

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ASSELSESTRAAT (SG_R3_GKA_01)

GENT

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op **[nog voor te leggen]** 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 “Asselsestraat” 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.

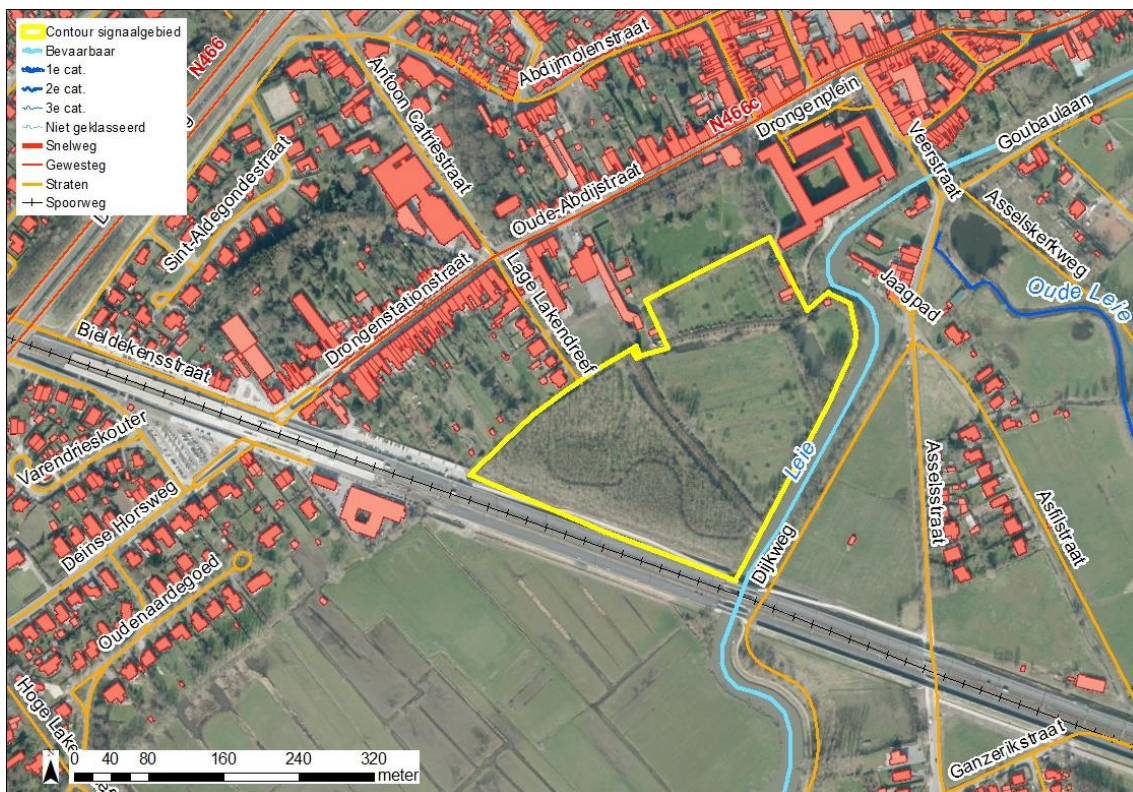
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Stad: Gent
Provincie(s): Oost-Vlaanderen
Ligging: Het signaalgebied (Lage Lake) is gelegen ten westen van de Leie, ten noorden van de spoorlijn Gent-Brugge en ten oosten Drongen centrum.
Bekken: Leiebekken
Betrokken waterloop: Leie (cat 0, beheerder: Waterwegen en Zeekanaal, afdeling Bovenschelde)

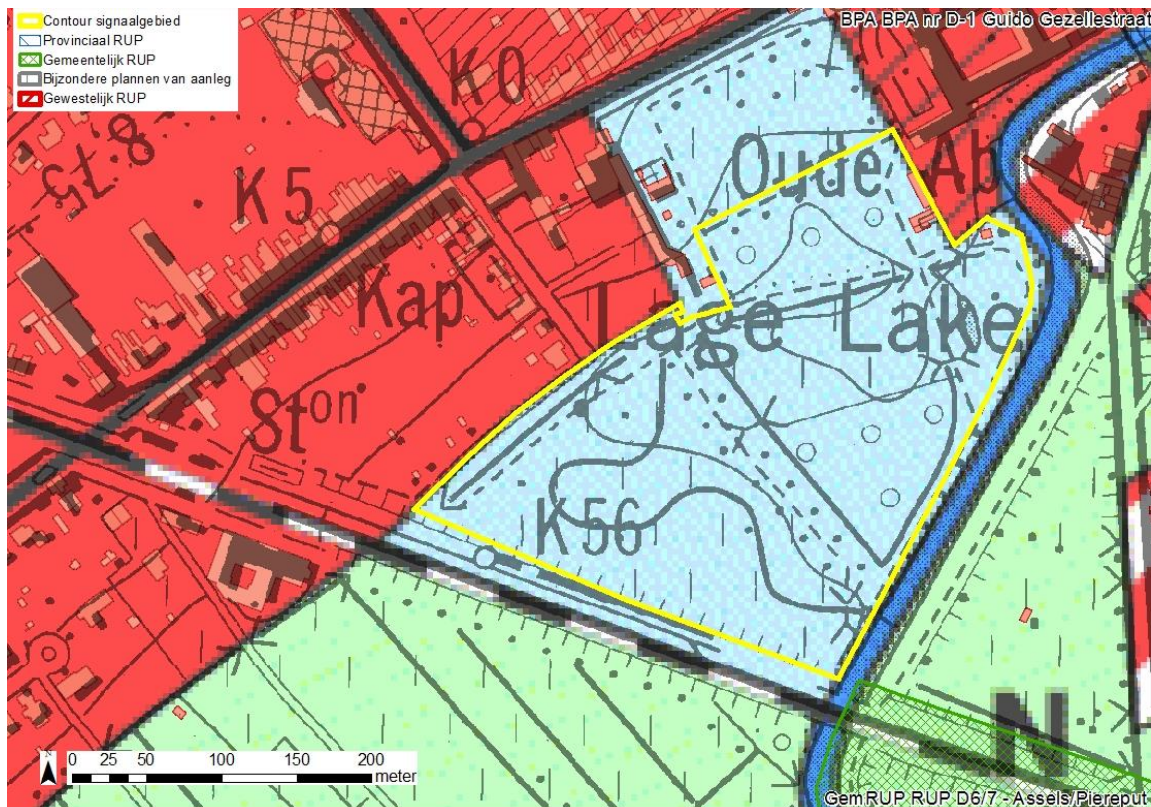


Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20)

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft volgens het gewestplan de bestemming ' gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

RUP/BPA: het signaalgebied is niet gelegen binnen een vastgesteld RUP of BPA.



Figuur 2: 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)

Globale beschrijving:

Het gebied Lage Lake bestaat uit grasland en bos. Een deel van dit grasland wordt aangewend voor landbouwgebruik.

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2015 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het gebied maakt deel uit van het watergevoelige gebied Assels. Het gebied Lage Lake is voor een aanzienlijk gedeelte aangeduid op de ROG-kaart en overstroomt vanuit de naastliggende Leie-arm. Het gebied kent een grote overstromingskans (T10) en staat voor een groot stuk aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Bijna het volledige gebied staat aangeduid op de kaart risicozone voor overstromingen.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

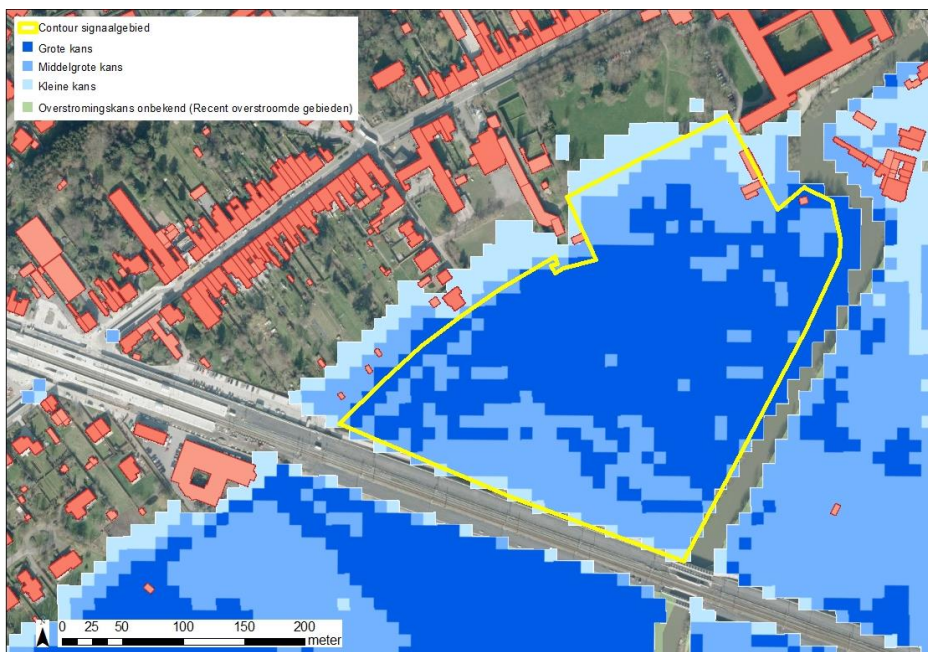
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, 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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Een aanzienlijk deel van het gebied Lage Lake kent een grote overstromingskans (T10, donkerblauwe kleur op figuur 3), de rest van dit deelgebied kent een middelgrote overstromingskans (T100). Een aanzienlijk van dit deelgebied is ook aangeduid als Recent Overstroomd Gebied (ROG).



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groen gearceerde contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer.

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

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 het ORBP van de bevaarbare waterlopen zijn er geen kaarten opgemaakt met lage, gemiddelde of hoge klimaatprojectie wegens een te grote onnauwkeurigheid.

De klimaattoets werd wél binnen het ORBP-model ingecalculeerd bij de bepaling van de schade.

3.2 Bespreking watersysteem

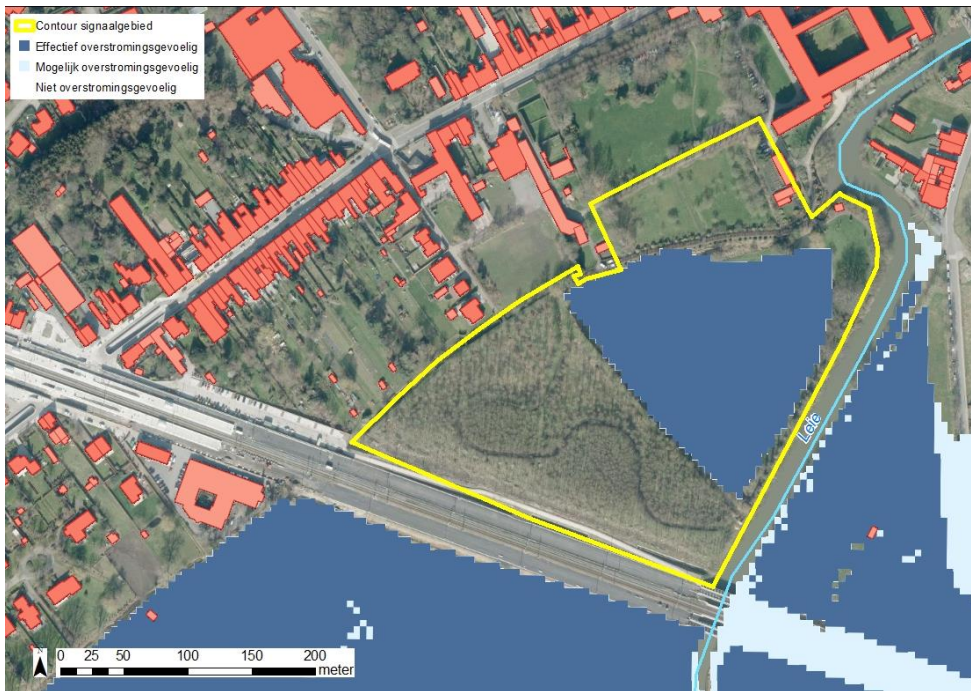
Het gebied Lage Lake ligt tussen 6 en 7 mTAW in de vallei van de Schelde, een duidelijke grachten/laantjesstructuur is aanwezig (<6mTAW). De Leie (arm van Drongen) mondt uit in de Ringvaart. Het normaal peil van de Ringvaart (5,60 mTAW) kan als normaal peil van de Leie ter hoogte van het signaalgebied beschouwd worden. Het maximum peil van de Ringvaart en de Leie zou in het verleden al meer dan 7,20 mTAW hebben bedragen.



Figuur 4: digitaal hoogtemodel

Het gebied Lage Lake staat voor een groot stuk aangeduid als effectief overstromingsgevoelig.

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



Figuur 5: 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële 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.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Leiestreek. Op 24 oktober 2008 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 82.200 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het ruimtelijk concept voor het gebied Lage Lake wordt als volgt omschreven "Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging".

In het ruimtelijk uitvoeringsprogramma wordt vermeld dat een RUP op korte termijn dient opgemaakt te worden voor de zone waar het gebied Lage Lake deel van uitmaakt.

Stad Gent geeft aan dat het gebied Lage Lake zal opgenomen worden in het op te maken RUP Groen van stad Gent.

4.3 Lopende initiatieven:

Zie hierboven

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.

Voor de signaalgebieden gelegen in Gent vond een bespreking plaats op 27/04/2015. Zowel vertegenwoordigers van stad Gent, de watering De Assels en de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg. Op dit overleg werd als voorlopige conclusie een scenario C voorgesteld voor gebied Lage Lake.

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van stad Gent.

Op 19/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen van Gent zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing voor het gebied Lage Lake.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Asselsestraat is volgende beleids optie van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Het gebied Lage Lake is gekend als zeer gevoelig voor overstromingen. Een herbestemming van dit gebied naar een openruimtefunctie met behoud van de waterbergende functie dient de huidige watersysteemfunctie van het gebied te beschermen.

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Stad Gent

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het gebied Lage Lake kent grotendeels een grote overstromingskans. Voor dit gebied wordt een nieuwe functionele invulling voorzien conform het ruimtelijk concept "Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging". Het betreft een herbestemming naar een openruimtefunctie waarbij de waterbergende functie van het gebied wordt hierbij gewaarborgd (Scenario C).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SCHILDEKENSSTRAAT (SG_R3_GKA_02)

EVERGEM

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Schildekensstraat” 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 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente: Evergem

Provincie: Oost-Vlaanderen

Ligging: Het signaalgebied is gelegen tussen de Schildekenstraat (Z), de Kluisstraat (O) en de Burggravenstroom (Verbindingsvaart) die de noordwestelijke grens vormt van het gebied

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen: Burggravenstroom (cat 2, beheerder: Watering Burggravenstroom)

Oppervlakte: 16 ha



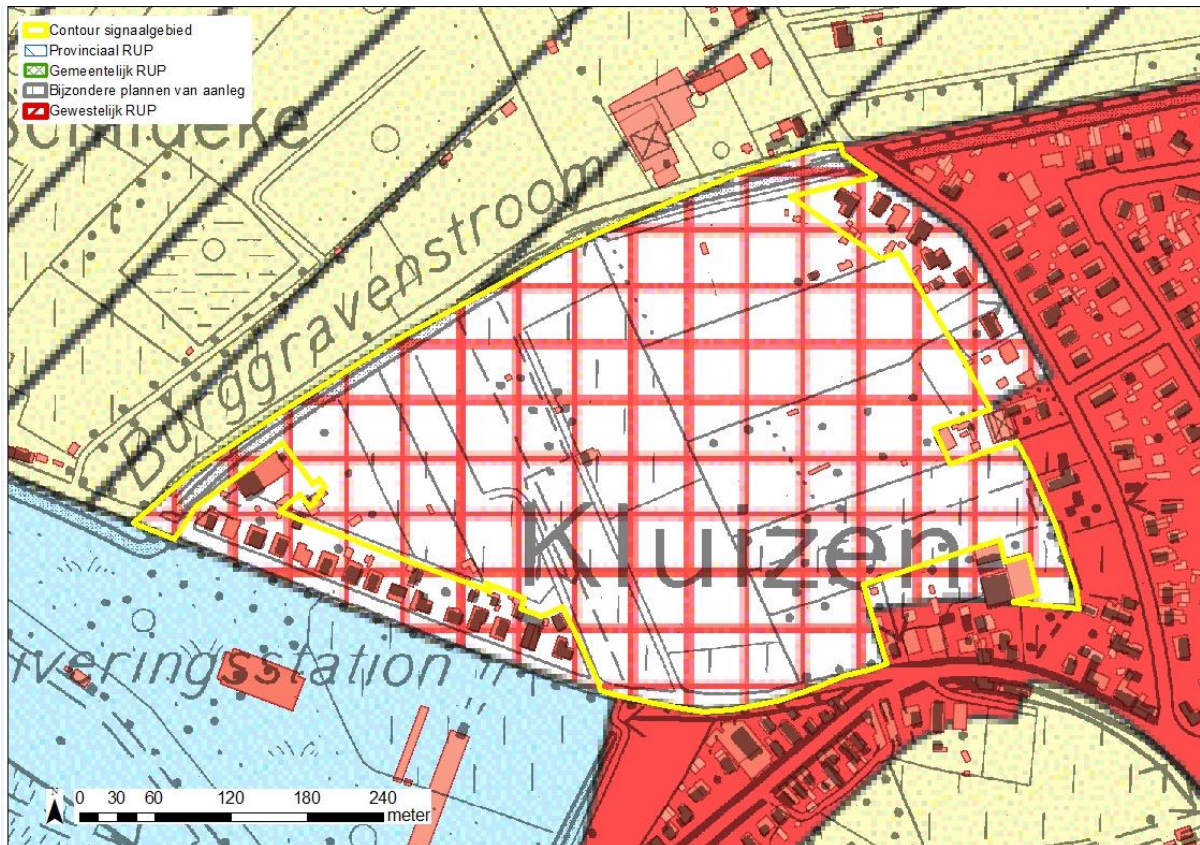
Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt in woonuitbreidingsgebied.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel hoofdzakelijk in landbouwgebruik (akkerland, weiland) en tuin.



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen 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 voldoende grote oppervlakte waarvan het grootste deel van het signaalgebied staat aangeduid als effectief overstromingsgevoelig.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

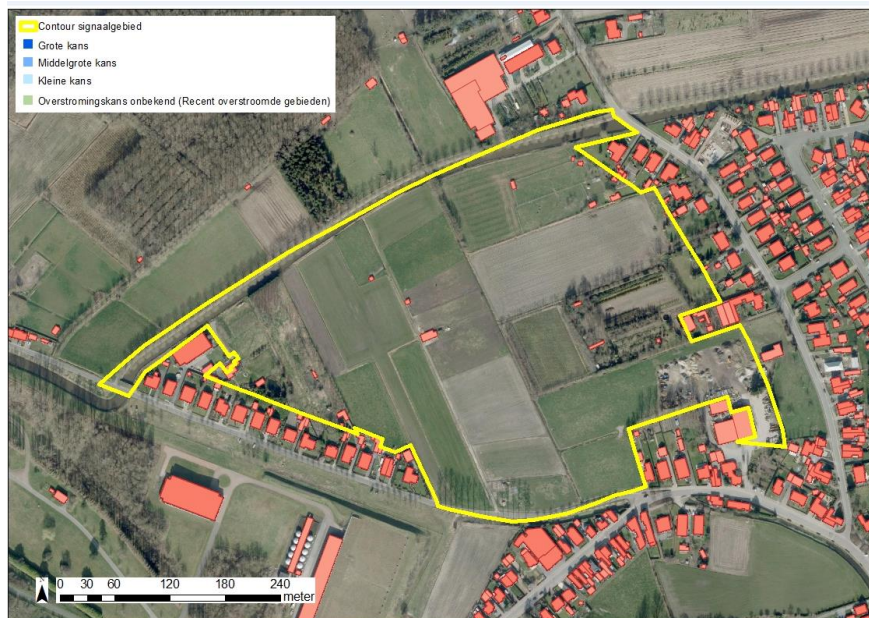
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, 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) 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. Het signaalgebied is niet aangeduid als Recent Overstroomd Gebied (ROG).



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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

3.1.2 KLIMAATTOETS

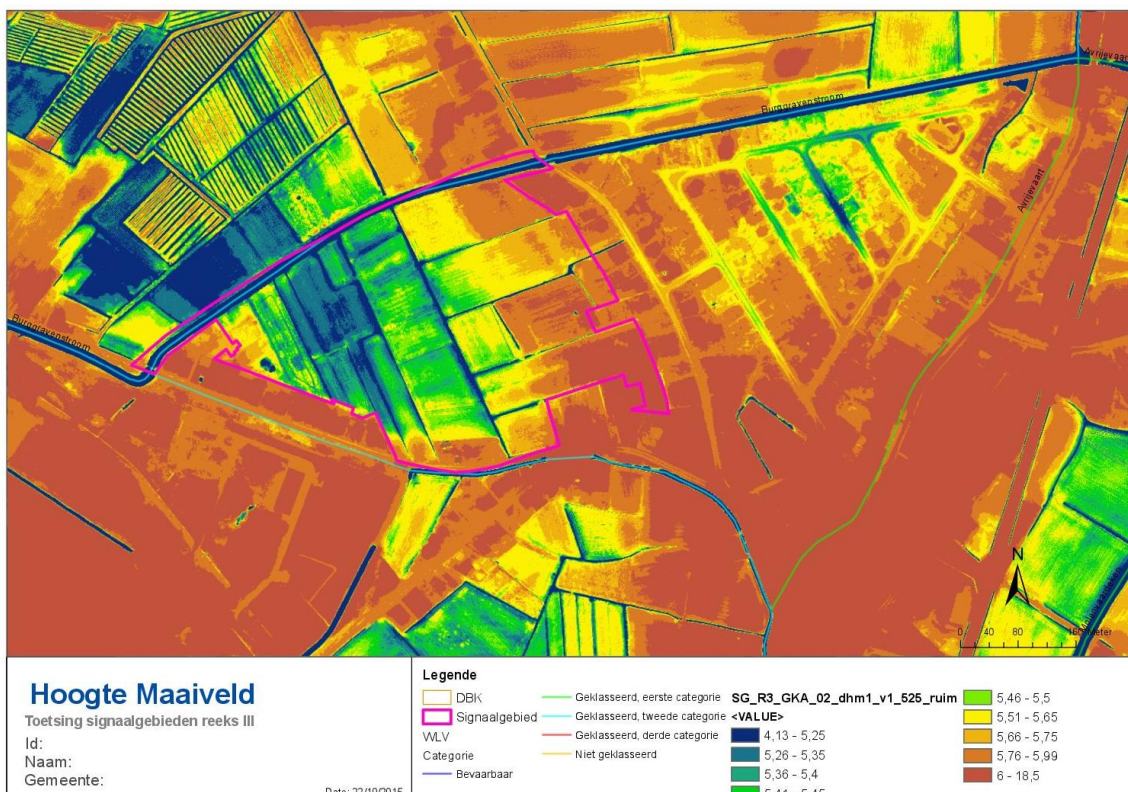
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen 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 signaalgebied is gelegen in poldergebied en wordt kunstmatig ontwaterd. De Burggravenstroom (Verbindingsvaart, normaal peil 4 - 4,30 mTAW) vormt de noordelijke grens van het signaalgebied en loopt oostwaarts, verder in de Avrijevaart en wordt uiteindelijk overgepompt via het Spiedamgemaal naar het Kanaal Gent-Terneuzen.

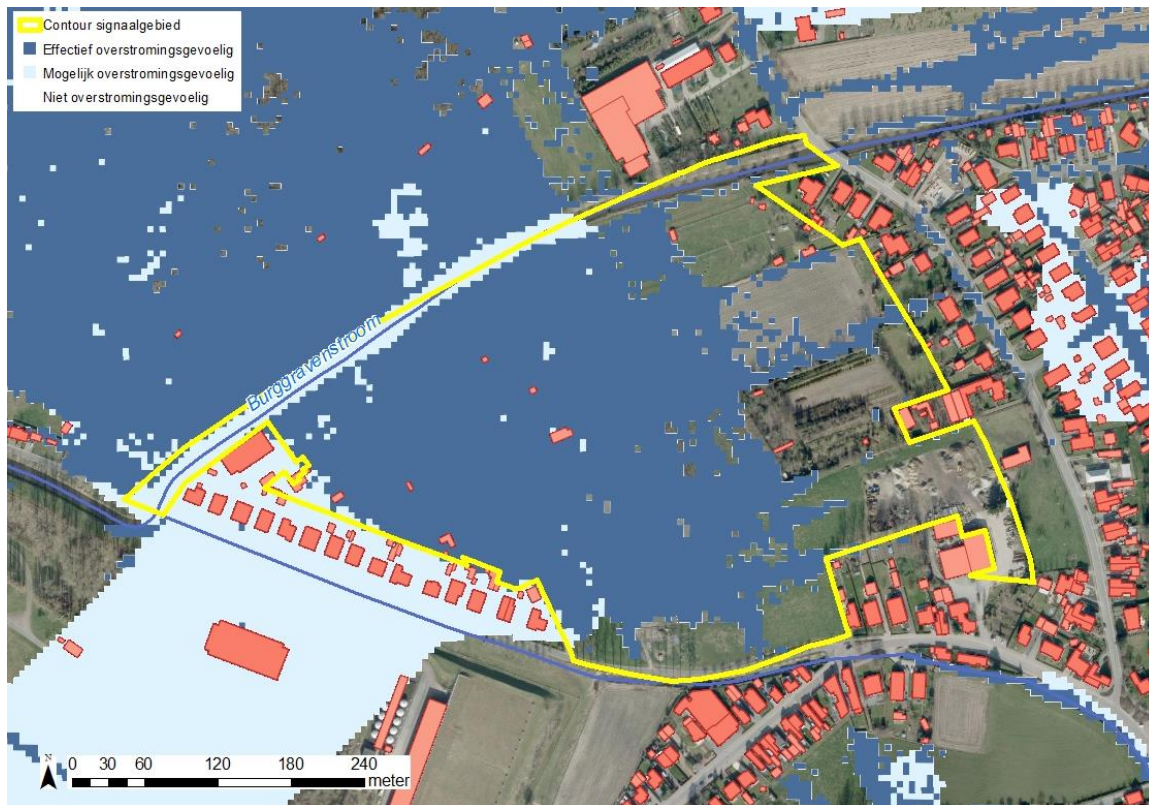
De kern van het signaalgebied is gelegen tussen de 5 en 5,5 mTAW. Het normaal peil van de Burggravenstroom bedraagt 4 - 4,30 mTAW, het maximumpeil van de Burggravenstroom (Verbindingsvaart) ter hoogte van het signaalgebied zou 5,35 mTAW bedragen. Een laantjes-(grachten)structuur (4,5 - 5,25 mTAW) staat in voor de ontwatering van het signaalgebied noordwaarts richting Burggravenstroom. De westelijke, zuidelijke en oostelijke rand van het signaalgebied is iets hoger gelegen tussen de 5,5 en 6 mTAW.



Figuur 4: Situering signaalgebied op digitaal hoogtemodel (DHM)

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

Het grootste deel van het signaalgebied staat aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Enkel de hoger gelegen randzones langsheen de oostelijke en westelijke grens van het signaalgebied staan niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig.



Figuur 5: Wateroetskaart 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRS van Evergem staat het betrokken woonuitbreidingsgebied aangeduid om te schrappen als woonuitbreidingsgebied.

4.3 Lopende initiatieven

Er zijn geen lopende initiatieven gekend.

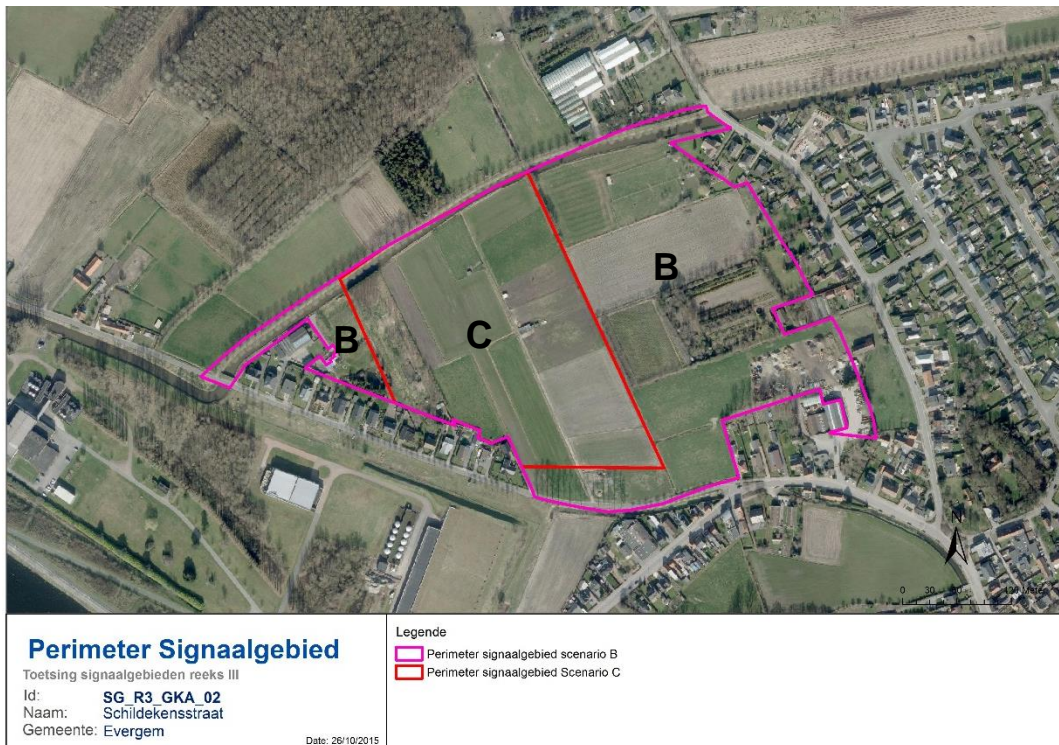
5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Voor de signaalgebieden gelegen in Evergem vond een eerste bespreking plaats op 05/02/2015. Zowel vertegenwoordigers van de gemeente Evergem als de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg.

Een eerste gezamenlijk advies op het ontwerpverslag van het overleg signaalgebieden Evergem van 5 februari 2015 vanuit de gemeente Evergem en Watering Burggravenstroom werd gegeven op 20/08/2015. In dit advies geeft de gemeente Evergem aan dat het de bedoeling is het signaalgebied Schildekensstraat te schrappen als woonuitbreidingsgebied en dat het RUP om aan dit gebied een andere bestemming te geven nog niet in deze legislatuur ingepland is. De gemeente geeft aan dat derhalve nog geen definitieve uitspraken gemaakt kunnen worden over de bestemming. Het technisch advies geeft aan dat het niet wenselijk is woningen te bouwen of wegen aan te leggen in zones die lager liggen dan 6,00 mTAW. Zones die hoger liggen langsheen de Schildekensstraat zijn niet problematisch op gebied van waterhuishouding/wateroverlast. Het voorstel in dit advies is om naar een scenario B te gaan, waarbij in een RUP bijkomende voorwaarden worden opgelegd op gebied van invulling van het gebied.

Een bespreking van het signaalgebied Schildekensstraat vond plaats op het gebiedsgericht en thematisch overleg (GTO) Gentse Kanalen van 06/10/2015, nadien werd een bijgesteld advies vanuit de Watering Burggravenstroom ontvangen op 15/10/2015, naar aanleiding hiervan werd beslist een nieuw GTO in te richten rond dit signaalgebied. Dit GTO vond plaats op 23/10/2015. Het overleg gaf als nieuw voorstel aan om voor de diepst gelegen zone van het signaalgebied een scenario C te hanteren en voor de hoger gelegen rondzones een scenario B. Vanuit het watersysteem is het behoud van het waterbergend vermogen aangewezen om te voorkomen dat stroomafwaarts gelegen gebieden hierdoor met verhoogde wateroverlast te maken zouden hebben. Ook indien het woonuitbreidingsgebied toch ontwikkeld zou worden is het raadzaam om de waterbergende functie van de diepst gelegen zone van het signaalgebied te vrijwaren. Omwille hiervan is een opsplitsing van het signaalgebied aangewezen. Een scenario C wordt voorgesteld voor de diepst gelegen zone van het signaalgebied waarbij via een RUP een omzetting gebeurt van woonuitbreidingsgebied naar een bestemming die compatibel is met de waterbergende functie van deze zone van het signaalgebied. Ophoging van deze zone van het signaalgebied dient hierbij vermeden te worden. Voor de hoger gelegen randzones van het signaalgebied wordt geopteerd voor een scenario B waarbij minimumpeilen voor wegenis en dorpels van woningen er moeten voor zorgen dat woningen gevrijwaard blijven van wateroverlast. Ook hier is het behoud van het huidig waterbergend volume van de grachten/laantjesstructuur aangewezen.



Figuur 6: Perimeter signaalgebied: de prinsiepsperimeter van de zone waarvoor scenario C wordt geopteerd wordt aangegeven door de rode lijn.

Vanuit het Departement Landbouw en Visserij werd aangegeven dat ook landbouw een bestemming is die heel geschikt is om een zone open te houden.

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem.

Op 16/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Schildekensstraat zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Bestemmingswijziging: Voor de diepst gelegen zone (rode perimeter op Figuur 6) van het signaalgebied wordt een omzetting van woonuitbreidingsgebied gerealiseerd naar een bestemming die compatibel is met de waterbergend functie van het gebied, via de opmaak van een RUP

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Voor de hoger gelegen randzones (Figuur 6) van het signaalgebied wordt geopteerd voor een scenario B waarbij minimumpeilen voor wegenis en dorpels van woningen er moeten voor zorgen dat woningen gevrijwaard blijven van wateroverlast. Ook hier is het behoud van het huidig waterbergend volume van de grachten/laantjesstructuur aangewezen.

Instrument:

Opmaak RUP: Gemeente Evergem

Bij een aanvraag tot ontwikkeling van het signaalgebied zone B vertalen de vergunningverlenende instanties bovengenoemde voorwaarden door in het kader van de watertoets.

Initiatiefnemer:

Gemeente Evergem

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied Schildekensstraat heeft een actieve waterbergende functie. Een deel van het signaalgebied is aanzienlijk lager gelegen dan de omgeving en bevindt zich onder het huidig maximumpeil van de Burggravenstroom (Verbindingsvaart). Voor deze laag gelegen zone is een behoud van de waterbergende functie van belang. Een nieuwe functionele invulling voor deze laag gelegen zone van het signaalgebied is noodzakelijk (scenario C). Ophoging van deze zone van het signaalgebied is niet mogelijk. Voor de hoger gelegen randzone van het signaalgebied wordt een scenario B voorgesteld waarbij minimumpeilen voor wegenis en dorpels van woningen er voor moeten zorgen dat woningen gevrijwaard blijven van wateroverlast. Ook hier is het behoud van het huidig waterbergend volume van de grachten/laantjesstructuur aangewezen. De bevoegde instanties vertalen deze voorwaarden door in het kader van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

HOGE WAL - BOMMELS (SG_R3_GKA_03)

EVERGEM

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Hoge Wal – Bommels” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente: Evergem

Provincie(s): Oost-Vlaanderen

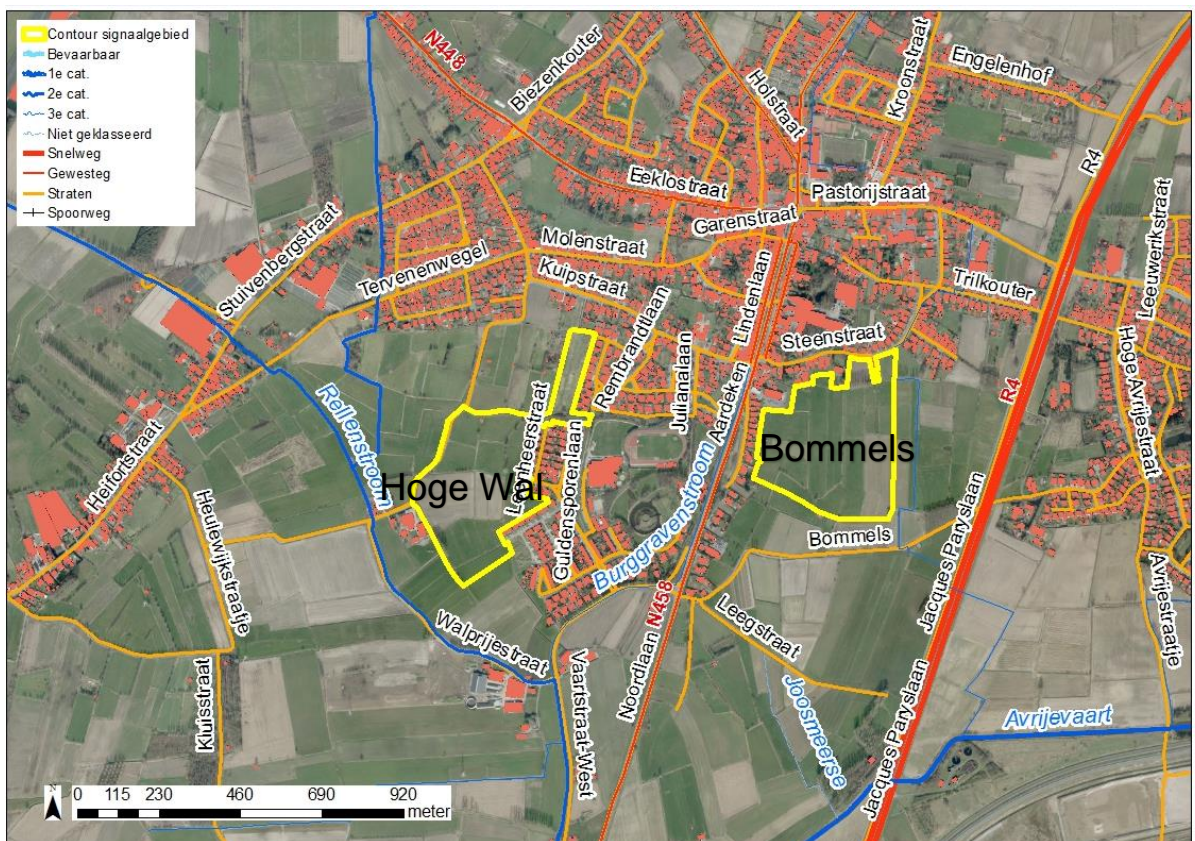
Ligging: Het signaalgebied kan opgedeeld worden in 2 zones. Een eerste (Hoge Wal) is gelegen ten westen van de Akerslootlaan, Leenheerstraat en Slotgrachtstraat in Ertvelde en ten oosten van de Walprijestraat. Een tweede zone (Bommels) is gelegen ten oosten van de N458, ten noorden van de straat Bommels, ten zuiden van de Steenstraat en ten westen van de Jacques Parysllaan

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen:

- Rellenstroom, Dorpsvaardeken (cat. 2, beheerder: Watering Burggravenstroom)
- Burggravenstroom (cat. 2, beheerder: Watering Burggravenstroom)
- Waterloop VHAG 682 (cat. 3, beheerder: Watering Burggravenstroom)

Oppervlakte: 29 ha



Figuur 1: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestewegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

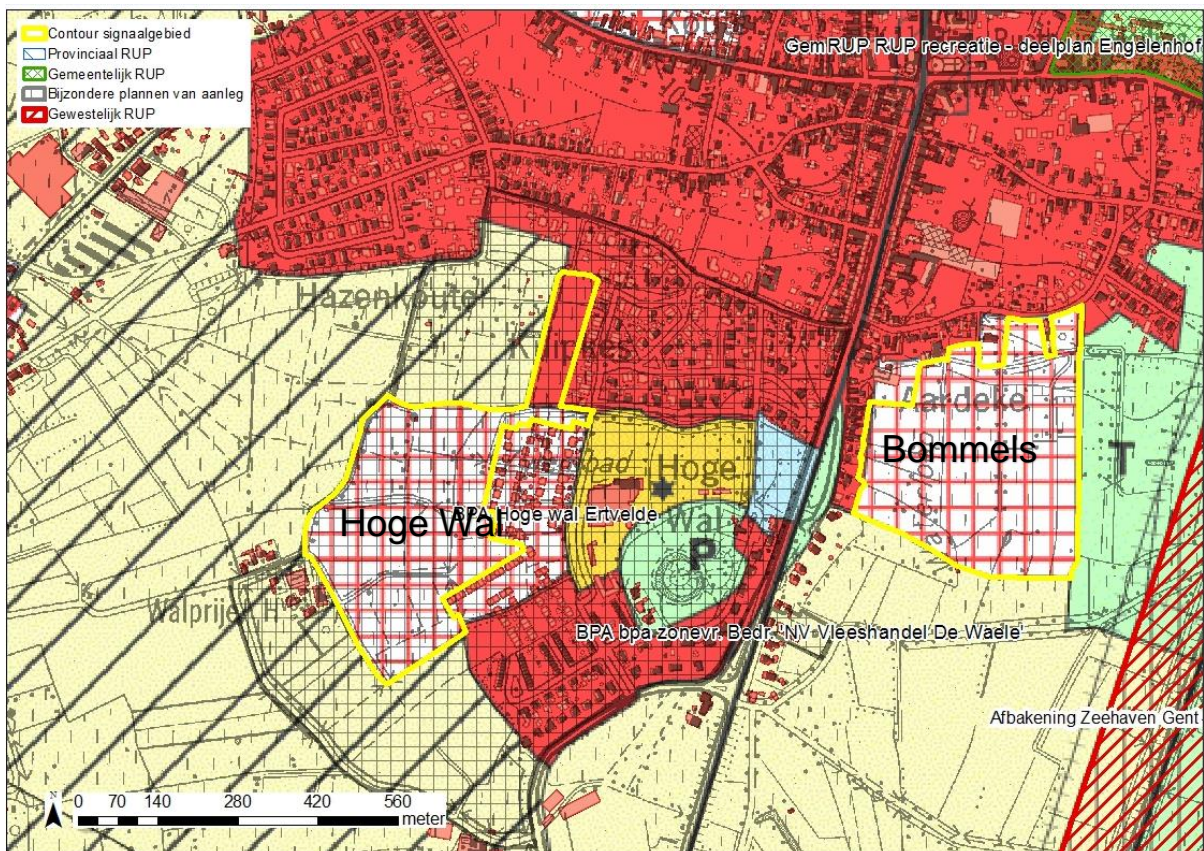
- Hoge Wal: woonuitbreidingsgebied & woongebied (noordelijk stuk)

- Bommels: woonuitbreidingsgebied

RUP/BPA: Een BPA werd opgemaakt voor het gebied Hoge Wal in Ertvelde en dateert van 1999. Het signaalgebied valt volledig binnen de perimeter van het BPA Hoge Wal. De bestemming als woongebied werd grotendeels bestendigd in dit BPA. Ook zijn enkele groenzones aanwezig.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in landbouwgebruik (akkerland, weiland), een kleine zone is braakliggend terrein. Een deel van het woonuitbreidingsgebied Hoge Wal en Bommels is reeds ontwikkeld.



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Zowel het deelgebied Hoge Wal als het deelgebied Bommels zijn voor een groot deel effectief overstromingsgevoelig. Het betreft een nog niet ontwikkeld gebied met een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

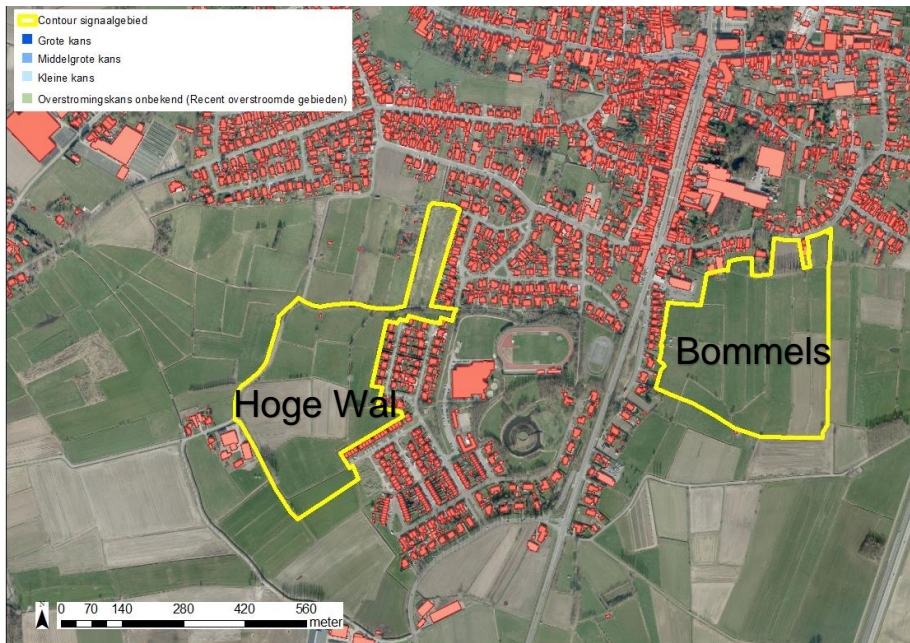
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, 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) 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. Het signaalgebied is niet aangeduid als Recent Overstroomd Gebied (ROG).



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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

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

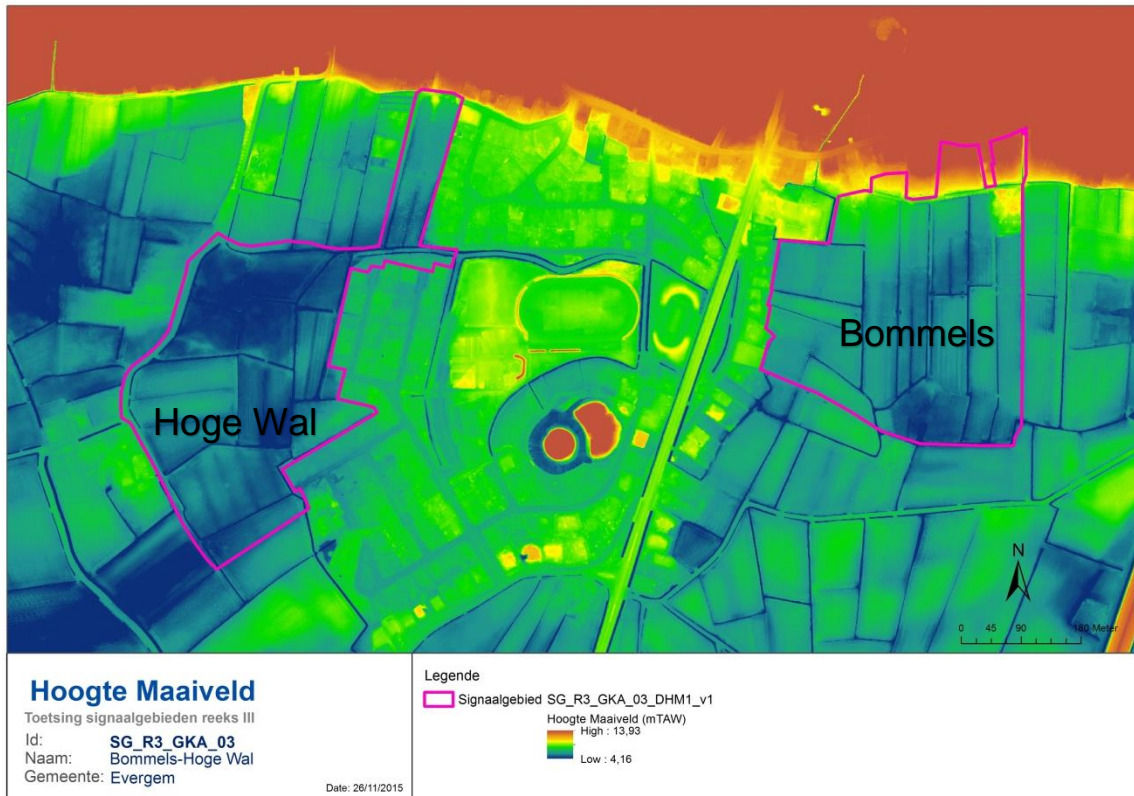
Het signaalgebied is gelegen net ten zuiden van de dekzandrug die loopt van Maldegem tot Stekene. Voor de laatste ijstijd maakte dit gebied deel uit van de Scheldevallei (Vlaamse Vallei), de Schelde waterde toen nog noordwestwaarts af. Met de komst van de dekzandrug werd de oorspronkelijke loop van de Schelde geblokkeerd en gedwongen om oostwaarts af te wateren naar de huidige loop van de Schelde. Dit gaf mee als resultaat dat op een aantal plaatsen ten zuiden van de dekzandrug van nature zeer natte en drassige zones ontstonden. Het betrokken signaalgebied Hoge Wal – Bommels is een dergelijke laag gelegen zone.

Doorheen de signaalgebieden lopen geen geklasseerde waterlopen, wel is uit Figuur 4 duidelijk een grachten/laantjesstructuur te zien die instaat voor de detailafwatering van het gebied. De Rellenstroom-Dorpsvaardeken (2e cat.) en de Burggravenstroom staan in voor de afwatering van de nabije omgeving van het deel Hoge Wal. Deelgebied Bommels wordt ontwaterd door een waterloop van 3e categorie die net ten oosten van dit signaalgebied loopt. Deze waterlopen vloeien uiteindelijk in de Avrijevaart (1e cat.) die via het Spiedamgemaal wordt overgepompt in het kanaal Gent-Terneuzen.

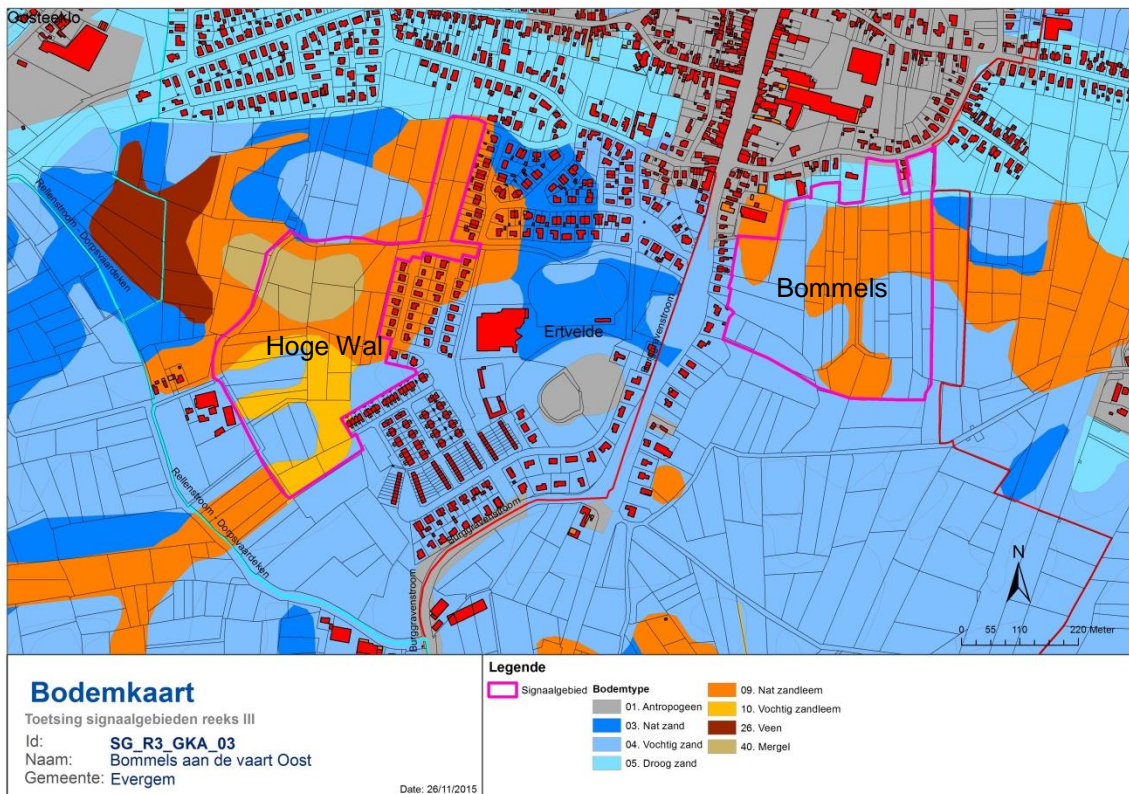
Het gebied Hoge Wal is hoofdzakelijk gelegen tussen de 5,25 mTAW en 6 mTAW, met uitzondering van de grachten/laantjesstructuur (<5mTAW) en enkele hoger gelegen (rand)zones < 5,75 TAW. De dekzandrug is gelegen boven de 6,75 a 7 mTAW. De meeste woonwijken (maaiveld) aan de oostelijke grens van deze zone van het signaalgebied bevinden zich op een hoogte groter dan 6 mTAW, het niveau van het wegdek is hier > 5,75 mTAW. In het verleden vonden hier aanzienlijke ophogingen van het terrein plaats. Het maaiveld van het deel van de woonwijk rond de Ridderzaalstraat, Ringmuurstraat en Tornooistraat is iets lager gelegen tussen de 5,50 en 6 mTAW.

Het gebied Bommels is iets hoger gelegen. Het grootste deel van deze zone van het signaalgebied situeert zich tussen de 5,50 mTAW en 6 mTAW met uitzondering van voornamelijk de noordelijke percelen die zich op de flanken van de dekzandrug begeven en een zuidelijk gelegen iets nattere depressie (5,25 – 5,5 mTAW). Ook hier is een grachten/laantjesstructuur duidelijk herkenbaar <5 mTAW.

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



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)

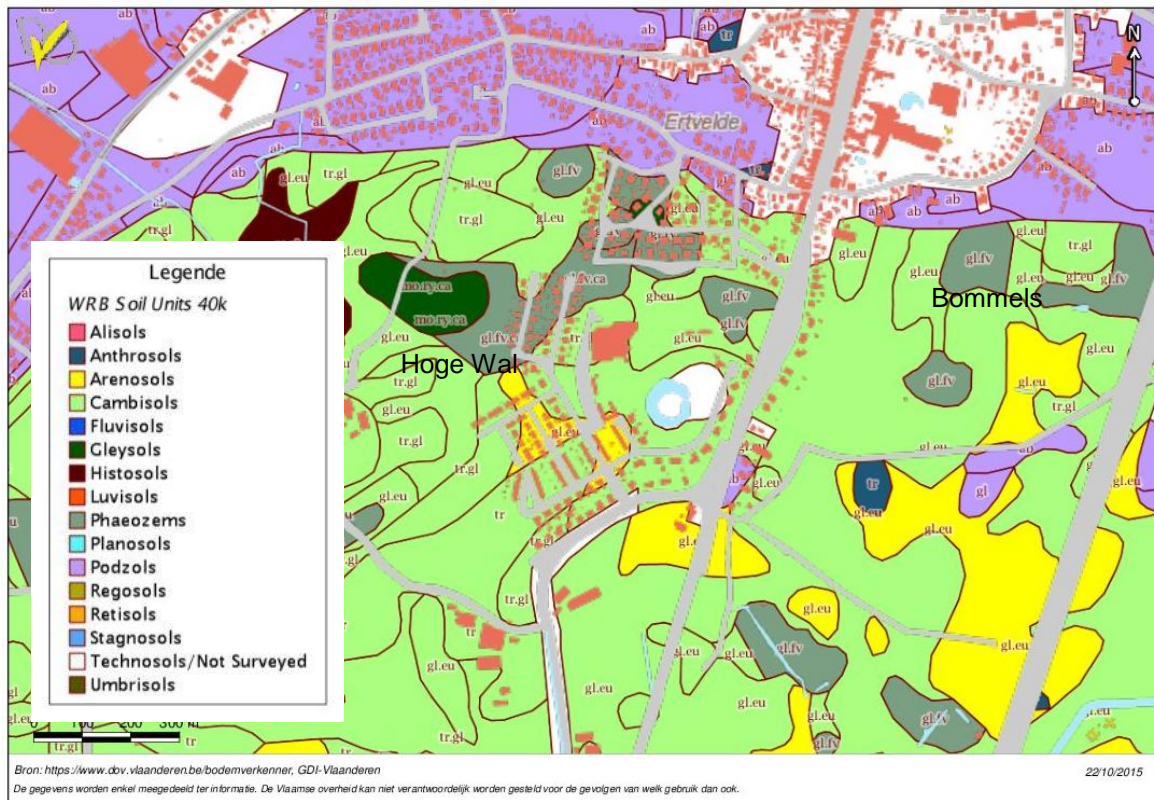


Figuur 5: Situering op de bodemkaart volgens textuur en vochtklasse

Het micro- en macoreliëf wordt ook weerspiegeld in de aanwezige bodemtypes (Figuur 5 en Figuur6). De dekzandrug fungeert hier als infiltratie- of voedingsgebied voor het grondwater. Neerslag die valt op de dekzandrug dringt de bodem in en voedt de ondiepe grondwaterlagen. De zone ten zuiden van de dekzandrug fungeert als bron- of kwelgebied met een vochtige en natte bodems met een permanent hoge grondwatertafel tot gevolg.

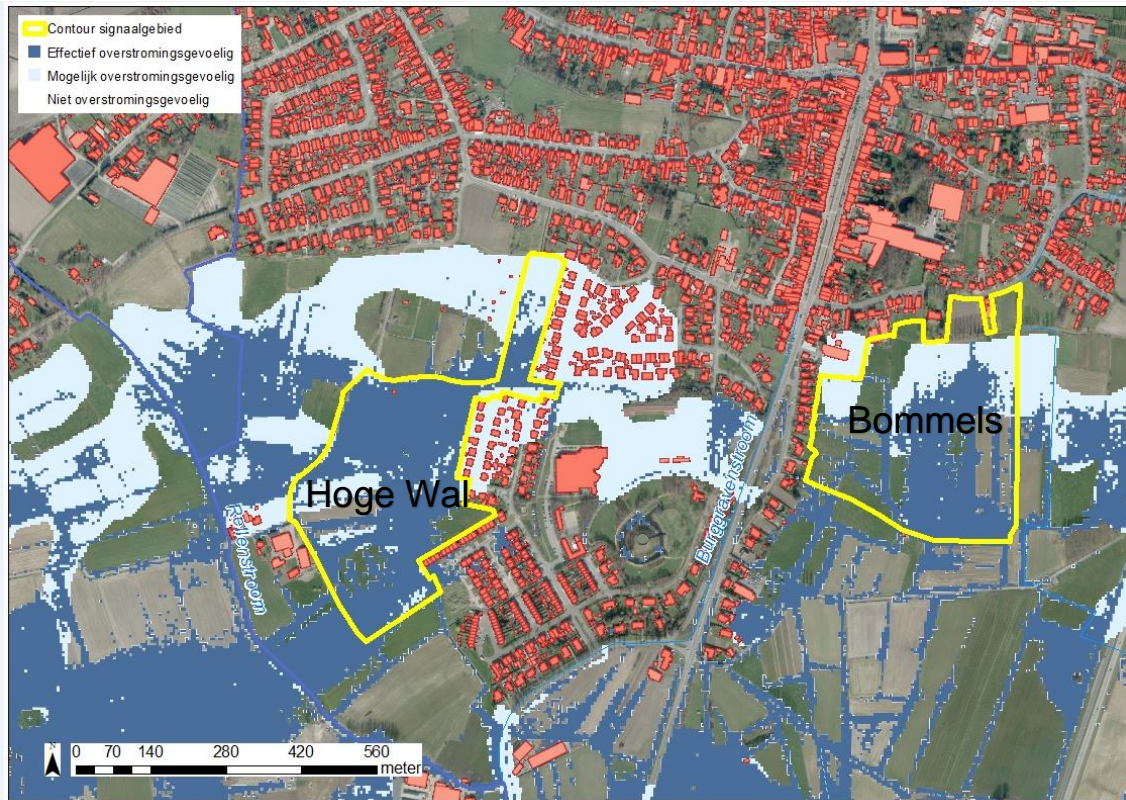
Uit Figuur 5 zien we dat bodemtypes bestaande uit nat of vochtig zandleem of zand overheersen voor de zone ten zuiden van de dekzandrug waar het signaalgebied is gelegen. De diepst gelegen zone van de Bommels bestaat uit mergel en ten westen hiervan is veengrond aanwezig. De dekzandrug zelf bestaat voornamelijk uit droge zandgronden.

De permanent hoge grondwaterstanden komen duidelijk naar voor uit de bodemkaart volgens het WRB systeem (World Reference Base). Bodemtypes met roestvlekken (licht en middengroene kleur op Figuur6) zijn typerend voor de zone ten zuiden van de dekzandrug. Voor de diepst gelegen zone van het deel van het signaalgebied Hoge Wal (donkergroene zone op Figuur6) geeft de blauwachtige kleur van de bodem aan dat hier permanent reducerende omstandigheden aanwezig zijn (geen zuurstof aanwezig) ten gevolge van een permanent hoge grondwatertafel.



Figuur 6: Situering op de bodemkaart volgens het WRB systeem (World Reference Base)

Deelgebied Bommels is voor een groot deel aangeduid als effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Deelgebied Hoge Wal is voor het grootste deel aangeduid als effectief overstromingsgevoelig.



Figuur 7: Wateroetskaart 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Het signaalgebied is grotendeels gelegen in waterconserveringsgebied. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Een BPA werd opgemaakt voor het gebied Hoge Wal in Ertvelde en dateert van 1999. Het signaalgebied valt volledig binnen de perimeter van het BPA Hoge Wal. De bestemming als woongebied werd grotendeels bestendigd in dit BPA. Ook zijn enkele groenzones aanwezig.

4.3 Lopende initiatieven:

Voor deelzone Hoge Wal geeft de gemeente Evergem aan dat delen van het woonuitbreidingsgebied reeds gedeeltelijk ontwikkeld zijn. Een groot deel van de resterende percelen van het WUG zou in eigendom zijn van de gemeente Evergem en wordt voorlopig niet ontwikkeld. Voor noordelijk gelegen woongebied, deel van deelgebied Hoge Wal geeft de gemeente aan dat hier plannen zijn voor een co-housing project (private eigendom).

Voor deelgebied Bommels geeft de gemeente Evergem aan dat dit WUG geschrapt zal worden. Er werd reeds een ontwerper aangesteld voor de opmaak van een RUP (einde proces voorzien tegen eind 2016). Voor de herbestemming van het gebied wordt gedacht aan passieve recreatie waarbij

voor de hoger gelegen delen langs bestaande wegen is eventueel nog ontwikkeling/bedrijvigheid zou mogelijk blijven. In de Plan-MER screeningsnota worden de doelstellingen van het op te maken RUP Bommels omschreven als:

“Omzetten van WUG naar een open ruimte bestemming: ‘bouwvrij agrarisch gebied’ zoals voorzien in het structuurplan;

- Behoud en bescherming van waardevolle depressiegebieden, getypeerd door het fijne afwateringstelsel en perceelsrandbegroeiing;
- Behoud van zichtassen en doorsteken, als laatste koppeling van de open depressiegebieden met de kern van Ertvelde;
- Bestendigen van het reeds aanwezige grondgebruik;
- Afwerken van linten Steenstraat, tevens de hoger gelegen percelen in woonuitbreidingsgebied met nieuwe bebouwing (wonen);”

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.

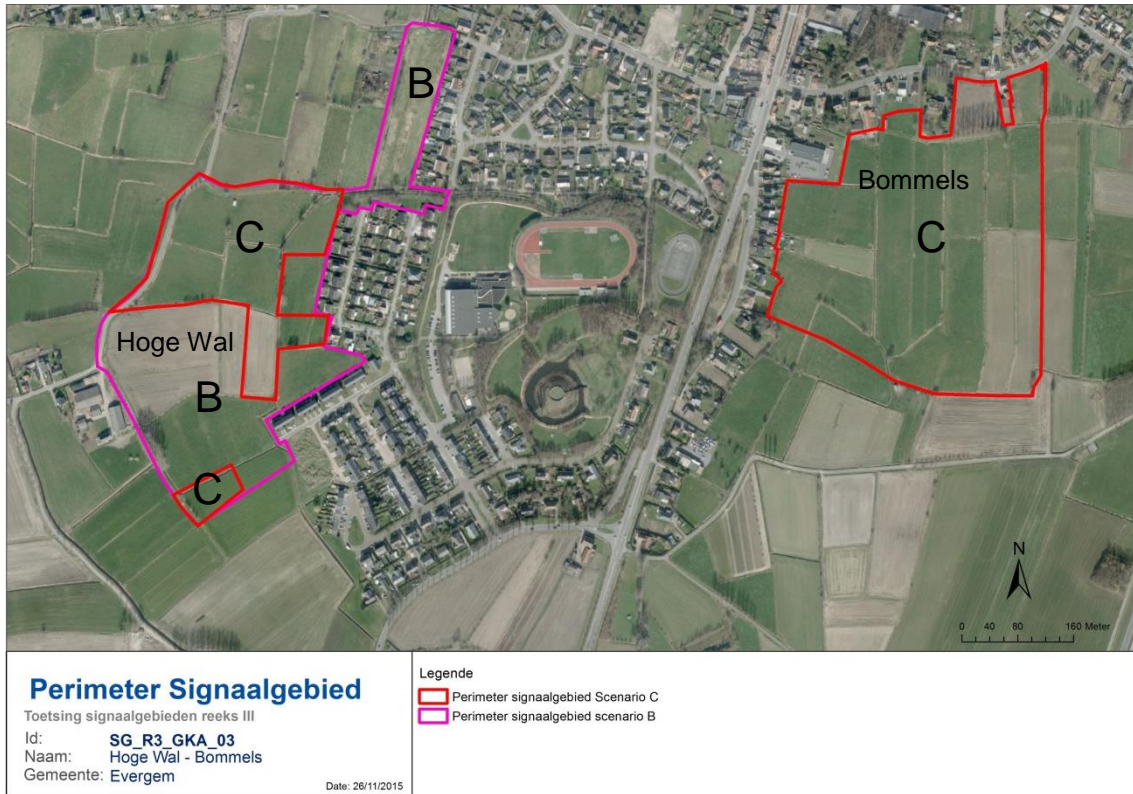
Voor de signaalgebieden gelegen in Evergem vond een eerste bespreking plaats op 05/02/2015. Zowel vertegenwoordigers van de gemeente Evergem als de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg. Op dit GTO werd als voorlopige conclusie een scenario C voorgesteld voor gebied Bommels en scenario B voor gebied Hoge Wal. Een gezamenlijk advies vanuit de gemeente Evergem en Watering Burggravenstroom op het ontwerpverslag van het GTO signaalgebieden Evergem (05/02/2015) werd gegeven op 20/08/2015. In dit advies geven de gemeente Evergem als de Watering aan zich akkoord te verklaren met de voorgestelde scenario's voor het signaalgebied Hoge Wal – Bommels.

Een bespreking van het signaalgebied Hoge Wal-Bommels vond plaats op het gebiedsgericht en thematisch overleg (GTO) Gentse Kanalen van 06/10/2015. Naar aanleiding van besprekingen van signaalgebied Schildekensstraat en het bijgesteld advies vanuit de Watering Burggravenstroom, zoals ontvangen op 15/10/2015, voor het signaalgebied Schildekensstraat diende een bijgesteld scenario in beschouwing te worden genomen voor het gebied Hoge Wal. Er werd beslist tot het inleggen van een nieuw GTO voor het signaalgebied Hoge Wal – Bommels, dit overleg vond plaats op 23/10/2015. Het overleg gaf als nieuw voorstel voor signaalgebied Hoge Wal aan om voor de diepst gelegen zone een scenario C te hanteren en voor de hoger gelegen randzones een scenario B.

De gemeente geeft aan dat het de bedoeling is vanuit oogpunt ruimtelijke ordening om voor deelzone Bommels een herbestemming te realiseren van het woonuitbreidingsgebied naar een open ruimte bestemming ‘bouwvrij agrarisch gebied’. Hierbij wordt als doelstelling onder meer gesteld “Behoud en bescherming van waardevolle depressiegebieden” en de invulling van de woonlinten Steenstraat en de hoger gelegen percelen in woonuitbreidingsgebied met nieuwe bebouwing (wonen). Voor dit deelgebied wordt bijgevolg een **scenario C** voorgesteld, het algemeen toepassen van een maximale opvang en retentie van hemelwater is hierbij aan de orde.

Voor deelzone Hoge Wal wordt in het BPA Hoge Wal zo goed als een volledige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voorgesteld. Gelet op de huidige waterbergende functie van de diepst gelegen zones van het gebied Hoge Wal en de permanent hoge waterstanden in het gebied is een volledige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Hoge Wal zoals voorgesteld door het BPA Hoge Wal niet opportuun vanuit het watersysteem. Voor deze diepst gelegen zones zoals weergegeven door de rode perimeteer op Figuur 8 wordt een bestemmingswijziging voorgesteld van woonuitbreidingsgebied naar een openruimtefunctie compatibel met de huidige functie van de deze zone in het watersysteem (**Scenario C**). Ophoging van het terrein is hierbij niet aangewezen en het algemeen toepassen van een maximale opvang en retentie van hemelwater is hierbij aan de orde. Voor de hoger gelegen gronden wordt een **scenario B** voorgesteld (Figuur 8). Verstrengde normen inzake buffering (387 m³ buffering/ha) en afvoer (max. 10 l/s per ha) en minimum peilen voor wegenis en bebouwing dienen te waarborgen dat wateroverlast in deze deelzone vermeden wordt alsook dat

ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor wateroverlast zou zorgen in de stroomafwaarts gelegen gebieden.



Figuur 8: Perimeter signaalgebied: de principesperimeter van de zone waarvoor scenario C wordt geopteerd wordt aangegeven door de rode lijn.

Vanuit het Departement Landbouw en Visserij werd op 7 oktober 2015 volgende insteek geformuleerd:

- Algemeen: Landbouw is ook een bestemming die heel geschikt is om een zone open te houden;
- In beide zones (Hoge Wal en Bommels) zijn bedrijfszetels van landbouwbedrijven gelegen, die met hun huiskavels in het signaalgebied liggen. Er wordt gevraagd om hiermee bij de opmaak van het RUP rekening te houden i.k.v. mogelijke uitbreiding op deze kavels. Op deze kavels rust best geen bouwverbod.

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem.

Op 16/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing **met uitzondering van de gemeente Evergem als initiatiefnemer voor de opmaak van een RUP voor het deelgebied Hoge Wal**. De gemeente Evergem wil zich niet binden om als initiatiefnemer op te treden om een nieuw RUP op te stellen voor het deelgebied Hoge Wal.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Hoge Wal - Bommels zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Deelgebied Bommels en laag gelegen zones van deelgebied Hoge Wal (Figuur 8): Door een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar een openruimtefunctie met het behoud van de waterbergende functie waarbij maximaal wordt ingezet op opvang en retentie van hemelwater wordt de watersysteemfunctie van deze gebieden gewaarborgd. Ook ophoging van het terrein is hierbij niet aangewezen. Voor deelgebied Bommels kunnen de woonlinten Steenstraat en de hoger gelegen percelen als woongebied ontwikkeld worden mits maximale opvang en retentie van hemelwater.

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Voor de hoger gelegen randzones (Figuur 8) van het signaalgebied, deelgebied Hoge Wal, wordt geopteerd voor een scenario B. Verstrengde normen inzake buffering (387 m³ buffering/ha) en afvoer (max. 10 l/s per ha) en minimum peilen voor wegenis en bebouwing dienen te waarborgen dat wateroverlast in deze deelzone vermeden wordt alsook dat ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied voor wateroverlast zou zorgen in de stroomafwaarts gelegen gebieden.

Instrument:

Deelgebied Bommels en laag gelegen gronden deelgebied Hoge Wal: **RUP**

Initiatiefnemer:

Deelgebied Bommels: gemeente Evergem

Laag gelegen gronden deelgebied Hoge Wal: **geen consensus over initiatiefnemer**. De gemeente Evergem wil zich niet binden om als initiatiefnemer op te treden om een nieuw RUP op te stellen voor het deelgebied Hoge Wal.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied bestaat uit 2 deelgebieden: deelgebied Bommels en deelgebied Hoge Wal. Deelgebied Bommels is voor een groot deel aangeduid als effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Deelgebied Hoge Wal is voor het grootste deel aangeduid als effectief overstromingsgevoelig.

Voor deelgebied Bommels en de laag gelegen zones van deelgebied Hoge Wal wordt een nieuwe functionele invulling voorzien (Scenario C). Dit werd gerealiseerd met het gemeentelijk RUP Bommels definitief vastgesteld op 25 augustus 2016. Ophoging van het terrein is hierbij niet aangewezen en het algemeen toepassen van een maximale opvang en retentie van hemelwater is hierbij aan de orde. Voor deelgebied Bommels kunnen de woonlinten Steenstraat en de hoger gelegen percelen als woongebied ontwikkeld worden mits maximale opvang en retentie van hemelwater.

De hoger gelegen gronden van deelgebied Hoge Wal kunnen ontwikkeld worden mits verstrengde normen inzake buffering (387 m³ buffering/ha) en afvoer (max. 10 l/s per ha) alsook het toepassen van minimumpeilen voor wegenis en bebouwing (Scenario B).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SINT-CAMILLUSWIJK (SG_R3_GKA_04)

GENT

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Sint-Camilluswijk” 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 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Stad: Gent

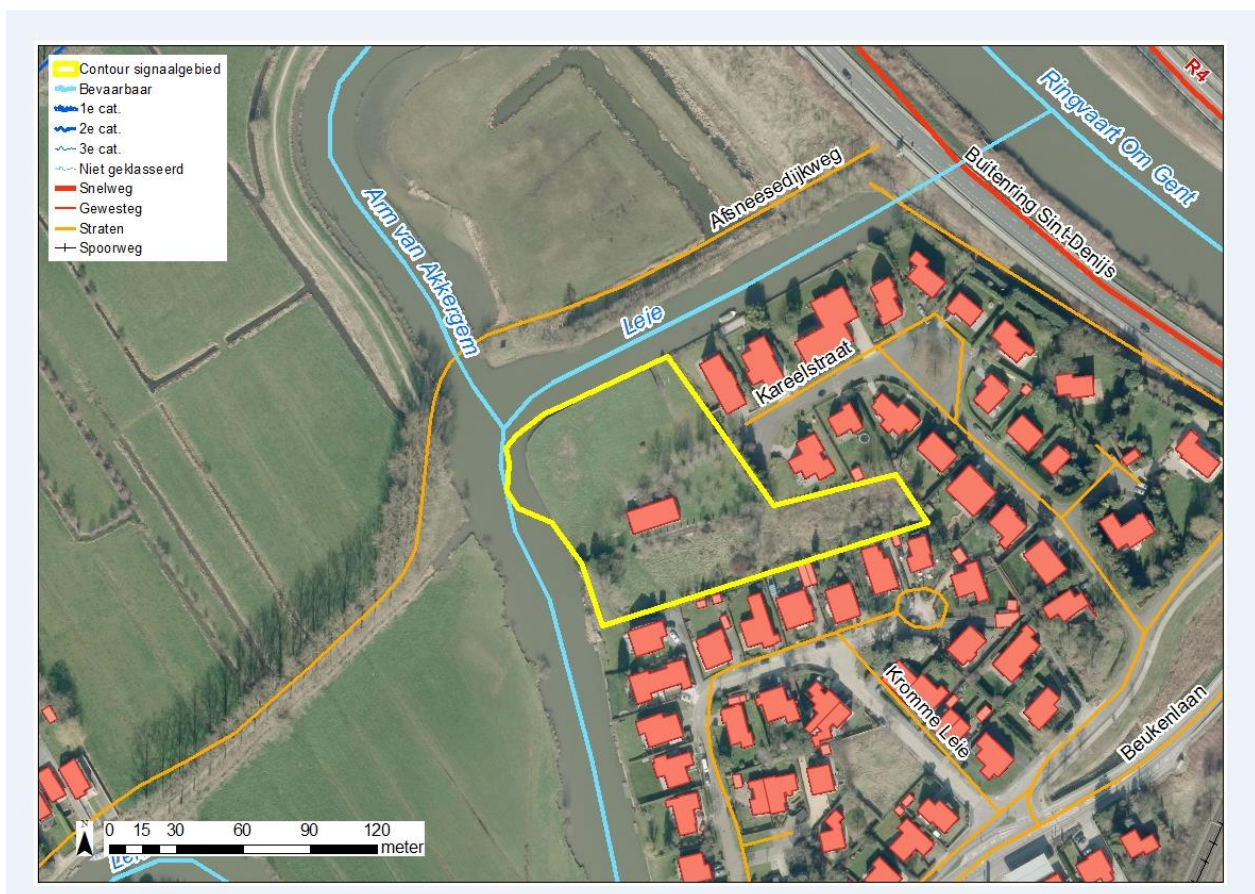
Provincie: Oost-Vlaanderen

Ligging: Het signaalgebied ligt aan de rechteroever van de Kromme Leie nabij de monding in de Ringvaart. De woningen in de Kareelstraat en de straat Kromme Leie vormen de oostelijke en zuidelijke grens.

Bekken: Leiebekken

Betrokken waterlopen: Leie, Grensleie (cat 0, beheerder: Waterwegen en Zeekanaal, afdeling Bovenschelde)

Oppervlakte: 1 ha



Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

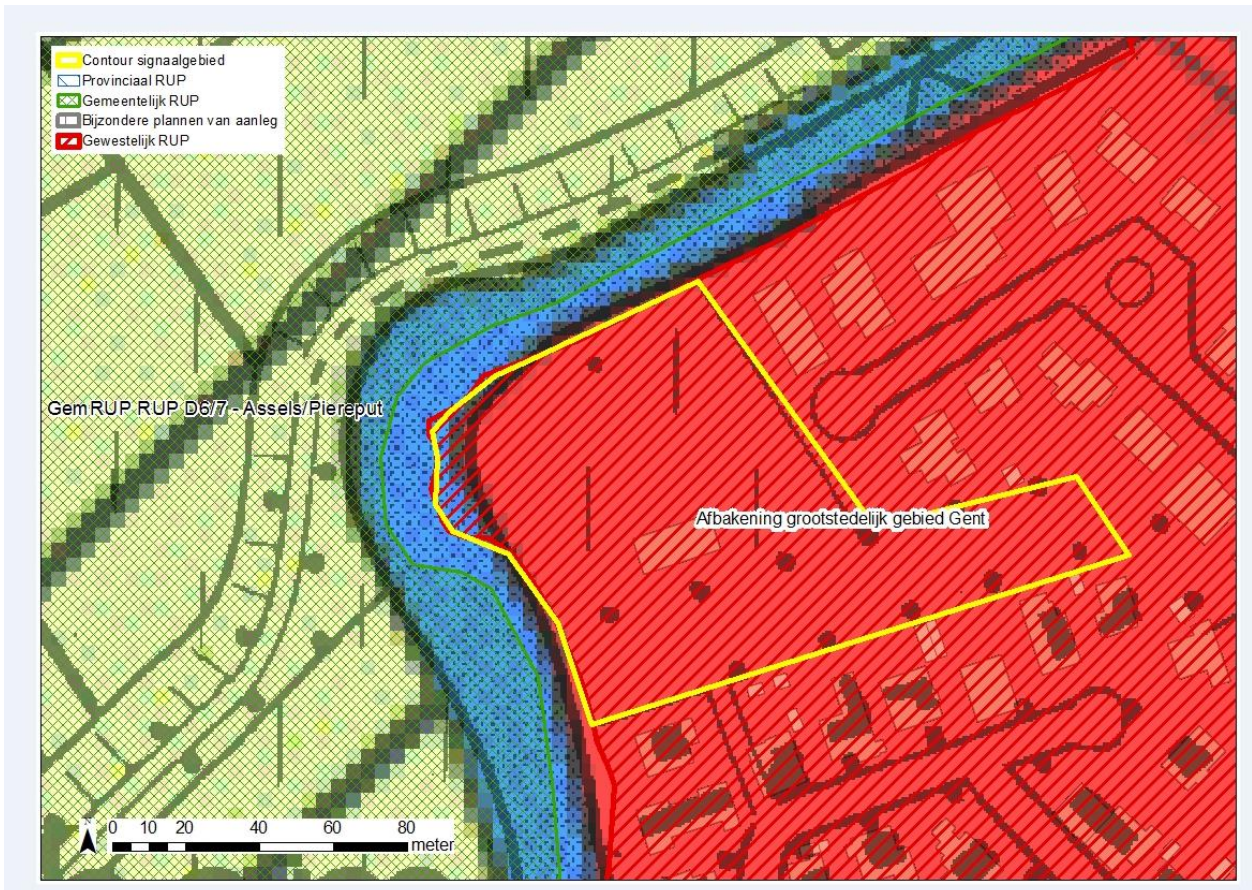
Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied is volgens het gewestplan gelegen in woongebied.

RUP/BPA: het signaalgebied is gelegen binnen de contouren van het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent'.

Globale beschrijving:

Binnen de perimeter van het signaalgebied is een loods aanwezig. De rest van het signaalgebied is grasland en braakliggend terrein met struikopslag en bomen. Het signaalgebied omvat twee kadastrale percelen.



Figuur 2: 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 05/11/2015 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Een aanzienlijk deel van signaalgebied kent een grote overstromingskans (T10, donkerblauwe kleur op **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**3). Het gaat voornamelijk om de laag gelegen depressie in het zuidelijke perceel, het omliggend terrein en de zone grenzend aan de Leie kent een middelgrote overstromingskans (T100).

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

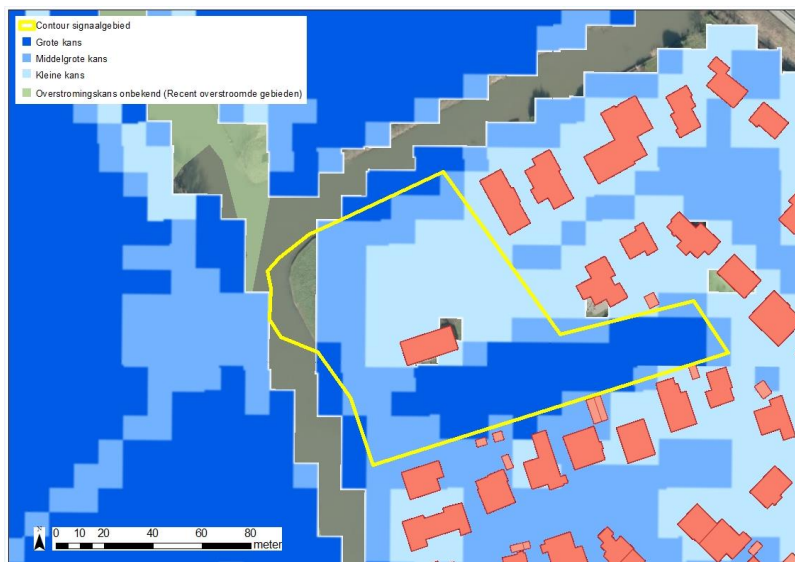
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, 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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Een aanzienlijk deel van signaalgebied kent een grote overstromingskans (T10, donkerblauwe kleur op **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**3). Het gaat voornamelijk om de laag gelegen depressie in het zuidelijke perceel, het omliggend terrein en de zone grenzend aan de Leie kent een middelgrote overstromingskans (T100). De hoogst gelegen zone kent een kleine overstromingskans (T1000). Slechts een kleine snipper van het zuidelijk gelegen perceel staat aangeduid al Recent Overstroomd Gebied (ROG).



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 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde 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 signaalgebied kent een relatief sterk geaccidenteerd terrein. Een zuidelijk deel, het zuidelijke perceel, is het laagst gelegen (6 - 6,5 mTAW) en vormt een lokale depressie. Het omliggend terrein, samen met het terrein grenzend aan de Leie is iets hoger gelegen tussen 6,5 en 7 mTAW. Het centrale deel van het noordelijk gelegen perceel is het hoogst gelegen, tussen de 7,5 en 8 mTAW, op eenzelfde niveau als de woningen in de Kareelstraat.

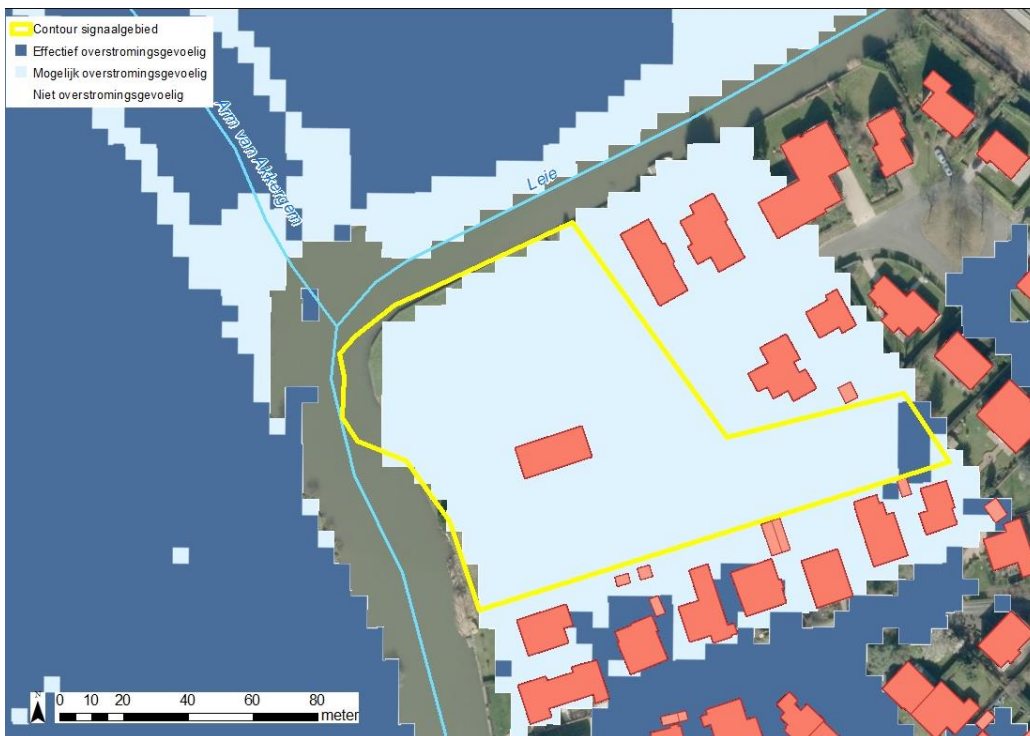
Het normaal peil van de Ringvaart (5,60 mTAW) kan als normaal peil van de Leie ter hoogte van het signaalgebied beschouwd worden. Het maximum peil van de Ringvaart en de Leie zou in het verleden al meer dan 7,20 mTAW hebben bedragen.

Volgens de watertoetskaart is het signaalgebied grotendeels mogelijk overstromingsgevoelig. Enkel het meest oostelijk deeltje is effectief overstromingsgevoelig.

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



Figuur 4: Situering signaalgebied op digitaal hoogtemodel



Figuur 5: 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Stad Gent geeft aan dat het gebied zal opgenomen worden in het RUP Groen van stad Gent. Hierbij is de bedoeling om een herbestemming van het signaalgebied te realiseren naar een natuurfunctie.

4.3 Lopende initiatieven:

Zie hierboven

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.

Voor de signaalgebieden gelegen in Gent vond een bespreking plaats op 27/04/2015. Zowel vertegenwoordigers van stad Gent, de watering De Assels en de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg. Op dit overleg werd als conclusie een scenario C voorgesteld voor dit gebied.

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van stad Gent.

Op 19/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen van Gent zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing voor het signaalgebied Sint-Camilluswijk.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Sint-Camilluswijk is volgende beleidsoptie van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Het signaalgebied is gelegen in de vallei van de Leie en voor een klein deel aangeduid als ROG-gebied. Het gebied is aangeduid op de watertoetskaart als mogelijk overstromingsgevoelig. Een kleinere zone is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig en is ook aangeduid op de risicokaart voor overstromingen. Een aanzienlijk deel van het signaalgebied kent een grote overstromingskans (T10), het gaat met name om een laag gelegen zone van het zuidelijk gelegen perceel en enkele laag gelegen snippers in de noordelijke zone van het signaalgebied grenzend aan de Leie. Een centrale hoger gelegen

rug rondom de aanwezige loods kent een kleine overstromingskans (T1000). Er zijn geen gegevens bekend inzake mogelijke effecten op het gebied door klimatologische omstandigheden. Gezien de watergevoeligheid van het gebied grenzend aan de Leie en de uitgebreide overstromingen in de nabije omgeving waar ook woningen onder water zijn gekomen, is een behoud van het waterbergend vermogen van het signaalgebied aangewezen. Stad Gent geeft aan dat het signaalgebied zal opgenomen worden in het RUP Groen van stad Gent. Hierbij is de bedoeling om een herbestemming van het signaalgebied te realiseren naar een natuurfunctie. Voor het signaalgebied kan bijgevolg voor een scenario C geopteerd worden waarbij de waterbergende functie van het signaalgebied behouden blijft bij de herbestemming van het signaalgebied naar een natuurfunctie.

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Stad Gent

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Een aanzienlijk deel van het signaalgebied Sint-Camilluswijk kent een grote overstromingskans (T10). Voor het signaalgebied Sint-Camilluswijk wordt een nieuwe functionele invulling voorzien. Hierbij is het de bedoeling om een herbestemming van het signaalgebied te realiseren naar een natuurfunctie, waarbij de waterbergende functie van het gebied wordt gewaarborgd (Scenario C).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied ASSENEDE, SASDIJKSTRAAT (SG_R3_GKA_05)

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Assenede, Sasdijkstraat” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Assenede

Provincie(s): Oost-Vlaanderen

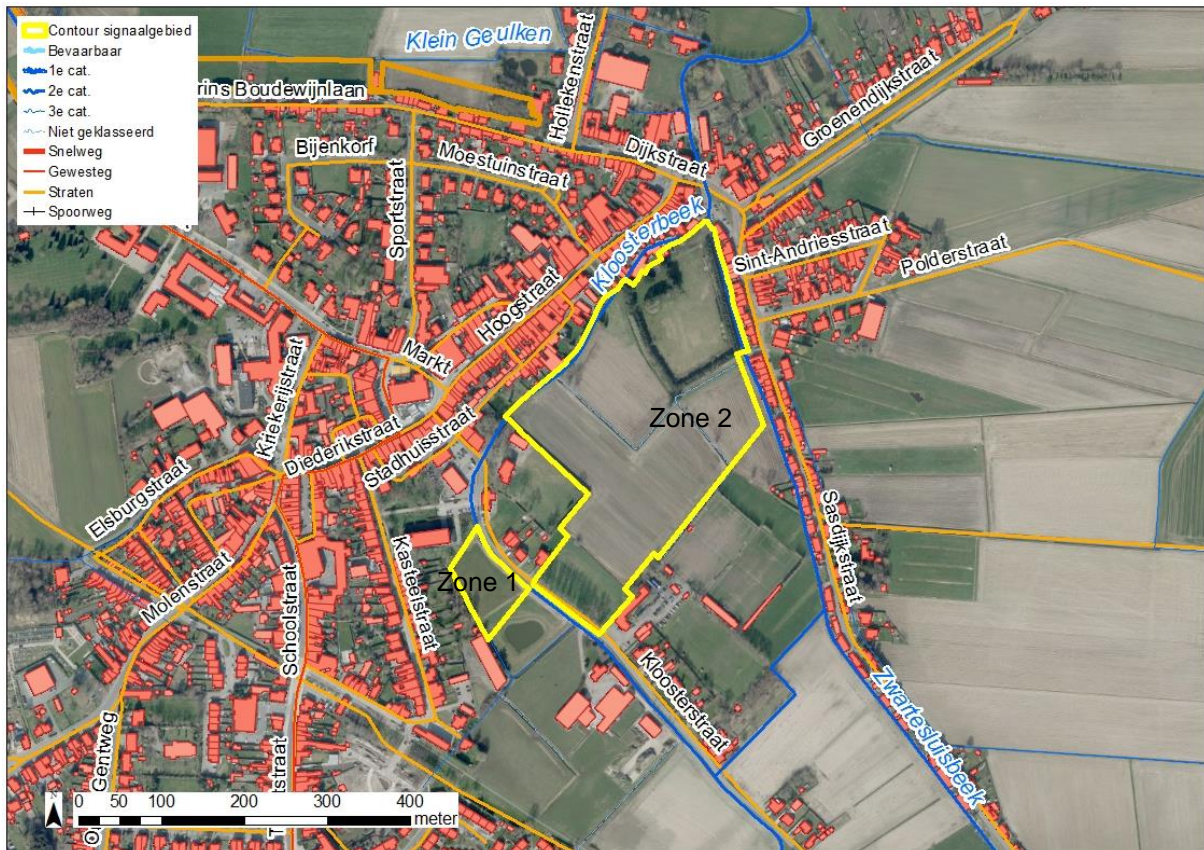
Ligging: Nabij centrum Assenede

Bekken: bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen: Kloosterbeek (cat. 2, beheerder: Zwarte Sluispolder)

Zwartesluisbeek-Vlietbeek-Staaskensbeek-Stoepewatergang (cat. 2, beheerder: Zwarte Sluispolder)

Oppervlakte: 8,4 ha waarvan 1,8 ha woongebied en ca 6,6 ha woonuitbreidingsgebied.



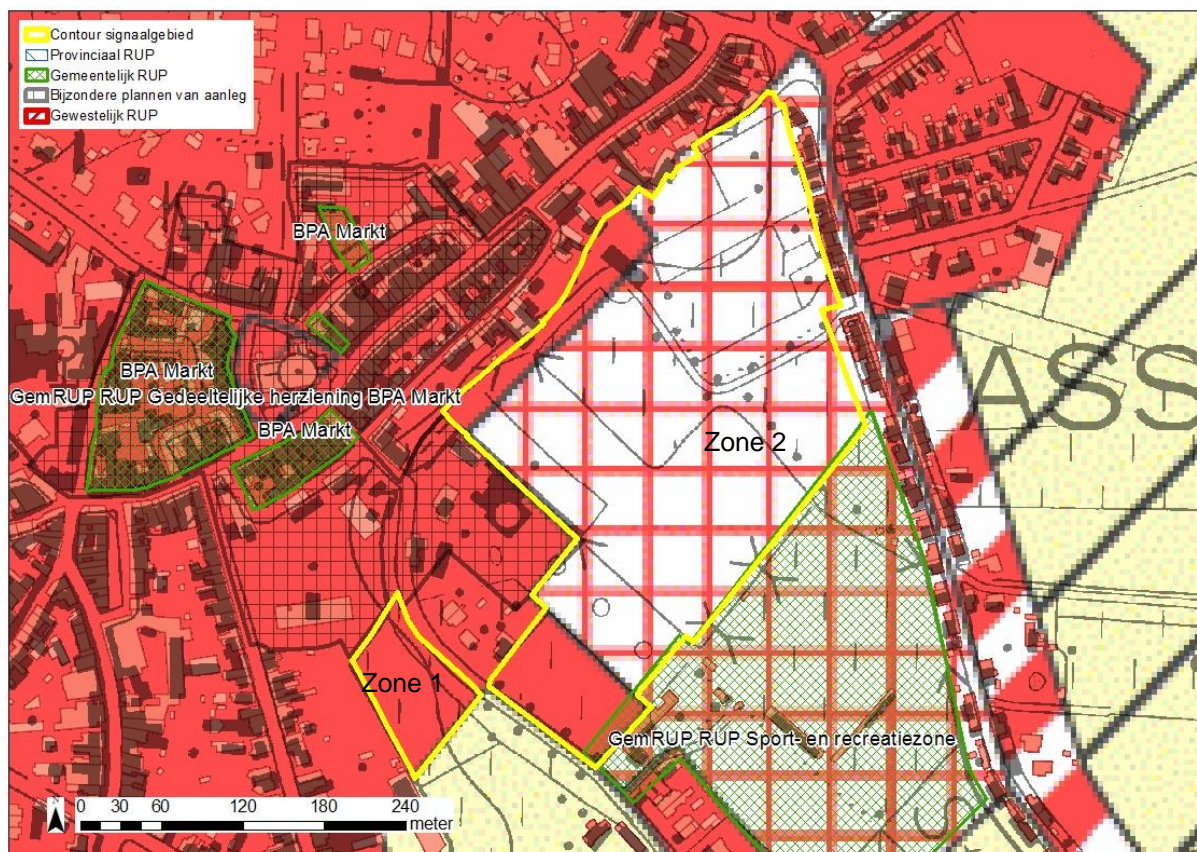
Figuur 1: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-11-24).

Huidige planologische bestemming:

Het grootste deel van het signaalgebied ligt volgens het gewestplan in woonuitbreidingsgebied (6,6ha). Enkele percelen ten grenzend aan de Kloosterstraat en de Kloosterbeek liggen in woongebieden (1,8 ha).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in gebruik als akkerland en weiland.



Figuur 2: 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 2015-11-24).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden reeks 3. Het signaalgebied werd hierbij vermeld als "Voetbalvelden Assenede". Een aanzienlijke oppervlakte van het signaalgebied betreft effectief overstromingsgevoelig gebied.

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 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.

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.

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.

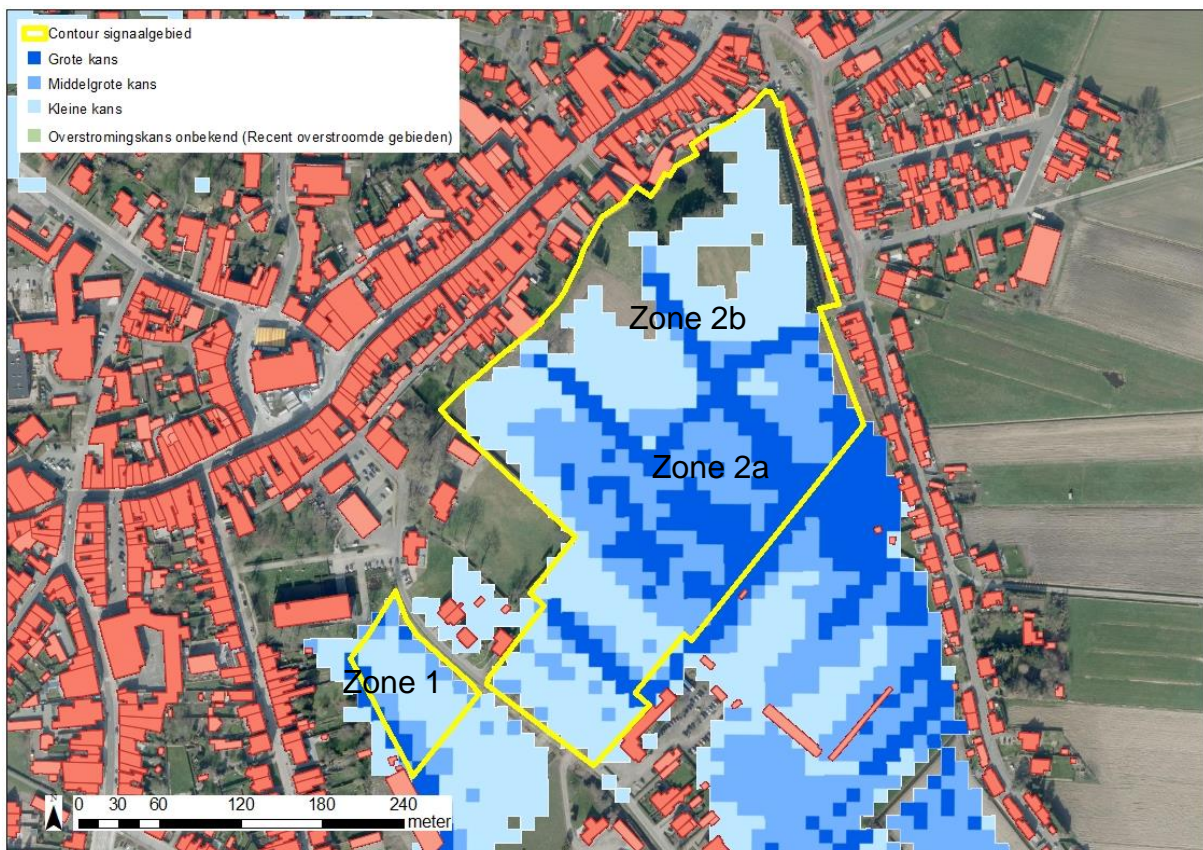
Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het reliëf van het signaalgebied wordt weerspiegeld in de overstromingsfrequentie van het gebied.

Zone 1 kent een overstromingsfrequentie van grootteorde eens in de 1000 jaar met uitzondering van de oostelijke en westelijke zijde van de zone die eens in de 100 tot de diepst gelegen zones eens in de 10 jaar overstroomt.

Zone 2a, het laagst gelegen kent een overstromingsfrequentie van eens in de 100 jaar met een aanzienlijk deel een overstromingsfrequentie van eens in de 10 jaar.

Zone 2b, aan de perimeter van zone 2a kent overstromingsfrequentie van voornamelijk eens in de 1000 jaar.



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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

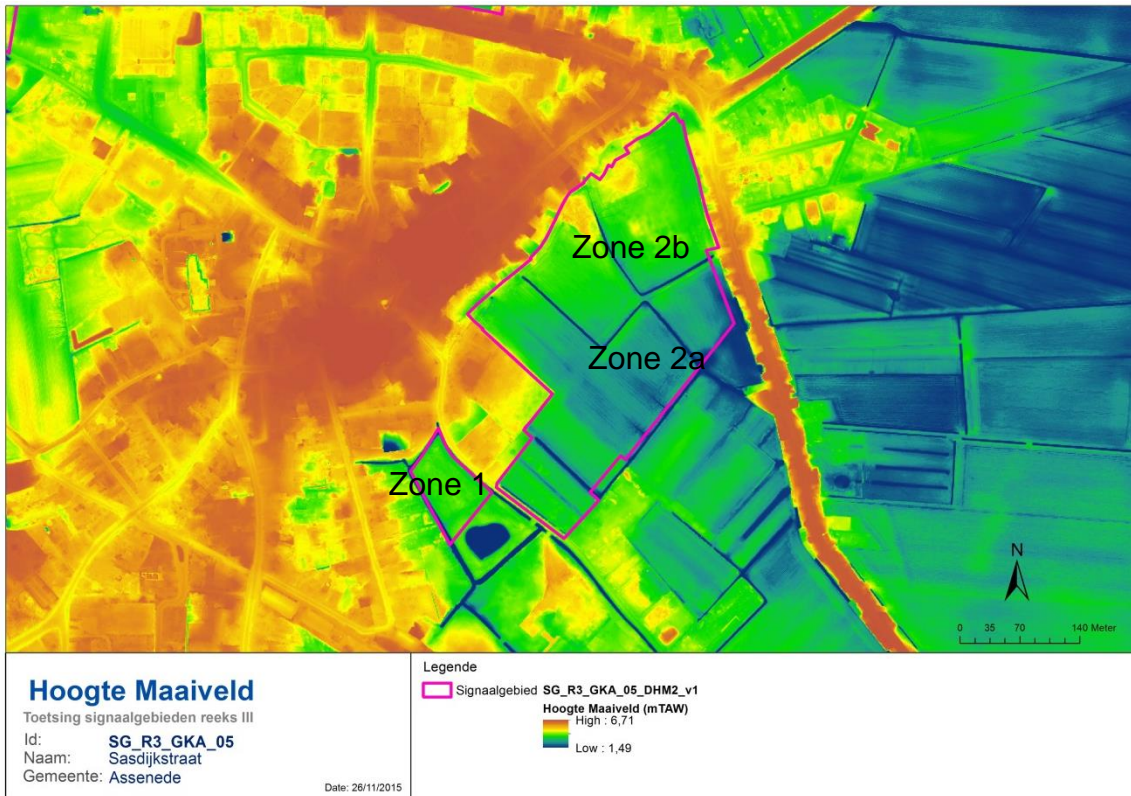
Het signaalgebied is gelegen in poldergebied, dijken en kreekrestanten zijn typerend voor deze regio. Het gebied watert noordwaarts af via de Kloosterbeek-Vlietbeek en Zwartesluisbeek en verder naar het Leopoldkanaal.

Zone 1 ten westen van de Kloosterstraat is gelegen rond de 3,5 mTAW. De oostelijke en westelijke kant van het perceel is iets lager gelegen. (3-3,25 mTAW). Zone 1 staat aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig met uitzondering van de dieper gelegen westelijke en oostelijke kant die aangeduid staan als effectief overstromingsgevoelig.

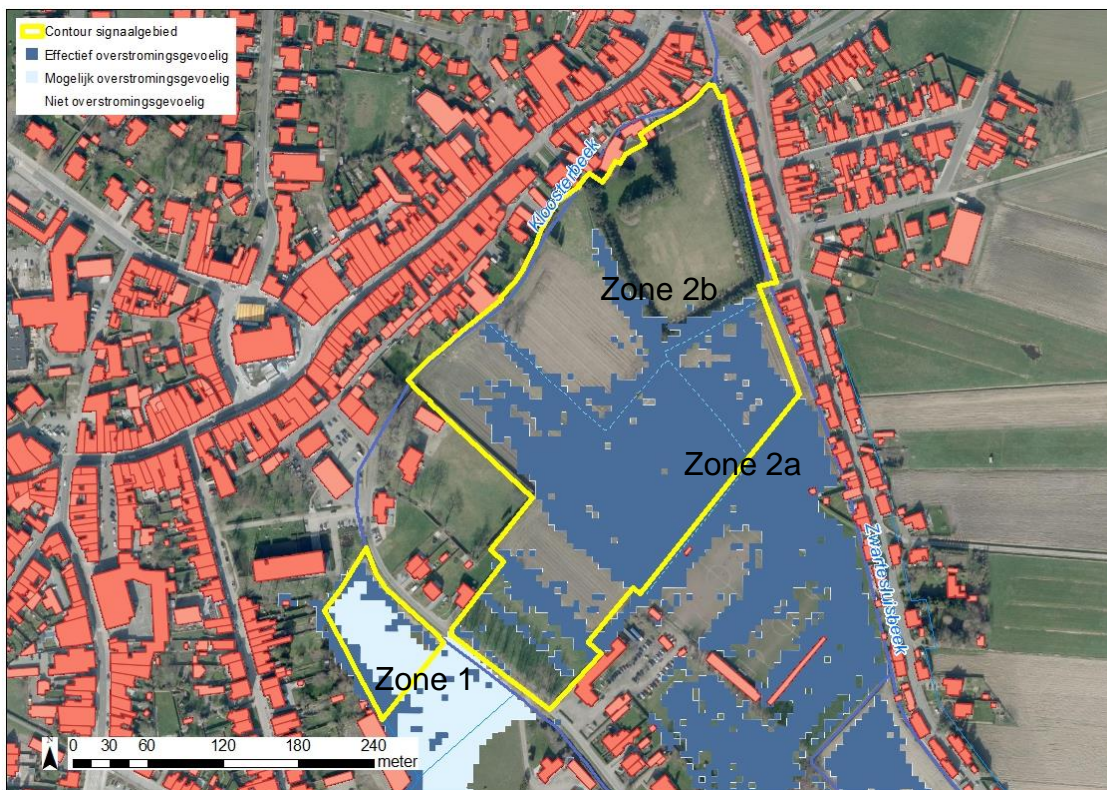
Zone 2 kan ingedeeld worden in 2 deelgebieden op basis van de hoogteligging. Een relatief laag gelegen zone rond 3,25 m TAW (zone 2a) en een iets hoger gelegen zone rond de 3,50 à 3,75 m TAW (zone 2b). Doorheen deze zone 2 loopt een niet geklasseerde waterloop die via de Kloosterbeek (noordwaarts en oostwaarts) instaat voor de afwatering van het gebied. De Kloosterbeek loopt langs de oostelijke zijde van deze zone parallel met de Kloosterstraat. De Zwarte Sluispolder geeft aan dat de percelen langsheen de overwelfde waterloop nr 8210 (langsheen de oostelijke zijde van zone 2) waterziek zijn en effectief onder water komen te staan. Zone 2a staat aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Zone 2b is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het centrum van Assenede, dat zich ten noorden van het signaalgebied bevindt, is hoger gelegen (+4 mTAW).

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



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)



Figuur 5: 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.)

Het signaalgebied is gelegen ten noorden van het gRUP 'Sport- en recreatiezone Kloosterstraat Assenede', zoals definitief vastgesteld op zitting van 27/01/2011 van de gemeenteraad van gemeente Assenede. Het deel woonuitbreidingsgebied van het signaalgebied werd in het GRS van gemeente Assenede opgenomen als potentieel te ontwikkelen.

Zone 2a en 2b werden in het GRS opgenomen als potentieel te ontwikkelen.

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn geen lopende initiatieven gekend om het signaalgebied te ontwikkelen.

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":

Het signaalgebied, wat vroeger genoemd werd als "Voetbalvelden Assenede", werd voorgedragen voor prioritaire opname in kader van signaalgebieden reeks 3.

- Overleg 06/02/2015 "bespreking watergevoeligheid signaalgebied, scenario en afbakening gebied":

Een eerste overleg voor de 4 signaalgebieden van gemeente Assenede vond plaats op 06/02/2015, de watergevoeligheid van delen van het signaalgebied Sasdijkstraat werd bevestigd. Hierbij werd aangegeven dat het niet aangewezen is om de meest watergevoelige percelen te gaan ontwikkelen. Voor deze watergevoelige percelen wordt een scenario C voorgesteld (nieuwe functionele invulling) met gemeente Assenede als initiatiefnemer. Voor de hoger gelegen percelen werd een scenario B voorgesteld waarbij bijkomende maatregelen dienen genomen te worden. Het bekkensecretariaat maakte op basis van de bespreking 06/02/2015 een ontwerpverslag op en een voorstel van perimeter van het signaalgebied.

- Overleg 09/09/2015 "afbakening gebied en voorstel startbeslissing":

Het bekkensecretariaat maakte op basis van de bespreking 06/02/2015 en de opmerkingen vanuit de Zwarte Sluispolder en gemeente Assenede een ontwerp startbeslissing op voor het signaalgebied Sasdijkstraat. Een 2^e overleg vond plaats op 09/09/2015, de ontwerp startbeslissing werd voorafgaande de vergadering bezorgd aan de genodigden. Op de vergadering werd gevraagd te

verduidelijken dat voor de percelen die in woongebied liggen grenzend aan de Kloosterstraat scenario B geldt.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (03/11/2015):

Het college van burgemeester en schepenen van gemeente Assenede keurde op zitting van 3/11 de ontwerp-startbeslissingsfiche goed.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen (03/11/2015):

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Er zijn geen initiatieven bekend om het signaalgebied te ontwikkelen. In de nabije omgeving is een zone gekend van wateroverlast namelijk aan de oostelijke zijde van het signaalgebied langsheen de overwelfde waterloop nr 8.210. Het signaalgebied bestaat uit 2 zones, waarbij de grootste zone kan opgedeeld worden in twee deelgebieden volgens de overstromingsgevoeligheid.

Zone 1 (woongebied) is slecht beperkt aangeduid als effectief overstromingsgevoelig (de oostelijke en westelijke rand van deze zone). Het grootste deel is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. Voor deze zone wordt scenario B voorgesteld (verscherpte watertoets). Het behoud van de huidige buffercapaciteit van het perceel is aangewezen.

Zone 2 (woonuitbreidingsgebied/woongebied) kan opgesplitst worden in 2 deelgebieden. Zone 2a, de diepst gelegen gronden aan de zuidoostelijke zijde (effectief overstromingsgevoelig gebied, T10, T100), aanpalend aan het RUP-recreatievelden en een tweede deelgebied (zone 2b, inclusief het deel woongebied langsheen de Kloosterstraat), de hoger gelegen gronden (T1000).

Voor zone 2a wordt omwille van de watergevoeligheid van het gebied, alsook om wateroverlast voor de omliggende gronden te vermijden, scenario C voorgesteld (nieuwe functionele invulling).

Voor zone 2b inclusief het deel woongebied langsheen de Kloosterstraat, wordt, idem zone 1, scenario B voorgesteld (verscherpte watertoets).

Voor signaalgebied Sasdijkstraat zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Bestemmingswijziging: zone 2a omzetten naar bestemming die compatibel is met het watersysteem.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Een verscherpte watertoets wordt voorgesteld voor zone 1 en zone 2b (inclusief het deel woongebied langsheen de Kloosterstraat) van het signaalgebied.

A: watertoets

n.v.t.

Instrument:

Woonuitbreidingsgebied zone 2a: RUP

Initiatiefnemer:

Woonuitbreidingsgebied zone 2a: Gemeente Assenede

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is opgesplitst in 3 zones: zone 1 (meest zuidoostelijk gelegen deel woongebied) is voor het grootste gedeelte mogelijk overstromingsgevoelig. Het centrale laagst gelegen gedeelte (zone 2a) van het woonuitbreidingsgebied is effectief overstromingsgevoelig en kent een middelgrote tot grote overstromingskans. Het resterende gedeelte van het signaalgebied (zone 2b) kent grotendeels een kleine overstromingskans.

Een nieuwe functionele invulling voor het signaalgebied zone 2a wordt (scenario C) voorgesteld. Hierbij wordt een herbestemming voorzien naar een functie die compatibel is met het watersysteem. Voor het resterend gedeelte van het signaalgebied wordt een verscherpte watertoets toegepast (scenario B).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ASSENEDE, KASTEEL TER LEIEN (SG_R3_GKA_06)

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Assenede, Kasteel ter Leien” 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** zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Assenede

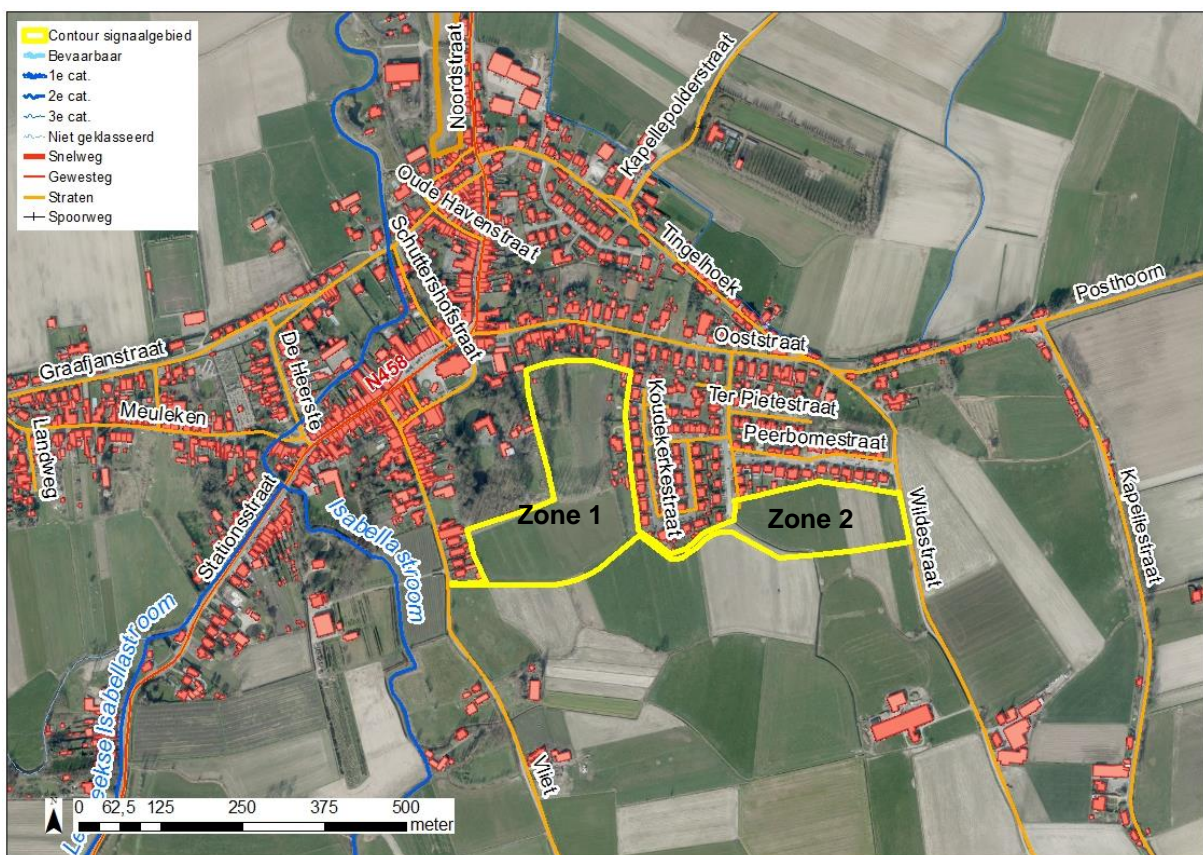
Provincie(s): Oost-Vlaanderen

Ligging: Nabij centrum van Boekhoute.

Bekken: bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen: Lembeekse Isabellastroom - Isabellastroom - Basseveldsebeek - Isabellabeek - Leembeek – Isabellawatergang (VHAG 2848, cat. 2, beheerder Isabellapolder).

Oppervlakte: 8 ha woonuitbreidingsgebied



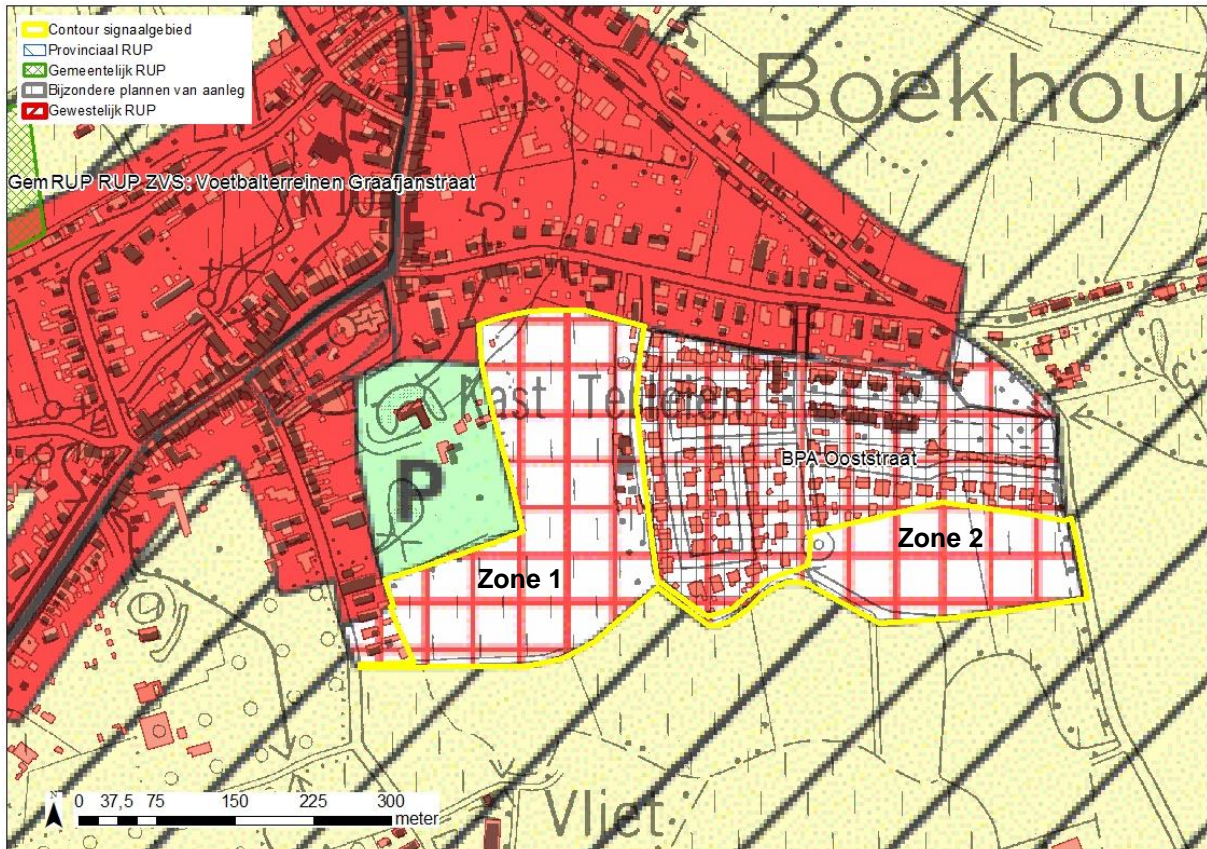
Figuur 1: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-11-24).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt volgens het gewestplan in woonuitbreidingsgebied (8 ha).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in gebruik als akkerland en weiland. Het signaalgebied kan opgedeeld worden in 2 grote zones. Een eerste zone (ca. 5,5 ha) situeert zich ten zuiden en ten oosten van Kasteel Ter Leien in Boekhoute dorp. Oostwaarts hiervan gelegen, ten zuiden van de Peerbomestraat en ten westen van de Wildestraat, is een tweede grote zone (ca. 2 ha).



Figuur 2: 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 2015-11-24).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden reeks 3. Een aanzienlijke oppervlakte van het woonuitbreidingsgebied betreft effectief overstromingsgevoelig gebied.

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 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.

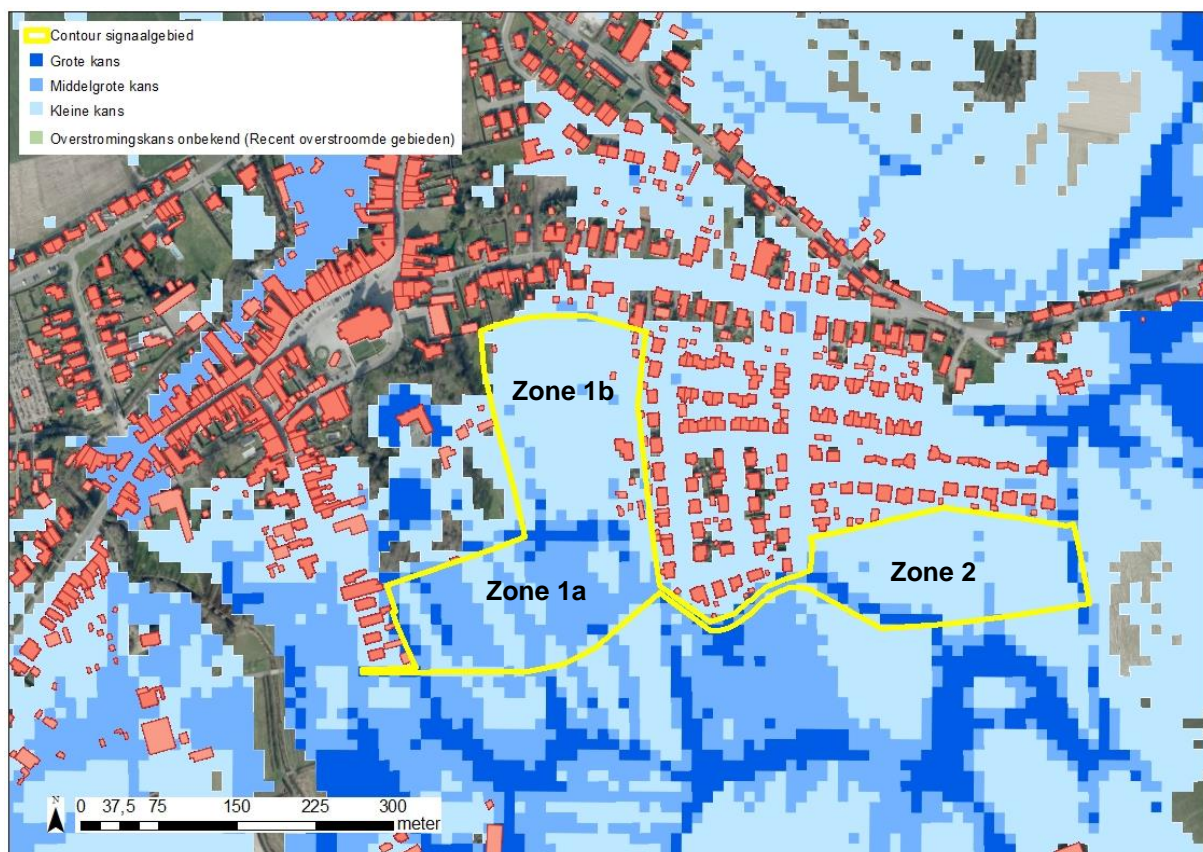
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het grootste deel van zone 1a kent een overstromingsfrequentie van grootteorde eens om de 100 jaar, de laagste zones eens om de 10 jaar. Het grootste deel van zone 1b kent samen met zone 2 een overstromingsfrequentie van eens om de 1000 jaar.



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde 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

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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

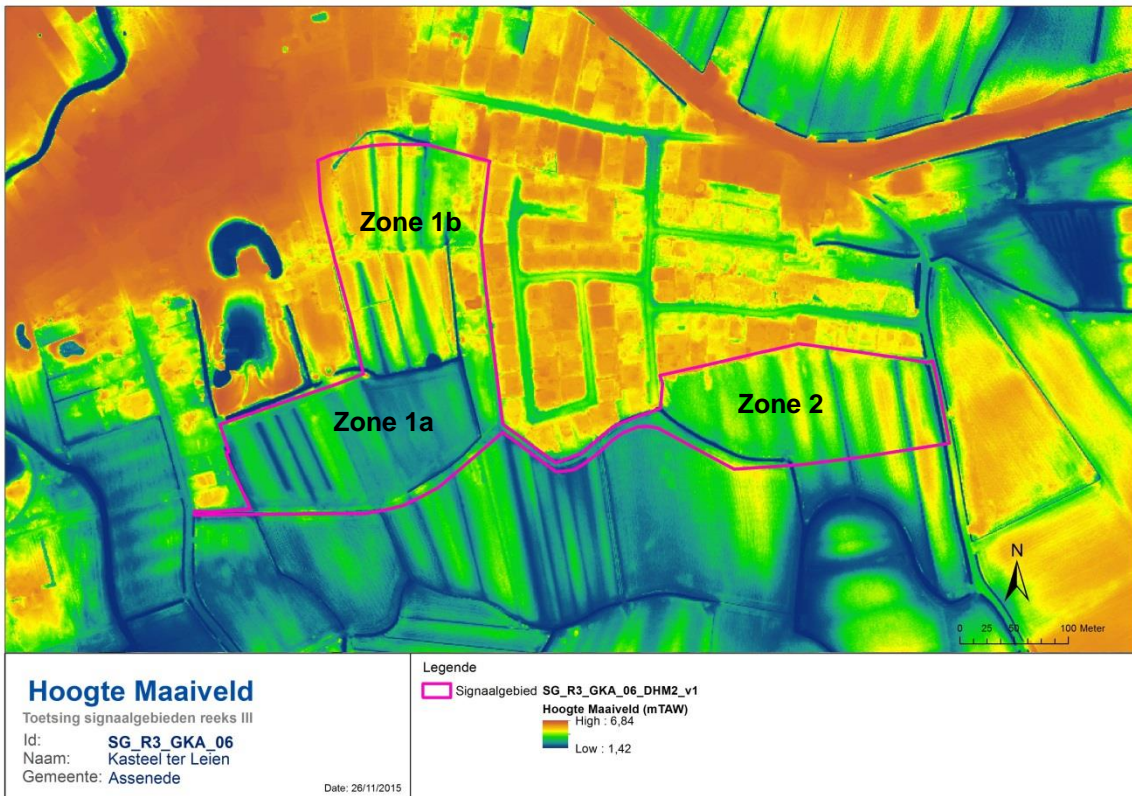
Het signaalgebied is gelegen in poldergebied, dijken en kreekrestanten zijn typerend voor deze regio. Het gebied is gelegen ten zuiden van De Gravejansdijk-Boekhoutedorp-Posthoordijk. Het gebied watert af via de Isabellaastroom die ter hoogte van het centrum van Boekhoute sifonneert onder de Gravejansdijk (Graafjanstraat). Op zijn beurt watert de Isabellaastroom uit in de Zwartesluisbeek en het Leopoldkanaal die kunstmatig ontwaterd wordt via het Isabellagemaal richting Braakman en de Westerschelde in Nederland.

Zone 1 (aanpalend Kasteel Ter Leien) kan opgedeeld worden in 2 delen op basis van de hoogteligging en watergevoeligheid. Zone 1a, ten zuiden van Kasteel Ter Leien, is het laagst gelegen tussen de 3 en 3,25 mTAW. Zone 1b bevindt zich samen met zone 2 tussen de 3,25 en 3,50 m TAW. In het zuidelijke deel van zone 2 is een gracht aanwezig die zich op hetzelfde niveau bevindt als de laagste zones van zone 1a.

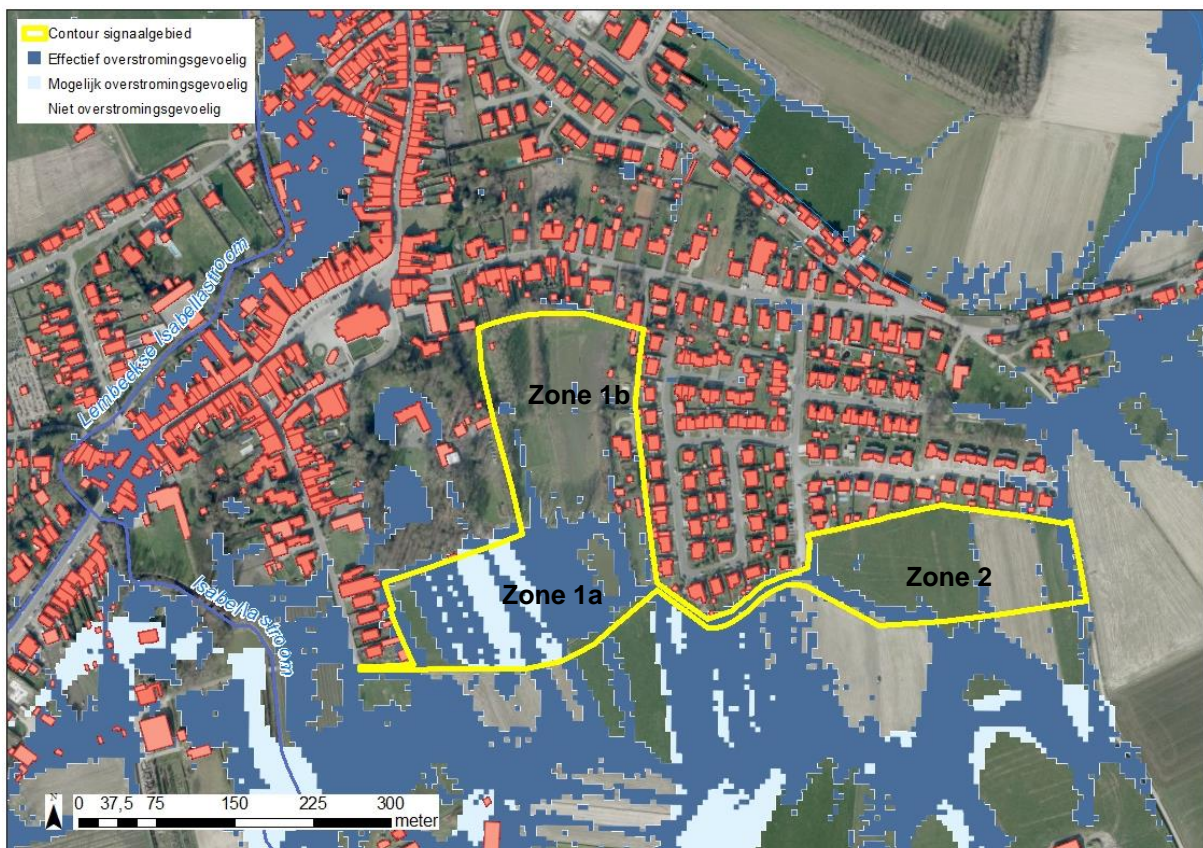
Het signaalgebied is niet aangeduid als Recent Overstroomd Gebied (ROG). Net stroomopwaarts in het centrum van Boekhoute ter hoogte van de Ooststraat, Waterdijkstraat, Oostmolenstraat zouden er wel enkele woonwijken zijn die gevoelig zijn voor overstromingen, deze zones zijn niet aangeduid op de kaart van recent overstroomde gebieden.

Op basis van de watertoetskaart van overstromingsgevoelige gebieden kan gesteld worden dat het grootste deel van zone 1a gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied, ook deels mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Zone 1b is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied alsook zone 2 met uitzondering van de zuidelijke rand van zone 2 die aangeduid staat als effectief overstromingsgevoelig.

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



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)



Figuur 5: 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. Opwaarts worden er verschillende ingrepen gepland die het waterbergend vermogen van de Moerbeekvallei (bovenstroom van de Lembeekse Isabellastroom) vergroten. Deze ingrepen zijn echter weinig relevant voor het betreffend signaalgebied. Ter hoogte van de Tingelhoek zou een zone die nu afwatert richting Lembeekse Isabellastroom, oostwaarts worden afgeleid via een sifon onder de Ooststraat om de problemen van wateroverlast ter hoogte van de Waterdijkstraat en Ooststraat op te lossen.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het westelijk deel van het WUG (**zone 1a,b**) sluit aan bij het kasteelpark 'Ter Leyen' en ligt binnen het **beschermd landschap 'Ter Leyen'** (KB 11.01.1977). Hiertoe werd op 09/09/2015 volgend advies ontvangen vanuit het Vlaams Agentschap voor Onroerend Erfgoed:

1. Juridische context

Het landschap 'Omgeving Kasteel Ter Leyen' werd beschermd omwille van de erfgoedwaarden.

Voor het beschermde cultuurhistorische landschap 'Omgeving Kasteel Ter Leyen' zijn de volgende **direct werkende normen** van belang:

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);
- Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);

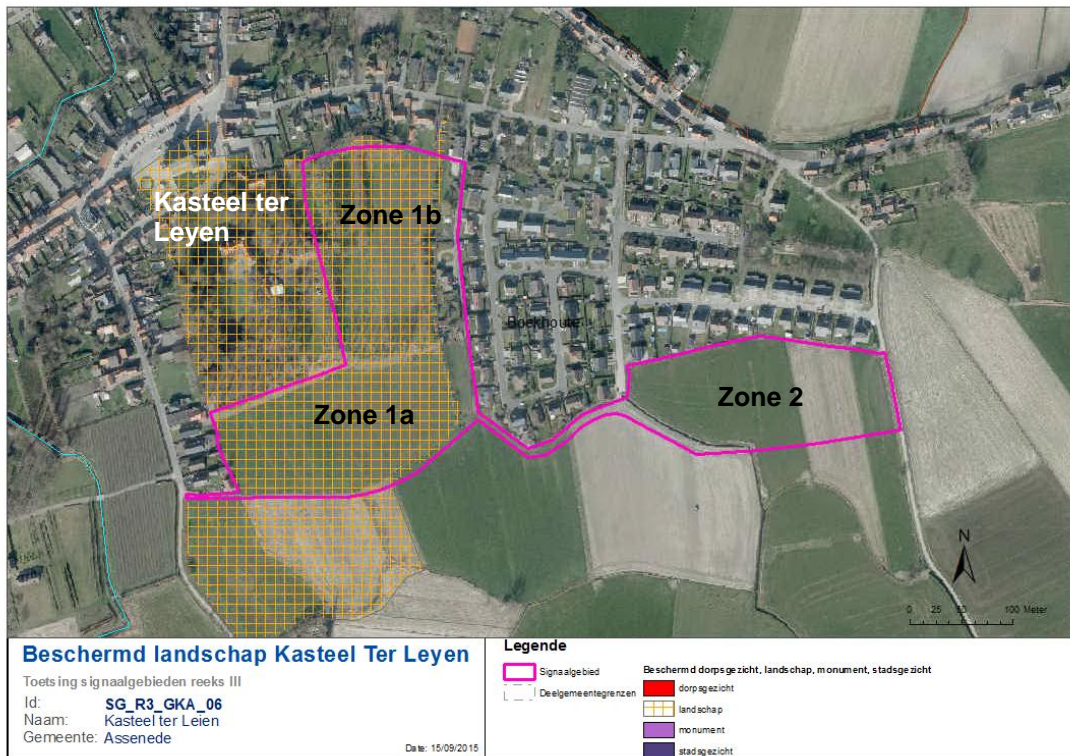
b. Bepalingen uit het beschermingsbesluit:

Art. 3 – wat betreft de rangschikking als landschap, worden voor de behartiging van het nationaal belang, de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld: behoudens toelating verleend, overeenkomstig de bepalingen van het art. 6 der wet van 7 augustus 1931, is het verboden:

- 1) nieuwe constructies in te richten;
- 3) de beplantingen te wijzigen; de bestaande bomen meer dan normaal te snoeien en het struikgewas te kappen of uit te roeien;
- 5) lucht- en grondgeleidingen te plaatsen;
- 6) vijvers of grachten te dempen;
- 7) de wegenis te verharderen;
- 8) de natuurlijke configuraties van het terrein te wijzigen door allerlei werken en allerlei mogelijke activiteiten of ingrepen.

2. Beoordeling

De huidige bestemming van bovengenoemde percelen volgens het gewestplan is woonuitbreidingsgebied. Gezien de bovengenoemde direct werkende normen uit het Onroerenderfgoeddecreet en het beschermingsbesluit van 11 januari 1977 zal het uitvoeren van de huidige bestemming het erfgoed schaden en ingaan tegen deze direct werkende normen. Het herwerken van de bestemmingsvoorschriften zodat er geen tegenstrijdigheden zijn met de direct werkende normen vanuit Onroerend Erfgoed en waar het waterbeleid beter van wordt, komt ook de erfgoedwaarden van dit gebied ten goede.



Figuur: Beschermd landschap Kasteel Ter Leyen (oranje gearceerd gebied).

In het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan** wordt het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied aangeduid als te herbestemmen naar open ruimte. Dit wordt bevestigd in de bindende bepalingen: het gebied Ter Leyen Boekhoute, gebied 13b, zal door een RUP herbestemd worden in functie van groen of openruimte structuur.

De resterende nuttige oppervlakte van het signaalgebied (**zone 2**) van 2,2 ha is grotendeels in eigendom van de Meetjeslandse Bouwmaatschappij. Doel is de realisatie van sociale kavels langsheen de uitgeruste wegen (Waterdijkstraat, Peerbomestraat, Boterzandestraat).

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn geen lopende initiatieven gekend om het signaalgebied te ontwikkelen.

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”:

Het signaalgebied werd voorgedragen voor prioritaire opname in kader van signaalgebieden reeks 3.

- Overleg 06/02/2015 “bespreking watergevoeligheid signaalgebied, scenario en afbakening gebied”:

Een eerste overleg voor de 4 signaalgebieden van gemeente Assenede vond plaats op 06/02/2015. De afwatering van het gebied wordt besproken. De afwatering van het laag gelegen gebied zou

ondertussen (gedeeltelijk) verbeterd zijn, een goed onderhoud van de afwateringsgracht is belangrijk. De omliggende Peereboomstraat blijkt watergevoelig alsook de Tingelhoek.

Er wordt aangegeven dat de omgeving van het kasteel beschermd landschap is. In het GRS wordt aangegeven dat men het westelijk gedeelte zou willen herbestemmen naar een open ruimtiefunctie.

Voor het resterend gedeelte (oostelijke zone 2) geeft de gemeente aan dat zij dit op termijn zou willen ontwikkelen. Uit een recente woonbehoeftestudie blijkt dat er momenteel geen woonbehoefte is.

Er wordt voorgesteld om het gebied dat in het GRS wordt aangegeven al te herbestemmen naar open ruimte een scenario C te hanteren (herbestemming). Voor het resterend gedeelte van het WUG wordt een scenario B voorgesteld, het gebied kan ontwikkeld worden mits bijkomende maatregelen.

- Overleg 09/09/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Het bekkensecretariaat maakte op basis van de bespreking 06/02/2015 een ontwerp startbeslissing op voor het signaalgebied Kasteel ter Leien. Een 2^e overleg vond plaats op 09/09/2015, de ontwerp startbeslissing werd voorafgaande de vergadering bezorgd aan de genodigden. Op de vergadering werd gevraagd om zowel voor zone 1a als zone 1b een scenario C te hanteren. Er wordt aangegeven dat het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied aangeduid staat als te herbestemmen naar open ruimte. Dit wordt bevestigd in de bindende bepalingen.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (03/11/2015):

Het college van burgemeester en schepenen van gemeente Assenede keurde op zitting van 3/11 de ontwerp-startbeslissingsfiche goed.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen (03/11/2015):

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied is niet gelegen in ROG-gebied. Wel zijn er ten noorden van het gebied een aantal woonwijken gelegen die gekend staan als watergevoelig. Een deel van het signaalgebied is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart van de overstromingsgevoelige gebieden 2014. Voor het grootste deel van dit effectief overstromingsgevoelig gebied wordt ingeschat dat het gebied eens in de 100 a 10 jaar overstroomt. Er zijn geen gegevens bekend inzake mogelijke effecten op het gebied door klimatologische omstandigheden.

Vanuit het watersysteem gezien is behoud van het waterbergend vermogen van het signaalgebied aangewezen.

Er zijn geen initiatieven bekend om het signaalgebied te ontwikkelen. Op basis van de hoogteligging en de overstromingsgevoeligheid van het gebied kan het signaalgebied opgedeeld worden in 3 zones (1a, 1b en 2).

Voor zone 2 wordt scenario B voorgesteld: ontwikkeling kan volgens de huidige gewestplanbestemming toegelaten worden vanuit het watersysteem mits verscherpte watertoets en aangepaste bouwvoorschriften.

Vanuit het watersysteem zou voor zone 1b eenzelfde scenario voorgesteld kunnen worden als zone 2. Zone 1a is relatief lager gelegen en gevoelig voor wateroverlast, waardoor voor deze zone vanuit het watersysteem scenario C voorgesteld zou kunnen worden (nieuwe functionele invulling). Vanuit standpunt ruimtelijke ordening kan echter voor zowel zone 1a en zone 1b scenario C voorgesteld worden (nieuwe functionele invulling). Zowel zone 1a als 1b sluit immers aan bij het kasteelpark ‘Ter Leyen’ en ligt binnen het beschermd landschap Ter Leyen’ (KB 11.01.1977). In het

gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied aangeduid als te herbestemmen naar open ruimte. Dit wordt bevestigd in de bindende bepalingen: het gebied Ter Leyen Boekhoute, gebied 13b, zal door een RUP herbestemd worden in functie van groen of openruimte structuur.

Voor zowel zone 1a als 1b kan concluderend gesteld worden dat scenario C (nieuwe functionele invulling) voor deze gebieden aangewezen is.

Voor signaalgebied Kasteel Ter Leien zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Bestemmingswijziging: Woonuitbreidingsgebied zone 1a en 1b omzetten naar invulling die compatibel is met watersysteem en de bepalingen cf. de beschermingsstatus van beschermd landschap.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Een verscherpte watertoets wordt voorgesteld voor zone 2 van het signaalgebied.

A: watertoets

n.v.t.

Instrument:

Woonuitbreidingsgebied zone 1a, 1b : RUP

Initiatiefnemer:

Woonuitbreidingsgebied zone 1a, 1b : Gemeente Assenede

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het zuidelijke deel van het gebied Ter Leyen (zone 1a) is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Voor het grootste deel van dit effectief overstromingsgevoelig gebied wordt ingeschat dat het gebied eens in de 100 a 10 jaar overstroomt. Zone 1b en zone 2 kennen een kleine overstromingskans (eens in de 1000 jaar). Gelet op de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de status van beschermd landschap van de volledige zone 1 (zone 1a en 1b) wordt een nieuwe functionele invulling voor het signaalgebied zone 1a en 1b voorzien (scenario C). Voor zone 2 van het signaalgebied wordt een verscherpte watertoets toegepast (scenario B).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied ASSENEDE, NOORDSTRAAT (SG_R3_GKA_07)

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Assenede, Noordstraat” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Assenede

Provincie(s): Oost-Vlaanderen

Ligging: Nabij centrum van Boekhoute.

Bekken: bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen: Lembeekse Isabellastroom - Isabellastroom - Basseveldsebeek - Isabellabeek - Leembeek – Isabellawatergang (VHAG 2848, cat. 2, beheerder Isabellapolder).

Oppervlakte: 3 ha, voornamelijk woongebied met landelijk karakter



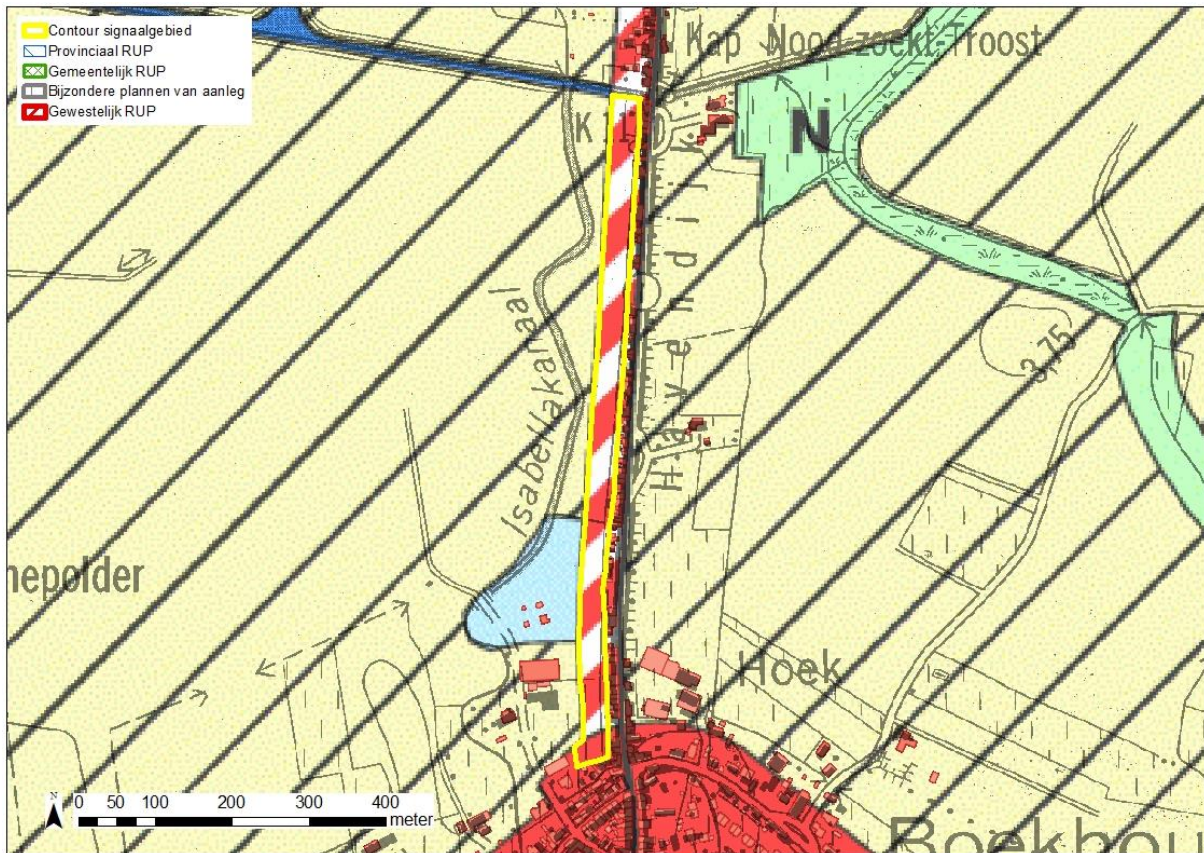
Figuur 1: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-11-24).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt volgens het gewestplan hoofdzakelijk in woongebied met landelijk karakter (2,8 ha), een klein deel ook in woongebied (ca. 0,2 ha).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is gelegen ten westen van de Noordstraat, achterliggend (2e lijn) aan de woningen langs de Noordstraat. Het betreft een zone van ca. 36 m breed en 850 m lengte. Het signaalgebied is momenteel in gebruik als akkerland en als boomgaard. De RWZI van Boekhoute is aanpalend aan het signaalgebied gelegen.



Figuur 2: 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 2015-11-24).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden reeks 3. Het signaalgebied met aanzienlijke oppervlakte, ligt volledig binnen effectief overstromingsgevoelig gebied.

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 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.

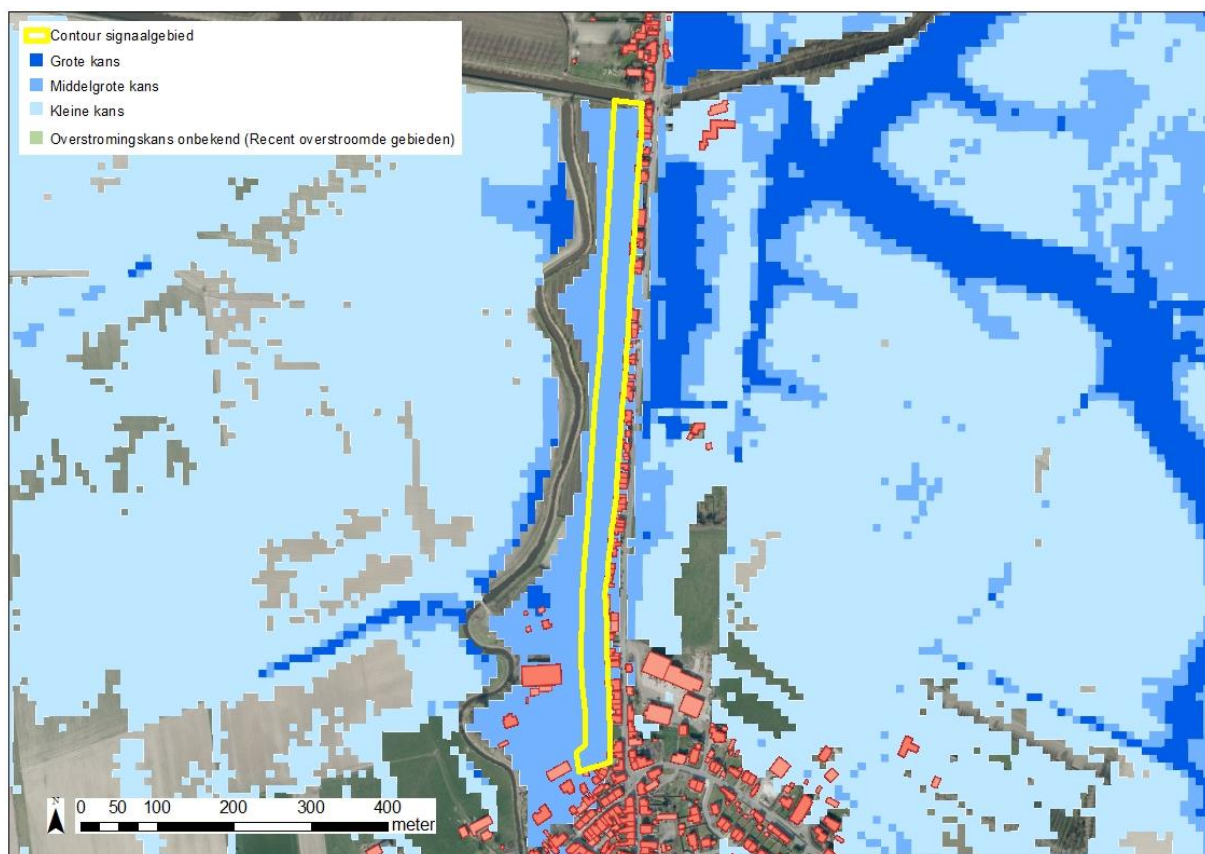
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het signaalgebied kent een middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar).



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde 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

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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.

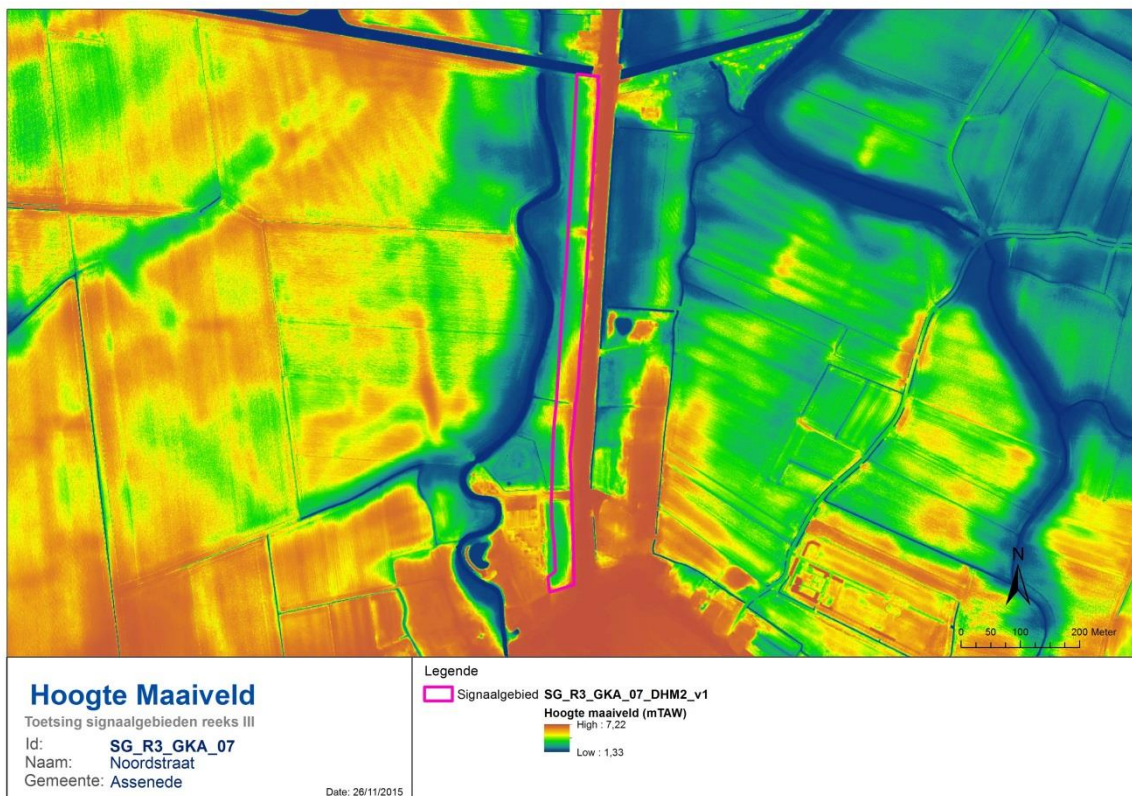
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied is gelegen in poldergebied, dijken en kreekrestanten zijn typerend voor deze regio. Langsheen de westelijke kant is het signaalgebied begrensd door de Lembeekse Isabellastroom die via de Zwartesluisbeek en het Leopoldkanaal kunstmatig ontwaterd wordt via het Isabellagemaal richting Braakman en de Westerschelde in Nederland. De Lembeekse Isabellastroom is gelegen in de bedding van een oude kreekrestant (+/- 2m50 TAW).

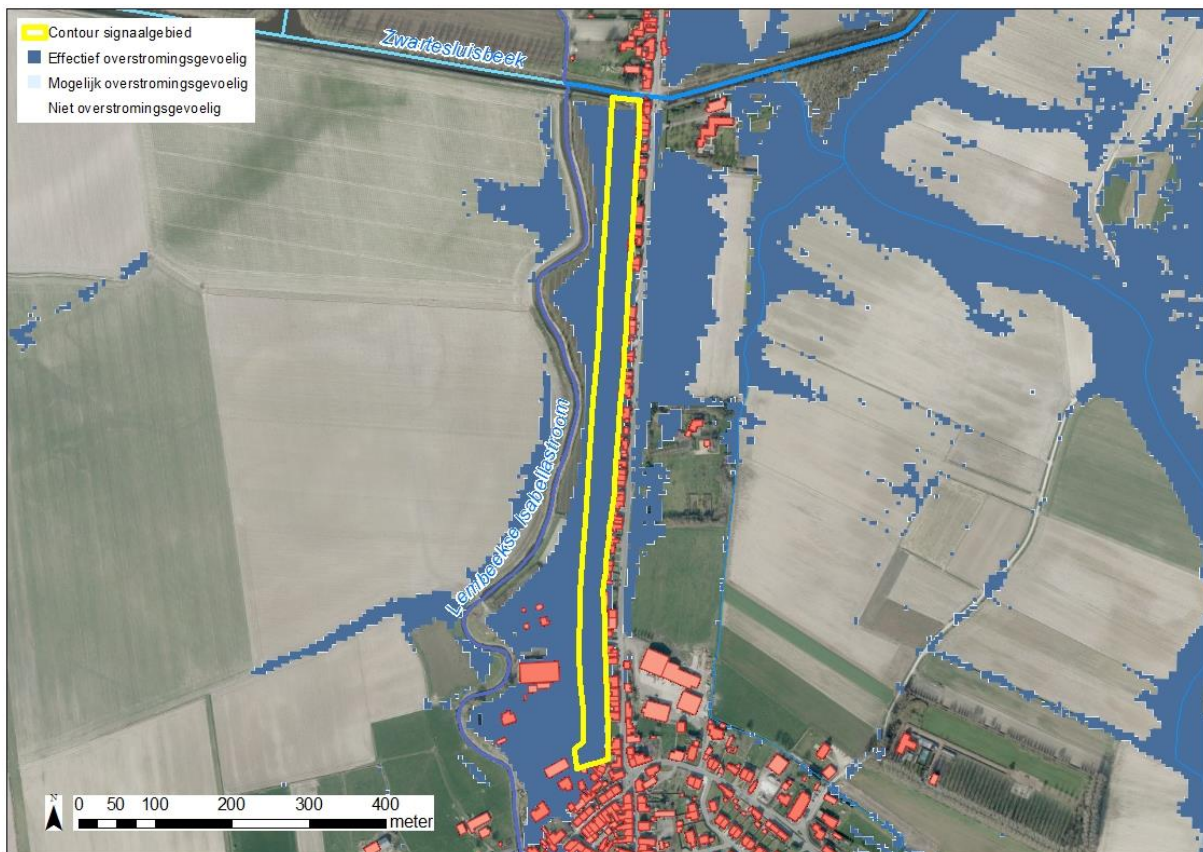
Langsheen de oostelijke zijde is het signaalgebied (+/- 3m50 TAW) begrensd door de Noordstraat die gelegen is op een oude dijk (+/- 5m80 TAW). Op deze dijk zijn vele voor de regio typerende dijkhuisjes aanwezig. Het signaalgebied zelf is lager gelegen achterliggend deze dijkhuisjes, in 2e lijn.

Volgens de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden bevindt het signaalgebied zich in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het signaalgebied is niet aangeduid als ROG-gebied, noch als risicozone voor overstromingen. Net stroomopwaarts in het centrum van Boekhoute ter hoogte van de Ooststraat, Waterdijkstraat, Oostmolenstraat zouden er wel enkele woonwijken zijn die gevoelig zijn voor overstromingen, deze zones zijn niet aangeduid op de kaart van Recent Overstroomde Gebieden.



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)

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



Figuur 5: 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. Opwaarts worden er verschillende ingrepen gepland die het waterbergend vermogen van de Moerbeekvallei (bovenstroom van de Lembeekse Isabellastraat) vergroten. Deze ingrepen zijn echter weinig relevant voor het betreffend signaalgebied. Ter hoogte van de Tingelhoek zou een zone die nu afwatert richting Lembeekse Isabellastraat, oostwaarts worden afgeleid via een sifon onder de Ooststraat om de problemen van wateroverlast ter hoogte van de Waterdijkstraat en Ooststraat op te lossen.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Er zijn geen relevante gegevens voor dit signaalgebied in kader van ruimtelijke structuurplannen e.d. Het signaalgebied betreft een zone achterliggend de woningen op de dijk en is nog voldoende diep om hier een 2e bouwlijn te creëren. Een 2^e bouwlijn is hier niet gewenst.

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn geen initiatieven gekend om het signaalgebied te ontwikkelen.

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”:

Het signaalgebied werd voorgedragen voor prioritaire opname in kader van signaalgebieden reeks 3.

- Overleg 06/02/2015 “bespreking watergevoeligheid signaalgebied, scenario en afbakening gebied”:

Een eerste overleg voor de 4 signaalgebieden van gemeente Assenede vond plaats op 06/02/2015. De afwatering van het gebied wordt besproken. Het signaalgebied staat niet gekend als problematisch. Wel ligt de zone in 2^e bouwlijn, wat hier niet gewenst is.

- Overleg 09/09/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Het bekkensecretariaat maakte op basis van de bespreking 06/02/2015 een ontwerp startbeslissing op voor het signaalgebied Noordstraat. Een 2^e overleg vond plaats op 09/09/2015, de ontwerp startbeslissing werd voorafgaand de vergadering bezorgd aan de genodigden. Op de vergadering werd gevraagd om zowel de zones op de dijk uit de contour van het signaalgebied te houden alsook de percelen met betrekking tot de RWZI Boekhoute.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (03/11/2015):

Het college van burgemeester en schepenen van gemeente Assenede keurde op zitting van 3/11 de ontwerp-startbeslissingsfiche goed.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen (03/11/2015):

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied is niet gelegen in ROG-gebied. Het signaalgebied is wel aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart van de overstromingsgevoelige gebieden 2014. Geschat wordt dat het gebied eens in de 100 jaar overstroomt (middelgrote overstromingskans). Er zijn geen gegevens bekend inzake mogelijke effecten op het gebied door klimatologische omstandigheden.

Daar behoud van het waterbergend vermogen van het signaalgebied aangewezen is kan scenario C (nieuwe functionele invulling) of scenario B (verscherpte watertoets) overwogen worden vanuit het watersysteem.

Vanuit standpunt ruimtelijke ordening is ontwikkeling van het signaalgebied niet aangewezen. Het signaalgebied bevindt zich immers achterliggend aan de woningen langsheen de Noordstraat. Een tweede bouwlijn is hier niet gewenst. Deze situatie waarin restgronden (bouwzone) aanwezig zijn, achterliggend reeds aanwezige bebouwing (dijkhuisjes), is typisch voor de regio.

Voor signaalgebied Noordstraat zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Bestemmingswijziging: woongebied omzetten naar invulling (open ruimtefunctie) die compatibel is met het watersysteem.

B: maatregelen met behoud van bestemming

n.v.t.

A: watertoets

n.v.t.

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Assenede

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied. Geschat wordt dat het gebied eens in de 100 jaar overstroomt (middelgrote overstromingskans).

Daar het waterbergend vermogen van het signaalgebied moet behouden worden en ontwikkeling van het gebied vanuit het standpunt ruimtelijke ordening niet aangewezen is, wordt een nieuwe functionele invulling voor het signaalgebied, compatibel met het watersysteem, voorzien (scenario C).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

APPENSVOORDE (KASTEELDREEF – NOENSEWEGEL) (SG_R3_GKA_08)

LOVENDEGEM

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Appensvoorde (Kasteeldreef-Noensewegel)” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente: Lovendegem

Provincie: Oost-Vlaanderen

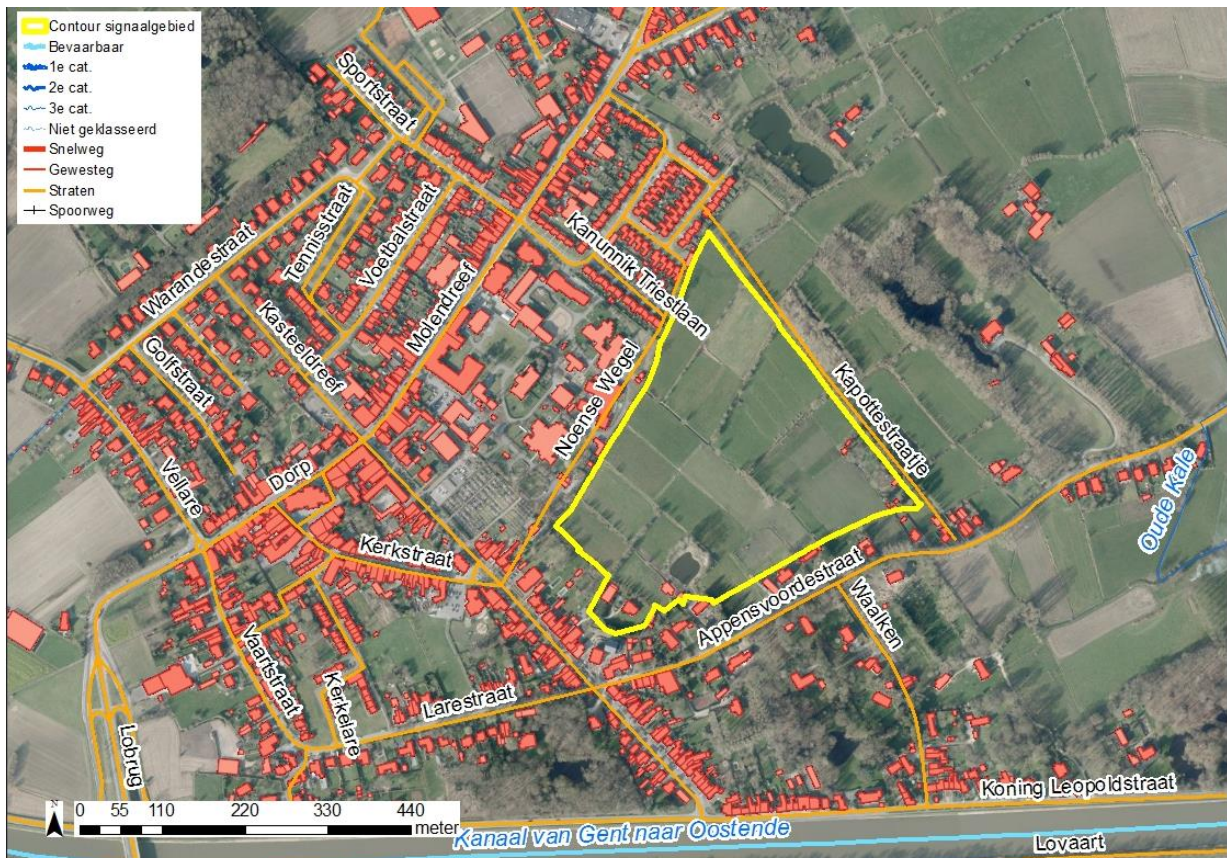
Ligging: Het signaalgebied is gelegen nabij de dorpskern van Lovendegem ten oosten van de Kasteeldreef, ten noorden van de Appensvoordestraat, ten zuiden van de Noensewegel en ten westen van het Kapottestraatje. Het betreft een deel (13,8ha) van een ca. 160 ha groot openruimtegebied tussen de Koning Leopoldstraat, de Grote Baan en de dorpskom van Lovendegem.

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen:

- Oud geklasseerde waterloop nr. 5 (gemeente Lovendegem)
- Oude Kale (categorie 3, Watering Oude Kale en Meirebeek gemeente Lovendegem)

Oppervlakte: 13,8 ha



Figuur 1: 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:

Gewestplanbestemming: woonuitbreidingsgebied

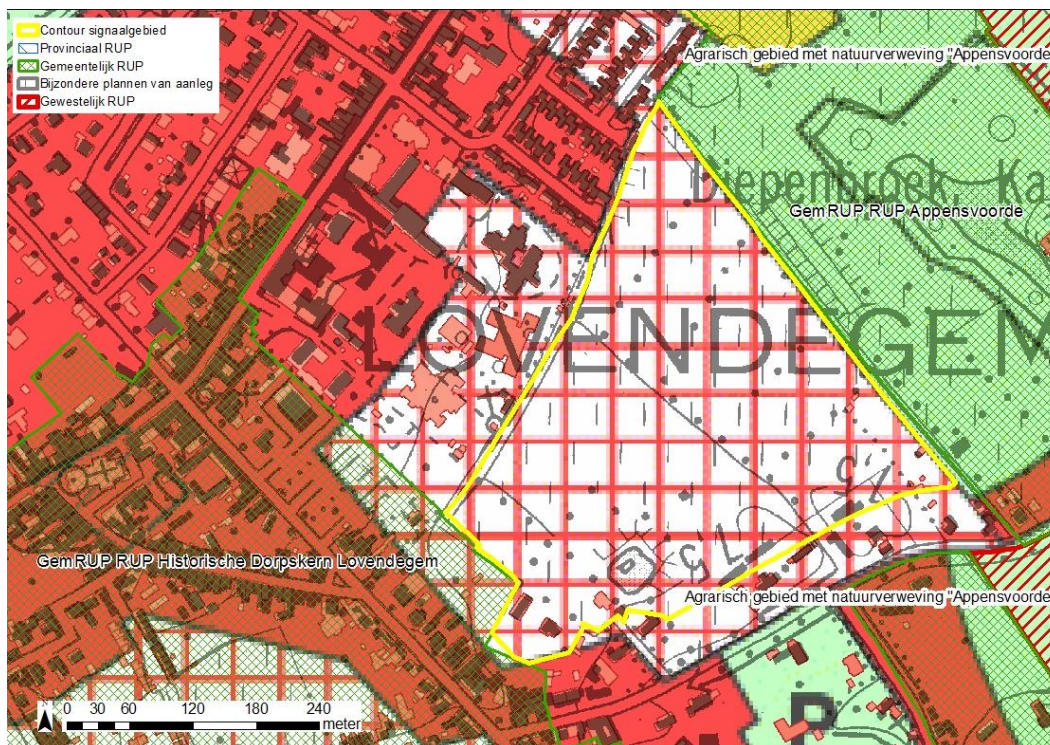
RUP/BPA: In de ruime omgeving van het signaalgebied is gewestelijk 'RUP Vinderhoutse Bossen' in opmaak.

In de nabije omgeving van het signaalgebied zijn volgende RUP's reeds van kracht:

- RUP Historische dorpskern Lovendegem (ten NO van het signaalgebied)
- RUP Appensvoorde
Ten oosten van het signaalgebied is een gemeentelijk RUP van kracht, RUP Appensvoorde: dit RUP behandelt de thematiek van zonevreemde woningen in het gebied.
- Gewestelijk RUP 'Agrarisch gebied met natuurverweving Appensvoorde'.
In dit RUP werd de bestemming voor de landbouwpercelen van natuurgebied omgezet naar agrarisch gebied met natuurverweving. Het betreft vooral het centrale deel van het gebied Appensvoorde.

Globale beschrijving:

Het woonuitbreidingsgebied is grotendeels onbebouwd met uitzondering van een aantal woningen die gelegen zijn langsheen de Appensvoordestraat en een enkele woning. Het grootste deel van het signaalgebied is momenteel in gebruik als grasland.



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het betreft een nog niet ontwikkeld gebied dat gekend staat als nat gebied en een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn. Volgens de watertoetskaart staat

het signaalgebied deels aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig, waarvan een deel van het signaalgebied een overstromingsfrequentie T100 kreeg toebedeeld.

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 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).

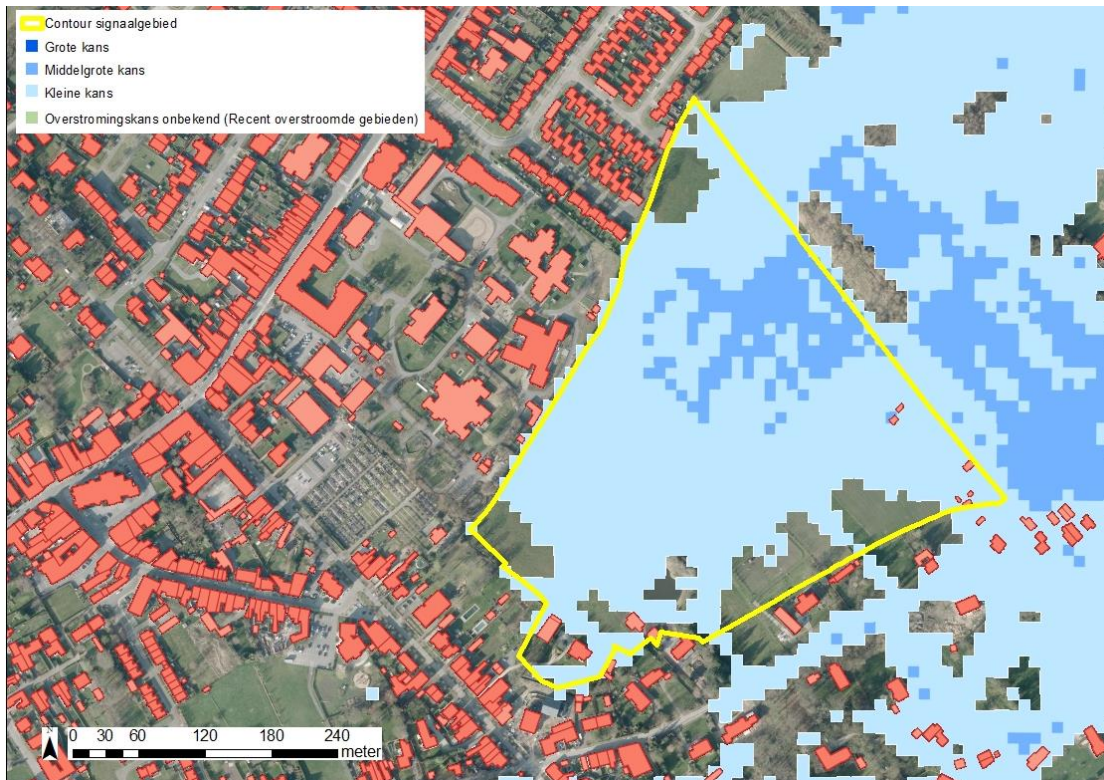
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld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

De laagst gelegen zone van het signaalgebied kent een middelgrote overstromingskans (T100), de rest van het signaalgebied kent een kleine overstromingskans (T1000).

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 3: 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

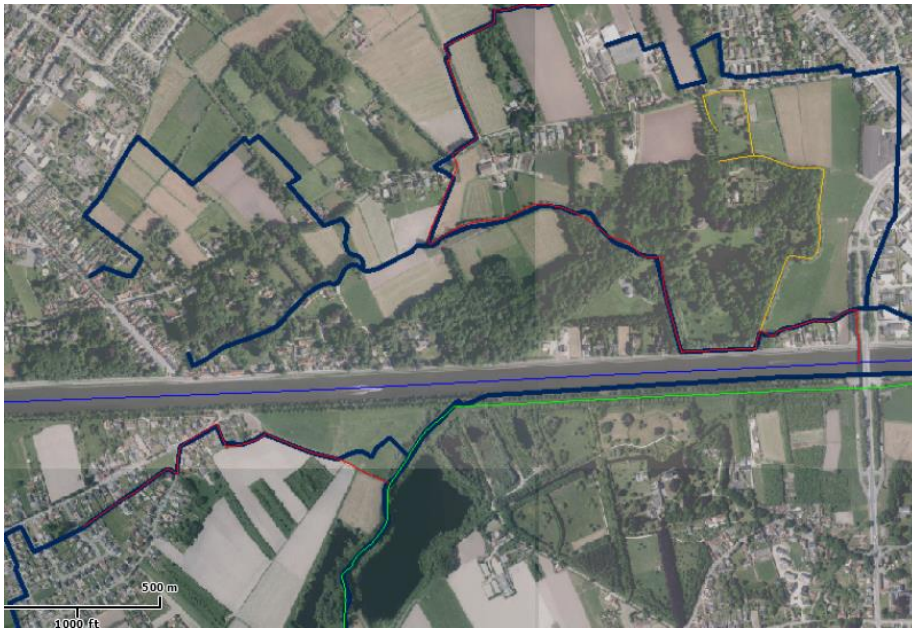
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen 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 woonuitbreidingsgebied (ten noorden van het Kanaal Gent-Oostende) wordt ontwaterd via een oud geklasseerde waterloop nr. 5 (atlas 1877) die oostwaarts stroomt in de Oude Kale. Deze waterloop (Oude Kale) wordt via een pompemaal overgepompt in het kanaal Gent-Oostende.

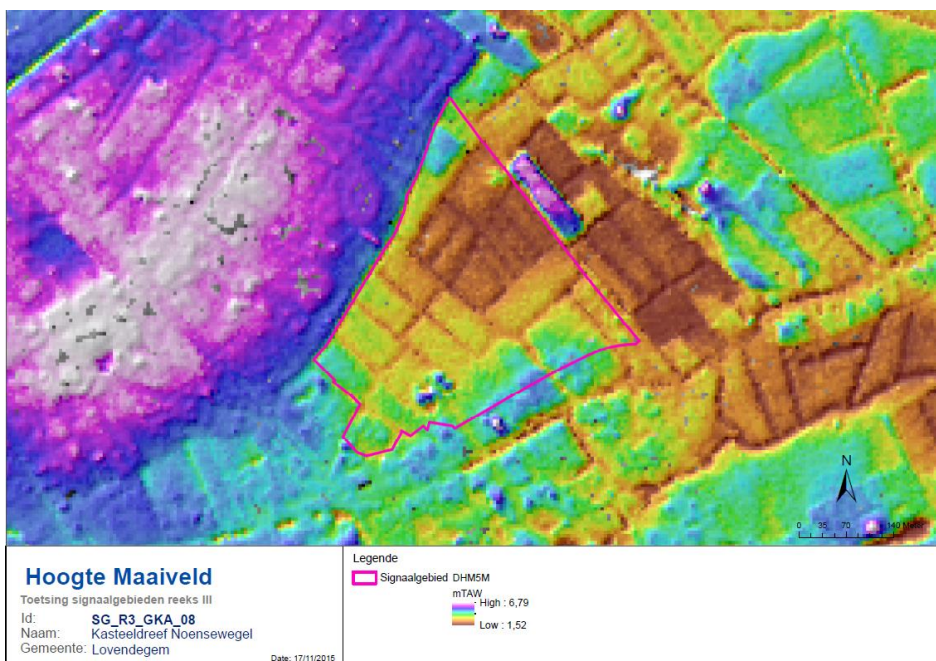
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur 4: Situering op atlas der waterlopen 1877

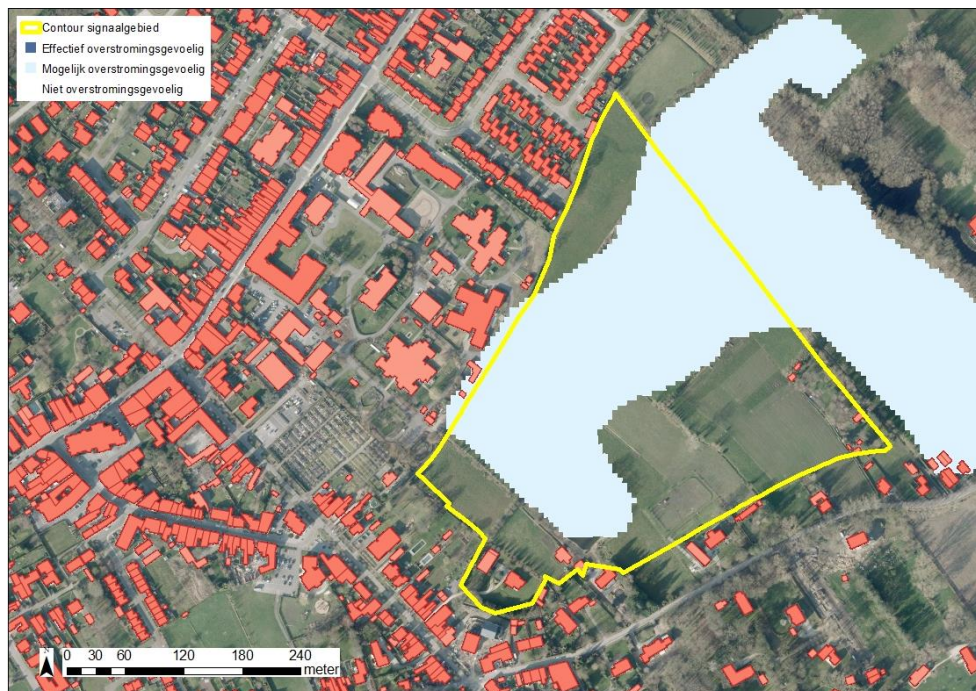
Het digitaal hoogtemodel toont duidelijk dat het signaalgebied zich in vlakker gebied bevindt. Het hemelwater dat afstroomt zal hier dus sneller accumuleren indien het afwaarts niet weggeraakt. Het gebied wordt kunstmatig ontwaterd via een aantal pompgemalen. Ondanks het feit dat het gebied kunstmatig ontwaterd wordt en het waterpeil in de grachten in normale omstandigheden perfect geregeld kan worden, bestaat desalniettemin een kans dat bij technisch falen of in zeer extreme omstandigheden het betrokken gebied met wateroverlast te maken kan hebben.

Een centrale zone van het signaalgebied is gelegen tussen de 6 en 7 mTAW. De noordelijke, westelijke en zuidelijke rand van het signaalgebied zijn iets hoger gelegen (tussen 7 en 8 mTAW). De dorpskern van Lovendegem ten noordoosten van het signaalgebied bevindt zich op een lokale zandrug waarvan de hoogste zone zich op meer dan 10 mTAW bevinden.



Figuur 5: Digitaal hoogtemodel

Het signaalgebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Figuur 6: 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In juni 2013 startte de Vlaamse overheid met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van landbouw-, natuur- en bosgebieden in de vallei van de Oude Kale en de Vinderhoutse Bossen. Er wordt voor geopteerd om dit signaalgebied mee op te nemen in de planningsproces.

De gemeente geeft aan dat er geen wensen zijn om het centrale gebied van het woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen. Het niet ontwikkelde deel van het woonuitbreidingsgebied fungeert als groene open ruimte voor het centrum van Lovendegem.

4.3 Lopende initiatieven:

Zie hierboven

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 signaalgebied Lovendegem op 05/02/2015:

Een eerste overleg vond plaats op 05/02/2015. Zowel gemeente Lovendegem, Watering Oude Kale en Meirebeek, Provincie Oost-Vlaanderen – dienst ruimtelijke planning en dienst integraal waterbeleid waren aanwezig op dit overleg. Het voorstel uit deze vergadering was om te opteren voor scenario C, waarbij het woonuitbreidingsgebied niet verder ontwikkeld zou worden. Een verslag van de vergadering werd opgemaakt en er werden geen opmerkingen op het verslag ontvangen.

In het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) wordt voor het gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen en Oude Kale de planningsfase voorjaar 2015 afgewerkt. Het vervolg van de decretale procedure is gepland in de periode zomer 2015 – lente 2016. Er zou voor geopteerd kunnen worden om het woonuitbreidingsgebied gebied mee op te nemen in het gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen en Oude Kale waardoor het gebied een zachtere bestemming zou kunnen krijgen.

Deze vraag tot opname van het signaalgebied Appensvoorde (Lovendegem, Kasteeldreef Noensewegel) in het RUP Vinderhoutse Bossen en Oude Kale werd voorgelegd aan de gemeente Lovendegem.

Extract advies CBS dd. 07/05/2015:

6. Opname signaalgebied Appensvoorde in GRUP Vinderhoutse Bossen

Het college bespreekt de eventuele opname van het signaalgebied Appensvoorde, gelegen in woonuitbreidingsgebied, in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Vinderhoutse Bossen'.

De Vlaamse overheid is al enige tijd bezig met het opmaken van een GRUP, waarin het deelgebied van de Vinderhoutse Bossen wordt opgenomen. Gelet op het groene karakter van het woonuitbreidingsgebied Appensvoorde en gelet op het feit dat dit gebied als signaalgebied (dit zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem) zal bestemd worden, de vraag of het niet beter is om het woonuitbreidingsgebied te schrappen en te herbestemmen naar een zachte bestemming. De eventuele kosten die voortkomen uit deze planschade, zullen ten laste vallen van het Vlaams gewest.

Het college is akkoord om het signaalgebied Appensvoorde op te nemen in het GRUP 'Vinderhoutse Bossen'.

Vanuit het Departement Landbouw en Visserij werd aangegeven dat ook landbouw een bestemming is die heel geschikt is om een zone open te houden.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06//11/2015:

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van Lovendegem.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (05/11/2015 & 26/11/2015):

Het college van Burgemeester en Schepenen gaf haar goedkeuring aan de ontwerp-startbeslissingsfiche op zitting van 05/11/2015 en aangevuld voor wat de contour van het signaalgebied betreft op zitting van 26/11/2015.

Aangaande de contour van het signaalgebied geeft het college op zitting van 26/11/2015 aan als voorwaarde om de bewoning langs de Appensvoordestraat weg te laten uit de contour van het signaalgebied. De eerste 50m (diepte) is hoger gelegen en bijgevolg ook minder watergevoelig. Er hoeven geen extra maatregelen voor de bewoning te worden genomen in deze zone. Hiermee werd rekening gehouden.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Appensvoorde (Kasteeldreef-Noensewegel) is volgende beleidsoptie van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Voor het voorliggend signaalgebied wordt geopteerd voor scenario C, waarbij het signaalgebied wordt meegenomen bij de opmaak van het RUP Vinderhoutse Bossen en het signaalgebied wordt herbestemd naar een zachte bestemming compatibel met het watersysteem.

Instrument:

Gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen (reeds in opmaak)

Initiatiefnemer:

Vlaams Gewest (RUP Vinderhoutse Bossen)

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied fungeert als groene open ruimte voor het centrum van Lovendegem. Een centrale zone staat bekend als nat gebied en heeft volgens de overstromingsgevaarkaarten een middelgrote overstromingskans. Voor het voorliggend signaalgebied wordt geopteerd voor scenario C, waarbij het signaalgebied herbestemd wordt naar een zachte bestemming compatibel met het watersysteem.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ASSENEDE, PRINS BOUDEWIJNLAAN (SG_R3_GKA_09)

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Assenede, Prins Boudewijnlaan” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

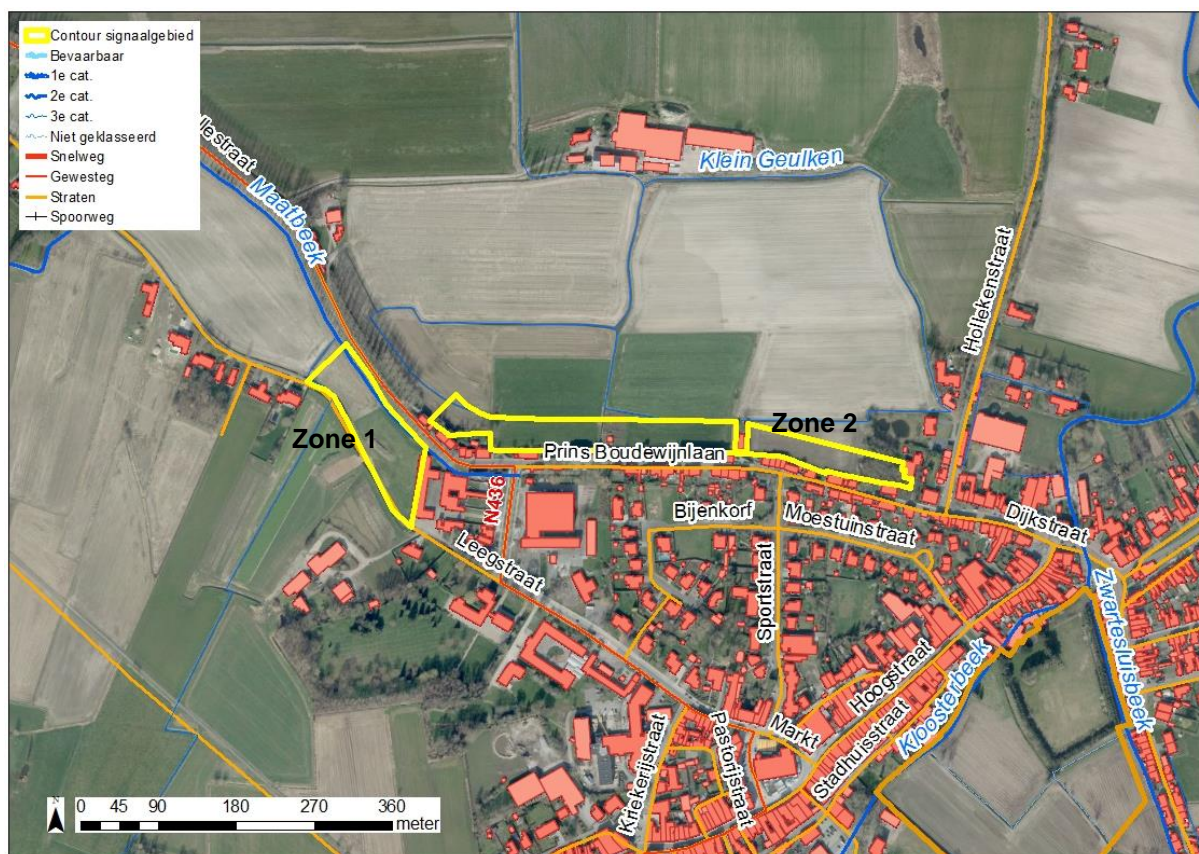
1.1 Algemeen

Gemeente(n): Assenede
Provincie(s): Oost-Vlaanderen
Ligging: Nabij centrum Assenede
Bekken: bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen:

- Maatbeek – Sperbeek – Gaverbeek (cat. 2, beheerder Zwarte Sluispolder) de Isabellawatering (cat. 2, beheerder Zwarte Sluispolder)
- Klein Geulken (VHAG 2946, cat. 3, beheerder Zwarte Sluispolder), Grote Geul (VHAG 2928, cat. 3, beheerder Zwarte Sluispolder), Vlietbeek (VHAG 2802, cat. 2, beheerder Zwarte Sluispolder)

Oppervlakte: 1,8 ha woongebied en 1 ha bedrijvenzone



Figuur 1: 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 2015-11-24).

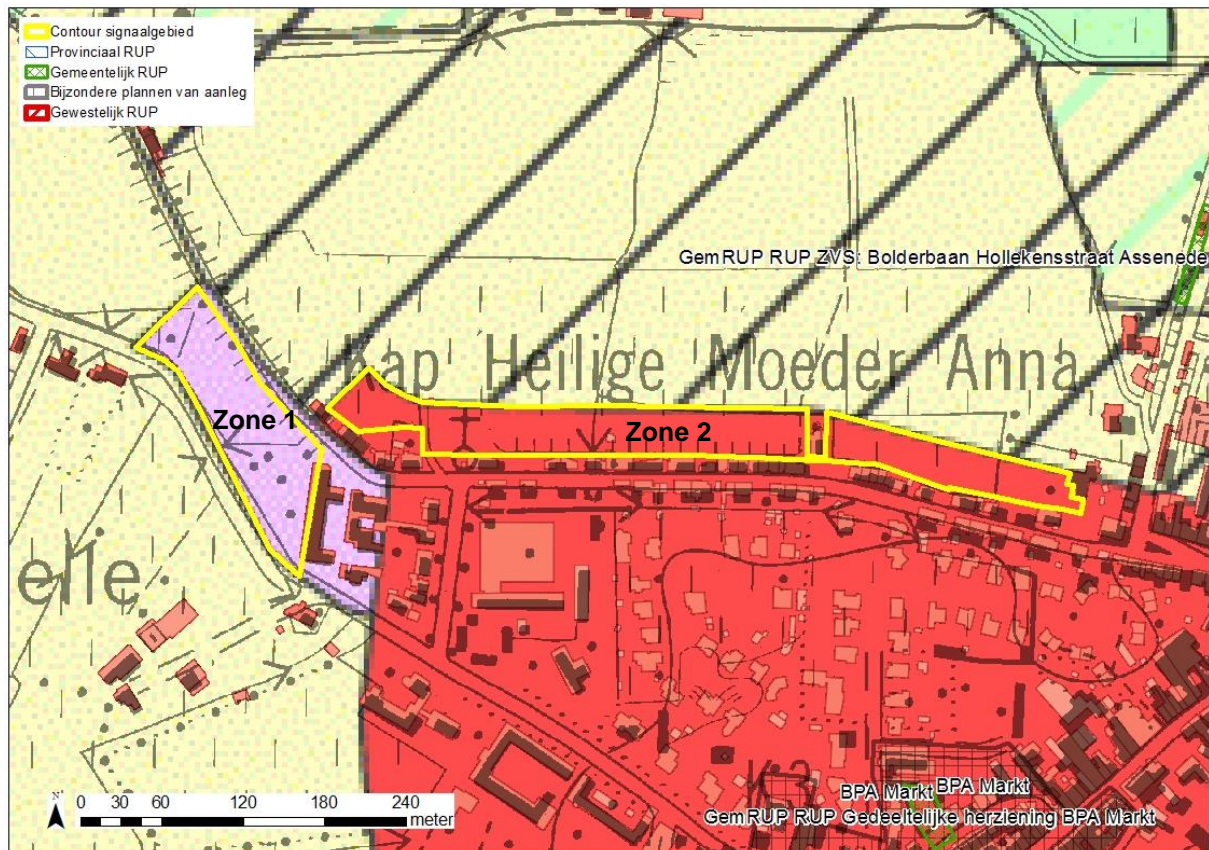
Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt binnen woongebied (1,8 ha) en bedrijvenzone (1ha).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied kan opgedeeld worden in 2 grote zones. Een eerste zone (ca. 1 ha, bedrijvenzone) situeert zich ten zuiden van de Prins Boudewijnlaan en ten noorden van de Leegstraat in Assenede. Ten noorden van de Prins Boudewijnlaan is een tweede zone gelegen (ca. 1,8 ha, woongebied), deze zone bevindt zich in 2^e lijn t.o.v. de dijkhuisjes van de Prins-Boudewijnlaan die aanzienlijk hoger zijn gelegen.

Het signaalgebied is momenteel in gebruik als akkerland en weiland.



Figuur 2: 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 2015-11-24).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden reeks 3. Het signaalgebied betreft een aanzienlijke zone effectief overstromingsgevoelig gebied.

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 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).

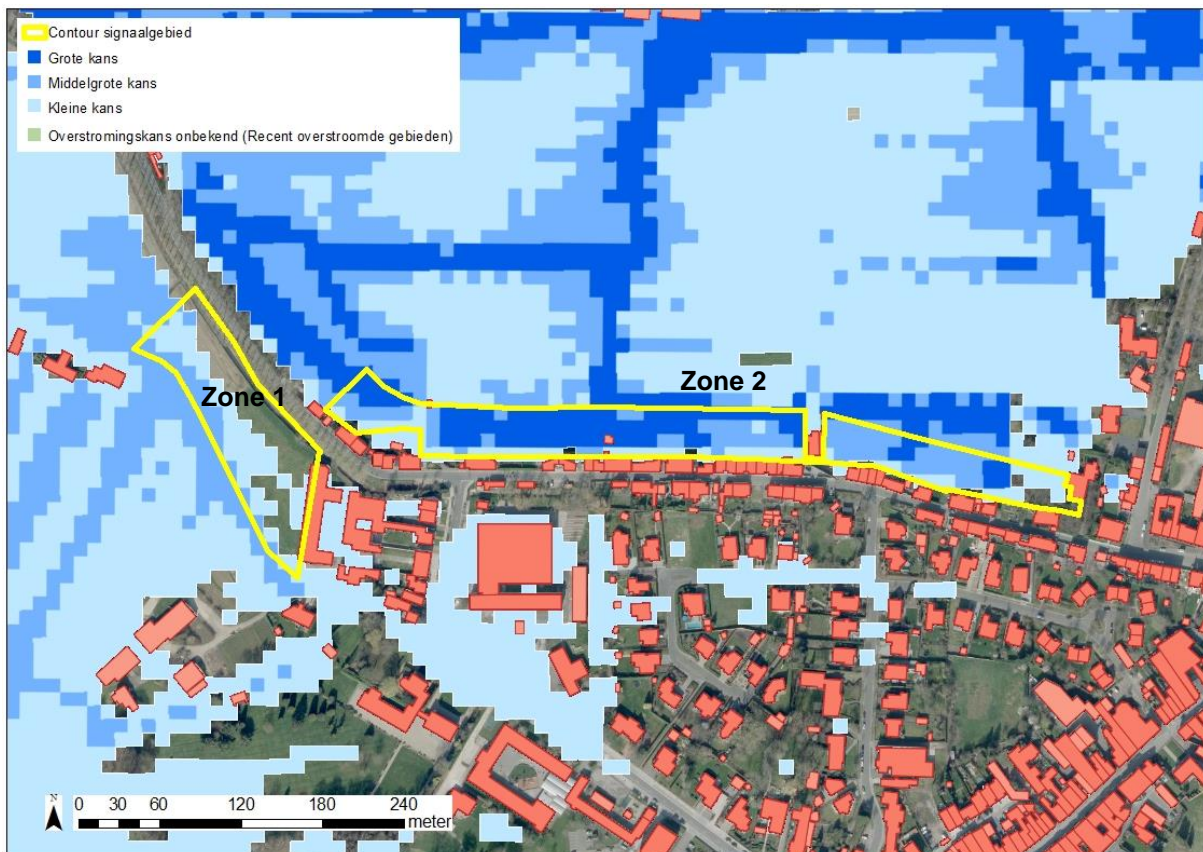
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld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

Een beperkt deel van zone 1 kent een middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar), ongeveer één derde van de oppervlakte van zone 1 kent een kleine overstromingskans (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar). Het grootste deel van zone 2 kent een grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar), een kleiner deel een middelgrote kans of kleine kans op overstromingen.

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 3: 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. (toestand 2015-11-24).

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

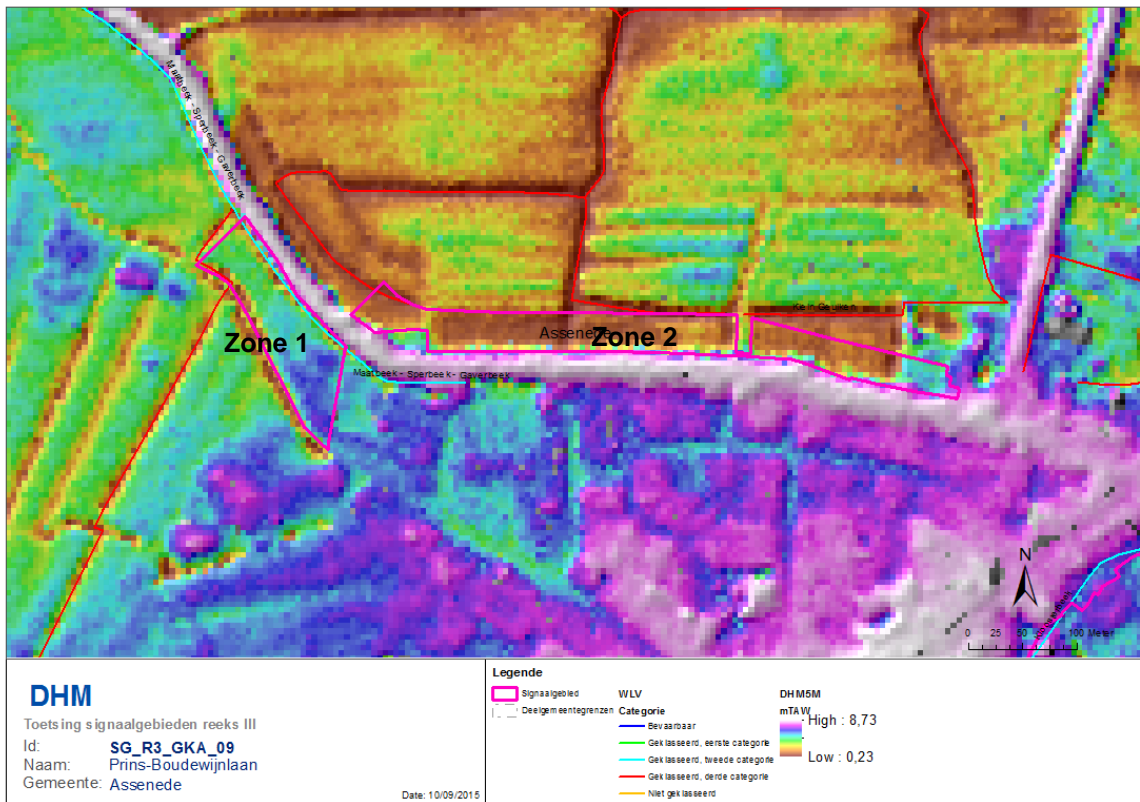
Het signaalgebied is gelegen in poldergebied, dijken en kreekrestanten zijn typerend voor deze regio.

De zone ten zuiden van de Prins Boudewijnlijn (zone 1) watert westwaarts af via de Isabellawatering, het Isabellakanaal en verder naar het Leopoldkanaal. Dit deel van het signaalgebied is gelegen tussen de 3,5 en 4 mTAW. De Prins-Boudewijnlaan is aanzienlijk hoger gelegen rond 5,5 mTAW. Een kleiner deel van zone 1 is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Dit deel van het signaalgebied is niet aangeduid op de ROG-kaart.

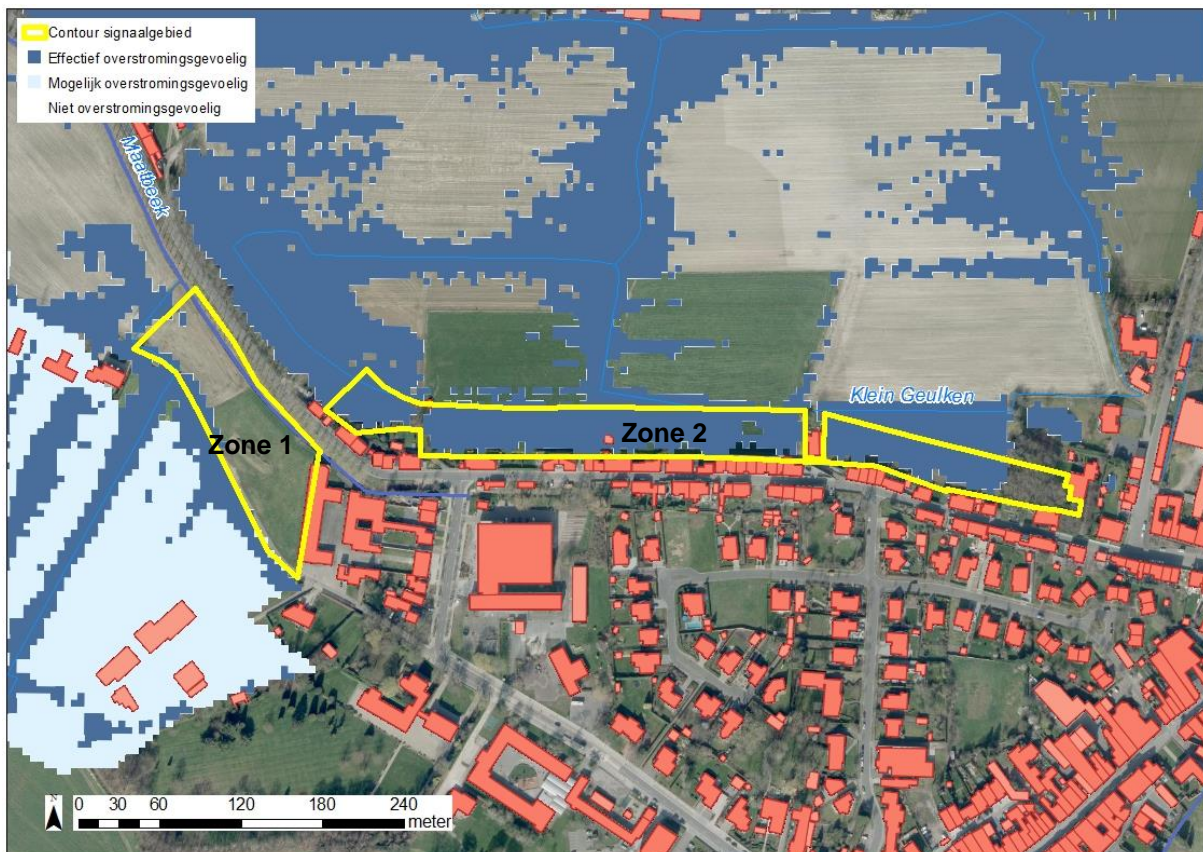
Zone 2 van het gebied watert af via het Klein Geulken, de Grote Geul, de Vlietbeek en verder via de Zwarteluisbeek richting Leopoldkanaal die kunstmatig ontwaterd wordt via het Isabellagemaal

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

richting Braakman en de Westerschelde in Nederland. De noordelijke zone 2 is nog lager gelegen dan zone 1 en de Prins Boudewijnlaan (ca. 2.5 m TAW). Zone 2 staat aangeduid als effectief overstromingsgevoelig en is niet aangeduid op de ROG-kaart.



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)



Figuur 5: 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.)

Zone 2 van het signaalgebied betreft een zone gelegen in woongebied. Deze zone ligt achter woningen op de dijk en is nog voldoende diep om hier een 2e bouwlijn te creëren. Een 2^e bouwlijn is hier niet gewenst.

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn op heden geen initiatieven gekend om het signaalgebied te gaan ontwikkelen.

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”:

Het signaalgebied werd voorgedragen voor prioritaire opname in kader van signaalgebieden reeks 3.

- Overleg 06/02/2015 “bespreking watergevoeligheid signaalgebied, scenario en afbakening gebied”:

Een eerste overleg vond plaats op 22/01/2015. De watergevoeligheid van het signaalgebied kwam aan bod. Een voorstel tot scenario werd opgemaakt voor het deel van het signaalgebied ten noorden van de Prins Boudewijnlaan. Als voorlopige conclusie werd hierbij gesteld om voor een scenario C te opteren (nieuwe functionele invulling) waarbij een bestemmingswissel naar een openruimtefunctie zou gebeuren via de opmaak van een RUP door gemeente Assenede.

- Overleg 09/09/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Het bekkensecretariaat maakte op basis van de bespreking 06/02/2015 een ontwerp startbeslissing op voor het signaalgebied Prins Boudewijnlaan. Een 2^e overleg vond plaats op 09/09/2015, de ontwerp startbeslissing werd voorafgaand de vergadering bezorgd aan de genodigden. De ontwerp startbeslissing stelt voor zone 2 een scenario C voor en voor zone 1 een scenario B.

Op de vergadering werd gevraagd om de perimeter van het signaalgebied aan te passen zodat de hoger gelegen zones van de dijk (Prins Boudewijnlaan) alsook de achterliggende woning (Prins Boudewijnlaan 4) uit de contour van het signaalgebied zouden vallen. Hiermee werd rekening gehouden.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (03/11/2015):

Het college van burgemeester en schepenen van gemeente Assenede keurde op zitting van 3/11/2015 de ontwerp-startbeslissingsfiche goed.

- Algemene bekkenvergadering van de Gentse Kanalen (6/11/2015)

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Op basis van de bestemming kan het signaalgebied opgedeeld worden in 2 zones.

Zone 1 (bedrijvenzone) ten zuiden van de Prins Boudewijnlaan, is slechts beperkt aangeduid als effectief overstromingsgevoelig en is relatief lager gelegen t.o.v. het aanpalend ontwikkeld gebied en de Prins Boudewijnlaan. Voor deze zone wordt scenario B voorgesteld (verscherpte watertoets). Het behoud van de huidige buffercapaciteit van het perceel is aangewezen.

Voor een tweede zone ten noorden van de Prins Boudewijnlaan kan vanuit het watersysteem scenario B (verscherpte watertoets) of C overwogen worden. Het gebied is aanzienlijk lager gelegen en is volledig aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied (T10 en T100). Vanuit standpunt ruimtelijke ordening is ontwikkeling van deze zone van het signaalgebied niet aangewezen. Het

signaalgebied bevindt zich immers achterliggend aan de woningen langs de Prins Boudewijnlaan. Een tweede bouwlijn is hier niet gewenst. Deze situatie waarin restgronden (bouwzone) aanwezig zijn, achterliggend reeds aanwezige bebouwing (dijkhuisjes), is typisch voor de regio.

Voor signaalgebied Assenede, Prins Boudewijnlaan zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Bestemmingswijziging: Woongebied zone 2 omzetten naar invulling die compatibel is met watersysteem.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Een verscherpte watertoets wordt voorgesteld voor zone 1 (bedrijfszone) van het signaalgebied. De huidige buffercapaciteit van het perceel dient behouden te worden.

A: watertoets

/

Instrument:

Woongebied zone 2: RUP

De bevoegde instanties vertalen de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing voor zone 1 door bij de toepassing van de watertoets.

Initiatiefnemer:

Woongebied zone 2: Gemeente Assenede

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is opgesplitst in 2 zones: Zone 1 is de meest westelijk gelegen bedrijfzone met een kleine overstromingskans. Zone 2 is het meer oostelijk gelegen woongebied dat grotendeels een grote overstromingskans kent.

Een nieuwe functionele invulling voor het signaalgebied zone 2 (woongebied) wordt voorzien (scenario C). Voor het resterend gedeelte van het signaalgebied (zone 1, bedrijfzone) wordt een verscherpte watertoets toegepast (scenario B). De huidige buffercapaciteit van zone 1 dient behouden te blijven. De bevoegde instanties vertalen deze voorwaarde door bij de toepassing van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

KORTENDAM-LANGENDAM (SG_R3_GKA_10)

EVERGEM

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Kortendam-Langendam” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente: Evergem

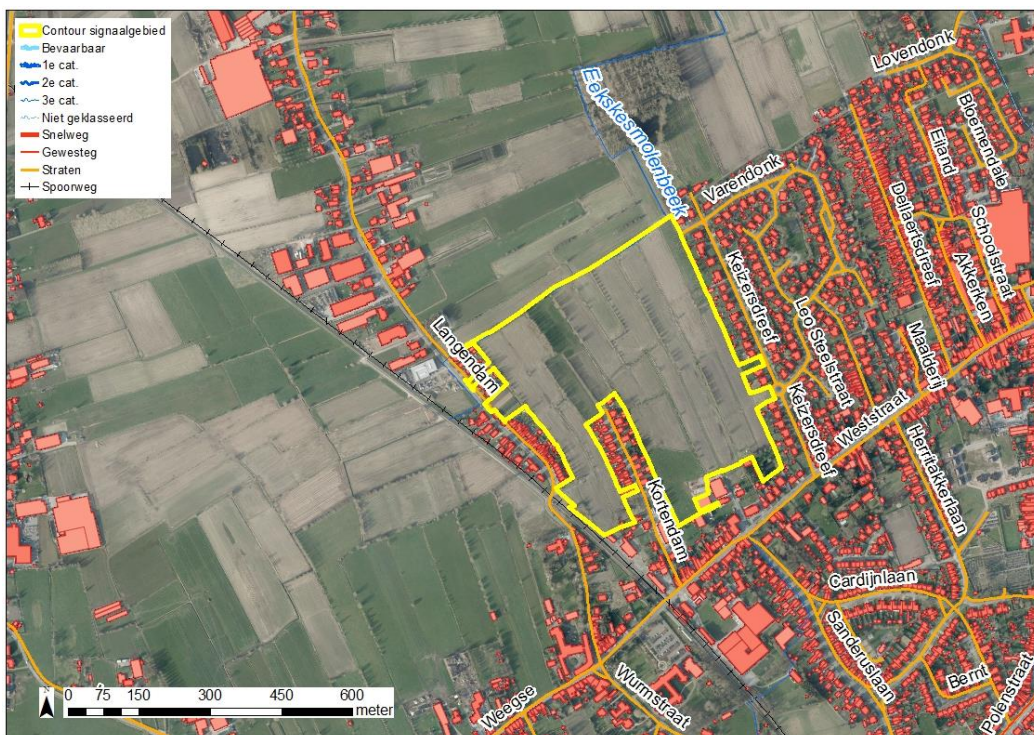
Provincie: Oost-Vlaanderen

Ligging: Het signaalgebied is gelegen tussen straat Langendam (W), Keizersdreef (O) en de Weststraat (Z). De Eekskesmolenbeek vormt de noordelijke grens van het signaalgebied.

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterloop: Eekskesmolenbeek (cat 3, beheerder: Watering Burggravenstroom)

Oppervlakte: 20 ha



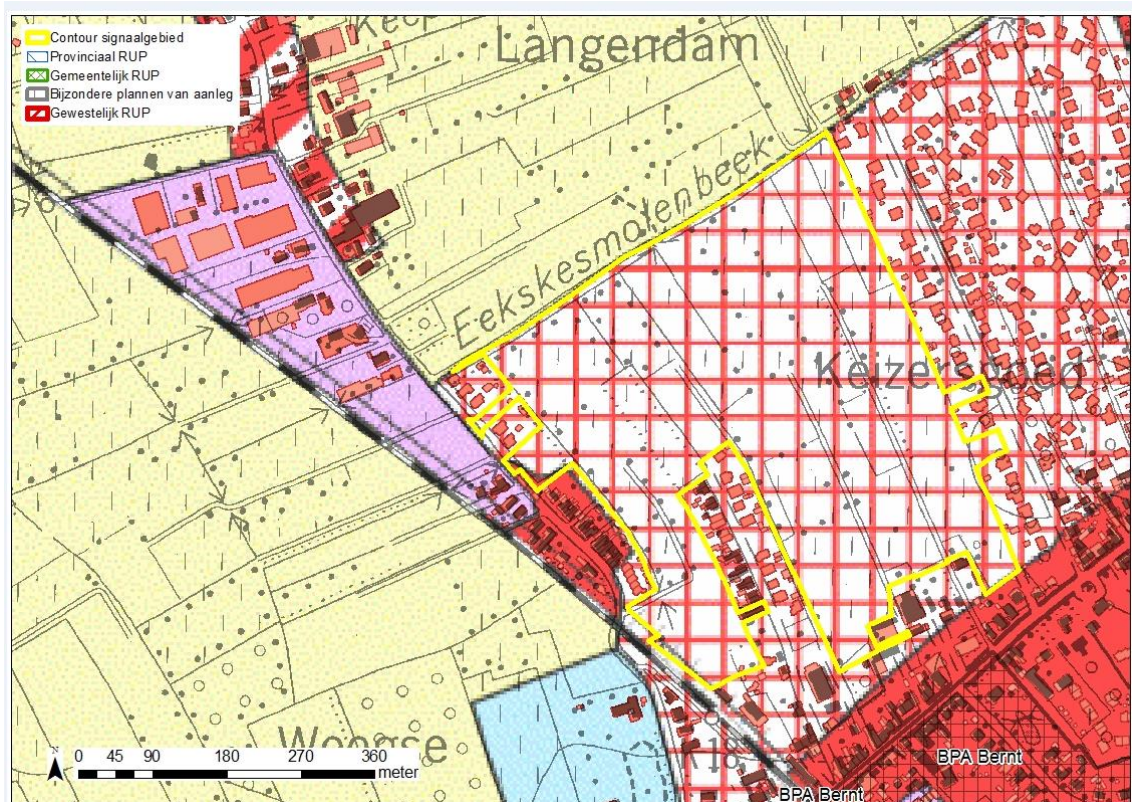
Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt volgens het gewestplan in woonuitbreidingsgebied.

Globale beschrijving:

Het woonuitbreidingsgebied (WUG) zoals aangegeven door het gewestplan is reeds voor een deel ontwikkeld, het niet ontwikkeld resterend gedeelte van het WUG vormt het signaalgebied. Het signaalgebied is momenteel in landbouwgebruik (akkerland, weiland).



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Dit signaalgebied is een signaalgebied uit de oorspronkelijke selectie prioritair te behandelen signaalgebieden (goedgekeurd door het bekkenbestuur) dat vanuit de Waring De Burggravenstroom en de gemeente Evergem werd aangegeven om mee op te nemen in de signaalgebieden reeks 3.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

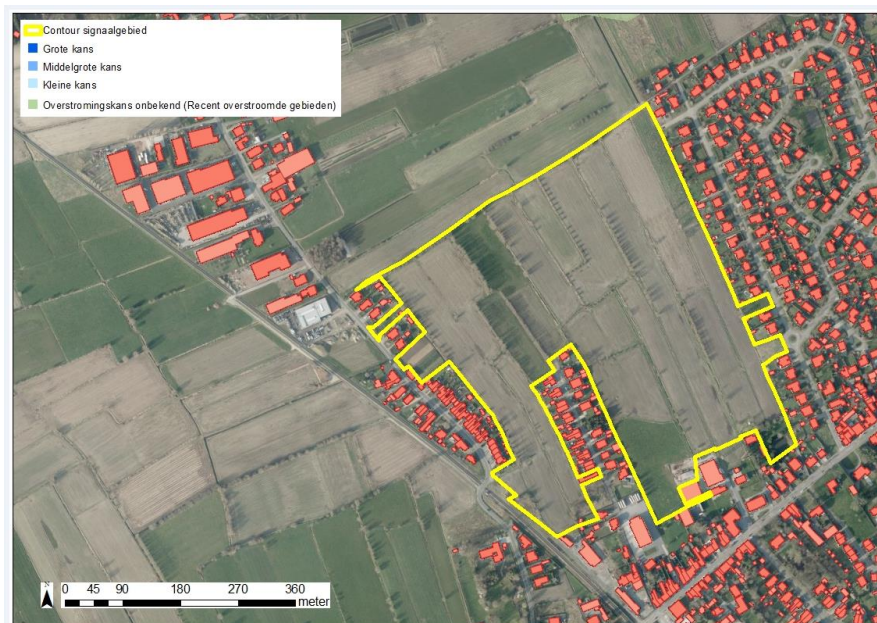
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, 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) 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. Het signaalgebied is niet aangeduid als Recent Overstroomd Gebied (ROG).



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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

3.1.2 KLIMAATTOETS

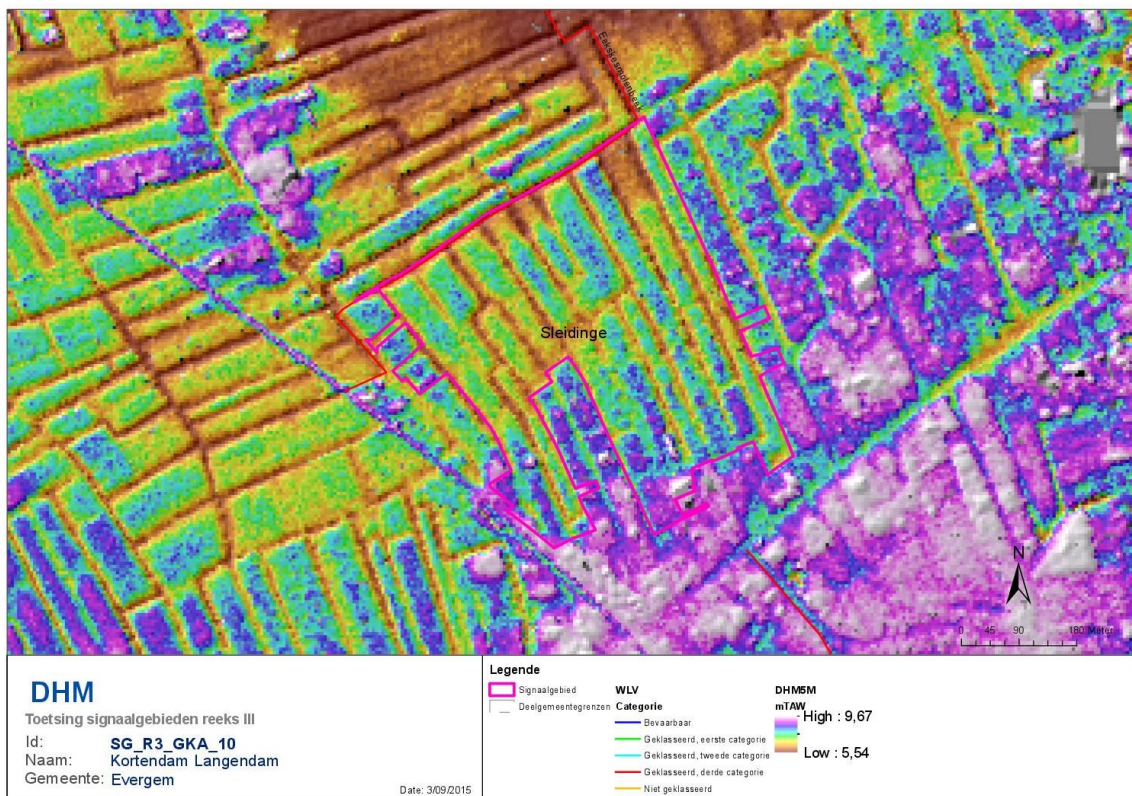
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen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

De Eekskesmolenbeek vormt de noord-westelijke grens van het signaalgebied en stroomt noordwaarts in het Brakeleiken / 't Leiken.

Het grootste deel van het signaalgebied is gelegen tussen de 7 en 7,5 mTAW. De laantjes/grachtenstructuur situeert zich rond 6,5 mTAW. De straat Langendam en de Weststraat situeert zich op ongeveer dezelfde hoogte als het signaalgebied.

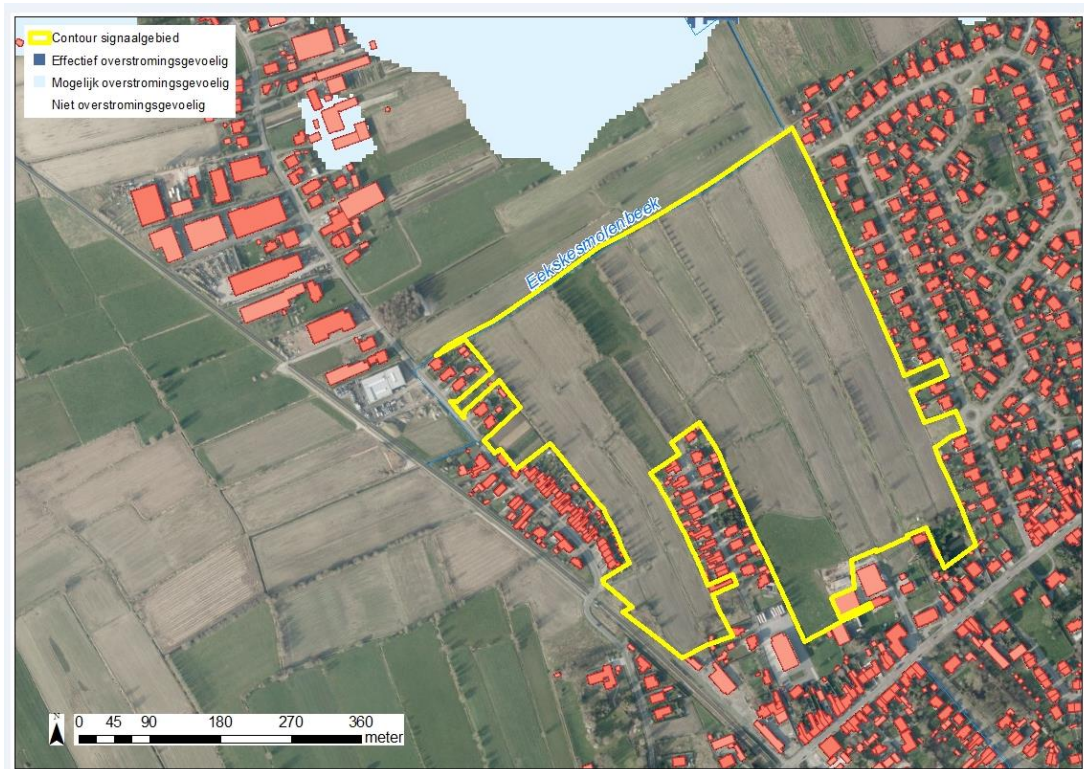


Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)

Het signaalgebied staat niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Wel zijn er stroomafwaarts langsheen de Eekskesmolenbeek een tweetal ROG-zone's gelegen die overeen stemmen met een tweetal lokale depressies op basis van het DHM. Dit betreft percelen die onder landbouwgebruik liggen. Deze zijn tevens effectief overstromingsgevoelig gebied volgens de

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

watertoetskaart. Er zijn geen andere knelpunten van wateroverlast gekend in de nabije omgeving van het signaalgebied. De gemeente Evergem geeft aan dat er zich hier geen problemen voordoen zolang de waterloop goed onderhouden blijft.



Figuur 5: 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Het signaalgebied is grotendeels gelegen in waterconserveringsgebied. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het WUG is in het GRS bestemd als reservezone. Op korte termijn zijn er hier geen ontwikkelingen gepland. In het verleden was er een intentie om hier recreatie te voorzien, maar deze piste werd niet verder gezet (wegens weinig doorlaatbare grond).

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn geen lopende initiatieven gekend.

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 Signaalgebieden Evergem op 05/02/2015:

Voor de signaalgebieden gelegen in Evergem vond een eerste bespreking plaats op 05/02/2015. Zowel vertegenwoordigers van de gemeente Evergem als de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg. Als scenario wordt scenario A (watertoets) of B (verscherpte watertoets) naar voor geschoven. Hiervoor dient advies gevraagd aan de waterbeheerder, zijnde de Watering De Burggravenstroom.

Op 20 augustus 2015 vond een overleg plaats tussen de Watering De Burggravenstroom en de gemeente Evergem om een gezamenlijk advies te formuleren op het verslag van de bespreking van de signaalgebieden op 5 februari 2015.

Onderstaand vindt u derhalve het advies vanuit de twee besturen.

Extract advies dd. 15/09/2015:

Er wordt voorgesteld een **scenario B** te hanteren. De bijkomende voorwaarden zouden voornamelijk moeten omvatten dat de afwatering van de waterloop ten noorden van het gebied moet geoptimaliseerd worden. Stroomafwaarts het gebied wordt de goede waterafvoer op diverse plaatsen enigszins verhinderd, met opstuwings tot gevolg.

- Algemene bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (16/11/2015):

Op 16/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Kortendam-Langendam is volgende beleids optie van toepassing:

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Het implementeren van strengere normen dan wat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen voorschrijft dient de afvoer naar de Eekseksmolenbeek te optimaliseren zodat water op de omgeving bij de ontwikkeling van het signaalgebied vermeden kan worden. Bij een aanvraag tot ontwikkeling van het signaalgebied worden de vergunningverlenende instanties geacht te handelen conform het gekozen ontwikkelingsperspectief.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is niet overstromingsgevoelig en kan ontwikkeld worden mits strengere normen dan wat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen voorschrijft. Er wordt bijgevolg geopteerd voor scenario B. De bevoegde instanties houden hiermee rekening bij de toepassing van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

HINDEPLAS (SG_R3_GKA_11)

EVERGEM

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Hindeplas” 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 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente: Evergem

Provincie: Oost-Vlaanderen

Ligging: Het omvangrijk aandachtsgebied bestaat volledig uit woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. Volgende opdeling kan gemaakt worden van het signaalgebied:

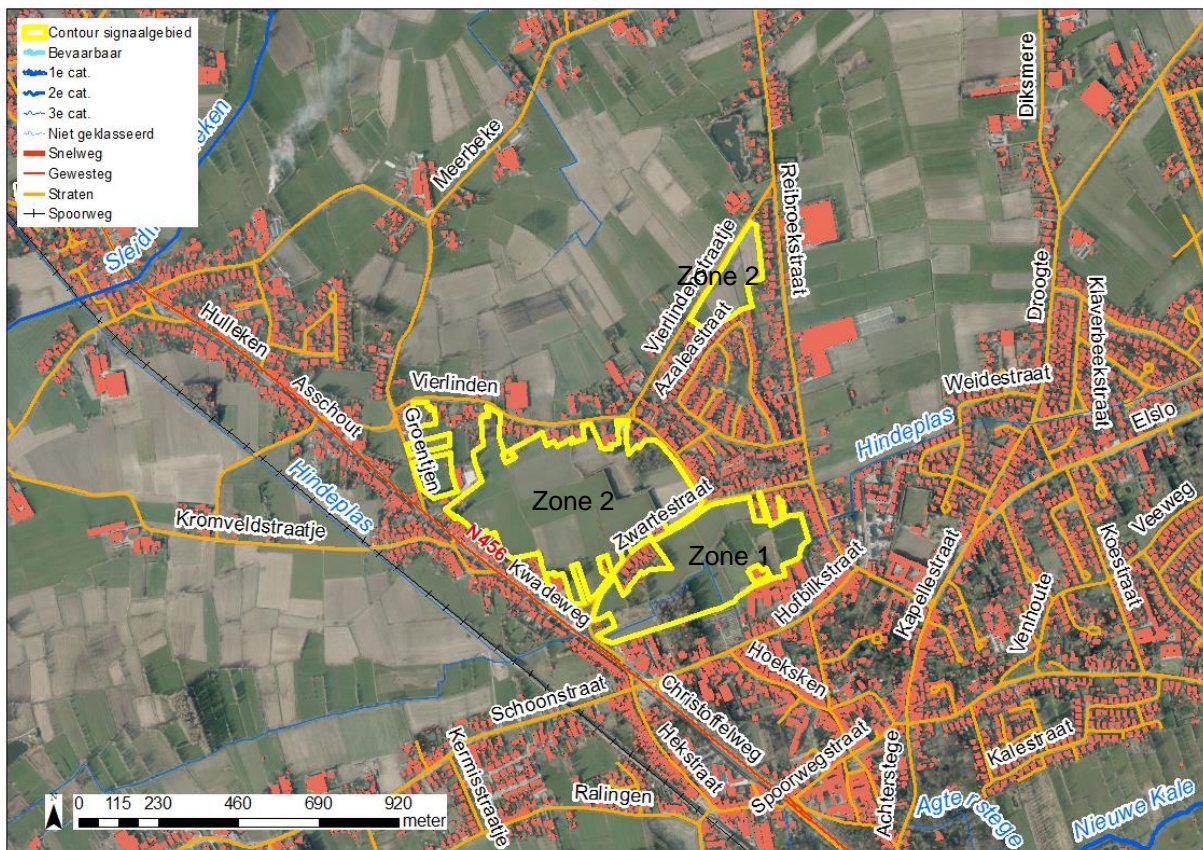
- **Zone 1:** ten zuiden van de Zwartestraat
- **Zone 2:** ten noorden van de Zwartestraat. Het grootste deel bevindt zich ten zuiden van de straat Vierlinden, een kleiner gedeelte ten oosten van het Vierlindenstraatje

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen:

- Hindeplas (cat 3, Watering Burggravenstroom)
- Waterloop VHAG 393 (cat 3, Watering Burggravenstroom)

Oppervlakte: 37,7 ha



Figuur 1: 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:

Het signaalgebied ligt in woonuitbreidingsgebied.

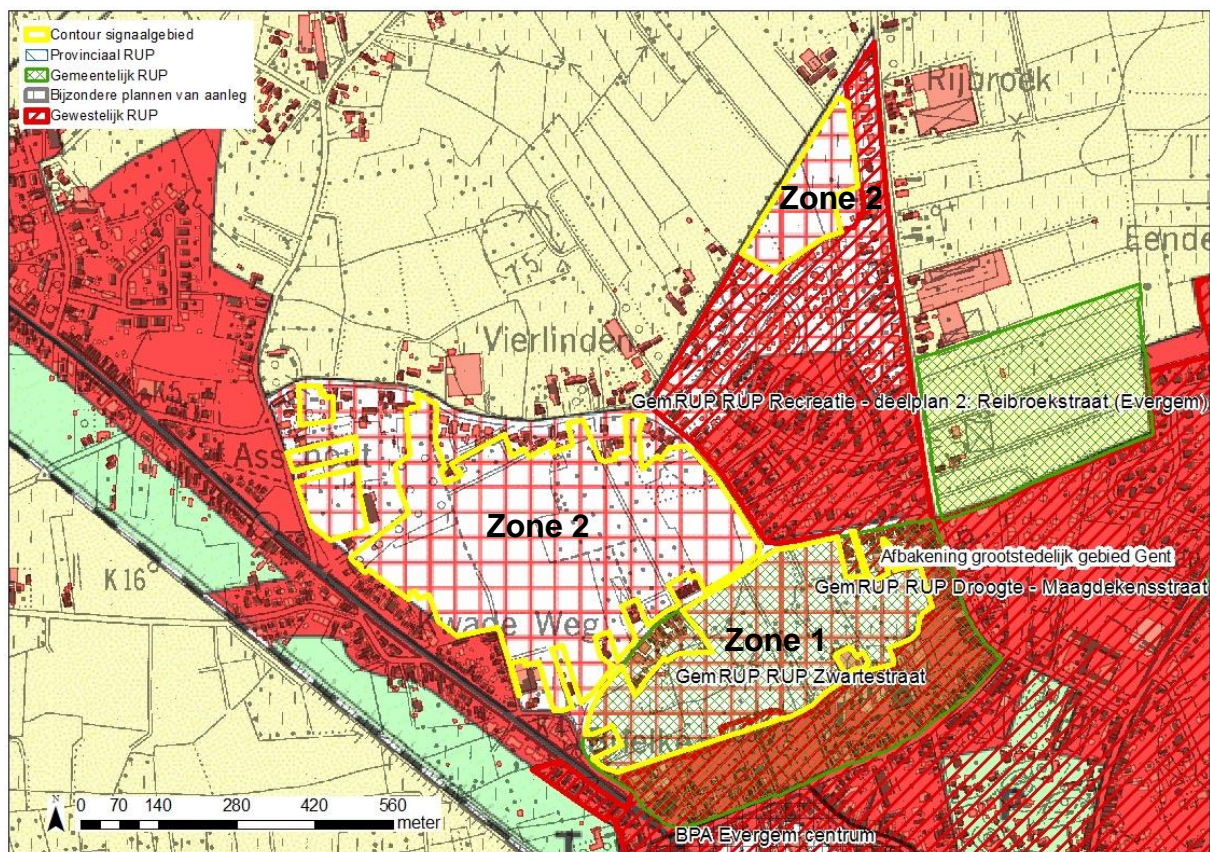
RUP/BPA: Voor de zone ten zuiden van de Zwartestraat (zone1) werd op de gemeenteraad van gemeente Evergem van 28 mei 2015 een definitief RUP goedgekeurd "Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zwartestraat". Zone 1 van het signaalgebied valt volledig binnen de contour van dit RUP. Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Zwartestraat ligt voor een groot deel binnen de depressiezone van de Hindeplas: percelen die gevoeliger zijn voor wateroverlast. Op die percelen kan er dus best niet gebouwd worden. Daarom wordt 9,96 ha woonuitbreidingsgebied omgezet naar agrarisch gebied. Een deel van het gebied is gereserveerd voor de uitbreiding van het kerkhof en van de school. Daarnaast zijn er ook enkele woonclusters vastgelegd.

Het RUP voorziet onder meer in:

- Woonzone
- Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met overdruk 'zone voor landschapontwikkeling en beekvallei' rond de waterloop Hindeplas
- Zone voor Gemeenschapsvoorziening.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in landbouwgebruik (akkerbouw, tuinbouw, weiland) en in gebruik als tuin.



Figuur 2: Situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Groot-schalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Dit signaalgebied werd vanuit de gemeente Evergem aangegeven om mee op te nemen in de signaalgebieden reeks 3. Zone 1 van het signaalgebied, rond de vallei van de Hindeplas is bekend als waterziek en gevoelig voor wateroverlast.

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 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) 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. Het signaalgebied is niet aangeduid als Recent Overstroomd Gebied (ROG). Er is geen ROG in de (nabije) omgeving van het signaalgebied gelegen.

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 3: 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.

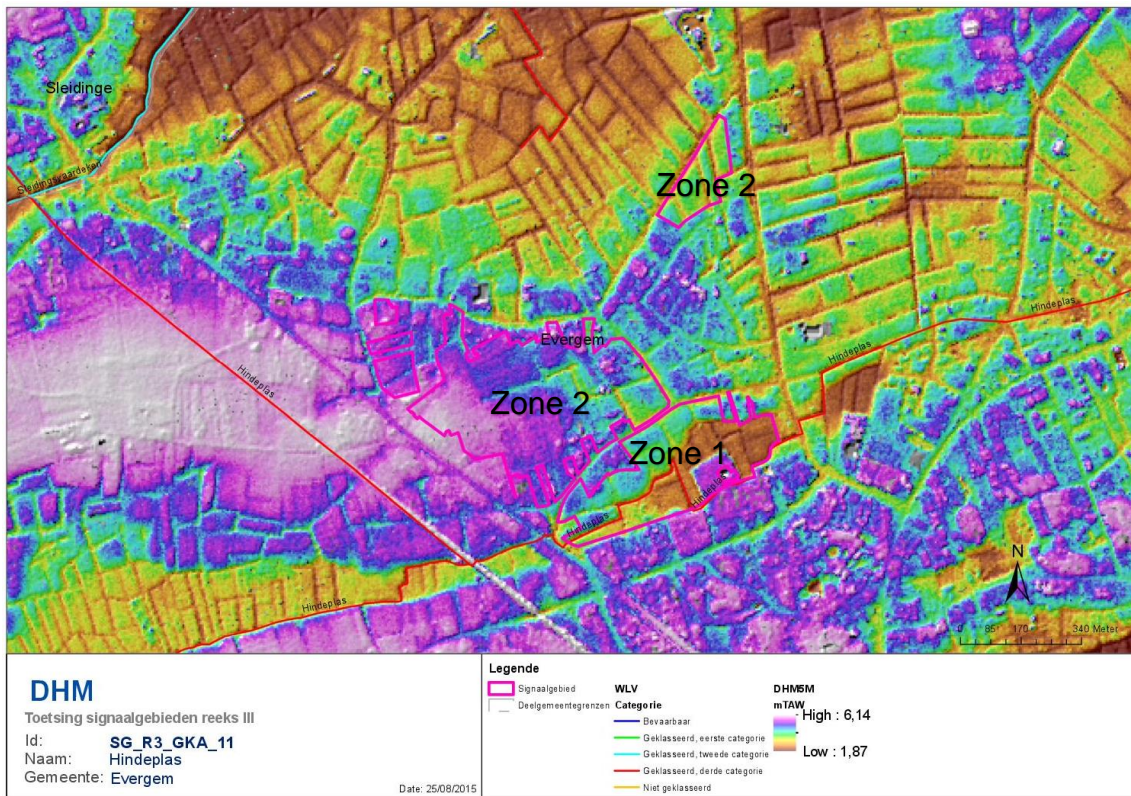
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Zone 1 en zone 2 ten zuiden van de straat Vierlinden watert zuidwaarts af naar de Hindeplas die op zijn beurt in de Burggravenstroom stroomt. Zone 2 ten zuiden van de straat Vierlinden bevindt zich stroomopwaarts zone 1 (RUP Zwartestraat). Zone 1 situeert zich in de vallei van de Hindeplas, een centrale depressie bevindt zich lager dan 6,75 mTAW. De rest van zone 1 situeert zich tussen de 6,75 en 7,75 mTAW. Zone 2 ten zuiden van de straat Vierlinden ligt op de flank van oost-west gericht zandrug stroomopwaarts zone 1. Dit deel van zone 2 is voornamelijk gelegen op een maaiveldhoogte hoger dan 7,5 mTAW, met uitzondering van een centrale grachtstructuur die gelegen is tussen 6,5 en 7,5 mTAW.

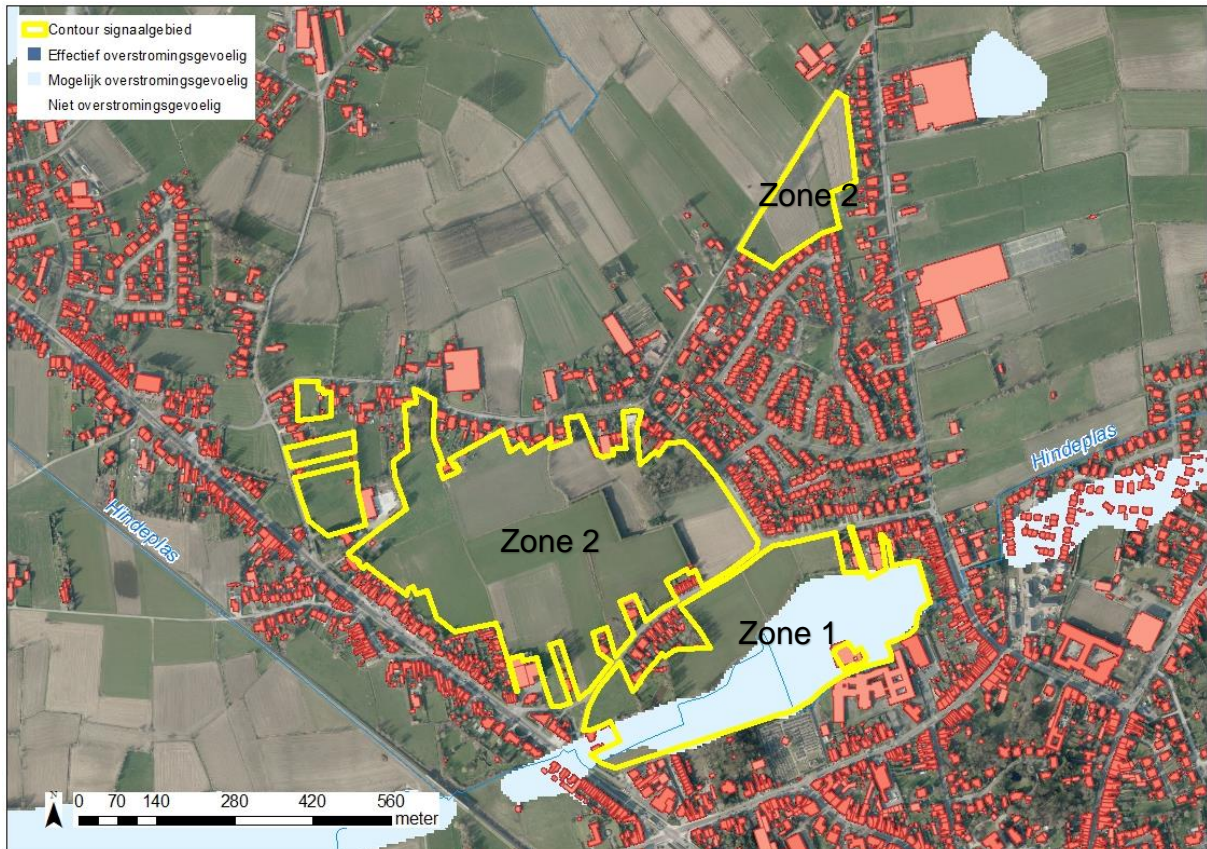
Zone 2 ten oosten van het Vierlindenstraatje water noordwaarts af via een waterloop van categorie 3 (VHAG 393), die op zijn beurt in het Sleidingsvaardeken stroomt. Deze zone ligt tussen de 7 en 7,75 mTAW met uitzondering van een grachtenstructuur lager dan 6,5 mTAW.

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



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)

Zone 2 van het signaalgebied is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Ongeveer de helft van zone 1 is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied (vallei van de Hindeplas).



Figuur 5: 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Zone 1 van het signaalgebied is deels gelegen in waterconserveringsgebied. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Voor de zone ten zuiden van de Zwartestraat (zone 1) werd op de gemeenteraad van gemeente Evergem van 28 mei 2015 een definitief RUP goedgekeurd "Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zwartestraat".

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn geen lopende initiatieven gekend.

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 Signaalgebieden Evergem op 05/02/2015:

Voor de signaalgebieden gelegen in Evergem vond een eerste bespreking plaats op 05/02/2015. Zowel vertegenwoordigers van de gemeente Evergem als de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg. Als scenario wordt scenario A (voor het gebied te noorden van de Zwartestraat) in combinatie met scenario C (gebied ten zuiden van de Zwartestraat) naar voor geschoven. Een wordt nog advies gevraagd aan de waterbeheerder, zijnde de Watering De Burggravenstroom.

Op 20 augustus 2015 vond een overleg plaats tussen de Watering De Burgravenstroom en de gemeente Evergem om een gezamenlijk advies te formuleren op het verslag van de bespreking van de signaalgebieden op 5 februari 2015.

Onderstaand vindt u derhalve het advies vanuit deze twee besturen.

Gebied ten zuiden van de Zwartestraat:

Akkoord met het voorgestelde scenario C: voor het gebied is in de gemeenteraad van 28 mei 2015 een RUP definitief goedgekeurd.

Gebied ten noorden van de Zwartestraat:

Akkoord met het voorgestelde scenario A

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 6/11/2015:

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (16/11/2015):

Op 16/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Hindeplas zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Vanuit het watersysteem wordt scenario C voorgesteld voor zone 1: de bestemming van woonuitbreidingsgebied zoals het gewestplan voorschrijft dient gewijzigd te worden naar een functionele invulling die compatibel is met het watersysteem gezien de watergevoeligheid van het gebied. Voor deze zone 1 is op de gemeenteraad van Evergem van 28 mei 2015 een definitief RUP goedgekeurd 'Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zwartestraat' waarbij voor een deel van deze zone 1 van het signaalgebied, rond de depressie rond de Hindeplas een herbestemming is gebeurd naar agrarisch gebied met overdruk 'zone voor landschapontwikkeling en beekvallei'.

A: watertoets

- Voor zone 2 van het signaalgebied wordt scenario A voorgesteld. Het signaalgebied kan verder ontwikkeld worden, de toepassing van reguliere watertoets volstaat hierbij, eventueel mits beperkte randvoorwaarden om mogelijk wateroverlast naar de stroomafwaartse gebieden te beperken en/of voorkomen.

Instrument:

Zone 2: RUP

Initiatiefnemer:

Zone 2: Gemeente Evergem

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Zwartestraat (zone 1) ligt voor een groot deel binnen de depressiezone van de Hindeplas: dit zijn percelen die gevoeliger zijn voor wateroverlast. De zone ligt gedeeltelijk in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Zwartestraat (zone 2) is niet overstromingsgevoelig.

Een nieuwe functionele invulling voor zone 1 van het signaalgebied werd voorzien via het gemeentelijk RUP Zwartestraat (scenario C). Voor het resterend gedeelte van het signaalgebied (zone 2) volstaat daarom de toepassing van de watertoets (scenario A). Het gemeentebestuur besliste in 2010 tot de opmaak van het RUP Zwartestraat. Op 28 augustus 2014 werd het RUP voorlopig aangenomen door de gemeenteraad. Er liep een openbaar onderzoek over van 30 oktober tot 29 december 2014. Het gebied werd begin 2015 alsnog meegenomen in de selectie als signaalgebied. Het RUP werd definitief vastgesteld op 28 mei 2015.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ZELZATE, BEDRIJVENZONE KARNEMELKPOLDER (SG_R3_GKA_12)

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Zelzate, bedrijvenzone Karnemelkpolder” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Zelzate

Provincie(s): Oost-Vlaanderen

Ligging: Nabij centrum Zelzate

Bekken: bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen: Waterloop van de Kernemelkpolder Beek (cat 2)

Oppervlakte: 3,7 ha (gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen)



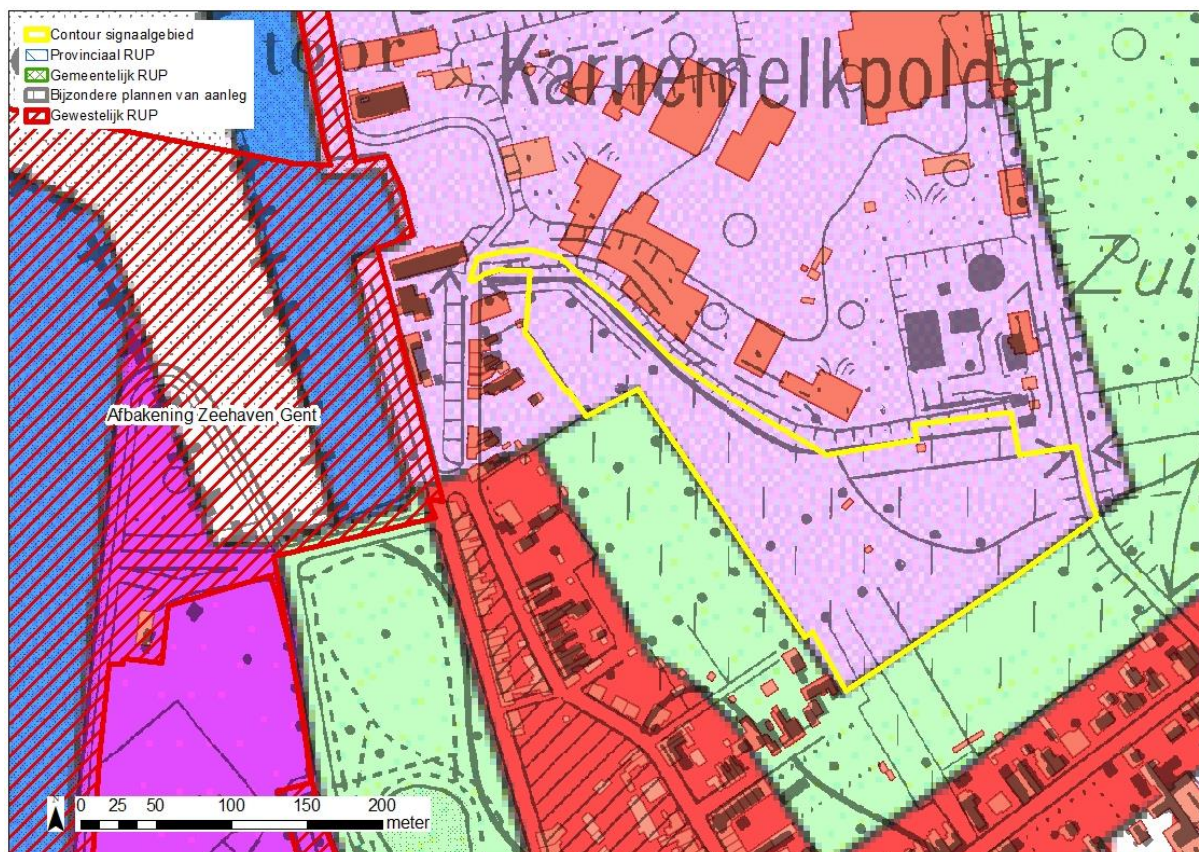
Figuur 1: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestewegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-11-24).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt volledig in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is als openruimtegebied gelegen ten zuiden van de bedrijventerreinen van de Karnemelkstraat en ten noorden en westen van de woonzone rondom de Polderstraat en Sint-Stevenstraat nabij de dorpskern van Zelzate. Het gebied is gelegen nabij het kanaal Gent-Terneuzen en de grens met Nederland. Het grootste deel van het signaalgebied is momenteel in gebruik als grasland, akkerland.



Figuur 2: 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 2015-11-24).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden reeks 3. Het signaalgebied werd hierbij vermeld als "RWZI Zelzate".

Het signaalgebied, werd voorgedragen voor prioritare opname in kader van signaalgebieden reeks 3 vanuit gemeente Zelzate en polder van Moervaart en Zuidlede. De hoogdringendheid van het dossier, gezien concrete intenties om het signaalgebied te ontwikkelen, lag aan de basis voor prioritare opname.

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 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.

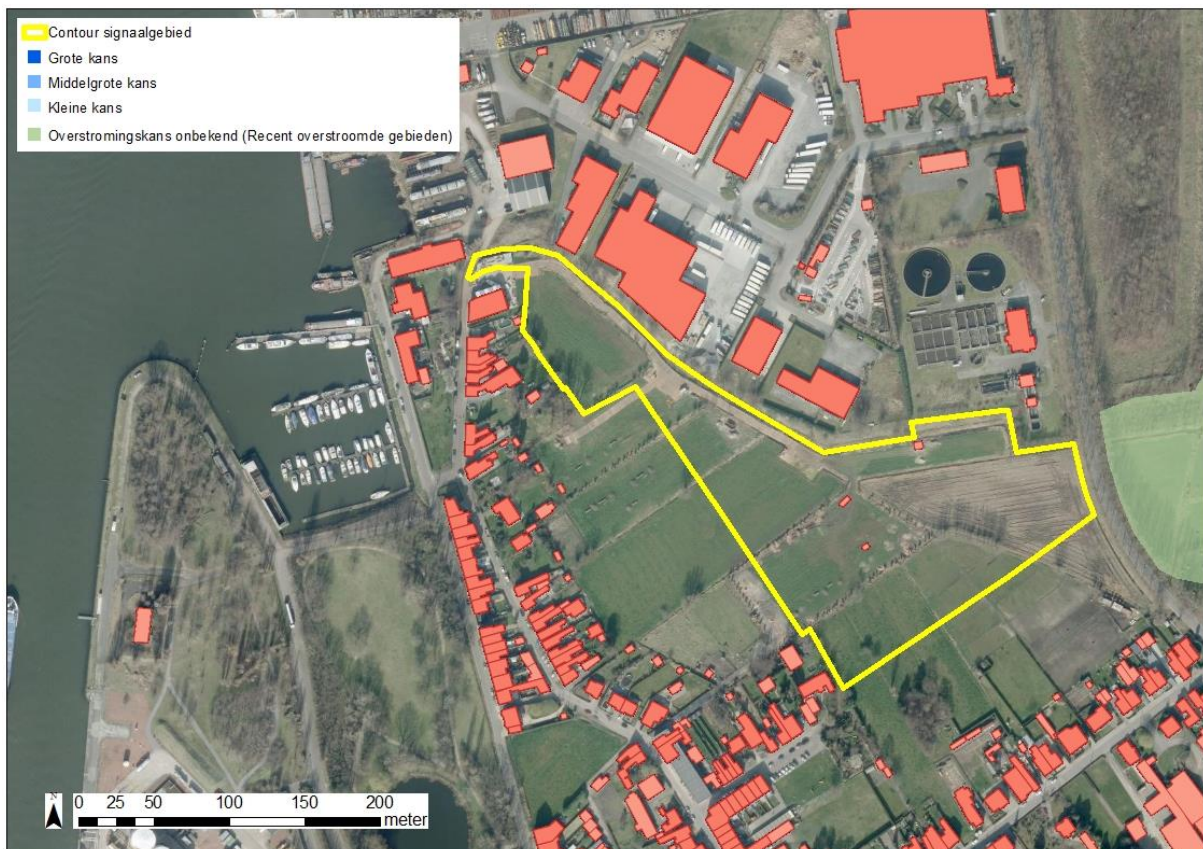
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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) 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. Een ROG-gebied is aanwezig net stroomafwaarts het signaalgebied, ten oosten van de Karnemelkstraat.



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde 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

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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.

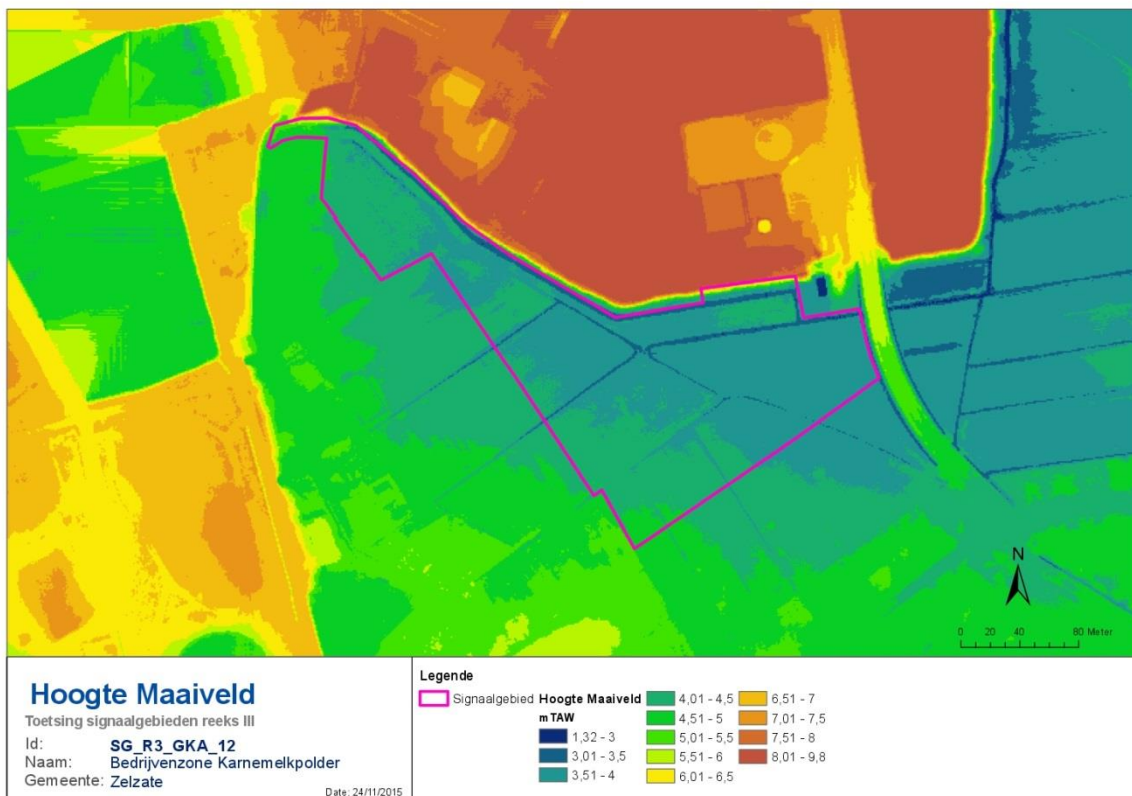
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied maakt deel uit van de Karnemelkpolder en is voornamelijk gelegen tussen de 3,50 en 4 mTAW. De noordwestelijke zijde van het signaalgebied is iets hoger gelegen (tussen 4 en 4,5 mTAW). Ten noorden van het signaalgebied bevinden zich reeds ontwikkelde bedrijventerreinen, deze gronden werden opgehoogd en bevinden zich voornamelijk boven de 8 mTAW.

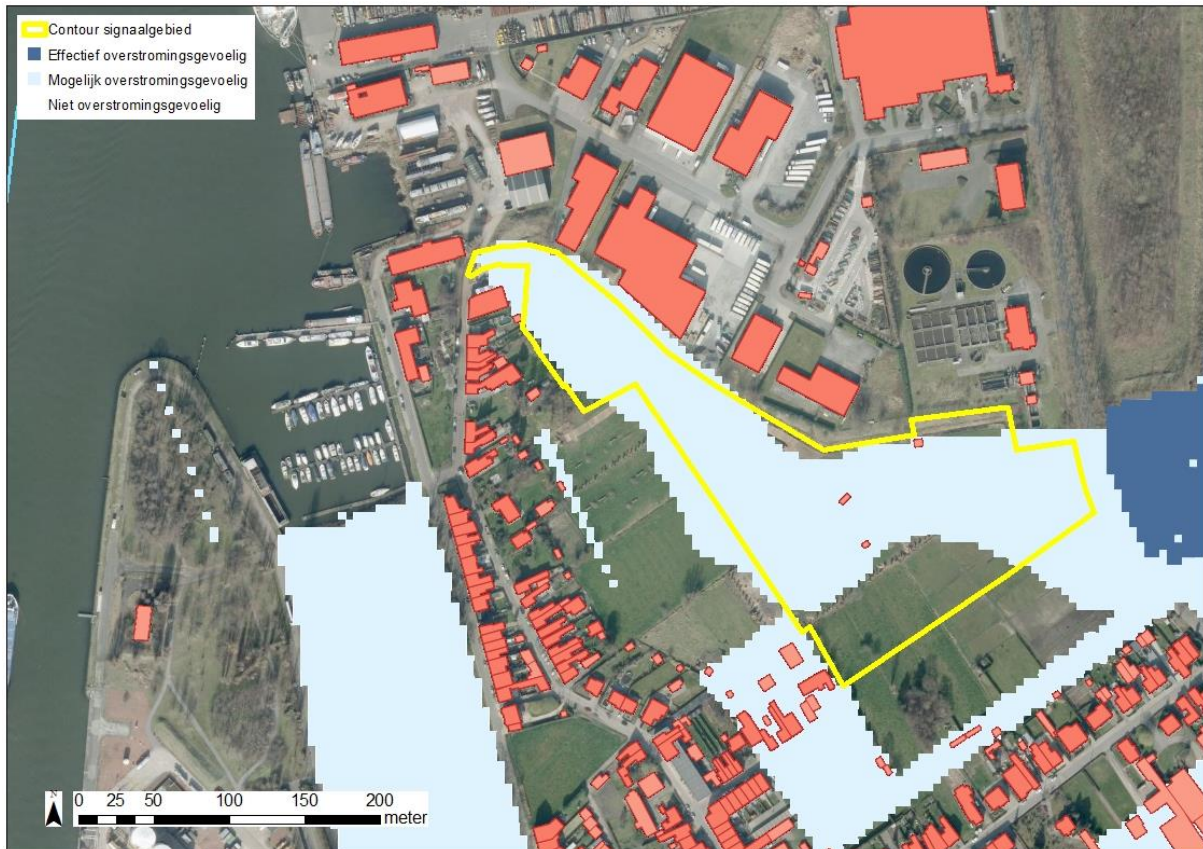
Een laantjes/grachtenstructuur staat in voor de afwatering van het gebied, de hoofdafwateringsas van het signaalgebied is gelegen tegen de noordelijke grens van het signaalgebied en sifonneert oostwaarts onder de Karnemelkstraat om vervolgens noordwaarts in de waterloop van de Kernemelkpolder te lopen die afwatert naar Nederland.

Het signaalgebied staat gekend als drassig doch er zijn geen overstromingen gekend van het signaalgebied. Het signaalgebied is niet aangeduid op de ROG-kaart, wel is ten oosten van de Karnemelkstraat een zone aangeduid als recent overstroomd volgens de ROG-kaart. Aangezien de percelen langs beide zijden van de Karnemelkstraat even hoog liggen en in open verbinding staan met elkaar, kan vermoed worden dat ook (een deel van) het signaalgebied in het verleden overstroomd is. Het signaalgebied is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart van overstromingsgevoelige gebieden.



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)

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



Figuur 7: 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.)

Het signaalgebied is niet gelegen in het gewestelijk RUP afbakening Zeehaven Gent.

4.3 Lopende initiatieven:

Een projectontwikkelaar wil in de KMO-zone tussen de Karnemelkstraat en de Polderstraat bedrijfsloodsen bouwen waar 27 bedrijfjes terecht kunnen. Vanuit buurtbewoners was er protest, er wordt gevreesd voor verkeeroverlast en problemen met afwatering bij ontwikkeling van het signaalgebied. Een nieuwe bouwvergunningsaanvraag is momenteel in voorbereiding door de

dezelfde projectontwikkelaar die een bouwvergunningsaanvraag geweigerd zag in 2014 door het schepencollege van gemeente Zelzate.

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”:

Het signaalgebied, wat vroeger genoemd werd als “RWZI Zelzate”, werd voorgedragen voor prioritaire opname in kader van signaalgebieden reeks 3 vanuit gemeente Zelzate en polder van Moervaart en Zuidlede. De hoogdringendheid van het dossier gezien concrete intenties om het signaalgebied te ontwikkelen lag hierbij aan de basis.

- Overleg 22/01/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Een eerste overleg vond plaats op 22/01/2015.

Voor de ontwikkeling van het resterende deel KMO-zone stelt de gemeente als voorwaarde dat het in zijn geheel ontwikkeld dient te worden alsook dat bij de ontwikkeling de gewijzigde waterhuishouding niet mag leiden tot wateroverlast ter hoogte van de woningen in de omgeving. De polder geeft aan dat het gebied mits ophoging en het opleggen van strengere voorwaarden (o.a. infiltratievolume van 387 m³/ha i.p.v. 250 m³/ha) ontwikkeld zou moeten kunnen worden zonder negatieve effecten op vlak van wateroverlast op de omgeving. Mogelijke effecten van ophogen van het terrein op de grondwaterstanden in de omgeving dienen te worden aangetoond.

Het verslag stelt als voorlopige conclusie van dit overleg dat ontwikkeling mogelijk is mits verstrenge watertoets en mits bewijs dat ophoging geen negatief effect zal hebben op de grondwaterstanden in de omgeving.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (26/01/2015):

Het college van burgemeester en schepenen beslist om het ontwerpverslag betreffende de signaalgebieden (vergadering van 22/01/2015) en de bijhorende contouren goed te keuren.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Zelzate, bedrijvenzone Karnemelkpolder zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Niet van toepassing

B: maatregelen met behoud van bestemming

De ontwikkeling van het signaalgebied mag geen wateroverlast laten ontstaan in de omgeving. Het implementeren van strengere normen dan wat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening³ inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen voorschrijft dient wateroverlast op de omgeving bij de ontwikkeling van het signaalgebied te vermijden. Hiertoe wordt

³ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

ondermeer gedacht aan een infiltratievolume van 387 m³/ha in plaats van 250 m³/ha. Ook dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling van het signaalgebied geen negatief effect zal hebben op de grondwaterstanden in de omgeving.

A: watertoets

niet van toepassing

Instrument:

De bevoegde instanties vertalen hoger genoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

Initiatiefnemer:

/

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied staat gekend als drassig doch er zijn geen overstromingen gekend van het signaalgebied. Het signaalgebied is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig, er zijn geen overstromingsfrequenties gekend van het signaalgebied.

Het signaalgebied kan ontwikkeld worden mits strengere normen dan wat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen voorschrijft. Hiertoe wordt onder meer gedacht aan een infiltratievolume van 387 m³/ha in plaats van 250 m³/ha. Ook dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling van het signaalgebied geen negatief effect zal hebben op de grondwaterstanden in de omgeving. Er wordt bijgevolg geopteerd voor scenario B. De bevoegde instanties vertalen bovengenoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

PALINGSGATSTRAAT (SG_R3_GKA_13)

SINT-NIKLAAS

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Palingsgatstraat” 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.

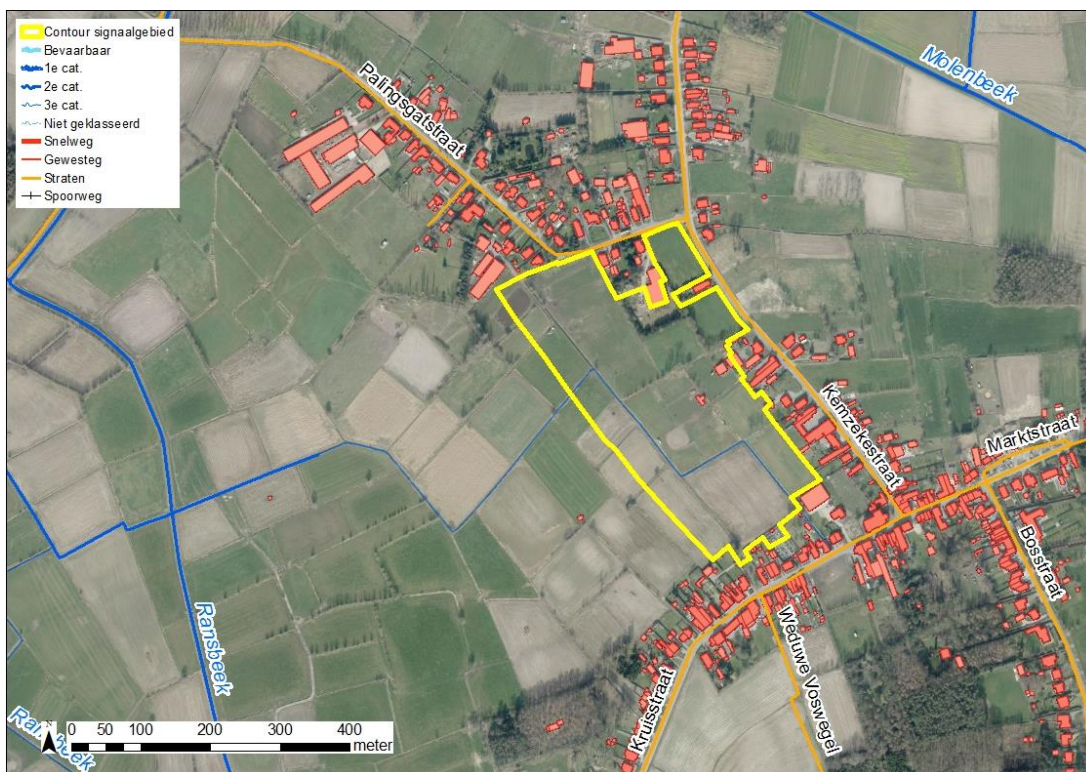
Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

- Stad:** Sint-Niklaas
- Provincie:** Oost-Vlaanderen
- Ligging:** Het aandachtsgebied omvat het niet ontwikkelde deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Marktweg, ten westen van de Kemzekestraat en ten zuiden van de Palingsgatstraat in Puivelde.
- Bekken:** Bekken van de Gentse Kanalen
- Betrokken waterlopen:** Waterloop cat. 3 (VHAG 1053) Polder Sinaai-Daknam
- Oppervlakte:** 10 ha



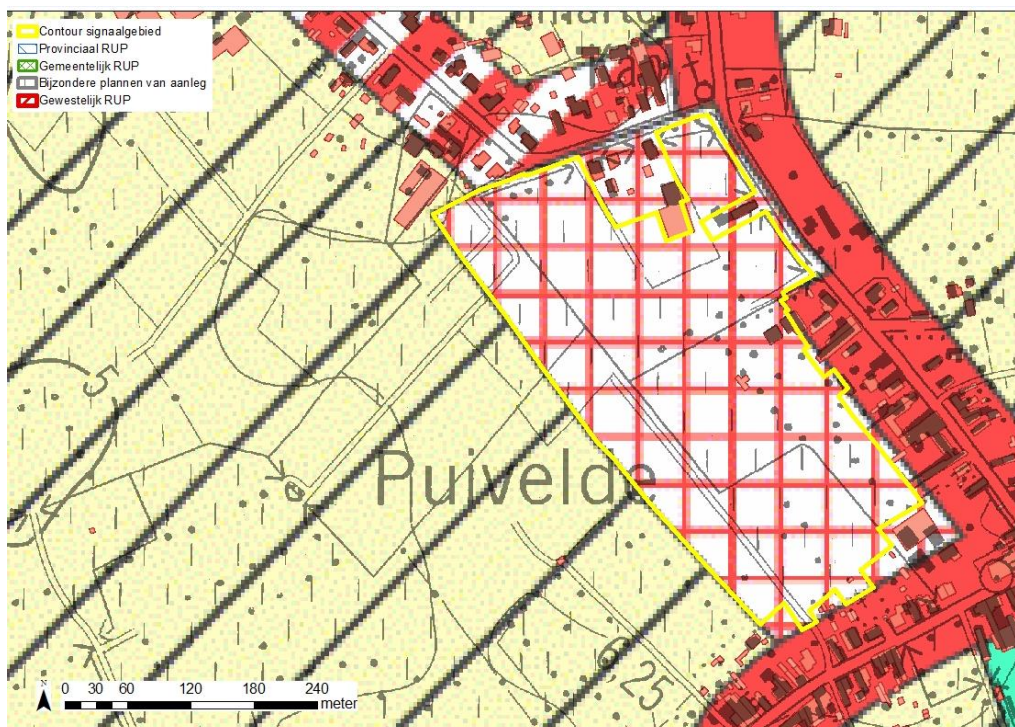
Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20)

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied (code 0105).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in landbouwgebruik (weiland, akkerbouw) en in gebruik als tuin.



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Dit signaalgebied werd op vraag van Sint-Niklaas opgenomen. Vanuit stad Sint-Niklaas wordt er aangegeven dat er recent wateroverlast is geweest in de Palingsgatstraat.

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 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

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.

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) 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. Er zijn ook geen Recent Overstroomde Gebieden (ROG) in de (nabije) omgeving van het signaalgebied gelegen.

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.

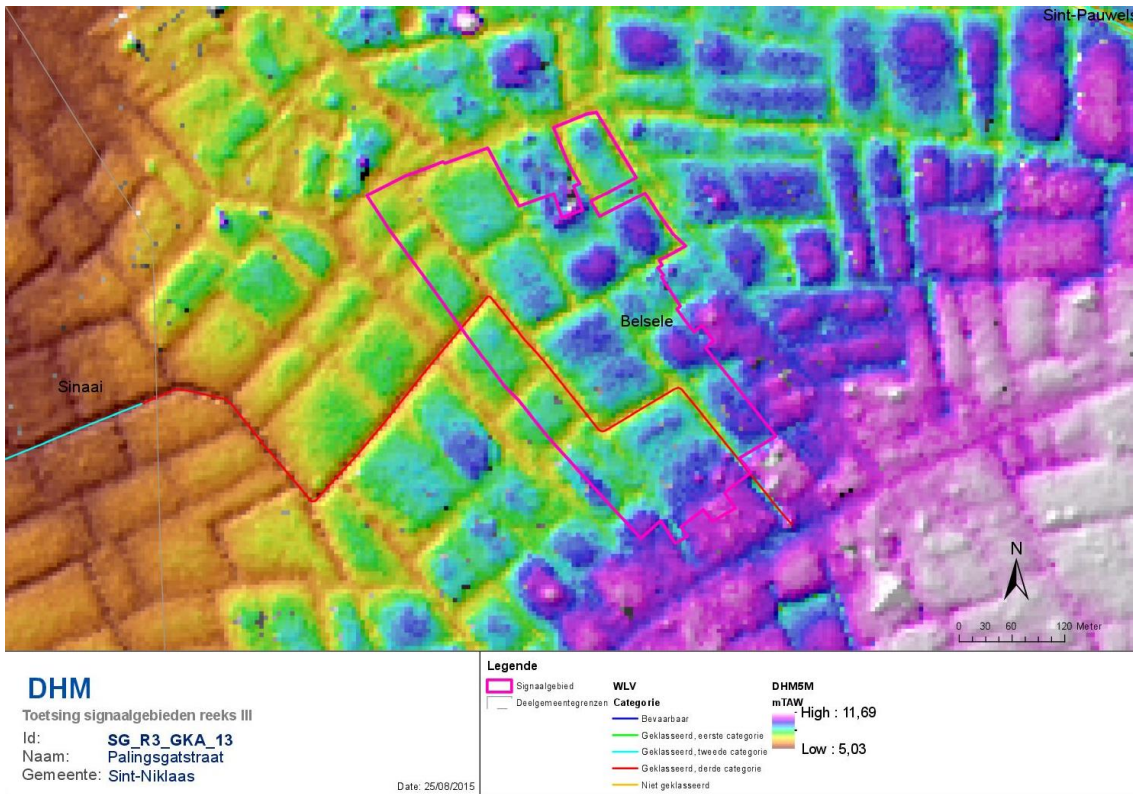
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

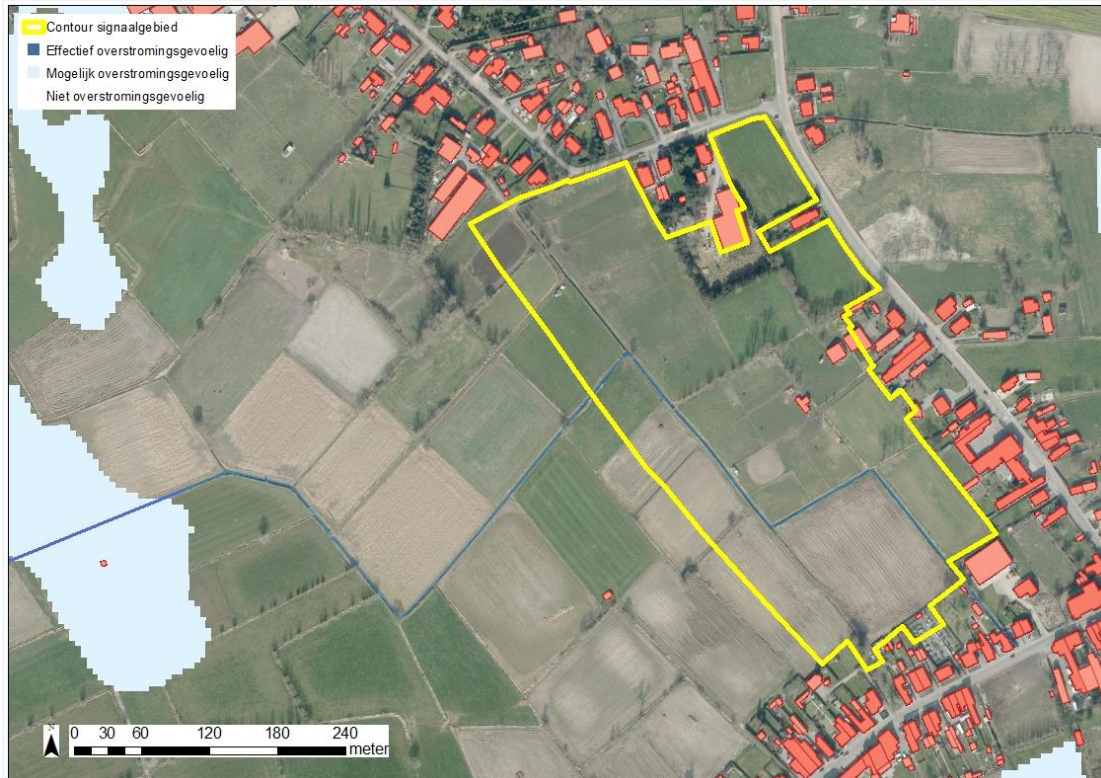
Door het gebied loopt een belangrijke polderwaterloop die ingericht werd op het moment dat waterloop 1270 (Molenbeek) in de jaren '60 ingedijkt werd en op dat moment er geen afwatering in die richting meer mogelijk was. Deze waterloop (VHAG 1053) zorgt voor de afwatering van het gebied van zuid naar west naar de Ransbeek. Deze waterloop zorgt ook voor de afvoer van water van de Bosgracht.

Vanuit stad Sint-Niklaas wordt aangegeven dat er recent wateroverlast is geweest in de Palingsgatstraat. Deze wateroverlast zou echter vooral te maken hebben met het onderhoud van de straatgrachten (deze werden ondertussen geruimd). Verder bevindt zich in de omgeving watergevoelig gebied (o.a. mogelijk overstromingsgevoelige gebieden).

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur 3: Situering op digitaal hoogtemodel (DHM)



Figuur 4: 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

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het signaalgebied is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied (code 0105).

Er zijn geen andere relevante plannen.

4.3 Lopende initiatieven:

Voor het gebied "Puivelde (WUG Palingsgatstraat)" zijn er momenteel geen planningsinitiatieven gepland.

Op basis van de woonbehoeftestudie van stad Sint-Niklaas wordt geconcludeerd dat er geen nood is om bijkomende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het is dan ook de visie van stad Sint-Niklaas om het woonuitbreidingsgebied Palingsgatstraat niet verder te ontwikkelen op korte/middellange termijn. De stad kaart hierbij wel de problematiek aan waarbij door een projectontwikkelaar toch een aanvraag voor groepswoonbouw (9 + 6 rijwoningen gelegen langs een uitgeruste weg) werd ingediend op de 2 percelen in het uiterst noordoosten van het gebied, wat de ontwikkeling van het binnengebied naar de toekomst toe hypothekeert. De stad weigerde de stedenbouwkundige vergunning, maar de projectontwikkelaar kreeg in beroep van de Bestendige Deputatie toch een vergunning. De stad gaat tegen deze beslissing van de Bestendige Deputatie in beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

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 Signaalgebieden Sint-Niklaas op 30/03/2015

Het signaalgebied is niet aangeduid als recent overstroomd volgens de ROG kaart, noch zijn er in de nabij omgeving ROG-gebieden aanwezig. Er zijn geen gegevens bekend inzake mogelijke effecten op het gebied door klimatologische omstandigheden. Het signaalgebied is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Recent zou er wel wateroverlast zijn geweest in de Palingsgatstraat, deze wateroverlast zou vooral te maken hebben met het onderhoud van de straatgrachten. Door het gebied loopt een belangrijke polderwaterloop die ingericht werd op het moment dat waterloop 1270 (Molenbeek) in de jaren '60 ingedijkt werd en op dat moment er geen afwatering in die richting meer mogelijk was. Vanuit de woonbehoeftestudie van stad Sint-Niklaas wordt geconcludeerd dat er geen nood is om bijkomende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het is dan ook de visie van stad Sint-Niklaas om het woonuitbreidingsgebied Palingsgatstraat niet verder te ontwikkelen op korte/middellange termijn. Het gebied is niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied waardoor een nieuwe functionele invulling/herbestemming hier moeilijk te verantwoorden is. Rekening houdend met het voorgaande is het aangewezen om bij de ontwikkeling van het gebied strengere voorwaarden op te leggen dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft (o.a. naar buffering toe – 330 m³/ha). Voor dit woonuitbreidingsgebied wordt scenario B voorgesteld.

- Algemene bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 6/11/2015

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas.

- Beslissing van College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Niklaas

Op 09/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Palingsgatstraat is volgende beleids optie van toepassing:

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Bij de ontwikkeling van het gebied dienen strengere voorwaarden opgelegd te worden dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratie-voorzieningen voorschrijft (o.a. naar buffering toe – 330 m³/ha).

Instrument en initiatiefnemer:

De bevoegde instanties vertalen bovengenoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is niet aangeduid als effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Recent zou er wel wateroverlast zijn geweest in de Palingsgatstraat, deze wateroverlast zou vooral te maken hebben met het onderhoud van de straatgrachten. De ontwikkeling volgens de huidige bestemming (woonuitbreidingsgebied) van het signaalgebied kan compatibel zijn met het watersysteem. Hierbij moeten strengere voorwaarden opgelegd worden dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft. Voor dit woonuitbreidingsgebied wordt scenario B voorgesteld. De bevoegde instanties houden hiermee rekening bij de toepassing van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

HOOIMANSTRAAT (SG_R3_GKA_14)

SINT-NIKLAAS

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Hooimanstraat” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Stad: Sint-Niklaas

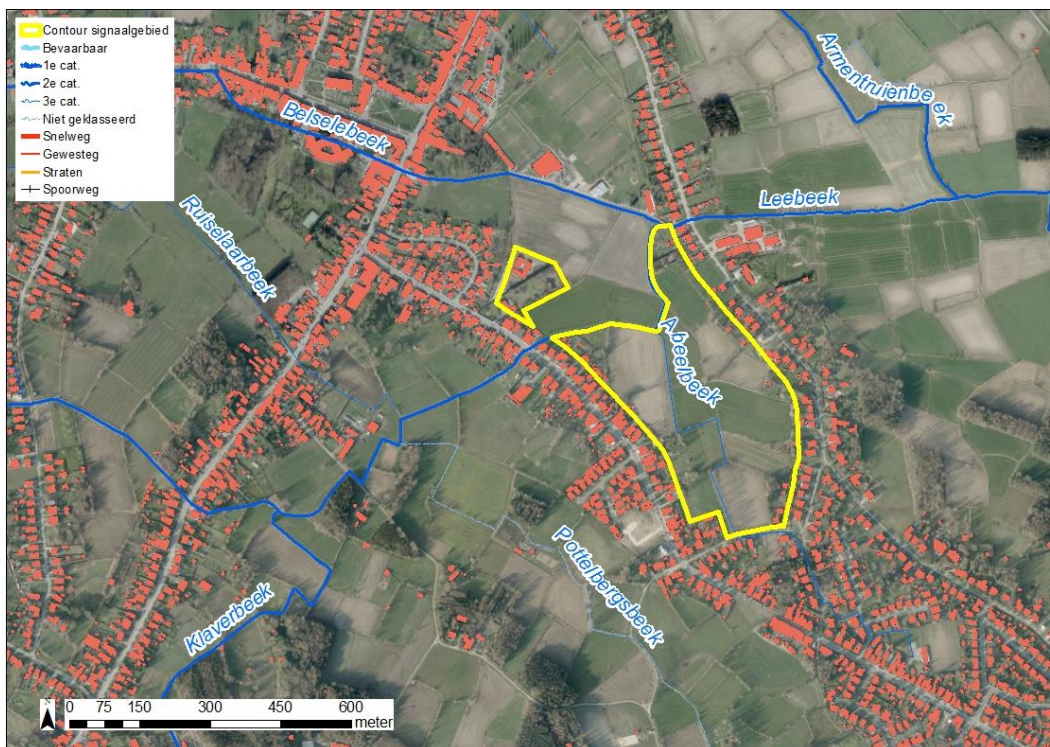
Provincie: Oost-Vlaanderen

Ligging: Het woonuitbreidingsgebied Hooimanstraat is gelegen tussen de lintbebouwing van de straat Wijnveld (westelijke grens) en de lintbebouwing langs de Hooimanstraat. De Wilgenstraat vormt de zuidelijk grens van het signaalgebied en de Ruiselaarbeek de noordelijke grens met uitzondering van een resterende snipper woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Ruiselaarbeek.

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen: Abeelbeek (cat 3, stad Sint-Niklaas) en Belselebeek (cat 2, polder Sinaai-Daknam voor waterloop O1236a en provincie Oost-Vlaanderen voor waterloop O1235)

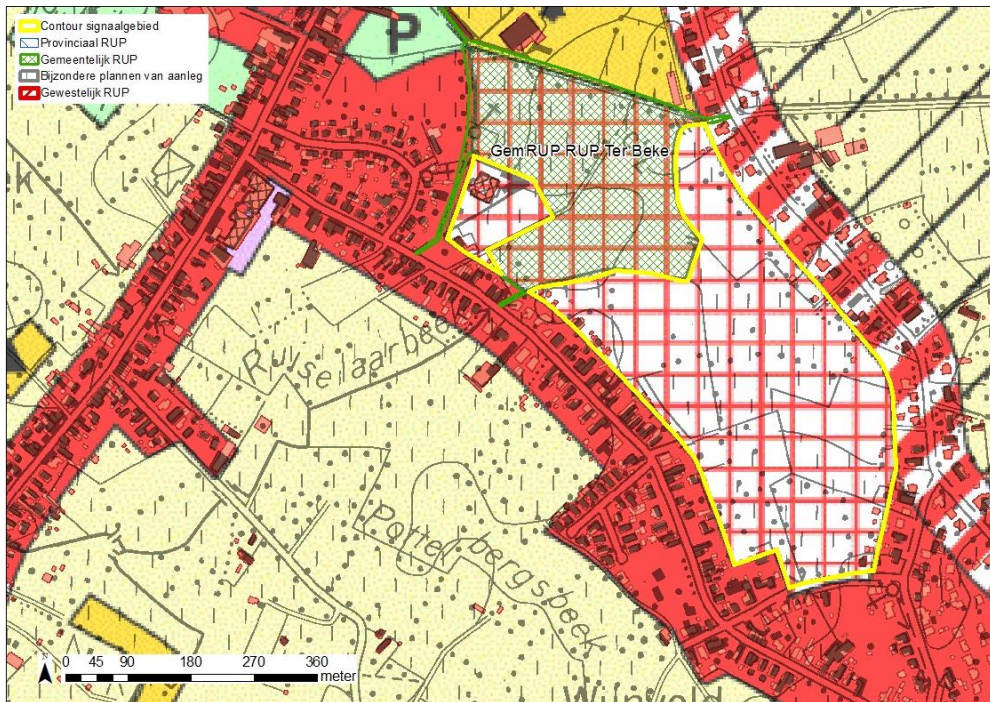
Oppervlakte: 10,2 ha



Figuur 1: 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:

Het signaalgebied omvat bijna het volledige woonuitbreidingsgebied, met uitzondering van de perimeter van het gemeentelijk RUP Ter Beke dat definitief is vastgesteld op de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas in zitting van 24/10/2014. Het RUP voorziet voornamelijk in zone voor speelbos waarbij een zone voor bebouwing wordt voorzien langsheen de Belselewegel.



Figuur 2: Situering op het 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).



Figuur 3: Grafisch Plan RUP ter Beke

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in landbouwgebruik (akkerland, weiland) en in gebruik als tuin.

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritaire te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Dit signaalgebied werd op vraag van Sint-Niklaas opgenomen. Een kleine zone van het signaalgebied, waar de Ruiselaarbeek, Leebeek en Belselebeek samenkomen (Hooimanstraat) is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied en ROG, alsook een kleine zone aan de oostelijke grens van het signaalgebied is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Ongeveer 600m stroomafwaarts de Belselebeek is een aanzienlijke ROG-zone gelegen. Een aanzienlijk deel van het signaalgebied ligt lager dan 7,5 mTAW, op een zelfde niveau als het peil van het wegdek van de straat Wijnveld en de Hooimanstraat nabij de Ruiselaarbeek en op een zelfde niveau van het maaiveld als de laagst gelegen zone van het woonuitbreidingsgebied binnen de perimeter van RUP Ter Beke. Indien het signaalgebied ontwikkeld zou worden dient er over gewaakt te worden dat de ontwikkeling voor geen wateroverlast zorgt in het omliggend gebied.

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 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).

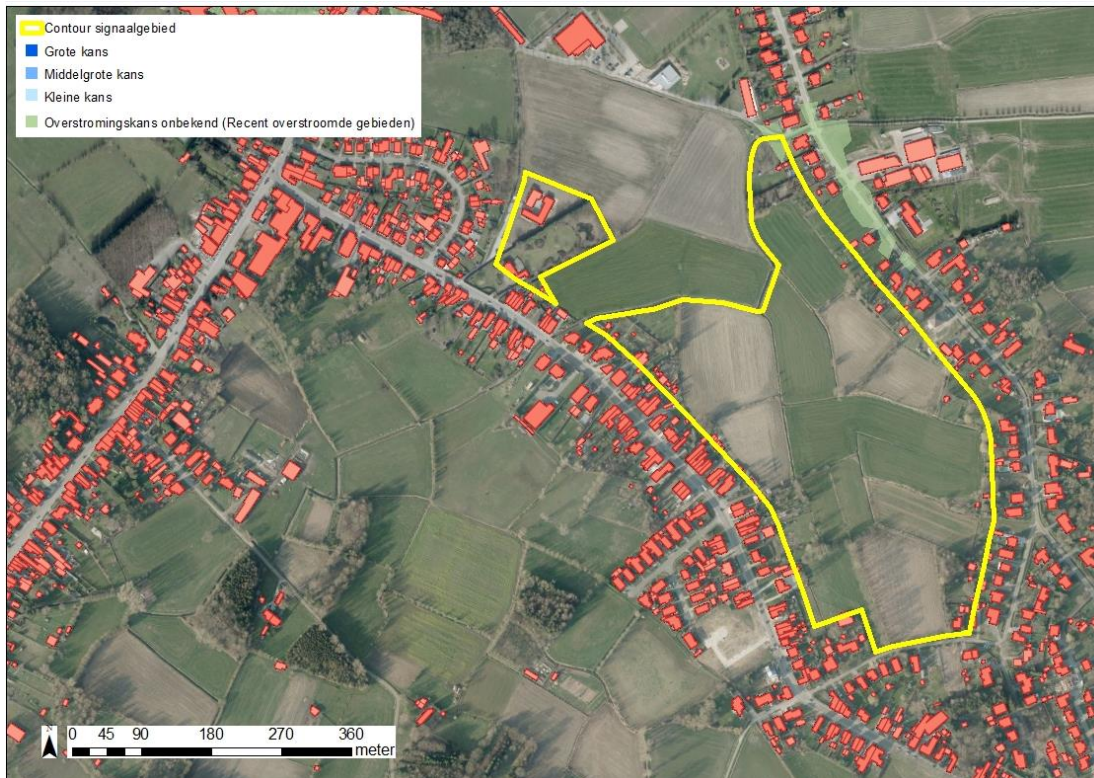
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld 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) 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. Een kleine zone van het signaalgebied, waar de Ruiselaarbeek, Leebeek en Belselebeek samenkomen (Hooimanstraat) is aangeduid als ROG. Ongeveer 600m stroomafwaarts de Belselebeek is een aanzienlijke ROG-zone gelegen.

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 4: De blauwe contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

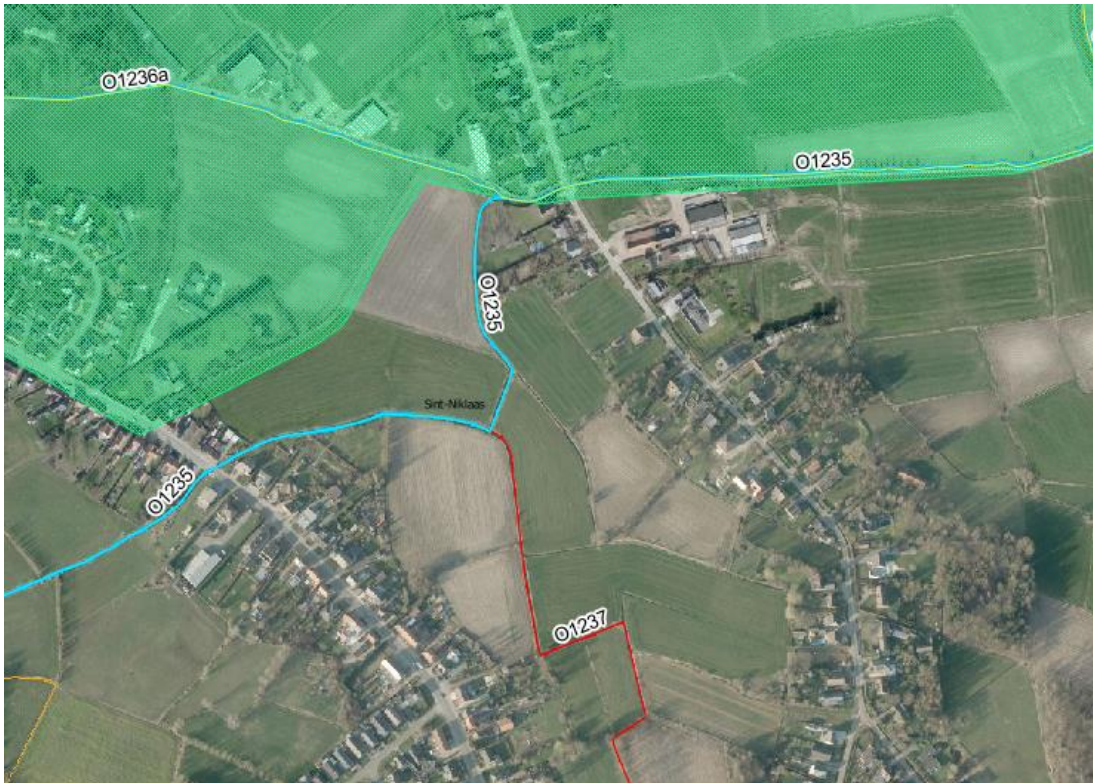
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen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

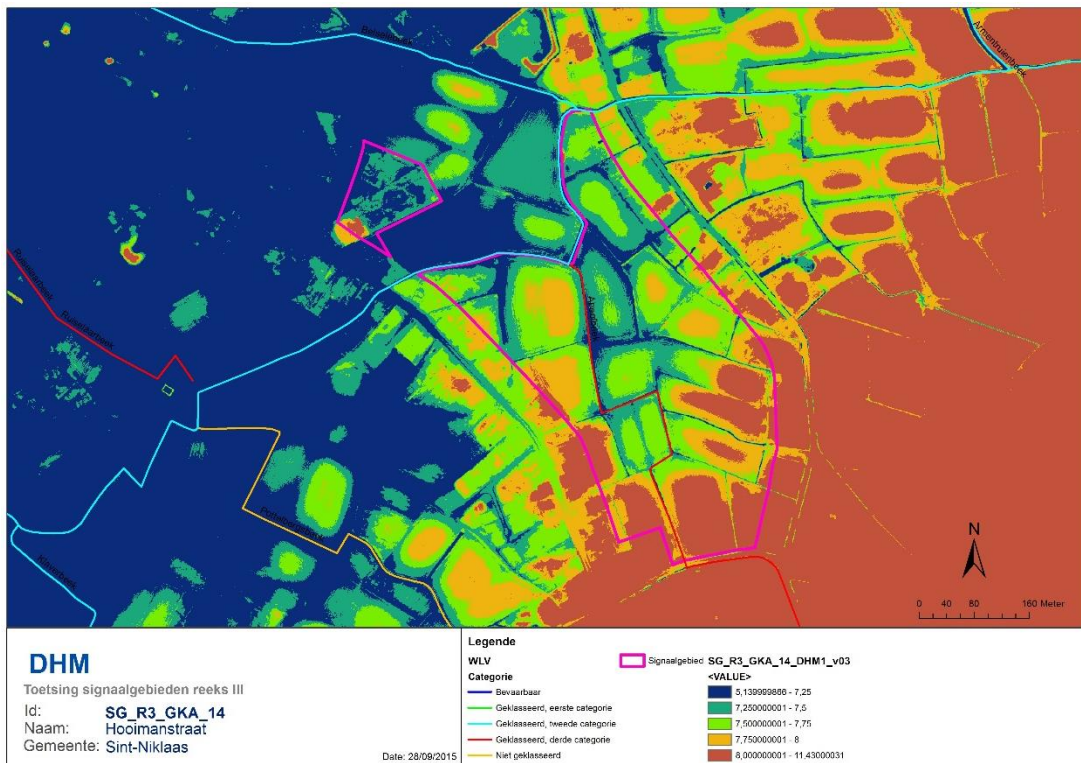
De Abeelbeek (waterloop O1237), die volgens de VHA-atlas z'n oorsprong vindt ter hoogte van de Elzenstraat in Belsele, stroomt van zuid naar noord doorheen het signaalgebied en mondt uit in de Belselebeek (waterloop O1235) die de noordelijke grens vormt van het grootste deel van het signaalgebied. De hele waterloop O1235 is in het beheer bij de provincie Oost-Vlaanderen. Waterloop O1236a wordt beheerd door de polder Sinaai-Daknam en waterloop O1237 wordt beheerd door de stad Sint-Niklaas.

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



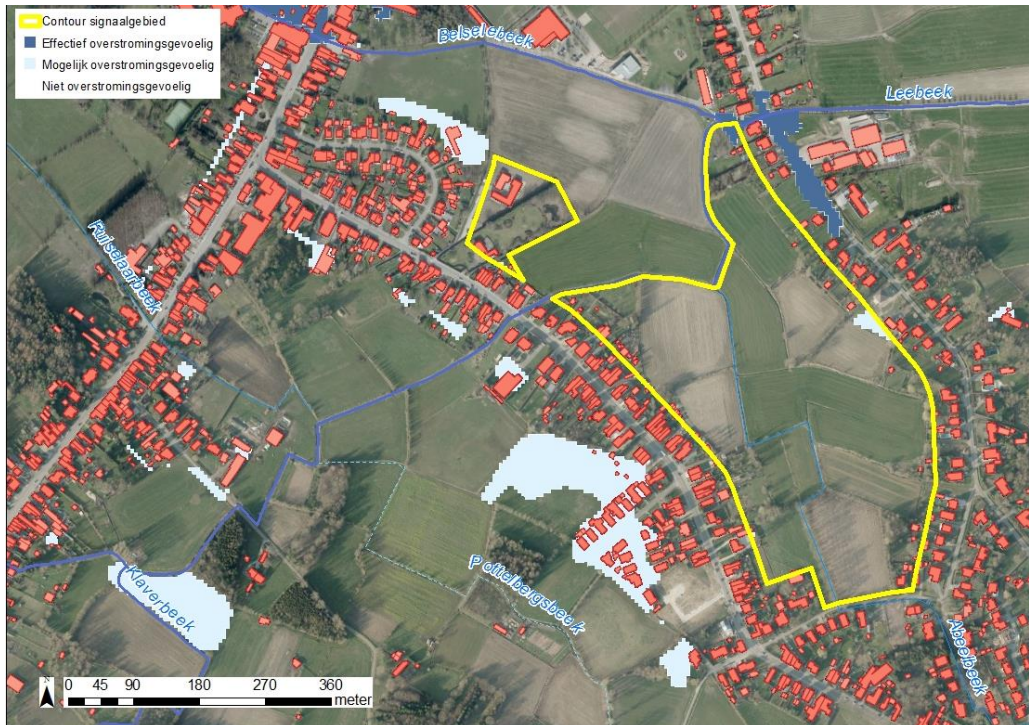
Figuur 5: Situering waterlopen

Het signaalgebied ligt in de vallei van de Abeelbeek. Het centrale deel van het signaalgebied inclusief de noordwestelijke snipper ligt op een hoogte lager dan 7,5 mTAW (blauw-blauwgroene kleur op Figuur). Ook de Hooimanstraat en de straat Wijnveld nabij de Ruiselaarbeek liggen op eenzelfde hoogte. De oostelijke, westelijke en zuidelijke zijde van het signaalgebied liggen hoger (>7,5mTAW)



Figuur 6: Situering op digitaal hoogtemodel (DHM)

Een kleine zone van het signaalgebied, waar de Ruiselaarbeek, Leebeek en Belselebeek samenkomen (Hooimanstraat) is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied, alsook een kleine zone aan de oostelijke grens van het signaalgebied is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Figuur 7: 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.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Voor het grootste deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Ruiselaarbeek is een RUP opgemaakt (RUP Ter Beke). Voor dit deel van het woonuitbreidingsgebied werd een inkleuring voorzien als speelbos met ruimte voor de beek (onderhoudszone van 5m).

In het GRS staat dat Het woonuitbreidingsgebied Hooimanstraat – Wijnveld voorlopig niet aangesneden wordt voor woningen.

4.3 Lopende initiatieven:

Op basis van de woonbehoeftestudie van stad Sint-Niklaas wordt geconcludeerd dat er geen nood is om bijkomende woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het is dan ook de visie van stad Sint-Niklaas om het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Hooimanstraat niet verder te ontwikkelen op korte/middellange termijn. Dit is eveneens verankerd in het woonplan (herziening 2020) en het

goedgekeurd GRS. De stad geeft wel aan dat deze visie in een ander dossier momenteel aangevochten wordt.

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 Signaalgebieden Sint-Niklaas op 30/03/2015

Het signaalgebied is slechts voor een zeer klein deel (500m² of 0,5% van de totale oppervlakte van het signaalgebied) aangeduid als recent overstroomd gebied, dit deel is tevens aangeduid als risicozone voor overstromingen en effectief overstromingsgevoelig gebied. Hierdoor is vanuit het watersysteem een nieuwe functionele invulling/herbestemming hier moeilijk te verantwoorden.

Een aanzienlijk deel van het signaalgebied ligt lager dan 7,5 mTAW, op een zelfde niveau als het peil van het wegdek van de straat Wijnveld en de Hooimanstraat nabij de Ruiselaarbeek en op een zelfde niveau van het maaiveld als de laagst gelegen zone van het woonuitbreidingsgebied binnen de perimeter van RUP Ter Beke. Indien het signaalgebied ontwikkeld zou worden dient er over gewaakt te worden dat de ontwikkeling voor geen wateroverlast zorgt in het omliggend gebied. In die optiek is het aangewezen om bij de ontwikkeling van het signaalgebied strengere voorwaarden op te leggen dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft (o.a. naar buffering toe). Voor de laagst gelegen zone van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Ruiselaarbeek is een RUP (Ter Beke) opgemaakt, waarbij een omzetting is gebeurd van woonuitbreidingsgebied naar speelbos met ruimte voor de beek. Rekening houdend moet voorgaande wordt vanuit het watersysteem scenario B voorgesteld voor het signaalgebied Hooimanstraat.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen op 6/11/2015

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas.

- Beslissing college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas

Op 09/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Hooimanstraat is volgende beleids optie van toepassing:

B: maatregelen met behoud van bestemming

- Indien het signaalgebied ontwikkeld wordt, dient er over gewaakt te worden dat de ontwikkeling voor geen wateroverlast zorgt in het omliggend gebied. In die optiek is het aangewezen om bij de ontwikkeling van het signaalgebied strengere voorwaarden op te leggen dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft (o.a. naar buffering toe).

Instrument en initiatiefnemer:

- De bevoegde instanties vertalen bovengenoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is slechts voor een uiterst beperkt gedeelte effectief overstromingsgevoelig. Indien het signaalgebied ontwikkeld wordt, dient er over gewaakt te worden dat de ontwikkeling voor geen wateroverlast zorgt in het omliggend gebied. In die optiek moeten er bij de ontwikkeling van het signaalgebied strengere voorwaarden opgelegd worden dan wat de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorschrijft (oa. naar buffering toe). Rekening houdend met voorgaande wordt vanuit het watersysteem scenario B voorgesteld voor het signaalgebied Hooimanstraat. De bevoegde instanties houden hiermee rekening bij de toepassing van de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

PARK HEIN DEPREZ (SG_R3_GKA_15)

SINT-NIKLAAS

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

LEESWIJZER

Op [nog voor te leggen] 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 “Park Hein Deprez” 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 xx/xx/xx zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Stad: Sint-Niklaas

Provincie: Oost-Vlaanderen

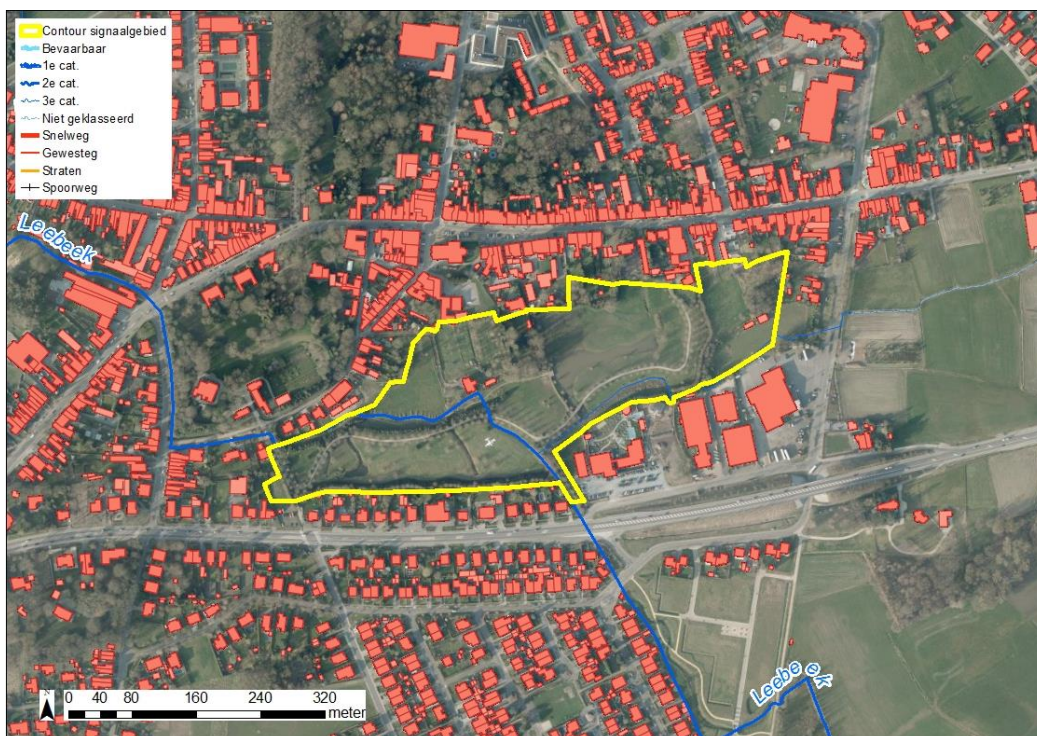
Ligging: Het signaalgebied 'park Hein Deprez' beslaat het niet bebouwde binnengebied in Belseledorp tussen de straat Nieuwe Baan (Z), Belseldedorp (N), Lange dreef & Kasteeldreef & Hof van Belsele (W) en de Hulstendreef (O). Dit openruimtegebied in de kern van Belsele wordt doorsneden door de Pastorijwegel die noord-zuid georiënteerd is.

Bekken: Bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen:

- Belselebeek, Leebeek (cat 2, provincie Oost-Vlaanderen)
- Paradijsbeek (cat 3, Stad Sint-Niklaas)

Oppervlakte: 10 ha waarvan ongeveer 6 ha woongebied en 4ha zone voor dagrecreatie



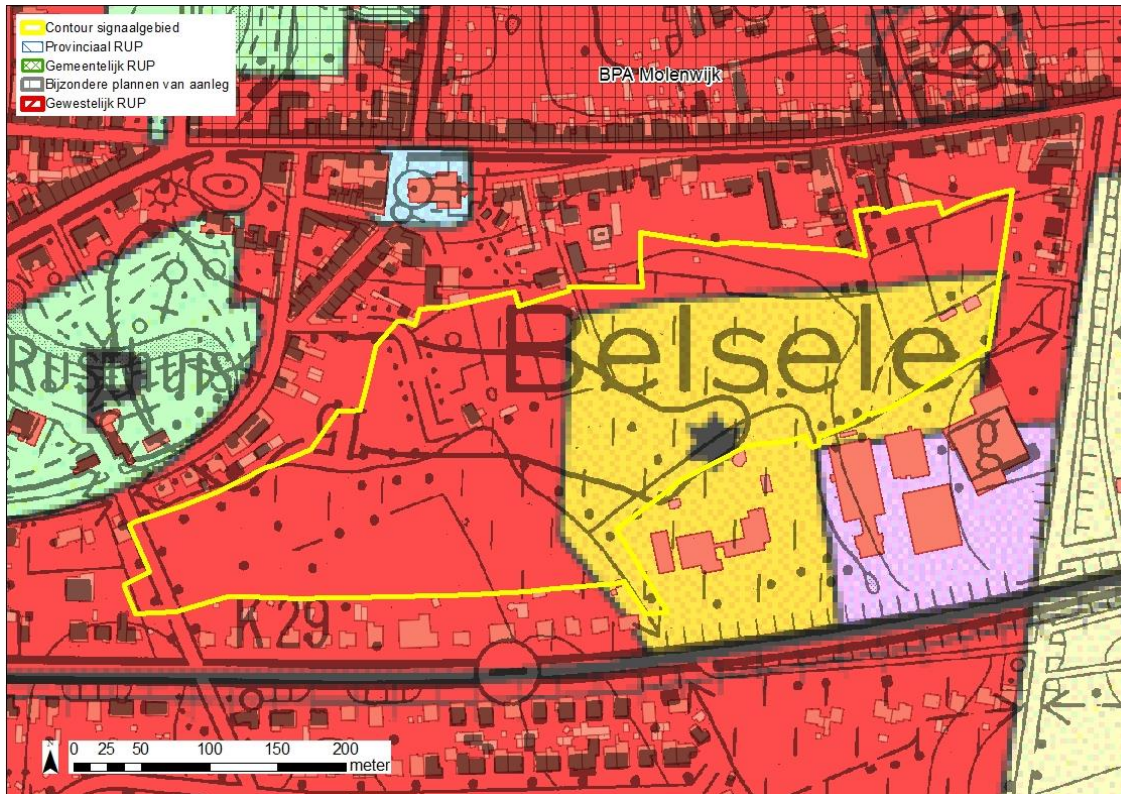
Figuur 1: Situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20)

Huidige planologische bestemming:

Ongeveer 6 ha van signaalgebied is woongebied (code 0100 gewestplan). Ongeveer 4 ha van het signaalgebied betreft gebied voor dagrecreatie (code 0401). Dit gebied voor dagrecreatie bevat enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied is momenteel in gebruik als parkgebied. Hoewel de hele zone privébezit is, stelt de eigenaar de zone van het park rond het nieuwe wandel- en fietspad, dat evenwijdig loopt met de Belselebeek en de oude kerkweg met de Lange Dreef verbindt, open voor publiek gebruik.



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Dit signaalgebied werd op vraag van Sint-Niklaas opgenomen. Een aanzienlijk deel van het signaalgebied is laag gelegen en overstroomt regelmatig door overtopping vanuit de Belselebeek/Paradijsbeek.

Omdat het signaalgebied eenzelfde functioneel gebruik kent, wordt zowel de zone van het signaalgebied met als bestemming woongebied en parkgebied, meegenomen binnen de perimeter van het signaalgebied. het park.

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).

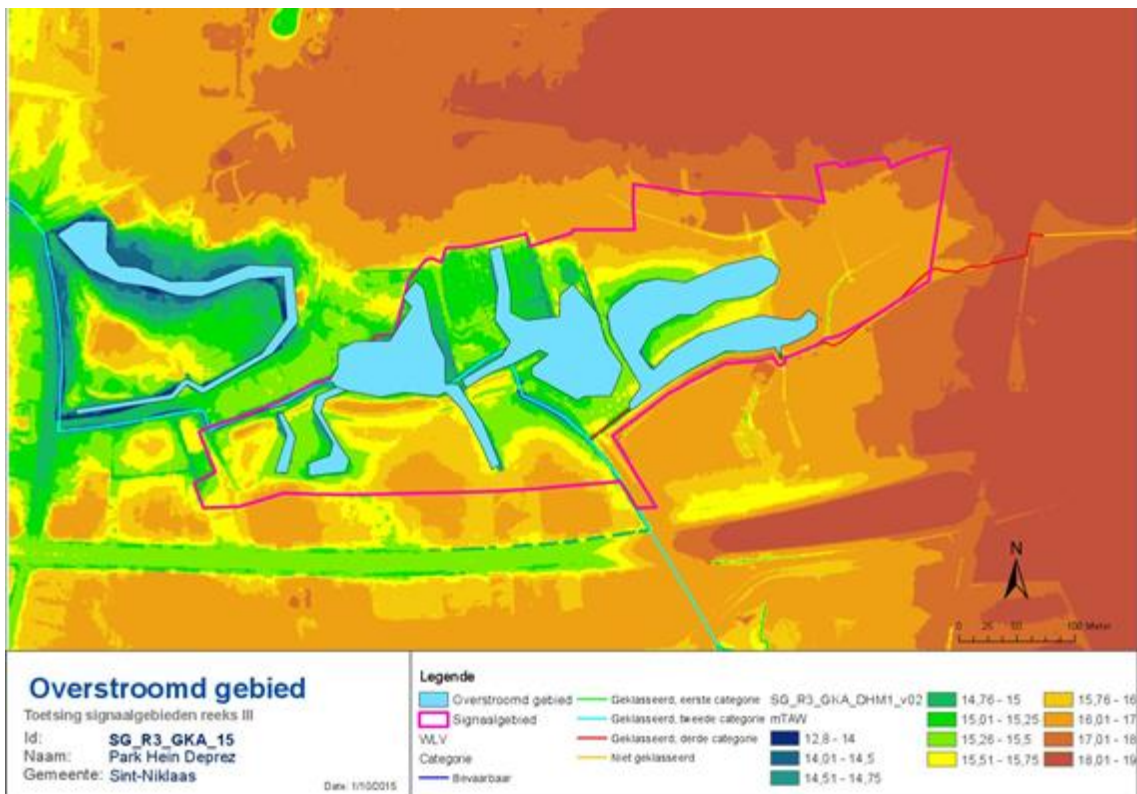
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld 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. Het signaalgebied is niet aangeduid op de kaart met de recent overstroomde gebieden (ROG-kaart), doch, op aangeven van stad Sint-Niklaas werd duidelijk dat een aanzienlijk deel van het signaalgebied overstroomt door overtopping vanuit de Belselebeek/Paradijsbeek. Overstromingscontouren werden aangereikt door stad Sint-Niklaas en weergegeven als de lichtblauwe inkleuring op Figuur 3. Binnen het signaalgebied beslaat het gebied ingetekend als overstroombaar ongeveer 2 ha, i.e. 20% van de totale oppervlakte van het signaalgebied (10 ha). Belangrijk hierbij te vermelden is dat een aanzienlijk deel van deze ingetekende contour bestaande plassen/laantjes/grachten betreffen die deels permanent waterdragend zijn.

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 3: Situering overstromingsgebied

3.1.2 KLIMAATTOETS

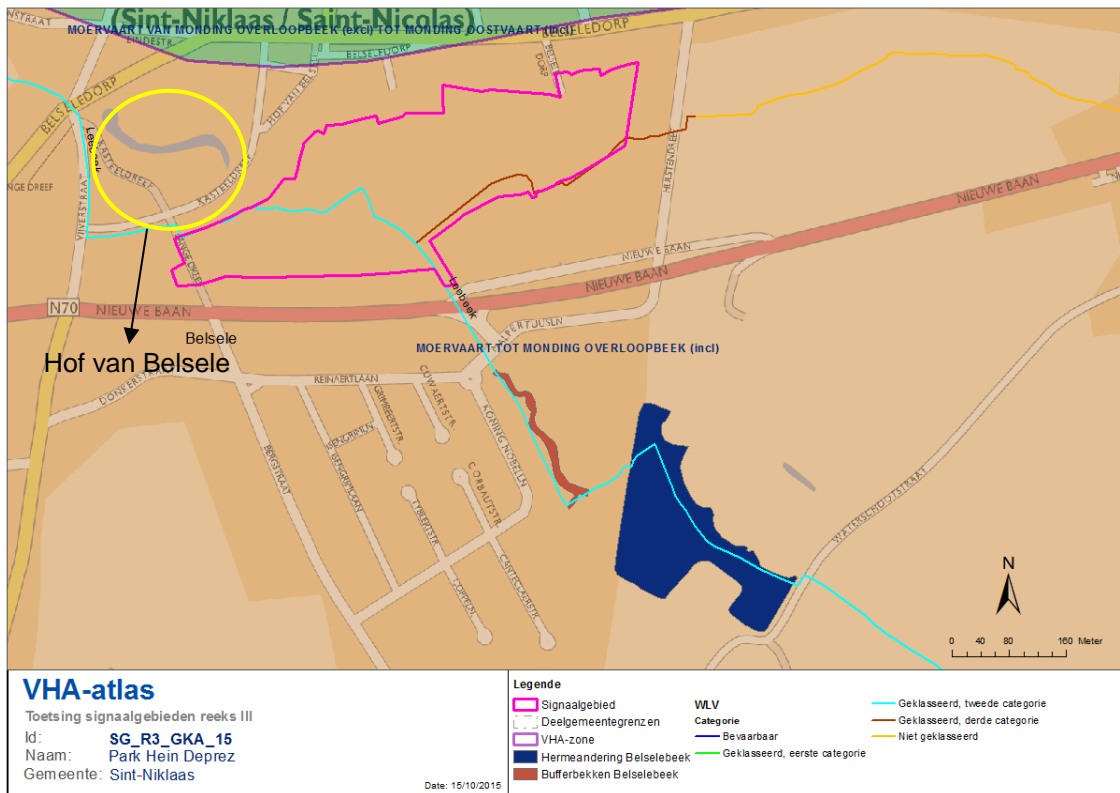
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de ORBP-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen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

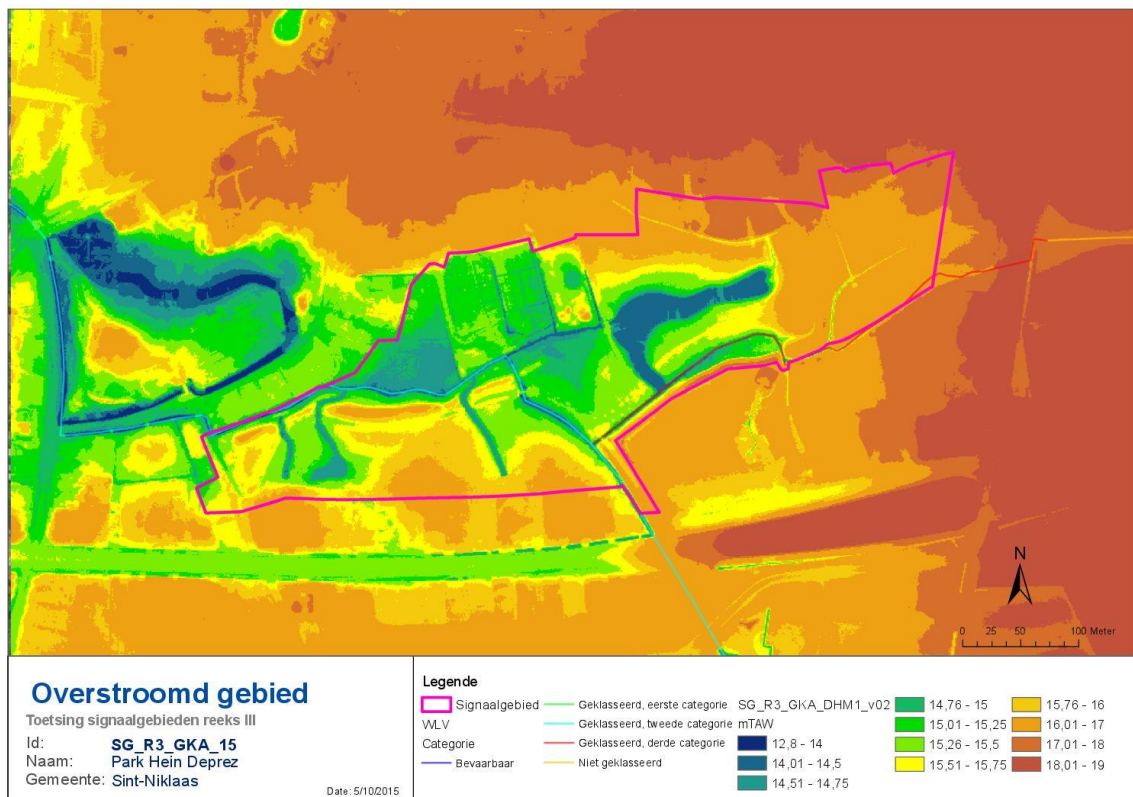
3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied ligt in de vallei van de Belselebeek (Leebeek) op het punt waar de Paradijsbeek in de Belselebeek stroomt, de afwateringsrichting is van oost naar west georiënteerd. Een aanzienlijk deel van het signaalgebied is laag gelegen en overstroomt regelmatig door overtopping vanuit de Belselebeek/Paradijsbeek. Net stroomopwaarts (ten zuiden van de Malpertuuslaan) werd in kader van een uitbreiding van de Populierenwijk een hermeanderingsproject uitgevoerd van de Belselebeek (stad Sint-Niklaas). Op zijn beurt is stroomopwaarts de Populierenwijk een bufferbekken aangelegd (21000m³, stad Sint-Niklaas), tussen de kruising van de Belselebeek met de Waterschootstraat en de kruising met de oude Spoorwegberm. Voor een hydrografische situering wordt verwezen naar Figuur 4. Het wachtbekken staat aangeduid als de donkerblauwe polygoon, de hermeandering van de Belselebeek als de donkeroranje polygoon. Perimeter van wachtbekken en hermeanderingsproject zijn indicatief.

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

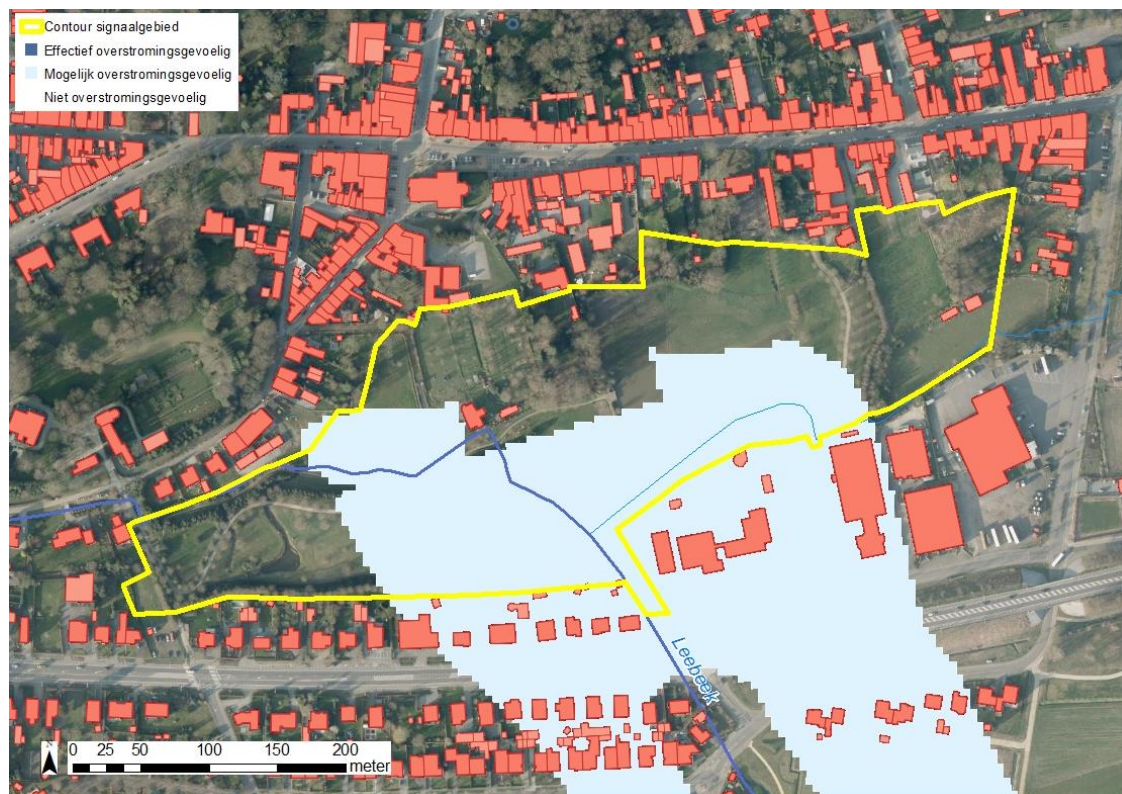


Figuur 4: Hydrografische situering – VHA zone 134



Figuur 5: Situering op digitaal hoogtemodel (DHM)

Een aanzienlijk deel van het signaalgebied is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Figuur 6: Water-toetskaart van het signaalgebied op 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 waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

Voor het bekken van de Belselebeek werd een integraal waterbeheerplan opgemaakt waarbij de uitvoering van een bijhorende actielijst tot een meer duurzame en natuurlijk watersysteem moet leiden. De betrokken besturen werken gestaag aan de uitvoering van dit plan. Net stroomopwaarts het signaalgebied, opwaarts de Malpertuslaan is een stuk van de vallei heringericht met waarbij de loop van Belselebeek werd heraangelegd met meanderende flauwe oevers. Een ca.3 ha grote nieuwe verkaveling wordt hierbij ingepland. Op zijn beurt is net stroomopwaarts deze verkaveling een overstromingsgebied van 21.000m³ gerealiseerd.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De stad heeft in haar GRS aangegeven een beperkte zone te willen ontwikkelen voor wonen en anderzijds ook ruimte te willen geven aan de Belselebeek met vrijwaring van bestaande groene zones.

Hiervoor werd een bestemmingswissel voorgesteld tussen een ingesloten parkgebied ten noorden van de spoorweg Gent-Antwerpen en het woongebied binnen het signaalgebied Park Hein Deprez. Aangezien het parkgebied ter hoogte van de spoorweg kleiner was dan het woongebied in Park Hein Deprez zouden er in Park Hein Deprez nog wel een aantal woondruppels worden opgenomen. In dit kader werd er in opdracht van de stad Sint-Niklaas een voorstudie van een RUP uitgevoerd waarbij alle disciplines werden afgetoetst. Het gebied wordt doorsneden door de officiële voetweg 'de Pastorijwegel' die de oostelijke grens zou vormen voor een RUP. Het gebied ten oosten hiervan fungeert momenteel echter als waterbuffer en wordt best ook open gehouden en meegenomen in het RUP.

4.3 Lopende initiatieven:

Zie hierboven

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 Signaalgebieden Sint-Niklaas op 30/03/2015

Voor de signaalgebieden gelegen in Sint-Niklaas vond een bespreking plaats op 30/03/2015. Zowel vertegenwoordigers van de stad Sint-Niklaas, als de polder Sinaai-Daknam en de provincie Oost-Vlaanderen waren aanwezig op dit overleg.

Het signaalgebied in de vallei van de Belselebeek is gelegen in de dorpskern van Belsele. Een aanzienlijk deel van het gebied staat bekend als watergevoelig en overstroomt regelmatig door overtopping vanuit de Belselebeek en Paradijsbeek. Het signaalgebied heeft een aanzienlijke waterbergende functie. Samen met de reeds genomen maatregelen, waaronder het wachtbekken Populierenwijk en het hermeanderingsproject Belselebeek thv. Populierenwijk, speelt het signaalgebied een essentiële rol in de bescherming van de dorpskern van Belsele en stroomafwaarts gelegen gebieden.

Stad Sint-Niklaas heeft in haar GRS aangegeven een beperkte zone te willen ontwikkelen voor wonen en anderzijds ook ruimte te willen geven aan de Belselebeek met vrijwaring van bestaande groene zones. Hiervoor werd een bestemmingswissel voorgesteld tussen een ingesloten parkgebied ten noorden van de spoorweg Gent-Antwerpen en het woongebied binnen het signaalgebied Park Hein Deprez. Aangezien het parkgebied ter hoogte van de spoorweg kleiner was dan het woongebied in Park Hein Deprez zouden er in Park Hein Deprez nog wel een aantal woondruppels worden opgenomen. In dit kader werd er in opdracht van de stad Sint-Niklaas een voorstudie van een RUP uitgevoerd voor het deel van het signaalgebied ten westen van de officiële voetweg 'de Pastorijwegel' waarbij alle disciplines werden afgetoetst. Ook het deel van het signaalgebied ten oosten van de Pastorijwegel heeft een belangrijke waterbergende functie en wordt best ook open gehouden en meegenomen in een RUP.

Omwille van bovenstaande wordt voorgesteld om voor dit signaalgebied te opteren voor de opmaak van een RUP voor dit gebied met maximaal behoud van ruimte voor water (scenario C). Omwille van het aansluitend en functioneel zelfde karakter van het signaalgebied wordt geopteerd om ook de zone parkgebied mee te integreren in de opmaak van het RUP en de contour van het signaalgebied.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen op 6/11/2015

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas.

- Beslissing College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Niklaas

Op 09/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Park Hein Deprez is volgende beleidsoptie van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Het signaalgebied 'Park Hein Deprez' heeft een belangrijke waterbergende functie en speelt een essentiële rol in het bescherming van de dorpskern van Belsele tegen wateroverlast. Een nieuwe functionele invulling van het signaalgebied werd voorzien via een gemeentelijk RUP (scenario C).

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Stad Sint-Niklaas

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied 'Park Hein Deprez' heeft een belangrijke waterbergende functie en speelt een essentiële rol in het bescherming van de dorpskern van Belsele tegen wateroverlast. Een nieuwe functionele invulling van het signaalgebied waarbij de functie compatibel is met het watersysteem, wordt voorzien (scenario C).

Beslissing Vlaamse Regering d.d. [nog te bepalen]