

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### MOERBEEKLAAN-OSSEGOOR (SG\_R3\_BES\_11)

#### MALLE

**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 “Moerbeeklaan-Ossegoor” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Malle

**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Het signaalgebied bestaat uit 2 naastliggende blokken:

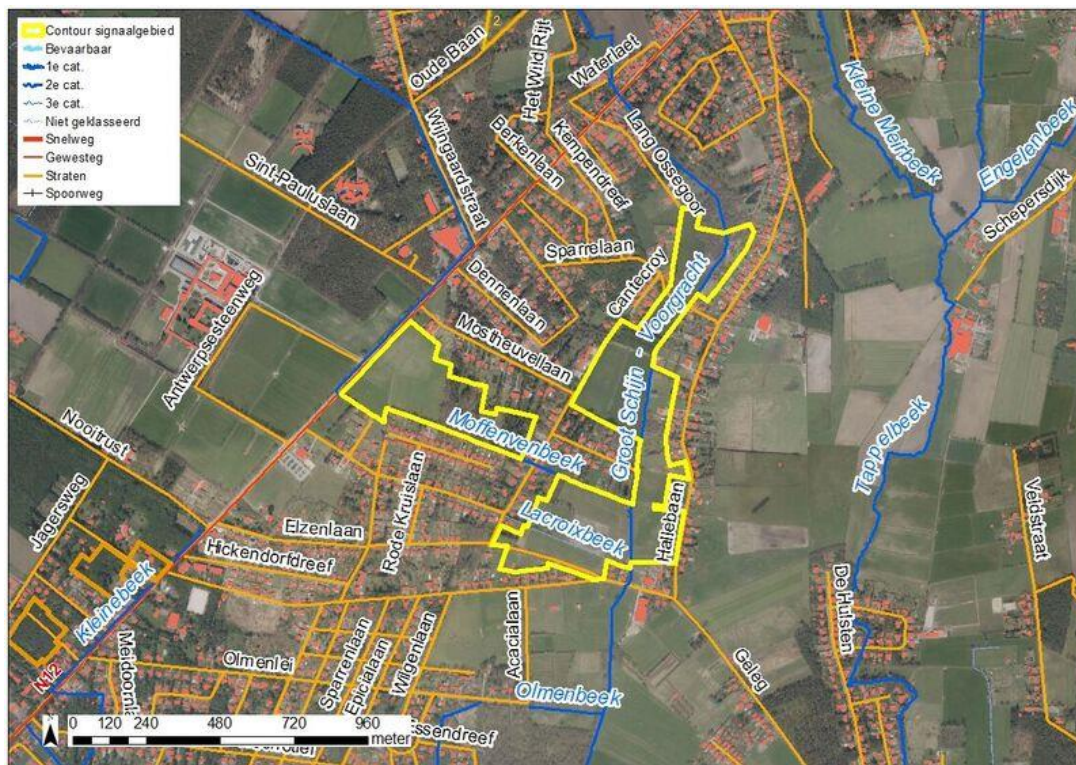
De westelijke blok ligt tussen Moerbeeklaan, Epicealaan, Mostheuvellaan en Antwerpsesteenweg.

De oostelijke blok wordt omsloten door Hallebaan, Rode kruislaan, Epicealaan en het in het noorden gelegen binnengebied begrensd door woonpercelen aansluitend op de Hallebaan en zijstraten van de Antwerpsesteenweg. De Sparrelaan doorsnijdt dit gebied.

**Bekken:** BENEDENSCHELDEBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** De Moffenvenbeek en het Groot Schijn doorkruisen/begrenzen de verschillende blokken.

**Oppervlakte:** 40,5 ha



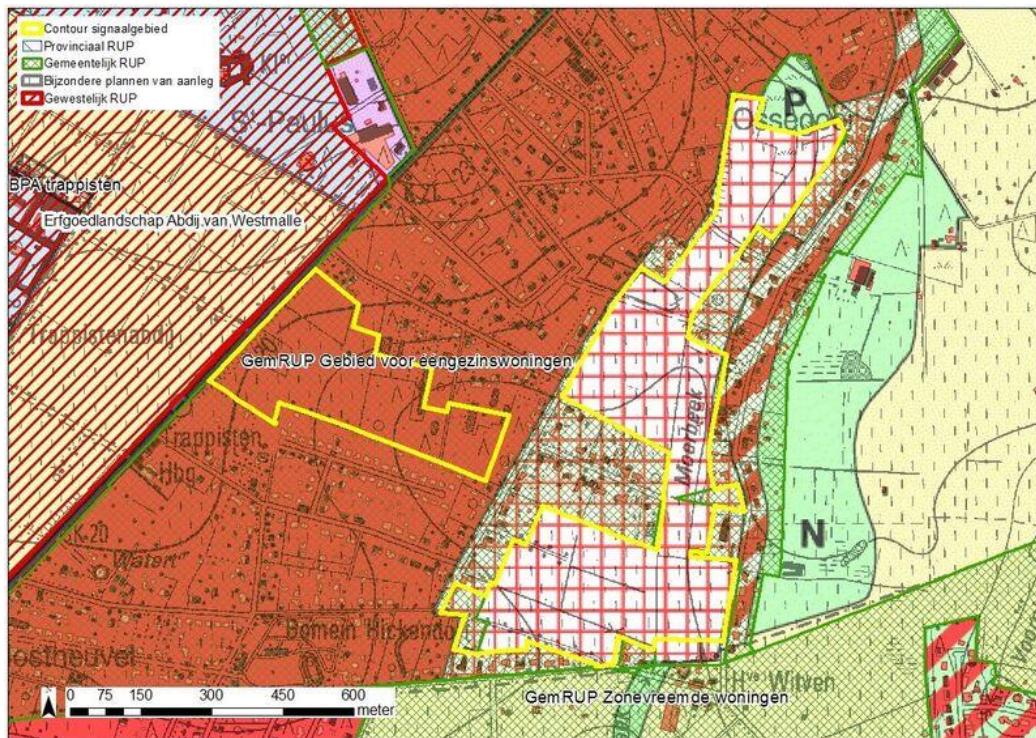
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft de bestemming woongebied (westelijke blok) en woonuitbreidingsgebied (oostelijke blok).

### Globale beschrijving:

Het signaalgebied kent een invulling als akker, weiland en enkele beboste percelen.



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 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 maakt deel uit van het brongebied van het Groot Schijn (Moffenvenloop, Moerbeek). Lokaal effectief overstromingsgevoelig op de watertoetskaart, natte laaggelegen bodems.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied wordt afgebakend op de niet ontwikkelde harde gewestplanbestemmingen in de invloedssfeer van de Moffenvenloop en de Moerbeek.

## 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.

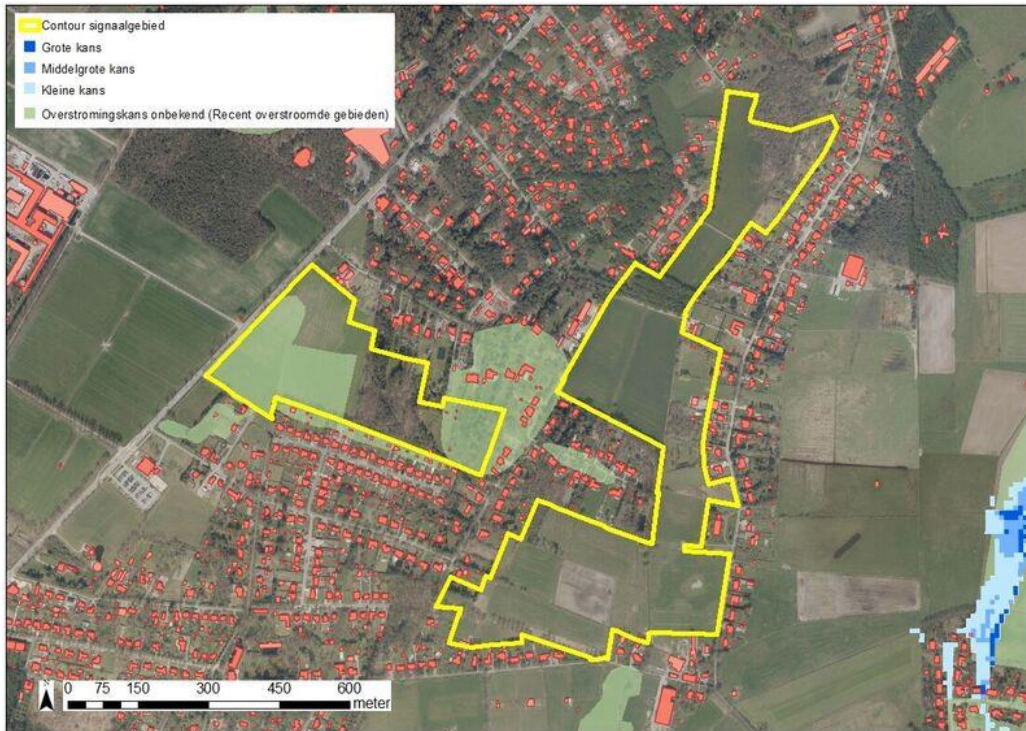
Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn, wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het brongebied van het Groot Schijn werd niet gemodelleerd op de overstromingsgevaarkarten. Delen van het westelijk signaalgebied zijn opgenomen in de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden.

---

<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 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.

Het brongebied van het Groot Schijn maakt geen deel uit van de ORBP-studie.

## 3.2 Bespreking watersysteem

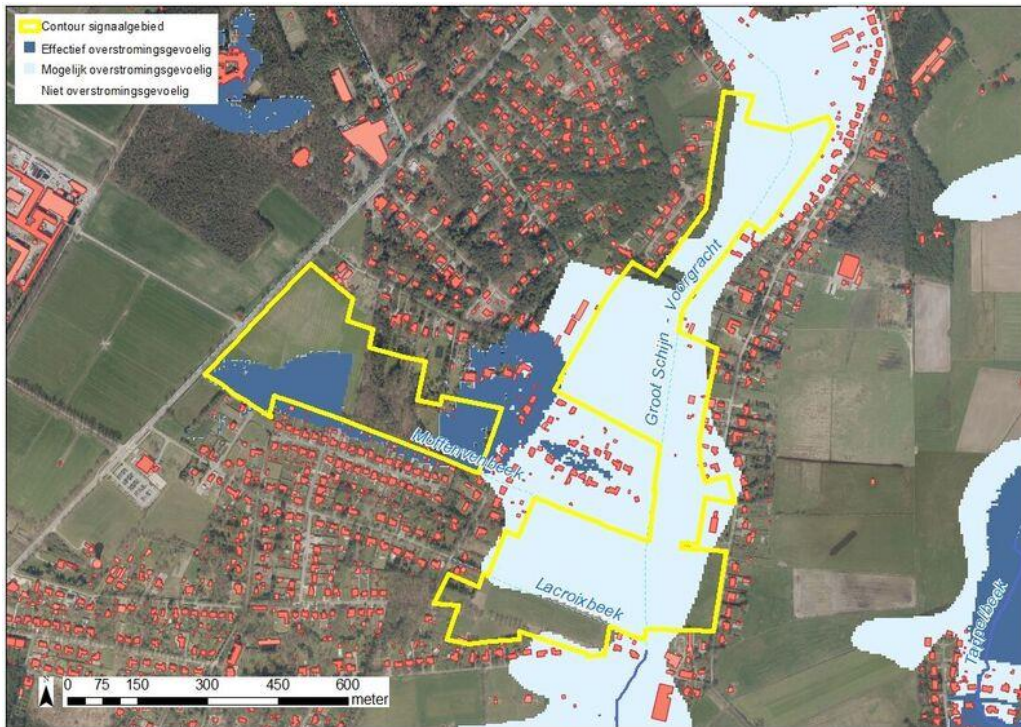
Westelijke blok: deels effectief, deels niet overstromingsgevoelig op de watertoetskaart. De gemeente heeft ten westen van het gebied -waar de Moffenvensbeek langsheen komt gelopen- een tussenschot gezet om de weilanden van de trappistenabdij te gebruiken als buffering. Daardoor zouden er in het woongebied geen overstromingen ter hoogte van de Antwerpsesteenweg meer zijn. Het blijven wel laag gelegen gronden met een bodemprofiel vochtig tot nat zand.

Oostelijke blok: mogelijk overstromingsgevoelig op de watertoetskaart. Het signaalgebied maakt duidelijk deel uit van de vallei van het Groot Schijn. Het zijn laag gelegen gronden met een natte zandige bodem.

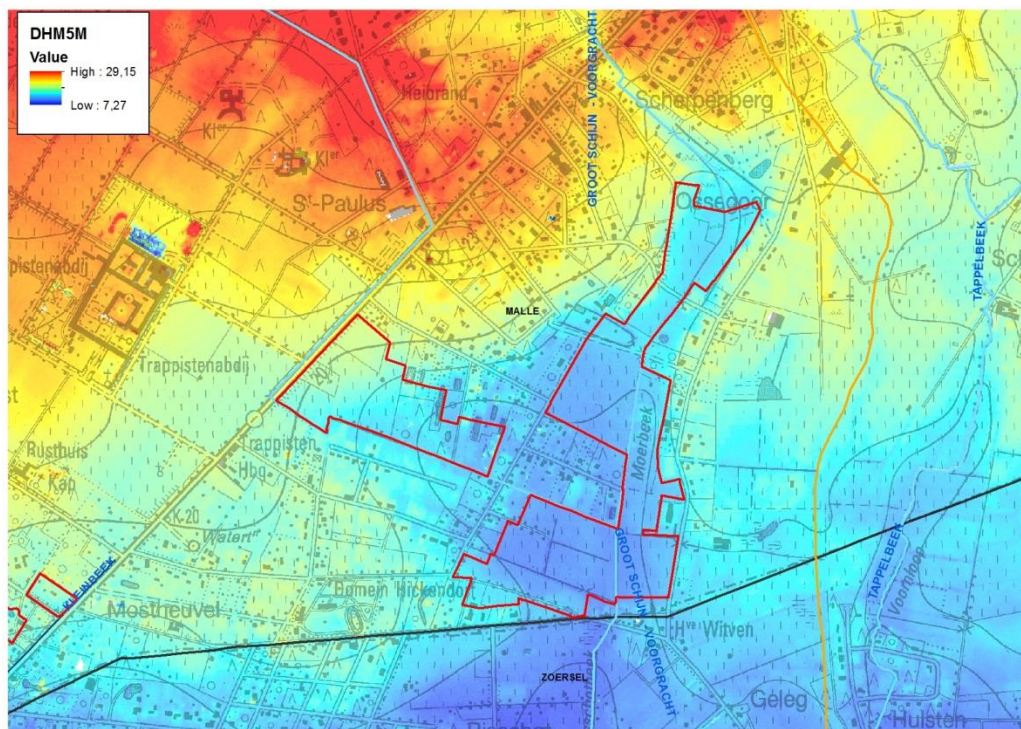
Dat delen van het signaalgebied wel degelijk gevoelig zijn voor overstromingen, blijkt ondermeer uit de recente wateroverlast op 15 januari 2016. Hierbij werd door de gemeente gemeld dat de afwatering van de Moerbeek (achterzijde Moerdreef) in de richting van Zoersel voor problemen zorgde. Door de

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

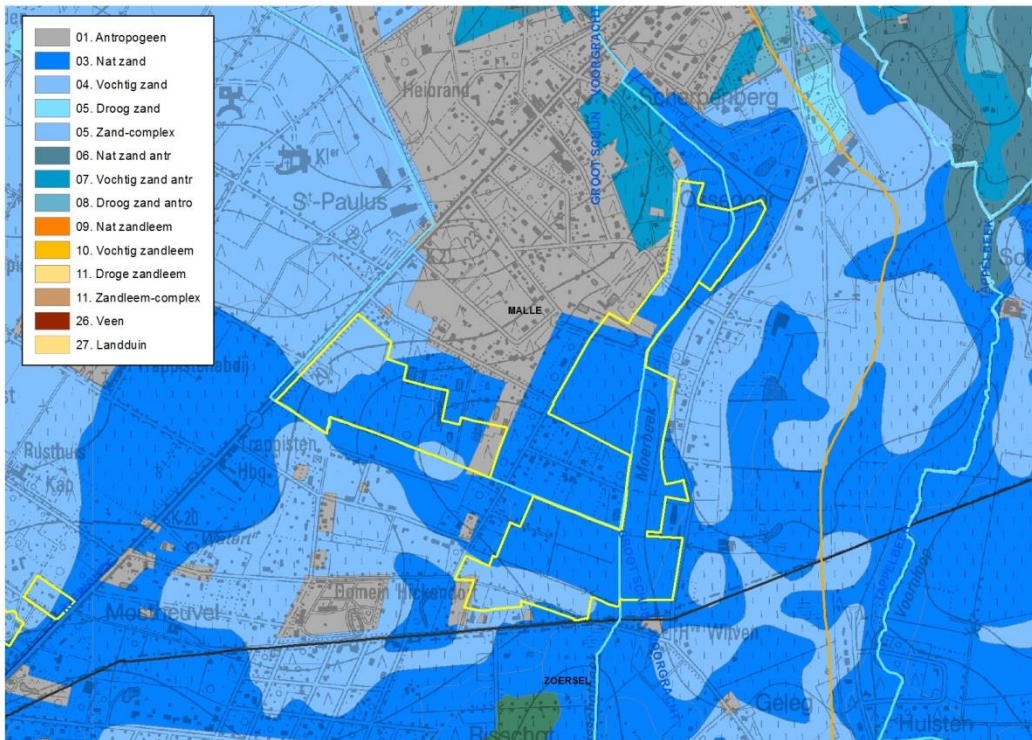
bepaalde afwatering, was er een hoge waterstand in baangrachten/waterlopen in de Moerdreef en Epicealaan.



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.



Figuur: digitaal hoogtemodel van de ruimere omgeving van het signaalgebied op topografische kaart



Figuur: vereenvoudigde bodemkaart van het signaalgebied op topografische kaart

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het volledige signaalgebied bestaat uit natte, laaggelegen gronden in de onmiddellijke invloedssfeer van de Moffenvensloop en de Moerbeek. Deze gronden moeten maximaal hun natuurlijke rol kunnen vervullen als infiltratie/waterberging binnen het brongebied van het Groot Schijn.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Westelijke blok: De abdij koopt gronden in de ruimere omgeving aan met het oog op het vrijwaren van bebouwing. Hierdoor is de abdij vrijgesteld van een activeringsheffing binnen de gemeente omdat ze ruimte vrijwaart voor openbaar nut. Het lijkt dan ook logisch om dit verder planologisch te gaan verankeren, bv door omzetting naar een openruimte functie.

Oostelijke blok: wordt in de woonprogrammatie van het GRS aangegeven als reserve op lange termijn (verticale as langsheen het Groot Schijn) en niet te ontwikkelen (zuidelijk deel ten westen van Groot Schijn).

De landbouwimpactstudie van Afdeling Duurzame landbouwontwikkeling geeft een hoge tot zeer hoge impact van een gebiedsontwikkeling op de aangegeven landbouwpercelen voor de betrokken bedrijven voor zowel de westelijke als oostelijke blok.

### 4.3 Lopende initiatieven

In het Ossegoor is reeds in 1999 en 2006 een ongunstig advies afgeleverd door de Dienst Integraal Waterbeleid voor het verkavelen van dit laaggelegen gebied. Ook langs de Hallebaan zijn er gezien de waterproblematiek negatieve watertoetsen afgeleverd.

## 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.

Een overleg gebiedsselecties vond plaats op 28/08/2014. Hierbij was Hans Van der Heyden (diensthoofd ruimtelijke ordening, stedenbouwkundig ambtenaar Malle) aanwezig. 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 Malle op 18/06/2015. Hierbij waren aanwezig: Hans Van der Heyden (gemeente Malle), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen), Kathleen Van Dorslaer (Dienst Integraal Waterbeleid provincie Antwerpen), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen – Bekkenssecretariaat), Sandra Franck (bekkenssecretariaat), Guido Janssen (bekkenssecretariaat). De contour, het watersysteem en de ruimtelijke visie mbt het signaalgebied werd besproken.

Een vervolgoverleg vond plaats op 03/05/2016 om de ontwerp-startbeslissing te finaliseren met Paul van Ham (schepen RO Malle), Hans Van der Heyden (GSA Malle), Dirk Schoofs (Ruimte Vlaanderen) en Sandra Franck (bekkenssecretariaat).

Op 17/05/2016 besliste het college van burgemeester en schepenen mbt de ontwerp-startbeslissing:

Artikel 1 - Slechts goedkeuring te geven aan de ontwerp-startbeslissing voor de signaalgebieden op het grondgebied van Malle indien:

- er meer recente gegevens worden gebruikt voor het in kaart brengen van de waterproblematieken in de geselecteerde signaalgebieden, voor zover deze de voorliggende gegevens in de ontwerp-startbeslissing niet tegenspreken of er niet fundamenteel van afwijken;
- de reeds genomen maatregelen op het terrein, in het kader van watergevoeligheid, en de effecten die deze teweeg brachten, in kaart worden gebracht voor alle signaalgebieden en op voorwaarde dat deze effecten de ontwerp-startbeslissing niet tegenspreken of er niet fundamenteel van afwijken.

Dit voor de signaalgebieden:

- Moerbeeklaan-Ossegoor (SG\_R3\_BES\_11) Malle;
  - mits uitsluiting van de percelen gelegen in het woonuitbreidingsgebied, die rechtstreeks grenzen aan de Epicealaan.

Artikel 2 - In geen geval een planschade te compenseren voor de in artikel 1 voorwaardelijk goedgekeurde signaalgebieden, gelet de financiële toestand van de gemeente. Alle eventuele kosten die vloeien uit het vervolgtraject, zullen niet door de gemeente worden gedragen. Wanneer er duidelijkheid bestaat over het kostenplaatje van het vervolgtraject, kunnen bovenstaande overwegingen met betrekking tot de ontwerp-startbeslissingen van de signaalgebieden opnieuw worden gemaakt.

Artikel 3 - Geen initiatieven te nemen voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voor deze signaalgebieden een waterbergende bestemming combineert met andere (open ruimte-) bestemming, waardoor het gemeentebestuur niet dient te worden vermeldt als initiatiefnemer in de (ontwerp-) startbeslissing.

Artikel 4 - Een afschrift van dit besluit te bezorgen aan de afdeling Integraal Waterbeleid van de Vlaamse Milieumaatschappij en hen te verzoeken een raming te bezorgen van de planschade die resulteert uit de mogelijke inperking van de ontwikkelingsmogelijkheden per signaalgebied, zoals vooropgesteld in voorliggende ontwerp-startbeslissing.



## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

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

- De bestemming woongebied/woonuitbreidingsgebied is niet compatibel met het waterbergend vermogen. De onmiddellijke ligging langs de Moffenvenloop/Groot Schijn impliceert een reële overstromingskans bij extreme neerslag. Een nieuwe functionele invulling naar een openruimtebestemming is aangewezen.

### B: maatregelen met behoud van bestemming

- n.v.t.

### A: watertoets

- n.v.t.

### Instrument:

opmaak RUP

### Initiatiefnemer:

/

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

De bestemming woongebied/woonuitbreidingsgebied is niet compatibel met het waterbergend vermogen. De onmiddellijke ligging langs de Moffenvenloop/Groot Schijn impliceert een reële overstromingskans bij extreme neerslag. Een nieuwe functionele invulling naar een openruimtebestemming is aangewezen. De abdij koopt gronden in de ruimere omgeving aan met het oog op het vrijwaren van bebouwing. Het lijkt dan ook logisch om dit verder planologisch te gaan verankeren, bv door omzetting naar een openruimtefunctie.

Het ontwikkelingsperspectief werd goedgekeurd op de algemene bekkenvergadering Benedenshelde d.d. 19/05/2016 met minderheidsstandpunt van de gemeente Malle.

De Vlaamse Regering beslist dit gebied mee te nemen in het verdere traject met het oog op de aanduiding van (delen) van dit gebied als watergevoelig openruimtegebied.

### *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.