

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### LOT-HUIZINGEN (SG\_R3\_DIJ\_01)

#### BEERSEL

**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 “Lot-Huizingen” 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):** Beersel

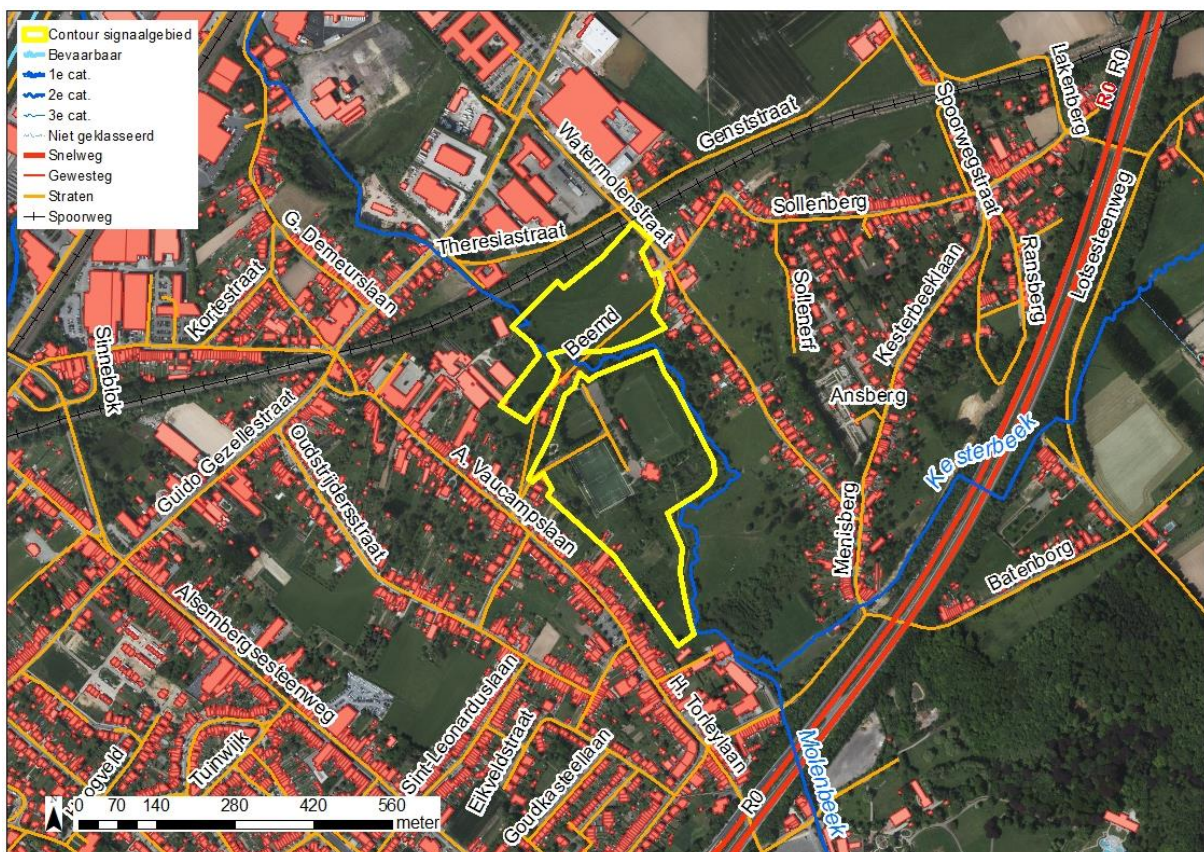
**Provincie(s):** Vlaams-Brabant

**Ligging:** Het signaalgebied is gelegen tussen de KMO zone Huizingen en de E19. Het grenst in het noorden aan de spoorweg Huizingen-Beersel, in het oosten aan Watermolenstraat en in het westen aan de A. Vancampsiaan.

**Bekken:** Dijle- en Zennebekken

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

**Oppervlakte:** 13ha



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:

GRUP VSGB was van toepassing op delen van het gebied. Dit RUP is deels vernietigd zodat de bestemmingen van het gewestplan en/of BPA's terug van toepassing zijn.

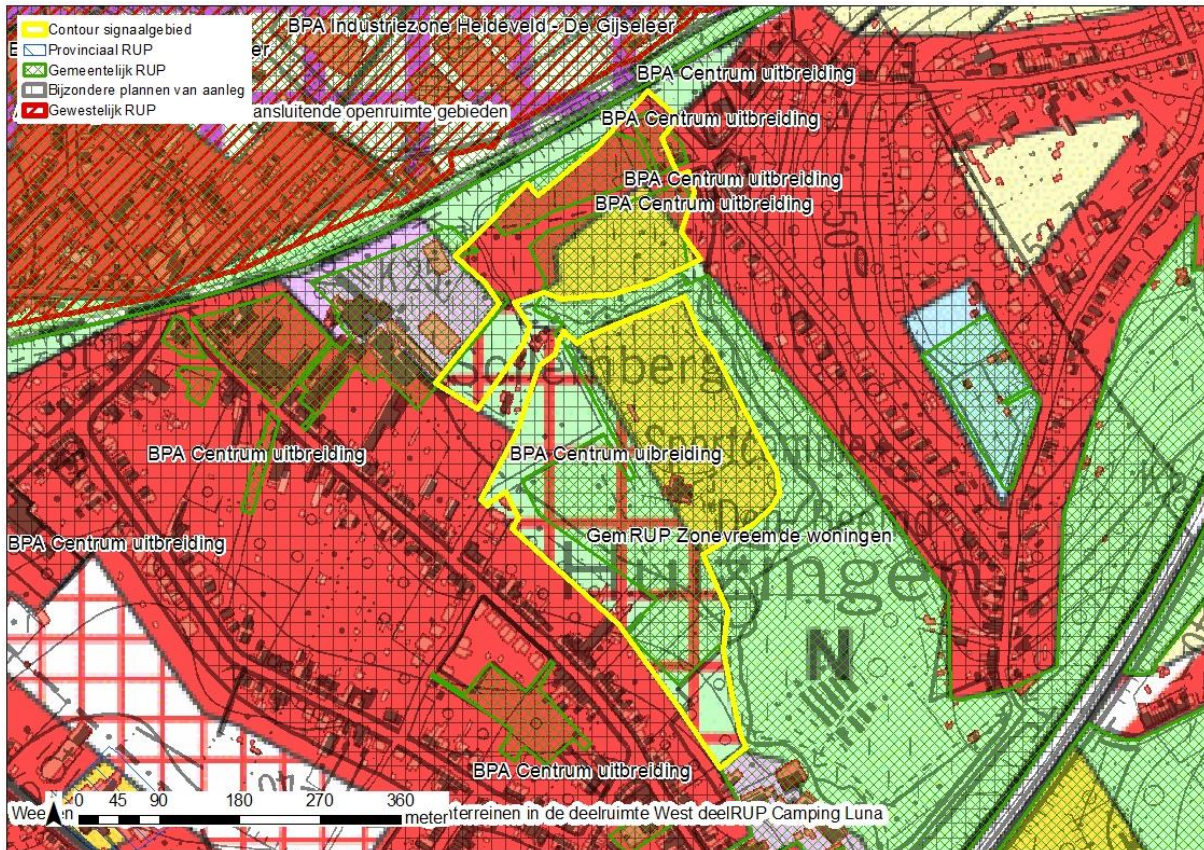
Gewestplan: woongebied, recreatiegebied, woonreservegebied

BPA "Industriezone Heideveld – De Gijseleer", BPA "Blokbos", BPA "Centrum uitbreiding".



### Globale beschrijving:

Deels ontwikkeld recreatiegebied (voetbalvelden), woongebied en reservegebied voor woonwijken.



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 11/05/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied kent een belangrijke overstromingsproblematiek vanuit de Molenbeek. De cluster bestaat uit verschillende versnipperde onbebouwde delen in industriegebied en reservegebied voor industriële uitbreiding en uit enkele grotere zones in reservegebied voor woonwijken, woonzone, recreatiegebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het is een complex gebied dat deels in ontwikkeling is en het kan niet als één groot signaalgebied gezien worden. Het deel in industriegebied is sterk versnipperd en hierdoor minder relevant om als signaalgebied verder te onderzoeken. Maatregelen via de watertoets lijken hier meer geschikt. Het recreatiegebied/woongebied (BPA) ten zuiden van de spoorweg is nog wel relevant om verder te onderzoeken. De resterende oppervlakte bedraagt ongeveer 13ha.

## 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 overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten 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 overstromingsgevaarkarten 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.

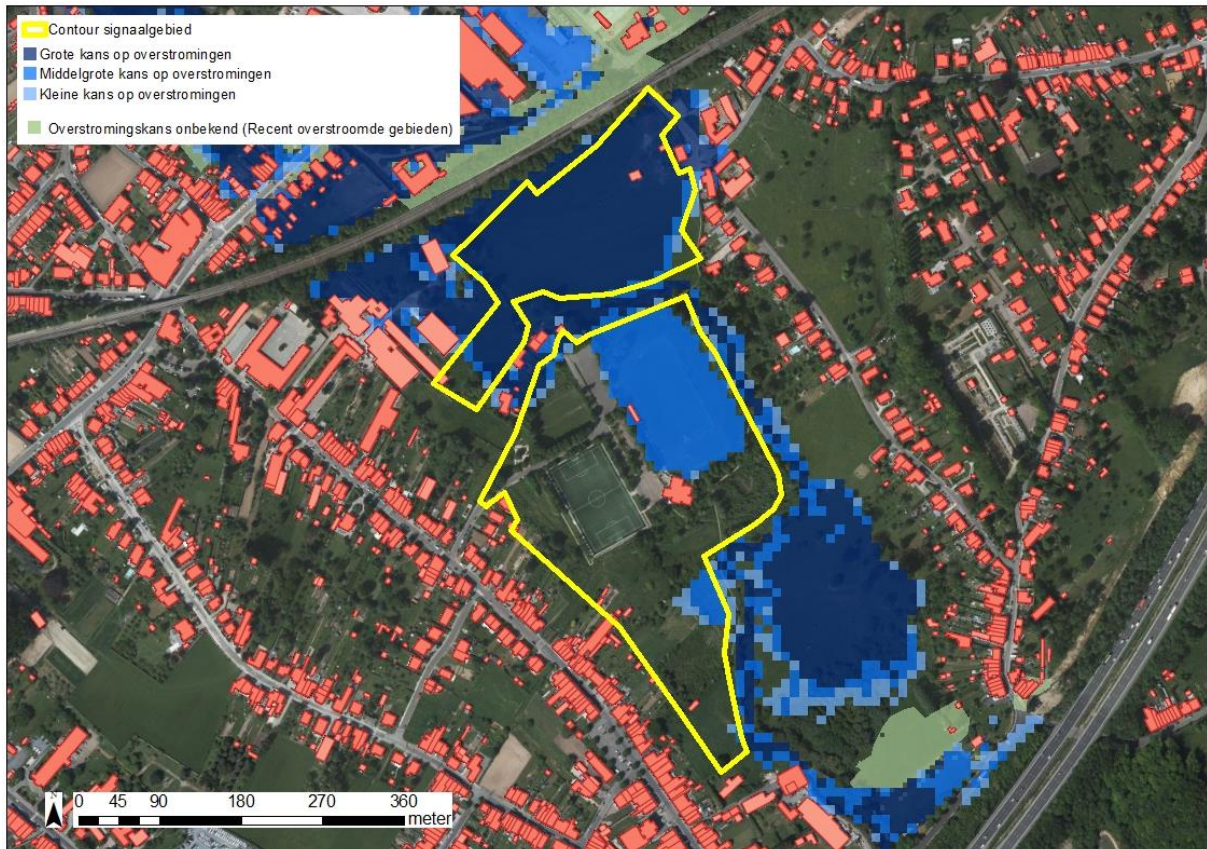
Volgens de overstromingsgevaarkartaat heeft het noordelijk deel (recreatiegebied en woonzone) een grote kans en het zuidelijk deel (recreatiegebied) een middelgrote kans op overstromingen. Het reservegebied voor woonzones is iets minder gevoelig voor overstromingen maar ligt wel in mogelijk overstromingsgevoelig 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.

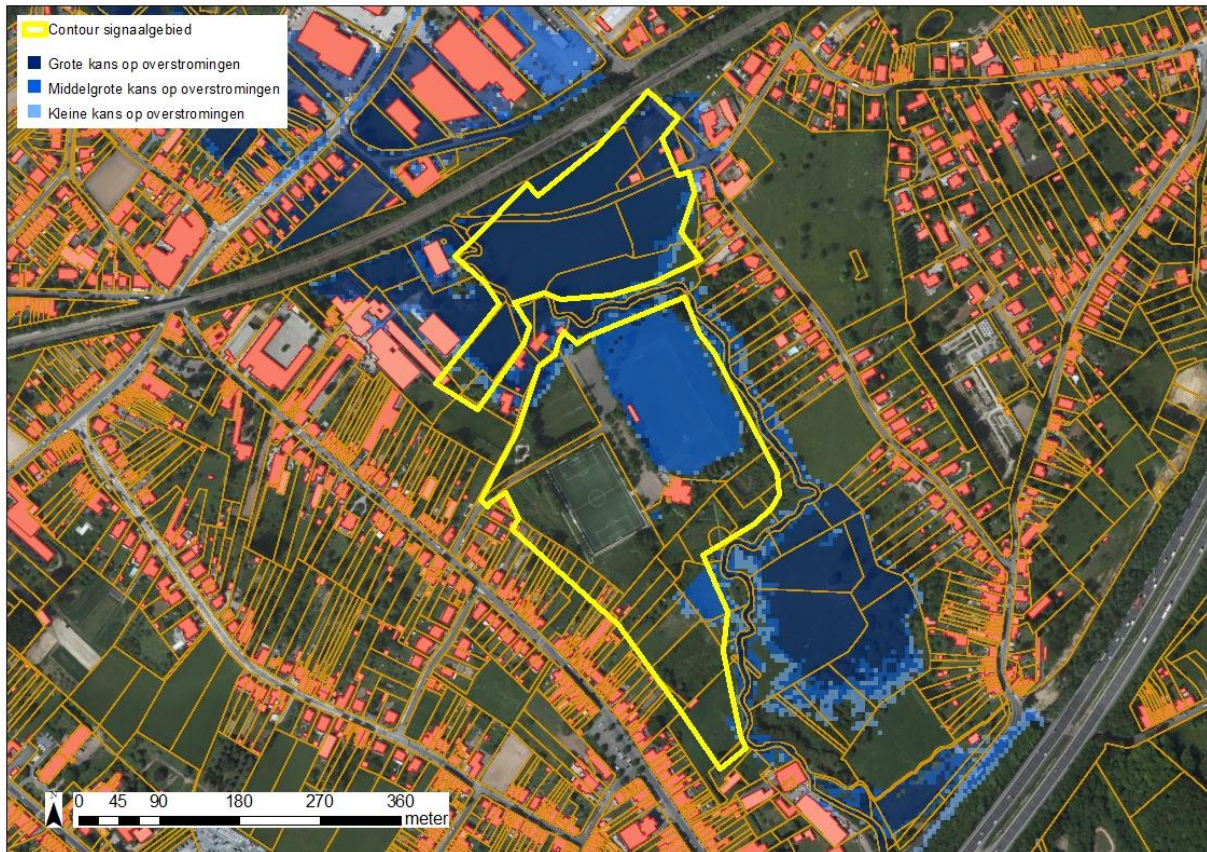
### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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.

Bij een gemiddelde klimaatprojectie wordt er voor het noordelijk gedeelte van het signaalgebied een grote kans op overstromingen voorspeld (gemiddelde waterdiepte 1m). Voor het zuidelijk gedeelte wordt er een middelgrote kans op overstromingen voorspeld (gemiddelde waterdiepte 50cm).

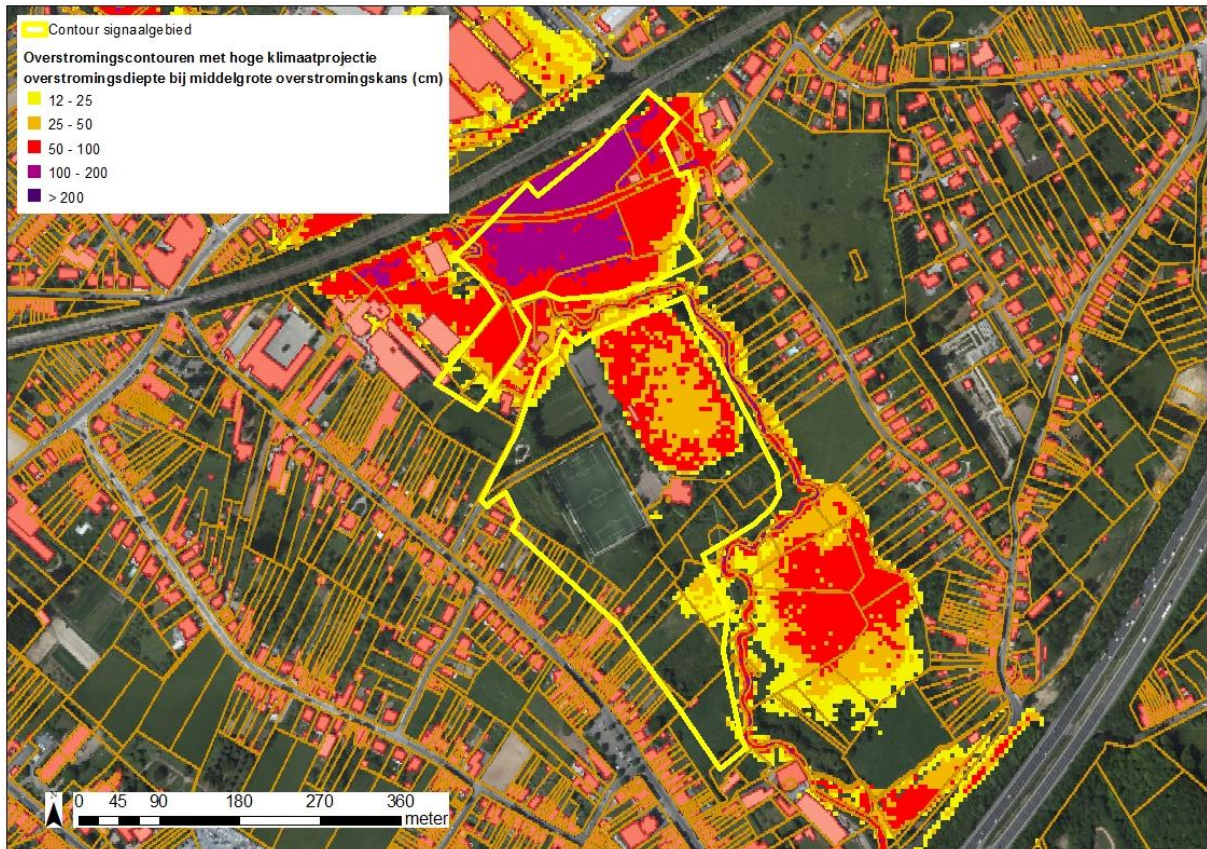
<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"





Figuur: De blauwe contouren geven 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.



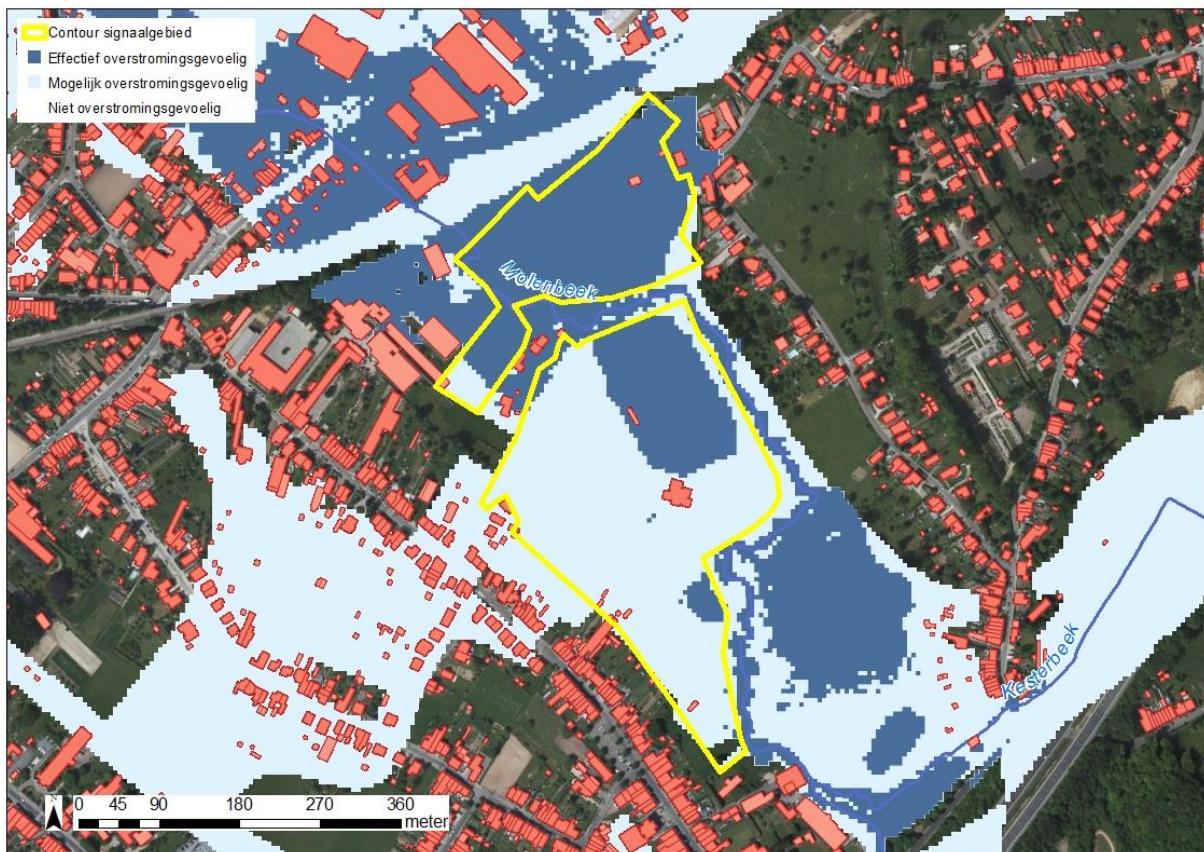


Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied ligt midden in de vallei van de Molenbeek. De woonzone en het recreatiegebied aan beide zijden van de Molenbeek liggen in effectief overstromingsgevoelig gebied en kennen een grote kans op overstromen. Het reservegebied voor woonzones is iets hoger gelegen in de vallei en ligt grotendeels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Ook in het afwaarts gelegen KMO-gebied (ten noorden van het afgebakend signaalgebied) is er een belangrijke overstromingsproblematiek aanwezig. Grote delen zijn effectief overstromingsgevoelig. Het ontwikkelen van de opwaartse delen zal de problematiek afwaarts enkel maar vergroten. Ook de vrije komgronden in de KMO-zone dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van ontwikkeling om de bestaande problematiek niet te vergroten.





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.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Deze zone binnen het signaalgebied kent een belangrijke overstromingsproblematiek en dient zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van bebouwing.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Uit het Structuurplan van de Gemeente Beersel, goedgekeurd door de Deputatie dd.5 juli 2012:

Gewenste ruimtelijke structuur Huizingen

Ten noorden van het kerngebied, waar het Signaalgebied wordt gepland, komt het gemengde open ruimtegebied voor van de Sollembeemd. In dit gebied wordt het lokale recreatiegebied gecombineerd met de bestaande natuur- en landschapswaarden en ruimte voor water. Voor het gebied van de Sollembeemd wordt een natuurinrichtingsproject voorzien.

De Molenbeek structureert dit gebied. Er dient dan ook afdoende ruimte geboden te worden aan water. Het landelijk wonen kent er een aangenaam karakter te midden van het gemengde open ruimtegebied. Het behoud van de gemengde open ruimtegebieden zorgt voor een groene dooradering van het woonweefsel en voor een recreatieve meerwaarde van het gebied.

Globaal kan gesteld worden dat te Huizingen dient gestreefd te worden naar een gezond evenwicht tussen ruimte voor wonen, werken, voorzieningen, recreatie, groen en natuur om zo te komen tot een



structuur waarbij de verschillende elementen elkaar ondersteunen en versterken. Om deze beleidsopties te concretiseren kan een RUP worden opgemaakt. De opmaak ervan biedt garanties voor een integrale kijk op de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te Huizingen.

#### **4.3 Lopende initiatieven:**

Verschillende beleidsvisies zijn gericht op de ontwikkeling van het industriegebied ten noorden van het afgebakende signaalgebied (o.a. de ontwikkeling Catala site (POM) houdt rekening met de waterproblematiek)

In het kader van het landinrichtingsplan "Land van Teirlinck" werd er door de VLM recent een derde inrichtingsplan "Molenbeekvallei" uitgewerkt. Hierin zitten o.a. verschillende maatregelen verwerkt die een effect zullen hebben op de wateroverlastproblematiek in de Molenbeekvallei (o.a. optimalisatie wachtbekken Elsemheide; Provincie Vlaams-Brabant).

### **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.

28/05/2015: Bespreking signaalgebied (gemeente Beersel, Provincie Vlaams-Brabant, VLM, bekkensecretariaat Dijle-Zennebekken)

Afbakening signaalgebied: De focus ligt op het zuidelijk deel. Het noordelijk deel in de KMO-zone is sterk versnipperd en voor een groot deel reeds ontwikkeld en wordt hierdoor niet mee opgenomen in de afbakening. Provincie Vlaams-Brabant gaat hiermee akkoord, maar geeft aan om ook in het industriegebied de komberging te vrijwaren gezien er ook in deze zone verschillende delen een grote overstromingskans kennen.

Er is een algemene consensus om het signaalgebied niet te ontwikkelen. Mogelijke oplossing: Het signaalgebied kan eventueel mee opgenomen worden in een geplande RUP (Herziening BPA '93). Dit zal worden bekeken door de gemeente.

Op 28/10/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

### **6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer**

Voor signaalgebied Lot-Huizingen zijn volgende beleidsopties van toepassing:

#### **C: nieuwe functionele invulling voor het gebied**

Het is de bedoeling het gebied op te nemen in een RUP (herziening volledig BPA).

#### **Instrument:**

RUP

#### **Initiatiefnemer:**

Gemeente Beersel

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied ligt midden in de vallei van de Molenbeek en kent een belangrijke overstromingsproblematiek met delen met een grote en middelgrote overstromingskans. Het gebied dient zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van bebouwing.

### *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.