

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### ZIEKELINGENSTRAAT (SG\_R3\_DIJ\_08)

#### LEUVEN

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

#### LEESWIJZER

Op 31/03/2017 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 31/03/2017 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://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



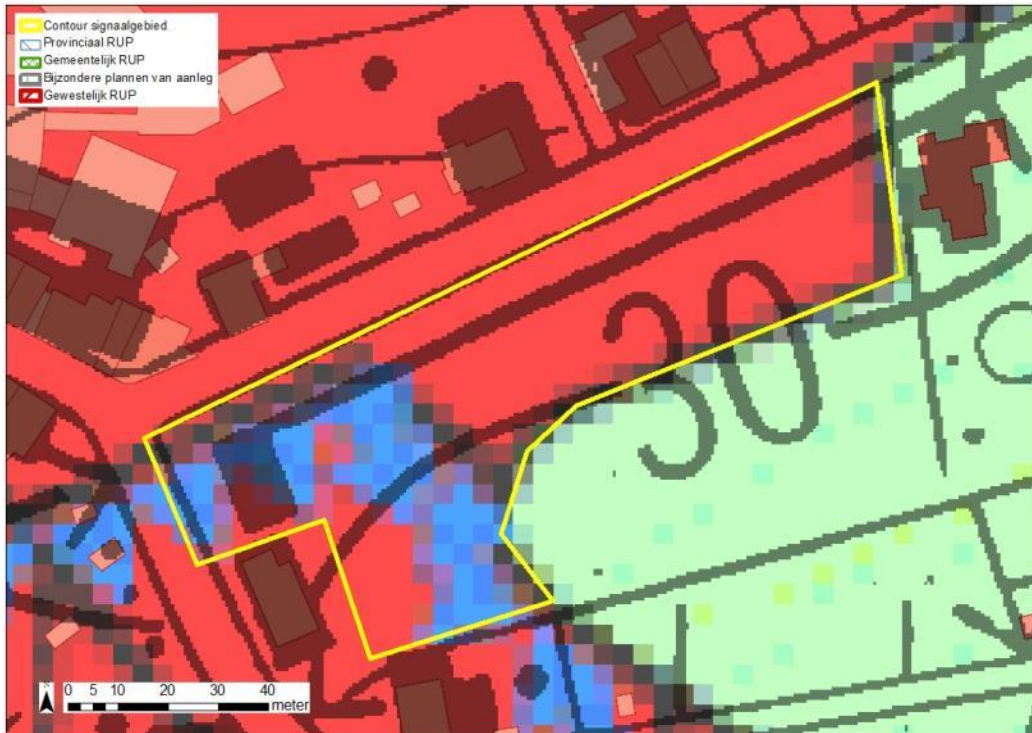
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### 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 bebouwendruk. 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 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

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



<sup>1</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

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<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.

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

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

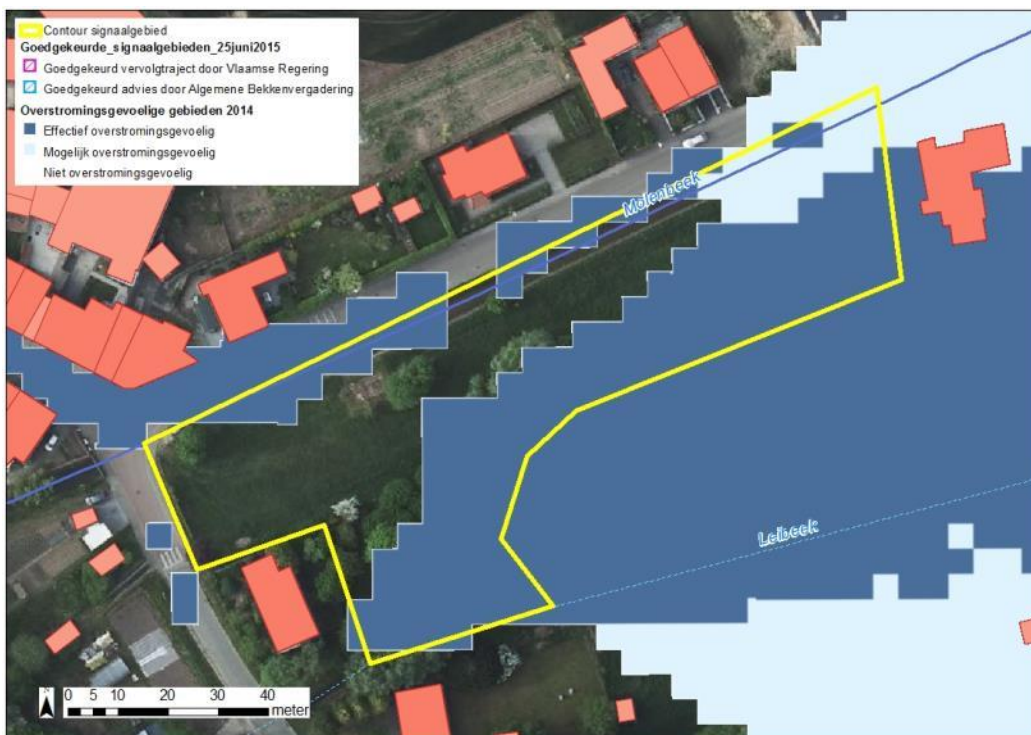




Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

### 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. 31/03/2017*

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.