

Ontwerp startbeslissing signaalgebied PUTTE BEEMDEN (SCHRIEK) (SG_R3_DIJ_04) HEIST-OP-DEN-BERG

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 “Putte Beemden (Schriek)” 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): Heist-op-den-Berg

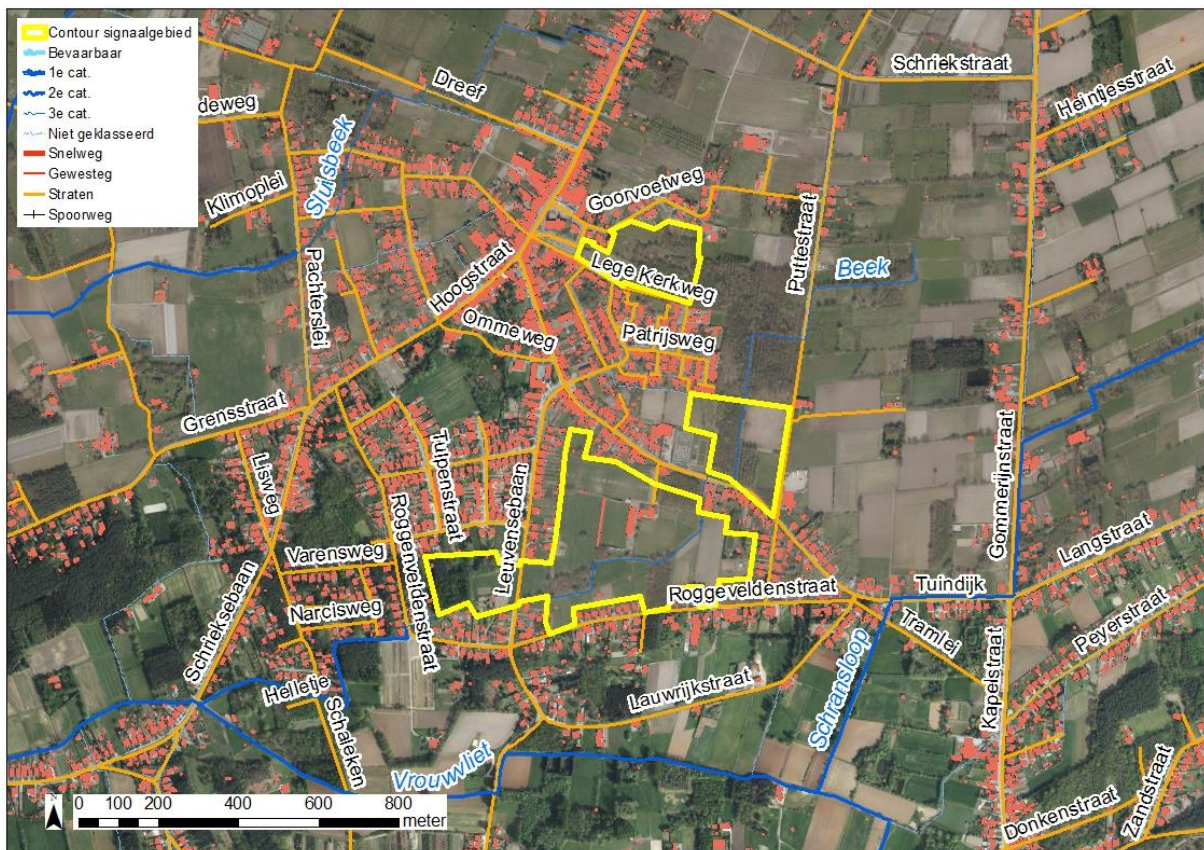
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Nabij centrum van Schriek

Bekken: Dijle- en Zennebekken

Betrokken waterlopen: Beek (cat III)

Oppervlakte: Noordelijk deel (woonzone) 4 ha, oostelijk deel (woonzone, ambachtelijke bedrijven en kmo's) 4,5 ha en zuidelijk deel (woonuitbreidingsgebied) 20 ha.



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

Huidige planologische bestemming:

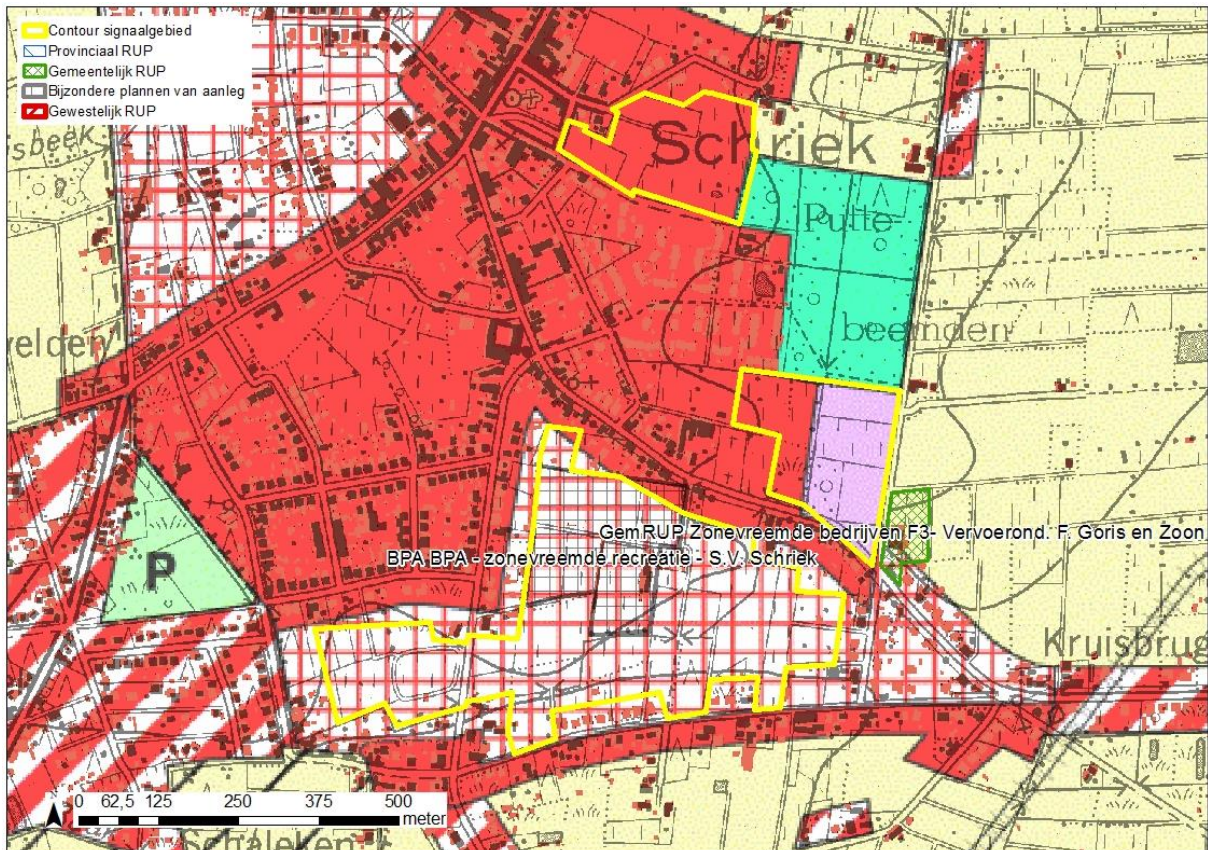
Het noordelijk deel tussen de Goorvoetweg en de Grote Kerkweg (ca. 4 ha) ligt in woongebied.

Het oostelijk deel grenzend aan de Puttestraat en Tuindijk (ca 4,5 ha) ligt gedeeltelijk in woonzone en in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Het zuidelijke deel tussen Roggeveldenstraat en Tuindijk (ca. 20 ha) ligt volledig in woonuitbreidingsgebied. Voor de hier aanwezige sportterreinen geldt het BPA "zonevreemde recreatie – S.V. schriek".

Globale beschrijving:

Landbouw, 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 11/05/2015 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 betreft een nog niet ontwikkeld gebied met een ernstige waterproblematiek en een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn. Er treden vooralsnog geen kritieke overstromingen (met schade aan woningen etc.) omdat er (vooralsnog) geen bebouwing aanwezig is. De centrale zone in het zuidelijk deel (WUG) en het gehele oostelijk deel (woongebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's) zijn effectief overstromingsgevoelig. Het noordelijk deel (woonzone) ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, maar is zeer nat.

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 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).

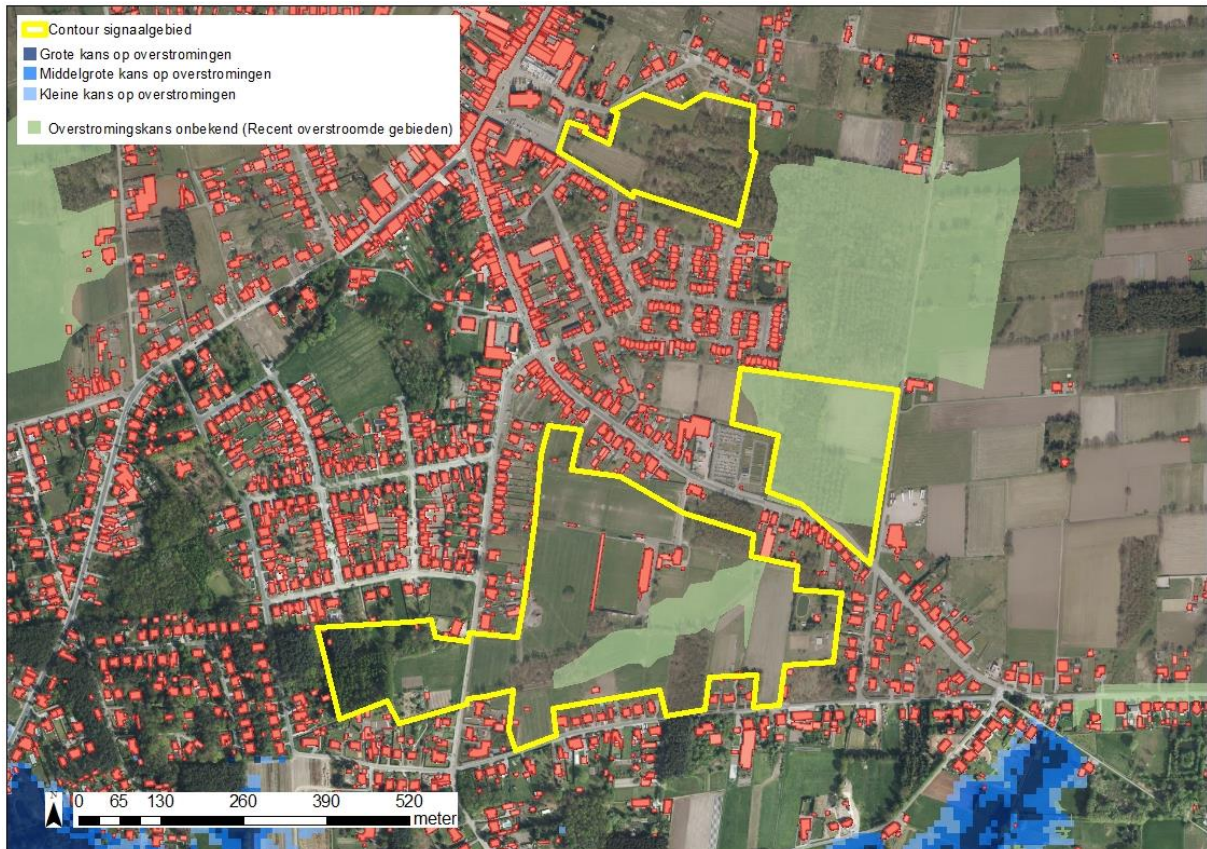
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld 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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Voor dit gebied is geen overstromingskans gemodelleerd. Enkel de Recent Overstroomde Gebieden (ROG; groene contour) worden weergegeven.

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



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^[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.

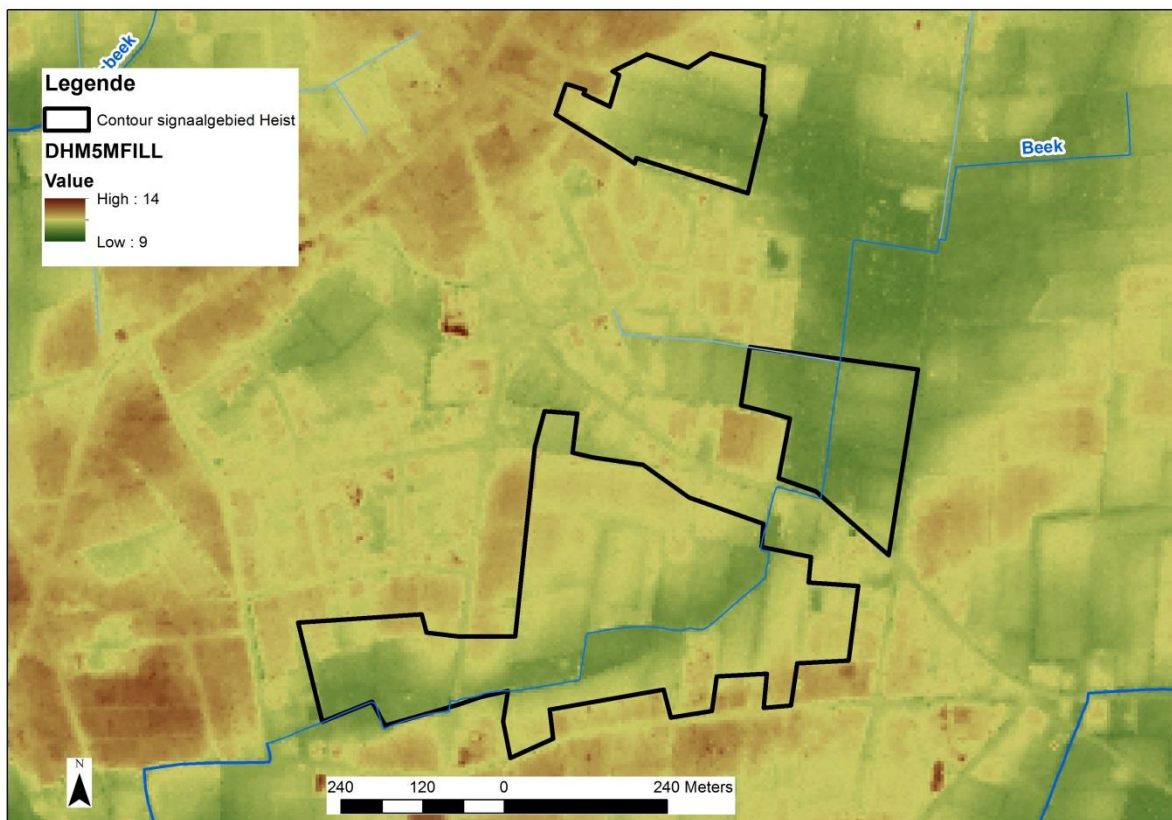
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

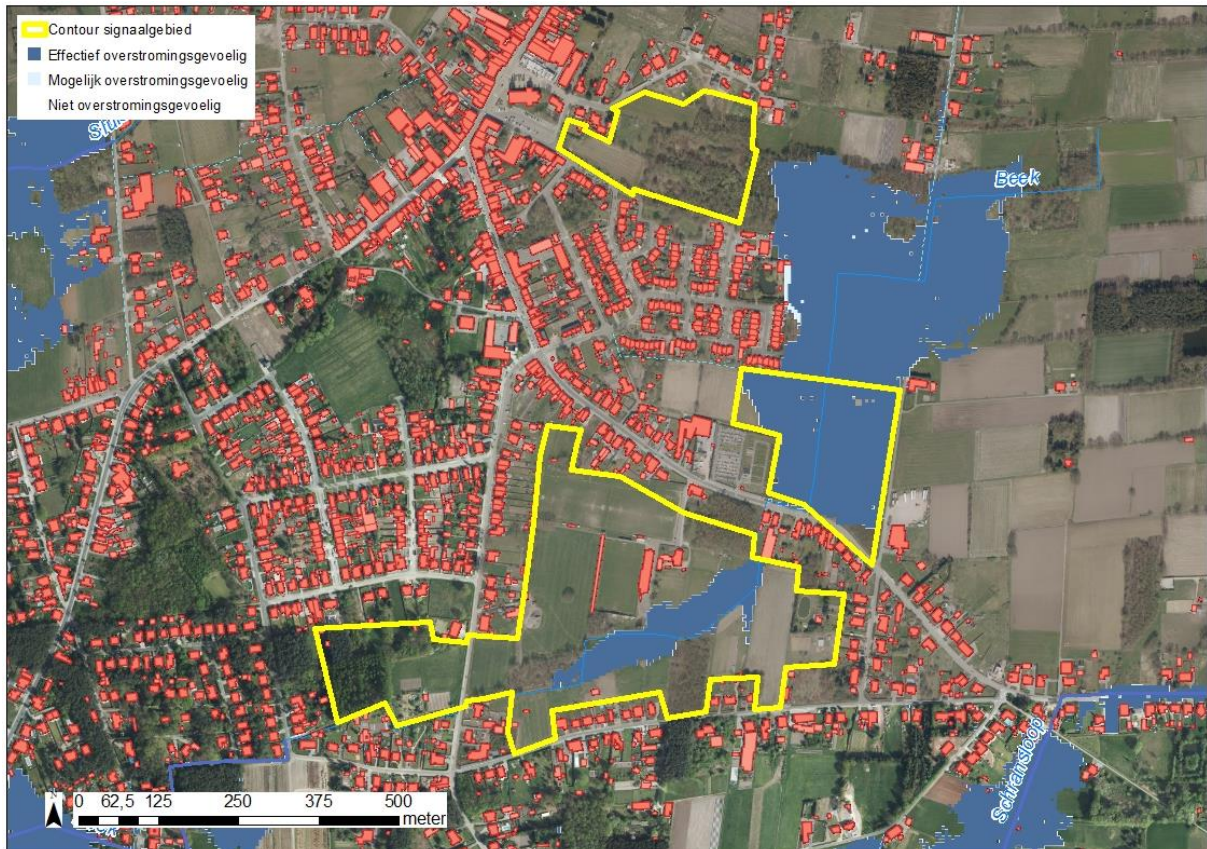
Het gehele signaalgebied watert af naar de waterloop Beek. Deze onbevaarbare waterloop verandert net afwaarts van het signaalgebied van 3de naar 2de categorie. Ongeveer 1 km stroomafwaarts van het aandachtsgebied mondt de Beek uit in de Vrouwvliet (2de cat.) Binnen het signaalgebied bevindt zich een reliëfverschil van minder dan 5m, welk nagenoeg volledig veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van de waterloop de Beek, waarlangs zich een duidelijk herkenbare vallei aftekent. Hoewel dit hoogteverschil relatief beperkt lijkt, blijkt deze factor toch bepalend vanuit het watersysteem (zie figuur reliëf & ROG). De meest kwetsbare gebieden vallen immers sterk samen met de laagste zones binnen het gebied. Het signaalgebied "Putte Beemden" vindt vooral zijn belang in de

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

wateroverlastproblematiek in de Puttestraat ter hoogte van de Puttebossen en de Putte Beemden. Afgezien van de ontoegankelijkheid van de straat bij zware regenval, treden er vooralsnog geen kritieke overstromingen (met schade aan woningen etc.) omdat er (vooralsnog) geen bebouwing aanwezig is. De overstromingen van november 2010 hebben echter duidelijk aangetoond dat ook het gebied tussen Tuindijk en de Puttebossen (noordelijk deel van het aandachtsgebied) onderhevig is aan wateroverlast. Een eventuele ontwikkeling van het zuidelijke deel van het aandachtsgebied als woongebied, zou de overstromingsgevoeligheid van de stroomopwaarts gesitueerde zones nog verder kunnen vergroten (met name door opstuwning). Verder zou de versnelde afvoer van hemelwater door de toename van verharde oppervlakken ook stroomafwaarts een zekere impact kunnen hebben. In de huidige toestand wordt er immers veel water ter plaatse gehouden.



Figuur: digitaal hoogtemodel



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

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterbergingsgebieden na. Deze visie werd in het bekkenbeheerplan verder vertaald in de actie A5 'Evaluatie naar effectief bodemgebruik (en mogelijke alternatieven met betrekking tot bestemming) voor een aantal zones gelegen in actueel of in potentieel waterbergingsgebied of waterconserveringsgebied'. Voorliggende fiche kadert in de uitvoering van deze actie. Er zijn geen specifieke terreinacties uit het bekkenbeheerplan met een rechtstreeks invloed op het aandachtsgebied.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19/06/01) van Heist-op-den-Berg worden een aantal duidelijke keuzes gemaakt met betrekking de toekomstige bestemming van zowel het woonuitbreidingsgebied als de zone voor ambachten en KMO's.

Op p.136 van het informatieve gedeelte wordt m.b.t. 'overtollig industriegebied Schriek – Puttebossen' voorgesteld om het een open ruimte (bos) bestemming te geven waarbij het de bedoeling zou zijn om een eventuele herlokalisatie naar huidige woonuitbreidingsgebied te bekijken in het kader van de opmaak van het RUP Schriek. Op p.137 wordt voor het woonuitbreidingsgebied 'Schriek – Roggeveldenstraat' voorgesteld de bestemming te "bevrozen als woonuitbreidingsgebied" met als bedoeling "Puttebossen doortrekken".

Op p.151 van het bindend gedeelte wordt het “zuidelijk woonuitbreidingsgebied Roggeveldenstraat” opgelijst onder “Volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden blijven onbebouwd of in huidige toestand behouden; (conform de classificatie van woongebieden)”.

Verder ook nog: “De uitbreiding van het bos bij Schriek wordt beoogd. Bedoeling is te komen tot een groene gordel rond Schriek. Een RUP is aangewezen voor het gedeelte met KMO-gebied. Gelet op het toeristisch aspect van dit plan wordt een samenwerking nagestreefd met de provincie” (p.171, bindend gedeelte).

De WUG-atlas geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen ontwikkeld worden voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaamse beleid rond ruimtelijke ordening. Het grootste deel van het signaalgebied is aangeduid als “niet vrijgegeven voor ontwikkeling”. De meeste reeds bebouwde percelen werden uit het signaalgebied gesneden. Hier en daar zijn een aantal percelen “vrijgegeven” voor ontwikkeling. In de meeste gevallen betreft het de achtertuinen van bestaande woningen in woongebied. In het algemeen is er volgens de WUG-atlas geen concrete aanzet tot ontwikkeling van het signaalgebied.



Figuur: Beleidskeuzes op basis van de WUG-atlas (versie 01/01/2014)

4.3 Lopende initiatieven:

Een deel van het gebied is woongebied en voor deze delen is men reeds bezig om een verkavelingsvraag voor te bereiden. Mocht dergelijke vraag effectief worden ingediend, zal dit een zeer moeilijk te beoordelen dossier worden voor de gemeente, zolang er geen definitieve uitspraak is.

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.

- Overleg najaar 2014 “selectie signaalgebieden reeks 3”:

Provincie Antwerpen & Gemeente Heist-op-den-Berg hebben geen inhoudelijke opmerkingen. Het signaalgebied Puttebeemden op Heists grondgebied werd immers al eerder geselecteerd en de volledige fiche van vorige keer is al besproken geweest. Het is ook effectief een nat gebied. De gemeente hoopt op een snel, duidelijk besluit inzake dit gebied. Een deel van het gebied is immers een woongebied en men is reeds bezig om hier een verkavelingsvraag voor te bereiden. Mocht dergelijke vraag effectief worden ingediend, zal dit een zeer moeilijk te beoordelen dossier worden voor de gemeente, zolang er geen definitieve uitspraak is.

- Overleg 27/05/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Over de exacte afbakening van het signaalgebied is er nog geen consensus. Dit hangt gedeeltelijk af van de visie van de gemeente en van de mogelijke instrumenten die ingezet kunnen worden. Aangezien het een vrij groot gebied is kan de startbeslissing eventueel worden opgedeeld in verschillende keuzes per deelgebied.

De gemeente vraagt om de mogelijkheid open te houden om de oorspronkelijke ‘ruimere’ afbakening volgens de eerder opgemaakte fiche te behouden (inclusief BPA zone en niet-bebouwde woonzone ten westen van de KMO-zone). Daarnaast geeft de gemeente aan dat ook de niet-bebouwde woonzone in het noorden (ten oosten van de kerk) een waterziek gebied is dat eventueel meegenomen dient te worden in de afbakening van het signaalgebied. Het al dan niet opnemen van deze zones zal worden voorgelegd op één van de volgende vergaderingen van het schepencollege.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (15/09/2015):

Op basis van de visie van de afdeling Bouw & Milieu (zie bijlage) werd volgend standpunt meegegeven:

- a. Herbestemming naar bosgebied van de paarse zone langs Tuindijk, alsook de enkele nog vrij liggende percelen in woonzone.
- b. Opname van het noordelijk gebied (ten oosten van de kerk) als signaalgebied, maar met de mogelijkheid tot ontwikkeling mits de watertoets in rekening te brengen.
- c. Opname van het WUG als te herbestemmen naar open-ruimte-gebied (op termijn).

Op 08/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Putte Beemden (Schriek) zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Voor de oostelijke zone (woonzone, ambachtelijke bedrijven en kmo's) wordt er geopteerd voor een herbestemming naar bosgebied.

- Voor de zuidelijke zone (WUG) wordt er (op termijn) geopteerd voor een herbestemming naar open-ruimte-gebied. Het voorstel vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het gebied te bevrozen, en dus niet te ontwikkelen, is ook voor het watersysteem de meest gunstige optie.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Voor de noordelijke zone (woonzone) in het centrum van Schriek wordt geopteerd voor optie B (bijkomende maatregelen met behoud van bestemming). Het betreft percelen 238f, 310b,310d, 311a, 311b, 310c, 312,313a. De gemeente zal dus bij toekomstige aanvragen voor ontwikkeling van het gebied er rekening mee houden dat dit een signaalgebied is en beperkingen opleggen die rekening houden met het natte karakter van het gebied. Hierbij dient o.a. rekening te worden gehouden met volgende voorwaarden:
- Extra ruimte voor water op openbaar domein. Naast de gebruikelijke groen- en speelruimte in de verkaveling dient er extra ruimte voor water te worden voorzien in de verkaveling. Het moeten open, visueel controleerbare bufferruimtes (bij voorkeur wadi's) zijn.
- Extra buffering t.o.v. de reeds bestaande verplichtingen vanuit de hemelwaterverordening. Er dient minstens 10% extra buffervolume te worden voorzien ten opzichte van de opgelegde buffering in de hemelwaterverordening. Deze extra 10% kan worden voorzien op de daarvoor voorziene openbare ruimte.
- Maatregelen met betrekking tot de ondergrondse volumes. Het vloerpeil van de woningen moet hoog genoeg genomen worden. De tuinen mogen echter niet of zeer beperkt worden opgehoogd. Ondergrondse volumes zoals kelders, kruipkelders en tanks zijn niet gewenst.

A: watertoets

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Heist-op-den-Berg

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied wordt grotendeels gekarakteriseerd als effectief overstromingsgevoelig en overstroomt geregeld in de huidige toestand. Het oostelijk deel van het signaalgebied, ten noorden van Tuindijk, is vrij laag gelegen in de vallei van de Beek en grotendeels effectief overstromingsgevoelig. Voor dit deel wordt er uitdrukkelijk een herbestemming naar bosgebied vooropgesteld, gezien de visie van de Puttebossen als groene gordel rond Schriek. Het zuidelijk deel van het signaalgebied omvat het woonuitbreidingsgebied. Voornamelijk het centrale gedeelte rondom de Beek is effectief overstromingsgevoelig. Voor deze zone wordt er geopteerd voor een herbestemming naar open-ruimte-gebied. Het noordelijk deel van het signaalgebied (centrum Schriek) ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, maar is wel laag gelegen in de vallei en is gekenmerkt door zeer natte gronden. Mits bij de watertoets rekening gehouden wordt met een aantal voorwaarden kan dit gebied in aanmerking voor verdere ontwikkeling.

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.