

Ontwerp startbeslissing signaalgebied CLEYDAEL-KERKEINEINDE (SG_R3_BES_21) AARTSELAAR, HEMIKSEM

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 “Cleydael-Kerkeneinde” 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 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): Aartselaar, Hemiksem

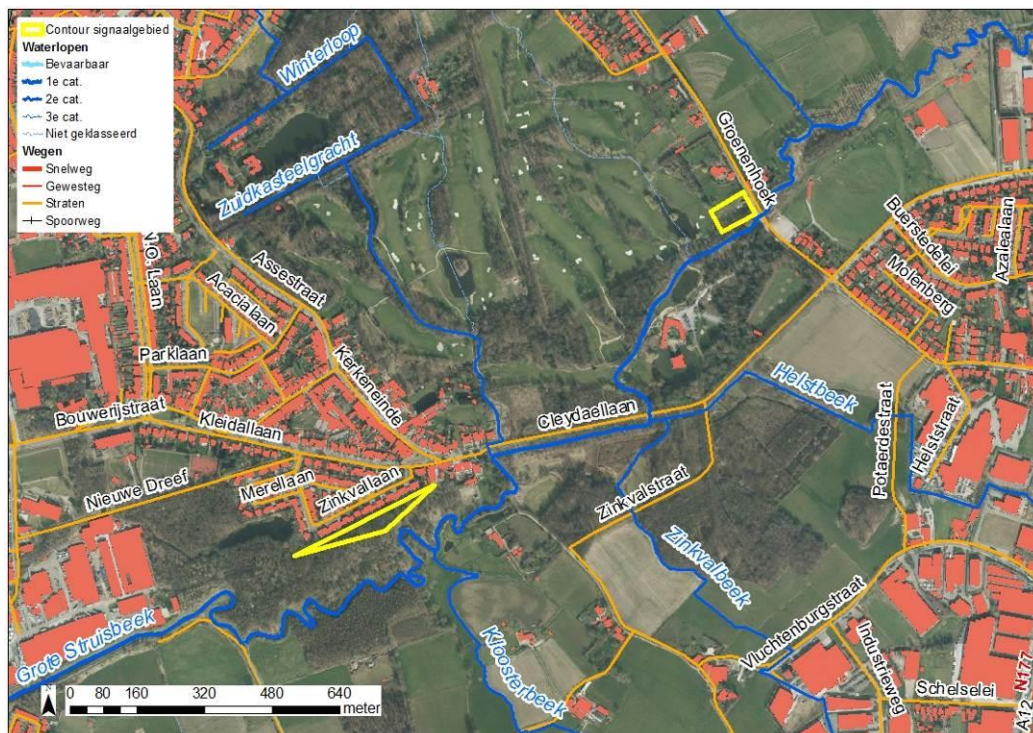
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied omvat een blok langs de Groenenhoek te Aartselaar en een tweede blok aansluitend op de woonpercelen van de Zinkvallaan te Hemiksem. Tusseliggend bevindt zich het golfterrein langsheen de Cleydaellaan.

Bekken: BENEDENSCHeldeBekken

Betrokken waterlopen: Beide blokken bevinden zich op de rechteroever van de Benedenvliet-Grote Struisbeek, op korte afstand van de oever.

Oppervlakte: 1,34 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).

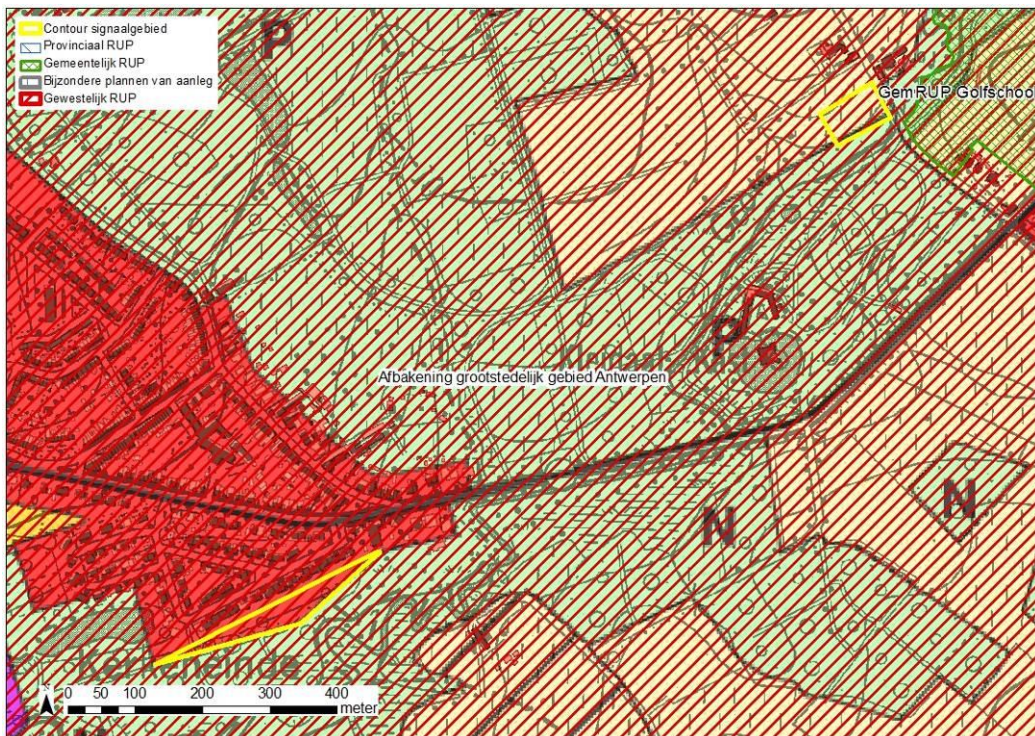
Huidige planologische bestemming:

Langs de Groenenhoek heeft het signaalgebied de bestemming gebied voor golfterrein met overdruk gebouwen en parkeerplaatsen (GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen). Te Hemiksem heeft het signaalgebied de bestemming woongebied.

Globale beschrijving:

Te Groenenhoek kent het signaalgebied een invulling als (tijdelijke stockageruimte voor zand van het) golfterrein.

Het woongebied te Hemiksem vormt een bos grenzend aan tuinpercelen. Dit bosgebied is in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos.



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 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 4/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering BENEDENSCHELDEBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied werd geselecteerd vanwege de aanwezigheid van effectief overstromingsgevoelige gebieden ter hoogte van harde gewestplanbestemmingen en de ligging in de onmiddellijke nabijheid van de Benedenvliet.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied wordt afgebakend op 2 deelgebieden: gebied voor golfterrein met overdruk gebouwen en parkeerplaatsen cfr gewestelijk RUP te Aartselaar (Cleydael) gezien de concrete plannen om hier een loods te plaatsen, en het aaneengesloten woongebied te Hemiksem (Kerkeneinde).

Binnen de oefening signaalgebieden is het niet de bedoeling om een uitspraak te doen over solitaire percelen. Deze worden niet opgenomen in de afbakeningscontour.

Het golfterrein is reeds ontwikkeld en is compatibel met overstromingen.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

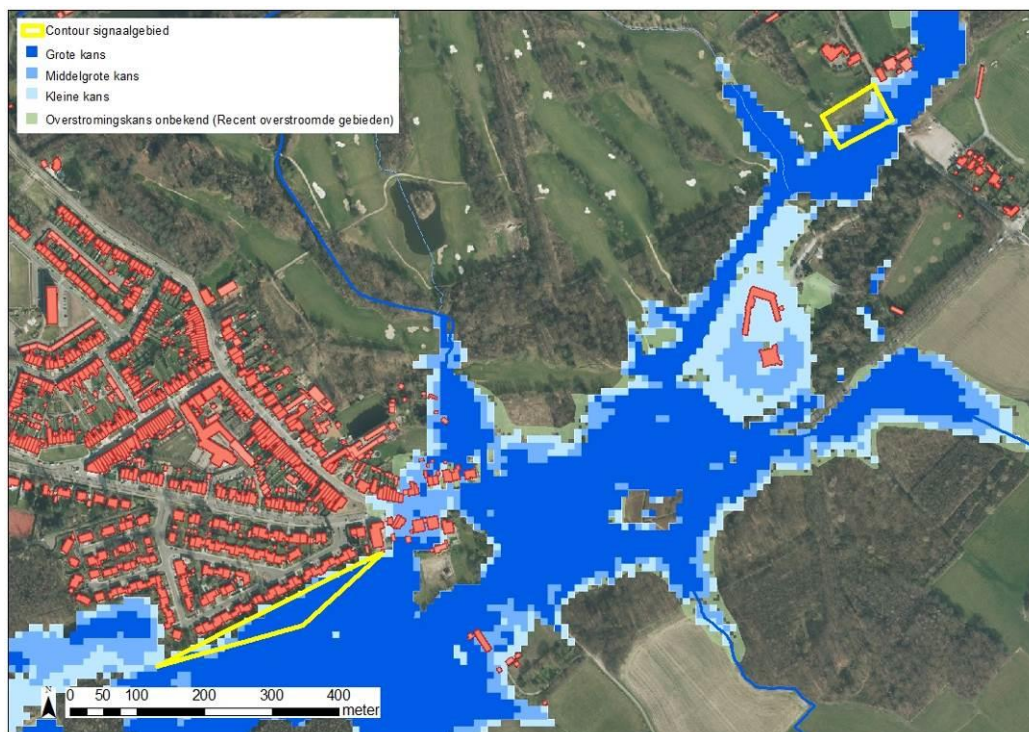
3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De 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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.



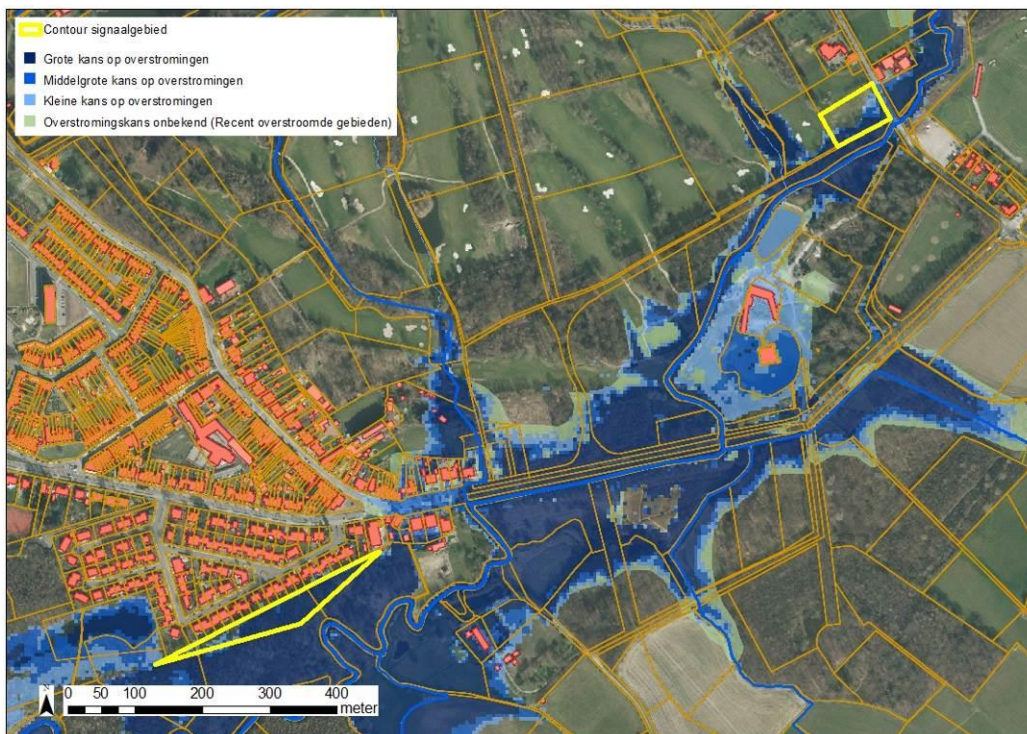
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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.

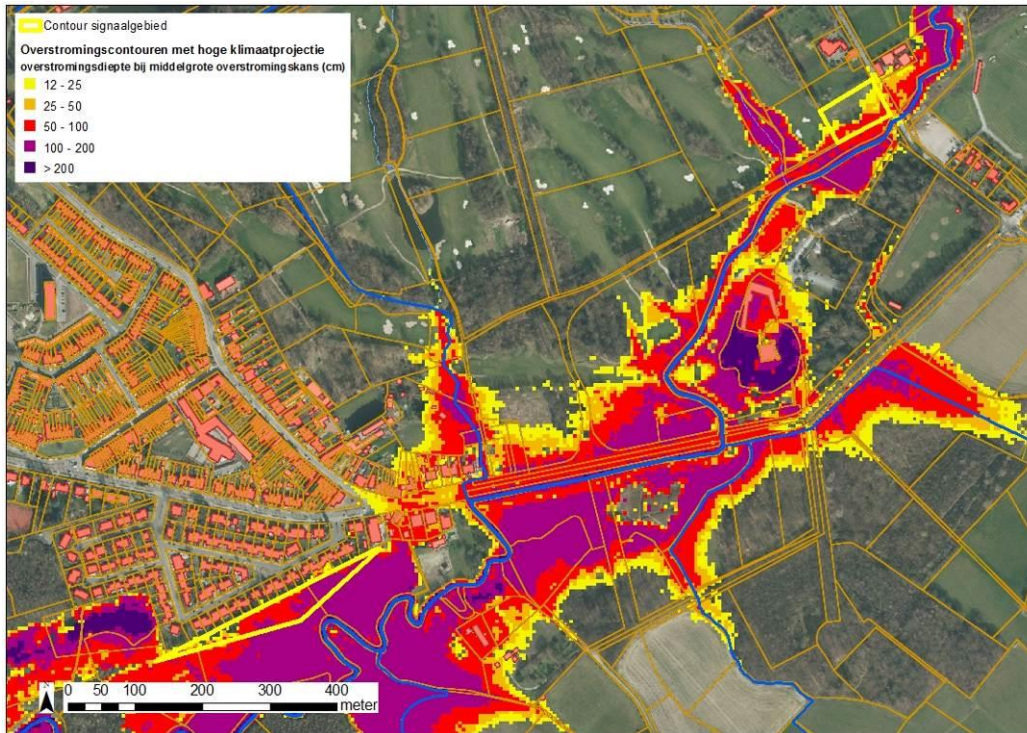
3.1.2 KLIMAATTOETS

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. Onderstaande 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.



Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering 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] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



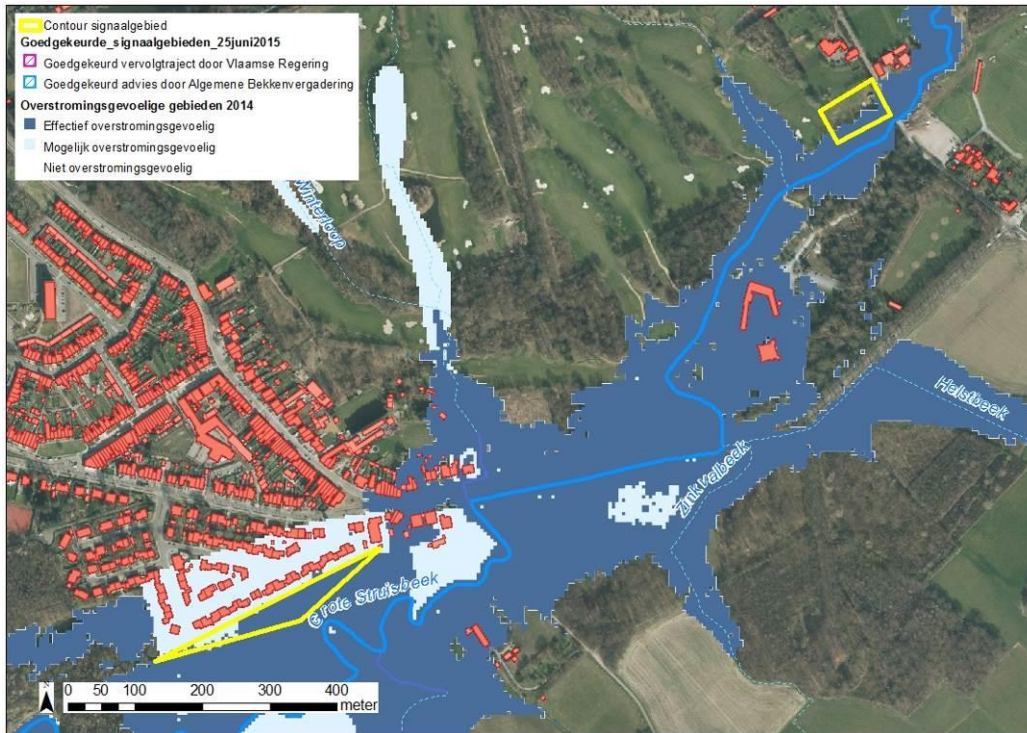
Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied te Aartselaar ligt grotendeels buiten het effectief overstromingsgevoelige deel op de watertoetskaart en ligt grotendeels buiten het natuurlijke overstromingsgebied van de Benedenvliet (hoger gelegen op DHM, bodemprofiel vochtig zandleem).

Het signaalgebied te Hemiksem is effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart en wordt gemodelleerd met een grote overstromingskans op de overstromingsgevaarkaarten. Het signaalgebied ligt binnen het natuurlijke overstromingsgebied van de Benedenvliet (laag gelegen op DHM, bodemprofiel nat zandleem).

De golfterreinen en de Cleydaellaan (verbindingsas Schelle/Hemiksem - Aartselaar) zijn effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart en overstromden bij de wateroverlast in 2003. Ze worden gemodelleerd met een grote kans op de overstromingsgevaarkaarten, behalve in de zone rond het kasteel waar een kleine kans wordt aangegeven.



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

De Benedenvliet kent een belangrijke overstromingsproblematiek, welke vanuit het bekkensecretariaat wordt opgevolgd in de werkgroep Benedenvliet in uitvoering van het stroomgebiedbeheerplan. Omvangrijk studiewerk heeft aangegeven dat enkel een combinatie van ingrepen (rioleringsstelsel, bovenstroomse buffering, lokale ingrepen) de wateroverlastproblematiek ter hoogte van het sterk verstedelijkte gebied kan indijken.

Het golfterrein is in de laatste jaren meermaals overstroomd (oa '98, 2003, 2010). Deze overstromingen zijn compatibel met de uitbating als golfterrein. De overstroming van de Cleydaellaan is wel problematisch. Het water van de Benedenvliet stijgt zeer snel door de hoge verstedelijkingsdruk waarbinnen het stroomgebied gesitueerd is.

Maximaal behoud van waterberging en indien mogelijk lokaal verhogen van het waterbergend vermogen zijn aangewezen.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het golfterrein valt binnen de begrenzing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 19/06/2009. Het terrein valt binnen het deelplan 09 - Gebied voor golfterrein met overdruk natuurverweving Cleydael.

De volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

Artikel 7.1. Gebied voor golfterrein

Het gebied is bestemd voor aanleg en exploitatie van golfterreinen. Gebruik van het gebied voor andere sporten en laagdynamisch recreatief medegebruik is toegelaten voor zover dat de exploitatie van het golfterrein niet in het gedrang brengt.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van golfterreinen en andere ermee verenigbare sporten zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk voor specifieke gebouwen en constructies.

Artikel 7.2. Gebied met overdruk natuurverweving

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en recreatie nevensgeschikt zijn. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.

Artikel 7.3. Gebouwen en verharde parkeerplaatsen (in overdruk)

Gebouwen en verharde parkeerplaatsen voor de exploitatie van het golfterrein met overdruk natuurverweving die een vloeroppervlakte hebben groter dan 25 m², zijn alleen toegelaten in de zones, aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen en constructies op de omgeving wordt geminimaliseerd.

In de overdrukzone A moet de cultuurhistorische erfgoedwaarde van het kasteel Cleydael bewaard blijven. Bijkomende uitbreiding van de bebouwing buiten de bestaande bebouwde oppervlaktes is niet toegelaten.

In de overdrukzone B is het aantal bouwlagen beperkt tot één. Er kan enkel bebouwing of infrastructuur worden opgetrokken voor het stallen en onderhouden van golfvoertuigen en de realisatie van kleinschalige technische installaties zoals een kleinschalige waterzuivering, pompstation en een composteerinstallatie.

Het gemeentebestuur van Aartselaar heeft bevestigd dat de globaliteit van het golfterrein/infrastructuur geacht vergund is.

De golfclub wenst op korte termijn een stedenbouwkundige aanvraag in te dienen voor een nieuwe loods binnen de zone voor gebouwen (art. 7.3.) van het van kracht zijnde RUP. Zodra deze nieuwe loods in gebruik is, moet de oude loods op het grondgebied van gemeente Hemiksem verwijderd worden.

Het bosgebied achter de Zinkvallaan te Hemiksem maakt deel uit van een aankoopperimeter van ANB om een nat bosgebied in de vallei van de Benedenvliet te ontwikkelen.

4.3 Lopende initiatieven

Er zijn bij Cleydael golf plannen voor de bouw van een onderhoudsloods naast een bestaand bosperceel op de rechteroever van de Benedenvliet binnen de daartoe voorziene contour van het gewestelijk RUP. Cleydael golf engageert zich ertoe om de bestaande loods op grondgebied van Hemiksem te verwijderen zodra de nieuwe loods te Aartselaar in gebruik zal zijn.

Cleydael golf zal een volledige planologische opmeting met alle hoogten en laagten van green, tee's,... laten opmaken van haar terreinen.

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 overleg gebiedsselecties georganiseerd op 09/09/2014. Tony Van Rompaye (milieuambtenaar Aartselaar) nam hieraan deel. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 17/09/2014.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond overleg plaats met de gemeente Aartselaar op 27/04/2015. Vanuit de gemeente namen volgende personen deel aan het overleg: René Lauwers (schepen Aartselaar), Tony Van Rompaye (milieuambtenaar Aartselaar), Bettina Wullaert (stedenbouwkundig ambtenaar Aartselaar), Kristof Boving (stedenbouwkundig ambtenaar Hemiksem). Op 28/05/2015 vond een aanvullend terreinbezoek plaats te Cleydael. Hierbij waren aanwezig vanuit de gemeente: René Lauwers, Tony Van Rompaye en Kristof Boving.

Op 28/10/2015 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.

- De bestemming woongebied op grondgebied van de gemeente Hemiksem is niet compatibel met het watersysteem. Gezien de huidige invulling als bosgebied in eigendom van Agentschap voor Natuur en Bos, engageert ANB zich om dit perceel te vrijwaren van bebouwing.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Het golfterrein is reeds ontwikkeld en compatibel met overstromingen. Op lange termijn, bij herinrichtingsplannen, zullen mogelijkheden voor extra waterberging benut worden, gezien de centrale ligging van het golfterrein langs de Benedenvliet en de Cleydaellaan, zonder de uitbating als golfterrein in het gedrang te brengen. Op korte termijn kan een vijver gegraven worden tussen de Benedenvliet en het kasteel, rekening houdend met het beschermingsstatuut van het kasteel. Hiertoe worden de nodige vergunningen aangevraagd.

A: watertoets

- De bestemming gebied voor golfterrein met overdruk gebouwen en parkeerplaatsen cfr het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen is compatibel met het watersysteem. Bij de bouwaanvraag van de loods zal de watertoets eventuele randvoorwaarden ten aanzien van het watersysteem verduidelijken.

Instrument:

De bevoegde instanties vertalen de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door bij de toepassing van de watertoets. De meest watergevoelige en tevens beboste percelen zijn in eigendom van de Vlaamse Overheid (ANB) met als doelstelling om het bos te vrijwaren.

Initiatiefnemer:

Zie instrument

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied ligt deels in effectief overstromingsgevoelig gebied en maakt deel uit van de vallei van de Benedenvliet. Omvangrijk studiewerk heeft aangegeven dat enkel een combinatie van ingrepen (rioleringsstelsel, bovenstroomse buffering, lokale ingrepen) de wateroverlastproblematiek ter hoogte van het sterk verstedelijkte gebied kan indijken. Het signaalgebied zelf behoeft echter geen nieuwe functionele invulling.

Te Aartselaar worden de nieuwe loodsen buiten het watergevoelige gebied opgericht. Hieraan gekoppeld worden de bestaande loodsen te Hemiksem verwijderd.

Te Hemiksem worden de meest watergevoelige en tevens beboste percelen gevrijwaard, vermits deze in eigendom zijn van het Agentschap voor Natuur en Bos, dat zich engageert om de bossen op lange termijn te bestendigen.

Bij toekomstige herinrichting van het golfterrein vormt het verhogen van het waterbergend vermogen langs de Benedenvliet een bepalend element in de inrichting van het gebied.

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.