

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### WUG AVERBODE

### SCHERPENHEUVEL-ZICHEM

**STATUS/VERSIE:** Goedgekeurd door Vlaamse Regering dd 14/1/2014

#### LEESWIJZER

Op 24 januari 2014 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.

Onderhavige fiche beschrijft voor het signaalgebied in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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/2013/1, 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 4 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 24 januari 2014 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

#### BIJLAGEN

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Demerbekken van 25/06/2012.](#)

# 1 Situering<sup>1</sup>

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Scherpenheuvel-Zichem

**Provincie(s):** Vlaams-Brabant

**Bekken:** Demer

**Betrokken waterlopen:** Gracht Watering-Elzenstraat (niet-geclassieerd), Gracht Watering-Martensstraat-Bredestraat (niet-geclassieerd), "Naamloze waterloop" (3de categorie)

**Huidige planologische bestemming:** woonuitbreidingsgebied, woongebied

**Lopende initiatieven/beleidsintenties:**

Het gebied is gelegen binnen de perimeter van het gewestelijk RUP Demervallei (sigma-project) dat momenteel in de fase van plan-MER is en waarbij een bestemmingswijziging naar open ruimte voor een deel van het signaalgebied wordt voorgesteld.

In het kader van het strategisch project Demervallei is reeds overleg opgestart tussen de betrokken actoren met een eerste werkoverleg op 18/03/2013 waarop het volgende werd gesteld: *"Mits de hydrologische omstandigheden van deelgebied 1 (nvdr. westelijk deelgebied op de figuur op p. 5) wordt dit gebied aangeduid als ongeschikt voor woonontwikkeling. Een herbestemming naar natuurgebied wordt aangegeven als suggestie voor de ontwikkeling van deelgebied 1. De stad is vragende partij om deze herbestemming mee te nemen in het lopende planningsproces gewestelijk RUP Demervallei. Na de herziening van het GRS Scherpenheuvel-Zichem in 2014 kan er overleg volgen rond de invulling van deelgebied 2 (nvdr. oostelijk deelgebied) van het WUG. Omdat deelgebied 2 aansluit bij de kern van Averbode, komt dit deel eerder in aanmerking voor ontwikkeling als woongebied."* Dit is in overeenstemming met de ontwikkelingsperspectieven goedgekeurd door het bekkenbestuur.

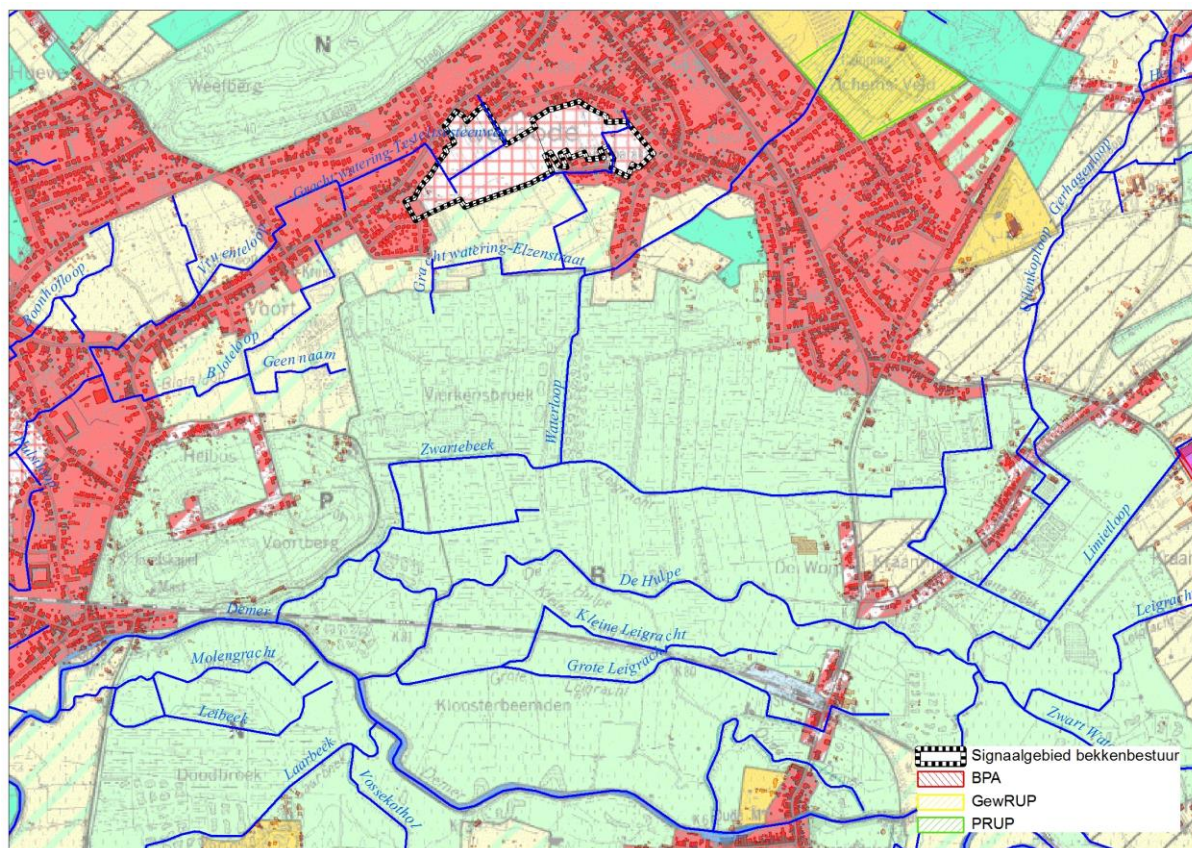
In het kader van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt momenteel een woonbehoefteonderzoek gedaan dat bepalend is voor de eventuele aansnijding van deelgebied 2.

**Beknorte beschrijving:**

Het signaalgebied grenst in het noorden aan de kern van Averbode en in het zuiden aan het open ruimtegebied van de Demervallei. Het zuidwestelijk deel van het signaalgebied maakt deel uit van de alluviale vallei, kent een natte zandbodem en een overstromingsproblematiek. Het oostelijk deel is hoger gelegen, heeft een drogere bodem en kent geen overstromingsproblematiek.

---

<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 orthofoto (2011) en 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).

## 1.2 Overstromingsgevaar

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

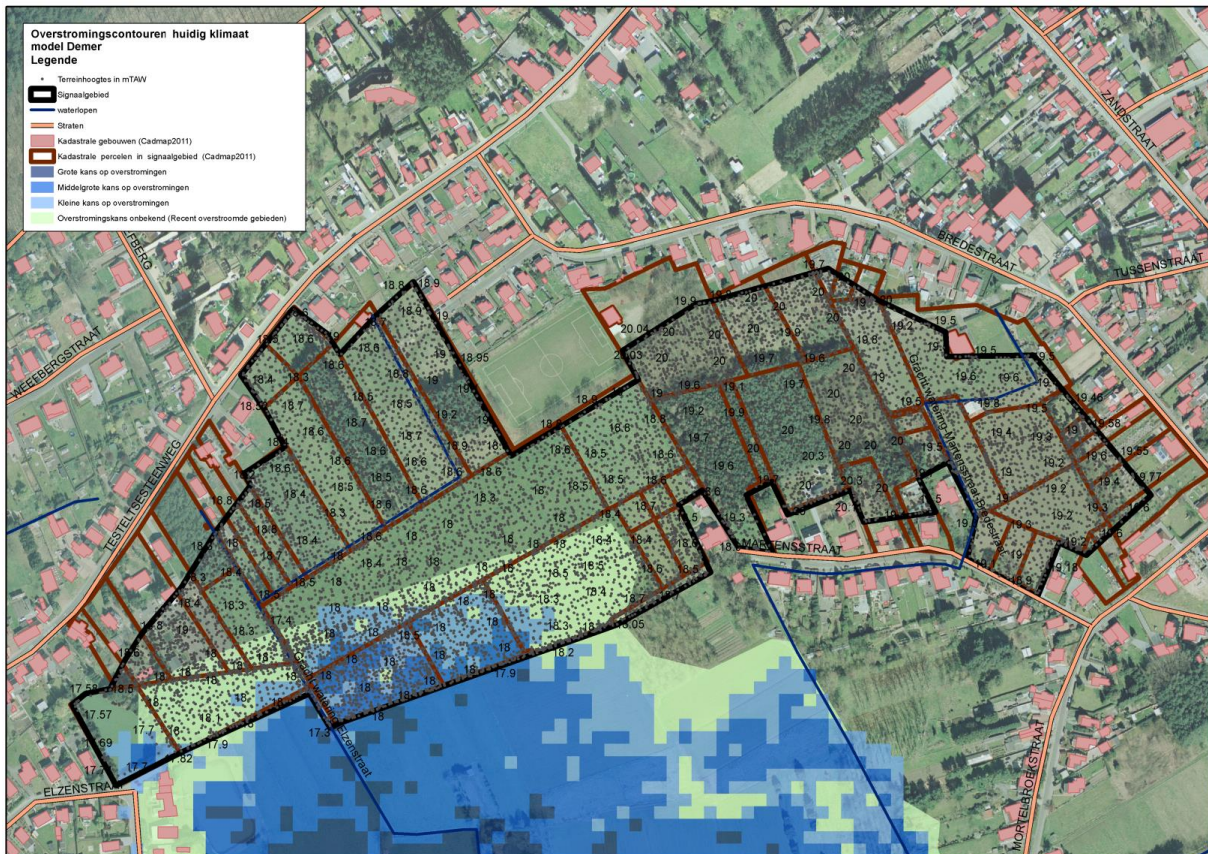
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven 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 10, 100 en 1000 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>3</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

---

<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>3</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 overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

### 1.2.2 KLIMAAT-TOETS

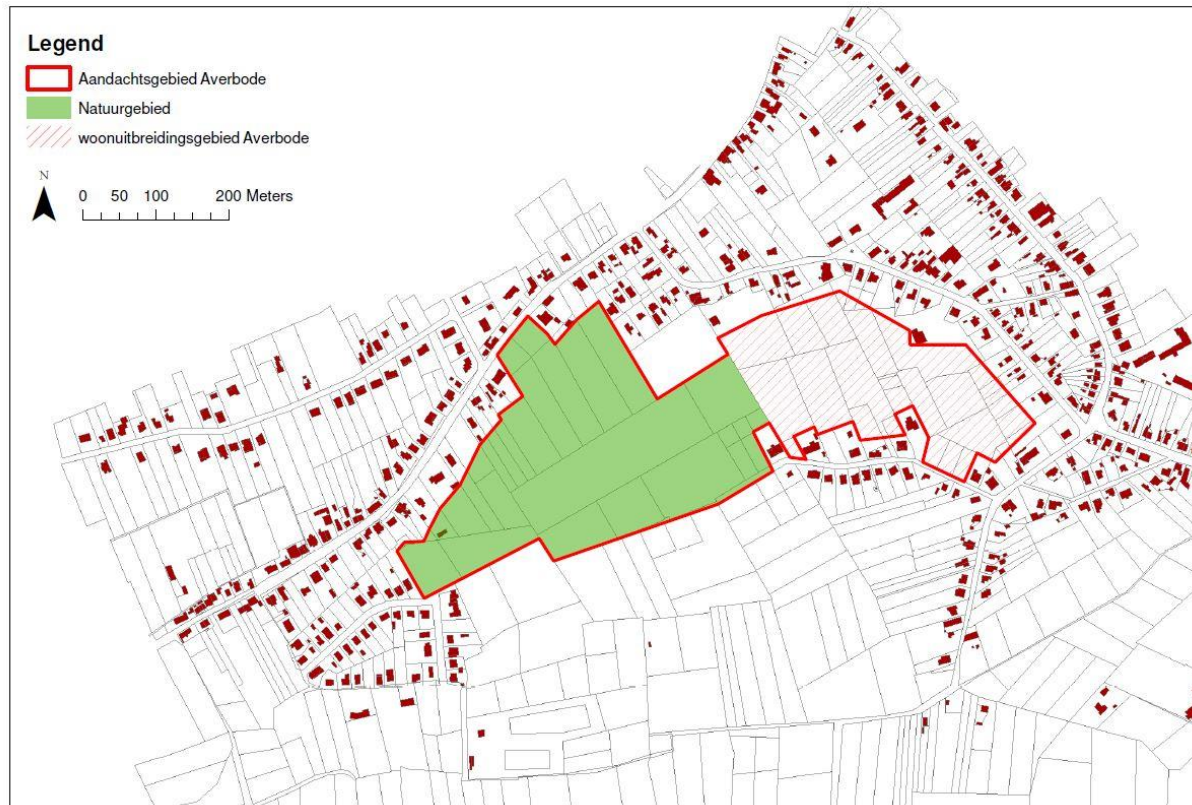
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>4</sup> en geven niet 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 het signaalgebied is geen klimaattoets beschikbaar.

<sup>4</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

## 2 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat twee deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief, zoals ook reeds werd aangegeven in de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur, en indicatief aangeduid tijdens het werkoverleg over het signaalgebied van 18/03/2013 in het kader van het strategisch project Demervallei:



Werkoverleg WUG Averbode, 18 maart 2013 Scherpenheuvel



### **A: randvoorwaarden via watertoets** voor het oostelijk deelgebied.

- Niet gelegen binnen een gekende overstromingscontour, geen overstromingsproblematiek gekend;
- Randvoorwaarden met betrekking tot infiltratie zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur: aanleg van wadi's, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen en een maximum behoud van onverharde oppervlaktes

### **C: nieuwe functionele invulling** voor het westelijk deelgebied

- Gedeeltelijk gelegen binnen ROG en kleine tot middelgrote overstromingskans;
- Open ruimte functie aansluitend bij natuurgebied ten zuiden;

### **Instrument:**

Het gebied is gelegen binnen de perimeter van het gewestelijk RUP voor de Demervallei waarbij het westelijk deelgebied van het signaalgebied een open ruimte functie krijgt.

De exacte begrenzing van het te herbestemmen gebied kan desgevallend verfijnd worden tijdens het RUP-proces.

### **Initiatiefnemer: Gewest**

Ontwerp startbeslissing signaalgebied WUG Averbode

### **3 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

#### *Conclusies signaalgebied*

Een nieuwe functionele invulling van het westelijk deel van het signaalgebied wordt gerealiseerd in het kader van het lopend gewestelijk RUP Demervallei.

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

#### *Beslissing Vlaamse Regering d.d. 24/01/2014*

De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van het lopende planproces te gelasten om de conclusie van de ontwerp-startbeslissing te integreren in het verdere planningsproces.