

STATUS: goedgekeurd
BB 06/05/2011

Datum laatste wijziging:
05/04/2011

Toetsing aandachtsgebied

BES 13 LEEG-RIETBEEMDEN

ID: BES 13

GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied¹ : **BES_AW_019, 216, 220**
potentieel waterbergingsgebied² : **BES_PW_262, 254**
waterconserveringsgebied³ : **BES_WC_011, 738, 1315**

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Brasschaat en Schoten

Provincie(s): Antwerpen

Geografische beschrijving:

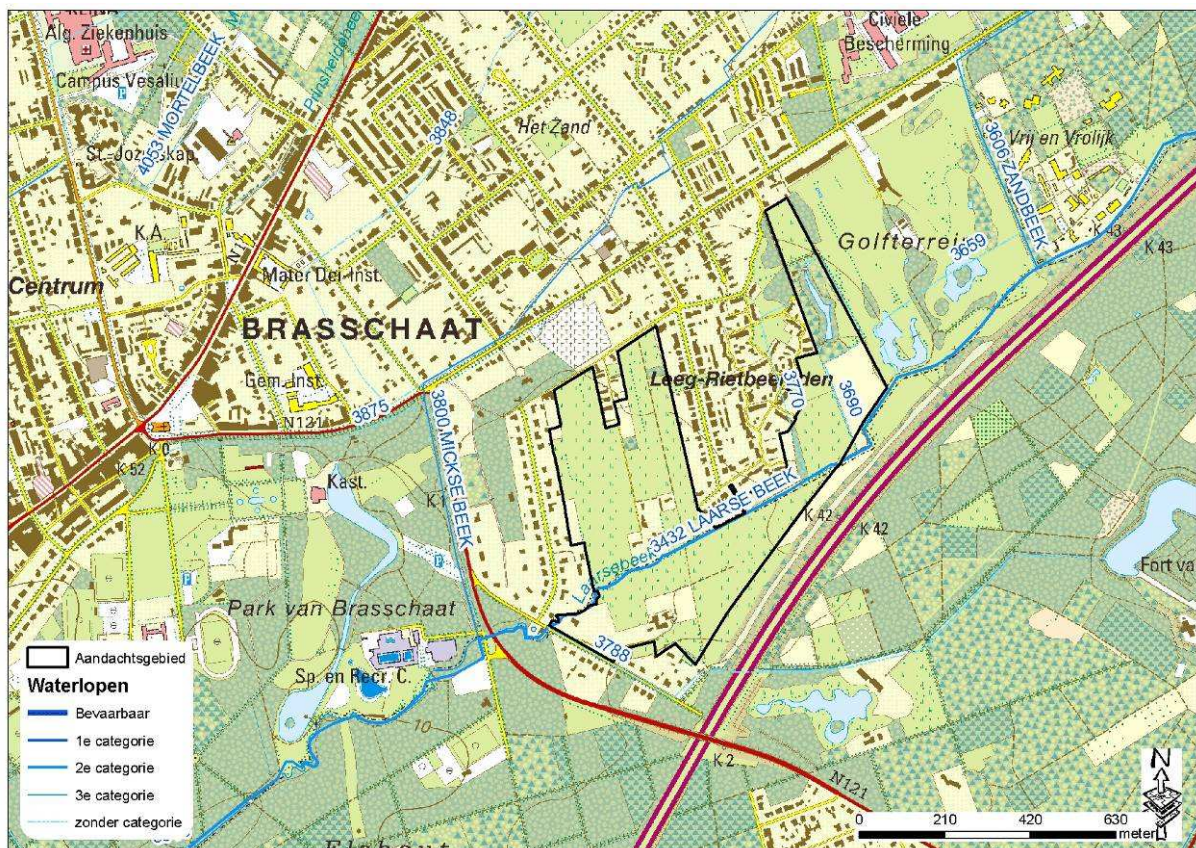
Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeenten Brasschaat (ten noorden van Laarse Beek) en Schoten (ten zuiden van Laarse Beek). De Laarse Beek (waterloop 2^{de} categorie) vormt er de grens tussen beide gemeenten. Het aandachtsgebied bevindt zich op beide oevers.

Het aandachtsgebied vindt onmiddellijk aansluiting bij de bestaande woonwijk Leeg-Rietbeemden te Brasschaat, welke via de Miksebaan verbonden is met het centrum. In het noordoosten wordt het aandachtsgebied begrensd door een golfterrein langs de Laarse Beek. Te Schoten vindt het aandachtsgebied aansluiting bij de bestaande (lint)bebouwing langs de Laarsebeekdreef, maar deze bebouwing is enigszins geïsoleerd van het centrum van Schoten (op ruim 3,5 km). De zuidelijke grens van het aandachtsgebied wordt gevormd door de HST-lijn, gelegen parallel met de E19 snelweg.

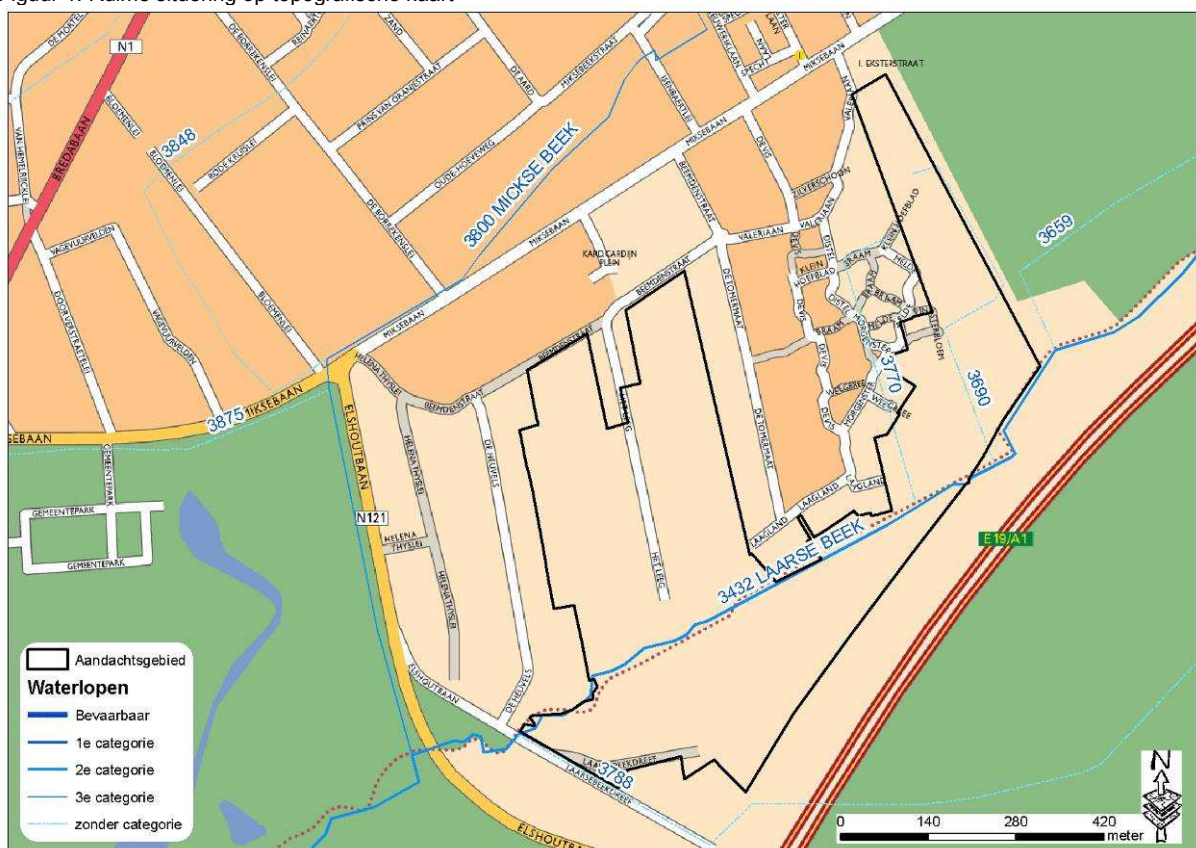
¹ Actueel waterbergingsgebied: De voor waterberging geschikte gebieden die ook effectief door het watersysteem worden aangesproken voor waterberging. Het zijn zones waar een waterbergingsfunctie mogelijk is, m.a.w. waar er geen wateroverlast is voor de bestaande bebouwing (Gebieden die reeds bebouwd zijn ongeacht hun bestemming)

² Potentieel waterbergingsgebied: Dit zijn zones die (tot nu toe) geen wateroverlast (meer) hebben gekend – bv omdat de waterloop is rechtgetrokken of omdat de oevers zijn verhoogd – maar wel fysisch geschikt zijn om water te bergen. Mits enkele ingrepen kunnen potentiële waterbergingsgebieden indien nodig voor waterberging gebruikt worden als actief overstromingsgebied.

³ Waterconserveringsgebied: Gebieden waar de neerslag van nature lang wordt vastgehouden. Ze fungeren omwille van hun specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons door het water een tijd vast te houden en vertraagd af te voeren en zijn daardoor van groot belang om o.m. verdroging en overstromingen te voorkomen.



Figuur 1: Ruime situering op topografische kaart



Figuur 2: Gedetailleerde situering op stratenplan



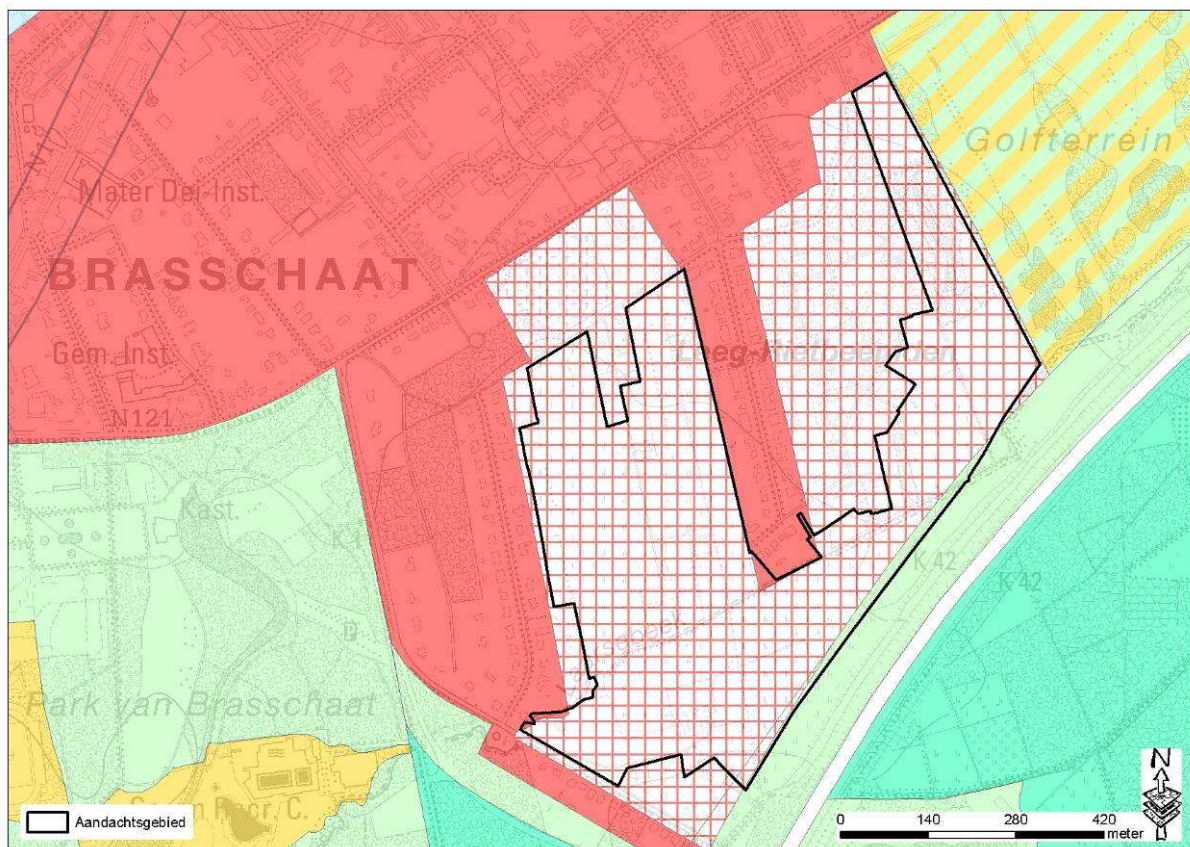
Figuur 3: Situering orthofoto 2003

1.2 Bestemming

Gewestplanbestemming:

Het aandachtsgebied is bijna volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied en een heel klein deel in woongebied (figuur 4). Een deel van het woonuitbreidingsgebied op grondgebied van de gemeente Brasschaat werd inmiddels reeds ontwikkeld. In het noorden en (zuid)westen vindt dit woonuitbreidingsgebied aansluiting op bestaand woongebied.

In het zuidoosten wordt het aandachtsgebied begrensd door de gewestplanbestemming bufferzone (hier bevindt zich de E19 + HST-lijn Antwerpen-Amsterdam + geluidsberm). In het noordoosten bevindt zich de bestemming golfterrein.



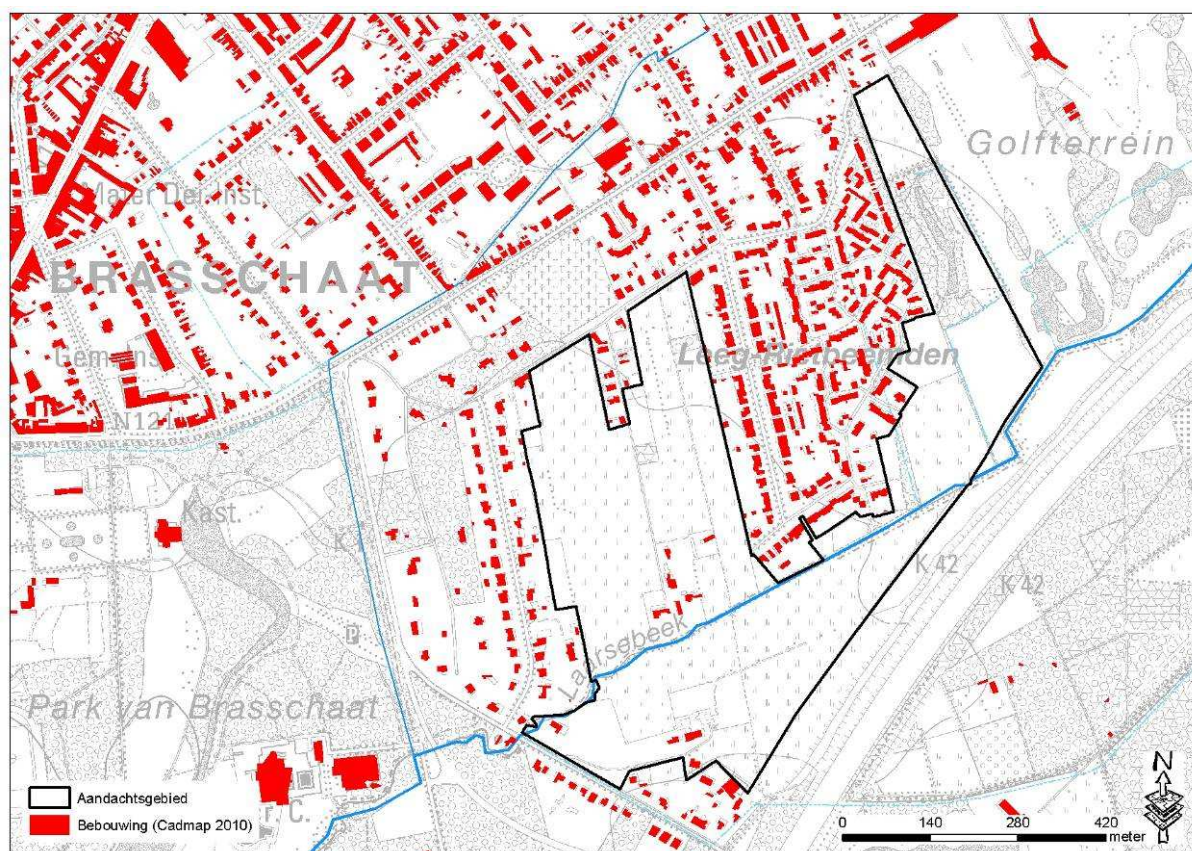
Figuur 4: Situering gewestplan

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Binnen de perimeter van het aandachtsgebied bevinden zich slechts enkele woningen. Deze bevinden zich min of meer gegroepeerd langsheen Het Leeg. Het aandachtsgebied wordt omgeven door bestaande verkavelingen (Figuur 3 en Figuur 5). In het noordoosten en zuidoosten bevinden zich respectievelijk een golfclub en de HST-lijn Antwerpen–Amsterdam. Het huidige bodemgebruik bestaat hoofdzakelijk uit weiland. Het meest oostelijk deel van het aandachtsgebied tegen de Laarse Beek werd lokaal opgehoogd (voormalige werfzone HST-lijn). Ten noorden hiervan bevindt zich een lokaal boscomplex.

De verdere analyse van het aandachtsgebied houdt alleszins rekening met de aanwezige bebouwing en gaat uit van het principe dat bestaande vergunde bebouwing zo goed mogelijk beschermd moet worden tegen wateroverlast.



Figuur 5: Situering op cadmap

1.4 Hydrografie

Bekken: Benedenschelde

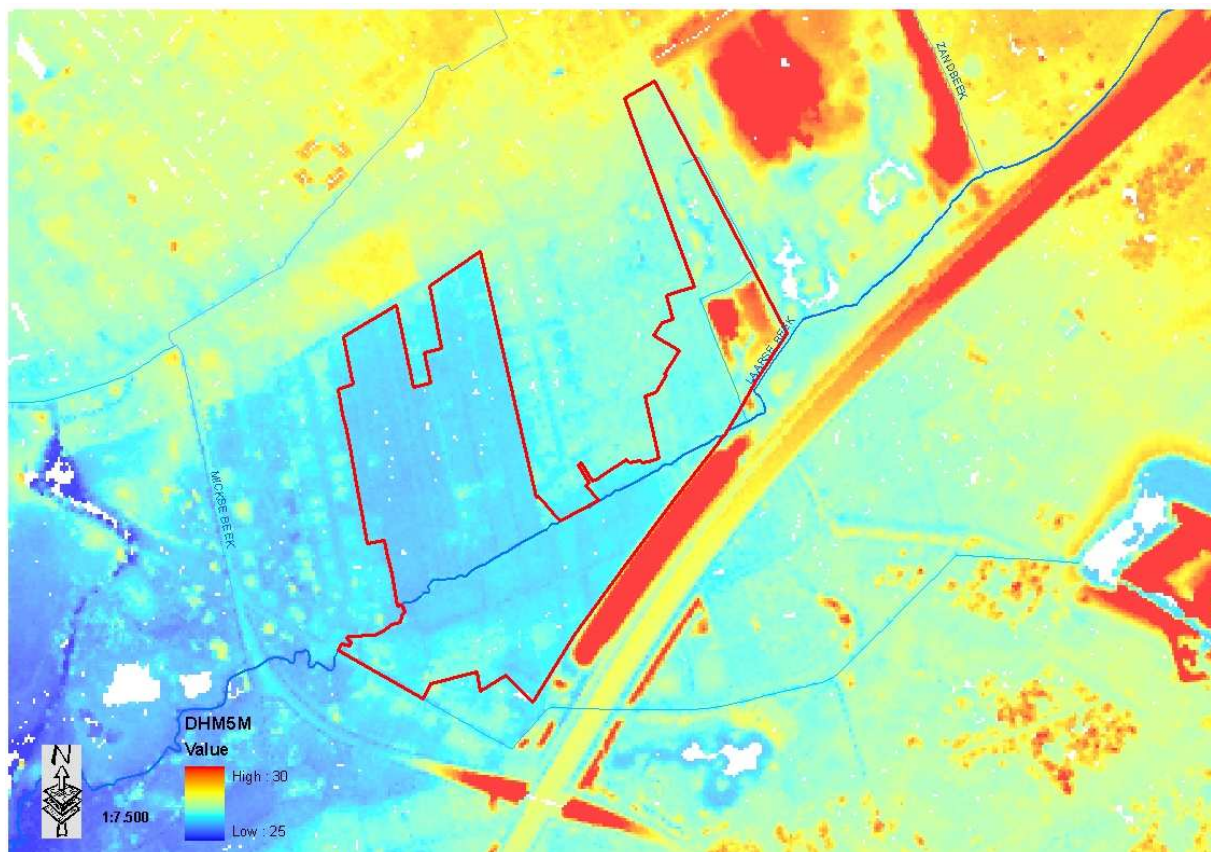
Deelbekken: Benedenschijn

Betrokken waterlo(o)p(en): Laarse Beek (VHAGcode: 3432)

Hydrografische beschrijving:

Het aandachtsgebied ligt in de vallei van de Laarse Beek. De Laarse Beek stroomt centraal in het gebied. Zo'n 2 km opwaarts het projectgebied kruist de E19/HST-lijn de Laarse Beek. De E19/HST-lijn bevindt zich lokaal binnen het natuurlijke valleigebied van de Laarse Beek (o.a. net opwaarts en ten zuiden van het projectgebied). Dit is duidelijk waarneembaar op het digitaal hoogtemodel (Figuur 6).

Net afwaarts het projectgebied mondt de Mickse Beek (VHAG: 3800) uit in de Laarse Beek. Ter hoogte van het projectgebied bevinden zich verder ook 2 niet-geklasseerde waterlopen welke in de Laarse Beek uitmonden. Eén op de rechteroever (oostelijk deel van het projectgebied) en één op de linkeroever (westelijk uiteinde van het projectgebied).



Figuur 6: Hydrografische situering

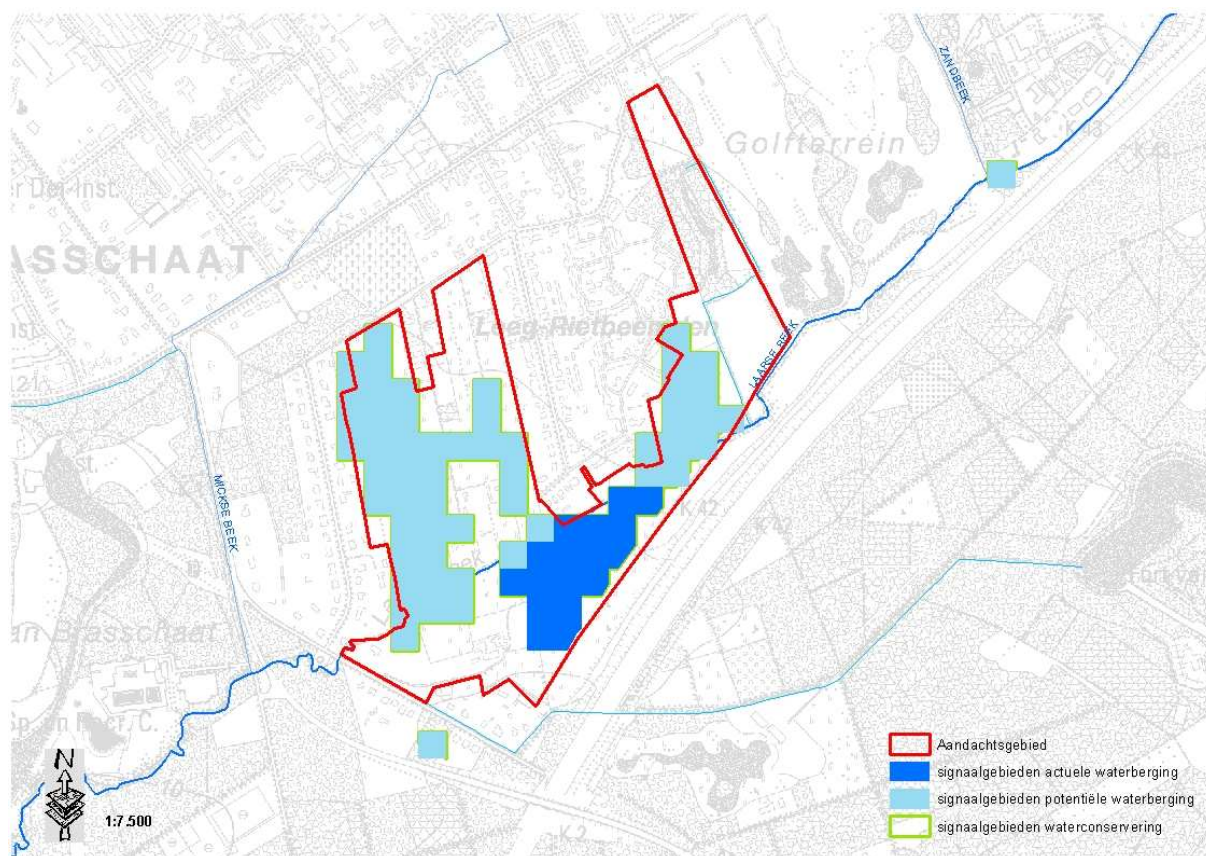
1.5 Motivering afbakening aandachtsgebied

Reden afbakening

- 1) Er komen meerdere signaalgebieden voor nl. AW_019, 216, 220, WC_011, 738, 1315 en PW_262 en 254
- 2) Dit aandachtsgebied betreft een alluviale, natte bodem langs de Laarse Beek, een waterloop met overstromingsrisico.
- 3) Lopend planproces: structuurschets verkaveling in opmaak

Manier van afbakenen

Het aandachtsgebied is op perceelsniveau afgebakend (figuur 7) cfr. de grenzen van de gewestplanbestemming die overlappen met de signaalgebieden. Als harde fysieke grens geldt de geluidsberm langs de E19 en de HST lijn Antwerpen – Amsterdam in het zuiden. In het oosten wordt het aandachtsgebied begrensd door het golfterrein te Brasschaat. De overige begrenzingen betreffen het afbakenen van het grotendeels onbebouwd gedeelte binnen het woon(uitbreidings)gebied.



Figuur 7: Situering van de signaalgebieden

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten⁴

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

Overstromingsgevoelige gebieden:

Het gebied 'Leeg-Rietbeemden' ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart (figuur 10). De linkeroever van de Laarse Beek tot aan de geluidsberm langs de E19/HST wordt weergegeven als effectief overstromingsgevoelig. Ten westen van Het Leeg, stroomafwaarts van de Laarse Beek is er een "effectief overstromingsgevoelige zone". Het betreft een zone waar huizen staan en waar de voorbije jaren overstromingen gemeld en officieel geregistreerd werden (De Heuvels, Helena Thyslei). Het bebouwen en verharden van het woonuitbreidingsgebied brengt mogelijk verhoogde risico's met zich mee voor deze effectief overstromingsgevoelige zone.

In de toelichting⁵ bij de kaart met overstromingsgevoelige gebieden wordt afgeraden om in mogelijk overstromingsgevoelig gebied nieuwe verkavelingen op te zetten: "De mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn die gebieden waar voor nieuwe vergunningen van gebouwen en constructies wel een vraag om wateradvies wordt aanbevolen, doch waarbij de voorwaarden van dat advies minder streng zullen zijn dan deze die zouden gelden voor gelijkaardige omstandigheden in de effectief overstromingsgevoelige gebieden. Invulling met individuele gebouwen en constructies zal onder voorwaarden wel nog mogelijk kunnen zijn. Volledig nieuwe aansnijdingen door verkavelingen e.d. zullen echter kritisch worden bekeken."

Infiltratiegevoelige bodems:

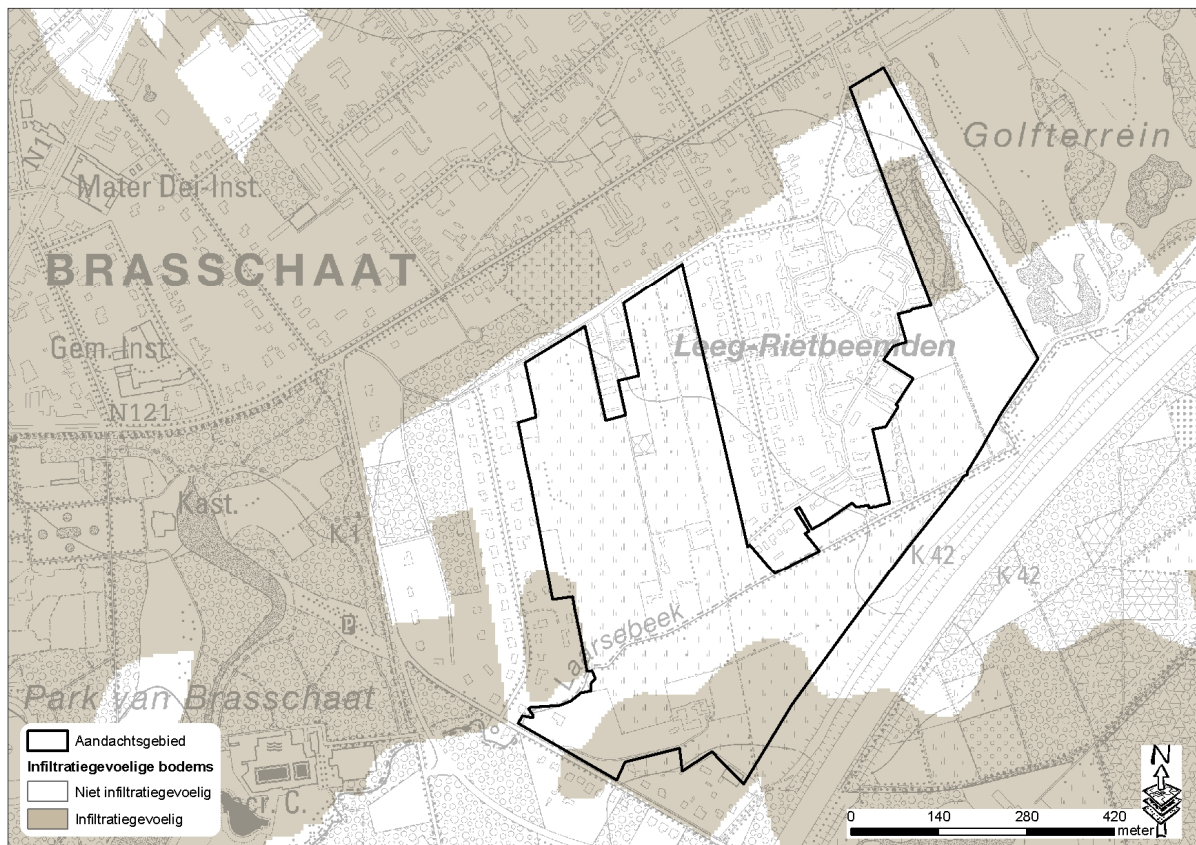
Het aandachtsgebied is voor een klein deel infiltratiegevoelig.

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

Wanneer het grondwater relatief ondiep staat, is infiltratie niet altijd efficiënt. Vaak gaat het om laaggelegen valleigebieden waar er grondwaterkwel optreedt, dit is de plaats waar er een opwaartse grondwaterstroming plaatsvindt onder druk van aansluitende hoger gelegen grondwaterlagen. Om evidente redenen heeft het weinig zin om in dergelijke kwelgebieden veel aandacht te besteden aan infiltratie van hemelwater naar het grondwater toe. Een eventuele infiltratievoorziening zal zich meestal onder het niveau van het maaiveld bevinden, waardoor die voorziening haar effect verliest.

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (20 juli 2006)

⁵ Bron: www.watertoets.be - toelichting (11 juli 2010)

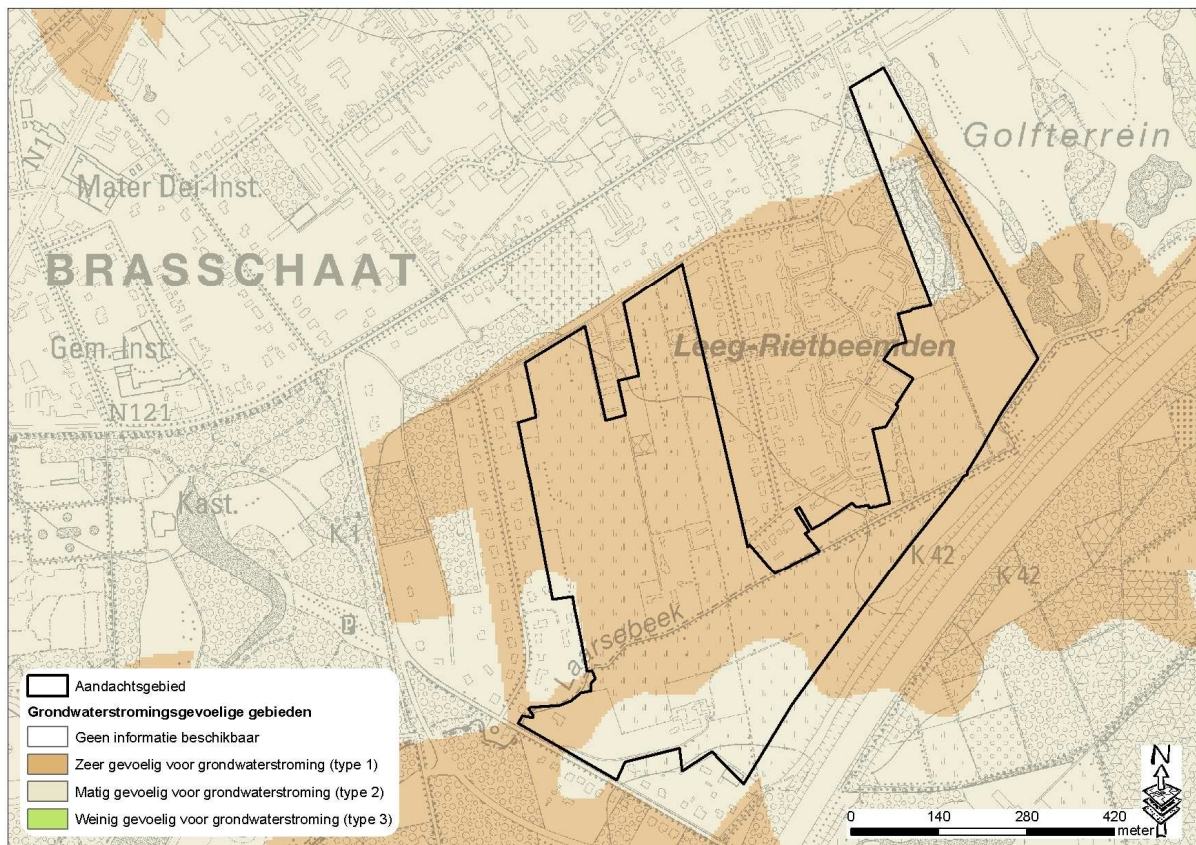


Figuur 8: infiltratiegevoelige bodems

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het volledige aandachtsgebied ligt in een zone die zeer gevoelig is voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.

De hoge grondwaterstand, kwelwerking, hangt samen met de lage en vooral erg vlakke ligging van het gebied. Lokaal zijn er depressies waar het grondwater aan de oppervlakte komt.



Figuur 9: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

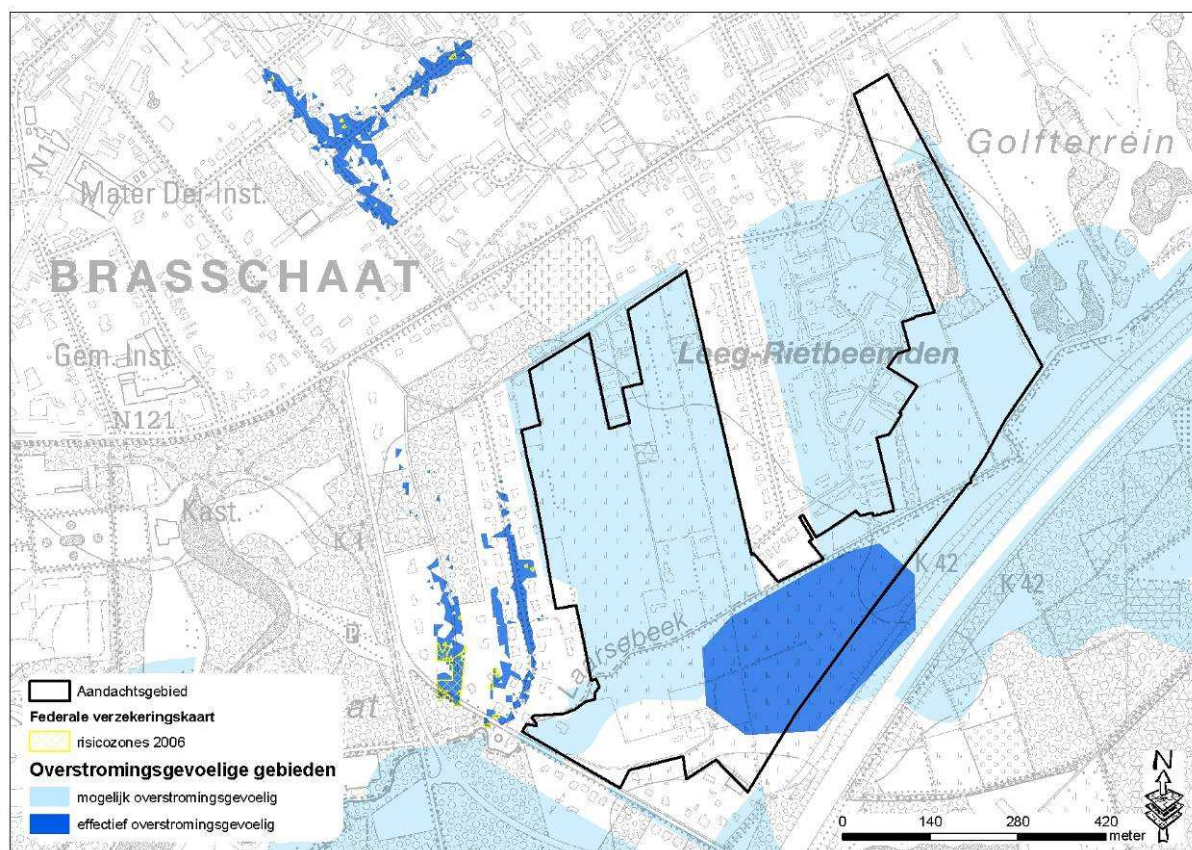
2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen⁶

De risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering. De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 waardoor enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

De ligging van (delen van) een aandachtsgebied in risicozone heeft een aantal juridische en financiële implicaties: conform art. 68-7 § 3, kunnen de verzekeraars m.b.t. het gevaar brand, weigeren dekking te verlenen tegen overstroming als het gaat om een gebouw dat later werd opgericht of verbouwd dan achttien maanden na datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat een zone waarin het gebouw zich bevindt, als risicozone klasseert. Wie in een risicozone woont zal meer betalen voor de verzekering.

Binnen het aandachtsgebied zijn geen zones afgebakend op de federale kaart risicozones voor overstromingen (figuur 10).

⁶ Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)



Figuur 10: Situering watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden) en de risicozones van de federale verzekeringskaart

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

Bekkenbeheerplan

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

Er zijn geen specifieke acties uit het bekkenbeheerplan met een invloed op het aandachtsgebied.

Deelbekkenbeheerplan

De actie DB 04-05_10 "Inrichten overstromingsgebied omgeving Laarsebeekdreef" betreft het zuidelijke deel van dit aandachtsgebied (linkeroever Laarse Beek).

Het deelbekkenbeheerplan vermeldt hierbij als huidige situatie: "Het woonuitbreidingsgebied langs de Laarse Beek in Schoten en het woongebied langs de Laarse Beek in Brasschaat zijn zeer gevoelig voor wateroverlast. Het woonuitbreidingsgebied (grondgebied Schoten) zal bijgevolg in de toekomst niet worden aangesneden (volgens een studie is er in Schoten geen nood aan nieuwe woningen) .

Doel van deze actie is "Bebouwing in het overstromingsgebied vermijden en het creëren van ruimte voor water. Het deelbekkenbeheerplan heeft als scenario voor deze actie gekozen voor "Waken over vrijwaring gebied in structuurplanning gemeente".

Stroomgebiedbeheerplan

Op 8 oktober 2010 werden de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas en het bijhorende maatregelenprogramma voor Vlaanderen vastgesteld door de Vlaamse Regering. Alle EU-lidstaten moeten in uitvoering van de Europese kaderrichtlijn Water stroomgebiedbeheerplannen maken. Vlaanderen gaat gefaseerd en gebiedsgericht tewerk. De kaderrichtlijn Water legt de lat hoog. Vlaanderen moet nog heel wat inspanningen leveren om te voldoen aan de vereiste doelstellingen. Met een goede watertoestand die de Europese stroomgebieden moeten bereiken, wordt zowel een goede waterkwaliteit bedoeld, als de verbetering van de kwaliteit van de waterbodems en de kwantitatieve toestand van oppervlakte- en grondwater, van de flora en fauna in en rond de waterlopen, ... Het oppervlakte- en grondwater in Vlaanderen staan onder druk. De oorzaken zijn gekend: de hoge bevolkingsdichtheid, de sterke verstedelijking, de hoge graad van industrialisatie, de intensieve landbouw, de historische verontreiniging in de waterbodem, de veelal beperkte ruimte voor waterlopen, de ingrepen op hun natuurlijke structuur (baggeren, rechtekken, oeverversteving), ... Het gebruik van oppervlakte- en grondwater voor allerlei toepassingen vraagt dat ook de waterhoeveelheden nauwlettend opgevolgd worden. Bovendien zal de klimaatverandering de problemen nog doen toenemen. Meer neerslag in de winter en lange droogteperiodes onderbroken door hevige regenvlagen in de zomer wijzen op het groeiend belang van voldoende overstromingsgebieden en waterbekkens.

Het plan stelt een aantal basismaatregelen en aanvullende maatregelen voorop. Basismaatregelen zijn maatregelen uit een reeds beslist beleid (bijvoorbeeld de acties uit de bekkenbeheerplannen), aanvullende maatregelen zijn bijkomende maatregelen die door het stroomgebiedbeheerplan zelf worden naar voren geschoven. Volgende maatregelen zijn hier relevant:

- basismaatregel 6_003: waar mogelijk behoud van waterconserveringsgebieden door middel van aangepast landgebruik;
- basismaatregel 6_004: vrijwaren van de actuele en potentiële waterbergingsgebieden en conserveringscapaciteit;

- basismaatregel 6_007: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit en optimaliseren van bestaande;
- aanvullende maatregel 5B_008: aanleg van bijkomende bergingsgebieden ten behoeve van de verbetering van het hydraulische regime van het oppervlaktelichaam;
- aanvullende maatregel 5B_009: Aanleg van bijkomende waterconserveringsgebieden;
- aanvullende maatregel 5B_010: adaptatie klimaatwijziging;
- aanvullende maatregel 6_018: optimaliseren waterconserveringsgebieden door middel van voorwaarden voor het landgebruik.
- aanvullende maatregel 6_020: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit op de onbevaarbare waterlopen van 1^{ste} cat.

De Vlaamse overheid wil de aanvullende maatregelen gebiedsgericht inzetten in zogenaamde speerpuntgebieden.

Het aandachtsgebied is niet gelegen in een dergelijk speerpuntgebied.

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente **Brasschaat** werd op 29 september 2005 goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen.

De vallei van de Laarse Beek is in het provinciaal structuurplan Antwerpen aangeduid als natuurverbindingsgebied (De vallei van de Laarse Beek als onderdeel van de natuurverbinding tussen de vallei van het Groot Schijn en de natuurlijke gebieden ten zuiden van Sint-Job-in-'t-Goor) en als dusdanig in het GRS overgenomen (Figuur 11). Het GRS heeft hiernaast ook diverse andere doelstellingen voor het gebied geformeerd in het Richtinggevend gedeelte (Figuur 12).



Figuur 11: Gewenste open ruimte structuur



Figuur 12: Gewenste ruimtelijke structuur

GRS richtinggevend p.20 - Woonuitbreidingsgebieden De Neervelden en Het Leeg p20

Omwille van het feit dat er nog voldoende onbebouwde percelen zijn binnen het woongebied, worden de woonuitbreidingsgebieden Neervelden en Het Leeg niet verder aangesneden. Beide gebieden zijn natuurlijk overstroombaar. De gemeente wenst deze gebieden echter niet te herbestemmen naar een groene bestemming, aangezien het de enige mogelijkheden zijn om in de toekomst nog sociale huisvestingsprojecten te realiseren. De woonuitbreidingsgebieden worden als reserve gevrijwaard voor sociale en/of gemengd sociaal-private woningbouwinitiatieven (sociale mix) op termijn. Indien deze gebieden in de toekomst worden aangesneden, zullen strikte voorwaarden met betrekking tot de waterbeheersing worden opgelegd. Het aansnijden van deze gebieden is pas mogelijk nadat de behoefte hiervoor blijkt uit een gemeentelijke woonbehoeftestudie. Zolang deze gebieden niet worden aangesneden, behouden zij hun open karakter.

In aansluiting op de provinciale natuurverbinding langs de Laarse Beek moet in de beekvallei het open karakter behouden blijven.

GRS richtinggevend p. 23 - Contactpunt aan Laarse Beek

De Laarse Beek maakt deel uit van een provinciale natuurverbinding. Waar de beek grenst aan de woonwijk Het Leeg - De Rietbeemden wenst de gemeente een sociaalrecreatieve invulling aan het gebied te geven. In de omgeving van het parkje ter hoogte van het Laagland kan de Laarse Beek als drager van een te ontwikkelen contactpunt fungeren. Het basisprincipe hierbij is de verweving van ruimte voor natuurontwikkeling, sociale contacten en recreatie. Daarnaast kan dit gebied een rol vervullen binnen het toeristisch en recreatief fietsnetwerk door de koppeling aan de langzaam verkeersverbinding langs het tracé van de HST-lijn. In aansluiting op het contactpunt rond de Laarse Beek moet het open ruimtegebied Het Leeg behouden en versterkt worden.

In de bindende bepalingen worden geen acties voorzien voor dit gebied, met uitzondering van de selectie van het netwerk van beekvalleien als natuurverbinding.

Als suggestie naar de hogere overheid wordt ook meegegeven: *“Bijkomend onderzoek met betrekking tot de verenigbaarheid van een natuurverbinding (Laarse Beek), een eco-golfproject en een overstromingsgebied (grondgebied Schoten) dient in het kader van een gewestelijk of provinciaal RUP te gebeuren.”*

Het gemeentelijk structuurplan van de gemeente **Schoten** werd op 21 september 2006 goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen.

In de bindende bepalingen wordt in de prioriteitenlijst (aan te vatten tegen 2007) de opmaak van een RUP voor het gebied aangegeven. In het richtinggevend deel (p. 93) wordt voor het woonuitbreidingsgebied (WUG) *“gekozen dat het omgezet wordt naar een gecontroleerd*

overstromingsgebied, de percelen tegen de uitgeruste weg Laarsebeekdreef kunnen wel ontwikkeld worden (50 meter diepte). Volgens overstromingskaarten (watertoets) is het gedeelte langsheen de weg geen risicozone voor overstromingen en is het zelfs geen natuurlijk overstroombaar gebied. Bovendien sluit het aan bij de woonstructuur van de gemeente Brasschaat (woonuitbreidingsgebieden in Brasschaat werden aangeduid als reservegebieden voor sociale woningbouw op lange termijn)."

Overige ruimtelijke beleidsplannen

Het grootste deel van het aandachtsgebied is gelegen binnen het BPA 22 "Het Leeg/Rietbeemden" (K.B. 7/12/1973) dat als bestemming gegroepeerde sociale woningen heeft. Alleen de percelen met bestemming woongebied (ten zuiden van straat Laagland) vallen buiten dit BPA.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen werkt op dit moment ook aan een Stedenbouwkundige studie voor het ganse gebied (zowel op Brasschaat als op Schoten). In figuur 13 is hiervan de versie van het inrichtingsplan van januari 2011 weergegeven. Hierin is de ontwikkeling van het oostelijk deel voorzien vóór 2025. De ontwikkeling van het westelijk deel (Het Leeg) is op de lange termijn voorzien.



Figuur 13: inrichtingsplan stedenbouwkundige studie versie januari 2011

Vergunningstoestand

In het zuidelijk deel van het Leeg zijn minstens de volgende woningen vergund of geacht vergund te zijn: perceel 451t, 451v, 450v en 450t. Voor perceel 447W in het noorden van Het Leeg werd in 2008 gesteld dat er geen bebouwing vergund zou worden gezien de doelstellingen van BPA Het Leeg (figuur 14).



Figuur 14 a en b: Kadasterplan en orthofoto Het Leeg

In Schoten, tegen de Laarsebeekdreef werd op 14 juni 2005 een verkavelingsvergunning afgeleverd voor 5 loten. Op 14/6/2010 had een derde van de kavels verkocht moeten zijn, zoniet vervalt de verkaveling. Aangezien op dit moment geen herkenbare verkaveling of herinrichting van de Laarsebeekdreef, zoals voorzien in die verkaveling, zichtbaar is, bestaat de mogelijkheid dat deze vervallen is.

Voor het overige zijn er binnen het aandachtsgebied geen bouwvergunningen gekend.

4 Toetsing aan het watersysteem

4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

Het aandachtsgebied is gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG). Het aandachtsgebied maakt met andere woorden deel uit van de natuurlijke vallei van de Laarse Beek.

ROG:

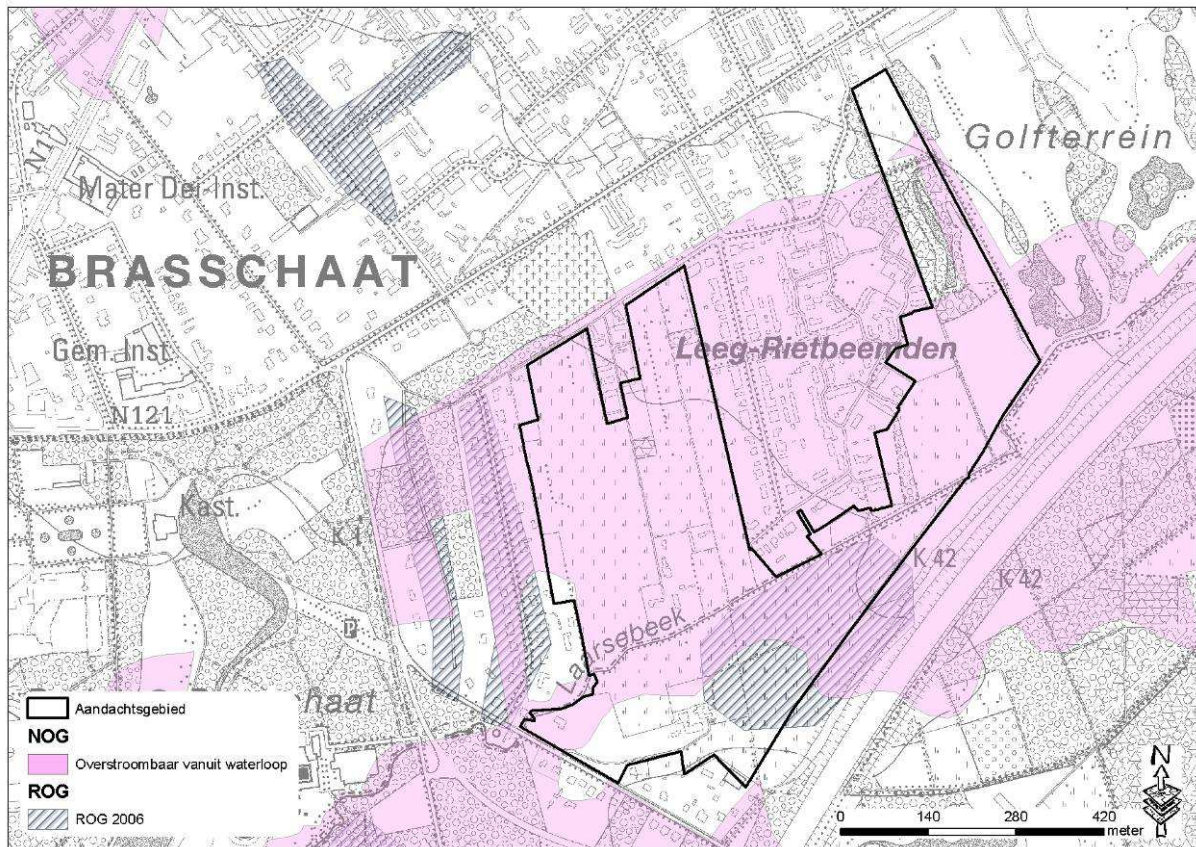
Het zuidoostelijk deel van het aandachtsgebied (linkeroever Laarse Beek) is gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG), alsook de bestaande woonpercelen langs De Heuvels en de Helena Thyslei.

De rechteroever van het aandachtsgebied wordt niet aangeduid als recent overstroomd gebied (ROG 2006). Op het internet circuleren evenwel foto's⁷ (foto 1) van wateroverlast op respectievelijk 24 augustus 2002, 3 februari 2010, 14 november 2010 en 19 januari 2011. De exacte omvang van deze overstromingen is niet gekend.



Foto 1: 14 november 2010 - zicht op appartementsblok van de Beemdenstraat (links) en de achterzijde van de Tomermaat

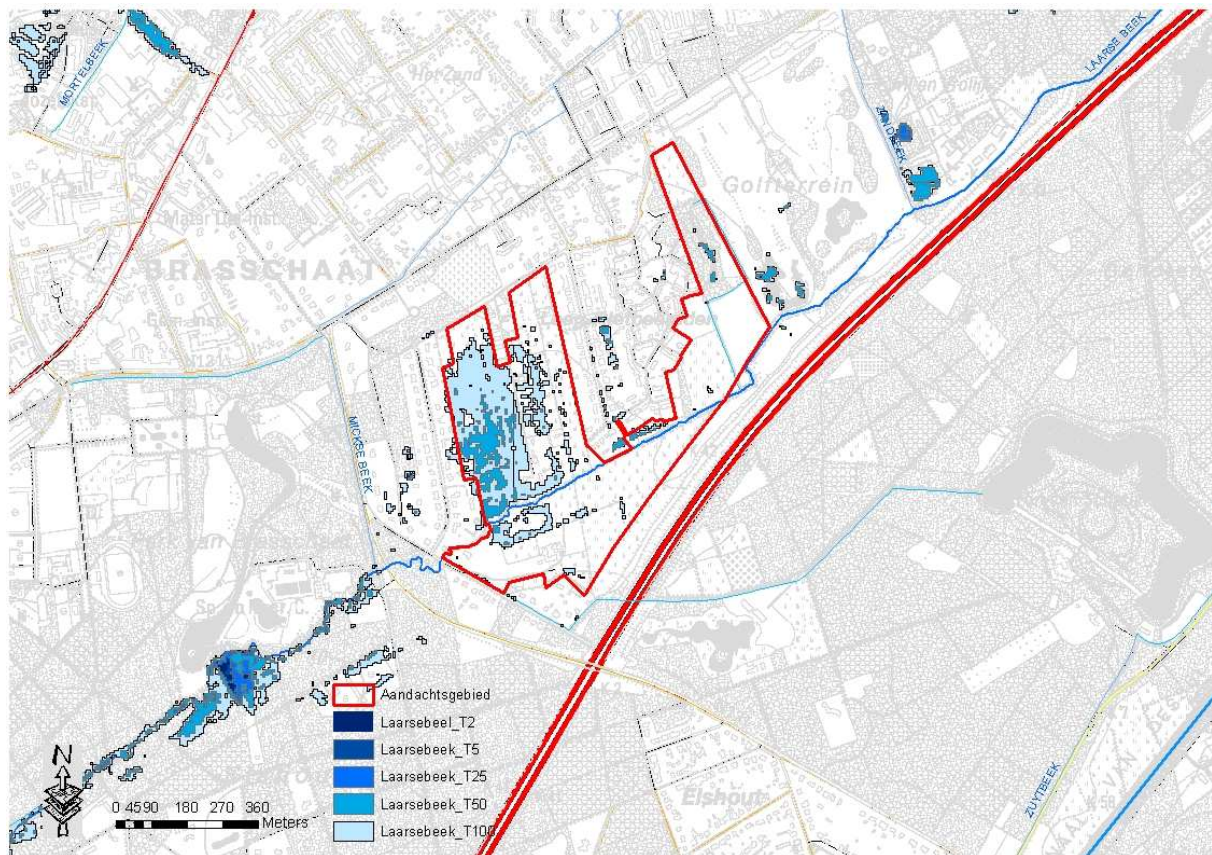
⁷ Bron: Wijkcomité voor het bevorderen van het welzijn van de wijk Het Leeg - Rietbeemden.
<http://www.houd.het.leeg.en.de.rietbeemden.gezellig.be/20-Overstromingsgevoelig/10-Effectieve-Overstromingen/EffectieveOverstromingen.html>



Figuur 15: Situering op ROG-kaart en NOG-kaart

OWKM (oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering)/ Specifieke modelleringstudies:

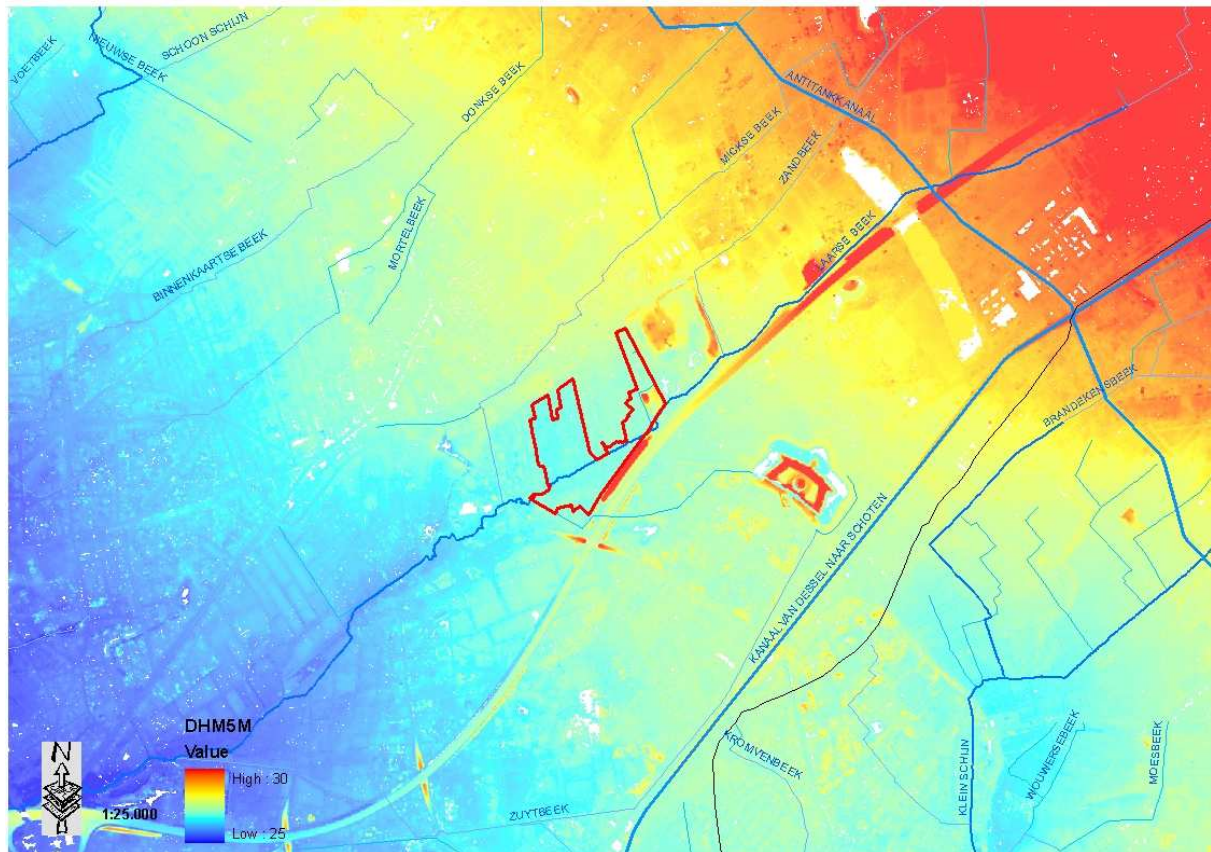
De dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen liet een hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de Laarse Beek opmaken. Uit de modellering blijkt dat dit aandachtsgebied overstroomt bij een 50-jaarlijkse bui. Opvallend hierbij is dat het Leeg volgens het model grotendeels overstroomt bij een 50- jaarlijkse bui, terwijl de zones aangeduid op de ROG-kaart (linkeroever Laarse Beek binnen aandachtsgebied en afwaarts aandachtsgebied woonpercelen langs De Heuvels en de Helena Thyslei) volgens het model pas overstroomd bij een 100-jaarlijkse bui. Dit doet vermoeden dat de ROG-kaart ter hoogte van het Leeg niet 100% accuraat is (zie ook 4.1).



Figuur 16: Overstromingskaart op basis van OWKM door provincie Antwerpen

DHM:

De DHM geeft duidelijk weer dat het projectgebied zich in de natuurlijke vallei van de Laarse Beek bevindt. Enkel de zuidoostelijke tip van het projectgebied is lokaal hoger gesitueerd. Het betreft hier een kunstmatige ophoging van het terrein (voormalige HST-werf). Het westelijk deel van het aandachtsgebied op rechteroever (Het Leeg - zie ook figuur 6) bevindt zich zelfs lager dan de zone aangeduid op de kaart met de recent overstroomde gebieden. De diepste punten in Het Leeg liggen op zo'n 10,50 mTAW. Gemiddeld zal het gebied rond de 10,80 mTAW hoog liggen. Het risico op wateroverlast is dan ook erg groot omdat het hele gebied een bijzonder gering verval heeft naar de Laarse Beek toe.

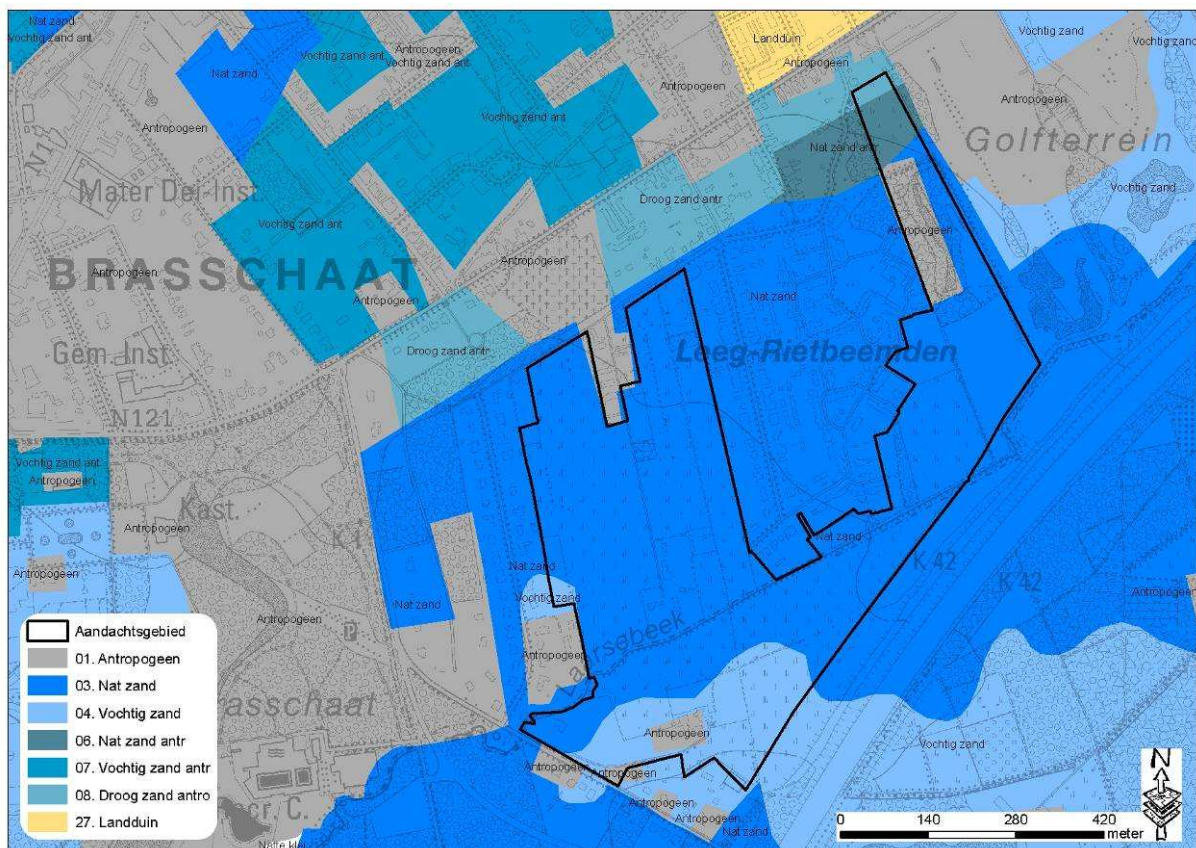


Figuur 17: Situering projectgebied op digitaal hoogtemodel

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap)

Nagenoeg het volledige aandachtsgebied bevindt zich ter hoogte van natte zandgrond. Het gekarteerde bodemprofiel (Sepmz, Sfpz) wijst op een zeer ondiepe grondwaterstand (gemiddelde grondwaterstand van 0-25 cm). Enkel op linkeroever is er ook een zone vochtige zandgrond gesitueerd. De gemiddelde gekarteerde grondwaterstand bedraagt hier 25 à 50 cm.

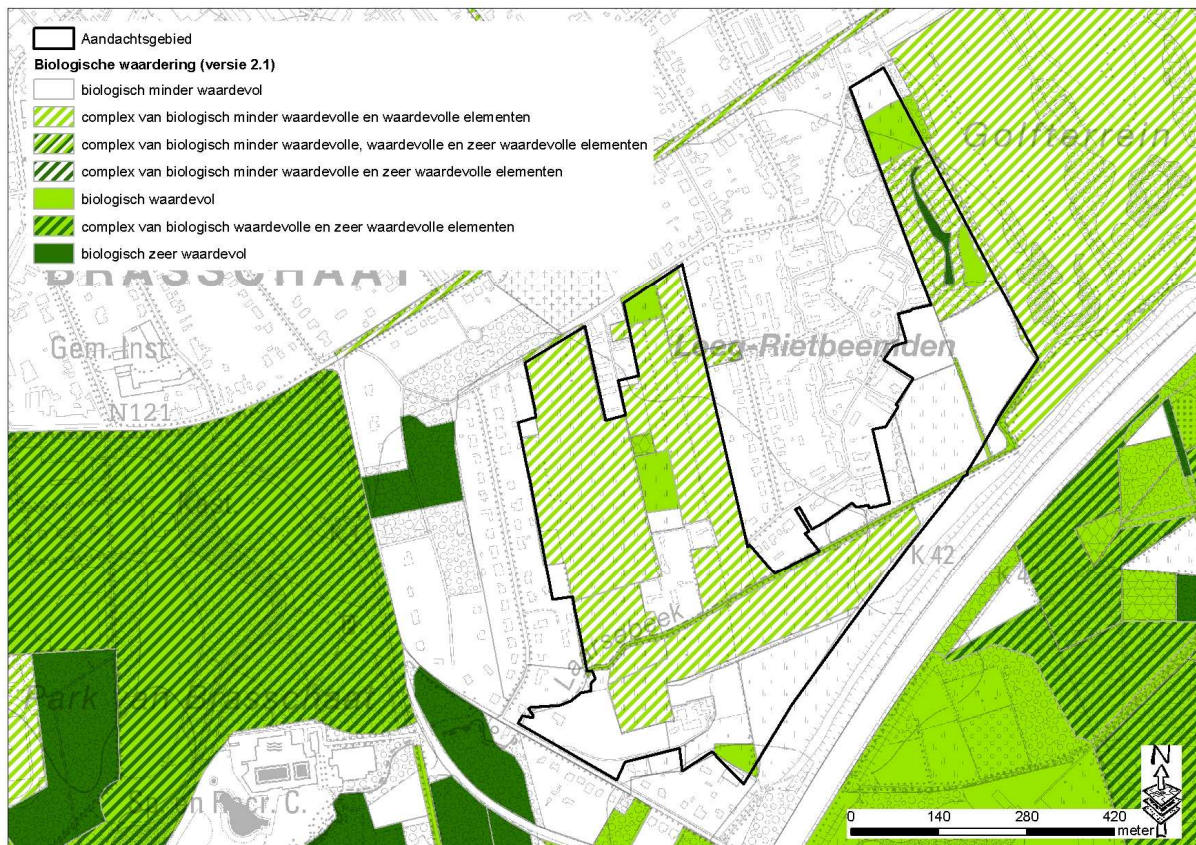


Figuur 178: Situering op kaart bodemassociatie

Opmerkingen

Biologische waarderingskaart

Het aandachtgebied is op de biologische waarderingskaart (versie 2.1) aangeduid als biologisch minder waardevol. In het oostelijk deel bevindt zich een biologisch waardevolle zone, gekarteerd als kasteelpark.



Figuur 189: biologische waarderingskaart

Waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van de Laarse beek

De Laarse beek heeft een zeer goede waterkwaliteit, vooral in de omgeving van het Peerdsbos. Het is een van de waterlopen met de beste kwaliteit binnen het Benedenscheldebekken. Er zijn waardevolle vissoorten te vinden en men treft in de omgeving van de Laarse beek ook de blauwe reiger en de IJsvogel aan. De Provincie Antwerpen als waterbeheerder heeft de voorbije jaren belangrijke inspanningen geleverd om de natuurwaarde te bewaren. De Laarse beek mag dan ook, waar mogelijk, buiten haar oevers treden en vrij haar loop verleggen. Op die manier geeft natuurbeleid de omwonenden extra garantie tegen wateroverlast. Voorwaarde is natuurlijk dat de conserveringsgebieden gevrijwaard blijven van bebouwing.

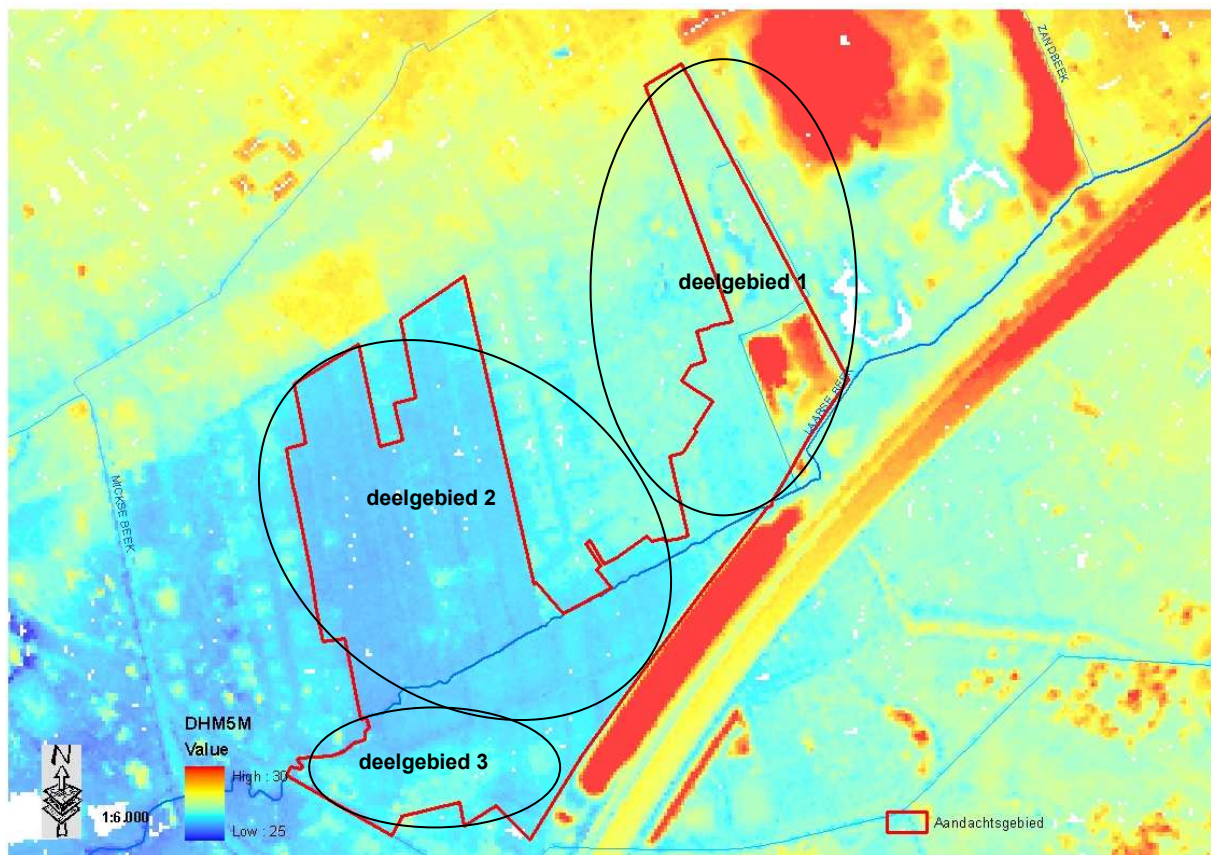
Habitatrichtlijngebied

In 2002 werd een gebied langs de Laarse beek door de Vlaamse Regering aangeduid als Europees Habitatrichtlijngebied. Hierdoor kregen onder andere de rivierdonderpad en de kleine modderkruiper (en hun leefgebied) Europese bescherming. Alle werken of ingrepen aan de waterloop dienen dan ook afgestemd te worden op dit beschermd statuut. Het aandachtgebied ligt geprangd tussen twee onderdelen van het deelgebied BE 2100017-3 van het habitatgebied bos en heidegebieden ten oosten van Antwerpen.

Waterpeil van de Laarse beek

De laatste jaren is tijdens de zomermaanden een zeer laag waterpeil van de Laarse beek genoteerd. Om de oorzaken en de eventuele remediëring te bestuderen heeft de Provincie Antwerpen een studie opgestart. Vermits wateroverlast en verdroging vaak gekoppelde problemen zijn, is, in afwachting van de resultaten van deze studie, het verlies aan waterconserveringsgebieden te vermijden, zeker in het licht van de Europese bescherming die op de Laarse beek als habitatgebied rust.

5 Conclusie



Figuur 20: Weergave deelgebieden

Op basis van bovenstaande elementen kan het aandachtsgebied onderverdeeld worden in 3 deelgebieden:

Deelgebied 1: Rietbeemden

Deelgebied 2: Leeg

Deelgebied 3: Schoten – omgeving Laarsebeekdreef

Hydrologische samenvatting

Deelgebied 1, de Rietbeemden, is iets hoger gesitueerd. De gronden maken wel integraal deel uit van de vallei van de Laarse Beek, maar de huidige aanspraak vanuit het watersysteem is iets minder direct dan in deelgebied 2. De modellering van de Laarse Beek geeft slechts zeer beperkte wateroverlast bij 100-jarlijkse bui.

Deelgebied 2 bestaat uit de recent overstroomde zone langsheen de Laarse Beek op linkeroever en Het Leeg op rechtoever. Beide zones maken deel uit van de natuurlijke vallei van de Laarse Beek en worden gemodelleerd als overstromingsgevoelig bij een regenbui met terugkeerperiode van 50 jaar. Nog doorslaggevend zijn de zeer lage ligging in het landschap (erg vlak gebied, geen helling naar de Laarse Beek, lokale depressies) en de zeer hoge grondwaterstand. Dit geeft bij langdurige vochtige periodes, voornamelijk tijdens de natte najaars-/winterperiode, aanleiding tot regelmatige wateroverlast.

Deelgebied 3 bevindt zich slechts gedeeltelijk binnen het natuurlijke valleigebied van de Laarse Beek. De iets hogere ligging, in combinatie met de iets drogere gronden, kunnen een beperkte woonuitbreiding langsheen de Laarsebeekdreef conform de visie van het GRS van de gemeente Schoten verantwoorden. Verder verkavelen richting waterloop en/of recent overstroomde zone is vanuit hydrologische context niet verantwoord.

Beleidsmatige samenvatting

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2005 wordt verwezen naar de aanduiding van de vallei van de Laarse Beek als natuurverbindingsgebied in het provinciaal structuurplan Antwerpen en wordt in het richtinggevend deel aangegeven: *“Omwille van het feit dat er nog voldoende onbebouwde percelen zijn binnen het woongebied, worden de woonuitbreidingsgebieden Neervelden en Het Leeg niet verder aangesneden. Beide gebieden zijn natuurlijk overstroombaar.”* Er wordt verder aangegeven: *“De gemeente wenst deze gebieden niet te herbestemmen naar een groene bestemming, aangezien het de enige mogelijkheden zijn om in de toekomst nog sociale huisvestingsprojecten te realiseren. Indien deze gebieden in de toekomst worden aangesneden, zullen strikte voorwaarden met betrekking tot de waterbeheersing worden opgelegd. Zolang deze gebieden niet worden aangesneden, behouden zij hun open karakter.”*

Amper 5 jaar later is er een Masterplan in opmaak door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Als opmerking op de eerste versie van het inrichtingsplan (16/11/2010) wordt weergegeven dat de waterproblematiek erkend wordt, maar nog niet afdoende geïntegreerd is in de plannen.

Het GRS Schoten getuigt van een consequent en doordacht beleid in relatie tot het watersysteem. Er wordt voor gekozen *“om het woonuitbreidingsgebied om te zetten naar een gecontroleerd overstromingsgebied, de percelen tegen de uitgeruste weg Laarsebeekdreef kunnen wel ontwikkeld worden (50 meter diepte). Volgens overstromingskaarten (watertoets) is het gedeelte langsheen de weg geen risicozone voor overstromingen en is het zelfs geen natuurlijk overstroombaar gebied.”*

6 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Vermits het aandachtsgebied op het gewestplan bestemd is als woonuitbreidingsgebied, wordt voor een belangrijk deel van het aandachtsgebied een herbestemming naar een bestemming die verenigbaar is met de functies van waterberging en waterconservering voorgesteld. Een planologische ruil kan het verlies aan woongebied compenseren. De nu aangegeven perimeter van het Masterplan conflicteert sterk met de realiteit van het huidige watersysteem. In hoger gelegen randzones is een beperkte ontwikkeling aanvaardbaar.