

**Ontwerp startbeslissing signaalgebied**  
**RECREATIEGEBIED NEERHOEVE (POORTVELDE)**  
**PUTTE**

**STATUS/VERSIE:** Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 8/05/2015

**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 door de CIW een ontwerp-startbeslissing geformuleerd voor het signaalgebied.

Bovenaan ziet u de versie van het document. Zolang de Vlaamse Regering op basis van de ontwerp-startbeslissing voor het betrokken signaalgebied geen vervolgentraject heeft goedgekeurd, 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](http://www.signaalgebieden.be).

**BIJLAGE**

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Dijle-Zennebekken dd. 01/07/2013](#)

# 1 Situering<sup>1</sup>

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Putte

**Provincie(s):** Antwerpen

**Bekken:** Dijle-Zennebekken

**Betrokken waterlopen:** Beversluisbeek – Kerkeloop – Kleinebeek (2<sup>de</sup> categorie; beheerder: Provincie Antwerpen).

**Huidige planologische bestemming:** Verblijfsrecreatie

**Lopende initiatieven/beleidsintenties:** Het ruimtelijk beleid (GRS Putte) is er op gericht om de aanwezige permanente bebouwing in het recreatiegebied te laten 'uitdoven' (geen nieuwe permanente bewoning, bestaande gebouwen kunnen verbouwd en/of herbouwd worden tot max opp van 80m<sup>2</sup>) en om toekomstige ontwikkeling met tijdelijke verblijfsplaatsen nog toe te laten onder strikte voorwaarden. Omwille van het waterziek karakter is een verdere invulling van de overstromingsgevoelige zone niet aangewezen, en de vallei van de Beversluisbeek neemt een belangrijke positie in als ecologisch verbindingsgebied voor het aaneensluiten van kwetsbare zones. Het bouwvrij houden van de verbindingsgebieden staat voorop.

De resolutie van het Vlaams Parlement van 15/01/2009 regelt de aanpak van de problematiek van de weekendverblijven. De provincies spelen hierbij een coördinerende rol. De provincie Antwerpen heeft hiertoe in 2009 een oplossingskader uitgewerkt. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voorziet de mogelijkheid om planologische oplossingen voor de weekendverblijven door te vertalen in een RUP tot 2015. Gezien het grote aantal clusters weekendverblijven binnen de provincie Antwerpen (200) heeft de provincie in 2011 een omzendbrief uitgewerkt waarin de gemeenten de mogelijkheid wordt geboden om de ruimtelijke problematiek inzake weekendzones zelf aan te pakken. De provincie reikt hierbij de methodiek, de procedure en de voorwaarden aan waaronder dit op een gestructureerde en éénvormige wijze kan gebeuren.

Het Vlaams Gewest heeft voor een bovenlokale afweging van de clusters een categorisering uitgewerkt. Voorliggende cluster werd hierbij gecategoriseerd onder 3a (geen randvoorwaarden vanuit Vlaams beleid en bestendigen van permanent wonen niet wenselijk):

*"Grote cluster van 52 weekendverblijven, waarvan groot deel permanent bewoond zijn. De cluster is gelegen in een bosrijke omgeving. De gemeente voorziet in het GRS om het permanent wonen in deze cluster niet te bestendigen en het lager gedeelte tegen de Beversluisbeek op termijn te schrappen als recreatiegebied. Niet gelegen in een verkaveling of BPA.*

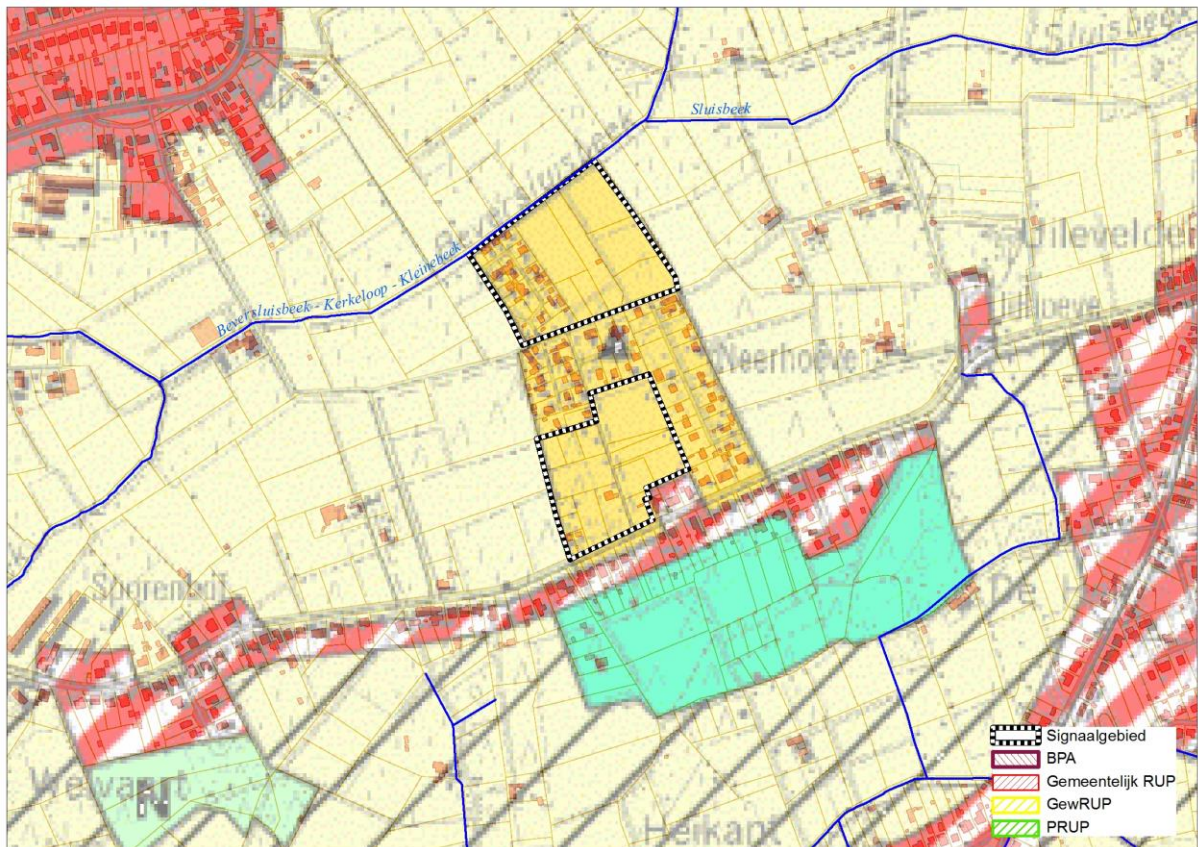
"

De gemeente plant momenteel geen planningsinitiatief. In het zuidelijk deelgebied werd recent een verkavelingsvergunning afgeleverd voor vakantieverblijven (8 loten).

**Globale beschrijving:** Het signaalgebied is gelegen in de gemeente Putte, nabij de grens met Heist-op-den-Berg en Keerbergen. Het tweeledige signaalgebied bevindt zich ten zuidoosten van het gehucht Grasheide in het gebied Poortvelden. Aan de zuidkant wordt het begrensd door de Grensstraat en ten noorden door de Beversluisbeek. Het signaalgebied bevat enkele bebouwde percelen, al dan niet voor permanent verblijf. Het bodemgebruik in het signaalgebied bestaat voornamelijk uit weilanden, bossen en een akkerland. Het noordelijk deel kent een effectieve problematiek.

---

<sup>1</sup> 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.



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

## 1.2 Overstromingsgevaar

### 1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN<sup>2</sup>

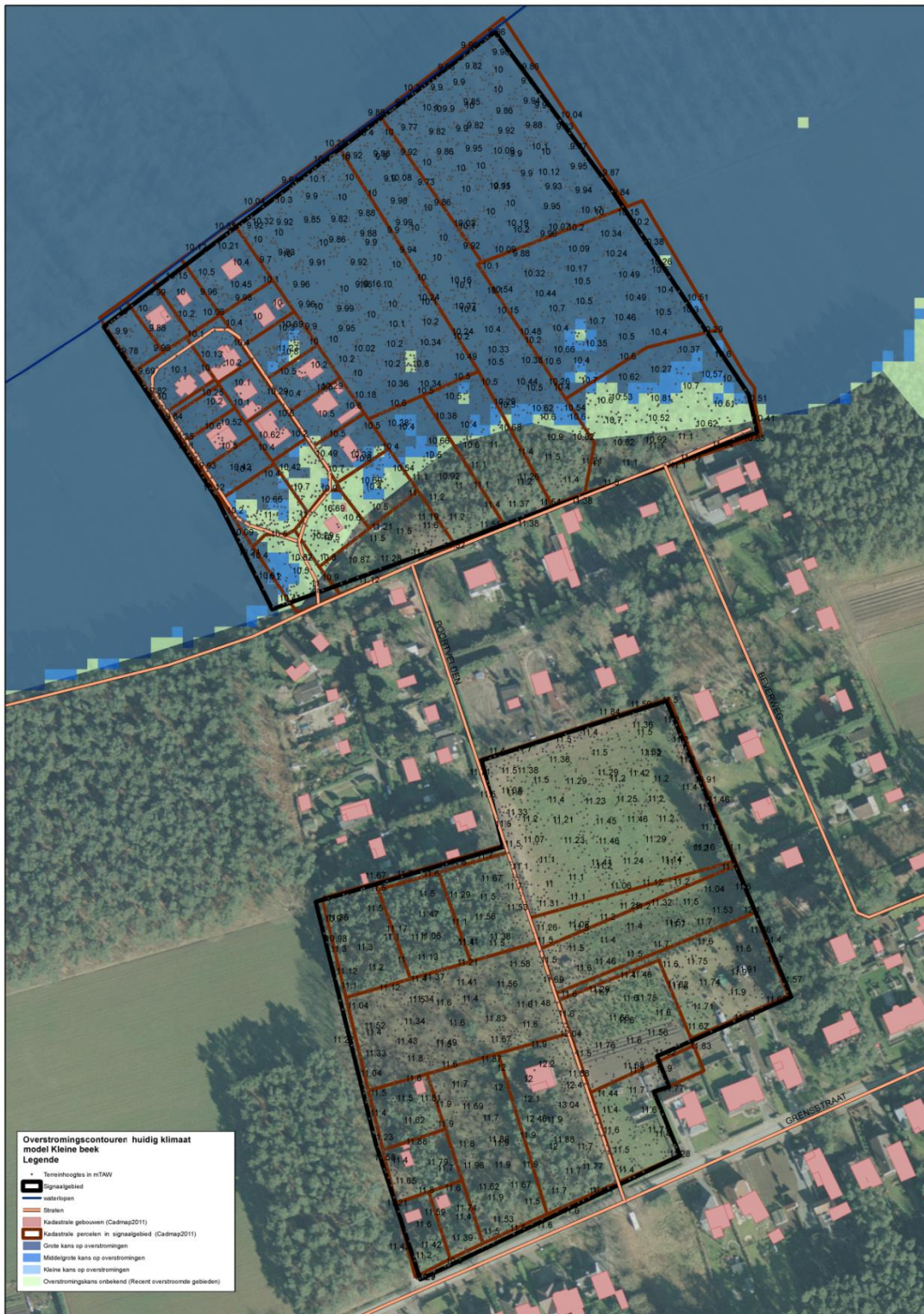
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten opgemaakt die op de CIW van 10 oktober 2013 goedgekeurd werden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

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) weergegeven<sup>[2]</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het noordelijk deel van het signaalgebied kent een grote overstromingskans.

<sup>2</sup> 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.

<sup>[2]</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



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 overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

### 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-AOW<sup>[3]</sup> 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.

Niet beschikbaar.

## 2 Overlegvergadering lokaal bestuur (18/03/2014)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen, Bien Weytens – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Bruno Samain, VVP

Peter de Vooght, schepen voor Ruimtelijke Ordening Putte

Gert van Segbroeck, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar Putte

De gemeente gaat akkoord met het voorgestelde ontwikkelingsperspectief om de noordelijke zone te vrijwaren van verdere bebouwing.

Voor wat betreft de aanwezige weekendverblijven, die grotendeels permanent bewoond zijn, geeft de gemeente aan dat een herlocatie niet evident is en het woonrecht gerespecteerd dient te worden.

Voorliggende fiche doet geen uitspraak over bestaande bebouwing maar de werkgroep suggereert wel dat de problematiek van het gehele signaalgebied (inclusief de bestaande weekendverblijven waarvoor de gemeente een uitdoofbeleid wenst te voeren, en inclusief het zuidelijk onbebouwd gedeelte), samen met de enige andere zone voor verblijfsrecreatie in de gemeente (signaalgebied Weines) bekeken wordt. Op die manier kan een geïntegreerde oplossing uitgewerkt worden waarbij herlocatie onderzocht wordt, en andere instrumenten dan RUP's, zoals voorzien in het oplossingskader van de provincie Antwerpen (protocols, locatiestudies ivf herhuisvestingsprojecten, planruil, grondverwerving,...) gehanteerd worden. Bijkomende bebouwing in de noordelijke zone is alleszins niet verenigbaar met de overstromingsproblematiek en weert de gemeente momenteel reeds via vergunningenbeleid.

Een planningsinitiatief is niet opgenomen in het gemeentelijk meerjarenprogramma. Het college is van oordeel dat het provinciebestuur best een RUP opmaakt vanwege expertise met zowel signaalgebieden als weekendverblijven.

Provincie Antwerpen is niet aanwezig en heeft geen voorafgaand advies uitgebracht.

Op 11 april 2014 bracht de deputatie volgend schriftelijk advies uit:

### *Ontwikkelingsperspectief*

*Het signaalgebied heeft de bestemming verblijfsrecreatie. In dit recreatiegebied zijn een aantal weekendverblijven aanwezig. Gezien de ligging in overstromingsgevoelig gebied komt de zone volgens het provinciale oplossingskader voor weekendverblijven in aanmerking voor versneld uitdoven van het permanent wonen.*

---

<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

### *Instrument*

*De problematiek van de weekendverblijven kan samen met de overstromingsproblematiek integraal en voor de hele gemeente worden aangepakt. Een RUP in functie van herbestemming is één van de vele instrumenten die hierbij nodig zullen zijn.*

### *Initiatiefnemer*

*De provincie is niet de geschikte initiatiefnemer omwille van een deze redenen:*

- *De provincie vraagt in de omzendbrief van 28 juli 2011 aan de gemeentebesturen om op basis van de methodiek van het provinciale kader een oplossing te zoeken voor de clusters van weekendverblijven op hun grondgebied;*
- *De provincie heeft geen lopende provinciale planprocessen of projecten in de omgeving;*
- *De signaalgebieden zijn niet gelegen in kleinstedelijk gebied;*
- *Het is geen gemeentegrensoverschrijdende problematiek, integendeel, de gemeente is de aangewezen instantie om een integrale oplossing te voorzien voor de problematiek van de weekendverblijven omdat zij o.a. over de nodige gegevens inzake wonen beschikt;*
- *Het uitdoven en het herbestemmen van de zones voor recreatie werd voorgesteld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;*

*De provincie zal de gemeente ondersteunen in dit proces, zowel als waterloopbeheerder als vanuit de expertise omtrent weekendverblijven, zoals voorgesteld in de omzendbrief.*

## **3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer**

Het signaalgebied omvat 2 deelzones (noord en zuid) met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingskans.

**C: nieuwe functionele invulling** voor het noordelijk deelgebied:

- Grote overstromingskans;
- Uitdoofbeleid permanente bewoning weekendverblijven (cfr. GRS); woonrecht zoals voorzien in VCRO;
- Potenties voor versterken van de bosstructuur en natuur en voor waterberging;

**A: randvoorwaarden via watertoets** in functie van het waterconserverend vermogen voor het zuidelijk deelgebied.

### **Instrument:**

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het noordelijk gebied is noodzakelijk om niet alleen bijkomende permanente bewoning maar ook verblijfsrecreatie te weren omwille van het overstromingsgevaar. Een overkoepelend planproces voor deze hele cluster weekendverblijven (met eventuele herlocalisatiemogelijkheden in zuidelijk deelgebied), én voor de cluster signaalgebied Weines, lijkt hierbij aangewezen waarbij de problematiek van weekendverblijven en de overstromingsproblematiek als een geheel worden bekeken in de gemeente Putte. Randvoorwaarden voor waterconservering voor het zuidelijk deelgebied kunnen hierin opgenomen worden. .

**Initiatiefnemer:**

Geen consensus.

De gemeente vraagt een provinciaal planningsinitiatief, de provincie is voorstander van een gemeentelijk initiatief met ondersteuning van de provincie (zie motivering onder punt 2).

## 4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusies signaalgebied*

Het noordelijk deel van het signaalgebied komt gelet op de hoge overstromingskans niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling (noch voor permanente weekendverblijven, noch voor verblijfsrecreatie) en voor het zuidelijk deelgebied zijn randvoorwaarden met betrekking tot waterconservering noodzakelijk.

Voorliggende startbeslissing doet geen uitspraak over de bestaande bebouwing in overstromingsgebied in het noordelijk deelgebied, waarvoor een uitdoofbeleid wordt vooropgesteld en een woonrecht zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van toepassing is. Gelet op de hoge overstromingskans, draagt een oplossing met herlocatie van de bestaande verblijven, zoals vooropgesteld in het GRS, ook vanuit het watersysteem de voorkeur.

Nieuwe functionele invulling van het noordelijk deel wordt dan ook gerealiseerd via de opmaak van een overkoepelend RUP voor het gehele recreatiegebied, én het signaalgebied Weines (samen de twee enige zones voor verblijfsrecreatie in de gemeente Putte) waarin de overstromingsproblematiek en de problematiek van permanent bewoonde weekendverblijven samen worden aangepakt.

Er is geen consensus over de initiatiefnemer van dit planningsproces. De gemeente vraagt een provinciaal planningsinitiatief, provincie wil gemeentelijk initiatief met ondersteuning vanuit provincie.

In afwachting van het in werking treden van dit RUP, dient ontwikkeling van het gebied in overeenstemming te zijn met het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief<sup>3</sup>.

### *Beslissing Vlaamse Regering d.d. 8/05/2015*

De Vlaamse Regering beslist de gouverneur van de betrokken provincie te gelasten om de initiatiefnemer te bepalen voor de start van een planningsproces en de conclusies van de ontwerp-startbeslissing hierin te integreren.

---

<sup>3</sup> Omzendbrief LNE/2013/1 betreffende richtlijnen voor toepassen van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden (zie [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be))