

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### WUG DE SLOGEN BOLDERBERG (SG\_R3\_DEM\_12)

### HEUSDEN-ZOLDER

**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 “WUG De Slogen Bolderberg” 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):** Heusden-Zolder

**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Het signaalgebied "woonuitbreidingsgebied De Slogen" ligt in Bolderberg. Het is een binnengebied tussen De Slogen, de Sint-Jobstraat en de Zandstraat.

**Bekken:** Demerbekken

**Betrokken waterlopen:** Voortbeek-Bolderbergbeek (2de cat).

**Oppervlakte:** 16,86 ha



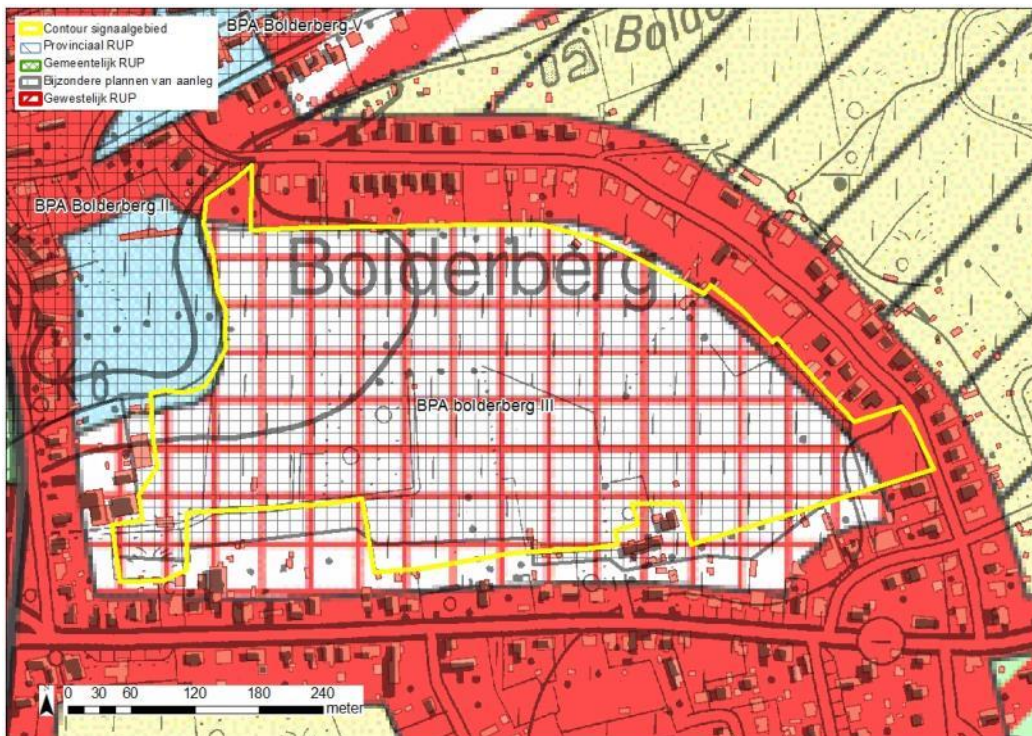
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

Volgens het gewestplan is de bestemming woonuitbreidingsgebied (klein deel woongebied). Het signaalgebied is bebouwbaar volgens het BPA Bolderberg III.

### Globale beschrijving:

Het gebied is een Onbebouwd binnengebied, grotendeels omgeven door bewoning. Momenteel is het in gebruik als weilanden, akkers en bos.



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 3/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Demerbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is een onbebouwd woonuitbreidingsgebied in Bolderberg waarvan ca 1/4e (ca 4ha) in Recent Overstroomd Gebied ligt. Volgens BPA Bolderberg III (2002) is deze zone bebouwbaar.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Er is voor gekozen het gebied zo ruim mogelijk af te bakenen (grosso modo heel het WUG) zodat een totaalvisie voor het gebied kan ontwikkeld worden. De grenzen van het signaalgebied zijn gebaseerd op de overstromingsgevoeligheid, het digitaal hoogtemodel, het gewestplan, perceelsgrenzen en de waterloop. Bestaande bebouwing is uit de afbakening gelaten.

## 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.

Voor dit signaalgebied zijn geen overstromingsgevaarkaarten en overstromingsrisicokaarten beschikbaar. Het noordelijk deel van het signaalgebied ligt in een Recent Overstroomd Gebied.

---

<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

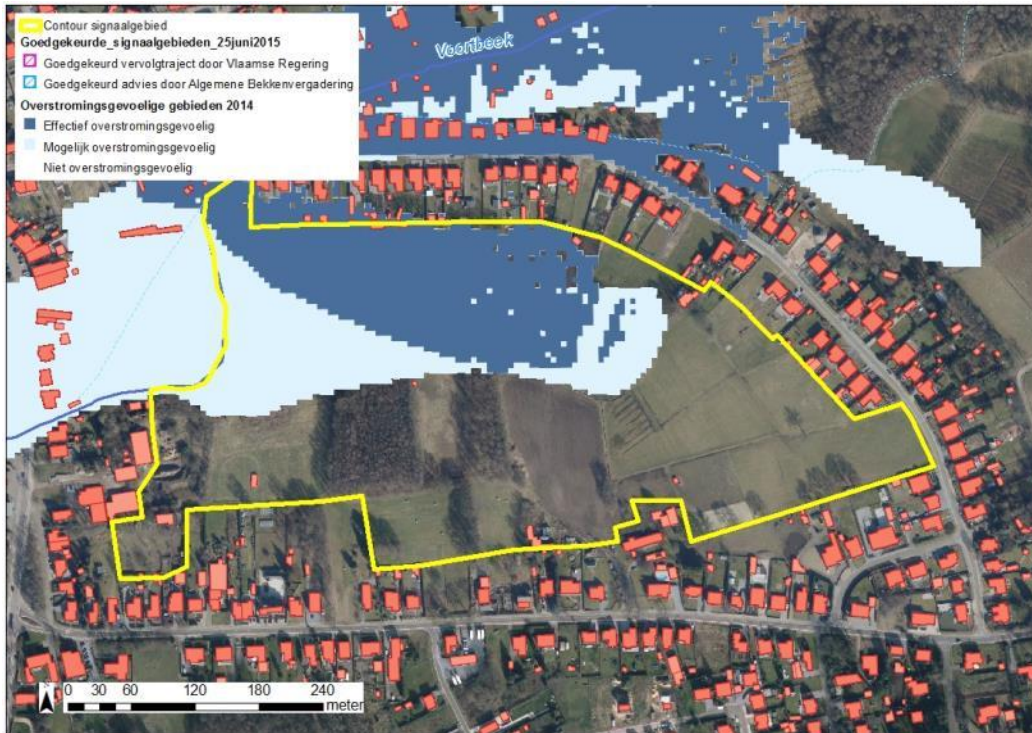
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup> en geven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

Niet beschikbaar voor dit gebied.

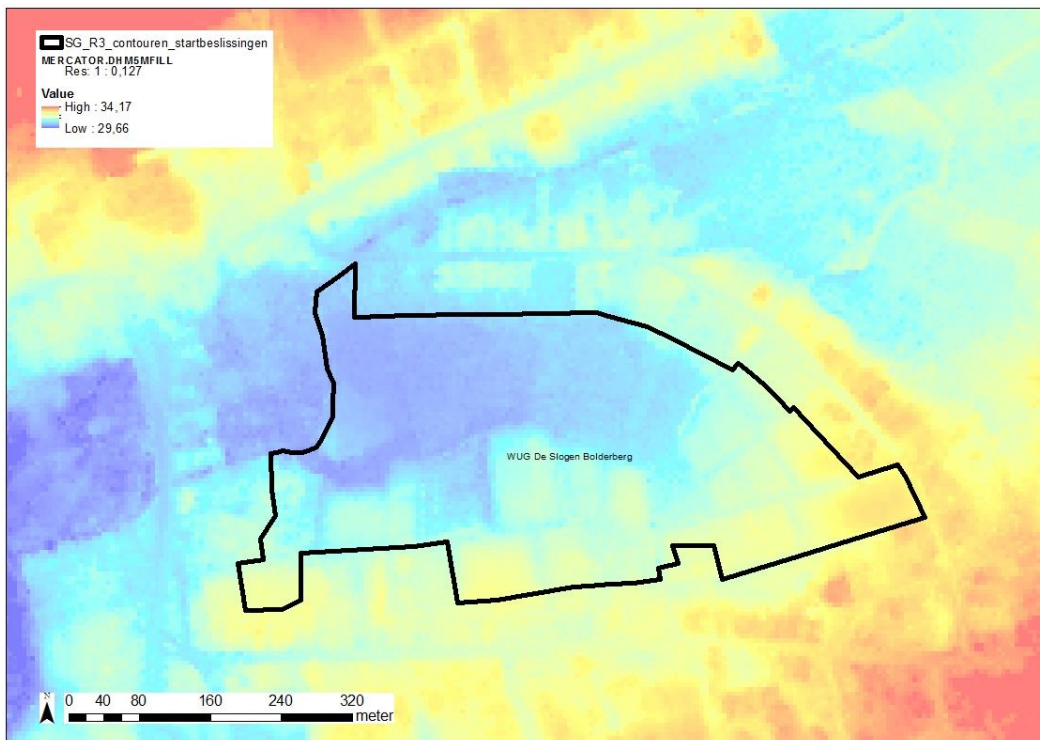
### 3.2 Bespreking watersysteem

De Voortbeek stroomt langs de noordwestelijke grens van het signaalgebied. Het noordelijk deel van het signaalgebied is effectief en mogelijk overstromingsgevoelig. Uit het digitaal hoogtemodel blijkt dat in het signaalgebied er bepaalde gronden buiten deze effectieve overstromingsgevoelige zone zijn die lager en zelfs dicht bij de beek liggen. Er blijkt dus een veel ruimer gebied laag gelegen te zijn wat doet vermoeden dat de ROG-kaart te beperkt is ingetekend.

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



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.



Figuur: situering signaalgebied op digitaal hoogtemodel (DHM)

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Er worden in het ontwerp stroomgebiedbeheerplan Schelde geen specifieke acties gepland in of in de buurt van het signaalgebied.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Volgens het GRS wenst men dit gebied (de Slogen) niet aan te snijden op korte termijn om wille van de potentiële natuurwaarden en overstromingsproblematiek maar wel te behouden als reserve op lange termijn.

Voor het woonuitbreidingsgebied is in het verleden een BPA gemaakt. Vanuit de gemeente geeft men aan niet meer achter de invulling, die voorzien is in dit BPA, te staan (voorbijgestreefd).

### 4.3 Lopende initiatieven:

In 2012 werd een projectvergadering georganiseerd op vraag van Kolmont woonprojecten, waarop beslist werd om een RUP op te maken dat de verschillende potenties van het gebied opnieuw afweegt.

Momenteel wordt er voor het gehele gebied rond het circuit ontwerpend onderzoek gedaan naar de optimale inrichting van het gebied als poort tot de Wijers (in het kader van het T.OP Limburg project, departement Ruimte Vlaanderen, ism gemeente, circuit, VLM).

## 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.

Er vond een overleg plaats op 17/07/2015 in Heusden-Zolder.

Aanwezigen: Els Jennen (Heusden-Zolder), Steven Beyen (provincie Limburg dienst waterlopen), Rosita Vanbergen (Ruimte Vlaanderen APL), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen AGP), Jan Vanvelk (Bekkensecretariaat Demer).

Op het overleg werden alle signaalgebieden in Heusden-Zolder besproken. Zowel de mogelijke afbakening als de mogelijke ontwikkelingsperspectieven werden in overleg opgesteld. Na de vergadering werden nog per mail een aantal zaken verduidelijkt (o.a. opmaak hoogtemodel).

Op 26/10/2015 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.**

- Er zal een RUP worden opgemaakt dat het verouderde BPA vervangt en een ontwikkeling van het gebied vooropstelt die rekening houdt met het watersysteem. Hierbij wordt het deel dat effectief overstromingsgevoelig is gevrijwaard van bebouwing alsook het deel dat op basis van het DHM kan overstromen. Het te vrijwaren gebied is dus ruimer dan wat nu als effectief overstromingsgevoelig is aangeduid.
- De percelen in het zuiden en oosten van het signaalgebied zijn hoger gelegen en komen wel in aanmerking voor bebouwing. Hierbij moet wel voorkomen worden dat deze ontwikkeling een bijkomend overstromingsrisico betekent voor de lageregelegen delen.

### **B: maatregelen met behoud van bestemming:**

Niet van toepassing

### **A: watertoets**

Niet van toepassing

### **Instrument:**

RUP

### **Initiatiefnemer:**

Gemeente Heusden-Zolder.



## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het WUG De Slogen kent voor een deel een waterproblematiek. Op basis van het Digitaal HoogteModel (DHM) is het watergevoelig gebied groter dan wat nu is aangeduid als ROG/effectief overstromingsgevoelig.

Vanuit ruimtelijk standpunt is een herziening van het verouderde BPA Bolderberg III gewenst. Voor het deel van het signaalgebied dat effectief overstromingsgevoelig is, alsook voor het deel dat op basis van het DHM overstromingsgevoelig is, is een harde bestemming niet aangewezen. De percelen in het zuiden en oosten van het signaalgebied zijn hoger gelegen en komen wel in aanmerking voor bebouwing. Hierbij moet wel voorkomen worden dat deze ontwikkeling een bijkomend overstromingsrisico betekent voor de lagergelegen delen.

### *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.