

# De Rietbeemden



## Het Leeg



Bezorgdheid bewoners  
Januari 2015

Watergevoeligheid – afbakening  
Mobiliteit – afbakening  
Riolering – dimensionering  
Huidig risico – maaiveldhoogte



Het Leeg



De Rietbeemden

# Aanleiding

- ▶ Grond- en pandendecreet van eind 2009 over sociale woningbouw
  - Brasschaat moet x honderd sociale woningen bijdragen
- ▶ BPA 22 - KB 1973
  - Woonuitbreidingsgebied voor gegroepeerde sociale woningen
- ▶ Opportuniteit: hier sociale woningen



Het Leeg

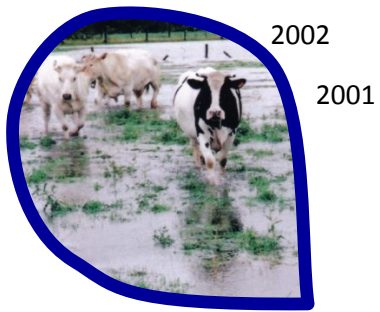


De Rietbeemden

# Geschiedenis

- ▶ Wedstrijd in jaren '70
- ▶ Prachtige wijk met winkelcentrum, ... school, zaal, ...
- ▶ Realisatie stilgevallen (verschillende keren) omwille van ...
- ▶ Intussen is er een nieuwe tijdsgeest
  - o.a. zorg voor duurzaam bouwen, sociale spreiding, ...
- ▶ en een nieuw wettelijk kader: de watertoets





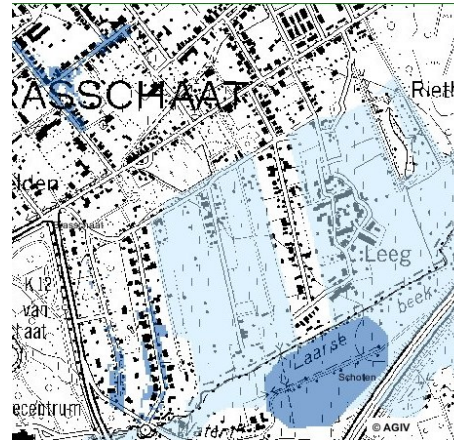
Het Leeg

# Overstromingsgebied ?

“Leeg” = laag



11/2010



02/2010



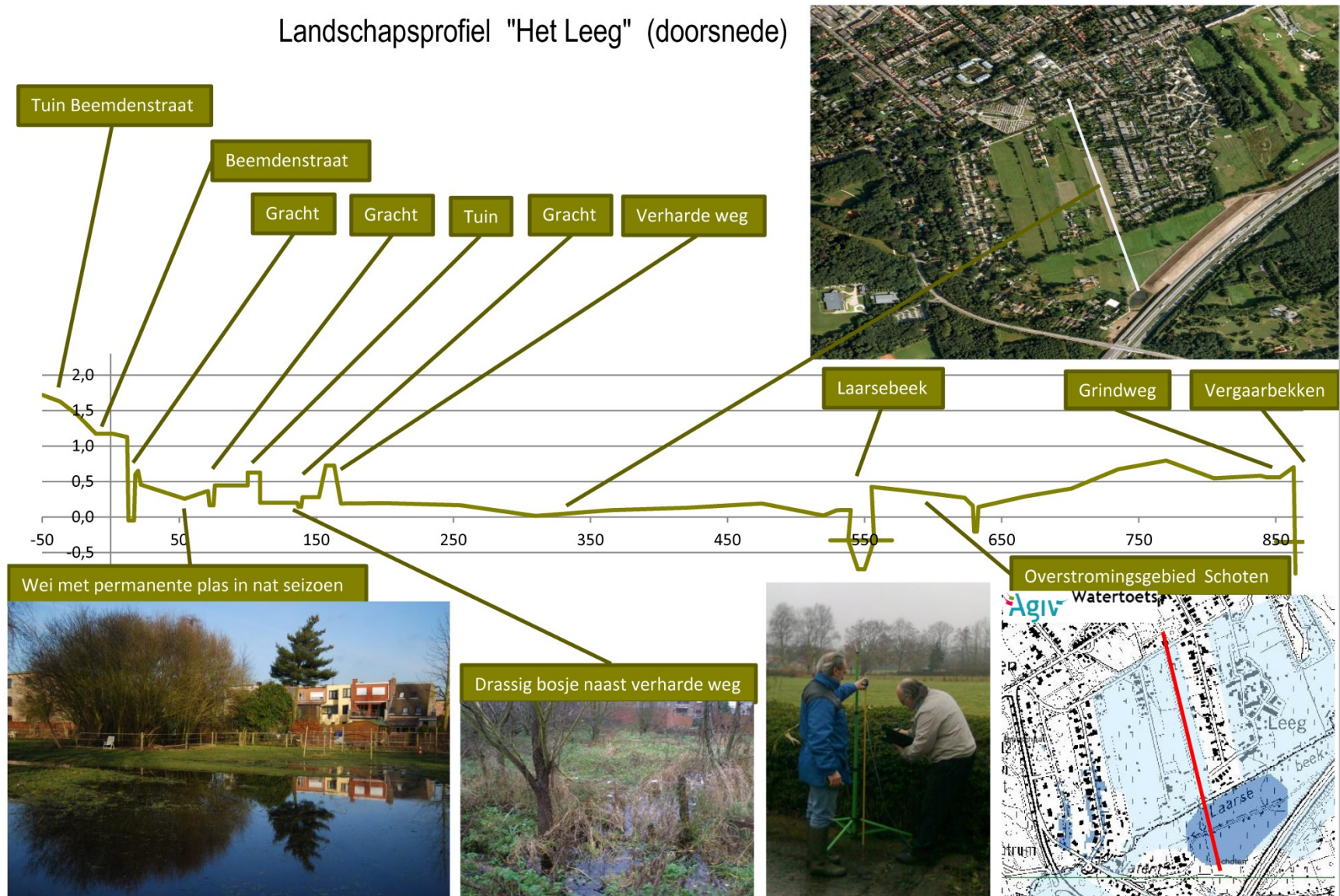
11/2010





# Gebied **lager** dan “echt” overstromingsgebied

Landschapsprofiel "Het Leeg" (doorsnede)







Het Leeg



# Boringen bewoners

## ► Vaststellingen

- Bovenlaag aangevoerd
- Zanderige ondergrond
- Dunne droge zandlaag
- Daaronder nat zand
- En zeer nat zand





De Rietbeemden



Het Leeg

# Drijfzand als bodem





# Riolering

## ► Vaststellingen

- Straat verzakt voortdurend (Weegbree, Vis, ...)

- Riolering houdt het geen 10 jaar uit

## ► Hier bouwen ≠ duurzaam bouwen

- Onstabiele ondergrond
- Vernieuwing rioleren wordt gepland



Het Leeg



De Rietbeemden



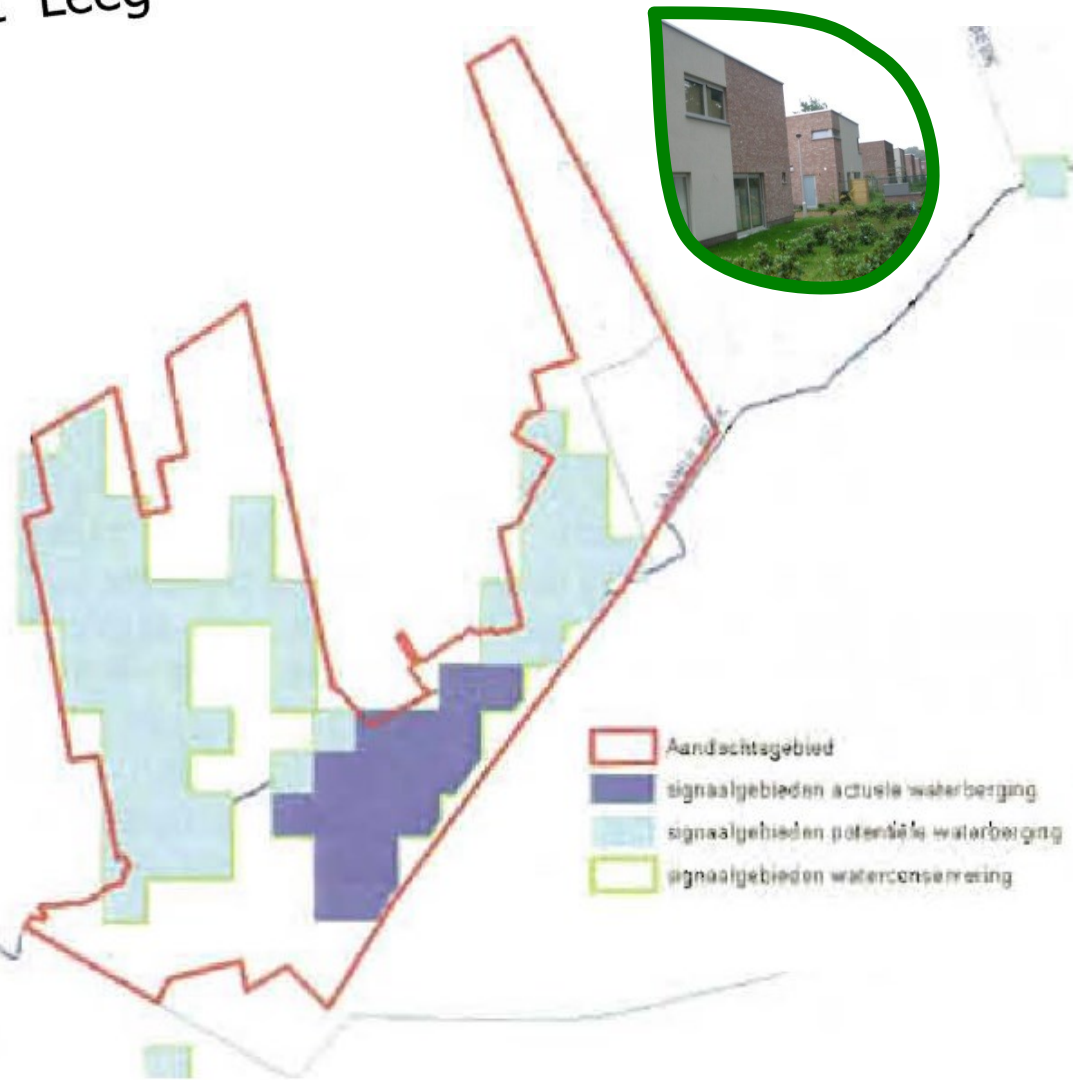
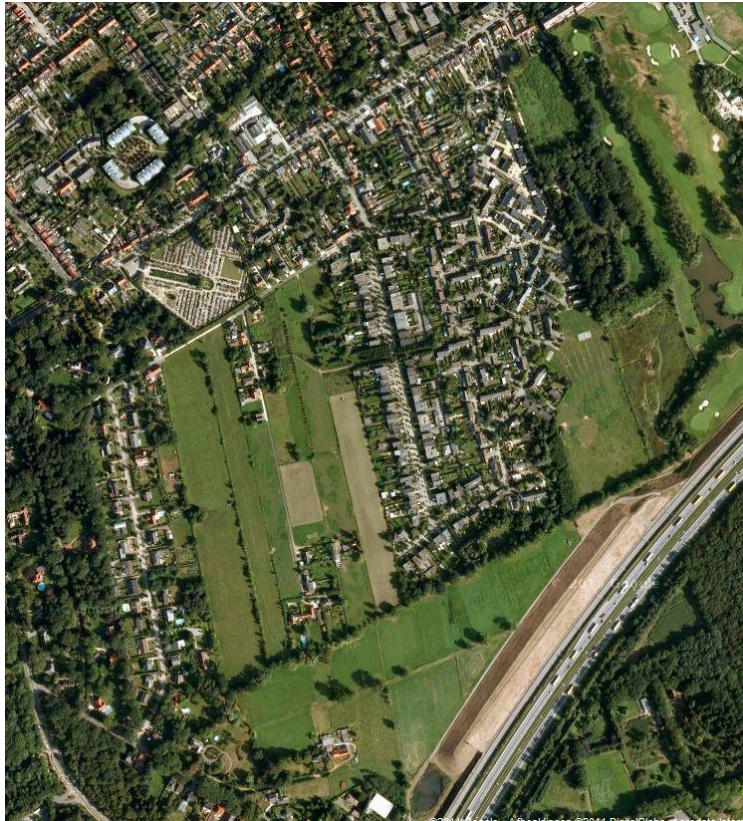


# Signaalgebied



Het Leeg

De Rietbeemden



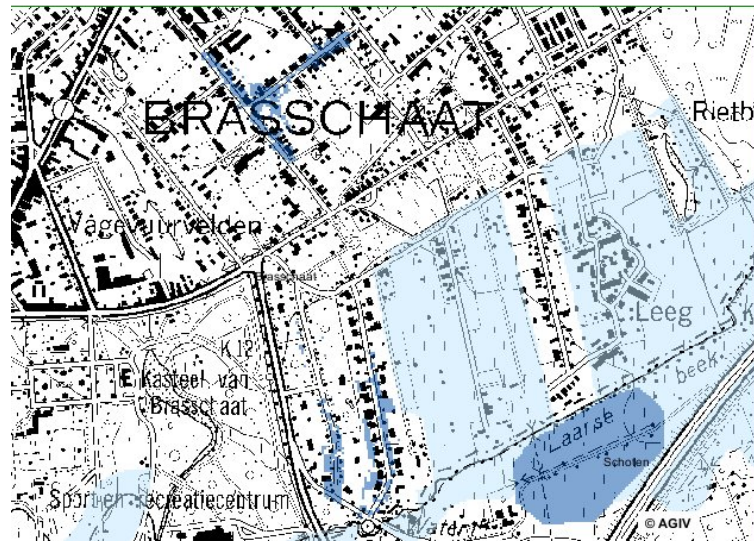
- Figuur 7: Situering van de signaalgebieden





Het Leeg

# Wijziging van de watergevoeligheidskaarten op AGIV



Figuur 2: Overstromingsgevoelige gebieden volgens watertoets  
Bron: [Geoloket watertoets \(11 juli 2010\)](#) - (AGIV)

Figuur 2: Overstromingsgevoelige gebieden volgens watertoets  
Bron: [Geoloket watertoets \(11 juli 2010\)](#) - (AGIV)



VANDAAG







Het Leeg



De Rietbeemden

# AGIV: overzicht kaarten (watertoets)

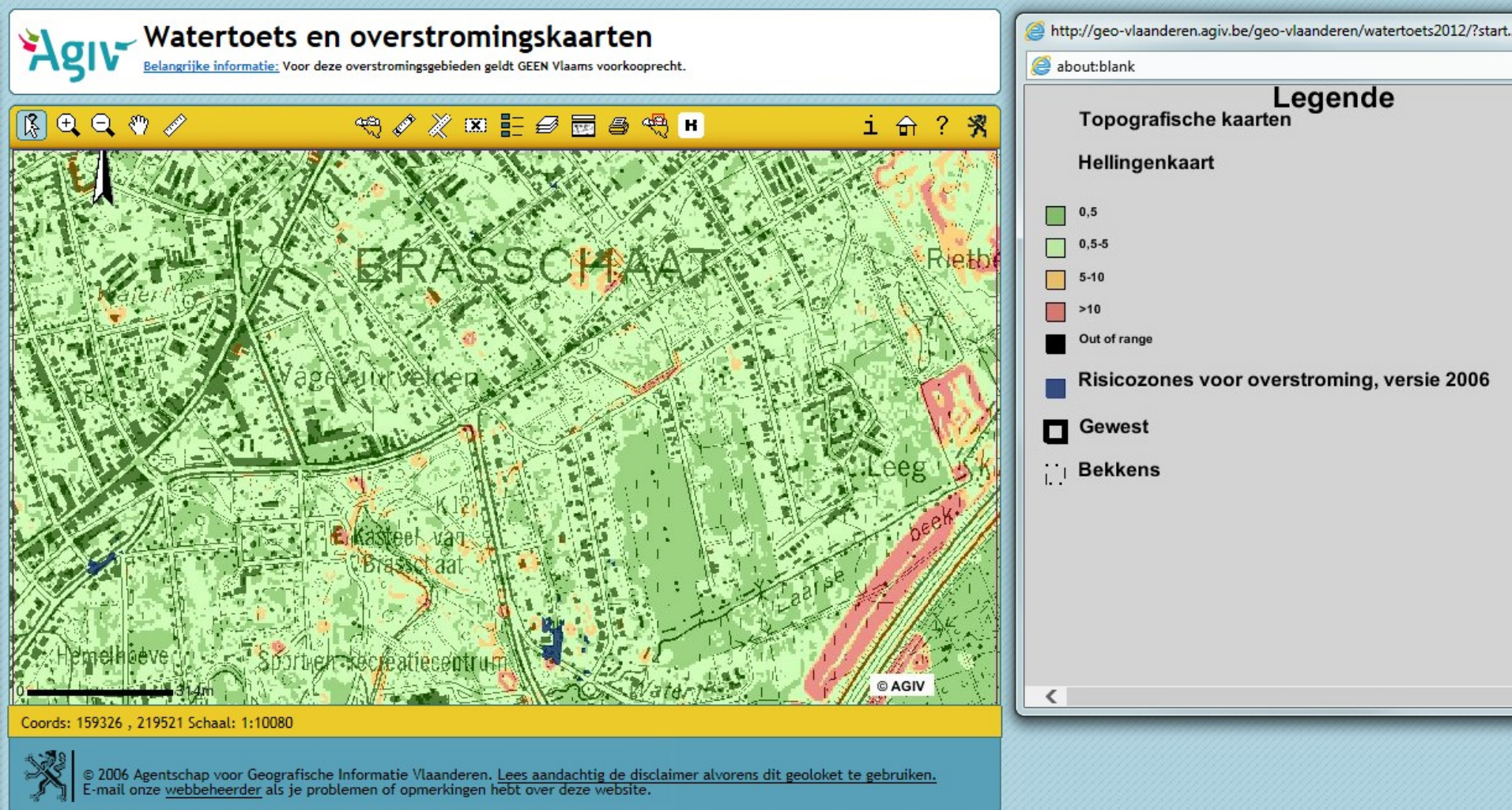
- ▶ Hellingenkaart
- ▶ Erosiegevoeligheidskaart
- ▶ Winterbeddingskaart
- ▶ Infiltratiegevoelige bodems
- ▶ Grondwaterstromingsgevoelig





# Hellingenkaart

Het Leeg

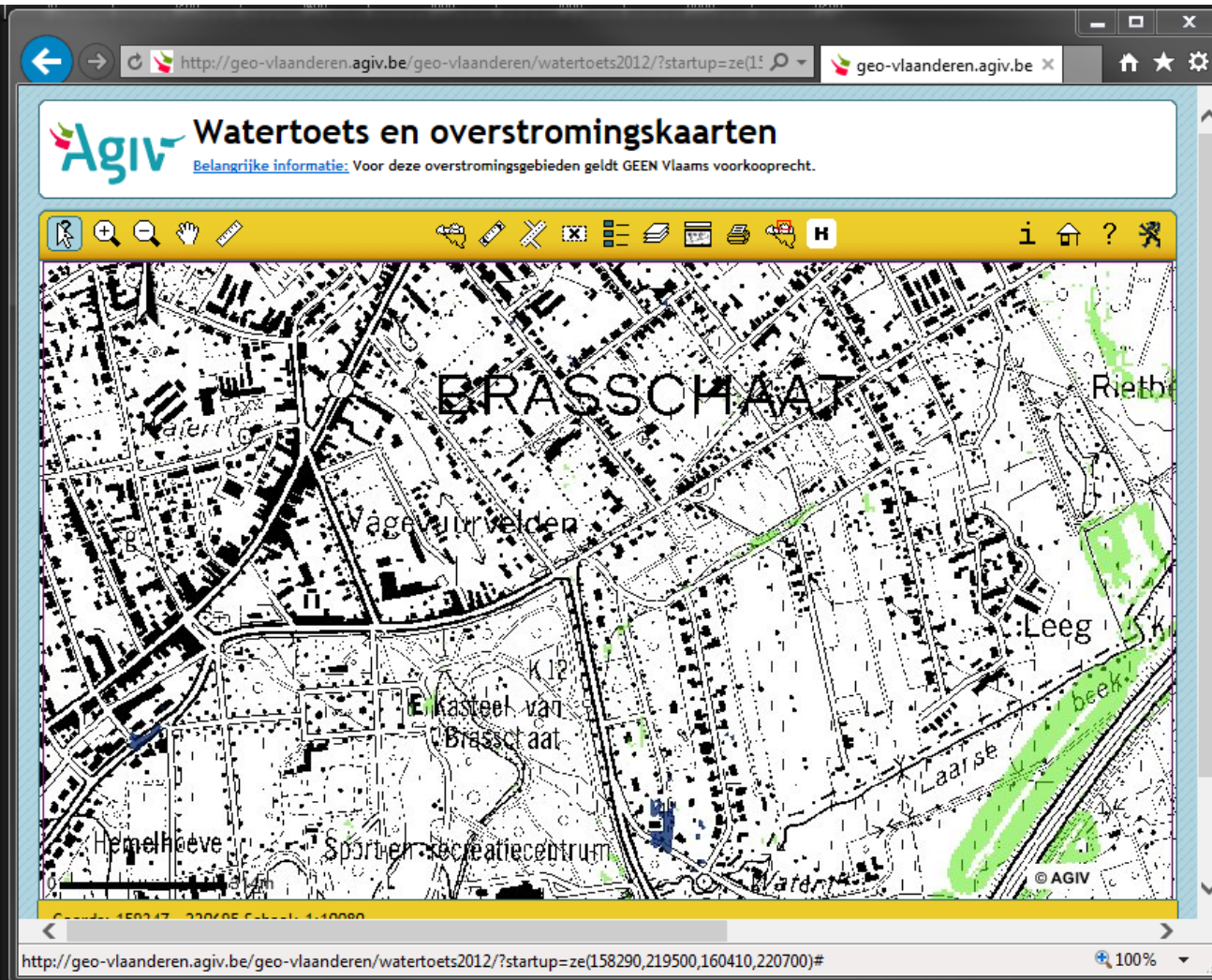






Het Leeg

# Erosiegevoelig



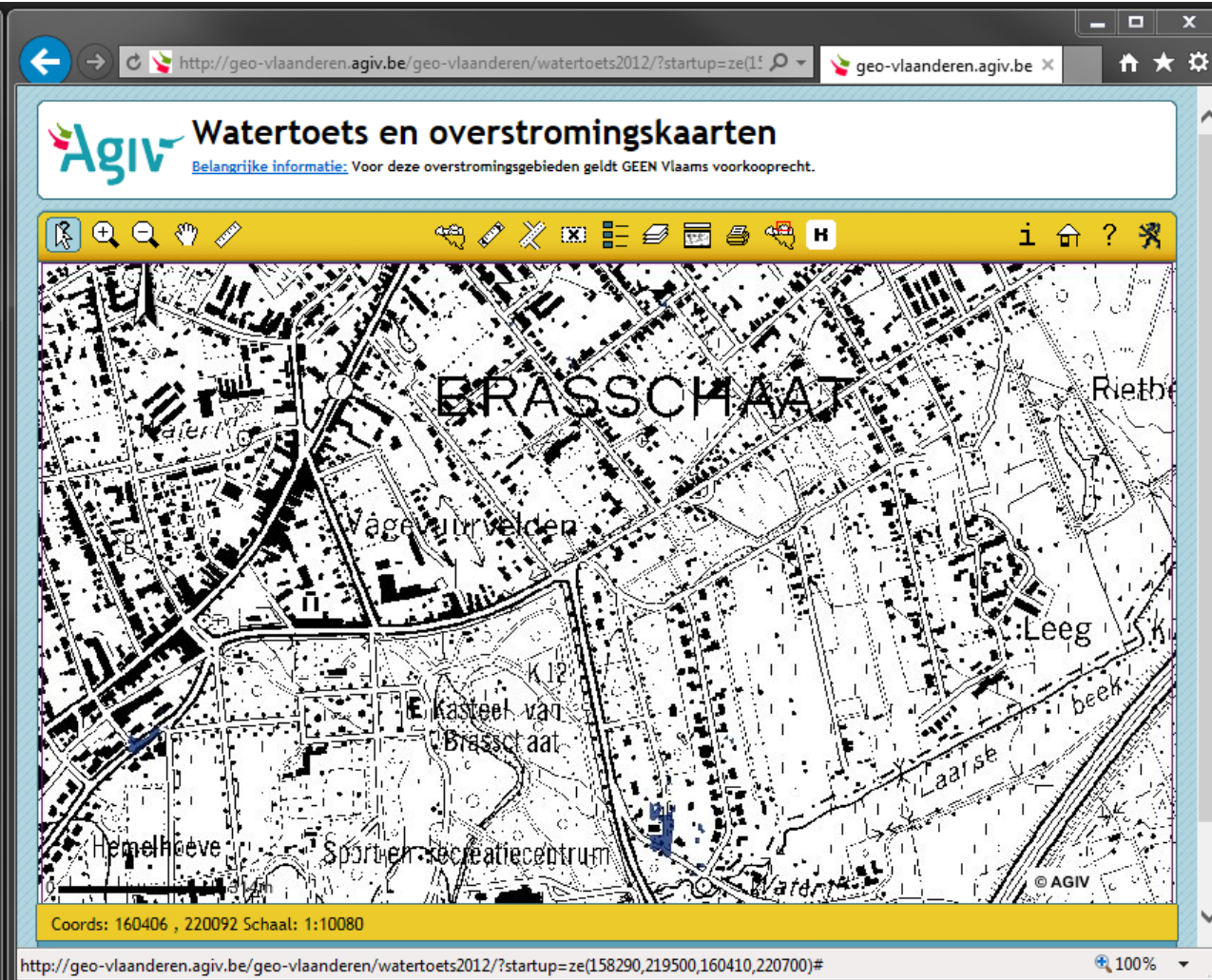


De Rietbeemden



Het Leeg

# Winterbedkaart







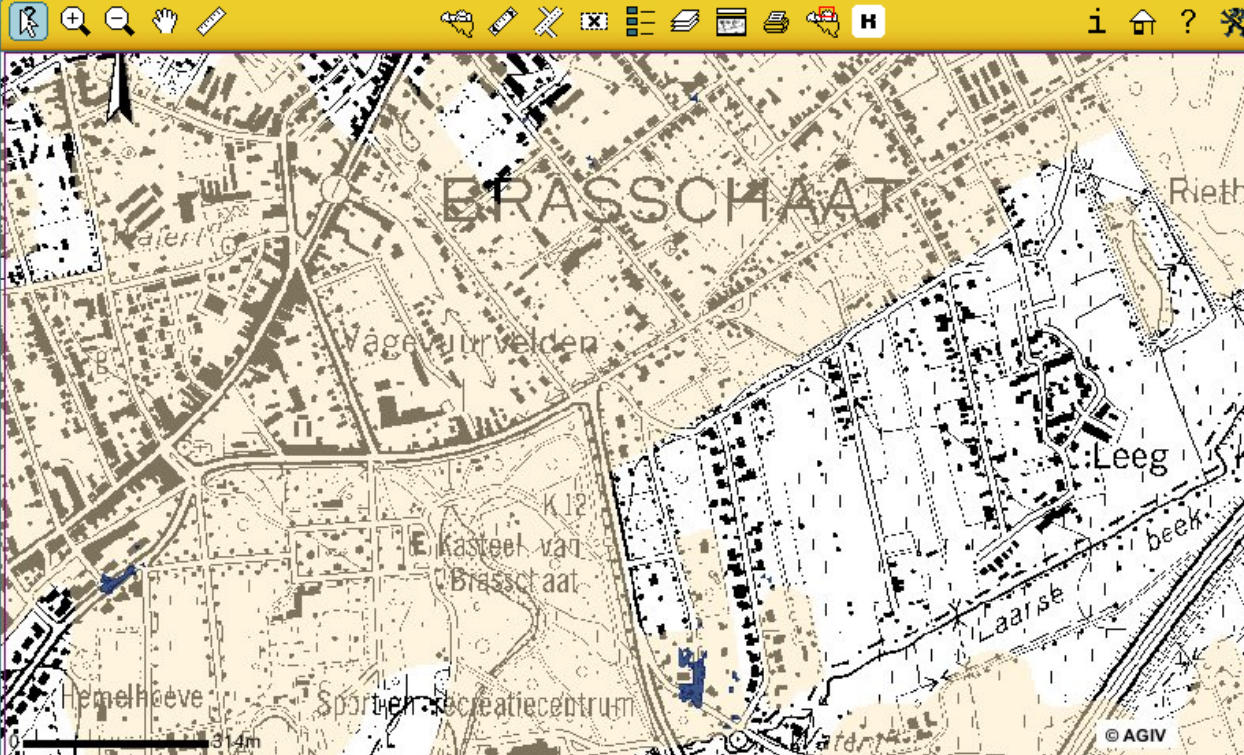
Het Leeg

# Infiltratiegevoelige bodems



## Watertoets en overstromingskaarten

Belangrijke informatie: Voor deze overstromingsgebieden geldt GEEN Vlaams voorkeurrecht.



Coords: 159707 , 220465 Schaal: 1:10080

about:blank

## Legende

### Topografische kaarten

### Infiltratiegevoelige bodems

- ☐ Niet infiltratiegevoelig
- ☐ Infiltratiegevoelig
- ☐ Geen informatie beschikbaar
- ☒ Risicozones voor overstroming, versie 2006
- ☒ Gewest
- ☒ Bekkens

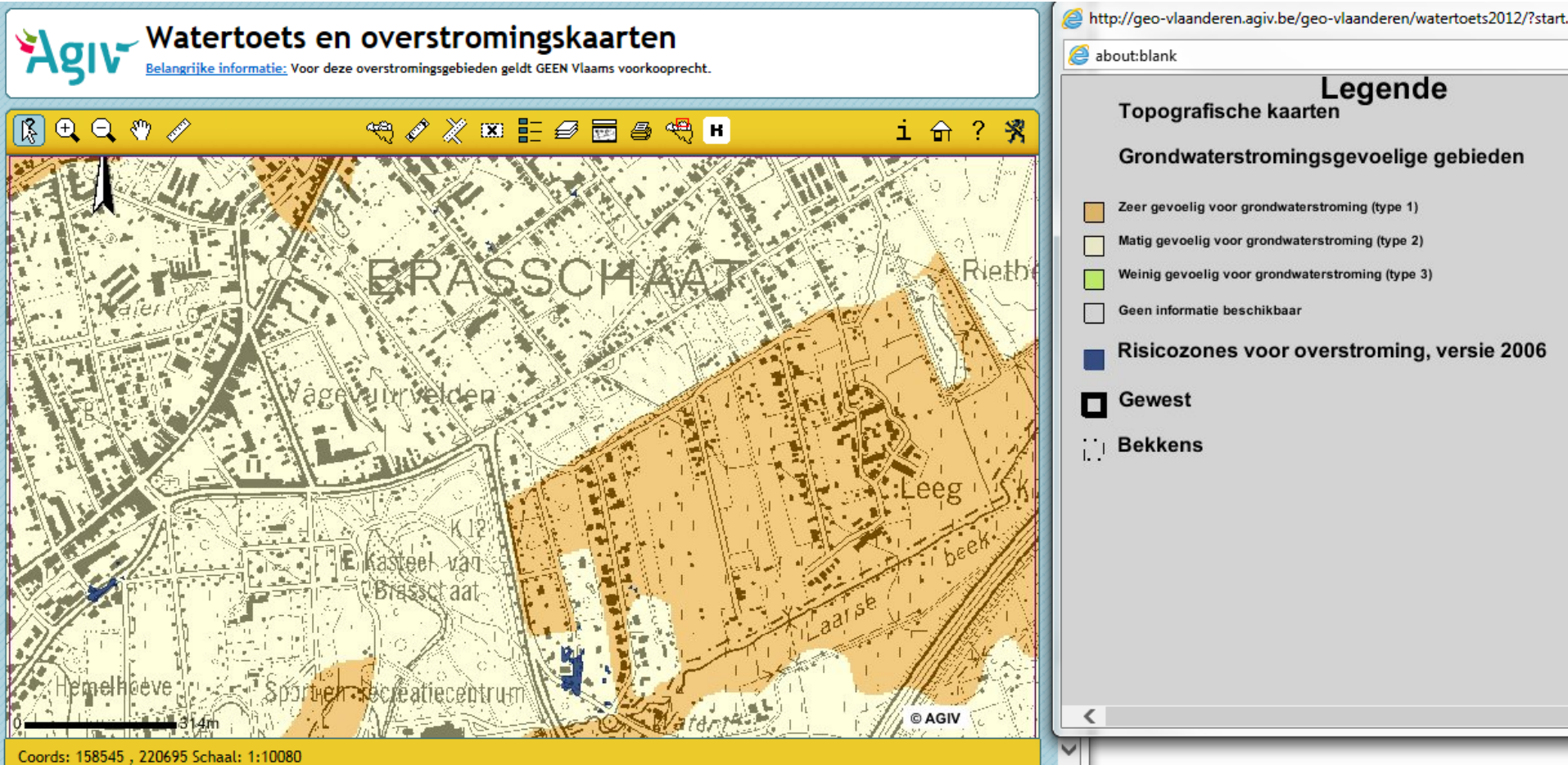


De Rietbeemden



Het Leeg

# Grondwaterstromingsgevoelig ! ! ! !







Het Leeg



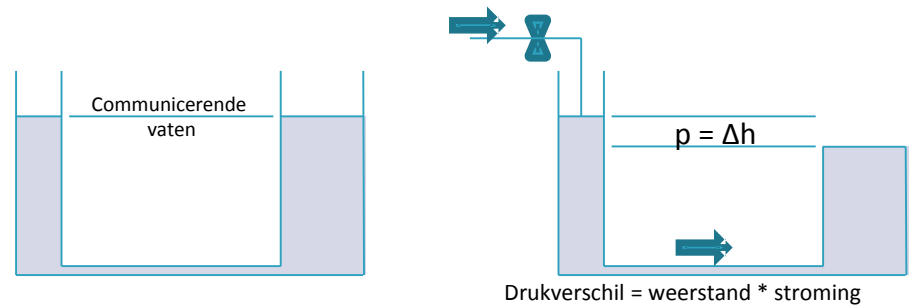
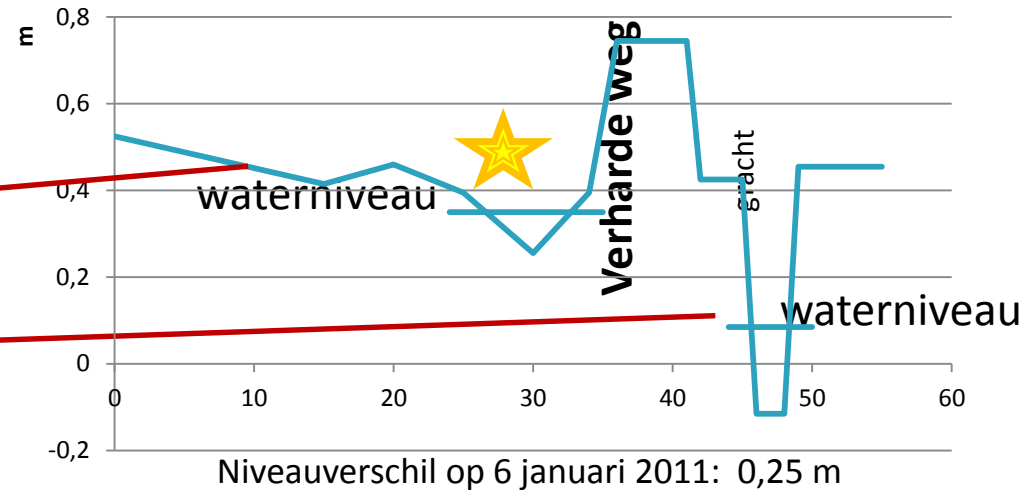
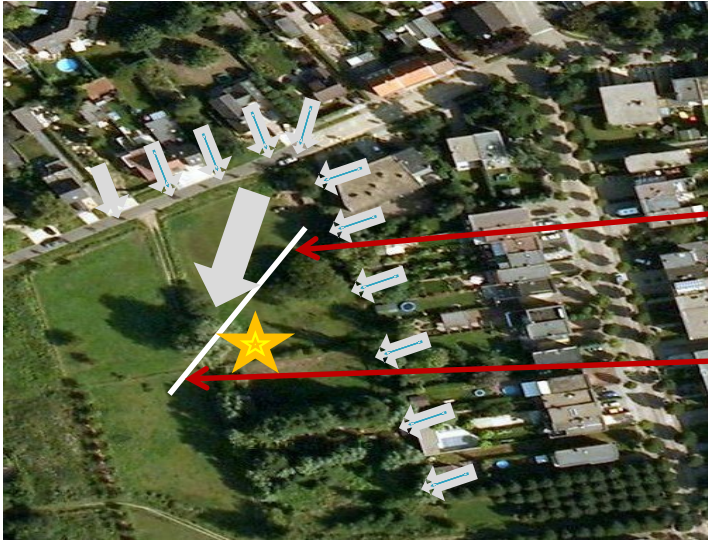
De Rietbeemden

# De watertoets

- ▶ Neemt al deze kaarten samen om de overstromingsgevoeligheid te bepalen
- ▶ Is een instrument van de overheid
- ▶ Voor Het Leeg – De Rietbeemden is doorslaggevend:
  - Hellingenkaart: heel erg vlak met intrinsieke retentie en infiltratie
  - Grondwaterstromingsgevoelig: zie het als het ondergronds gedeelte van de Laarsebeek.



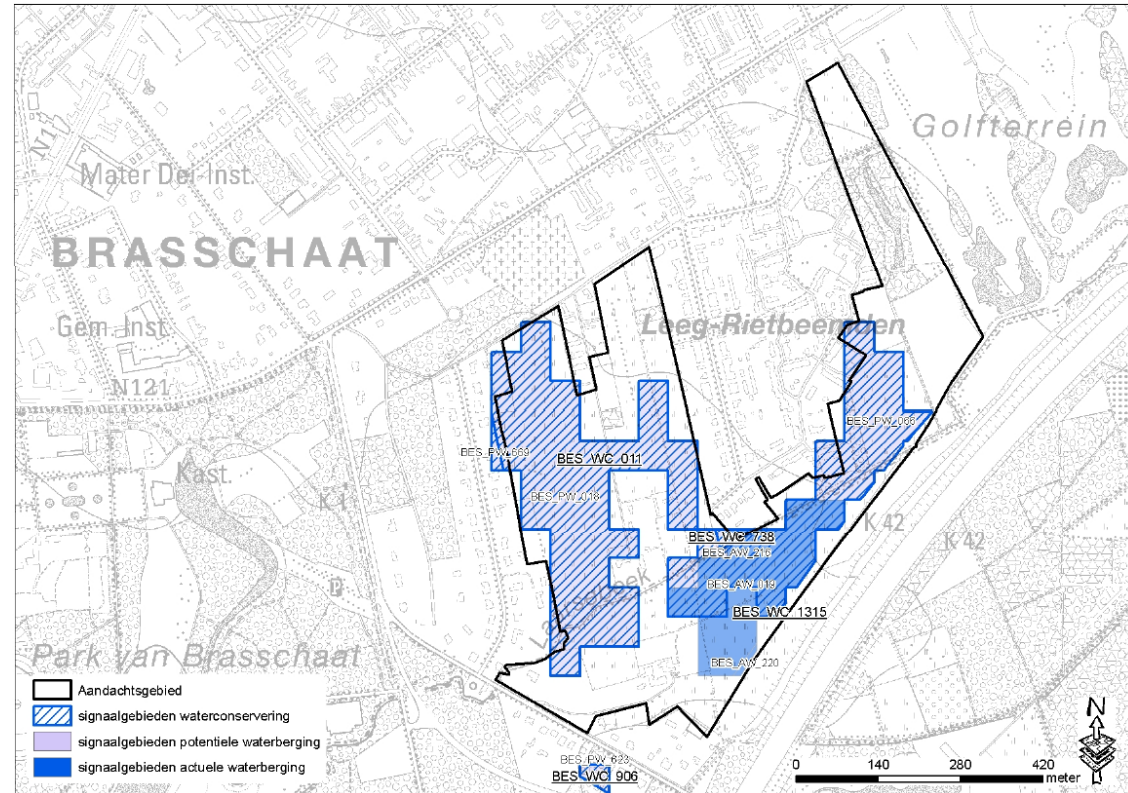
# Actieve grondwaterstroming: onze observatie



- Grote niveauverschil laat (zeer gevoelige) **dunne** waterdoorlatende laag vermoeden
- Dreiging: water in tuinen bij meer verharding of weerstand

# Signaalgebied

- ▶ Waterconservering
- ▶ Waterretentie
- ▶ Omwonenden beschermen tegen waterovervloed
  - hun 'goed' recht
  - i.e. overstromingsschade voorkomen
- ▶ Planschade
  - Rubicon fonds

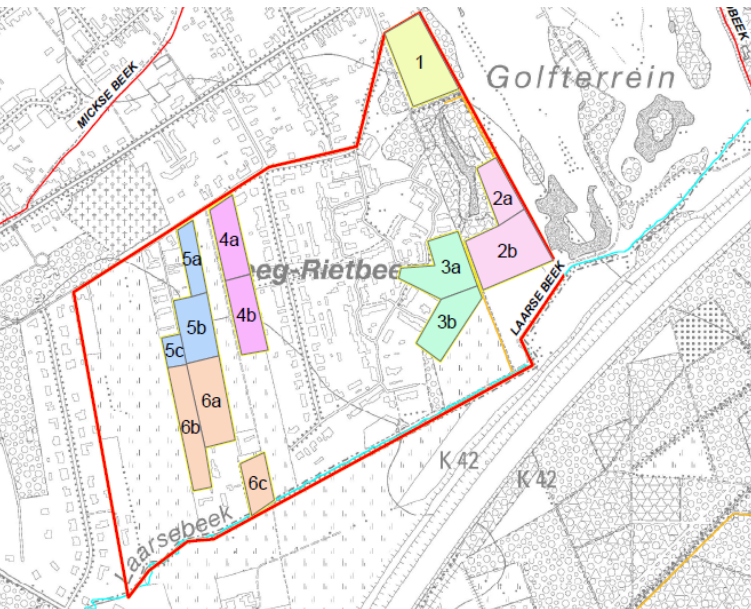




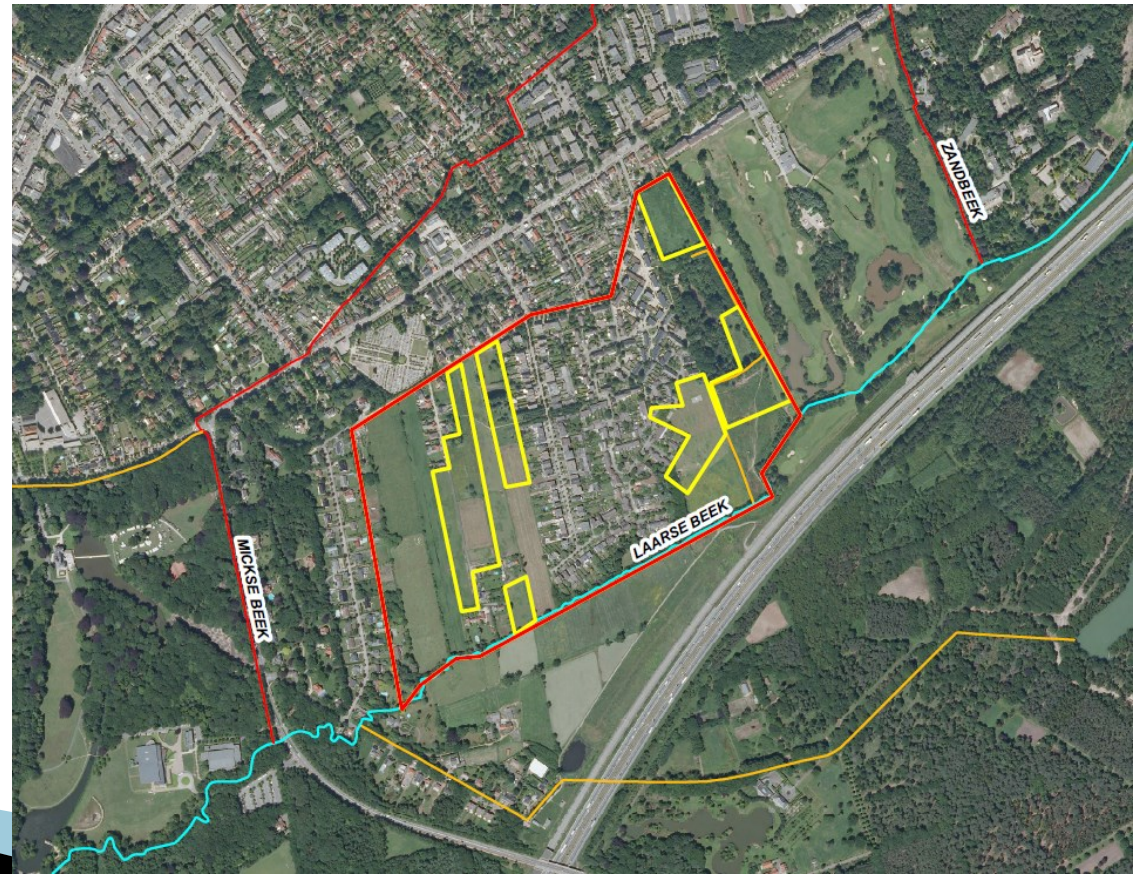


Het Leeg

# Studie: Arcadis



- ▶ Infiltratiemetingen
- ▶ Segmentering
- ▶ Eisen voor nieuwbouw





Het Leeg



De Rietbeemden

# Arcadis

- ▶ Hield rekening met oppervlaktewater
- ▶ Deed infiltratietesten
- ▶ Maar
  - Er is geen rekening gehouden met grondwaterstromingen
  - Die versterken dat de infiltratietests slechts momentopnames zijn
  - Er is bij grote regenval een niet-lineaire, meer dan proportionele verzadiging van de bodem





Het Leeg



De Rietbeemden

# Voor het PRUP: de afbakening

- ▶ doet afbreuk aan oorspronkelijk afbakening van signaalgebied.
- ▶ is gebaseerd op studie van Arcadis
- ▶ is geïnspireerd door economisch belang op korte termijn
- ▶ Het sociaal objectief kan nog gemakkelijk gehaald worden als het oorspronkelijk gebied van het signaalgebied gerespecteerd wordt.



Het Leeg



De Rietbeemden

# (P)RUP – voorstel tot vertaling

- ▶ Bebouwing beperken tot:
  - Langs de bestaande uitgeruste wegen
  - Open bebouwing
  - Eengezinswoningen
  - Perceelgrootte van minstens 400 m<sup>2</sup>
  
- ▶ Dit is
  - In lijn met watergevoeligheid, sociale ontwikkeling, mobiliteit
  - Afdwingbaar





Het Leeg



## Mobiliteit

Het gebied van de studie is te klein afgebakend.

Er is een probleem in heel Brasschaat en minstens heel de wijk Driekhoek moet opgenomen zijn in een mobiliteitsstudie.

De klachten zijn dat we niet op Miksebaan geraken en/of daar stil staan





Het Leeg



De Rietbeemden

# Vernieuwing van de riolering

- ▶ De dimensionering van de buizen is
  - Ofwel slechts geschikt voor de eerste fase
  - Ofwel te klein gedimensioneerd
    - Zeker nu we weten dat hier natuurlijke retentie is zodat de kunstmatige afvoer extra gesolliciteerd wordt.
  
- ▶ Wanneer komt de tweede en derde fase?





Het Leeg



# Weer afgraven

- ▶ Het gebied achter de driehoekjes is opgehoogd tijdens en/of na de werken aan de HST
- ▶ Dit is derving van waterretentie en verhoging van het overstromingsrisico voor de wijk.

