

# Ontwerp startbeslissing signaalgebied

## BEEKSTRAAT - KONINGSHOOIKT (SG\_R3\_NET\_12)

### LIER

**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 “Beekstraat - Koningshooikt” 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 geeft een overzicht van het gevoerde overleg met de betrokken lokale besturen.

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 31/03/2017 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):** Lier

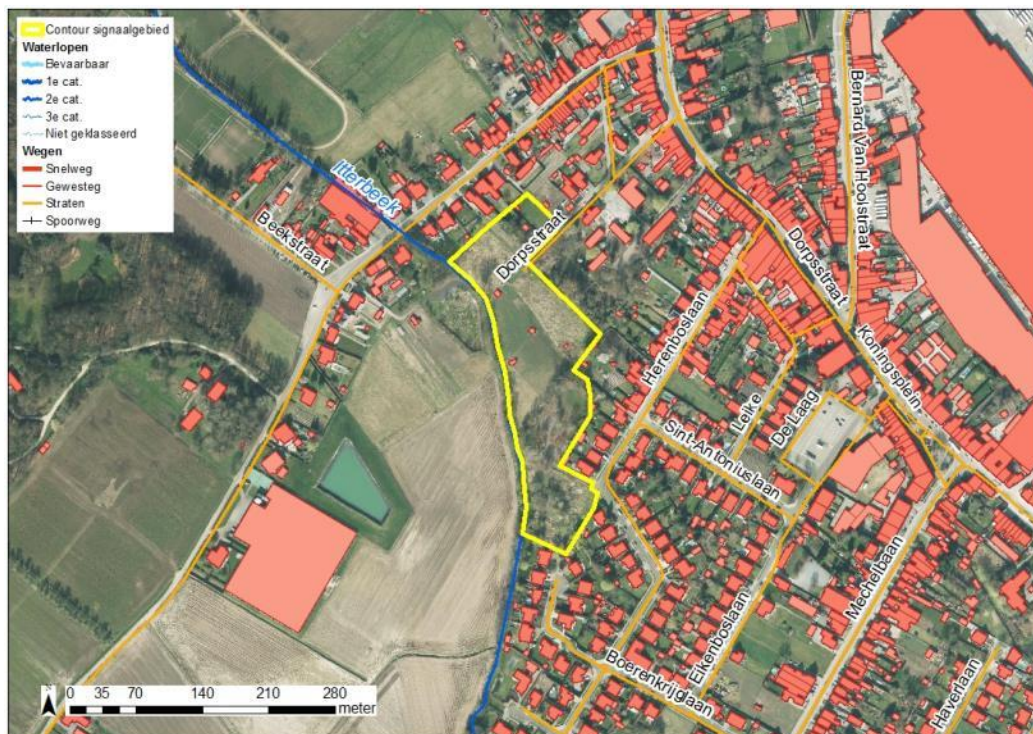
**Provincie(s):** Antwerpen

**Ligging:** Het signaalgebied is gelegen tussen de Beekstraat, de Herenboslaan en de Itterbeek (grenst aan de rechteroever van de beek).

**Bekken:** NETEBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Itterbeek (2de categorie)

**Oppervlakte:** 2,7 ha



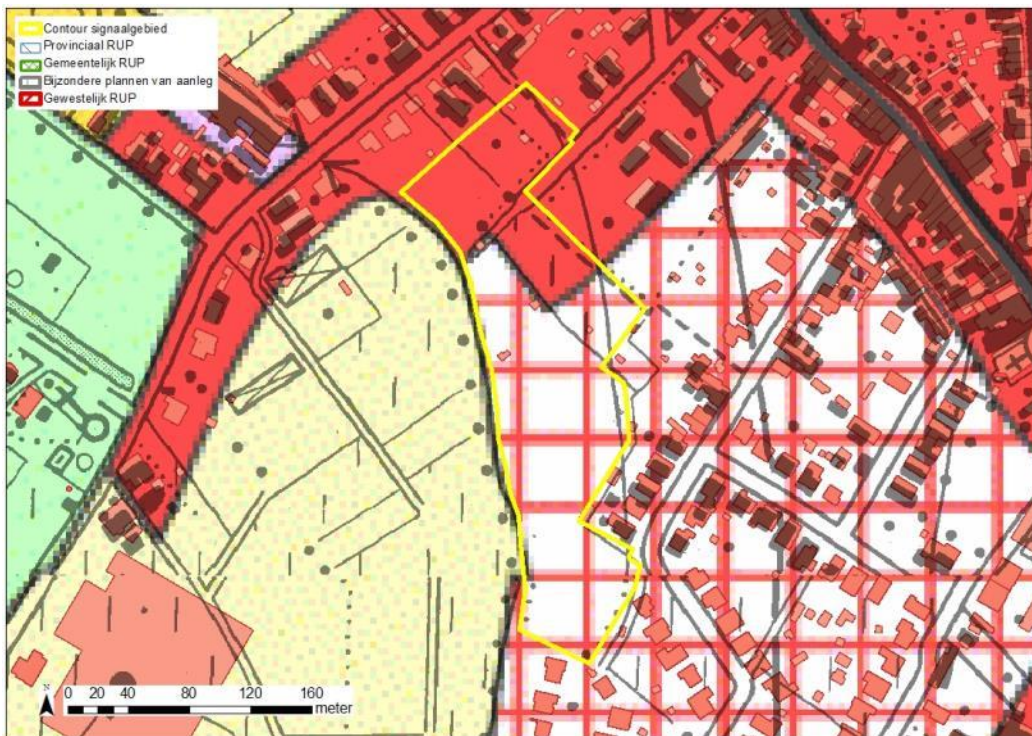
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

### Huidige planologische bestemming:

Het noordelijk deel ( $\pm 1/3$ ) van het signaalgebied is woongebied. Het zuidelijk deel ( $\pm 2/3$ ) ligt in woonuitbreidingsgebied. In het GRS Lier (2003) wordt dit WUG aangeduid als niet te ontwikkelen (zie verder onder 4.2 'Ruimtelijke visie').

### Globale beschrijving:

Het gebied is in gebruik als weiland (deels verruigd).



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 12/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied situeert zich in de vallei van de Itterbeek (tussen de woonkern Koningshooikt en de Itterbeek) en kent een middelgrote kans op overstromingen. Het betreft een voldoende groot aaneengesloten gebied (> 2 ha) in nog niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied en woongebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied werd afgebakend op de nog onbebouwde percelen met een harde gewestplanbestemming.

## 3 Watersysteem

### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

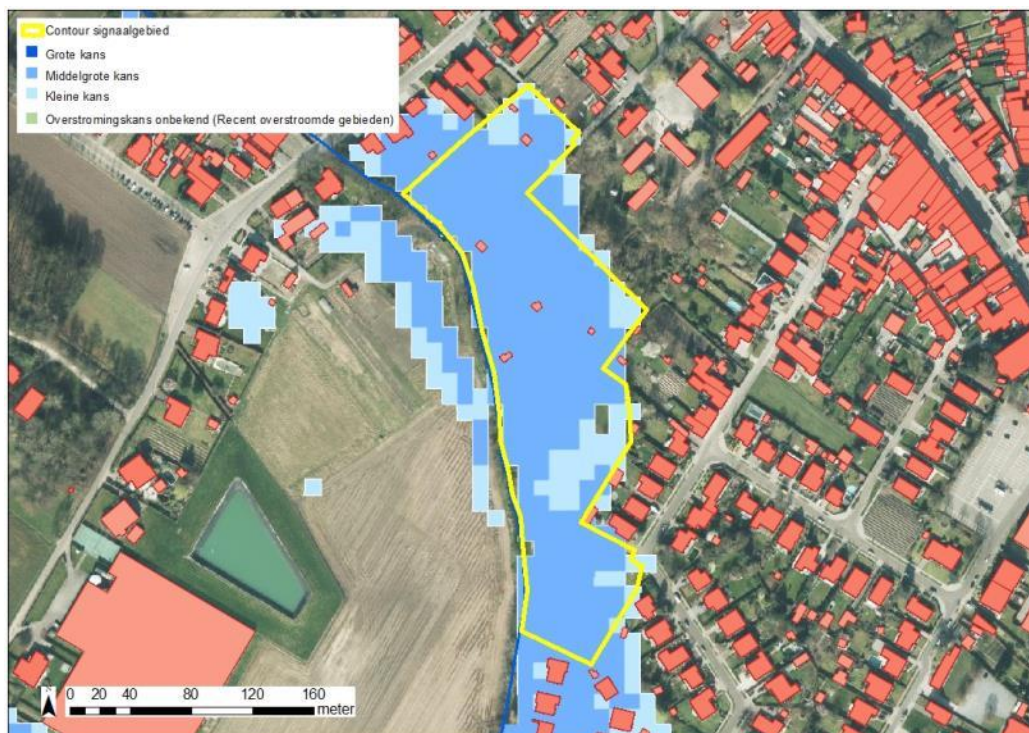
#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

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

Het signaalgebied kent duidelijk overwegend een middelgrote overstromingskans.



<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.

Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans.

### 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. Hiervoor werden kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup>. Deze kaarten 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.

De betrokken waterloop maakt echter geen deel uit van de ORBP-studie. Bijgevolg is er geen klimaattoets beschikbaar.

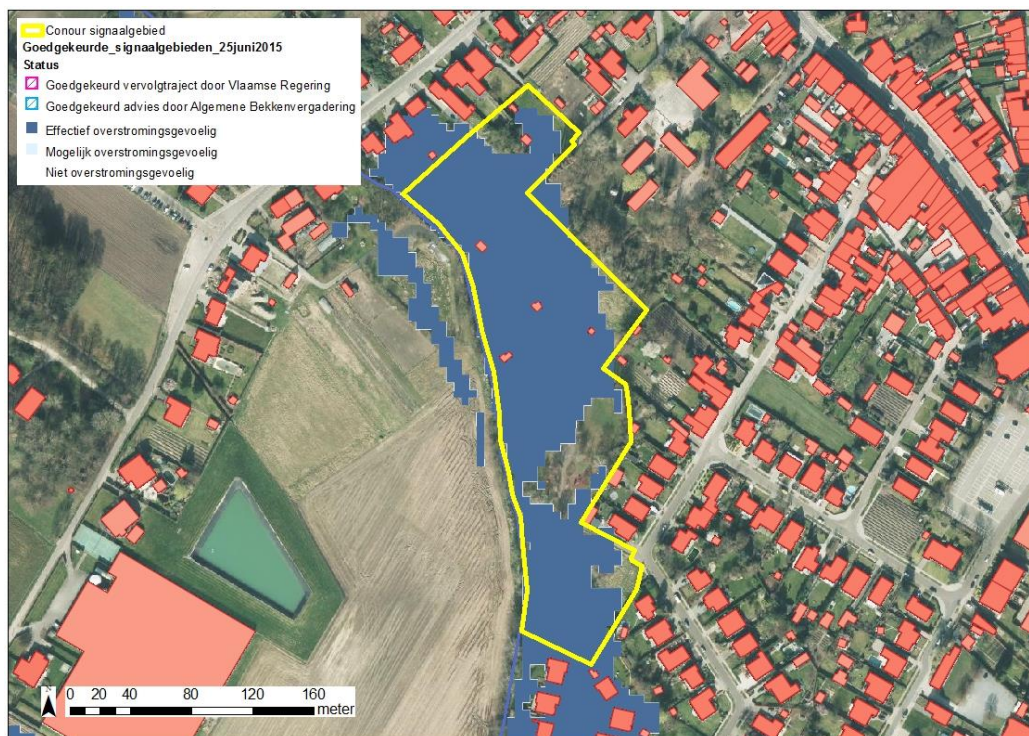
---

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

### 3.2 Bespreking watersysteem

De Itterbeek ontspringt ter hoogte van de Beerzelberg (Putte) en mondt via een schuifstelsel (incl. pompstation) te Duffel uit in de Nete. Bij hevige en langdurige regenval krijgt de Itterbeek massa's water te verwerken. Over het hele traject van bron tot monding spreekt de beek zijn van nature overstroombare gebieden (NOG) volledig aan. En meer zelfs. Het areaal effectief overstroombaar gebied langs de waterloop is volgens de watertoetskaarten heden ten dage veel uitgebreider dan de NOG en omhelst een vrij brede strook over (quasi) het volledige traject van de Itterbeek. Ter hoogte van het signaalgebied wijzen de overstromingsgevaarkaart op een middelgrote kans. Enkel de noordoostelijke tip en een zone centraal in het signaalgebied kent een kleine overstromingskans. Net stroomopwaarts het signaalgebied kent het reeds ontwikkelde woongebied eveneens een middelgrote kans volgens de overstromingsgevaarkaart. Uit de modellering van de waterbeheerder blijkt het signaalgebied te overstroomden met een terugkeerperiode T100.

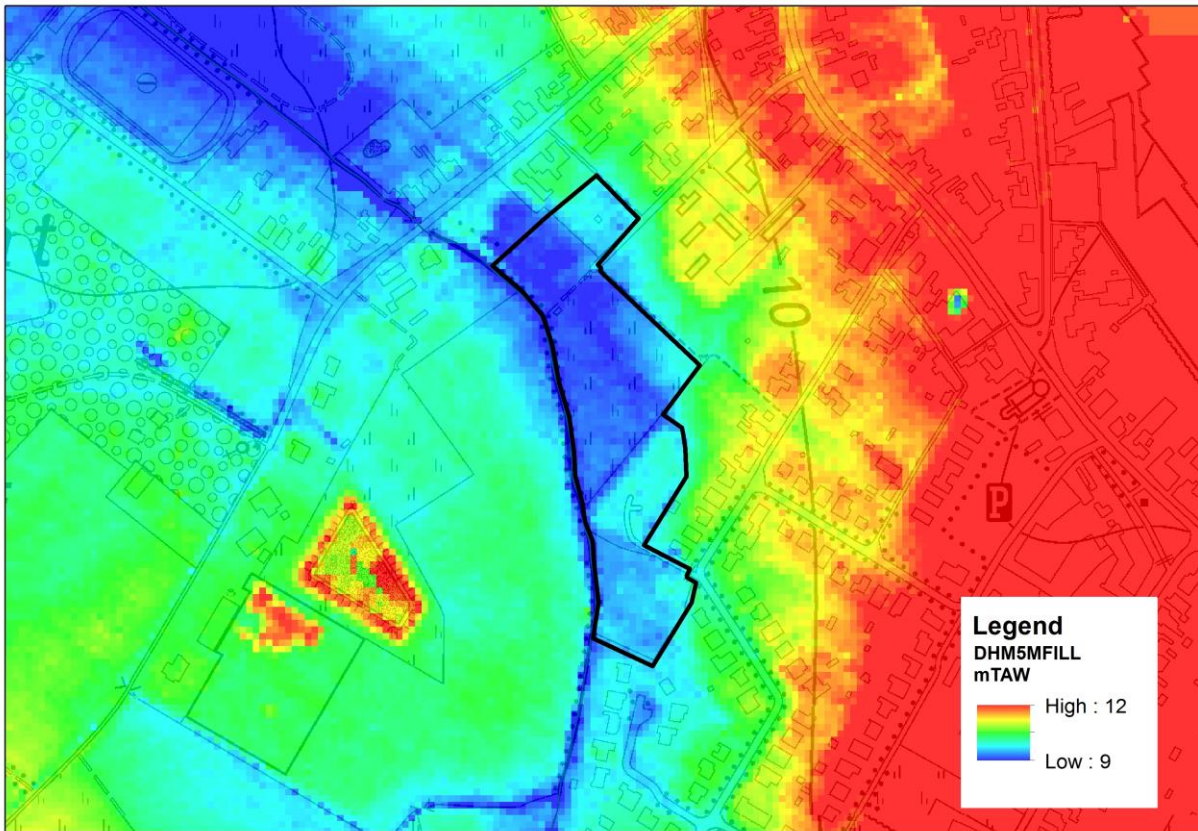
Na de hevige en langdurige neerslag in 1998 stonden delen van Koningshooikt volledig onder water. Om een herhaling van zulk een wateroverlast te voorkomen, werd het overstromingsgebied 'De Jutse Plassen' aangelegd. Dit situeert zich stroomopwaarts het signaalgebied. Het bodemprofiel wordt gekenmerkt als nat zandleem<sup>2</sup>. Enkel over de noordoostelijke tip wordt geen uitspraak gedaan omwille van vergraven antropogeen gebied.



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.

<sup>2</sup> DOV: w-Phc. De Phc-bodems in de Zandstreek zijn hydromorfe tijdelijk natte stuwwatergronden. De bouwvoor is 20-30 cm dik, bruinrijfs of grijsbruin. Een sterk gevlekte en verbrokkelde textuur B situeert zich tussen 40 en 70 cm; veelal komt op wisselende diepte Tertiair voor. De roestverschijnselen beginnen vanaf 20 cm. In de winter is deze bodem te nat en in de zomer te droog; drainering is noodzakelijk. De bodems zijn wisselvallige akkerlandgronden, gevoelig voor dichtslempen bij regen na bezaaiing. Gevoelig voor uitdroging in de zomer. Ze worden veelal als weide gebruikt. [Naar Van Ranst E. en Sys C. \(2000\)](#)

Het signaalgebied is duidelijk lager gelegen dan het reeds volledig ontwikkelde gebied ten oosten ervan.



Figuur: Digitaal hoogtemodel (bron: mercator)

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het signaalgebied maakt ontegensprekelijk deel uit van de waterhuishouding van de Itterbeek en dient gevrijwaard te blijven van verharding zodat de beek bij hogere waterstanden zijn natuurlijke vallei steeds kan aanspreken. Het vrijwaren van dit signaalgebied als overstromingsgebied biedt bovendien, aansluitend aan de Jutse Plassen, een bijkomende opportuniteit voor rivierherstel al dan niet in combinatie met de aanleg van een retentiezone en/of een avontuurlijke speelzone.

Immers, de Jutse plassen hebben hun nut als retentiebekken reeds bewezen maar kunnen hoge peilen en piekdebieten op de Itterbeek met lokale wateroverlast stroomafwaarts niet volledig vermijden. Getuige hiervan is de lokale wateroverlast bij overstromingen van november 2010 in de wijk aan de Fruithoflaan. Ook op Tallaert (aan de Itterbeek, verder stroomafwaarts het signaalgebied) werden toen huizen bedreigd. (verslag inventarisatie overstromingen november 2010). Bijkomende berging door het bewaren van de beekvallei stroomafwaarts de Jutse Plassen blijft dan ook noodzakelijk.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Voor drie eindpercelen in de Beekstraat (noordoostelijke uithoek van het signaalgebied) ziet de stad Lier nog beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, rekening houdend met overstromingsvrij bouwen (drempelhoogtes etc.). Voor de rest van het signaalgebied volgt de stad Lier de visie tot een herbestemming naar een open ruimte functie waarbinnen het watersysteem ongehinderd zijn natuurlijke functie kan vervullen. De stad ziet geen taakstelling voor huisvesting weggelegd in dit gebied. Het vrijwaren van de valleigebieden waaronder de vallei van de Itterbeek is eveneens opgenomen in het GRS Lier (p.225 ev). De Itterbeek en zijn vallei wordt aangeduid als structurerend element.

Er moet nog gezocht worden naar alternatieve invullingen. Mogelijke denkpistes zijn: waterberging gecombineerd met een avontuurlijk speelterrein.

### 4.3 Lopende initiatieven:

2 stedenbouwkundige aanvragen werden in het recent verleden ( $\pm$  2013) geweigerd omwille van de waterproblematiek (watertoets).

## 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.

In het kader van de selectie van de signaalgebieden werd een regionaal overleg georganiseerd op 11/09/2014 te Lier waar vertegenwoordiging van de stad was verzekerd door dhr. Gino Verbiest (stad Lier). Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 03/10/2014 en de Algemene Bekkenvergadering van 12/11/2014.

Voor de opmaak van de ontwerp-startbeslissing vond overleg plaats met de gemeenten Lier op 22/05/2015. Volgende personen deel aan het overleg: Gino Verbiest (stad Lier), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen), Ellen Van De Water (Ruimte Vlaanderen), Tine Loomans (Provincie Antwerpen, Ruimtelijke Planning), Elsbeth De Wachter (Provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid), Veronique Kussé (Provincie Antwerpen), Inez Vandevyvere (bekkensecretariaat Netebekken).

Een tweede overleg ter bespreking van de ontwerp-startbeslissing vond plaats met de stad Lier op 01/10/2015. Aanwezigen: Ann Hellemans (stad Lier), Gino Verbiest (stad Lier), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen), Veronique Kussé (Provincie Antwerpen), Inez Vandevyvere (bekkensecretariaat Netebekken).



Op 23/05/2016 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.**

- Herbestemming van het signaalgebied naar een open ruimte functie, compatibel met waterberging, met uitzondering van de percelen 571T2, 571L2 en 571W2 (Beekstraat).

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

- De drie meest noordoostelijke percelen (571T2, 571L2 en 571W2) aan de Beekstraat kunnen verder ontwikkeld worden mits wordt voldaan aan alle principes van overstromingsvrij bouwen en volgende randvoorwaarden aangegeven door de waterbeheerder worden gevolgd nl. het vloerpeil van de woningen moet op minstens 10mTAW staan. Dit mag bekomen worden door bouw op overstroombare kruipkelder of door ophoging ter hoogte van de woning. In geval van ophoging ter hoogte van de woning moet een even groot volume elders op het perceel worden afgegraven. Die afgraving moet in verbinding staan met het lager gelegen deel naar de beek toe.

### **A: watertoets**

- n.v.t.

### **Instrument:**

- Niet bepaald

### **Initiatiefnemer:**

- Niet bepaald
- Alle betrokken partijen verklaren zich inhoudelijk akkoord met deze beslissing. Er werd echter geen consensus gevonden over de initiatiefnemer.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied dat bestemd is als woongebied en woonuitbreidingsgebied kent een middelgrote kans op overstromingen. Met uitzondering van de percelen 571T2, 571L2 en 571W2 is voor het signaalgebied een nieuwe functionele invulling noodzakelijk waarbij 'ruimte voor de waterloop' een prominente plaats krijgt. Hiermee wordt ruimte gegeven aan de waterloop om bij hoge waterstanden zijn vallei te kunnen aanspreken. Het gebied moet in de toekomst ook aanzien worden als een reservegebied voor toenemende afstroomhoeveelheden van de Zoeteweibeek en de Holbeek. Vermits beide waterlopen uitmonden in de Itterbeek na het retentiebekken Jutse Plassen, is het stroomafwaarts hiervan voorzien van een retentiezone voor de opvang van toekomstige piekdebieten uit deze twee waterlopen noodzakelijk.

Voor de percelen 571T2, 571L2 en 571W2 blijft de bestemming woongebied behouden, maar wordt bij toekomstige projecten via de watertoets overstromingsvrij bouwen opgelegd, inclusief de bijkomende randvoorwaarden, m.n. het vloerpeil van de woningen moet op minstens 10mTAW staan. Dit mag bekomen worden door te bouwen op een overstroombare kruipkelder of door ophoging ter hoogte van de woning. In geval van ophoging ter hoogte van de woning moet een even groot volume elders op het perceel worden afgegraven. Die afgraving moet in verbinding staan met het lager gelegen deel naar de beek toe.

De bevoegde instanties bij de watertoets bewaken de doorvertaling van de bijkomende voorwaarden en maatregelen op projectniveau.

### *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.