

<p style="text-align: center;">Startbeslissing signaalgebied LUYCKVOORTSEBEEK (SG_R3_MAA_03) BRECHT</p>
--

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 in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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.

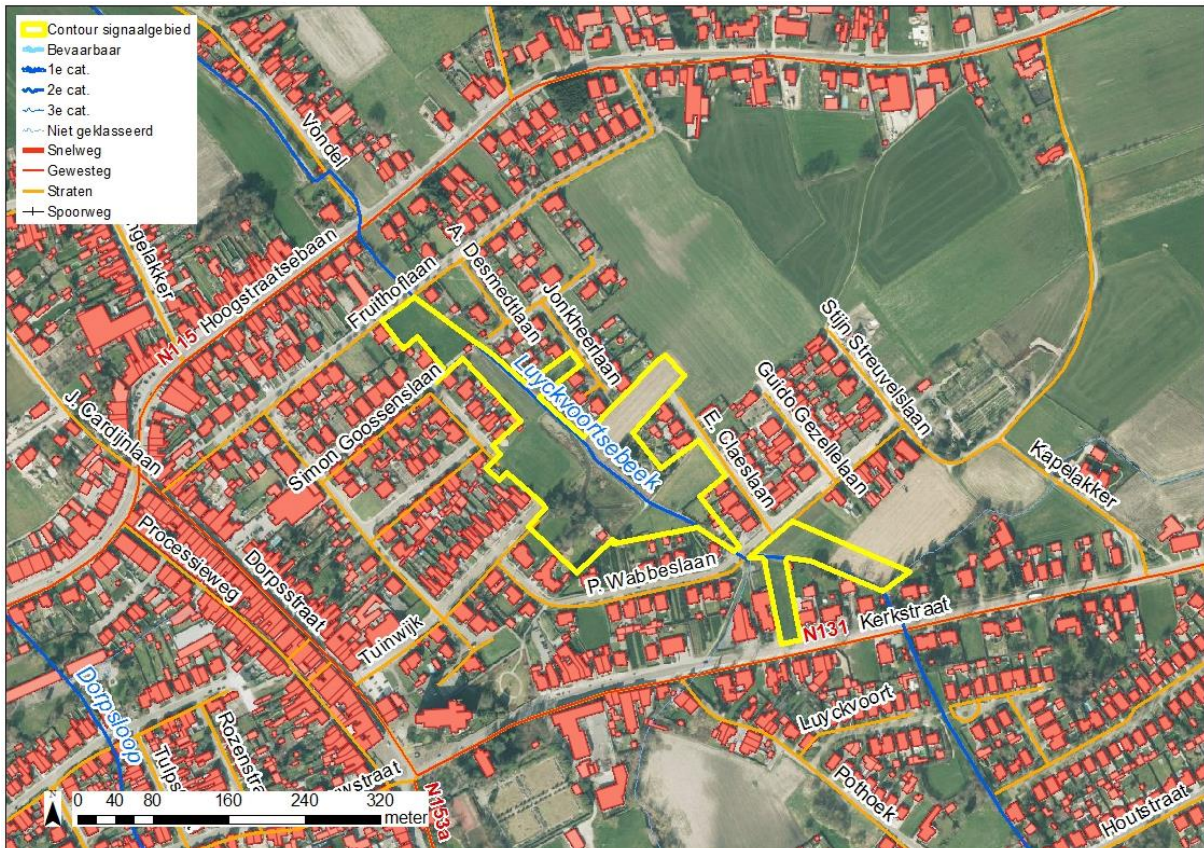
Hoofdstuk 4 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “*Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden*” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing 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): Brecht
Provincie(s): Antwerpen
Ligging: Sint-Lenaarts
Bekken: MAASBEKKEN
Betrokken waterlopen: Luyckvoortsebeek (3e cat)



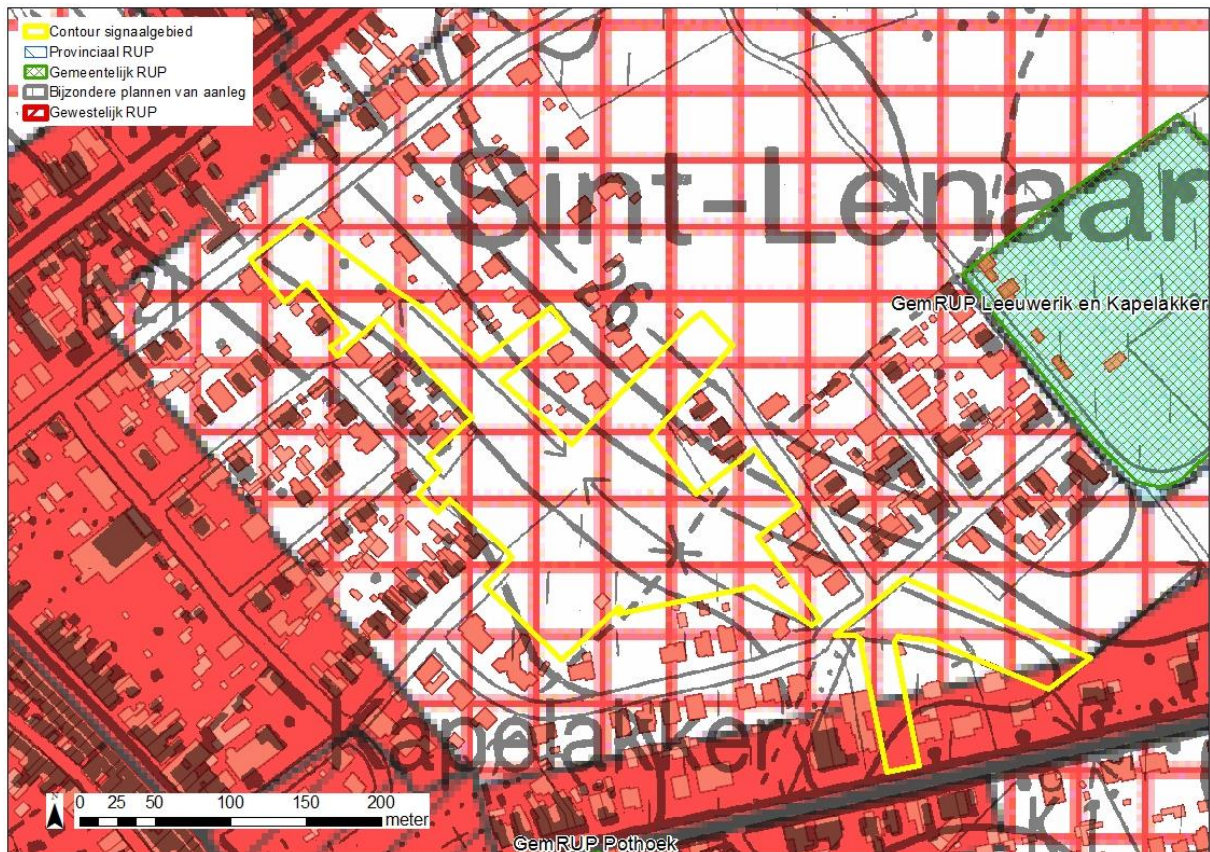
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt in woonuitbreidingsgebied (WUG).

Globale beschrijving:

Het gebied bestaat momenteel uit weiland en in het zuidelijke deel werd door de gemeente een winterbedding voor de Luyckvoortsebeek gecreëerd.



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 2015-08-14).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 04/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

De bestaande functionele invulling wordt kwetsbaar geacht aangezien het om een WUG gaat te midden van bebouwd gebied. Het WUG is gelegen in de vallei van de Luyckvoortsebeek en ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het gebied ontwikkelen is niet compatibel met het watersysteem.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. We kiezen voor het stuk WUG op linkeroever van de Luyckvoortsebeek en laten de kleine snippers wegvallen. Er wordt niet voor het hele WUG gekozen omdat er al ontwikkelingen gepland zijn in het gebied nl. langs het fietspad achter de Jonkheerlaan komt een sociale verkaveling en ook achter de Stijn Streuvelslaan komt op lange termijn een nieuwe sociale verkaveling.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Voor het gebied zijn er geen modelleringen beschikbaar.

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.

De Luyckvoortsebeek maakt geen deel uit van de ORBP studie. Voor het gebied is dus geen specifieke overstromingskans of overstromingsdiepte gekend.

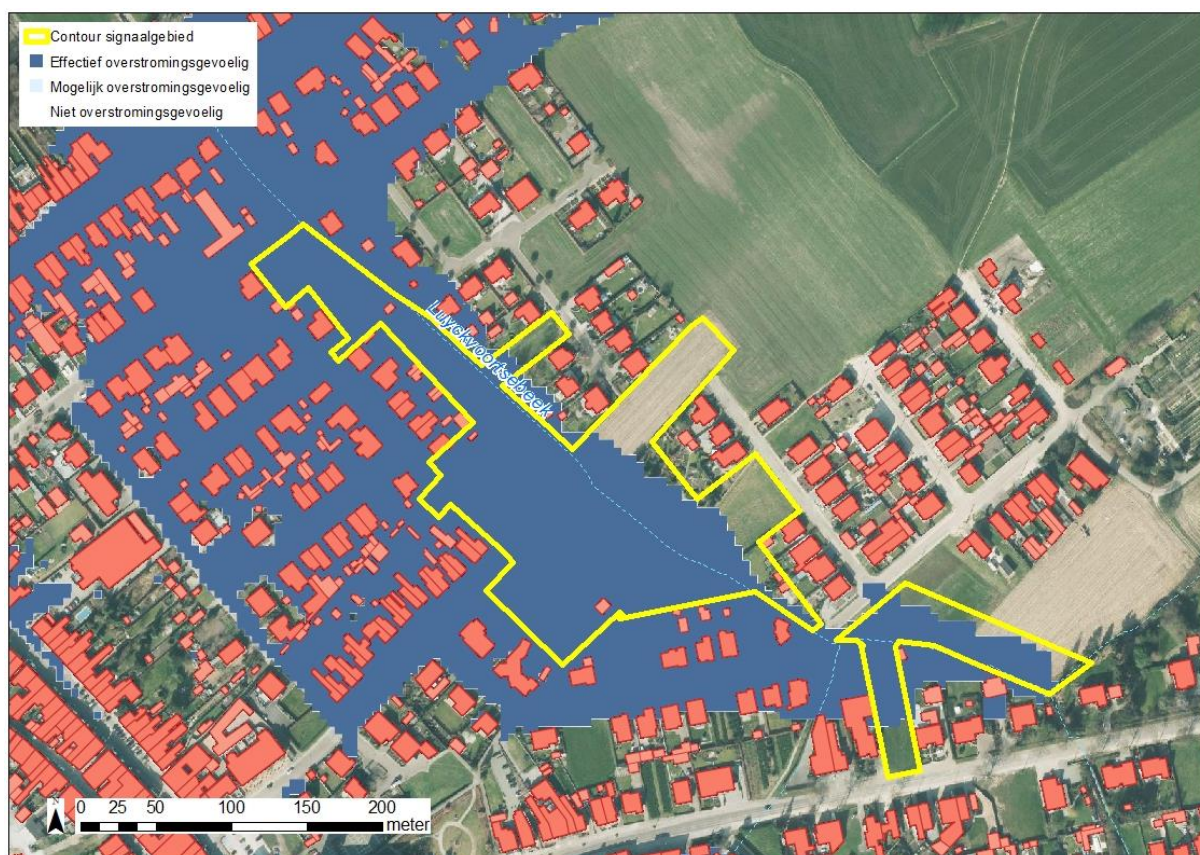
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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

3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied is grotendeels gelegen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstroomd gebied.



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.

4 Gebiedsvisie

4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

Het gebied ligt grotendeels in effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstromd gebied. In het verleden zijn er dus al overstromingen geweest. Ook de woonzone op linkeroever ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied en een bijkomende bebouwing in het signaalgebied kan de lokale waterveiligheid in het gedrang brengen. Daarom is het belangrijk om water op de percelen in het signaalgebied te laten infiltreren, om zodoende water op te houden aan de bron.

Indien er bebouwing wordt toegelaten in het signaalgebied moet men ervoor zorgen dat er geen ruimte voor water wordt ingenomen door bijvoorbeeld voorwaarden voor adaptief bouwen op te leggen (zie verder).

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) staat het gebied ingetekend als 'structuur ondersteunend woongebied' en deels 'te ontwikkelen woongebied'.

4.3 Lopende initiatieven

Er zijn geen lopende initiatieven.

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.

Het eerste overleg vond plaats op 26/08/2014. Hier waren de gemeente, provincie en Ruimte Vlaanderen aanwezig. De gemeente meldt dat er langs de Luyckvoortsebeek afgelopen jaren verschillende werken zijn uitgevoerd:

- Ten zuiden van het kanaal werd er i.k.v. een rioleringsproject een bufferbekken aangelegd;
- Ter hoogte van het gebied met bestemming 'recreatie' werd de waterloop verbreed
- Ter hoogte van het grote gebied in het noorden werd er grond aangekocht door de gemeente om een winterbedding te creëren
- Ten noorden van de Hoogstratenbaan werd een gescheiden stelsel aangelegd en een bufferbekken.

De provincie bekijkt samen met Ruimte Vlaanderen in hoeverre deze projecten werden meegenomen in de modellen die gebruikt werden om te komen tot deze overstromingsgevaarkaart.

Op 19/05/2015 was er een overleg tussen de gemeente, provincie en Ruimte Vlaanderen. Er werd besloten dat het gebied ten zuiden van de Kerkstraat niet wordt meegenomen omdat hier al een RUP voor werd opgemaakt. Ook de kleinere percelen in het noorden worden niet weerhouden.

Er wordt nog geen beslissing genomen omtrent het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied omdat er nog moet onderzocht worden welk effect de bufferbekkens hebben op het overstromingsregime.

Op 03/11/2015 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.

Niet van toepassing in dit gebied.

B: maatregelen met behoud van bestemming

De percelen mogen in de toekomst bebouwd worden, maar ze moeten aan een aantal voorwaarden voldoen:

1) Bij ophoging : de bouwkavels moeten, omdat ruimte voor water wordt ingenomen, groot genoeg zijn om de bebouwing en de strikt noodzakelijke ophogingen voor toegang tot de woning te kunnen compenseren en de verplichte infiltratievoorziening (hemelwaterverordening) te kunnen plaatsen in de tuin. De verplichte infiltratievoorziening moet bovengronds en boven het grondwaterniveau worden aangelegd. De compensatie voor ingenomen ruimte voor water, dient te gebeuren door een oppervlakkige afgraving boven grondwater die minimaal het ingenomen volume én de ingenomen oppervlakte bedraagt.

2) Wanneer geen ruimte voor water wordt ingenomen, bijvoorbeeld door paalwoning-constructies of overstroombare (kruip)kelders en geen enkele ophoging dient de tuin enkel de nodige verplichte infiltratievoorziening te hebben.

Voor 1) en 2) geldt dat de tuinen, indien gelegen in het overstromingsgevoelig gebied, overstroombaar moeten gehouden worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld geen afsluitingen kunnen worden aangebracht die het perceel afsluiten van water van elders.

Voor 1) en 2) geldt dat de eigenaar alle nodige voorzorgsmaatregelen dient te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen door bijvoorbeeld geen ondergrondse constructies te bouwen of door overstromingsvrij te bouwen (vloerpeil moet min. 30cm boven X mTAW liggen)

Het dossier bouwvergunning dient voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat de bouw kan gerealiseerd worden volgens de hierboven gestelde eisen.

Bij een herverkavelingsdossier dient dit voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat dit kan gerealiseerd worden rekening houdend met de hierboven gestelde eisen. In het herverkavelingsdossier wordt de bebouwbare oppervlakte per nieuw perceel vastgelegd, alsook waar op het perceel de woning komt.

Bij een herverkavelingsdossier wordt gevraagd om de verplichte groenvoorziening langs de beek te laten aansluiten.

A: watertoets

Niet van toepassing in dit gebied.

Instrument:

Adaptief bouwen (onder bovenstaande voorwaarden).

Initiatiefnemer:

Niet van toepassing in dit gebied.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het gebied is grotendeels gelegen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het signaalgebied kan (vanuit het watersysteem) in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling mits hierbij rekening gehouden wordt met volgende randvoorwaarden:

1. Bij ophoging : de bouwkavels moeten, omdat ruimte voor water wordt ingenomen, groot genoeg zijn om de bebouwing en de strikt noodzakelijke ophogingen voor toegang tot de woning te kunnen compenseren en de verplichte infiltratievoorziening (hemelwaterverordening) te kunnen plaatsen in de tuin. De verplichte infiltratievoorziening moet bovengronds en boven het grondwaterniveau worden aangelegd. De compensatie voor ingenomen ruimte voor water dient te gebeuren door een oppervlakkige afgraving boven het grondwater die minimaal het ingenomen volume én de ingenomen oppervlakte bedraagt.

2. Wanneer geen ruimte voor water wordt ingenomen, bijvoorbeeld door paalwoning-constructies of overstroombare (kruip)kelders en er geen enkele ophoging is, dient de tuin enkel de nodige verplichte infiltratievoorziening te hebben.

Voor 1. en 2. geldt dat de tuinen, indien gelegen in het overstromingsgevoelig gebied, overstroombaar moeten gehouden worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld geen afsluitingen kunnen worden aangebracht die het perceel afsluiten van water van elders.

Voor 1. en 2. geldt dat de eigenaar alle nodige voorzorgsmaatregelen dient te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen door bijvoorbeeld geen ondergrondse constructies te bouwen of door overstromingsvrij te bouwen (vloerpeil moet min. 30cm boven maaiveld liggen).

Het dossier bouwvergunning dient voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat de bouw kan gerealiseerd worden volgens de hierboven gestelde eisen.

Bij een herverkavelingsdossier dient dit voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat dit kan gerealiseerd worden rekening houdend met de hierboven gestelde eisen. In het herverkavelingsdossier wordt de bebouwbare oppervlakte per nieuw perceel vastgelegd, alsook waar op het perceel de woning komt.

Bij een herverkavelingsdossier wordt gevraagd om de verplichte groenvoorziening langs de beek te laten aansluiten.

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.