

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LOT-HUIZINGEN (SG_R3_DIJ_01)

BEERSEL

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Lot-Huizingen” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Beersel

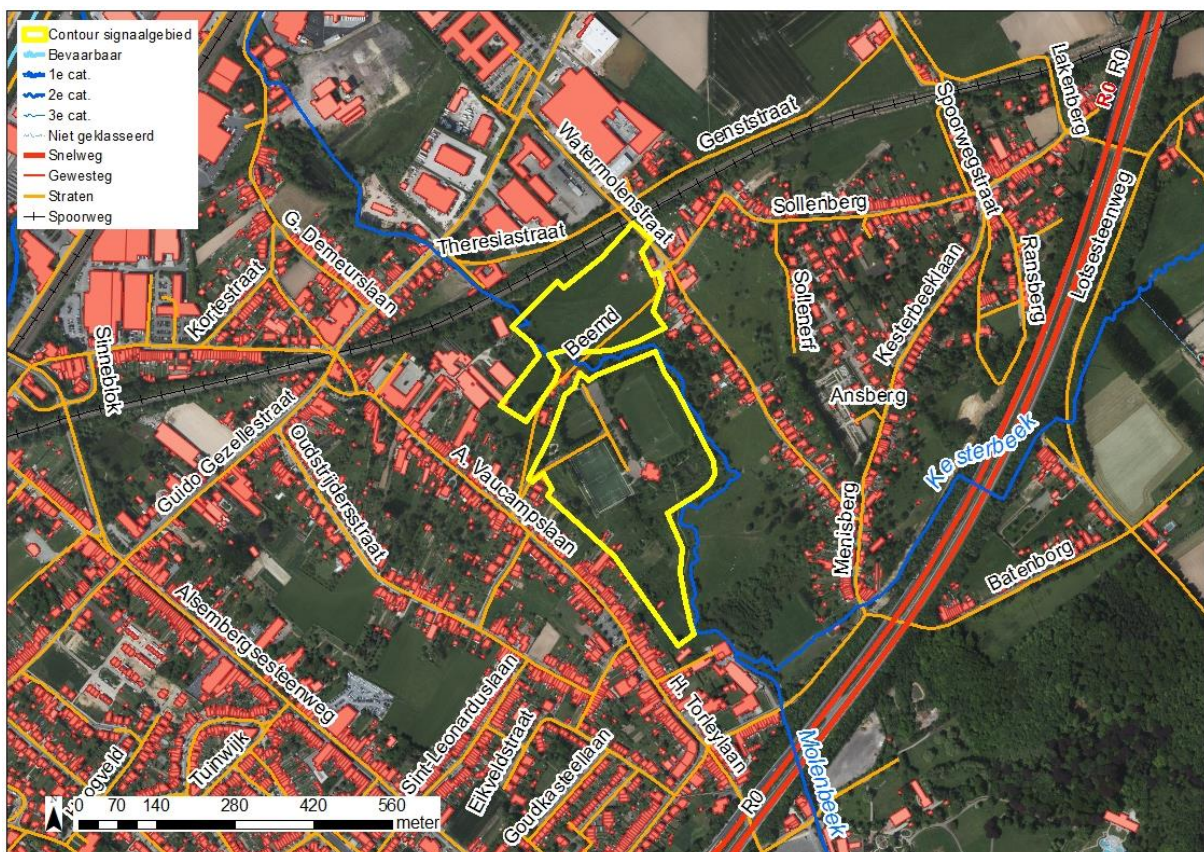
Provincie(s): Vlaams-Brabant

Ligging: Het signaalgebied is gelegen tussen de KMO zone Huizingen en de E19. Het grenst in het noorden aan de spoorweg Huizingen-Beersel, in het oosten aan Watermolenstraat en in het westen aan de A. Vancampslaan.

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Molenbeek (2de categorie)

Oppervlakte: 13ha



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

Huidige planologische bestemming:

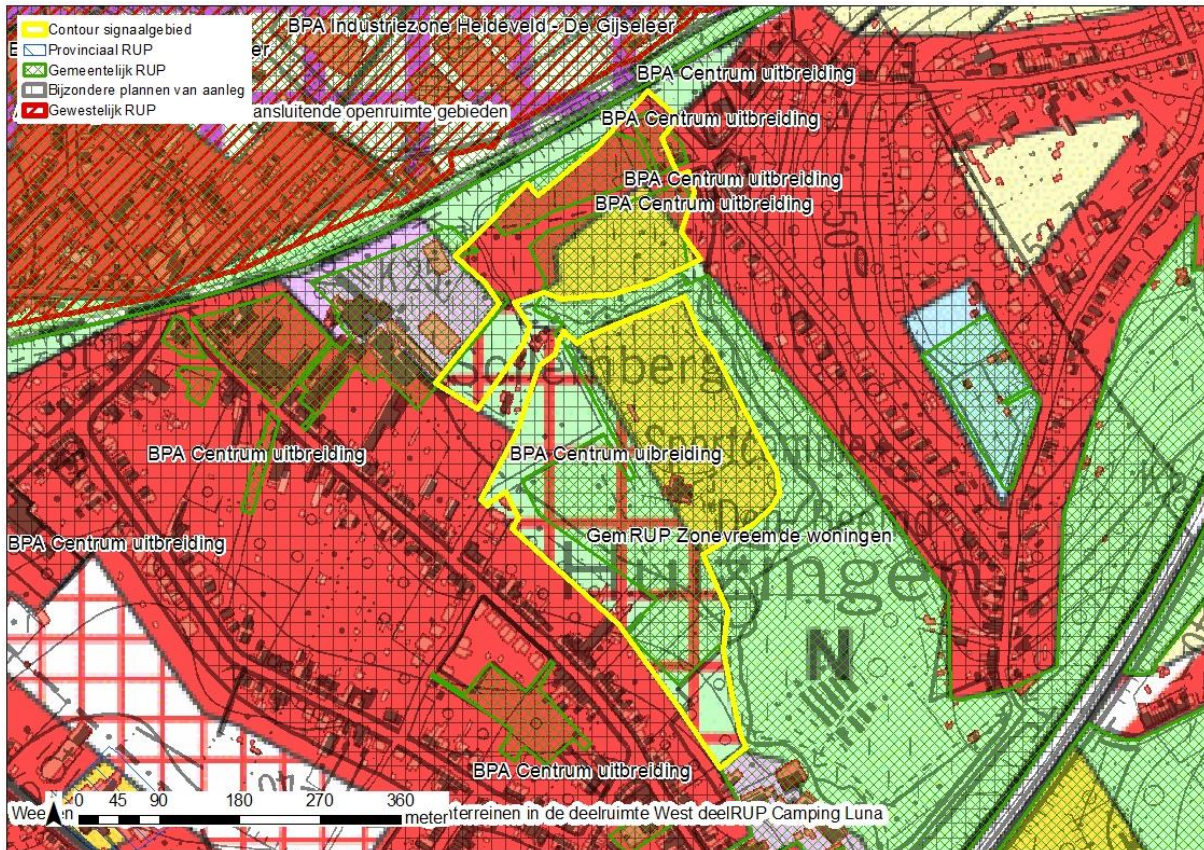
GRUP VSGB was van toepassing op delen van het gebied. Dit RUP is deels vernietigd zodat de bestemmingen van het gewestplan en/of BPA's terug van toepassing zijn.

Gewestplan: woongebied, recreatiegebied, woonreservegebied

BPA "Industriezone Heideveld – De Gijseleer", BPA "Blokbos", BPA "Centrum uitbreiding".

Globale beschrijving:

Deels ontwikkeld recreatiegebied (voetbalvelden), woongebied en reservegebied voor woonwijken.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/05/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied kent een belangrijke overstromingsproblematiek vanuit de Molenbeek. De cluster bestaat uit verschillende versnipperde onbebouwde delen in industriegebied en reservegebied voor industriële uitbreiding en uit enkele grotere zones in reservegebied voor woonwijken, woonzone, recreatiegebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het is een complex gebied dat deels in ontwikkeling is en het kan niet als één groot signaalgebied gezien worden. Het deel in industriegebied is sterk versnipperd en hierdoor minder relevant om als signaalgebied verder te onderzoeken. Maatregelen via de watertoets lijken hier meer geschikt. Het recreatiegebied/woongebied (BPA) ten zuiden van de spoorweg is nog wel relevant om verder te onderzoeken. De resterende oppervlakte bedraagt ongeveer 13ha.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

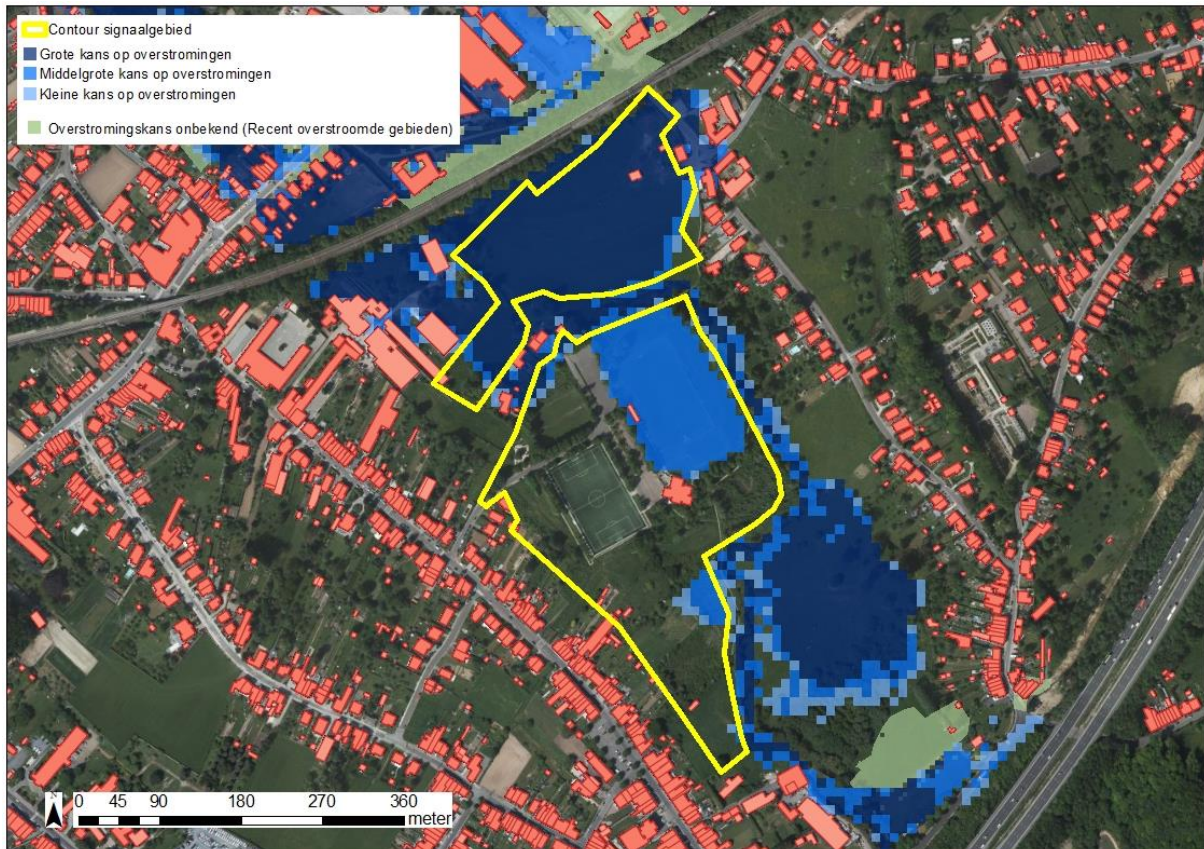
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Volgens de overstromingsgevaarkart heeft het noordelijk deel (recreatiegebied en woonzone) een grote kans en het zuidelijk deel (recreatiegebied) een middelgrote kans op overstromingen. Het reservegebied voor woonzones is iets minder gevoelig voor overstromingen maar ligt wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

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

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



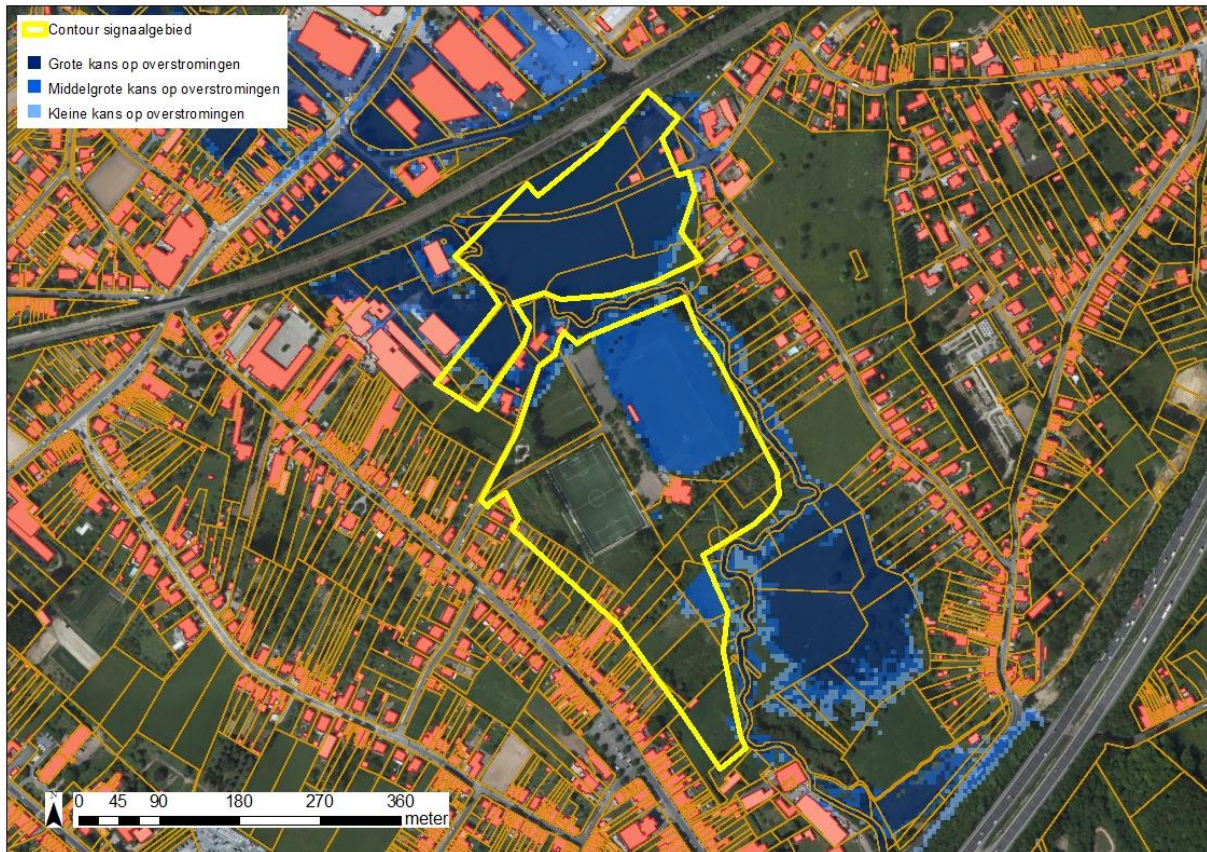
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

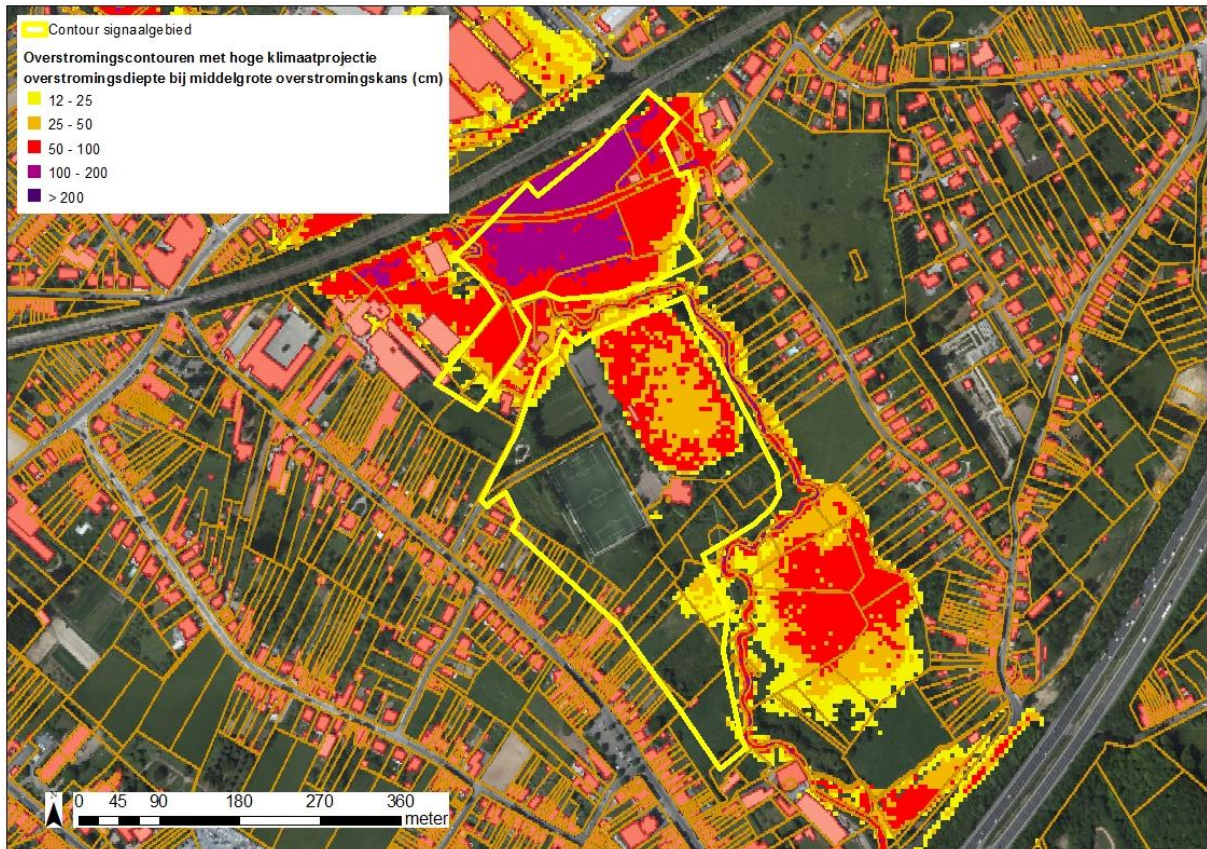
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Bij een gemiddelde klimaatprojectie wordt er voor het noordelijk gedeelte van het signaalgebied een grote kans op overstromingen voorspeld (gemiddelde waterdiepte 1m). Voor het zuidelijk gedeelte wordt er een middelgrote kans op overstromingen voorspeld (gemiddelde waterdiepte 50cm).

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



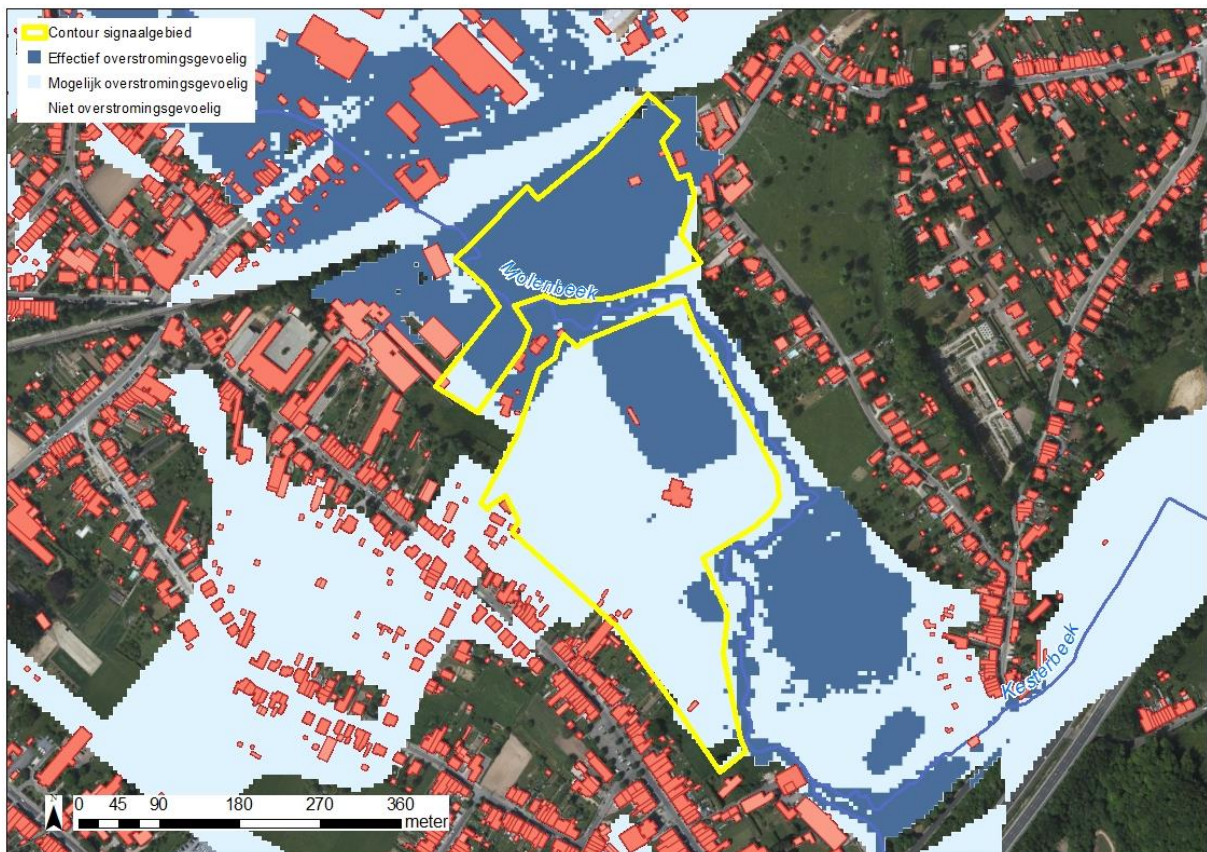
Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied ligt midden in de vallei van de Molenbeek. De woonzone en het recreatiegebied aan beide zijden van de Molenbeek liggen in effectief overstromingsgevoelig gebied en kennen een grote kans op overstromen. Het reservegebied voor woonzones is iets hoger gelegen in de vallei en ligt grotendeels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Ook in het afwaarts gelegen KMO-gebied (ten noorden van het afgebakend signaalgebied) is er een belangrijke overstromingsproblematiek aanwezig. Grote delen zijn effectief overstromingsgevoelig. Het ontwikkelen van de opwaartse delen zal de problematiek afwaarts enkel maar vergroten. Ook de vrije komgronden in de KMO-zone dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van ontwikkeling om de bestaande problematiek niet te vergroten.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Deze zone binnen het signaalgebied kent een belangrijke overstromingsproblematiek en dient zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van bebouwing.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Uit het Structuurplan van de Gemeente Beersel, goedgekeurd door de Deputatie dd.5 juli 2012:

Gewenste ruimtelijke structuur Huizingen

Ten noorden van het kerngebied, waar het Signaalgebied wordt gepland, komt het gemengde open ruimtegebied voor van de Sollembeemd. In dit gebied wordt het lokale recreatiegebied gecombineerd met de bestaande natuur- en landschapswaarden en ruimte voor water. Voor het gebied van de Sollembeemd wordt een natuurinrichtingsproject voorzien.

De Molenbeek structureert dit gebied. Er dient dan ook afdoende ruimte geboden te worden aan water. Het landelijk wonen kent er een aangenaam karakter te midden van het gemengde open ruimtegebied. Het behoud van de gemengde open ruimtegebieden zorgt voor een groene dooradering van het woonweefsel en voor een recreatieve meerwaarde van het gebied.

Globaal kan gesteld worden dat te Huizingen dient gestreefd te worden naar een gezond evenwicht tussen ruimte voor wonen, werken, voorzieningen, recreatie, groen en natuur om zo te komen tot een

structuur waarbij de verschillende elementen elkaar ondersteunen en versterken. Om deze beleidsopties te concretiseren kan een RUP worden opgemaakt. De opmaak ervan biedt garanties voor een integrale kijk op de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te Huizingen.

4.3 Lopende initiatieven:

Verschiedende beleidsvisies zijn gericht op de ontwikkeling van het industriegebied ten noorden van het afgebakende signaalgebied (o.a. de ontwikkeling Catala site (POM) houdt rekening met de waterproblematiek)

In het kader van het landinrichtingsplan "Land van Teirlinck" werd er door de VLM recent een derde inrichtingsplan "Molenbeekvallei" uitgewerkt. Hierin zitten o.a. verschillende maatregelen verwerkt die een effect zullen hebben op de wateroverlastproblematiek in de Molenbeekvallei (o.a. optimalisatie wachtbekken Elsemheide; Provincie Vlaams-Brabant).

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

28/05/2015: Bespreking signaalgebied (gemeente Beersel, Provincie Vlaams-Brabant, VLM, bekkensecretariaat Dijle-Zennebekken)

Afbakening signaalgebied: De focus ligt op het zuidelijk deel. Het noordelijk deel in de KMO-zone is sterk versnipperd en voor een groot deel reeds ontwikkeld en wordt hierdoor niet mee opgenomen in de afbakening. Provincie Vlaams-Brabant gaat hiermee akkoord, maar geeft aan om ook in het industriegebied de komberging te vrijwaren gezien er ook in deze zone verschillende delen een grote overstromingskans kennen.

Er is een algemene consensus om het signaalgebied niet te ontwikkelen. Mogelijke oplossing: Het signaalgebied kan eventueel mee opgenomen worden in een geplande RUP (Herziening BPA '93). Dit zal worden bekeken door de gemeente.

Op 28/10/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Lot-Huizingen zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Het is de bedoeling het gebied op te nemen in een RUP (herziening volledig BPA).

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Beersel

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied ligt midden in de vallei van de Molenbeek en kent een belangrijke overstromingsproblematiek met delen met een grote en middelgrote overstromingskans. Het gebied dient zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van bebouwing. Een nieuwe functionele invulling compatibel met het watersysteem wordt voorzien.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ZENNE AFLEIDING (SG_R3_DIJ_02)

ZEMST

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Zenne Afleiding” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Zemst

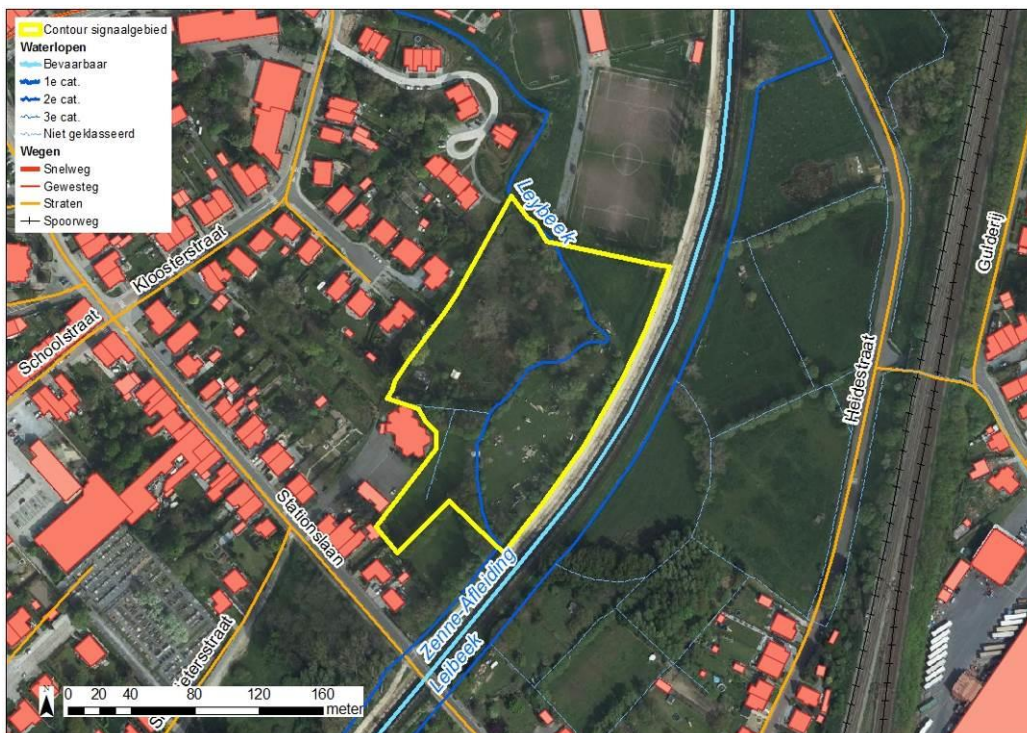
Provincie(s): Vlaams-Brabant

Ligging: Het signaalgebied is gelegen aan de rand van het centrum van Zemst, langs de Zenne-afleiding, tussen de voetbalvelden langs de Brusselsesteenweg en de Stationslaan.

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Zenne (bevaarbaar), Leybeek (2de categorie)

Oppervlakte: 1,7 ha



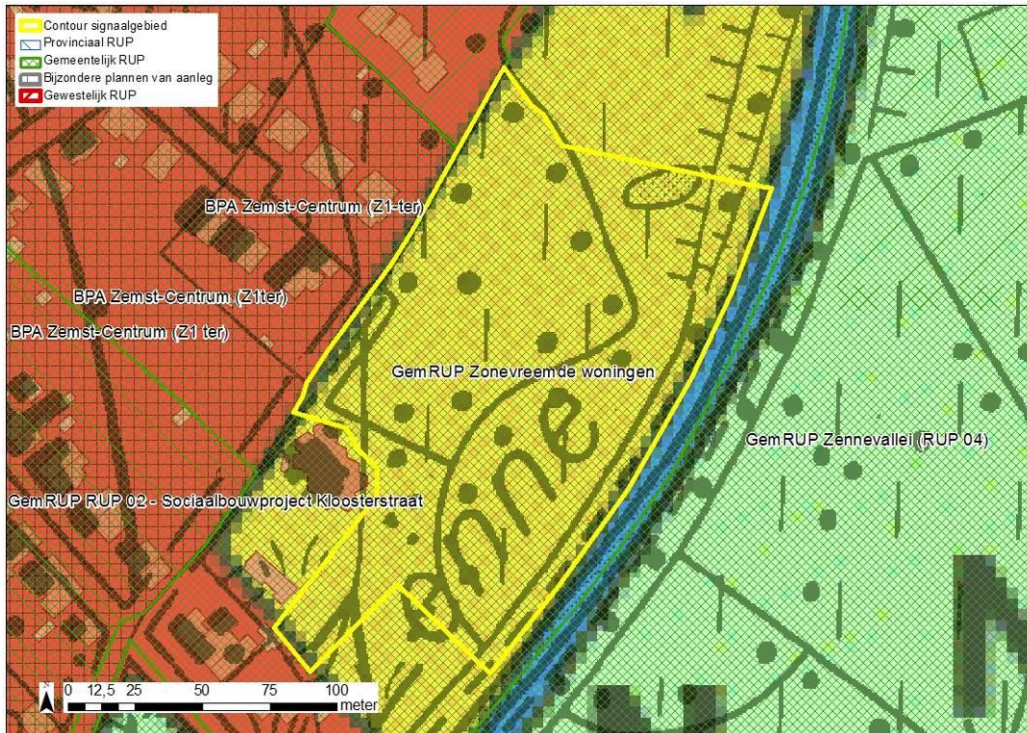
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Recreatiegebied

Globale beschrijving:

Het signaalgebied wordt momenteel door de Chiro gebruikt als speelbos.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het gebied heeft een hoge overstromingskans. Daarom is het relevant het nog niet ontwikkelde deel van het signaalgebied (in het zuiden) verder te onderzoeken.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. De oorspronkelijke contour omvatte woongebied en recreatiegebied. Een groot deel van het woongebied werd recent ontwikkeld (RUP sociaalbouwproject Kloosterstraat 03/03/2005), en is dus niet meer relevant om op te nemen. Het noordelijke deel van het recreatiegebied omvat voetbalvelden. Hiervoor zijn er geen andere plannen en dit gebruik vormt ook geen probleem. Dit deel wordt dan ook niet verder mee opgenomen. Enkel het zuidelijk deel is nog niet ontwikkeld (1,7ha) en kent een grote overstromingskans. Het signaalgebied wordt beperkt tot dit deel.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het signaalgebied kent nagenoeg volledig een grote overstromingskans volgens de overstromingsgevaarkartaart.

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

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



Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

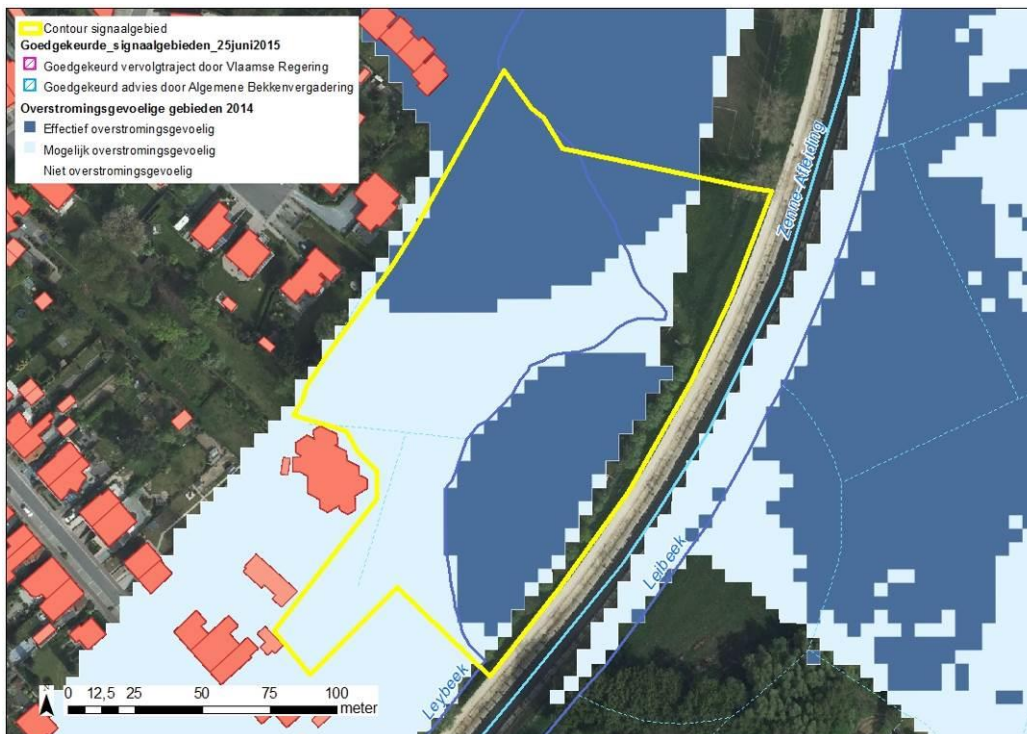
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied is bijna volledig overstromingsgevoelig op basis van de watertoetskaart. Het grootste deel hiervan is effectief overstromingsgevoelig gebied. Nagenoeg het volledige gebied kent een grote overstromingskans.

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



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Er zijn voor het gebied geen specifieke acties opgenomen in het bekkenbeheerplan Dijle-Zenne of het deelbekkenbeheerplan Zenne-Maalbeek-Abeek. Ook in het nieuwe ontwerp-stroomgebiedbeheerplan werd geen actie geformuleerd voor het gebied.

Ontwikkeling van het gebied is niet gewenst op basis van de overstromingskans. De huidige invulling van het gebied als speelbos is wel compatibel met het watersysteem.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRS is opgenomen dat 'Zemst een woonkern wordt met een ruim recreatiegebied (voetbal, jeugd, ...) langs de nieuwe Zenne'. Momenteel zijn er geen plannen voor het gebied binnen de gemeente, en er zijn ook nog geen vragen geweest om hier een andere vorm van recreatie te voorzien. Er is voor de gemeente vandaag geen directe nood aan herbestemming.

4.3 Lopende initiatieven:

Ten noorden van het gebied, langs de Brusselsesteenweg, plant de gemeente het toekomstig cultuurcentrum De Melkerij. Voor het geselecteerde gebied zelf zijn er geen initiatieven lopende.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Overleg najaar 2014- selectie signaalgebieden reeks 3:

De betrokken waterbeheerders (WenZ en provincie Vlaams-Brabant) zijn akkoord met de selectie van het gebied als signaalgebied. Ook de gemeente Zemst geeft aan dat het gebied zeker in aanmerking komt om opgenomen te worden als signaalgebied omdat het gekend is als waterziek terrein. Er dient wel rekening gehouden te worden met de volgende voorwaarden:

1. de reeds ontwikkelde woonzone, die ook opgenomen is in RUP02 Sociaal Bouwproject Kloosterstraat, wordt uit het signaalgebied geschrapt.
2. het voortbestaan van de huidige recreatieve functies blijft binnen het plangebied gegarandeerd.

Overleg 27/05/2015- afbakening gebied en voorstel startbeslissing:

Omdat er vandaag geen dringend probleem is, is de gemeente eerder voorstander van optie B (Bijkomende maatregelen met behoud van bestemming) dan optie C (Herbestemmen). De gemeente wil dus bij toekomstige aanvragen voor ontwikkeling van het gebied er rekening mee houden dat dit een signaalgebied is, en beperkingen opleggen die rekening houden met het overstromingsgevoelige karakter. Ze wensen hier in de nabije toekomst geen RUP voor op te maken, hoewel dit waarschijnlijk de meeste effectieve bescherming biedt voor het gebied.

Op 19/10/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Zenne Afleiding zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Niet van toepassing

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Omdat er vandaag geen dringend probleem is, en het om een klein gebied gaat, wordt geopteerd voor optie B (Bijkomende maatregelen met behoud van bestemming). De bestemming recreatiegebied is op zich verenigbaar met het watersysteem en de overstromingsproblematiek op voorwaarde dat er geen constructies, ophogingen of verhardingen worden voorzien die een negatieve impact hebben op het waterbergend vermogen. Het gebied moet ten alle tijde zijn rol als waterbergingsgebied kunnen blijven vervullen. De gemeente zal dus bij toekomstige aanvragen voor ontwikkeling van het gebied er rekening mee houden dat dit een signaalgebied is, en beperkingen opleggen die rekening houden met het overstromingsgevoelige karakter.

A: watertoets

Niet van toepassing

Instrument:

Watertoets: De bevoegde instanties vertalen de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door bij de toepassing van de watertoets.

Initiatiefnemer:

-

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied kent een grote overstromingskans. De bestemming recreatiegebied is op zich verenigbaar met het watersysteem en de overstromingsproblematiek op voorwaarde dat er geen constructies, ophogingen of verhardingen worden voorzien die een negatieve impact hebben op het waterbergend vermogen. Het gebied moet ten alle tijde zijn rol als waterbergingsgebied kunnen blijven vervullen.

De bevoegde instanties vertalen deze voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

BAREBEEK MUIZEN, TEN NOORDEN VAN PLANCKENDAEL (SG_R3_DIJ_03)

MECHELEN

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Barebeek Muizen, ten noorden van Planckendaal” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Mechelen

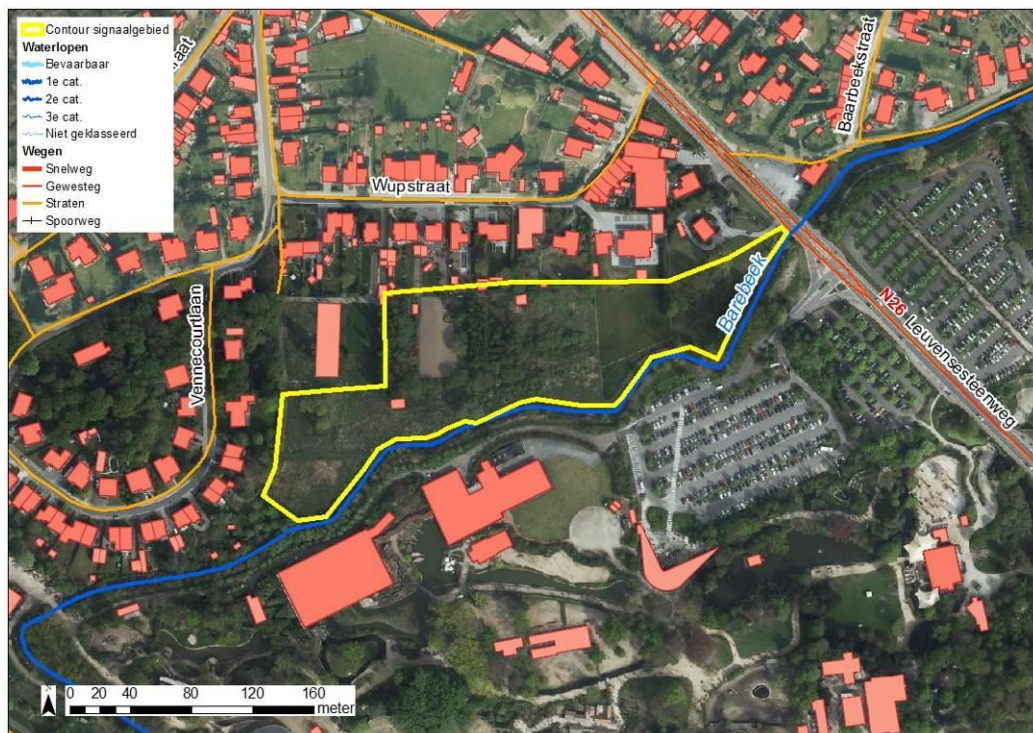
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied is gelegen in Muizen, een deelgemeente van Mechelen. Het bevindt zich vlak bij het dierenpark Planckendael, aan de overzijde van de Barebeek. Het wordt begrensd door de tuinen van de huizen langs de Wupstraat en de Vennecourtstraat, de Barebeek en de Leuvensesteenweg.

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Barebeek (cat I)

Oppervlakte: 2,33 ha



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

Huidige planologische bestemming:

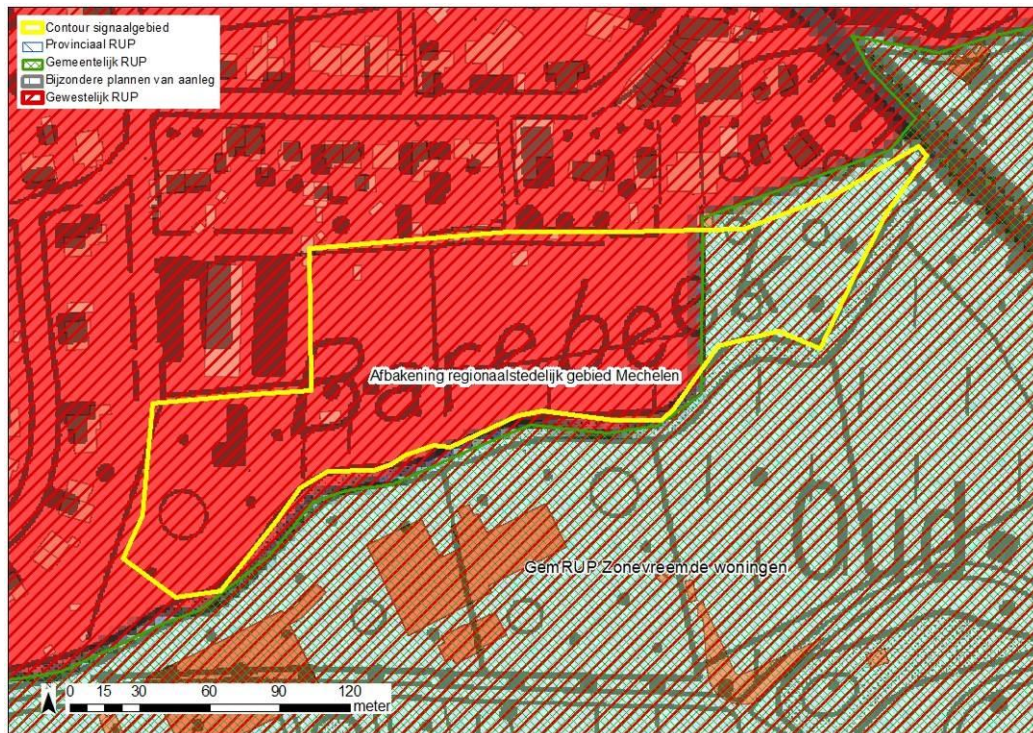
Het grootste deel van het gebied heeft gewestplanbestemming woongebied. Het meest oostelijke deel is ingekleurd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Het gebied is ook gelegen binnen de contouren van het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen, maar dit RUP bevat geen specifieke voorschriften binnen het gebied.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied bevindt zich achter de tuinen van de woningen langs de Wupstraat en de Vennecourtlaan. Het is momenteel grotendeels ruigte, met enkele stukjes bos. Een deel wordt ook ingenomen door de tuinen van de twee grote percelen in het oosten. Door het gebied, dicht bij de Barebeek loopt een collector van Aquafin (project 20217A Verbindingsriolering Hever-Muizen fase 1). Hierop bevindt zich ook een overstort naar de Barebeek. In de Vennecourtlaan en de Wupstraat lopen gemeentelijke rioleringen, waarvoor een als winterbedding ingericht bufferbekken voorzien is in het

uiterste zuidwesten van het gebied. Het perceel ten noorden hiervan wordt ingericht als ecologische poel en rietveld. Deze horen bij het bouwproject op het aanpalende perceel ten noorden, waarin 16 woningen voorzien worden.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/05/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het nog niet ontwikkelde woongebied langs de Barebeek kent een grote tot middelgrote overstromingskans. Het vormt een nog relatief grote aaneengesloten oppervlakte. Het afwaartse deel van de Barebeekvallei is gekend als overstromingsgevoelig gebied. Het gebied is dus relevant om verder te bekijken.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Er wordt besloten om het signaalgebied te beperken tot het aaneengesloten, nog niet ontwikkelde deel woongebied en openbaar nut langs de Barebeek. Het is niet relevant om de parking van Planckendael mee op te nemen. Het perceel met grote overstromingskans aan de overzijde van de steenweg, grenzend aan de parking, is reeds bebouwd en wordt dus niet verder onderzocht.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

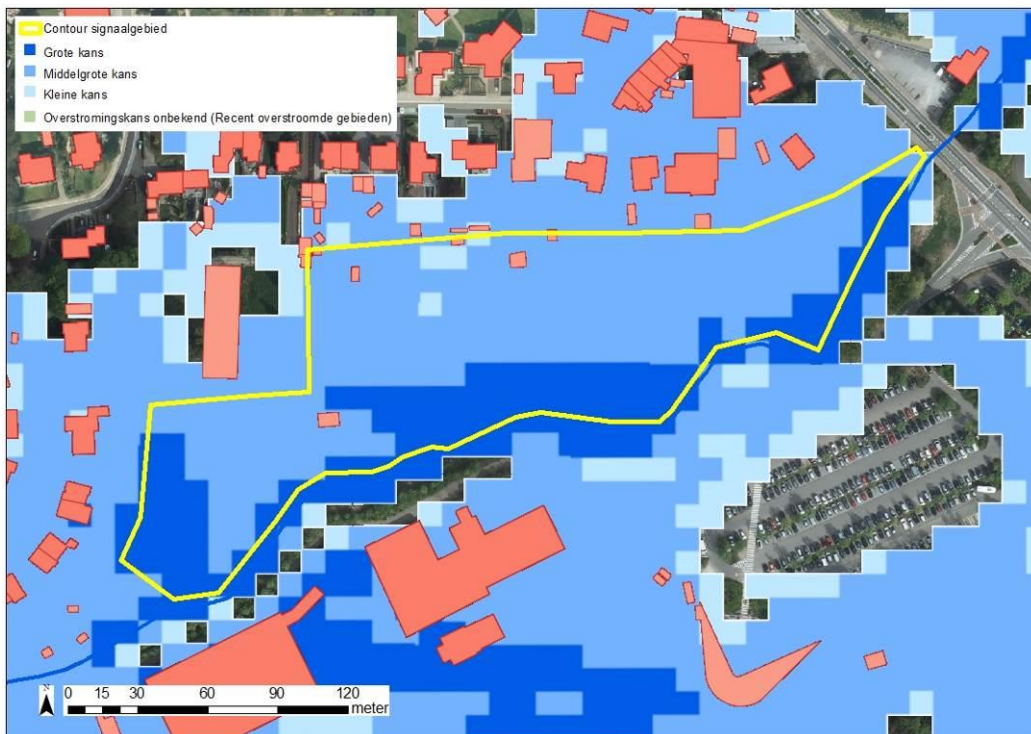
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

De Barebeek werd mee gemodelleerd in kader van de Overstromingsrichtlijn. Het volledige signaalgebied is overstromingsgevoelig. Het deel van het signaalgebied dat vlak naast de Barebeek ligt, kent een grote overstromingskans. De rest van het gebied wordt gekenmerkt door een middelgrote kans op overstromingen.

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

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



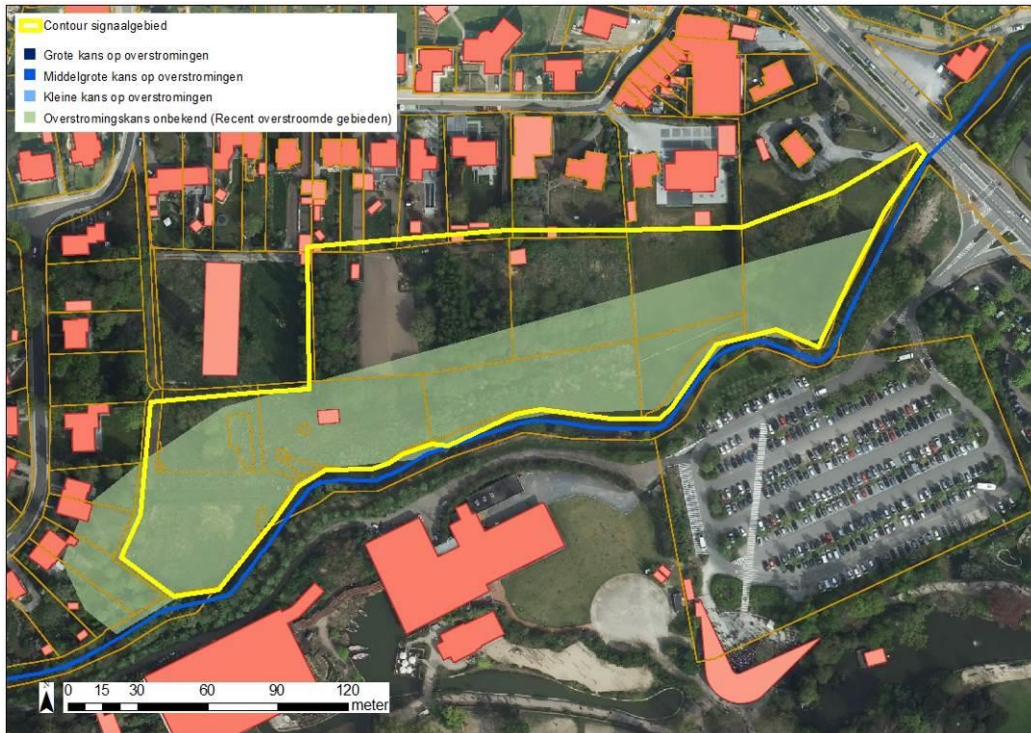
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Voor het gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

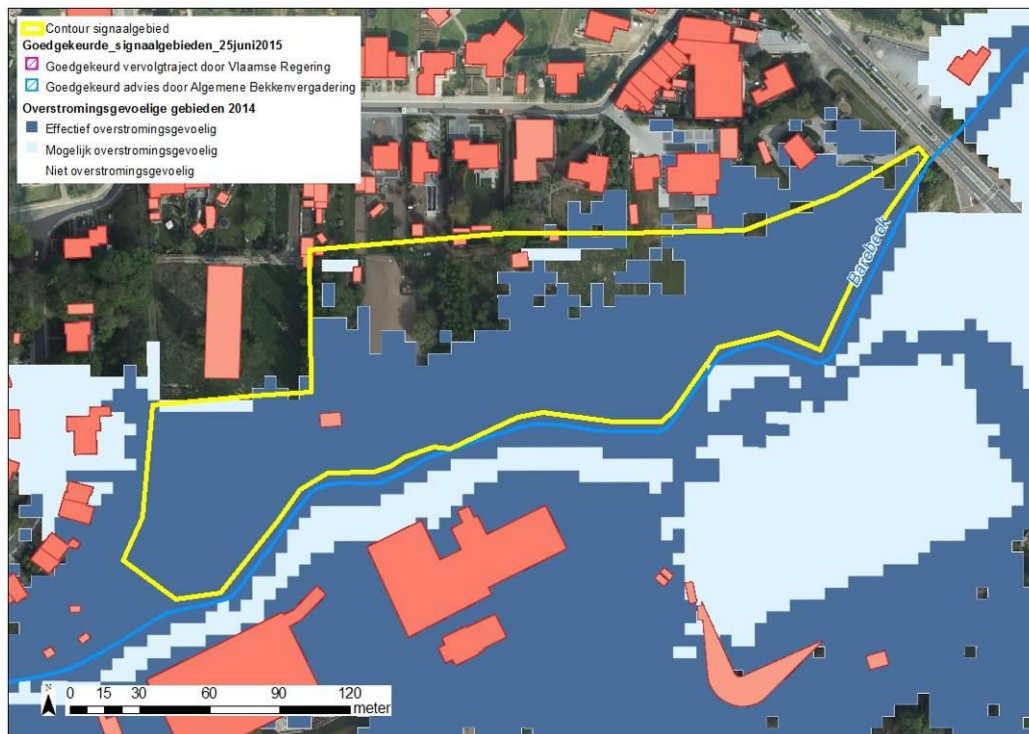
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.2 Bespreking watersysteem

Nagenoeg het hele signaalgebied, met uitzondering van een deel in het noorden, is op de watertoetskaart ingekleurd als effectief overstromingsgevoelig gebied.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De vallei van de Barebeek is gevoelig voor overstromingen, waardoor het relevant is om hier de gebieden waar de Barebeek nu nog kan overstromen, zeker te vrijwaren. Ook tijdens de overstromingen van november 2010 bijvoorbeeld was er in de Barebeekvallei aanzienlijke wateroverlast. In het bekkenbeheerplan Dijle-Zennebekken en in het nieuwe ontwerp-stroomgebiedbeheerplan zijn dan ook acties opgenomen om de waterproblematiek in deze vallei aan te pakken. Ook in de visie voor de cluster Barebeek in het nieuwe ontwerp-stroomgebiedbeheerplan 2016-2021 wordt gewezen op de noodzaak om oplossingen te zoeken voor de wateroverlastproblematiek.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het gemeentelijk ontwikkelingsperspectief, zoals opgenomen in het GRS, is in overeenstemming met de visie van het signaalgebied. De vallei van de Barebeek wordt hierin aangeduid als belangrijk blauw-groen netwerk.

4.3 Lopende initiatieven:

Ten noordwesten van het gebied, net ten noorden van het rietveld, werd recent (2014) een vergunning afgeleverd voor 16 woningen. Voor een perceel in het oosten werd in 2010 een vergunning verleend voor de sloop van de bestaande woning en bouw van een nieuwe. Hierbij werd wel als voorwaarde opgelegd dat de tuin niet mag opgehoogd worden. Deze tuin maakt deel uit van het signaalgebied en loopt door tot aan de Barebeek. In 2013 werd voor ditzelfde perceel een vergunning verleend voor een bijkomend perceel vooraan.

Momenteel plant de Vlaamse overheid de herneming van het planningsproces Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Mechelen. Het signaalgebied kan hierin mee worden opgenomen.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Selectie signaalgebieden reeks 3 (augustus 2014): VMM is voorstander het gebied op te nemen als signaalgebied. Stad Mechelen bezorgde info met meest recente vergunningstoestand.

Overleg 11/05/2015:

Er wordt afgesproken het signaalgebied te beperken tot de nog-niet ontwikkelde, aaneengesloten zone ten noorden van de Barebeek. Stad Mechelen bezorgt nog een update van de eigendomssituatie en vergunningstoestand in het gebied. Er wordt geopperd dat de wateroverlast in dit gebied ook te wijten kan zijn aan de recent aangelegde riolering. Dit blijkt niet het geval te zijn. Overstroming vanuit de Barebeek blijkt wel degelijk de oorzaak te zijn.

Er is een consensus om het gebied te vrijwaren van bebouwing, maar de manier waarop (instrumentarium) is nog niet duidelijk. Stad Mechelen geeft aan dat zij verschillende RUP's lopende hebben, en dat dit gebied voor hen niet prioritair is om te behandelen. Het gebied is momenteel ook niet onmiddellijk ontwikkelbaar omdat er geen wegen door lopen. Vanuit Ruimte Vlaanderen wordt aangegeven dat 'Erfdienstbaarheid van openbaar nut' eventueel een mogelijke piste is want het gebied is moeilijk bereikbaar en bouwfysisch moeilijk te ontwikkelen (paalwoningen). Ook een planologische ruil (cfr. Decreet Landinrichting) is eventueel een mogelijkheid. Ook in deze gevallen zou stad Mechelen wel het initiatief moeten nemen.

September 2015

Na overleg met Ruimte Vlaanderen blijkt dat herbestemming van het gebied zou kunnen gebeuren binnen het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Mechelen, waarin het gebied is opgenomen.

Op 04/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Barebeek Muizen, ten noorden van Planckendael zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Gezien de overstromingsgevoeligheid van het gebied is een herbestemming de beste optie. Het gebied wordt mee opgenomen in het planningsproces Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Mechelen. Vergunde constructies, zoals tuininrichtingen en infiltratieconstructies, kunnen behouden blijven.

B: maatregelen met behoud van bestemming

A: watertoets

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Vlaams Gewest

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied kent een grote en middelgrote overstromingskans. Gezien de overstromingsgevoeligheid van het gebied is een herbestemming naar een open-ruimte bestemming die verenigbaar is met de waterproblematiek de beste optie.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied PUTTE BEEMDEN (SCHRIEK) (SG_R3_DIJ_04) HEIST-OP-DEN-BERG

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Putte Beemden (Schriek)” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Heist-op-den-Berg

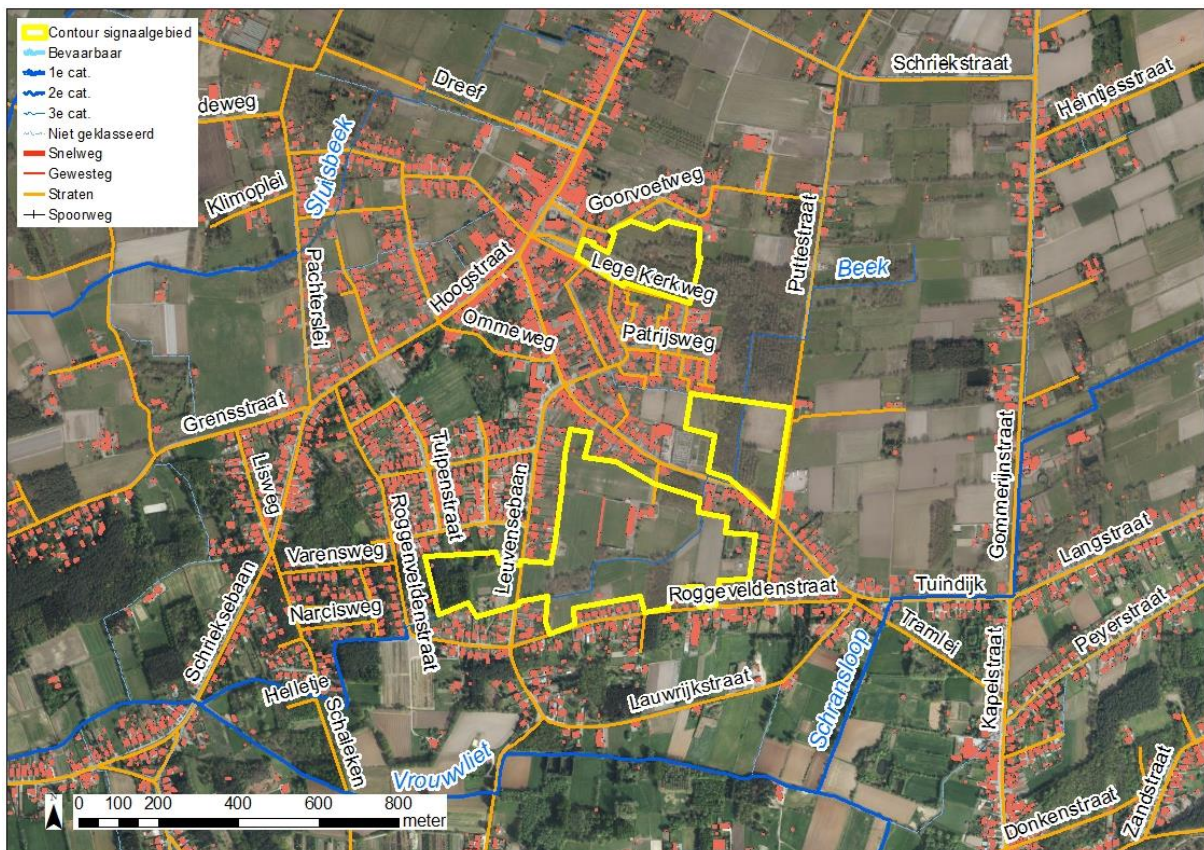
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Nabij centrum van Schriek

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Beek (cat III)

Oppervlakte: Noordelijk deel (woonzone) 4 ha, oostelijk deel (woonzone, ambachtelijke bedrijven en kmo's) 4,5 ha en zuidelijk deel (woonuitbreidingsgebied) 20 ha.



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

Huidige planologische bestemming:

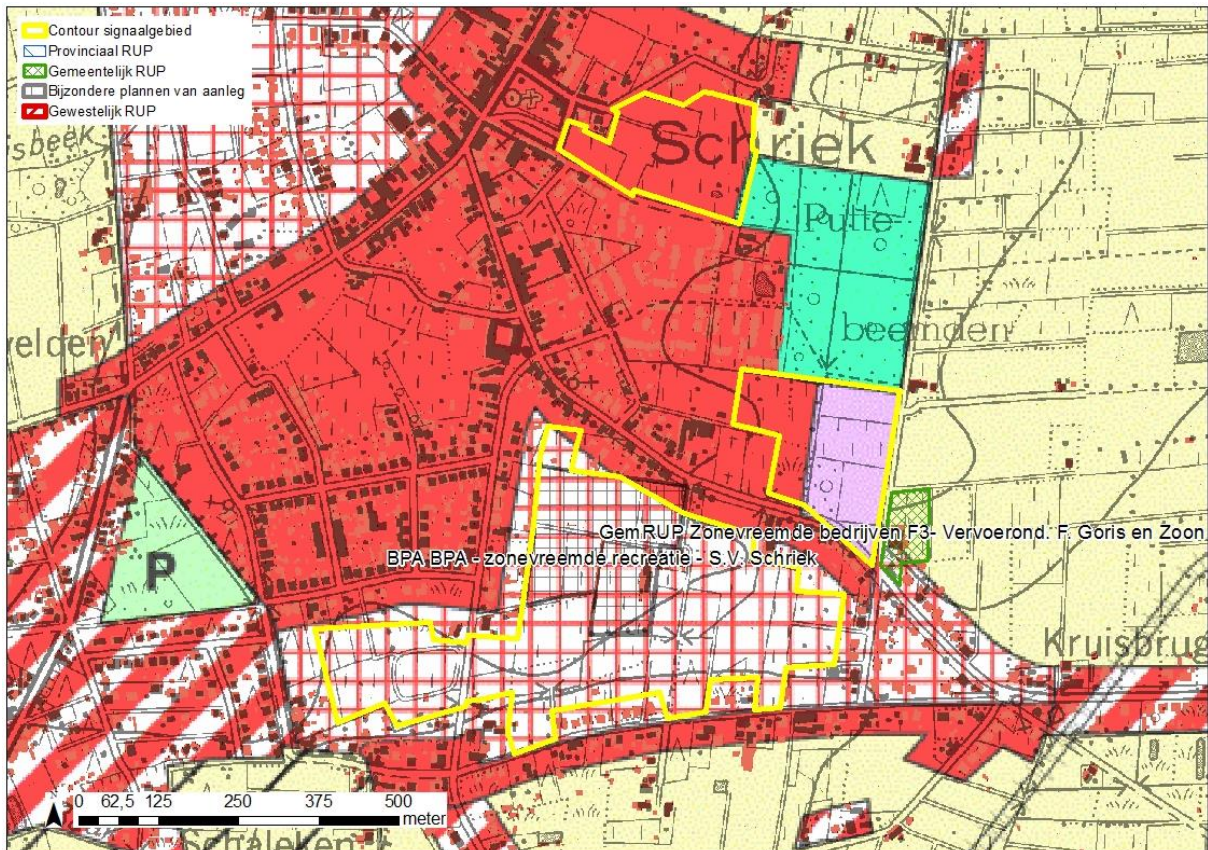
Het noordelijk deel tussen de Goorvoetweg en de Grote Kerkweg (ca. 4 ha) ligt in woongebied.

Het oostelijk deel grenzend aan de Puttestraat en Tuindijk (ca 4,5 ha) ligt gedeeltelijk in woonzone en in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Het zuidelijke deel tussen Roggeveldestraat en Tuindijk (ca. 20 ha) ligt volledig in woonuitbreidingsgebied. Voor de hier aanwezige sportterreinen geldt het BPA "zonevreemde recreatie – S.V. schriek".

Globale beschrijving:

Landbouw, bos



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/05/2015 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het betreft een nog niet ontwikkeld gebied met een ernstige waterproblematiek en een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn. Er treden vooralsnog geen kritieke overstromingen (met schade aan woningen etc.) omdat er (vooralsnog) geen bebouwing aanwezig is. De centrale zone in het zuidelijk deel (WUG) en het gehele oostelijk deel (woongebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's) zijn effectief overstromingsgevoelig. Het noordelijk deel (woonzone) ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, maar is zeer nat.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

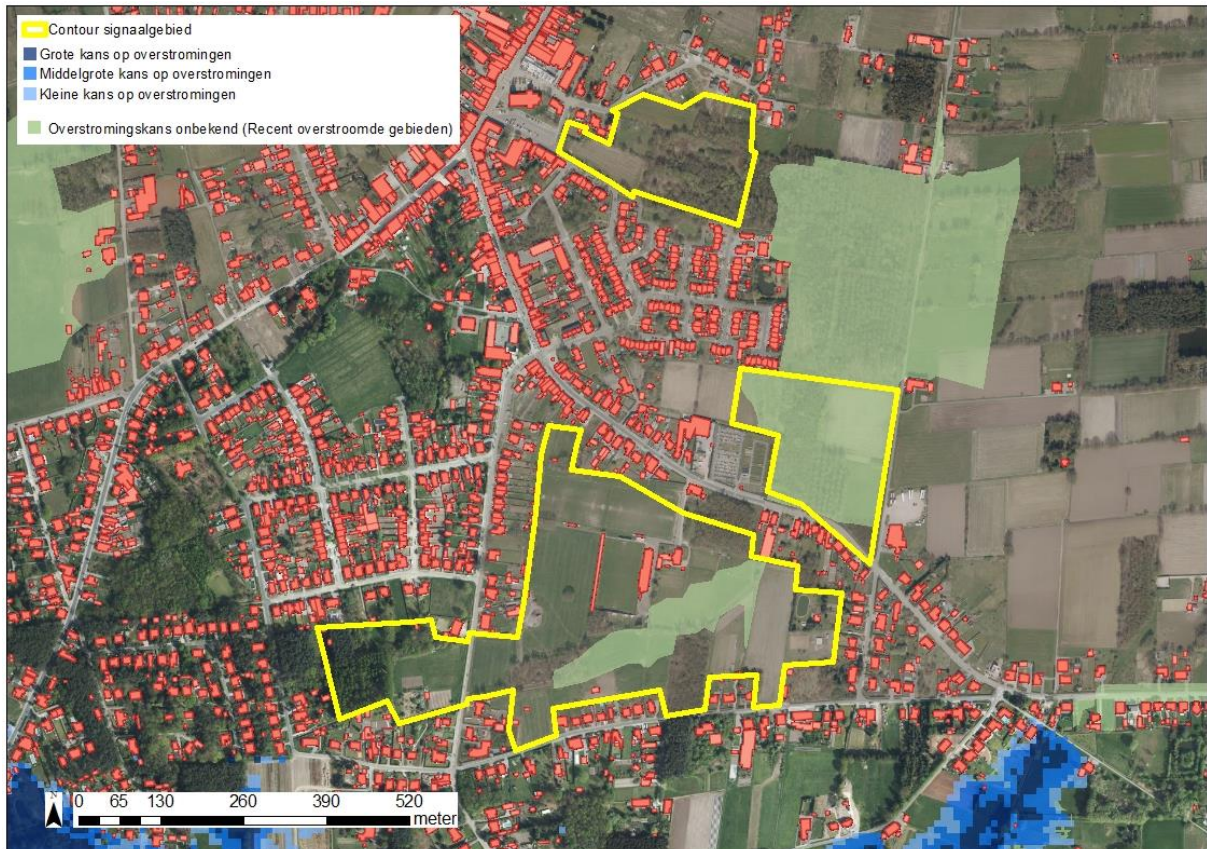
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Voor dit gebied is geen overstromingskans gemodelleerd. Enkel de Recent Overstroomde Gebieden (ROG; groene contour) worden weergegeven.

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

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



Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

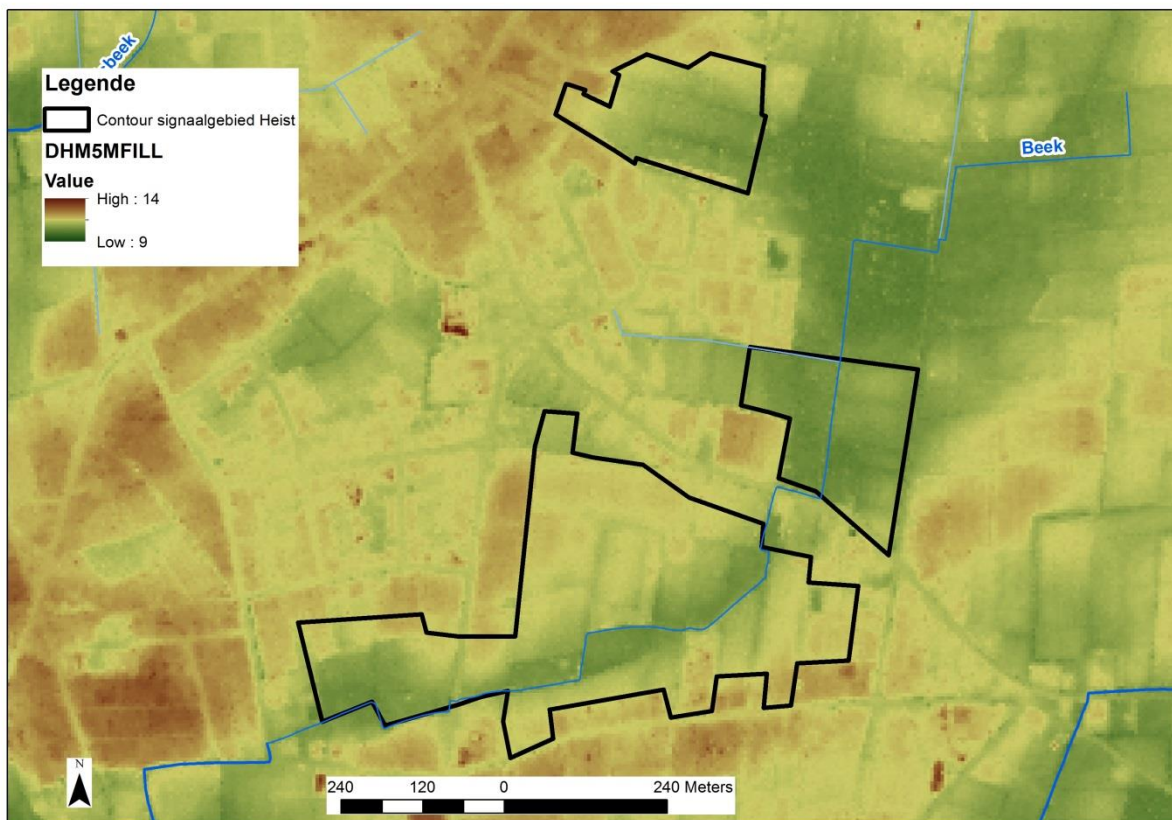
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

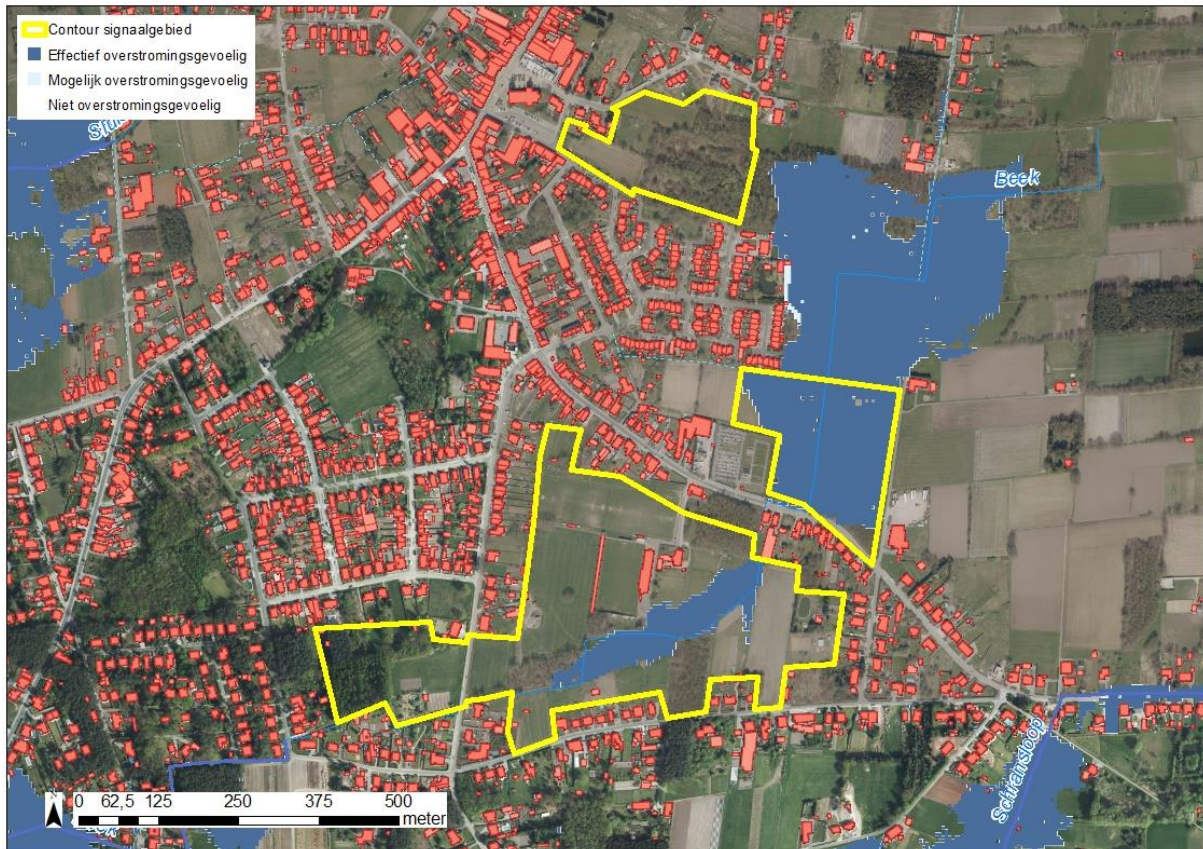
Het gehele signaalgebied watert af naar de waterloop Beek. Deze onbevaarbare waterloop verandert net afwaarts van het signaalgebied van 3de naar 2de categorie. Ongeveer 1 km stroomafwaarts van het aandachtsgebied mondt de Beek uit in de Vrouwvliet (2de cat.) Binnen het signaalgebied bevindt zich een reliëfverschil van minder dan 5m, welk nagenoeg volledig veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van de waterloop de Beek, waarlangs zich een duidelijk herkenbare vallei aftekent. Hoewel dit hoogteverschil relatief beperkt lijkt, blijkt deze factor toch bepalend vanuit het watersysteem (zie figuur reliëf & ROG). De meest kwetsbare gebieden vallen immers sterk samen met de laagste zones binnen het gebied. Het signaalgebied "Putte Beemden" vindt vooral zijn belang in de

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

wateroverlastproblematiek in de Puttestraat ter hoogte van de Puttebossen en de Putte Beemden. Afgezien van de ontoegankelijkheid van de straat bij zware regenval, treden er voorsnog geen kritieke overstromingen (met schade aan woningen etc.) omdat er (voorsnog) geen bebouwing aanwezig is. De overstromingen van november 2010 hebben echter duidelijk aangetoond dat ook het gebied tussen Tuindijk en de Puttebossen (noordelijk deel van het aandachtsgebied) onderhevig is aan wateroverlast. Een eventuele ontwikkeling van het zuidelijke deel van het aandachtsgebied als woongebied, zou de overstromingsgevoeligheid van de stroomopwaarts gesitueerde zones nog verder kunnen vergroten (met name door opstuwning). Verder zou de versnelde afvoer van hemelwater door de toename van verharde oppervlakken ook stroomafwaarts een zekere impact kunnen hebben. In de huidige toestand wordt er immers veel water ter plaatse gehouden.



Figuur: digitaal hoogtemodel



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterbergingsgebieden na. Deze visie werd in het bekkenbeheerplan verder vertaald in de actie A5 'Evaluatie naar effectief bodemgebruik (en mogelijke alternatieven met betrekking tot bestemming) voor een aantal zones gelegen in actueel of in potentieel waterbergingsgebied of waterconserveringsgebied'. Voorliggende fiche kadert in de uitvoering van deze actie. Er zijn geen specifieke terreinacties uit het bekkenbeheerplan met een rechtstreeks invloed op het aandachtsgebied.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19/06/01) van Heist-op-den-Berg worden een aantal duidelijke keuzes gemaakt met betrekking de toekomstige bestemming van zowel het woonuitbreidingsgebied als de zone voor ambachten en KMO's.

Op p.136 van het informatieve gedeelte wordt m.b.t. 'overtollig industriegebied Schriek – Puttebossen' voorgesteld om het een open ruimte (bos) bestemming te geven waarbij het de bedoeling zou zijn om een eventuele herlokalisatie naar huidige woonuitbreidingsgebied te bekijken in het kader van de opmaak van het RUP Schriek. Op p.137 wordt voor het woonuitbreidingsgebied 'Schriek – Roggeveldenstraat' voorgesteld de bestemming te "bevrozen als woonuitbreidingsgebied" met als bedoeling "Puttebossen doortrekken".

Op p.151 van het bindend gedeelte wordt het “zuidelijk woonuitbreidingsgebied Roggeveldenstraat” opgelijst onder “Volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden blijven onbebouwd of in huidige toestand behouden; (conform de classificatie van woongebieden)”.

Verder ook nog: “De uitbreiding van het bos bij Schriek wordt beoogd. Bedoeling is te komen tot een groene gordel rond Schriek. Een RUP is aangewezen voor het gedeelte met KMO-gebied. Gelet op het toeristisch aspect van dit plan wordt een samenwerking nagestreefd met de provincie” (p.171, bindend gedeelte).

De WUG-atlas geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen ontwikkeld worden voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaamse beleid rond ruimtelijke ordening. Het grootste deel van het signaalgebied is aangeduid als “niet vrijgegeven voor ontwikkeling”. De meeste reeds bebouwde percelen werden uit het signaalgebied gesneden. Hier en daar zijn een aantal percelen “vrijgegeven” voor ontwikkeling. In de meeste gevallen betreft het de achtertuinen van bestaande woningen in woongebied. In het algemeen is er volgens de WUG-atlas geen concrete aanzet tot ontwikkeling van het signaalgebied.



Figuur: Beleidskeuzes op basis van de WUG-atlas (versie 01/01/2014)

4.3 Lopende initiatieven:

Een deel van het gebied is woongebied en voor deze delen is men reeds bezig om een verkavelingsvraag voor te bereiden. Mocht dergelijke vraag effectief worden ingediend, zal dit een zeer moeilijk te beoordelen dossier worden voor de gemeente, zolang er geen definitieve uitspraak is.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

- Overleg najaar 2014 “selectie signaalgebieden reeks 3”:

Provincie Antwerpen & Gemeente Heist-op-den-Berg hebben geen inhoudelijke opmerkingen. Het signaalgebied Puttebeemden op Heists grondgebied werd immers al eerder geselecteerd en de volledige fiche van vorige keer is al besproken geweest. Het is ook effectief een nat gebied. De gemeente hoopt op een snel, duidelijk besluit inzake dit gebied. Een deel van het gebied is immers een woongebied en men is reeds bezig om hier een verkavelingsvraag voor te bereiden. Mocht dergelijke vraag effectief worden ingediend, zal dit een zeer moeilijk te beoordelen dossier worden voor de gemeente, zolang er geen definitieve uitspraak is.

- Overleg 27/05/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Over de exacte afbakening van het signaalgebied is er nog geen consensus. Dit hangt gedeeltelijk af van de visie van de gemeente en van de mogelijke instrumenten die ingezet kunnen worden. Aangezien het een vrij groot gebied is kan de startbeslissing eventueel worden opgedeeld in verschillende keuzes per deelgebied.

De gemeente vraagt om de mogelijkheid open te houden om de oorspronkelijke ‘ruimere’ afbakening volgens de eerder opgemaakte fiche te behouden (inclusief BPA zone en niet-bebouwde woonzone ten westen van de KMO-zone). Daarnaast geeft de gemeente aan dat ook de niet-bebouwde woonzone in het noorden (ten oosten van de kerk) een waterziek gebied is dat eventueel meegenomen dient te worden in de afbakening van het signaalgebied. Het al dan niet opnemen van deze zones zal worden voorgelegd op één van de volgende vergaderingen van het schepencollege.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (15/09/2015):

Op basis van de visie van de afdeling Bouw & Milieu (zie bijlage) werd volgend standpunt meegegeven:

- a. Herbestemming naar bosgebied van de paarse zone langs Tuindijk, alsook de enkele nog vrij liggende percelen in woonzone.
- b. Opname van het noordelijk gebied (ten oosten van de kerk) als signaalgebied, maar met de mogelijkheid tot ontwikkeling mits de watertoets in rekening te brengen.
- c. Opname van het WUG als te herbestemmen naar open-ruimte-gebied (op termijn).

Op 08/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Putte Beemden (Schriek) zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Voor de oostelijke zone (woonzone, ambachtelijke bedrijven en kmo's) wordt er geopteerd voor een herbestemming naar bosgebied.

- Voor de zuidelijke zone (WUG) wordt er (op termijn) geopteerd voor een herbestemming naar open-ruimte-gebied. Het voorstel vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het gebied te bevrozen, en dus niet te ontwikkelen, is ook voor het watersysteem de meest gunstige optie.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Voor de noordelijke zone (woonzone) in het centrum van Schriek wordt geopteerd voor optie B (bijkomende maatregelen met behoud van bestemming). Het betreft percelen 238f, 310b,310d, 311a, 311b, 310c, 312,313a. De gemeente zal dus bij toekomstige aanvragen voor ontwikkeling van het gebied er rekening mee houden dat dit een signaalgebied is en beperkingen opleggen die rekening houden met het natte karakter van het gebied. Hierbij dient o.a. rekening te worden gehouden met volgende voorwaarden:
- Extra ruimte voor water op openbaar domein. Naast de gebruikelijke groen- en speelruimte in de verkaveling dient er extra ruimte voor water te worden voorzien in de verkaveling. Het moeten open, visueel controleerbare bufferruimtes (bij voorkeur wadi's) zijn.
- Extra buffering t.o.v. de reeds bestaande verplichtingen vanuit de hemelwaterverordening. Er dient minstens 10% extra buffervolume te worden voorzien ten opzichte van de opgelegde buffering in de hemelwaterverordening. Deze extra 10% kan worden voorzien op de daarvoor voorziene openbare ruimte.
- Maatregelen met betrekking tot de ondergrondse volumes. Het vloerpeil van de woningen moet hoog genoeg genomen worden. De tuinen mogen echter niet of zeer beperkt worden opgehoogd. Ondergrondse volumes zoals kelders, kruipkelders en tanks zijn niet gewenst.

A: watertoets

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Heist-op-den-Berg

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied wordt grotendeels gekarakteriseerd als effectief overstromingsgevoelig en overstroomt geregeld in de huidige toestand. Het oostelijk deel van het signaalgebied, ten noorden van Tuindijk, is vrij laag gelegen in de vallei van de Beek en grotendeels effectief overstromingsgevoelig. Voor dit deel wordt er uitdrukkelijk een herbestemming naar bosgebied vooropgesteld, gezien de visie van de Puttebossen als groene gordel rond Schriek. Het zuidelijk deel van het signaalgebied omvat het woonuitbreidingsgebied. Voornamelijk het centrale gedeelte rondom de Beek is effectief overstromingsgevoelig. Voor deze zone wordt er geopteerd voor een herbestemming naar open-ruimte-gebied. Het noordelijk deel van het signaalgebied (centrum Schriek) ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, maar is wel laag gelegen in de vallei en is gekenmerkt door zeer natte gronden. Mits bij de watertoets rekening gehouden wordt met een aantal voorwaarden kan dit gebied in aanmerking voor verdere ontwikkeling.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

OUDE KASTEELLAAN (SG_R3_DIJ_06)

BONHEIDEN

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Oude Kasteellaan” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Bonheiden

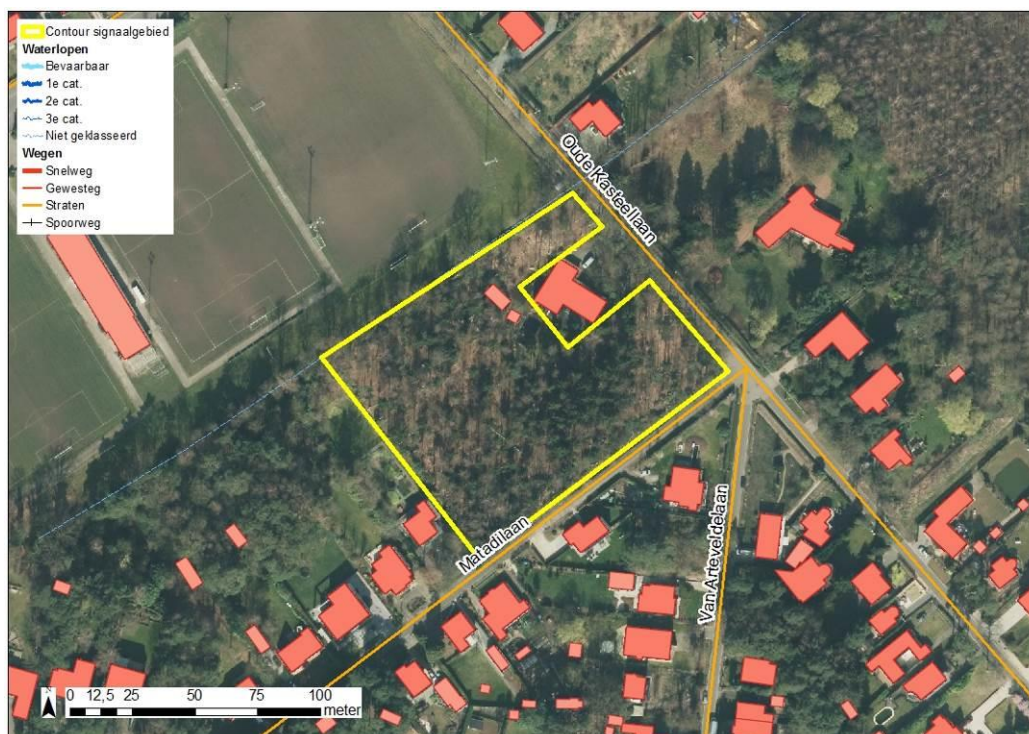
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied is gelegen op de hoek van de Oude Kasteellaan en de Matadilaan, net buiten het centrum van Bonheiden, vlakbij het Imelda-ziekenhuis.

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Leyloop (2de categorie)

Oppervlakte: 1,08 ha



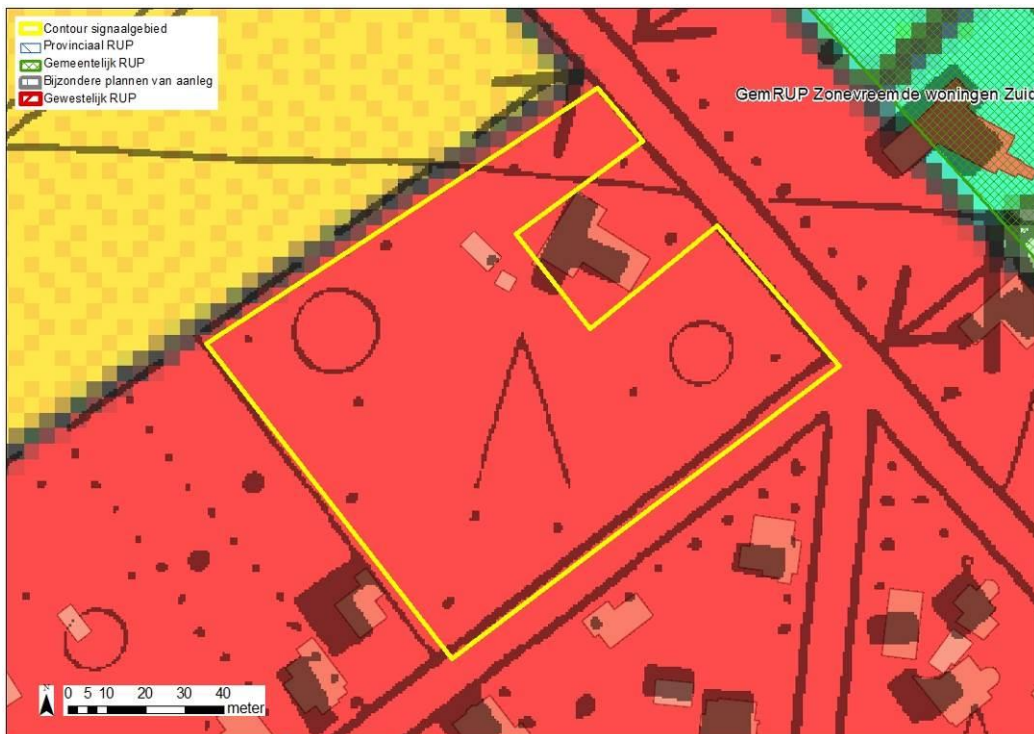
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Woongebied

Globale beschrijving:

Het gebied is momenteel bebost, en vormt eigenlijk één grote tuin van het huis langs de Oude Kasteellaan.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/05/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het gebied werd voornamelijk op vraag van provincie Antwerpen weerhouden. De vrees is immers dat dit gebied gaat verkaveld worden, waardoor waterbergingsgebied verloren gaat en er elders extra wateroverlast gecreëerd wordt. Het bosgebied stroomafwaarts is overstromingsgebied. Bij hevige regen staat dit al volledig onder water, en kan hier dus niets meer bij. Zeker het deel woongebied is bij ontwikkeling ook kwetsbaar gelet op de overstromingsgevoeligheid. Het betreft een eerder klein gebied, dat echter wel belangrijk is voor het watersysteem.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Er wordt afgesproken om de twee als signaalgebied ingetekende percelen aan de noordelijke kant van de Oude Kasteellaan uit de zoekzone te laten. Deze bevinden zich immers in een goedgekeurde verkaveling, waarvoor recent nog een aanvraag werd goedgekeurd. Ook het deel dat de voetbalterreinen (deel gewestplanbestemming recreatiegebied) omvat wordt weinig kwetsbaar geacht en is daardoor minder relevant. Het deel van het signaalgebied tussen de Oude Kasteellaan en de Matadilaan, dat als woongebied is aangeduid, is wel relevant om verder te behandelen.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het noordwestelijke deel van het gebied heeft een middelgrote tot kleine overstromingskans.

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

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



Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

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

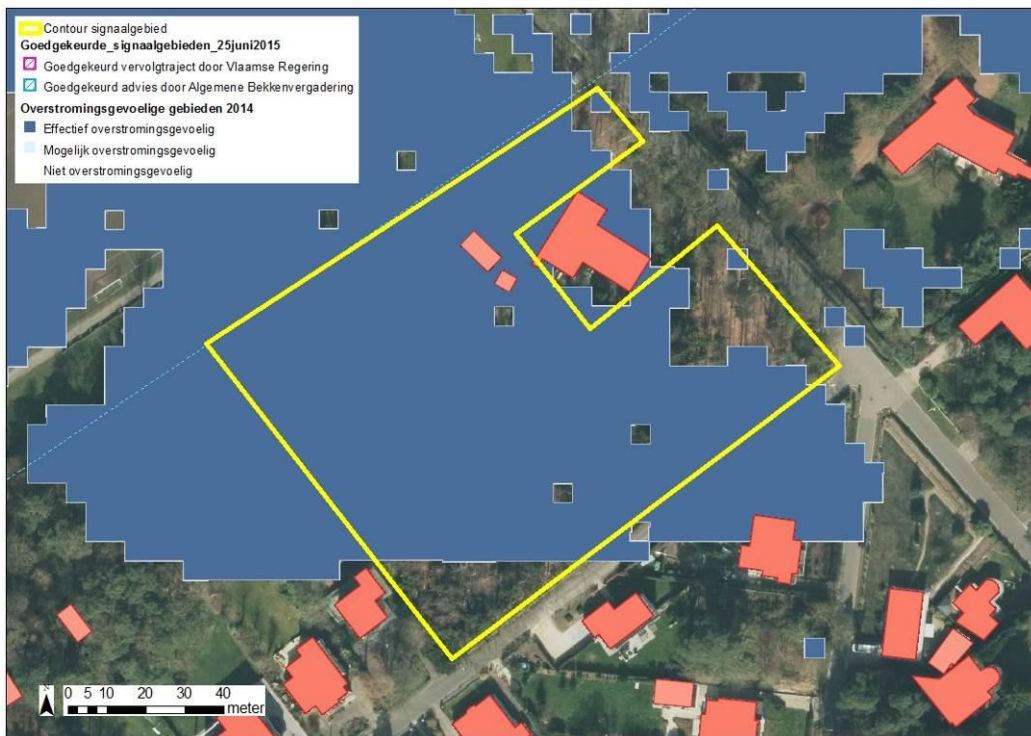


Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.2 Bespreking watersysteem

Langs de rand van het perceel loopt een waterloop die verder over gaat in de Leyloop (2de categorie). Deze waterloop zou het statuut krijgen van 'gracht van algemeen belang' (het openbaar onderzoek hiervoor moet nog starten) en is belangrijk voor regenwaterafvoer.

Nagenoeg het volledige signaalgebied is volgens de watertoetskaart effectief overstromingsgevoelig gebied.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Voor het gebied zijn geen specifieke acties opgenomen in het bekkenbeheerplan Dijle-Zennebekken of het deelbekkenbeheerplan Vrouwvliet.

De onbebouwde percelen van het signaalgebied liggen voor een belangrijk deel in effectief overstromingsgevoelig gebied. Een groot gedeelte is infiltratiegevoelig (grondwater in de winter 40 à 60 centimeter onder maaiveld) en een ander gedeelte niet-infiltratiegevoelig (grondwater in de winter 20 à 30 centimeter onder maaiveld). De grond kan bijgevolg maar een beperkte hoeveelheid water laten infiltreren.

Het is belangrijk om water op deze percelen te laten infiltreren, om zodoende water op te houden aan de bron aangezien ook stroomafwaarts richting Leyloop het gebied effectief overstromingsgevoelig en grondwater-verzadigd is (bos- en natuurgebied volgens gewestplan). Daarom dienen deze percelen in woongebied ter plaatse te infiltreren.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De vallei van de Leyloop is in het GRS aangeduid als natuurverbinding op lokaal niveau.

4.3 Lopende initiatieven:

Voor het perceel werd in 1979 en in 1996 (voor 7 vrijstaande woningen) al een verkavelingsvergunning afgeleverd maar die zijn beiden vervallen.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

ABO 27/08/2014: De gemeente Bonheiden geeft aan dat het perceel enkel in 1998 onder water heeft gestaan. Voor het deel woongebied is er op dit moment geen verkavelingsvergunning. De betrokken waterloop is de Leyloop, die ihkv D63 een waterloop van 2de categorie is geworden. Er loopt vanaf de Leyloop (A.2.02.34, VHAG 6772), een nieuwe waterloop tot aan het verste voetbalveld op de scheiding tussen de recreatiezone en de woonzone. Deze waterloop zou het statuut krijgen van 'gracht van algemeen belang' (OO moet nog starten). Deze is belangrijk voor regenwaterafvoer. De provincie vraagt het gebied te behouden als signaalgebied, ook al betreft het enkel de woonzone. Dit is in deze verkaveling de enige plaats voor ruimte voor water. Gezien de structuur van de andere percelen zou dit perceel kunnen gaan herverkaveld worden. Een watertoets voor elk van die aparte toekomstige percelen is dan ruim onvoldoende. De Provincie is daarom voorstander om dit toch te behouden als signaalgebied.

21/05/2015:

Een RUP biedt de beste kans op bescherming van het gebied. De gemeente zou hier dan het initiatief voor moeten nemen. Momenteel hebben zij hiervoor geen plannen. Als door wijziging van bestemming bebouwing hier niet meer mogelijk zou zijn, is hier ook planschade te betalen. Dit is niet het geval wanneer enkel de bouwdichtheid beperkt wordt. Door het nieuwe decreet landinrichting zijn er ook verschillende nieuwe instrumenten beschikbaar die eventueel kunnen gebruikt worden. Een gemeentelijk RUP zou een meerwaarde betekenen indien er voor de herbestemming van een deel van het perceel een planologische ruil zou gebeuren met een ander gebied binnen de gemeente. In een RUP zou de woondichtheid vooraan langs de Matadilaan kunnen beperkt worden en het achterste deel van het gebied (langs de Leyloop) als open ruimte kunnen vastgelegd worden. Een planologische ruil zou kunnen met een gebied langs de Rijmenamseweg, waar bosgebied zou kunnen omgezet worden in woongebied. Dit zal bekeken worden met de dienst Ruimtelijke Planning van de provincie.

Het deel van het signaalgebied dat als recreatiegebied is ingekleurd, wordt momenteel ingenomen door drie voetbalvelden. Het is de bedoeling dat dit ook in de toekomst voetbalvelden blijven. Het enige probleem dat zich hier kan stellen is dat hier kunstgrasvelden zouden kunnen komen. Daarbij zou dan moeten opgelegd worden dat dit enkel gebeurt op het deel dat buiten de oorspronkelijke contour van het signaalgebied valt.

25/09/2015

De mogelijkheid van planologische ruil wordt besproken met dienst Ruimtelijke Planning van Provincie Antwerpen. De provincie stelt dat omzetting van bosgebied naar woongebied voor de percelen langs de Rijmenamseweg verlating versterkt, wat in tegenspraak is met het RSV en het RSPA. De provincie is dus geen voorstander van de voorgestelde planologische ruil.

oktober 2015

Na terugkoppeling met de provincie Antwerpen dienst Integraal waterbeleid en de gemeente wordt geopteerd voor optie B. De noodzakelijke extra voorwaarden worden weergegeven bij het voorgestelde ontwikkelingsperspectief.

Op 05/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Oude Kasteellaan zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Omdat het over een relatief klein gebied gaat, en er geen meerwaarde is voor de gemeente om een RUP op te maken, wordt geopteerd voor optie B. De bestemming woongebied blijft behouden, maar extra maatregelen dienen genomen te worden naar het watersysteem toe.

Indien de percelen in de toekomst worden bebouwd of herverkaveld dienen zij aan een aantal eisen te voldoen. Afhankelijk van de bouwwijze in de mate dat ruimte voor water wordt ingenomen zijn deze eisen anders.

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

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

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

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

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

A: watertoets

Instrument: Watertoets

Initiatiefnemer: Niet van toepassing.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied heeft deels een kleine tot middelgrote overstromingskans. Omdat het over een relatief klein gebied gaat, kan de bestemming van het gebied compatibel zijn met het waterbergend vermogen mits het nemen van extra maatregelen. Er mag geen extra ruimte voor water verloren gaan. De bevoegde instanties nemen de volgende voorwaarden mee bij de toepassing van de watertoets:

1. Bij ophoging : de bouwkavels moeten, omdat ruimte voor water wordt ingenomen, groot genoeg zijn om de bebouwing en de strikt noodzakelijke ophogingen voor toegang tot de woning te kunnen compenseren en de verplichte infiltratievoorziening (hemelwaterverordening) te kunnen plaatsen in de tuin. De verplichte infiltratievoorziening moet bovengronds en boven het grondwaterniveau worden aangelegd. Ook zijn ondergrondse constructies niet mogelijk (bv kelder) behalve de verplichte hemelwaterput. De compensatie voor ingenomen ruimte voor water, dient te gebeuren door een oppervlakkige afgraving boven het grondwater die minimaal het ingenomen volume én de ingenomen oppervlakte bedraagt.
2. Wanneer geen ruimte voor water wordt ingenomen, bijvoorbeeld door paalwoning-constructies of overstroombare (kruip)kelders en er geen enkele andere ophoging is, dient de tuin enkel de nodige verplichte infiltratievoorziening te hebben.

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

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

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

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ZIEKELINGENSTRAAT (SG_R3_DIJ_08)

LEUVEN

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Ziekelingenstraat” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,...)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Leuven

Provincie(s): Vlaams-Brabant

Ligging: Het gebied is gelegen langs de Ziekelingenstraat in Leuven, vlakbij Abdij van 't Park. De Molenbeek stroomt door het gebied.

Bekken: DIJLE- EN ZENNEBEKKEN

Betrokken waterlopen: Molenbeek (2de categorie), Leibeek (niet-geklasseerd)

Oppervlakte: 0,63 ha



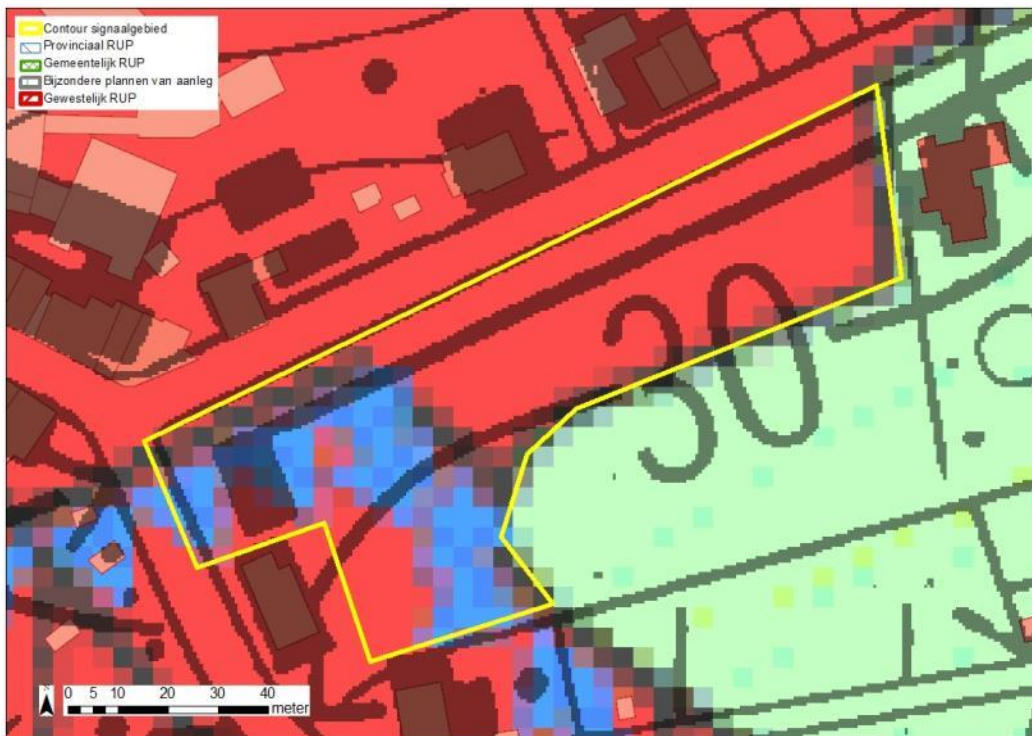
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Woongebied

Globale beschrijving:

Vlak tegen de Ziekelingenstraat ligt de Molenbeek die is rechtgetrokken en een harde oeverversteving heeft. Het gebied bestaat vooral uit grasland (ruigte), en is deels bebost.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/5/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering DIJLE- EN ZENNEBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het gebied werd geselecteerd op vraag van stad Leuven. Het is gewestplanbestemming woongebied. Het gebied is effectief overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied (ROG). De Molenbeek en de Leibeek stromen door het gebied. Het woongebied is bij ontwikkeling kwetsbaar gelet op de overstromingsgevoeligheid. Het betreft een eerder klein gebied, maar het is wel belangrijk voor het watersysteem. Gelet op de ligging aan de rand van het verstedelijkte gebied Leuven kan gesteld worden dat er wel sprake is van enige bebouwingsdruk. Daarom is besloten dit gebied toch mee op te nemen in de selectie.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Er is consensus om ook het onbebouwde deel in het westen tot aan het kruispunt met de Hoegaardsestraat mee op te nemen in de afbakening. Zo wordt het volledige onbebouwde deel van het woongebied opgenomen als signaalgebied en wordt een logischere afbakening bekomen.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.



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

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

Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.



Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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



Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

3.2 Bespreking watersysteem

Voor het gebied is geen overstromingskans gekend. Het is wel effectief overstromingsgevoelig en recent overstromd gebied (ROG).



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De provincie Vlaams-Brabant heeft op zijn meerjarenplanning een studie/modellering voorzien van de Molenbeek om potentiële locaties voor waterberging/structuurherstel te definiëren. De provincie vermoedt dat het signaalgebied een van de mogelijke locaties zal zijn.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De stad Leuven geeft aan dat in 2006 reeds een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor vier grote woningblokken met een ondergrondse parking. Deze werd geweigerd. Er werd geen beroep ingesteld, maar de stad wenst wel een permanente oplossing voor het gebied, bij voorkeur door middel van herbestemming. Indien een verkaveling wordt aangevraagd, kan de stad momenteel weinig doen om dit tegen te gaan. Ruimte Vlaanderen geeft aan dat beperkingen kunnen worden opgelegd, maar geen weigering op zich, gezien de bestemming.

Ruimte Vlaanderen is voorstander van herbestemming, met inbegrip van de huidige onbebouwde zone (in de hoek, aan de straten). Dit laatste om te vermijden dat restpercelen gecreëerd worden. Ruimtelijk lijkt het ook logischer een open ruimte (vallei)corridor te houden aansluitend op het parkgebied in het oosten en als verbinding richting domein abdij van Park.

4.3 Lopende initiatieven:

Het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' is lopend.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Overleg stad Leuven 7/10/2015: Op dit overleg werden door de stad Leuven een aantal mogelijke signaalgebieden voorgesteld. Na bespreking werd beslist enkel het gebied 'Ziekelingenstraat' te weerhouden.

Overleg 13/08/2015: Er is consensus over de afbakening van het gebied. Er is ook consensus over het feit dat een RUP, dus herbestemming van het gebied naar open ruimte, de beste optie, gezien de waterproblematiek en het feit dat dit waarschijnlijk één van de plaatsen is waar nog berging langs de Molenbeek mogelijk is. Mogelijk struikelblok is de planschade.

Een alternatief zou kunnen zijn beperkingen opleggen binnen het gebied voor bouwprojecten. Provincie Vlaams-Brabant geeft o.a. aan dat het verleggen en inrichten van een waterloop kan worden meegenomen als voorwaarde voor ontwikkeling. De voorkeur gaat echter naar herbestemming omdat het een zeer nat en open ruimte gebied is dat voor een groot deel effectief overstromingsgevoelig is.

Voor Leuven loopt momenteel het Afbakeningsproces Regionaalstedelijk Gebied. Het blijkt nog mogelijk dit gebied mee op te nemen in dit gewestelijk RUP.

Op 6/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Een RUP lijkt de beste optie voor het gebied. Het gebied kan mee opgenomen worden in het lopende gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Leuven.

B: maatregelen met behoud van bestemming

A: watertoets

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Vlaams Gewest

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is gelegen in woongebied en effectief overstromingsgevoelig gebied. Zowel stad, provincie, als gewest zijn voorstander van een herbestemming waarbij groenblauwe dooradering richting het bestaande park kan gerealiseerd worden. De realisatie hiervan kan mee opgenomen worden in het lopende gewestelijk RUP 'Afbakening Regionaalstedelijkgebied Leuven'.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ZEVENBORREBEEK (SG_R3_DIJ_09)

BEERSEL

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Zevenborrebeek” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Beersel

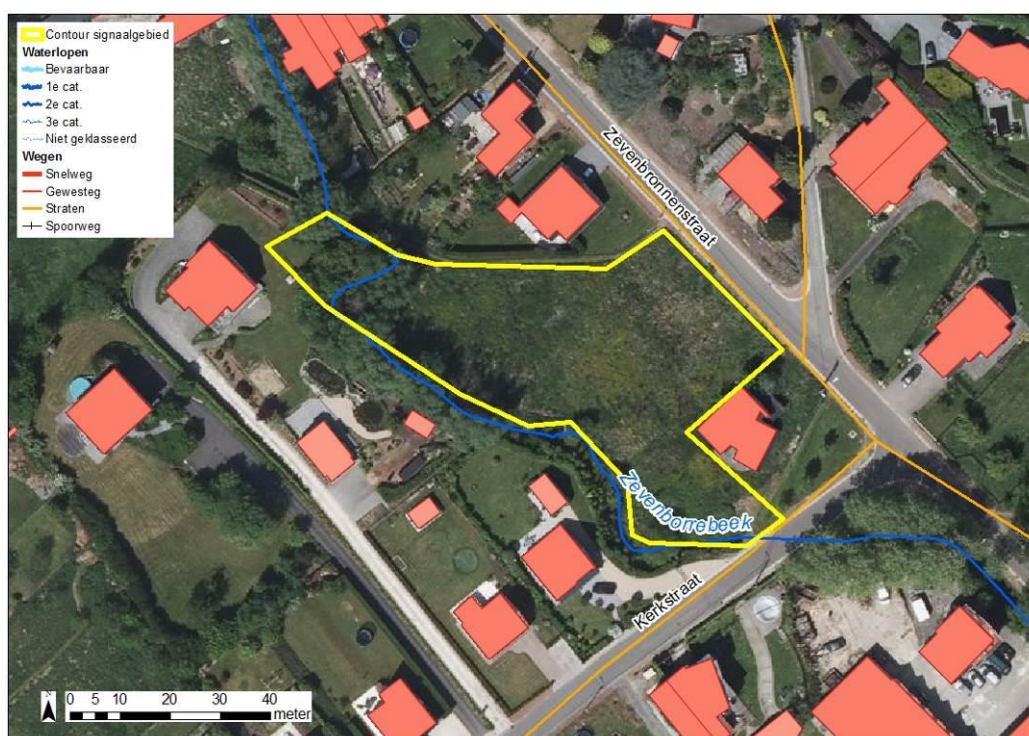
Provincie(s): Vlaams-Brabant

Ligging: Het signaalgebied is gelegen langsheen de Zevenborrebeek net afwaarts de samenvloeiing met de Rilroheidebeek. Het ligt tussen de Kerkstraat, de Zevenborrebeek en de Zevenbronnenstraat in.

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Zevenborrebeek (cat II)

Oppervlakte: 0,3 ha



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

Huidige planologische bestemming:

Woongebied. Er is een verkavelingsvergunning (2001, wijziging 2006) van toepassing waarvan 1 lot reeds ontwikkeld is. De verkavelingsvergunning voorziet 3 woningen langs de Zevenbronnenstraat, een tuinzone en een 5m-zone langs de waterloop.

Globale beschrijving:

Het meest oostelijke perceel op de hoek Zevenbronnenstraat-Kerkstraat is intussen bebouwd. De rest van het gebied bestaat uit ruigte.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 5/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het woongebied is bij ontwikkeling kwetsbaar gelet op de overstromingsgevoeligheid. Het betreft een eerder klein gebied, maar het is wel belangrijk voor het watersysteem. Het afwaartse traject tot aan de Molenbeek is grotendeels ontwikkeld en kent momenteel een belangrijke overstromingsproblematiek. Het ontwikkelen van het signaalgebied kan de problemen lokaal en afwaarts vergroten. Ook de Vlaamse Landmaatschappij was vragende partij om dit signaalgebied op te nemen in de selectie.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

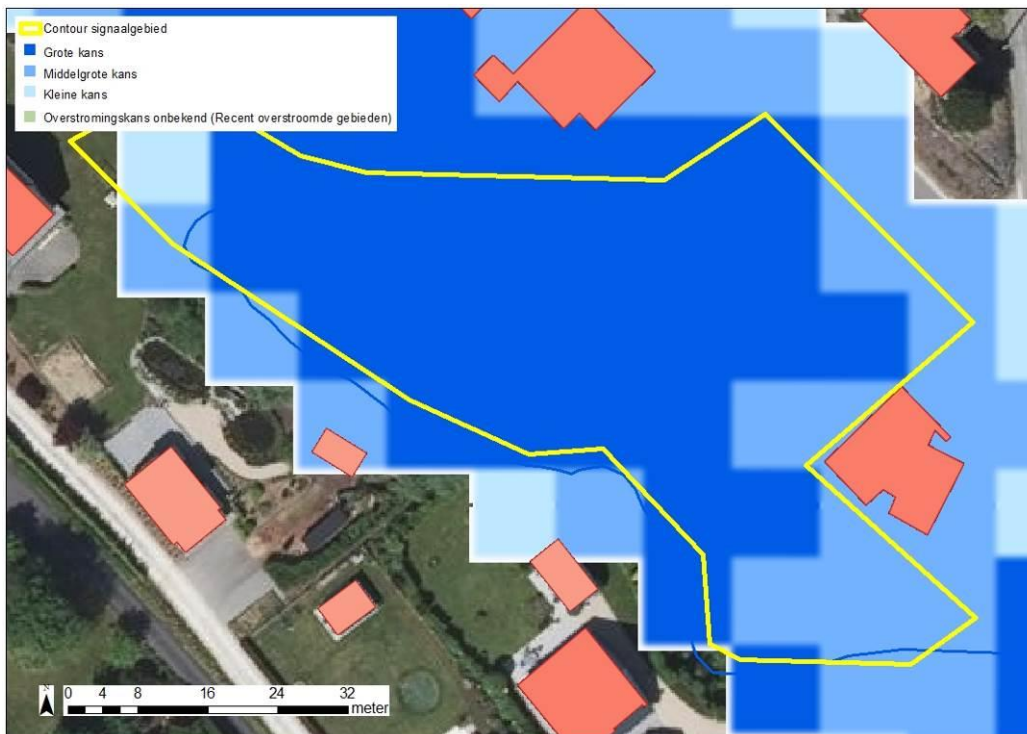
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het volledige signaalgebied kent een grote tot middelgrote overstromingskans.

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

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



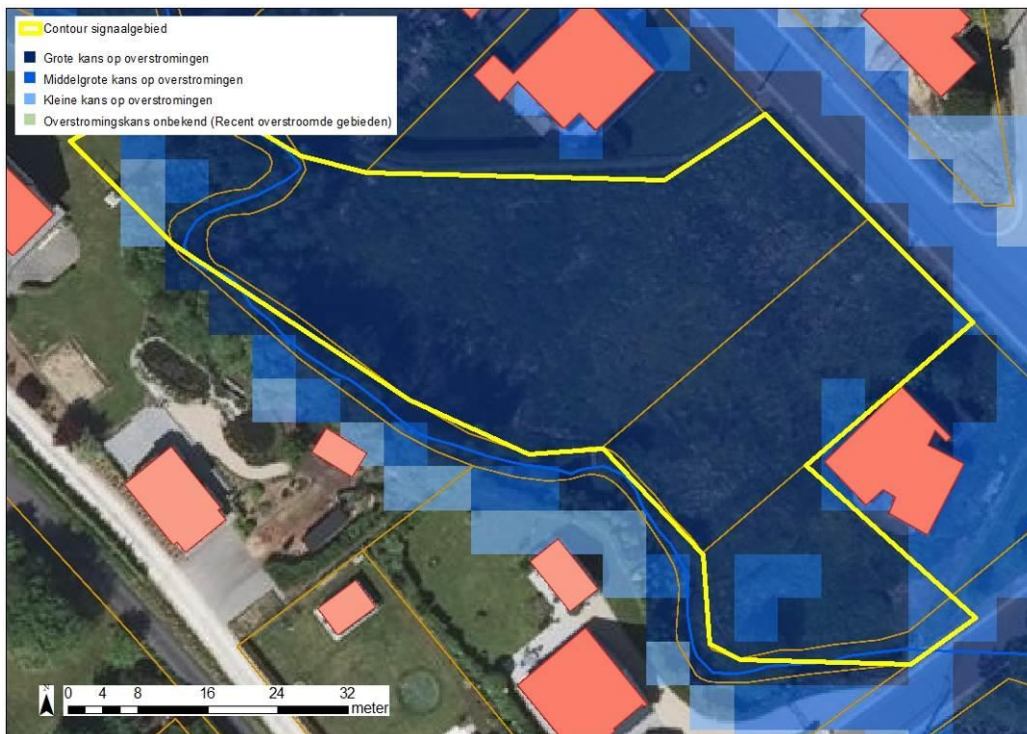
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

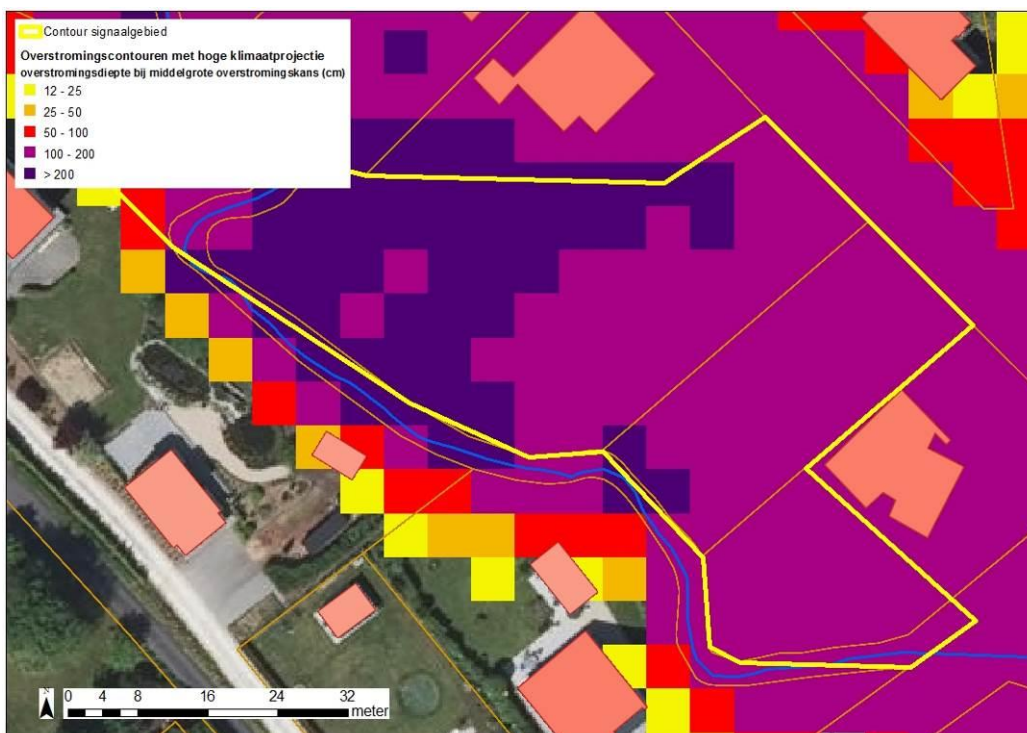
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Bij een gemiddelde klimaatprojectie kent het gehele signaalgebied een grote kans op overstromingen met overstromingsdieptes die in het noorden van het signaalgebied boven de 2 m kunnen liggen.

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



Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

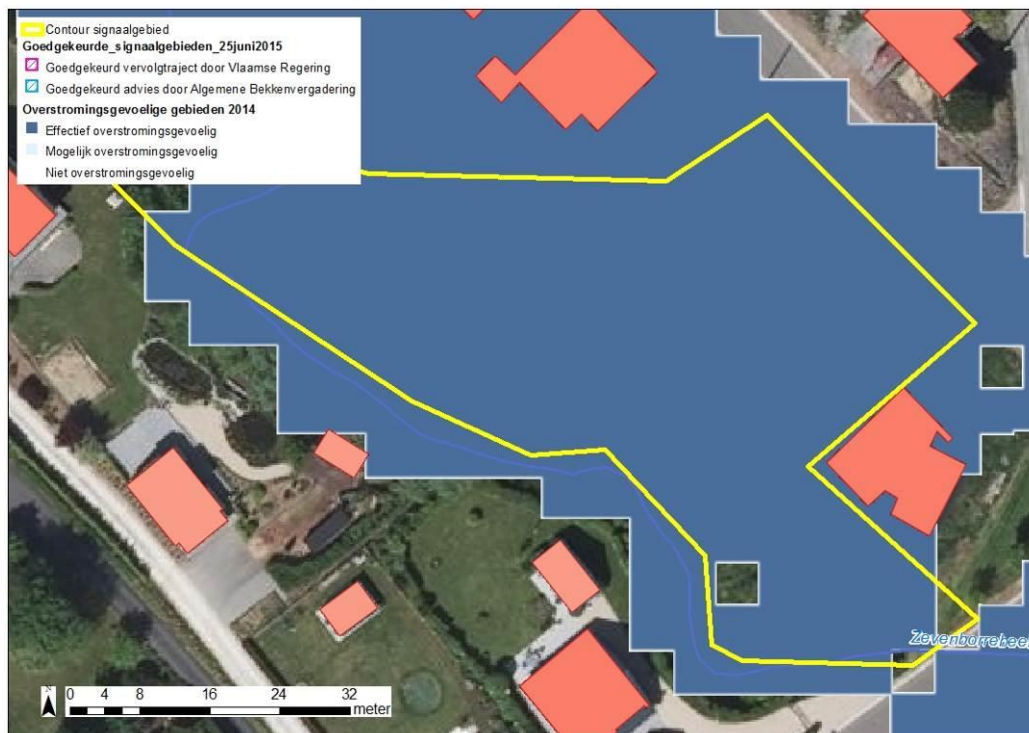


Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

3.2 Bespreking watersysteem

Het volledige signaalgebied kent een grote tot middelgrote overstromingskans. Vooral afwaarts de samenvloeiing met de Rilroheidebeek is er in de vallei van de Zevenborrebeek vaak wateroverlast.

De overstromingen worden niet alleen veroorzaakt vanuit de beek, maar ook vanuit het afspoelend water dat vanaf de hogere delen in de omgeving dat zijn weg zoekt langsheen de huizen, tuinen en wegen naar de lager gelegen beekvallei. Het afwaartse gedeelte van de Zevenborrebeekvallei is in het verleden voor een groot deel ontwikkeld, waardoor er zeer weinig vrije ruimte is om de problematiek op te lossen. Opwaarts is er wel nog open ruimte en kunnen anti-erosiemaatregelen een bijdrage leveren om water zoveel mogelijk op te houden.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het perceel is volgens het gewestplan –Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij KB dd. 7 maart 1977, gelegen in het woongebied.

Op 5 september 2001 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het verkavelen van de grond in 3 bouwkvellen (referte gemeente V6/01 – referte stedenbouw 14V330). De verkaveling werd gewijzigd dd. 26 april 2006.

Op kavel 3 werd reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd dd; 5 juli 2006 (referte B197/06). Deze woning werd niet volledig afgewerkt en is momenteel onbewoond. De woning werd uitgesloten uit het ontworpen signaalgebied.

4.3 Lopende initiatieven:

De Vlaamse Landmaatschappij heeft in het kader van het Landinrichtingsplan "Land van Teirlinck" het landinrichtingsproject "Molenbeekvallei" lopen in Beersel.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

28/05/2015:

De verkavelingsvergunning van 2001 is nog geldig. De twee percelen in het signaalgebied naast het bebouwde perceel zijn recent ook verkocht. Momenteel is er enkel een bouwvrije zone van 5 meter van de beek opgelegd. De mogelijkheden binnen het signaalgebied zijn vrij beperkt, maar gezien de ernst van de overstromingsproblematiek is het belangrijk om het achterwaartse gebied vrij te houden van bebouwing en ophoging. Het is onduidelijk of de eigenaars van de percelen op de hoogte zijn van de overstromingsproblematiek.

Op 28/10/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Zevenborrebeek zijn volgende beleidsopties van toepassing:

B: maatregelen met behoud van bestemming

Voor dit signaalgebied wordt optie B voorgesteld met als extra voorwaarden:

- De bouwvrije strook langsheen de Zevenborrebeek wordt vergroot van 5m naar minstens 10m, gemeten vanaf de top van de oever.
- Omdat het over een relatief klein gebied gaat, en er geen meerwaarde is voor de gemeente om een RUP op te maken, wordt geopteerd voor optie B. De bestemming woongebied blijft behouden, maar extra maatregelen dienen genomen te worden naar het watersysteem toe.

Indien de percelen in de toekomst worden bebouwd of herverkaveld dienen zij aan een aantal eisen te voldoen. Afhankelijk van de bouwwijze in de mate dat ruimte voor water wordt ingenomen zijn deze eisen anders.

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

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

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

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

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

Instrument:

Opleggen van voorwaarden bij stedenbouwkundige aanvragen en/of herverkaveling.

Initiatiefnemer:

gemeente Beersel

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied heeft vaak te kampen met ernstige wateroverlast. Voor het gebied werd in 2001 een verkavelingsvergunning verleend. Het gaat om 2 resterende bebouwbare kavels. Omdat het over een relatief klein gebied gaat dat volledig omgeven is door bebouwing, kan de bestemming van het gebied compatibel zijn met het waterbergend vermogen mits het nemen van extra maatregelen. Er mag geen extra ruimte voor water verloren gaan. De bevoegde instanties nemen de volgende voorwaarden mee bij de toepassing van de watertoets:

1. De bouwrijpe strook langsheen de Zevenborrebeek wordt vergroot van 5m naar minstens 10m, gemeten vanaf de top van de oever.
2. Bij ophoging : de bouw kavels moeten, omdat ruimte voor water wordt ingenomen, groot genoeg zijn om de bebouwing en de strikt noodzakelijke ophogingen voor toegang tot de woning te kunnen compenseren en de verplichte infiltratievoorziening (hemelwaterverordening) te kunnen plaatsen in de tuin. De verplichte infiltratievoorziening moet bovengronds en boven het grondwaterniveau worden aangelegd. Ook zijn ondergrondse constructies niet mogelijk (bv kelder) behalve de verplichte hemelwaterput. De compensatie voor ingenomen ruimte voor water, dient te gebeuren door een oppervlakkige afgraving boven het grondwater die minimaal het ingenomen volume én de ingenomen oppervlakte bedraagt.
3. Wanneer geen ruimte voor water wordt ingenomen, bijvoorbeeld door paalwoning-constructies of overstroombare (kruip)kelders en geen enkele ophoging dient de tuin enkel de nodige verplichte infiltratievoorziening te hebben.

Voor 2. en 3. geldt dat de tuinen, indien gelegen in het overstromingsgevoelig gebied, overstroombaar moeten gehouden worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld geen afsluitingen kunnen worden aangebracht die het perceel afsluiten van water van elders.

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

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

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]