

# Ontwerp startbeslissing signaalgebied

## RASHOEVE

### HEIST-OP-DEN-BERG

**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 Netebekken dd. 19/11/2011](#)

# 1 Situering<sup>1</sup>

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Heist-op-den-Berg

**Provincie(s):** Antwerpen

**Bekken:** Netebekken

**Betrokken waterlopen:** Rashoevebeek (Cat. 3)

**Huidige planologische bestemming:** woongebied.

### **Lopende initiatieven/beleidsintenties:**

In het noorden van het signaalgebied werd in 2004 een ingedijkt bufferbekken (3500m<sup>2</sup>) gerealiseerd om aanvullende debieten van de Rashoevebeek afkomstig van het industrieterrein ten noorden van het signaalgebied op te vangen.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd aangegeven dat het betrokken gebied weinig aangewezen is voor woonontwikkeling. De betrokken gronden zijn in eigendom van de VMSW. Oorspronkelijk werd in het GRS daarom een planologische ruil van het signaalgebied voorgesteld die echter geschrapt werd bij definitieve goedkeuring GRS.

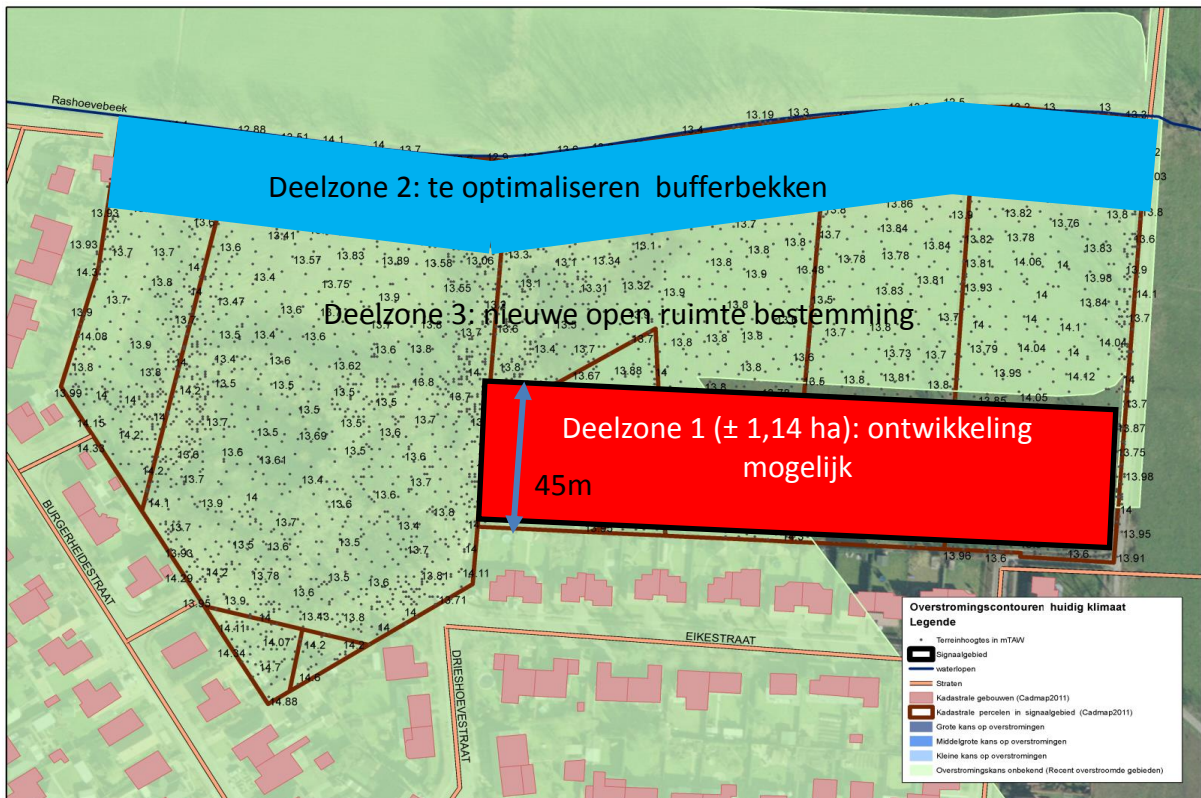
In de voorstudie voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg (2010) werd het overstromingsgevoelig gebied aan de Rashoevebeek buiten de afbakeningslijn gehouden. De voorstudie geeft aan dat de noodzaak tot uitbreiding van bestaande buffercapaciteit verder onderzocht dient te worden in samenhang met eventuele aansnijding van de Rashoevewijk.

In opdracht van de provincie Antwerpen – dienst Waterbeleid werd voor de Rashoevewijk een hydraulische modellering met scenario's van mogelijke mitigerende maatregelen en bijkomende bebouwing uitgevoerd<sup>2</sup>. In het hoogste deel van het gebied, parallel aan de Eikestraat kunnen enkele kavels bebouwd worden mits compensatie van overstromingsoppervlakte en -volume en het omvormen van het bestaande bufferbekken tot een plasdraszone.

---

<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.

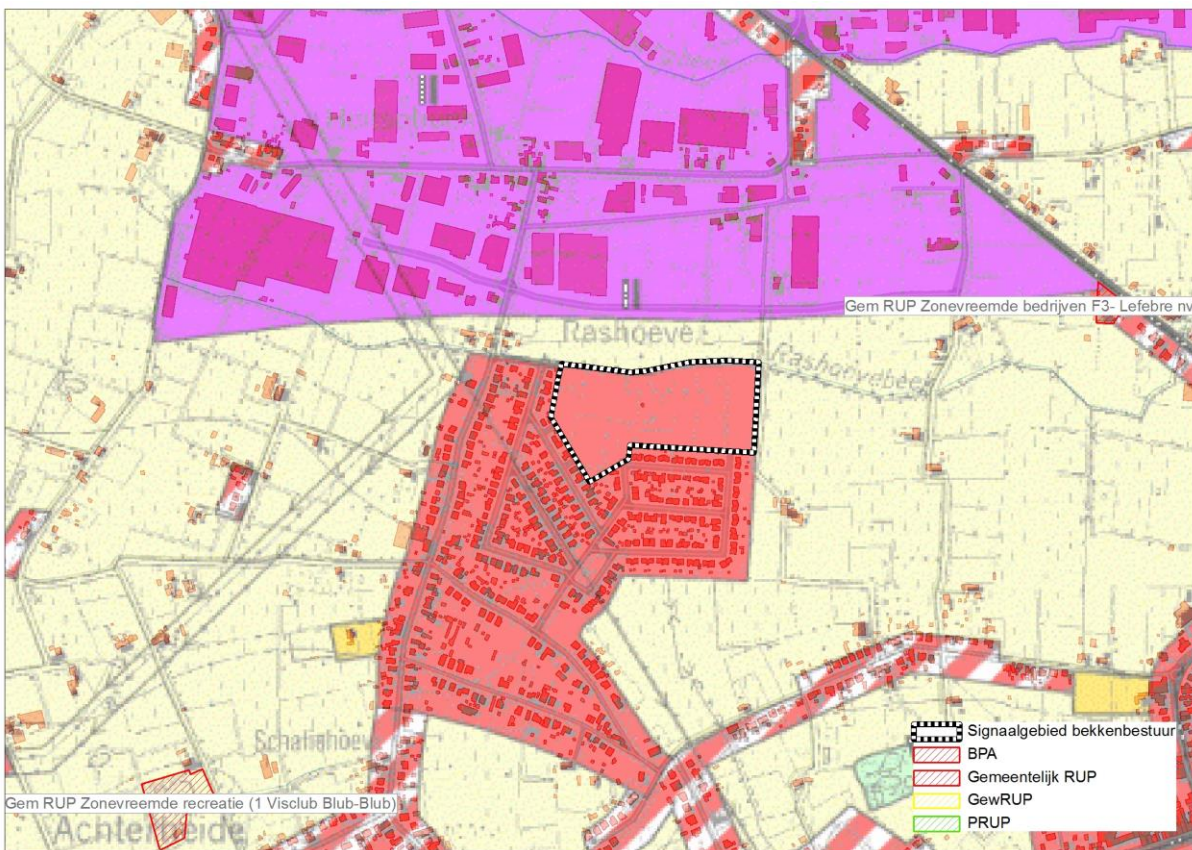
<sup>2</sup> 'Actualisatie Model Rashoevebeek', 2012, IMDC in opdracht van dienst Integraal Waterbeleid, Provincie Antwerpen



Figuur: Bebouwbare zone (deelzone 1) op basis van IMDC-studie, 2012, mits a) optimalisatie bufferbekken (deelzone 2), b) aanleg plas-draszone (deelzone 3) en c) randvoorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen en behoud van waterbergend vermogen (deelzone 1).

### Globale beschrijving:

Het signaalgebied betreft het onontwikkeld (bos en weiland) noordelijk deel van de Rashoevewijk, die verder grotendeels bebouwd is, ten zuiden van het centrum Heist-op-den-Berg. Het gebied bestaat uit drassige gronden en is omwille van bodemeigenschappen en topografie geschikt voor zowel waterconservering als waterberging. Het signaalgebied is grotendeels gelegen binnen recent overstroomd gebied. Het noordelijk deel van het gebied, grenzend aan de Rashoevebeek, is ingericht als ingedijkt bufferbekken waardoor de rest van het signaalgebied dat behoort tot de vallei van de Rashoevebeek, momenteel niet meer benut wordt voor waterberging, en de wateroverlast verplaatst. Het bufferbekken zoals dit momenteel functioneert is niet in staat om grote volumes te ontvangen, piekdebieten af te toppen of overstromingen elders te voorkomen. De reeds aangelegde Rashoevewijk kent een problematische afwatering en riolering.



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto en 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.(juli 2013-CIW WG VRW).

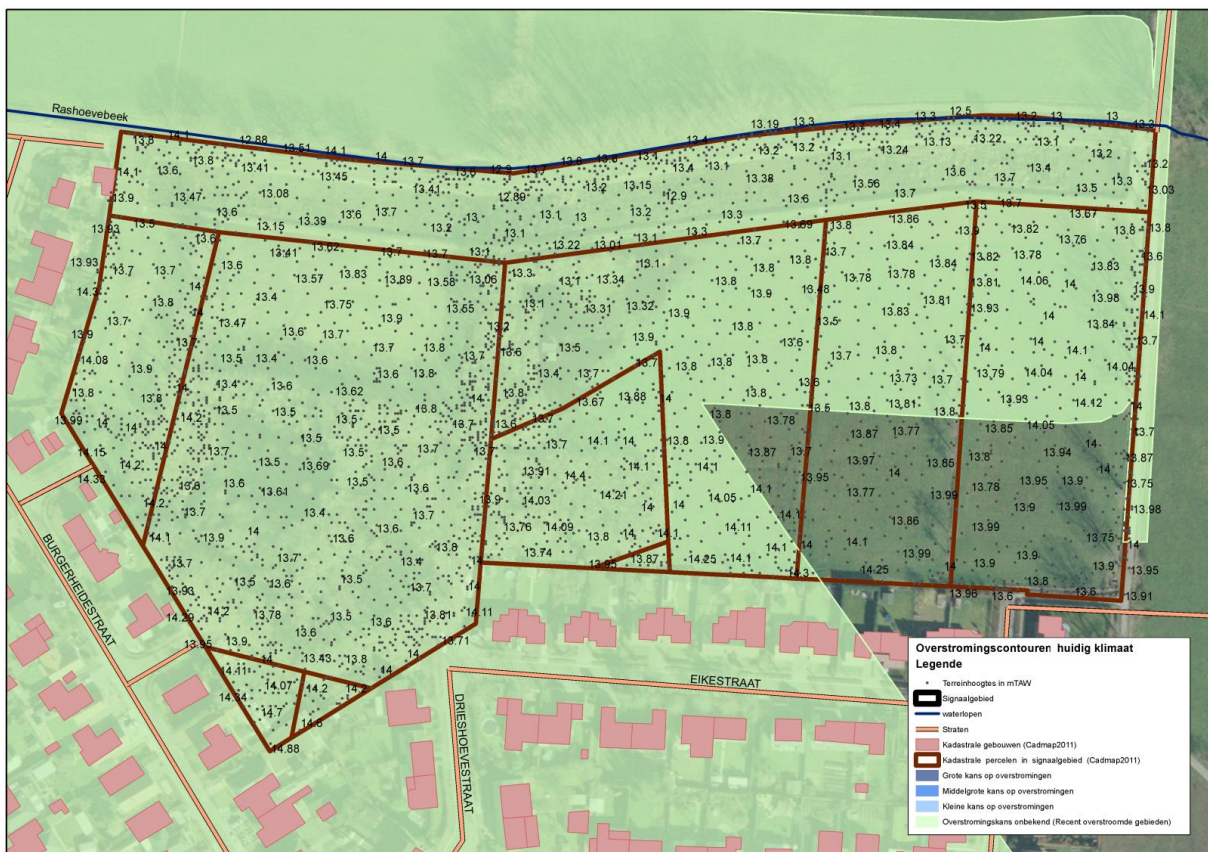
## 1.2 Overstromingsgevaar

### 1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN<sup>3</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>4</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten ikv ORL beschikbaar binnen het signaalgebied, enkel de kaart van recent overstroomde gebieden (ROG-kaart) en een model van de provincie Antwerpen-dienst waterbeleid (IMDC-studie 2012). De nieuwste versie van dit model geeft geen substantieel andere overstromingscontouren.



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

<sup>3</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>4</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>5</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.

## 2 Overlegvergadering lokale besturen (27/08/2013)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen, Bram Van Ballaer – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, Neel Devroede – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Tom Gabriëls – Bekkenssecretariaat Netebekken

Tine Van Hoof, Bart Aubroeck – Provinciebestuur Antwerpen

Veerle De Belser, Serafien Wouters – Heist-Op-Den\_Berg

De gemeente kan akkoord gaan met een gedeeltelijke nieuwe functionele invulling van het gebied. Er is een project van de sociale huisvestingsmaatschappij lopende voor de ontwikkeling van een aantal percelen aan de Eikestraat in combinatie met de optimalisatie en verdere uitbouw van het bestaande bekken. De gemeente wil dat dit door kan gaan zonder de opmaak van een RUP en zou bij de bouwaanvraag een bijkomende waterstudie laten opmaken. Een bijkomende studie om te bepalen waar welke bebouwingmogelijkheden vanuit het watersysteem nog mogelijk zijn wordt niet wenselijk geacht. De IMDC-studie is hiervoor richtinggevend. Een aangepast overstromingsveilig ontwerp met deze IMDC-studie als uitgangspunt kan wel voorwerp van verder onderzoek vormen.

Er wordt besloten dat de ontwikkeling van het gebied in deelzone 1 en onder de voorwaarden aangegeven in de IMDC-studie mogelijk is, in combinatie met een bewarend beleid in afwachting van RUP of ander instrument dat de nieuwe functionele invulling van de rest van het gebied juridisch verankert.

---

## 3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat verschillende deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingsproblematiek:

**B: maatregelen met behoud van bestemming** als randafwerking voor de bestaande woonwijk voor de percelen aan de achterzijde van de Eikestraat (ca 45m diepe strook langs Eikestraat zoals weergegeven in figuur IMDC-studie):

- Grotendeels gelegen buiten ROG, volgens overstromingscontouren IMDC hydraulische studie<sup>6</sup> - recentste model provinciale dienst waterlopen beperkte ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk;
- IMDC-studie richtinggevend voor ontwikkelingsmogelijkheden, een nieuwe studie is niet opportuun;
- Randvoorwaarden voor overstromingsvrij bouwen (details volgens studie IMDC):
  - De tuinen mogen niet hoger gelegen zijn dan de tuinen aan de Eikestraat, om natuurlijke afstroming van regenwater te bewaren;

---

<sup>5</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

<sup>6</sup> 'Actualisatie Model Rashoevebeek', 2012, IMDC in opdracht van dienst Integraal Waterbeleid, Provincie Antwerpen

- De woningen worden op een overstromingsvrij peil gebouwd;
- Ophoging van het bebouwde gebied wordt gecompenseerd in oppervlakte en volume door afgraving van de hoogst gelegen overstroombare gedeelten en omvorming van bestaand bufferbekken tot plasdraszone.

**C: nieuwe functionele invulling** voor het resterende deel van het signaalgebied:

- Gelegen binnen ROG en overstromingscontouren model IMDC/provinciale dienst waterlopen;
- Nieuwe open ruimte bestemming met mogelijkheden voor waterberging;
- Optimalisatie bestaand bekken en ontwikkeling plas-draszone.

**Instrument: RUP**

Een planinitiatief is noodzakelijk om ook de overstromingsgevoelige zone die niet meer voor bebouwing in aanmerking komt (ruimer dan de zone die effectief ingeschakeld zal worden als wachtbekken/plas-draszone) in de toekomst te vrijwaren van bebouwing. Eventuele planologische compensatie voor het verlies aan woongebied kan in functie van de behoefte onderzocht worden in dit planningsproces.

**Initiatiefnemer: gemeente Heist-op-den-Berg**

- Geen gemeentegrensoverschrijdend signaalgebied, geen opportuniteiten voor hogere overheden;
- Waterloop 3<sup>e</sup> categorie met te optimaliseren bufferbekken;
- Opmaak RUP voor het signaalgebied opgenomen in GRS;
- Ruimtelijke visie in functie van woonontwikkeling+overstromingsbeheer.

## 4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusies signaalgebied*

De gemeente neemt het initiatief voor de opmaak van een gemeentelijk RUP waarbij het gebied grotendeels wordt ingezet voor waterberging en de zone langs de Eikestraat (zone 1 op figuur IMDC-studie) kan ontwikkeld worden mits randvoorwaarden voor overstromingsvrij bouwen met compensatie van de hiertoe noodzakelijke ophoging in volume en oppervlakte en mits een gemeentelijk initiatief voor de heraanleg van het bufferbekken als plasdraszone.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP, kan de ontwikkeling in functie van sociale huisvesting binnen de contouren aangegeven in de IMDC-studie uitgevoerd worden. Binnen de rest van het gebied moet elke ontwikkeling in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzendbrief .

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

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 ontwerpstartbeslissing doorvertaald via een adequaat vergunningenbeleid (vb verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument.