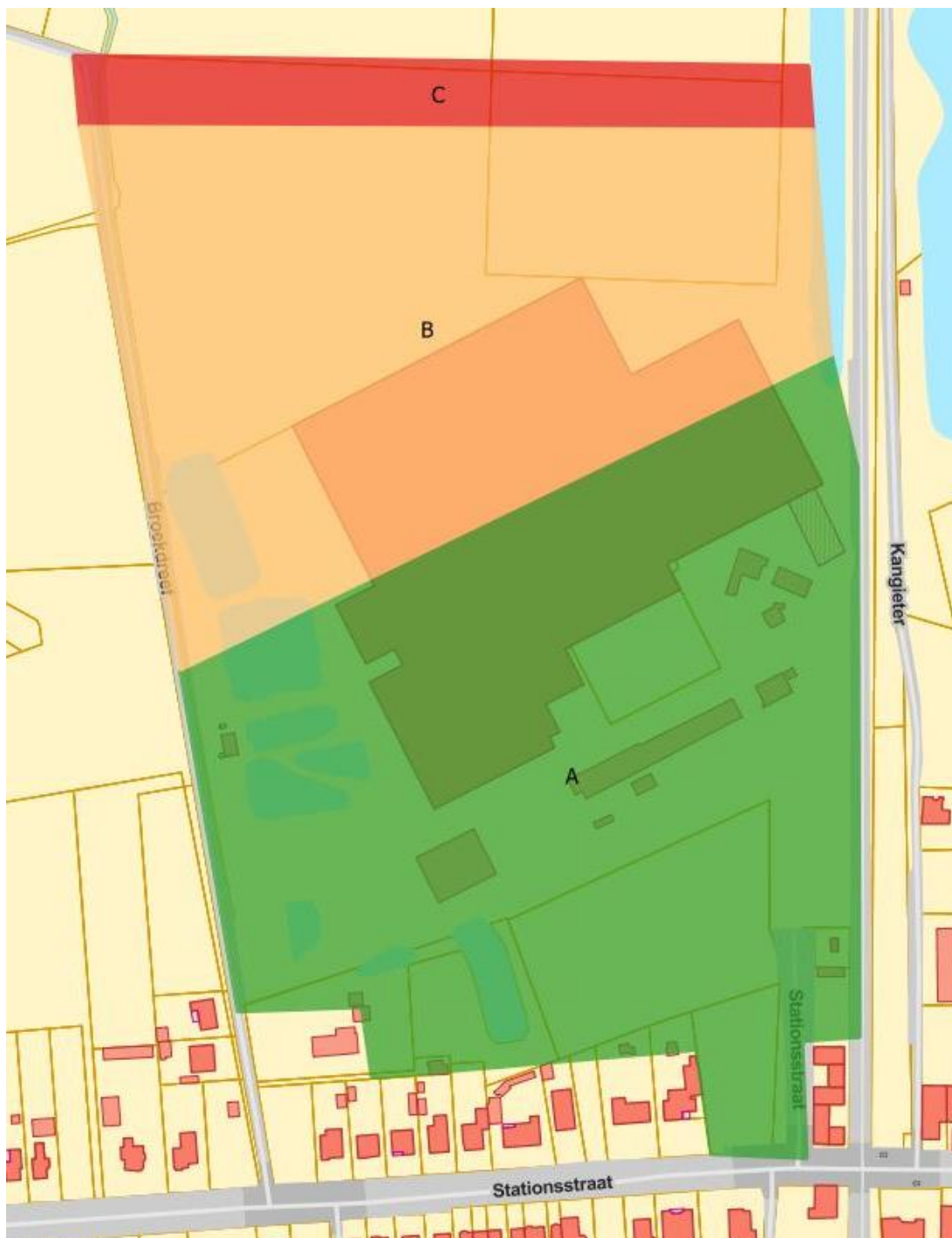
B: maatregelen met behoud van bestemming

Het noordelijk deel aangeduid als zone B op onderstaande figuur, kan ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met volgende voorwaarden:

- Het oprichten van nieuwe constructies in effectief overstromingsgevoelige gebieden is uitsluitend toegelaten wanneer de vloerpas voorzien wordt op overstromingsvrij niveau (11 mTAW).
- Ondergrondse constructies zijn niet toegestaan.
- Grondverzet is in overstromingsgevoelige gebieden uitsluitend toegestaan voor zover de grondbalans neutraal blijft.
- Het oprichten van nieuwe constructies mag geen invloed hebben op de bestaande waterhuishouding noch op het overstromingsregime van het perceel en de omliggende percelen.
- Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijke verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en/of halfverharde (natuurlijke) materialen. Uitzondering hierop zijn de noodzakelijke verhardingen die omwille van milieutechnische redenen of toegankelijkheidsvoorschriften niet in waterdoorlatende materialen mogen of kunnen aangelegd worden.

A: watertoets

- Voor het grootste deel van het signaalgebied (zie zone A in onderstaande figuur) volstaat het toepassen van de watertoets aangezien zich hier geen acute waterproblematiek stelt.



Figuur: Ontwikkelingsperspectief voor signaalgebied 'La Corbeille'

Instrument:

Gemeentelijk RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Hulshout

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het noordelijk deel van het gebied kent een uitgesproken waterproblematiek. Het is effectief overstromingsgevoelig en kent een middelgrote tot middelgrote kans op overstromingen. In dit signaalgebied worden de beleidsopties die in samenspraak met de waterbeheerder werden uitgetekend in het kader van de voorbereiding van het gemeentelijk RUP 'La Corbeille', ondersteund. De contour van het signaalgebied valt daarom samen met de voorziene contour van het RUP 'La Corbeille'.

In het meest noordelijke deel van het signaalgebied wordt een zone van 30 meter volledig gevrijwaard van bebouwing door ze te herbestemmen naar natuurgebied.

Voor het zuidelijke deel van het signaalgebied volstaat het toepassen van de watertoets aangezien zich hier geen acute waterproblematiek stelt.

Het tussenliggende gebied kan ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met een aantal duidelijke randvoorwaarden, m.n.:

- Het oprichten van nieuwe constructies in effectief overstromingsgevoelige gebieden is uitsluitend toegelaten wanneer de vloerpas voorzien wordt op overstromingsvrij niveau (11 mTAW);
- Ondergrondse constructies zijn niet toegestaan;
- Grondverzet is in overstromingsgevoelige gebieden uitsluitend toegestaan voor zover de grondbalans neutraal blijft;
- Het oprichten van nieuwe constructies mag geen invloed hebben op de bestaande waterhuishouding, noch op het overstromingsregime van het perceel en de omliggende percelen;
- Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijke verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en/of halfverharde (natuurlijke) materialen. Uitzondering hierop zijn de noodzakelijke verhardingen die omwille van milieutechnische redenen of toegankelijkheidsvoorschriften niet in waterdoorlatende materialen mogen of kunnen aangelegd worden.

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.