

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

WUG BAREBEEK

ZEMST

STATUS/VERSIE: Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

LEESWIJZER

Dit document geeft voor het betrokken signaalgebied invulling aan de conceptnota “*Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijnactie uit het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*”, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 maart 2013.

Op basis van het voortraject van het signaalgebied (beleidsintenties, ontwikkelingsperspectieven geformuleerd door het bekkenbestuur), een toetsing aan de overstromingsgevaarkaarten en adviezen van lokale besturen, wordt een voorstel van startbeslissing geformuleerd voor het signaalgebied.

Bovenaan ziet u de versie van het document. Zolang de Vlaamse Regering voor het betrokken signaalgebied geen startbeslissing heeft genomen of de vervolgstappen op de startbeslissing niet gerealiseerd zijn, voorziet de omzendbrief “*Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden*” een bewarend beleid op basis van de overstromingskans.

Zowel de conceptnota, de omzendbrief als de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

BIJLAGEN

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Denderbekken van 7/04/2011](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Zemst

Provincie(s): Vlaams-Brabant

Bekken: Dijle-Zenne

Betrokken waterlopen: Barebeek (Leibeek loop 1) (1^{ste} categorie), Omheiningsgracht (2^{de} categorie)

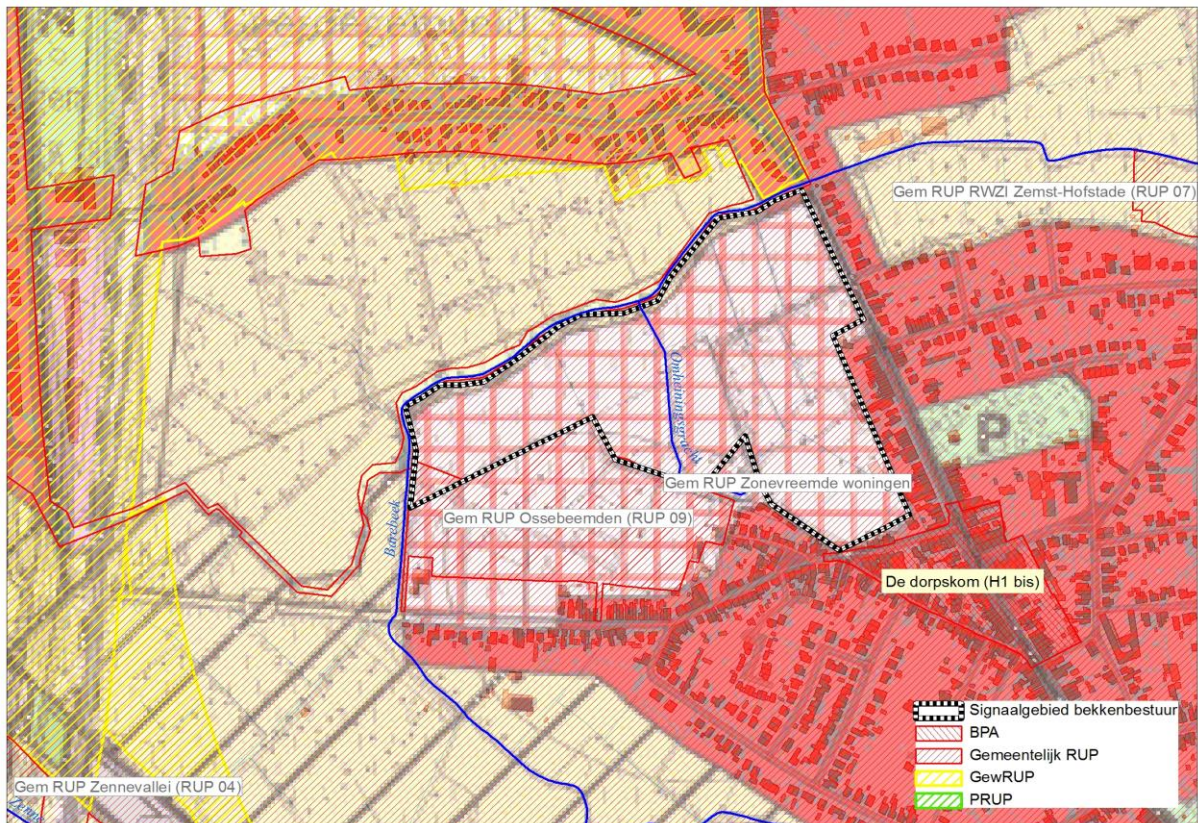
Huidige planologische bestemming: woonuitbreidingsgebied

Lopende initiatieven/beleidsintenties:

In het GRS wordt voor het woonuitbreidingsgebied, uitgezonderd het zuidoostelijk deel dat men wenst te ontwikkelen, de suggestie gedaan voor een herbestemming naar natuur, wat tevens aansluit bij de visie vanuit de ecologische inventarisatie-studie voor de Barebeek. De gemeente Zemst plant een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, er is geen nieuwe visie op het gebied gekend. Het gebied vormde een zoekzone voor de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden langs de Barebeek. De piste van het aanleggen van GOG's werd echter ondertussen verlaten door de waterbeheerder (VMM). Er zal ingezet worden op de lokale bescherming (indijking) van o.a. de Ambrooswijk (buiten signaalgebied).

Beknopte beschrijving:

Het gebied situeert zich ten noordwesten van de woonkern van Hofstade langs de Barebeek (ook wel Leibeek-loop 1 genoemd). Nagenoeg het gehele gebied, evenals de ruime omgeving langs de Barebeek, kent een serieuze overstromingsproblematiek. Enkel het zuidoostelijk deel van het gebied is hoger gelegen op de valleirand en kent geen acute overstromingsproblematiek.



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, versie 1.3.0.(juli 2013-CIW WG VRW).

¹ Een uitgebreide situering is terug te vinden in de fiche zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur. Belangrijke vervolgstappen die sinds het finaliseren van de fiche door het bekkenbestuur genomen zijn, worden in voorliggend document weergegeven.

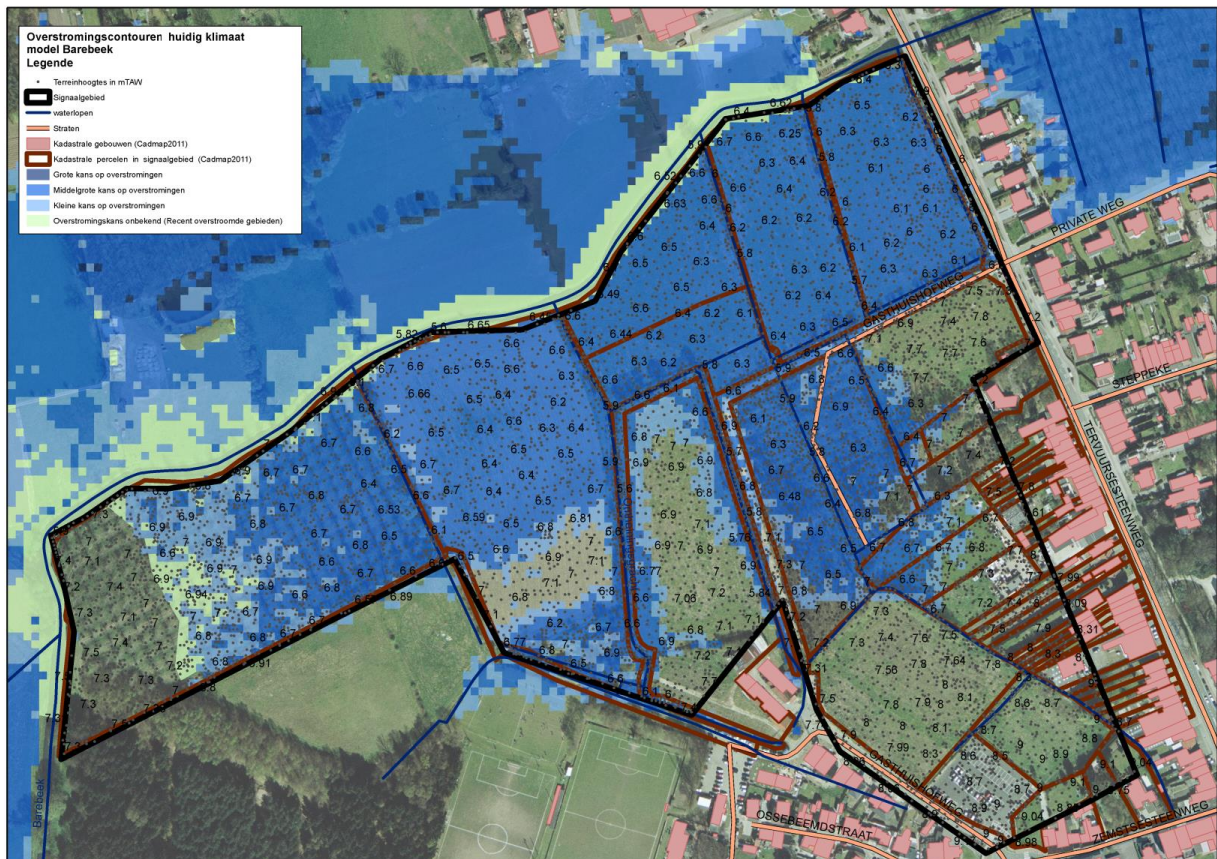
1.2 Overstromingsgevaar

1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

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

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 1000, 100 en 10 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven³. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het signaalgebied kent volgens de ORL-overstromingsgevaarkaarten (voorlopige kaarten, goedgekeurd op CIW-vergadering van december 2012) grotendeels een middelgrote overstromingskans en is voor een groot deel gelegen in ROG.



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. 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.

² 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.

³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



1.2.2 KLIMAAT-TOETS

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-AOW⁴ 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.

Er is geen klimaattoets beschikbaar.

⁴ "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

2 Overleg lokale besturen (5/11)

De provincie verontschuldigde zich en gaf gunstig advies voor een herbestemming van het grootste deel van het signaalgebied met middelgrote/grote overstromingskans via een gemeentelijk RUP.

De gemeente Zemst verontschuldigde zich op 4/11 via mail en formuleerde daarbij onderstaand advies:

“In het verleden heeft de gemeente Zemst een ontwerp-BPA opgemaakt voor dit woonuitbreidingsgebied. Dit ontwerp-BPA voorzag naast de Barebeek een zone bestemd als valleigebied met een breedte van circa 120 meter. De rest van de zone was bestemd voor een mix van functies (wonen, sport, spel, openbaar nut,...). De zone die nu wordt aangeduid om herbestemd te worden naar een ‘met waterberging compatibele’ bestemming neemt een veel grotere oppervlakte in.

Op het ogenblik dat de gemeente een RUP opmaakt, zal verder afgewogen worden waar de grens tussen harde en zachte bestemming zal komen te liggen. Het woongebied dat omwille van de waterproblematiek omgezet zal moeten worden naar een zachte bestemming, kan mits het toepassen van een planologische ruiloperatie elders worden gecompenseerd.

In de voorbije 35 jaar heeft er nog nooit water gestaan op de betrokken terreinen. Zelfs niet als de Barebeek meer stroomafwaarts buiten haar oever is getreden en de weilanden blank heeft gezet. Of de afbakening overeenstemt met de realiteit van de overstromingsproblematiek is voor ons nog geen uitgemaakte zaak. Wij wensen dus voorbehoud te maken voor de breedte van het valleigebied.

Mocht er geen gemeentelijk RUP (maar wel een bovenlokaal RUP) worden opgemaakt, dringt de gemeente eveneens aan op planologische ruilmogelijkheden.”

VMM verduidelijkt dat het signaalgebied wel degelijk binnen recent overstroomd gebied gelegen is en een gemodelleerde middelgrote overstromingskans kent waardoor het besluit van de fiche van het signaalgebied om het gebied bouwvrij te houden vanuit het watersysteem kan ondersteund worden.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling

- Middelgrote overstromingskans voor het grootste gedeelte van het signaalgebied;

A: geen actie – watertoets voor het zuidoostelijk deel

- Geen gekend overstromingsrisico;

Instrument: RUP

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gehele gebied waarbij minstens de delen met middelgrote tot grote overstromingskans herbestemd worden naar een open ruimtelfunctie is aangewezen.

Initiatiefnemer:

Gemeente

- Signaalgebied binnen gemeentegrenzen;
- De aanleg van GOG's wordt niet meer wenselijk geacht en er zijn geen beleidsopportunities voor hogere overheden gekend;
- Gebied sluit niet aan bij een structuur die op hoger niveau dient afgewogen te worden;

4 Conclusies ontwerp-startbeslissing en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies ontwerp-startbeslissing

Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt gerealiseerd via een RUP voor het hele signaalgebied met een herbestemming van minstens de delen met middelgrote tot grote overstromingskans naar een open ruimte bestemming.

Dit gebied kent een acute overstromingsproblematiek, met uitzondering van het zuid-oostelijk en hoger gelegen deel. Het gebied vormde een zoekzone voor de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden. De piste van het aanleggen van GOG's werd echter verlaten door de waterbeheerder (VMM). In het gemeentelijk ruimtelijk structuur-plan wordt voor het woonuitbreidingsgebied de suggestie gedaan voor een gedeeltelijke herbestemming van het gebied naar natuur (valleigebied). De gemeente overweegt op lange termijn de opmaak van een RUP maar is van mening dat het te vrijwaren gebied minder groot is dan opgenomen in de overstromingsgevaarkaarten. Langs de Barebeek zou een zone bestemd worden als "valleigebied" (breedte ca. 120m). De rest van het gebied kan volgens de gemeente wel ontwikkeld worden voor een mix van functies (wonen, sport, spel, openbaar nut,...).

Uit het overleg is gebleken dat er in grote lijnen een consensus bestaat omtrent de ontwikkelingsperspectieven van dit gebied en de wenselijkheid tot opmaak van een gemeentelijk RUP voor het gedeeltelijk realiseren van het woonuitbreidingsgebied en het vrijwaren van het waterbergend vermogen. De precieze begrenzing tussen het vallei-gebied en de andere functies zal gebeuren na verder onderzoek in de loop van het planningsproces.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het hele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzendbrief.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

De Vlaamse Regering beslist de gemeente te mandateren om een RUP te starten of een ander bewarend initiatief te nemen en de conclusies van de ontwerp-startbeslissing hierin te integreren.

In afwachting van een RUP worden de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen door-vertaald via een adequaat vergunningenbeleid (bijvoorbeeld verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument.
