

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

LONDERZEEL-BURCHT (SG_R3_BES_30)

LONDERZEEL

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 “Londerzeel-Burcht” 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.

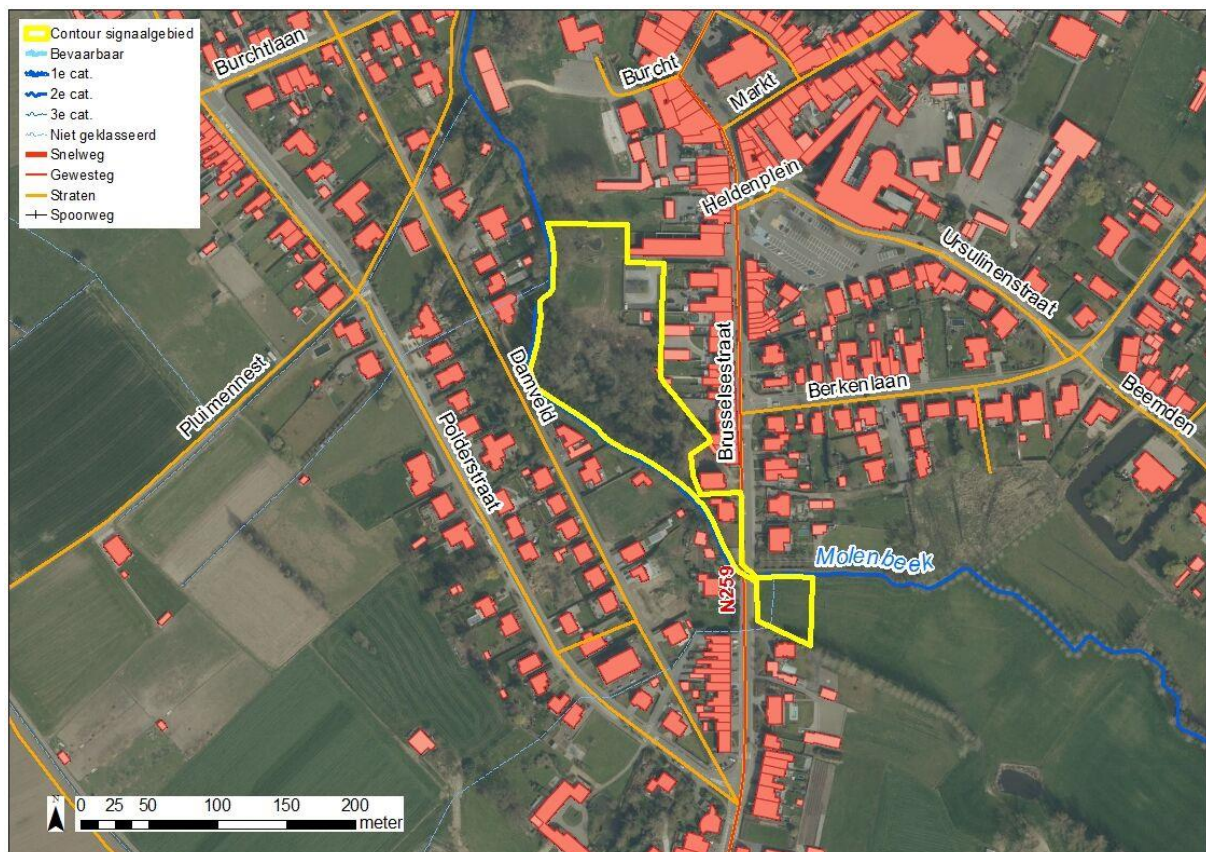
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing 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.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Londerzeel
Provincie(s): Vlaams-Brabant
Ligging: Brusselsestraat (N259), Damveld
Bekken: Benedenscheldebekken
Betrokken waterlopen: Kleine Molenbeek
Oppervlakte: 1.65 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).

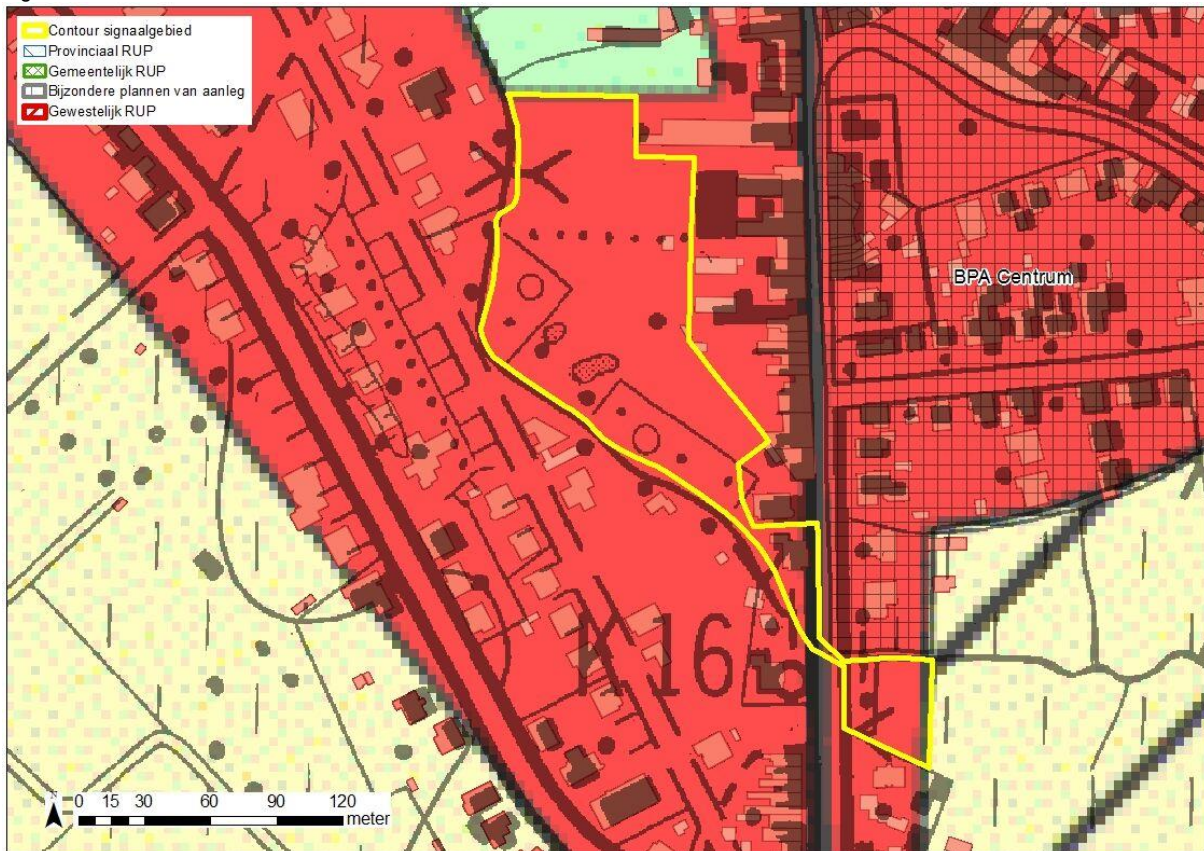
Huidige planologische bestemming:

Woongebied

Globale beschrijving:

Woongebied: tuinen en randen langs de Kleine Molenbeek

Figuur:



situering signaalgebied 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 (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/4/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Aan N259 bos + perceel naast Molenbeek in de Overstromingsgevaarkaart: Grote kans voor overstromingen. Rest is in gebruik of te versnipperd

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

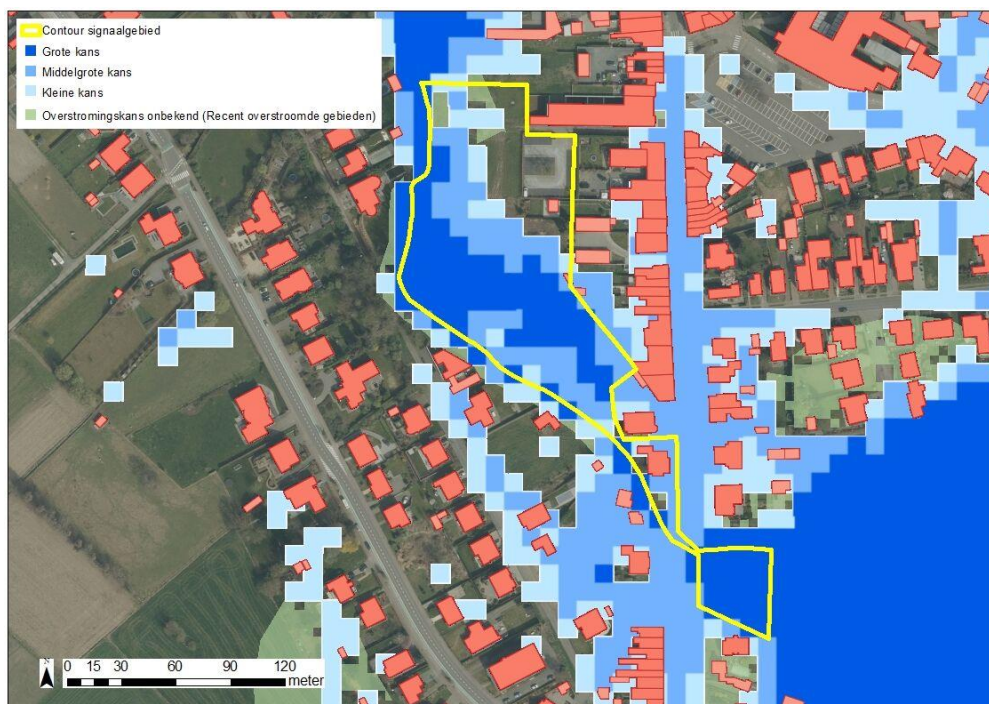
3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.



Figuur: 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.

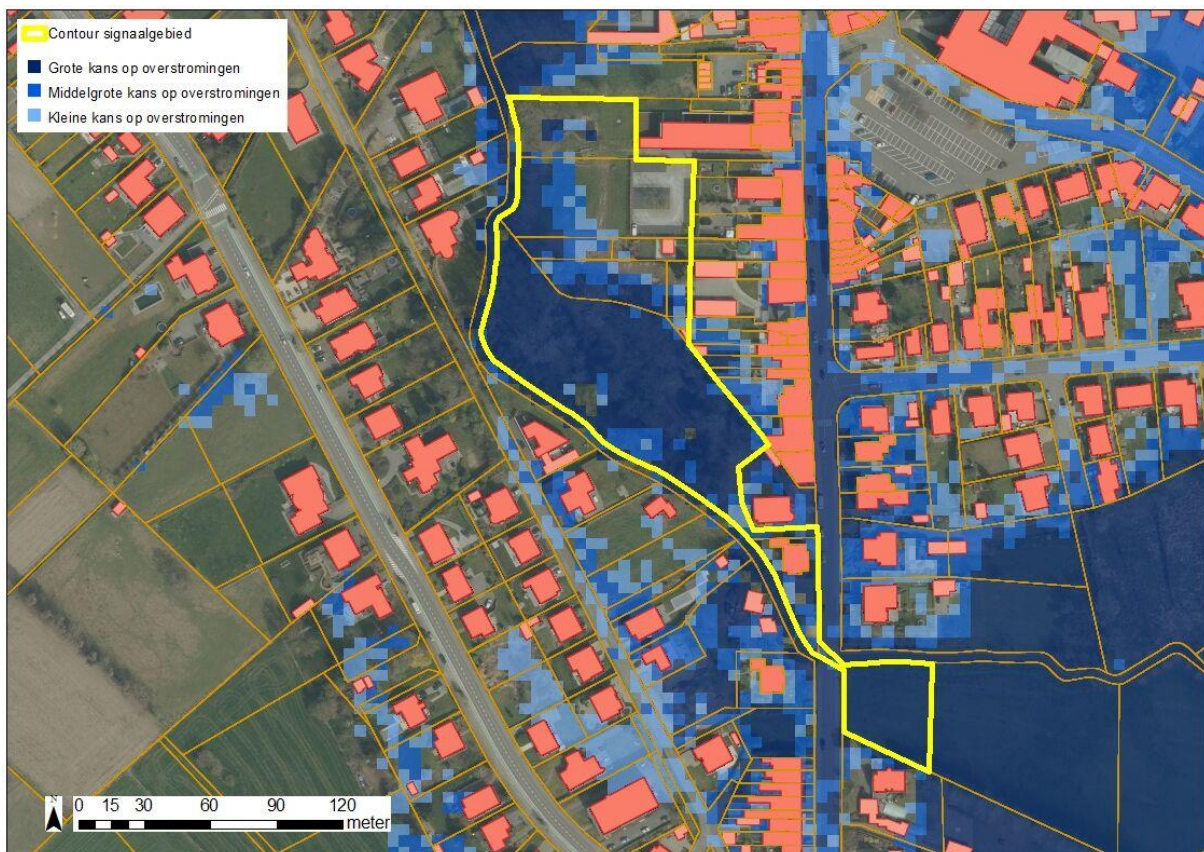
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

In een groot deel van het signaalgebied geeft de Overstromingsgevaarkaart een grote kans op overstromingen aan.

3.1.2 KLIMAATTOETS

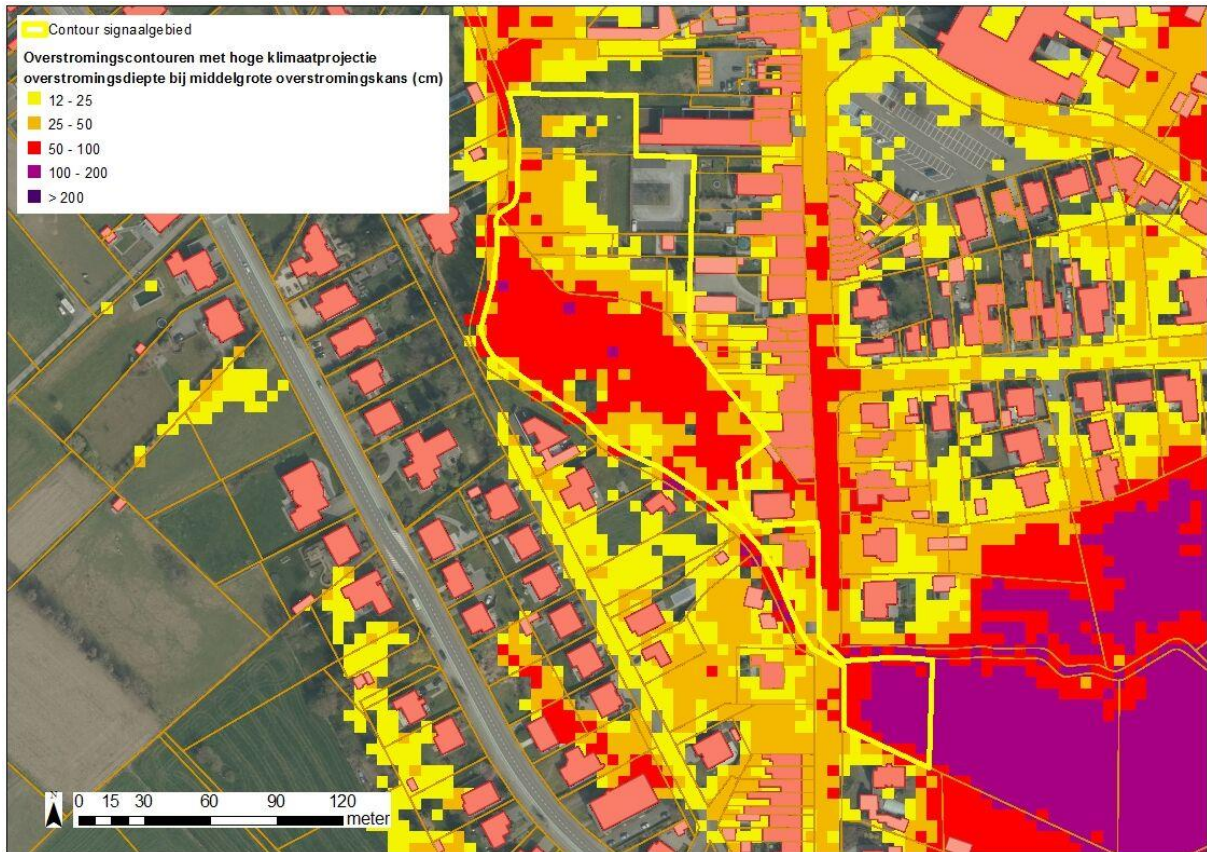
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen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



Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

Uit doorrekeningen van het hydraulisch model, blijkt dat dan het grootste deel van het signaalgebied overstroomt bij gemiddelde klimaatprojectie.

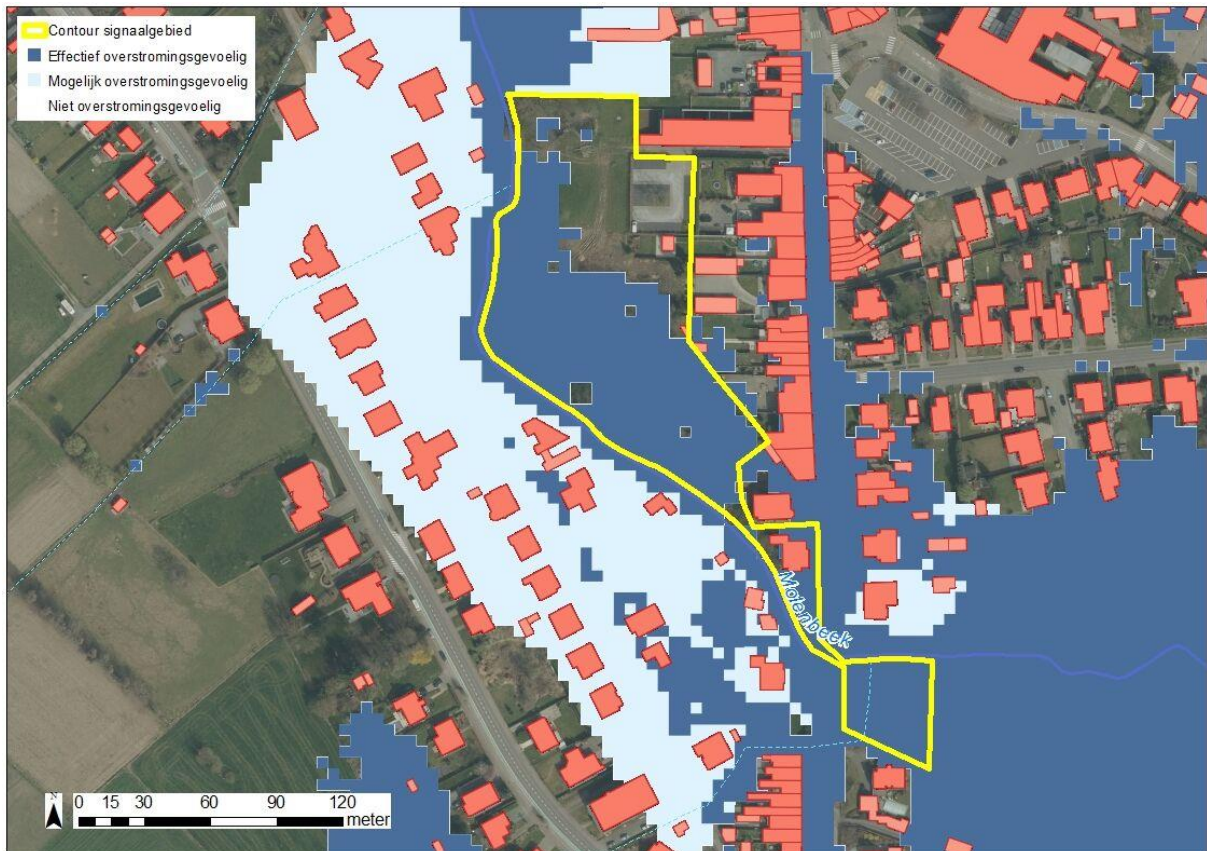
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



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

Bij extreme klimaatprojectie worden na stormen in een groot deel van het gebied waterdieptes tussen 0,5 en 1 meter genoteerd, in het deelgebied ten oosten van de Brusselsestraat, waterdieptes van 1 tot 2 m.

3.2 Bespreking watersysteem



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.

Omdat de Kleine Molenbeek in Londerzeel, bij de overgang van Midden- naar Laag-België, van een met relatief groot verval overgaan naar een beek met weinig verval, ontstaan aan de voet van dit talud frequent overstromingen. Het gebied is in de voorbije decennia bovendien sterk aangesneden voor bebouwing met bij zware buien extra druk van het afstromend water van verharde oppervlakten. De beschikbare ruimte voor water is ter hoogte van de dorpskern van Londerzeel beperkt, waardoor er regelmatig wateroverlast optreedt in de omgeving van de Kleine Molenbeek. Het grootste deel van dit signaalgebied ligt dan ook in effectief overstromingsgevoelig gebied.

3.3 Visie Integraal Waterbeleid

Het stroomgebied van de Grote en de Kleine Molenbeek is erg gevoelig voor overstromingen. Bijzonder kwetsbaar zijn de gemeenten Merchtem en Londerzeel. Daar liggen verschillende natuurlijke redenen voor aan de basis. Omdat de waterlopen ter hoogte van Merchtem en Londerzeel, bij de overgang van Midden- naar Laag-België, van waterlopen met relatief groot verval overgaan naar beken met weinig verval, ontstaan aan de voet van dit talud frequent overstromingen. Omdat het bovenstrooms deel van het stroomgebied een intensief landbouwgebruik kent en tevens erosiegevoelig is, bezinkt relatief veel bodemmateriaal afwaarts dit talud. Vermits de Grote en de Kleine Molenbeek in één en dezelfde grote vallei liggen, zijn ze niet door een echt interfluvium van elkaar gescheiden. Andere maatregelen worden/werden uitgevoerd op de bovenlopen door de provincie Vlaams-Brabant. Zie ook [Brochure 'Waterbouwwerken in uw buurt'](#).

In het ontwerp stroomgebiedbeheerplan 2016-2021 worden volgende acties in functie van de overstromingsrichtlijn opgenomen in het stroomgebied van de Grote Molenbeek-Vliet:

ACTIENR	TITEL	GEMEENTE	WATERLOOP	INITIATIEFNEMER	PRIORITEIT ACTIE IFV ORL
6_A_016	Aankoop frequent overstromende gronden ter hoogte van de Konijnenstraat te Puurs	Puurs	Kleine Molenbeek	Gemeente: Puurs	H
6_F_015	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Puttengracht	Opwijk	Puttengracht	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_017	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Brusselsestraat op de Kleine Molenbeek	Meise	Kleine Molenbeek	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_087	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Krameikbeek in de gemeente Asse	Asse	Krameikbeek	Gemeente:Asse, Provincie Vlaams-Brabant	M
6_F_088	Bouwen van GOG's (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Gerstebeek in de gemeente Asse	Asse	Gerstebeek	Provincie Vlaams-Brabant	M
6_F_089	Bouwen van GOG's (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Puttenbeek	Opwijk	Puttenbeek	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_091	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Stambeek	Opwijk	Stambeek	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_092	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Leefdaal	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_093	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Vier Eiken	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_094	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Neerpoorten - rechteroever	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_095	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Neerpoorten - linkeroever	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H

ACTIENR	TITEL	GEMEENTE	WATERLOOP	INITIATIEFNEMER	PRIORITEIT ACTIE IFV ORL
6_F_214	Onderzoek naar het realiseren van bijkomende buffering in het natuurgebied Tekbroek voor de Vliet	Puurs	Grote Molenbeek-De Vliet	Vlaamse overheid : Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), gemeente Puurs	H
6_F_213	Realiseren van bijkomende buffering langs de Neerheydeloop	Puurs	Neerheydeloop	Gemeente: Puurs	M
6_N_029	Onderzoek haalbaarheid van bescherming van de woningen in het stroomgebied van de Grote Molenbeek- Vliet	Puurs, Londerzeel, Bornem, Buggenhout, Sint-Amands	Stroomgebied Vliet-Grote Molenbeek Vliet	Polder en/of Watering: Watering Vliet en Zielbeek, VMM	M

3.4 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het signaalgebied in de omgeving van 'de Burcht' en gelegen tussen Damveld, Dorpsstraat en Kerkstraat is overstromingsgevoelig, Bebouwing ervan is voor de gemeente dan ook niet aangewezen. In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk structuurplan worden enkele ruimtelijke concepten vermeld die aan de basis liggen van een gewenste ruimtelijke structuur voor het centrum van Londerzeel worden. Relevant voor dit signaalgebied zijn:

- beeklandschap van de Molenbeek in het zuiden als grens tussen de bebouwde kern en de open ruimte;
- de omgeving van de Kleine Molenbeek als basis voor de uitbouw van een groene long in het centrum ter hoogte van de Burcht, gaande van de voormalige pastorijs tuin tot de Molenstraat

De omgeving van de Burcht is vandaag al gedeeltelijk een groene long in het centrum maar kan in de toekomst verder worden versterkt. Het behouden van het groengebied daar is belangrijk voor de leefbaarheid van het centrum. Het tekort aan openbaar groen werd immers voldoende aangetoond. De verschillende functies water (Kleine Molenbeek), erfgoed (de Burcht als middeleeuwse motte), zachte recreatie (wandelen, rusten), privé ontspanning (tuinen, kijkgroen) moeten daartoe worden verzoend. Met het oog op verweving in het centrum wordt de toegankelijkheid van het gebied best verhoogd maar tegelijkertijd moet de groene oppervlakte zo groot mogelijk blijven. De visie van de beheerscommissie speelt een rol bij verdere ontwikkelingen omtrent de Burcht.

Enkele algemene randvoorwaarden voor eventuele toekomstige projecten in dit gebied.

- Op een kwalitatieve en respectvolle manier met het aanwezig erfgoed van de motte worden omgesprongen. De omgeving van de Burcht is immers een beschermd gebied dat zowel vanuit cultuurhistorisch standpunt als op het vlak van natuur en landschap waardevol is. Dat betekent dat de uitrustingsgraad (paden, verlichting enz.) van het binnengebied omheen de Burcht beperkt blijft;
- Daarnaast moet ook de nodige aandacht gaan naar het behouden en creëren van doorgangen en verbindingen met de naastliggende woongebieden. In de richting van Molenstraat kan een bijkomende verbinding worden gecreëerd doorheen het binnengebied Molenstraat zodat routes voor langzaam verkeer ontstaan tussen Molenstraat, Markt, Kattenstraat, Kerkstraat, Polderstraat en Brusselsestraat. Zonder deze verbindingen blijft het park verborgen voor de bewoners;
- Het groene binnengebied kan visueel zo groot mogelijk worden gehouden door het verbieden van constructies. Daarnaast kunnen ook afspraken worden gemaakt met eigenaars omtrent het toegankelijk maken van delen van tuinen of het aankopen van delen van percelen.

- Gelet op de groene rol van het gebied kunnen beperkingen worden opgelegd aan de aanwezige voorzieningen (jeugdlokalen en kinderkribbe);
- Het behouden of inplanten van gemeenschapsvoorzieningen aan de rand van dit gebied kan bijdragen tot het behouden of verhogen van de toegankelijkheid. Via deze voorzieningen zijn immers toegangen mogelijk.

De omschrijving van dit RUP wordt opwaarts de Brusselsestraat nog verder doorgetrokken om het perceel op de linkeroever van de Kleine Molenbeek Beek en grenzend aan de Brusselsestraat mee op te nemen

In het RUP worden voor dit perceel elementen uit de visie van de beekvallei van de Kleine Molenbeek omgezet. Hiertoe worden bepalingen opgenomen in functie van een adequaat waterbeheer:

- waarbij ruimte gereserveerd wordt voor tijdelijke en gecontroleerde overstromingen
- waarbij ruimte gegeven wordt voor de aanleg van een aangepaste oeervervegetatie die water vasthoudt zodat een versnelde afvoer wordt tegengegaan.

Voor dit perceel worden in het RUP voorschriften uitgewerkt ter bescherming van het oorspronkelijk landschap die:

- het onbebouwd karakter bewaren
- randvoorwaarden opleggen inzake landschappelijke integratie van aanpassingen aan bestaande (cfr. schuilhokken) constructies en infrastructuur.
- de gewenste opbouw van het beeklandschap vastleggen zoals oevers, alluviale weilanden, beeklandschap enz. alsook het beschermen van oorspronkelijke oevers en loop van de beek.
- kleine landschapselementen beschermen
- reliëfwijzigingen tegengaan

3.5 Lopende initiatieven:

/

4 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.

Voor de opmaak van de startbeslissing voor het signaalgebied Londereel 'Londerzeel - Burcht' vond overleg plaats op 22/01/2016. Aan dit overleg namen deel: Gerrit De Pauw (Grondgebiedzaken Londerzeel), Steven Rits (stedebouwkundige Londerzeel), Danny Wauters (dienst waterlopen provincie Vlaams-Brabant), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen), Ellen van de Water (Ruimte Vlaanderen), Guido Janssen (bekkensecretariaat).

Op 25/04/2016 werd de ontwerp-startbeslissing verder verfijnd in overleg met Gerrit De Pauw (Grondgebiedzaken Londerzeel), Steven Rits (stedebouwkundige Londerzeel), Danny Wauters (dienst waterlopen provincie Vlaams-Brabant), Ellen van de Water (Ruimte Vlaanderen), Guido Janssen (bekkensecretariaat). Op dit overleg waren Tom Troch (schepen Londerzeel) en Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen) verontschuldigd.

Op 2/5/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerpstartbeslissing.

5 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

waarbij het volledige gebied een bestemming krijgt die bijkomende bebouwing uitsluit en die de actuele waterbergingscapaciteit minstens behoudt.

Voor het gebied ten westen van de Brusselsestraat spelen hier, naast waterberging, de volgende aspecten:

- kwalitatief en respectvol omspringen met het aanwezige erfgoed in de onmiddellijke omgeving: de motte
- de nodige aandacht naar het behouden en creëren van doorgangen en verbindingen met de naastliggende woongebieden
- Het groene binnengebied visueel zo groot mogelijk houden door het verbieden van constructies
- Vanuit de waterbergende en de groene rol van het gebied opleggen van beperkingen aan de aanwezige voorzieningen.

Voor de percelen van het signaalgebied aan de oostkant van de Brusselsestraat worden voorschriften uitgewerkt ter bescherming van het oorspronkelijk landschap die:

- het onbebouwd karakter bewaren
- randvoorwaarden opleggen inzake landschappelijke integratie van aanpassingen aan bestaande (cfr. schuilhokken) constructies en infrastructuur
- de gewenste opbouw van het beeklandschap vastleggen zoals oevers, alluviale weilanden, beeklandschap enz. alsook het beschermen van oorspronkelijke oevers en loop van de beek
- kleine landschapselementen beschermen
- alle reliëfwijzigingen die niet in functie zijn van het optimaliseren van het watersysteem verbieden.

6 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is gelegen in woongebied en bijna volledig effectief overstromingsgevoelig.

Het volledige gebied krijgt een nieuwe functionele invulling met een bestemming die bijkomende bebouwing uitsluit en die de actuele waterbergingscapaciteit minstens behoudt.

Voor het gebied ten westen van de Brusselsestraat spelen hier, naast waterberging, de volgende aspecten:

- kwalitatief en respectvol omspringen met het aanwezige erfgoed in de onmiddellijke omgeving: de motte;
- de nodige aandacht naar het behouden en creëren van doorgangen en verbindingen met de naastliggende woongebieden;
- Het groene binnengebied visueel zo groot mogelijk houden door het verbieden van constructies;
- Vanuit de waterbergende en de groene rol van het gebied opleggen van beperkingen aan de aanwezige voorzieningen.

Voor de percelen van het signaalgebied aan de oostkant van de Brusselsestraat worden voorschriften uitgewerkt ter bescherming van het oorspronkelijk landschap die:

- het onbebouwd karakter bewaren;
- randvoorwaarden opleggen inzake landschappelijke integratie van aanpassingen aan bestaande (cfr. schuilhokken) constructies en infrastructuren;
- de gewenste opbouw van het beeklandschap vastleggen zoals oevers, alluviale weilanden, beeklandschap enz. alsook het beschermen van de oorspronkelijke oevers en de loop van de beek;
- kleine landschapselementen beschermen;
- alle reliëfwijzigingen die niet in functie zijn van het optimaliseren van het watersysteem verbieden.

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.