
Goedgekeurd verslag vergadering

Advies besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Ven'

GECORO van 12 februari 2024

AANWEZIG :

Voorzitter	dhr. Herman Van Tendeloo
Deskundigen	dhr. Roland Pockelé – Dilles dhr. Paul Verhaert
Leden	dhr. Marc Hofmans mevr. Leen De Schutter dhr. Karels Schelles dhr. Jan Verschaeren mevr. Hilda Nauwelaerts dhr. Bart Peeters
Secretaris	mevr. Anke Van Nijlen
Politieke fracties	Groen! : dhr. Ward Belmans Vlaams Belang : dhr. Patrick Ven

VERONTSCHULDIGD :

Deskundigen	dhr. Luc Van Looy
Leden	dhr. Geert Bollansée mevr. Kathleen Rosiers dhr. Jef Van de Vel mevr. Pegie De Beuckeleer
Politieke fracties	dhr. Tom Van Bergen

AFWEZIG :

Deskundigen	/
Leden	mevr. Bea De Beuckeleer mevr. Micheline Van Looveren
Politieke fracties	CD&V : dhr. Jelle Lauwereys

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en verwelkomt de deskundigen, de leden, de aanwezige plaatsvervangers en de vertegenwoordigers van de politieke fracties van de GECORO.

Voldoende leden of plaatsvervangers zijn aanwezig om rechtsgeldig te kunnen vergaderen en te stemmen.

Tijdens de vergadering worden eerst alle agendapunten besproken in open vergadering. Daarna heeft de voorzitter de politieke vertegenwoordigers verzocht om de vergadering te verlaten voor de beraadslaging.

1. Goedkeuring verslag 20 november 2023

Overwegende dat bij de oproeping van onderhavige vergadering, een ontwerp van het verslag van de vergadering van 20 november 2023 werd gevoegd.

Overwegende dat de commissie haar goedkeuring moet verlenen aan dit verslag.

VRAGEN EN OPMERKINGEN

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

GAAT OVER

In gesloten vergadering tot de aanneming van het betreffende verslag.

De voorzitter verzoekt de leden hun stem uit te brengen met “ja” of “neen” of “onthouding”

Aantal stemmen “ja”: 9

Aantal stemmen “neen”: 0

Aantal stemmen “onthouding”: 0

De uitslag van de stemming luidt als volgt:

Het ontwerp verslag wordt **unaniem** goedgekeurd door de aanwezige leden.

2. Advies over het besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied ‘Ven’ in Zandhoven

Op 15 december 2023 keurde de Vlaamse Regering de voorlopige aanduiding goed van 44 watergevoelige openruimtegebieden in de provincie Antwerpen, waaronder ‘Ven’ in Zandhoven.

Over deze voorlopige aanduidingen wordt van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024 een openbaar onderzoek georganiseerd.

Het *Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden* bepaalt dat de CIW advies vraagt over de voorlopige aanduiding aan de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO. De instanties brengen advies uit binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van de adviesvraag. Deze instanties zijn: de bevoegde waterbeheerders, de deputatie, de gemeenteraden en de gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening van de gemeenten waarbinnen de voorlopige aanduidingen liggen.

Hierbij werd er op 22 december 2023 een adviesvraag verzonden aan de GECORO van Zandhoven om advies uit te brengen over de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden binnen de gemeente, met name ‘Ven’ in Zandhoven.

De secretaris stelt het besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het watergevoelig openruimtegebied ‘Ven’ voor aan de hand van een presentatie.

De leden hebben de volgende stukken ontvangen:

- Besluit Vlaamse Regering
- Nota aan de Vlaamse Regering
- Bijlage I: Grafisch plan

- Bijlage II: toelichtingsfiche
- Milieubeoordeling voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden – ontwerpversie
- Plan WORG Ven Zandhoven

De voorzitter, de secretaris en deskundigen antwoorden op de vragen.

VRAGEN EN OPMERKINGEN:

Vragen/opmerkingen leden en politieke fracties:

- *De getroffen percelen hebben in de nota een gezamenlijk een oppervlakte van ca. 7.000 m². Nochtans zijn deze gelegen in een verkaveling met een gemeenschappelijke oppervlakte van ca. 12.354 m² waar ca. 1.250 m² van bebouwd kan worden; dat het een heel klein buffergebied betreft om een verschil te maken en het waterbergend vermogen zou op het eigen perceel gecompenseerd kunnen worden;*
- *Percelen hebben een grote kans tot overstroming in de toekomst en het wordt bijgevolg aangewezen om de bouwvrije opgave te volgen;*

De nieuwe dossiers waarvan de percelen getroffen worden als pluviaal/ fluviaal overstromingsgevoelig gebied, in het huidig en/of toekomstig klimaat, dienen allemaal onderworpen te worden aan een verscherpte watertoets, dat mede dient voorgelegd te worden aan de Dienst Integraal Waterbeleid. Het betreft een adviesvraag dat de vergunningverlenende overheid verplicht dient te op te vragen tijdens de procedure. De watertoetskaarten worden beoordeeld op microniveau en niet op macroniveau. De percelen zijn allen gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, in het huidig en toekomstig klimaat en zijn bijgevolg reeds getroffen door een beperkte en/of bouwvrije opgave.

- *Verder in de Venstraat, richting het westen of andere percelen over heel Zandhoven, staat het water gemiddeld veel hoger dan de percelen opgenomen in het besluit.*

De percelen hebben ooit een dreiging gekend van hoge grondwaterstanden en dat was in het verleden een probleem dat voortkwam vanuit de waterloop. Vanuit de voorgaande historiek zijn ze tot de aanduiding van de huidige percelen gekomen.

BERAADSLAGING (GESLOTEN VERGADERING ZONDER POLITIEKE PARTIJEN):

Het betreffen nog niet ontwikkelde percelen met momenteel een harde ruimtelijke bestemming die een functie zullen vervullen in de aanpak van wateroverlast. Op de oude kaarten is het zichtbaar dat de percelen rond 1900 bebouwd werden met hoeves en had de omgeving een gemiddeld hogere bebouwingsdichtheid ten opzichte van andere percelen buiten de dorpskernen in heel Zandhoven. Hoeves werden opgericht naast de landbouwgronden wat aantoont dat de percelen destijds niet waterziek waren. Er werd dan ook een plaatselijk onderzoek uitgevoerd op de omgeving.

Als de ruimere omgeving erbij genomen wordt kan er gesteld worden dat er verschillende ingrepen met het verloop van tijd zijn uitgevoerd die mogelijks een bijkomende impact op het watersysteem hebben gehad.

Het Albertkanaal ten noorden was in het verleden veel kleiner in schaal dan tot op heden. Het kanaal werd verhoogd aangelegd en er werden grachten voorzien in het talud in v-vormige betonelementen, deze laten geen water door. De Venloop, gelegen doorheen het gebied, sluit op ca. 1 km op de Molenbeek aan.

De E313, autosnelweg, werd zuidelijk van het gebied aangelegd in 1956-1958, mede opgehoogd ten opzichte van de aangrenzende percelen en betreft een grote verharde oppervlakte. Er zitten twee duikers langs de E313 ter hoogte van het gebied die zorgen voor afwatering ten zuiden. De duiker links wordt bij regelmaat onderhouden maar de duiker rechts is duidelijk zichtbaar dat deze minder onderhouden wordt. De duikers zijn ook beide niet machinaal even toegankelijk wat ertoe kan leiden dat beide niet even goed onderhouden kunnen worden.

Aanleg park&ride ten westen van het gebied, mede veel hoger aangelegd met bufferbekken die een beperkte capaciteit hebben.

Andere ingrepen zoals de brug over het Albertkanaal, hoogspanningsleidingen (bovengronds) en industriële pijpleidingen (ondergronds).

Er kan dan ook gesteld worden dat het gebied volledig ingesloten wordt door bovengemeentelijke infrastructuur. Door al de ingrepen zijn er beperkte mogelijkheden langs waar het gebied kan ontwateren en ook worden de infrastructuren onvoldoende onderhouden. Er is dan ook reeds weinig of beperkte ruimte voor een degelijke afwatering en de huidige aanwezige structuren hebben een negatieve impact op het watersysteem.

In het advies van de gemeente met betrekking tot de aanduiding van watergevoelige openruimte gebieden, dd. 25 juni 2018 staat: *“de gemeente de laatste jaren geen weet heeft van overstromingen in het betrokken gebied”*. Sindsdien zijn er, mede volgens mondelinge getuigenissen ter plaatse, geen incidenten geregistreerd van wateroverlast op de betrokken percelen.

In de nota wordt er aangegeven dat de getroffen percelen een gezamenlijke oppervlakte hebben van ca. 7.000 m². Nochtans zijn deze gelegen in een verkaveling met een gemeenschappelijke oppervlakte van ca. 12.354 m² waar ca. 1.250 m² van bebouwd kan worden. Er blijft dan ook een klein buffergebied over om een verschil te maken en de oppervlakte van de percelen zijn voldoende groot om op het eigen perceel te kunnen compenseren.

Gelet op het voorgaande is het dan ook zeer spijtig dat er geen model beschikbaar is voor het fluviaal overstromingsgevoelig gebied, in het huidig en/of toekomstig klimaat, om de impact hiervan op de percelen te kunnen waarnemen gezien de voorgaande uiteenzetting hier een grote invloed op kan hebben. Het voorstel om deze percelen op te nemen als ‘WORG’ is dan ook verrassend en de voorzitter stelt dan ook voor om over te gaan naar een ongunstig advies.

Er wordt aangehaald dat de percelen getroffen worden door pluviaal overstromingsgevoelig gebied in het huidig en/of toekomstig klimaat. Hierdoor worden de bebouwingmogelijkheden op de betrokken percelen beperkt, al dan niet uitgesloten. De betrokken eigenaren zullen door de bestemmingswijziging nog recht hebben op planschade zodra hun perceel definitief aangeduid wordt als bouwvrije zone. Met enkel de ligging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied is er geen planschade en ook geen bouwzekerheid.

Het is dan ook aangewezen om de betrokken eigenaren rechtszekerheid te kunnen bieden en een gunstig advies te verlenen. Indien niet het geval zouden de eigenaren in lange procedures terecht kunnen komen om de percelen te kunnen bebouwen.

GAAT OVER

De voorzitter stelt voor om een gunstig advies te geven over het besluit van de Vlaamse Regering voor de voorlopige aanduiding van 44 watergevoelige openruimtegebieden in de

provincie Antwerpen, waaronder 'Ven' in Zandhoven, mits het uitvoeren van enkele opmerkingen:

- Er wordt aangeraden om een nog ontbrekende buffering aan te leggen voor de opvang van oppervlaktewater, afkomstig van de E313;
- Er wordt aangeraden om de afleidingsgrachten en duiker van de E313 en van de verdere afwateringstracé 's hiervan voldoende te saneren;
- Er wordt aangeraden om een gegarandeerd, volledig en periodiek onderhoud in de toekomst uit te voeren van de verschillende watersystemen bij de verschillende bovengemeentelijke overheden.

De voorzitter verzoekt de leden hun stem uit te brengen met “ja” of “neen” of “onthouding”.

Aantal stemmen “ja”: 9

Aantal stemmen “neen”:0

Aantal stemmen “onthouding”:0

Artikel 1:

De GECORO van Zandhoven, na beraadslaging betreffende het besluit van de Vlaamse Regering voor de voorlopige aanduiding van 44 watergevoelige openruimtegebieden in de provincie Antwerpen, waaronder 'Ven' in Zandhoven, heeft in besloten vergadering met eenparigheid van stemmen goedgekeurd om een gunstig advies te verlenen met voorwaarden.

Gelet op de rechtsbescherming voor de eigenaars van de eigendommen, het natuurbehoud en het vermijden van schadelijke effecten door het watersysteem en overstromingskansen wordt er een gunstig advies verleend met opmerkingen:

- Er wordt aangeraden om een nog ontbrekende buffering aan te leggen voor de opvang van oppervlaktewater, afkomstig van de E313;
- Er wordt aangeraden om de afleidingsgrachten en duiker van de E313 en van de verdere afwateringstracé 's hiervan voldoende te saneren;
- Er wordt aangeraden om een gegarandeerd, volledig en periodiek onderhoud in de toekomst uit te voeren van de verschillende watersystemen bij de verschillende bovengemeentelijke overheden.

Artikel 2:

Afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan het college van burgemeester en schepenen.

4. Datum + agenda volgende vergadering

Er wordt nog geen volgende vergadering vastgelegd.

Namens de GECORO

De voorzitter

De secretaris

Herman Van Tendeloo

Anke Van Nijlen wnd.