

Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle van de provincie Antwerpen

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 26 februari 2010 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24 juni 2010 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle;

Gelet op het ministerieel besluit van 21 september 2010 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 24 februari 2011 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle;

Overwegende dat dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van de bindende bepaling nr. 63 uit het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen: 'In overleg met het Vlaams Gewest bakent de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden af in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn'; dat de opmaak van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een van de maatregelen is die volgens de door de provincie opgemaakte waterhuishoudingstudie voor het stroomgebied van de Wullebeek nodig is om de wateroverlast in onder meer de woonwijk Paepevelden te Niel aan te pakken; dat het doel van het plan het inrichten is van een gecontroleerd overstromingsgebied dat de risico's op overstromingen in de benedenloop van de Wullebeek en de aangrenzende woonomgeving dient te verhelpen;

Overwegende dat het plangebied van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is op de grens van Aartselaar en Schelle; dat beide gemeenten volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen deels behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen; dat het plangebied niet is opgenomen in een deelplan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 26 juli 2010 tot en met 23 september 2010 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 4 ontvankelijke adviezen en 5 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de gemeenten Aartselaar, Niel en de Stad Antwerpen gunstig advies uitbrachten; dat de bezwaren verschillende thema's betroffen, zoals het voorzien van een bufferzone, toegankelijkheid van de retentiezone, alternatieve locaties voor waterretentie en inname landbouwgrond; dat de gemeente Edegem en de provincie Antwerpen geen bezwaar hadden over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 9 en 16 december 2010 de adviezen en bezwaren uit het openbaar onderzoek heeft gebundeld en behandeld; dat de commissie de adviezen en bezwaren voldoende in haar advies heeft verwerkt of weerlegd;

Overwegende dat een bezwaarindiener stelde dat de toegang tot de retentiezone afgesloten diende te worden om te vermijden dat kinderen er zouden kunnen spelen; dat de commissie voorstelde om in de stedenbouwkundige voorschriften bij het ruimtelijk uitvoeringsplan op te nemen dat de toegang enkel toegestaan is in functie van beheer, onderhoud, het uitvoeren van werken en natuureducatie; dat de commissie ten slotte technische aanvullingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan voorstelde;

Overwegende dat de provincieraad zich uitdrukkelijk in haar beslissing aansluit bij het advies uitgebracht door de commissie;

Overwegende dat het Decreet Integraal Waterbeleid in de opmaak van waterbeheerplannen voorziet; dat het plangebied gelegen is in het Beneden-Scheldebekken en het deelbekken Beneden Vliet; dat het bekkenbeheerplan Beneden-Scheldebekken en het deelbekkenbeheerplan Beneden Vliet definitief werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 30 januari 2009; dat de Wullebeek een waterloop van tweede categorie is die op de grens van Schelle en Niel uitmondt in de Rupel en ongeveer 1 km stroomopwaarts van de Rupelmonding in de Schelde; dat in het deelbekkenbeheerplan Beneden Vliet de actie 'creëren van een berging langs de benedenloop van de Wullebeek' is opgenomen in het actieprogramma; dat de aanleg van een bufferbekken tussen de Koekoekstraat en de Tuinlei deel uitmaakt van deze actie; dat men met deze actie beoogt bestaande wateroverlastproblemen te voorkomen en te verbeteren; dat het plan in overeenstemming is met de algemene visie van het integraal waterbeleid;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringplan past binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een verdere uitwerking is van de principes uit het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid in het bijzonder artikel 8 over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een watertoets werd opgenomen; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan eerder een gunstige dan een negatieve uitwerking heeft op de waterhuishouding; dat dit beschouwd kan worden als een gunstig resultaat van de watertoets zoals bedoeld in artikel 8 van het Decreet Integraal Waterbeleid;

Overwegende dat bij het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle een onteigeningsplan is gevoegd ten behoeve van de realisatie van plangebied;

Overwegende dat de provincie bij de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle op 24 februari 2011 in haar besluit motiveert dat het wenselijk is alle gronden voor de realisatie van het retentiebekken te verwerven via onteigening; dat het gezien het algemeen belang van de aanleg van het retentiebekken om onder andere een einde te stellen aan de regelmatig weerkerende wateroverlast in de omgeving, noodzakelijk is om alle gronden te verwerven; dat de provincie Antwerpen daarbij wordt aangeduid als onteigenende overheid; dat deze onteigening en de onteigening bij hoogdringendheid voldoende gemotiveerd is;

BESLUIT

Artikel 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Wullebeek' te Aartselaar en Schelle van de provincie Antwerpen is in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Het algemeen nut vordert de onteigening van de onroerende goederen, aangegeven op het onteigeningsplan.

Artikel 3. Aan de provincie Antwerpen wordt de machtiging tot onteigening verleend.

Artikel 4. De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, kan op deze onteigening worden toegepast.

Brussel,

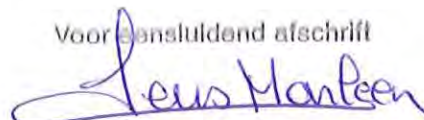
05 MEI 2011

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk,
Ruimtelijke Ordening en Sport

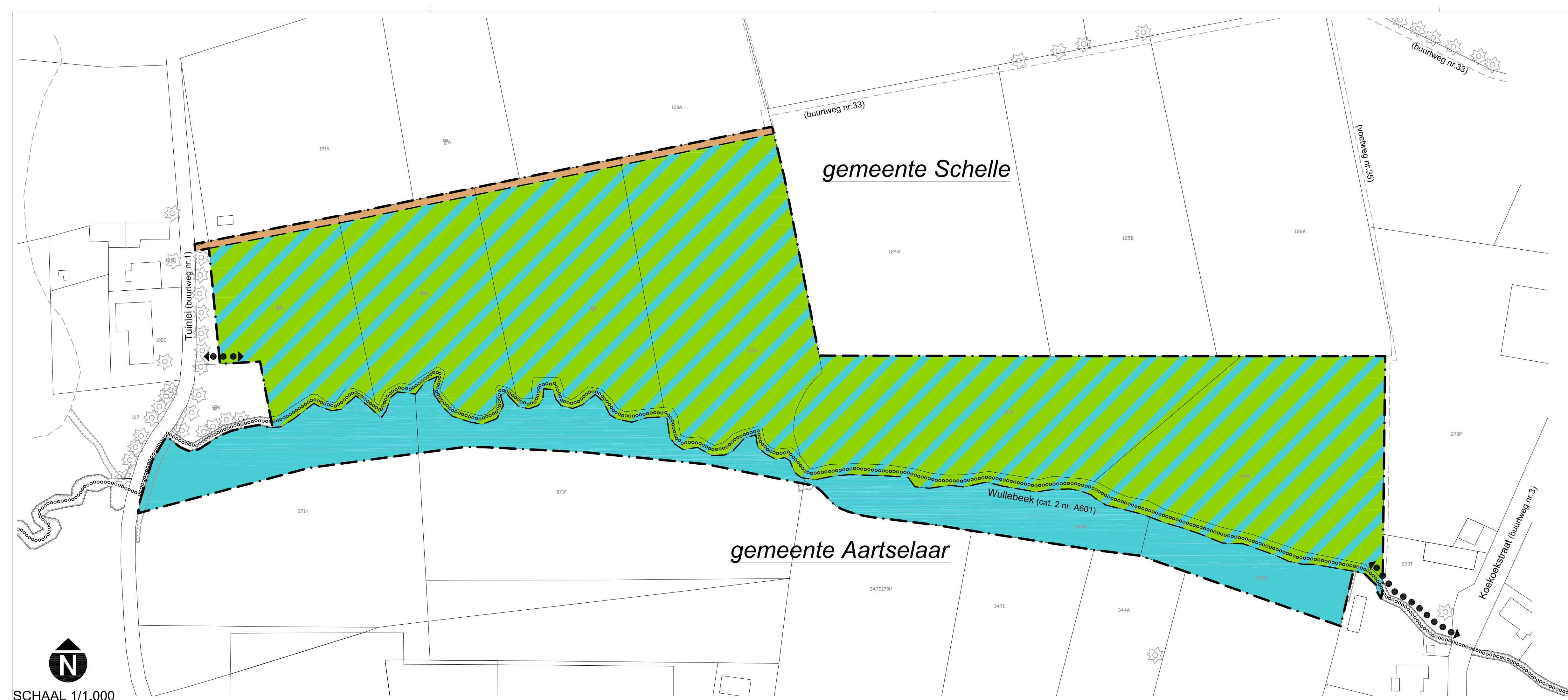


Philippe MUYTERS

Voor aansluitend afschrift



Leus Marleen
assistent



LEGENDE

FEITELIJKE TOESTAND	ONTWERP	OMSCHRIJVING
		GRENS VAN HET RUP
		GEMEENTEGRENS
		PERCEELSGRENS + NUMMER
		GEBOUW
		ROOILIJN - KB 04/03/1940
		BESTEMMINGSGRENS
ART. 1		ZONE VOOR WATERBERGING EN NATUURONTWIKKELING
ART. 1.2.5		INDICATIEVE AANDUIDING TOEGANG
ART. 2		ZONE VOOR MAATREGELEN IN FUNCTIE VAN DE WATERBEHEERSING
ART. 3		OPENBARE BUURTWEG

NOTA:
Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De sijn vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP retentiezone Wullebeek

Grafisch plan

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 februari 2011

De Provinciegriffier, De Voorzitter,
D. Toelen L. Neefs

Ruimtelijke planner:
Steven Muylaert
d+aCONSULT

N
SCHAAL 1/1.000

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Retentiezone Wullebeek
(gemeenten Schelle en Aartselaar)

Stedenbouwkundige voorschriften

Ruimtelijk planner:

Steven Muylaert

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 24 februari 2011

De Provinciegriffier,

De Voorzitter

D. Toelen

L. Neefs

Dienst Ruimtelijke Planning

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03 240 66 23
fax: 03 240 66 79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:

Tine Loomans
Tine.Loomans@admin.provant.be
03/240.56.10

Opdrachthouder:

D+A Consult nv
Meiboom 26
1500 Halle


contactpersoon:

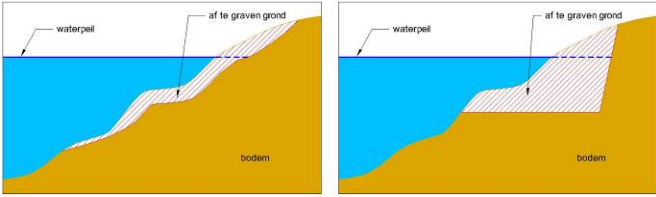
Steven Muylaert
steven.muylaert@daconsult.be
02/371.02.50

Inhoud


1. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN	1
<i>Art. 1 - Zone voor waterberging en natuurontwikkeling</i>	<i>1</i>
1.1. Bestemming	1
1.1.1. Hoofdbestemming	1
1.1.2. Nevenbestemming.....	1
1.2. Inrichting	1
1.2.1. Waterloop	1
1.2.2. Reliëfwijzigingen	1
1.2.3. Constructies en versterkingsmaatregelen.....	2
1.2.4. Groenvoorzieningen.....	2
1.2.5. Toegang	3
1.2.6. Onderhoudsstrook	3
1.2.7. Landschappelijke kwaliteit	3
1.3. Beheer.....	3
1.3.1. Ecologisch beheer	3
1.3.2. Lozen van afvalwater	3
<i>Art. 2 - Zone voor maatregelen in functie van de waterbeheersing</i>	<i>4</i>
2.1. Bestemming	4
2.1.1. Hoofdbestemming	4
2.2. Inrichting	4
2.2.1. Algemeen.....	4
2.2.2. Landschappelijke kwaliteit	4
2.3. Beheer.....	4
2.3.1. Ecologisch beheer	4
2.3.2. Lozen van afvalwater	4
2.3.3. Agrarisch gebruik	4
<i>Art. 3 - Openbare buurtweg</i>	<i>5</i>
3.1. Bestemming	5
3.2. Inrichting	5


1. Specifieke voorschriften

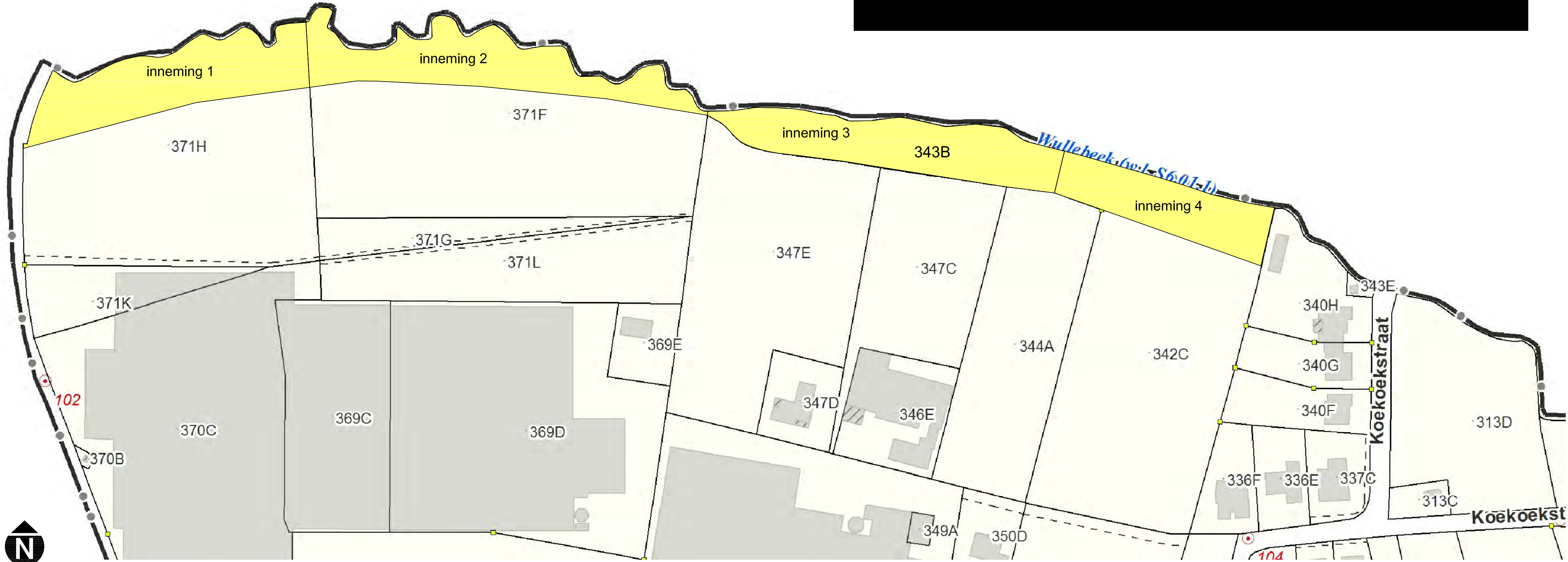
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Waterbeheersing omvat in het kader van dit PRUP hoofdzakelijk maatregelen om het waterbergend vermogen van de waterloop te verhogen. Dit kan o.a. gebeuren door de waterloop terug te laten meanderen, het voorzien van plas- en drasbermen, het voorzien van lager gelegen retentieniveaus, de aanleg van dijken, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, etc. Deze dienen te gebeuren opdat de waterloop verder stroomafwaarts geen waterproblemen zal veroorzaken.</p> <p>Met bestaande voet- en buurtwegen worden deze wegen verstaan die opgenomen zijn in de Atlas der Buurtwegen.</p> <p><u>Reliëfwijzigingen</u> Reliëfwijzigingen dienen in eerste instantie een voldoende groot waterbufferend vermogen te creëren en het overstromingsrisico op aanpalende percelen te herleiden tot een minimum. Voor het nodige waterbufferend vermogen van het overstromingsgebied kan verwezen worden naar de hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de Wullebeek, en het hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van het retentiebekken.</p> <p>Er bestaan verschillende manieren waarop kan worden afgegraven. Men kan bijvoorbeeld horizontaal afgraven tot op een bepaalde diepte. Een andere wijze om af te graven is gelijkmatig, waarbij overal ongeveer evenveel wordt afgegraven en de overgang naar het bestaande maaiveld geleidelijk aan gebeurt.</p> <p>In functie van natuurontwikkeling wordt ervoor geadviseerd om afgravingen gelijkmatig uit te voeren. Vanuit ecologisch standpunt is deze manier van uitgraven het meest wenselijk.</p>	<p>Art. 1 - Zone voor waterberging en natuurontwikkeling</p>  <p>1.1. Bestemming Categorie gebiedsaanduiding: overig groen</p> <p>1.1.1. Hoofdbestemming De zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanleg van een gecontroleerd overstromingsgebied in functie van de waterbeheersing van de Wullebeek; - natuurontwikkeling. <p>1.1.2. Nevenbestemming Binnen de zone is natuureducatie mogelijk als nevenbestemming.</p> <p>Bestaande voetwegen en buurtwegen mogen doorheen deze zone lopen.</p> <p>1.2. Inrichting</p> <p>1.2.1. Waterloop Aanpassingen aan de breedte, de diepte of de loop van de beek zijn toegestaan in functie van de waterbeheersing en ecologische aspecten.</p> <p>1.2.2. Reliëfwijzigingen Reliëfwijzigingen (afgravingen, dijken, etc.) zijn toegestaan in functie van de waterbeheersing en natuurontwikkeling.</p> <p>Afgravingen en de aanleg van oevers en dijken dienen te gebeuren met oog op de natuurlijke inrichting van het gebied. Afgravingen worden, gelijkmatig uitgevoerd, tenzij dit om technische redenen niet mogelijk is.</p> <p>De hellingen van de taluds van de dijken mogen niet steiler zijn dan 25%, tenzij dit om technische redenen niet mogelijk is.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
 <p> Verticale snedes: Principe gelijkmatig afgraven (links) versus afgraven tot een bepaalde diepte (rechts) (bron: Hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van een retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar)</p> <p>Voorbeelden van constructies in functie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - waterbeheersing: dammetjes, kleine stuwten, interne overlaten/overstorten, stroomdeflectoren, getrapte uitvoeringen, etc. - natuureducatie: vogelkijkhut, loopbruggen, houten vlonders, etc. <p>Voor een aantal technieken met betrekking tot de inrichting van het gecontroleerd overstromingsgebied (cf. 1.2.1 – 1.2.4) kan verwezen worden naar het Natuurtechnische Handboek zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inrichting van een sloot (kleine stuw met beperkte hoogte); - herstel van het stroomkuilenpatroon (stroomdeflectoren); - inrichten van de bodem van sloten (dammetjes, stroomdeflectoren); - inrichten van spontane vegetatieontwikkeling; - inzaaien van grasvegetaties; - aanplanten van struiken en bomen; - aanplanten van riet en andere oeverplanten; - inrichting van oeververdedigingen; - verstevigingen van het talud van de oever; - natuurvriendelijke oeververstevigingen; - biotoopverbeterende oeverstructuren; - ... <p>Voor alle werken op minder dan 100 meter van een hoogspanningsinstallatie, moet er contact opgenomen worden met Elia. De wettelijke veiligheidsafstanden dienen hier steeds gerespecteerd te worden.</p> <p>De strikt noodzakelijke maatregelen ter versterking van de oevers of dijken omvatten alle maatregelen die noodzakelijk geacht worden in de technische plannen voor de aanleg van het overstromingsgebied, en die tevens goedgekeurd worden door instanties die advies geven naar aanleiding van een vergunningsaanvraag.</p> <p>Met KLE's worden kleinschalige landschapselementen bedoeld, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hagen; - houtkanten; - solitaire bomen; - bomenrijen; - ... 	<p>1.2.3. Constructies en versterkingsmaatregelen</p> <p>Constructies binnen de zone zijn uitsluitend toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in functie van de waterbeheersing; - in functie van natuureducatie; - in functie van het onderhoud en het beheer van de zone. <p>De constructies worden uitgevoerd in duurzame, en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout) tenzij dit om functionele redenen niet mogelijk is.</p> <p>Maatregelen ter versterking van de oevers of dijken met vaste materialen zoals beton, steen, etc. worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. Deze versterkingen zijn toegelaten ter hoogte van de uitlaatkunstwerken, in scherpe bochten of aan steile taluds.</p> <p>1.2.4. Groenvoorzieningen</p> <p>Bomen mogen enkel gekapt worden in functie van de waterbeheersing. Bij het rooien van bomen dient voorzien te worden in een vervangende aanplant van bomen of KLE's. Deze bomen of KLE's dienen aangeplant worden langsheen de Wullebeek of langsheen de openbare buurtweg (art. 3). Indien dit omwille van de inrichting van de zone niet mogelijk is, kunnen deze elders binnen de bestemmingszone worden aangeplant.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Voor alle werken op minder dan 100 meter van een hoogspanningsinstallatie, moet er contact opgenomen worden met Elia. De wettelijke veiligheidsafstanden dienen hier steeds gerespecteerd te worden.</p>	<p>De vergunningverlenende overheid zal bij de beoordeling van de concrete vergunningsaanvraag rekening houden met de inplanting van de KLE's.</p> <p>De aanplanting van bijkomend groen mag het onderhoud van de waterloop niet onmogelijk maken.</p> <p>In functie van de natuurontwikkeling worden uitsluitend streekeigen en standplaats specifieke plantensoorten toegelaten.</p> <p><i>1.2.5. Toegang</i></p> <p>Het is toegelaten om de zone toegankelijk te maken vanuit de Tuinlei en de Koekoekstraat. Enkel toegang in functie van beheer, onderhoud, het uitvoeren van werken en natuureducatie is toegelaten.</p> <p>De toegangen zijn indicatief aangeduid op het grafisch plan.</p> <p><i>1.2.6. Onderhoudsstrook</i></p> <p>Langsheen de Wullebeek wordt een onderhoudsstrook van 5m behouden. Constructies, hinderlijke beplantingen en andere elementen zijn niet toegestaan in deze zone indien ze de bereikbaarheid van de waterloop kunnen belemmeren.</p> <p><i>1.2.7. Landschappelijke kwaliteit</i></p> <p>Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschappelijke kwaliteit. De inrichting van de zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de bestemming.</p> <p>1.3. Beheer</p> <p><i>1.3.1. Ecologisch beheer</i></p> <p>In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld, voor zover dit beheer de werking van het gecontroleerd overstromingsgebied niet in het gedrang brengt.</p> <p>Begrazing is toegelaten als beheersmaatregel, maar is steeds onderschikt aan de waterbergingsfunctie.</p> <p><i>1.3.2. Lozen van afvalwater</i></p> <p>Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p style="text-align: center;">Art. 2 - Zone voor maatregelen in functie van de waterbeheersing</p>  <p>2.1. Bestemming</p> <p style="padding-left: 20px;">Categorie gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</p> <p><i>2.1.1. Hoofdbestemming</i></p> <p>De zone is bestemd voor noodzakelijke maatregelen in functie van de waterbeheersing van de Wullebeek.</p> <p>2.2. Inrichting</p> <p><i>2.2.1. Algemeen</i></p> <p>Maatregelen in functie van de waterbeheersing zijn toegestaan. Deze dienen in eerste instantie te gebeuren om wateroverlast voor de aanpalende functies te vermijden.</p> <p><i>2.2.2. Landschappelijke kwaliteit</i></p> <p>Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschappelijke kwaliteit. De inrichting van de zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de bestemming.</p> <p>2.3. Beheer</p> <p><i>2.3.1. Ecologisch beheer</i></p> <p>In de zone wordt op de dijken en binnendijkse gronden een natuurlijk beheer vooropgesteld, in zover dit beheer de werking van het gecontroleerd overstromingsgebied niet in het gedrang brengt.</p> <p><i>2.3.2. Lozen van afvalwater</i></p> <p>Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.</p> <p><i>2.3.3. Agrarisch gebruik</i></p> <p>Als beheersmaatregel van de buitendijkse gronden kan agrarisch gebruik worden toegestaan. In geval de gronden niet gebruikt worden voor agrarische doeleinden wordt een ecologisch beheer van de gronden vooropgesteld (cf. 1.3.1).</p>

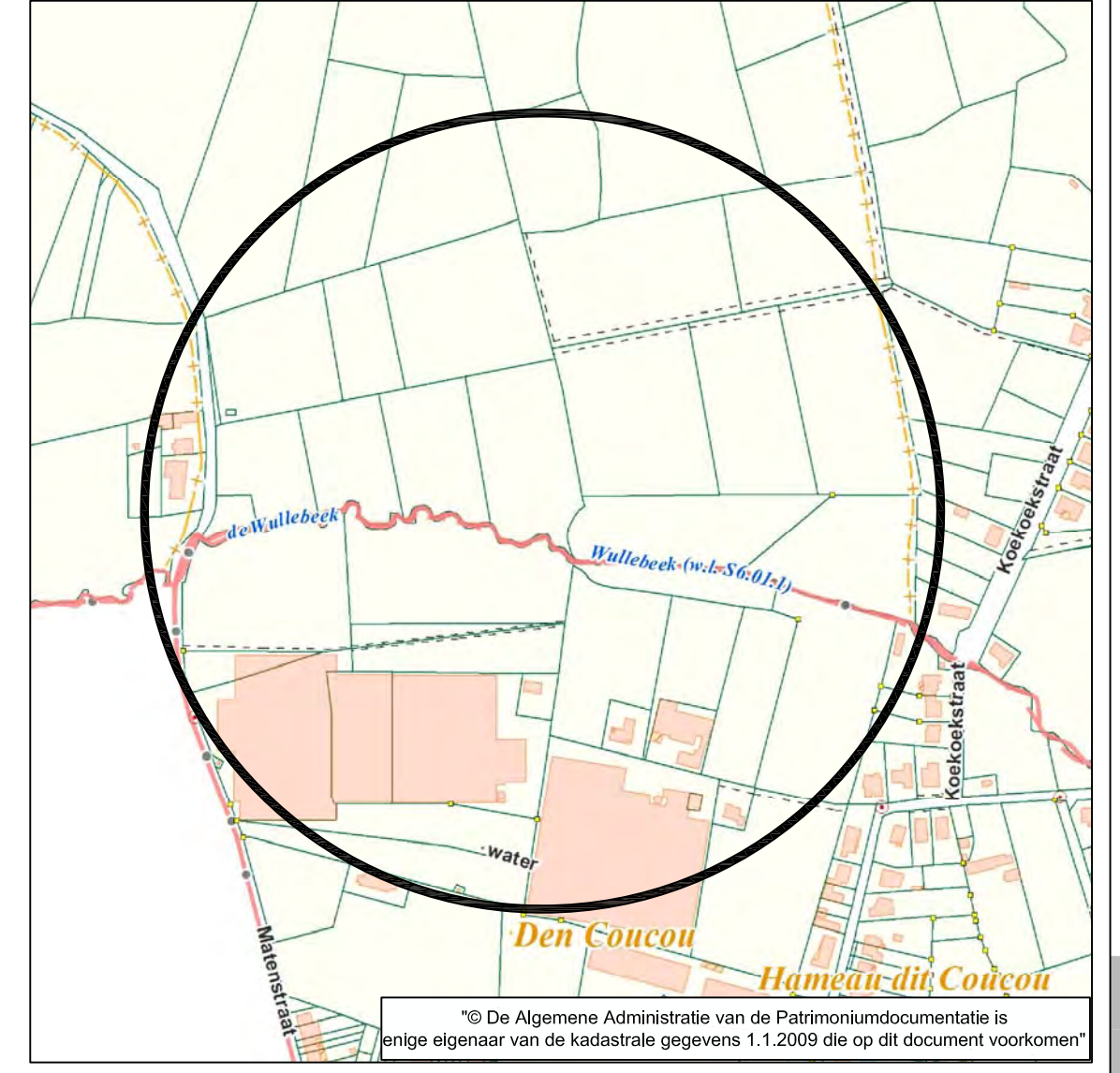
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Art. 3 - Openbare buurtweg</p>  <p>3.1. Bestemming Categorie gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur De zone is bestemd als een fiets- en voetgangersverbinding.</p> <p>3.2. Inrichting De weg mag verhard worden. De maximale breedte van de verharding bedraagt 3m.</p>



SCHAAL 1/1.000



Situatieplan - 1/10.000



Kadasterplan - 1/5.000

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP retentiezone Wullebeek

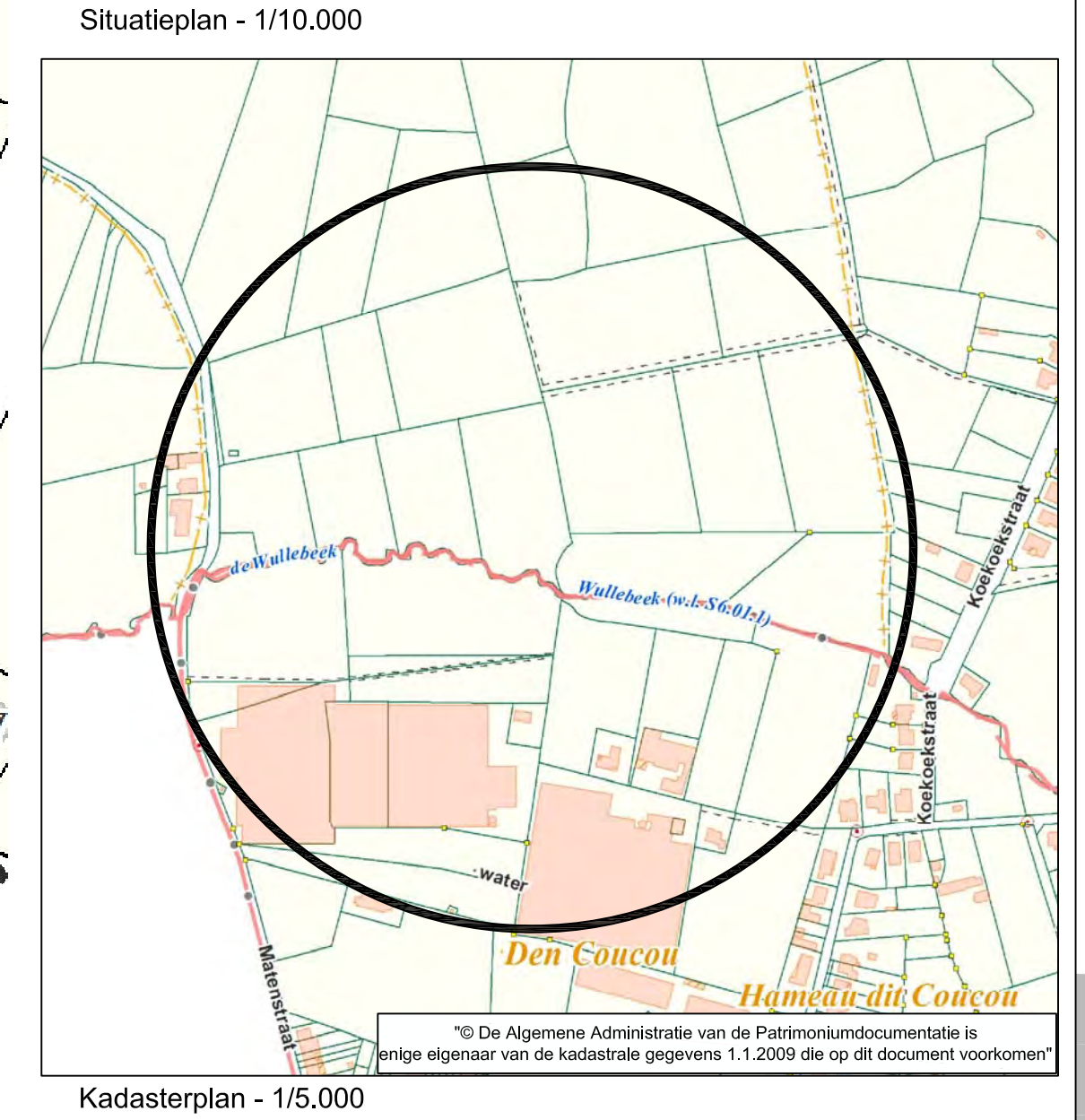
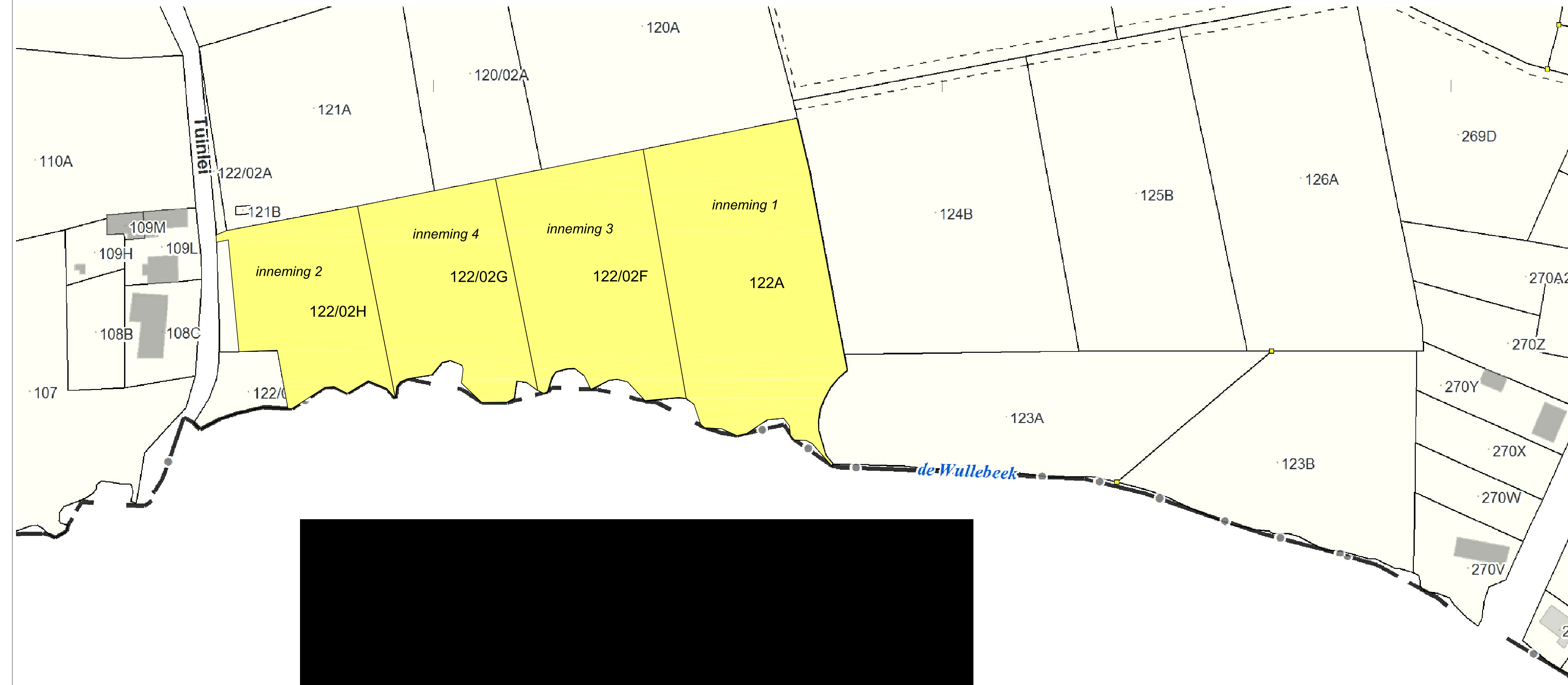
Onteigeningsplan (gemeente Aartselaar)
de onteigenende rechtspersoon Provincie Antwerpen

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 februari 2011

De Provinciegriffier,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijke planner:
Steven Muylaert

d+aCONSULT.



provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP retentiezone Wullebeek

Onteigeningsplan (gemeente Schelle)
de onteigenende rechtspersoon Provincie Antwerpen

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 februari 2011

De Provinciegriffier, De Voorzitter,

D. Toelen L. Neefs

Ruimtelijke planner:
Steven Muylaert

d+aCONSULT.



SCHAAL 1/1.000

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Retentiezone Wullebeek
(gemeenten Schelle en Aartselaar)

Memorie van toelichting
inclusief m.e.r.-screening

Ruimtelijk planner:

Steven Muylaert

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 24 februari 2011

De Provinciegriffier,

De Voorzitter

D. Toelen

L. Neefs

Dienst Ruimtelijke Planning

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.23
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:

Tine Loomans
Tine.Loomans@admin.provant.be
03/240.56.10

Opdrachthouder:

D+A Consult nv
Meiboom 26
1500 Halle

contactpersoon:

Steven Muylaert
steven.muylaert@daconsult.be
02/371.02.50

Inhoud

1.	Inleiding.....	1
1.1.	Aanleiding voor de opdracht	1
1.2.	Historiek.....	1
1.3.	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.....	2
1.4.	Mer-screening	2
2.	Algemene situering.....	3
2.1.	Macro.....	3
2.2.	Meso.....	3
2.3.	Micro.....	4
3.	Planningscontext	5
3.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	5
3.2.	Relatie met het provinciaal niveau	6
3.3.	Relatie met het gemeentelijk niveau	8
3.4.	Relevante sectorale wetgeving.....	12
3.5.	Sectorale studies en beleidsdocumenten.....	14
4.	Bestaande ruimtelijke structuur	22
4.1.	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	22
4.2.	Juridische aspecten	25
5.	Gewenste ruimtelijke structuur	25
5.1.	Visie	25
5.2.	Concepten	25
5.3.	Gewenste structuur en aanleg van de zone.....	26
5.4.	Krachtlijnen stedenbouwkundige voorschriften	28
5.5.	Watertoets.....	31
5.6.	Onderzoek naar de significante milieueffecten (mer-screening).....	35
6.	Uitvoering	44
6.1.	Beheersovereenkomsten	44
6.2.	Onteigening	44
7.	Grafisch plan	45
7.1.	Toelichting bij de bestemmingen	45
7.2.	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven.....	46
7.3.	Overzicht van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie ivm het grond- en pandenbeleid	47
8.	Ruimtebalans.....	49
9.	Administratieve inlichtingen	50
9.1.	Bijkomende inlichtingen in kader van het onderzoek tot m.e.r	50
10.	Bijlagen	50

Figuren

- figuur 1 - Situering van Schelle en Aartselaar binnen de provincie
- figuur 2 – Situering van het plangebied binnen Schelle en Aartselaar
- figuur 3 - Hydrologische situering Wullebeek
- figuur 4 – Overstromingsgebied van de Wullebeek met aanduiding van het plangebied
- figuur 5 - Micro-situering van het plangebied
- figuur 6 - Uittreksel gewestplan
- figuur 7 - Afbakingslijn grootstedelijk gebied Antwerpen
- figuur 8 - Kaart gewenste ruimtelijke structuur – open ruimte met situering plangebied (bron: GRS Aartselaar)
- figuur 9 - Kaart gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 'Groot landbouwgebied' met situering plangebied (bron: GRS Schelle)
- figuur 10 – Situering Nielse Maeten en structuurschets gebied (bron: GRS Niel)
- figuur 11 – VEN-gebieden met situering plangebied (bron: AGIV)
- figuur 12 – Habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden met situering plangebied (bron: AGIV)
- figuur 13 – Overzicht historische wateroverlast in het bekken van de Wullebeek
- figuur 14 – Terugkeerperiode overstromingen bestaande toestand (bron: hydraulisch voorontwerp)
- figuur 15 – Terugkeerperiode overstromingen geplande toestand (bron: hydraulisch voorontwerp)
- figuur 16 – Voorontwerp retentiezone Wullebeek
- figuur 17 - Uittreksel biologische waarderingskaart (bron: AGIV)
- figuur 18 – Uittreksel landschapsatlas (bron: AGIV)
- figuur 19 – Situering plangebied ten opzichte van het fietsroutenetwerk (bron: www.mobielvlaanderen.be)
- figuur 20 – Situering plangebied ten opzichte van het fietsroutenetwerk op luchtfoto
- figuur 21 – fietsknooppuntenetwerk provincie Antwerpen
- Figuur 22 - Gewenst intergemeentelijk fietsnetwerk met situering plangebied (bron: mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar)

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding voor de opdracht*

Het voorliggende PRUP kadert binnen de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het vormt een maatregel ter ondersteuning van het integrale waterbeheer binnen de provincie. Het PRUP concretiseert de bindende bepaling nr. 63, waarin wordt vastgelegd dat de provincie, in overleg met het Vlaamse gewest, in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden afbakt in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

De feitelijke aanleiding voor de opmaak van het PRUP is een hydrologische en hydraulische studie voor het stroomgebied van de Wullebeek (zie 3.5.2 Hydrologische en hydraulische studie stroomgebied waterloop 6.01 Wullebeek) en het daarna volgende hydraulisch voorontwerp (zie 3.5.3 Hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van een retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar) dat opgemaakt werd voor de aanleg van een retentiebekken voor de Wullebeek (augustus 2007). In deze studies wordt de noodzaak aangegeven voor de aanleg van een retentiezone tussen de Tuinlei en de Koekoekstraat. Het voorliggend PRUP moet de aanleg van deze retentiezone mogelijk maken.

1.2. *Historiek*

De vallei van de Wullebeek heeft in het verleden reeds een aantal overstromingen gekend namelijk het gebied opwaarts van de Boomsesteenweg (grens Aartselaar/Schelle), de wijk Paepevelden (grens Niel/Schelle) en de omgeving Wullebeekstraat/Laarlofstraat en de zone aan de monding in de Rupel (zie 3.5.3 Hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van een retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar (augustus 2007)).

De provincie heeft een hydraulische studie laten uitvoeren van de Wullebeek om het effect van bepaalde maatregelen te kunnen berekenen.

Zo werden een aantal maatregelen voorgesteld:

- Vernieuwing en vergroting pompstation ter hoogte van Rupeldijk.
- Wegnemen van een aantal te kleine overwelvingen.
- Aanleggen van een retentiezone in de voormalige kleiput stroomafwaarts de Tuinlei.
- Aanleggen van een retentiezone stroomopwaarts de Halfstraat te Aartselaar.

Inmiddels zijn de twee eerste maatregelen reeds uitgevoerd.

Bij het ontwerp van de retentiezone t.h.v. van de Tuinlei werd door OVAM gemeld dat de gesaneerde stortplaats nog verontreinigd effluent loost in de kleiput en de Wullebeek. Dit hypothekeert de inrichting als retentiezone van deze kleiput. Daarom werd gezocht naar een andere plaats voor deze retentiezone.

Verschillende locaties werden onderzocht verder stroomopwaarts namelijk in de weinige resterende open gebieden opwaarts de monding van de Varenloop en een perceel nog verder stroomopwaarts. Het bergingsvolume dat hier zou kunnen gecreëerd worden is echter te beperkt en zou weinig of geen invloed hebben op de wateroverlast.

De plek die dan nog in aanmerking komt is het open valleigebied tussen de Tuinlei en de Koekoekstraat. Door bijkomende afgravingen kan voldoende berging gecreëerd worden om de wateroverlast stroomafwaarts in de wijk Paepevelden en omgeving Laarlofstraat in voldoende mate te beperken.

1.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebeurt conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20.08.2009 en latere wijzigingen en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Artikel 2.2.2 van de Codex bepaalt de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, met name:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a) het planmilieueffectenrapport,
 - b) de passende beoordeling,
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenhoefting, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

1.4. Mer-screening

Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 27.04.2007 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu werd een mer-screening uitgevoerd voor het Provinciaal RUP Wullebeek.

De mer-screening omvat het onderzoek naar de plicht en de noodzaak tot de opmaak van een plan-MER. In de mer-screening worden de te verwachten significante effecten van het voorgenomen plan of programma en de redelijke alternatieven beschreven en geëvalueerd. Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke en significante milieueffecten met zich kunnen mee brengen.

Overeenkomstig de decretale bepalingen werd de mer-screening voorgelegd voor advies aan de bevoegde instanties. Op basis van de verleende adviezen op de mer-screening werd door de Dienst MER op 30 juli 2009 beslist dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De mer-screening is integraal opgenomen in deze memorie van toelichting (zie § 5.6 Onderzoek naar de significante milieueffecten (mer-screening)). Aan de inhoud van deze mer-screening kunnen geen wijzigingen meer worden aangebracht.

2. Algemene situering

2.1. Macro

Het plangebied situeert zich op het grondgebied van de gemeenten Schelle en Aartselaar. De gemeenten zijn gelegen in het zuidwestelijke gedeelte van de provincie Antwerpen. Beide worden ze doorkruist door de A12.

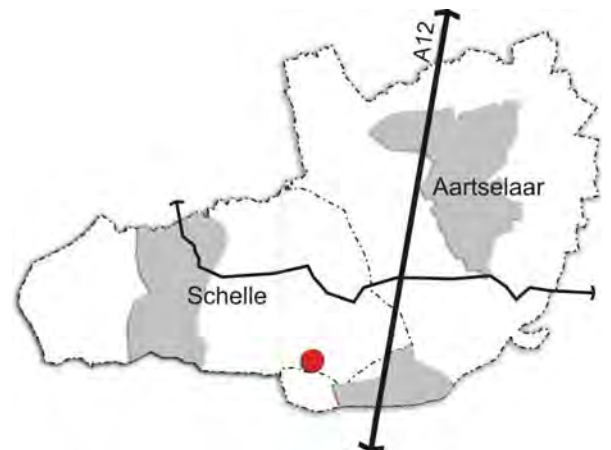


figuur 1 - Situering van Schelle en Aartselaar binnen de provincie

2.2. Meso

Plangebied

Het plangebied bevindt zich op de gemeentegrens tussen Schelle en Aartselaar. Het bevindt zich buiten de bebouwde kernen van beide gemeenten. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in Schelle.



figuur 2 – Situering van het plangebied binnen Schelle en Aartselaar

Wullebeek

Het grondgebied van beide gemeenten behoort hydrografisch tot het Beneden-Scheldebekken. Binnen dit bekken maakt de Wullebeek deel uit van het deelbekken Beneden Vliet. De beek is oost-west georiënteerd, en vormt de zuidelijke gemeentegrens van Schelle. De Wullebeek (waterloop 6.01) is een waterloop van tweede categorie.



figuur 3 - Hydrologische situering Wullebeek

Het plangebied is gelegen aan de bovenloop van de Wullebeek. De wateroverlastgebieden situeren zich voornamelijk verder stroomafwaarts. De wijk Papevelden vormt in het bijzonder een probleemgebied waar de aanleg van de retentiezone een oplossing voor moet bieden.



figuur 4 – Overstromingsgebied van de Wullebeek met aanduiding van het plangebied

2.3. *Micro*



figuur 5 - Micro-situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen een gebied met grootschalige serres (ten zuiden van het gebied), en een kleiontginningsgebied voor de baksteen-nijverheid en een openruimtegebied met voornamelijk agrarisch gebruik (ten noorden). De waterloop situeert zich aan de zuidelijke zijde van het plangebied.

3. Planningscontext

3.1. *Relatie met het gewestelijk niveau*

3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Vlaams Parlement heeft op 19 december 1997 het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen goedgekeurd. De herziening van het RSV werd tevens definitief vastgesteld door de Vlaamse regering (besluit van 12.12.2003) en bij decreet bekrachtigd op 19.03.2004.

Schelle en Aartselaar in het RSV

Het RSV maakt een onderscheid tussen stedelijke gebieden en het buitengebied, waarbij aan elk gebied een ander ruimtelijk beleid wordt gekoppeld. In stedelijke gebieden komt er een grotere concentratie aan activiteiten, een grotere woondichtheid, concentratie van economische functies, sport en recreatie, ... In de buitengebieden staat daarentegen het behoud van de open ruimte en het landelijke karakter centraal. Het is de Vlaamse overheid die in overleg met de gemeenten, de stedelijke gebieden afbakent.

Volgens het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen (definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 19 juni 2009) zijn beide gemeenten gelegen binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen (cf. 3.1.3.1).

Ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeleid

Het Vlaams Gewest formuleert gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor het integraal waterbeheer. Integraal waterbeheer behelst dat het voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, etc.). Ondersteuning van het integraal waterbeheer door ruimtelijk beleid houdt o.a. in dat:

- de hoeveelheid verharde oppervlakte in bepaalde infiltratiegebieden beperkt wordt waardoor de infiltratie van het regenwater naar het grondwater wordt gegarandeerd;
- valleien worden gevrijwaard van bebouwing zodat natuurlijke overstromingsmogelijkheden open blijven en potentiële conflicten tussen bebouwing en water worden vermeden;
- de hydraulische ruwheid van het landschap niet wordt verlaagd;
- het recreatief medegebruik waar mogelijk wordt gestimuleerd met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de riviervallei.

3.1.2. Gewestplan (KB 03.01.1979 + BVR 28.10.1998)

Het plangebied is deels bestemd als natuurgebied (langsheen de noordelijke oever van de Wullebeek), deels als agrarisch gebied, en voor een zeer beperkt deel ook als woongebied met landelijk karakter en bufferzone (zuidoostelijke hoek).



figuur 6 - Uittreksel gewestplan

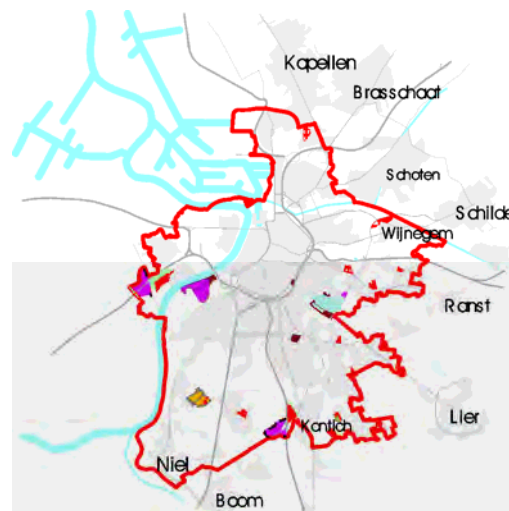
3.1.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

3.1.3.1. RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen

Definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 19 juni 2009.

Schelle en Aartselaar – en bijgevolg ook het plangebied – situeren zich beide binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen. De afbakeningslijn geeft het gebied aan waarbinnen de ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk gebied van toepassing zijn.

Het plangebied is niet opgenomen binnen een specifiek deelRUP van het gewestelijk RUP.



figuur 7 - Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

3.2. Relatie met het provinciaal niveau

3.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 10.07.2001.

Schelle en Aartselaar binnen de deelruimten (richtinggevend deel, p. 129 e.v.)

De gemeenten Schelle en Aartselaar bevinden zich in de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten'. Het gebied van de Antwerpse fragmenten is het geheel van de deelruimten van de Vlaamse Ruit op het grondgebied van de provincie. Binnen de hoofdruimte Antwerpse fragmenten behoort het plangebied tot de deelruimte 'Antwerpse gordel'. De Antwerpse gordel is een groenstructuur van grootstedelijk niveau verweven met de Antwerpse fragmenten en met een bijzondere functie voor het grootstedelijk gebied. Binnen de gordel worden open ruimte functies zoals natuur, bos, landbouw, etc. versterkt. Tussen de verschillende onderdelen van de gordel wordt een grotere samenhang nagestreefd. Verdere bebouwing wordt zoveel mogelijk tegengegaan. De gordel vervult een belangrijke recreatieve functie naar het aangrenzende stedelijke gebied.

Recreatief medegebruik van de ruimte

Recreatief medegebruik is een uitgangspunt voor het geheel buitengebied maar de intensiteit en aard van de recreatieve activiteiten hangen samen met de ligging in een bepaalde deelruimte en het ontwikkelingsperspectief dat ervoor is geschetst. Ook de draagkracht van een bepaald gebied moet mee in rekening worden genomen.

Ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer (richtinggevend deel, p.172-173)

In het provinciaal structuurplan worden voor de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur (p. 172-173) acties vooropgesteld waarbij in ruimtelijke uitvoeringsplannen overstromingsgebieden, wingebieden, spaarbekkens alsook wacht- en retentiebekkens van bovenlokaal belang afgebakend worden. Indien natuurlijke overstroming

onverenigbaar is met andere functies kan worden geopteerd voor verbreding van de totale bedding zonder verdere uitdieping (systeem van zomer- en winterbedding of bypass). Eventuele wachtbekkens worden gesitueerd binnen de waterlooptrajecten waar overstroming tot de normale dynamiek behoort. Wachtbekkens moeten zo worden aangelegd en ingericht dat zij aansluiten bij het omringend landschap en de natuurverbindingsfunctie niet verhinderen. Bovengrondse spaarbekkens kunnen beperkte laagdynamische recreatiemogelijkheden bieden.

Bindend deel

In bindende bepaling nr. 63 verbindt de Provincie zich er toe om in overleg met het Vlaamse gewest in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden af te bakenen in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

3.2.2. Ruimtelijke structuurplannen van aangrenzende provincies

Niet van toepassing.

3.2.3. Provinciale kaderplannen

3.2.3.1. *Masterplan Waterbeleid 2007-2012*

Het Masterplan Waterbeleid 2007-2012 werd op 26 juni 2008 goedgekeurd door de provincieraad.

Het Masterplan Waterbeleid voor de periode 2007-2012 is een beleidsdocument dat het waterbeleid uitzet voor de provincie Antwerpen. Het bestaat uit drie delen: een algemeen kader, de krachtlijnen van het provinciaal waterbeleid en een gedetailleerd overzicht per bekken. Het algemeen kader schetst de randvoorwaarden waar het beleid rekening mee moet houden. Het deel krachtlijnen van het provinciaal waterbeleid beschrijft de invulling die hier aan gegeven wordt. In het gedetailleerde overzicht per bekken worden ten slotte per deelbekken alle waterlopen besproken. Bij die bespreking komen studies, projecten, ruiming en vismigratieknelpunten van elke provinciale waterloop aan bod.

In het derde deel van het Masterplan komt de bespreking van de Wullebeek aan bod. Er worden drie acties voorzien met betrekking tot de Wullebeek. Volgende actie heeft betrekking op het voorliggende plangebied:

In hoofdstuk 11 van het Masterplan wordt de Wullebeek besproken als deel van het Benedenscheldebekken: *'Het stroomgebied van de Wullebeek is verspreid over de gemeenten Schelle, Aartselaar en Niel. Op de grens van Schelle en Niel mondt de Wullebeek uit in de Rupel en ongeveer 1 km stroomopwaarts van de Rupelmonding in de Schelde. Aan de monding van de Wullebeek is een terugslagklep geplaatst, die verhindert dat bij hoog tij het water van de Rupel in de Wullebeek zou stromen. In dit geval zorgt een nieuwe pompinstallatie van de provincie voor de afwatering. Het gaat om een vrij verstedelijkt gebied, met veel verharde oppervlakte, die het water te snel naar de beek afvoert, met grotere piekdebieten tot gevolg. De Wullebeek werd voor het grootste deel van haar loop rechtgetrokken, met verlies van de meeste oorspronkelijke structuurkenmerken. Ook hier is het dus zeer belangrijk dat de huidige niet bebouwde gebieden van bebouwing gevrijwaard blijven. De gebieden rond de bovenloop zijn echter nog in goede staat. De benedenloop van de Wullebeek ligt op het grondgebied van de polder Niel-Willebroek-Schelle. De procedure voor de opheffing van deze polder is lopende. De Wullebeek heeft één zijloop van 2e categorie, de Varenloop (6.01.1). De Varenloop stopt aan de A12. Vanaf dit punt wordt het water ondergronds afgeleid naar de Bosbeek (6.05).'*

Voor de periode 2007 – 2012 wordt volgend project opgenomen in het Masterplan:

- Aanleg van een overstromingszone (DB 04-07 26): Een eerder scenario met berging in de kleiputten bleek praktisch niet haalbaar door gevaar op verontreiniging door een nabijgelegen stortplaats. De provincie stelde de aanleg van een overstromingszone voor in natuurlijk en agrarisch gebied stroomopwaarts van de kleiputten (tussen de Matenstraat en de Koekoeksstraat). Na doorrekening in het model blijkt dat deze oplossing de risico's op wateroverlast vermindert. Momenteel wordt een ontwerp uitgewerkt. Het gebied zal worden uitgegraven zodat het een voldoende grote bergingscapaciteit krijgt.

3.2.4. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP)

Niet van toepassing.

3.3. Relatie met het gemeentelijk niveau

3.3.1. Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (GRS)

3.3.1.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar

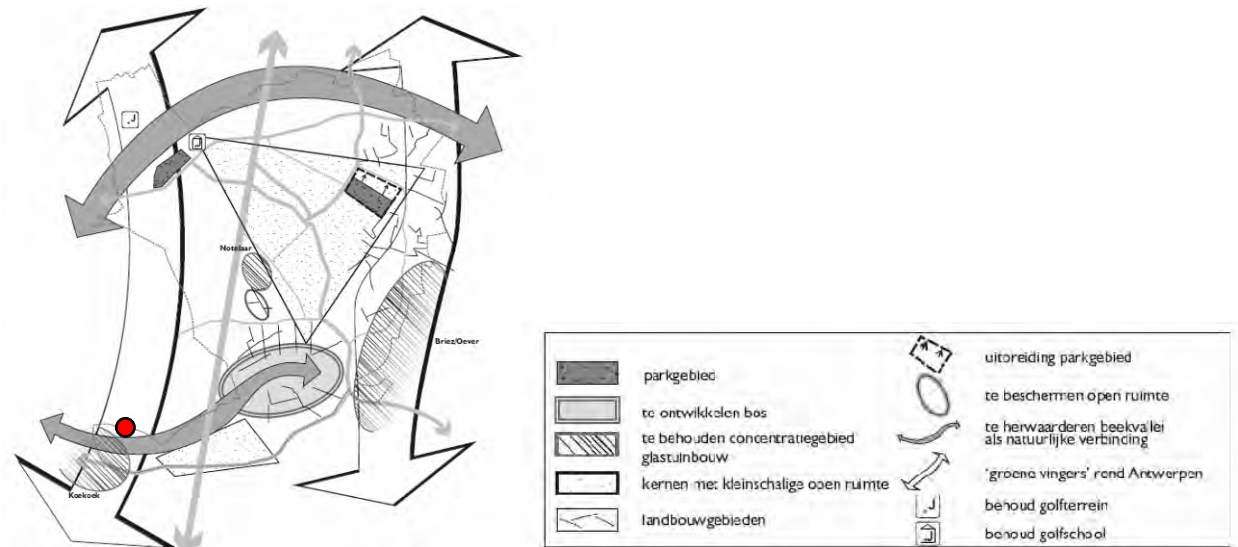
Vanuit de deelruimte 'De open ruimten': 2 beekvalleien als lokale verbinding tussen de 'groene vingers'

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar duidt de beekvallei van de Wullebeek aan als een te herwaarderen natuurlijke verbinding. Op lokaal niveau wenst de gemeente de vallei van de Wullebeek eveneens uit te bouwen als een lokale natuurverbinding tussen de voorkomende groene vingers. Hierbij vormt de Wullebeek met haar zijbeken de ruggengraat voor de aaneenschakeling van de diverse open, ruimtegebieden tot lineaire groenassen in de oost-westrichting die de bovenlokale open ruimte gebieden verbinden.

Het GRS vermeldt dat het actieplan van het GNOP de verbetering van de waterkwaliteit en een hoge structuurrijkdom van de waterlopen aanduidt als een belangrijke doelstelling. Door de plaatselijke herinrichting van de Wullebeek kan op veel plaatsen de fauna en flora bevorderd worden. Tevens kan de uitbouw en het beheren van een bufferstrook (bvb. met rietvegetatie op de oevers) een belangrijke aanzet geven tot natuurtechnisch beheer van deze waterloop.

Vanuit de gewenste open ruimte structuur

Ten zuiden van het plangebied situeert zich één van de drie concentratiezones van glastuinbouw. Binnen deze concentratiezones van serreteelt krijgt de glastuinbouw kansen om verder geëxploiteerd te worden. De perimeter van de drie zones blijft evenwel beperkt tot de huidige.

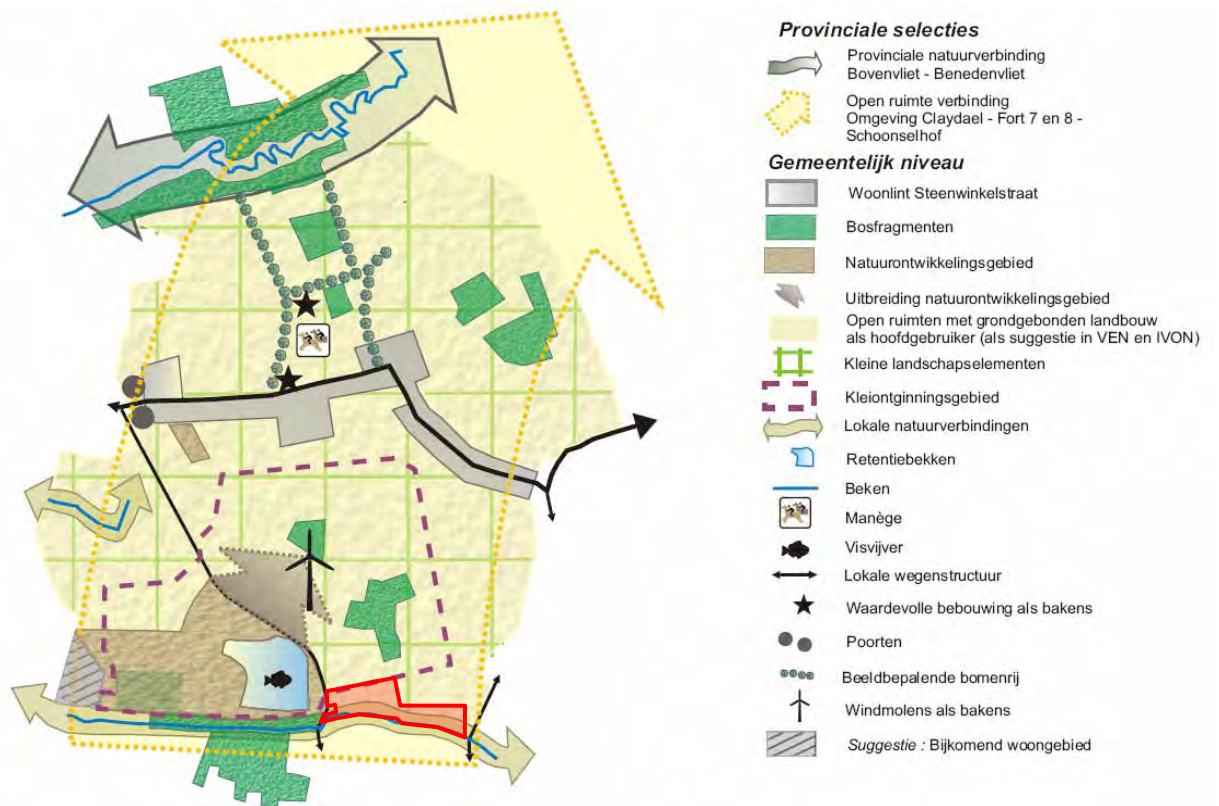


figuur 8 - Kaart gewenste ruimtelijke structuur – open ruimte met situering plangebied (bron: GRS Aartselaar)

Vanuit de gewenste landschappelijke structuur

De Wullebeek vormt één van de gemeentelijke dragers te Aartselaar van de landschappelijke structuur. Deze waterloop dient natuurlijk ingericht te worden en maximaal gevrijwaard van bebouwing.

3.3.1.2. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schelle



figuur 9 - Kaart gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 'Groot landbouwgebied' met situering plangebied (bron: GRS Schelle)

De Wullebeek als ecologisch lint en als groene buffer

De Wullebeek vormt binnen de gemeente een structuur waarop meerdere natuurgebieden zijn geschakeld. De beek moet een ecologisch lint vormen die de bestaande groengebieden met elkaar verbindt. Nieuwe natuurgebieden moeten zich hier kunnen ontwikkelen. Ter hoogte van het plangebied kan de ecologische waarde van de beek mogelijk nog versterkt worden door middel van natuurtechnische ingrepen. De beekvallei vormt ook een aanknopingspunt voor de groene dooradering van het bebouwde weefsel. In de beekvallei wordt geen bijkomende bebouwing toegelaten.

Daarnaast vormt de Wullebeek aan de zuidelijke grens van Schelle een groene buffer tussen het bebouwde gebied van Schelle en de buurgemeente Niel. De beek en haar omgeving moet gevrijwaard blijven van nieuwe bebouwing en infrastructuur. Natuurgebieden kunnen er zich verder ontwikkelen en recreatief medegebruik kan worden toegelaten.

Zuidelijk landbouwgebied in de deelruimte 'Groot landbouwgebied'

Binnen de gewenste structuur voor de deelruimte 'Groot landbouwgebied' is het plangebied gelegen in landbouwgebied. Naast landbouw is natuur een belangrijke ruimtegebruiker in dit deelgebied. De nadruk wordt gelegd op grondgebonden landbouw omdat deze geen nood heeft aan bijkomende bebouwing.

De centrale delen van het gebied met een belangrijke landbouwfunctie vallen binnen het ontginningsgebied en de uitbreidingszone van de kleiontginning (ten noorden van het plangebied). Het behoud van de landbouwfunctie in de nog niet ontgonnen delen langsheen de Oude Bosstraat wordt gesuggereerd naar de hogere overheid.

Kleine landschapselementen worden ingevoegd ter ondersteuning van structuurbepalende assen en beekvalleien. Deze komen via beheersovereenkomsten of gemeentelijk initiatief tot stand. De vallei van de Wullebeek komt hiervoor o.a. in aanmerking. De kleine landschapselementen zullen ook gebruikt worden om gebouwen beter in het landschap te integreren.

Ontginningsgebieden

De verlaten kleiputten krijgen als nabestemming meerdere mogelijkheden. Over de kleiputten ten westen van het plangebied – aan de overzijde van de Tuinlei – stelt het structuurplan dat de huidige natuurwaarden behouden en verder ontwikkeld kunnen worden. Daarnaast wordt voor de grootste kleiput een gebruik als retentiebekken vooropgesteld. De gemeente suggereert hier ook de functie als recreatieve visput.

Het deel ten oosten van de Tuinlei zal – nadat de kleiput gevuld wordt - gebruikt worden als zone voor de inplanting van een aantal windmolens. De open ruimte wordt niet aangetast door de inplanting van windmolens. De omgeving is reeds aangetast door de vele hoogspanningspylonen en de windmolens zullen hier nieuwe bakens in vormen.

Netwerk van fiets- en wandelroutes

Er wordt geopteerd voor een verdere uitbouw van het toeristisch-recreatief routenetwerk. De landweg aan de noordelijke grens van het plangebied is in het structuurplan opgenomen als onderdeel van dit netwerk.

Wegenselectie

De Tuinlei en de Koekoekstraat worden geselecteerd als lokale ontsluitingsweg. De hoofdfunctie van dit type weg is het verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De ontsluitingsfunctie primeert. De weg ontsluit een lokaal gebied naar een weg van hogere categorie. Zij verzamelt het verkeer vanuit de verblijfsgebieden of de industriegebieden.

De weg aan de noordelijke grens van het plangebied wordt geselecteerd als landweg. De hoofdfunctie van de weg is ontsluiten van het buitengebied, recreatief fietsen en toegang geven tot aanpalende percelen. De weg is ook opgenomen als onderdeel van het lokaal fietsrouten netwerk.

3.3.2. Gemeentelijke structuurplannen van aangrenzende gemeenten

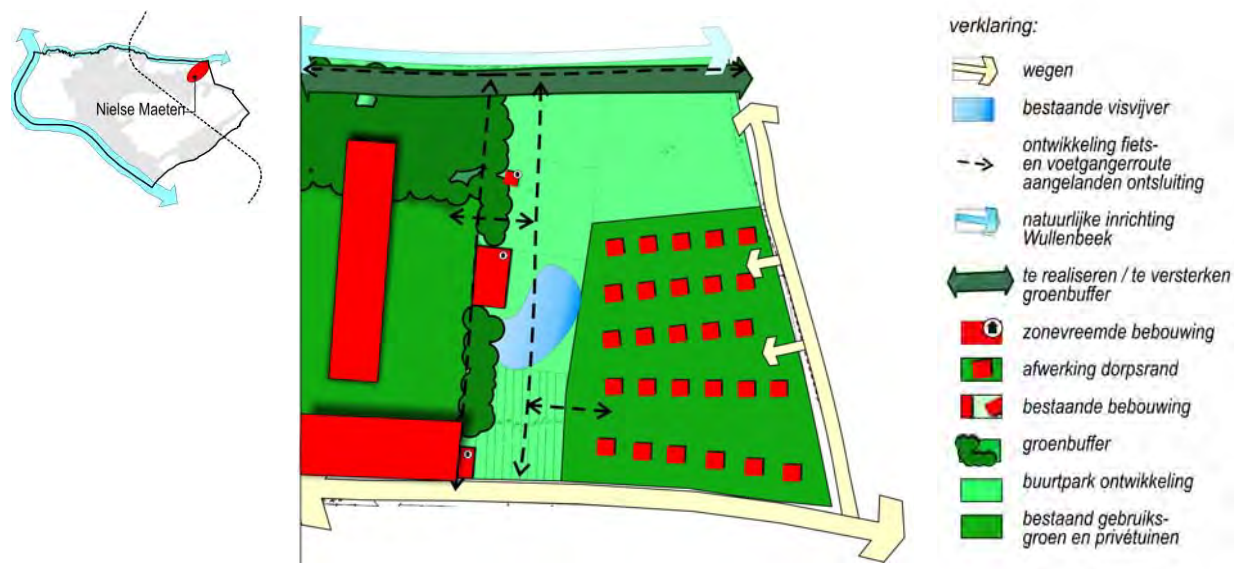
3.3.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Niel

Wullebeek als verbindingzone voor natuur

In de beekvallei van de Wullebeek staat het behouden en versterken van de natuurwaarden voorop. Het valleigebied vormt een verbindingzone voor natuur. Het beleid is gericht op het herstel van de biologische waarde en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. Er worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke biotopen. De beekvallei moet daarbij haar rol als natuurlijk overstromingsgebied terug kunnen opnemen.

Ontwikkeling Nielse Maeten

De 'Nielse Maeten' vormen een groene omgeving in de noordoostelijke uithoek van de gemeente (ten zuidwesten van het plangebied). Binnen het gebied van de Nielse Maeten wordt een nieuwe woonontwikkeling vooropgesteld. Doel is om de bestaande bejaardenhuisvesting die er gevestigd is naar het centrum te herlokaliseren, en op de locatie gedifferentieerde woonvormen aan te bieden in relatie tot het achterliggende openruimte gebied. Langs de Wullebeek, die de noordelijke grens van het gebied vormt, wordt een natuurlijke inrichting nagestreefd. De waterloop kan tevens ingeschakeld worden in de mogelijkheden voor integraal waterbeheer (o.a. extra buffercapaciteit door het afschuinen van de oevers).



figuur 10 – Situering Nielse Maeten en structuurschets gebied (bron: GRS Niel)

3.3.3. Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

Er zijn geen bijzondere plannen van aanleg van toepassing.

3.3.4. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GemRUP)

Er zijn geen ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing.

3.4. Relevante sectorale wetgeving

3.4.1. Natuurdecreet

Door middel van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu legt het Vlaamse Parlement de wetten en regels vast die betrekking hebben op de Vlaamse natuur. De basisdoelstellingen van het decreet zijn de bescherming, de ontwikkeling, het herstel en het beheer van de natuur. In een specifiek gedeelte van het decreet wordt het gebiedsgericht beleid van de Vlaamse Overheid geregeld. Er worden regels vastgelegd betreffende het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk; het VEN omvat de grote eenheden natuur (GEN) en de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO)), het IVON (Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk; het IVON omvat de natuurverwevingsgebieden (NVWG) en natuurverbindingsgebieden (NVBG)), de natuurreservaten, de speciale beschermingszones (SBZ, omvat habitatrictlijngebieden, vogelrichtlijngebieden en ramsargebieden), verwerving van terreinen, natuurinrichting en natuurrichtplannen.

Het plangebied is niet gelegen binnen één van de zones zoals aangeduid in het decreet en latere wijzigingen.



figuur 11 – VEN-gebieden met situering plangebied (bron: AGIV)



figuur 12 – Habitatrictlijngebieden en vogelrichtlijngebieden met situering plangebied (bron: AGIV)

3.4.2. Decreet integraal waterbeheer

Integraal waterbeleid zoals vastgesteld in het decreet van 18.07.2003 is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.

In hoofdstuk II art. 5 van het decreet worden een aantal doelstellingen naar voor geschoven die bij het voorbereiden, het vaststellen, het uitvoeren, het opvolgen en het evalueren van het integraal waterbeleid door de betrokken overheden beoogd worden. Volgende doelstellingen uit het decreet zijn van belang voor het voorliggende PRUP:

- 4° het voorkomen van de verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen, van rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen en van waterrijke gebieden, onder meer door:
 - a) het zoveel mogelijk behouden en herstellen van de natuurlijke werking van watersystemen;
 - b) het ongedaan maken of het beperken van het schadelijk effect van versnippering die is ontstaan door niet-natuurlijke elementen in en langs oppervlaktewaterlichamen;
 - c) de vrije vismigratie te verzekeren voor alle soorten vis voor 1 januari 2010, in alle hydrografische stroomgebieden, en het voorkomen van nieuwe migratieknelpunten;
 - d) het hanteren van technieken van natuurtechnische milieubouw.

- 6° het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat:
 - a) het hemelwater zoveel mogelijk verdampt of nuttig wordt aangewend of geïnfiltreerd, en dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater en bij voorkeur op een vertraagde wijze via het oppervlaktewaternet wordt afgevoerd;
 - b) verdroging wordt voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt;
 - c) zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan water, met behoud en herstel van de watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden;
 - d) de risico's op overstromingen die de veiligheid aantasten van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, worden teruggedrongen.

Bij de verwezenlijking van deze doelstellingen wordt rekening gehouden met het onderlinge verband tussen:

- a) het water en de andere onderdelen van het milieu, in het bijzonder het met het water verbonden ecosysteem;
- b) het grondwater, oppervlaktewater en hemelwater;
- c) de waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Een belangrijk uitvoeringsinstrument van het decreet is 'de watertoets'. De watertoets is een beoordeling waarbij wordt nagegaan of een initiatief (plan, programma of vergunning) schadelijke effecten veroorzaakt aan het watersysteem. De watertoets is verplicht en de vergunningverlener dient duidelijk te maken in de vergunning wanneer

een probleem kan ontstaan voor het watersysteem. Er moet tevens gemotiveerd worden waarom al dan niet compenserende maatregelen nodig zijn. Indien het probleem echter te ernstig is, dient de vergunning geweigerd te worden. De watertoets voor het voorliggende RUP wordt in een later hoofdstuk (i.e. 5.5) behandeld.

3.4.3. Speciale Beschermingszones (SBZ)

Het plangebied ligt niet in een habitat-, vogelrichtlijn- of ramsargebied (cf. 3.4.1).

3.4.4. Atlas van de buurtwegen

Binnen het plangebied situeert zich buurtweg nr.33. De weg is recent verhard, en wordt gebruikt als fiets- en voetgangersverbinding.

3.5. **Sectorale studies en beleidsdocumenten**

3.5.1. Deelbekkenbeheerplan Beneden Vliet

Om een nieuw waterbeleid in Vlaanderen te realiseren, heeft het decreet betreffende het integraal waterbeleid (2003) nieuwe structuren en bijhorende plannen in het leven geroepen. Naast een Vlaamse waterbeleidsnota, waarin de algemene krachtlijnen van het integraal waterbeleid voor Vlaanderen worden uitgewerkt, zullen er op verschillende niveau's waterbeheerplannen opgemaakt worden. Het Deelbekkenbeheerplan vormt één van deze plannen.

Het deelbekkenbeheerplan volgt met de indeling in vijf krachtlijnen de structuur van de Vlaamse waterbeleidsnota en het bekkenbeheerplan. De eerste krachtlijn in het waterbeheerplan bestaat uit het 'terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten – het voorkomen, herstellen en waar mogelijk ongedaan maken van watertekort.' Binnen deze krachtlijn wordt o.a. 'het creëren van extra waterbergingscapaciteit' (OPD6) opgenomen als één van de operationele doelstellingen.

In kader van de hiervoor vermelde doelstelling wordt het 'creëren van een berging langs de benedenloop van de Wullebeek' opgenomen in het actieprogramma. De aanleg van een bufferbekken tussen de Koekoekstraat en de Tuinlei maakt deel uit van deze actie.

3.5.2. Hydrologische en hydraulische studie stroomgebied waterloop 6.01 Wullebeek (december 2001)

Naar aanleiding van de regelmatige problemen inzake wateroverlast en meer specifiek na de algemene wateroverlast in september 1998 werd door de Dienst Waterbeleid van de Provincie Antwerpen de opdracht gegeven tot het uitvoeren van een hydrologische en hydraulische studie van onder meer de Wullebeek. Deze studie heeft als doelstelling het inventariseren en analyseren van de knelpunten van de waterlopen. Men gaat op zoek naar de oorzaken van de problemen en naar de meest geschikte oplossingen om de problemen te verhelpen of te beperken.

In de studie werd voor de Wullebeek een hydrologisch model van de bestaande toestand opgesteld. Een hydrologisch of neerslag-afvoer model beschrijft de relatie tussen de neerslag die in een stroomgebied valt en de afvoer in de waterloop die het gevolg is van deze neerslag. Uit de hydraulische modellering kwamen verschillende kritische punten naar voor. De oorzaak van de problemen in Schelle, Niel en Aartselaar is voor het grootste deel te wijten aan de toegenomen verharde oppervlakte. Door de verharding van het landoppervlak wordt het hemelwater zeer snel afgevoerd en komt het water van neerslaggebeurtenissen snel en allemaal gelijktijdig in de beek.

Bij het zoeken naar oplossingen voor deze overstromingsproblematiek moet men dus op zoek gaan naar mogelijkheden om de afvoer van het hemelwater opnieuw te vertragen. Dit kan op kleine schaal door de inplanting van regenwaterputten. Op grotere schaal kan dit door wachtbekkens aan te leggen of bestaande vijvers of kommen als bijkomende berging te gebruiken indien nodig. Bij het vertragen van de afvoer zal de capaciteit van de beek op een efficiëntere manier gebruikt worden. Een andere mogelijkheid is de capaciteit van de beek te verhogen door dijken aan te leggen en duikers te vergroten.

In de studie worden drie scenario's met mogelijke oplossingen onderzocht:

- In een eerste scenario wordt gekeken naar mogelijke buffering in het natuurgebied tussen de Rubensstraat en de Tuinlei en berging in de kleiputten. Door de kleiputten verder te vullen kan bij piekafvoeren een belangrijk volume water geborgen worden.
- In het tweede scenario worden de duikers onder de A12, de spoorweg en de Provincialesteenweg herbekeken en de noodzaak wordt geëvalueerd.
- In het derde scenario tenslotte wordt de situatie van scenario 1 en 2 uitgewerkt voor het geval dat de pompen aan de monding van de Wullebeek niet zouden werken.

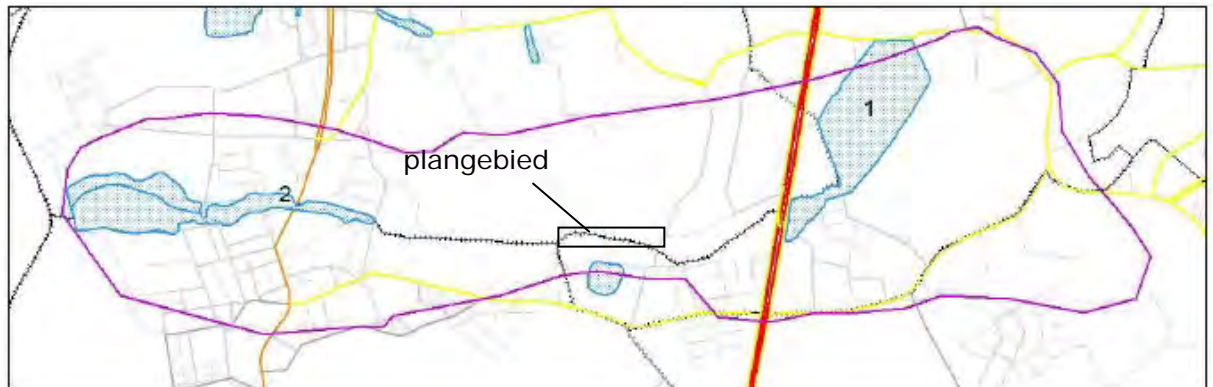
Voor de opmaak van het voorliggende RUP zijn enkel de resultaten van het eerste scenario relevant. Uit de modellering van dit scenario blijkt dat de kleiputten gelegen tussen de Matenstraat (Tuinlei) en de Rubenstraat een belangrijke rol kunnen spelen bij het oplossen van de problemen. Door de waterstand in de kleiput met 0,5 m te verlagen wordt ongeveer 20.000 m³ berging gecreëerd. Door de waterstand in de kleiput nog meer te verlagen ontstaat nog meer bergingsmogelijkheid.

→ Nabij de kleiputten is een gesaneerde stortplaats gelegen. Uit gegevens van OVAM is gebleken dat deze gesaneerde stortplaats nog steeds verontreinigd effluent loost in deze kleiputten en de Wullebeek. Om die reden kunnen de kleiputten niet als retentiezone worden aangewend en dient een nieuwe locatie te worden gezocht (zie verder).

3.5.3. Hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van een retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar (augustus 2007)

In 2007 werd de hydraulische en hydrologische studie geactualiseerd. Met behulp van deze geactualiseerde studie werd in 2007 in opdracht van de dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen een hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van een retentiebekken op de Wullebeek opgesteld door het studiebureau International Marine & Dredging Consultants nv (voor Technum NV). Het rapport omvat een analyse van de bestaande toestand, en een reeks maatregelen om een oplossing te bieden aan de problemen die aan het licht zijn gekomen bij de analyse.

De analyse van de bestaande toestand toont aan dat zich voornamelijk overstromingen voordoen in het gebied opwaarts van de Boomsesteenweg (nr. 1 op figuur), de wijk Paepeveld en de omgeving Wullebeekstraat/Laarfhofstraat en de zone aan de monding in de Rupelbeek (nr.2 op figuur).



figuur13 – Overzicht historische wateroverlast in het bekken van de Wullebeek

Volgende maatregelen werden onderzocht om de vastgestelde problemen te verhelpen:

- aanleg van een retentiebekken aan de Tuinlei zonder afgraving;
- uitgraven van een retentiebekken aan de Tuinlei (meerdere varianten);
- bufferen opwaarts van de Boomsesteenweg;
- bufferen tussen de Koekoekstraat en de Boomsesteenweg.

De studie toont aan dat de twee belangrijke wateroverlastgebieden in het bekken van de Wullebeek, namelijk in de woonzone Paepveld en opwaarts van de Boomsesteenweg kunnen worden verholpen door de aanleg van twee buffergebieden, één opwaarts van de Halfstraat¹ (ten oosten van de A12) en één tussen de Tuinlei en de Koekoekstraat (ten westen van de A12). Het ingenomen wateroppervlak bedraagt respectievelijk 1,5 ha en 1,9 ha (tot 2,8 ha naar gelang de uitgravingsmethode) en de hoeveelheid water die kan worden geborgen respectievelijk 6.000 m³ en 18.000 m³.

Het enige gebied dat voldoende bergingsvolume kan bieden om de wateroverlast aan te pakken, blijkt het gebied tussen Tuinlei en Koekoekstraat te zijn. Het gebied tussen de Tuinlei en de Koekoekstraat moet hiervoor wel met ongeveer 12.000 m³ (tot 14.000 m³ al naar gelang van de manier waarop de uitgraving gerealiseerd wordt) worden afgegraven.

Door deze maatregelen daalt de kans op wateroverlast overal tot gemiddeld eens in de 50 jaar, in de wijk Paepvelden zelfs gemiddeld tot eens in de 100 jaar.

Het uit deze studie voortvloeiende voorontwerp vormt de aanleiding en de basis voor de opmaak van het PRUP Wullebeek.

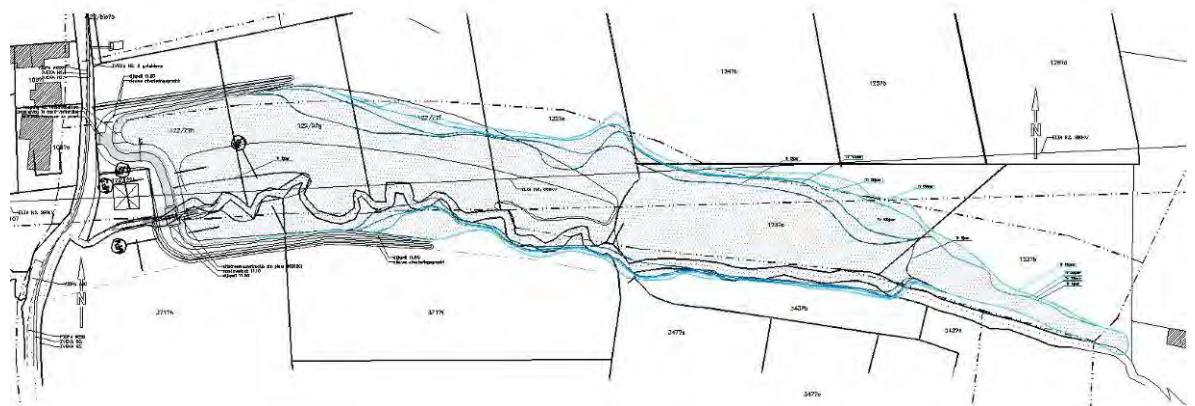
¹ Het buffergebied opwaarts van de Halfstraat zal mogelijk worden gemaakt via het gemeentelijk RUP de Reukens (RUP in opmaak). Het bekken opwaarts de Halfstraat zal gerealiseerd worden door de Provincie.



figuur 14 – Terugkeerperiode overstromingen bestaande toestand (bron: hydraulisch voorontwerp)



figuur 15 – Terugkeerperiode overstromingen geplande toestand (bron: hydraulisch voorontwerp)



figuur 16 – Voorontwerp retentiezone Wullebeek

3.5.4. Provinciaal Natuurontwikkelingsplan (PNOP)

Het Provinciaal Natuurontwikkelingsplan (PNOP) legt de basis voor het toekomstige natuur-, bos-, groen- en landschapsbeleid van de provincie. Het PNOP werd in 2004 goedgekeurd door de provincieraad.

De Wullebeek ligt in de 'Rupelstreek' ('Land van Boom'). Een deel van dit landschap wordt gekenmerkt door dorpskernen en landbouwgebied met verspreide concentraties van kleine landschapselementen en loofbosjes. Deze open ruimte is voor een groot deel opgehangen aan de Wullebeek.

In de gebiedsgerichte beschrijving wordt de Wullebeek omschreven als een diep ingesneden laaglandbeek die begeleid wordt door een uitgesproken nitrofiële vegetatie. De vallei van de Wullebeek is ten westen van de A12 een grotendeels open gebied met nagenoeg uitsluitend soortenarme graslanden. Nabij de A12 is het landschap meer gesloten en de percelering kleinschaliger.

Tussen en langs de bebouwing vindt men nog verscheidene goed ontwikkelde houtkanten en knotwilgenrijen terug. Het zijn relictten van het historische landschap. Ter hoogte van de steenbakkerijen, omgeving Speltevelden, sluit een complex van loofbos, grootschalige soortenarme graslanden met talrijke knotwilgenrijen en kleiputten aan op de vallei. De oppervlakte, relatieve rust en structuurdiversiteit maken deze omgeving aantrekkelijk voor vogels.

Ten oosten van de A12 loopt de Wullebeek door een open weilandenlandschap met enkele akkers. Van het oorspronkelijke bos uit de 18de eeuw rest nu nog een klein, L-vormig bosfragment. Plaatselijk staan er nog enkele houtkanten en knotbomen. Ter hoogte van Heiken, het brongebied, is het landschap kleinschaliger met meer kleinschalige landschapselementen.

In het actieplan wordt, gezien de ecologisch waardevolle aanwezige structuur, een sanering van de waterloop de Wullebeek als prioritair beschouwd.

3.5.5. Biologische waarderingskaart



figuur 17 - Uittreksel biologische waarderingskaart (bron: AGIV)

Het Instituut voor Natuurbehoud en Bosbeheer heeft een biologische waarderingskaart opgemaakt (2004). Deze kaart biedt een uniforme inventarisatie en evaluatie van de biologische waardevolle en minder waardevolle gebieden.

Het westelijke deel van het plangebied wordt gekarteerd als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen; het oostelijke als biologisch minder

waardevol gebied. Uitsluitend de waterloop en de oeverzones worden aangeduid als biologisch waardevol gebied.

3.5.6. Landschapsatlas

De landschapsatlas (2001) is een inventaris van waardevolle landschappen van Vlaanderen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. De landschapsatlas is een belangrijk instrument bij de bescherming van landschappen. Ook de gevolgen van ruimtelijke ingrepen in het landschap kunnen met behulp van de landschapsatlas voortaan beter worden ingeschat.



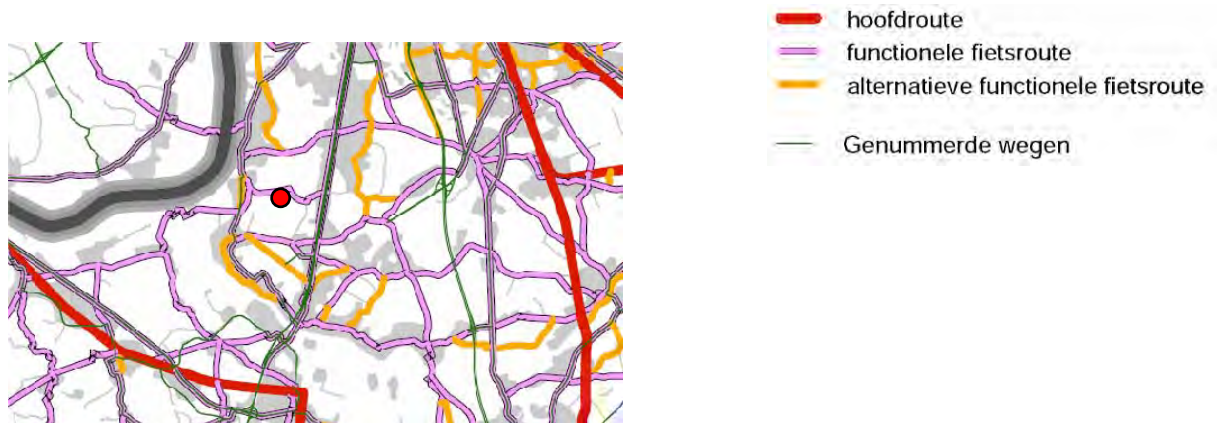
figuur 18 – Uittreksel landschapsatlas (bron: AGIV)

Het plangebied maakt deel uit van het traditionele landschap 'Land van Boom'.² Dit landschap heeft als structuurdragende matrix een hoofdzakelijk vlakke topografie met een sterk verstoorde steilrandbegrenzing naar de valleien van Schelde en Rupel toe. Verstedelijkt weefsel en (industriële) infrastructuur zijn structuurbepalend. Het gebied wordt verder gekenmerkt door een complexe verweving van kleine open ruimten, bebouwing en infrastructuur. De twee laatstgenoemde elementen zijn in dit landschap ruimtebegrenzend.

Verder grenst het plangebied aan de westelijke zijde aan de relictzone 'kleiontginningsgebied Niel, Boom en Rumst'. Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de samenhang tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering.

² De indeling van de traditionele landschappen van Vlaanderen dateert van 1985 en was een eerste poging om de regionale verscheidenheid van de historisch gegroeide cultuurlandschappen op kaart voor te stellen in hun situatie van voor de grote veranderingen. De indeling steunt op zowel fysische en natuurlijke kenmerken zoals reliëf en bodemgesteldheid, als op cultuurlandschappelijke kenmerken zoals bewoningsvormen, landgebruik, percelering en landschapstype.

3.5.7. Bovenlokaal functioneel fietsroutenwerk



figuur 19 – Situering plangebied ten opzichte van het fietsroutenwerk (bron: www.mobielvlaanderen.be)

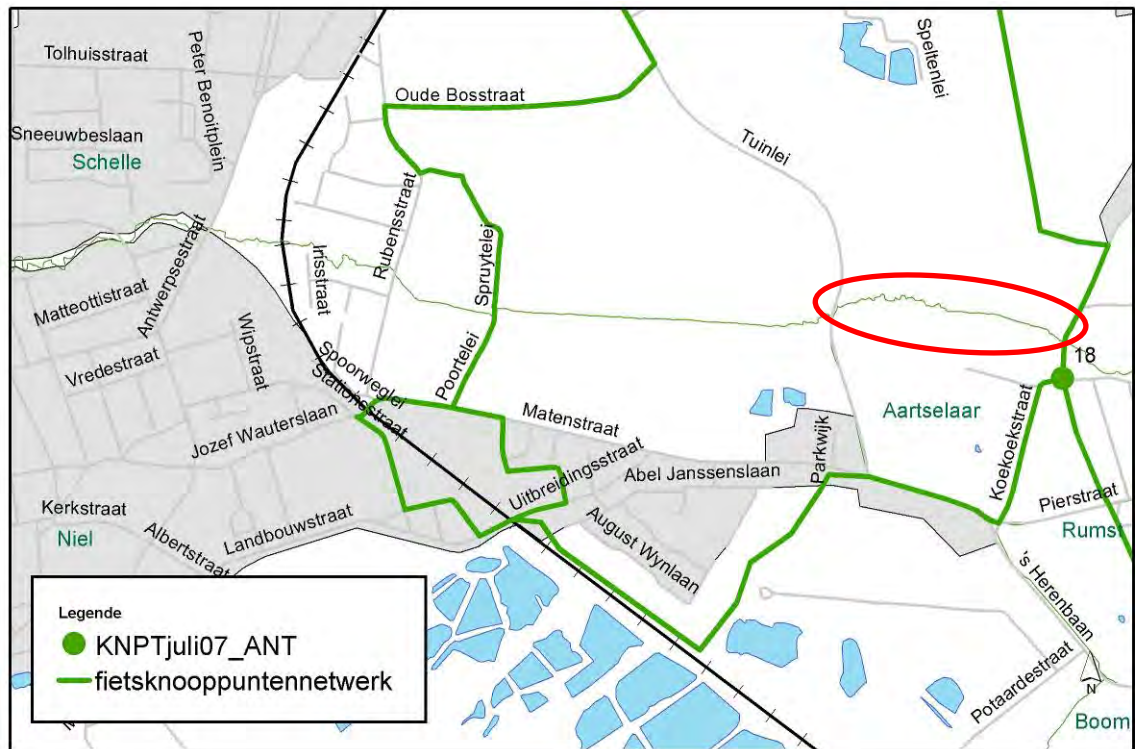


figuur 20 – Situering plangebied ten opzichte van het fietsroutenwerk op luchtfoto

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied situeren zich twee oost-westgeoriënteerde functionele fietsroutes. Beide zijn bereikbaar vanaf het plangebied via de Tuinlei en de Koekoekstraat-Steenwinkelstraat, en geven uit op de A12, waarlangs zich een noord-zuidgeoriënteerde fietsroute situeert.

De wegen grenzend aan het plangebied maken geen deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenwerk.

3.5.8. Fietsknooppuntennetwerk provincie Antwerpen



figuur 21 – fietsknooppuntennetwerk provincie Antwerpen

Het fietsknooppuntennetwerk is een netwerk van recreatieve fietsroutes die via knooppunten met elkaar verbonden zijn. De Billekensweg (buurtweg nr. 33) ten noorden van het plangebied sluit in de Koekoekstraat aan op dit recreatief netwerk.

3.5.9. Intergemeentelijk mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar



Figuur 22 - Gewenst intergemeentelijk fietsnetwerk met situering plangebied (bron: mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar)

In het intergemeentelijk mobiliteitsplan wordt in de gewenste verkeersstructuur een fietsnetwerk uitgezet. Dit netwerk is opgebouwd uit hoofdassen en verbindingssassen. Het voorliggende plangebied situeert zich nabij twee fietsverbindingssassen, meer bepaald de oost-west georiënteerde as Matenstraat-Pierstraat, en de noord-zuidgeoriënteerde as Klaverbladdreef-Zinkvalstraat-Koekoekstraat.

4. Bestaande ruimtelijke structuur

4.1. *Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur*

Het plangebied omvat een reeks percelen die aan zuidelijke zijde grenzen aan de Wullebeek. Het gebied ligt geprangd tussen sterk uiteenlopende omgevingen. Ten noorden van het gebied situeert zich een kleiontginningsgebied met daarnaast enkele weilanden. De Tuinlei fungeert als voornaamste ontsluitingsweg voor de ontginningsactiviteiten. Ten zuiden van het plangebied treft men een geheel van akkers en serres. Tussen het plangebied en dit zuidelijk gedeelte bestaat een aanzienlijk hoogteverschil (gaande van circa 0,5m tot 1m). Aan de oostelijke zijde grenst het gebied aan de achterzijde van een vrij recente woonverkaveling. Aan de westelijke zijde bevindt zich een singuliere woning met schuur. Zowel ter hoogte van de verkaveling als aan de alleenstaande woning situeert zich een hoogspanningsmast. De hoogspanningskabel tussen de twee masten loopt gedeeltelijk over het plangebied.



↑ Zicht op het kleiontginningsgebied.



↑ Zicht op de zuidelijk gelegen akkers en serreteelt in oostelijke richting (met links de Wullebeek).

Het plangebied zelf bestaat voornamelijk uit grasland en weiland. Het westelijke gedeelte van het gebied wordt benut als weiland; het oostelijke deel wordt vandaag gebruikt als grasland. Langsheen de Wullebeek treft men begeleidend groenlint bestaande uit hoogstammen en kruidgewassen. Voornamelijk aan de westelijke zijde van het plangebied is het hoogstammig groen sterk aanwezig. De groenelementen zijn sterk structurerend en benadrukken de grens tussen het weiland en grasland in het plangebied en de achtergelegen tuinbouw.



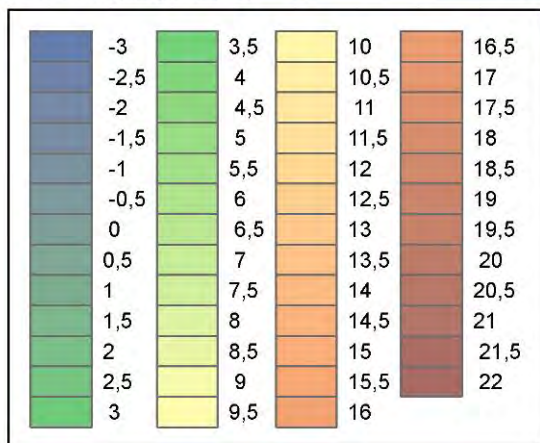
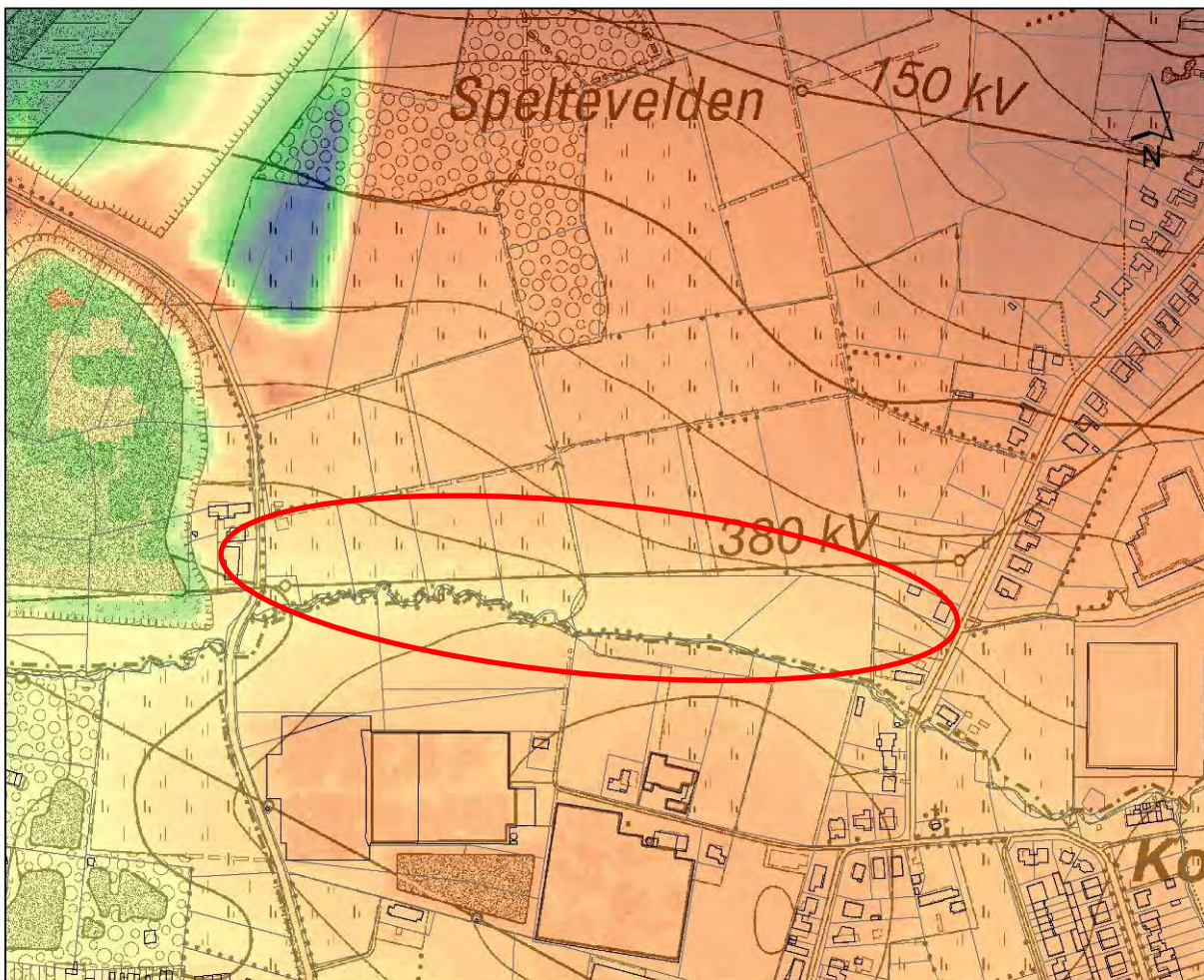
↑ Zicht op het plangebied in westelijke richting met links de Wullebeek

Langsheen de noordelijke grens van het plangebied loopt een recent aangelegde fiets- en voetgangersverbinding die de Tuinlei verbindt met de Koekoekstraat. Ter hoogte van de aansluiting op de Tuinlei bevinden zich een aantal bouwvallige schuurtjes die gebruikt worden als opslagruimte.



↑ Zicht op het plangebied in oostelijke richting met links de fiets- en voetgangersverbinding.

Digitaal hoogtemodel



Bovenstaand digitaal hoogtemodel situeert de ligging van het plangebied t.o.v. het reliëf. De cijfers in de legende geven de hoogteligging in meter t.o.v. het zeeniveau. Binnen het plangebied varieert de hoogte van 11 m tot 13,5 m boven de zeespiegel.

4.2. Juridische aspecten

4.2.1. Feitelijke juridische toestand

- Langsheen de Wullebeek geldt een erfdienstbaarheidszone van 5m die de beheerder van de waterloop moet toelaten om de nodige onderhouds- en herstelwerken uit te voeren.
- De verharde fiets- en voetgangersverbinding aan de noordelijke grens van het plangebied is opgenomen in de atlas der buurtwegen als buurtweg nr. 33.
- Voor alle werken op minder dan 100 meter van een hoogspanningsinstallatie, moet er contact opgenomen worden met Elia. De wettelijke veiligheidsafstanden dienen hier steeds gerespecteerd te worden.
- Op perceel 270T (tussen de Koekoekstraat en perceel 123B) is een erfdienstbaarheid van doorgang van toepassing.

4.2.2. Eigendomsstructuur

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 122A, 122F/2, 122G/2, 122H/2, 123A, 123B, 343B en delen van de percelen 342C, 371H en 371F.

De percelen 123A en 123B zijn reeds in eigendom van de provincie Antwerpen.

Zie aanduiding percelen op plan bestaande toestand.

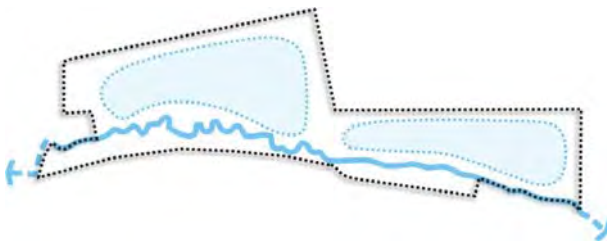
5. Gewenste ruimtelijke structuur

5.1. Visie

Het gebied wordt in eerste instantie ingericht in functie van een efficiënte en doeltreffende waterbeheersing van de Wullebeek. Het voornaamste doel is om de wateroverlast die verder stroomafwaarts optreedt in de woonzone Paepevelden, naar de toekomst te voorkomen. Hiervoor wordt binnen het plangebied een waterbergend vermogen gerealiseerd. Naast een rol als bufferbekken, wordt aan het gebied ook een ontwikkeling als natuurlijk grasland gekoppeld. Het beheer van het gecontroleerd overstromingsgebied wordt hierop afgestemd.

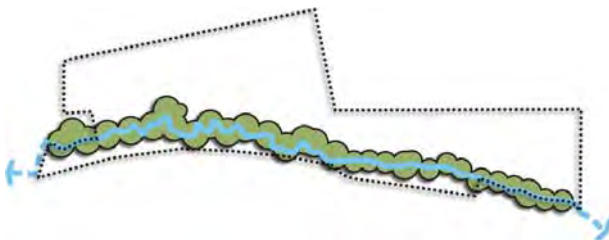
5.2. Concepten

Verhoging waterbergend vermogen



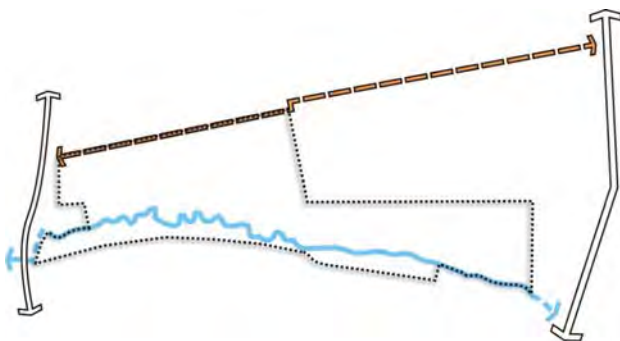
Het waterbergend vermogen van de Wullebeek wordt binnen het plangebied vergroot door ten noorden van de waterloop afgravingen te verrichten. Deze afgravingen worden omwille van ecologische overwegingen gelijkmatig uitgevoerd. Waar nodig worden dijken aangelegd om overstromingsrisico's in de omgeving te herleiden tot het minimum.

Groen-blauw lint met natuurwaarde



Het hoogstammig groen dat de beek in de bestaande toestand begeleidt, wordt verder versterkt als een groen lint in het landschap. Naast een landschappelijk structurerende rol, doet dit lint tevens dienst als bufferend groenscherm naar de meer zuidelijk gelegen serreteelt en intensieve landbouw. Door het beheer af te stemmen op het verhogen van de biodiversiteit kan ook de natuurwaarde van het groen-blauwe lint verhoogd worden. Binnen het plangebied kan de waterloop vrij meanderen. De zone voor waterberging wordt ook natuurlijk ingericht en begrazing als beheer behoort tot de mogelijkheden

Medegebruik voor langzaam verkeer

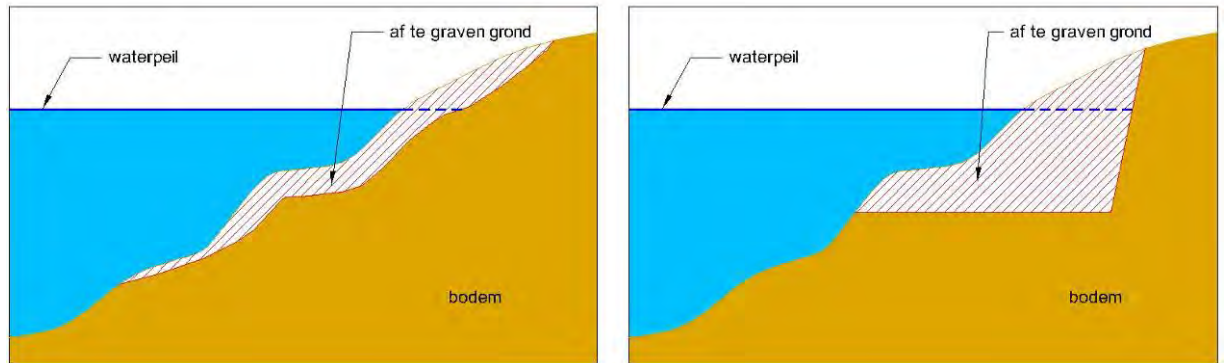


De fiets- en voetgangersverbinding aan de noordelijke rand van de retentiezone wordt behouden. De verbinding vormt een middel om het recreatief medegebruik van de retentiezone te bevorderen. Daarnaast kan het pad ook gebruikt worden in functie van onderhoudswerkzaamheden.

5.3. Gewenste structuur en aanleg van de zone

Tussen de Tuinlei en de Koekoekstraat – op de gemeentegrens van Schelle en Aartselaar - wordt een gecontroleerd overstromingsgebied voorzien. Het hydraulisch voorontwerp voor het retentiebekken van het studie bureau International Marine & Dredging Consultants nv (cf. 3.5.3) dient als uitgangspunt en basis voor het PRUP. Het ingenomen wateroppervlak bedraagt 1,9ha tot 2,8ha naargelang de uitgravingsmethode. De hoeveelheid water die kan worden geborgen in het gebied omvat tussen 12.000m³ en 14.000m³.

Op het westelijke deel van het gebied worden afgravingen uitgevoerd om het waterbergend vermogen van de waterloop ter hoogte van het plangebied te verhogen. Bij de inrichting van de retentiezone wordt gezocht naar een evenwicht tussen het waterbergend vermogen van de zone en de natuurwaarde van het gebied. Vanuit ecologische overwegingen worden deze afgravingen gelijkmatig uitgevoerd. Dit houdt in dat overal ongeveer even diep wordt afgegraven en de overgang naar het bestaande maaiveld geleidelijk gebeurt.



↑ Principe gelijkmatig afgraven (links) versus afgraven tot een bepaalde diepte (rechts) (bron: Hydraulisch voorontwerp voor de aanleg van een retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar).

Om wateroverlast op de rechtstreeks aanpalende percelen maximaal te vermijden worden waar nodig dijken aangelegd.

De hiervoor beschreven waterbeheersingsmaatregelen worden gekaderd binnen een globale ontwikkeling van het gebied tot natuurrijke omgeving. Technische ingrepen en constructies die in het gebied voorzien worden, houden zoveel mogelijk rekening met de ontwikkeling van de natuurfunctie. Het gebied wordt zo natuurlijk mogelijk ingericht. Het grootste deel van het plangebied blijft behouden als grasland. De waterloop kan vrij meanderen binnen het plangebied en de begeleidende groenelementen langsheen de waterloop worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het beheer van het gebied wordt afgestemd op het versterken van de natuurwaarde en het verhogen van de biodiversiteit.

De fiets- en voetgangersverbinding aan de noordelijke rand van het plangebied wordt behouden.

5.4. **Krachtlijnen stedenbouwkundige voorschriften**

Onderstaand wordt aangegeven wat met de stedenbouwkundige voorschriften wordt beoogd en nagestreefd.

5.4.1. Zone voor waterberging en natuurontwikkeling

▪ BESTEMMING

Hoofdbestemming

- Gecontroleerd overstromingsgebied voor waterberging in functie van de waterbeheersing van de Wullebeek.
- Zone voor natuurontwikkeling;

Nevenbestemming

- Natuureducatie.

▪ INRICHTING

Beek

- Aanpassingen aan de breedte, de diepte of de loop van de beek zijn toegestaan in functie van de waterbeheersing en/of ecologische aspecten.

Reliëfwijzigingen

- Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in functie van de waterbeheersing. Deze dienen:
 - o te gebeuren om de waterloop terug te laten meanderen, het voorzien van plas- en drasbermen³, het voorzien van lagere gelegen retentieniveaus, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers ed. zodat de waterloop een 'buffer' vormt en meer water kan opnemen, opdat de beek verder stroomafwaarts geen waterproblemen zal veroorzaken;
 - o het overstromingsrisico van de aanliggende woningen en de agrarische activiteiten ten zuiden van de beek tot een minimum te herleiden.
 - o Afgravingen zijn mogelijk binnen de gehele zone. Men dient steeds de snelheid van de hemelwaterafvoer in de waterloop te beperken teneinde de infiltratiemogelijkheden maximaal te benutten en het zelfreinigend vermogen van de waterloop te verhogen. Hiertoe dient de helling van de grachtbedding steeds zo klein mogelijk te zijn.
 - o dijken aan te leggen in functie van de waterbeheersing. De dijken kunnen tevens benut worden om de retentiezone toegankelijk te maken in functie van natuureducatie. De aanleg van de dijken blijft in elk geval beperkt tot wat strikt noodzakelijk is in functie van de waterbeheersing. Taluds met steilere helling dan 1/4 (25%) dienen vermeden te worden.

Constructies en versterkingsmaatregelen

- Constructies binnen de zone zijn uitsluitend toegestaan:
 - o in functie van de waterbeheersing (bv. dammetjes, kleine stuwen, interne overlaten/overstorten, stroomdeflectoren, getrapte uitvoeringen, etc.). Het aantal constructies blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke.

³ Natte strook achter een vooroever. Indien de onderkant van het talud hoger ligt dan de waterlijn, dan noemt men dit een drasberm. Indien de onderkant van het talud lager ligt dan de waterlijn, dan noemt men dit een plasberm

- o in functie van natuureducatie (bv. vogelkijkhut, loopbruggen, houten vlonders etc.). De constructie dient uitgevoerd te worden in duurzame, en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout...)
- o in functie van het beheer (bv. kleinschalige stalling voor het onderbrengen van begrazers) Deze constructies dienen uitgevoerd te worden in duurzame, en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout...)
- Maatregelen ter versterking van de oevers of dijken met vaste materialen zoals beton, steen, etc. worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. Deze versterkingen zijn toegelaten ter hoogte van uitlaatkunswerken, in scherpe bochten of aan steile taluds.

Groenvoorzieningen

- Het hoogstammig groen langsheen de Wullebeek dient bewaard te blijven, tenzij dit niet mogelijk is omwille van noodzakelijke ingrepen in functie van de waterbeheersing. Bestaande bomen die geroid moeten worden, dienen in elk geval elders langsheen de beek gecompenseerd te worden.
- Bijkomende (hoogstammige) groenbeplantingen worden geconcentreerd langsheen de Wullebeek. De inplanting van bijkomend groen mag het onderhoud van de waterloop niet onmogelijk maken.
- In functie van de natuurontwikkeling worden enkel streekeigen en/of standplaatsspecifieke plantensoorten toegelaten.

Toegang

- Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan, wordt een toegang tot de retentiezone voorzien.

Onderhoudsstrook

- Langsheen de Wullebeek wordt een onderhoudsstrook van 5 m voorzien. Binnen deze zone zullen restricties gelden inzake beplantingen.

Landschappelijke kwaliteit

- Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschappelijke kwaliteit. De inrichting van de zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de bestemming.

Natuurtechnische inrichting

- Voor een aantal van technieken voor de inrichting van het gecontroleerd overstromingsgebied kan verwezen worden naar het Natuurtechnische Handboek zoals:
 - o inrichting van een sloot (kleine stuw met beperkte hoogte);
 - o herstel van het stroomkuilenpatroon (stroomdeflectoren);
 - o inrichten van de bodem van sloten (dammetjes, stroomdeflectoren);
 - o inrichten van spontane vegetatieontwikkeling;
 - o inzaaien van grasvegetaties;
 - o aanplanten van struiken en bomen;
 - o aanplanten van riet en andere oeverplanten;
 - o inrichting van oeververdedigingen;
 - o verstevigingen van het talud van de oever;
 - o natuurvriendelijke oeververstevigingen;

- o biotoopverbeterende oeverstructuren;
- o ...

- BEHEER

- Ecologisch beheer*

- In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld, in zover dit beheer de werking van het gecontroleerd overstromingsgebied niet in het gedrang brengt.
 - Buiten het 'niets doen beheer' kunnen o.a. begrazingen en kappingen als specifieke beheersmaatregelen vooropgesteld worden. Begrazing van het gecontroleerd overstromingsgebied is toegelaten als onderhoudsdoelstelling.

- Lozen van afvalwater*

- Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.

5.4.2. Zone voor maatregelen in functie van de waterbeheersing

- BESTEMMING

- Hoofdbestemming*

- Zone bestemd voor noodzakelijke maatregelen in functie van de waterbeheersing van de Wullebeek.

- INRICHTING

- Maatregelen in functie van de waterbeheersing zijn toegestaan. Deze dienen in eerste instantie te gebeuren om wateroverlast voor de aanpalende functies te vermijden.
 - Reliëfwijzigingen in functie van de waterbeheersing zijn toegelaten.

- BEHEER

- Landschappelijke kwaliteit*

- Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschappelijke kwaliteit. De inrichting van de zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de bestemming.

- Ecologisch beheer*

- In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld, in zover dit beheer de werking van het gecontroleerd overstromingsgebied niet in het gedrang brengt.

- Natuurtechnische inrichting*

- Voor een aantal van technieken voor de inrichting van het gecontroleerd overstromingsgebied kan verwezen worden naar het Natuurtechnische Handboek zoals:
 - o inrichting van een sloot (kleine stuw met beperkte hoogte);
 - o herstel van het stroomkuilenpatroon (stroomdeflectoren);
 - o inrichten van de bodem van sloten (dammetjes, stroomdeflectoren);
 - o inrichten van spontane vegetatieontwikkeling;
 - o inzaaien van grasvegetaties;
 - o aanplanten van struiken en bomen;
 - o aanplanten van riet en andere oeverplanten;
 - o inrichting van oeververdedigingen;

- verstevigingen van het talud van de oever;
- natuurvriendelijke oeeververstevigingen;
- biotoopverbeterende oeeverstructuren;
- ...

Lozen van Afvalwater

- Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.

Agrarisch gebruik

- Op de buitendijkse gronden kan agrarisch gebruik worden toegelaten als beheersmaatregel. Indien de gronden niet gebruikt worden voor agrarische doeleinden, wordt een ecologisch beheer van de gronden vooropgesteld

5.4.3. Openbare buurtweg

- BESTEMMING
 - Fiets- en voetgangersverbinding.
- INRICHTING
 - De fiets- en voetgangersverbinding mag verhard worden. De maximale breedte van de verharding bedraagt 3m.

5.5. **Watertoets**

Sinds 24 november 2003 is met het nieuwe decreet integraal waterbeleid de watertoets in Vlaanderen in voege getreden.

Het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering regelt sinds 1 november 2006 de methodiek voor de uitvoering van de watertoets. De richtlijnen voor de watertoets staan in relatie tot 7 watertoetskaarten. Uit het beschikbare kaartmateriaal (AGIV, 2009) kan het volgende geconcludeerd worden.

Overstromingsgevoelige gebieden



In het kader van de watertoets is een recente kaart aangemaakt die voor het gehele Vlaams Gewest de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft

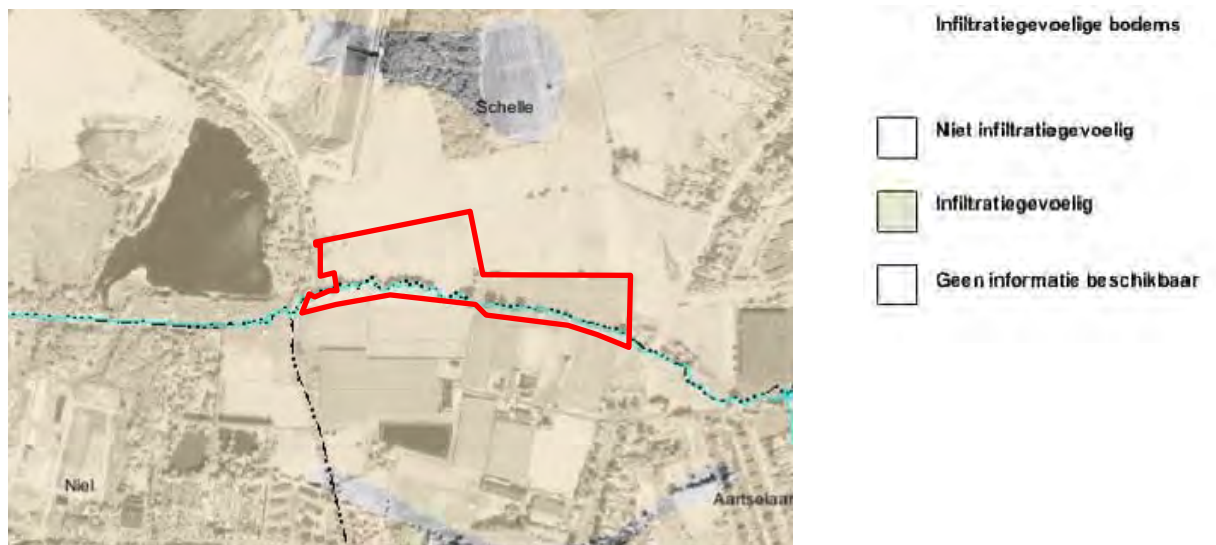
(2006). De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

Het plangebied wordt volledig gekarteerd als niet overstromingsgevoelig gebied.

Waterbeheerder

De Wullebeek wordt beheerd door de provincie Antwerpen.

Infiltratiegevoelige bodems



De kaart met de infiltratiegevoelige bodems 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. De kaart met infiltratiegevoelige bodems geeft twee types gebieden aan: de gebieden met infiltratiegevoelige bodems en de gebieden met niet-infiltratiegevoelige bodems.

Het volledige plangebied wordt gekenmerkt door een infiltratiegevoelige bodem.

Grondwaterstromingskaart



De grondwaterstromingskaart werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. De aandacht gaat in de eerste plaats uit naar de ondiepe grondwaterstroming. Verstoring van de grondwaterstroming kan een belangrijk effect hebben op de omgeving.

Het plangebied wordt volledig gekarteerd als type 3 gebied, i.e. 'weinig gevoelig voor grondwaterstroming'. Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Binnen het plangebied worden evenwel geen dergelijke constructies voorzien.

Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt die gebieden aan waar veranderingen van bodemgebruik aanleiding kunnen geven tot een gewijzigd afvoergedrag in geval van overstroming van het gebied. De winterbedkaart werd beperkt tot de gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Voor het plangebied is ze niet van toepassing.

Hellingenkaart



De hellingenkaart van Vlaanderen ten behoeve van de watertoets geeft de hellingsgraad weer voor het Vlaamse grondgebied. Deze kaart werd opgemaakt in functie van het determineren van 'steile' of 'sterke' hellingen, omdat deze hellingen aanleiding kunnen geven voor exces afvloeiend hemelwater, die de overstromingsgevoeligheid van een gebied kunnen beïnvloeden.

Het plangebied helt over de gehele oppervlakte lichtjes af naar de Wullebeek. Langs de zuidelijke rand van de Wullebeek situeren zich wel delen waar een grotere helling aanwezig is (tussen de 5° en 10°).



Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van belangrijke wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Dergelijke wijzigingen kunnen immers mogelijk aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes.

Nagenoeg het gehele plangebied wordt gekarteerd als niet erosiegevoelig. Uitsluitend op het westelijke deel - waar het retentiebekken voorzien wordt – en aan de zuidelijke rand van de Wullebeek zijn erosiegevoelige delen terug te vinden.

Conclusie

De watertoets brengt geen problemen aan het licht voor het plangebied. Het gebied leent zich zeer goed tot een inrichting als retentiebekken. Bijkomend geldt dat de aanleg van het bekken een positief effect heeft tot ver buiten de grenzen van het plangebied. Problemen in wateroverlastgebieden verder stroomafwaarts – in het bijzonder in de wijk Paepelvelden - zullen drastisch gereduceerd worden, zoals aangetoond in de hydrologische en hydraulische studie (cf. 3.5.2) en de nota van het hydraulisch voorontwerp (cf. 3.5.3).

5.6. **Onderzoek naar de significante milieueffecten (mer-screening)**

Volgens het decreet van 27.04.2007 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu kan de overheid niet langer een plan en programma dat kadervormend is voor het afleveren van vergunningen voor projecten - zoals het PRUP retentiezone Wullebeek - goedkeuren als er geen onderzoek is gebeurd naar de milieueffectrapportage. Deze rapportagevorm beschrijft en evalueert de te verwachten significante effecten van het voorgenomen plan of programma en de redelijke alternatieven. De vergunningverlenende overheid moet steeds kennis hebben van de te verwachten milieueffecten en de mogelijke milderende maatregelen. Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke en significante milieueffecten met zich kunnen mee brengen.

Toepassingsgebied

Het PRUP retentiezone Wullebeek is niet van 'rechtswege' plan-MER-plichting om volgende redenen:

- Het PRUP retentiezone Wullebeek regelt een klein gebied op lokaal niveau dat een kleine wijziging inhoudt van een bestaand plan. Concreet omvat de kleine wijziging volgende gewestplanbestemmingen waarbij het PRUP een medebestemming voor een gecontroleerd overstromingsgebied voorziet:
 - ca. 1,5 ha agrarisch gebied en ca. 2,47 ha natuurgebied op het grondgebied van de gemeente Schelle;
 - ca. 0,74 ha agrarische gebied op het grondgebied van Aartselaar.

Het PRUP retentiezone Wullebeek regelt een klein gebied op lokaal niveau waarbij het voornaamste doel erin bestaat de wateroverlast in de woonzone Papeveld naar de toekomst te voorkomen.



↑ figuur. de overstromingsgevoeligheid in de woonzone Papeveld dient in de toekomst vermeden te worden door de realisatie van het gecontroleerde overstromingsgebied aan de Wullebeek

- PRUP retentiezone Wullebeek is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Het PRUP retentiezone Wullebeek voorziet in een waterbeheersingsproject op een onbevaarbare waterloop zoals omschreven in de bijlage II van het BVR 10/12/04 opgesomde projecten. Het gecontroleerd overstromingsgebied is ook gelegen in bijzonder beschermd gebied zoals opgesomd in het BVR van 10/12/2004 of in een gebied dat een aanzienlijke invloed kan hebben op een bijzonder beschermd gebied⁴. Maar omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het PRUP retentiezone Wullebeek van 'rechtswege' niet plan-MER-plichtig is maar screeningsplichtig. Hierdoor moet met andere woorden een screening naar de mogelijke aanzienlijke milieueffecten worden gevoerd. Naargelang het resultaat van deze screening moet al dan niet besloten worden dat voor het PRUP een plan-MER opgemaakt dient te worden:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;

⁴ Natuurgebieden aangewezen op plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening worden door de besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 beschouwd als bijzonder beschermde gebieden.

- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

De criteria voor het opmaken van de m.e.r. screening worden weergegeven in de bijlage I van DABM. Onderstaand wordt een afwegingkader weergegeven voor de screening naar de mogelijke aanzienlijke milieueffecten.

De inherente kenmerken van het RUP retentiezone Wullebeek

- a. De mate waarin het PRUP een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot hun ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden.*

Het PRUP vormt het kader om vergunningen af te leveren:

- om beheer- en instandhoudingswerken uit te voeren aan de Wullebeek en haar directe omgeving;
- om de waterbergingscapaciteit van de waterloop en het noordelijk deel van het plangebied gevoelig te verhogen;
- om het hemelwater zo lang mogelijk vast te houden en om zoveel mogelijk hemelwater te laten infiltreren in het plangebied.

Hierbij wordt hoofdzakelijk getracht om de waterloop terug te laten meanderen, het voorzien van plas- en drasbermen, het voorzien van lagere gelegen retentieniveaus, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers ed. zodat de Wullebeek een 'buffer' vormt en meer water kan opnemen, opdat de waterloop zowel verder stroomafwaarts ter hoogte van de woonomgevingen van Paepevelde geen waterproblemen zal veroorzaken.

Concreet voorziet het PRUP de planologische omkadering voor een inrichtingsproject om bovenstaande doelstellingen te realiseren. Het RUP retentiezone Wullebeek voorziet de toevoeging van een bestemming voor een gecontroleerd overstromingsgebied aan de bestaande gewestplanbestemmingen:

- in het noordelijk natuurgebied wordt dit vertaald naar een 'zone voor natuurontwikkeling en waterberging';
- in het zuidelijk gelegen agrarisch gebied wordt dit vertaald in een 'zone voor maatregelen in functie van waterbeheersing'.

De bestaande buurtweg die het plangebied aan de noordelijke zijde begrenst en uitgeeft op de Tuinlei wordt bestendigd. Tevens kunnen er in het plangebied mogelijkheden worden gecreëerd voor natuurbeleving en educatie.

- b. De mate waarin het RUP andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt.*

Het RUP maakt integraal deel uit van de acties die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden vooropgesteld ter ondersteuning van het integraal waterbeheer.

De keuze voor het plangebied en de hoeveelheid te bergen hemelwater wordt gemotiveerd vanuit de hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied waterloop 6.01 Wullebeek (cf. 3.5.2.) en het hydraulisch voorontwerp - Aanleggen retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar (cf. 3.5.3). Beide studies werden opgemaakt in opdracht van de Provincie Antwerpen, dienst Waterbeleid.

De doelstellingen met betrekking tot het plangebied worden voorzien in het Masterplan Waterbeleid 2007-2012 van de Provincie Antwerpen (cf. 3.2.3.1). Het Masterplan Waterbeleid 2007-2012 plaatst de aanleg van het gecontroleerd overstromingsgebied aan de Wullebeek om de overstromingsrisico's stroomafwaarts in de wijk Paepevelde op te vangen (DB 04-07_26).

c. *De relevantie van het PRUP voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling.*

Het PRUP voorziet in de mogelijkheid om het gecontroleerd overstromingsgebied voor de Wullebeek te realiseren. Door dit overstromingsgebied te verwezenlijken wordt het overstromingsrisico sterk gereduceerd in gebieden die in de huidige situatie te kampen hebben met wateroverlast. De ingreep vormt een duurzame oplossing gezien het niet louter inspeelt op een lokale problematiek, maar voortkomt uit een integrale beschouwing van het watersysteem.

Het PRUP valoriseert de bestaande gewestplanbestemming als natuurgebied en breidt deze tevens uit. De aanpalende weilanden die in de bestaande toestand een agrarische bestemming hebben, krijgen een bestemming die natuurontwikkeling vooropstelt. Als dusdanig wordt de rol van de waterloop als drager van de natuurfunctie versterkt.

d. *De milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma*

→ *Implicaties op de discipline bodem en grondwater*

De bodem van het plangebied en zijn directe omgeving worden getypeerd door een matig droge zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Deze bodems zijn sterk infiltratiegevoelig, waardoor de natuurlijke drainage van hemelwater in de bodem relatief eenvoudig verloopt. De drainageklasse varieert van onbepaald tot droog en tot matig nat. Natte gronden komen niet voor binnen het PRUP.



↑ bodemkaart (bron: AGIV)



↑ drainagekaart (bron: AGIV)

Door het gebied – of delen van het gebied - in te richten als gecontroleerd overstromingsgebied wordt een versnelde afvoer van het water stroomopwaarts en het bijkomend hemelwater op de site zelf aanzienlijk beperkt. Hierdoor kan wateroverlast bij hevige regenval stroomafwaarts het plangebied grotendeels vermeden worden.

Door de toevloed van water in de Wullebeek en het bijkomende hemelwater zo lang mogelijk op de site zelf 'vast te houden' wordt tevens de plaatselijke verdroging van de bodem tegengegaan.

De noordelijke omzetting van het feitelijke agrarische landgebruik naar een zone voor natuurontwikkeling en waterberging houdt de opheffing van de bestaande landbouwactiviteiten in waardoor:

- de eutrofiëring of vermesting van het grondwater plaatselijk sterk beperkt wordt (vooral stikstof);
- de verzuring van het grondwater plaatselijk beperkt wordt (geen toediening van ammoniak in het grondwater door veeteelt).

In het PRUP wordt naast een inrichting tot retentiezone tevens een ontwikkeling voorzien tot nat natuurrijk grasland. Het beheer wordt hierop afgestemd. Afgravingen in functie van de waterbeheersing gebeuren ook gelijkmatig vanuit ecologische overwegingen.

Het Instituut voor Natuurbehoud en Bosbeheer heeft een aantal ecosysteemkwetsbaarheidskaarten opgemaakt, onder andere voor verzuring, verdroging en eutrofiëring (de drie V's). Voor de signaalkaarten verdroging en verzuring worden het plangebied als 'matig' kwetsbaar getypeerd. Voor de verstoring vermessing wordt het gebied als niet kwetsbaar omschreven.



↑ signaalkaart verdroging (bron: AGIV)



↑ signaalkaart verzuring (bron: AGIV)



↑ signaalkaart eutrofiëring (bron: AGIV)



De watertoets brengt geen conclusies naar voor die een inschatting geven van significante negatieve effecten. De watertoets toont wel aan dat de bodem van het plangebied infiltratiegevoelig is, waardoor het opgevangen hemelwater in het gecontroleerd overstromingsgebied kan infiltreren naar de ondergrond. Hierdoor vergroot de bergingscapaciteit van de retentiezone.

Om wateroverlast op de rechtstreeks aanpalende percelen maximaal te vermijden worden waar nodig dijken aangelegd.

→ *Implicaties op de discipline geluid*

De inrichting van het plangebied – of delen van het plangebied - in functie van het gecontroleerde overstromingsgebied zal per definitie geen bijkomende geluidsbelasting met zich meebrengen. Eveneens zullen de activiteiten met betrekking tot de natuurbeleving en -educatie van deze aard en schaal zijn dat er geen bijkomende geluidseffecten voorspeld kunnen worden.

→ *Implicaties op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie*

Landschap

Het plangebied grenst langs westelijke zijde aan de relictzone 'Kleiontginningsgebied Niel, Boom en Rumst (R10087)' dat gekenmerkt wordt door een complexe verweving van kleine open ruimten, bebouwing en infrastructuur (cfr. 3.5.6). De inrichting van het plangebied als retentiezone vormt geen onmiddellijke bedreiging van het landschap. De landschapatlas geeft geen aanduidingen weer van potentiële verstoringen ten aanzien van de relictzone.

De bestaande openheid van het plangebied wordt behouden. De storende zichten op de grootschalige serreteelt ten zuiden van het gebied kan worden weggewerkt door een versterking van de Wullebeek als groen lint in het landschap.

Bouwkundig erfgoed

Binnen het plangebied is geen bouwkundig erfgoed aanwezig.

Gekend archeologisch erfgoed

In de regio zijn enkele belangrijke vindplaatsen uit de Romeinse periode. Deze wijzen op intensieve bewoning en resten van Romeinse wegen. Ook een uitzonderlijke neolithische pijlpunt werd op de akkers rond Speltevelden aangetroffen. Op Speltevelden wordt ook vermeld dat een vluchtburg aanwezig zou zijn. Deze vondsten werden per toeval aan het licht gebracht. Binnen de planzone werd nog geen onderzoek verricht. De aanwezigheid of afwezigheid van archeologische vindplaatsen kan op dit moment niet worden uitgesloten.

De aanwezigheid van gekende vindplaatsen op de hoger gelegen gronden maken het mogelijk dat:

1. op de hogere en drogere percelen bewoningssporen aanwezig zijn;
2. in de nattere delen historische en archeologische resten van waterbeheersing, infrastructuur, visvangst, grondstofwinning en eventueel depositie van rituele objecten of afval aanwezig zijn.

De graafwerken kunnen archeologische resten die eventueel aanwezig zijn aantasten. De kans op aanwezigheid van archeologische resten is reëel. De opdrachtgever is gebonden aan de juridisch bepaalde zorgplicht. Wegens de bestaande kans op vernietiging wordt daarom voorgesteld een archeologisch vooronderzoek uit te voeren. Op hoger gelegen percelen moet daarom een gericht proefsleuvenonderzoek ingezet worden. Lagere percelen kunnen verkend worden door een gecombineerd onderzoek van boringen, inspectie van graafwerken en proefsleuven.

→ *Implicaties op de discipline fauna en flora*

Het Instituut voor Natuurbehoud en Bosbeheer heeft de biologische waarderingskaart opgemaakt (2004). Deze kaart biedt een uniforme inventarisatie en evaluatie van de biologische waardevolle en minder waardevolle gebieden.

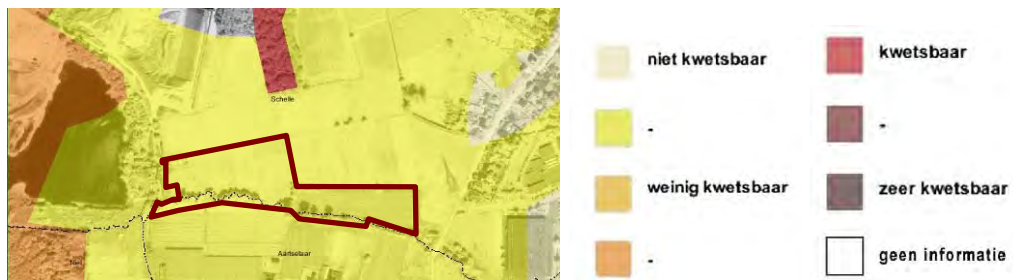
Het westelijke deel van het plangebied wordt gekarteerd als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen; het oostelijke als biologisch minder waardevol gebied. Uitsluitend de waterloop en de oeverzones worden aangeduid als biologisch waardevol gebied (zie 3.5.5). Hieruit kan besloten worden dat de inrichting van het plangebied in functie van het gecontroleerde overstromingsgebied per definitie geen verdere aantasting van waardevolle vegetatie met zich meebrengt.

De begeleidende waardevolle groenelementen langs de Wullebeek zullen bij de inrichting van het gecontroleerde overstromingsgebied met natuurontwikkelingsfunctie verder versterkt worden als een groen-blauw lint in het landschap. Door het beheer af te stemmen op het verhogen van de biodiversiteit kan ook de natuurwaarde van deze kleine landschapselementen verhoogd worden.

Door in het gebied noordelijk van de Wullebeek verschillende zones met een andere waterstand te voorzien – door het aanleggen van plas- en drasbermen en het voorzien van lager gelegen retentieniveaus aan de waterloop – zal de bodemgeschiktheid voor verschillende waterminnende vegetaties zeer sterk toenemen. Tevens kan door een aangepast bermbeheer de bestaande voedselrijke weides omgevormd worden tot een schraal grasland met een hogere biodiversiteit. Hierdoor kunnen heel wat mogelijkheden gecreëerd worden voor de natuur (fauna- en flora-elementen). Het aantal habitats voor planten en dieren kan hierdoor sterk uitbreiden.

Het Instituut voor Natuurbehoud en Bosbeheer heeft een aantal ecosysteemkwetsbaarheidskaarten opgemaakt zoals onder andere een signaalkaart

voor ecotoopverlies. Het plangebied wordt gekarteerd als 'weinig tot niet kwetsbaar'. De inrichting van het plangebied – of delen van het gebied – als gecontroleerde overstromingszone doet hier geen verdere afbreuk aan.



↑ signaalkaart ecotoopverlies (bron: AGIV)

→ *Implicaties op de discipline mens en ruimte*

Waterbeheersing

De inrichting van het plangebied – of delen van het gebied – als gecontroleerd overstromingsgebied vormen samen met inrichtingsmaatregelen om het hemelwater stroomopwaarts de Wullebeek zo lang mogelijk vast te houden en te laten infiltreren in de bodem een remedie om het overstromingsrisico in de woonwijk Paepelvelden sterk te reduceren.

Natuureducatie en recreatief medegebruik

De fiets- en voetgangersverbinding aan de noordelijke rand van de retentiezone wordt behouden. De verbinding vormt een middel om het recreatief medegebruik van de retentiezone te bevorderen. In het plangebied zijn handelingen toegestaan die natuurbeleving en -educatie mogelijk maken en/of bevorderen. Door het gecontroleerd overstromingsgebied in te richten als een natuurontwikkelingsgebied zal de zichtbaarheid van het watersysteem en de belevingswaarde voor de bewoner en de passant opmerkelijk stijgen. De herwaardering van de Wullebeek en het in te richten overstromingsgebied zal een meerwaarde betekenen voor het agrarische landschap op de grens van Schelle en Aartselaar.

Grondinname

Na aanleg van de retentiezone zal het bestaande weiland ten noorden van de Wullebeek fungeren in functie van waterberging en natuurontwikkeling. Deze gronden zullen niet meer gebruikt kunnen worden als permanent weiland. Begrazing zal enkel nog mogelijk zijn als beheersmaatregel.

Het landbouwareaal ten zuiden van de Wullebeek zal deels ingenomen worden voor waterberging. Deze inname wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke voor het functioneren van de retentiezone. Dit betekent dat de gronden binnen de dijken niet meer in aanmerking komen als landbouwgrond. Op de buitendijkse gronden kan het huidige agrarische gebruik worden voortgezet. Op die manier wordt de impact op de landbouwuitbating zo beperkt mogelijk gehouden.

Externe veiligheid

Er worden ten gevolge van het PRUP geen aanzienlijke effecten verwacht inzake externe veiligheid, gezien:

- in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn of mogelijk gemaakt worden;
- in het plangebied geen aandachtsgebieden⁵ aanwezig zijn of gepland zijn;
- rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn binnen een perimeter van 2 km.

e. De relevantie van het RUP voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap.

Het Antwerpse Masterplan Waterbeleid 2007-2012 (cf. 3.2.3.1) is een provinciale uitvoering van het Vlaamse integraal waterbeheer die op haar beurt een uitvoering is van de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG).

Betreffende het integraal waterbeheer heeft de Europese Commissie de Europese Kaderrichtlijn Water opgesteld. Doel van de richtlijn is om in 2015 een goede waterkwaliteit te realiseren voor alle rivieren, meren, riviermondingen, en al het kustwater en grondwater in de Europese Unie.

De opmaak van het PRUP retentiezone Wullebeek maakt deel uit van de acties van het provinciale Masterplan Waterbeleid 2007-2012. De provincie bevoegd over de waterlopen van 2de categorie maakt dit Masterplan op per deelbekken om hoe zij haar waterlopen de komende jaren zal onderhouden, welke studies en projecten er lopen of te verwachten zijn en of er vismigratieknelpunten zijn op deze waterlopen. Met als integraal doel de waterkwaliteit stelselmatig te verbeteren.

De kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed door het RUP retentiezone Wullebeek

a. De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten.

De effecten die voortkomen uit de inrichting van het plangebied – of delen van het plangebied - als gecontroleerd overstromingsgebied zijn:

- op korte termijn:
 - hoogstwaarschijnlijk een sterke inperking van het risico op overstromingen bij hevige neerslag in de woonomgevingen van Paepevelden (in de modelleringstudie werd er een debiet berekend aan de hand van weerkerende stormen van 2jaar, 5jaar, 25jaar, 50jaar en 100jaar);
 - het inrichten van het noordelijk deel van het plangebied als een natuurontwikkelingsgebied met gevarieerde bodemgesteldheid (vochtig tot droge bodems);
 - het herstel van de natuurlijke structuurkenmerken en de natuurwaarden van de waterloop in zijn vochtige én zijn droge omgeving;
 - de inrichting van een aangepaste structuur voor natuureducatie;
 - het vervolledigen van het groen-blauwe lint die de waterloop flankiert;
- op middellange tot lange termijn:
 - de herwaardering van de Wullebeek zowel in de aspecten van waterkwantiteit als waterkwaliteit;
 - de creatie van een waardevol watergebonden biotoop langsheen de Wullebeek;

⁵ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26.01.2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

- op termijn zal het groen-blauwe lint een zichtbuffer vormen ten opzichte van het serrecomplex ten zuiden van de waterloop;
- tijdelijke effecten:
 - De inrichting van het plangebied – of delen van het plangebied - als gecontroleerde overstromingsgebied zal tijdens de realisatiefase het nodige werfverkeer met zich meebrengen.

De inrichting van het plangebied – of delen van het plangebied - als gecontroleerde overstromingsgebied zijn beoogd voor de zeer lange termijn. Gezien de positieve aard van de beoogde effecten is de omkeerbaarheid ervan niet wenselijk.

b. De cumulatieve aard van de aspecten.

De herwaardering, herinrichting en beheer van de Wullebeek en zijn directe omgeving kadert in het provinciale Masterplan Waterbeleid 2007-2012. De Wullebeek vormt een onderdeel van het waterlopenstelsel van het Benedenscheldebekken en meer bepaald van het deelbekken Beneden Vliet.

De voorgestelde ingrepen op de Wullebeek beogen het lokale watersysteem bestaande uit grond- en oppervlaktewater op een natuurlijke manier te herstellen door buffering, infiltratie en vertraagde afvoer. Met de natuurontwikkeling kunnen deze bijdragen tot een herstel en bestendiging van de natuurlijke vallei van de Wullebeek.

c. De grensoverschrijdende aard van de effecten.

Het stroomgebied van de Wullebeek maakt deel uit van het deelbekken van de Beneden Vliet. Het stroomgebied van de Wullebeek is verspreid over de gemeenten Schelle, Aartselaar en Niel. Op de grens van Schelle en Niel mondt de Wullebeek uit in de Rupel en ongeveer 1 km stroomopwaarts van de Rupelmonding in de Schelde.

Het stroomgebied van de Wullebeek is een vrij verstedelijkt gebied, met veel verharde oppervlakte, die het water te snel naar de beek afvoert, met grotere piekdebieten tot gevolg. De Wullebeek werd voor het grootste deel van haar loop rechtgetrokken, met verlies van de meeste oorspronkelijke structuurkenmerken. Door deze rechte trekking van de waterloop en de grote hoeveelheid verharde oppervlaktes die afwateringen in de Wullebeek, hebben de woonomgevingen van Paepevelde regelmatig te kampen met wateroverlast.

Door het inrichten van het plangebied – of delen van het gebied – als een gecontroleerde overstromingsgebied kan het hemelwater stroomopwaarts in de retentiezone vast worden gehouden en infiltreren in de bodem. Hierdoor zal de overstromingsproblematiek voor de des betreffende woonomgevingen verholpen worden.

d. De risico's voor de menselijke veiligheid of gezondheid of voor het milieu

De doelstelling om het plangebied – of delen van het gebied - in te richten als een gecontroleerd overstromingsgebied dient de risico's op overstromingen in de woonomgevingen van Paepevelde stroomafwaarts te verhinderen.

e. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten.

Het ruimtelijk bereik van de beoogde effecten spitst zich toe op het verhinderen van wateroverlast bij hevige neerslagperiodes in de woonomgevingen stroomafwaarts de Wullebeek.

f. De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op:

→ *De bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed*

De opmaak van het PRUP retentiezone Wullebeek heeft geen aantoonbare invloed op de bijzondere kenmerken of het cultureel erfgoed in bijzonder beschermde gebieden, zoals opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Het noordelijk deel van het plangebied wordt door het vigerende gewestplan deels bestemd als natuurgebied, maar de natuurlijke waarden van de huidige toestand zijn slechts marginaal of niet structurerend aanwezig. Tevens wordt deze bestemming in het RUP verfijnd als 'zone voor natuurontwikkeling en waterberging'. Bij de inrichting van de zone zal de interactie tussen het gecontroleerde overstromingsgebied en de natuurdoelstellingen centraal staan.

→ *De overschrijding van milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden*

De inrichting van het plangebied – of delen van het gebied - als gecontroleerd overstromingsgebied en handelingen om het hemelwater zo lang mogelijk op de site zelf vast te houden zullen geen overschrijding vormen van de milieukwaliteitsnormen of hun grenswaarden. Integendeel, het inrichten van het gebied voor natuurontwikkeling zal het zelfzuiverend effect van de Wullebeek gevoelig verhogen.

Tevens wordt in de stedenbouwkundige voorschriften het lozen van ongezuiverd afvalwater verhinderd in de beheersmaatregelen. Door het afkoppelen van verharde oppervlakten van het gemengde rioleringsstelsel en door het gescheiden afvoeren van hemelwater.

→ *Intensief grondgebruik*

In het PRUP retentiezone Wullebeek wordt omwille van de waterretentie-doelstellingen geen intensief groengebruik beoogd. Naar meervoudig ruimtegebruik wordt er gestreefd naar de inrichting met volgende te 'verweven' functies:

- gecontroleerd overstromingsgebied;
- natuurontwikkeling langsheen de Wullebeek;
- natuurbeleving en educatie;

g. *De effecten op beschermde gebieden en landschappen (grensoverschrijdende invloeden).*

De opmaak van het PRUP retentiezone Wullebeek heeft geen aantoonbare grensoverschrijdende invloed op beschermde gebieden en landschappen in de omgeving.

Mogelijkheden tot alternatief

De keuze voor het plangebied en de hoeveelheid te bergen hemelwater wordt gemotiveerd vanuit de hydrologische en hydraulische studie stroomgebied waterloop 6.01 Wullebeek (cf. 3.5.2), het hydraulisch voorontwerp - aanleggen retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar (cf. 3.5.3.), en het deelbekkenbeheerplan Beneden Vliet (cf. 3.5.1). Beide studies werden opgemaakt in opdracht van de Provincie Antwerpen – dienst waterbeleid. De doelstellingen met betrekking tot het plangebied worden voorzien in het Masterplan Waterbeleid 2007-2012 van de Provincie Antwerpen.

In een eerder scenario werd de nodige waterbergingscapaciteit voorzien in de oude kleiputten ten westen van het plangebied. Deze optie bleek echter praktisch niet haalbaar door gevaar op verontreiniging van zowel het oppervlakte- als het grondwater door een nabijgelegen stortplaats.

Besluit – waarom de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk wordt geacht

Voor het PRUP retentiezone Wullebeek kan er besloten worden dat de te verwachten negatieve significante milieueffecten van het voorgenomen plan en programma – rekening met bovenstaande m.e.r.- screening beperkt en zelfs te verwaarlozen zijn.

De positieve effecten van het inrichten van het plangebied – of delen van het gebied - als een gecontroleerd overstromingsgebied dient de risico's op overstromingen in de woonomgeving Paepevelden stroomafwaarts te verhelpen.

Het waterbergend vermogen van de Wullebeek wordt binnen het plangebied vergroot door ten noorden van de waterloop afgravingen te verrichten. Deze afgravingen worden omwille van ecologische overwegingen gelijkmatig uitgevoerd. Waar nodig worden dijken aangelegd om overstromingsrisico's in de omgeving te herleiden tot het minimum.

In het plangebied zal door het inrichten van plas- en drasbermen, het voorzien van lager gelegen retentieniveaus, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers ed. een grotere structuurvariatie gecreëerd worden (het verrichten van afgravingen). Deze ingrepen kunnen volgende positieve effecten met zich meebrengen op het natuurlijk milieu:

- de creatie van biologisch waardevolle gebieden langsheen de Wullebeek;
- het versterken van de aanwezige en potentieel aanwezige levensgemeenschappen;
- het verhogen van het infiltrerend vermogen van de waterloop en zijn 'droge' omgeving;
- het zeer sterk verhogen van de waterbergingscapaciteit van de waterloop en de gebieden die onderdeel uitmaken van het PRUP;
- het verhogen van het zuiverend vermogen van de Wullebeek door de revitalisering van de structuurkenmerken van de waterloop;
- het zeer sterk verhogen van de vertraagde afvoer van hemelwater en de toevoer van water stroomopwaarts;
- het versterken van de visuele beeldwaarde van de Wullebeek en de belevingswaarde voor de bewoners en passanten.

→ Op basis van de verleende adviezen op de screeningsnota werd door de Dienst MER op 30 juli 2009 beslist dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is (zie § 9.1 Bijkomende inlichtingen in kader van het onderzoek tot m.e.r)

6. Uitvoering

6.1. Beheersovereenkomsten

Er wordt gestreefd naar het afsluiten van beheersovereenkomsten met landbouwers en/of natuurverenigingen voor het beheer van het plangebied.

6.2. Onteigening

Voor de realisatie van het retentiebekken dienen volgende percelen te worden onteigend: 122A, 122F/2, 122G/2, 122H/2, 343B en delen van de percelen 342C, 371H en 371F.

Het onteigeningsplan maakt deel uit van dit RUP.

De opmetingsplannen zijn ter informatie toegevoegd in de bijlage van deze memorie van toelichting.

7. Grafisch plan

7.1. Toelichting bij de bestemmingen

De gewenste ruimtelijke structuur wordt doorvertaald in een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Binnen het PRUP worden volgende bestemmingen voorzien:

Zone voor waterberging en natuurontwikkeling

Deze zone beslaat het grootste deel van het plangebied en wordt voorzien om de inrichting van een gecontroleerd overstromingsgebied met aanzienlijke natuurwaarde mogelijk te maken.

In de bestaande toestand omvat deze zone de waterloop van de Wullebeek en het aanpalende weiland.

De ontsluiting van de zone gebeurt via de Tuinlei en de Koekoekstraat. Deze ontsluitingsmogelijkheden worden op plan indicatief aangeduid.

De ontsluiting naar de Tuinlei kan gebeuren via de bestaande buurtweg nr. 33 en een nieuw te voorziene toegang naar de Tuinlei. De locatie van deze toegang zal afhangen van de technische inrichting van de retentiezone en moet er voor zorgen dat de constructies bereikbaar zijn.

De ontsluiting naar de Koekoekstraat gebeurt via een bestaande erfdienstbaarheid die van toepassing is op perceel 270T langsheen de Wullebeek. Om die reden wordt dit perceel niet opgenomen binnen het plangebied.

Zone voor maatregelen in functie van de waterbeheersing

Deze zone omvat het gedeelte ten zuiden van de waterloop. Ze heeft tot doel de noodzakelijke maatregelen mogelijk te maken om wateroverlast voor de aanpalende functies (i.e. hoofdzakelijk agrarische functies) te vermijden.

In de bestaande toestand omvat deze zone akkerland en beperkt weiland.

→ Verschil tussen beide voorgaande zones voor waterbeheersing

Beide zones zijn in eerste instantie bedoeld voor de aanleg van de retentiezone. De benadering van de zones is echter essentieel verschillend. De noordelijke zone ('zone voor waterberging en natuurontwikkeling') zal ruimte bieden voor het eigenlijke bekken. In het gewestplan maken deze percelen deel uit van het natuurgebied langsheen de Wullebeek en worden deze percelen reeds gebruikt als grasland. In de toekomst zal er ruimte blijven voor natuur en kan er onder andere een grasbeheer worden toegepast.

De zuidelijke zone vormt de rand van het retentiebekken. Binnen deze zone zijn maatregelen nodig zoals het aanleggen van dijken om het eigenlijke bekken te begrenzen en de aanpalende gronden te vrijwaren van overstroming. Deze zijn in belangrijke mate in gebruik als tuinbouwgrond. Er wordt naar gestreefd om de inname van deze tuinbouwgronden zo minimaal mogelijk te houden zonder hierdoor het functioneren van het bekken te hypothekeren.

Openbare buurtweg

Deze zone bestendigt de bestaande buurtweg aan de noordelijke grens van het plangebied.

7.2. **Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven**

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de strijdige en op te heffen voorschriften:

Bestemming gewestplan⁶	Bestemmingsvoorschrift
Natuurgebied (art. 13 § 4.3.1)	De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.
Agrarisch gebied (art. 11 § 4.1)	De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.
Bufferzone (art. 14 § 4.5)	De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
Woongebied met landelijk karakter (art. 6 § 1.2.2)	de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

⁶ Bestemmingen overeenkomstig het KB van 28.12.1972

7.3. **Overzicht van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie ivm het grond- en pandenbeleid**

Dit overzicht is puur planologisch van aard: het betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel zou kunnen leiden tot een planbatenheffing of één van genoemde vergoedingen.

In het voorliggende PRUP worden geen herbestemmingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing zoals vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 27 maart 2009. De afbakening van het voorliggende PRUP is gelegen in:

- agrarisch gebied, bufferzone en natuurgebied zoals aangeduid op het vigerende gewestplan;
- of het betreffen herbestemmingen van agrarisch gebied naar lijninfrastructuur (bestemming bestaande buurtweg nr. 33);
- of het betreffen herbestemmingen van agrarisch gebied of natuurgebied naar overig groen (meer bepaald de zone voor waterberging en natuurontwikkeling);
- of het betreffen herbestemmingen van agrarisch gebied of bufferzone naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (meer bepaald de zone voor maatregelen in functie van waterbeheersing).

De herbestemming van woongebied met landelijk karakter naar overig groen (meer bepaald zone voor natuurontwikkeling en waterberging) valt mogelijks onder een planschadeheffing zoals vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 27 maart 2009. Het betreft een deel van het kadastrale perceel 123B (dit perceel is reeds in eigendom van de Provincie Antwerpen).


In het voorliggende PRUP worden mogelijks herbestemmingen doorgevoerd die aanleiding geven tot een bestemmingswijzigingscompensatie zoals vermeld in boek 6, titel 2 van het grond- en pandendecreet van 27 maart 2009. Het betreft een herbestemming van agrarisch gebied naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (meer bepaald zone voor waterberging en natuurontwikkeling) waartoe delen van volgende kadastrale percelen behoren:

122A, 122H/2, 122G/2, 122F/2, 123A, 123B.


Bestaande gebiedscategorie	Toekomstige gebiedscategorie	Perceel	Opmerking
planbaten			
nvt	nvt	nvt	nvt
planschade			
Woongebied met landelijk karakter	Overig groen	123B	/
bestemmingswijzigingscompensatie			
Agrarisch gebied	Overig groen	122A, 122H/2, 122G/2, 122F/2, 123A, 123B	/

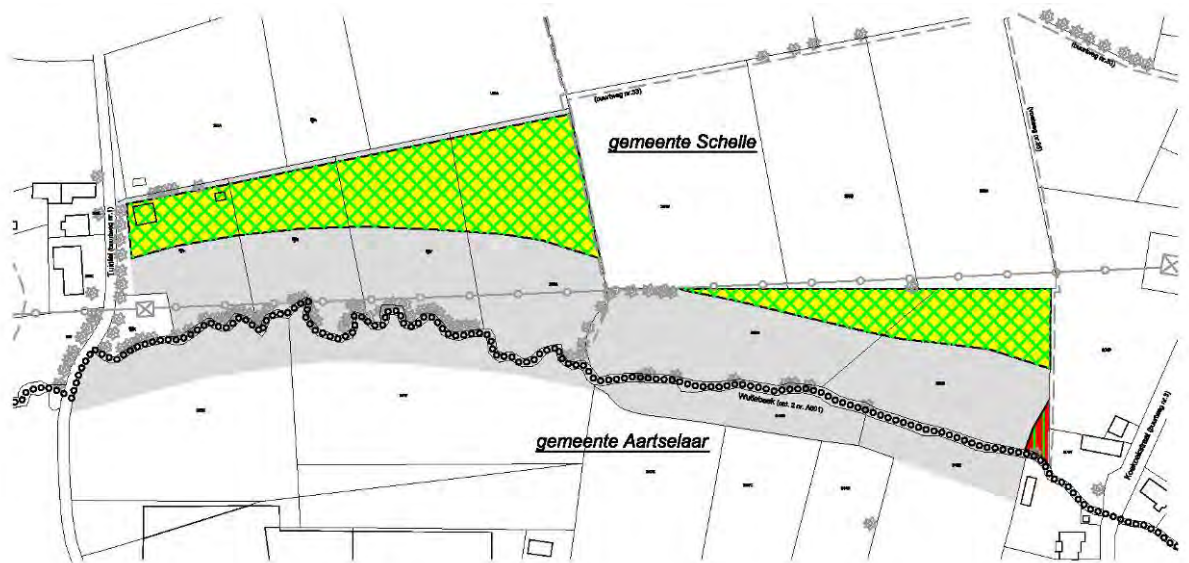
 RUP

PLANSCHADE

 wonen -> groen

BESTEMMINGWIJZIGINGSCOMPENSATIE

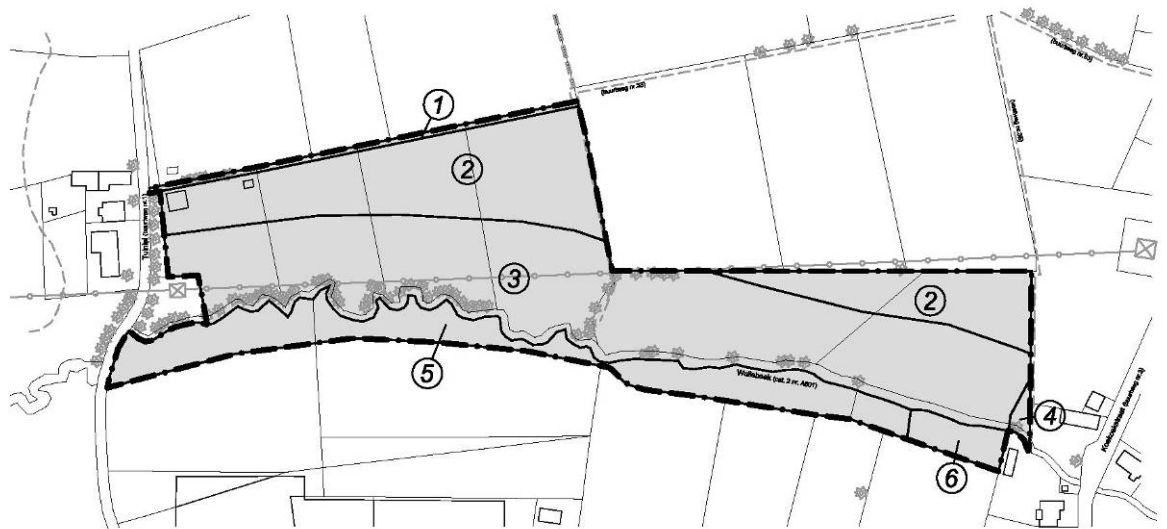
 Landbouw -> groen



8. Ruimtebalans

De totale oppervlakte van het voorliggende PRUP bedraagt 4ha 84a 58ca.

<i>Nr.</i>	<i>Bestemming gewestplan</i>	<i>Gebiedsaanduiding PRUP</i>	<i>Opp.</i>
1	Agrarisch gebied	Lijninfrastructuur	7a 35ca
2	Agrarisch gebied	Overig groen	1ha 41a 43ca
3	Natuurgebied	Overig groen	2ha 42a 36ca
4	Woongebied met landelijk karakter	Overig groen	2a 56ca
5	Agrarisch gebied	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	79a 98ca
6	Bufferzone	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	10a 90ca



9. Administratieve inlichtingen

9.1. *Bijkomende inlichtingen in kader van het onderzoek tot m.e.r*

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage werd voor het PRUP een screeningsnota opgesteld. In de nota wordt onderzocht of de opmaak van een plan-MER al dan niet noodzakelijk is. De nota beschrijft en beoordeelt de verschillende milieueffecten die zich mogelijk kunnen voordoen ten gevolge van het plan.

De screeningsnota werd op 28 november 2008 overgemaakt aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (DBGP), die op haar beurt een adressenlijst heeft doorgegeven met relevante instanties voor de opstart van een adviesronde. Al de aangeschreven instanties hebben een advies overgemaakt. De adviezen stelden unaniem dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht kunnen worden als gevolg van het plan, en dat de opmaak van een plan-MER als dusdanig niet vereist is.

Na de adviesronde werd de screeningsnota op 29 juni 2009 verstuurd naar de Dienst Mer, samen met de verstrekte adviezen en een begeleidende nota waarin omschreven wordt op welke wijze met de verschillende adviezen zal worden omgegaan. Op basis van de aangereikte documenten stelt de Dienst Mer in haar besluit van 30 juli 2009 dat het voorgenomen plan **'geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is'**.

Opmerking:

In de voorliggende versie van het PRUP werd het grafisch plan in beperkte mate gewijzigd. De begrenzing van het plan werd aangepast:

- waarbij de 'openbare buurtweg' aan het noordwestelijke uiteinde van het plan doorgetrokken werd tot aan de Tuinlei. Op deze manier wordt de aansluiting op voornoemde weg gegarandeerd;
- een deel van het perceel 342C (grondgebied Aartselaar) langsheen de Wullebeek werd toegevoegd aan het plangebied.

Het betreft een kleine aanpassing aan het plan die in geen geval gevolgen inhoudt voor de milieueffecten van het plan. Wat het doortrekken van de openbare buurtweg betreft, gaat het om een bestendiging van de bestaande toestand. Wat betreft het deel van perceel 342C zijn de mogelijke effecten dezelfde als voor de andere percelen ten zuiden van de Wullebeek.

10. Bijlagen

- Beslissing van de Dienst MER dd. 30.07.2009 inzake het het plan-m.e.r.-besluit.
- Opmetingsplannen onteigening



ok
AL

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

**Afdeling Milieu-, Natuur- en
Energiebeleid**

Dienst Mer

Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

AANGETEKEND

Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
T.a.v. mevrouw Els Stevens
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen I

uw bericht van
29 juni 2009

uw kenmerk
ROPR/08-
45/paurabo –
Poststuk 09-
51995

ons kenmerk
LNE/MER/OHPL0170/09/ /

bijlagen

vragen naar / e-mail
Natalie De Camps
natalie.decamps@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer datum
02-553 03 48
30 JULI 2009

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage: PRUP Retentiezone Wullebeek te Schelle en Aartselaar

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("plan-m.e.r.-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("plan-m.e.r.-besluit")

Beslissing

Geachte mevrouw Stevens,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het plan-m.e.r.-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0170 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken. In uw begeleidende nota heeft u de ingediende adviezen van diverse administraties (i.k.v. het verzoek tot raadpleging) bovendien voldoende verwerkt.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn.

Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan. Gelieve te melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer, <http://www.mervlaanderen.be> en op het provinciehuis.





Hoogachtend,

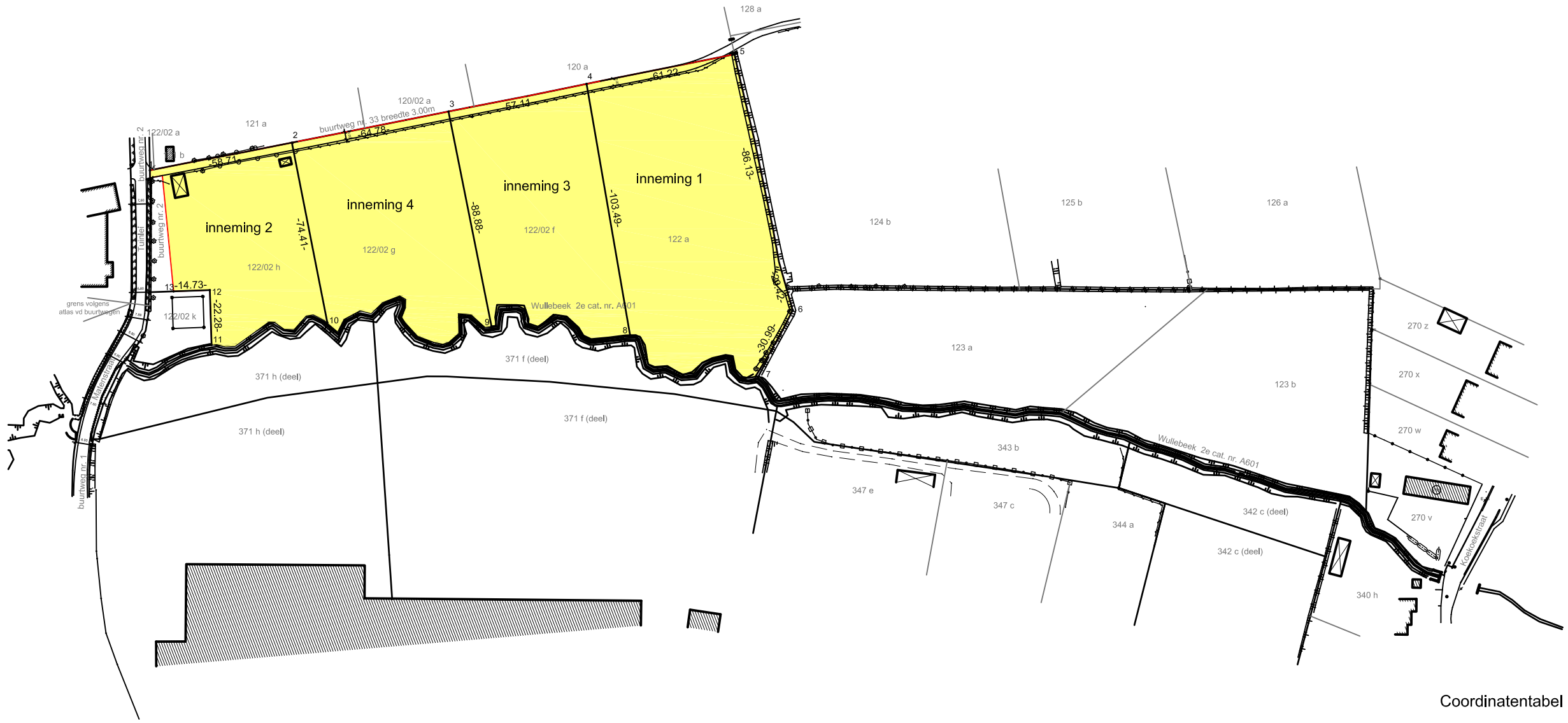


Geert Pillu
Diensthofdienst Mer

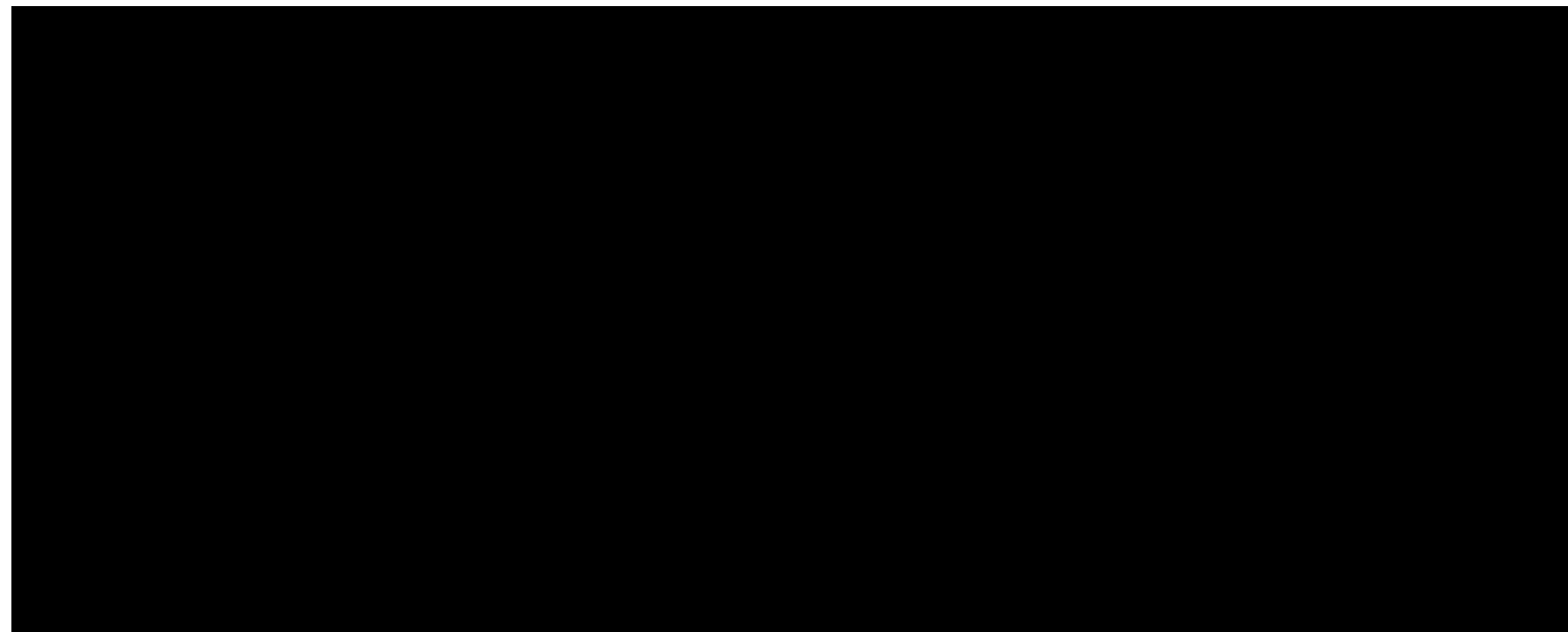
Cc: D+A Consult nv, Meiboom 26, 1500 Halle

Legende

-  Bestaand gebouw
-  Innemingsgrens
-  Nummer van de inneming
-  Kadastraal nummer



Tabel der innemingen







Coördinatentabel (Lambert 72)

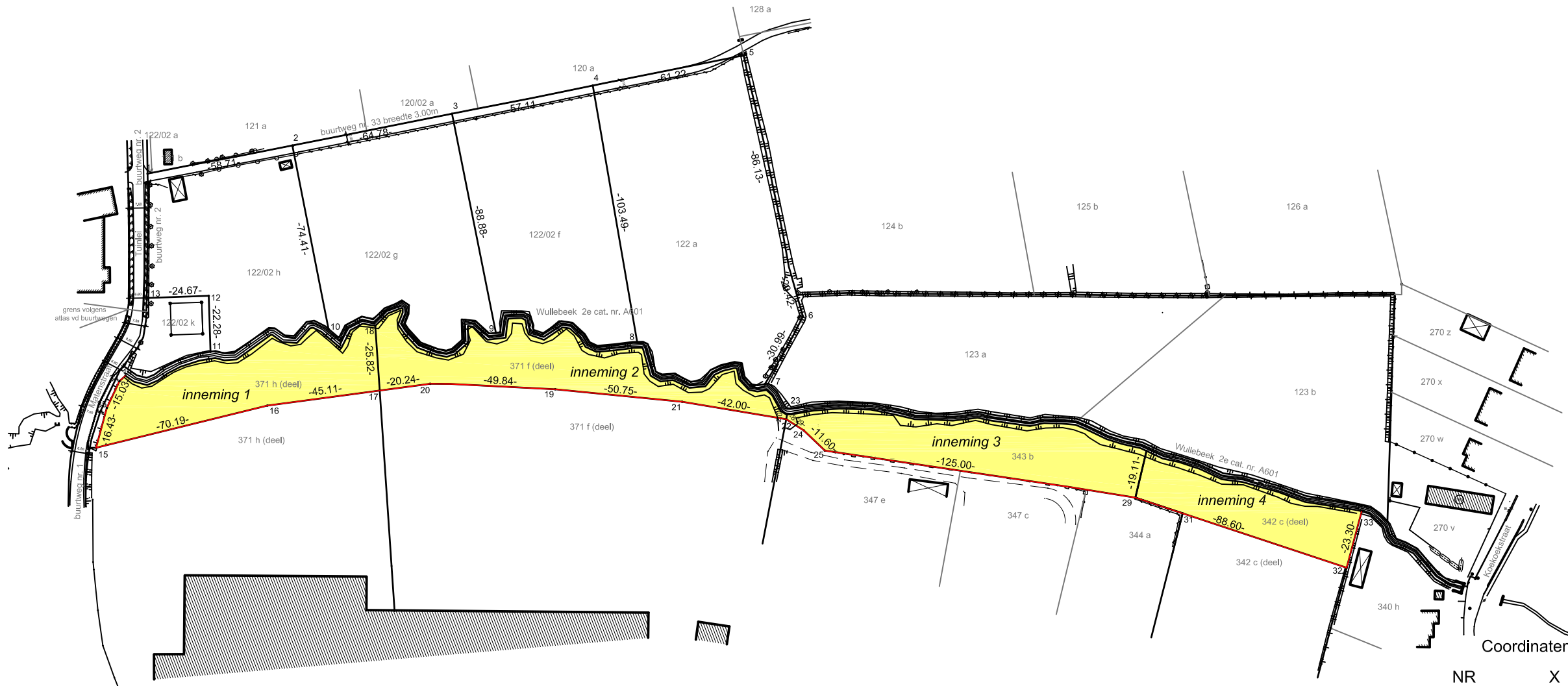
NR	X	Y	
1	148975.41	200537.92	rand fiets/voetpad
2	149033.03	200549.15	rand fiets/voetpad
3	149096.56	200561.79	rand fiets/voetpad
4	149152.57	200573.00	rand fiets/voetpad
5	149212.60	200585.02	midden gracht
6	149236.23	200481.16	midden gracht
7	149221.02	200454.16	grens waterloop
8	149170.22	200471.02	grens waterloop
9	149113.99	200474.64	grens waterloop
10	149047.41	200476.14	grens waterloop
11	149000.45	200467.05	grens waterloop
12	148999.75	200489.31	grenspunt
13	148975.10	200488.48	grens openbaar domein

Opmetingsplan te onteigenen percelen - Schelle

PRUP retentiezone Wullebeek

Legende

-  Bestaand gebouw
-  Innemingsgrens
-  Nummer van de inneming
-  Kadastraal nummer

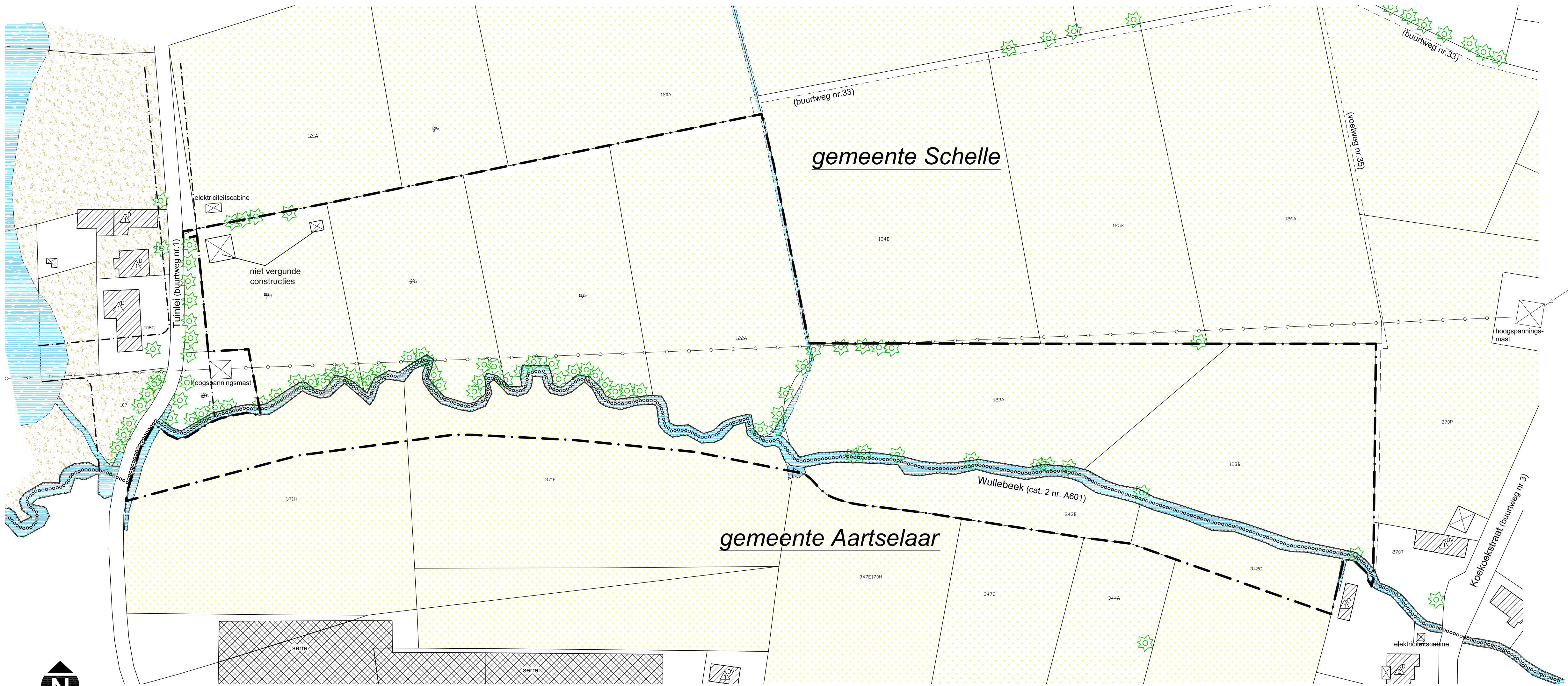


Tabel der innemingen

NR	X	Y	
14	148966.63	200457.56	grens waterloop
15	148954.91	200428.86	grens waterloop
16	149023.06	200445.64	grenspunt
17	149067.77	200451.64	grenspunt
18	149066.03	200477.40	grens waterloop
19	149137.63	200452.13	grenspunt
20	149087.83	200454.33	grenspunt
21	149188.13	200447.16	grenspunt
22	149229.55	200440.20	grenspunt
23	149229.94	200442.23	grens waterloop
24	149236.55	200435.76	grenspunt
25	149244.91	200427.73	grenspunt
29	149368.50	200409.00	bestaande grenspaal
30	149372.93	200427.59	grens waterloop
31	149387.30	200402.76	grenspunt
32	149452.59	200381.10	grenspunt
33	149458.56	200403.62	bestaande grenspaal
34	148964.25	200455.39	grens waterloop
35	148959.19	200444.72	grens waterloop

Opmetingsplan te onteigenen percelen - Aartselaar

PRUP retentiezone Wullebeek

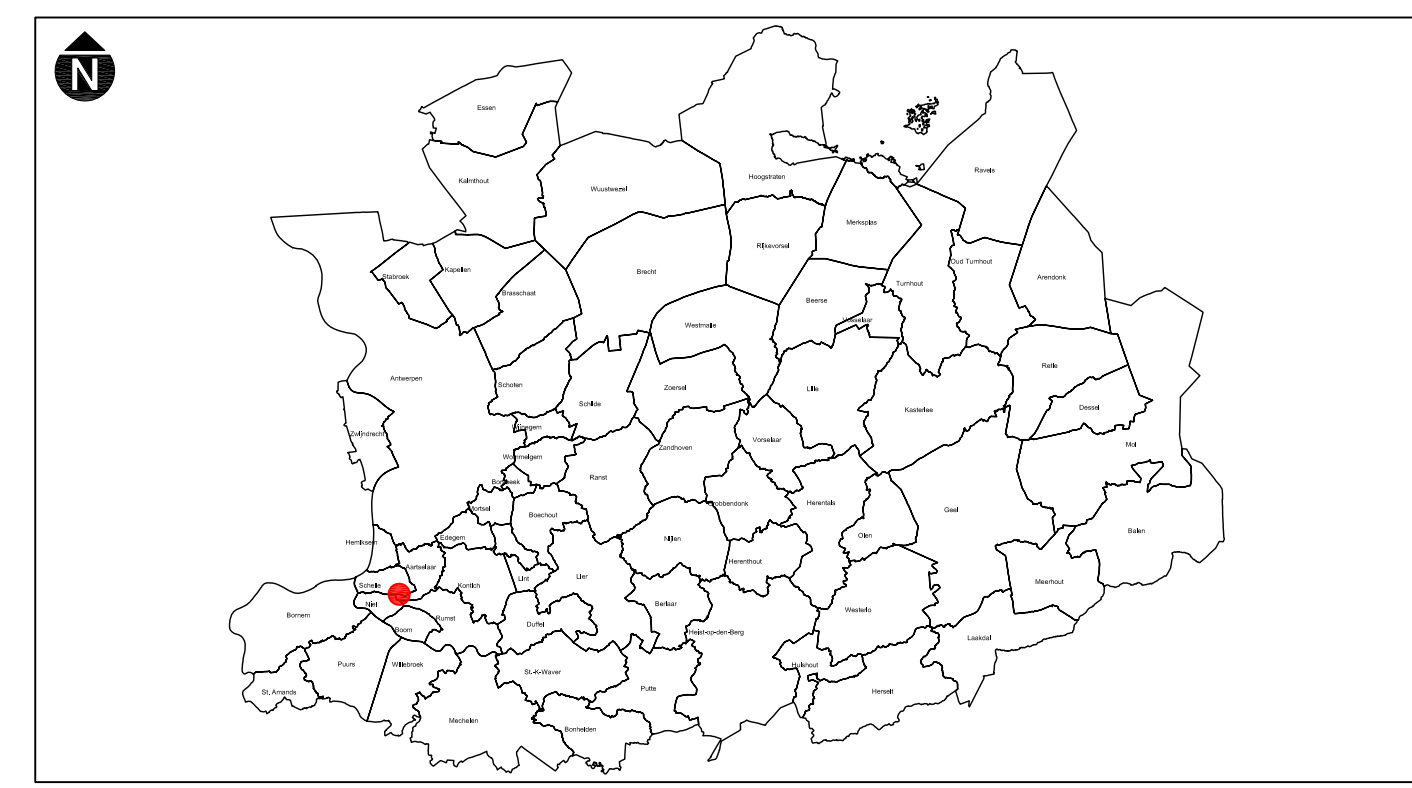


SCHAAL 1/1.000

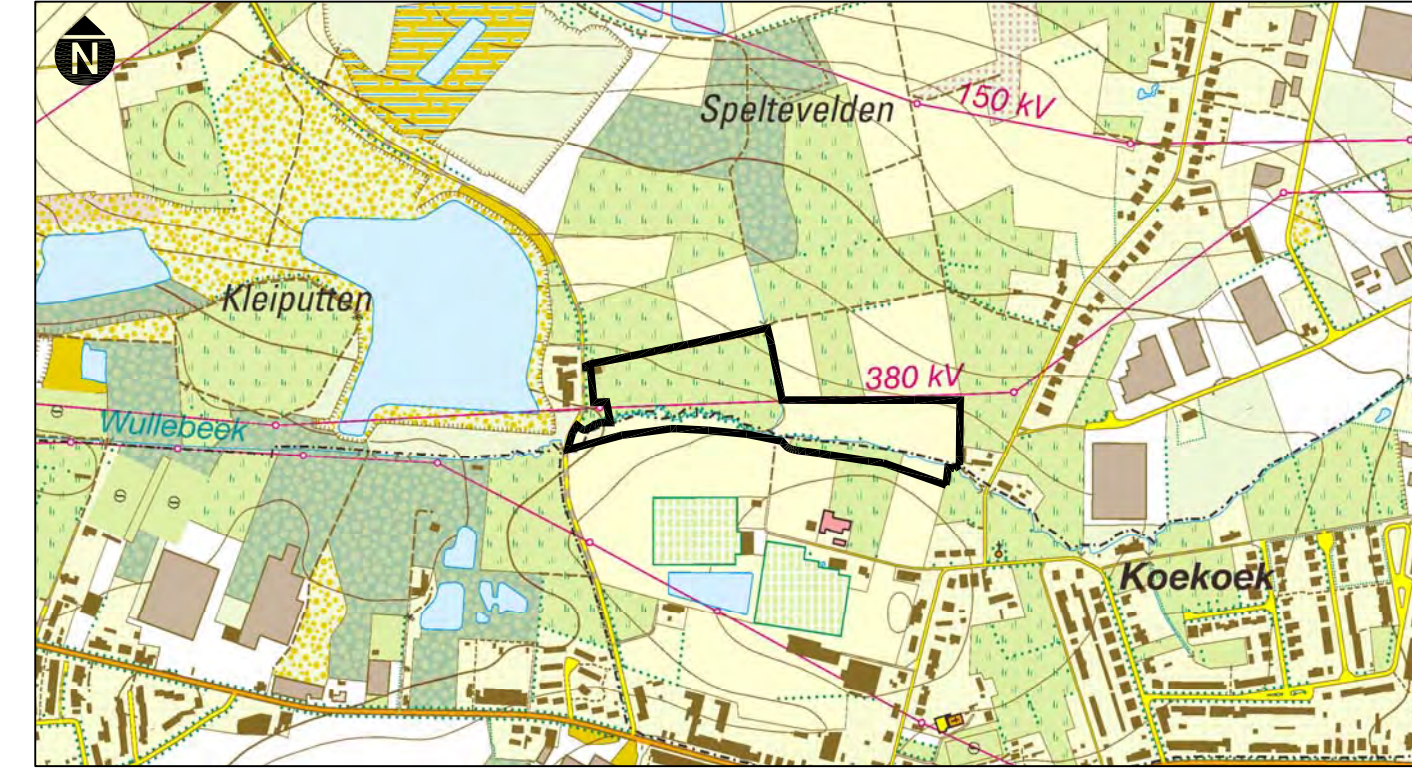
LEGENDE

FEITELIJKE TOESTAND	ONTWERP	OMSCHRIJVING
		AKKER
		WEIDE / GRASLAND
		BRAAKLIGGEND
		WATER
		TALUD
		HOOGSPANNINGSLEIDING (380kv)
		ROOILIJN - KB 04/03/1940
		BOOM

NOTA:
Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.



Situering in de provincie Bron: eigen verwerking



Uittreksel topografische kaart - 1/10.000 Bron: NGI



Uittreksel luchtfoto - schaal: 1/5.000 Bron: AGIV



Uittreksel gewestplan - 1/10.000 Bron: AROHM

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP retentiezone Wullebeek
Plan feitelijke en juridische toestand

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 24 februari 2011

De Provinciegriffier, De Voorzitter,
D. Toelen L. Neefs

Ruimtelijke planner:
Steven Muyaert
d+aCONSULT