

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SPINNEWIEL

AFFLIGEM

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 vervolgetraject 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.

BIJLAGE

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Dijle-Zennebekken dd. 31/05/2013](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Affligem

Provincie(s): Vlaams-Brabant

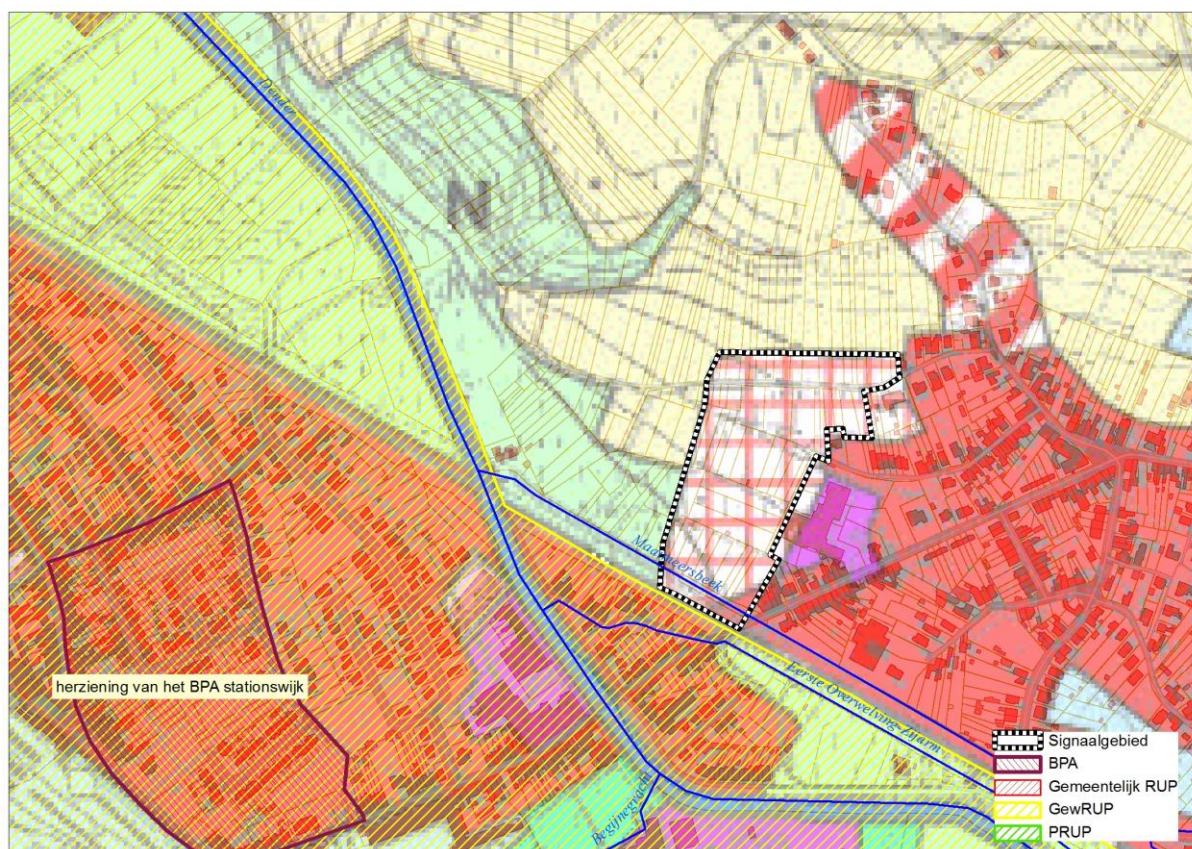
Bekken: Denderbekken

Betrokken waterlopen: Maaimeersbeek (3^{de} categorie; beheerder: Affligem)

Huidige planologische bestemming: woonuitbreidingsgebied, woongebied

Lopende initiatieven/beleidsintenties: In het ruimtelijk structuurplan van Affligem wordt de ontwikkeling van dit gebied vooropgesteld d.m.v. een RUP, met de nodige aandacht voor groen en een voorafgaande studie (o.a. over de waterhuishouding). De gemeente geeft aan dat andere locaties gevonden zijn voor ontwikkeling ivf sociaal objectief en heeft geen plannen meer voor ontwikkeling WUG. Op korte termijn is echter geen herbestemming voorzien.

Globale beschrijving: Het signaalgebied is gelegen in de gemeente Affligem, deelgemeente Terafene. Het gebied maakt deel uit van de Dendervallei. Het signaalgebied sluit aan op de westelijke rand van de kern van Terafene. Het gebied is onbebouwd, het huidige bodemgebruik is weiland en bos. Het zuiden van het signaalgebied kent een overstromingsproblematiek.



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 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.

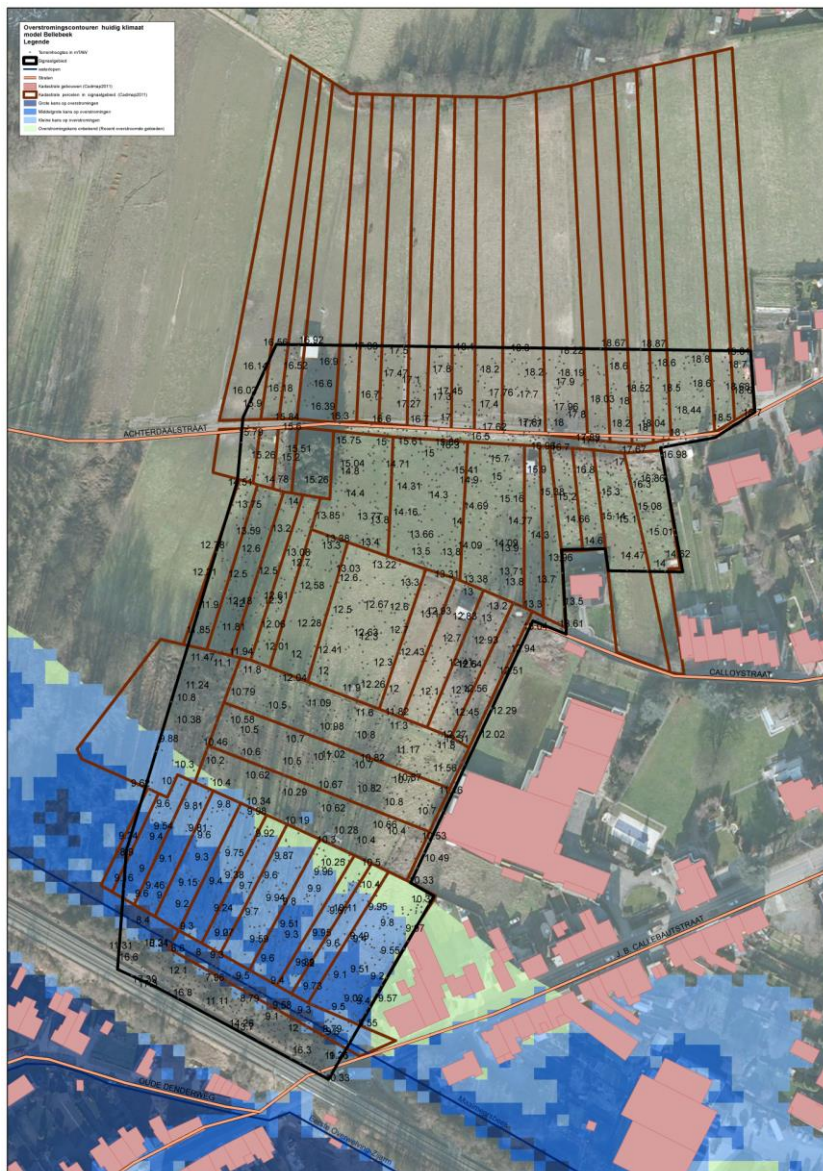
1.2 Overstromingsgevaar

1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten 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^[2]. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

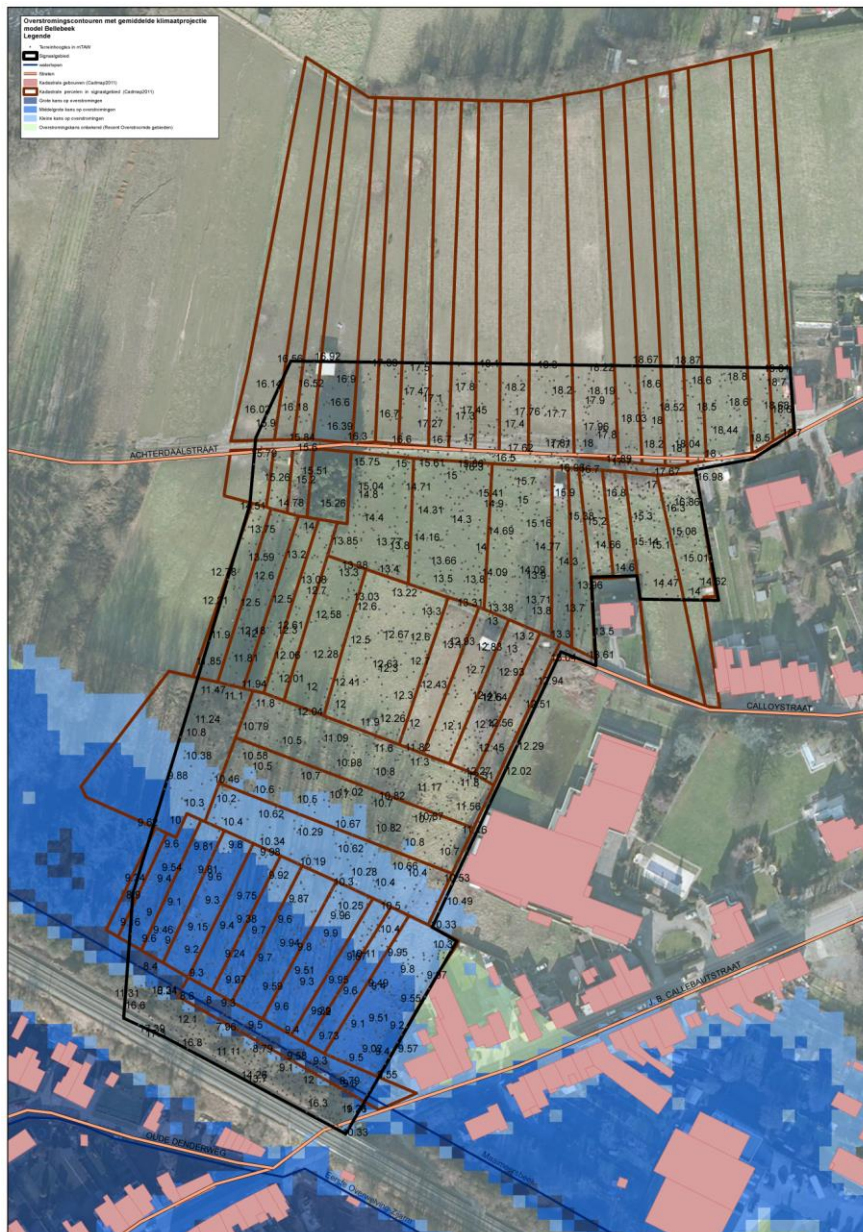
Het zuidelijk deel van het signaalgebied kent een kleine tot middelgrote overstromingskans.



1.2.2 KLIMAAT-TOETS

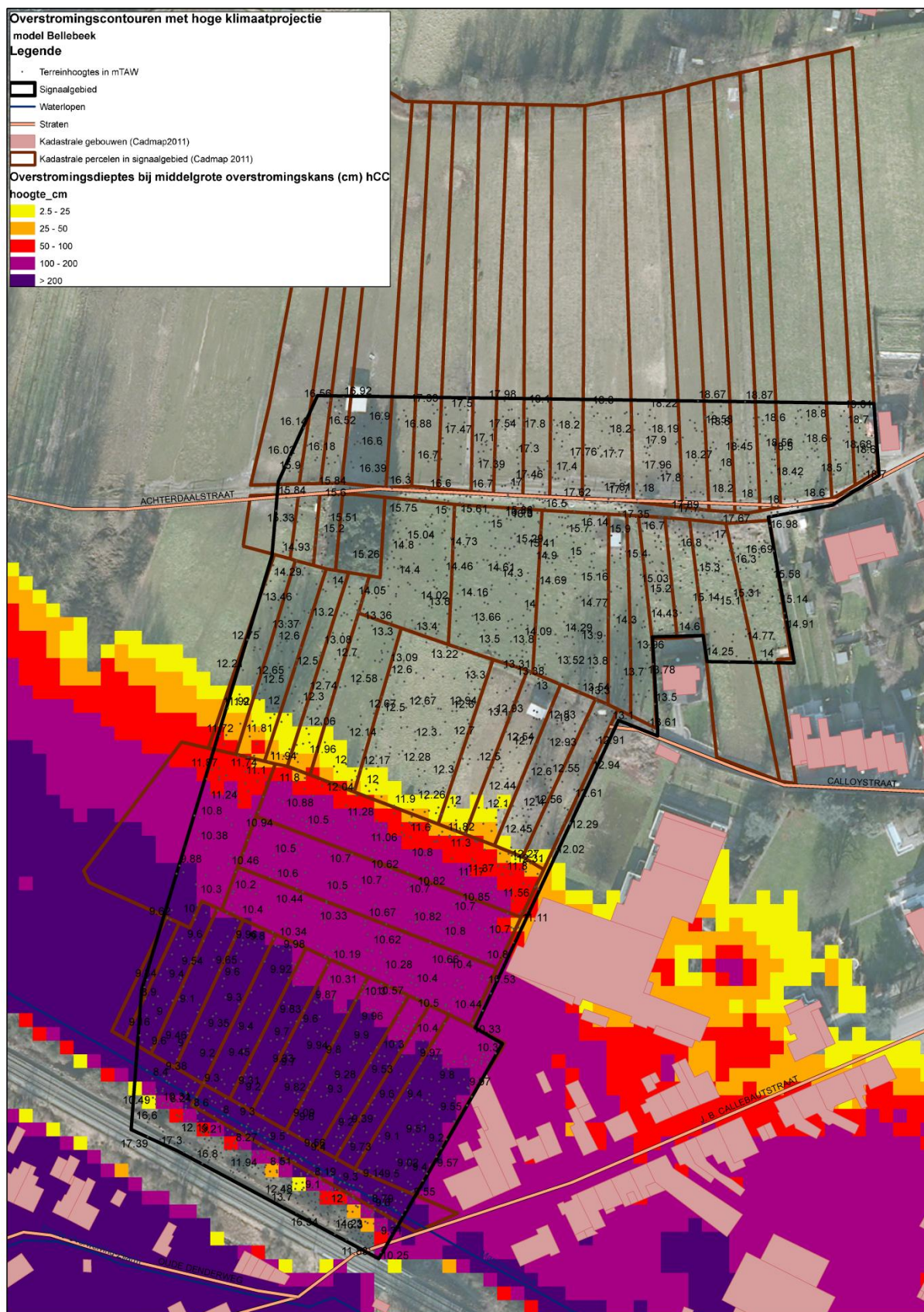
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen 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.

Er is te zien dat het gebied met kleine en middelgrote overstromingskans in het zuiden uitbreidt bij de gemiddelde klimaatprojectie. De overstromingsdiepte bij hoge klimaatprojectie kan gaan tot meer dan 2m in het zuiden van het gebied.



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



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

2 Overlegvergadering lokaal bestuur (18/03/2014)

Provincie en gemeentebestuur verontschuldigd.

De gemeente formuleerde op 18/03 onderstaande per e-mail:

Met betrekking tot het signaalgebied heeft de gemeente zoals tijdens een vorige vergadering reeds werd bevestigd, geen behoefte om het woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen, en zal het signaalgebied (eerder beperkte zone) gevrijwaard worden van bebouwing. In het kader van het realiseren van het sociaal objectief werd in het GRS voorgesteld om de achterhaalde bestemming van het industriegebied langs de Callebautstraat op te heffen en om te zetten naar wonen en om ook het hierachter gelegen woonuitbreidingsgebied in deze ontwikkeling te betrekken. Het bindend sociaal objectief zal elders gecreëerd worden door aansnijding van andere woonuitbreidingsgebieden.

De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant keurde in zitting van het 13/03/2014 de ontwerp-startbeslissing voor dit signaalgebied goed met onderstaande motivering:

De betreffende percelen bevinden zich in het hoofddorp Terafene in de bestemming woonuitbreidingsgebied. Dit woonuitbreidingsgebied, benoemd als WUG Calloy, is momenteel nog niet ontwikkeld en staat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangeduid voor de ontwikkeling van sociale woningbouw. Het ruimtelijk uitvoeringsplan dat hierbij opgesteld zal worden door de gemeente dient te voldoen aan de volgende voorwaarden uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:

- *Het voorzien van gedifferentieerd wonen*
- *Aandacht voor de interne ontsluiting + het voorzien van voldoende aansluitingen op het omliggende wegennet.*
- *Aandacht voor groenvoorzieningen*
- *Voldoende afstand houden van de spoorlijn*
- *Voorzien van een goed leesbare wijk*
- *De ontwikkeling inpassen binnen het bindend sociaal objectief*
- *Een gefaseerde ontwikkeling*

Alvorens een ontwikkeling geheel of gedeeltelijk toe te staan, dient eerst een grondig onderzoek te gebeuren over:

- *Watertoets en riolering. Hierbij dient voldoende rekening gehouden te worden met de afwateringsmogelijkheden en de buffercapaciteit*
- *Mobiliteit en parkeren*
- *Landschapswaarde*
- *Landschappelijke inkleding*
- *Een gedeeltelijke ontwikkeling mag de ontwikkeling van de rest van het gebied niet hypothekeren*
- *Bij de realisatie door een privaat initiatief dient rekening gehouden te worden met het bindend sociaal objectief.*

Volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan dient het wonen prioritair gestimuleerd te worden in het hoofddorp indien dit gebeurt met voldoende aandacht voor de differentiatie van het woonaanbod. Woonuitbreidingsgebieden kunnen aangesneden worden indien dit gebeurt ten behoeve van het doelgroepenbeleid. Nieuwe woonontwikkelingen dienen steeds afgestemd te worden op de schaal waarbij het te ontwikkelen gebied behoort.

Het gebied is gelegen nabij de Dender, wat als een natuurlijke structuurdrager wordt geselecteerd in het provinciaal structuurplan Vlaams-Brabant.

Op basis van de overstromingsproblematiek die zich voordoet op betreffende percelen, kan een beleid ondersteund worden waarbij het meest overstromingsgevoelige deel van het woonuitbreidingsgebied gevrijwaard wordt van bebouwing. Dit is eveneens het deel van het woonuitbreidingsgebied dat het dichtst bij de spoorweg gelegen is. De overige, minder overstromingsgevoelige delen van het woonuitbreidingsgebied, dienen nog ontwikkeld te kunnen worden, mits rekening te houden met 'overstromingsgevoelig bouwen'. Het gebied is niet gelegen binnen een gebied waarvoor de provincie Vlaams-Brabant op korte termijn planningsinitiatieven zal opstarten.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied kan onderverdeeld worden in een zuidelijk deel met een duidelijke overstromingsproblematiek, een noordelijk deel waar waterconservering van belang is en een beperkte tussenzone waar bij hoge klimaatprojectie eveneens overstromingen mogelijk zijn.

C: nieuwe functionele invulling voor het zuidelijk deelgebied:

- Recent overstroomd gebied, middelgrote en kleine overstromingskans, bij gemiddelde klimaatprojectie;
- Aansluitend bij natuurgebied ten westen;

B: maatregelen met behoud van bestemming indien in de tussenzone bebouwing noodzakelijk wordt geacht:

- Grote overstromingsdiepte bij middelgrote overstromingskans met hoge klimaatprojectie;
- Randvoorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen als voorzorgsmaatregel;

A: randvoorwaarden via watertoets in functie van het waterconserverend vermogen voor het noordelijk deelgebied zonder overstromingskans:

Drainage is niet toelaatbaar

- De aanleg van drainagebuizen of - grachten is niet toegestaan;
- Kelders of andere ondergrondse constructies zijn niet aangewezen en bij de aanleg van ondergrondse leidingen dienen de omhulsels voorzien te worden van kleistoppen;

Maximaal behoud van infiltratiemogelijkheden, aanleg van wadi of infiltratievoorziening;

- Ontwikkeling met lage bebouwingsdichtheden;
- Beperken van niet waterdoorlatende verhardingen;
- Volledige oppervlakkige infiltratie;

Grote voorzichtigheid bij ophogingen;

- Ophogingen met grond met hogere infiltratiecapaciteit kan lokaal de infiltratie bevorderen;
- Ophogingen van natte gebieden kunnen ook een impact hebben op grondwaterstromingen en kweldruk, waardoor de waterstanden op aanpalende en soms reeds ontwikkelde percelen verhogen met risico op wateroverlast tot gevolg.

Instrument:

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gehele signaalgebied wordt voorgesteld waarbij de begrenzing tussen de zone A, B en C wordt gebaseerd op de overstromingsgevaarkaarten, rekening houdend met klimaatprojectie.

Initiatiefnemer:

Gemeente in functie van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied (waarbij een eerder beperkte zone wordt gevrijwaard), zoals ook vooropgesteld in het GRS

4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies signaalgebied

Nieuwe functionele invulling van het zuidelijk deel van het gebied wordt gerealiseerd via een gemeentelijk RUP voor het gehele signaalgebied waarbij de overstromingskans richtinggevend is voor het vastleggen van de begrenzing tussen zones die gevrijwaard worden van bebouwing en waar beperkte randvoorwaarden in functie van waterconservering kunnen volstaan (met een eventuele tussenzone met randvoorwaarden voor overstromingsvrij bouwen).

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 omzendbrief³.

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

De Vlaamse Regering beslist de gemeente te mandateren om een RUP op te starten of een ander bewarend initiatief te nemen. In afwachting van een RUP worden de conclusies van de ontwerp-startbeslissing doorvertaald via een adequaat vergunningenbeleid (bijvoorbeeld een verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument.

³ Omzendbrief LNE/2013/1 betreffende richtlijnen voor toepassen van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden (zie www.signaalgebieden.be)