

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### SASBRUG (SG\_R3\_LEIE\_00)

#### IZEGEM

**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 “Sasbrug” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Izegem

**Provincie(s):** West-Vlaanderen

**Ligging:** Het signaalgebied is gelegen te Izegem, ten oosten van de autosnelweg E403, ten westen van de Sasbrug, op de zuidelijke oever van het Kanaal Roeselare-Leie en ten noorden van de spoorweg Brugge-Kortrijk [L66]

**Bekken:** Leiebekken

**Betrokken waterlopen:** Babilliebeek WL721 (VHAG code: 4233 – beheerder: Provincie West-Vlaanderen ), Kazandbeek WL7211 (VHAG code: 4518 – beheerder: Provincie West-Vlaanderen), de Mandel WL7 (VHAG code: 4203 – beheerder: Vlaamse Milieumaatschappij) en onrechtstreeks het Kanaal Roeselare-Leie BV56 (VHAG code: 23 – beheerder: Waterwegen & Zeekanaal NV)

**Oppervlakte:** 12,9 ha

Het signaalgebied “Sasbrug” bevindt zich ter hoogte van de gelijknamige brug over het Kanaal Roeselare-Leie te Izegem. Het gebied situeert zich tussen de spoorweg (Roeselare-Izegem) in het zuiden en het Kanaal Roeselare-Leie ten noorden van het gebied. Doorheen het gebied stroomt de Babilliebeek die net afwaarts van het signaalgebied sifoneert onder het Kanaal Roeselare-Leie en 300 meter verder afwaarts uitmondt in de Mandel. De autosnelweg E403 (A17) en de Ambachtenstraat-Sasbrug liggen respectievelijk ten westen en ten oosten van het signaalgebied.



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

### Huidige planologische bestemming:

### Gewestplanbestemming:

De planologische gewestplanbestemming van het signaalgebied is agraris gebied. Dit zijn gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.



**RUP/BPA: Naam: Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare, deelplan 12 “Sasbrug Izegem”**

Datum goedkeuring: 21/11/2008 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- Paars: specifiek regionaal bedrijventerrein in het watergebonden karakter
- Paarse arcering : gebied voor overslag
- Bruin: gebied voor spoorinfrastructuur

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

39.1 Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten of uit het gebruik van het water als onderdeel van het productieproces.

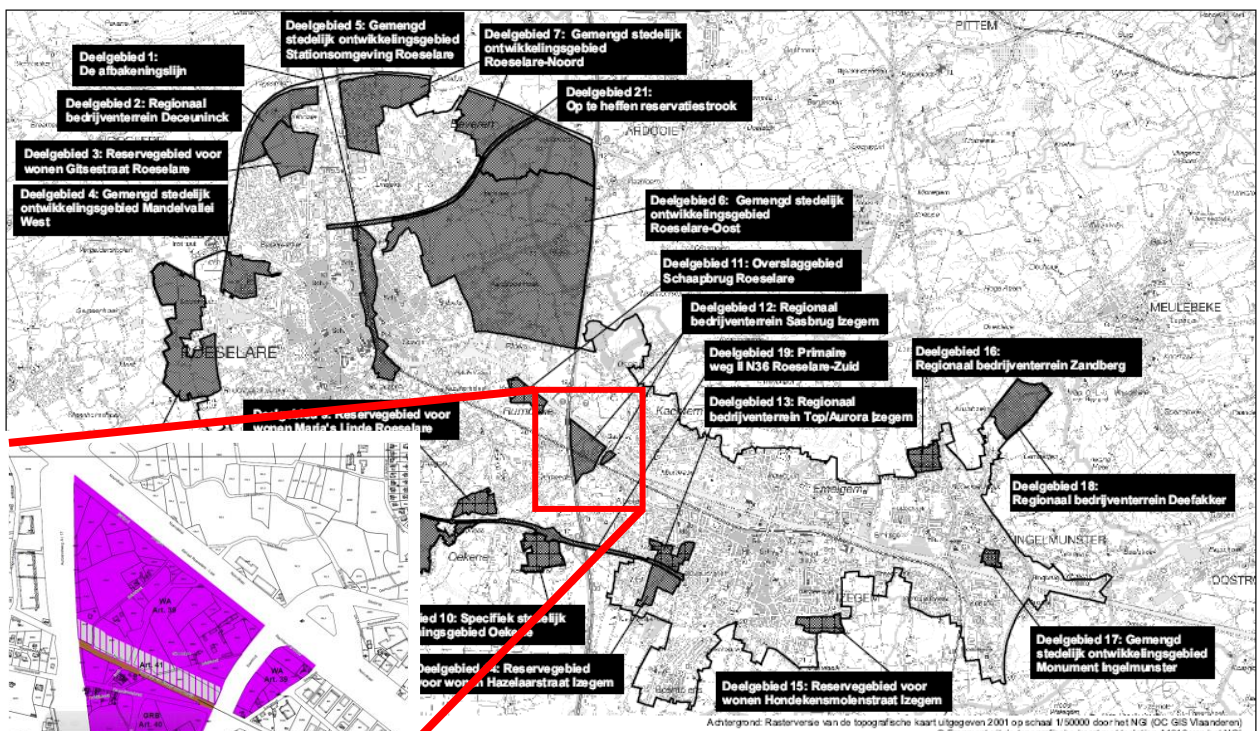
De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:

- Productie en verwerking van goederen,
- Productie van energie,
- Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen,
- Op- en overslag, voorraadbeheer, groeppage en fysieke distributie,
- Logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur.
- Afvalverwerking met inbegrip van recyclage,
- verwerking en bewerking van mest,
- Verwerking en bewerking van slib.

Daarnaast kunnen de bestaande niet-watergebonden activiteiten behouden blijven en eventueel uitbreiden voor zover ze de goede inrichting en exploitatie van het watergebonden bedrijventerrein niet in het gedrang brengen.

39.6 In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Bron: [http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/grup/00100/00137\\_00002/index.html](http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/grup/00100/00137_00002/index.html)

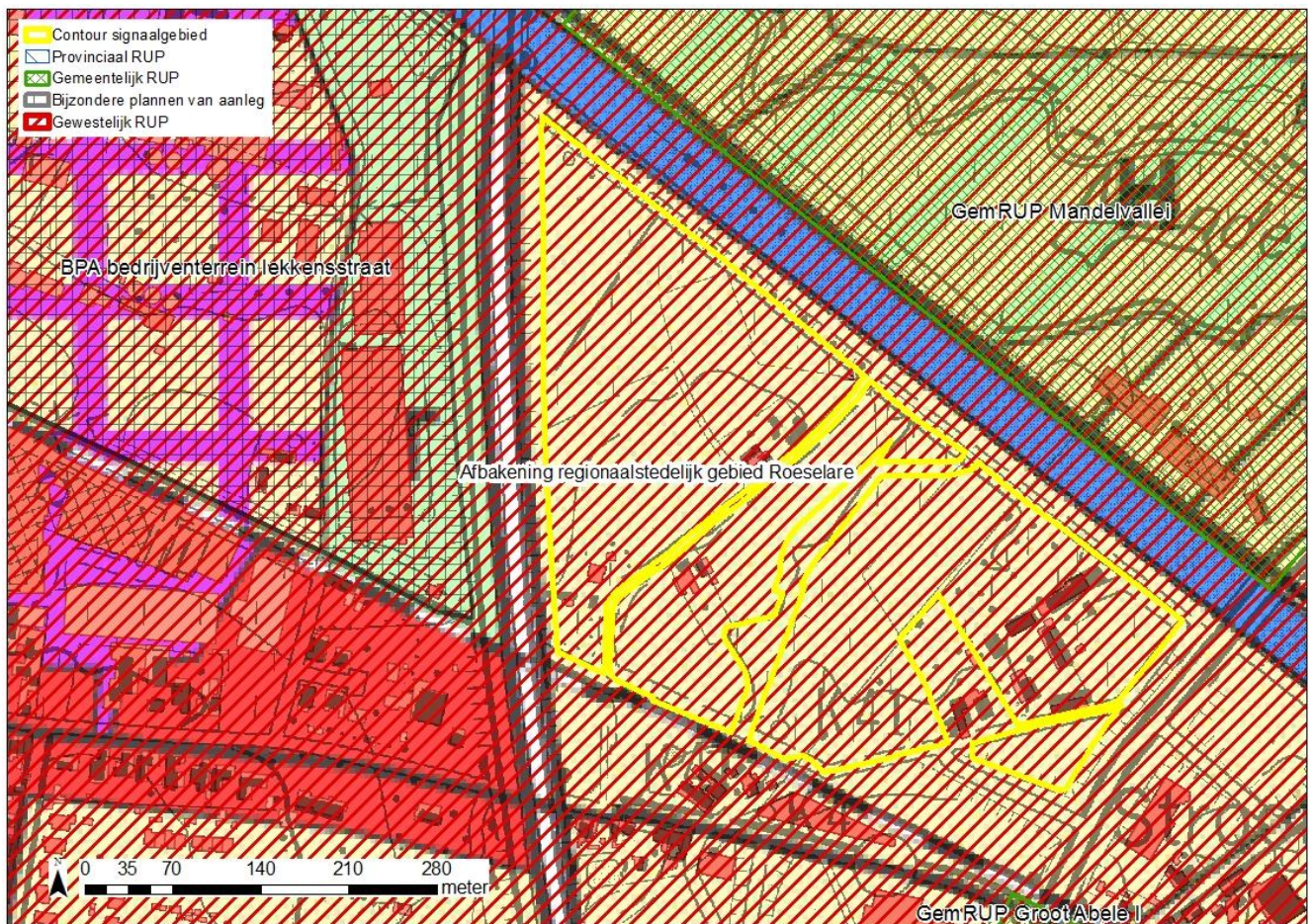




## Globale beschrijving:

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** Het terrein kent overwegend een agrarisch gebruik. Verspreid langs het tracé van de Brielstraat komen een aantal woningen en een hoeve voor. In de omgeving van de A 17 / E403 komt een meer spontane vegetatie, een verruigde terreinopstand voor. Ook het merendeel van de woningen is in een vrij natuurlijke omgeving gelegen, met struik- en haagopstanden en hoogstammige of knobomen. Ter hoogte van de Babilliebeek komt ook een meer natuurlijke vegetatie voor. Verspreid over het terrein komen hier en daar solitaire knobomen voor, alsook een knobomenrij aan de achterzijde van de leegstaande huisjes.



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

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is geselecteerd omdat nog verder te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein gelegen is in een zone met een grote overstromingskans.

De verschillende delen van het signaalgebied worden op basis van het kadaster, op basis van de huidige staat van ontwikkeling, op basis van fysieke duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklighamen te zien op ortofoto's) en op basis van het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare afgebakend.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

*In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.*

*De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar ) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).*

*Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.*

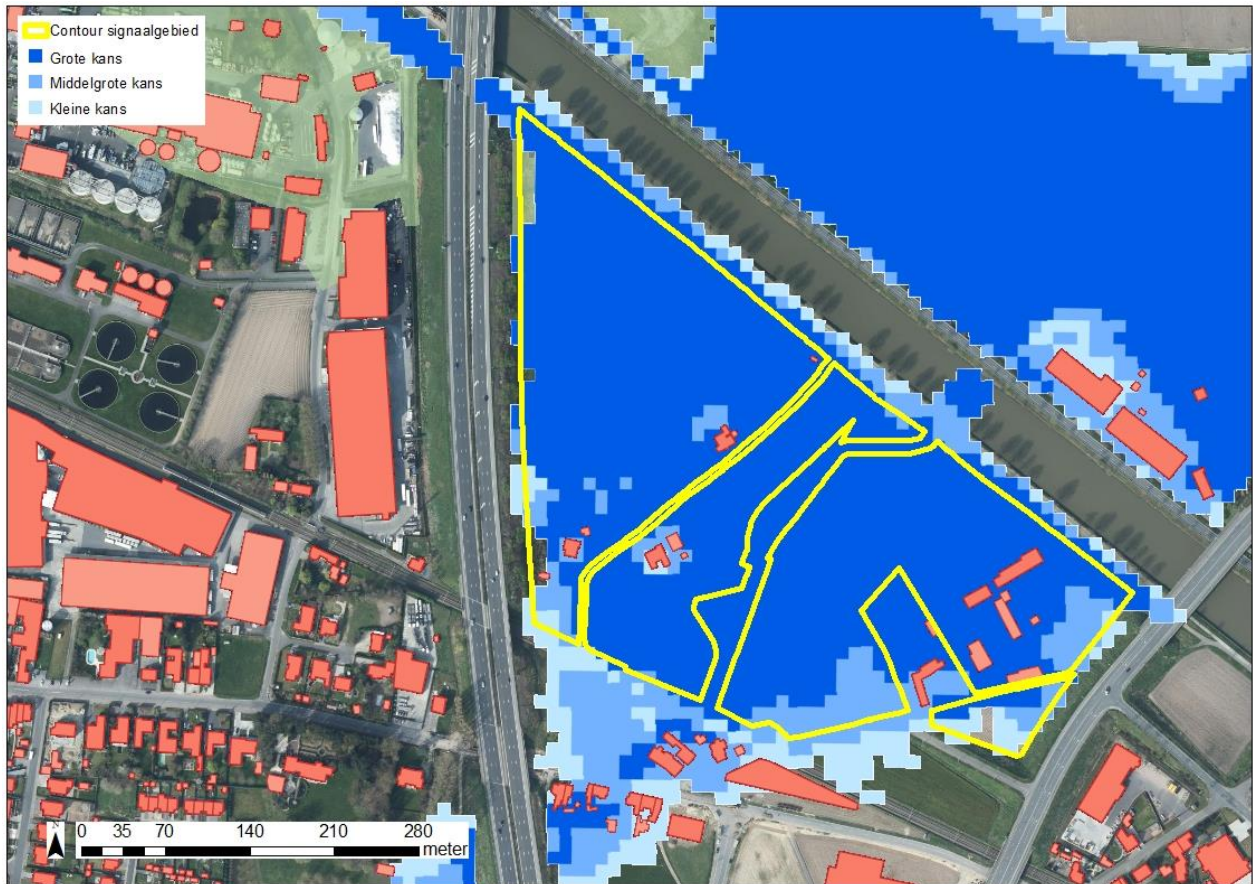
*Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.*

---

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

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden





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

### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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 terrein Sasbrug is gelegen in het bekken van de Leie. Door het terrein stromen de Babilliebeek en de Kazandbeek, beiden gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop van 2<sup>e</sup> categorie.

### Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km<sup>2</sup>, waarvan 1.281 km<sup>2</sup> in Vlaanderen. Naast de Heulebeek en de Gaverbeek vormt de Mandel één van de belangrijke zijwaterlopen van de Leie. Het deelbekken van de Mandel heeft een oppervlakte van 183,9 km<sup>2</sup>.

Het hele meersengebied van de Mandel is nog vrij intact en overstroomt regelmatig. De Oude Mandel watert af in drie delen:

- Het deel ten oosten van de spoorweg te Gottem watert af via Zeverenbeek-Kaandelbeek naar het Afleidingskanaal. Dit gebied is het meest vochtig. Het afwateringspeil wordt hydrologisch geregeld door een kunstwerk met schotbalken.
- Het middendeel Dentergem-Gottem watert rechtstreeks af via de Vondelbeek-Oude Mandel en het zuidelijk meanderdeel te Grammene naar de Leie. Dit gebied is vrij vochtig. Lokaal verstoren enkele ophogingen de hydrologie. Hier is de drainage naar de Leie al groter.



- Het westelijk deel watert rechtstreeks af via de rechtgetrokken Mandel naar de Leie (de vroegere uitmonding in de meander van Oeselgem werd gedempt). Door de rechttrekking van de Mandel gebeurt de waterafvoer hier erg vlug. De drainage is in dit gebied het grootst.

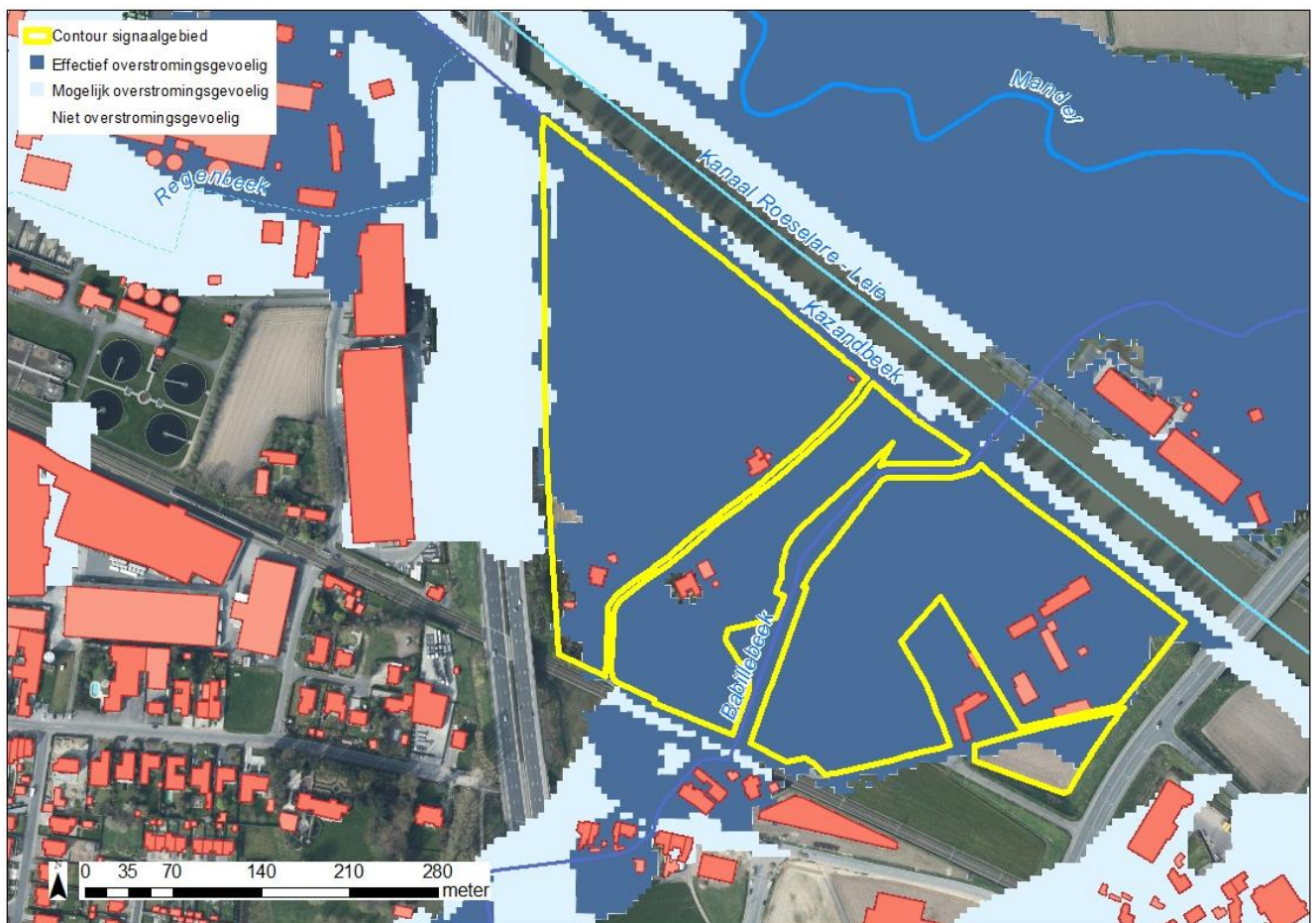
Het signaalgebied bevindt zich in het westelijke deel dat afwatert via de rechtgetrokken Mandel.

### Overstromingsgevoelige gebieden:

*De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.*

*De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).*

Het overgrote deel van het gebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

## **Overstromingsproblematiek**

Oorzaak overstromingsproblematiek:

De Babilliebeek stroomt net afwaarts het signaalgebied via de sifon onder het kanaal door. Stroomafwaarts komt de Babilliebeek in de Mandel(beek) en daar staat bij hevige regenval de volledige vallei onder water. Stroomopwaarts is er wateroverlast op de Armoedestraat/Kwadestraat, waardoor de Kwadestraat niet meer bereikbaar is ter hoogte van de dwarsing met de Babilliebeek. Ook de bedrijven ondervinden er hinder van de hoge waterstanden. De verkavelingen hebben er nu nog geen last van het opstuwend water. De Babilliebeek is over zijn volledig traject wateroverlastgevoelig, vanaf Euroshop over de Plasstraat, Koestraat naar de R32 en zo verder naar het kanaal en de Mandel. Ter hoogte van weilanden wordt maximaal ruimte gegeven aan het water. waar bebouwing is, zijn er toch nog steeds terugkomende problemen, ondanks de investeringen naar buffer en vertraagde afvoer.

Gekende overstromingen :

In 2005 is de Mandel in het kanaal Roeselare-Leie gelopen via de wegenis. Op 12 november 2010 is de Mandel buiten de oevers getreden net opwaarts de sifon onder het kanaal Roeselare-Leie.

Bij de recente overstromingen van 30-31 mei 2016 stond een groot deel van het signaalgebied onder water. Tijdens de overstromingen is er door middel van mobiele pompen ook heel wat water geëvacueerd naar het kanaal Roeselare-Leie.

## **Oppervlaktewaterkwantiteitsmodelleringen (OWKM)**

Het hydrodynamisch model van de Mandel bevat enkel een gedetailleerde modelschematisatie voor het gebied afwaarts van het Kanaal Roeselare-Leie. De sifon onder het kanaal zit ook nog in het model als een koker van 2 x 140 cm. Opwaarts de sifon onder het kanaal, ter hoogte van het signaalgebied, is er veel minder detail aangezien nog geen opmetingen op terrein werden uitgevoerd. Het watersysteem wordt hier gemodelleerd volgens de principes van een PDM- bakkenmodel. De noodoverlaat naar het kanaal verderop zit ook in het model.

## **Evaluatie van de overstromingskaarten en overstromingsfrequentie**

Het studiegebied zit dus vereenvoudigd in het hydrodynamisch model van VMM AOW. Dit betekent dat er een bepaalde onzekerheid is bij de peilen die door het model worden berekend. Het is wel duidelijk dat de opstuwings van de sifon onder het kanaal groter zal worden bij grotere stormen (stormen met een kleinere kans op voorkomen, zoals bij T100 ten opzichte van T10).

Er zijn echter nog een aantal factoren die in de nabije toekomst een invloed kunnen hebben op de waterpeilen in het signaalgebied zoals de plannen om de sifons onder het kanaal te vernieuwen in kader van de verdieping van het kanaal Roeselare –Leie en de geplande renovatie van aan het waterzuiveringsstation dat in de buurt gelegen is. Er kan dus aangenomen worden dat de huidige overstromingskaarten en –frequenties ter hoogte van het signaalgebied kunnen afwijken van de werkelijkheid. Enerzijds omwille van de beperkte detailleringgraad van het model ter hoogte van het signaalgebied en anderzijds door het effect van een aantal geplande maatregelen op de waterhuishouding in het signaalgebied.

# **4 Gebiedsvisie**

## **4.1 Visie Integraal Waterbeleid**

In de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt de kanaalzone omschreven als een sterk verstedelijkte band van de Leie tot in het hart van Roeselare met woon-linten en bedrijven langs het kanaal. Ook wordt het belang uitgesproken van het Kanaal Roeselare-Leie als drager van de watergebonden industrie zonder daarbij te vergeten voldoende ecologische verbindingen in de Kanaalzone te behouden of nog creëren. Daarnaast is er ook aandacht aan de centrale rol dat het kanaal speelt voor recreatie in de omgeving.

Algemeen geldt voor het gebied Mandelvallei en Kanaal Roeselare-Leie een maximale infiltratie na te blijven streven door het zoveel mogelijk vermijden van grootschalige verhardingsaccommodaties bij het (her)inrichten van bestaande of nieuwe woongelegenheden, bedrijven, parkings en verkeers- of recreatieve infrastructuren. De actuele waterberging wordt gevrijwaard door het stopzetten van bebouwing en ophogingen in de beekvalleien.

## 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

### 4.2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Eind 2008 werd voor Izegem is het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) “Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare” goedgekeurd. Daardoor werd voor het gebied “Sasbrug Izegem”, opgenomen als deelgebied 12, de bestemming “agrarisch gebied” voor het grootste deel gewijzigd naar “regionaal bedrijventerrein”. Het deel tussen het kanaal Roeselare - Leie, de Sasstraat, de spoorlijn en de A17 / E403 werd als “specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter” bestemd. Art. 39.6. bepaalt: “In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke stromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuur technische milieubouw gehanteerd worden.”

### 4.3 Lopende initiatieven:

WVI is bezig met plannen voor een verkaveling voor watergebonden bedrijvigheid (studiebureau Demey). De onteigeningsplannen en inrichtingsplan zijn reeds opgemaakt en een groot deel van de gronden werden reeds aangekocht en de onteigeningsprocedures opgestart.

## 5 Historiek overleg lokale besturen

Het schepencollege van de stad Izegem heeft op datum van 27/10/2014 beslist dat zij het voorstel om de zone ter hoogte van de Babilliebeek Sasbrug te Izegem (binnen het bekkencollege gekend als SG\_R3\_LEI\_00 Puldersweg Izegem/Roeselare) als signaalgebied te ondersteunen.

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

Op 30 juni, 02 september vond overleg plaats met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Izegem, Ruimte Vlaanderen, waterbeheerder Waterwegen & Zeekanaal, provincie Oost-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken.

Daar het gebied voor het grootste deel gelegen is in een T10-zone stelt het bekkensecretariaat voorlopig ontwikkelingsperspectief C voor en deze zone te vrijwaren van bebouwing. RO merkt op dat de omzendbrief dient gevolgd te worden.

De stad Izegem gaf aan dat hierover niet zomaar een beslissing kan worden genomen en benadrukt dat WVI bezig is met plannen voor een verkaveling voor watergebonden bedrijvigheid (studiebureau Demey). De onteigeningsplannen en inrichtingsplan zijn reeds opgemaakt en een groot deel van de gronden werden reeds aangekocht en de onteigeningsprocedures opgestart.

Op 6/07/2015 maakte Waterwegen & Zeekanaal een nota over aan het bekkensecretariaat waarin het W&Z pleit voor het behoud van het watergebonden bedrijventerrein zij het met voldoende ruimte voor water (de volledige brief kan in [bijlage 1](#) geraadpleegd worden).

Op 13/07/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen het volgende besloten:

- Het College is van mening dat het gebied zijn bestemming moet kunnen behouden, maar vraagt hiervoor bijkomend onderzoek en stelt dat er extra randvoorwaarden moeten worden opgelegd bij de ontwikkeling van het gebied.



- Het college stelt voor de hierboven aangehaalde terreinen - zijnde de terreinen gelegen tussen de spoorweg, het kanaal Roeselare-Leie, de N403 en de Sasbrug - op te nemen als signaalgebied.
- De ontwikkelaar, De West-Vlaamse Intercommunale, dient hiervan op de hoogte te worden gebracht.

Een volgend overleg vond plaats op 27 oktober 2015 met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Izegem, Ruimte Vlaanderen, waterbeheerder Waterwegen & Zeekanaal, provincie Oost-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van WVI, ter bespreking van de verschillende standpunten.

Hierbij gaf de Provincie West-Vlaanderen aan dat er voldoende water moet gebufferd worden, om stroomopwaarts geen wateroverlast te creëren. Deze buffering bestaat uit compensatie komberging en buffering voor bijkomende verharding. De komberging wordt berekend tov een bepaald peil. Voor bijkomende verharding dient er gebufferd te worden aan 410 m<sup>3</sup>/ha, met vertraagde lozing van 5 l/s (overstromingsgevoelig gebied). Voor de Provincie is het vooral van belang dat er gebufferd wordt. Als dit op het kanaal kan, is dit goed.

WVI schetste de context waarbinnen het gebied bestemd is en de ontwikkeling is opgestart.

- Bestemming als watergebonden bedrijventerrein
- Watergevoeligheid is onderzocht in plan-MER, waarbij gesteld is dat “door kunstmatige ingrepen (nooduitlaat op het kanaal en aanpassing sifon op de Kazandbeek) overstromingen in de toekomst beperkt zullen worden
- Bestemming als overslagzone (spoor op Sasbrug, water op Schaapbrugge)
- Ontwikkeling binnen een groter geheel. Er zijn studies opgemaakt, samen met W&Z en de Provinciale dienst economie om de watergebonden bedrijvigheid te ontwikkelen. De investeringstrajecten hiertoe zijn opgestart.
- Onteigeningsplan - WVI heeft de grondverwervingen opgestart op basis van een onteigeningsplan
- WVI heeft een wateranalyse laten uitvoeren, waarbij de bestaande overstort op grondgebied Roeselare een mogelijke oplossing kan bieden.

De vergadering heeft daarom besloten om een technische oplossing voor dit terrein trachten uit te werken. Mede omdat in 2008, volgens de toenmalige gegevens en wetgeving, een RUP werd goedgekeurd en het gebied bestemd werd als ‘ontwikkelaar voor Watergebonden Bedrijvigheid’ mits de nodige compensaties/buffering mbt waterbeheersing toegepast worden.

Ruimte Vlaanderen stelde hierbij het volgende: “Het oplossen” van al deze signaalgebieden is niet onze opdracht, en er zijn vraagtekens te stellen bij de wenselijkheid van een traject waarbij het overpompen naar het kanaal en het aanpassen van de overstromingskaarten, realisaties op dit terrein moeten mogelijk maken.

Daarnaast werd het dossier in het najaar 2015 ook besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015). Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 werd beslist om het overleg verder te zetten in 2016.

Op 16/12/2015 vond een eerste technisch overleg plaats, gevolgd door een tweede technisch overleg op 27/04/2016. Tijdens dit laatste technisch overleg, met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Izegem, Ruimte Vlaanderen, waterbeheerder Waterwegen & Zeekanaal, provincie Oost-Vlaanderen, studie bureau Demey, vertegenwoordigers van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), waterbeheerder VMM-AOW en het bekkensecretariaat, werden de waterpeilen in het signaalgebied besproken, nodig voor berekening buffervolume en te compenseren berging bij ontwikkeling van het gebied. Bij de bespreking werd duidelijk dat dit dossier zó complex is dat de technische haalbaarheid enkel verder kan onderzocht worden via een globale gebiedsstudie. De verdere uitwerking is dus enkel mogelijk mits een gezamenlijk engagement (visie & financieel) van alle betrokken actoren. Dit zijn de Provincie (= beheerder van de Babilliebeek), de VMM (= beheerder van de Mandel), W&Z (= beheerder van het Kanaal Roeselare –Leie), Infrac, AQF en beheerder van de langsracht langs de E17. Daarom is ook afgesproken om bij de hoofdbesturen van de betrokken partijen standpunten en engagementen te bevragen voor een studie die de haalbaarheid van het ontwikkelen van het gebied definitief moet bepalen.

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016 werd voorgesteld en goedgekeurd dat:

- de gouverneur een officieel schrijven richt aan de betrokken partijen betreft hun standpunt mbt dit signaalgebied waarna bepaald kan worden welke partij(en) zal(zullen) instaan voor de coördinatie (trekkersrol) en volgens welke verdeelsleutel de studiekosten zullen gedragen worden.
- het bekkensecretariaat maakt de ontwerpbrief naar de betrokken actoren op.
- het bekkensecretariaat, in afwachting van de verdere studie, en in opvolging van de richtlijnen vanuit de CIW, de fiche als volgt opmaakt ter goedkeuring door het gemeentebestuur:
  - Voorgesteld Scenario C (= herbestemming) en B volgens de huidige overstromingsgevaarkaarten (T10 resp T100)
  - Als uit verdere studie blijkt dat mits technische maatregelen het gebied toch ontwikkelbaar is kan hiervoor een verder stappenplan uitgewerkt worden ter bepaling van de scenario's en initiatiefnemers.
- het bekkensecretariaat, de alsdus opgemaakte startbeslissingsfiche, ná goedkeuring door schepencollege van de betrokken gemeente over te maken aan de leden van de algemene bekkenvergadering ter definitieve goedkeuring. Nadien zal de goedgekeurde fiche overgemaakt worden aan de CIW.

Op 13/06/2015 heeft het **college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring** gehecht aan de ontwerp-startbeslissing (Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Izegem dd. 13/06/2016 - zie [bijlage 2](#)).

Op 21/06/2016 werd de fiche, opgemaakt zoals goedgekeurd in de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016, door het bekkensecretariaat ter definitieve goedkeuring overgemaakt aan de leden van de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken.

Deze fiche werd **algemeen goedgekeurd door de leden van de Algemene bekkenvergadering** mits **toevoeging van volgende opmerking** vanuit het Departement Landbouw en Visserij:

“Indien na verdere studie blijkt dat verdere ontwikkeling toch mogelijk blijkt, dient de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op de één of andere manier gecompenseerd worden. Indien deze compensatie zou gebeuren op gronden in landbouwgebruik (vb. landbouw mogelijk voor zover de hoofdfunctie waterbeheersing niet in het gedrang komt), dan pleiten we vanuit het Departement Landbouw en Visserij voor een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik voor deze compensatie en zo weinig mogelijk negatieve gevolgen voor de landbouw”.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

*Voor signaalgebied Sasbrug – Izegem zijn volgende beleidsopties van toepassing:*

### **Ontwikkelingsperspectief**

*De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.*

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

In uitvoering van de visie van de omzendbrief worden de ontwikkeling van percelen met een grote kans op overstromen ( T10) best vermeden

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

Er is gemotiveerd onderzoek nodig naar de mogelijk gevolgen van ontwikkeling van het gebied op het watersysteem ter hoogte van en in de opwaartse en afwaartse gebieden van het signaalgebied. Indien een gedetailleerde studie van het gebied kan aantonen dat ontwikkeling/bebouwing van het gebied mogelijk is zonder een significante impact op het watersysteem in de ruimere omgeving van het signaalgebied, kan alsnog optie B als ontwikkelingsperspectief voor het signaalgebied gekozen worden met mogelijkheid tot realiseren van harde bestemmingen (ook in de percelen met overstromingsfrequentie T10).

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden. Bovendien moeten de schadelijke gevolgen ten gevolge van een toename van de verharde oppervlakte opgevangen worden. Het hemelwater afstromend van de toekomstige bebouwing en verhardingen zal moeten gebufferd worden. Tenslotte zullen ook de nodige maatregelen moet genomen worden om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen.

### **A: Watertoets**

- Niet van toepassing



## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied werd in 2008 via een gewestelijk RUP (afbakening Roeselare) bestemd tot regionaal bedrijventerrein.

Het signaalgebied kent echter een frequent overstromingsgedrag (grotendeels gelegen binnen T10 contour). Conform de omzendbrief signaalgebieden en gelet op de huidige aanwezige kennis over het watersysteem wordt bouwen in dit gebied best vermeden.

Het ontwikkelingsperspectief kan in de toekomst evolueren op basis van bijkomende hydrologische studies.

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

--



Waterwegen en Zeekanaal NV  
weg van water

Bekkensecretariaat Leiebekken  
p/a Waterwegen en Zeekanaal NV  
Guldensporenpark 105  
9820 Merelbeke

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon Stefaan Hermans	Bijlagen geen
Telefoon 09/2921277	Fax	E-mail <a href="mailto:Stefaan.Hermans@wenz.be">Stefaan.Hermans@wenz.be</a>	Datum 06/07/2015
Betreft	<i>Kanaal Roeslare-Leie Signaalgebied Izegem Nota voor het behoud van watergebonden bedrijventerreinen</i>		

Geachte,

In het gewestelijk RUP "afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare" (2008) staat een deel van het signaalgebied ingekleurd als regionaal bedrijventerrein. Het terrein op grondgebied Izegem ten zuiden van het Kanaal Roeselare-Leie wordt ingekleurd als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter. Dit is het watergebonden terrein Sasbrug. Als de omzendbrief voor de signaalgebieden toegepast wordt zouden deze gebieden niet meer mogen aangesneden worden. Dat terwijl er al gronden aangekocht zijn en er inrichtingsplannen in opmaak zijn door WVI. De gronden in kwestie zijn tevens zeer goed gelegen voor multimodale ontsluiting. Het kanaal, de autosnelweg en eventueel zelfs het spoor.

Als waterwegbeheerder van de bevaarbare waterlopen is het een missie van W&Z om watergebonden bedrijvigheid te promoten en ondersteunen. W&Z wenst in deze te wijzen op wat er in het Vlaamse regeerakkoord bepaald is. Het regeerakkoord stelt dat er geïnvesteerd zal worden in een betrouwbaar, efficiënt en slim waterwegennetwerk en een waterweggeoriënteerd grondbeleid, waarbij wordt ingezet op het verder uitbouwen van overslagmogelijkheden.

Verder wordt aangegeven dat een multimodaal Vlaams vervoersbeleid wordt ontwikkeld waarbij waterwegbeheerders hiertoe bedrijventerreinen langs hun waterwegen ontwikkelen en in concessie geven aan bedrijven met watergebonden activiteiten, die de binnenvaart gebruiken voor de aan- en afvoer van grondstoffen en/of afgewerkte producten. Ook wordt gesteld dat de waterwegen dienen gebruikt te worden als economisch weefsel en schakels in de logistieke netwerken en daarbij een voldoende aanbod van watergebonden

Enig correspondentieadres  
Waterwegen en Zeekanaal NV • afdeling Bovenschelde  
Guldensporenpark 105 • 9820 Merelbeke • tel. + 32 9 292 12 11 • fax + 32 9 292 12 72  
e-mail: [bovenschelde@wenz.be](mailto:bovenschelde@wenz.be) • website: [www.wenz.be](http://www.wenz.be)  
Maatschappelijke zetel  
Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 860 62 00  
IBAN nr.: BE89 3751 1171 5585 - BIC: BBRUBEBB • Ondernemingsnummer: 0254.028.251

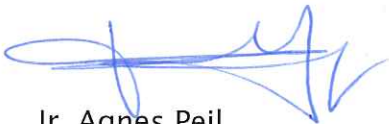
bedrijventerreinen dient gegarandeerd te worden. Om een volwaardig alternatief te zijn voor het groeiende mobiliteitsprobleem is het een absolute randvoorwaarde dat er een voldoende ruim aanbod is aan watergebonden bedrijventerreinen. Naast het realiseren van overslaglocaties zal ook worden ingezet op een grondbeleid dat erop gericht is de ontwikkeling van regionale overslagcentra te faciliteren, vestigingsmogelijkheden voor watergebonden ondernemingen te creëren en de potenties van watergebonden bedrijventerreinen te benutten. In het Masterplan voor de binnenvaart op de Vlaamse waterwegen Horizon 2020 wordt bovenstaande nogmaals bevestigd.

Het verdwijnen van de watergebonden bedrijventerreinen zou dus rechtstreeks ingaan tegen de doelstellingen uit het regeerakkoord.

Als waterbeheerder is W&Z natuurlijk ook begaan met de problematiek van wateroverlast. De wateroverlast is hier een reëel probleem en dient ter plaatse opgelost te worden. Het verschuiven van de overlast is geen optie. Het zou echter jammer zijn om watergebonden bedrijventerrein te laten verdwijnen als er een oplossing kan gevonden worden voor de wateroverlast. W&Z stelt dan ook voor om een diepgaandere studie te laten uitvoeren om te zien of de wateroverlast kan aangepakt worden, bijvoorbeeld door aanleg van een groot bufferbekken, en hoeveel ruimte daarvoor dient ingenomen te worden. De overige gronden kunnen dan ontwikkeld worden tot watergebonden bedrijventerrein.

W&Z pleit hierbij nogmaals voor het behoud van het watergebonden bedrijventerrein zij het met voldoende ruimte voor water.

Hoogachtend,



Ir. Agnes Peil  
Afdelingshoofd



**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN  
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**Tegenwoordig:** Maertens Bert: voorzitter  
Staes Nadia, Grymonprez Kurt, Maertens Caroline, Verbeke Tom, Feys Lothar: schepenen  
Jacobus Anton: secretaris  
Duhamel Frank: OCMW-voorzitter

**Verontschuldigd:** Himpe Kurt: schepenen

**40. Fiche\_toetsing\_SG\_R3\_LEI\_00 Sasbrug\_sjabloon\_20160524\_def. Goedkeuring.**

Het College,

Gelet op het terrein gelegen tussen de spoorweg, het kanaal Roeselare-Leie, de N403 en de Sasbrug;  
Gelet op de afbakening van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening stedelijk gebied Roeselare (dd. 21/11/2008) waarbij het terrein als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter (artikel 39) en gebied voor overslag (artikel 41) werd bestemd.

Gelet op het onteigeningsplan en het inrichtingsplan van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI) om het bedrijventerrein te realiseren en de bestemming te verwezenlijken;

Gelet op het feit dat het College op 29 september 2014 het inrichtingsplan heeft goed bevonden mits het onderzoeken van de waterhuishouding;

Gelet op de recente kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden van 2014 en de risicogevoelige gebieden voor 2015 die duidelijk stellen dat het terrein effectief overstromingsgevoelig is;

Gelet op het feit dat bovenstaande planningsinstrumenten elkaar tegenspreken;

Gelet op de selectie van het gebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken voor opname in te onderzoeken signaalgebieden;

Gelet op de beslissing van het College van 27/10/2014 om de zone ter hoogte van de Babilliebeek Sasbrug te Izegem (binnen het bekkencomité gekend als SG\_R3\_LEI\_00 Puidersweg Izegem/Roeselare) als signaalgebied te ondersteunen;

Gelet op de interne vergadering van 30 juni 2015, 02 september met de betrokken diensten en agentschappen (Dienst Ruimtelijke Ordening, dienst Openbare Werken, het agentschap W&Z, Ruimte Vlaanderen en de VMM) waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken;

Overwegende dat Izegem nog weinig industriegebied ter beschikking heeft;

Overwegende dat hoewel de ligging van het bedrijventerrein (nabij de N403, de spoorweg en het kanaal) op het eerste zicht ideaal lijkt te zijn, de foto's van de betrokken stadsdiensten en het bijhorende kaartmateriaal (in bijlage van deze beslissing) duidelijk vaststellen dat het te ontwikkelen gebied enorm watergevoelig is.

Overwegende dat er met grote zekerheid kan getwijfeld worden aan de haalbaarheid van de voorgestelde ontwikkeling door de WVI in het kader van de aangehaalde waterproblematiek ondanks de voorgestelde oplossingen;

Overwegende het risico dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein volgens de huidige inrichtingsplannen de waterproblematiek wordt verschoven naar achterliggend gebied met een direct gevolg op de omliggende of verder gelegen woongebieden;

Overwegende dat het omwille van bovenstaande redenen noodzakelijk is om bijkomend onderzoek te verrichten omtrent de mogelijke ontwikkeling van het terrein;

Gelet op de beslissing van het college van 13/07/2015 om de hierboven aangehaalde terreinen - zijnde de terreinen gelegen tussen de spoorweg, het kanaal Roeselare-Leie, de N403 en de Sasbrug - op te nemen als signaalgebied. Maar dat het gebied zijn bestemming moet kunnen behouden, mits bijkomend onderzoek en de oplegging van extra randvoorwaarden bij de ontwikkeling van het gebied

Overwegende dat er afhankelijk van de resultaten van het bijkomend onderzoek bij de eventuele ontwikkeling van het terrein bijkomende maatregelen moeten getroffen worden;

Overwegende de mogelijkheid om daartoe het gebied te laten opnemen als signaalgebied zijnde nog niet ontwikkeld gebied waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem;

Gelet op de interne vergadering van 27 oktober 2015 met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Izegem, Ruimte Vlaanderen, waterbeheerder Waterwegen & Zeekanaal, provincie Oost-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van WVI, ter bespreking van de verschillende standpunten waarin besloten werd dat een technische oplossing voor dit terrein zal getracht worden uit te werken.



Gelet op het technisch overleg van 16/12/2015 en 27/04/2016 met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Izegem, Ruimte Vlaanderen, waterbeheerder Waterwegen & Zeekanaal, provincie Oost-Vlaanderen, studiebureau Demey, vertegenwoordigers van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), waterbeheerder VMM-AOW en het bekkensecretariaat waaruit blijkt dat dit dossier zó complex is dat de technische haalbaarheid enkel verder kan onderzocht worden via een globale gebiedsstudie;

Gelet op het feit dat de verdere uitwerking enkel mogelijk is mits een gezamenlijk engagement (visie & financieel) van alle betrokken actoren

Gelet op de startbeslissingsfiche voorgesteld en goedgekeurd op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken dat :

- de gouverneur een officieel schrijven richt aan de betrokken partijen betreft hun standpunt mbt dit signaalgebied waarna bepaald kan worden welke partij(en) zal(zullen) instaan voor de coördinatie (trekkersrol) en volgens welke verdeelsleutel de studiekosten zullen gedragen worden.
- het bekkensecretariaat, in afwachting van de verdere studie, en in opvolging van de richtlijnen vanuit de CIW, de fiche als volgt opmaakt ter goedkeuring door het gemeentebestuur:
  - Voorgesteld Scenario C (= herbestemming) en B volgens de huidige overstromingsgevaarkaarten (T10 resp T100)
  - Als uit verdere studie blijkt dat mits technische maatregelen het gebied toch ontwikkelbaar is kan hiervoor een verder stappenplan uitgewerkt worden ter bepaling van de scenario's en initiatiefnemers.

Met eenparigheid van stemmen;

#### **BESLUIT :**

**Art. 1** – Het College gaat akkoord met de opgemaakte startbeslissingsfiche Fiche\_toetsing\_SG\_R3\_LEI\_00\_Sasbrug\_20160524\_def.

**Art. 2** – Het college stelt voor de hierboven aangehaalde terreinen - zijnde de terreinen gelegen tussen de spoorweg, het kanaal Roeselare-Leie, de N403 en de Sasbrug op te nemen als signaalgebied scenario C (=herbestemming) en B volgens de huidige overstromingsgevaarkaarten tenzij uit verdere studie blijkt dat mits de nodige technische maatregelen blijkt dat het gebied toch ontwikkelbaar is.

#### **Namens het College van Burgemeester en Schepenen,**

De secretaris,  
get. Jacobus Anton

De voorzitter,  
get. Maertens Bert

#### **VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT**

De secretaris,

De burgemeester,

Jacobus Anton

Maertens Bert

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### HOOG LATEM (SG\_R3\_LEIE\_01)

### SINT-MARTENS-LATEM

**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 “Hooglatem” 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 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Sint-Martens-Latem

**Provincie(s):** Oost-Vlaanderen

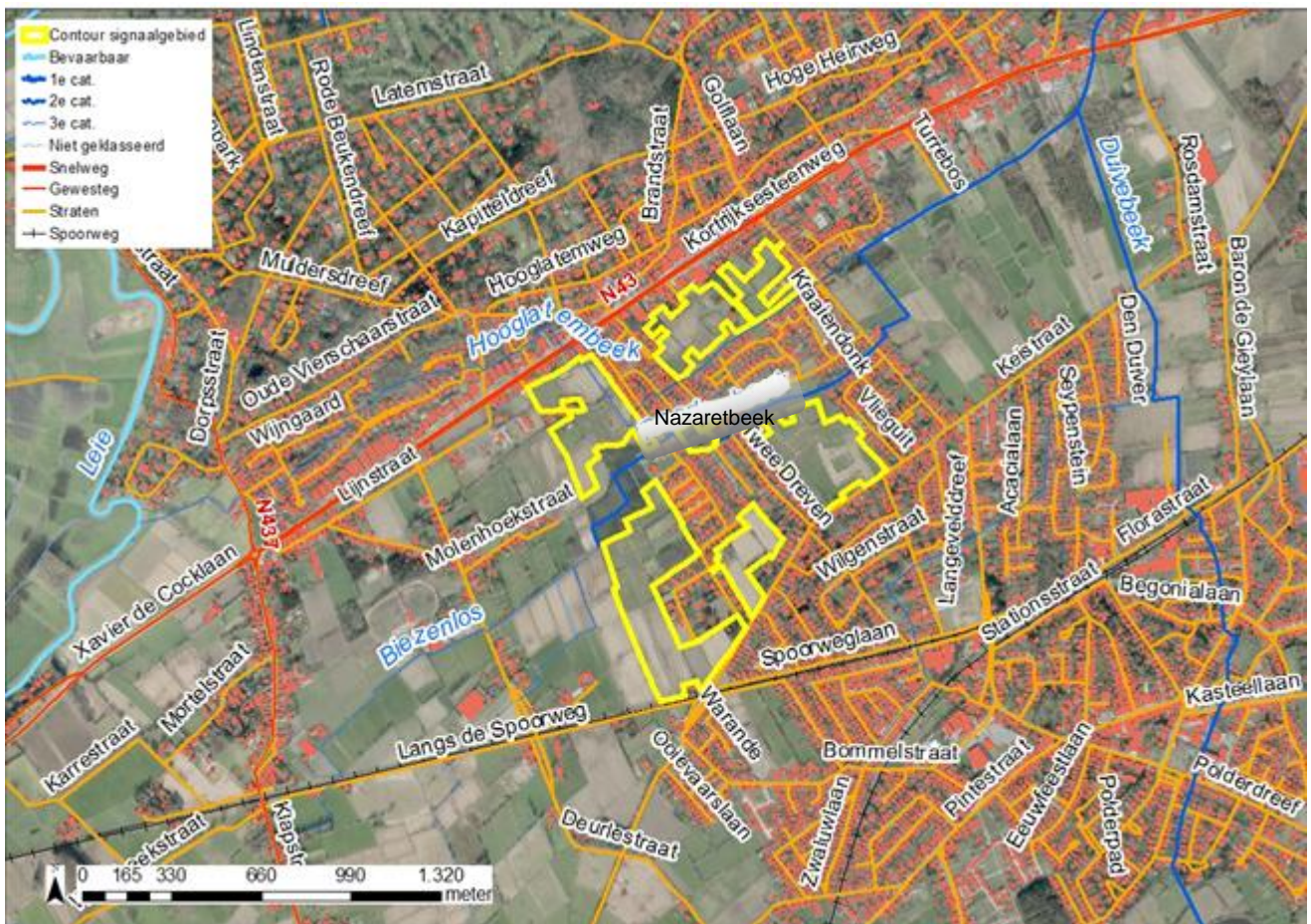
**Ligging:** Wijk Hooglatem te Sint-Martens-Latem

**Bekken:** Leiebekken

**Betrokken waterlopen:** Leie BV51 (VHAG code: 4201 - beheerder: Waterwegen & Zeekanaal NV), Nazarethbeek O714 (VHAG code: 4519 – beheerder: Provincie Oost-Vlaanderen), Hooglatembeek O715 (VHAG code: 4604 – beheerder: gemeente Sint-Martens-Latem)

**Oppervlakte:** 52,0 ha

Het signaalgebied “Hooglatem” bevindt zich ter hoogte van de gelijknamige wijk Hooglatem te Sint-Martens-Latem. Het gebied situeert zich tussen de Kortrijksesteenweg (N43) in het noorden en de Keistraat ten zuiden van het gebied; ten oosten sluit het aan op het Parkbos en ten westen op een landbouwgebied. Doorheen het gebied stromen twee waterlopen, namelijk de Hooglatembeek en Rosdambek-Nazarethbeek. Net afwaarts het signaalgebied mondt de Hooglatembeek uit in de Rosdambek. Ongeveer vier kilometer stroomafwaarts mondt de Rosdambek uit in de Leie.



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



**Huidige planologische bestemming:**

**Gewestplanbestemming:**

De planologische gewestplanbestemming van het signaalgebied is woonuitbreidingsgebied. Dit zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

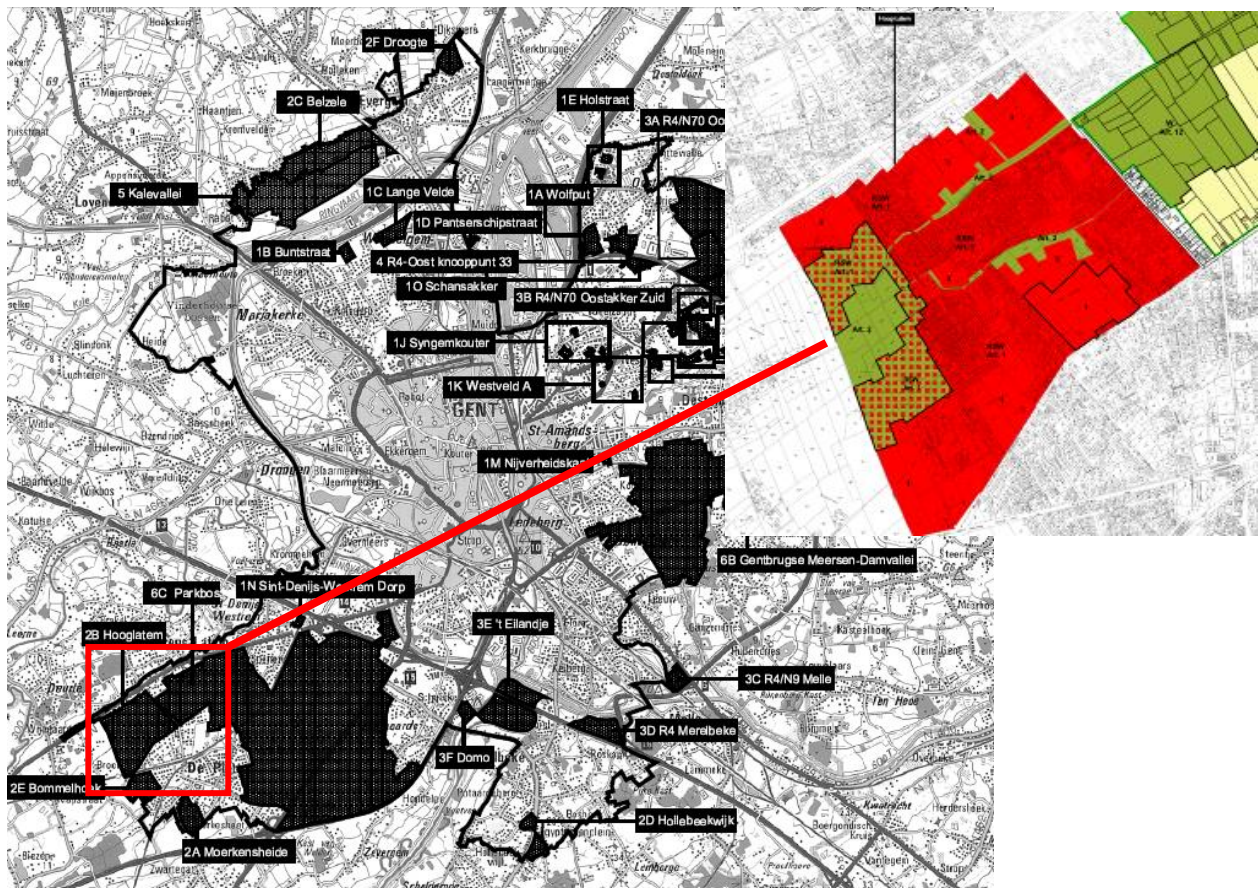
**RUP/BPA: Naam: Gewestelijk RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, deelproject Hooglatem**

Datum goedkeuring: 16/12/2005 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- rood: randstedelijk woongebied
- groen : gebied voor waterbeheersing
- groen rood: gebied voorbehouden voor waterbeheersing

(zie ook tekst uit het GRUP Gent – deelproject Hooglatem in bijlage 1.)



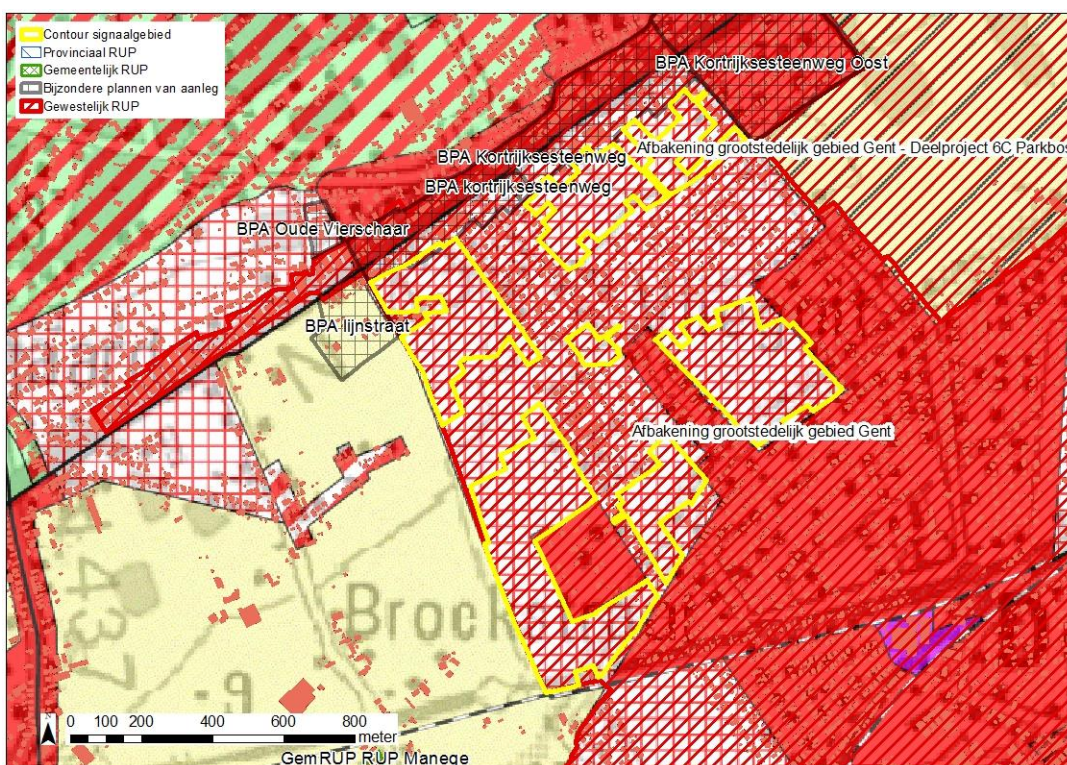
**Figuur: Gewestelijk RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent met aangeven deelproject Hooglatem**



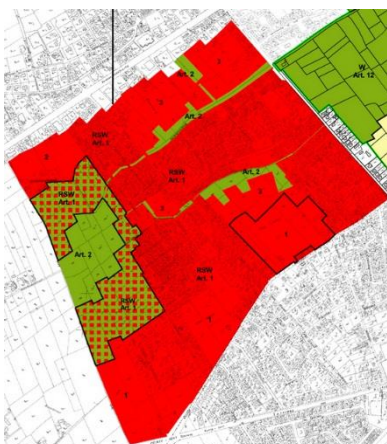
## Globale beschrijving:

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** het meest noordelijk gelegen deelgebied bestaat hoofdzakelijk uit akkerland, de meest vochtige zones zijn begroeid met ruigte zoals de aangrenzende beekbegeleidende 5 meter zone. Het deelgebied in het zuidoosten bestaat eveneens uit akkers en nattere (vloe)weiden. De twee meest zuidwestelijk gelegen deelgebieden zijn vandaag in landbouwgebruik (akkerland). De twee deelgebieden worden gekenmerkt door een netwerk van kleine en grotere afwateringsgrachten. Beide zones worden gescheiden door een gecontroleerd overstromingsgebied (Westerplas). Deze werd in 2006 op initiatief van de N.V. Hooglatem, een vennootschap bestaande uit een aantal immobiëlnmaatschappijen, aangelegd.



Figuur: situering signaalgebied binnen gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB (Contour Gewestelijk RUP niet aangegeven). Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).



Figuur: Gewestelijk RUP – Deelproject Hooglatem

Ontwerp startbeslissing signaalgebied Hooglatem

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt: Het signaalgebied is geselecteerd omdat nog verder te ontwikkelen randstedelijk woongebied gelegen is in een zone met een grote overstromingskans.

De deelgebieden van het signaalgebied worden op basis van het kadaster, op basis van de huidige staat van ontwikkeling, op basis van fysieke duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklichamen te zien op ortofoto's) en op basis van het RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent afgebakend.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar ) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

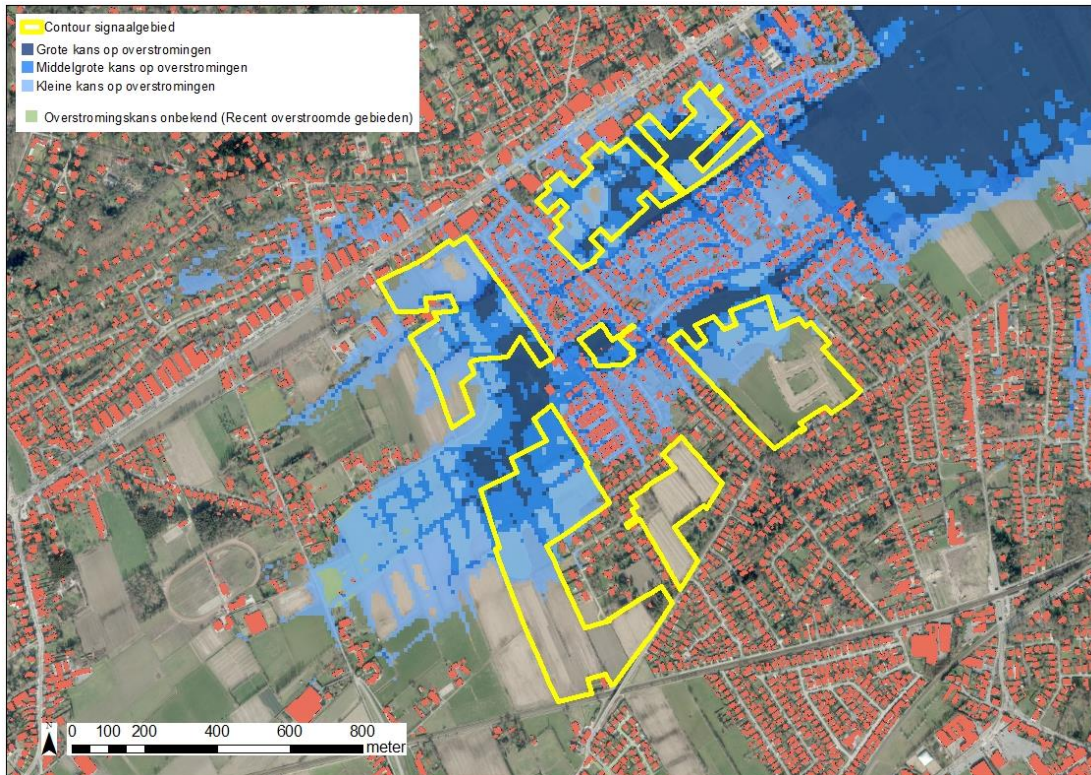
Het stelsel van de Rosdambeek/Nazarethbeek/Hooglatembeek behoort niet tot de basiskaart hydrografisch netwerk en werd dan ook niet als dusdanig gemodelleerd. De gepresenteerde overstromingscontouren zijn resultaten afkomstig van de modellering van de Leie waarbij met de waterbeheersingsinfrastructuur op en het specifieke afwateringsgedrag van het stelsel van de Rosdambeek/Nazarethbeek/Hooglatembeek geen rekening werd gehouden.

---

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

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden





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

### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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

### Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km<sup>2</sup>, waarvan 1.281 km<sup>2</sup> in Vlaanderen. Het deelbekken van de Toeristische Leie heeft een oppervlakte van 75,6 km<sup>2</sup>. De stroomrichting in Vlaanderen tot Gent is ZW –NO.

In Deinze (Noorderwal) splitst de Leie zich in enerzijds het Schipdonkkanaal (Afleidingskanaal Leie naar Knokke-Heist) en anderzijds de 'Toeristische Leie' dat nog het oorspronkelijk meanderend verloop grotendeels heeft behouden. De toeristische Leie kronkelt over een afstand van 25,2 km verder tot ze vertakt uitmondt in de Gentse Ringvaart. Aan de "Drie Leien" vertakt de Toeristische Leie in een noordelijke arm "Leiearm Drongen", en een zuidelijke arm (Toeristische Leie; hierlangs loopt het bootverkeer naar de Ringvaart).

Via de Ringvaart wordt het water verder afgeleid naar de Zeeschelde richting Antwerpen, het kanaal Gent-Brugge en het kanaal Gent-Terneuzen.

De zijwaterlopen ontspringen in de hogere dekzandgebieden, en ontwateren deze naar de Leie toe. De belangrijkste hiervan in het signaalgebied is de Rosdambeek, die een samenvloeiing is van de Nazarethbeek, Hooglatembeek en Duivebeek. Ze mondt uit in de Leie ter hoogte van de Assels en watert een groot deel van het pleistocene landschap en het zuidelijk gedeelte van rivierduin en Goedingekouter naar de Leie af.

De Rosdambeekvallei vormt mede het natuurlijk overstromingsgebied van de Leie. Bij hoge waterstanden dringt het water van de Leie via de Rosdambeek-Nazarethbeek Hooglatem binnen. Bovendien wordt het water van de omvangrijke pleistocene dekzanden, de kouters en het duingebied voor een groot deel via Hooglatem naar de Leie afgevoerd



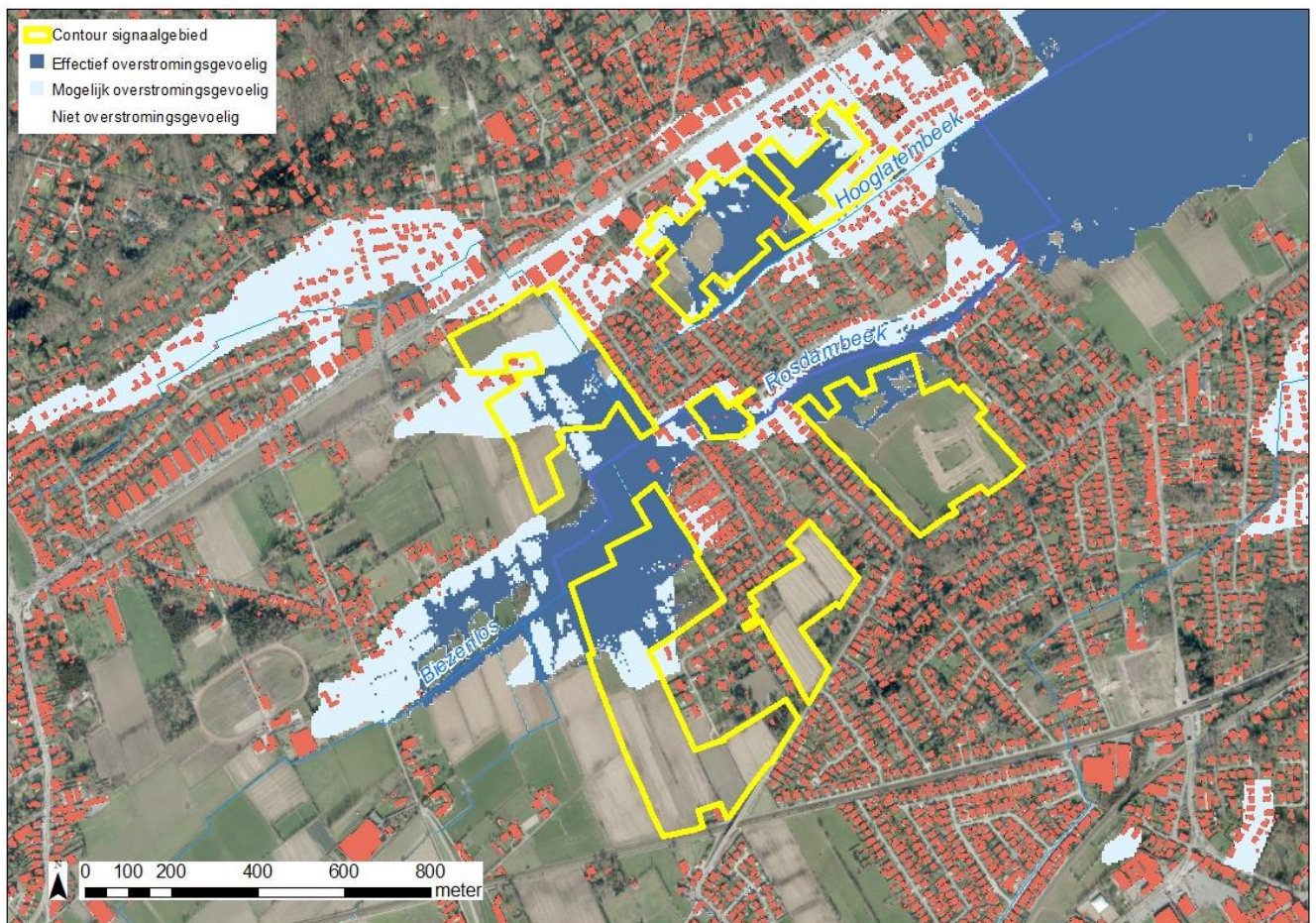
De depressie van Hooglatem ligt lager dan de Leie, en het verval van de benedenloop van de Rosdambeek is klein; het ontvangen water wordt dan ook niet gemakkelijk afgevoerd naar de beek of de rivier. Het gebied heeft dan ook een hoge grondwaterstand die gedurende meer dan 6 maand per jaar tot op het maaiveld staat, en overstroomt gemakkelijk bij hoge neerslag. Bij vroegere verkavelingen zijn afwateringsgrachten systematisch gedempt, wat de wateroverlast in het gebied doet toenemen.

### Overstromingsgevoelige gebieden:

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).

Een deel van het gebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

Bij de watertoetskaart voor dit gebied wordt opgemerkt dat deze gebaseerd zijn op de overstromingsgevaarkaart (zie 3.1.1) waarbij voor dit stelsel geen rekening gehouden werd met de waterbeheersingsinfrastructuur op en het specifieke afwateringsgedrag van het stelsel van de Rosdambeek/ Nazarethbeek/Hooglatembeek.

### **Overstromingsproblematiek**

#### Oorzaak overstromingsproblematiek:

Er zijn 2 redenen waardoor het gebied kan overstromen:

- Het water kan niet worden afgevoerd via de Rosdambeek doordat het waterpeil in de Leie te hoog staat. Bij heel hoge waterpeilen op de Leie is er zelfs opstuwing naar het signaalgebied.
- Een té grote aanvoer van hemelwaterwater vanuit het stroomopwaarts gelegen gebied. Hierdoor kunnen de Hooglatembeek en Rosdambeek buiten hun oevers treden.

#### Gekende overstromingen en maximale waterstanden::

Op basis van recente overstromingskaarten blijkt dat er in 2011 wateroverlast werd waargenomen. De contouren werden opgenomen in de ROG-kaart.

De studie van het studie bureau HydroScan 'Analyse van de waterhuishouding Hooglatem – Eindevaluatie na optimalisatiewerken' (zie [bijlage 2](#)) vermeldt dat het hoogste gemeten peil dateert van november 2010. Er werden waterpeilen tussen 7,4m en 7,5m TAW gemeten, wat volgens een extrapolatie op basis van de overige maximale waterpeilen zou overeen komen met een terugkeerperiode van 25 jaar.

Het overzichtsrapport van waarnemingen van de gemeente Sint-Martens-Latem dd 03/09/2015, met betrekking tot de hoogste waterpeilen tussen oktober 2010 en augustus 2014, inclusief beeldmateriaal, verslagen en mails, werd opgenomen in [bijlage 3](#).

Interpretatie van beide documenten toont aan dat de gemodelleerde waarden niet overeenstemmen met de waarnemingen. Vanuit dit oogpunt zal een bijkomende modelleringsstudie bijkomende inzichten opleveren.

### **Evaluatie van de overstromingskaarten en overstromingsfrequentie**

De bovenstaande overstromingskaarten met gemodelleerde en overstromingsgevoelig gebieden zijn het product van simulaties van overstromingen vanuit de Leie. Er is in dit model van de Leie nog geen rekening gehouden met de reeds uitgevoerde waterbeheersingswerken van NV Hooglatem (zie verder), de Westerdijk en de Oosterdijk.

Een betrouwbare inschatting van de overstromingen ter hoogte van het signaalgebied Hooglatem kan enkel gebeuren op basis van een verfijnde modelschematisatie waarbij alle waterbeheersingswerken in de modelschematisatie zijn meegenomen.

Mogelijks zijn de ingetekende ROG-contouren, gebruikt voor het opstellen van de watertoetskaart, nog van een overstromingsevent dat plaatsvond voor de waterbeheersingswerken.

Om de wateroverlastproblemen een halt toe te roepen en met het oog om zodoende bijkomende woongebieden te kunnen realiseren, investeerde de NV Hooglatem in waterbeheersingswerken (zie onderstaande figuur). De waterbeheersingswerken begonnen eind 2006 en werden midden 2009 voltooid.



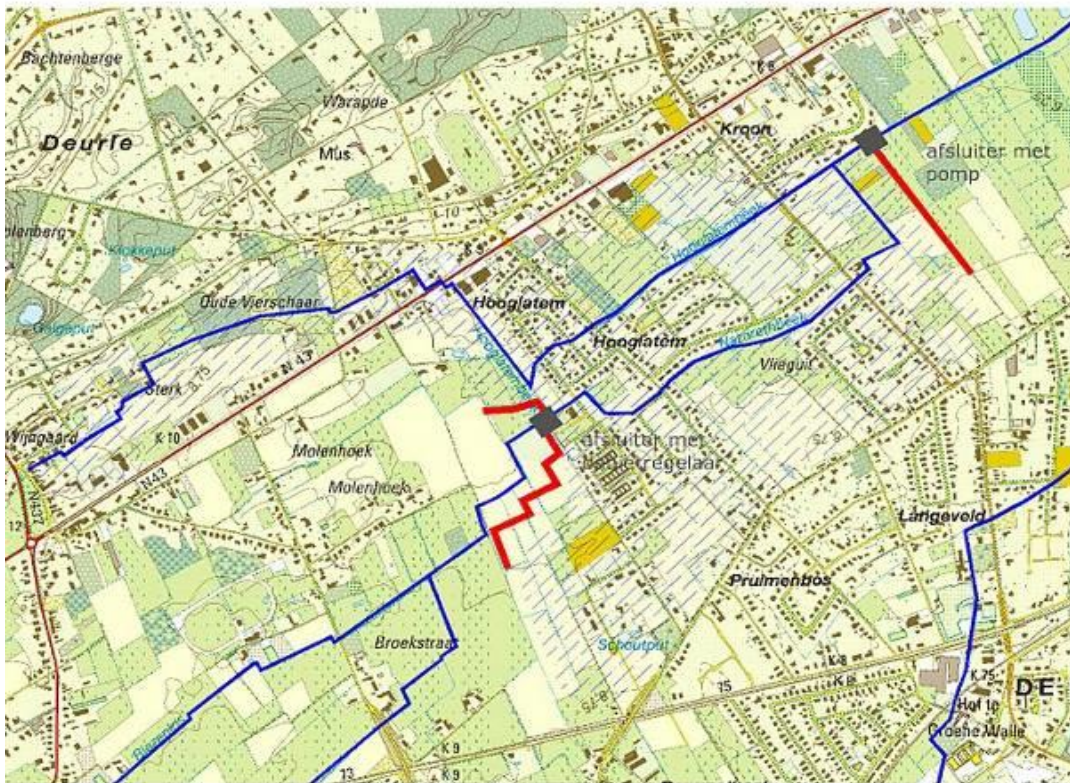


Figuur: Overzicht van de waterbeheersingswerken uitgevoerd door NV Hooglatem ter hoogte van het signaalgebied Hooglatem

Volgende werken zijn uitgevoerd:

#### 1) Aanleg Westerdijk en bufferbekken Westerplas

Opvangen van het hemelwater van het stroomopwaartse gebied (richting Nazareth). In het westen van het projectgebied werd de Westerdijk aangelegd die het water uit de hoger gelegen regio opvangt. Hierbij worden de hoogtelijnen van 7,5 m met elkaar verbonden. Buitendijks wordt een bufferbekken aangelegd. Vijf hectare weiland werd afgegraven tot op het gemiddelde zomerpeil van de beken rondom: de Nazarethbeek, de Hooglatembeek en de Rosdambeek. Het totale bekken beslaat 6.5 hectare en heeft een buffercapaciteit van 36.000 kubieke meter op peil 7,00m TAW om toestromend water uit Nazareth en Deurle op te vangen. De combinatie van slikken, zeer natte graslanden, grachtjes en poelen heeft belangrijke troeven voor natuurontwikkeling. Vanuit de Westerplas wordt er continu vertraagd geloosd in het ingepolderde gebied (maximaal 400l/sec). In principe wordt hier niet manueel ingegrepen.



**Figuur: principe waterbeheersing: dijkes (rood) verbinden de hoogtelijn 7,50m TAW; met schotten kunnen de beken afgesloten worden (zwarte vierkantjes). Aan westzijde wordt de Westerplas gevuld en aan oostzijde kan instromend water bij hoge Leiepeilen worden tegengehouden. Met een pompsysteem aan de oostzijde kan water uit de woonwijk worden gepompt naar het stroomafwaarts gebied. De 'polder' (gebied waarbinnen het waterpeil kan gecontroleerd worden) is blauw gearceerd.**

## 2. Tegenhouden van het opstuwende water vanuit de Leie door aanleg Oosterdijk

Ten oosten van de Moeistraat ligt de Oosterdijk. Ook hier werden de hoogtelijnen van 7,5 m verbonden. Bij hoge waterstand zal deze dijk het opstuwende Leiewater tegenhouden. Bij de samenvloeiing van de twee beken werd een pompsysteem geplaatst met een capaciteit van 1000l/sec. De werking is geautomatiseerd en aangesloten op een meldkamer. Het aanslagepeil is 6,40m TAW, het afslagepeil 6,20m TAW.

## 3. Aanleggen van voldoende buffercapaciteit voor hemelwater: zowel opvangbekken voor hemelwater als amfibieënbiotoop

Het concept voor het bufferbekken is gebaseerd op het sponseffect. Door het uitgraven van lange grachtarmen ontstaat een groter verdampingseffect. De iets lager gelegen amfibieënpoelen blijven langer hun water behouden en zijn daardoor de ideale biotoop voor kikker- en salamanderachtigen. Daarnaast wordt het grote natuurgebied een trekpleister voor vele soorten watervogels.

## 4. Aanleg winterbedding

Om in het projectgebied voldoende water te kunnen bufferen, zijn winterbeddingen langs de twee bestaande grachten noodzakelijk. De winterbeddingen worden iets boven het normale waterpeil in terrasvorm gegraven. Bij neerslag ontstaan hierdoor brede waterplassen die het regenwater bufferen. De grachten vormen tevens ecologische verbinding tussen de Oosterdijk (Moeistraat - toekomstig stadsbos) en de Westerdijk (Oase - open agrarisch landschap).

## 5. Vervangen drie duikers Nazarethbeek

Om de doorstroming te verbeteren tussen de westerdijk en de oosterdijk werden op initiatief van de gemeente en met toelagen van de provincie drie duikers vervangen waar de Nazarethbeek de wegenis kruist. Hierdoor kan het peil binnen de polder beter gecontroleerd worden. Gezien ook de Kuisloop ten noorden van de N43 alsook het oppervlaktewater van de N43 deel uitmaken van de polder, is het essentieel om de toevoer naar de oosterdijk zo weinig mogelijk te vertragen.





**Figuur:** luchtfoto van de kronkelende Rosdambeek, het bufferbekken Westerplas en de Westerdijk net opwaarts van het signaalgebied Hooglatem.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Ook in de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt de waterproblematiek van de regio omschreven:

Overstromingen in de laaggelegen vallei van de Rosdambeek-Duivebeek doen zich voornamelijk voor tijdens hoge waterstanden op de Leie. Verschillende maatregelen worden gepland om deze problematiek aan te pakken. Ook het periodiek maaien van de watervegetatie in de zomer (zomerreitingen) op kritieke locaties langs de Duivebeek en Rosdambeek komt de waterafvoer ten goede

Naast deze maatregelen ter bevordering van de waterafvoer wordt ook ingezet op het creëren van bijkomende buffering de vallei van de Duivebeek en het vertraagd afvoeren van hemelwater uit de opwaartse gebieden.

In het actieprogramma van het bekkenspecifieke deel Leiebekken is volgende relevante actie opgenomen die een invloed kan hebben op de waterhuishouding ter hoogte van het signaalgebied: actie 6\_I\_048 - Bouwen van een nieuwe stuw op de Rosdambeek en van een pompemaal voor de afwatering van de Rosdambeek.

De werkzaamheden bestaan uit 2 onderdelen:

- de bouw van een afsluitconstructie aan de monding van de Rosdambeek in de Leie, die het teveel aan water moet tegenhouden wanneer het waterpeil in de Leie te hoog staat. Op die manier vloeit het water niet terug naar de Rosdambeek. Deze constructie, een regelbare klep die automatisch dichtgaat, komt op de Rosdambeek tussen de Broekkantstraat en de Leie.
- Tussen de afsluitconstructie en de Broekkantstraat komt er een plaatselijke verlaging van de oever zodat het wateroverschot in de beek – op het moment dat de afsluitconstructie dicht staat – overstort in een buffervijver. Vanuit de buffervijver wordt het water naar de Leie overgepompt. De pomp kan maximaal 1,7m<sup>3</sup>/s water verpompen. Het geheel is voorzien van afstandsbewaking.



## 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

### 4.2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Sint-Martens-Latem behoort volgens het RSV tot het buitengebied. In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleiën, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuren.

De Leievallei en de beekvallei van Hooglatem gaan dan ook een belangrijke ruimtelijk structurerende rol spelen. Ook de resterende open ruimte en de open ruimte corridors worden bepalende factoren bij de uitbouw van de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuren en het functioneren van de landbouw en de natuur.

### 4.2.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

Op basis van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS-OVI) bevindt het Signaalgebied zich in de Leie-ruimte.

De Leieruimte heeft een bufferfunctie in het spanningsveld tussen de stedelijke netwerken. Het aaneengroeien tot een verstedelijkte band moet worden voorkomen om de relaties tussen het westelijk en het zuidelijk open ruimte gebied te behouden. De ecologische, landschappelijke en toeristische waarde van de Leie moet worden behouden en versterkt. In de Leievallei worden landschaps- en natuurversterkende maatregelen voorzien. De open ruimte corridors tussen Sint- Martens-Latem en respectievelijk Gent en Deinze worden behouden.

Ontwikkelingen op het vlak van wonen worden gebundeld in de bestaande kernen langs de Leie. Woonuitbreidingen moeten rekening houden met de waterbergende functie van de vallei. Op de overgang van de vallei naar de kernen kunnen laagdynamische recreatieve infrastructuren ontwikkeld worden.

In het noordelijk deel van de Leieruimte vormt de N43 als multifunctionele hoofdstraat een aanknopingspunt voor het ontwikkelen van wonen en woonondersteunende voorzieningen.

Regionale bedrijvigheid wordt gebundeld in Deinze. In de andere kernen kunnen bijkomende lokale bedrijventerreinen

### 4.2.3 ANDERE RELEVANTE PLANNEN VAN RUIMTELIJKE ORDENING

#### **Gewestelijk RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, deelproject Hooglatem**

Datum goedkeuring: 16/12/2005 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- randstedelijk woongebied
- gebied voor waterbeheersing
- gebied voorbehouden voor waterbeheersing

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

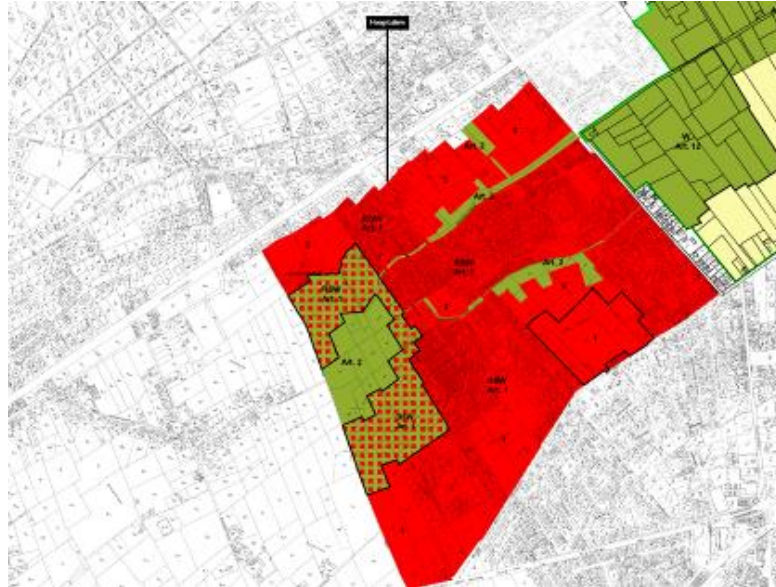
- Randstedelijk woongebied: zie tekst uit het GRUP Gent – deelproject Hooglatem (bijlage 1.)
- Gebied voorbehouden voor waterbeheersing

Het gebied wordt voorbehouden voor waterbeheersing; het is slechts voorwaardelijk aangeduid als een stedelijk woongebied dat in aanmerking komt voor bebouwing. Het gebied blijft voorbehouden voor waterbeheersingswerken tot wanneer blijkt uit een studie van een onafhankelijk deskundige dat deze ruimte niet of slechts deels noodzakelijk is voor het nemen van waterbeheersingsmaatregelen. Slechts wanneer dit is gebleken, kan het gebied voorbehouden voor waterbeheersing in een vierde fase volgend op de hierboven beschreven drie eerdere fases - al dan niet volledig - ontwikkeld worden als randstedelijk woongebied, volgens de hoger beschreven modaliteiten.

- Gebied voor waterbeheersing

Deze gebieden zijn bestemd voor het realiseren van waterbeheersingswerken met het oog op de aanpalende woongebieden en voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en het herstel van natte natuur- en landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie waterbeheersing. Werken in functie van waterbeheersing moeten maximaal de natuurlijke ontwikkeling ondersteunen.

Landbouw, bosbouw, natuureducatie en recreatief medegebruik zijn mogelijk voor zover de hoofdfunctie niet in het gedrang komt.



#### 4.2.4 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN SINT-MARTENS-LATEM

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Sint-Martens-Latem werd door de deputatie goedgekeurd op 13/07/2006.

Volgende voorwaarden worden naar voor geschoven voor het gebied Hooglatem:

- Westelijk gedeelte = lagere densiteit met aandacht voor de overgang naar het open ruimtegebied.
- Andere gebieden kunnen een hogere densiteit meekrijgen.
- De oostelijke grens van de bestaande bebouwing blijft een harde grens met het open gebied.
- Toename van de ontwikkeling moet gepaard gaan met een lokaal commercieel centrum op wijkniveau.

### 4.3 Lopende initiatieven:

#### Lopende projecten

Een nieuwe afsluitconstructie op de Rosdambeek aan de monding van de Leie zal de invloed van de hoge Leiepeilen in het stroomgebied beperken (SGBPII BSD Leiebekken actie 6\_I\_048). Tegelijkertijd wordt de waterafvoer gegarandeerd door het bouwen van een pompgemaal voor de afwatering van de Rosdambeek bij hoogwaterpeilen op de Leie (zie hoger).

In opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen wordt een hydraulische studie voor de Duivebeek/Rosdambeek opgemaakt.

## 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.

Op 10 maart 2015 vond een overleg plaats met vertegenwoordigers het gemeentebestuur van Sint-Martens-Latem, Ruimte Vlaanderen, provincie Oost-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken.

De gemeente geeft te kennen dat zij in het verleden zeer zwaar getroffen geweest zijn door wateroverlast. Het voorliggende gebied is een zeer waterzieke zone. De zone werd opgenomen in deelproject Hooglatem, waarbij het groene deelgebied een waterbergende functie uitvoert. Het is bijzonder belangrijk dat alvorens men bouwt in een gevoelig gebied eerst de nodige waterbeheerwerken worden uitgevoerd. De reeds uitgevoerde maatregelen volstaan echter enkel voor de reeds bestaande 600 woningen.

Samengevat heeft de gemeente volgende bemerkingen bij de getroffen maatregelen.

- De capaciteit van het bufferbekken blijkt aan de kleine kant (reeds vele malen is er in het bekken een erg hoog peil bereikt. De modeleringen die werden uitgevoerd in functie van het te bergen volume leverden andere resultaten op).
- Een mobiele pomp moest vervangen worden door 2 vaste pompen.
- De duiker ter hoogte van de uitwatering van het bufferbekken Westerplas moest reeds aanpassingen ondergaan.
- Deze zomer (augustus 2014) was er stroomafwaarts van de Hooglatembeek in de aanpalende gemeente De Pinte wateroverlast.

De provincie Oost-Vlaanderen merkt op dat de ontwikkeling van deze zone reeds een lange voorgeschiedenis kent, waarbij afspraken gemaakt werden met duidelijke voorwaarden inzake waterbeheersingsinfrastructuur indien verdere ontwikkeling gebeurt.

Er wordt afgesproken dat het bekkensecretariaat de waterproblematiek verder onderzoekt en hierna een concept startnota/ toetsingsfiche opstelt die dan verder kan worden besproken met de gemeente en betrokken waterbeheerders.

Op de algemene bekkenvergadering van 12 mei 2015 is beslist dat verder onderzoek nodig is.

Vervolgens is er op 18 juni 2015 overleg doorgegaan tussen het bekkensecretariaat, het studiebureau Hydroscaan N.V. en de N.V. Hooglatem en de provincie. Hierbij werd onder andere de studie van Hydroscaan N.V., in opdracht van de N.V. Hooglatem, besproken. Daaruit blijkt:

- De gebruikte historische maximale waterpeilen dateren van voor de overstromingspiek 2010-2011



- Er moet zeer voorzichtig omgesprongen worden met extrapolaties van waterpeilen bij hogere terugkeerperiodes
- Hoogste gemeten peil dateert van november 2010. Deze storm had een terugkeerperiode van 25 jaar.
- Gemiddeld om de 2 jaar is de Westerplas gevuld tot 7,0m TAW

N.V. Hooglatem had vervolgens nog volgende opmerkingen:

- Er werden meermaals aanpassingen gedaan aan de duikerdiameter ter hoogte van de uitwatering van het bufferbekken Westerplas maar dit is nu in orde
- Er zou nog een problematische verbinding zijn tussen overstort van de Xavier De Cocklaan en Westerplas maar hiervan zijn geen metingen, noch meldingen.
- Er is een overeenkomst waarin staat dat na het uitvoeren van de nodige waterbeheersingswerken er kon overgegaan worden op ontwikkeling van het woongebied.

Op 1 september 2015 is een tweede overleg gehouden met de gemeente Sint-Martens-Latem. Er werd afgesproken om de ontbrekende loggegevens af te laden, verdere info in te winnen en een herevaluatie van het gebied in te plannen op basis van een studie (modellering) van de waterloop (huidige kaarten tonen de overstromingen vanuit de Leie en houden geen rekening met de uitgevoerde maatregelen-dijken).

Het dossier is in het najaar nog besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015).

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 werd beslist om het overleg verder te zetten in 2016, ná de bijkomende studie ter herevaluatie van het gebied.

Omdat de studie van het gebied niet in de eerste helft van 2016 zal uitgevoerd worden, werd op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016 voorgesteld en goedgekeurd dat:

- het bekkensecretariaat, in afwachting van de verdere studie (modellering van de beek en herevaluatie van het gebied rekening houdende met de genomen maatregelen- bestaande dijken), en in opvolging van de richtlijnen vanuit de CIW, de fiche als volgt opmaakt ter goedkeuring door het gemeentebestuur:
  - Voorgesteld Scenario C (= herbestemming) en B volgens de huidige overstromingsgevaarkaarten (T10 resp. T100)
  - Als uit herevaluatie van het gebied op basis van de bijkomende studie blijkt dat het gebied toch ontwikkelbaar is, kan hiervoor een verder stappenplan uitgewerkt worden ter bepaling van de scenario's en initiatiefnemers.
- het bekkensecretariaat, de alsdus opgemaakte startbeslissingsfiche, ná goedkeuring door schepencollege van de betrokken gemeente over te maken aan de leden van de algemene bekkensvergadering ter definitieve goedkeuring. Nadien zal de goedgekeurde fiche overgemaakt worden aan de CIW.

Op 21/06/2016 werd de fiche, opgemaakt zoals goedgekeurd in de algemene bekkensvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016, door het bekkensecretariaat ter definitieve goedkeuring overgemaakt aan de leden van de algemene bekkensvergadering van het Leiebekken.

Op 27/06/2016 heeft de **gemeenteraad van Sint-Martens-Latem zijn goedkeuring** gehecht aan de ontwerp-startbeslissing (Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Sint-Martens-Latem dd. 27/06/2016- zie [bijlage 4](#)).

De fiche werd **goedgekeurd door de overige leden van de Algemene bekkensvergadering van het Leiebekken** mits toevoeging van **volgende opmerkingen**:

***Vanuit het Departement Landbouw en Visserij:***

“Indien na verdere studie blijkt dat verdere ontwikkeling toch mogelijk blijkt, dient de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op de één of andere manier gecompenseerd worden. Indien deze compensatie zou gebeuren op gronden in landbouwgebruik (vb. landbouw mogelijk voor zover de hoofdfunctie waterbeheersing niet in het gedrang komt), dan pleiten we vanuit het Departement Landbouw en Visserij voor een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik voor deze compensatie en zo weinig mogelijk negatieve gevolgen voor de landbouw”.

#### **Vanuit de gemeente De Pinte:**

“De gemeente De Pinte vraagt om rekening te houden met de reeds eerder uitgedrukte bezorgdheid over de repercussie van dit gebied op het woongebied De Pinte-Reevijver waar de straten steeds onder water komen bij hevige ‘uitzonderlijke’ regenval. Bij de laatste gesprekken die de gemeente De Pinte voerde met de water-/rioolbeheerders bleek eens te meer dat de buffering en het overpompen van het gebied Hooglatem-Westdijk een invloed heeft op een goede afwatering van de Duivebeek (de Pinte) in de Rosdambeek (Sint-Martens-Latem). Vandaar de vraag om dit ook mee te nemen als aandachtspunt in de verdere studies vermeld onder Hoofdstuk 6 en 7, waarbij ook gemeenschappelijk overleg moet gebeuren met beide gemeenten Sint-Martens-Latem en De Pinte”.

Op 14/07/2016 heeft de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen de ontwerp-startbeslissing de ontwerpstartbeslissingsfiche **gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:**

- De **afbakening** van het signaalgebied wordt **aangepast rekening houdend met de zones waar zich effectief een overstromingsproblematiek kan voordoen en ook de gebieden uit te sluiten die reeds ontwikkeld zijn** of waarvoor vergunningen ter ontwikkeling verleend werden.
- Er geen herbestemming doorgevoerd wordt **vooraleer de hydrologische studie meer realistische overstromingscontouren** binnen het signaalgebied heeft bepaald.

(Uittreksel uit de notulen van de Deputatie Provincie Oost-Vlaanderen dd. 14/07/2016- zie [bijlage 5](#)).

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

*Voor signaalgebied Hooglatem – Sint-Martens-Latem zijn volgende beleidsopties van toepassing:*

### **Ontwikkelingsperspectief**

*De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.*

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

In uitvoering van de visie van de Omzendbrief worden de percelen waar overstromingen met een frequentie T10 voorkomen best herbestemd (= optie C) naar een open ruimte invulling die compatibel is met het watersysteem.

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

Als er toch harde bestemmingen zouden gerealiseerd worden (in de percelen met overstromingsfrequentie T100), is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen (optie B). Deze maatregelen moeten rekening houden met de bestaande omliggende woningen die nu al te kampen hebben met wateroverlast.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt gecompenseerd worden.

Rekening houdende met het feit dat er een herevaluatie van het gebied zal gebeuren, ná modellering van de beekvallei, wordt de mogelijkheid behouden om het gebied alsnog te ontwikkelen volgens de geldende bestemmingsvoorschriften. Dit op voorwaarde dat de gedetailleerde studie gemotiveerd kan aantonen dat ontwikkeling/bebouwing van het gebied onder bepaalde voorwaarden mogelijk is zonder een negatieve impact op het watersysteem ter hoogte van en in de opwaartse en afwaartse gebieden van het signaalgebied.

## **Instrument: RUP**

### **Initiatiefnemer**

Geen consensus over initiatiefnemer.

## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

Voor dit signaalgebied werd in 2002 een gewestelijk RUP opgemaakt (afbakening grootstedelijk gebied Gent) waarbij grote delen van dit voormalig woonuitbreidingsgebied werden herbestemd in functie van ruimte voor water. Een aantal delen kregen de bestemming woongebied. Het RUP bevat geen verdere concrete uitspraken naar inrichting van dit woongebied. Een beperkt gedeelte kent een hoge overstromingskans (T10).

Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen.

De overige gebieden kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.

De gebieden met een frequent overstromingsgedrag kunnen evolueren op basis van nieuwe hydrologische studies.

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





## 8 Bijlage

### 8.1 Tekst uit het GRUP

Artikel 1: Randstedelijk woongebied.

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en kleinschalige aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

De ontwikkeling van de niet bebouwde delen van het randstedelijk woongebied gebeurt verplicht in meerdere fases, waarbij in elke fase een ruimtelijk samenhangend gedeelte van het gebied gerealiseerd wordt. Vooraleer aanvang kan worden genomen met de eerste fase dienen de nodige waterbeheersingswerken te zijn uitgevoerd en dienen de effecten van de maatregelen geëvalueerd te worden. Er kan slechts een volgende fase vergund worden nadat minimum 2/3 van de niet-bebouwde delen uit de vorige fase bebouwd is. Tevens dient voor aanvang wordt genomen met elke volgende fase een evaluatie te gebeuren van de reeds uitgevoerde waterbeheersingswerken, met inbegrip van de werken ten westen en oosten van het woongebied, en van de impact van de ontwikkelingen op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.

Fase 1: voor zover voldaan is aan bovenstaande voorwaarden, kan in een eerste fase de ontwikkeling van de onbebouwde gebieden, op het verordenend grafisch plan aangeduid met "1", zijnde de gebieden die aansluiten bij de Keistraat, vergund worden. Deze fase dient verplicht in drie fases te worden gerealiseerd, waarbij de voorwaarde geldt dat de niet-bebouwde delen uit de voorgaande fase voor 2/3 bebouwd zijn vooraleer een stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van een volgend gebied kan worden afgeleverd.

Fase 2: voor zover voldaan is aan bovenstaande voorwaarden, kan in een tweede fase de ontwikkeling van het onbebouwde gebied, op het verordenend grafisch plan aangeduid met "2", zijnde het noordelijk gesitueerde gebied ten westen van de Permekelaan, vergund worden.

Fase 3: voor zover voldaan is aan bovenstaande voorwaarden en

- ten vroegste 10 jaar na de inwerkingtreding van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- voor zover voorzien is een snelle openbaar vervoersverbinding tussen Hooglatem en het station Gent- Sint-Pieters en het centrum van Gent en in een openbaar vervoersverbinding tussen de Kortrijksesteenweg N43 en het station van De Pinte;
- de gebieden in deze fase kunnen slechts ontwikkeld worden nadat dit uit een studie van een onafhankelijk deskundige met betrekking tot de waterproblematiek blijkt.

Dit kan er toe leiden dat bepaalde delen van fase 3 worden voorbehouden voor waterbeheersing.

kan in een derde fase de ontwikkeling van de gebieden, op het verordenend grafisch plan aangeduid met “3”, zijnde de resterende gebieden gelegen tussen de Hooglatembeek en de Kortrijksesteenweg N43, vergund worden.

De ontwikkeling van het randstedelijk woongebied is gericht op het verhogen van het woningaanbod met behoud en zo mogelijk versterken van het randstedelijke en groene karakter, de realisatie van een kwalitatieve woonomgeving, kwalitatieve inrichting van het openbaar domein en groene ruimte, het benutten van de mogelijkheden van het openbaar vervoer en van gemeenschapsvorming en op een zorgvuldig ruimtegebruik. De invulling gebeurt met een gedifferentieerde woningtypologie en dichtheid, aangepast aan de omliggende woonomgeving. Er kunnen maximaal 450 bijkomende wooneenheden worden gerealiseerd.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen.

Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een project dat een terreinoppervlakte beslaat vanaf 2 ha en/of 50 woongelegenheden, wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie bijgevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest en wordt als dusdanig meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie.

Vooraleer een volgende fase wordt uitgevoerd, moet een evaluatie plaats vinden van de effectiviteit van de reeds uitgevoerde waterbeheersingswerken in het volledige randstedelijk woongebied Hooglatem, met inbegrip van de werken ten westen en ten oosten van het woongebied. Daarnaast dient een inschatting te gebeuren van de noodzakelijke waterbeheersing in functie van de te realiseren woningen binnen de eigen aanvraag. De vergunningverlenende overheid legt de evaluatie en de uit te voeren waterbeheersingswerken voor advies voor aan de terzake bevoegde instanties. De evaluatie en inschatting van noodzakelijke waterbeheersing geldt ook voor de eerst te realiseren fase of een deel ervan. Symbolen in overdruk weergegeven op het grafisch plan

Gebied voorbehouden voor waterbeheersing



Het gebied wordt voorbehouden voor waterbeheersing; het is slechts voorwaardelijk aangeduid als een stedelijk woongebied dat in aanmerking komt voor bebouwing. Het gebied blijft voorbehouden voor waterbeheersingswerken tot wanneer blijkt uit een studie van een onafhankelijk deskundige dat deze ruimte niet of slechts deels noodzakelijk is voor het nemen van waterbeheersingsmaatregelen. Slechts wanneer dit is gebleken, kan het gebied voorbehouden voor waterbeheersing in een vierde fase volgend op de hierboven beschreven drie eerdere fases - al dan niet volledig - ontwikkeld worden als randstedelijk woongebied, volgens de hoger beschreven modaliteiten.

## Artikel 2: Gebied voor waterbeheersing

Deze gebieden zijn bestemd voor het realiseren van waterbeheersingswerken met het oog op de aanpalende woongebieden en voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en het herstel van natte natuur- en landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie waterbeheersing. Werken in functie van waterbeheersing moeten maximaal de natuurlijke ontwikkeling ondersteunen.

Landbouw, bosbouw, natuureducatie en recreatief medegebruik zijn mogelijk voor zover de hoofdfunctie niet in het gedrang komt.

Binnen de gebieden voor waterbeheersing zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- het plaatsen van afsluitingen op de grens tussen een bebouwd en een niet bebouwd perceel. Deze afsluitingen moeten bestaan uit een streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen met een hoogte van maximum 2 m met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting met een minimummaaswijdte van 4 cm;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor waterbeheersing voor het publiek (paden, toegangsconstructies, wegwijzers, weg - afsluitingen);
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen en wateroverlast, met inbegrip van waterbeheersingswerken en infrastructuur in functie van het randstedelijk woongebied, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer;
- het vellen van hoogstammige bomen;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen; het verplaatsen van openbare wegenis of nutsleidingen is enkel toegelaten voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- onderhoudswerken aan bestaande waterlopen.





directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van  
14 juli 2016

## Besluit van de Deputatie

aanwezig  
Briers Jan,  
gouverneur-voorzitter

kenmerk  
**betreft**  
verslaggever

PRO/2013/WAT/009  
**Sint-Martens-Latem Signaalgebied Hooglatem**  
Advies ontwerp startbeslissing  
Geert Versnick

Vercamer Alexander  
Versnick Geert  
Hertog Peter  
Dauwe Jozef  
Couckuyt Eddy

leden

### 1. Feitelijke en juridische gronden

De Smet Albert,  
provinciegriffier

dossiernummer:  
1603682

zittingnummer:  
185

**termijn:**

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.14 §4
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de op 21 juni 2016 ontvangen aanvraag tot advies van het bekkensecretariaat van het Leiebekken over het ontwerp startbeslissingsfiche voor het signaalgebieden Hooglatem (Sint-Martens-Latem)
- het signaalgebied is gelegen binnen het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij KB van 14 september 1977, en latere wijzigingen
- het signaalgebied Hooglatem is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzondere plan van aanleg (BPA)
  - het signaalgebied Hooglatem is gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) meer bepaald binnen het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent, deelproject Hooglatem (16/12/2005).

### 2. Motivering

#### Planinhoud

- Het signaalgebied bevindt zich ter hoogte van de wijk Hooglatem te Sint-Martens-Latem en situeert zich ten zuiden van de Kortrijksesteenweg (N 43). Het gebied wordt afgebakend door de N43 in het noorden, de Keistraat ten zuiden, het Parkbos in het oosten en landbouwgebied ten westen. De oppervlakte bedraagt 52 ha. Doorheen het gebied stromen twee waterlopen, namelijk de Hooglatembek en de Rosdambeek-Nazarethbeek. De huidige planologische bestemming is randstedelijk



woongebied met (voorbehouden) gebieden voor waterbeheersing. Omwille van de grote overstromingskans zijn delen van het gebied geselecteerd als signaalgebied.

- Het ontwerp startbeslissing omvat een beschrijving van het gebied, het watersysteem en een keuze van ontwikkelingsperspectief. Voor het signaalgebied worden volgende beleidsopties opgenomen voor de nog niet bebouwde en niet vergunde percelen binnen de contour:
  - Nieuwe functionele invulling/herbestemming (zachte bestemming) voor de percelen waar er overstromingen zijn met een frequentie T10;
  - Bij het realiseren van harde bestemmingen (bij percelen die overstromen bij T100) is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen. De ingenomen ruimte voor water dient gecompenseerd te worden. Na modellering zal een herevaluatie gebeuren waarna ontwikkeling eventueel nog kan onder bepaalde voorwaarden.
  - Via een RUP zullen deze beleidsopties uitgevoerd worden, er is nog geen consensus over de initiatiefnemer.

### **Planningscontext**

- Het plangebied behoort tot het grootstedelijk gebied Gent. Binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan behoort deze zone tot de deelruimte Leieruimte. Deze deelruimte heeft een bufferfunctie in het spanningsveld tussen de stedelijke netwerken. Het aaneengroeien tot een verstedelijkte band moet worden voorkomen om de relaties tussen het westelijk en het zuidelijk openruimte gebied te behouden. De ecologische, landschappelijke en toeristische waarde van de Leie moet worden behouden en versterkt. Ontwikkelingen op het vlak van wonen worden gebundeld in de bestaande kernen langs de Leie. Woonuitbreidingen moeten rekening houden met de waterbergende functie van de vallei.

### **Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau**

- De nota met beleidsopties is in overeenstemming met de provinciale planningscontext voor zover rekening wordt gehouden met de waterbergende functie van de beekvalleien bij eventuele woonuitbreidingen.
- Op pagina 12 is de vermelding dat Sint-Martens-Latem gelegen is in het buitengebied niet helemaal correct aangezien een deel ervan – waaronder het plangebied - is opgenomen binnen de contour van het grootstedelijk gebied Gent en dus behoort tot het stedelijk gebied.

## Opmerkingen vanuit de Dienst Integraal Waterbeleid

- Na de Algemene Bekkenvergadering van 10 mei 2016 werden door de Dienst Integraal Waterbeleid reeds een aantal opmerkingen gegeven op de eerste versie van de ontwerp startbeslissing van het signaalgebied Hooglatem. Met deze opmerkingen werd in grote lijnen rekening gehouden. Met de opmerking inzake de afbakening van het signaalgebied werd echter geen rekening gehouden.
- Een signaalgebied is per definitie *'een nog niet ontwikkeld gebied met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...)'* waar er een mogelijke tegenstrijdigheid bestaat tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem.' Voor wat betreft het signaalgebied Hooglatem gebeurde de afbakening volgens de nota op basis van de huidige staat van ontwikkeling, fysisch duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklichamen) en het RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent. Er werd echter geen rekening gehouden met het watersysteem, gezien ook zones opgenomen werden waar er geen kans op overstromen is en die zones behoren per definitie niet tot het signaalgebied.
- Daarenboven werd in het voorafgaandelijk overlegproces steeds een beperktere afbakening van het signaalgebied voorgesteld die meer rekening hield met het watersysteem. Er werd tijdens dit overleg zelfs gevraagd en overeengekomen om de afbakening van het signaalgebied nog te beperken door de zones uit te sluiten die reeds ontwikkeld zijn of waarvoor reeds vergunningen verleend zijn. Op basis van de voorliggende fiche wordt echter vastgesteld dat integendeel de afbakening van het signaalgebied uitgebreid werd, niet alleen met zones waar reeds vergunningen verleend zijn en die men reeds aan het ontwikkelen is, maar ook met zones die geen enkele overstromingskans kennen.
- Deze zones voldoen dus enerzijds niet aan de definitie van een signaalgebied en anderzijds wordt geen rekening gehouden met de overeengekomen principes voor dit signaalgebied.
- Als conclusie voor het signaalgebied Hooglatem is in de ontwerp startbeslissing opgenomen:
  - *Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen. Een herbestemming dient te gebeuren door de opmaak van een RUP. Voor de opmaak van een RUP voor de herbestemmingen is nog geen consensus over de initiatiefnemer.*
  - *De overige gebieden kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.*
  - *De gebieden met een frequent overstromingsgedrag kunnen nog verder verfijnd worden op basis van nieuwe hydrologische studies.*

./...

- Onze dienst merkt op dat de overstromingscontouren het product zijn van computersimulaties van overstromingen vanuit de Leie. Er is daarbij geen rekening gehouden met de reeds uitgevoerde en toekomstige waterbeheersingswerken op de overige waterlopen. Zo werd de afgelopen jaren waterbeheersingsinfrastructuur (wachtbekken, bufferzones, dijken en pompinstallatie) aangelegd door de verkavelaar op de waterloop O714 – Nazarethbeek, werden verbeterwerken uitgevoerd (ruiming, aanpassing duikers,...) en wordt momenteel door ons bestuur in samenwerking met W&Z gewerkt aan een afsluitconstructie met pompgemaal opdat het stroomgebied en ook de zone van het projectgebied minder overstromingsrisico zou kennen bij hoge waterpeilen op de Leie.

Deze belangrijke opmerking werd overgenomen in de voorliggende ontwerp startbeslissing, echter niet in de conclusie. De conclusie voor het signaalgebied stelt wel dat de gebieden met een frequent overstromingsgedrag nog verder verfijnd kunnen worden op basis van hydrologische studies.

- Onze dienst merkt hierbij op dat in de provincieraad van 22/06/2016 de opdracht voor de opmaak van een modelleringsstudie voor het stroomgebied van de Rosdambeek/Duivebeek werd goedgekeurd. De uitvoeringstermijn van deze studie is ca. 13 maanden en er wordt getracht deze op te starten in het najaar van 2016. De studie beoogt onder andere de overstromingskans en -frequentie te bepalen langsheen de waterloop O714 (Nazarethbeek) die het signaalgebied Hoog-Latem doorkruist. Hierbij zal rekening gehouden worden met de reeds aanwezige en in aanbouw zijnde waterbeheersingsinfrastructuur. Deze studie zal dus op een meer onderbouwde en realistische manier de overstromingscontouren vastleggen in het signaalgebied en zodoende invulling geven aan de in de conclusie vermelde verfijning van het overstromingsgedrag en de hiermee verbonden voorgestelde vorm van ontwikkeling (zachte bestemming in gebieden met frequent overstromingsgedrag en ontwikkeling rekening houdend met watersysteem in de overige gebieden).

**Een herbestemming binnen het signaalgebied kan dus niet gebeuren vooraleer de hydrologische studie de meer realistische overstromingscontouren heeft vastgelegd.**

### 3. Besluit

**Artikel 1.** Het ontwerp van startbeslissing signaalgebied Hooglatem te Sint-Martens-Latem wordt gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- De afbakening van het signaalgebied wordt aangepast rekening houdend met de zones waar zich effectief een overstromingsproblematiek kan voordoen en ook de gebieden uit te sluiten die reeds ontwikkeld zijn of waarvoor vergunningen ter ontwikkeling verleend werden.
- Er geen herbestemming doorgevoerd wordt vooraleer de hydrologische studie meer realistische overstromingscontouren binnen het signaalgebied heeft bepaald.



./...

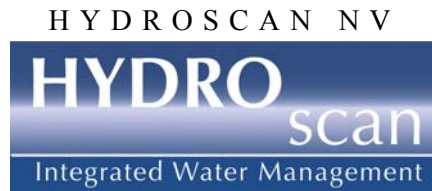
**Art. 2.** Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar het bekkensecretariaat Leiebekken.

Gent, 14 juli 2016

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,  
(get.) Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,  
(get.) Jan Briers



# RAPPORT

---

ANALYSE WATERHUISHOUDING HOOGLATEM

-

EINDEVALUATIE NA OPTIMALISATIEWERKEN

16 SEPTEMBER 2010

IN OPDRACHT VAN  
HOOGLATEM NV

*Disclaimer*

*HydroScan en degenen die aan dit rapport hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld op basis van de best beschikbare informatie. Desondanks kunnen er zich onjuistheden in dit rapport bevinden. HydroScan sluit, mede ten behoeve van hen die aan dit rapport hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade die kan voortvloeien uit het gebruik van deze gegevens.*

*Copyright*

*Niets uit dit rapport mag worden gekopieerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hooglatem NV.*



---

## INHOUDSTAFEL

---

<i>Inhoudstafel</i> .....	1
<i>1. Situering</i> .....	2
1.1. Vergunde werken .....	2
1.2. Bijkomende studies .....	3
<i>2. Uitgevoerde aanpassingen</i> .....	4
2.1. Westerdijk .....	4
2.2. Oosterdijk.....	5
<i>3. Conclusie</i> .....	8
3.1. Optimalisatiewerken .....	8
3.2. Pompen in extreme gevallen .....	10
3.3. Hooglatembeek .....	10
3.4. Noodprocedure.....	11
3.5. Vergunningen.....	12
<i>Bijlage A : concept van overeenkomst m.b.t. het beheer van de waterhuishoudingsinfrastructuur Hooglatem</i> .....	13
<i>Bijlage B : verslag van de vergadering van 26 augustus 2008 m.b.t. de waterhuishouding in Hooglatem</i> .....	14
<i>Bijlage C : verslag van de vergadering van 17 september 2009 m.b.t. de waterhuishouding in Hooglatem</i> .....	16
<i>Bijlage D : HydroScan rapport 'Advies inzake watertoets, deel 2A : globale watertoets' van 3 juli 2008</i> .....	21

*Deze versie van het evaluatierapport is identiek aan het rapport van september 2009, behalve m.b.t. de aanpassing van de maximaal toelaatbare waterhoogte in de Westerplas die op 7.0 m TAW is teruggebracht en de hieruit volgende aanpassingen in het rapport en de conceptprocedure (bijlage A).*

---

## **1. SITUERING**

---

### **1.1. Vergunde werken**

Op 20 mei 2005 werd door de gemeente Sint-Martens-Latem een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor volgende waterbeheersingswerken te Hooglatem : bouw Westerdijk met bufferbekken en winterbedding voor Nazareth- en Hooglatembeek. De machtiging tot het uitvoeren van de werken is verleend door de Provincie op 20 oktober 2005.

Op 18 september 2006 werd door de gemeente Sint-Martens-Latem een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor volgende bijkomende waterbeheersingswerken te Hooglatem : aanleg Oosterdijk met bufferbekken.

De machtiging tot het uitvoeren van de werken is verleend door de Provincie op 13 juli 2006.

De werken aan de Westerdijk en winterbedding werden voorlopig opgeleverd op 14/9/2007. De werken aan de Oosterdijk werden voorlopig opgeleverd op 13/2/2009. De aanpassingen aan de Westerdijk en de Oosterdijk (zie hoofdstuk 2) zoals voorgesteld in de evaluatiestudie van 3 juli 2008 (zie paragraaf 1.2), werden ook op dit moment voorlopig opgeleverd.

## 1.2. Bijkomende studies

De voorschriften in het Gewestelijk RUP afbakening Grootstedelijk gebied Gent (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16/12/05 – BS 19/01/06) vereisen dat “vooraleer aanvang kan worden genomen met de eerste fase dienen de nodige waterbeheersingswerken te zijn uitgevoerd en de effecten van de maatregelen geëvalueerd te worden”. Hiertoe werden twee studies uitgevoerd.

In 2008 werd een evaluatiestudie uitgevoerd door Hydroscan m.b.t. de waterhuishoudingswerken in Hooglatem op aanvraag van de nv Hooglatem (Advies inzake watertoets, deel 2A : globale watertoets, 3 juli 2008). In deze studie werden een aantal optimalisatievoorstellen geformuleerd. De relevante structurele aanpassingen aan de Oosterdijk en de Westerdijk zoals voorgesteld in deze studie werden uitgevoerd (zie hoofdstuk 2). Een aantal analyses welke gebeurd zijn in deze evaluatiestudie van 3 juli 2008, worden in deze eindevaluatie (dit rapport) niet meer expliciet herhaald; daarom is dit evaluatierapport van 3 juli 2008 integraal aan deze eindevaluatie toegevoegd als bijlage D.

In 2008 werd door Grontmij in opdracht van Aquafin en TMVW in het kader van een Hydronautstudie de interactie tussen bestaande riolen en het waterlopendsysteem in Hooglatem in kaart gebracht en gemodelleerd. De bedoeling van deze studie was net om na te gaan of deze interactie tussen riolen en waterlopen al dan niet een invloed heeft op het concept van de inpoldering dat werd gerealiseerd.

Op basis van deze twee studies werd een vergadering belegd met de gemeente (burgemeester en technische dienst), de uitvoerders (respectievelijk Grontmij en HydroScan) en de opdrachtgevers (respectievelijk TMVW en nv Hooglatem) van deze studies. Deze vergadering had plaats op 26 september 2008 in het gemeentehuis van Sint-Martens-Latem (verslag in bijlage B).

Op deze vergadering werden in gezamenlijk overleg een aantal aanpassingen besproken en beslist ten opzichte van het oorspronkelijke concept.

Deze aanpassingen werden verder gedetailleerd door de ontwerper in overleg met HydroScan.

Op basis van een terreinbezoek met de verantwoordelijken van de provincie Oost-Vlaanderen (o.a. Luc De Winne, 20 oktober 2008), werden de voorgestelde aanpassingen nog bijgestuurd.

Op basis van deze elementen werd door HydroScan een voorlopige eindevaluatie opgemaakt (dd 11 september 2009), welke op een vergadering op 17 september 2009 met alle betrokken actoren verder werd afgestemd (verslag in bijlage C). Het resultaat van deze afstemmingsvergadering is mee verwerkt in de definitieve eindevaluatie (dit rapport).



---

## **2. UITGEVOERDE AANPASSINGEN**

---

### **2.1. Westerdijk**

Zowel de studie van Grontmij als de studie van HydroScan besluiten dat het beter is om de Westerplas automatisch vertraagd te ledigen via een doorvoerconstructie onderaan in de Westerdijk met een beperkt debiet. Dit is conform de recentste Code van goede praktijk. Op de overlegvergadering werd dan ook besloten om deze doorvoerconstructie te maken, zodat de lediging niet meer handmatig moet worden georganiseerd door het neerlaten van de schotbalken. Op die manier wordt de beschikbare berging in de Westerplas optimaal gebruikt en ook terug geleidigd om beschikbaar te zijn bij een volgende gebeurtenis zonder dat dit handmatige ingrepen vereist die voor bijkomende risico's en/of vertragingen zorgen. Bovendien lost deze doorvoeropening ook het probleem van vismigratie op.

Na uitwerking door de ontwerper in overleg met HydroScan en met de provincie (terreinbezoek 20 oktober 2008) werden volgende werken uitgevoerd :

- Een doorvoeropening van 250 mm (cfr. as-built plan dd 8 september 2009) werd geboord met BOK op 5.98 m TAW (cfr. as-built plan dd 8 september 2009; de opdracht was om dit zo laag mogelijk te plaatsen) en voorzien van een schuifafsluiter.
- De oorspronkelijk voorziene schotbalken afwaarts ten behoeve van de vismigratie werden door de provincie niet nodig geacht, omdat het verval beperkt is.

Er is afgesproken (op de vergadering van 17 september 2008) om een tweede opening met diameter 250 mm te boren als veiligheid en om eventueel versneld te kunnen ledigen (inclusief afsluiter). Deze opening zal geboord worden op 6.10 m TAW. Deze aanpassing is uitgevoerd (zie foto in figuur 1).

Door de gemeente Sint-Martens-Latem is een speciale schotbalk gemaakt om het waterpeil in de zomerperiode op 6.36 m TAW te kunnen houden. Op deze manier kan er enkele cm water in het bekken worden gezet, zodat het kiemen wordt tegengegaan (het maaiveldpeil van de Westerplas is ongeveer 6.30 m TAW).

Er werden peillatten geplaatst op- en afwaarts van de Westerdijk. Bij opmeting op 8 september 2009 werd vastgesteld dat deze peillatten 10 cm te laag staan. Deze peillatten zijn ondertussen op de juiste hoogte geplaatst.



*Figuur 1 : Foto van de twee openingen met schuifafsluiter in de Westerdijk.*

## **2.2. Oosterdijk**

De studie van HydroScan (bijlage D) wijst op significante risico's op terugstroming van de Rosdambeek doorheen de Oosterdijk bij afwaarts hoog water, omdat de schuiven manueel moeten worden dichtgezet en hierbij vertraging kan optreden. Hierdoor zou een deel van de beschikbare buffering tussen de dijken al verloren zijn vooraleer de schuif dicht is, waardoor de risico's tussendijks vergroten. Om hieraan te verhelpen werd op de vergadering van 26 september 2008 beslist dat er extra terugslagkleppen konden worden geplaatst op de Oosterdijk. Deze kleppen werden geplaatst voor de voorlopige oplevering (dd 13 februari 2009) (figuur 2).

Op de vergadering van 26 september 2008 werd beslist om geen vaste pompinstallatie te bouwen, gezien de historiek wijst op een sporadische noodzaak. Bovendien hebben W&Z en de provincie concrete plannen voor een afsluitconstructie met bijbehorend pompemaal aan het einde van de Rosdambeek, waardoor de ingrepen aan de Oosterdijk nog slechts nodig zijn als secundaire veiligheid. Daarom wordt geopteerd om een mobiele pompinstallatie beschikbaar te houden. Er werd op de vergadering beslist dat de gemeente deze pompinstallatie zal ter beschikking stellen, zodat ze ook op andere plaatsen kan ingezet worden.



*Figuur 2 : Doorvoerconstructie in de Oosterdijk met de twee geplaatste terugslagkleppen (rechts op de foto).*

In de studie van Grontmij zijn simulaties uitgevoerd voor pompinstallaties met  $1 \text{ m}^3/\text{s}$  en  $2 \text{ m}^3/\text{s}$ , waaruit bleek dat  $1 \text{ m}^3/\text{s}$  ruimschoots volstaat : het waterpeil stijgt maar maximaal enkele cm boven het aanslagpeil van de pomp op 6.30 m TAW.

In deze studie van Grontmij wordt een vrij laag streefpeil van maximaal 6.30 m TAW gehanteerd en is het niet voorzien dat de doorvoeropening in de Westerdijk bij hoogwater wordt afgesloten. Hierdoor zal de pomp relatief frequent werken, dit wil zeggen meerdere keren per jaar. Wanneer men voor een mobiele pompinstallatie kiest, is het om praktische redenen aan te raden om pas bij hogere waterpeilen te pompen en om ook bij een minder laag peil reeds terug te stoppen met pompen. De noodprocedure die is uitgewerkt (zie paragraaf 3.4), gaat uit van het inschakelen van een pomp bij 6.40 m TAW en het stoppen met pompen bij het bereiken van een peil onder 6.10 m TAW. Wat de lokale waterhuishouding betreft, zou deze procedure voldoende veiligheid tegen wateroverlast moeten bieden, want uit de simulaties van Grontmij blijkt dat het waterpeil slechts enkele cm stijgt, zodra er wordt gepompt met  $1 \text{ m}^3/\text{s}$ , zelfs als de doorvoeropening in de Westerplas open staat.

Bovengenoemde aanpassingen hebben er toe geleid dat de functie van het bufferbekken aan de Oosterplas werd geherevalueerd door de ontwerper in samenspraak met HydroScan. Hieruit werd het volgende besloten :

- De oppervlakte van het bufferbekken aan de Oosterdijk wordt voor ongeveer de helft uitgegraven tot op het bodempeil van de Nazarethbeek als een permanent waterhoudende vijver (verwezenlijkt peil = 5.75 m TAW = bodempeil Nazarethbeek, verwezenlijkte oppervlakte = 3128 m<sup>2</sup>, cfr. as-built plan dd 8 september 2009).
- De overige helft worden uitgegraven tot op een ietwat hoger niveau, zodat dit stuk tijdens droge periodes net droog kan vallen (als een winterbedding). Dit heeft vooral ecologische redenen en dit ecologisch aspect werd tijdens het terreinbezoek van de provincie (dd. 20 oktober 2008) positief onthaald. Hiertoe werd een peil van 6.07 m TAW verwezenlijkt over een oppervlakte van 3990 m<sup>2</sup> (cfr. as-built plan dd 8 september 2009). Verder uitgraven beneden dit peil levert slechts in zeer beperkte mate bijkomend buffervolume op, omdat dit volume meestal vol met water zal staan.
- Omdat er geen vaste pompen gepland zijn, werd de uitloop aan de afwaartse zijde van de Oosterdijk minder groot uitgegraven. Dit heeft geen effect op de tussendijkse waterhuishouding.

Deze verminderde uitgraving heeft geen effect op de hoogwaterrisico's (omdat het dieper uitgegraven grondvolume meestal zal ingenomen worden door permanent water en dus niet beschikbaar is om te bufferen) en geven bovendien een ecologische meerwaarde. De hoogwaterrisico's worden bijkomend verminderd (t.o.v. het oorspronkelijk ontwerp) door de plaatsing van de terugslagkleppen die er voor zorgen dat de gebouwde buffering altijd maximaal beschikbaar is.

Bovendien wordt ondanks deze aanpassing het nodige buffervolume aan de Oosterdijk ruimschoots bereikt. In de beschrijvende nota bij de bouwvergunningaanvraag is een totaal nodig buffervolume ingeschat van 9600 m<sup>3</sup> tussendijks (200 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte; 120 ha totale oppervlakte ruim gerekend voor 40 % verhard), terwijl er 12253 m<sup>3</sup> oorspronkelijk gepland was. Hiervan is nu ongeveer 11460 m<sup>3</sup> gerealiseerd (winterbeddingen + Oosterdijk).

Dit voorstel voor herziening van de afgraving aan de Oosterdijk werd reeds geformuleerd in het rapport van HydroScan (dd 3 juli 2008) en hierover werden tijdens de vergadering van 26 september geen opmerkingen geformuleerd. Tijdens de vergadering van 17 september 2009 werd het akkoord over deze aanpassing bevestigd. Om dit te officialiseren wordt op de vergadering van 17 september 2009 beslist om een regularisatie hiervoor aan te vragen.



---

## 3. CONCLUSIE

---

### 3.1. Optimalisatiewerken

De realisatie van de Westerdijk met Westerplas, Oosterdijk met Oosterplas en winterbeddingen van Nazarethbeek en Hooglatembeek resulteren in een drastische verlaging van de overstromingsrisico's in het tussenliggende gebied. Deze gunstige situatie is vooral relevant voor de bestaande bewoning. Op basis van de studie van HydroScan (dd 3 juli 2008) werden een aantal optimalisatiewerken uitgevoerd :

- Terugslagkleppen in de Oosterdijk
- Doorvoeropening met afsluiter in de Westerdijk

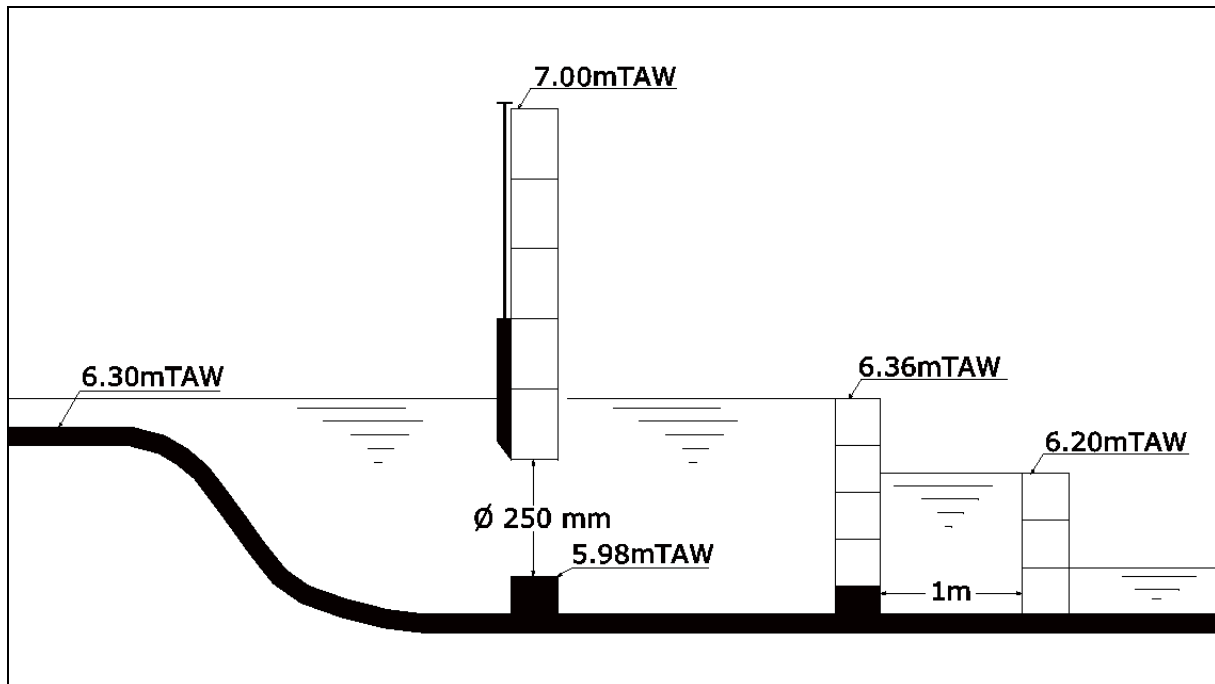
Deze optimalisatiewerken hadden tot doel om het aantal manuele ingrepen te minimaliseren en zo de risico's op wateroverlast door laattijdig ingrijpen te verminderen.

Om deze bijkomende ingrepen optimaal te laten functioneren, is het nodig dat de schotbalken aan de Westerplas op hoogte worden gehouden en slechts in uitzonderlijke gevallen en gedurende korte gecontroleerde periodes worden gebruikt om de waterhoogte in de Westerplas te sturen. De schotbalken dienen hiertoe continu op een hoogte van 7.00 m TAW te worden gehouden.

Indien het nodig is om een fijnere laagwatersturing te bekomen om ecologische redenen, kan bijkomend afwaarts van de Westerdijk een lage schotbalk worden gestoken. Deze oplossing werd voorgesteld in de studie van HydroScan t.b.v. de vismigratie, maar gezien het beperkte hoogteverschil werd dit niet nodig geacht door de Provincie (zie hoger). Deze ecologische maatregel kan losstaand van het hoogwaterbeheer nog altijd worden uitgevoerd zonder dat dit de hydrologische situatie significant beïnvloedt. Op de vergadering van 17 september 2009 werd beslist om deze vistrap voor laagwatersturing alsnog te bouwen om zo de hydrologische en ecologische sturing voor de Westerplas te ontkoppelen. De vistrap zal uitgevoerd worden zoals weergegeven in figuur 3. Deze vistrap is ondertussen gebouwd (figuur 4).

Omwille van operationele redenen en het beperken van de risico's (bijvoorbeeld verstopping) is er besloten om een tweede doorvoeropening met afsluiter in de Westerdijk te maken (zie ook paragraaf 2.1), welke in normale omstandigheden afgesloten is. Deze tweede doorvoeropening is gerealiseerd.

Wanneer er nood is aan een versnelde lediging, kan de tweede opening in de Westerdijk worden opengezet. Deze tweede opening mag enkel worden opengezet, indien het water afwaarts ook weg kan. Dit is als het waterpeil in de Rosdambeek afwaarts van de Oosterdijk  $\leq$  het waterpeil in de Oosterplas opwaarts van de Oosterdijk. Zodra de versnelde lediging (het gewenste peil) is bereikt, moet de tweede opening terug dichtgezet worden.



*Figuur 3 : Schematische weergave van de inplanting van de vistrap afwaarts van de Westerdijk.*



*Figuur 4 : Foto van de gerealiseerde vistrap afwaarts van de Westerdijk.*

### **3.2. Pompen in extreme gevallen**

In extreme gevallen kan het nog nodig zijn om overtollig water te verpompen aan de Oosterdijk of Westerdijk. Toch dient benadrukt te worden dat ook zonder de pompen, de overstromingsrisico's door de gerealiseerde werken al drastisch verlaagd zijn. Bovendien zijn er concrete plannen om een vast pompgebied te realiseren op het einde van de Rosdambeek (W&Z en provincie), waardoor de uitzonderlijke nood aan een pomp t.h.v. de Oosterdijk vervalt, tenzij op specifieke uitzonderingen na (bijvoorbeeld pompuitval, zeer extreme lokale bui).

Hiertoe is besloten dat de gemeente mobiele pompen ter beschikking zal stellen (zie ook paragraaf 2.2).

Wat het geplande pompgebied aan de monding van de Rosdambeek betreft, wordt volgende informatie verstrekt door de Provincie (op de vergadering van 17 september 2009) :

- Er is een principieel goedgekeurd voorontwerp
- De gronden zijn aangekocht door de Provincie
- W&Z zal het definitief ontwerp maken, maar heeft alles een jaar uitgesteld
- Aanbesteding voorzien voor 2010
- De uitvoering is gepland voor 2010-2011

In het voorjaar 2010 wordt gemeld door de provincie dat dit project op het reserveprogramma staat voor 2010 en dat er nog geen uitsluitsel is of het in 2010 zal worden aanbesteed.

### **3.3. Hooglatembeek**

De in het rapport van HydroScan vermelde mogelijkheid tot omleiden van de Hooglatembeek was te beschouwen als een optionele maatregel om de risico's verder te doen dalen. Dit zou vooral een invloed hebben op de frequentie van pompen ter hoogte van de Oosterdijk en is dus vooral een operationele optimalisatie die bovendien bij de aanleg van het pompgebied op de Rosdambeek minder belangrijk wordt. Bij nazicht van de situatie in het opwaarts afvoergebied van de Hooglatembeek, blijkt dat dit over een beperkt gebied gaat, maar vooral dat de maaiveldhoogtes niet toelaten om de afwatering van dit gebied om te leiden opwaarts van de Westerdijk. Dit gebied moet dus mee beschouwd worden als 'tussendijs' gebied.

### **3.4. Noodprocedure**

De belangrijkste maatregel om de waterhuishoudingsinfrastructuur na de uitgevoerde aanpassingen optimaal te benutten, is de opmaak van een operationele procedure voor het beheer van de infrastructuur. Een dergelijke procedure is opgemaakt door de nv Hooglatem in samenspraak met HydroScan en reeds doorgesproken met en geamendeerd door de betrokken actoren (zie concept in bijlage A).

Wat de noodprocedure betreft, die hierin vervat zit, moet gesteld worden dat deze in een eerste fase met voorzichtigheid moet worden gehanteerd. Enkel na een grondige evaluatie gebaseerd op enerzijds de waterstandsmetingen en anderzijds de procedurele ervaringen, kan deze als een volwaardige noodprocedure worden beschouwd. Daarom wordt voorgesteld dat 1 jaar na het in werking treden van deze procedure er een evaluatie en eventuele bijsturing wordt uitgevoerd.

De noodprocedure is opgebouwd rond waterstanden in de Westerplas (opwaarts Westerdijk), de Oosterplas (opwaarts Oosterdijk) en de Rosdambeek (afwaarts Oosterdijk). De waterstand opwaarts van de Oosterdijk wordt echter niet automatisch opgemeten. Dit bemoeilijkt de toepassing van de noodprocedure en de evaluatie ervan. Daarom wordt op de vergadering van 17 september beslist dat ook de waterhoogtemeting opwaarts van de Oosterdijk ook zal worden uitgerust met een logger om een continue meting te bekomen. De waterstandmeting afwaarts van de Westerdijk blijft nuttig om eventuele afvoerproblemen tussendijs te detecteren (bijvoorbeeld verstopte sifon).

Om foute interpretaties van de metingen te voorkomen, dienen de peillatten correct te worden geplaatst.

Het snel ingrijpen bij extreme situaties, vergt het tijdig detecteren van hoogwaterstanden. Op de vergadering van 17 september 2009 werd daarom beslist om na te gaan of de meest kritische waterstand, namelijk opwaarts van de Oosterplas uitgerust kan worden met een SMS-zender die kritische waterstanden kan doorsturen.

Op 18 september 2009 werd door Peter Van Herp gemeld dat de extra logger opwaarts van de Oosterdijk met bijbehorende modem pas geplaatst kan worden in januari. Dit heeft tot gevolg dat er intussentijd extra waakzaamheid geboden is. Bovendien kan de evaluatie van de noodprocedure pas starten nadat er minimaal 1 jaar gemeten is op alle meetlocaties, inclusief opwaarts van de Oosterdijk. Deze extra logger met bijbehorende modem is bij het opmaken van dit rapport geleverd aan de gemeente, maar nog niet geïnstalleerd.



### 3.5. Vergunningen

Om de bovenstaande aanpassingen te officialiseren, is er voorgesteld om een regularisatie van de vergunningen in te dienen. In deze regularisatie kunnen volgende aanpassingen worden opgenomen :

- Voor de Oosterdijk met name :
  - de herziene uitgravingsdiepten en –volumes voor de Oosterplas
  - het plaatsen van 2 terugslagkleppen
  - het niet voorzien van vaste pompen
  - het niet voorzien van een uitstroombekken stroomafwaarts van de Oosterdijk
  - het vervangen van de damplanken in hardhout door het bekalken van de Oosterdijk
- Voor de Westerdijk met name:
  - plaatsen van 2 extra knijpleidingen diameter 250 mm met schuifafsluiter op niveau 5.98 en 6.10 m TAW
  - het verplaatsen van de schotbalken stroomopwaarts
  - het verplaatsen van de lier voor de bediening van de schotbalken
  - het voorzien van een looprooster boven de schuifafsluiters
  - het voorzien van een vistrap stroomafwaarts van de Westerdijk met twee stuwtejes op 1 m afstand op respectievelijke niveaus 6.36 (opwaartse stuw) en 6.20 m TAW

---

**BIJLAGE A : CONCEPT VAN OVEREENKOMST M.B.T. HET BEHEER  
VAN DE WATERHUISHOUDINGSINFRASTRUCTUUR HOOGLATEM**

---

Deze beheerovereenkomst werd opgemaakt door de nv Hooglatem.

## Voorafgaandelijk

De waterhuishoudingswerken m.b.t. Hooglatem omvatten :

- bouw van de Westerdijk opwaarts van Hooglatem : hierdoor wordt een bufferbekken bekomen, de Westerplas genoemd
- bouw van de Oosterdijk afwaarts van Hooglatem : hierdoor wordt een bufferbekken bekomen, de Oosterplas genoemd
- winterbedding voor Nazareth- en Hooglatembeek in het tussendijks gebied (opwaarts van Oosterdijk en afwaarts van Westerdijk)

De Westerdijk bestaat uit een dijk die moet instaan voor de opvang van het afstromende hemelwater van de Nazarethbeek komende van het stroomopwaarts gebied (richting Nazareth), waardoor een waterbuffer wordt gecreëerd met een oppervlakte van ongeveer 53000 m<sup>2</sup> genaamd de Westerplas. Hierdoor ontstaat een buffervolume van ongeveer 36800 m<sup>3</sup> (bij een waterhoogte van 7m00 TAW). De Westerdijk bestaat uit een aarden dam (kruinhoogte gelijk aan 7m50 TAW), plaatselijk verstevigd met schanskorven. Ter hoogte van de kruising van de Westerdijk met de Nazarethbeek is er een betonnen doorstroomconstructie voorzien met een doorvoeropening met schotbalken. Er bevindt zich tevens twee afsluitbare debietregelaars in deze dam die er moeten voor zorgen dat er in normale omstandigheden een continue waterdoorvoer bestaat naar het tussendijks gebied.

Langsheen de Hooglatem- en Nazarethbeek werden winterbeddingen aangelegd die het tussendijks aangevoerd water bufferen.

De Oosterdijk bevat een betonnen doorstroomconstructie waar via stroomopwaartse openingen voorzien van schuifafsluiters en stroomafwaartse in serie geplaatste openingen voorzien van een terugslagklep de afvoer wordt gegarandeerd. Hierdoor wordt het oppervlaktewater verder naar de Leie afgevoerd via de Rosdambeek. Stroomopwaarts van en aansluitend op deze constructie bevindt zich een bufferbekken.

De gehele installatie is erop berekend om enerzijds oppervlaktewater komende uit de richting van Nazareth te bufferen in de Westerplas en anderzijds via de debietregelaar in de Westerdijk gecontroleerd water via de Nazarethbeek te laten stromen door het ingepolderd gebied langs de Nazarethbeek waarna het via de doorstroomopeningen in de Oosterdijk naar de Rosdambeek wordt geleid en alzo de Leie bereikt.

De debietregelaars in de Westerdijk zorgen voor een automatisch vertraagde lediging van de Westerplas. Om deze automatische buffering en lediging optimaal te laten gebeuren, worden de schotbalken in de Westerdijk onder normale omstandigheden op hoogte gehouden (7m00 TAW). De terugslagkleppen in de Oosterdijk verhinderen automatisch het terugstromen van de Rosdambeek naar het tussendijks gebied.

## Doel

Afbakening van de verantwoordelijkheden met betrekking tot:

- a) Beheer van het waterhuishoudingsysteem
- b) Procedures voor een normaal waterhuishoudingbeheer
- c) Onderhoud van het waterhuishoudingsysteem
- d) Beheer van de constructies
- e) Noodprocedure

In paragraaf f) volgen nog foto's met een toelichting.

In paragraaf g) worden de verantwoordelijkheden toegewezen.

CONCEPT



a) **Beheer van het waterhuishoudingsysteem**

Minimaal 1 keer per week, maar liefst twee keer per week en dan liefst op donderdag en maandag, respectievelijk juist voor en na het weekend, dienen de installaties van de Ooster- en Westerdijk te worden nagezien op hun goede werking.

Voor de Westerdijk betekent dit:

- ✓ Nazicht van het waterpeil in het bufferbekken van de Westerplas (opwaarts Westerdijk) en de Nazarethbeek (afwaarts Westerdijk) : vanaf bepaalde peilen geldt de noodprocedure (zie paragraaf e);
- ✓ Nazicht over de plaatsing en de werking van de schotten. De schotten dienen geplaatst tot een hoogte van 7m00 TAW, tenzij in uitzonderlijke en gecontroleerde omstandigheden (zie paragraaf e);
- ✓ Nazicht van de goede werking van de twee doorvoerconstructies met elk een diameter 250 mm en elk voorzien van een schuifafsluiter :
  - geen verstopping of obstructies;
  - laagste opening open, andere opening afgesloten, tenzij in specifieke omstandigheden (zie paragraaf b).

Voor de Oosterdijk betekent dit:

- ✓ Nazicht van het waterpeil in het bufferbekken van de Oosterplas (opwaarts Oosterdijk) en het niveau van het waterpeil in de Rosdambeek (afwaarts Oosterdijk) : vanaf bepaalde peilen geldt de noodprocedure (zie paragraaf e);
- ✓ Nazicht van de goede werking van de doorvoeropeningen voorzien van schuifafsluiters. De schuifafsluiters dienen open te staan, tenzij in uitzonderlijke en gecontroleerde omstandigheden (zie paragraaf e);
- ✓ Nazicht van de goede werking van de doorvoeropeningen voorzien van een terugslagklep en van de efficiënte werking van deze klep.

Tijdens periodes van hevige regenval en wanneer onweer wordt aangekondigd, is extra waakzaamheid geboden en wordt een extra bezoek gebracht aan de installaties om aldus overstromingsgevaar te vermijden (zie ook noodprocedure in paragraaf e).

b) **Procedures voor een normaal waterhuishoudingbeheer**

Deze procedure dient te worden gevolgd, zodat de kunstwerken en het binnengebied gespaard blijven van waterschade te wijten aan een eventuele overstroming.

Bij normale omstandigheden is er geen specifieke sturing nodig noch aan de Westerplas noch aan de Oosterplas. Wel dienen de standaardinstellingen te worden gerespecteerd, tenzij in uitzonderlijke en gecontroleerde omstandigheden (zie paragraaf e).

De standaardinstellingen voor de Westerdijk zijn :

- ✓ De schotbalken staan ingesteld op 7m00 TAW
- ✓ De schuif op de laagste doorvoeropening staat volledig open; de andere schuif staat dicht
- ✓ Het afwaartse stuwte (vistrap) is niet opgetrokken, d.w.z. de schotbalken zijn niet geplaatst

Er kan afgeweken worden van deze instellingen onder volgende voorwaarden :

- ✓ Om ecologische redenen kunnen de schotbalken van het afwaartse stuwte (vistrap, Nazarethbeek, net afwaarts van Westerdijk) geplaatst worden in de zomerperiode (maart-september) tot een maximaal peil van 6m36 TAW. Hierbij blijft 1 doorvoeropening open
- ✓ Om redenen van hoogwaterbeheer : zie noodprocedure paragraaf e
- ✓ Indien er om specifieke redenen een versnelde lediging nodig is, kan de extra doorvoeropening in de Westerdijk worden opgezet. Deze tweede opening mag enkel worden opgezet, indien het water afwaarts ook weg kan. Dit is als het waterpeil in de Rosdambeek afwaarts van de Oosterdijk  $\leq$  het waterpeil in de Oosterplas opwaarts van de Oosterdijk. Zodra de versnelde lediging is bereikt, moet de tweede opening terug dichtgezet worden.

De standaardinstelling voor de Oosterdijk is :

- ✓ De schuifafsluiters staan open

Er kan afgeweken worden van deze instelling onder volgende voorwaarden :

- ✓ Om onderhoudsredenen, indien er geen risico voor wateroverlast is, kunnen de schuifafsluiters worden dichtgezet.
- ✓ Om redenen van hoogwaterbeheer : indien de terugslagkleppen bij afwaarts hoogwater niet zouden sluiten, kan de afsluiting manueel, tijdelijk en gecontroleerd via de schuifafsluiters worden ingesteld. De nodige maatregelen moeten worden genomen om de terugslagkleppen terug operationeel te maken zodra het water is gezakt.

c) **Onderhoud van het waterhuishoudingsysteem**

1. **Waterlopen Nazareth- en Hooglatembeek:** reinigen en verwijderen van alle vuil, slib, takken en gebladerte welke aanleiding kan geven tot het blokkeren van de natuurlijke afvloeiing. Dit onderhoud dient minimaal 1 keer per jaar te gebeuren voor de aanvang van de winter. Eventueel ook een tweede maal voor de aanvang van de zomer. Sliblagen in de waterlopen worden verwijderd wanneer ze meer dan 10 cm dik zijn. Speciale aandacht dient te worden besteed aan de duikers van de waterlopen onder de straten. Deze duikers zijn cruciaal in de afvoer van oppervlaktewater en dienen regelmatig te worden geïnspecteerd op hun goede werking en indien nodig te worden onderhouden daar waar ze deels zijn dichtgeslibd.

**Bevoegde instantie :** provincie voor Nazarethbeek, gemeente voor Hooglatembeek

2. **Winterbeddingen:** dit zijn buffervoorzieningen tussendijs langs de bestaande waterlopen. Hiervoor dient een identiek onderhoudsprogramma te worden voorzien als voor de waterlopen. Dit onderhoud dient minimaal 1 keer per jaar te gebeuren voor de aanvang van de winter. Eventueel ook een tweede maal voor de aanvang van de zomer. Sliblagen worden verwijderd wanneer ze meer dan 5 cm dik zijn. Maaien best te voorzien in oktober en eventueel juni.

**Bevoegde instantie :** gemeente voor winterbeddingen langs Hooglatembeek, provincie voor winterbeddingen langs Nazarethbeek en gemeente voor eventuele begrazing van de winterbeddingen

3. **Regelstructuren Westerdijk:** dit kunstwerk bestaat uit een betonnen constructie met daarin een opening voorzien van schotten die manueel kunnen worden opgehaald en neergelaten en twee doorvoerconstructies met schuifafsluiter. Het onderhoud van de schotten vindt plaats eens per jaar en dan best tijdens een periode dat het waterniveau in het bufferbekken het laagst is (zomerperiode (eventueel lente) wanneer er geen kans op regen of onweer is).

De doorvoerconstructies dienen ten allen tijde vrijgemaakt te zijn, zodat de vertraagde lediging van het bufferbekken stroomopwaarts wordt behouden (zie ook paragraaf a over beheer van het systeem). Eens per maand dient de werking van de schuifafsluiters te worden getest, alsook de goede werking van de meetapparatuur.

De schotbalken van de vistrap, geplaatst stroomafwaarts van de Westerdijk, mogen in de winterperiode worden verwijderd om aldus een vrije doorstroming te verzekeren.

**Bevoegde instantie :** nv Hooglatem, overgedragen aan gemeente Sint-Martens-Latem (zie paragraaf g)

4. **Regelstructuren Oosterdijk:** dit kunstwerk bestaat uit een betonnen constructie met daarin drie openingen voorzien met schuifafsluiters en juist erachter twee openingen elk voorzien van een terugslagklep. Het onderhoud van de schuifafsluiters vindt plaats eens per jaar en best tijdens een periode dat het waterniveau in het bufferbekken het laagst is (zomerperiode (eventueel lente) wanneer er geen kans op regen of onweer is).

De doorvoeropeningen en de terugslagkleppen dienen ten allen tijde vrijgemaakt te zijn, opdat het gebied tussen de dijken zou gespaard blijven van overstromingen. Er dient onder andere te worden nagekeken dat zich geen voorwerpen tussen de terugslagkleppen en de betonnen constructie bevinden (zie ook paragraaf a over beheer van het systeem). Eens per maand dient de goede werking van de meetapparatuur te worden getest.

**Bevoegde instantie** : *nv Hooglatem, overgedragen aan gemeente Sint-Martens-Latem (zie paragraaf g)*

5. De beide **bufferbekkens** (Westerplas en Oosterplas) stroomopwaarts van de dijken dienen regelmatig te worden ontdaan van vreemde materialen en aanverwanten die zich onder invloed van de stroming naar de doorvoeropeningen zouden kunnen verplaatsen en aldus de goede en degelijke werking van de waterhuishouding zouden kunnen bemoeilijken. Maaien best te voorzien in oktober en eventueel ook in juni. Om de vijf jaar worden de slibhoogtes in de bufferbekkens gemeten en indien de sliblaag hoger is dan 10 cm wordt het slib verwijderd.

**Bevoegde instantie** : *Gemeente Sint-Martens-Latem*

6. Het onderhoud van de **dijken** aangelegd rondom de bufferbekkens. Op regelmatige tijdstippen dienen de dijklichamen, de verhardingen en het meubilair te worden nagekeken en waar nodig hersteld.

**Bevoegde instantie** : *nv Hooglatem, overgedragen aan gemeente Sint-Martens-Latem (zie paragraaf g)*

7. **Riolering**: vanwege de significante aanwezigheid van slib in heel wat riolen dient het volledige rioleringsstelsel in het gebied Hooglatem op regelmatige basis te worden gecontroleerd en gereinigd daar waar nodig.

**Bevoegde instantie** : *gemeente Sint-Martens-Latem heeft de bevoegheid over de riolering overgedragen aan TMVW-AquaRio*

8. **Mobiele pompinstallatie**: de gemeente Sint-Martens-Latem dient tot de terbeschikkingstelling van een mobiele pompinstallatie over te gaan. Deze installatie voorziet een maximale pompcapaciteit van 1000 liter/seconde en zal worden ingezet waar nodig op het grondgebied van de gemeente. Deze pompinstallatie moet regelmatig worden onderhouden teneinde de inzetbaarheid ervan niet te hypothekeren. Het is aangewezen over verschillende pompen te beschikken die samen een capaciteit van 1000 l/sec hebben. Dit laat toe de pompen op verschillende locaties te kunnen inschakelen naargelang de noodzaak, zowel in Hooglatem als andere delen van het grondgebied.

**Bevoegde instantie** : *gemeente Sint-Martens-Latem*



d) **Beheer van de constructies**

De **naamloze vennootschap Hooglatem**, de vennootschap die de kunstwerken heeft laten oprichten, heeft deze kunstwerken overgedragen aan de gemeente Sint-Martens-Latem.

CONCEPT

e) **Noodprocedure**

➤ **Schematisch overzicht:**

- **Schema 1 m.b.t. afsluiter Westerdijk (waterhoogtes in m TAW)**
- **Schema 2 m.b.t. pompen (waterhoogtes in m TAW)**

➤ **De procedure stap voor stap:**

- a) Bij hevige en langdurige regenval of hevig onweer begeeft men zich naar de Oosterdijk. Bij het vaststellen van bepaalde waterniveaus wordt overgeschakeld naar een dagelijks bezoek :
  - vanaf 6m00 TAW in de Oosterplas (net opwaarts van de Oosterdijk)
  - OF vanaf 6m70 TAW in de Westerplas (net opwaarts van de Westerdijk)
  - OF vanaf 6m00 TAW in de Rosdambeek (net afwaarts van de Oosterdijk)Wanneer de waterniveaus gedaald zijn onder deze waarden kan er weer naar een wekelijks bezoek worden overgeschakeld.
- b) Men controleert het niveau van het waterpeil van de Rosdambeek (afwaarts peil Oosterdijk) en het niveau van het waterpeil in de Oosterplas (opwaarts peil Oosterdijk) en verzekert er zich van of de terugslagkleppen al of niet gesloten zijn.
- c) Daarna begeeft men zich naar de Westerplas. Ter plaatse stelt men het waterpeil in het bufferbekken vast (opwaarts Westerdijk).
- d) Op basis van deze metingen worden in de beide schema's de eventueel nodige ingrepen opgezocht.
- e) Alle ingrepen worden samen met de vastgestelde waterniveaus op datum bijgehouden in een logboek.
- f) Volgende ingrepen worden binnen de bijbehorende termijn gemeld aan de opdrachtgever, doch dienen uitgevoerd te worden door de beheerder (zie paragraaf g):
  - aanvoeren van een pomp : melden binnen 12 uur
  - activeren van een pomp : melden binnen 6 uur
  - het dichtzetten van de schuifafsluiters Oosterdijk : melden binnen 12 uur
  - openen of sluiten van een afsluiter in de Westerdijk : melden binnen 24 uur

**Schema 1 m.b.t. afsluiter Westerdijk (waterhoogtes in m TAW) :**

		Waterhoogte in Oosterplas = opwaarts peil Oosterdijk			
		< 6.1	vanaf 6.1	vanaf 6.2	vanaf 6.3
Waterpeil in Westerplas = opwaarts peil Westerdijk	< 6.6	<b>OPEN</b>	<b>TOE</b>	<b>TOE</b>	<b>TOE</b>
	vanaf 6.6	<b>OPEN</b>	Rosdambeek > Oosterplas : <b>TOE</b> Rosdambeek ≤ Oosterplas : <b>OPEN</b>	<b>TOE</b>	<b>TOE</b>
	vanaf 6.8	<b>OPEN</b>	Rosdambeek > 6.2 : <b>TOE</b> Rosdambeek ≤ 6.2 : <b>OPEN</b>	Rosdambeek > Oosterplas : <b>TOE</b> Rosdambeek ≤ Oosterplas : <b>OPEN</b>	<b>TOE</b>
	vanaf 6.9	<b>OPEN</b>	<b>OPEN</b>	<b>OPEN</b>	<b>OPEN</b>

**Schema 2 m.b.t. pompen (waterhoogtes in m TAW) :**

Waterhoogte in Oosterplas = opwaarts peil Oosterdijk				
< 6.0	< 6.1	vanaf 6.2	vanaf 6.4	vanaf 6.5
pompen afvoeren bij dalend peil onder 6.0 m TAW in de Oosterplas en bij een waterpeil in de Westerplas onder 6.6 m TAW	eventuele pomp(en) t.h.v. Oosterdijk afzetten bij dalend peil onder 6.1 m TAW in Oosterplas	pomp(en) <b>aanvoeren</b> naar Oosterdijk, binnen 4 uur ter plaatse	pomp(en) <b>ACTIVEREN</b> t.h.v. Oosterdijk, minimaal 500 l/s	pomp(en) <b>ACTIVEREN</b> t.h.v. Oosterdijk minimaal 1000 l/s

f) Foto's met eventueel toelichting

Westerdijk

Overloop met schotbalken



Doorvoeropeningen met schuifafsluiter



Waterpeil opwaarts Westerdijk



## Oosterdijk

Doorgangen met schuifafsluiters en terugslagkleppen

Niveau waterpeil in Rosdambeek

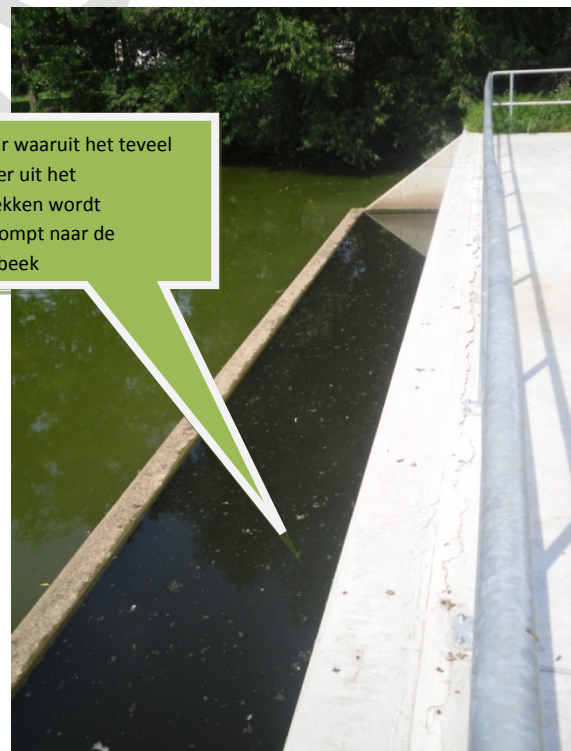
Terugslagkleppen moeten steeds  
ge vrijwaard zijn van obstakels ten  
einde hun taak te kunnen uitvoeren



Manueel bediende  
schuifafsluiters, secundaire  
beveiliging bij terugstromen



Reservoir waaruit het teveel  
aan water uit het  
bufferbekken wordt  
overgepompt naar de  
Rosdambeek



Doorgangen met schuifafsluiters en terugslagkleppen

Opvangbak voor overpompen





Buffering aan de Oosterdijk







Bufferbekken aan de Westerdijk



**g) Verantwoordelijkheid voor de beheers- en onderhoudswerken**

De **gemeente Sint-Martens-Latem** is verantwoordelijk voor de goede uitvoering van volgende beheers- en onderhoudswerken in het gebied Hooglatem.

- 1) Controle minimaal één keer per week zoals voorzien in paragraaf a).
- 2) Voor het volgen van de procedures voor een normaal waterhuishoudingbeheer conform paragraaf b).
- 3) Voor het organiseren en uitvoeren of laten uitvoeren door derden van het onderhoud van het waterhuishoudingsysteem zoals beschreven in paragraaf c), voor zover zij in deze paragraaf als bevoegde instantie is omschreven.
- 4) Voor het melden van abnormaliteiten aan de installaties zoals beschreven onder paragraaf d).
- 5) Het uitvoeren van de noodprocedure zoals beschreven in paragraaf e), het uitvoeren van de nodige oefeningen om deze noodprocedure te testen.

In het kader van de beheers- en onderhoudswerken in het gebied Hooglatem zal de gemeente Sint-Martens-Latem de nv Hooglatem vrijwaren voor alle schade veroorzaakt door haarzelf, haar aangestelden alsook alle derden aan wie zij deze werkzaamheden zou hebben uitbesteed.

De **provincie Oost-Vlaanderen** is verantwoordelijk voor het organiseren en uitvoeren of laten uitvoeren door derden van het onderhoud van het waterhuishoudingsysteem zoals beschreven in paragraaf c), voor zover zij in deze paragraaf als bevoegde instantie is omschreven.

**TMVW** is verantwoordelijk voor het organiseren en uitvoeren of laten uitvoeren door derden van het onderhoud van het rioleringsysteem zoals beschreven in paragraaf c), voor zover zij in deze paragraaf als bevoegde instantie is omschreven.



## Slot

Door de ondertekening verklaren de gemeente Sint-Martens-Latem, de nv Hooglatem en de provincie Oost-Vlaanderen zich volledig akkoord met de inhoud van onderhavige procedurebeschrijving en erkennen zij elk hun respectievelijke verantwoordelijkheden zoals hoger vermeld.

De gemeente Sint-Martens-Latem, de nv Hooglatem en de provincie Oost-Vlaanderen verbinden zich er uitdrukkelijk toe alle bepalingen van onderhavige procedurebeschrijving na te leven en de hun respectievelijke opgelegde verantwoordelijkheden op te nemen.

Na 1 jaar (vanaf de ondertekeningsdatum) wordt de procedure geëvalueerd enerzijds wat betreft de technische aspecten op basis van de waterhoogtemetingen en het logboek met de ingrepen en anderzijds wat betreft de procedurele aspecten op basis van de ervaringen van de betrokken partijen.

Opgemaakt te Sint-Martens-Latem op ..... 2010, in 3 originele exemplaren, waarbij elke partij erkent een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

nv Hooglatem

Gemeente Sint-Martens-Latem

Ignace Gheysens  
Voorzitter Raad  
van Bestuur

Carl Lambrecht  
Regio-  
verantwoordelijke

Freddy Vanmassenhove  
Burgemeester

Jef Van Den Heede  
Gemeentesecretaris

Provincie Oost-Vlaanderen

Luc Dewinne  
Diensthoofd integraal waterbeleid

---

## **BIJLAGE B : VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN 26 AUGUSTUS 2008 M.B.T. DE WATERHUISHOUDING IN HOOGLATEM**

---

**Tijdstip en locatie :** dinsdag 26 augustus 2008, gemeentehuis Sint-Martens-Latem

**Aanwezig :** Freddy Vanmassenhoven (burgemeester), Luc Gelaude (technische dienst), Tony Carette (NV Hooglatem), Kurt Van Cauwenberghe (NV Hooglatem), Carl Lambrecht (NV Hooglatem), Guido Vaes (HydroScan), Annie Vanslambrouck (Grontmij), Ilse Pauwelyn (AquaRio)

**Verslaggever :** Guido Vaes

### **Conclusies vergadering :**

#### **Westerdijk :**

De studie van Grontmij stelt een wervelventiel voor om het bufferbekken vertraagd te ledigen. Omwille van de vismigratie en de eenvoudigere constructie stelt HydroScan voor om dit te vervangen door een opening in de betonmuur (zie studie HydroScan deel 2a). Deze opening moet afsluitbaar zijn om bij hoog afwaarts waterpeil geen doorvoer toe te laten en alle toekomstige water in de Westerplas te stockeren. De schotbalken blijven hierdoor continu gehandhaafd op 7.0 m TAW. Om de vismigratie te verbeteren wordt afwaarts schotbalken voorzien die de opening onder water houden. Voor de opening wordt een diameter 200 mm voorgesteld. Het debiet van deze doorvoeropening wordt op 75 tot 95 l/s ingeschat bij een opstuwung van 0.7 m (opwaarts 7.0 m TAW, afwaarts 6.3 m TAW). Er wordt een reserve opening voorzien voor onderhoud en om een versnelde lediging mogelijk te maken.

De voorgestelde aanpassingen zullen door NV Hooglatem worden uitgevoerd :

- ◆ Twee doorvoeropeningen zullen worden gemaakt inclusief een afsluiter erop (zie tekening in studie HydroScan)
- ◆ Afwaarts wordt een klein stuwte met schotbalken voorzien tot op 6.3 m TAW
- ◆ De correcte plaatsing van de peillat zal worden nagemeten (TAW niveau)
- ◆ De regelinfrastructuur wordt uitgerust met sloten

#### **Oosterdijk :**

Uit de studie van Grontmij kan niet afgeleid worden hoe vaak een pompinstallatie nodig is. Dit zal bovendien niet enkel afhangen van meteorologische en hydrologische omstandigheden, maar ook van de sturing van de buffering in de Westerplas en het gewenste peil in de polder. De historie van de laatste jaren wijst in de richting van een sporadische noodzaak. Daarom wordt er geopteerd om een mobiele pompinstallatie die door de gemeente beschikbaar zal worden gehouden. Een pompinstallatie van 1 m<sup>3</sup>/s moet volgens Grontmij volstaan. Zodra een peillat is geïnstalleerd, zullen er dagelijks metingen worden afgelezen en zal op basis van deze metingen worden bepaald vanaf welk peil gepompt moet worden.

Volgende werken zullen door NV Hooglatem worden uitgevoerd :

- ◆ Plaatsen van terugslagkleppen om geen terugstroming toe te laten die de beschikbare buffering zal verminderen
- ◆ Er wordt een weg en platform aangelegd op de Oosterdijk die de locatie bereikbaar maakt voor een mobiele pompinstallatie
- ◆ Er wordt een peillat geplaatst voor rechtstreekse aflezing van het TAW peil
- ◆ Deze werken zullen tegen half september klaar zijn

**Andere aspecten :**

Onderhoud van de riolen en duikers van de waterlopen is van cruciaal belang om lokale overstromingsrisico's te beperken.

---

## **BIJLAGE C : VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN 17 SEPTEMBER 2009 M.B.T. DE WATERHUISHOUDING IN HOOGLATEM**

---

**Tijdstip en locatie :** donderdag 17 september 2009, gemeentehuis Sint-Martens-Latem

**Aanwezig :** Freddy Vanmassenhoven (burgemeester), Luc Gelaude (technische dienst), Peter van Herp (dienst grondgebiedzaken), Erik Van Den Abeele (schepen), Dirk de Jonge (NV Hooglatem), Kurt Van Cauwenberghe (NV Hooglatem), Carl Lambrecht (NV Hooglatem), Ilse Pauwelyn (TMVW AquaRio), Wim Behiels (Provincie), Guido Vaes (HydroScan)

**Verontschuldigd:** Annie Vanslambrouck (Grontmij), Dirk Verbeele (TMVW AquaRio), Luc de Winne (Provincie)

**Verslaggever :** Guido Vaes

**DOEL :** bespreking draft eindevaluatie waterhuishouding Hoog-Latem

Volgende bemerkingen werden gegeven :

1. Situering :

1.1 Vergunde werken :

- Bij de vergunde werken moet ook verwezen worden naar de machtigingen van de Deputatie voor de werken aan de waterlopen.

1.2 Bijkomende studies :

- Een aantal analyses welke gebeurd zijn bij eerste evaluatie door HydroScan (rapport 'Advies inzake watertoets, deel 2a : globale watertoets' van 3 juli 2008) worden in de eindevaluatie niet in detail herhaald. Daarom wordt gevraagd om dit rapport als bijlage te steken bij de eindevaluatie.

2. Uitgevoerde aanpassingen :

2.1 Westerdijk :

- De peillatten, zowel aan de Oosterdijk als aan de Westerdijk, staan 10 cm te laag, zodat de opgemeten waterhoogtes op basis hiervan 10 cm te hoog zijn. Ze zullen op korte termijn aangepast worden.
- Melding maken van de speciale schotbalk die nu het water op 6.36 m TAW (ecologisch peil) houdt in de zomerperiode : dit is om een minimaal laagje water in de Westerplas te creëren om het kiemen tegen te gaan (maaiveld = 6.30 m TAW in de Westerplas).



- De tweede doorvoeropening van 250 mm (debiet van ongeveer 100 l/s) wordt normaal de volgende week geboord : er wordt afgesproken dat deze wordt geboord op 6.10 m TAW.

## 2.2 Oosterdijk :

- De gemeente zal de mobiele pompinstallatie niet noodzakelijk zelf aanschaffen, maar wel ter beschikking stellen. Hiertoe zal er een contract met een firma worden afgesloten. De gemeente plant een testpomp met een pomp van de brandweer.
- Alle partijen gaan akkoord met een pompdebiet van 1 m<sup>3</sup>/s. Hierbij is het beter om 2 pompen van 500 l/s te gebruiken dan 1 pomp van 1000 l/s.
- Initieel was er in de beschrijvende rekennota voor de Oosterplas een nodig buffervolume van 9600 m<sup>3</sup> berekend tussendijks, waarvan 7303 m<sup>3</sup> in de winterbeddingen. Wanneer de beschikbare oppervlakte van ongeveer 7000 m<sup>2</sup> zou worden uitgegraven tot op het laagwaterpeil van 5.85 m TAW, zou dit een globaal buffervolume van 12253 m<sup>3</sup> opleveren tussendijks. Deze waarde werd in de bouwvergunning gehanteerd. In het eerste evaluatierapport van HydroScan werd al voorgesteld om slechts de helft van de Oosterplas uit te graven tot 5.85 m TAW en de andere helft maar tot 6.10 m TAW als een winterbedding. Het volume beneden 6.10 m TAW zal immers frequent vol staan en minder nut hebben als buffer bij extreme gebeurtenissen. Bovendien creëert dit een ecologische meerwaarde. Hierdoor wordt tussendijks nog steeds een buffervolume gecreëerd van 11460 m<sup>3</sup>, wat groter is dan het nodige buffervolume van 9600 m<sup>3</sup>. Het is wel lager dan het buffervolume in de vergunning. Deze aanpassing werd reeds in het rapport van 3 juli 2008 voorgesteld en op de vergadering van 26 september 2008 waren hier geen opmerkingen op. Op deze vergadering wordt nog eens bevestigd dat men hiermee akkoord kan gaan.
- Om de bovenstaande aanpassing m.b.t. de uitgraving van de Oosterplas te officialiseren, wordt er voorgesteld om een regularisatie van de vergunning in te dienen. In deze regularisatie kunnen ook de andere aanpassingen worden opgenomen:  
Voor de Oosterdijk met name :
  - het plaatsen van 2 terugslagkleppen
  - het niet voorzien van vaste pompen
  - het niet voorzien van een uitstroombekken stroomafwaarts oosterdijk
  - het vervangen van de damplanken in hardhout door het bekalken van de Oosterdijk
 Voor de Westerdijk met name:
  - plaatsen van 2 extra knijpleidingen diameter 250 mm met schuifafsluiter op niveau 5.98 en 6.10 m TAW
  - het verplaatsen van de schotbalken stroomopwaarts
  - het verplaatsen van de lier voor de bediening van de schotbalken
  - het voorzien van een looprooster boven de schuifafsluiters
  - het voorzien van een vistrap stroomafwaarts van de Westerdijk met twee stuwten op 1 m afstand op respectievelijke niveaus 6.36 (opwaartse stuw) en 6.20 m TAW
- In het rapport wordt gesproken van het inschakelen van de noodpomp op 6.50 m TAW en het afschakelen op 6.20 m TAW, maar deze peilen liggen 10 cm hoger dan de waarden in de noodprocedure (zie verder) en dienen in overeenstemming te worden gebracht.

### 3. Conclusie :

#### 3.1 Optimalisatiewerken :

- Om de buffering in de Westerplas optimaal te laten verlopen en de risico's op wateroverlast te vermijden, dienen volgende standaardinstellingen voldaan te zijn :
  - 1 opening open, bijkomende opening toe
  - schotbalken op hoogte (zie verder)
- Wanneer er nood is aan versnelde lediging, kan de tweede opening worden opengezet. Deze moet dan wel terug dichtgezet worden, zodra het gewenste peil wordt bereikt.
- De schotbalken zijn initieel op hoogte voorzien op 7.0 m TAW. In uitzonderlijke omstandigheden kan er hoger worden gebufferd. Er zal bij de ontwerper worden nagevraagd welke hoogtes nog kunnen. Op basis hiervan zal worden beslist om 1 of 2 schotbalken van 15 cm extra toe te voegen voor de standaardinstelling en het niveau zo op te trekken tot 7.15 of 7.30 m TAW.
- Er is wel degelijk een nood aan een fijnere laagwatersturing met peilniveau van 6.36 m TAW om kiemvorming tegen te gaan. Om de hydrologische en de ecologische functionaliteit niet te laten conflicteren wordt voorgesteld om de vistrap te bouwen op de Nazarethbeek net afwaarts van de Westerdijk, zoals die oorspronkelijk ook was aangeraden in het evaluatierapport van 3 juli 2008, maar door de Provincie in eerste instantie niet nodig werd geacht. Door deze vistrap toch te bouwen, kan er een hoogte van 6.36 m worden opgelegd in de zomerperiode zonder de schotbalken in de Westerdijk zelf te moeten wijzigen. Deze vistrap bestaat uit een eerste stuwteje op niveau 6.36 m TAW en ongeveer 1 m afwaarts een tweede stuwteje op 6.20 m TAW.

#### 3.2 Pompen in extreme gevallen

- Wat het pompgemaal aan de monding van de Rosdambeek betreft, wordt volgende informatie verstrekt door de Provincie :
  - Er is een principieel goedgekeurd voorontwerp
  - De gronden zijn aangekocht door de Provincie
  - W&Z zal het definitief ontwerp maken, maar heeft alles een jaar uitgesteld
  - De uitvoering is gepland voor 2011

#### 3.3 Hooglatembeek

- Het beperkte gebied dat afwatert naar de Hooglatembeek moet worden mee beschouwd als 'tussendijks gebied'. Het omleiden van de Hooglatembeek naar de Westerplas zou immers tot ontoelaatbare waterhoogtes leiden in dit gebied.

#### 3.4 Noodprocedure

- Er wordt geopteerd om ook een continu gelogde waterpeilmeting te installeren opwaarts aan de Oosterdijk.
- Er zal door de gemeente worden nagegaan of er 1 van de peilmetingen kan worden uitgerust met een SMS zender, zodat kritieke peilen ogenblikkelijk worden doorgegeven aan de verantwoordelijken. De meest relevante peilmeting hiertoe is opwaarts van de Oosterdijk.

- Dhr. Wim Behiels meldt dat er binnen de provincie voorzien is in een subsidieregeling naar de gemeente toe voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan waterlopen. Mogelijks kan deze subsidie toepasbaar zijn voor het plaatsen van een extra logger.

Bijlage A : overeenkomst m.b.t. het beheer :

a) beheer van het waterhuishoudingsysteem :

- De hoogte van de schotbalken moet gealigneerd worden met bovenstaande discussie in punt 3.1
- Er moet verwezen worden naar twee doorvoeropeningen met diameter 250 mm op respectievelijke niveaus 5.98 en 6.10 m TAW

b) procedures voor een normaal waterhuishoudingbeheer :

- De hoogte van de schotbalken moet gealigneerd worden met bovenstaande discussie in punt 3.1
- Standaardinstelling is dat de schuif van de laagste doorvoeropening open staat en de andere dicht
- Versnelde lediging vermelden via openen tweede schuif
- Ecologische sturing met afwaarts stuwte (vistrap) op 6.36 m TAW moet worden vermeld : dit wordt ingesteld in de zomerperiode (maart-september); begin oktober worden de schotbalken van dit stuwte verwijderd.

c) onderhoud van het waterhuishoudingsysteem :

- Onderhoud waterlopen : minimaal 1 keer per jaar voor aanvang van de winter, eventueel een tweede keer voor de aanvang van de zomer
- Onderhoud winterbedding : idem als waterlopen
- Bevoegde instantie onderhoud bufferbekkens is Provincie
- Onderhoud dijken : bevoegde instantie blijft nv Hooglatem, maar controle wordt overgedragen aan gemeente
- Bevoegde instantie onderhoud riolering : dit is door de gemeente overgedragen aan TMVW-AquaRio
- Onderscheid in onderhoud dient als volgt verdeeld te worden:
  - Hooglatembeek en winterbeddingen hierop : slibverwijdering en onderhoud (maaïen/grazen) door gemeente
  - Nazarethbeek en winterbeddingen hierop en Westerplas : slibverwijdering en onderhoud (maaïen) door provincie; begrazing georganiseerd door gemeente
- Melding maken van slibhoogtes waarbij geruimd moet worden; het voorstel is :
  - Beekbeddingen slib afvoeren van + 10 cm
  - Winterbeddingen slib afvoeren vanaf + 5 cm
- De gemeente staat in voor het beheer en het onderhoud van de dijken, maar niet voor de herstellingen ervan die ten laste is van Hooglatem nv

e) noodprocedure :

- Er wordt voorgesteld om niet te werken met het bijsteken en ophalen van schotbalken, maar dit altijd op maximale hoogte te houden : zie bovenstaande discussie in punt 3.1
- Lijst van te melden ingrepen : specifiek vermelden dat dit aan de nv Hooglatem moet worden gemeld.
- Er moet een timing vermeld worden binnen dewelke de pompen ter plaatse moeten zijn : er wordt hiervoor een maximale interventietijd van 4 uur voor voorgesteld
- Er wordt voorgesteld om niet aan de Westerdijk te pompen, enkel aan de Oosterdijk
- De schema's moeten worden aangepast overeenkomstig bovenstaande elementen
- Bij de meldingstermijnen vallen de meldingen voor bijsteken en neerhalen van schotbalken weg

g) verantwoordelijkheid voor de beheer- en onderhoudswerken :

- frequentie onderhoud afstemmen met aanpassingen onder c)
- TMVW-AquaRio als verantwoordelijke voor de riolering toevoegen : zij zullen in deze hoedanigheid ook mee beheersovereenkomst tekenen

**Aktie:**

***Het geactualiseerde rapport met huidig verslag wordt door Hydroscan overgemaakt aan alle partijen met verzoek hun opmerkingen te laten worden binnen een termijn van 10 dagen.***

***Het aangepaste rapport wordt dan overgemaakt aan de verschillende partijen en de beheersovereenkomst dient door de betrokkenen ondertekend te worden.***

**Opmerking :**

***Op 18 september 2009 werd door Peter Van Herp gemeld dat de extra logger opwaarts van de Oosterdijk met bijbehorende modem pas geplaatst kan worden in januari. Dit heeft tot gevolg dat er deze winter extra waakzaamheid geboden is. Bovendien kan de evaluatie van de noodprocedure pas starten nadat er minimaal 1 jaar gemeten is op alle meetlocaties, inclusief opwaarts van de Oosterdijk.***



---

**BIJLAGE D : HYDROSCAN RAPPORT 'ADVIES INZAKE WATERTOETS,  
DEEL 2A : GLOBALE WATERTOETS' VAN 3 JULI 2008**

---

HYDROSCAN NV



# RAPPORT

---

ANALYSE WATERHUISHOUDING HOOG-LATEM

-

ADVIES INZAKE WATERTOETS,

DEEL 2A :

GLOBALE WATERTOETS

3 JULI 2008

IN OPDRACHT VAN  
HOOGLATEM NV

*Disclaimer*

*HydroScan en degenen die aan dit rapport hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld op basis van de best beschikbare informatie. Desondanks kunnen er zich onjuistheden in dit rapport bevinden. HydroScan sluit, mede ten behoeve van hen die aan dit rapport hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade die kan voortvloeien uit het gebruik van deze gegevens.*

*Copyright*

*Niets uit dit rapport mag worden gekopieerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hooglatem NV.*

---

## INHOUDSTAFEL

---

Inhoudstafel.....	1
1. Situering .....	2
2. Gevolgde methodiek.....	3
3. Randvoorwaarden en beschikbare informatie .....	4
3.1 Uitvoeringsdossiers inpoldering .....	4
3.2 Gesprekken met actoren.....	4
3.3 Waterlopen.....	5
3.4 Riolen.....	6
3.5 Grondwater.....	7
4. Risico-analyse.....	8
4.1 Overzicht .....	8
4.2 Oorzaak opwaarts Westerdijk .....	8
4.3 Oorzaak tussen Westerdijk en Oosterdijk .....	11
4.4 Oorzaak afwaarts Oosterdijk.....	13
4.5 Beheerrisico's.....	16
4.6 Besluit risico's voor wateroverlast.....	17
5. Toepassing Watertoetsalgoritme .....	18
5.1 Situering watertoets.....	18
5.2 Activiteit 1: verkavelen, oprichten constructies, aanleggen verharding .....	21
5.3 Activiteit 2: opslag van of storten van bodemvreemd materiaal, wijziging van vegetatie .....	24
5.4 Activiteit 3: reliëfwijziging .....	25
5.5 Activiteit 4: aanleg buffer- of infiltratievoorziening.....	26
5.6 Activiteit 5: lozing op riolering, oppervlaktewater of grondwater .....	27
5.7 Activiteit 6: grondwaterwinning .....	27
5.8 Activiteit 7: wijziging van bedding en structuurkwaliteit van een waterloop .....	28
5.9 Besluit toepassing watertoetsalgoritme totaalproject.....	31
6. Lokale maatregelen .....	32
6.1 Stedenbouwkundige verordening.....	32
6.2 Verkavelingsreglement TMVW .....	33
6.3 Verkavelingsprocedure TMVW.....	33
6.4 Riolaansluitingsreglement TMVW .....	35
6.5 Provinciale buffervoorwaarden.....	35
6.6 Besluit lokale maatregelen.....	35



---

## 1. SITUERING

---

De ontwikkelingsmogelijkheden van het projectgebied in Hoog-Latem zijn vastgesteld in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, Afbakening grootstedelijk gebied Gent, Bijlage I : Verordenend Grafisch Plan 13, Deelproject Hoog-Latem (2B). In het bijbehorende artikel 1 m.b.t. het Randstedelijk Woongebied voor het deelproject Hoog-Latem (2B) worden volgende voorschriften gespecificeerd.

Vooraleer aanvang kan worden genomen met de eerste fase dienen de nodige waterbeheersingswerken te zijn uitgevoerd en dienen de effecten van de maatregelen geëvalueerd te worden. Er kan slechts een volgende fase vergund worden nadat minimum 2/3 van de niet-bebouwde delen uit de vorige fase bebouwd is. Tevens dient voor aanvang wordt genomen met elke volgende fase een evaluatie te gebeuren van de reeds uitgevoerde waterbeheersingswerken, met inbegrip van de werken ten westen en oosten van het woongebied, en van de impact van de ontwikkelingen op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.

*Fase 1: voor zover voldaan is aan bovenstaande voorwaarden, kan in een eerste fase de ontwikkeling van de onbebouwde gebieden, op het verordenend grafisch plan aangeduid met "1", zijnde de gebieden die aansluiten bij de Keistraat, vergund worden. Deze fase dient verplicht in drie fases te worden gerealiseerd, waarbij de voorwaarde geldt dat de niet-bebouwde delen uit de voorgaande fase voor 2/3 bebouwd zijn vooraleer een stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van een volgend gebied kan worden afgeleverd.*

*Fase 2: voor zover voldaan is aan bovenstaande voorwaarden, kan in een tweede fase de ontwikkeling van het onbebouwde gebied, op het verordenend grafisch plan aangeduid met "2", zijnde het noordelijk gesitueerde gebied ten westen van de Permekelaan, vergund worden.*

*Fase 3: voor zover voldaan is aan bovenstaande voorwaarden en*

- ten vroegste 10 jaar na de inwerkingtreding van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- voor zover voorzien is een snelle openbaar vervoersverbinding tussen Hoog-Latem en het station Gent – Sint-Pieters en het centrum van Gent en in een openbaar vervoersverbinding tussen de Kortrijksesteenweg N43 en het station van De Pinte;
- de gebieden in deze fase kunnen slechts ontwikkeld worden nadat dit uit een studie van een onafhankelijk deskundige met betrekking tot de waterproblematiek blijkt. Dit kan er toe leiden dat bepaalde delen van fase 3 worden voorbehouden voor waterbeheersing; kan in een derde fase de ontwikkeling van de gebieden, op het verordenend grafisch plan aangeduid met "3", zijnde de resterende gebieden gelegen tussen de Hooglatembeek en de Kortrijksesteenweg N43, vergund worden.

**Deze studie geeft invulling aan deze vragen tot evaluatie m.b.t. de waterhuishouding.**

---

## 2. GEVOLGDE METHODIEK

---

In een **eerste deel** van deze studie werd een algemene **inventarisatie** van de problematiek uitgevoerd [HydroScan, 2008].

In dit **tweede deel** wordt inhoudelijk ingegaan op de verschillende mogelijke impacten die gedefinieerd werden in het eerste deel. Op basis van een kwantitatieve analyse kan dan worden nagegaan of er effectief een impact is en of er de nodige maatregelen zijn ingewerkt om deze impact te compenseren. Indien de geplande maatregelen ontoereikend zijn, zullen er eventueel bijkomende maatregelen worden uitgewerkt.

Dit wordt als volgt uitgewerkt.

- ◆ In hoofdstuk 3 worden **randvoorwaarden en beschikbare informatiebronnen** besproken.
- ◆ In hoofdstuk 4 worden de mogelijke **watergerelateerde risico's** geïdentificeerd, begroot en worden de compenserende maatregelen geanalyseerd en indien nodig vervolledigd. Dit omvat zowel structurele risico's als beheerrisico's.
- ◆ In hoofdstuk 5 wordt de **formele watertoets** uitgevoerd, verwijzend naar de compenserende maatregelen in hoofdstuk 4.
- ◆ In hoofdstuk 6 worden de **vereisten voor nieuwe bebouwing** in het gebied opgesomd. Deze zullen in deel 2b van de studie verder gespecificeerd en uitgewerkt worden voor fase 1.1.

---

## **3. RANDVOORWAARDEN EN BESCHIKBARE INFORMATIE**

---

### **3.1 Uitvoeringsdossiers inpoldering**

De stedenbouwkundige vergunningen voor de aanleg van zowel Westerdijk en Oosterdijk werden ter beschikking gesteld inclusief de verantwoordingsnota's en plannen. In deze vergunningen is telkens een Waterparagraaf opgenomen die de nodige verantwoording levert dat deze werken in overeenstemming zijn met het Decreet Integraal Waterbeheer. Deze vergunningen dateren van voor de invoering van de meer gedetailleerde Watertoets overeenkomstig het uitvoeringsbesluit dat sinds 1 november 2006 van kracht is. Deze meer gedetailleerde Watertoets wordt formeel uitgevoerd in hoofdstuk 5.

### **3.2 Gesprekken met actoren**

Om zeker te zijn dat alle bestaande nuttige informatie beschikbaar is bij de evaluatie van deze problematiek, werden gesprekken gevoerd met de verschillende actoren, namelijk :

- ◆ Gemeente Sint-Martens-Latem : Peter Van Herp
- ◆ TMVW AquaRio : account manager voor Sint-Martens-Latem Ilse Pauwelyn en zonemanager Gent Dirk Verbeelen (die indertijd als ontwerper bij SWK aan de basis ligt van het ontwerp)
- ◆ Provincie Oost-Vlaanderen : diensthoofd Waterlopen Luc De Winne
- ◆ Waterbouwkundig Laboratorium : Hans Vereecken

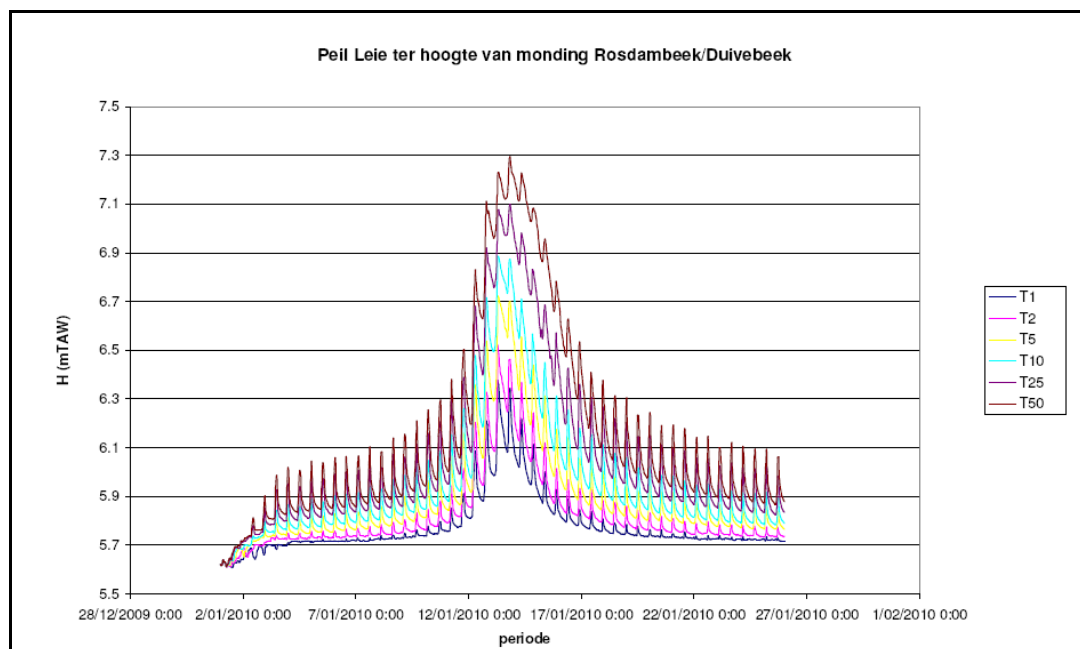
Uit deze gesprekken kwamen verschillende bronnen met extra informatie naar voor :

- ◆ Beschikbare metingen van de gemeente m.b.t. het waterpeil in het bekken opwaarts de Westerdijk
- ◆ Lopende Hydronaut studie in opdracht van Aquafin en TMVW in uitvoering door studiebureau Grontmij (zie ook paragraaf 3.4)
- ◆ Plannen van W&Z (Waterwegen & Zeekanaal) en de provincie Oost-Vlaanderen voor het bouwen van een stuw en gemaal aan de monding van de Rosdambeek (zie ook paragraaf 3.3)
- ◆ Modelleringsstudie Waterbouwkundig Laboratorium m.b.t. hoogwaterstanden en neerslag-afstromingsdebiëten ter hoogte van de Rosdambeek / Duivebeek en de aantakking aan de Leie, in opdracht van Aquafin (zie ook paragraaf 3.3)

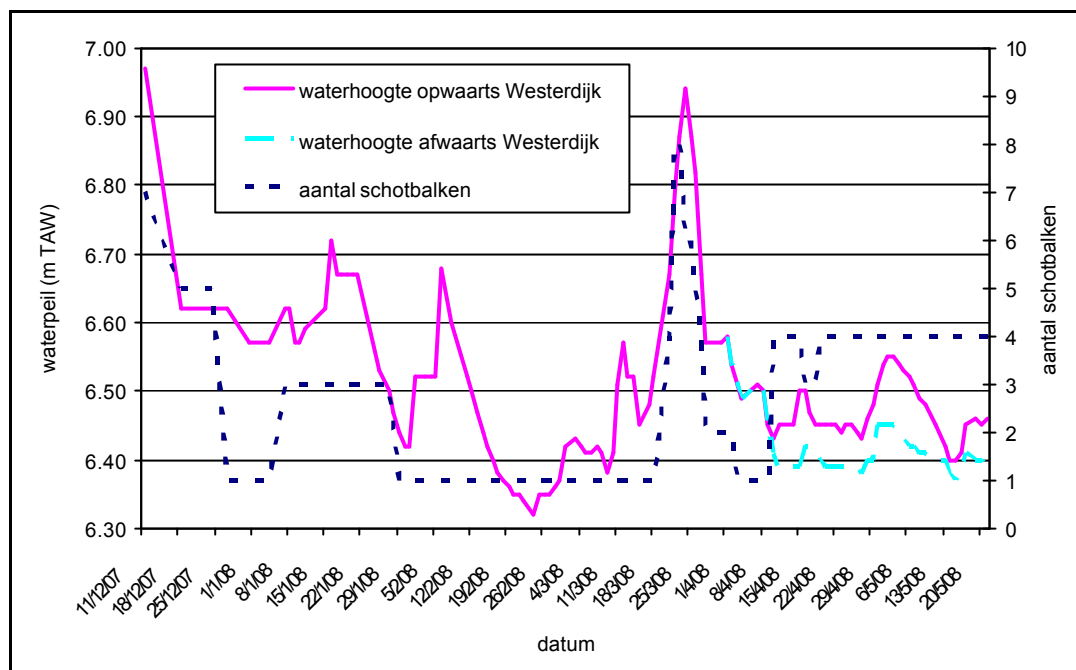
### 3.3 Waterlopen

Wat de waterlopen betreft, is volgende informatie verzameld :

- ◆ De provincie Oost-Vlaanderen en W&Z plannen de bouw van een stuw en gemaal aan de monding van de Rosdambeek om zo het afstromingsgebied van de Rosdambeek onafhankelijk te maken van de Leie bij hoog water. Deze regelstructuren zouden in 2010 operationeel moeten zijn. Deze plannen zijn ingewerkt in de berekeningen die uitgevoerd zijn in het kader van de lopende Hydronautstudie (zie paragraaf 3.4).
- ◆ Het meetnet Vlaamse waterlopen omvat geen meetlocaties in de omgeving van het projectgebied. De meest nabijgelegen peilmeting is in Astene, een aanzienlijke afstand stroomopwaarts de Leie. Verder bevindt zich een peilmeting op de Ringvaart ter hoogte van de sluis van Evergem.
- ◆ Studie Waterbouwkundig Latoratorium : ter hoogte van de monding van de Rosdambeek/Duivebeek in de Leie werden met behulp van een hydrodynamisch model afstromingsdebieten en waterpeilen berekend bij verschillende terugkeerperiodes van de neerslag. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in onderstaande figuur.



- Door de gemeente (Peter Van Herp) werd de waterstand in het bufferbekken stroomopwaarts de Westerdijk zeer frequent genoteerd vanaf december 2007, alsook het aantal schotbalken. Deze gegevens zijn terug te vinden in onderstaande grafiek.



### 3.4 Riolen

De interacties tussen de bestaande riolen en het waterlopendsysteem werd in kaart gebracht in het kader van de Hydronautstudie die lopende is in opdracht van Aquafin en TMVW en uitgevoerd wordt door het studiebureau Grontmij. De bedoeling van deze Hydronaut studie was blijkbaar net om na te gaan of deze interactie tussen riolen en waterlopen geen invloed heeft op het concept van inpoldering dat werd gerealiseerd.

Een voorlopige versie van deze Hydronautstudie werd ter inzage gesteld door TMVW.



### 3.5 Grondwater

Voor bepaalde maatregelen aan de bron m.b.t. de waterhuishouding en voor de watertoets is het belangrijk om een idee te hebben van de grondwaterstand. Hiertoe werden volgende bronnen geraadpleegd :

- ◆ Peilmetingen uitgevoerd door Labo Devlieger in opdracht van studiebureel Lessaffre
- ◆ De Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV - AGIV) bevat geen peilmetingen in de omgeving van het projectgebied.

De peilmetingen uitgevoerd door Labo Devlieger omvatten :

- ◆ 4 peilbuizen geplaatst in het gebied dat eerst ontwikkeld zal worden (fase 1)
- ◆ Aflezingen op 31/3/2008 en 4/5/2008 gerangschikt volgens afstand tot waterloop :

peilbuis nr.	maaiveldpeil (m TAW)	afstand tot waterloop	meting 31/3/2008		meting 4/5/2008	
			diepte grondwater	hoogte grondwater (m TAW)	diepte grondwater	hoogte grondwater (m TAW)
P3	7.59 m	143 m	1.30 m	6.29 m	0.60 m	6.99 m
P2	7.74 m	227 m	1.45 m	6.29 m	0.65 m	7.09 m
P4	8.89 m	337 m	2.00 m	6.89 m	1.55 m	7.34 m
P1	8.52 m	374 m	0.75 m	7.77 m	1.05 m	7.47 m

*(Peilbuis P1 ligt ter hoogte van de bestaande vijver)*

---

## 4. RISICO-ANALYSE

---

### 4.1 Overzicht

Deze risico-analyse m.b.t. de waterhuishouding wordt opgedeeld naargelang de geografische oorsprong van de risico's, namelijk :

- ◆ Risico's die veroorzaakt worden door wat er opwaarts van de Westerdijk gebeurt
- ◆ Risico's die veroorzaakt worden door wat er tussen de Westerdijk en de Oosterdijk gebeurt
- ◆ Risico's die veroorzaakt worden door wat er afwaarts van de Oosterdijk gebeurt

In al deze gevallen gaat het over gevolgen van de structurele situatie/ingrepen die zich situeren binnen het projectgebied, dus tussen de Westerdijk en de Oosterdijk.

Tot slot worden naast de structurele risico's ook de beheerrisico's behandeld (paragraaf 4.5).

### 4.2 Oorzaak opwaarts Westerdijk

De Westerdijk is volgens de plannen opgehoogd tot een niveau van 7.5 m TAW en doorgetrokken tot op de hoogtelijn van 7.5 m TAW. Het terrein tussen de hoogtelijn van 7.5 m en de dijk werd uitgegraven tot een niveau van 6.30 m TAW; dit is een oppervlakte van 5.26 ha. Het is de bedoeling dat het maximaal waterpeil opwaarts van de Westerdijk op 7.0 m TAW wordt gehouden, waardoor een **buffervolume** van 36820 m<sup>3</sup> ontstaat. In principe kan men zelfs nog hoger dan 7.0 m TAW bufferen : in uitzonderlijke situaties in theorie tot 7.5 m TAW zonder wateroverlast.

Afwaarts is een **lozingsconstructie** gebouwd met schotbalken die het water tot een bepaalde hoogte in het bufferbekken moet opstuwen. Er is geen automatische regeling voorzien ter hoogte van deze lozingsconstructie. Hierdoor kan er geen optimaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare buffering en komt de verantwoordelijkheid voor de buffering en al dan niet vertraagde afvoer op de schouders van degene die de schotbalken moet plaatsen. In het origineel ontwerp van SWK was een automatische stuw voorzien, maar vandaag de dag wordt dergelijke buffering normaal gerealiseerd door een combinatie van een laaggelegen afgeknepen afvoer en een hooggelegen overstort (overeenkomstig de Code van goede praktijk). Dit voorstel wordt ook gedaan in de Hydronautstudie waar een wervelventiel wordt voorgesteld met een maximaal doorvoerdebiet van 95 l/s bij een terugkeerperiode van 25 jaar en een drempelpeil op 7.0 m TAW. Dit doorvoerdebiet is zodanig gekozen dat voor deze simulatie bij een terugkeerperiode van 25 jaar het opwaarts waterpeil het drempelpeil van 7.0 m TAW net niet overschrijdt.

Aangezien de **Hooglatembeek** net afwaarts van de Westerdijk ligt en niet naar het gecreëerde bufferbekken is omgeleid, biedt de Westerdijk geen structurele oplossing aan een mogelijke piekafvoer via de Hooglatembeek. De Hooglatembeek loopt nochtans tot vlak aan de Westerdijk. Indien er geen hydraulische beperkingen/randvoorwaarden zijn naar opwaarts toe (opstuwning), zou het beter zijn om de Hooglatembeek om te leiden naar het bufferbekken opwaarts van de Westerdijk en mee te bufferen (zie ook paragraaf 4.3). In de oorspronkelijke studie van SWK is deze omleiding omschreven als het verleggen van de Kuisloop, waarmee het opwaartse stuk van de Hooglatembeek wordt bedoeld. Aangezien deze verlegging niet is opgenomen in het Hydronaut model, kan aangenomen worden dat deze niet is uitgevoerd. Er is wel de mogelijkheid om met mobiele pompen het tussendijkse water afkomstig van de Hooglatembeek te verpompen in de Westerplas.

Als **optimale doorvoerconstructie** in de Westerdijk worden het volgende voorgesteld (zie onderstaande schets) :

- ◆ twee extra doorvoeropeningen van 20 cm diameter
- ◆ (gedeeltelijk) afsluitbaar met een schuif
- ◆ onderkant van de doorvoeropening op 6.1 m TAW
- ◆ opwaarts van de doorvoeropening een lokale uitdieping tot op 6.0 m TAW
- ◆ afwaarts een klein stuwte met varieerbare hoogte tussen 6.0 en 6.3 m TAW
- ◆ eigenlijke overlaat in de Westerdijk (huidige schotbalken) continu op 7.0 m TAW

Deze regelstructuur heeft volgende functies :

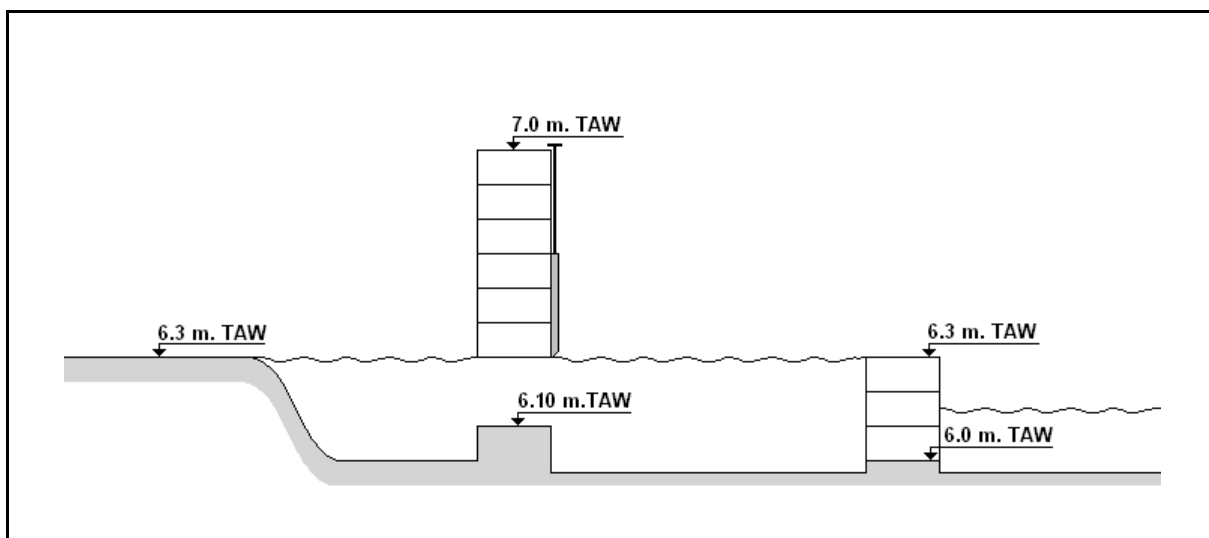
- ◆ afknippen van het debiet :
  - elke opening heeft een maximaal debiet van ongeveer 75 l/s
  - door 1 of 2 openingen geheel of gedeeltelijk te openen, kan dit maximaal debiet worden ingesteld
- ◆ de doorvoeropening van 20 cm is voldoende voor de vismigratie; het afwaartse stuwte zorgt ervoor dat de doorvoeropening continu onder water staat om de vismigratie te bevorderen
- ◆ de schuiven kunnen de openingen afsluiten indien men de Westerplas als off-line buffer wil gebruiken; de sturing van het waterpeil in de Westerplas gebeurt via deze schuiven op de openingen, terwijl de overloop (huidige schotbalken) in normale omstandigheden constant op 7.0 m TAW wordt gehouden
- ◆ het ledigen van het bekken tot een normaal peil van 6.3 m TAW wordt bekomen via het afwaartse stuwte; in omstandigheden waarbij het dieper geledigd moet kunnen worden kan dit door dit stuwte te verlagen en de doorvoeropeningen open te zetten.

Deze structuren moeten regelmatig worden gecontroleerd op verstoppingen / aanslibbing.

Voor de **sturing** van de **Westerplas** kan volgende procedure worden gehanteerd :

- ◆ In de zomer is er risico op wateroverlast bij plotse hevige onweders : de Westerplas wordt op voorhand best zoveel mogelijk geledigd om de buffering beschikbaar te hebben.
  - Als er veel lokale waterafvoer is tussendijks of via de Hooglatembeek, worden de doorvoeropeningen in de Westerdijk best gesloten en wordt het bekken off-line gebruikt.
  - Als er veel opwaartse waterafvoer is, dienen de openingen zoveel mogelijk open te staan, zonder evenwel afwaarts overlast te genereren.

- ◆ In de herfst en winter is er risico op wateroverlast door langdurige neerslag : de Westerplas wordt dan best zoveel mogelijke en gecontroleerd geledigd, rekening houdend met de afwaartse waterpeilen tussendijks en afwaarts van de Oosterdijk.
  - Als de Rosdambeek afwaarts van de Oosterdijk hoog staat en de terugslagklep in de Oosterdijk is toe in combinatie met een beperkte waterstand in de Westerplas, dan wordt er best niet of beperkt water uit de Westerplas gelaten.
  - Als de Rosdambeek afwaarts van de Oosterdijk hoog staat en de terugslagklep in de Oosterdijk is toe in combinatie met een grote waterstand in de Westerplas, dan wordt er best continu en gecontroleerd water uit de Westerplas gelaten.
- ◆ In de lente is er zelden een risico op wateroverlast en kan een deel van de buffering worden opgeofferd voor ecologische doelstellingen.



*Schematische voorstelling van de aangepaste regelconstructie voor de Westerdijk.*

**Conclusie :**

1. De risico's m.b.t. wateroverlast vanwege opwaartse toevoer vanuit de Nazarethbeek kunnen worden beperkt zoals voorzien op voorwaarde dat de doorvoerconstructie in de Westerdijk wordt geoptimaliseerd.
2. De Westerdijk biedt onder de huidige omstandigheden geen structurele oplossing m.b.t. een piekafvoer vanwege de Hooglatembeek (zie ook paragraaf 4.3), maar er is wel een mogelijkheid om met mobiele pompen water achter de Westerdijk te pompen.

### 4.3 Oorzaak tussen Westerdijk en Oosterdijk

Indien de inpoldering volledig is, kan er enkel water in het gebied toekomen via de doorvoer van het opwaartse bufferbekken of water dat lokaal uit de hemel valt of wordt geproduceerd. Doordat de **Hooglatembeek** niet via het bufferbekken passeert, komt er echter ook heel wat water via de Hooglatembeek min of meer ongecontroleerd in het gebied binnen. Op deze Hooglatembeek loost bovendien volgens de Hydronautstudie ook een deel van het rioolstelsel van bebouwde gebieden buiten het ingepolderde gebied hetzij rechtstreeks, hetzij via overstortingen bij hevige neerslag. Deze overstortingen kunnen vooral in de zomer tot grote piekafvoer leiden. Het zou dan ook best zijn om deze debieten zoveel mogelijk af te leiden naar het bufferbekken opwaarts van de Westerdijk. Dit is wat in paragraaf 4.2 besproken is onder het verleggen van de Kuisloop / Hooglatembeek. Een deel van het rioolstelsel stort echter over op de Hooglatembeek ergens midden in het ingepolderde gebied.

Wat de **afvoer** betreft komende van **binnen het gebied** omwille van de verharde oppervlakten die via riolen bij hevige regen overstorten naar de waterloop zijn er twee aspecten van belang :

1. Is het afvoersysteem voldoende gedimensioneerd om het water af te voeren zonder overlast : d.w.z. vooral de afwatering in de lokale riolen naar de waterlopen toe en de afwatering van de lokale waterlopen (Hooglatembeek en Nazarethbeek) zelf
  2. Is de afwaartse randvoorwaarde (lees waterhoogte in de waterloop) voldoende laag om te kunnen lozen zonder wateroverlast te creëren : d.w.z. opstuwning vanuit de Rosdambeek
- Omdat er vooral opstuwning is vanuit de waterloop (punt 2) is de inpoldering opgezet om dit probleem op te lossen. Hiertoe moet wel kunnen worden gegarandeerd dat het water dat toch nog in het gebied toekomt, er ook uit verwijderd kan worden (zie paragraaf 4.4).

De hoeveelheid buffering tussen de Oosterdijk en Westerdijk is vrij groot : 12253 m<sup>3</sup> tussen de waterpeilen 5m85 TAW (normaal peil) en 6m60 TAW (maximaal gewenst peil) voor een gebied van 120 ha, oftewel 100 m<sup>3</sup>/ha totale oppervlakte. Een ruwe schatting van de verhardingsgraad vandaag de dag is rond de 20 %, wat 500 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte of 50 mm.



Gezien de plannen voor de verdere invulling van het gebied, zal er heel wat verharde oppervlakte bijkomen. Dit moet niet noodzakelijk leiden tot veel grotere piekafvoer, aangezien er vandaag de dag heel wat **bronmaatregelen** worden opgelegd om tot een duurzaam watersysteem te komen dat het overgrote deel van deze piekafwatering kan opvangen (zie hoofdstuk 6 en deel 2b van deze studie voor de implementatie hiervan). Via lokale bronmaatregelen (o.a. regenwaterputten) en de lokale nieuwe afwateringssystemen (o.a. buffering in nieuwe grachten) zal de hoeveelheid buffervolume toenemen (zie hoofdstuk 6). Als buffervolumes van 260 m<sup>3</sup>/ha extra verharding worden gehanteerd, levert dit globaal na uitbouw ruwweg nog een buffervolume op van bijna 400 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte of 40 mm (uitgaande van een ruwe schatting van een toename van de verharde oppervlakte tot 40 % zoals vermeld in het stedenbouwkundig dossier m.b.t. de Oosterdijk). De afwatering van het gebied tussen Oosterdijk en Westerdijk gebeurt echter niet altijd vanzelf (bij opstuwing), zodat er ook meer buffering nodig is dan in standaard situaties. Het is een gezamenlijke inschatting van risico's op gelijktijdig voorkomen van afwaartse opstuwing en opwaartse afvoer.

Deze problematiek van de afwatering tussen de Westerdijk en de Oosterdijk is het onderwerp van de eerder vermelde Hydronautstudie (zie paragraaf 4.4).

Opwaarts van de Oosterdijk wordt een bufferkom uitgegraven tot 5m85 TAW. Dit is voor ongeveer 40 % voltooid. Dit was vooral bedoeld om voldoende aanvoer te hebben voor vaste jetpompen. De aanvoer zal echter ook worden bepaald door de meer opwaartse afwateringscapaciteit en het lijkt in eerste instantie voldoende om dit niet verder af te graven tot 5m85 TAW, maar het eerder als een 'winterbedding' op bijvoorbeeld 6m10 TAW te beperken, zodat het toch de nodige buffering geeft, maar geen permanente vijver is.

**Conclusies :**

1. De afleiding van de Hooglatembeek opwaarts van de Westerdijk kan een zinvolle ingreep zijn die de piekafwatering in het ingepolderde gebied kan temperen, wanneer het opwaartse systeem dit toelaat (controle nadelige effecten opstuwing in Westerplas is nodig).
2. Bij de verdere uitbouw binnen het ingepolderde gebied, dienen de nodige bronmaatregelen te worden genomen om bijkomende piekafvoer binnen het gebied te compenseren; wat gepland is bij de detaillering in het kader van de toekomstige verkavelingsaanvragen (zie hoofdstuk 6).

#### 4.4 Oorzaak afwaarts Oosterdijk

Een belangrijke oorzaak van de moeizame afwatering van het betreffende gebied ligt bij de **opstuwing** vanuit de Leie via de Rosdambeek naar de Nazarethbeek en Hooglatembeek. Door het bouwen van de Oosterdijk met een controlestructuur die terugstroming onmogelijk maakt, wordt dit probleem voor een groot deel ondervangen. Hiertoe is er een kanaalafsluiter voorzien. Net als voor de doorvoerconstructie aan de Westerdijk geldt hier ook dat een manuele bediening niet tot een optimale benutting van de buffering leidt. Wanneer het waterpeil reeds gestegen is opwaarts van de Oosterdijk ten gevolge van terugstroming, is een deel van de beschikbare buffering niet meer beschikbaar. Daarom wordt best met een **terugslagklep** gewerkt die sluit zodra het waterpeil afwaarts hoger komt dan opwaarts van de Oosterdijk en er dus nooit terugstroming kan ontstaan (als er een terugslagklep wordt geplaatst dient er ook nog een extra manuele schuif te worden geplaatst om bij onderhoud of noodgevallen te kunnen afsluiten). In het oorspronkelijk ontwerp van SWK was een automatische schuif voorzien, wat natuurlijk ook op een analoge manier kan functioneren. De hoogte van de Oosterdijk werd bepaald op 7.5 m TAW, gebaseerd op de studie van SWK. Deze hoogte zou afwaarts eens in ongeveer 100 jaar worden bereikt. Wanneer deze hoogte wordt overschreden en het water over de dijk zou lopen, kunnen de gevolgen erg groot zijn. Daarom is het nuttig om de nodige voorzieningen te treffen zodat de dijk tijdelijk kan worden opgehoogd met zandzakjes indien dit nodig zou zijn (vooral de toegankelijkheid is hierbij van belang).

Daarnaast moet het water dat opwaarts van de Oosterdijk wordt aangevoerd ook kunnen worden gebufferd en/of afgevoerd. Het gaat hier om :

- ◆ Enerzijds het water dat van opwaarts wordt aangevoerd :
  - Doorvoer en eventuele overloop van het bufferbekken aan de Westerdijk
  - Aanvoer vanwege de Hooglatembeek, inclusief de eventuele werking van overstorten hierop
- ◆ Anderzijds het water dat binnen het gebied afstroomt

Dit werd reeds aangehaald in paragraaf 4.3.

De problematiek van de afwatering tussen de Westerdijk en de Oosterdijk in combinatie met de hoge waterstand afwaarts van de Oosterdijk is het onderwerp van de eerder vermelde **Hydronautstudie**. Uit dit model kunnen volgende besluiten worden getrokken :

- ◆ Zonder pompen ter hoogte van de Oosterdijk is het niet haalbaar om de gewenste lage waterpeilen te bekomen bij significante afvoer. Deze simulaties gaan weliswaar uit van de combinatie van de meest nadelige situaties van afwaarts waterpeil in de Leie en opwaarts toevoerdebiet, waardoor de frequentie van de werking van de pompen misschien overschat is. Bij deze randvoorwaarden blijkt dat minimaal 1 pomp van 1 m<sup>3</sup>/s nodig is om het streefpeil van 6.3 m TAW te garanderen (bij zeer extreme buien zelfs 2 dergelijke pompen) en dat deze pomp waarschijnlijk meerdere keren per jaar zal werken.
- ◆ Wanneer aan de monding van de Rosdambeek in de Leie een stuw en pompgemaal wordt geplaatst, zullen pompen t.h.v. de Oosterdijk zeer waarschijnlijk niet meer nodig zijn om de gewenste lage waterpeilen te bekomen tenzij in uitzonderlijke omstandigheden.
- ◆ Het verleggen van de Hooglatembeek opwaarts van de Westerdijk zal wel de piekbelasting tussen de twee dijken verminderen, maar zal waarschijnlijk geen voldoende oplossing bieden om de noodzaak voor pompen ter hoogte van de Oosterdijk op te heffen, omdat over een langer tijd hetzelfde volume doorgevoerd zal worden van opwaarts naar binnen het ingepolderde gebied.

De nood aan (frequentie van) en de grootte van pompen ter hoogte van de Oosterdijk kunnen dus evolueren in functie van andere maatregelen op- afwaarts, zoals :

- ◆ Het eventueel verleggen van de Hooglatembeek opwaarts van de Westerdijk (paragraaf 4.2)
- ◆ Het bouwen van een stuw en gemaal op de Rosdambeek t.h.v. de Leie :  
De provincie Oost-Vlaanderen en W&Z plannen de bouw van een stuw en gemaal aan de monding van de Rosdambeek. Wanneer deze bouw is afgerond, zal ook het gebied afwaarts van de Oosterdijk ingepolder zijn en zal het belang van de Oosterdijk verminderen. Aangezien deze regelstructuren op de Rosdambeek in 2010 operationeel zouden zijn (persoonlijke communicatie met Luc De Winne), kunnen bijkomend structurele maatregelen ter hoogte van de Oosterdijk voor de huidige situatie in vraag worden gesteld wanneer ze niet nodig zouden blijken na 2010.

Aangezien de situatie ter hoogte van de Oosterdijk een tijdelijke situatie blijkt (o.w.v. de toekomstige regelstructuur op de Rosdambeek), kan er voor gekozen worden om met mobiele **pompen** te werken in plaats van een (duur) vast pompstation t.h.v. de Oosterdijk. Dit vergt een goede noodprocedure en een verhoogde waakzaamheid met goede afspraken tussen de betrokken partijen. Het werken met mobiele pompen heeft als bijkomend voordeel dat ze niet enkel t.h.v. de Oosterdijk kunnen worden ingezet, maar ook t.h.v. de Westerdijk. Volgende procedure kan worden gehanteerd om de beschikbare buffer optimaal te benutten :

- ◆ Wanneer de **Rosdambeek** afwaarts van de Oosterdijk **hoog** staat (en de doorvoer afgesloten is), zal het water tussen de dijken stijgen.
  - Wanneer het waterpeil in de **Westerplas laag** staat, kan het tussendijkse water naar de Westerplas worden verpompt. De doorvoeropeningen in de Westerdijk worden dan afgesloten. Op deze manier werkt de Westerplas als off-line buffervoorziening. Wanneer het water terug daalt in de Rosdambeek, kan de doorvoeropening in de Westerdijk terug worden geopend om de Westerplas te ledigen.
  - Wanneer het waterpeil in de **Westerplas hoog** staat, kan het tussendijkse water naar de Rosdambeek worden verpompt t.h.v. de Oosterdijk.
- ◆ Wanneer de **Rosdambeek** afwaarts van de Oosterdijk **laag** staat en er een opwaartse toevoer is, dienen de openingen in de Westerdijk open te staan voor een continue (vertraagde) afvoer, zodat er optimaal in de Westerplas kan worden gebufferd.

#### Conclusies :

1. Tussen de Oosterdijk en Westerdijk is een significant buffervolume beschikbaar gemaakt door het bufferbekken t.h.v. de Oosterdijk en de winterbeddingen op de Hooglatembeek en de Nazarethbeek. Wanneer de schuif t.h.v. de Oosterdijk echter laattijdig wordt gesloten bij een stijging van het afwaartse waterpeil, zal een deel van deze buffering verloren gaan door terugstroming van de Rosdambeek. Daarom zou het beter zijn om deze sturing te verbeteren door een automatische schuif of terugslagklep.
2. De nood aan pompen ter hoogte van de Oosterdijk blijkt uit de Hydronautstudie wanneer het afwaartse gebied (afwaarts van de Oosterdijk) nog niet is ingepolderd. Indien dit zoals gepland door de hogere overheden een overgangssituatie is, kan dit opgevangen worden door mobiele pompen, een goede noodprocedure en een verhoogde waakzaamheid.
3. Wanneer de Rosdambeek ter hoogte van de monding in de Leie wordt afgesloten met een stuw en gemaal, verandert de situatie voor Hoog-Latem. Op dat ogenblik kan de terugslagklep op de Oosterdijk verwijderd worden en wordt enkel de manuele afsluiter behouden voor noodgevallen.

## 4.5 Beheerrisico's

Naast een goed ontwerp en een goede uitvoering, is ook een continu goed beheer nodig om de risico's in de realiteit even beperkt te houden als bedoeld op basis van het ontwerp. Volgende aspecten verdienen hierbij de aandacht :

- ◆ In de Hydronautstudie is een model gebruikt waarbij in heel wat **riolen** een (significante) **sliblaag** aanwezig is. Hierdoor vermindert de capaciteit van de bestaande riolen en verhoogt de kans op (vermijdbare) overstromingen op lokale schaal. Daarom wordt het aangeraden om regelmatig inspecties uit te voeren en waar nodig de riolen te reinigen. De huidig genoteerde sliblagen veroorzaken zeker bijkomende risico's op lokale wateroverlast.
- ◆ Deze inspectie en mogelijk onderhoud geldt niet enkel voor de bestaande riolen, maar ook voor de **waterlopen**. Hierbij wordt specifieke aandacht gevraagd voor de **duikers** van de waterlopen onder de straten. Bijvoorbeeld, de duiker van de Nazarethbeek onder de 2 Dreven is niet zichtbaar op het terrein, waardoor de toestand ook niet kan worden ingeschat. Deze duikers onder de straten zijn cruciale schakels in de afwatering van de waterlopen. Bij onvoldoende capaciteit zullen ze tot (vermijdbare) lokale wateroverlast leiden. Regelmatige inspectie is dus nodig en eventueel onderhoud waar het (gedeeltelijk) dichtgeslibd is. Wanneer de wegen worden heraangelegd, is het nuttig om deze duikers aan te passen.
- ◆ De **toegankelijkheid** van de regelinfrastructuur en dijken moet te allen tijde verzekerd blijven om bij extreme omstandigheden snel te kunnen ingrijpen. In geval van zeer extreme omstandigheden (kans op overtopping door waterhoogten hoger dan 7.5 m TAW, dijkbreuk, ...) moet de toegankelijkheid zodanig zijn dat snel zandzakken kunnen worden aangevoerd.
- ◆ De **regelinfrastructuur** moet regelmatig **geïnspecteerd** en indien nodig onderhouden worden. Verder verdient het de aanbeveling om de bediening ervan af te sluiten voor onbevoegden (bvb slot op hijsinstallatie). Omwille van onderhoud en noodgevallen, is het nodig om afsluiters te plaatsen om terugslagklep en andere regelconstructies te kunnen droogzetten.
- ◆ Wanneer met mobiele pompen en/of handmatig bediende infrastructuur wordt gewerkt, dienen de **nodig afspraken** gemaakt te worden om voldoende snel te kunnen optreden. Hierbij dient de nadruk gelegd te worden dat elke menselijke ingreep vertraagd gebeurt ten opzichte van een automatisch systeem waardoor kostbare tijd verloren kan gaan.



## 4.6 Besluit risico's voor wateroverlast

Risico's zijn het product van de kans op voorkomen en de gevolgschade. Het concept van inpoldering dat uitgewerkt is voor Hoog-Latem, vermindert sterk de kans op wateroverlast. Wanneer het wel overstroomt bij zeer extreme omstandigheden, kunnen de gevolgen daardoor wel erger zijn (men is er niet op voorzien, ...), waardoor dit een verhoging van het risico geeft ten opzichte van de gevoelsmatige veiligheid. **Daarom is het belangrijk om de regelinfrastructuur zoveel mogelijk automatisch te laten functioneren, het systeem goed te beheren en ook voorzien te zijn op extreme omstandigheden waarvoor het systeem niet voorzien is.** Dit kadert in het goed beheer van de kostbare infrastructuur om het beoogde effect ook werkelijk te halen. Beheer, inspectie en onderhoud zijn even belangrijk als goed ontwerp en goede uitvoering. Dit is een continue inspanning die moet blijven geleverd worden. Hiertoe zijn duidelijke afspraken nodig tussen de verschillende betrokken partijen m.b.t. tot wie wat doet, om tot een sluitend beheerplan te komen.

Structureel is het concept van de inpoldering een goede oplossing om de historische waterproblematiek op te lossen. Toch is er een zekere **bijsturing en optimalisering** wenselijk :

- ◆ Om een optimale buffering te bekomen opwaarts van de Westerdijk voldoet het systeem van manueel te plaatsen schotbalken onvoldoende. Beter is het om de overloop permanent voldoende hoog in te stellen (bvb. 7.0 m TAW) en de **lediging vertraagd** te laten gebeuren **via een doorvoer op een laag niveau** (bvb. 6.3 m TAW). Op deze manier wordt de buffering geleidigd, zodat ze terug beschikbaar is bij een volgende piekafvoer. In bepaalde omstandigheden kan het nuttig zijn om te kunnen bufferen zonder te ledigen; dit is wanneer de Rosdambeek afwaarts van de Oosterdijk hoog staat en er nog voldoende buffercapaciteit in de Westerplas beschikbaar is. Hiertoe moeten de ledigingsopeningen afgesloten kunnen worden.
- ◆ In de **Oosterdijk** is een schuif voorzien om deze te kunnen afsluiten bij hoog waterpeil in de afwaartse Rosdambeek. Een handmatige bediening van deze schuif kan tot vertragingen leiden waarbij een deel van de buffering opwaarts van de Oosterdijk al is ingenomen door terugstromend water. Daarom is het aan te raden om bijkomend een **terugslagklep** te voorzien afwaarts van de afsluiter.
- ◆ Om de risico's te minimaliseren, is het aan te raden om een zekere **pompcapaciteit** beschikbaar te hebben ter hoogte van de **Oosterdijk**, in afwachting van het pompgemaal aan de monding van de Rosdambeek. Aangezien het hier om een tijdelijke nood gaat, lijkt een mobiele pompinstallatie meer realistisch dan een vaste pompinstallatie. Bovendien kan een mobiele installatie in bepaalde gevallen ook nuttig worden ingezet t.h.v. de Westerdijk om water uit het tussendijks gebied te verpompen naar de Westerplas.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied, is het evident dat de nodige **bronmaatregelen** worden genomen om nieuwe watersystemen zodanig te ontwerpen dat de waterhuishouding niet nadelig wordt beïnvloed overeenkomstig de gewestelijke bouwverordening, de code van goede praktijk, ... om zo tot een duurzaam lokaal watersysteem te komen (zie hoofdstuk 6).

---

## 5. TOEPASSING WATERTOETSALGORITME

---

In dit hoofdstuk worden de **mogelijke aandachtspunten** vermeld die van belang kunnen zijn bij het doorstaan van de **watertoets**.

Naast de eigenlijke watertoets zal de vergunningverlenende overheid ook een toetsing van het project aan de **stedenbouwkundige verordening hemelwater** uitvoeren. Daarom wordt ook nagegaan welke aspecten van deze verordening relevant zijn voor het beschouwde project (zie hoofdstuk 6).

### 5.1 Situering watertoets

Via het Vlaamse **Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003**, Titel I 'Doelstellingen, beginselen, organisatie, voorbereiding en opvolging van het integraal waterbeleid', hoofdstuk III 'Algemene instrumenten van het integraal waterbeheer', Afdeling I 'De watertoets', werd de Watertoets ingevoerd (bron: Belgisch Staatsblad 14/11/2003) :

*Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.*

*Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.*

*§ 2. De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voor zover die bestaan.*

*De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.*

§ 3. De overheid die moet beslissen over een vergunningsaanvraag kan advies vragen over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren aan de door de Vlaamse regering aan te wijzen instantie. Die brengt een gemotiveerd advies uit binnen dertig kalenderdagen na ontvangst van het dossier. Wordt er al op basis van andere regelgeving advies gevraagd in de loop van de vergunningsprocedure, dan beschikt de door de Vlaamse regering aan te wijzen instantie over dezelfde termijn als de andere adviesverleners.

Als er binnen die termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Zolang geen plannen als bedoeld in hoofdstuk VI zijn vastgesteld of in het in § 1, tweede lid, bedoelde geval, moet de vergunningverlenende overheid bij twijfel over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren advies vragen aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen over de wijze waarop dit advies moet worden aangevraagd en over de integratie ervan in andere adviesprocedures.

§ 4. Voor de vergunningsplichtige activiteit of een plan of programma die zijn onderworpen aan een milieueffectenrapportage geschiedt de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, in dit rapport.

§ 5. De Vlaamse regering kan algemene richtlijnen uitvaardigen of nadere regels vaststellen aan de hand waarvan wordt vastgesteld of handelingen of activiteiten een schadelijk effect veroorzaken. Ze kan eveneens algemene richtlijnen uitvaardigen of nadere regels vaststellen voor het bepalen van gepaste voorwaarden om het schadelijk effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren.

Het uitvoeringsbesluit voor de concrete toepassing van deze Watertoets (de hierboven vermelde ‘nadere regels’) werd door de Vlaamse Regering uitgevaardigd op 20 juli 2006 en trad in werking op 1 november 2006 : ‘*Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van de nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid*’.

Dit uitvoeringsbesluit trad in werking na de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunningen voor zowel Oosterdijk (7/9/2006) als Westerdijk (18/5/2005), maar het onderliggende Decreet integraal waterbeleid was wel in voege voor de indiening van beide dossiers. Omdat deze lacune eventueel tot discussies zou kunnen leiden, wordt er voor geopteerd om de volledige watertoets toe te passen volgens de regels die van toepassing zijn sinds 1 november 2006. In beide bovengenoemde goedgekeurde stedenbouwkundige vergunningen is trouwens een ‘waterparagraaf’ opgenomen die de nodige watertoetsverantwoording geeft volgens de toenmalige aanpak, waaruit blijkt dat er wel degelijk een verantwoording is m.b.t. de algemene principes van het integraal waterbeleid.

De watertoets is een beoordeling waarbij door de vergunningverlenende overheid wordt nagegaan of een initiatief schadelijke effecten veroorzaakt als gevolg van een verandering in de toestand van het oppervlaktewater, het grondwater of de waterafhankelijke natuur. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

De watertoets is van toepassing op volgende ingrepen:

1. het verkavelen van een stuk grond, het oprichten van een constructie, al dan niet gedeeltelijk of volledig ondergronds, of het aanleggen van een verharding
2. de opslag van, het storten van bodemvreemd materiaal of de wijziging van vegetatie
3. reliëfwijziging
4. het aanleggen van een buffer- of infiltratievoorziening voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater
5. lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater
6. grondwaterwinning
7. wijziging van de bedding en de structuurkwaliteit van de waterloop

Voor elk van deze gevallen bestaat een beoordelingsschema dat de vergunningverlenende overheid kan gebruiken bij de beoordeling (bron: uitvoeringsbesluit van de watertoets, Belgisch Staatsblad 31/10/2006).

Bij de beoordeling van de watertoets wordt gebruik gemaakt van een aantal kaarten:

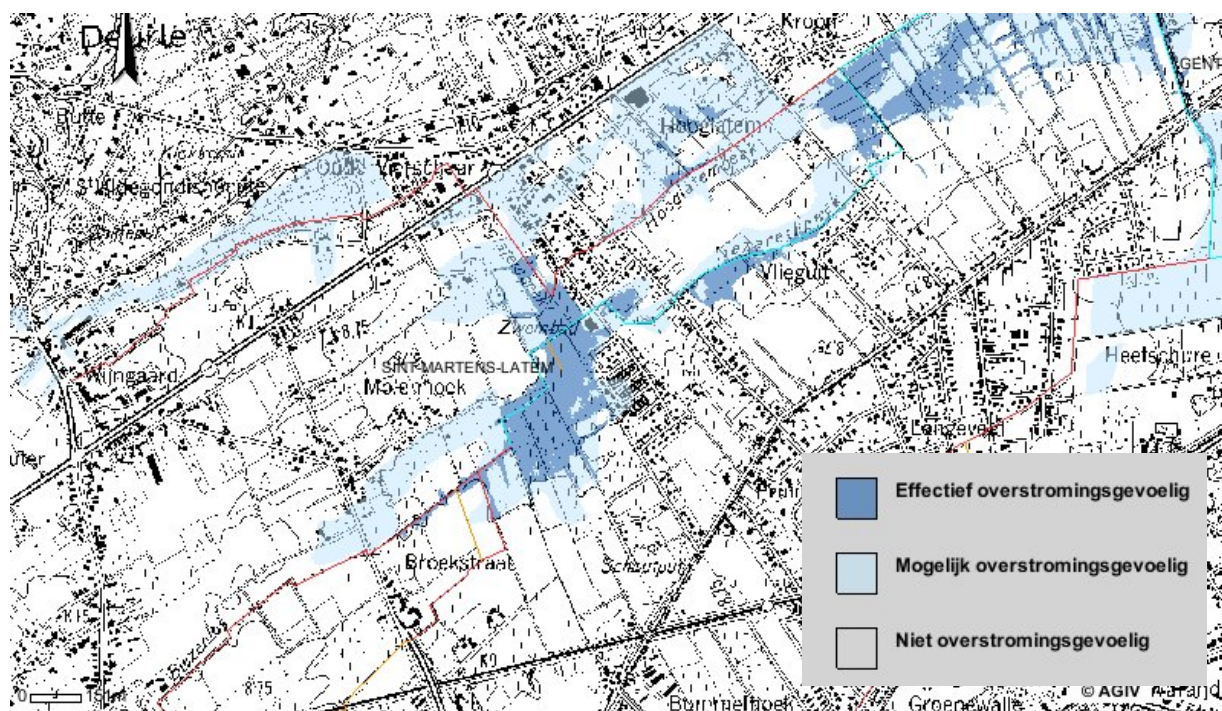
- overstromingsgevoelige gebieden
- infiltratiegevoelige gebieden
- winterbedkaart
- grondwaterstromingsgevoelige gebieden
- erosiegevoelige gebieden
- hellingenkaart

**In de volgende paragrafen wordt per ingreep nagegaan of er een mogelijk verband is met het project en welke de mogelijke impact is. Daarna wordt er via een kwantitatieve analyse de impact ingeschat en de compenserende maatregelen besproken.**

## 5.2 Activiteit 1: verkavelen, oprichten constructies, aanleggen verharding

### 5.2.1 Schema 1a: Gewijzigd overstromingsregime

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Verkavelen van gronden	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied (zie figuur 1): advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg van verharde constructies	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.



Figuur 1: Overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV)



**Algemene beoordeling:**

Analyse impact op het overstromingsgedrag : zie risico-analyse in hoofdstuk 4. De maatregelen m.b.t. buffering ter hoogte van Oosterdijk, Westerdijk en in de winterbeddingen van Hooglatembeek en Nazarethbeek zijn ruim voldoende om een positief advies te verwachten.

**5.2.2 Schema 1b: Gewijzigde afstromingshoeveelheid**

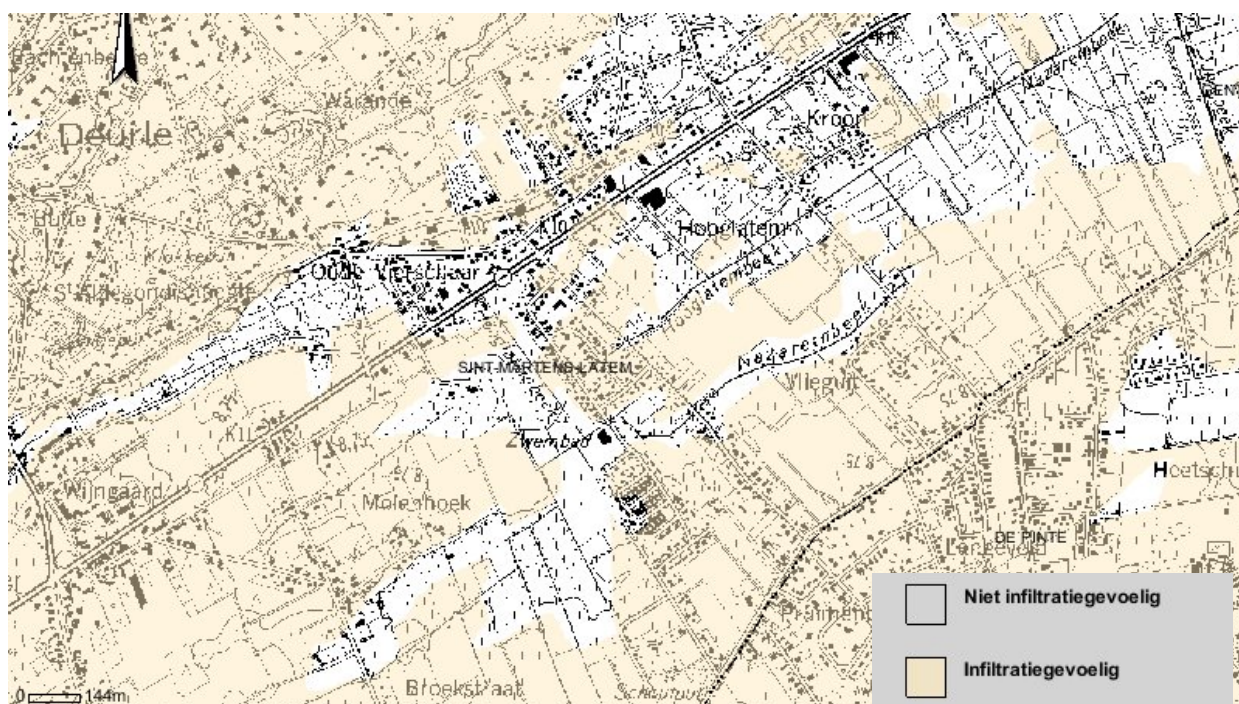
<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Verkavelen van gronden	advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid
Aanleg van verharde constructies	Wegens omvang project (> 0,1 ha verharding): advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid

**Algemene beoordeling:**

- ◆ Analyse van impact op afvoer (buffering in gebied) : zie ook risico-analyse in hoofdstuk 4. De maatregelen m.b.t. buffering ter hoogte van Oosterdijk, Westerdijk en in de winterbeddingen van Hooglatembeek en Nazarethbeek zijn ruim voldoende om een positief advies te verwachten als ook het nieuwe lokale watersysteem voldoet aan de lokale eisen (zie hieronder).
- ◆ Bij de verdere uitbouw dient te worden voldaan aan richtlijnen m.b.t. buffering uit stedenbouwkundige verordening hemelwater en door de provincie en TMVW opgelegde voorwaarden voor nieuwe verharde oppervlakten : zie hoofdstuk 6, waardoor een positief advies te verwachten is.

### 5.2.3 Schema 1c: Gewijzigde infiltratie naar grondwater

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg van verharde constructies	Wegens ligging in infiltratiegevoelig gebied (zie figuur 2) en omvang project (> 0,1 ha verharding): advies van VMM noodzakelijk met betrekking tot het begroten van de verminderde infiltratie en kwaliteit van infiltrerend hemelwater



Figuur 2: Infiltratiegevoelige gebieden (bron: AGIV)

#### Algemene beoordeling:

- ◆ Omwille van de ligging in infiltratiegevoelig gebied is het noodzakelijk om te voldoen aan richtlijnen m.b.t. infiltratie uit stedenbouwkundige verordening hemelwater, m.a.w. hier moeten verharde grondoppervlakken op een infiltratievoorziening worden aangesloten, tenzij er zeer specifieke andere redenen aangetoond worden om toch de buffering op een andere manier uit te bouwen: zie hoofdstuk 6, waarmee een positief advies te verwachten is.
- ◆ De mogelijkheid tot infiltratie wordt verder bekeken per deelproject op basis van de specifieke bodemgegevens en de grondwaterstand: zie studie deel 2b voor de eerste fase.

### 5.2.4 Schema 1d: Gewijzigd grondwaterstromingspatroon

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg van ondergrondse constructies (kelders)	Project gelegen in zeer (type 1) tot matig (type 2) grondwaterstromingsgevoelig gebied: beoordeling hangt af van grootte van de ondergrondse constructies: positieve beoordeling mogelijk voor ondergrondse constructies van < 3 m diepte en < 50 m horizontale lengte

#### Algemene beoordeling:

Omwille van de grondwaterstromingsgevoeligheid van het gebied is het noodzakelijk om beperkingen op de afmetingen van ondergrondse constructies op te nemen in de verkavelingsaanvraag (zie ook hoofdstuk 6) : bij voorkeur geen ondergrondse voorzieningen (kelders); indien er toch ondergrondse constructies nodig zijn, niet dieper dan 4.5 m TAW en met maximale afmetingen op planzicht van 50 m in om het even welke richting. Op basis van deze specificaties is een positief advies te verwachten.

## 5.3 Activiteit 2: opslag van of storten van bodemvreemd materiaal, wijziging van vegetatie

### 5.3.1 Schema 2a: Opslag/storten van bodemvreemd materiaal

Voor zover gekend wordt geen bodemvreemd materiaal opgeslagen of gestort in het projectgebied.

### 5.3.2 Schema 2b: Wijziging van vegetatie (wijziging van afstromingscoëfficiënt)

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg van verharde constructies	Project niet gelegen in erosiegevoelig gebied, wel in infiltratiegevoelig gebied: positieve uitspraak mogelijk mits voldaan wordt aan stedenbouwkundige verordening hemelwater.

**Algemene beoordeling:**

- ◆ Omwille van de ligging in infiltratiegevoelig gebied is het noodzakelijk om te voldoen aan richtlijnen m.b.t. infiltratie uit stedenbouwkundige verordening hemelwater, m.a.w. hier moeten verharde grondoppervlakken op een infiltratievoorziening worden aangesloten, tenzij er zeer specifieke andere redenen aangetoond worden om toch de buffering op een andere manier uit te bouwen: zie hoofdstuk 6, waarmee een positief advies te verwachten is.
- ◆ De mogelijkheid tot infiltratie wordt verder bekeken per deelproject op basis van de specifieke bodemgegevens en de grondwaterstand: zie studie deel 2b voor de eerste fase.

## 5.4 Activiteit 3: reliëfwijziging

### 5.4.1 Schema 3a: Reliëfwijziging

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg van Westerdijk	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg van Oosterdijk	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg van buffering stroomopwaarts van Westerdijk	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg winterbed	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Reliëfwijzigingen op perceelsniveau (ophogen van terreinen)	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.

**Algemene beoordeling:**

- ◆ De aangelegde dijken (Oosterdijk, Westerdijk) en de aangelegde buffervoorzieningen (opwaarts Oosterdijk en Westerdijk, winterbeddingen Hooglatembeek en Nazarethbeek) zijn goedgekeurd en vergund in het verleden. De analyse (hoofdstuk 4) toont aan dat ze ruimschoots voldoen wat de compensatie van verloren buffering betreft. Ze zijn specifiek aangelegd om de waterhuishouding significant te verbeteren. Op basis hiervan valt een positief advies te verwachten.
- ◆ Reliëfwijzigingen op perceelsniveau worden voldoende gecompenseerd door de hoger beschreven aangelegde buffervoorzieningen. Bovendien zullen op perceelsniveau de nog bijkomende compenserende maatregelen getroffen (moeten) worden (zie hoofdstuk 6). Op basis hiervan valt een positief advies te verwachten.

## 5.5 Activiteit 4: aanleg buffer- of infiltratievoorziening

### 5.5.1 Schema 4a: aanleg buffer- of infiltratievoorziening

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg van buffering stroomopwaarts van Westerdijk	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg van buffering stroomopwaarts van Oosterdijk	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg van winterbedding in projectgebied	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.
Aanleg van kleinschalige buffervoorzieningen op perceelsniveau	Wegens ligging in overstromingsgevoelig gebied: advies van adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime.



**Algemene beoordeling:**

- ◆ De aangelegde dijken (Oosterdijk, Westerdijk) en de aangelegde buffervoorzieningen (opwaarts Oosterdijk en Westerdijk, winterbeddingen Hooglatembeek en Nazarethbeek) zijn goedgekeurd en vergund in het verleden. De analyse (hoofdstuk 4) toont aan dat ze voldoen wat buffering betreft, op voorwaarde dat de sturing t.h.v. de Westerdijk wordt aangepast. Op basis hiervan valt een positief advies te verwachten.
- ◆ Buffermaatregelen op perceelsniveau worden verondersteld te voldoen aan de minimale eisen uit de Gewestelijke bouwverordening, van de provincie en van TMVW (zie hoofdstuk 6) en zullen daardoor voldoen. Op basis hiervan valt een positief advies te verwachten.

## **5.6 Activiteit 5: lozing op riolering, oppervlaktewater of grondwater**

### **5.6.1 Schema 5a: wijziging aantal puntbronnen**

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Verkavelen van gronden	Positieve uitspraak mogelijk

**Algemene beoordeling:**

Bij nieuwe bebouwing worden lozingsvoorwaarden op perceelsniveau en op verkavelingsniveau verondersteld te voldoen aan de minimale eisen uit de Gewestelijke bouwverordening (gescheiden aansluiting, gescheiden riolering) en van TMVW (riolaansluitingsreglement, verkavelingsreglement) (zie hoofdstuk 6) en valt hierdoor een positief advies te verwachten.

## **5.7 Activiteit 6: grondwaterwinning**

### **5.7.1 Schema 6a: wijziging van grondwaterwinning**

Voor zover gekend wordt geen grondwaterwinning gepland in het projectgebied.

## 5.8 Activiteit 7: wijziging van bedding en structuurkwaliteit van een waterloop

### 5.8.1 Schema 7a: toename/bestendiging van knelpunten voor vismigratie

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Regelconstructie t.h.v. Westerdijk	Gezien dit een potentieel knelpunt vormt voor vismigratie, is advies van de adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect op de mogelijkheden van vismigratie
Regelconstructie t.h.v. Oosterdijk	Gezien dit een potentieel knelpunt vormt voor vismigratie, is advies van de adviesinstantie noodzakelijk met betrekking tot het begroten van het effect op de mogelijkheden van vismigratie

#### Algemene beoordeling:

Het effect op de vismigratie is afhankelijk van het type constructie dat gebruikt wordt:

##### - *Schotbalken*

De mate van belemmering is afhankelijk van het verschil in waterpeil op- en afwaarts de schotbalken en de stroomsnelheid. Bij een te grote valhoogte op ondiepe, harde ondergrond kunnen ze bij afwaartse migratie ook leiden tot beschadiging of sterfte. Als algemene regel kan gesteld worden dat vismigratie wordt belemmerd vanaf een hoogteverschil van meer dan 15 cm voor laaglandbeken. In laaglandbeken wordt veelal een maximale stroomsnelheid van 1 m/s gehanteerd; om ook migratie van jonge vissen toe te laten wordt voor technische oplossingen echter voorgesteld de maximale stroomsnelheid te beperken tot 0,8 m/s, waarbij ook zones van 0,4 m/s voorkomen.

##### - *Wervelventiel + overstort*

De eventuele belemmering van vismigratie door het wervelventiel wordt bepaald door de diameter en lengte van het wervelventiel + eventueel aansluitende duiker en door de stroomsnelheid door het wervelventiel. Aangezien water slechts zelden over de overstort zal stromen en daar een verval creëren, kan de overstort gedurende de grootste tijd van het jaar aanzien worden als een volledige belemmering van de vismigratie. Bovendien zal het wervelventiel droog staan bij een leeg bekken, wat de vismigratie verder bemoeilijkt.

##### - *Mobiele pomp + afsluitschuif*

Aangezien er onder normale omstandigheden geen belemmering aanwezig is en de constructie slechts zeer sporadisch in werking zal treden, stellen zich geen noemenswaardige problemen inzake vismigratie.

*- Terugslagklep + pomp*

Over het effect van terugslagkleppen op vismigratie is relatief weinig gekend, vermoedelijk vormen ze een ernstige belemmering voor migratie, vooral in stroomopwaartse richting. Een gesloten of onvoldoende geopende terugslagklep belemmert vismigratie. Aangepast beheer is mogelijk door het openzetten van de terugslagklep tijdens periodes van lage afvoer. De effectiviteit hiervan is echter sterk afhankelijk van het menselijk handelen en de lokale situatie. Als geen zekerheid bestaat dat de voorgestelde maatregelen doeltreffend worden uitgevoerd, verdienen technische oplossingen (vistrap, ...) de voorkeur. In het geval van Hoog-Latem conflicteert een aangepast (manueel) beheer met de automatische regeling van de constructie, met verhoogde veiligheidsrisico's tot gevolg.

Wat de **Westerdijk** betreft kan het volgende besloten worden:

- In de huidige situatie (stuw met schotbalken) is afwaartse vismigratie geen noemenswaardig probleem. De mogelijkheid tot opwaartse vismigratie is sterker afhankelijk van de hoogte van de stuw (aantal schotbalken). Volgens de regeling van de afgelopen maanden zou het peilverschil opwaarts en afwaarts de stuw ongeveer de helft van de tijd te groot zijn om opwaartse migratie mogelijk te maken.
- Indien een wervelventiel of doorlaatopening wordt ingebouwd samen met een blijvend hoge overstort (bijvoorbeeld op 7.0 m TAW), blijft afwaartse migratie mogelijk indien de doorvoeropening voldoende groot is en deze niet droogvalt. Daarom wordt ervoor geopteerd achter de doorlaatopening een stuwteje te plaatsen die het water opstuwt, zodat de doorvoeropening voldoende gevuld wordt. Indien het verschil in waterpeil op- en afwaarts dit stuwteje te groot blijkt, kan eventueel geopteerd worden voor een cascadesysteem met één of meerdere trappen. Dit stuwteje zal niet hoger mogen zijn dan 6.3 m TAW om de Westerplas te kunnen laten leegstromen. De voorgestelde opening van 20 cm volstaat om vismigratie toe te laten.
- Opwaartse migratie zal in de situatie met wervelventiel of doorvoeropening en afwaartse stuwteje mogelijk zijn gedurende de grootste tijd van het jaar. De stuw (of stuwen in cascade) afwaartse de doorlaatopening bevindt zich op een voldoende laag peil om overbrugbaar te zijn voor opwaartse migratie. Migratie door de doorlaatopening is afhankelijk van de stroomsnelheid hierdoor. Wanneer het waterpeil in het opwaartse bekken ongeveer 10 cm hoger staat dan het afwaartse waterpeil treedt een stroomsnelheid boven 0,8 m/s door de doorlaatopening op. Aangezien het opwaartse bekken dan reeds voor 15 % gevuld is, zal dit slechts sporadisch optreden.

***Hieruit kan besloten worden dat bij bovenbeschreven uitvoering de mogelijkheden tot vismigratie vergroot worden t.o.v. de bestaande situatie.***

Wat de **Oosterdijk** betreft kan het volgende besloten worden:

- In de huidige situatie (vrije doorstroming met (manueel) bediende schuif) vormt de Oosterdijk geen belemmering voor vismigratie.
- Plaatsing van een terugslagklep resulteert vermoedelijk in een belemmering van de vismigratie op deze locatie, vooral in stroomopwaartse richting. Aanpassen van het beheer van deze terugslagklep door het (manueel) openen ervan bij lage afvoer is in deze situatie af te raden, omdat dit veiligheidsrisico's (overstroming vanuit stroomafwaarts gelegen gebied) met zich meebrengt. Gezien het feit dat dit een tijdelijke toestand is en evenredige alternatieven zowel op vlak van vismigratie als overstromingsrisico's tot dure investeringen leiden, kan dit als een aanvaardbare oplossing aanzien worden.

*Hieruit kan besloten worden dat bij uitvoering met een schuif met terugslagklep er tijdelijk een verminderde vismigratie kan zijn.*

### 5.8.2 Schema 7b: migratiebelemmering voor fauna op de oever

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg Westerdijk	Afhankelijk van de uitvoering van het dijklichaam kan dit een bijkomend knelpunt voor migratie van fauna op de oever vormen: eventueel is advies van de adviesinstantie noodzakelijk.
Aanleg Oosterdijk	Afhankelijk van de uitvoering van het dijklichaam kan dit een bijkomend knelpunt voor migratie van fauna op de oever vormen: eventueel is advies van de adviesinstantie noodzakelijk.
Aanleg winterbedding Nazarethbeek en Hooglatembeek	De aanleg van een winterbedding langsheen de beken ken een effect hebben op de structuur van de oever. Aangezien dit echter meer structuurvariatie met zich meebrengt is het verwachte effect op migratie op de oever positief, zodat een positieve uitspraak verwacht wordt.

#### Algemene beoordeling:

- ◆ Zowel de Westerdijk als de Oosterdijk resulteren in een beperkt niveauverschil met de omgeving. Bovendien worden ze aangelegd met zacht hellende taluds, zodat ze geen onoverbrugbare barrière vormen voor fauna op de oever. Een positieve beoordeling lijkt dus waarschijnlijk.
- ◆ Aangezien de aanleg van de winterbedding meer structuurvariatie met zich meebrengt is het verwachte effect op migratie op de oever positief, zodat een positieve uitspraak verwacht wordt.

### 5.8.3 Schema 7c: gewijzigd afvoergedrag van waterloop

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Beoordeling volgens schema</i>
Aanleg Westerdijk met debietbeperkende constructie	De debietbeperkende constructie beperkt de waterafvoer afkomstig van stroomopwaarts gelegen percelen. Aangezien (door de aanwezigheid van doorvoer en overstort) de waterafvoer niet verhinderd wordt, is een positieve uitspraak mogelijk.
Aanleg Oosterdijk met debietbeperkende constructie	De debietbeperkende constructie beperkt de waterafvoer afkomstig van stroomopwaarts gelegen percelen. Aangezien (door de aanwezigheid van de doorvoer) de waterafvoer niet verhinderd wordt, is een positieve uitspraak mogelijk.
Aanleg winterbedding grachten	Gezien de ingreep resulteert in een verbetering van de structuurkwaliteit lijkt een positieve uitspraak mogelijk.

#### Algemene beoordeling:

De afvoer van de waterloop wordt gewijzigd door de aanleg van debietbeperkende constructies aan de Westerdijk en de Oosterdijk. Aangezien deze de waterafvoer echter niet verhinderen en ze bovendien deel uitmaken van een ruimer kader van waterbeheersingswerken, wordt een positief advies verwacht.

## 5.9 Besluit toepassing watertoetsalgoritme totaalproject

Volgende nodige acties werden vastgesteld om een positieve watertoets beoordeling van het project mogelijk te maken :

- detailonderzoek naar de mogelijkheden van infiltratie per deelproject (zie hoofdstuk 6)
- in het aangepaste ontwerp van de doorlaatconstructie t.h.v. de Westerdijk moet rekening gehouden worden met de vismigratie (zoals voorzien in paragraaf 4.2)
- voor de sturing t.h.v. de Oosterdijk kan een terugslagklep slechts als tijdelijke oplossing worden aanvaard
- bij de concrete invulling van elk deelproject dient men rekening te houden met (minimaal) volgende richtlijnen (zie ook hoofdstuk 6) :
  - o voldoen aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater
  - o voldoen aan het rioolaansluitingsreglement van de rioolbeheerder
  - o beperking op de aanleg van ondergrondse constructies



---

## 6. LOKALE MAATREGELEN

---

### 6.1 Stedenbouwkundige verordening

De stedenbouwkundige verordening hemelwater (voluit: ‘besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater) bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigde hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken.

De verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het is van toepassing voor aanvragen tot bouwvergunning vanaf 1 februari 2005.

Volgende aspecten zijn van toepassing op privédomein en kunnen dus best opgenomen worden in de specifieke verkavelingsvoorschriften:

- De aanleg van een **regenwaterput** is voor elke woning verplicht. Deze dient gedimensioneerd te worden overeenkomstig de criteria uit Art. 4, §2 van de Stedenbouwkundige verordening hemelwater. De volledige dakoppervlakte van de woning dient verplicht aangesloten te worden op de regenwaterput. Aansluiting van een operationele pompinstallatie is verplicht.
- De verharde grondoppervlakte dient aangesloten te worden op een **infiltratievoorziening**, tenzij infiltratie technisch onmogelijk is (doorlatendheidsfactor  $< 10^{-5}$  m/s of voortdurend voorkomende hoge grondwaterstand). Deze infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden overeenkomstig de criteria uit Art. 5, §2 van de Stedenbouwkundige verordening hemelwater.
- Indien infiltratie technisch niet mogelijk is, dient de verharde grondoppervlakte aangesloten te worden op een buffervoorziening met vertraagde afvoer. Deze buffervoorziening dient gedimensioneerd te worden overeenkomstig de criteria uit Art. 6 van de Stedenbouwkundige verordening hemelwater.

## 6.2 Verkavelingsreglement TMVW

Men dient rekening te houden met volgende richtlijnen om te voldoen aan het verkavelingsreglement van TMVW:

- De nodige **lozingsvergunningen** moeten aangevraagd worden bij de bevoegde overheid en bijgevoegd worden bij de verkavelingsaanvraag

Volgende aspecten zijn van toepassing op **privédomein** en kunnen dus best opgenomen worden in de specifieke **verkavelingsvoorschriften**:

- Voor kavels waarbij afvalwater geloosd wordt met enig risico op vetopstapeling in het riool (incl. bepaalde commerciële of industriële activiteiten) moet een vetvager voorzien worden op privédomein.
- Afvoerleidingen voor huisaansluitingen worden bij iedere kavel aangelegd tot aan de rooilijn, met scheiding van hemelwater en afvalwater. Dit omvat de plaatsing van huisaansluitingsputjes.
- De bovenzijde van afvoerbuizen van huisaansluitingen dienen ter hoogte van het huisaansluitingsputje standaard 120 cm onder het bovenvlak van de trottoirband / kantstrook / trottoir te liggen.

## 6.3 Verkavelingsprocedure TMVW

Bij TMVW wordt een procedure gebruikt om de aanvraag van nieuwe verkavelingen te beoordelen. Aangezien TMVW beheerder is van de riolering van de gemeente Sint-Martens-Latem zal bij aanvraag van de verkaveling een advies gevraagd worden aan TMVW. Het is dat ook aangewezen om rekening te houden met de criteria die hierbij gehanteerd worden.

Om de kans op een positieve beoordeling volgens deze procedure zo groot mogelijk te maken, is het aangewezen te voldoen aan volgende **richtlijnen**:

- Bij de aanleg van een riolering op openbaar domein moet dit gebeuren als een volledig gescheiden stelsel (2DWA-stelsel voor afvoer afvalwater). Verbindingen met het regenwaterstelsel zijn hierbij onaanvaardbaar.
- Voor DWA-leidingen wordt een minimale diameter van 250mm gehanteerd. Leidingen waarop minder dan 5.200 IE worden aangesloten moeten aangelegd worden met een diameter kleiner dan 300 mm.
- DWA-leidingen waarop minder dan 100 IE worden aangesloten dienen aangelegd te worden met een minimale helling van 5 mm/m. Indien meer IE worden aangesloten mag deze helling eventueel lager zijn, overeenkomstig de Code van Goede Praktijk.
- DWA-strengen met een helling van minder dan 10 mm/m moeten uitgerust worden met speelhevelputten.
- Bij aansluiting van afvalwater en regenwater op bestaande afvoersystemen moet aangetoond worden dat het afwaarts systeem dit bijkomend debiet kan afvoeren.
- Wegens de ligging van het projectgebied in infiltratiegevoelig gebied, dient het afstromend regenwater zoveel mogelijk geïnfiltreerd te worden, tenzij metingen van de lokale bodemgesteldheid en grondwaterstand aantonen dat dit onmogelijk is.

- Waar gekozen wordt voor vertraagde afvoer van hemelwater met buffering, dienen deze buffervolumes te voldoen aan volgende criteria:
  - o buffervolume van minimaal 240 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte bij constante doorvoer of 300 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte bij lineaire doorvoer (volume te realiseren boven de permanente grondwatertafel)
  - o doorvoerdebiet van 15 l/s/ha verharde oppervlakte (tenzij de waterloopbeheerder een lager maximaal debiet oplegt)
- Indien mogelijk worden deze buffervolumes geleidigd d.m.v. infiltratie of drainage.
- RWA-riolen moeten minstens voldoen aan volgende minimale helling:
  - o diameter 400 mm: 2,5 mm/m
  - o diameter 500 mm: 3 mm/m
  - o diameter 600-700 mm: 1,5 mm/m
  - o diameter ≥ 800mm: 1 mm/m
- Indien debietbeperkende lozingsconstructies worden aangelegd, dienen deze een minimale diameter van 15 cm te hebben.
- Voor leidingen met een diameter van minder dan 400 mm mag geen beton gebruikt worden. Voor leidingen met een diameter van 400 mm of meer dient beton gebruikt te worden.
- Zowel de DWA-riolering als de RWA-riolering moet uitgerust worden met inspectieputten van minimaal 700 mm diameter.
- Het ontwerp moet erin voorzien dat het DWA-stelsel en het RWA-stelsel op openbaar domein overal bereikbaar is. Bovendien mag door de inrichting de bereikbaarheid van de geklasseerde waterlopen in het gebied niet verhinderd worden.

Volgende aspecten zijn van toepassing op **privédomein** en kunnen dus best opgenomen worden in de specifieke **verkavelingsvoorschriften**:

- Op privédomein dient het afvalwater en hemelwater volledig gescheiden afgevoerd te worden tot de rooilijn. Ter hoogte van de rooilijn moet op elk van deze leidingen een rioolaansluitingsputje voorzien worden. Het DWA-rioolaansluitingsputje dient uitgevoerd te worden als T-inspectieputje. Het RWA-rioolaansluitingsputje dient uitgevoerd te worden met verdiepte bodem.
- Privé-eigenaars dienen hun regenwater zoveel mogelijk te infiltreren op privédomein, tenzij metingen van de lokale bodemgesteldheid en grondwaterstand aantonen dat dit onmogelijk is.
- Alle woningen dienen een voorbezinkput te voorzien op de DWA huisriool.
- Wanneer de regenwaterafvoer aangesloten wordt op een gemengd riool, dienen alle regenwaterputten beveiligd te worden met een terugslagklep.

## 6.4 Riolaansluitingsreglement TMVW

Volgende aspecten zijn van toepassing op **privédomein** en kunnen dus best opgenomen worden in de specifieke **verkavelingsvoorschriften**:

- voor elke privé-riolaansluiting dient een aanvraag ingediend te worden bij TMVW
- riolaansluitingsputjes moeten steeds vrij toegankelijk zijn vanaf het openbaar domein
- de privé-afvoerinstallatie moet te allen tijde volkomen waterdicht zijn
- RWA-riolaansluitingsputjes worden uitgevoerd met ronde deksels
- DWA-riolaansluitingsputjes worden uitgevoerd met vierkante deksels
- In het geval dat de privé-riolering meer dan 1 m onder het straatpeil gelegen is en terugstroming mogelijk is, dient een terugslagklep geplaatst te worden, bereikbaar voor controle en reiniging
- Gravitair aansluiten van kelders en/of ondergrondse ruimten op de openbare riolering is niet toegelaten

## 6.5 Provinciale buffervoorwaarden

De provincie Oost-Vlaanderen hanteert een standaard **buffering** van 260 m<sup>3</sup>/ha en een maximaal doorvoerdebiet van 20 l/s/ha. Dit komt overeen met een terugkeerperiode van 20 jaar voor de overloop. Concrete cijfers kunnen echter van dossier tot dossier verschillen, naargelang de grootte van de verharde oppervlakte, de draagkracht van de waterloop, enz...

## 6.6 Besluit lokale maatregelen

Een verdere uitwerking van bovenstaande lokale maatregelen en randvoorwaarden dient specifiek te gebeuren voor elke deelfase waarbij een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd.

Uit de Watertoets worden verder ook specifieke maatregelen overgehouden m.b.t. op de aanleg van ondergrondse constructies, namelijk (paragraaf 5.2.4) :

bij voorkeur geen ondergrondse voorzieningen (kelders); indien er toch ondergrondse constructies nodig zijn, niet dieper dan 4.5 m TAW en met maximale afmetingen op planzicht van 50 m in om het even welke richting.

Aangezien de buffervoorwaarden van TMVW en de provincie niet helemaal gelijk lopen wordt volgend voorstel gedaan :

- ◆ Buffervolume van 260 m<sup>3</sup>/ha met zoveel mogelijk constante doorvoer via infiltratie
- ◆ Ledigingsdebiet van maximaal 15 l/s/ha

Opgemaakt te Leuven op 4 juli 2008,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Vaes', written in a cursive style.

dr. ir. Guido Vaes  
project manager  
HydroScan NV



## **Waterbeheersing Hooglatem**

Hoogste waterstanden Westerplas 2010—2014

Berekend volume T20/25 gebaseerd op 7.00 m TAW. Overschrijdingen leiden stroomopwaarts tot wateroverlast (Broekstraat en Klapstraat).

14.10.2010: 7.47 m TAW

20.12.2011: 7.40 m TAW

24.12.2012: 7.30 m TAW

30.01.2013: 7.36 m TAW

27.08.2014: 7.19 m TAW



14 november 2010







23 december 2012



27 augustus 2014



## Waterbeheersing Hooglatem

### Historiek

- Nota 29/11/2010 n.a.v. wateroverlast concrete voorstellen tijdelijke en permanente installatie en noodzaak om draaiboek te volgen zodat het systeem kan geëvalueerd worden.
- Voor de duikers werd door TMVW een simulatie uitbesteed die de waarnemingen van november 2010 bevestigde. Vervolgens werd aan TMVW gevraagd om een concreet ontwerp op te maken. Op 12/10/2011 verontschuldigt TMVW zich voor de vertraging in dit dossier en stelt een startvergadering met het studiebureau in het vooruitzicht.
- Nota 08/08/2011 bestek beschikbaar. Wachten op plan NV Hooglatem + timing uitvoering. Voorstel tijdelijke maatregelen. Wordt later opnieuw besproken in cbs; besluit integratie tijdelijke maatregelen in bestek.
- Bestek werd gepubliceerd op 23/09/2011 ondanks het uitblijven van de technische tekening. Opening offertes 4/11/2011.
- College 7/11/2011 besluit stopzetting. Overschrijding Europese drempelwaarde. Dossier wordt overgedragen aan TMVM. Tijdelijke maatregelen later opnieuw te bespreken; eventueel de helft van het debiet permanent ...
- College 28/11/2011 concreet voorstel voor 800l/sec volgens beschikbaarheid pompen. Opnieuw te bespreken op 5/12 gezien momenteel droog.
- College 5/12/2011 toewijs voor 1 maand vanaf 19/12. Tijdens de namiddag werd de tegenovergestelde boodschap gegeven; alle beheer door de NV Hooglatem (?)

### Situatie week 12/12 en 19/12

- Bij aanvang van de buien was de westerplas leeg (volle capaciteit).
- November was zeer droog dus er was ook nog buffer in de omringende grond.
- Er werd bij aanvang van de regenperiode en de maanden voordien continu 400l/s geloosd i.p.v 200l/s.
- Op 17/12, 10u werd de eerste pomp van de civiele bescherming in werking gesteld, ca. 330l/sec. Het peil aan de oosterdijk bedroeg toen reeds 6,80. De peilen volgens het draaiboek: 6,40 500l/s en 6,60 1000l/s. De lozing uit de westerplas werd beperkt tot 200l/s.
- Op 18/12 14u30 werd een tweede pomp van de civiele bescherming in werking gesteld, totaal volume van de twee pompen samen ca. 600l/s. Die avond begonnen de schotbalken aan de westerplas over te lopen, niveau 7,30.
- Vanaf 19/12 13u werden de pompen van Rental pumps in werking gesteld, totaal 800l/sec. De lozing uit de westerplas werd terug op 400l/s gezet (+ overloop).
- In de ochtend van 20/12 bedroeg het niveau in de westerplas 7,40; berekend volume 7,00, kruin dijk 7,50.
- Op 20/12 16u30 werd een derde pomp aangevoerd, totaal 1200l/sec.
- Op 21/12 11u werd uit de westerplas versneld geloosd door het verwijderen van schotbalken. Om 22u30 werd één pomp uitgeschakeld; niveau oosterdijk 6,08.
- 22/12 8u30 bedroeg het niveau aan de oosterdijk 5,98 en waren alle pompen uitgeschakeld. Er werd een sterke terugstroom door de schuifasluiters vastgesteld wat er ook op wijst dat de kleppen niet goed functioneren. Aan de westerdijk werd nog een schot verwijderd zodat de westerplas versneld kan leegstromen tot ca.

7.00 en vervolgens aan 400l/s. Het niveauverschil tussen wester- en oosterdijk bedroeg 65cm of 1cm per 25m.

#### Conclusies

- Er dient vroeger gepompt te worden volgens de richtlijnen van het draaiboek om te vermijden dat er zich een massa water ophoopt binnen de wijk. Door het overschrijden van niveau 6,60 duurt het lang eer men het effect ziet omdat de weilanden langs de oosterdijk, kant woonwijk en de tuinen eerst ontwaterd worden eer de beek daalt. Een hoge waterstand in de woonwijk remt ook de lozing uit de westerplas af.
- Vervolgens treedt er een 'watertekort' op door de vertraging op de afvoer tussen de wester- en de oosterdijk (beperkt verhang en drie duikers).
- Het afsluitssyteem aan de oosterdijk dient verbeterd te worden en ook de onderspoeling dient vermeden te worden. Water rond pompen zorgt op lange termijn voor meer slijtage en een grotere energiekost.

#### **Waterbeheersing na 18/01/12**

##### Indien gemeente

Huidige contract voor een capaciteit van 800l/s loopt tot 18/01/12.

Indien de gemeente verantwoordelijk blijft en we tot eind maart 2012 eventuele problemen willen vermijden, dient dit contract verlengd te worden met 15 weken.

##### Opties:

- 1) 2x400l/s = 1536,7/week of 23.050,5 totaal, BTW incl.
- 2) 3x400l/s = (simulatie) 2305,05/week of 34.575,75 totaal, BTW incl.

##### Stroomgroep apart te huren

- 1) ca. 250/week, exacte prijs afhankelijk van regime
- 2) ca. 300/week

Indien voor een langere periode gehuurd wordt dient de stroomgroep nog uitgerust te worden met een vlotter.

Aanpassingswerken aan de constructie zijn pas mogelijk na het voorjaar omdat de locatie vrij moet blijven om te pompen.

##### Indien NV Hooglatem

Gegevens pompsysteem overdragen.

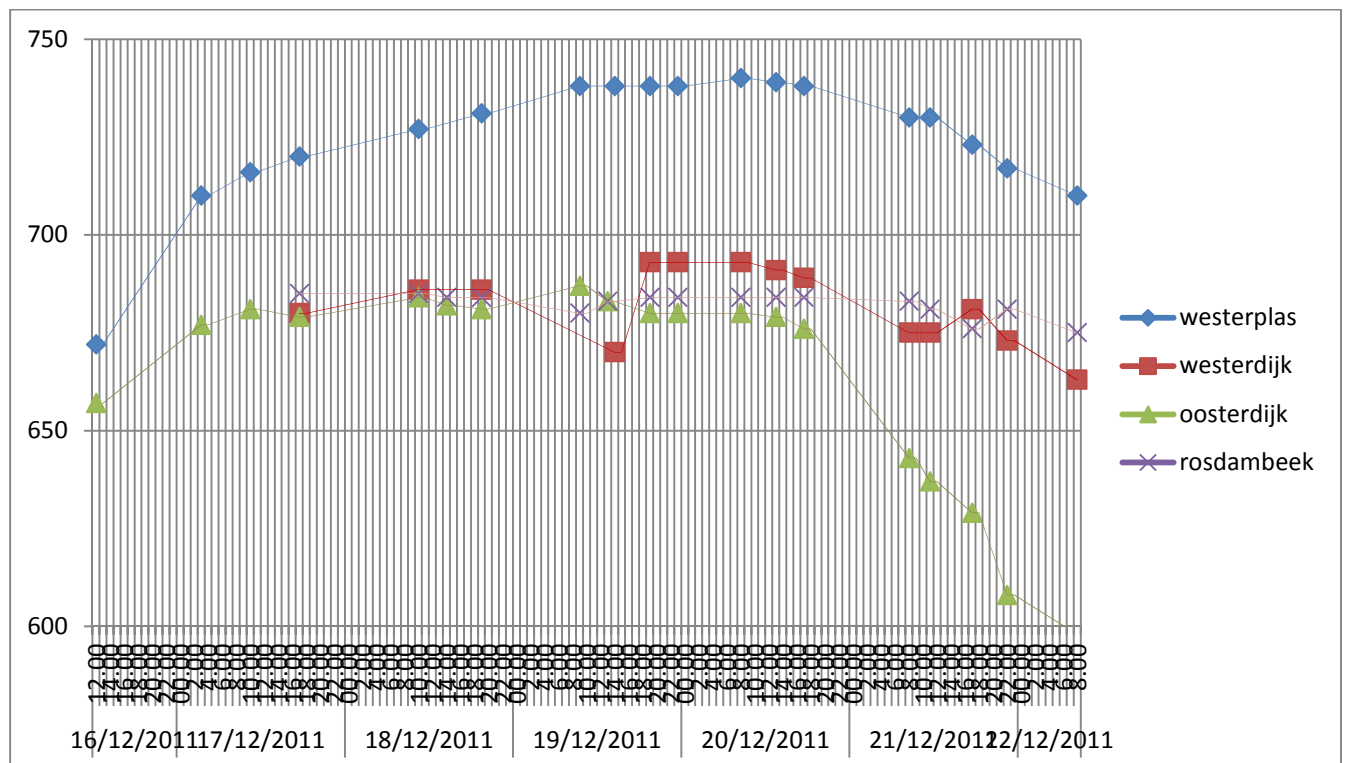
Wat met vaste installatie in ontwerp bij TMVW?



## Bedenkingen van het MAT

- Omdat het systeem tot op vandaag nog niet compleet is, kan er nog steeds niet geëvalueerd worden op proefondervindelijke basis en steunt de huidige evaluatie op theoretische modellen.
- Het gebrekkig afsluitsysteem en de onderspoeling enerzijds en het ontbreken van de definitieve vaste pompen anderzijds tonen mankementen aan.
- Zal het systeem op middellange termijn voldoen eens er een paar honderd woningen bijgebouwd zijn?

## Waterstanden 16/12/2011 – 22/12/2011



## Peter Van Herp

---

**Van:** Kurt Van Cauwenberghe <Kurt.VanCauwenberghe@matexi.be>  
**Verzonden:** donderdag 27 december 2012 11:34  
**Aan:** Peter Van Herp  
**CC:** Alexis De Groote; Carl Lambrecht (carl@lc-consult.be); Kristof Bundervoet (kristof.bundervoet@tmvw.be)  
**Onderwerp:** niveau waterpeilen SML.xlsx  
**Bijlagen:** waterpeilen SML.xlsx  
**Urgentie:** Hoog

Peter

In bijlage de aflezingen van de voorbije dagen.

Wat opvalt is dat het peil stroomaf oosterdijk praktisch ongewijzigd blijft. Bij alle checks draaide 1 (in enkele gevallen 2) pomp(en). Ik veronderstel dus dat minstens 1 pomp altijd draait.

Het lijkt mij aangewezen de aanslaghoogte van de 2<sup>de</sup> pomp te verlagen en de pompen op een lager niveau te laten afslaan om zo het niveau van de oosterplas en Nazarethbeek binnendijks te verlagen. Dit zal toelaten meer niveau verschil te creëren aan de westerdijk met een snelle doorstroom tot gevolg. Dit is immers nodig om het bekken versneld leeg te laten lopen. Mogelijks zullen de pompen dan eens een tijdje inactief zijn.

Het verschil tussen leeglopen en opvullen van westerplas is momenteel te groot (+ 2.4 cm/uur tov -0.6 cm uur). Dit verschil kan enkel verkleind worden door meer te pompen en afhankelijk van resultaat pompen meer door te laten.

Gelieve dit te bespreken samen met Kristof. Ik zou dit alvast aanpassen om meer veiligheid in te bouwen voor de (nabije) toekomst.

Kan je mij informeren omtrent jullie standpunt?

Groeten en een goed eindejaar.

Kurt

DATUM	UUR	SOW	uur verschil	hoogte verschil	toename per uur (cm)	SAW	SOO	SAO
22-12-2012	1400	<b>664</b>	10	16	1,6	655		
	2400	<b>680</b>	12	29	2,4	670		
23-12-2012	1200	<b>709</b>	5	10	2,0	675		
	1700	<b>719</b>	6	6	1,0	679	640	685
	2300	<b>725</b>	10	5	0,5	675	638	688
24-12-2012	900	<b>730</b>	4,5	0	0,0	678	642	692
	1330	<b>730</b>	2	0	0,0			
	1530	<b>730</b>	8	-2	-0,3	679	643	693
	2330	<b>728</b>	22,5	-2	-0,1	675	640	693
25-12-2012	2200	<b>726</b>	13	-8	-0,6	672		693
26-12-2012	1300	<b>718</b>	7	-4	-0,6	671	636	687
	2000	<b>714</b>	15	6	0,4	670		
27-12-2012	1100	<b>720</b>				673	637	689

SOW niveau stroomopwaarts westerdijk TAW (cm)

SAW niveau stroomafwaarts westerdijk TAW (cm)

SOO niveau stroomopwaarts oosterdijk TAW (cm)

SAO niveau stroomafwaarts oosterdijk TAW (cm)

niveau schotbalk met sleuf westerplas 734 TAW

## Peter Van Herp

---

**Van:** Kurt Van Cauwenberghe <Kurt.VanCauwenberghe@matexi.be>  
**Verzonden:** donderdag 31 januari 2013 9:35  
**Aan:** Peter Van Herp  
**CC:** Alexis De Groote; Carl Lambrecht (carl@lc-consult.be)  
**Onderwerp:** RE: Sint Martens Latem - Hooglatem - Opleveringen

**Urgentie:** Hoog

Peter

Dank voor de info.

Onderstaand de laatste aflezingen.

DATUM	UUR	SOW	uur verschil	hoogte verschil	toename per uur (cm)	SAW	SOO	SAO	# pomp
29/01/2013	1730	<b>690</b>	15	37	<b>2,5</b>	678	641	670	2
30/01/2013	830	<b>727</b>	4	5	<b>1,3</b>	672	635	686	2
	1230	<b>732</b>	6,5	4	<b>0,6</b>	682	674	688	2
	1900	<b>736</b>	13	-6	<b>-0,5</b>	685		699	2
31/01/2013	800	<b>730</b>	0	-730	<b>#DIV/0!</b>	671	638	701	1

1 balk weg aan we  
over  
grasplein scouts de  
grasplein scouts te

Peil westerplas tov gisteren 1900 6 cm gedaald. Nu 730.

Gezien het overstort nu ook is verminderd tov gisteren 1900 (voorheen 736 nu 730), is ook het peil stroomaf westerdijk verlaagd van 685 naar 671.

Is het niet wenselijk de volle schotbalk te vervangen door deze met een uitsparing teneinde meer door te laten. Immers wordt er morgen veel regen verwacht. Peil 685 stroomaf westerdijk is geen probleem in C. Permekelaan.

**Kurt Van Cauwenberghe**  
Projectleider Infrastructuur  
T +32 9 280 20 23 - M +32 476 98 29 70



Matexi - Eedstraat 47 - 9810 Eke - T +32 9 280 20 20 - [www.matexi.be](http://www.matexi.be)

Please consider the environment before printing this email.



SINT-MARTENS-LATEM

*Te contacteren:*

Peter Van Herp

tel. 09/282 17 44 – fax. 09/282 17 31

[peter.vanherp@sint-martens-latem.be](mailto:peter.vanherp@sint-martens-latem.be)

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: PVH/VC/13/401

NV Hooglatem

Franklin Rooseveltlaan 180

8790 Waregem

## AANGETEKEND

Sint-Martens-Latem, 12 november 2013

### Geachte

De gemeente heeft herhaaldelijk haar voorbehoud gemaakt bij de evaluatie van de waterbeheersing in Hooglatem. Er werden reeds heel wat structurele werken uitgevoerd. Uiteraard wordt niet betwist dat deze werken het risico op overstromingen in de woonwijk aanzienlijk hebben verminderd. Het college is echter van oordeel dat een grondige evaluatie van het ontwerp en de bijsturing van de werkingsprincipes zich opdringen.

Heden stellen wij opnieuw vast dat door de regenval van de voorbije weken het berekend volume van de westerplas in enkele dagen tijd werd bereikt (7.00m TAW). Tot 7 november 2013 werden de instellingen van het draaiboek nauwgezet gevolgd. Meer zelfs, in plaats van een mobiele pompinstallatie zoals voorgeschreven, wordt gebruik gemaakt van een vaste geautomatiseerde installatie. Omdat de hoge waterstand in de westerplas aanleiding geeft tot klachten inzake het gebruik van de landbouwgronden in het stroomopwaarts gebied werd op 7 november 2013 om 9 uur de versnelde lozing aan de westerdijk ingeschakeld. In 2010 liep het waterpeil in het bekken op tot bijna 7.50m TAW waardoor straten stroomopwaarts onder water stonden. Het spreekt voor zich dat dit niet de bedoeling was van het ontwerp en vandaar dus het maximum waterpeil van 7.00m TAW. Om het waterpeil binnen de woonwijk onder controle te houden en om interactie met het rioleringsstelsel te vermijden, betekent dit dat er meer zal gepompt worden aan de oostdijk. Dit is eveneens het geval wanneer de westerplas overstort bij 7.00m TAW. Ter illustratie: op 6 november 2013 trad de pompinstallatie vijfmaal in werking, in totaal voor een periode van ongeveer 7 uren. Na ingebruikname van de versnelde lozing draaide de pomp ongeveer 10 op 24 uren met een maximum aantal draaiuren op 8 november van 12 op 24 uren. Het spreekt voor zich dat dit een veel ruimere toepassing is dan een mobiele installatie om te pompen in 'noodsituaties' zoals beschreven in de eindevaluatie van 2010.

Het jaarlijks één of meerdere keren bereiken van het berekend volume aan de westerplas doet vragen rijzen inzake de capaciteit van het bekken. De gemeente wenst te benadrukken dat zij geen waterbeheer wenst voor Hooglatem waarbij de waterpeilen binnen de woonwijk door middel van pompen op systematische wijze moeten worden gereguleerd. Bij een versnelde lozing van de westerplas zoals momenteel het geval is, zijn we echter in dergelijk scenario beland.



Dit schrijven is bedoeld om u op de hoogte te stellen van de recente gebeurtenissen en van ons standpunt ter zake. Op een nog nader te bepalen datum kan hierover een overleg gepland worden.

Hoogachtend

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

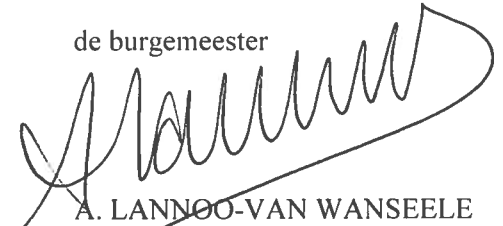
de secretaris



J. VAN DEN HEEDE



de burgemeester

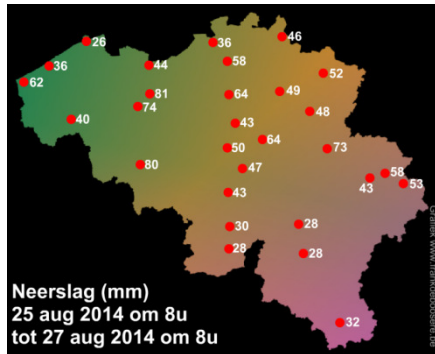


A. LANNOO-VAN WANSEELE

cc: Deputatie van de provincieraad Oost-Vlaanderen  
Gouvernementstraat 1 – 9000 Gent

Dienst Integraal waterbeleid  
Provinciaal Administratief Centrum Het Zuid  
Woodrow Wilsonplein 2 - 9000 Gent

## 1. Neerslaghoeveelheden in het Gentse



Zware neerslag = >20mm/24u – gemiddeld 4 dagen/jaar.

Voor de periode 25 – 26/08 werd op de website [www.waterstanden.be](http://www.waterstanden.be) voor een meetpunt in Gent 54mm/48u vermeld. Op de website van Frank Deboosere [www.frankdeboosere.be](http://www.frankdeboosere.be) worden nog hogere waarden vermeld (afbeelding)

## 2. Wateroverlast gekoppeld aan het slecht functioneren van de riolering

Tijdens hevige buien is het mogelijk dat er kortstondig water blijft staan op het wegdek. De riolering is niet gedimensioneerd voor piekregenbuien. In dergelijk geval treden ook de overstorten in werking en wordt er geloosd in het oppervlaktewater.

Op een aantal locaties bleef het water langdurig op het wegdek staan en wordt aangenomen dat de riolering niet functioneert door bijvoorbeeld wortelingroei. Op de pompstations werden geen problemen gemeld.

De straten waar structurele problemen werden vastgesteld werden op 8 september bezocht met TMVW. Zie verslag in bijlage.



Valerius De Saedeleerlaan



Groene Dreef

### 3. Gebrekkige werking polder Hooglatem

- 26/08 11.00 Niveau woonwijk (polder) stijgt sneller dan westerplas. Westerplas wordt gevuld vanuit woonwijk (eerste keer sinds aanleg bekken). Bekken wordt gevuld uit twee richtingen.
- 26/08 11.30 Pompniveau 6.4m TAW oosterdijk bereikt. Niveau in polder daalt niet wegens probleem terugslagklep! De terugslagkleppen zijn het zwakke punt in het systeem omdat er geen alarm op zit.
- 26/08 14.00 Schuifafsluiters worden manueel gesloten en niveau in polder begint te dalen. Sinds de installatie van het systeem is deze manuele ingreep steeds noodzakelijk geweest. In geval van wateroverlast hebben de terugslagkleppen nog nooit behoorlijk gewerkt.
- 26/08 20.00 Omkering stroomrichting; westerplas vloeit opnieuw in polder.
- 26/08 22.00 Berekend volume westerplas wordt in 24u bereikt; van 6.37 naar 7.00m TAW.
- 27/08 5.30 Hoogste niveau westerplas 7.12m TAW volgens logger; lat 7.19m TAW (!?)  
Ook in normale omstandigheden is dit verschil tussen westerplas en polder zichtbaar. Logger mogelijks ontregelt door slibruiming?  
De volledige periode werden de twee doorvoeropeningen aan de westerdijk gebruikt. Dit is een permanente afwijking op het draaiboek die andermaal haar nut bewezen heeft, ditmaal in omgekeerde stroomrichting. Het stelt echter wel de capaciteit van de westerplas opnieuw in vraag.
- 27/08 5.45 Pompen uit 6.09m TAW.
- 27/08 7.15 Pompniveau 6.4m TAW oosterdijk opnieuw bereikt. Vervolgens telkens aan/uit in periodes van 2 uur naar 1 uur met aan omgekeerde verhouding in de tussenpauze.
- 28/08 ochtend Westerplas nog steeds rond 7.00m TAW



*Omgekeerde stroomrichting westerplas*



*Terugslagkleppen oosterdijk*

De tijdelijke wateroverlast op de straten nabij de Kuisloop, Hooglatembeek en Nazarethbeek was het gevolg van de zeer hevige neerslag (Twee Dreven, Driesmeers, Minnelaan, Van den Abeelelaan,

Kraaiendonk en Overmeerspark). Het duurde minstens 24u om dit met de pompinstallatie aan de oosterdijk onder controle te krijgen. De intensiteit van de neerslag wordt ook aangetoond door het gegeven dat de westerplas in omgekeerde stroomrichting gevuld werd.

#### **4. Situatie Leie**

Afwaarts oosterdijk werd de afvoer niet gehinderd door de Leie. De schommelingen van het Leiepeil waren zeer gering (visuele waarneming t.h.v. gemeentehuis).

#### **5. Conclusies**

- Structurele problemen riolering: via TMVW; zie verslag plaatsbezoek 08/09/2014
  
- Polder Hooglatem:
  - onderzoek automatisatie en alarm sluitsysteem oosterdijk
  - onduidelijkheid over de verantwoordelijkheden voor het beheer en de te maken extra kosten



SINT-MARTENS-LATEM

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN  
VAN DE GEMEENTERAAD  
VAN 27 JUNI 2016

**Aanwezig:** Agnes Lannoo-Van Wanseele, Burgemeester-Voorzitter  
Rigo Van de Voorde, Peter Draulans, Emiel Verschueren, Pieter Vanderheyden,  
Kristof Vanden Berghe, Schepenen  
Philip Cnockaert, Bea Roos, Guy Vanseveren, Lode Scheerder, Erik Van Den  
Abeele, Magda Van Hevel - Pynket, Linda Colpaert-Vermaercke, Bob Van  
Hooland, Arnold Meirlaen, Sonja Ledoux-Helleputte, Marian De Clercq,  
Nicolas Bosschem, Gemeenteraadslid  
Jef Van den Heede, Secretaris

**Verontschuldigd:** Carl Dewulf, Piet Van Aken, Gemeenteraadslid

**Afwezig:**

---

**Ontwerp startbeslissing signaalgebied Hooglatem: goedkeuring**

**De Raad**

**Bevoegdheid**

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid artikel 2.

**Juridisch kader**

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de geografische indeling van watersystemen en de organisatie van het integraal waterbeleid in uitvoering van Titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Omzendbrief LNE/2015/2 van 19 mei 2015 betreffende richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden.

**Motivering**

Via een conceptnota besliste de Vlaamse Regering op 29 maart 2013 om het waterbergend vermogen in Vlaanderen te vrijwaren via de signaalgebieden. Ze besliste om voor elk signaalgebied een vervolgotraject vast te leggen waarin het ontwikkelingsperspectief van het gebied, het bestuur dat initiatief moet nemen, alsook eventuele nabestemmingsopties bepaald zijn.

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem.

Het signaalgebied Hooglatem maakt deel uit van reeks 3 - resterende prioritaire signaalgebieden.

Een nog op te maken modellering van de Rosdambeek – Nazarethbeek zal de grens bepalen van de T10-contour (frequent overstromingsgedrag). Gebieden binnen deze contour zullen vervolgens een zachte bestemming krijgen via een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met 13 stemmen voor (Agnes Lannoo-Van Wanseele, Rigo Van de Voorde, Peter Draulans, Emiel Verschueren, Pieter Vanderheyden, Philip Cnockaert, Bea Roos, Guy Vanseveren, Lode Scheerder, Erik Van Den Abeele, Magda Van Hevel - Pynket, Linda Colpaert-Vermaercke, Bob Van Hooland), 4 onthoudingen (Arnold Meirlaen, Sonja Ledoux-Helleputte, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem)

---

**Besluit**

Enig artikel: de ontwerp startbeslissing signaalgebied Hooglatem (SG\_R3\_LEIE\_04) Sint-Martens-Latem wordt goedgekeurd met inachtneming van bijgevoegde opmerkingen.



Namens de Gemeenteraad

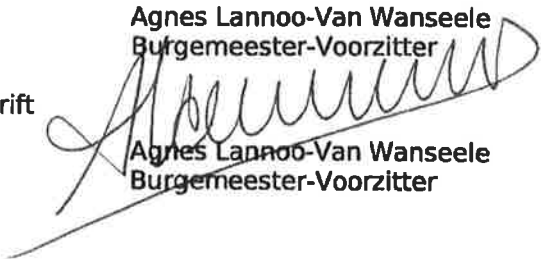
Jef Van den Heede  
Secretaris



Jef Van den Heede  
Secretaris

Voor eensluidend afschrift

Agnes Lannoo-Van Wanseele  
Burgemeester-Voorzitter



Agnes Lannoo-Van Wanseele  
Burgemeester-Voorzitter

## **Ontwerp startbeslissing signaalgebied Hooglatem**

(SG\_R3\_Leie\_04) Sint-Martens-Latem

Dit document maakt integraal deel uit van het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2016.

p.2 Toe te voegen aan de situering: '... en de Keistraat ten zuiden van het gebied; *ten oosten sluit het aan op het Parkbos en ten westen op een landbouwgebied*'.

p.3 Opsomming relevante stedenbouwkundige voorschriften schrappen. Zowel qua waterbeheersing als qua mobiliteitsaspecten bevat het RUP gedetailleerde voorschriften die in hun geheel dienen gelezen te worden. Eventueel kunnen de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften als geheel opgenomen worden.

p.4 Voorlaatste zin 'natuurgebied' vervangen door '*gecontroleerd overstromingsgebied*'.

p.5 De figuur van het gewestplan wordt beter vervangen door de figuur van het gewestelijk RUP, deelproject Hooglatem. In de tweede zin dient 'woonuitbreidingsgebied' in dezelfde logica '*randstedelijk woongebied*' te zijn.

p.8 Gekende overstromingen: De vermelding dat peilgegevens en beeldmateriaal ontbreken voor de periode maart 2011 tot april 2013 is totaal niet correct! De hoogste waterpeilen tussen oktober 2010 en augustus 2014 werden meegedeeld in september 2015, inclusief beeldmateriaal, verslagen en mails. Deze informatie werd opnieuw bijgevoegd.

p.8 'De studie van Hydroscaan': het is wenselijk te verduidelijken over welke studie van welke datum het gaat. In het kader van de verkavelingsaanvraag beschikt de gemeente over 'Analyse van de waterhuishouding Hooglatem – Eindevaluatie na optimalisatiewerken, 16 september 2010'. De verwijzing naar een maximumpeil uit een studie is enigszins misleidend. In de periode 2010 tot een met 2014 werd het berekend volume van de westerplas jaarlijks overschreden. Zie reeds vermelde visuele waarnemingen. Een studie of model zou daar een antwoord op moeten kunnen geven.

p.10 Laatste zin in verband met de investeringskost schrappen. De kostprijs is vanuit het oogpunt van het watersysteem niet relevant. Bovendien is ruim twee derden van dit cijfer gebaseerd op een aanname over de grondwaarde van voorheen niet bebouwbaar woonuitbreidingsgebied. Voorts zijn de kosten die de gemeenschap gemaakt heeft hier niet in opgenomen.

p.11 Toevoegen: ... heeft een buffercapaciteit van 36.00 kubieke meter '*op peil 7.00m TAW*' om toestromend ...

p.11 Laatste zin schrappen en vervangen door: '*Vanuit de Westerplas wordt er continu vertraagd geloosd in het ingepolderde gebied (maximaal 400l/sec). In principe wordt hier niet manueel ingegrepen*'.

p.12 Het principe van een mobiel pompsysteem werd reeds lang verlaten en vervangen door twee permanente pompen. De tekst onder titel 2 te vervangen door: '*Bij de samenvloeiing van de twee beken werd een pompsysteem geplaatst met een capaciteit van 1000l/sec. De werking is*

*geautomatiseerd en aangesloten op een meldkamer. Het aanslagpeil is 6.40m TAW, het afslagpeil 6.20m TAW'.*

*p.12 titel 5: schrappen en vervangen door 'Vervangen drie duikers Nazarethbeek'. Om de doorstroming te verbeteren tussen de westerdijk en de oosterdijk werden op initiatief van de gemeente en met toelagen van de provincie drie duikers vervangen waar de Nazarethbeek de wegenis kruist. Hierdoor kan het peil binnen de polder beter gecontroleerd worden. Gezien ook de Kuisloop ten noorden van de N43 alsook het oppervlaktewater van de N43 deel uitmaken van de polder is het essentieel om de toevoer naar de oosterdijk zo weinig mogelijk te vertragen.'*

p.14 RUP afbakening Grootstedelijk gebied Gent. Eerste twee zinnen schrappen. De voorschriften zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeker niet vaag en bevatten belangrijke sleutels inzake waterbeheersing en mobiliteit. De onduidelijkheid zit in het model versus de realiteit. Een initiatief zoals de afbakening van het signaalgebied moet hier duidelijkheid in scheppen. Graag ook opname van het volledige bestemmingsvoorschrift 'randstedelijk woongebied', want precies daar worden de voorwaarden voor ontwikkeling van het woongebied beschreven.

p. 16 Opsomming: 2 vaste pompen in plaats van 1.

p.16 Volgens de provincie zouden er duidelijke voorwaarden bepaald zijn inzake waterbeheersingsinfrastructuur. Indien dit vermeld wordt graag een duidelijke omschrijving, data en initiatiefnemers.

p. 16 Verduidelijken dat Hydroscaan de studie uitvoerde in opdracht van de NV Hooglatem.

p. 17 Gemeenteraad in plaats van college.

p. 18 Tweede zin: 'op één of andere manier' schrappen. Compensatie is het uitgangspunt. De formulering ontkracht dit principe.

p.18 Kan 'significant' gedefinieerd worden? Wie bepaalt wat betekenisvol is?

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### SINT-ELOOIS-VIJVE, OOSTPOORT (SG\_R3\_LEIE\_02)

#### WAREGEM

**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-Elloois-Vijve, Oostpoort” 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.

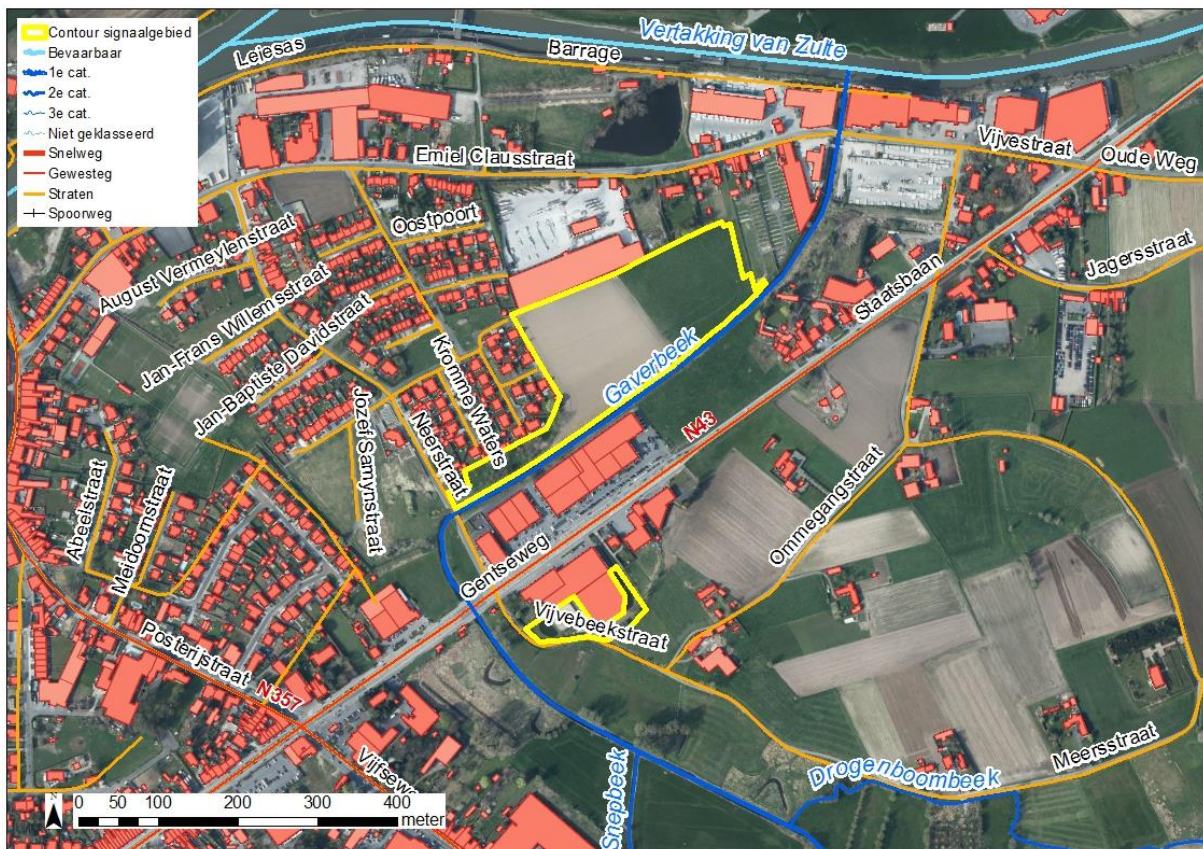
De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be) .

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Waregem  
**Provincie(s):** West-Vlaanderen  
**Ligging:** Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort  
**Bekken:** Liebekken  
**Betrokken waterlopen:** Leiemeander (bevaarbaar) en Gaverbeek (1<sup>ste</sup> cat)  
**Oppervlakte:** 4,9 ha

Het signaalgebied "Sint-Eloois-Vijve Oostpoort" bestaat uit twee delen, namelijk een deel ten noorden en een deel ten zuiden van de Gentseweg (N43). Het zuidelijk deel is beperkt in oppervlakte en bevindt zich op rechteroever van de Gaverbeek tussen de Vijvebeekstraat en een bedrijf (in kunststoffen) gelegen langs de Gentseweg. Het noordelijke deel bevindt zich op linkeroever van de Gaverbeek ten zuiden en noordoosten van de verkaveling met nrs. 1160.1 en 2180.1.



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



**Huidige planologische bestemming:**

**Gewestplanbestemming:**

Een groot deel van het signaalgebied bevindt zich in enerzijds woonuitbreidingsgebied en anderzijds in gebied voor milieubelastende industrieën (*Deze gebieden zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd*). Voor het deelgebied signaalgebied ten zuiden van de Gentseweg, gelegen op rechteroever van de Gaverbeek is de oorspronkelijke gewestplanbestemming agrarijsch gebied.

**RUP/BPA:** Naam: **Provinciaal RUP Afbakening kleinstedelijk gebied Waregem**

Datum goedkeuring: 16/10/2012 (B.S. 29/10/2012)

Bestemming: geen wijziging aan de bestemming van het signaalgebied.

Voor dit signaalgebied is geen enkel deelproject van toepassing.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften: /

**RUP/BPA:** Naam: **SEV 076a BPA nr.76a Gentseweg**

Datum goedkeuring: 20/08/2002

Bestemming: Zone voor bedrijven, handel en kantoren. Zone voor achteruitbouw. Zone voor het aanleggen van een groenscherm.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

Zone 3b: Zone voor het aanleggen van een groenscherm

In deze zone dient per m<sup>2</sup> bijkomende bebouwing en/of verharding een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater voorzien te worden dat gelijk is aan 100 m<sup>3</sup>/ha verharding en/of bebouwing en waarbij een vertraagde lozing in de Vijvebeekstraat wordt gerealiseerd van max. 10 l/sec/ha. Parkings en wegenis die waterdoorlatend zijn aangelegd, worden niet in rekening gebracht.

**RUP/BPA:** Naam: **War 21.1 RUP 21.1 Gentseweg-Neerstraat** (dit is een herziening van BPA's Centrum Publiek Park-Neerstraat, Gentseweg en sectoraal BPA Wybo (Sint-Elloois-Vijve); beide BPA's zijn momenteel nog van toepassing.)

Datum goedkeuring: in opmaak

Bestemming: Zone voor gemengde functies, zone voor wonen in de ruime zin, zone voor wonen met beperkte nevenfuncties, zone voor bedrijvigheid, zone voor landbouw, zone voor sport en ontspanning, zone voor openbaar groen, zone voor wegenis.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

- Zone voor bedrijvigheid:
  - maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen
  - Maximum terreinbezetting 75%.
- Zone voor openbaar groen → Hemelwaterinrichting (overdruk):
  - Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een beek en haar oevers.
  - Binnen dit gebied zijn waterinfiltratievoorzieningen en waterbufferbekkens toegelaten, die noodzakelijk zijn voor het behoud van het waterbergend vermogen door de ophoging van het aanpalende woongebied. Bijkomende verhardingen en bebouwing in het aanpalende woongebied dient echter

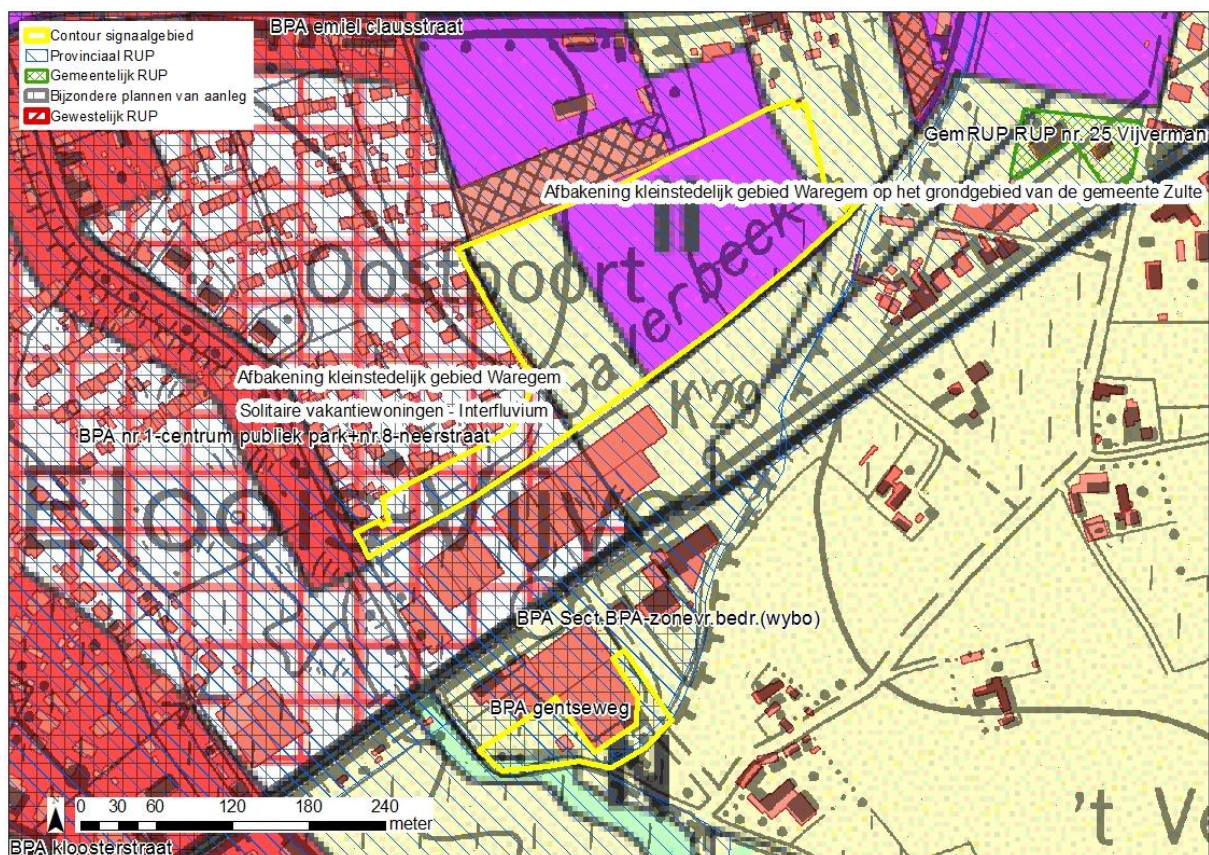
hergebruikt, geïnfiltreerd en gebufferd worden binnen het woongebied volgens de vigerende wetgeving inzake.

- Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang.
- In principe zijn binnen dit gebied geen verhardingen toegelaten, met uitzondering van recreatieve halfverharde paden en plaatselijke kruisingen van openbare wegen.
- De zone wordt landschappelijk ingericht, waarbij de nadruk ligt op de landschappelijke en natuurlijke inwerking van de verschillende hemelwaterinfrastructuur.

### Globale beschrijving:

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** landbouw – weiland – akker - ruigte – buffer voor regenwater – tuin



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

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is geselecteerd omdat nog verder te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied en gebied voor milieubelastende industrie (en in mindere mate woongebied) gelegen is in een zone met een grote overstromingskans.

Het woonuitbreidingsgebied is in het BPA Centrum Publiek Park - Neerstraat grotendeels herbestemd. Op het zuidelijk deel is een BPA van toepassing en pas later het nieuwe RUP Gentseweg-Neerstraat. Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen volgens het RUP in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. Er werd besloten het gedeelte van het signaalgebied waarvoor het RUP van toepassing is te schrappen.

Het overige gedeelte van het signaalgebied wordt meegenomen en afgebakend via de huidige kadastrale grenzen.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootte-orde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootte-orde 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) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

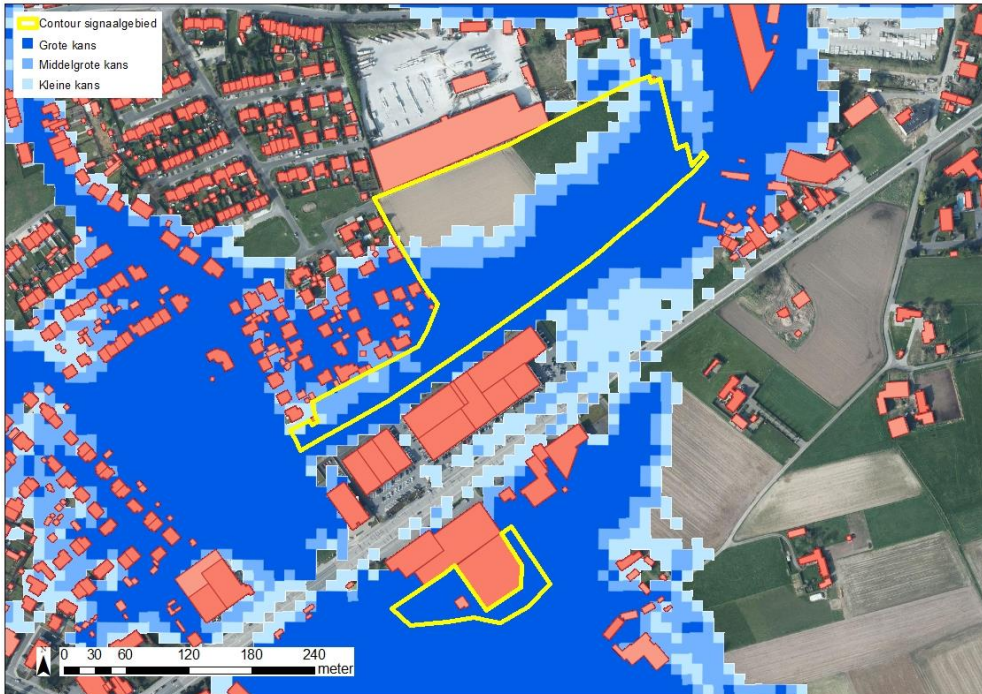
---

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

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



Op de ORL-kaart is duidelijk te zien dat het zuidelijke deel van het signaalgebied een grote kans op overstromen heeft. Dit is eveneens het geval voor ongeveer de helft van het noordelijk deel van het signaalgebied. De rest van het noordelijk deelgebied ligt voor een beperkt aandeel in gebied dat een middelgrote of klein kans en geen kans op overstromen kent.



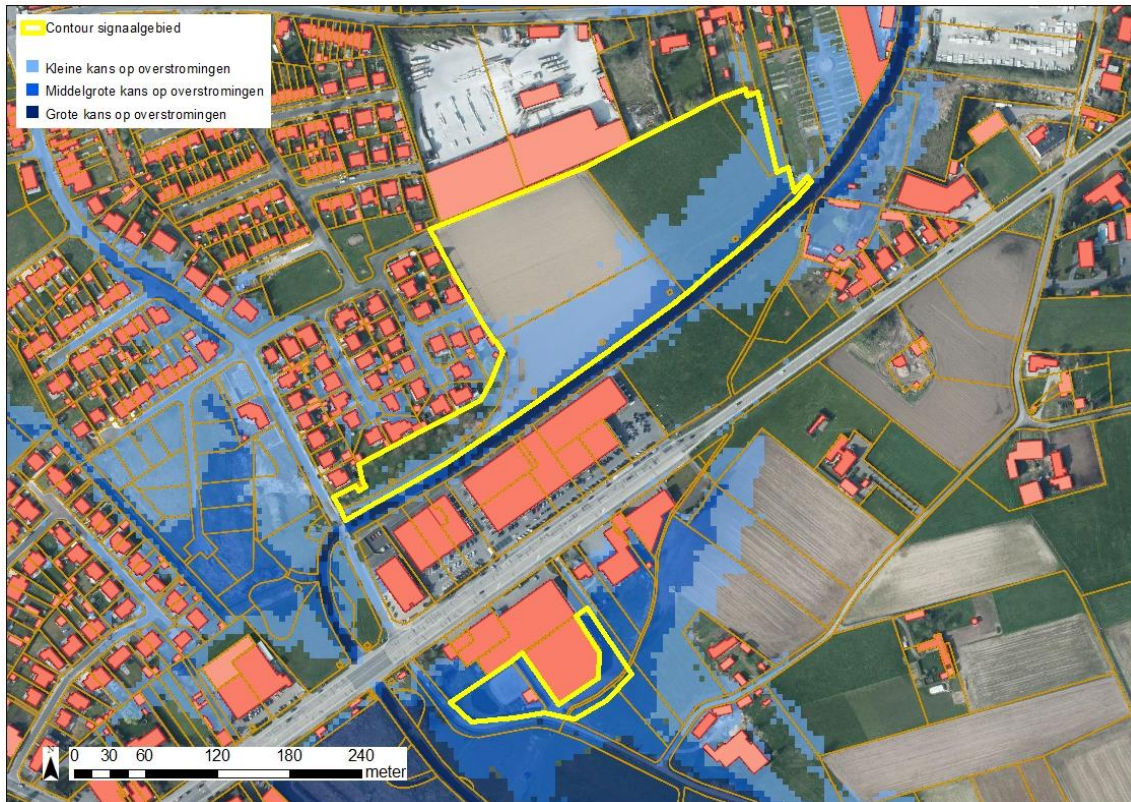
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans.

### 3.1.2 KLIMAATTOETS

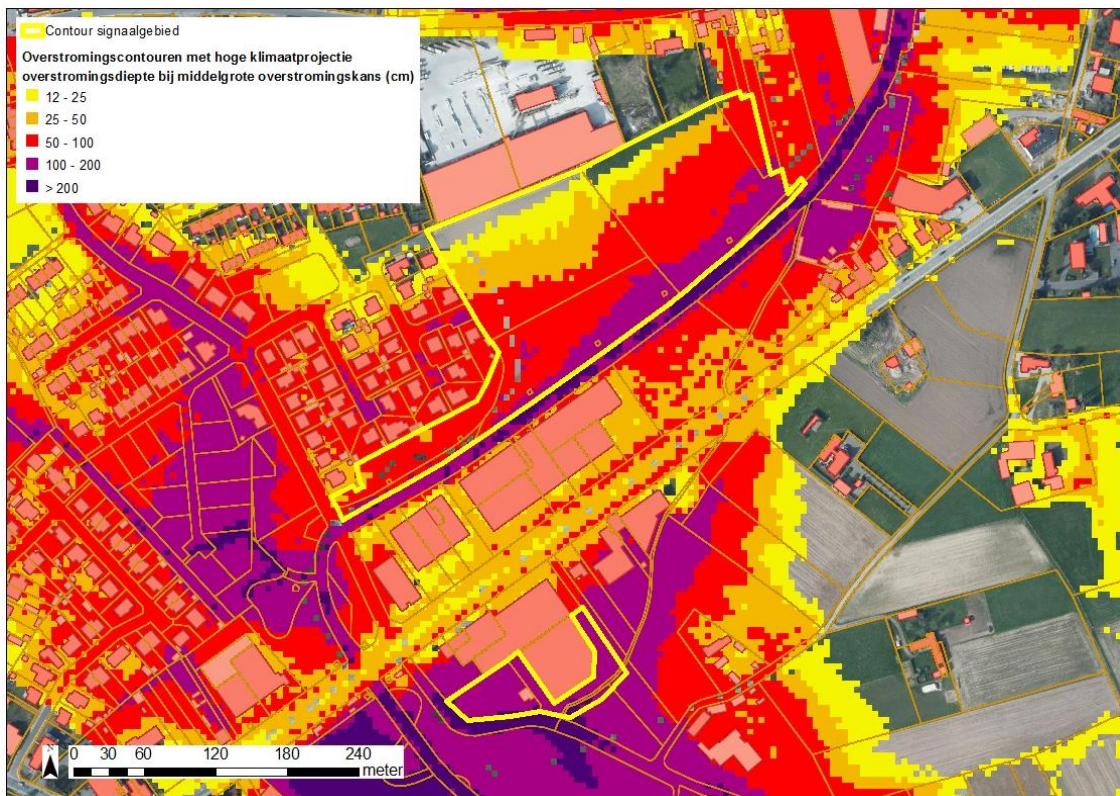
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup> en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

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





Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recent overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



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



## 3.2 Bespreking watersysteem

### Hydrografie en reliëf

**Bekken:** Leiebekken

**Deelbekken:** deelbekken van de Gaverbeek

**Betrokken waterlopen:**

- Leiemeander t.h.v. Sint-Eloois-Vijve BV52  
(VHAG code: 4698 - beheerder: Waterwegen & Zeekanaal NV)
- Gaverbeek WL.8  
(VHAG code: 4202 – beheerder: Vlaamse Milieumaatschappij- AOW)

#### Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km<sup>2</sup>, waarvan 1.281 km<sup>2</sup> in Vlaanderen. Het deelbekken van de Gaverbeek heeft een oppervlakte van 189,4 km<sup>2</sup>. De stroomrichting in Vlaanderen tot Gent is ZW –NO.

De Gaverbeek ontstaat uit een samenvloeiing van tal van bronbeekjes die in zuidelijke en zuidwestelijke richting ontspringen op het interfluvium tussen de Leie en de Bovenschelde.

De algemene afwateringsrichting is algemeen noordoostelijk gericht. Dit is consequent aan de afwateringsrichting van de Leie en Schelde sinds het einde van het Tertiair tijdperk. Het afwateringspatroon is sterk dendritisch. De bovenloop van de Gaverbeek en de zuidelijke zijlopen vervolgen hun weg door een licht golvend zandleemlandschap. De benedenloop van de Gaverbeek en de confluëntiezones liggen in sterk versnipperde alluviale valleigedeelten.

Meandering komt nauwelijks nog voor. Meanderingsrelicten zijn nog zeer goed zichtbaar ten noorden van Waregem in de Gaverbeekse meersen. De rechttrekking van de benedenloop resulteerde hier in een groot aantal afgesneden bochtjes.

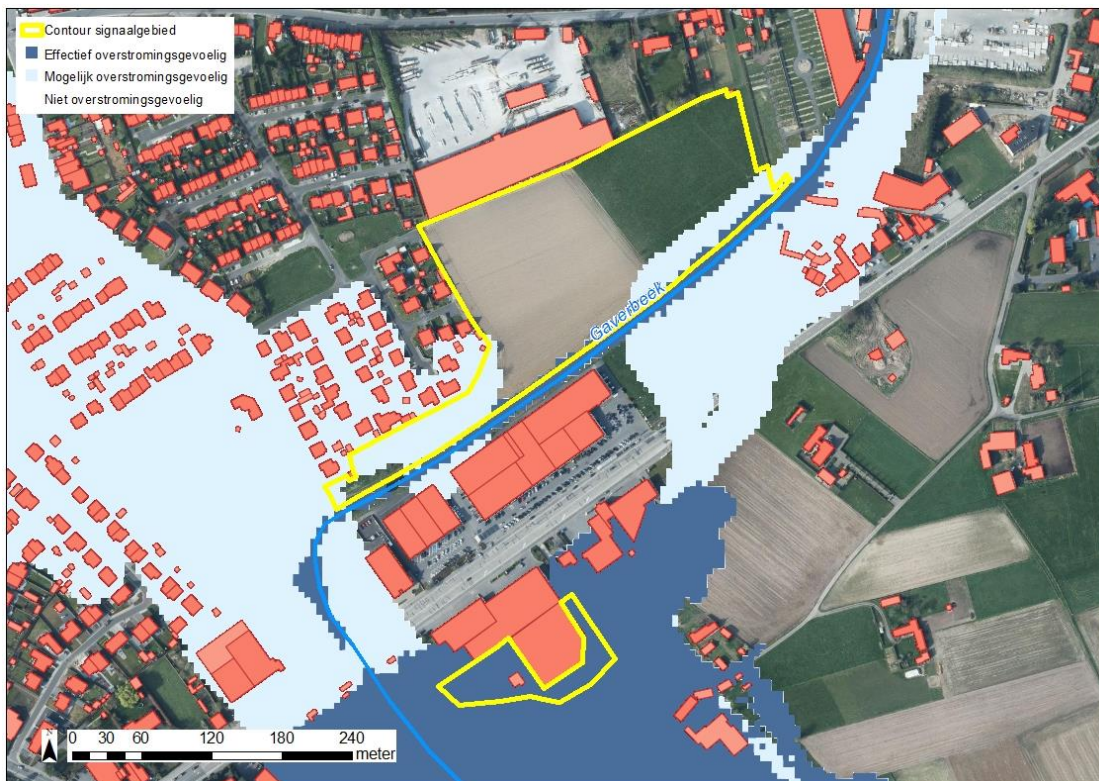
#### Overstromingsgevoelige gebieden:

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).

Het zuidelijk deel van het signaalgebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.

Het noordelijke deel van het signaalgebied daarentegen is (voor een beperkte deel) gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

## Toetsing aan het watersysteem

### Overstromingsproblematiek

#### 1) OORZAAK OVERSTROMINGSPROBLEMATIEK

Er lijken 2 mogelijke redenen te zijn waardoor het gebied zou overstromen:

- Het water kan niet worden afgevoerd via de Gaverbeek doordat het waterpeil in de Leie te hoog staat en de terugslagkleppen/lozingspunten van de Gaverbeek hierdoor gesloten zijn.
- Een té grote aanvoer van hemelwaterwater vanuit het stroomopwaarts gelegen gebied. Hierdoor kan de Gaverbeek buiten zijn oevers treden.

#### 2) Gekende overstromingen

Er is geen beeldmateriaal gevonden van overstromingen die hebben plaatsgevonden in het gebied.

Op de plaats van het signaalgebied zelf zijn er geen recente overstromingen gerapporteerd. Dit wil echter niet zeggen dat deze niet hebben plaatsgevonden. Iets meer stroomopwaarts werd reeds verschillende malen wateroverlast vastgesteld.

#### 3) MAXIMALE WATERSTANDEN

Uit analyse van de hydrometrie gegevens bekomen via [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) worden hieronder de data weergegeven waarbij een waterstand hoger dan 8m60 en 8m40 werd geregistreerd ter hoogte van respectievelijk stroomop- en stroomafwaarts van stuw1 op Gaverbeek te Sint-Eloois-Vijve. De beschikbare tijdsreeks start in maart 2004. De gegevens van de overstromingen van 2002-2003 alsook deze van november 1998 zijn niet meegenomen.

Datum	Stroomopwaarts	Stroomafwaarts
3/01/2006 9:30	6,67	8,85
31/12/2005 16:15	6,95	8,84
2/01/2006 22:15	6,69	8,82
4/01/2006 6:00	6,71	8,79
31/12/2005 6:30	Geen gegevens	8,77
6/03/2012 3:15	8,71	8,67
7/03/2012 0:00	8,55	8,5
30/01/2013 4:00	8,52	8,47
29/01/2013 23:30	8,46	8,40

#### 4) OPPERVLAKTEWATERKWANTITEITSMODELLERINGEN (OWKM)

Voor het betreffend afstroomgebied is er geen oppervlaktewaterkwantiteitsmodel opgemaakt.

#### 5) EVALUATIE VAN DE OVERSTROMINGSKAARTEN EN OVERSTROMINGSFREQUENTIE

Het signaalgebied is gelegen in buitengebied. In tijden van overstromingen en veelvuldige interventies wordt doorgaans minder aandacht besteed aan de overstromingen die zich voordoen in buitengebied dan aan de overstromingen waar woningen of infrastructuur bedreigd worden. Ook in geval van vaststelling van overstromingen in buitengebied wordt doorgaans minder aandacht besteed aan het registreren van de omvang en de scheidingslijnen van de overstromingen. Dit resulteert erin dat overstromingscontouren in het buitengebied niet zo nauwkeurig zijn ingetekend.

Het niet voorkomen van contouren van overstromingen in bepaalde versies van ROG kaarten betekent niet noodzakelijk dat er zich geen overstromingen hebben voorgedaan. Mogelijks werd er geen aandacht aan besteed.

Stroomopwaarts van het signaalgebied voorziet men een hermeandering in het kader van een natuurontwikkelingsproject. Ter hoogte van het ziekenhuis O.L.V. van Lourdes is er een grote potentie voor waterberging. Beide projecten kunnen een gunstige invloed hebben op het waterpeil van de Gaverbeek maar zijn onvoldoende om de waterproblematiek van het gebied, veroorzaakt door piekafvoeren op de Gaverbeek in combinatie met een hoog peil op het Leiekanaal, te verhelpen.

### Historische kaarten

De Ferrariskaart geeft duidelijk aan dat een deel van het signaalgebied gelegen is in de natuurlijke vallei van de Gaverbeek die vervolgens uitmondt in de toen nog sterk meanderende Leie. Beide valleien bestonden uit natte meersengronden.

Op de Vandermaelenkaart is te merken dat de Leie tussen 1777 en 1854 deels rechtgetrokken werd. Echter de valleigebieden blijven in meersengebruik. Vandaag is, naast de Leie, ook de loop van de Gaverbeek verlegd. Van het oorspronkelijke vallei- en meersengebied blijft weinig over al blijft het perceel langsheen de Staatsbaan tot op vandaag onbebouwd.

Uit beknopt historisch onderzoek blijkt dat het signaalgebied van oorsprong een natte bestemming kende.

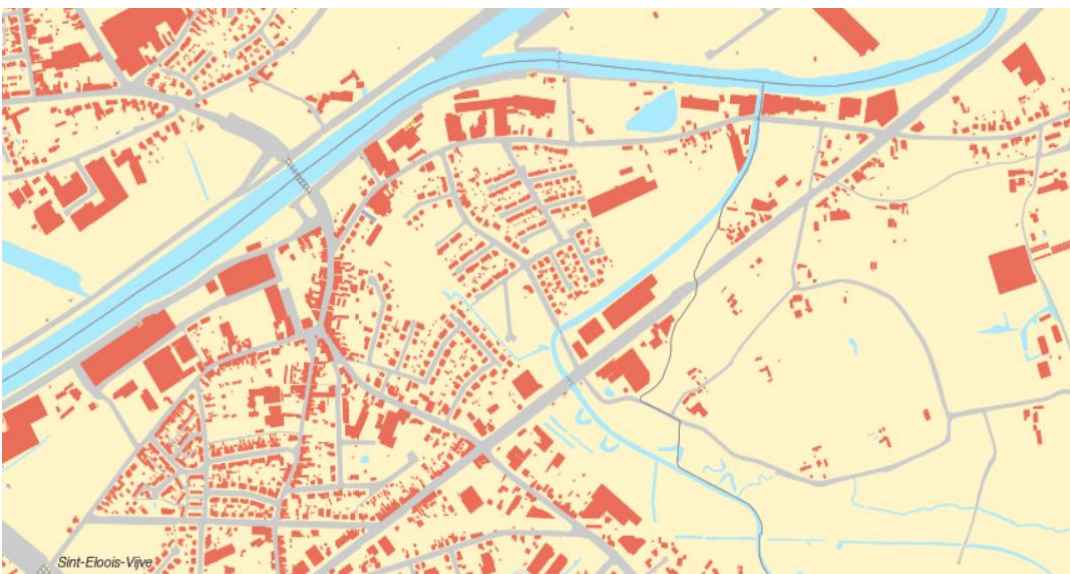




Ferriskaart anno  
1777



Vandermaelenkaart  
1848-1854



Grootschalig  
referentiebestand  
2015

Figuur Historische tijdsreeks signaalgebied

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

In de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt de waterproblematiek van de regio omschreven.

Aangezien de beek gelegen is in een depressie, is het water erg moeilijk af te voeren. Daarbij komt dat het gebied gevoed wordt vanuit diverse zijbeken met een te snelle afvoer in regenperiodes. Er dient dus ingezet te worden op vertraagde afvoer bovenstrooms en herstel natuurlijke berging benedenstrooms. Hierbij kunnen nieuwe ruimtelijke concepten en ontwerpend onderzoek samen gaan met een opwaarderen van de waterloop.

Er zijn geen specifieke terreinacties uit het bekkenbeheerplan met een rechtstreeks invloed op dit signaalgebied.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

#### 4.2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Waregem is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Het is de taak van de provincie om kleinstedelijke gebieden af te bakenen. Op 26 oktober 2012 werd de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het Signaalgebied valt binnen de afbakening. Er kunnen dus stedelijke functies worden voorzien.

Voor de stedelijke gebieden houdt het RSV volgende doelstellingen voor ogen:

- Stimuleren en concentreren van activiteiten
- Vernieuwen van woon- en werkstructuur door strategische projecten
- Versterken van de multifunctionaliteit
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied
- Optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke en randstedelijke groenelementen
- Behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden

#### 4.2.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Dit beleidsplan stelt een ruimtelijk kader voor het provinciale beleid op langere termijn voorop. Dit PRS werd op 11 februari 2014 gedeeltelijk herzien.

Op basis van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WVI) bevindt het Signaalgebied zich in de Leie-ruimte.

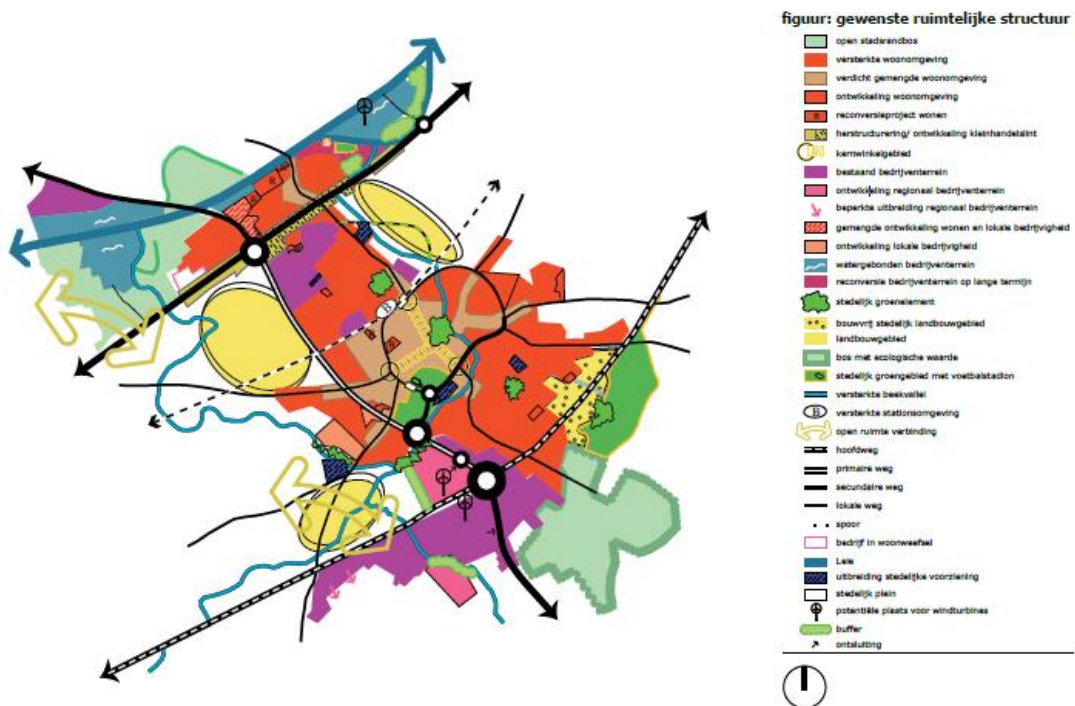
Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- De Leie als multifunctionele drager
- Wegeninfrastructuur als economische drager
- Stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten van ontwikkeling, ondersteund door Wervik en Wielsbeke op vlak van bedrijvigheid
- Open-ruimteverbindingen als groene longen in de Leieband

Bij de herziening van het PRS West-Vlaanderen werd nog het volgende toegevoegd:

- Belangrijk is het 'groen in de stad', omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten.
- Clustervorming wordt ruimtelijk ondersteund. Dit betekent dat clustervorming een evaluatiecriterium kan zijn voor de bestaande zonevrije bedrijven, met andere woorden dat er een afweging komt omtrent het al dan niet clustergebonden karakter van deze bedrijven.





Figuur : Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Kleinstedelijk Gebied Waregem - Gewenste ruimtelijke structuur

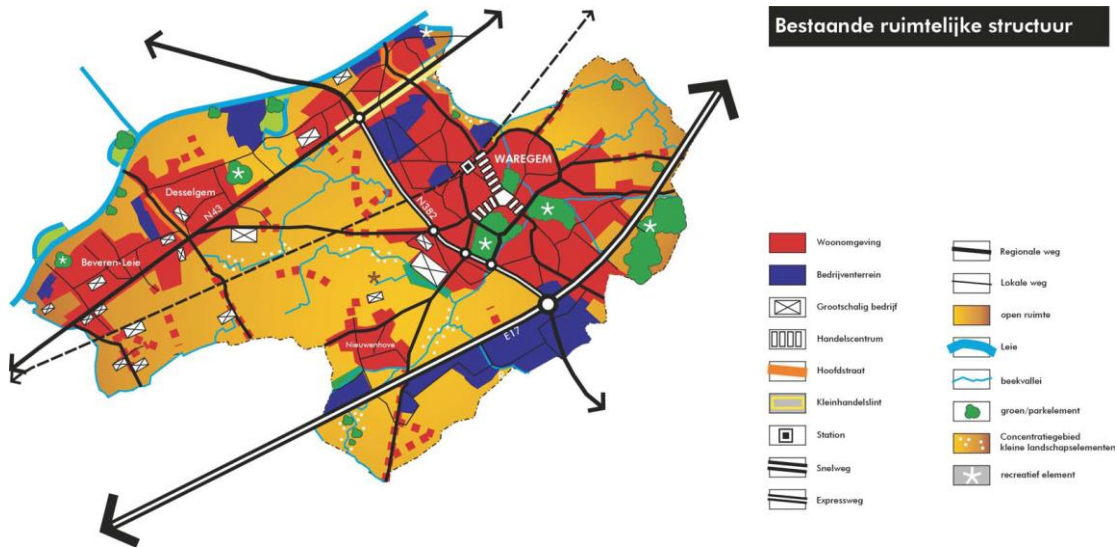
#### 4.2.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WAREGEM

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Waregem werd goedgekeurd op 19/04/2007.

Het signaalgebied maakt deel uit van het kleinstedelijk gebied Waregem

Volgende concepten worden naar voor geschoven voor het stedelijk gebied Waregem:

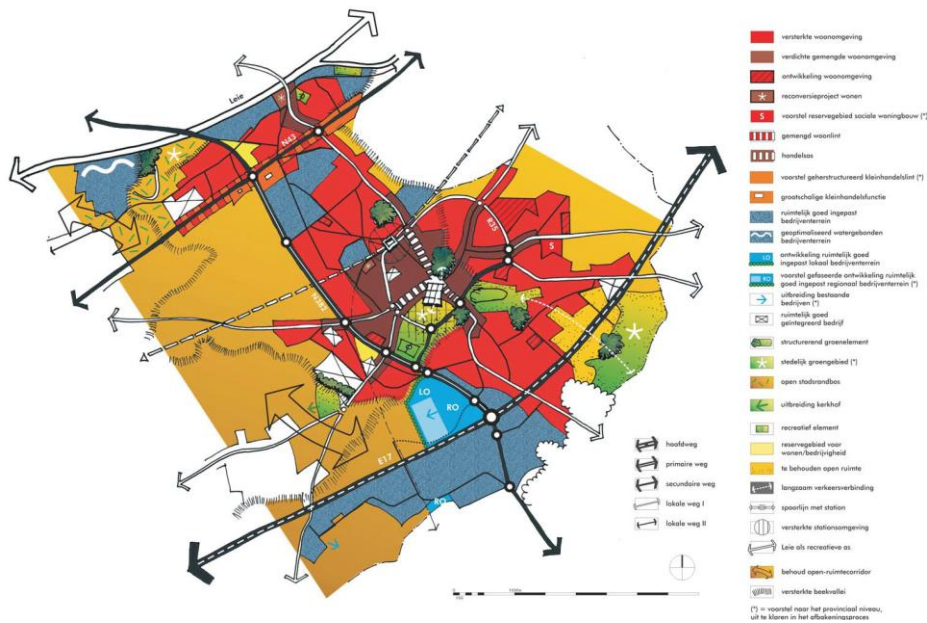
- Stedelijk gebied als verzorgend centrum voor de regio
- Stedelijk gebied als versterkte woonomgeving
- Voorzieningen gebundeld in het stedelijk gebied
- Een gedifferentieerd aanbod aansluitend bij bestaande concentraties van economische activiteiten
- Leievallei als groene recreatieve as
- Uitbouw van een hiërarchische wegenstructuur
- Uitbouw van een samenhangend langzaam verkeersnetwerk



Figuur : GRS informatief gedeelte - bestaande ruimtelijke structuur



Figuur : GRS informatief gedeelte - bestaande woonstructuur in Waregem

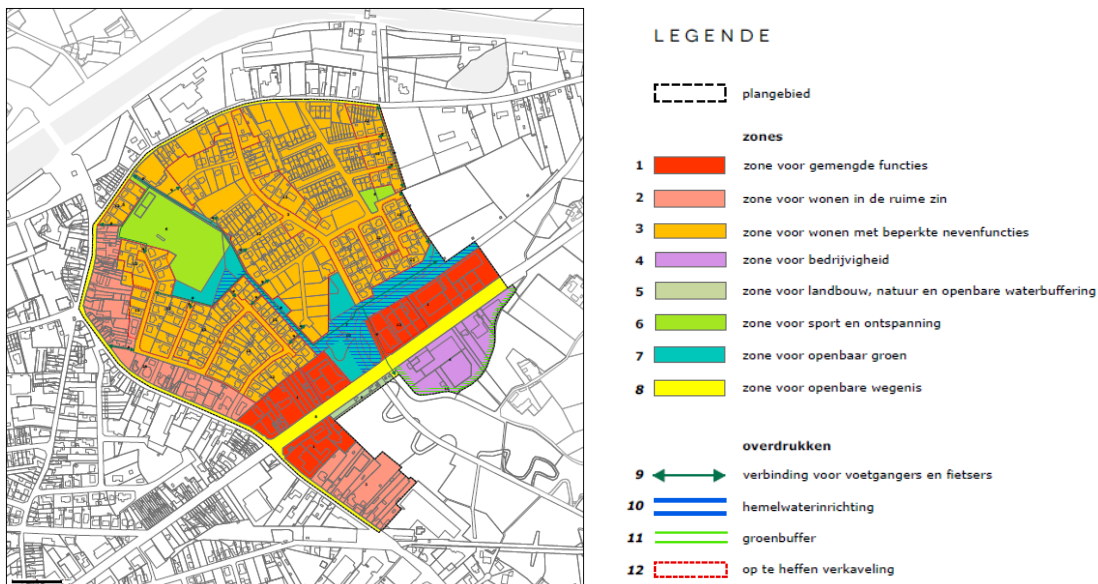


Figuur: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – Gewenste ruimtelijke structuur

### 4.3 Lopende initiatieven:

#### RUP in opmaak

Gentseweg-Neerstraat: herziening van BPA's Centrum Publiek Park-Neerstraat, Gentseweg en sectoraal BPA Wybo (Sint-Eloois-Vijve)



Figuur Gemeentelijk ruimtelijk Gentseweg-Neerstraat: herziening van BPA's Centrum Publiek Park-Neerstraat, Gentseweg en sectoraal BPA Wybo (Sint-Eloois-Vijve)

## 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.

Op 16 juni 2015 vond een overleg plaats met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Waregem, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken.

Vervolgens werd het dossier besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015). Hierbij waren ook vertegenwoordigers van de provincie West-Vlaanderen en VMM (waterbeheerder) aanwezig.

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 waren vertegenwoordigers van het stadsbestuur van Waregem, de Provincie West-Vlaanderen, de waterbeheerder VMM en Ruimte Vlaanderen aanwezig. Tijdens deze vergadering werd de startbeslissing voor het Signaalgebied Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort (Waregem) goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring door het schepencollege van de stad Waregem.

Op 03/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing ([bijlage 1](#)).

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

***Voor signaalgebied Sint-Eloois-Vijve (Oostpoort) – Waregem zijn volgende beleidsopties van toepassing:***

### ***Ontwikkelingsperspectief***

***De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.***

**Akkoord over volgend ontwikkelingsperspectief:**

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

In uitvoering van de visie van de Omzendbrief worden de percelen waar overstromingen met een frequentie T10 voorkomen best herbestemd (= optie C) naar een open ruimte invulling die compatibel is met het watersysteem en dient rekening gehouden te worden met mogelijke overstromingen door volgende maatregelen:

- Geen bebouwing
- Geen ophogingen
- Een ontsluitingsweg moet voldoen aan de voorwaarden van de watertoets



## B: maatregelen met behoud van bestemming

Als er toch harde bestemmingen zouden gerealiseerd worden (in de percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) , is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen (optie B). Deze maatregelen moeten rekening houden met de bestaande omliggende woningen die nu al te kampen hebben met wateroverlast.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden.

De schadelijke gevolgen ten gevolge van een toename van de verharde oppervlakte kunnen opgevangen worden als de bouwaanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013. Het hemelwater afstromend van de toekomstige bebouwing en verhardingen zal moeten gebufferd worden.

Onderstaande kaart geeft het meest aangewezen ontwikkelingsperspectief vanuit de waterproblematiek weer.



Figuur Voorgesteld ontwikkelingsperspectief

## Instrument: RUP

### Initiatiefnemer

Geen consensus over initiatiefnemer.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem gaat niet akkoord met aanduiding stad Waregem als initiatiefnemer.



## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Volgens de ORL-kaart en de watertoetskaart is het gebied overstromingsgevoelig. Op basis van bovenstaande elementen kan het signaalgebied worden onderverdeeld in 2 deelgebieden:

- Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen.
- De overige gebieden (percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.

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

**Zitting van donderdag 03 december 2015**

**Aanwezig:**

Kurt Vanryckeghem: Burgemeester

Jo Neiryck, Chantal Coussement, Kristof Chanterie, Pietro Iacopucci, Peter Desmet, Maria Polfliet, Joost Kerkhove:  
Schepenen

Guido De Langhe: Secretaris

**Verontschuldigd/Afwezig:**

Rik Soens: Schepen

---

**45. Voorwerp: Ter goedkeuring: ontwerp startbeslissing signaalgebied Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort te Waregem**

---

Het College,

Gelet op de Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's;

Gelet op het decreet Integraal Waterbeleid van 16 juli 2010;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de omzendbrief LNE/2015/2, goedgekeurd op 19 mei 2015 betreffende de Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden

Gelet op het signaalgebied 'Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort', onderdeel van het Leiebekken aansluitend aan de leiemeander en de Gaverbeek;

Gelet op het overleg met het bekkensecretariaat, Ruimte Vlaanderen en het stadsbestuur van Waregem dd. 16 juni 2015;

Gelet op het ontwerp startbeslissing signaalgebied Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort (SG\_R3\_LEIE\_02) ontvangen van de Bekkencoördinator Leiebekken op 30 november 2015;

Overwegende dat gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) een zachte bestemming moeten krijgen (optie C). Een herbestemming dient te gebeuren door de opmaak van een RUP;

Overwegende dat de overige gebieden (percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) ontwikkeld kunnen worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden (optie B);

Overwegende dat voor de opmaak van een RUP voor de herbestemmingen nog geen consensus is over de initiatiefnemer;

**Besluit:**

Art. 1: Het ontwerp startbeslissing signaalgebied Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort (SG\_R3\_LEIE\_02) wordt goedgekeurd.

Art. 2: Een afschrift van deze beslissing wordt verzonden aan de Bekkencoördinator Leiebekken, Waterwegen en Zeekanaal NV, Afdeling Bovenschelde, Guldensporenpark 105 te 9820 Merelbeke.

Gedaan in bovenvermelde zitting

Namens het college van burgemeester en schepenen

(get) Guido De Langhe  
Secretaris



Voor eensluidend afschrift  
Waregem, 4 december 2015

(get) Kurt Vanryckeghem  
Burgemeester

Guido De Langhe  
Secretaris

Kurt Vanryckeghem  
Burgemeester

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### DADIPARK (SG\_R3\_LEIE\_03)

### MOORSLEDE

**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 “Dadipark” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Moorslede

**Provincie(s):** West-Vlaanderen

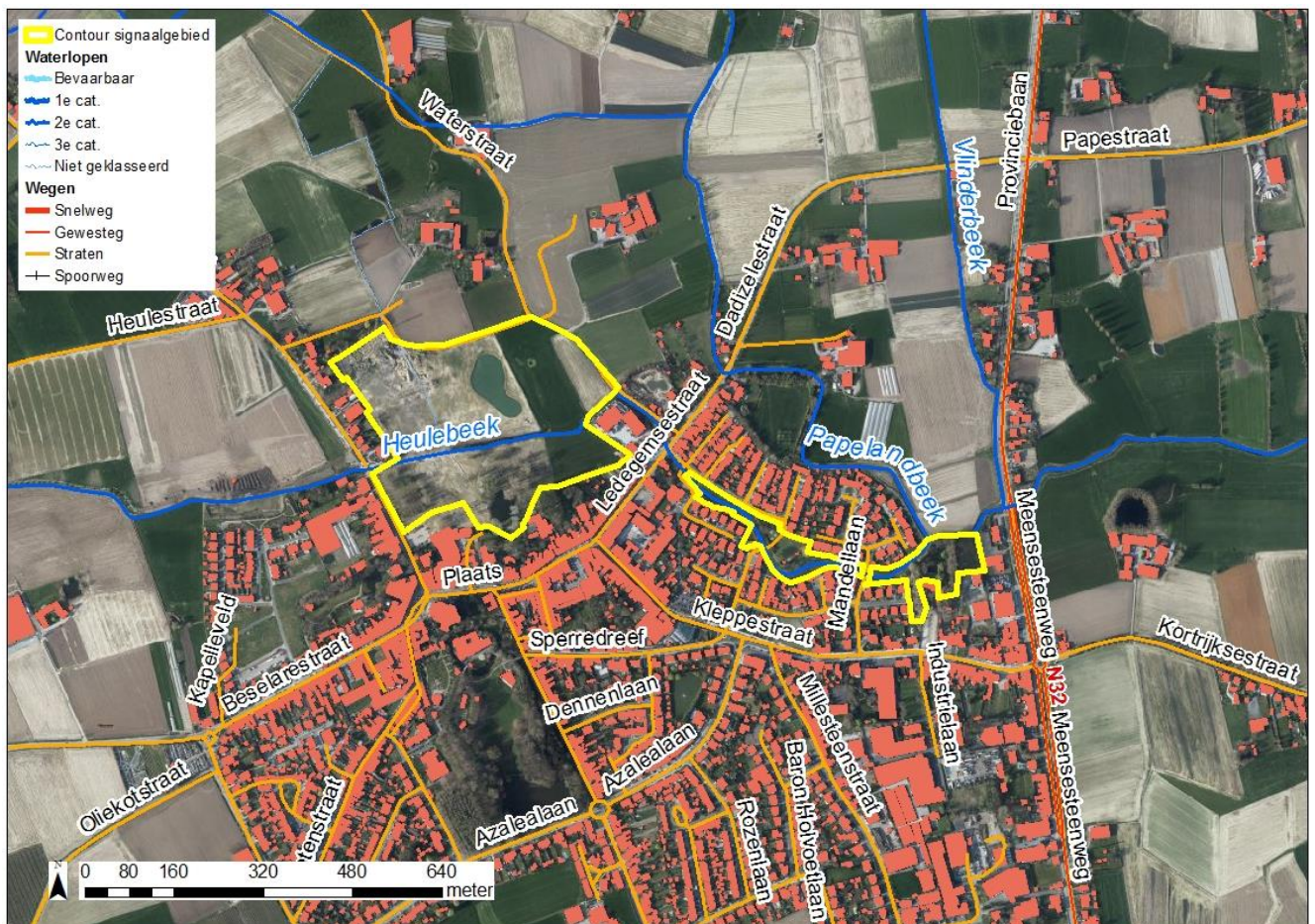
**Ligging:** Het signaalgebied is grotendeels gelegen op de vroegere terreinen van het recreatiepark Dadipark

**Bekken:** Leiebekken

**Betrokken waterlopen:** Heulebeek WL28 (VHAG code: 4205 – beheerder: Provincie West-Vlaanderen )

**Oppervlakte:** 12,9 ha

Het signaalgebied situeert zich in de vallei van de Heulebeek ter hoogte van het stuk Heulebeek 2<sup>e</sup> categorie en bevindt zich ter hoogte van de vroegere terreinen van het recreatiepark en afwaarts ervan. Het gebied is gelegen tussen de Waterstraat in het noorden, de Moorsledestraat in het Westen en de Ledegemstraat/Plaats in het zuiden. De Heulebeek is ter hoogte van het signaalgebied deels ingebuisd (zie rapport Grontmij).



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

**Huidige planologische bestemming:**

**Gewestplanbestemming:**



Het meest noordelijke gebied heeft als huidige gewestplanbestemming 'gebied voor dagrecreatie' (bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodaties) en 'woongebieden' (volgens het gewestplan zijn deze bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving)

In het westelijk deel van het signaalgebied is het BPA Dadipark van kracht:

**RUP/BPA:** Naam: **BPA Dadipark**

Datum goedkeuring: 21/11/2008 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- Actieve dagrecreatie (zone 1.1)
- Landschapsgerichte dagrecreatie (zone 1.2).

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

In beide zones geldt het voorschrift: *"In het centrale gedeelte van het globaal projectgebied zal een water-areaal worden ontwikkeld dat zowel een waterbufferende functie als een recreatieve functie kan hebben en een ruimtelijk linking kan hebben met zone 2 "beekzone."*



In het oostelijk deel van het signaalgebied is het oude BPA Kleppestraat van kracht:

**RUP/BPA:** Naam: **BPA Kleppestraat**

Datum goedkeuring: 30/11/1990 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- Het gedeelte in de bocht van Heulebeek en het gedeelte langs de Papelandbeek zijn bestemd voor openbaar groen (zone 13)
- De percelen langs de Kleppestraat en aan de kant van de Meensesteenweg zijn bestemd voor wonen (zone 1-2)
- Ambachtelijke bedrijfsgebouwen (zone 7).

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

Het BPA heeft geen specifieke voorschriften m.b.t. water

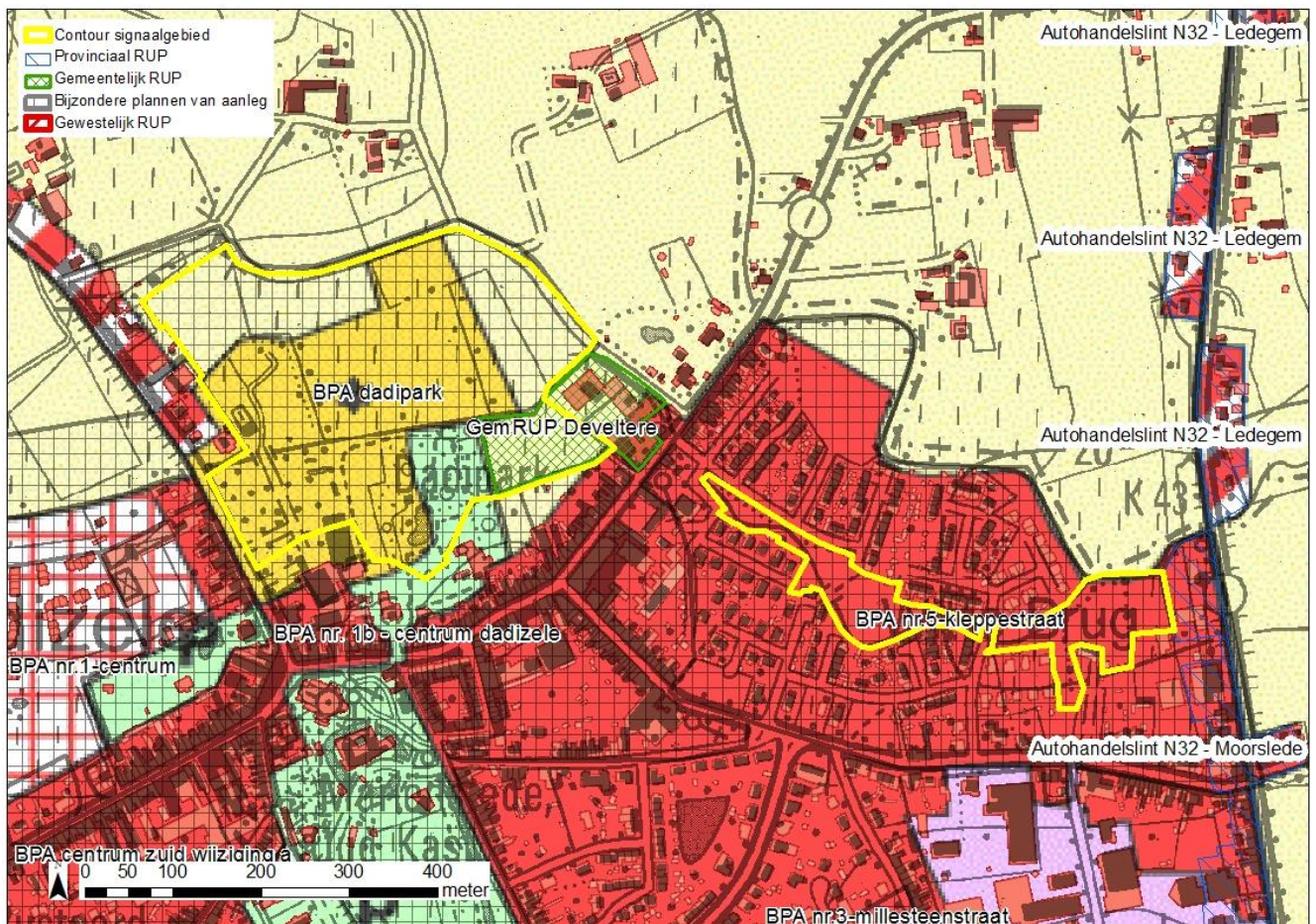




**Globale beschrijving:**

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** Het terrein kent overwegend een agrarisch gebruik. Verspreid langs het tracé van de Brielstraat komen een aantal woningen en een hoeve voor. In de omgeving van de A 17 / E403 komt een meer spontane vegetatie, een verruigde terreinopstand voor. Ook het merendeel van de woningen is in een vrij natuurlijke omgeving gelegen, met struik- en haagopstanden en hoogstammige of knotbomen. Ter hoogte van de Babilliebeek komt ook een meer natuurlijke vegetatie voor. Verspreid over het terrein komen hier en daar solitaire knotbomen voor, alsook een knotbomenrij aan de achterzijde van de leegstaande huisjes.



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

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt: Het signaalgebied is geselecteerd omwille van de nog verder te ontwikkelen zone voor dagrecreatie met een middelgrote tot grote overstromingskans.

De verschillende delen van het signaalgebied worden op basis van het kadaster, op basis van de huidige staat van ontwikkeling, op basis van fysieke duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklichamen te zien op ortofoto's) en op basis van de contouren van de geldende het BPA's afgebakend.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

*In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.*

*De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar ) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).*

*Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.*

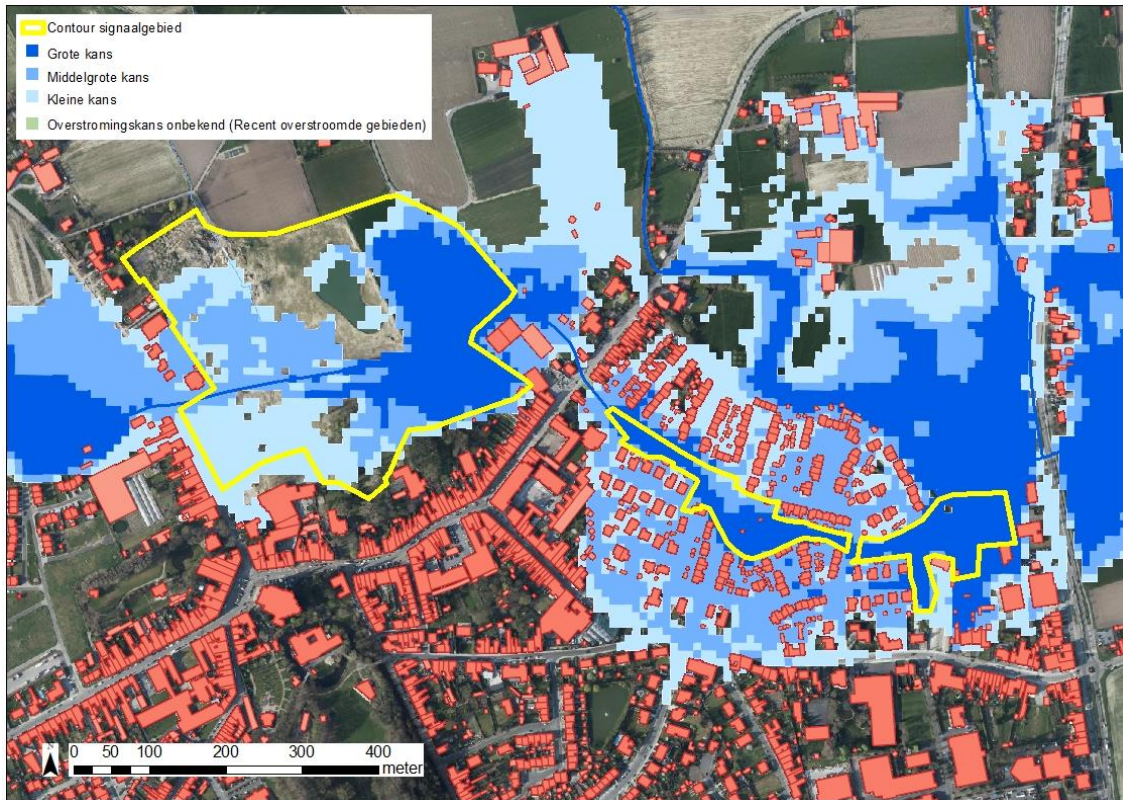
*Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.*

---

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

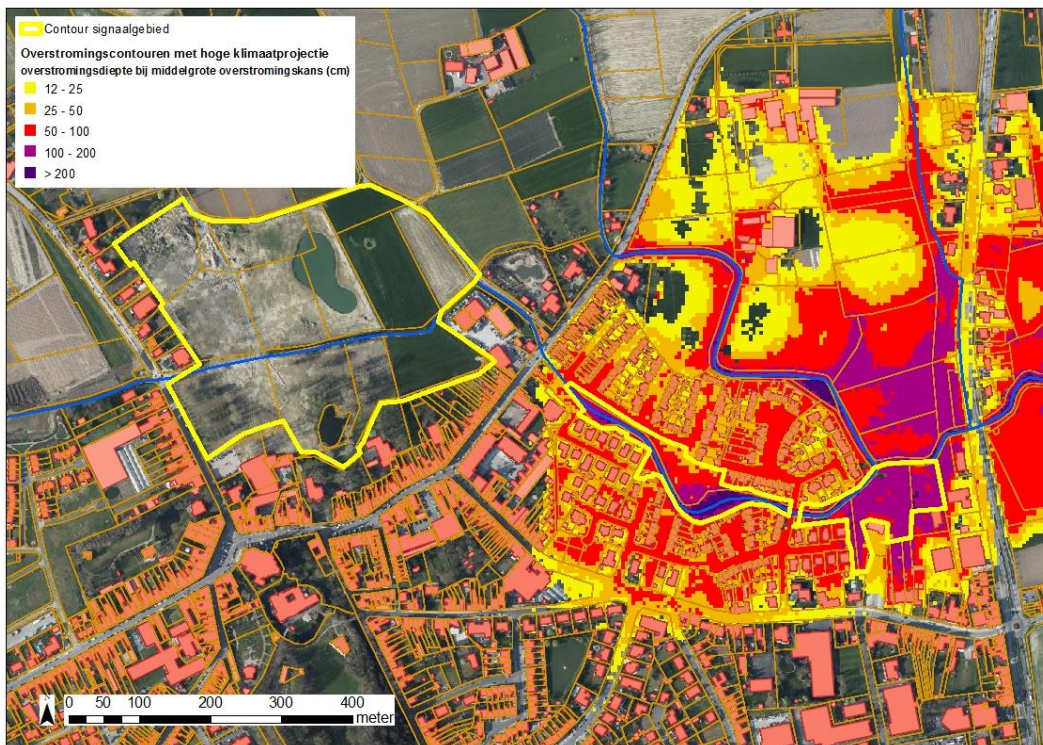
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden





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

### 3.1.2 KLIMAATTOETS





### 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied Dadipark is gelegen in het bekken van de Leie. Door het terrein stroomt de Heulebeek, gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop van 2<sup>e</sup> categorie.

#### Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km<sup>2</sup>, waarvan 1.281 km<sup>2</sup> in Vlaanderen. Naast de Mandel en de Gaverbeek vormt de Heulebeek één van de belangrijke zijwaterlopen van de Leie. Het deelbekken van de Heulebeek heeft een oppervlakte van 108,9 km<sup>2</sup>.

Ten zuiden van Passendaele op een hoogte van 40m TAW ontspringt de Heulebeek. Vervolgens stroomt de beek van west naar oost langsheen de woonkernen van Dadizele, Ledegem, Mooresele, Gullegem en Heule om vervolgens in Kuurne uit te monden in de Leie.

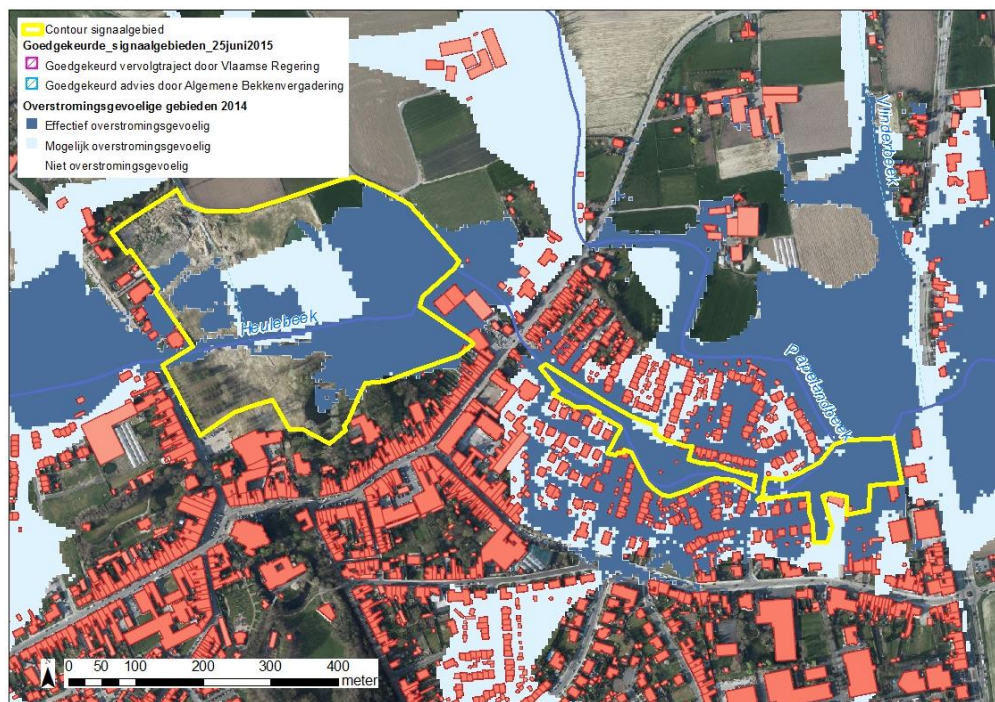
Het signaalgebied situeert zich ter hoogte van de woonkern van Dadizele.

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

*De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.*

*De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).*

Bijna de helft van het signaalgebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectieve overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied. Een klein deel ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en de resterende hoger gelegen percelen zijn niet overstromingsgevoelig.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

#### Overstromingsproblematiek

Oorzaak overstromingsproblematiek:

De overstromingen ter hoogte van het signaalgebied zijn hoofdzakelijk het gevolg van het buiten de oevers treden van de Heulebeek. Mogelijks wordt het water in de waterloop opgestuwd door stremming van de doorvoer ter hoogte van de duiker onder de Ledegemstraat.

Gekende overstromingen :

Er zijn geen gekende overstromingen ter hoogte van het signaalgebied.

### **Oppervlaktewaterkwantiteitsmodelleringen (OWKM)**

Er zijn oppervlaktewaterkwantiteitsmodelleringen beschikbaar voor het stroomgebied van de Heulebeek, namelijk OWKM Heulebeek (AMINAL afdeling Water, 2000). Het gebied is wel niet opgenomen in de modelleringen in kader van de ORBP's, noch voor de bevaarbare waterlopen in het Leiebekken, noch voor de onbevaarbare waterlopen zoals de Heulebeek.

### **Evaluatie van de overstromingskaarten en overstromingsfrequentie**

In 2010 werd in opdracht van het provinciebestuur West-Vlaanderen een ontwerp van integraal waterbeleidsplan opgemaakt, om als basis te dienen bij het voeren van overleg en het nemen van beslissingen met betrekking tot integraal waterbeleid voor de bovenloopse Heulebeek, de Passendalebeek en hun gecategoriseerde zijwaterlopen stroomopwaarts de monding van de Papelandbeek. Specifieke voor de zone ter hoogte van het signaalgebied 'Dadipark' concludeert deze studie dat het gebied voornamelijk potenties bevat om de Heulebeek te integreren met de woonomgeving en de belevingswaarde te verhogen. Hierbij worden maatregelen op het vlak van recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling voorgesteld. Binnen deze inrichting kan – zonder beschermingsmaatregelen– slechts een beperkte watervasthoudende functie worden voorzien.

De ontwikkeling van dit gebied moet in zijn totaliteit bekeken worden, waarbij een inrichting als 'parkgebied' gecombineerd met het concept 'water in de stad' voorgesteld wordt.

Er werden reeds verschillende maatregelen uitgewerkt. Zo werd recent een bufferbekken aangelegd door de provincie West-Vlaanderen, stroomopwaarts van het Dadipark, waardoor de wateroverlast zou opgelost zijn.

Er is echter nog geen duidelijk zicht op de invloed van het bufferbekken op het overstromingsgevaar ter hoogte van het signaalgebied. Zeker voor het deelgebied ter hoogte van de Mandellaan bestaat er nog heel wat onduidelijkheid.

## **4 Gebiedsvisie**

### **4.1 Visie Integraal Waterbeleid**

In de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt het gebied ter hoogte van de woonkern van Dadizele voorgesteld als een gebied met potenties om de Heulebeek te integreren met de woonomgeving en om de belevingswaarde te verhogen. Hierbij worden maatregelen op het vlak van recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling voorgesteld. Binnen deze inrichting kan zonder beschermingsmaatregelen slechts een beperkte watervasthoudende functie worden voorzien. De ontwikkeling van dit gebied moet in zijn totaliteit bekeken worden, waarbij een inrichting als 'parkgebied', gecombineerd met het concept 'water in de stad', voorgesteld wordt.

Daarnaast bestaan er rond de toekomst van de Heulebeekvlei reeds heel wat ideeën. De Inter-communale Leiedal maakte, in samenwerking met het bekkensecretariaat, de provincie West-Vlaanderen en de betrokken gemeenten, een gebiedsvisie op. Deze kadert binnen het integraal project 'Heerlijke Heulebeek'. Het bekkensecretariaat engageert zich in de toekomst verder ondersteuning te bieden bij het uitvoeren van deze visie.

Vanuit het integraal waterbeheer zijn de prioriteiten voor de Heulebeek vooral een snelle verbetering van de waterkwaliteit, herstel van de komvallei als biotoop, grotere structuurdiversiteit van de oevers (meandering) en vergroten van de natuurlijke berging binnen het winterbed.



## 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het westelijk gedeelte is gelegen in het BPA Dadipark, bestemd voor actieve dagrecreatie (zone 1.1) en landschapsgerichte dagrecreatie (zone 1.2). In beide zones geldt het voorschrift "In het centrale gedeelte van het globaal projectgebied zal een water-areaal worden ontwikkeld dat zowel een waterbufferende functie als een recreatieve functie kan hebben en een ruimtelijk linking kan hebben met zone 2 "beekzone"."

Verder is er een bufferzone (zone 2) en een beekzone (zone 3) aangeduid.



Het Oostelijk gedeelte is gelegen in BPA Kleppestraat (30/11/1990). Het gedeelte in de bocht van Heulebeek en het gedeelte langs de Papelandbeek zijn bestemd voor openbaar groen (zone 13), de percelen langs de Kleppestraat bestemd voor wonen (zone 1-2) en het gedeelte aan de kant van de Meensesteenweg is bestemd voor wonen (zone 1-2) en ambachtelijke bedrijfsgebouwen (zone 7). Het BPA heeft geen specifieke voorschriften m.b.t. water.

## 4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn nog geen concrete plannen voor herontwikkeling van dit gebied maar de eerste voorbereidende stappen hiertoe werden wel al genomen. De provincie West-Vlaanderen heeft een traject opgestart waarbij gewerkt wordt aan een visie voor de ruimtelijke inrichting waarbij ook de waterproblematiek en het signaalgebied wordt meegenomen. Het bekkensecretariaat organiseerde hierover ook een GTO op 26/1/2017.

## 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.

Op 2 maart 2015 vond een overleg plaats met vertegenwoordigers het gemeentebestuur van Moorslede, Ruimte Vlaanderen, provincie West-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken.

Het bekkensecretariaat geeft aan dat het terrein van het vroegere Dadipark (vroegere infrastructuur werd volledig afgebroken) het enige effectief overstromingsgevoelig gebied is van de Heulebeek met een harde gewestplanbestemming dat nog niet ontwikkeld is. Het bekkensecretariaat stelt dan ook voor om aan de zones gelegen in T10 gebied voorlopig ontwikkelingsperspectief C toe te kennen, voor de overige zones (T100 en T1000) ontwikkelingsperspectief B.

De gemeente geeft aan dat hierover niet zomaar een beslissing kan worden genomen en vraagt aan het bekkensecretariaat om samen met de Provincie eerst een evaluatie van de recente maatregelen tegen wateroverlast uit te voeren en op basis van deze informatie de oefening 'signaalgebied' opnieuw te doen. Op

basis van deze inzichten kan het gebied dan opnieuw bekeken worden voor verdere vastlegging van de contouren en voorstel ontwikkelingsperspectief.

De gemeente benadrukt ook dat er wel nog geen concrete plannen voor herontwikkeling van dit gebied zijn maar dat wel al de eerste voorbereidende stappen hiertoe genomen werden.

Er wordt afgesproken dat het bekkensecretariaat, ná herevaluatie van dit gebied, een concept startnota/toetsingsfiche opstelt die opnieuw kan besproken worden. De herevaluatie van de maatregelen kan pas nadat een hermodellering van de Heulebeek door VMM werd uitgevoerd, met inbegrip van de gebieden waarin de provinciale maatregelen genomen werden.

Het dossier is in het najaar nog besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015)

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 werd beslist om het overleg verder te zetten in 2016.

Omdat VMM aangaf dat een hermodellering van de Heulebeek in het najaar van 2016 zal opgestart worden, werd op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016 voorgesteld en goedgekeurd dat:

- het bekkensecretariaat, in afwachting van de verdere studie (herevaluatie ná modellering van de Heulebeek), en in opvolging van de richtlijnen vanuit de CIW, de fiche als volgt opmaakt ter goedkeuring door het gemeentebestuur:
  - Voorgesteld Scenario C (= herbestemming) en B volgens de huidige overstromingsgevaarkaarten (T10 resp T100)
  - Als uit verdere studie blijkt dat het gebied toch ontwikkelbaar is kan hiervoor een verder stappenplan uitgewerkt worden ter bepaling van de scenario's en initiatiefnemers.
- het bekkensecretariaat, de alsdus opgemaakte startbeslissingsfiche, ná goedkeuring door schepencollege van de betrokken gemeente over te maken aan de leden van de algemene bekkenvergadering ter definitieve goedkeuring. Nadien zal de goedgekeurde fiche overgemaakt worden aan de CIW.

Op 13/06/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

Op 21/06/2016 werd de fiche, opgemaakt zoals goedgekeurd in de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016, door het bekkensecretariaat ter definitieve goedkeuring overgemaakt aan de leden van de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken.

Deze fiche werd **niet goedgekeurd door de gemeenteraad van Moorslede** van 23/06/2016 (Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Moorslede dd. 23/06/2016- zie [bijlage 1](#)).

De fiche werd **goedgekeurd door de overige leden van de Algemene bekkenvergadering van het Leiebekken** mits toevoeging van volgende opmerking vanuit het Departement Landbouw en Visserij:

“Indien na verdere studie blijkt dat verdere ontwikkeling toch mogelijk blijkt, dient de ruilmte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op de één of andere manier gecompenseerd worden. Indien deze compensatie zou gebeuren op gronden in landbouwgebruik (vb. landbouw mogelijk voor zover de hoofdfunctie waterbeheersing niet in het gedrang komt), dan pleiten we vanuit het Departement Landbouw en Visserij voor een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik voor deze compensatie en zo weinig mogelijk negatieve gevolgen voor de landbouw”.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Dadipark – Moorslede zijn volgende beleidsopties van toepassing:

### **Ontwikkelingsperspectief**

*De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.*

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

In uitvoering van de visie van de Omzendbrief worden de percelen waar overstromingen met een frequentie T10 voorkomen best herbestemd (= optie C) naar een open ruimte invulling die compatibel is met het watersysteem en dient rekening gehouden te worden met mogelijke overstromingen door volgende maatregelen:

- Geen bebouwing
- Geen ophogingen
- Een ontsluitingsweg moet voldoen aan de voorwaarden van de watertoets

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

Als er toch harde bestemmingen zouden gerealiseerd worden (in de percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) , is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen (optie B). Deze maatregelen moeten rekening houden met de bestaande omliggende woningen die nu al te kampen hebben met wateroverlast.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden.

VMM plant een hermodellering van de Heulebeek in het najaar van 2016, waarbij rekening houdende met genomen maatregelen door de provincie West-Vlaanderen, de gebieden met een frequent overstromingsgedrag nog verder verfijnd kunnen worden.

### **Instrument: RUP**

#### **Initiatiefnemer**

Geen consensus over initiatiefnemer.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied bestaat uit 2 deelgebieden: het gebied betreft een recreatiegebied (voormalige Dadipark), en een smalle strook in woongebied langs de Heulebeek. Het recreatiegebied ligt deels in gebied met hoge overstromingskans, de strook woongebied langs de Heulebeek volledig.

Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen. Dit kan kaderen binnen het project Heerlijke Heulebeek van de intercommunale Leiedal.

De overige delen kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.

Het ontwikkelingsperspectief werd goedgekeurd op de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken met minderheidsstandpunt van de gemeente Moorslede.

Aan de hand van een hermodellering van de VMM, waarbij rekening gehouden werd met genomen maatregelen door de provincie West-Vlaanderen, konden de gebieden met een frequent overstromingsgedrag verder verfijnd worden. Op basis hiervan zal bepaald worden welke delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven en welke delen nog in aanmerking komen voor bebouwing mits met het watersysteem rekening gehouden wordt.

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



# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 23 JUNI 2016

Provincie  
West-Vlaanderen

Aanwezig : Johan Paret, voorzitter  
Ward Vergote, burgemeester;  
Edouard Gillis, Pol Verhelle, Mia Wyffels, Geert Vanthuynne,  
Marleen Uyttenhove, Bart De Koning, schepenen;  
Rita Leenknecht, Sigrid Verhaeghe, Hendrik Bekaert,  
Thomas Manhout, Jürgen Deceuninck, Sherley Beernaert,  
Noël Verbrugghe, Andries Sioen, Nessim Ben Driss, Marnik Vanackere,  
Nicolas Verlinde, Sofie Beernaert, Filip Ameel, raadsleden;

Gemeente  
MOORSLEDE

Kristof Vander Stichele, gemeentesecretaris.

## 07. Ontwerp startbeslissing signaalgebied Dadipark (SG\_R3\_LEIE\_03) Moorslede – niet-goedkeuring.

De Raad,

Gelet op de mail dd. 03 juni 2016 vanwege de bekkencoördinator Leiebekken met de vraag tot goedkeuring van de ontwerp-startbeslissing voor het signaalgebied Moorslede "Dadipark";

Overwegende dat deze startbeslissing werd opgemaakt volgens de huidige overstromingskaarten maar met het open laten van de optie tot herevaluatie van het gebied, na bijkomende modellering van het gebied van de Heulebeek, rekening houdend met de genomen maatregelen door de provincie West-Vlaanderen;

Overwegende dat nog een aantal onduidelijkheden in de nota voorkomen (p 4 : 'bodemgebruik' – p 10 pt 6 spreekt over signaal gebied *sasbrug Izegem*);

Overwegende dat de VMM bezig is aan de opmaak van een hermodellering van het stroomgebied;

Gehoor de schepen van openbare werken;

Overwegende de bemerking vanwege raadslid Rik Bekaert dat het college aan de basis ligt van dit voorstel vanuit het Leiebekken; hij verwijst hierbij naar het verslag van het bekkencomité van 03.11.2014; Schepen Geert Vanthuynne antwoordt dat er nog nooit water gestaan heeft in het Dadipark. De schepen heeft dan ook tijdens de overstromingen in Dadizele naar het bekkenbureau gebeld met de vraag om de toestand ter plaatse te komen bekijken;

### BESLUIT : éénparig

Art. 1. - De raad keurt de startbeslissing signaalgebied Dadipark (SG\_R3\_LEIE\_03) Moorslede niet goed.

Art. 2. - De Raad is van oordeel dat het beter is om eerst een gedetailleerde studie uit te werken mbt modellering van het gebied van de Heulebeek, rekening houdend met de genomen maatregelen en de nog te nemen maatregelen door de provincie West-Vlaanderen en de hermodellering van de VMM Pas daarna kan een gemotiveerde beslissing genomen worden in verband met het signaalgebied 'Dadipark'.

Art. 3. - Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het secretariaat Leiebekken.

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

De Gemeentesecretaris,  
get. K. Vander Stichele.

De Gemeentesecretaris,



De Voorzitter,  
get. J. Paret.

De Voorzitter,

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### SLYPE (SG\_R3\_LEIE\_04)

### ZWEVEGEM

**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 “Zwevegem-Slype” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Zwevegem

**Provincie(s):** West-Vlaanderen

**Ligging:** Zwevegem - Slype

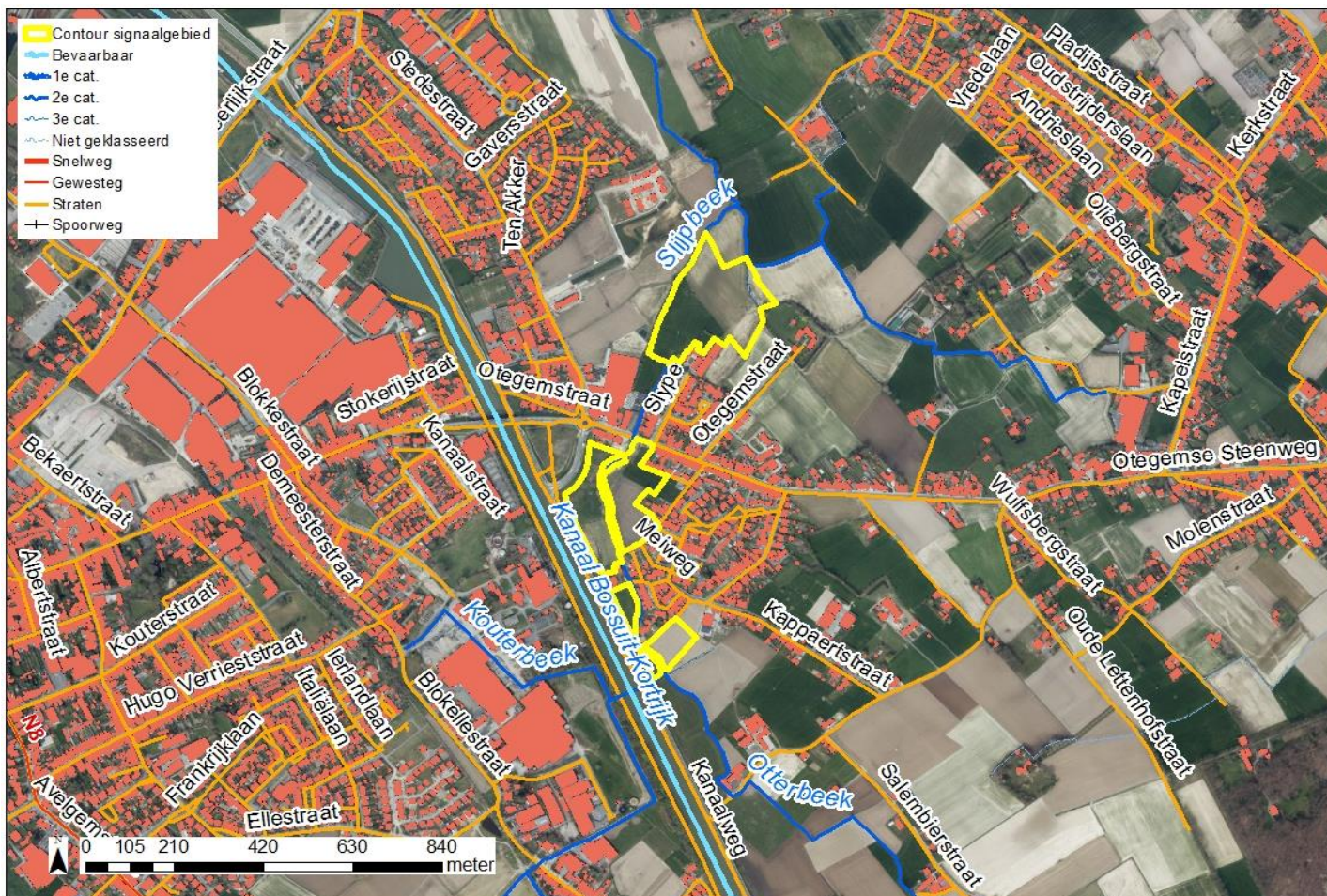
**Bekken:** Leiebekken

**Betrokken waterlopen:**

- **Slijpbeek/Kasteelbeek (2<sup>de</sup> cat)** – beheerder: Provincie West-Vlaanderen);
- **Otterbeek (3<sup>de</sup> cat)** – beheerder: gemeente Zwevegem);
- **Kanaal Bossuit-Kortrijk** (bevaarbare waterloop) – beheerder: Waterwegen en Zeekanaal

**Oppervlakte:** 15ha

Het signaalgebied bestaat uit 3 polygoon. De noordelijke polygoon situeert zich ten oosten van de Slijpbeek, ten noorden van Slype. De 2 zuidelijke polygoon bevinden zich ten zuiden van de Otegemstraat. Hiervan is één polygoon gelegen ten westen van de Slijpbeek, begrensd door Kanaal Bossuit-Kortrijk. De andere polygoon is gelegen ten oosten van de Slijpbeek, begrensd door de Meiweg.



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



**Huidige planologische bestemming:**

**Gewestplanbestemming:**

Het grootste deel van het signaalgebied bevindt zich in woonuitbreidingsgebied. Enkele percelen zijn gelegen in woongebied.

**Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk:**

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk' definitief vastgesteld. Met dit plan geeft de Vlaamse Regering aan binnen welke afbakeningslijn zij het stedelijk gebied Kortrijk wil zien ontwikkelen. Bovendien maakt zij bestemmingswijzigingen en inrichtingsvoorschriften voor een groot aantal stedelijke projecten. Het gaat om nieuwe ruimte voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur en groengebieden. .

Het woonuitbreidingsgebied dat binnen dit 'Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk' ligt kan de eerste jaren niet ontwikkeld worden en wordt niet verder meegenomen.

**RUP/BPA: Naam: Gemeentelijk RUP – Stedelijk woongebied Slijpbeek**

Datum goedkeuring: 13/08/2009

Bestemming:

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan moet beschouwd worden als een verfijning van het GRUP 'afbakening stedelijk gebied Kortrijk'. De doelstellingen van het GRUP, vastgelegd in algemene verordenende bepalingen blijven evenwel van toepassing en worden niet opgeheven. Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft als doel de vrij algemene bepalingen van het Gewestelijk RUP op lokaal niveau verder te detailleren en een ruimtelijke doorvertaling te maken van de invulling van de locatie Slijpbeek als 'Stedelijk woongebied' in functie van de specificiteit van het plangebied.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften: Het regenwater van de wijk en de omgeving volgt haar weg naar de lager gelegen Slijpbeek via de centrale groenzone. Zowel in de groenzone als aan de Slijpbeek zijn bufferbekkens voorzien om het regenwater te bufferen en vertraagd af te voeren.

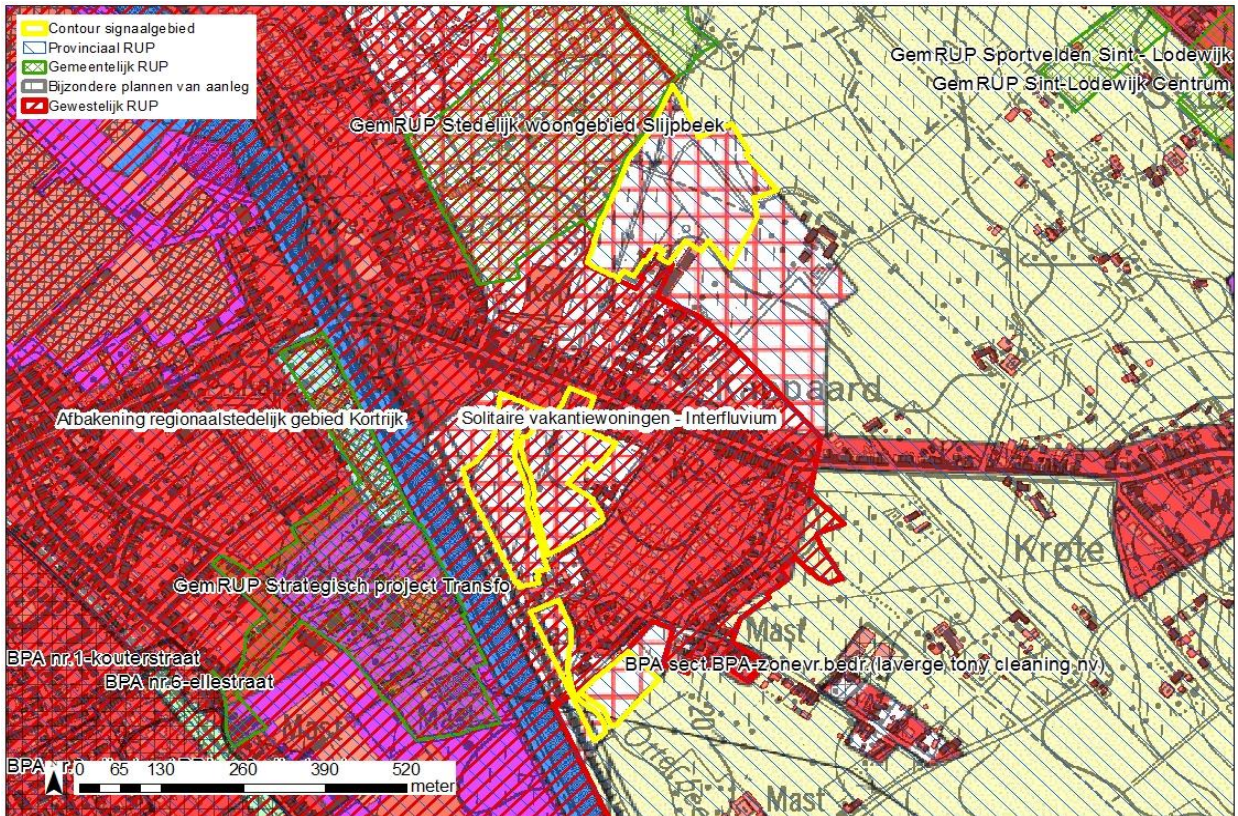
**Globale beschrijving:**

**Bodemgebruik**

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** landbouw – weiland – akker





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

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden.

Het signaalgebied is geselecteerd omdat nog verder te ontwikkelen woonuitbreidings- of woongebied betreft met een middelgrote of grote overstromingskans.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

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

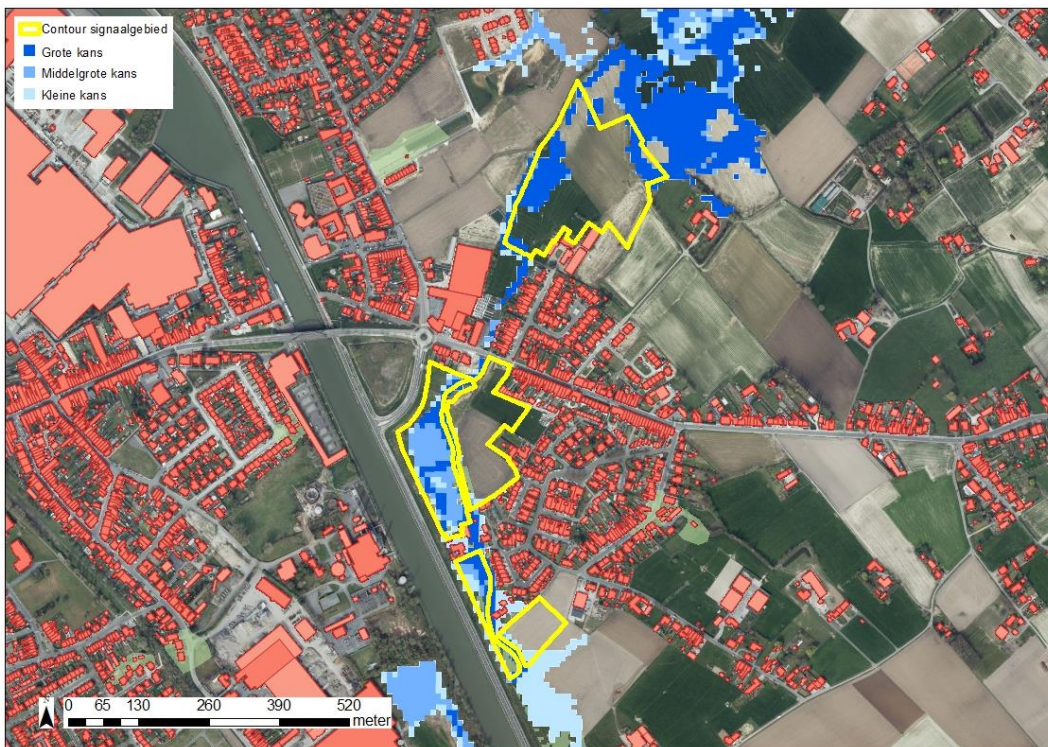


De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar ) en grote kans 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) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Op onderstaande figuur wordt weergegeven dat het signaalgebied percelen omvat met een middelgrote of grote overstromingskans.



Figuur: 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.

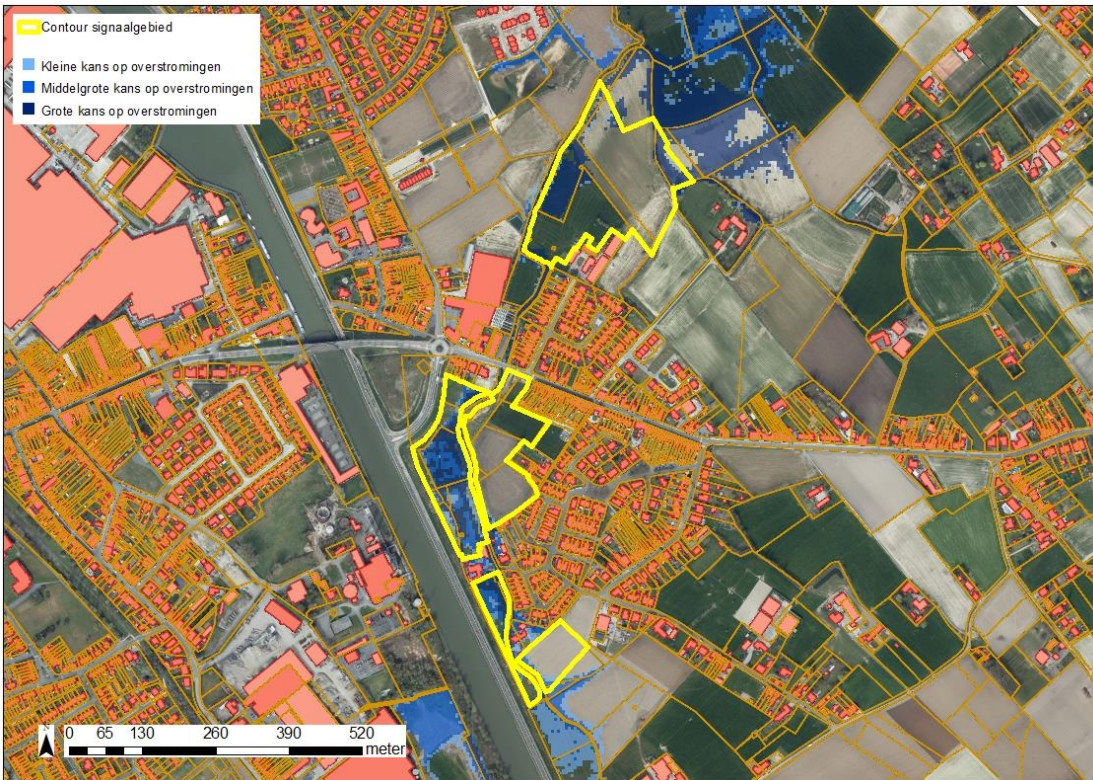
### 3.1.2 KLIMAATTOETS

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<sup>[3]</sup> en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

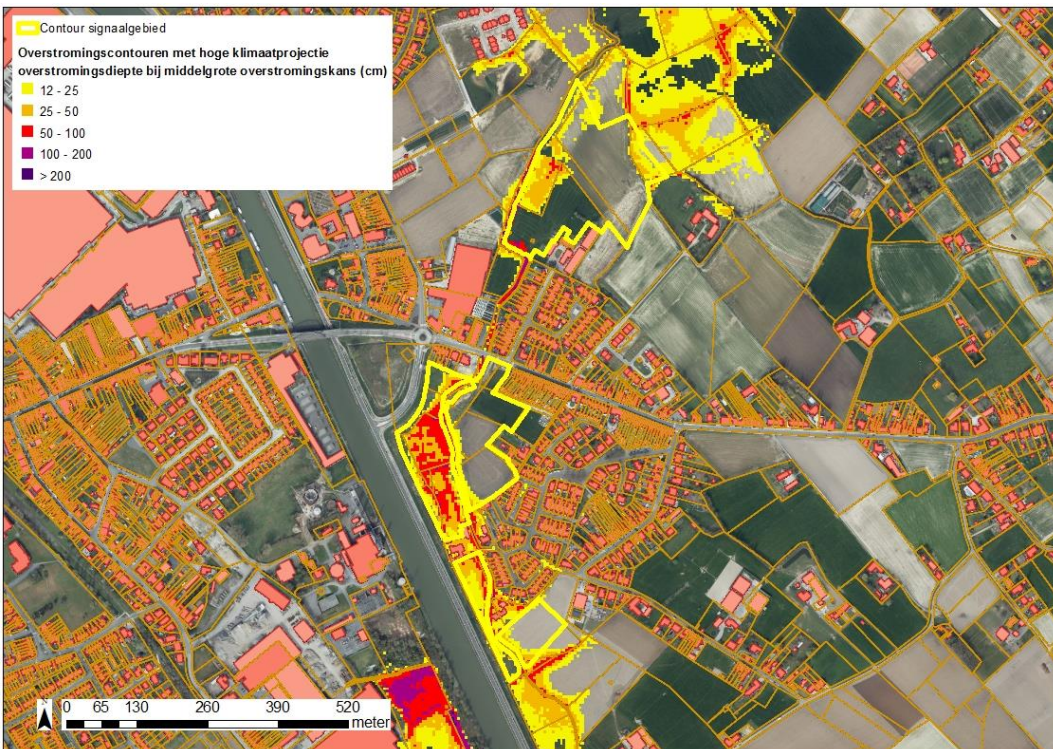
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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





Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recent overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



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

## 3.2 Bespreking watersysteem

### Hydrografie en reliëf

**Bekken: Leiebekken**

**Deelbekken:** deelbekken van de Gaverbeek

**Betrokken waterlopen:**

- Kanaal Bossuit-Kortrijk (beheerder: Waterwegen & Zeekanaal NV);
- Slijpbeek (beheerder: Provincie West Vlaanderen);
- Otterbeek (beheerder: gemeente Zwevegem).

#### Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km<sup>2</sup>, waarvan 1.281 km<sup>2</sup> in Vlaanderen. Het deelbekken van de Gaverbeek heeft een oppervlakte van 189,4 km<sup>2</sup>. De stroomrichting in Vlaanderen tot Gent is ZW –NO.

De Gaverbeek ontstaat uit een samenvloeiing van tal van bronbeekjes die in zuidelijke en zuidwestelijke richting ontspringen op het interfluvium tussen de Leie en de Bovenschelde.

De algemene afwateringsrichting is algemeen noordoostelijk gericht. Dit is consequent aan de afwateringsrichting van de Leie en Schelde sinds het einde van het Tertiair tijdperk. Het afwateringspatroon is sterk dendritisch. De bovenloop van de Gaverbeek en de zuidelijke zijlopen vervolgen hun weg door een licht golvend zandleemlandschap. De benedenloop van de Gaverbeek en de conluentiezones liggen in sterk versnipperde alluviale valleigedeelten.

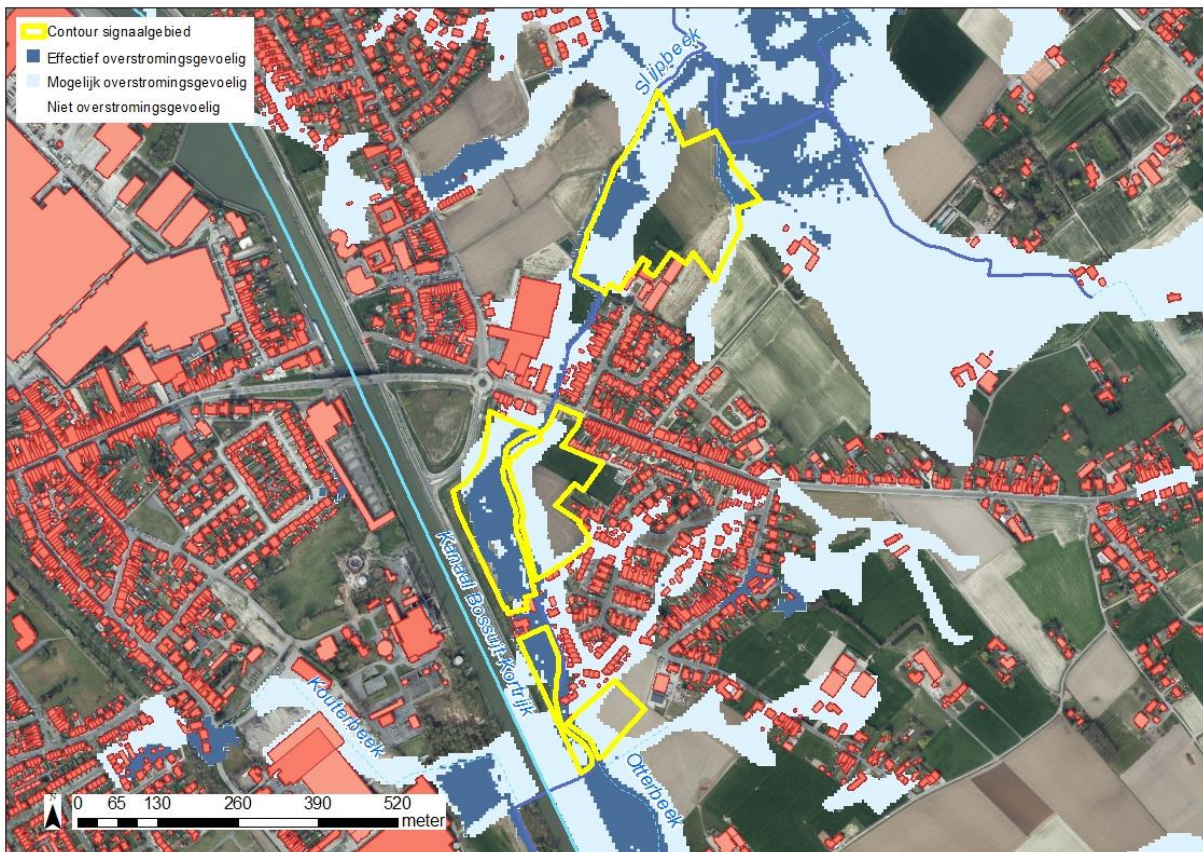
#### Overstromingsgevoelige gebieden:

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).

Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Het volledige gebied ligt in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.





Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

### 3.3 Overstromingsproblematiek

#### 3.3.1 OORZAAK OVERSTROMINGSPROBLEMATIEK

Er lijken 2 mogelijke redenen te zijn waardoor het gebied zou overstromen:

- 1) Het water kan niet worden afgevoerd via de Slijpbeek doordat het waterpeil in het kanaal Bossuit-Kortrijk te hoog staat en de sifon onder het Kanaal het water niet kan slikken.
- 2) Een te grote aanvoer van hemelwaterwater vanuit de stroomopwaarts gelegen gebieden (o.a. de Otterbeek geeft grote voeding aan de Slijpbeek bij regenweer). Hierdoor kan de Slijpbeek buiten zijn oevers treden.

#### 3.3.2 GEKENDE OVERSTROMINGEN

Er is geen beeldmateriaal gevonden van overstromingen die hebben plaatsgevonden in het gebied. Dit wil echter niet zeggen dat deze niet hebben plaatsgevonden.

#### 3.3.3 EVALUATIE VAN DE OVERSTROMINGSKAARTEN EN OVERSTROMINGSFREQUENTIE

Op de watertoetskaart zijn duidelijk effectieve of mogelijke overstromingsgevoelige percelen binnen het geselecteerde signaalgebied te onderscheiden.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Er zijn geen specifieke terreinacties uit het bekkenbeheerplan met een rechtstreeks invloed op dit signaalgebied.

In de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt de waterproblematiek van de regio omschreven.

Aangezien de beek gelegen is in een depressie, is het water erg moeilijk af te voeren. Daarbij komt dat het gebied gevoed wordt vanuit diverse zijbeken met een te snelle afvoer in regenperiodes. Er dient dus ingezet te worden op vertraagde afvoer bovenstrooms en herstel natuurlijke berging benedenstrooms. Hierbij kunnen nieuwe ruimtelijke concepten en ontwerpend onderzoek samen gaan met een opwaarderen van de waterloop.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

#### A) Ruimtelijke structuurplannen

##### 4.2.1 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Dit beleidsplan stelt een ruimtelijk kader voor het provinciale beleid op langere termijn voorop. Op 11 februari 2014 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan gedeeltelijk herzien.

Op basis van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WVI) bevindt het Signaalgebied zich in de Leieruimte' en deels in de deelruimte 'interfluviumruimte'. De Leieruimte vormt een onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing- Moeskroen, de globale openheid en haar landschappelijke kwaliteit is de bepalende factor in de interfluviumruimte. De interfluviumruimte is complementair met het stedelijk netwerk van het Kortrijkse.

De provincie wil een ruimtelijk beleid omtrent integraal waterbeheer ondersteunen. Hierbij moet het waterbergend vermogen van waterlopen prioritair worden behouden en versterkt worden ter voorkoming van wateroverlast. Waar mogelijk moet de winterbedding als overstromingsgebied hersteld worden.

##### 4.2.2 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ZWEVEGEM

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem is door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 1 april 2004.

Het goedgekeurde structuurplan Zwevegem is sinds 2004 van kracht als kader voor het ruimtelijk beleid en loopt in principe voor een periode van 5 jaar.

Op 8 januari 2009 heeft het gemeentebestuur beslist tot een screening en evaluatie van het huidig ruimtelijk structuurplan in functie van een gehele of gedeeltelijke herziening. De gemeente wil ruimtelijke voorzieningen ondersteunen om het water te beheren en te beheersen. Uitgangspunten daarbij zijn dat de negatieve effecten van wateroverlast moeten opgelost worden. Op plaatsen waar het mogelijk is zal worden onderzocht of er overstromingsgebieden mogelijk zijn.

## 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.

Op 15 juni 2015 en 28 oktober 2015 vond overleg plaats met vertegenwoordigers van de gemeente Zwevegem, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat.

Tijdens dit overleg werden 'de contouren afgebakend en het voorstel tot startbeslissing uitgewerkt'.

Op basis van de visie van de gemeente werd volgend standpunt meegegeven:

- a. Het woonuitbreidingsgebied in ontwikkeling door de groep Huysentruyt: wordt niet meegenomen
- b. Zone 1 - Noordelijke polygoon (percelen 882H, 882P, 882R, 875S, 886 B&C, 887B, 888B en 890C):  
Opname van het gebied als signaalgebied als te herbestemmen naar open-ruimte-gebied.
- c. Zone 2  
Centrale polygoon tussen Otegemstraat en ten oosten van de Slijpbeek (percelen 482B,C&E, 484E,N&P, 485, 486C):  
Opname van dit gebied als signaalgebied, maar met de mogelijkheid tot ontwikkeling mits extra voorwaarden conform de watertoets in rekening te brengen.
- d. Zone 3
  - Zone 3a : Centrale polygoon tussen Kanaalweg, Otegemstraat, Meiweg en ten westen van de Slijpbeek (percelen 454D, 457E2, 463C&D, 464, 465B,466E4&T4)
  - Zone 3b : Zuidelijk polygoon tussen Kanaalweg, Otegemstraat, Meiweg en ten westen van de Slijpbeek (percelen 449E, 450F en 453E)
  - Zone 3c : Zuidelijk polygoon tussen Kanaalweg, Otegemstraat, Meiweg en ten oosten van de Slijpbeek (perceel 343B)

Opname van het gebied als signaalgebied als te herbestemmen naar open-ruimte-gebied

Vervolgens werd het dossier besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015). Hierbij waren ook vertegenwoordigers van de provincie West-Vlaanderen (waterbeheerder) en VMM aanwezig.

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 waren vertegenwoordigers van het gemeentebestuur van Zwevegem, de Provincie West-Vlaanderen, VMM en Ruimte Vlaanderen aanwezig. Tijdens deze vergadering werd de startbeslissing voor het Signaalgebied Zwevegem -Slype goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring door het schepencollege van de gemeente Zwevegem.

Op 02/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing mits aanpassing als volgt:

Het college opteert om voor de zone ten oosten van de Slijpbeek en meest zuidelijk gelegen ook de optie C toe te kennen. Zo blijft enkel de zone ten oosten van de Slijpbeek en nog rechtstreeks te ontsluiten via de Otegemstraat over met optie B..

Verder heeft het college bevestigd dat het niet akkoord gaat met de aanduiding van de gemeente als initiatiefnemer.

Het bekkensecretariaat heeft de ontwerp-startbeslissing alsdus aangepast.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Zwevegem-Slype zijn volgende beleidsopties van toepassing:

### Ontwikkelingsperspectief

*De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.*

### C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

In uitvoering van de visie van de Omzendbrief worden de laagst gelegen, effectief overstromingsgevoelige percelen

best herbestemd (= optie C) naar een open ruimte invulling die compatibel is met het watersysteem en dient rekening gehouden te worden met mogelijke overstromingen door volgende maatregelen:

- Geen bebouwing
- Geen ophogingen
- Een ontsluitingsweg moet voldoen aan de voorwaarden van de watertoets

Het betreft:

Zone 1 - Noordelijke polygoon (percelen 882H, 882P, 882R, 875S, 886 B&C, 887B, 888B en 890C).

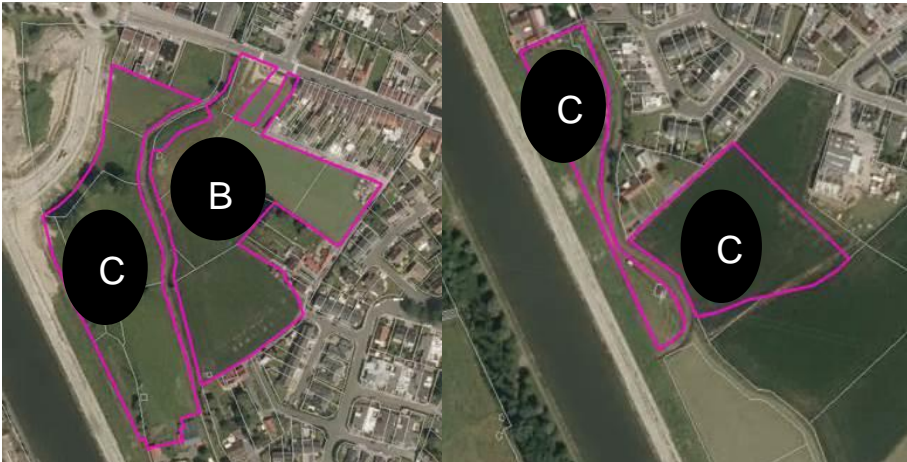


Kaart zone 1 met Optie C



Zone 3 bestaande uit 3 polygoon zijnde:

- Zone 3a : Centrale polygoon tussen Kanaalweg, Otegemstraat, Meiweg en ten westen van de Slijpbeek (percelen 454D, 457E2, 463C&D, 464, 465B,466E4&T4)
- Zone 3b : Zuidelijk polygoon tussen Kanaalweg, Otegemstraat, Meiweg en ten westen van de Slijpbeek (percelen 449E, 450F en 453E)
- Zone 3c : Zuidelijk polygoon tussen Kanaalweg, Otegemstraat, Meiweg en ten oosten van de Slijpbeek (perceel 343B)



Kaart zone 3a met Optie C

Kaart zone 3b (westelijk) en zone 3c (oostelijk) met Optie C

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

Als er toch harde bestemmingen zouden gerealiseerd worden is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen (optie B). Deze maatregelen moeten rekening houden met de bestaande omliggende woningen die nu al te kampen hebben met wateroverlast.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden. De schadelijke gevolgen ten gevolge van een toename van de verharde oppervlakte kunnen opgevangen worden als de bouwaanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013. Het hemelwater afstromend van de toekomstige bebouwing en verhardingen zal moeten gebufferd worden.

Het betreft het centrale polygoon tussen Otegemstraat en ten oosten van de Slijpbeek (percelen 482B,C&E,484E,N&P, 485, 486C)



Kaart zone 2 met Optie C

**Instrument:** RUP.

**Initiatiefnemer:**

Geen consensus over initiatiefnemer.

Gemeente Zwevegem gaat niet akkoord met aanduiding stad als initiatiefnemer.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Volgens de watertoetskaart is het gebied overstromingsgevoelig.

Op basis van bovenstaande elementen kan het signaalgebied worden onderverdeeld in 3 deelgebieden:

- Gebieden met een effectieve overstromingsgevoeligheid moeten een zachte bestemming krijgen.
- De overige gebieden (percelen met mogelijke overstromingsgevoeligheid) kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.

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

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### DEERLIJK INDUSTRIEGEBIED E17

**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 “Deerlijk Industriegebied E17” 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](http://www.signaalgebieden.be).



# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

<b>Gemeente(n):</b>	Deerlijk
<b>Provincie(s):</b>	West-Vlaanderen
<b>Ligging:</b>	Industriegebied E17
<b>Bekken:</b>	Leiebekken
<b>Betrokken waterlopen:</b>	Gaverbeek (1 <sup>ste</sup> Categorie)
<b>Oppervlakte:</b>	2ha.

Het signaalgebied 'Deerlijk Industriegebied E17' is gesitueerd langsheen de autosnelweg E17 (Gent - Kortrijk). Het betreft het gebied ten oosten van het depot Gaverzicht en de Gaverbeek, ten zuiden van de N36, ten westen van de hoeve Wittenberghof en ten noorden van de Gaverbeek (de twee percelen gekadastreerd afdeling 2, sectie C, nummers 196K en 196H). Alle percelen langsheen het signaalgebied zijn ontwikkeld.



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

### Huidige planologische bestemming:

Momenteel heeft het gehele gebied als **gewestplanbestemming 'industriegebied'**. Een klein deel van het signaalgebied is gelegen in het **'gemeentelijk RUP hoeve Wittenberghof'** en bestemd als **zone voor bedrijvigheid**. Hier is de bestemming van het gewestplan niet meer van toepassing. Dit gemeentelijk RUP is goedgekeurd door de Deputatie op 03 september 2015, en zal van kracht zijn ná publicatie in het Belgisch Staatsblad, en dus momenteel nog niet van kracht.

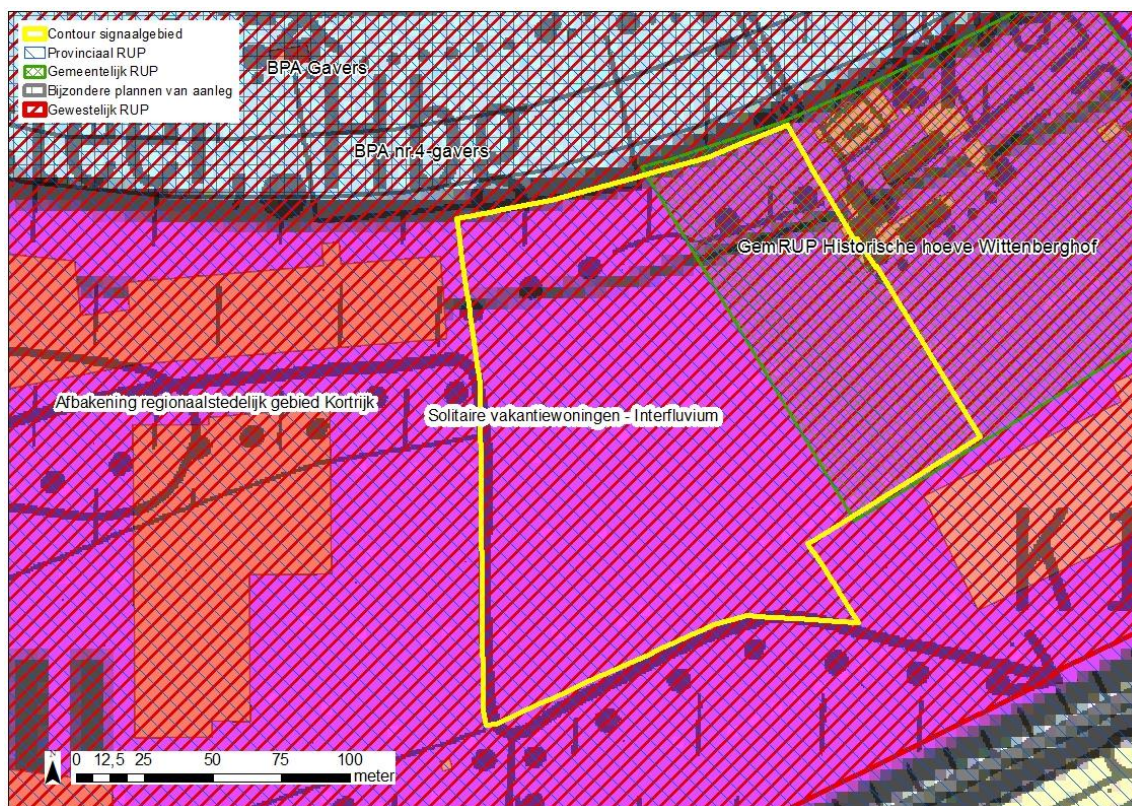


## Globale beschrijving:

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** landbouw (weiland en akkerland) en struiken langsheen de Ringlaan

Aangrenzend aan het signaalgebied ligt het industriegebied Ter Donkt I, gelegen tussen de Ringlaan (N36) en E17. De ontsluiting gebeurt via de Ringlaan. Het bedrijventerrein (27ha) is voor 68% verkocht aan op het terrein gelegen bedrijven. De andere 30% is in handen van private eigenaars. Meer dan 6ha is nog steeds in handen van een aan landbouw verwant bedrijf (loonwerker, omschakeling van landbouwbedrijf), dat gevestigd is op deze gronden. Het bedrijf met de grootste ruimte-inname op 'Ter Donkt I' is een houthandelaar die de gronden enkel gebruikt als stapelplaats; er worden geen productieactiviteiten uitgevoerd. Hij gebruikt de gronden als overdekte droogdokken. Op de andere gronden zijn een zestal kleinere bedrijven gevestigd. Op het terrein bevinden zich ook een autogarage, het verdeelcentrum van Gaverzicht en het containerpark van Deerlijk.



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

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is geselecteerd omdat het een nog verder te ontwikkelen industriegebied betreft, gelegen in een zone met een grote overstromingskans. Op de overstromingsgevoeligheidskaart is duidelijk te zien dat het gebied volgens de modelleringen minimaal eens om de 10 jaar overstroomt.

Het signaalgebied wordt afgebakend via de huidige kadastrale grenzen (de twee percelen gekadastraard afdeling 2, sectie C, nummers 196K en 196H).

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

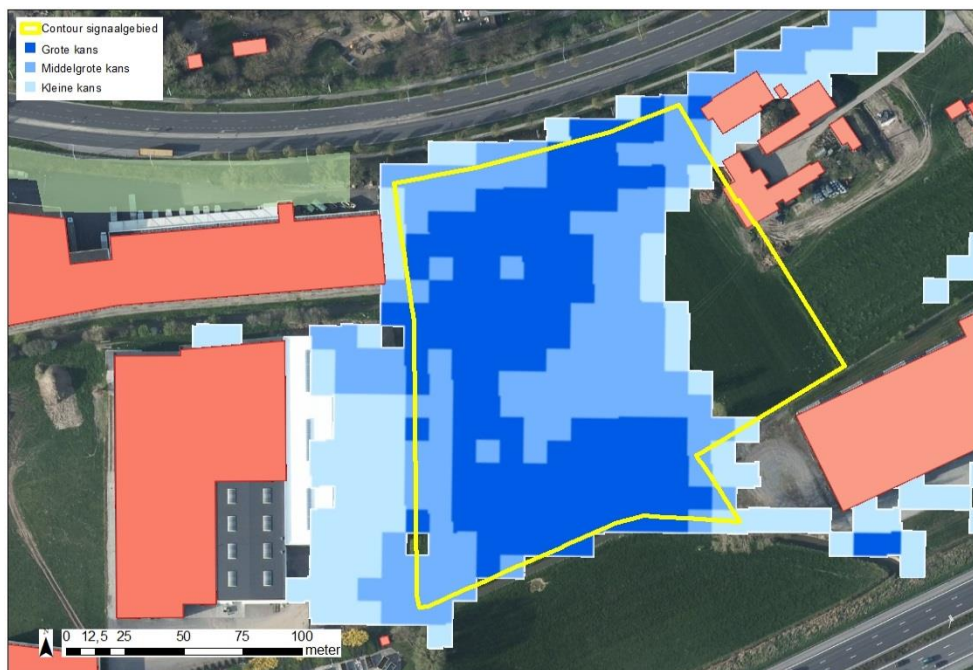
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Zoals te zien is op onderstaande kaart is er vooral voor het westelijk deel van het signaalgebied een grote kans op overstromen. Meer naar het oosten vermindert de kans op overstromen.



Figuur: 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.

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

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

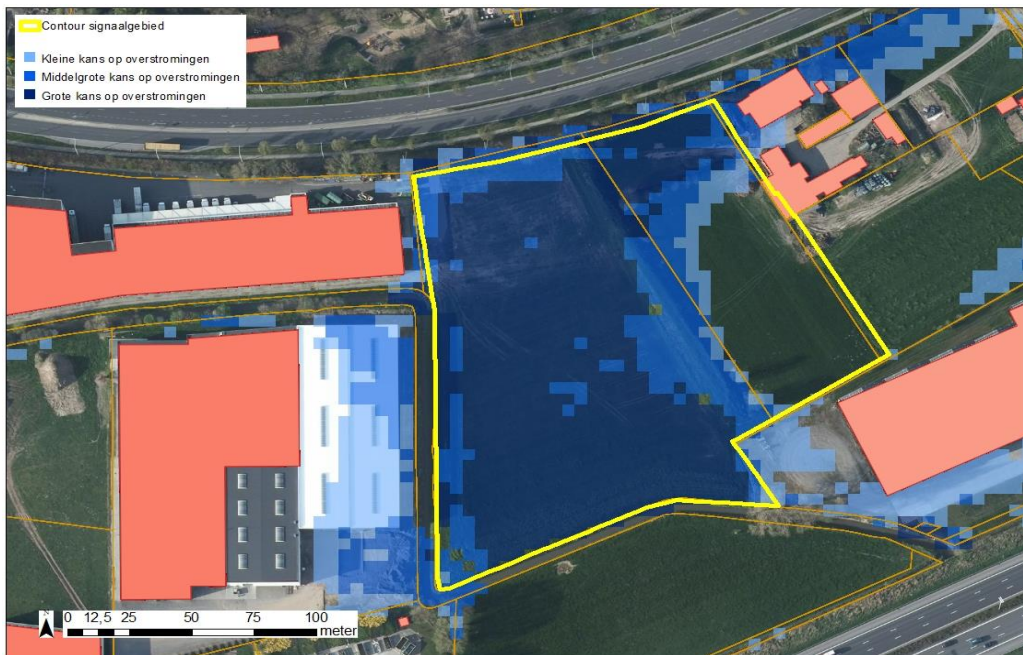


### 3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de ORBP-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup> en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

De klimaatprojectie toont dat vooral bij de frequente overstromingen (T10-overstromingscontour) er een uitbreiding is van het overstroomde gebied. Klimaatverandering heeft minder effect op de middelfrequente en laagfrequente overstromingen.

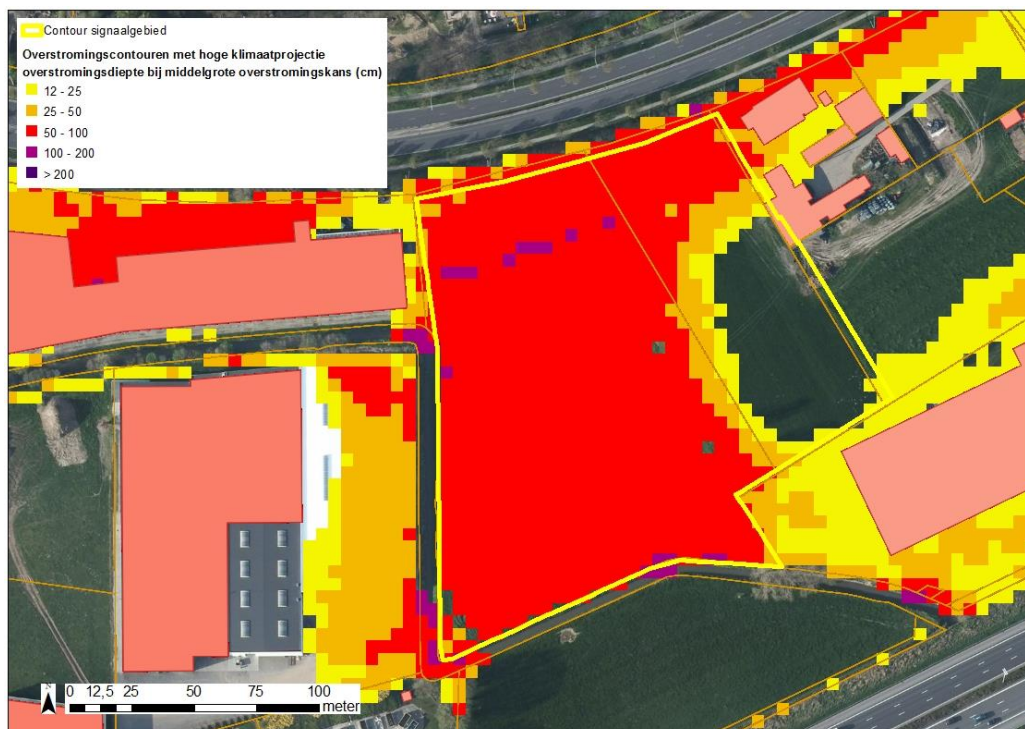
Bij een hoog klimaatscenario worden voor een groot deel van het signaalgebied waterdieptes voorspeld tussen de 50 en 100 cm.



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

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





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

## 3.2 Bespreking watersysteem

### Hydrografische beschrijving:

#### Bekken: Leiebekken

**Deelbekken:** deelbekken van de Gaverbeek

**Betrokken waterloop:** Gaverbeek

Het stroomgebied van de Gaverbeek is gesitueerd in het zuidoosten van de provincie West-Vlaanderen en maakt deel uit van het bekken van de Leie. Het omvat twee vermaasde deelstroomgebieden, namelijk een oostelijk en een westelijk deel.

Het oostelijk deel watert af in noordelijke richting en mondt ten noorden van Waregem uit in de Vertakking van Zulte, een meander van de Leie. Het omvat delen van de gemeenten Waregem, Anzegem, Wortegem-Petegem, Kruishoutem en Zulte. Het westelijk deel watert af in westelijke richting en mondt uit in de Leie te Waregem. Het omvat delen van de gemeente Deerlijk, Zwevegem, Kortrijk en Harelbeke.

De voornaamste zijlopen van de Gaverbeek in het oostelijk deel zijn van stroomop- naar stroomafwaarts: de 2<sup>de</sup> categorie waterlopen Kasselrijbeek, Mannebeek, Maalbeek, Drogenboombeek en Snepbeek. De voornaamste zijlopen van de Gaverbeek in het westelijk deel zijn van stroomop- naar stroomafwaarts: de 2<sup>de</sup> categorie waterlopen Slijpbeek en Keibeek. De overgang tussen het oostelijk en het westelijk deel bevindt zich stroomopwaarts van de Slijpbeek.

De oppervlakte van het oostelijk en het westelijk deel van het stroomgebied bedraagt respectievelijk 79.6 km<sup>2</sup> en 49.7 km<sup>2</sup>.

In de vallei van de Gaverbeek komen oeverwallen rond de komgronden voor zodat een vlugge ontwatering niet mogelijk is.

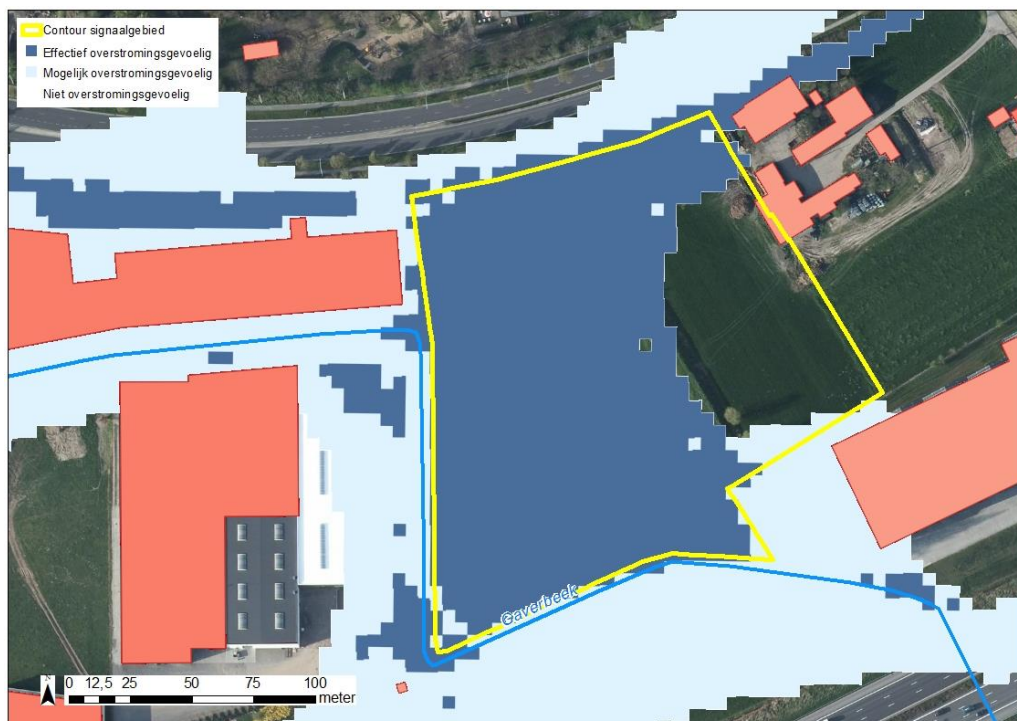
Er is permanent grondwater op geringe diepte dat onderhevig is aan seizoensschommelingen van  $\pm 1,5$ m. Deze gronden zijn slecht tot zeer slecht gedraineerd en vormen zo gronden met potentiële wateroverlast. Er komen ook kwelgebieden voor.

### Overstromingsgevoelige gebieden:

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).

Het gebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

### Overstromingsproblematiek

Oorzaak overstromingsproblematiek:

De Gaverbeek treedt buiten zijn oevers door een te grote aanvoer van hemelwaterwater vanuit de stroomopwaarts gelegen gebieden.

Gekende overstromingen:

Er is geen beeldmateriaal gevonden van overstromingen die hebben plaatsgevonden in het gebied. Op de plaats van het signaalgebied zelf zijn er geen recente overstromingen gerapporteerd, maar dit is hoofdzakelijk te wijten aan het feit dat het terrein 1,5m werd opgehoogd.

Dit wil echter niet zeggen dat deze niet hebben plaatsgevonden. Iets meer stroomopwaarts werden reeds verschillende malen overstromingen vast gesteld, alsook stroomafwaarts, aan de zuidzijde van de E17, ondervindt men regelmatig relatief grote wateroverlast (één woning werd zelfs uit voorzorg onteigend en afgebroken).

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Ook in de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt de waterproblematiek van de regio omschreven.

Aangezien de beek gelegen is in een depressie is het water erg moeilijk te af voeren. Daarbij komt dat het gebied gevoed wordt vanuit diverse zijbeken, wat problemen heeft in periode van piekafvoer. Er dient dus ingezet te worden op vertraagde afvoer bovenstrooms en herstel van de natuurlijke berging benedenstrooms. Hierbij kunnen nieuwe ruimtelijke concepten en ontwerpend onderzoek samen gaan met een opwaarderen van de waterloop.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

#### A) Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

##### 4.2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Deerlijk is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het signaalgebied bevindt zich binnen het bedrijventerrein Ter Donkt I, dat binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk beschouwd wordt als een gemengd regionaal bedrijventerrein. De gewestplangrenzen en deels ook de gemeentegrens vormen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied. Deerlijk is gelegen op de rand van het afbakeningsgebied Stedelijk gebied Kortrijk. De kern van Deerlijk en de bedrijventerreinen 'Deerlijk-Ter Donkt I en II', 'Deerlijk-Nijverheidslaan' en 'Deerlijk-Waregem' zijn opgenomen binnen het voorontwerp van de afbakening en worden als één geheel aangeduid als de deelruimte 'randzone Deerlijk'.

##### 4.2.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het signaalgebied op het grondgebied Deerlijk is opgenomen binnen de Leieruimte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Deze ruimte omvat de verstedelijkte band langs de Leie tussen Wervik en Waregem. De parallelle lijninfrastructuur van de gekanaliseerde Leie, de spoorlijn, de autoweg E17 en de steenweg N43 bepalen in grote mate deze lineaire ontwikkeling. De steden Kortrijk, Waregem en Menen hebben een belangrijke verzorgende rol. Door de stedelijke ontwikkeling zijn de openheid en de natuurlijke kwaliteiten van de Leievallei systematisch verloren gegaan. De ruimte heeft een grensoverschrijdend aspect naar het Rijselse. Op Europees niveau wordt de dynamiek van de regio Kortrijk-Rijsel erkend.

De Leieruimte wordt gezien als een complementaire en/of ondersteunende schakel tussen de Vlaamse zeehavens en het Rijselse dat in belang toeneemt op het vlak van logistiek en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar dynamische economische ontwikkelingen en naar een kwalitatieve leefomgeving.

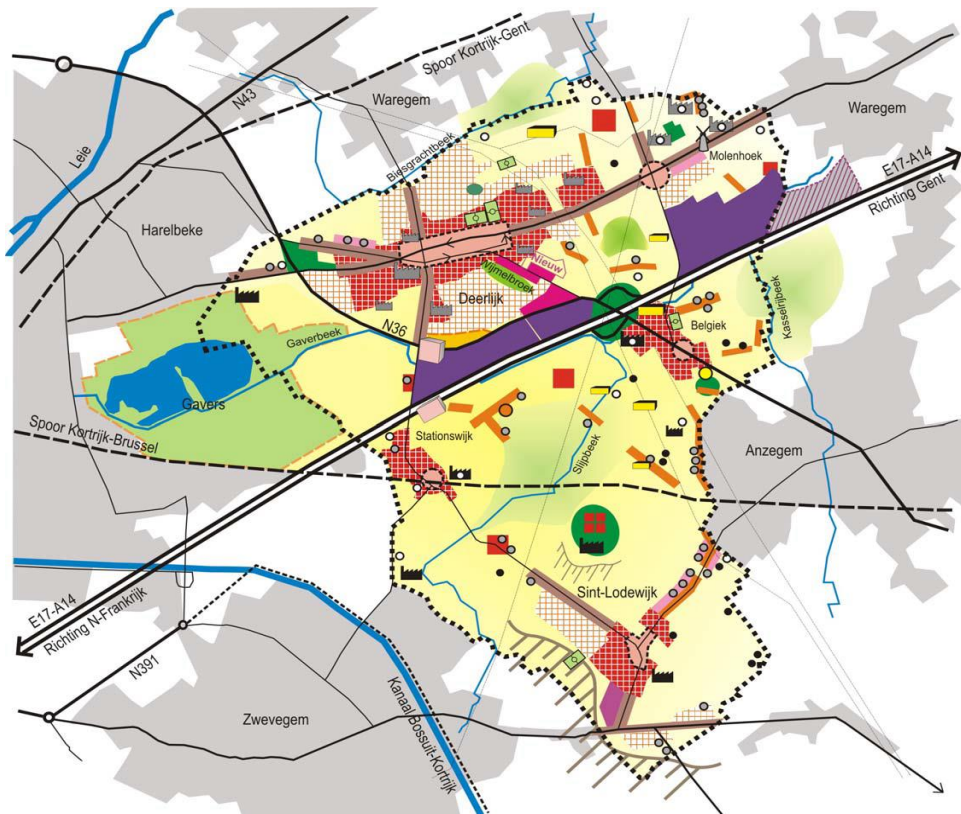
Volgende elementen zijn beleidsbepalend voor deze ruimte:

- De Leie als multifunctionele drager versterken, waarbij de keuze van de vestigingslocaties voor watergebonden activiteiten moet afgewogen worden tegenover de natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van de Leie.
- In- en uitritcomplexen van hoofdwegen (E17-A17) ter hoogte van stedelijke gebieden als (potentiële) knooppunten voor regionale bedrijvigheid uitbouwen. Het secundaire wegennet is gericht op versterkte ontsluiting.

- De ontwikkelingen in grensoverschrijdend perspectief ondersteunen. Zo moeten de ontwikkelingsmogelijkheden voor logistieke en distributie-activiteiten bekeken worden op het niveau Vlaanderen, rekening houdende met het stedelijk netwerk regio Kortrijk en het vernoemde grensoverschrijdend stedelijk netwerk.
- De stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten voor ontwikkeling ondersteunen, waarbij extra aandacht dient besteed te worden naar de inrichting van het openbaar domein en naar groen in de stedelijke omgeving.
- De groene longen in de Leieband vrijwaren. De schaarse aaneengesloten open ruimten moeten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. De open-ruimteverbindingen zijn eveneens structurerend voor de lintontwikkeling aan de N8 en de N43.

#### 4.2.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN DEERLIJK

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Deerlijk werd goedgekeurd op 18/10/2008.



Figuur: GRS informatief gedeelte - bestaande ruimtelijke structuur

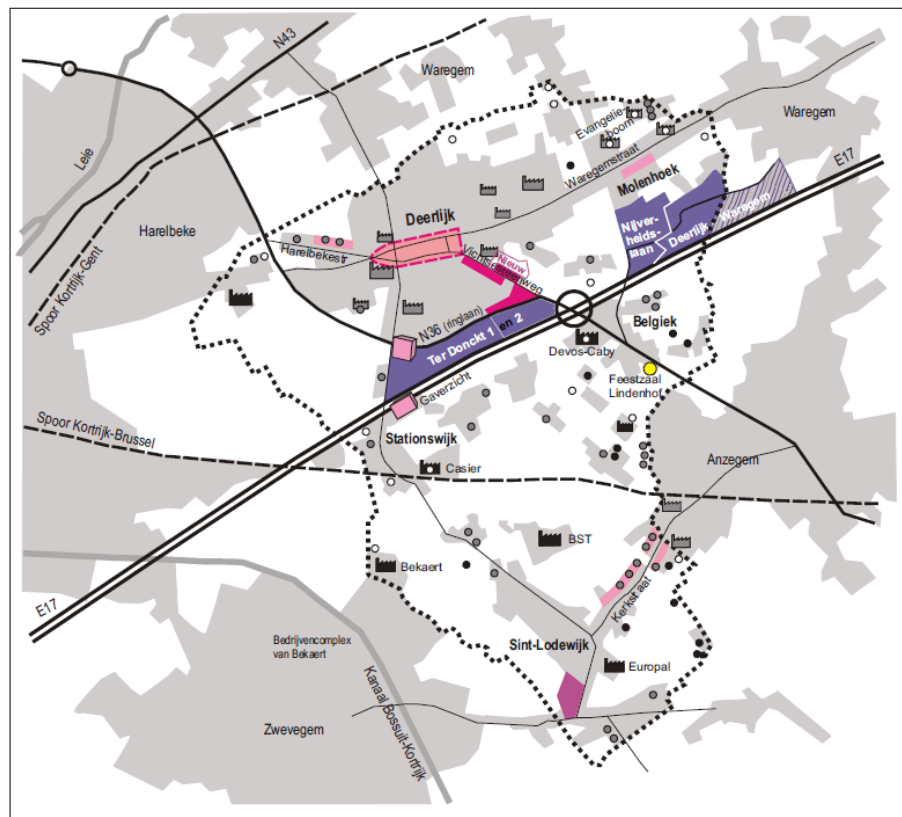


GEMEENTELIJK RUIMTELIJK  
 STRUCTUURPLAN DEERLIJK  
 de bestaande economische structuur  
 kaartnr.13

**legende**

- Regionaal bedrijventerrein
- Lokaal bedrijventerrein
- Centrumgebied Deerlijk (Concentratie van kleinhandel en diensten)
- Menging bedrijvigheid-wonen
- Menging van activiteiten (wonen - kleinhandel - bedrijvigheid)
- Historisch gegroeide bedrijven in dichtbebouwde omgeving (volgens gewestplan of BPA)
- Historisch gegroeide bedrijven in/aan de rand van open ruimte-gebied (volgens gewestplan of BPA)
- Grootchalige kleinhandel
- Ambachtelijke bedrijven in/ aan de rand van het open ruimte gebied:
  - - zonevreed
  - - zonevreed bij uitbreiding
  - - erkend bedrijf via opname in sectoraal BPA
- Grens Deerlijk
- Bebouwing

Deze figuur is een schematische weergave, geen bestemmingsplan



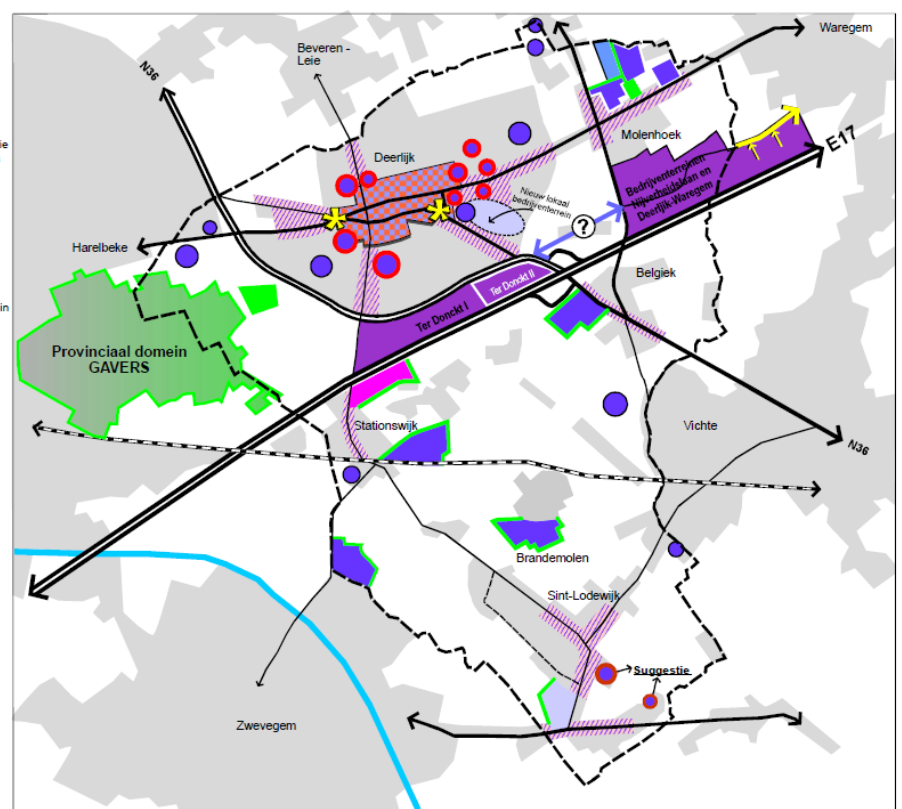
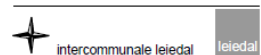
Figuur: GRS informatief gedeelte - bestaande economische structuur in Deerlijk

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK  
 STRUCTUURPLAN DEERLIJK  
 De gewenste ruimtelijke  
 economische structuur van Deerlijk  
 kaartnr.6

**legende**

- Centrumgebied, met een concentratie aan kleinhandel, diensten en horeca
- Gebieden voor gemengde functies, waaronder economische functies
- Regionaal bedrijventerrein
- Lokaal bedrijventerrein
- Groeipotenties bestaande bedrijven op korte termijn (en **suggestie** op lange termijn) + behoud van bosje
- Behoud + voorstel tot **opsplitsing** van historische gegroeide bedrijven in het buitengebied (**suggestie**)
- Behoud van kleinhandelszaken
- Functieverbreding van historisch gegroeide bedrijven in stedelijk gebied en het buitengebied
- Buffering naar de open ruimte Foort tot centrumgebied, met concentratie van kernversterkende activiteiten
- Hoofdweg
- Primaire weg II
- Lokale wegen I
- Lokale wegen II
- Lokale weg II - wijkverzamelweg
- Spoorweg
- Nieuwe ontsluitingsweg voor de regionale bedrijventerreinen - juiste ligging nog nader te bepalen
- Zoeken naar een betere ontsluiting bedrijventerrein via Waregem
- Grens Deerlijk
- Bebouwde ruimte

Deze figuur is een schematische weergave, geen bestemmingsplan



Figuur: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – Gewenste ruimtelijke economische structuur

### 4.3 Lopende initiatieven:

Het bedrijf Gaverzicht, heeft het perceel ter hoogte van het signaalgebied aangekocht op 6 september 2007, na onderzoek in functie van de uitbreiding van het naastliggende magazijn. In 2010 dienden zij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor ophoging. Ondanks het ongunstig advies, werd het terrein toch opgehoogd met 1,5m. Bij een eventuele nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, is de toestand van vóór de ophoging dan ook dé referentietoestand om de compenserende en flankerende maatregelen te evalueren.

## 5 Historiek overleg lokale besturen

### 5.1 Historiek perceel - situatieschets

Op 30 juni 2015 en 03 september 2015 vond een overleg plaats met vertegenwoordigers van het gemeentebestuur van Deerlijk, de VMM (waterbeheerder), Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief voor het signaalgebied werden besproken.

Hierbij bleek dat op het bedoelde perceel met betrekking tot de afbakening als signaalgebied reeds een historiek aanwezig is, meer bepaald:

- Het naastliggend bedrijf, Gaverzicht, heeft deze gronden aangekocht op 6 september 2007 na onderzoek in functie van de uitbreiding van het naastliggende magazijn.
- Op het moment van de aankoop van de grond in functie van de uitbreiding van de site was de eigendom niet overstromingsgevoelig, conform de kaart van 2006.
- Indeling van de overstromingsgevoeligheid van het perceel doorheen de jaren:
  - Kaart van 2006 : niet overstromingsgevoelig gebied
  - Kaart van 2011: mogelijks overstromingsgevoelig gebied
  - Kaart van 2014: effectief overstromingsgevoelig gebied
- De eerste schetsen tot uitbreiding van de site werden opgemaakt en op 10 februari 2010 werd een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor ophoging van het terrein.

Hierbij werden volgende adviezen ontvangen:

- VMM adviseerde het project voorwaardelijk gunstig. Er werd ondermeer gesteld dat het perceel volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig, grotendeels infiltratiegevoelig en zeer gevoelig voor grondwaterstroming was. In het voorwaardelijk gunstig advies werd geformuleerd dat dient rekening gehouden te worden met de 5m-zone en voldaan moet worden aan de regelgeving m.b.t. grondverzet.
- De Vlaamse Overheid, Ruimte en Erfgoed bracht een ongunstig advies uit (dossier 8.00/34009/1842.1) gezien de merkelijke ophoging, het ontbreken van een reden tot ophoging en het ontbreken van concrete gegevens om het project globaal te kunnen beoordelen (snedes, hoogtepeilen, reliëf,...).
- Het college van burgemeester en schepenen bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit, conform de voorwaarden geformuleerd door VMM en AWV.
- Omwille van economische redenen heeft het bedrijf de uitbreidingsplannen tijdelijk uitgesteld.
- Wél heeft het bedrijf de terreinen 1,5m opgehoogd zonder de nodige vergunning, ook in de 5m-zone van de Gaverbeek. Dit ondanks het negatieve advies van Ruimte Vlaanderen tot ophoging en het

voorwaardelijk advies van de VMM. Deze situatie zorgt er wel voor dat de locatie niet langer overstromingsgevoelig is en de risicokaarten bij gevolg niet langer correct zijn.

- Momenteel is het gebied afgebakend als signaalgebied omwille van het feit dat het gebied volgens de overstromingsgevoeligheidskaart zich bijna volledig binnen de T10-overstromingscontour bevindt. Dit betekent dat het perceel statistisch gezien minstens 1 keer per 10 jaar overstroomt, en wordt dus als zeer overstromingsgevoelig beschouwd. Conform de beleidsnota van Ruimte Vlaanderen impliceert dit een herbestemming voor het gebied met bewarend beleid (optie C).
- Wanneer het bedrijf vandaag een bouwvergunning zou aanvragen zouden de verschillende adviesverleners (o.a. Ruimte Vlaanderen, VMM, ruimtebouwkundig ambtenaar van Deerlijk,.. ) conform de Omzendbrief een negatief advies uitbrengen.

## 5.2 Standpunt gemeente Deerlijk

De gemeente Deerlijk betreurt de beslissing van het bekkenbestuur van het Leiebekken om dit gebied toch op te nemen als signaalgebied ondanks het feit dat zij reeds meermaals te kennen gaf niet akkoord te gaan met deze beslissing:

- Zo werd op het ambtelijk bekkenoverleg van 8 oktober 2014, zowel door de gemeente als door Leiedal, de opmaak van het gemeentelijk RUP op een deel van het signaalgebied gesignaleerd. Tevens werd aangegeven dat men de effectieve overstromingsgevoeligheid betwijfelt onder meer door de recente ophoging van het perceel.
- Naar aanleiding van de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 03 november 2014 liet het gemeentebestuur van Deerlijk via mail weten niet akkoord te kunnen gaan met de voorgestelde selectie gezien zij geen weet hebben van recentelijke overstromingen op dit terrein, ook niet voorafgaand aan de ophoging ervan.
- Bovendien werden in het verleden, conform de toenmalige kaarten, aan het bedrijf Gaverzicht garanties gegeven dat uitbreiding van haar distributiecentrum op dit perceel mogelijk zou zijn. Het gemeentebestuur is van mening dat deze uitbreidingsmogelijkheden behouden moeten blijven. De gemeente heeft samengezeten met het bedrijf teneinde de problematiek te bespreken. Het bedrijf heeft een nota opgemaakt die de noodzaak van de eigendom aantoonde vanuit historiek en bedrijfseconomisch oogpunt.
- Het college van burgemeester en schepenen besliste in de zitting van 28 januari 2015 om het eerder genomen standpunt nogmaals over te maken aan de Vlaamse overheid wat gebeurde via schrijven van 2 februari 2015.
- Tijdens het overleg van 30 juni 2015 en 03 september 2015, dat plaatsvond met vertegenwoordigers van het stadsbestuur van Deerlijk, de VMM (waterbeheerder), Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat, werd nogmaals benadrukt dat het gemeentebestuur van Deerlijk niet akkoord gaat met de selectie als signaalgebied en dat zij wensen dat, mits een regularisatie van de bestaande situatie, de uitbreidingsmogelijkheid voor het bedrijf behouden blijft.
- De gemeente maakte op 12 oktober 2015 per mail een nota van het studiebureau Hydroscan, met een eerste ruwe inschatting van mogelijke compensatie, over aan de bekkencoördinator (ná aftoetsing van de voorgestelde optie tot compensatie bij de VMM) met de vraag om dit voorstel op te nemen binnen het vervolgtraject.
- Op het GTO van 13 oktober 2015 en de Algemene Bekkenvergadering van 10 november 2015 pleitte de vertegenwoordiger van Leiedal, namens de gemeente, voor het zoeken naar een constructieve oplossing die de economische ontwikkeling combineert met garanties voor het watersysteem en dit op basis van een verdere uitwerking van de nota van het studiebureau Hydroscan.

### 5.3 Standpunt waterbeheerder: Vlaamse Milieumaatschappij

Tijdens het overleg van 03 september 2015 waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief voor dit gebied werden besproken werd door de VMM meegedeeld dat:

- Het niet gewenst is het gebied verder te ontwikkelen, gezien de het gehele watersysteem van de Gaverbeek reeds onder grote druk staat, men stroomafwaarts grote wateroverlastproblematiek kent, er hoge opslibbingssnelheid van de beek op de locatie plaatsvindt.
- Indien dit gebied vooralsnog ontwikkeld zou worden dient de volledige bebouwde oppervlakte op de site zelf gecompenseerd te worden, alsook alle verharde oppervlakte en dit t.o.v. het oorspronkelijke peil van vóór de ophoging.
- In het bijzonder dient de 5m-zone herafgegraven te worden.

### 5.4 Standpunt Vlaamse Overheid - Ruimte Vlaanderen

Tijdens het overleg van 30 juni 2015 en 03 september 2015 waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief voor dit gebied werden besproken werd door Ruimte Vlaanderen meegedeeld dat:

- Het niet gewenst is het gebied verder te ontwikkelen gezien het gehele watersysteem van de Gaverbeek reeds onder grote druk staat, men stroomafwaarts grote wateroverlastproblematiek kent, er een hoge opslibbingssnelheid van de beek op de locatie plaatsvindt.
- De watertoets definieerde het gebied als een effectief overstromingsgevoelig gebied, gelegen binnen een T10-overstromingscontour. Dit betekent dat er een grote kans op overstromingen is, namelijk met een terugkeerpatroon van 10 jaar. De omzendbrief met richtlijnen voor de toepassing van de watertoets, beoordeelt T10 als een te vrijwaren gebied waar bewarend beleid aangewezen is (niet bebouwen).
- Bij de vergunningsaanvraag van 2010 was de voorziene ophoging, in functie van de toekomstige bebouwing van het terrein, onvoldoende gemotiveerd zodat de bouwvergunningsaanvraag werd geweigerd. Nadien werd het terrein toch opgehoogd. In principe dient het terrein in zijn oorspronkelijke toestand hersteld (herafgegraven) te worden.
- Indien dit gebied vooralsnog ontwikkeld zou worden, dient het bedrijf in eerste instantie de toestand te laten regulariseren. Bovendien dient de volledige opgehoogde oppervlakte op de site zelf gecompenseerd te worden, alsook alle toekomstig verharde oppervlakte en dit t.o.v. het oorspronkelijke peil van vóór de ophoging. In het bijzonder dient de 5m-zone herafgegraven te worden.

### 5.5 Vervolgoverleg - bekkenbestuur Leiebekken & gouverneur De Caluwé

- 1) Het voorstel voor het signaalgebied Deerlijk werd besproken op het **Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015**. Hierbij waren vertegenwoordigers van de provincie West-Vlaanderen, de VMM (waterbeheerder) en Leiedal (als vertegenwoordiging van de gemeente Deerlijk) aanwezig. De Bekkenraad van het Leiebekken vond plaats op 20/10/2015.

Het bekkensecretariaat lichtte hierbij het dossier toe waarbij men, ondanks het bezwaar van de gemeente Deerlijk, voorstander is om voor het gebied de optie C (bewarend beleid) voor te stellen gezien de historiek, de waterproblematiek van dit gebied, de standpunten van de VMM en Ruimte Vlaanderen én het feit dat dit gebied illegaal werd opgehoogd.

- 2) **Op 29 november vond een overleg plaatst, op uitnodiging van gouverneur De Caluwé**, met alle partners om actief mee te denken aan een snelle oplossing. De Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken diende al op 10 november 2015 tot een startbeslissing te komen voor dit signaalgebied.



**Tegelijk stellen zich meerdere problemen:**

1. Op vlak van waterhuishouding vergt elke bouwkundige ingreep compenserende maatregelen voor het verlies aan buffercapaciteit. Er is door studie bureau Hydroscaan al een eerste studie opgemaakt, dat een goede basis vormt. De VMM heeft een aantal aanbevelingen geformuleerd om het verder uit te kunnen werken.
  - ✓ *Een mogelijke denkpiste om het verlies aan buffercapaciteit te compenseren, is het verwerven van een bijkomend perceel. Er is een aangrenzend perceel, nu in eigendom van de firma CRAS. De gemeente Deerlijk had al een eerste contact met de zaakvoerder van CRAS. Het perceel in eigendom van CRAS is op zich echter onvoldoende groot om het totaal te bebouwen volume te bufferen.*
  - ✓ *De gouverneur geeft aan dat op er vlak van waterhuishouding in het gebied nog geen overstroming is geweest. Er blijkt geen mogelijkheid om aan te sluiten op de afwateringsgrachten van de E17. In welke mate kunnen ingrepen in de Gaverbeek langs het perceel of draineren naar het kanaal Bossuit-Kortrijk soelaas bieden?*
  - ✓ *Ruimte Vlaanderen geeft aan dat de afbakening van signaalgebieden in een context van niet-bebouwen tot stand kwamen. Nu nog een vergunning aanvragen voor het ophogen van je terrein met 1,5m zonder verduidelijking, is wellicht niet realistisch. Extra verharding stelt een bijkomende uitdaging, waar ook een oplossing voor noodzakelijk is. Het perceel van Gaverzicht leent zich ruimtelijk wel tot bedrijvigheid, maar de consensus ontbreekt hoe dit te realiseren. Bij ontbreken van een consensus omtrent de aanpak van de waterproblematiek, is het aan de Vlaamse Regering om over het verder traject van het signaalgebied te beslissen.*
  - ✓ *De gouverneur vat samen dat er geen consensus is en dat het aan de Vlaamse Regering is om half december een beslissing te nemen. Bij de startbeslissing (geen consensus) kunnen suggesties toegevoegd worden voor de Vlaamse Regering om het verdere traject uit te stippelen. Zo kunnen de compensaties in de onmiddellijke omgeving bekeken worden.*
2. Stedenbouwkundig is er geen vergunning en toch is het terrein opgehoogd. Er wordt gevraagd om de voorwaarden na te gaan die dienen gerespecteerd te worden om een bouwvergunning te verkrijgen.
  - ✓ *Indien de voorwaarden over de waterhuishouding ingevuld zijn, wat is dan het stappenplan om een bouwvergunning te bekomen?*
  - ✓ *Er zijn verschillende scenario's denkbaar:*
    - *Scenario 1: bouwen op het eigenlijke perceel en buurperceel*
      - *indien men op het betrokken perceel en dat van CRAS wil bouwen, is er geen RUP nodig. Een bouwvergunning is bovendien mogelijk op andermans grond*
      - *te weinig ruimte echter om te compenseren. Dus in het voorziene perceel zal bijkomend ook berging moeten voorzien worden.*
    - *Scenario 2:*
      - *Alles afgraven en op palen bouwen*

- *Stoot op omzendbrief die dit niet toelaat*
- *Kan wel mee in het dossier voor het vervolgtraject*

-Scenario 3:

- *Combinatie vorige scenario's*
- *Vergt bijwerking van de studie die Hydroscan opmaakte: afgraven als uitgangspunt nemen (zoniet is er nog meer ruimte te compenseren), staalnames grondwater integreren in het geheel en bijkomende compensatie is noodzakelijk*
- *De timing voor de procedure van de bouwvergunning omvat na het realiseren van de compensaties een maximale termijn van 1 jaar.*

3. De gouverneur beklemtoont dat het een complex gegeven is, waar je rekening moet houden met het totale plaatje:

- Het industriegebied biedt heel wat tewerkstelling en vertegenwoordigt zo een economische meerwaarde. Zijn de verwachtingen naar de investeerder om te compenseren wel financieel haalbaar?
- De waterproblematiek laat niet toe om er bebouwing te voorzien. Stedenbouwkundig heeft het geen meerwaarde om het terrein er in de huidige toestand te laten. De vraag om toch te bebouwen is ruimtelijk niet onlogisch. Er zijn mogelijkheden voor de Vlaamse Regering om hier alsnog tot een oplossing te komen, met voldoende compensatie.
- De gemeente Deerlijk kan in haar contacten met het betrokken bedrijf alvast doorgeven dat het aan de investeerder is om de denkoefening te maken te bouwen op palen, wat al een compensatie met zich meebrengt voor het verlies aan waterbuffercapaciteit.
- In de behandeling van de watertoets in een ev. Stedenbouwkundige vergunning is er met een T10, geen gunstig advies mogelijk.

#### Conclusie en afspraken

- Alle standpunten van de betrokken partijen werden verzameld en geïntegreerd in de te nemen startbeslissing op 10/11/2015.
- Door het ontbreken van consensus, zal de aanpak van dit signaalgebied als 'onbeslist' aan de Vlaamse Regering worden voorgelegd.
- Samen met de startbeslissing zullen aan de Vlaamse Regering enkele suggesties meegegeven worden om in het vervolgtraject alsnog tot een oplossing voor het signaalgebied te komen.

3) Het bekkenbureau vond plaats op 30/10/2015. Op de **Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015** waren vertegenwoordigers van het stadsbestuur van Deerlijk, de Provincie West-Vlaanderen, de waterbeheerder VMM en Ruimte Vlaanderen aanwezig.

Zoals afgesproken op het overleg met de gouverneur van 29/10/2015, werd op beide overlegstructuren voorgesteld om:

- door het ontbreken van consensus, de aanpak van dit signaalgebied als 'onbeslist' aan de Vlaamse Regering voor te leggen.

- samen met de startbeslissing enkele suggesties mee te geven om in het vervolgtraject alsnog tot een oplossing voor het signaalgebied te komen.

## 5.6 Beslissing van college burgemeester en schepenen Deerlijk

Op 30/11/2015 werd de aangepaste ontwerp-startbeslissing, conform de conclusies Algemene Bekkenvergadering, overgemaakt aan de gemeente ter voorlegging tot goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Op 02/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan deze ontwerp-startbeslissing ([bijlage 1](#)) mits het formuleren van volgende bemerkingen:

- **Volgende zaken dienen aangepast te worden in de startbeslissing:**

- De contouren van het signaalgebied opgenomen in deze startbeslissing komen niet overeen met de contouren bij de selectie vorig jaar. De contouren moeten teruggebracht worden naar de contouren zoals opgenomen in de fiche bij de selectie.
- Voor de gemeente is de toestand vóór de ophoging de referentietoestand om de compensatie en flankerende maatregelen te evalueren. Dat er een wederrechtelijke ophoging geweest is, heeft dan eigenlijk geen belang en elke verwijzing naar deze bouwovertreding schept verwarring en dient geschrapt te worden uit de startbeslissing.
- In punt 5.2 Standpunt van de gemeente moeten volgende zaken toegevoegd worden:
  - De gemeente maakte op 12 oktober 2015 per mail een nota van het studiebureau Hydroscan, met een eerste ruwe inschatting van mogelijke compensatie, over aan de bekkencoördinator (ná aftoetsing van de voorgestelde optie tot compensatie bij de VMM) met de vraag om dit voorstel op te nemen binnen het vervolgtraject.
  - Op het GTO van 13 oktober 2015 en de Algemene Bekkenvergadering van 10 november 2015 pleitte de vertegenwoordiger van Leiedal, namens de gemeente, voor het zoeken naar een constructieve oplossing die de economische ontwikkeling combineert met garanties voor het watersysteem en dit op basis van een verdere uitwerking van de nota van het studiebureau Hydroscan.

Hiermee wil de gemeente duidelijk benadrukken dat zij alle medewerking wil verlenen om tot een oplossing te komen.

- Als gemeente willen wij dat de bebouwing van het perceel in het kader van de uitbreiding van het bedrijf mogelijk wordt, mits afdoende compensatie met flankerende maatregelen. Dit standpunt werd onderbouwd met 3 nota's zijnde:
  - Een weergave van de historiek ([bijlage 2](#)).
  - Een socio-economische nota die de noodzaak van de eigendom aantoonde vanuit de bedrijfsvoering ([bijlage 3](#) & [4](#)).
  - Een analyse van de mogelijke compensatie ([bijlage 5](#)).

Deze nota's, tijdens de overlegmomenten en via mail ook overgemaakt aan de bekkencoördinator, zijn slechts summier terug te vinden in de startbeslissing en dienen toegevoegd te worden aan de startbeslissing.

- De gemeente is van mening dat er een verdere analyse en studie naar compenserende en flankerende maatregelen nodig is vooraleer er een beslissing kan genomen worden omtrent dit signaalgebied. Wij betreuren dat, in tegenstelling tot 3 andere signaalgebieden waar geen consensus over is en waar voorgesteld werd om de beslissing uit te stellen zodat verder onderzoek naar een oplossing kan gebeuren, dit voor Deerlijk niet voorgesteld wordt.

Het college van burgemeester en schepenen verzoekt om de ontwerp-startbeslissing aan te passen op basis van bovenstaande bemerkingen, de collegebeslissing en de 3 bovengenoemde nota's, opgemaakt ter onderbouwing van dit standpunt van de gemeente, integraal toe te voegen aan de startbeslissing.

Het bekkensecretariaat heeft de tekst van de ontwerp-startbeslissing op 08/12/2015 aangepast volgens de hierboven geformuleerde opmerkingen van het college van burgemeester en schepenen. Tevens werden de nota's waarnaar verwezen wordt in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, toegevoegd aan deze ontwerp-startbeslissing.

De aanvullingen hebben geen impact op de conclusie van deze ontwerp-startbeslissing.

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

Voor signaalgebied Deerlijk zijn volgende beleidsopties van toepassing:

### **6.1. Ontwikkelingsperspectief**

Geen consensus over het ontwikkelingsperspectief

Wél werden enkele suggesties/ scenario's geformuleerd (zie 5.5.) om in het vervolgtraject alsnog tot een oplossing voor het signaalgebied te komen.

### **6.2. Instrument:**

Geen consensus over het aan te wenden instrument.

### **6.3. Initiatiefnemer**

Geen consensus over initiatiefnemer.



## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Dit signaalgebied is gelegen in industriegebied en heeft een overwegend grote overstromingskans (T10). Binnen de bekkenstructuren werd geen consensus bereikt over het ontwikkelingsperspectief. Op de Algemene Bekkenvergadering werden volgende suggesties meegegeven in functie van het uitwerken van een verdere oplossing:

- Het industriegebied biedt heel wat tewerkstelling en vertegenwoordigt zo een economische meerwaarde. Zijn de verwachtingen naar de investeerder om te compenseren wel financieel haalbaar?
- De waterproblematiek laat niet toe om er bebouwing te voorzien. Stedenbouwkundig heeft het geen meerwaarde om het terrein er in de huidige toestand te laten. De vraag om toch te bebouwen is ruimtelijk niet onlogisch. Er zijn mogelijkheden voor de Vlaamse Regering om hier alsnog tot een oplossing te komen, met voldoende compensatie.
- De gemeente Deerlijk kan in haar contacten met het betrokken bedrijf alvast doorgeven dat het aan de investeerder is om de denkoefening te maken te bouwen op palen, wat al een compensatie met zich meebrengt voor het verlies aan waterbuffercapaciteit.
- In de behandeling van de watertoets in een stedenbouwkundige vergunning is er met een T10, geen gunstig advies mogelijk.

Conform de omzendbrief signaalgebieden en gelet op de huidige aanwezige kennis over het watersysteem wordt bouwen in dit gebied best vermeden.

Het ontwikkelingsperspectief kan in de toekomst verder verfijnd op basis van bijkomende hydrologische studies.

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

## UITTREKSEL

Uit de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van DEERLIJK.

### Zitting van 2 december 2015

Waren aanwezig: Claude CROES, burgemeester-voorzitter;  
Ann ACCOU, Regine VANWYNSBERGHE-ROORYCK, Jo TIJTGAT  
(afwezig vanaf punt 50), Carl DE DONDER (afwezig vanaf punt 50), Kaat  
OLIVIER, schepenen;  
Paulien SANTENS, waarnemend gemeentesecretaris

-----

#### 46. HTD – signaalgebied – startbeslissing – advies

Op maandag 30 november 2015 maakte de bekkencoördinator Leiebekken de ontwerp-startbeslissing voor het signaalgebied Deerlijk Industriegebied E17 over. Deze ontwerpbeslissing wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en zal daarna overgemaakt worden aan Vlaamse Regering.

Als conclusie van deze startbeslissing wordt opgenomen dat een consensus ontbreekt en de aanpak van dit signaalgebied 'onbeslist' is. In deze startbeslissing (punt 5.5) worden wel een aantal suggesties meegegeven om in het vervolgtraject alsnog tot een oplossing voor het signaalgebied te komen.

Het college van burgemeester en schepenen overloopt de ontwerp-startbeslissing en formuleert hierbij volgende bemerkingsen:

- Volgende zaken dienen aangepast te worden in de startbeslissing:
  - o De contouren van het signaalgebied opgenomen in deze startbeslissing komen niet overeen met de contouren bij de selectie vorig jaar. De contouren moeten teruggebracht worden naar de contouren zoals opgenomen in de fiche bij de selectie.
  - o Voor de gemeente is de toestand voor de ophoging de referentietoestand om de compensatie en flankerende maatregelen te evalueren. Dat er een wederrechtelijke ophoging geweest is, heeft dan eigenlijk geen belang en elke verwijzing naar deze bouwovertrading schept verwarring en dient geschrapt te worden uit de startbeslissing.
  - o in punt 5.2 Standpunt van de gemeente moeten volgende zaken toegevoegd worden:
    - De gemeente maakte op 12 oktober 2015 per mail een nota van het studiebureau Hydroscan, met een eerste ruwe inschatting van mogelijke compensatie, over aan de bekkencoördinator (na aftoetsing van de voorgestelde optie tot compensatie bij de VMM) met de vraag om dit voorstel op te nemen binnen het vervolgtraject.
    - Op het GTO van 13 oktober 2015 en de algemene bekkenvergadering van 10 november 2015 pleitte de vertegenwoordiger van Leiedal namens de gemeente voor het zoeken naar een constructieve oplossing die de economische ontwikkeling combineert met garanties voor het watersysteem en dit op basis van een verdere uitwerking van de nota van het studiebureau Hydroscan.
- Hiermee willen we duidelijk benadrukken dat de gemeente alle medewerking wil verlenen om tot een oplossing te komen.
- Als gemeente willen wij dat de bebouwing van het perceel in kader van de uitbreiding van het bedrijf mogelijk wordt mits afdoende compensatie met flankerende maatregelen. Dit standpunt werd onderbouwd met 3 nota's zijnde:

- o Een weergave van de historiek
- o Een socio-economische nota die de noodzaak van de eigendom aantoonst vanuit de bedrijfsvoering
- o Een analyse van de mogelijke compensatie

Deze nota's werden tijdens de overlegmomenten en via mail ook overgemaakt aan de bekkencoördinator, zijn slechts summier terug te vinden in de startbeslissing en dienen toegevoegd te worden aan de startbeslissing.

- Wij zijn van mening dat er een verdere analyse en studie naar compenserende en flankerende maatregelen nodig is vooraleer er een beslissing kan genomen worden omtrent dit signaalgebied. Wij betreuren dat, in tegenstelling tot 3 andere signaalgebieden waar er geen consensus over is en waar voorgesteld werd om de beslissing uit te stellen zodat verder onderzoek naar een oplossing kan gebeuren, dit voor Deerlijk niet voorgesteld wordt.

Het college van burgemeester en schepenen verzoekt om de ontwerp-startbeslissing aan te passen op basis van bovenstaande bemerkingen, deze beslissing en de 3 bovengenoemde nota's opgemaakt ter onderbouwing van het standpunt van de gemeente integraal toe te voegen aan de startbeslissing.

De wnd. secretaris

(get.)

Paulien Santens

De voorzitter

De voorzitter gemeenteraad

(get.)

Claude Croes

Voor eensluidend verklaard afschrift  
Opgemaakt te Deerlijk op 4-12-2015

De wnd. secretaris



Paulien Santens

De burgemeester

De voorzitter gemeenteraad



Claude Croes

## SIGNAALGEBIED DEERLIJK INDUSTRIEGEBIED E17

De algemene bekkenvergadering van het Leiebekken heeft in haar vergadering van 3 november 2014 de selectie van de derde reeks signaalgebieden goedgekeurd en deze lijst aan de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid bezorgt voor 14 november 2014.

Voor Deerlijk is in deze 3<sup>de</sup> reeks het gebied opgenomen gelegen ten oosten van het depot Gaverzicht en de Gaverbeek, ten zuiden van de N36, ten westen van de hoeve Wittenberghof en ten noorden van de Gaverbeek (het perceel gekadastraerd afdeling afdeling 2, sectie C, nummer 196K).

Op het bedoelde perceel is met betrekking tot de afbakening als signaalgebied reeds een historiek aanwezig. Volgende elementen zijn belangrijk om mee te nemen bij de overweging tot afbakening van het signaalgebied:

- De eigendom werd volgens de kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden als volgt ingedeeld:
  - Kaart van 2006: niet overstromingsgevoelig gebied
  - Kaart van 2011: mogelijks overstromingsgevoelig gebied
  - Kaart van 2014: effectief overstromingsgevoelig gebied
- Het naastliggend bedrijf, Gaverzicht, heeft deze gronden aangekocht 6 september 2007 in functie van de uitbreiding van het naastliggende magazijn.
- Op het moment van aankoop van de grond door het bedrijf in functie van de uitbreiding van de site was de eigendom niet overstromingsgevoelig, conform de kaart van 2006.
- Eerste schetsen tot uitbreiding van de site werden opgemaakt eind 2009 (zie nota bedrijf)
- Op 10 februari 2010 werd een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor het ophogen van het terrein.
  - In het advies van de VMM betreffende deze aanvraag werd ondermeer gesteld dat het perceel volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig, grotendeels infiltratiegevoelig en grotendeels zeer gevoelig voor grondwaterstroming is. Het project werd voorwaardelijk gunstig geadviseerd enkel indien rekening gehouden wordt met de 5-m zone (wat inhoudt dat binnen de 5-m zone niet mag opgehoogd worden) en indien voldaan wordt aan de regelgeving mbt grondverzet.
  - Het college van burgemeester en schepenen bracht een voorwaardelijk gunstig advies (de voorwaarden geformuleerd door VMM en AWV stipt na te leven).
  - De Vlaamse Overheid, Ruimte en Erfgoed bracht een ongunstig advies uit (dossier 8.00/34009/1842.1) gezien de merkelijke ophoging, het ontbreken van een reden tot ophoging en het ontbreken van gegevens om het project globaal te kunnen beoordelen (snedes, hoogtepeilen, reliëf).
- Naar aanleiding van het voorstel tot selectie van het perceel als signaalgebied werd door de gemeente op diverse momenten gesteld niet akkoord te kunnen gaan met het voorstel tot selectie:
  - Op het bekkenoverleg van 8 oktober 2014 (ambtelijk overleg) signaleerden de gemeente en Leiedal reeds de opmaak van het gemeentelijk RUP op een deel van het signaalgebied en werd aangegeven de effectieve overstromingsgevoeligheid te betwijfelen ondermeer door de recente ophoging van het naastgelegen perceel.
  - Naar aanleiding van de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken van 3 november 2014 (bestuurlijk overleg) liet het bestuur, via mail op 3 november 2014, weten niet akkoord te kunnen gaan met de voorgestelde selectie gezien het bestuur geen weet heeft dat deze gronden de voorbije periode overstromden, ook niet voorafgaand aan de ophoging ervan en gezien het perceel bestemd is voor uitbreiding van het naastliggende bedrijf en het bestuur van mening is dat deze uitbreidingsmogelijkheden behouden moeten blijven.



- Hierop liet de Vlaamse Overheid weten, dat ze deze opmerkingen van de gemeente intern verder hebben bekeken, maar toch beslist hebben het signaalgebied mee te nemen in de selectie van signaalgebieden.
- Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 28 januari 2015 om het eerder ingenomen standpunt nogmaals over te maken aan de Vlaamse overheid wat gebeurde via schrijven van 2 februari 2015.
- Op 30 juni 2015 vond een overleg plaats met de gemeente in het kader van de verdere aanpak van de signaalgebieden reeks 3 teneinde het vervolgtraject te kunnen uitstippelen.
- De gemeente heeft samen gezeten met het bedrijf teneinde de problematiek te bespreken. Het bedrijf heeft een nota opgemaakt die de noodzaak van de eigendom aantoonde vanuit historiek en bedrijfseconomisch oogpunt. Deze nota wordt in bijlage gevoegd.

BETALINGEN IN BELGIË:

BNP IBAN: BE37 2850 4568 6928 BIC: GEBABEBB  
ING IBAN: BE98 3850 1329 2093 BIC: BBRUBEBB  
KBC IBAN: BE41 4635 1385 1110 BIC: KREDBEBB

PAIEMENTS EN FRANCE:

Crédit Agricole  
CA IBAN: FR76 16706 05092 50945043020 17 BIC: AGRIFRPP867  
10, Av. Foch F-59020 LILLE CEDEX

Nota :

- Bedrijfseconomische noodwendigheid voor de groep Gaverzicht om haar werkplaatsen en logistiek magazijn centraal op haar historische site op het terrein Ter Donkt in Deerlijk te houden.
- kennisname eventuele plannen tot het benoemen Signaalgebied Ter Donkt, overstromingsgevoelig ?!

Het familiebedrijf Gaverzicht werd in 1948 gestart langs de Stationsstraat 233 te Deerlijk door de heer Gerard Bekaert. Verder geleid door de 2de generatie en waar ook de 3de generatie actief gestart is en het familiebedrijf verder wil laten groeien.

Gaverzicht is gegroeid vanuit zijn Deerlijkse roots en nog steeds lokaal zeer sterk verankerd in Deerlijk met twee strategische locaties die tot ver buiten Deerlijk bekend zijn.

De eerste is aan de Stationsstraat 233, langs de E17, de Interieur Avenue Gaverzicht waar de verschillende toonzalen Gaverzicht, Be-Okay, Blue Woods Hotel, restaurant Bistro Blue Origin samen met de administratieve hoofdzetel gevestigd zijn.

De tweede locatie is eveneens aan de Stationsstraat 147, langs de N36, industrie terrein Ter Donkt, waar de werkplaatsen en het centraal logistiek magazijn van de groep gevestigd zijn.

Gaverzicht heeft zich altijd als een sterk dynamisch bedrijf geprofileerd dat altijd is meegeëvolueerd met de markt. Sterk toekomstgericht en die een grote naamsbekendheid heeft verworven zowel in België als in het buitenland.

De groep Gaverzicht heeft altijd al pro-actief geageerd om zijn concurrentiële positie te behouden en te verstevigen

Dat de groep Gaverzicht dynamisch is kan men ook zien aan de belangrijke tewerkstelling, over de ganse groep zijn er ongeveer 450 mensen waarvan er meer dan 200 in Deerlijk tewerkgesteld zijn.

Gaverzicht is gelukkig kunnen groeien vanuit zijn eerste en nog altijd belangrijkste historische vestiging in Deerlijk. Op vandaag telt de groep verschillende vestigingen en activiteiten verspreid over het land, Moeskroen, Deinze, Sint Gillis Waas, Temse, Wilrijk, Zoersel, Riemst, Tongeren. Maar ook internationaal met al 20 jaar een joint Venture in Japan en China.

De groei heeft ook altijd een grote impact gehad op de verwerking (ateliers) en de logistieke organisatie. De logistieke organisatie is een kritische succesfactor en vergt de nodige rationalisatie en schaalgroten.

Daarom is centralisatie noodzakelijk. Maar dit heeft ook een positieve invloed op de omgeving, op de verkeersdruk en op de kostprijs. Want door de centralisatie vermijdt men extra transporten tussen verschillende magazijnen.

De eerste stappen voor het bouwen van de logistieke poot dateren al van begin 1980 om in 1994 gevoelig uit te breiden met een van de eerste half automatische hoogstapel magazijnen voor meubelen in België. In 1994 werden de magazijnen die zich dan ook nog ten dele aan de toonzalen bevonden overgebracht naar de site Ter Donkt. Daardoor werd de verkeersdruk en het zware vervoer zeer beperkt in de Stationsstraat.

Dus de keuze om onze werkplaatsen en logistiek verder op de huidige locatie Ter Donkt uit te breiden is weloverwogen en werd afgewogen tegenover alternatieven zoals een eventuele herlocalisatie te Moeskroen. De reden was dat in 2005, 2006 de maximum capaciteit van ons magazijn bereikt was en het niet zeker was om ter plaatse in Deerlijk nog te kunnen uitbreiden.

Wij beschikten niet over het aanpalend terrein.

Dat onze voorkeur toen ook al uitging om de activiteiten in Deerlijk Ter Donkt te centraliseren is duidelijk. Er is de zeer goede ontsluiting door de belangrijke verkeersassen, de E17 en de N36 met op- en afritten complex die direct aansluiten aan de zone Ter Donkt.

In 2007 hebben wij tegelijkertijd de onderhandelingen gestart in Deerlijk en Moeskroen om een terrein te verwerven. Gelukkig kon tot de aankoop van het terrein te Deerlijk worden overgegaan.

Daarom werd in Juni 2007 door ons aan de gemeente Deerlijk gevraagd of er bezwaar zou kunnen zijn tegen de aankoop van het terrein voor de uitbreiding van ons centrale werkplaatsen en centrale logistieke opslag.

Op 10 augustus 2007 hebben wij het antwoord (bijlage) van de gemeente ontvangen waarbij er geen bezwaar werd geuit tegen de verkoop uit de hand van het perceel grond gelegen Ter Donkt te Deerlijk, groot 1ha 88a 44ca gekadastraerd afdeling 2, sectie C delen van nummer 196e en 196G. Eigendom van de heer Destoop Raphaël en zijn echtgenote mevrouw Coucke Paula, Ter Donkt 7, 8540 Deerlijk die verkopen aan Jokarekris-meubelgalerijen Gaverzicht NV, Stationsstraat 233, 8540 Deerlijk.

De grond bevindt zich in een door KB van 04 november 1977 goedgekeurd gewestplan Kortrijk, in een gebied voor milieu belastende industrie.

Na de aankoop van de grond werden de eerste schetsen en plannen opgemaakt samen met architect Van Oost als voorbereiding voor een vergunningsaanvraag.

Bij het opmaken van de plannen werd weloverwogen rekening gehouden met de flow van de goederen en verwerkingsprocessen, de in- en uitvoer van de goederen. Maar ook werd er veel aandacht gegeven aan de verkeerssituatie door het vervoer niet meer te laten kruisen en de op- en afrit volledig gescheiden te houden. Hierdoor verhoogde ook de veiligheid voor de andere weggebruikers in de Stationsstraat.

Het concretiseren van de plannen was gepland eind 2010 begin 2011. Hierbij heeft Gaverzicht zich altijd als een goede huisvader opgesteld en rekening gehouden met de ruimtelijke eb

juridische context van het ogenblik. Daarom werd er door Jokarekris-Gaverzicht op 10 februari 2010 een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor het ophogen van het terrein ingediend (ontvangstbewijs in bijlage). Daarop is op 06 mei 2010 door de gemeente Deerlijk een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Gezien alle voorgaande en de vergevorderde uitbreidingsplannen was op dat ogenblik in 2010 een ophoging en het bouwen van het voorziene project probleemloos vergunbaar.

Wel werd er op 08 juni 2010 een ongunstig advies gegeven door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar om het terrein te verhogen omdat de aanvraag te weinig informatie bevatte (bijlage)

In dit advies werd er wel door de VMM op 8 april 2010 een positief advies gegeven waarbij er tweemaal duidelijk wordt gesteld dat het perceel als niet overstromingsgevoelig werd aangeduid. Tevens " het voorliggende project, grondophoging, ligt niet in een recent overstromingsgebied of is geen risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt ". Zie ook de kaart van 2006 : niet overstromingsgevoelig !

De door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar extra gevraagde gegevens zouden door Gaverzicht met de bouwaanvraag worden meegegeven. Maar half/eind 2010, begin 2011 sloeg de economische crisis ook in de meubelbranche toe. Door de economische terugval die zich vanaf dan manifesteerde zijn we genooddaakt geweest om enige omzichtigheid aan de dag te leggen en te wachten tot een heropleving van de markt om onze plannen verder ten uitvoer te brengen op een gezonde financiële en commerciële basis. Indien men een wijziging van de bestemming het terrein zou brengen zou dit een economische zelfmoord zijn want het terrein werd enkel en alleen aangekocht in die optiek dat er zekerheid moest zijn om te kunnen uitbreiden op een economisch verantwoorde manier.

De algemene voorspellingen zijn nu dat de economische toestand vanaf 2015 / 2016 geleidelijk positief zou groeien, zodat Gaverzicht zich moet voorbereiden om de werking en logistieke ondersteuning, de uitbreiding een absolute noodzaak zijn om verder te kunnen functioneren en de uitdagingen als bedrijf voor de toekomst te kunnen aangaan. Zoals hoger aangehaald draait de logistiek nu op haar maximum capaciteit.

Wij als groep Gaverzicht willen er ook op wijzen dat door de uitbreiding in Deerlijk niet enkel het economisch en commercieel weefsel van de regio behouden blijft, maar het betekent ook het behoud en de uitbreiding kan de werkgelegenheid in de regio.

Tevens is het behoud en de mogelijkheid tot uitbreiding een essentieel onderdeel voor een duurzaam management gericht op de toekomst en van de lange termijn strategie voor de groep Gaverzicht.

Gaverzicht werd dus pas voor de verlofperiode ingelicht dat er plannen zouden worden gemaakt om onze terreinen, Ter Donkt, eventueel aan te duiden als SB, overstromingsgevoelig gebied?!

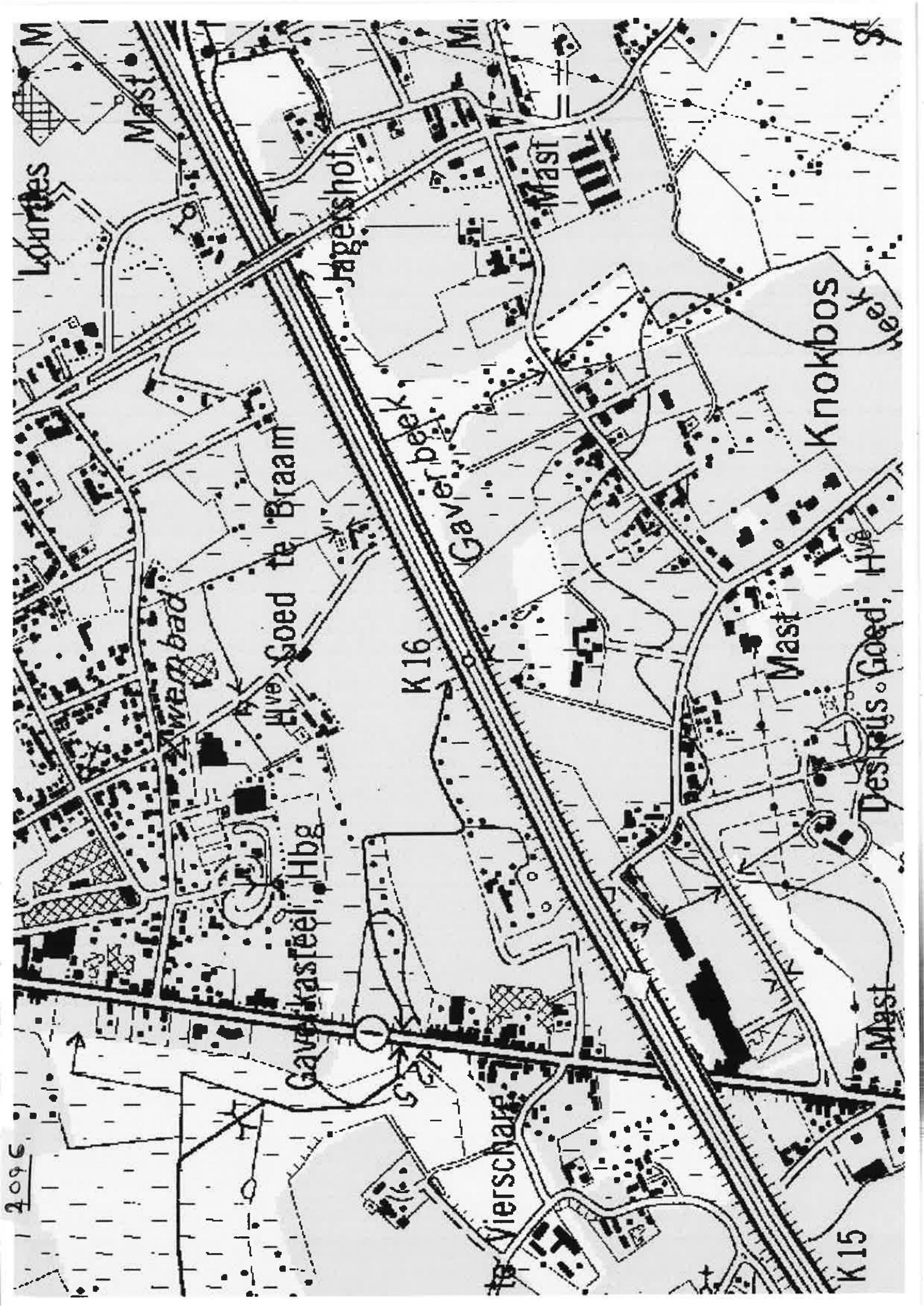
Als bedrijf, zaakvoerders en al onze mensen die we tewerkstellen kunnen wij dit niet aanvaarden. Trouwens als je de historiek van het terrein bekijkt werd en is altijd al duidelijk gesteld dat het gebied NIET overstromingsgevoelig is. Kaart 2006, advies VMM 2010 niet



overstromingsgevoelig. De bestemming eenzijdig wijzigen zou Gaverzicht een aanzienlijke economische schade toebrengen.

De noodzaak voor de Gaverzicht groep om de noodzakelijke uitbreiding van haar werkplaatsen en logistiek is duidelijk gekend en is een onderdeel van de door Gaverzicht vastgelegde bedrijfsstrategie waaraan niet kan worden voorbijgegaan zonder een ernstig nadelig effect op het bedrijf en zijn toekomstkansen te hypothekeren. Vanuit deze bedrijfseconomische logica en een toekomstgericht handelen, de gekende uitbreidingsplannen van het bedrijf in de nabije toekomst is het toch voldoende aangeduid als noodzakelijk voor Gaverzicht.

Gedelegeerd bestuurder  
Jos Bekaert



Lourdes Mast

Mast

Jagershof

Mast

Knokbos

Hve Goed te Braam

K16

Gaverbeek

Zwembad

Gaverkasteel, Hbg

Mast

Deskus Goed, Hve

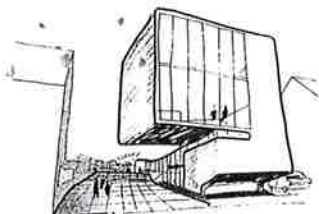
Vierschare

Mast

K15

# GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk



GEMEENTEHUIS Deerlijk  
ontwerp architectenburo Nero, Gent

Alle briefwisseling wordt aan het  
college van burgemeester en  
schepenen gericht

Notariaat SAEY  
Harelbekestraat 81  
Postbus 48  
8540 DEERLIJK

Deerlijk 10 augustus 2007

Uw kenm. CM/5577 – 2007/0660  
Ons kenm. CV/Bralg/07.020  
Inlichtingen Christine Vancraeynest - 056/69.47.33  
Bijlage

Betreft : Attest van verdeling overeenkomstig artikel 138 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Geachte,


Verwijzend naar uw gerefereerd schrijven kunnen wij u mededelen dat het College van Burgemeester en Schepenen geen bezwaar heeft tegen de verkoop uit de hand van :

- een perceel grond
- gelegen Ter Donkt te Deerlijk
- groot volgens recente meting : 1 ha 88 a 44 ca
- gekadastraerd afdeling 2, sectie C delen van nummers 196<sup>e</sup> en 196G
- eigendom van de heer Destoop Raphaël en zijn echtgenote mevrouw Coucke Paula, Ter Donkt 7, 8540 Deerlijk
- toekomstige verwerver: Jokarekris – Meubelgalerijen Gaverzicht NV, Stationsstraat 233, 8540 Deerlijk

mits de grond niet enkel gebruikt wordt voor opslag gezien het perceel grond volgens de voorzieningen van het bij KB van 04 november 1977 goedgekeurd gewestplan Kortrijk in een gebied voor milieubelastende industrie gelegen is.

Intussen verblijven wij met hoogachting.

  
Trees Longueville  
Secretaris

  
Claude Croes  
Burgemeester  
Voorzitter gemeenteraad



## SAEY Stéphane

### Notaris

Burgerlijke Venootschap  
onder de vorm van BVBA  
RPR Kortrijk : 0480.128.026

## SAEY Ignace

### Ere-Notaris

#### Juristen :

BOURGEOIS Marianne  
DEREYCKE Mia  
PETILLION Charlotte  
SEYNAEVE Katrien  
Taelman Wim  
VANACKER Sabine  
VANDERMEEREN An

#### Medewerkers :

ADAMS Marijke  
CASTEELE Sofie  
DEMEYERE Greet  
DE WAELE Eveline  
MICHEL Carlo  
VERHAMME Ann

Harelbekestraat 81  
Postbus 48  
B-8540 DEERLIJK

Telefoon : 056/73.87.11  
Telefax : 056/73.87.10

E-mail : [info@notaris-saey.be](mailto:info@notaris-saey.be)

#### KANTOORUREN :

9.00 uur tot 12.00 uur  
14.00 uur tot 18.00 uur  
Vrijdag : tot 17.00 uur

Gesloten in het weekend  
Het kantoor werkt met  
gesloten deuren op woensdag  
Parking rechtover het kantoor

FORTIS : 001-0651118-33  
KBC : 738-0085763-37  
POST : 000-3252315-02

JOKAREKRIS  
t.a.v. Dhr. BEKAERT Jos

Stationsstraat 233  
8540 Deerlijk

Mijn referentie : CM/5577 – 2007/0660 -

Deerlijk, 16/08/2007

Uw referentie :

Vragen naar :

Carlo Michels

Rechtstreekse lijn : 056/738.718

E-mail : [carlo.michels@notaris-saey.be](mailto:carlo.michels@notaris-saey.be)

Geachte Heer,

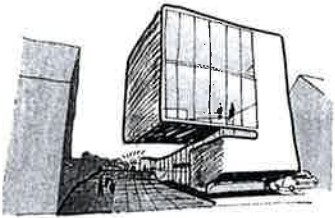
**Betreft : Aankoop aan Destoop-Coucke Raphaël van grond te Deerlijk.**

Hierbij kopie van het schrijven dat ik ontving vanwege het Gemeentebestuur van Deerlijk, naar aanleiding van de verplichte kennisgeving tengevolge van de splitsing van percelen.

Met de meeste hoogachting.

  
Bijlage : 1





GEMEENTEHUIS Deerlijk  
ontwerp architectenburo Nero, Gent

## GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Alle briefwisseling wordt aan het  
college van burgemeester en  
schepenen gericht

### Ontvangstbewijs

De gemeente Deerlijk heeft op 10 februari 2010

een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning – ~~een verkavelingsaanvraag~~ – een aanvraag tot  
~~wijziging van een verkaveling~~ (1)

ontvangen voor het ophogen van een terrein

#### Gegevens van de aanvrager

Jokarekris NV  
zaakvoerder Jos Bekaert  
Stationsstraat 233  
8540 Deerlijk

#### Gegevens van het perceel

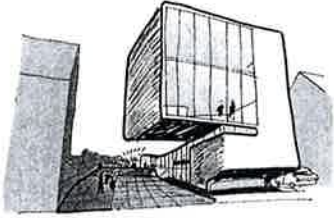
adres Stationsstraat 149  
8540 Deerlijk  
(afd. 2) sectie C nr. 196 K

#### Bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 4.7.14 §1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§2. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.



GEMEENTEHUIS Deerlijk  
ontwerp architectenburo Nero, Gent

## GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

Alle briefwisseling wordt aan het  
college van burgemeester en  
schepenen gericht

Jokarekris NV  
P/a. zaakvoerder Jos Bekaert  
Stationsstraat 233  
8540 Deerlijk

Ons kenm      BV/2010.25/0062-149-H  
Bijlage

Deerlijk **06 MEI 2010**

Betreft : Uw stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het ophogen van een terrein  
te Deerlijk, Stationsstraat 149, (afd. 2) sectie C nr. 196 K

Geachte,

Wij hebben uw dossier betreffende bovenmelde stedenbouwkundige  
vergunningsaanvraag goed ontvangen.

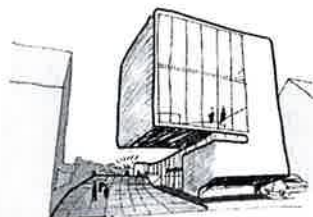
Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 5 mei 2010 een  
voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht en zal op heden het advies inwinnen bij  
Vlaamse Overheid, Ruimte en Erfgoed, Ruimtelijke Ordening te Brugge.  
Wij houden u uiteraard op de hoogte van hun beslissing.

Inmiddels verblijven wij met hoogachting.

Namens het gemeentebestuur

Trees LONGUEVILLE  
Secretaris

Claude CROES  
Burgemeester  
Voorzitter gemeenteraad



GEMEENTEHUIS Deerlijk  
ontwerp architectenburo Nero, Gent

# GEMEENTEBESTUUR DEERLIJK

Harelbekestraat 27 – 8540 Deerlijk

## Formulier II

### WEIGERING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Zitting van : 8 juni 2010  
Aanvraagnr. : 2010.25/0062-149-H  
Dossiernr. Stedenbouw : 8.00/34009/1842.1  
Energieprestatiedossiernr. :

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Jokarekris NV, P/a. zaakvoerder Jos Bekaert, met als adres Stationsstraat 233 - 8540 Deerlijk, ontvangen.

De aanvraag, die tegen ontvangstbewijs werd afgegeven, werd ontvangen op 10 februari 2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 februari 2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Stationsstraat 149 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C nr. 196 K.

Het betreft een aanvraag tot het ophogen van een terrein.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

#### Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, telefonisch uitgebracht op 7 en 8 juni 2010. Het advies luidt als volgt:

'Er wordt gevraagd een terrein merkelijk op te hogen en dit tot 1,50m hoger dan het bestaande maaiveld. Dit zou kaderen binnen toekomstige bebouwing op het terrein.

De aanvraag bevat echter geen verdere informatie hieromtrent of waarom de ophoging niet noodzakelijk is.

Dit is van belang om dat de aanvrager werken uitvoert op andere eigendommen die blijkbaar aanzienlijke grondoverschotten opleverden.

Het kan zeker niet toegelaten worden dat aanzienlijke grondoverschotten weggewerkt worden door her en der percelen op te hogen.

Er is ook op te merken dat voor een dergelijk groot perceel veel te weinig snedes verschaft worden; nl. één vlak langs de zijdelinkse perceelsgrens en slechts eentje dwars over het perceel.

Er is ook op te merken dat het plan nauwelijks inzicht verschaft qua reliëf en hoogtepil van de aanpalende gronden.

Dit laat niet toe, zich een duidelijk beeld te vormen van de werken, noch het project globaal te beoordelen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag **ongunstig** geadviseerd.'

### **Beschrijving van de aanvraag, de bouwplaats en de omgeving**

De aanvrager wenst een terrein op te hogen om een latere uitbreiding van het afhaalmagazijn van Gaverzicht mogelijk te maken. De bouwheer beschikt over nog andere gronden en plant daar reeds vergunde werken aan te vangen. De bedoeling is om de door uitgegraven grond aan te wenden om het terrein van deze bouwaanvraag op te hogen tot het gewenste niveau zodat de uitbreiding van het afhaalmagazijn op het zelfde niveau kan aanzetten als de bestaande gebouwen. Hiervoor dient langs de ringweg een kleine afgraving te gebeuren. Hoe dichter men naar de E17 gaat, des te meer het terrein afloopt tot aan de Gaverbeek. Aan de kant van de Gaverbeek is het bestaande peil 7,65m, na ophoging 9,15m. Aan de kant van de N36 (Gewestweg) is het bestaande peil 9,39m na afgraving 9,15m. De omgeving wordt gekenmerkt door grootschalige bouwvolumes, en dominante verkeersaders.

### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag diende **niet** openbaar gemaakt te worden volgens artikel 3, §3, 5° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002 en 5 juni 2009 die stelt dat het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem in een industriegebied in ruime zin niet onderhevig is aan een openbaar onderzoek.

### **Externe adviezen**

Agentschap Wegen en Verkeer, district Kortrijk verleende op 23 maart 2010 een gunstig advies gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden:

#### **...BIJZONDERE VOORWAARDEN**

1. Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein: geen.
2. Diepte van de zone van achteruitbouw: 8m.
3. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg:
  - a) de grens van het openbaar domein ligt op 26m,
  - b) de rooilijn volgens plan nr ZIK/N308-1902, ligt op 26m.
4. De huidige eigendomsgrens blijft behouden, ook na de reliëfwijziging. De eigenaar kan daartoe, voor de aanvang van de werkzaamheden, aan de afdeling een proces-verbaal van afpaling aanvragen.
5. De dwarshelling van de wegberm (openbaar domein) mag niet gewijzigd worden.
6. De uitvoering van de grondwerkzaamheden moet gebeuren conform artikel 7.1 van de Politie van het Wegverkeer.'

### **VMM:**

De Vlaamse Milieumaatschappij bracht op 8 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

'Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

Het perceel te Deerlijk, afdeling 2, sectie C, nummer 196k is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig, grotendeels infiltratiegevoelig en grotendeels zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Het perceel grenst aan de Gaverbeek, een onbevaarbare waterloop van 1ste categorie die beheerd wordt door de Afdeling Operationeel Waterbeheer (buitendienst Gent) van de VMM.

De aanvraag omvat het gedeeltelijk afgraven en ophogen van een perceel om het bouwrijp te maken voor de uitbreiding van een afhaalmagazijn. Er wordt langs de Ringweg een kleine afgraving voorzien. Richting Gaverbeek wordt het terrein geleidelijk verder opgehoogd tot ca. 1,50m t.o.v. het bestaande maaiveld.

Aangezien de Gaverbeek een geklasseerde onbevaarbare waterloop is, dient langs deze waterloop te allen tijde een strook van 5m breed toegankelijk te zijn voor het onderhoud (ruimingswerken, herstel van oevers), overeenkomstig de wet van 28



december 1967 op de onbevaarbare waterlopen. De 5m-strook langs de waterloop mag ook niet worden opgehoogd.

Ook bij eventuele beplantingen dient met het onderhoudsaspect rekening te worden gehouden. Eventuele afsluitingen, bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75m van de taludinsteeek worden geplaatst. Afsluitingen moeten geplaatst worden op een afstand tussen 0,75m en 1m van de kruin van de waterloop, en mogen een hoogte van 1,5m niet overschrijden; struikgewas moet tot op deze hoogte kunnen worden teruggesnoeid. Bomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10m worden geplant. Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de werkstrook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn.

We wijzen erop dat voor werken binnen de bedding van de waterloop een machtiging moet worden aangevraagd bij de waterloopbeheerder (VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer). Er wordt gewezen op de bepalingen van artikels 12, 14 en 17 van de wet van 28 december 1967 en van de artikels 8, 10, 12 en 13 van het KB van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement op de onbevaarbare waterlopen.

De voorziene werken gaan gepaard met een grote hoeveelheid grondverzet. De regelgeving van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, meer bepaald hoofdstuk XIII inzake het gebruik van uitgegraven bodem en de bijhorende wijzigingen door het Decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij, die hebben geleid tot het geconsolideerde bodemdecreet, moet gerespecteerd worden. Indien relevant dienen eveneens de voorwaarden van hoofdstuk V van Vlarea inzake de aanwending van afvalstoffen als secundaire grondstoffen strikt opgevolgd te worden. Door het respecteren van het bestaande juridische kader worden er geen significante schadelijke effecten verwacht op de waterkwaliteit ten gevolge van het grondverzet.

#### BESLUIT:

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig geadviseerd** enkel indien voldaan wordt aan volgende voorwaarde:

- Er moet rekening worden gehouden met de 5m erfdienstbaarheidszone langs de Gaverbeek. Dit houdt o.m. in dat binnen de 5m zone NIET mag opgehoogd worden. Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:
- Er moet voldaan worden aan de regelgeving m.b.t. het grondverzet...'

### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

#### Gewestplan

Deze aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 november 1977) gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorzieningen van het gewestplan.

#### Bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

#### Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling.

#### Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De aanvraag moet voor advies overgemaakt worden aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gezien het een aanvraag betreft tot het wijzigen van het terreinprofiel en dergelijke werkzaamheden niet opgenomen zijn in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2002 en 29 mei 2009.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Het profiel van het terrein aanpassen is niet van dien aard dat het storend is voor de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is bijgevolg verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg mits volgende adviezen na te leven.

- Advies agentschap wegen en verkeer
- Advies VMM

### **Watertoets**

Het voorliggende project heeft geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

### **Conclusie**

Over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht worden mits volgende adviezen na te leven:

- Advies agentschap wegen en verkeer
- Advies VMM.

De aanvraag werd op 6 mei 2010 overgemaakt aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 7 en 8 juni 2010 telefonisch laten weten dat het dossier ongunstig beoordeeld zal worden gezien het om een enorme ophoging gaat en geen duidelijk zicht is op de toekomstige bouwplannen.

Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is steeds bindend, voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt zodat de aanvraag ingediend door Jokarekris NV, p.a. zaakvoerder Jos Bekaert, wonende Stationsstraat 233, 8540 Deerlijk, strekkende tot het ophogen van een terrein, gelegen Stationsstraat 149 te Deerlijk bijgevolg geweigerd dient te worden.

## **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 juni 2010 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

### **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Art. 4.7.19.** §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attestert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze

bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

### **Beroepsmogelijkheden**

**Art. 4.7.21. §1.** Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie. Dit rekeningnummer is 091-0131312-03.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

### **Verval van de vergunning**

**Art. 4.6.2. §1.** Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

#### Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college,

Voor de gemeentesecretaris met verlof  
Plaatsvervangend gemeentesecretaris

De burgemeester  
Voorzitter gemeenteraad



Sarah BARBE



Claude CROES





ONTWERP :

**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**

STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36  
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

**GAVERZICHT N.V.**

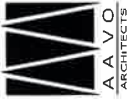
STATIONSSTRAAT, 233  
8540 DEERLIJK  
TEL. 056779.32.01 Fax: 05677.56.64

ARCHITECTEN :

**ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**

Beaufort 1, 3000 Leuven, België  
Oudebaardseweg 19  
8587 SPIERE-HELKUN

Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24

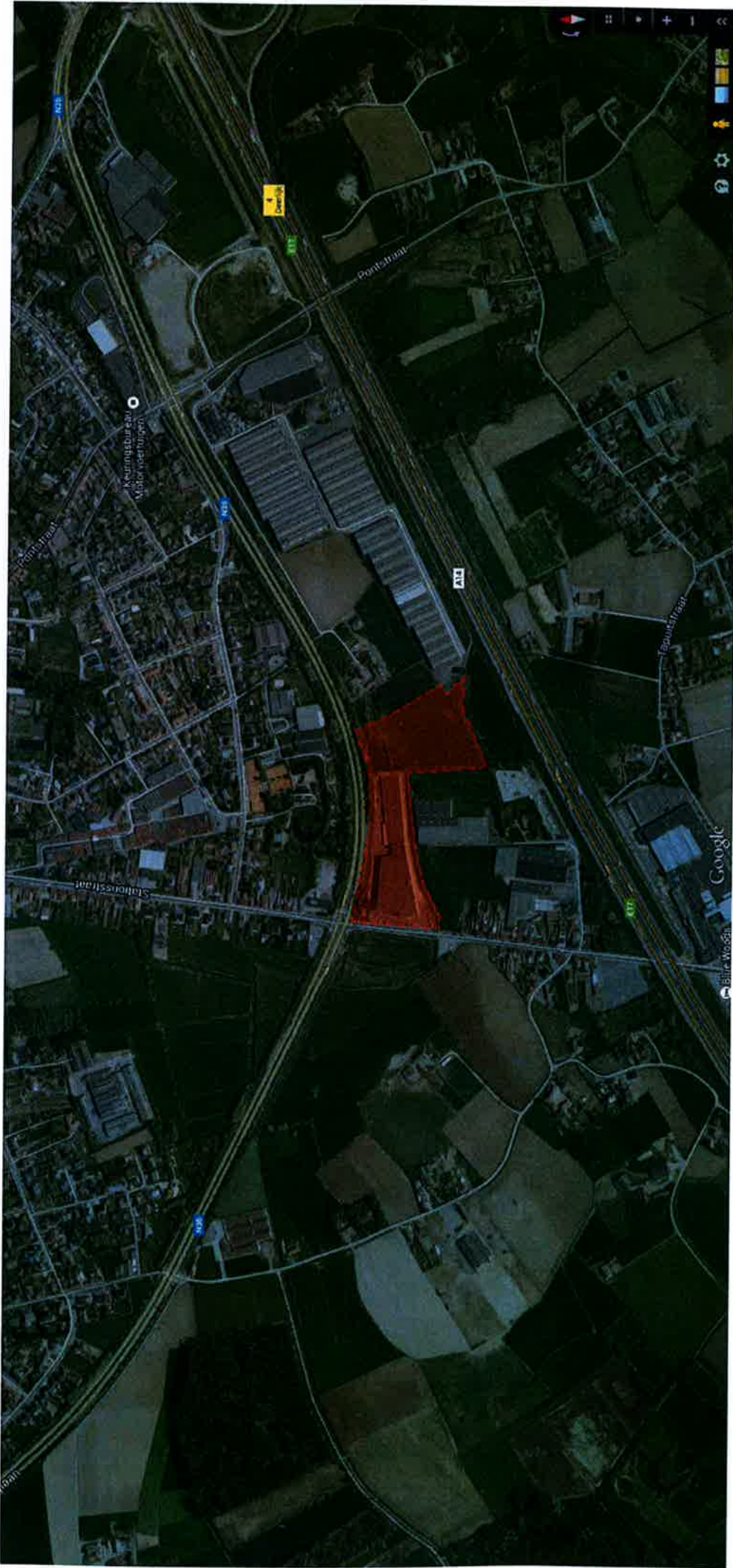


AAVO  
ARCHITECTS

DATUM

17/07/2015

1



ONTWERP :  
**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
 STATIONSSTRAAT, 146 - RINGLAAN 108  
 8540 DEERLIJK

BOUWHEER :  
**GAVERZICHT N.V.**  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8540 DEERLIJK  
 TEL. 05978.3201 Fax : 05977.6664

ARCHITECTEN :  
**ARCHITECTENBUREEL VAN OOST B.V.B.A.**  
Registratienummer 1916, Koningstraat 10, 2000 Antwerpen  
 Oudenaardseweg 19  
 8587 SPIERE-HELKIJN  
 Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM 17/07/2015  
 2



Gewestplan

Adress coördinaat

Kaarten

Kaarten en plaatsen

Mijn selecties

Gewestspaan

50°50'36.452"N B. - 3°21'11.022"E

Schaal 1 : 1.556

Gebruik de wettelijke voorschriften voor de afbeelding van de kaart van de Vlaamse Gemeenschap  
Koningin Elisabethlaan 31 - 2000 Gent - gis@geopunt.be - Dactyler

Agiv geo

Ontwerper: **UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N06  
8540 DEERLIJK

Bouwheer: **GAVERZICHT N.V.**  
STATIONSSTRAAT, 233  
8540 DEERLIJK  
TEL. 05876 3201 Fax: 05877 6664

Architecten: **ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**  
Oudepaardseweg 19  
8587 SPIERRE-HELKIJN  
Tel: +32 58 85 23 23 Fax: +32 58 85 23 24

Datum: 17/07/2015

3

ONTWERP :  
**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N06  
8540 DEERLIJK

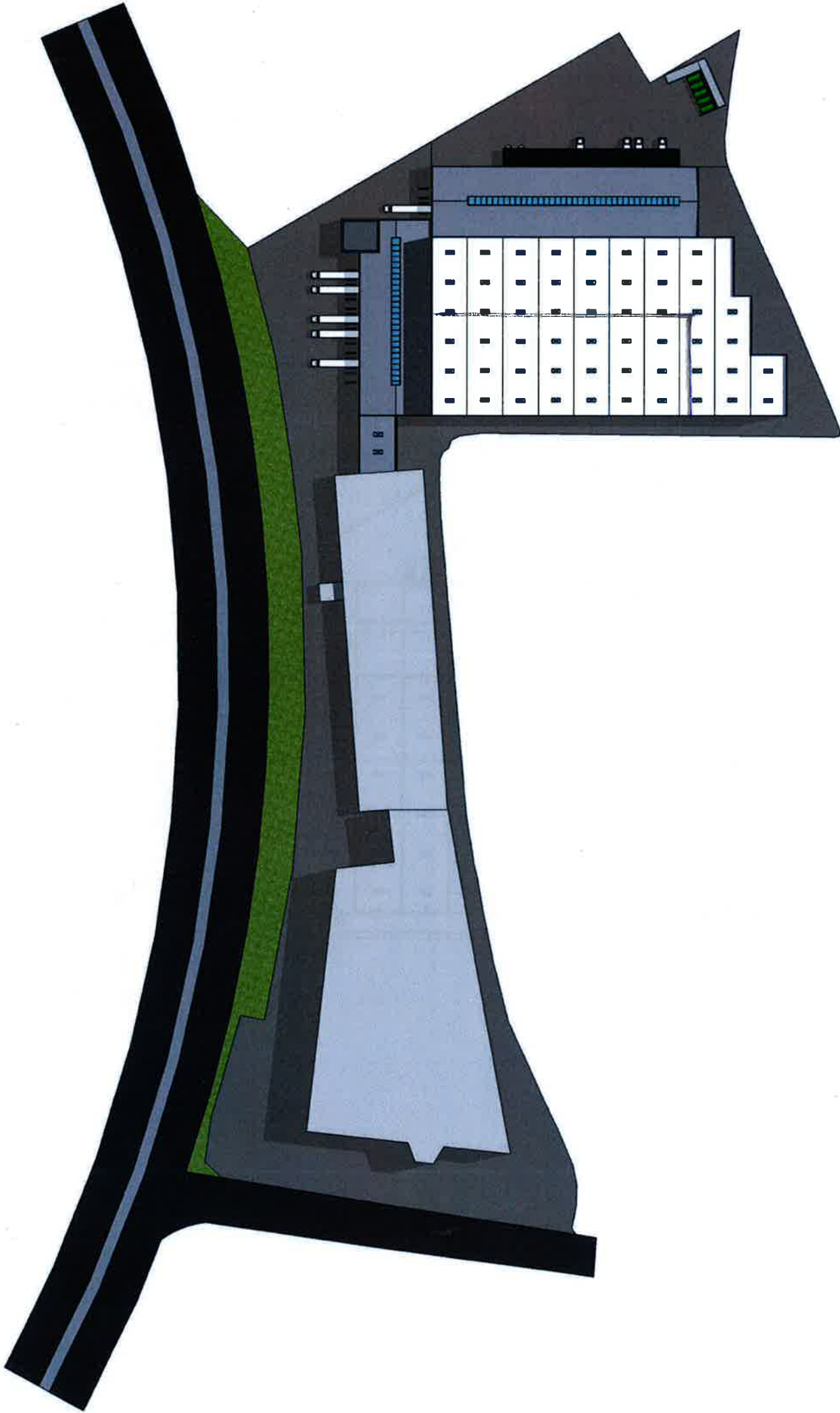
BOUWHEER :  
**GAVERZICHT N.V.**  
STATIONSSTRAAT, 233  
8540 DEERLIJK  
TEL. 05876 3201 Fax: 05877 6664

ARCHITECTEN :  
**ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**  
Oudepaardseweg 19  
8587 SPIERRE-HELKIJN  
Tel: +32 58 85 23 23 Fax: +32 58 85 23 24

**AAVO**  
ARCHITECTS

DATUM: 17/07/2015

3



ONTWERP :  
**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN 136  
 8540 DEERLIJK

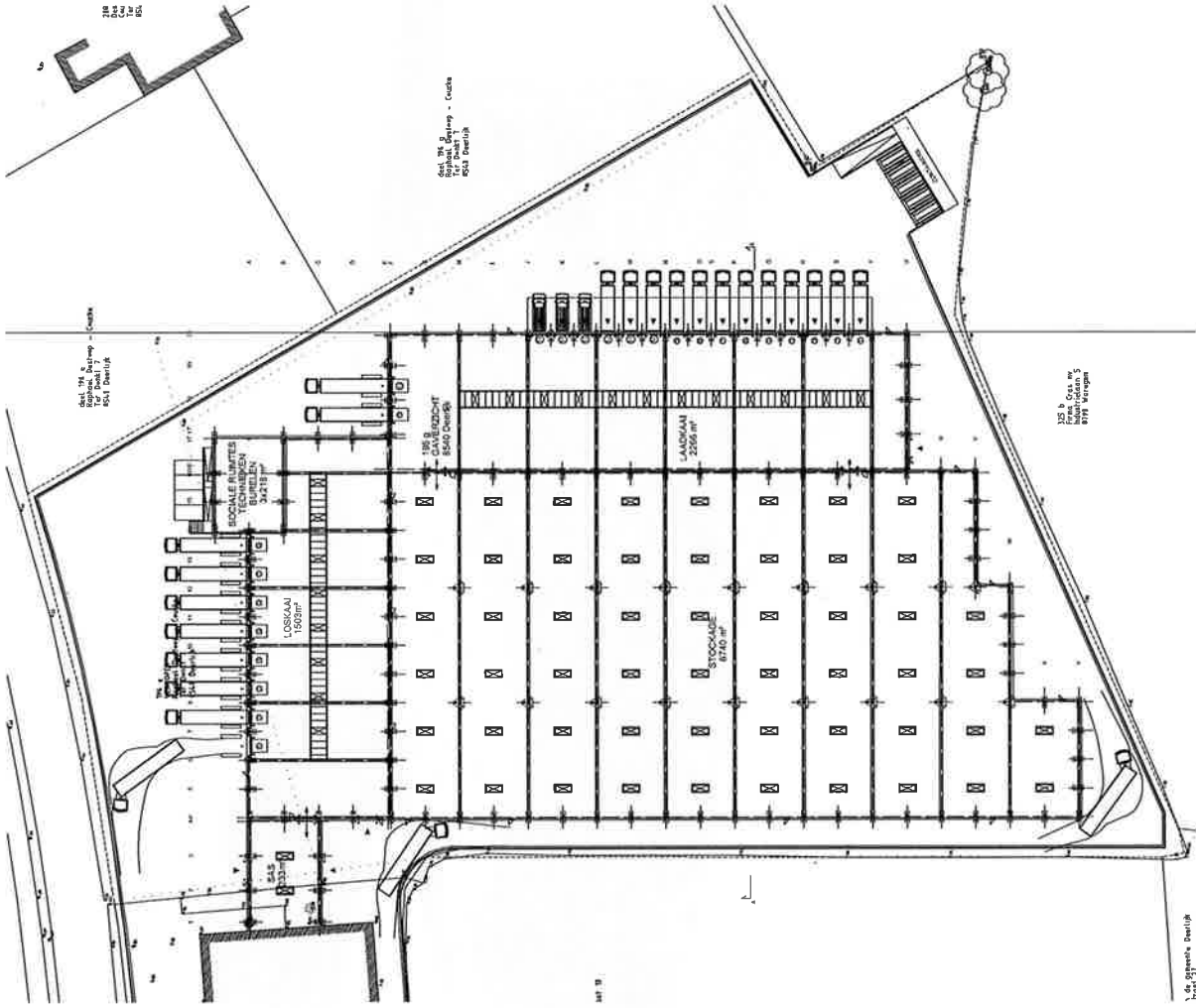
BOUWHEER :  
**GAVERZICHT N.V.**  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8540 DEERLIJK  
 TEL. 0567/78.32.01 Fax: 0567/78.66.64

ARCHITECTEN :  
**ARCHITECTENBUREEL VAN OOST B.V.B.A.**  
Bureau Architectuur en Ruimte van Oost B.V.B.A.  
 Oudenaardseweg 19  
 8887 SPIERE-HELKIJN  
 Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM 17/07/2015  
 4





ONTWERP :  
**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36  
 8540 DEERLIJK

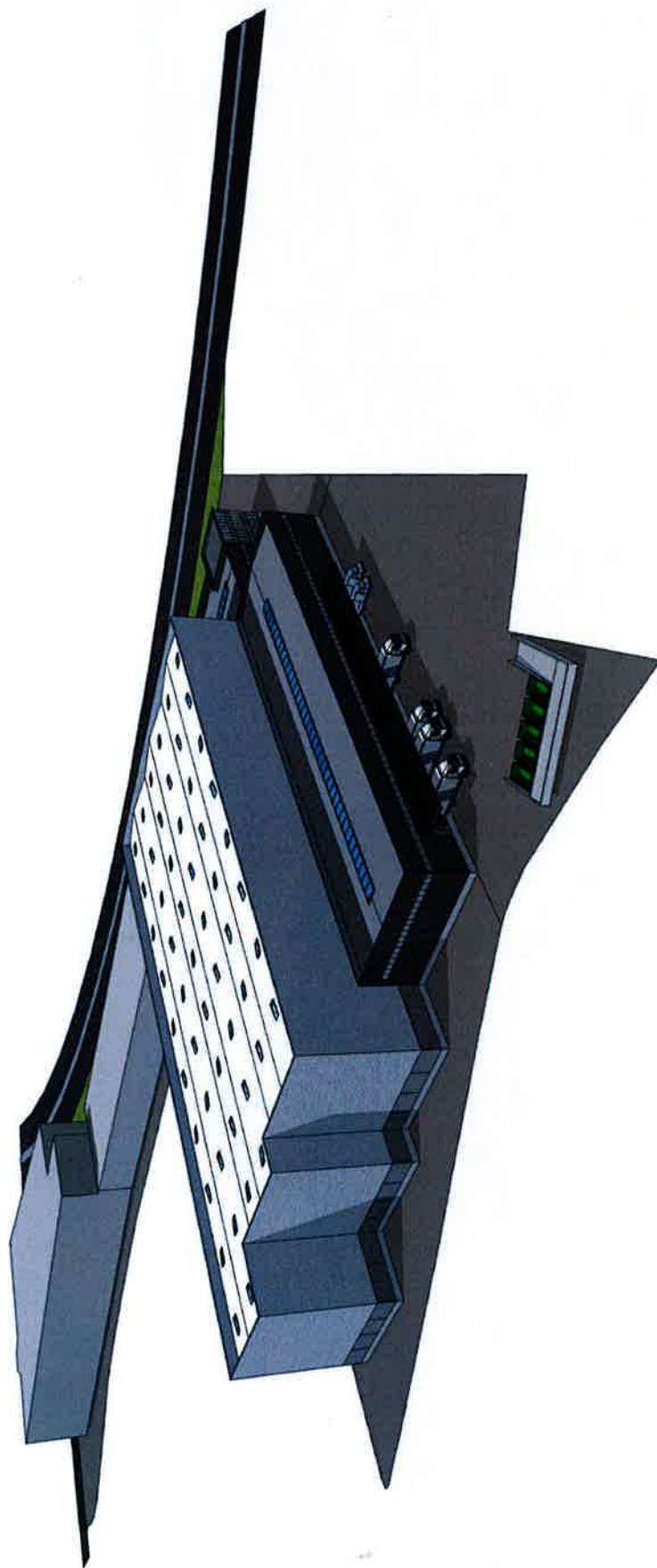
BOUWHEER :  
**GAVERZICHT N.V.**  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8540 DEERLIJK  
 TEL. 056/78.32.01  
 Fax : 056/77.96.64

ARCHITECTEN :  
**ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**  
Beperkt aansprakelijkheidsfonds n° 2017-2018  
 Oudenaardsweg 19  
 8587 SPIERE-HELKIN  
 Tel. +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM  
 17/07/2015

5



ONTWERP :

**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN 136  
 8640 DEERLUK

BOUWHEER :

**GAVERZICHT N.V.**  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8640 DEERLUK  
 TEL. 06678.32.01 Fax: 06677.66.64

ARCHITECTEN :

**ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**  
 Overname van de firma G. Van Oost B.V.B.A. - Overname van de firma G. Van Oost B.V.B.A.

Oudevaardesteeg 19  
 8597 SPIERRE-HEIJLJIN

Tel. +32.56.85.23.23 Fax: +32.56.85.23.24

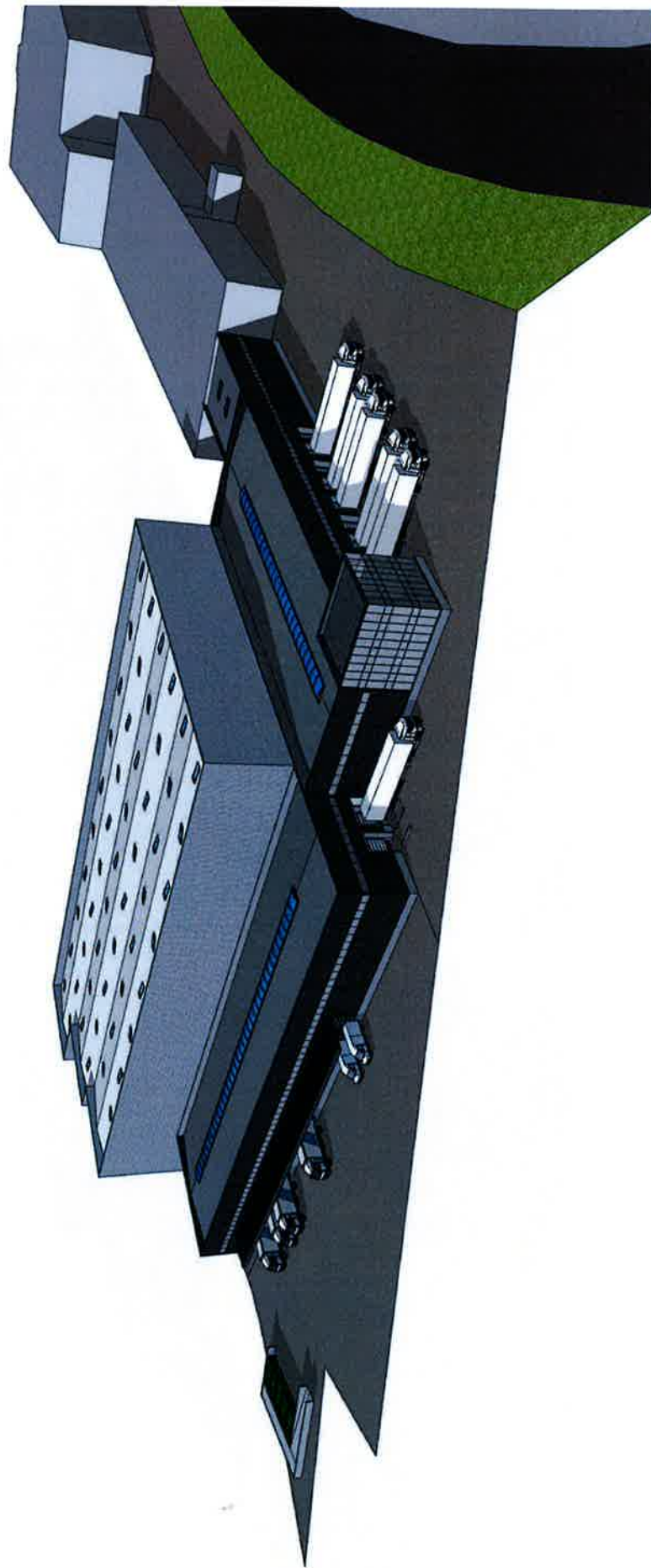


A A V O  
 ARCHITECTS

DATUM

17/07/2015

6



ONTWERP :

**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**

STATIONSSTRAAT, 148 - RINGLAAN N36  
8540 DEERLIJK

BOUWHEER :

**GAVERZICHT N.V.**

STATIONSSTRAAT, 233  
8540 DEERLIJK  
TEL. 056778 32.01 Fax : 056777 66.64

ARCHITECTEN :

**ARCHITECTENBUREEL VAN OOST B.V.B.A.**

B.V.B.A. met rechtspersoonlijkheid als van rechtswege voortvloeiende uit de fusie van de firma's A.A.V.O. Architecten en A.V.O. Architecten

Oudenaardseweg 19

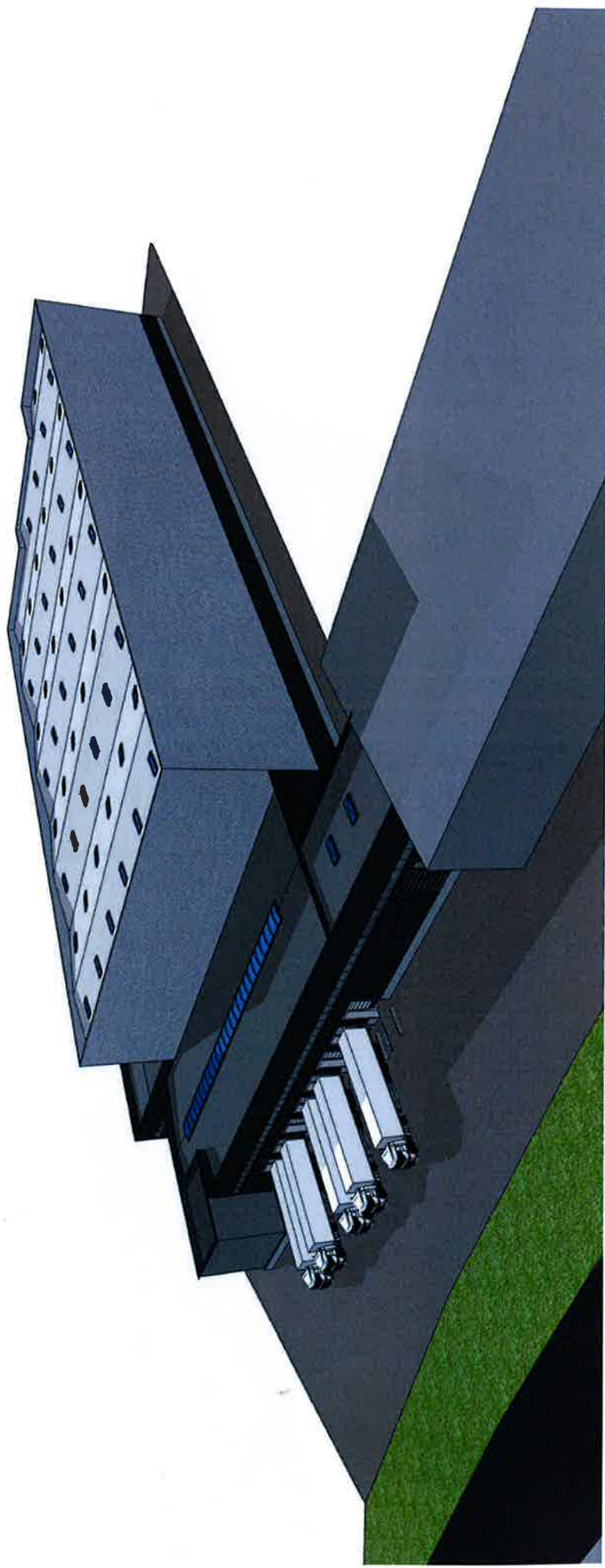
8587 SPIERE-HELKIJN

Tel: +32 66 85 23 23 Fax: +32 66 85 23 24



DATUM 17/07/2015

7



ONTWERP :  
**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**  
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36  
 8540 DEERLIJK

BOUWHEER :  
**GAVERZICHT N.V.**  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8540 DEERLIJK  
 TEL. 056778.32.01 Fax: 056777.66.64

ARCHITECTEN :  
**ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**  
Opdrachtgever: Gaverzicht N.V. (Rijkswaterstaat) - 17/07/2015  
 Oudenaardseweg 19  
 8567 SPIERE-HELKUN  
 Tel. +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM  
 17/07/2015

8





**ONTWERP :**

**UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM**

STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36  
8540 DEERLIJK

**BOUWHEER :**

**GAVERZICHT N.V.**

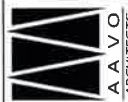
STATIONSSTRAAT, 223  
8540 DEERLIJK  
TEL. 0567/9.32.01 Fax: 0567/7.66.64

**ARCHITECTEN :**

**ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.**

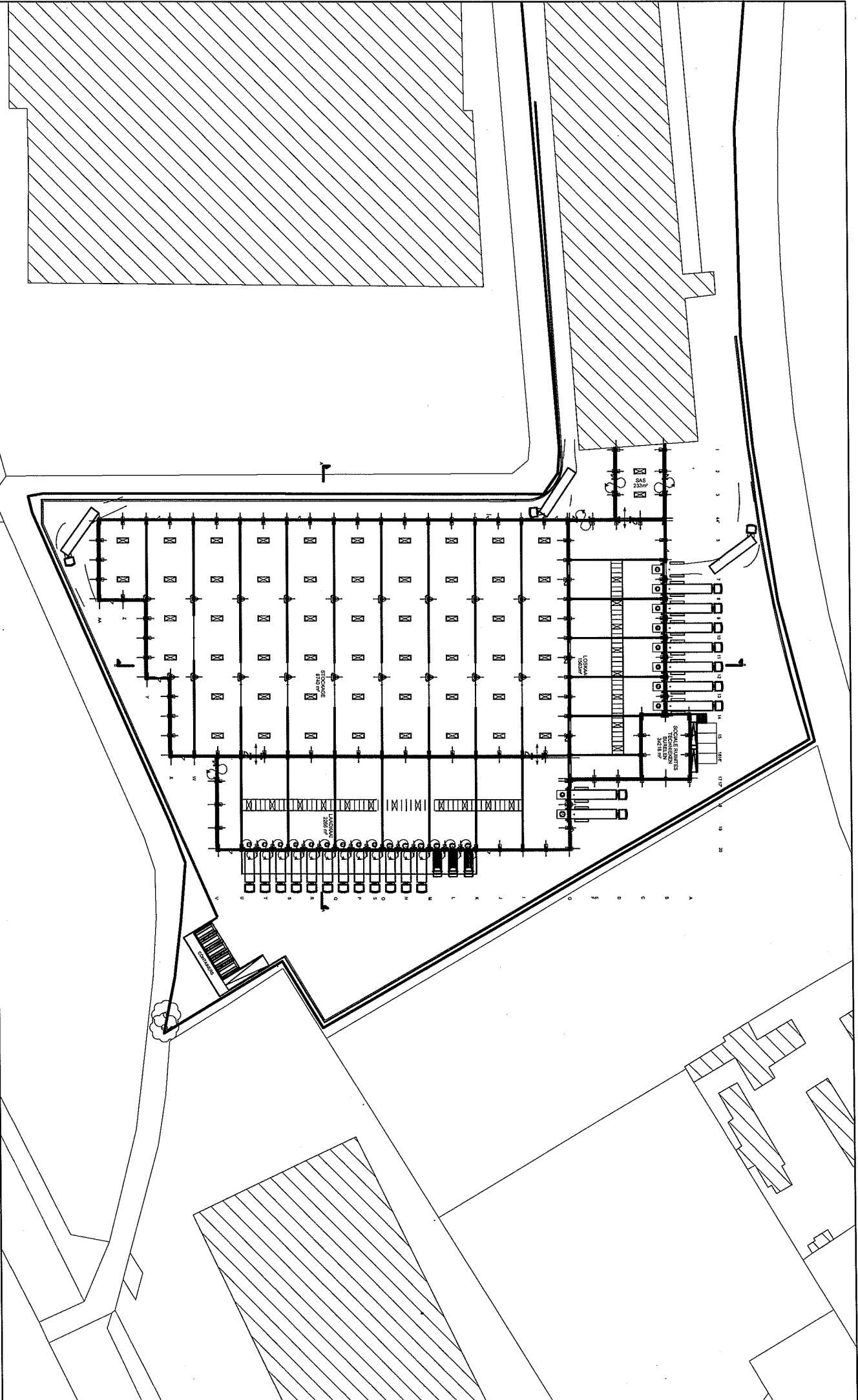
BOUWPLAATS VERBODEN TOEGANG  
Boulevard van Oost 19, 8587 Spiere-Helkin  
8587 SPIERE-HELKIN

Oudenaardseweg 19  
Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24



DATUM 17/07/2015

9



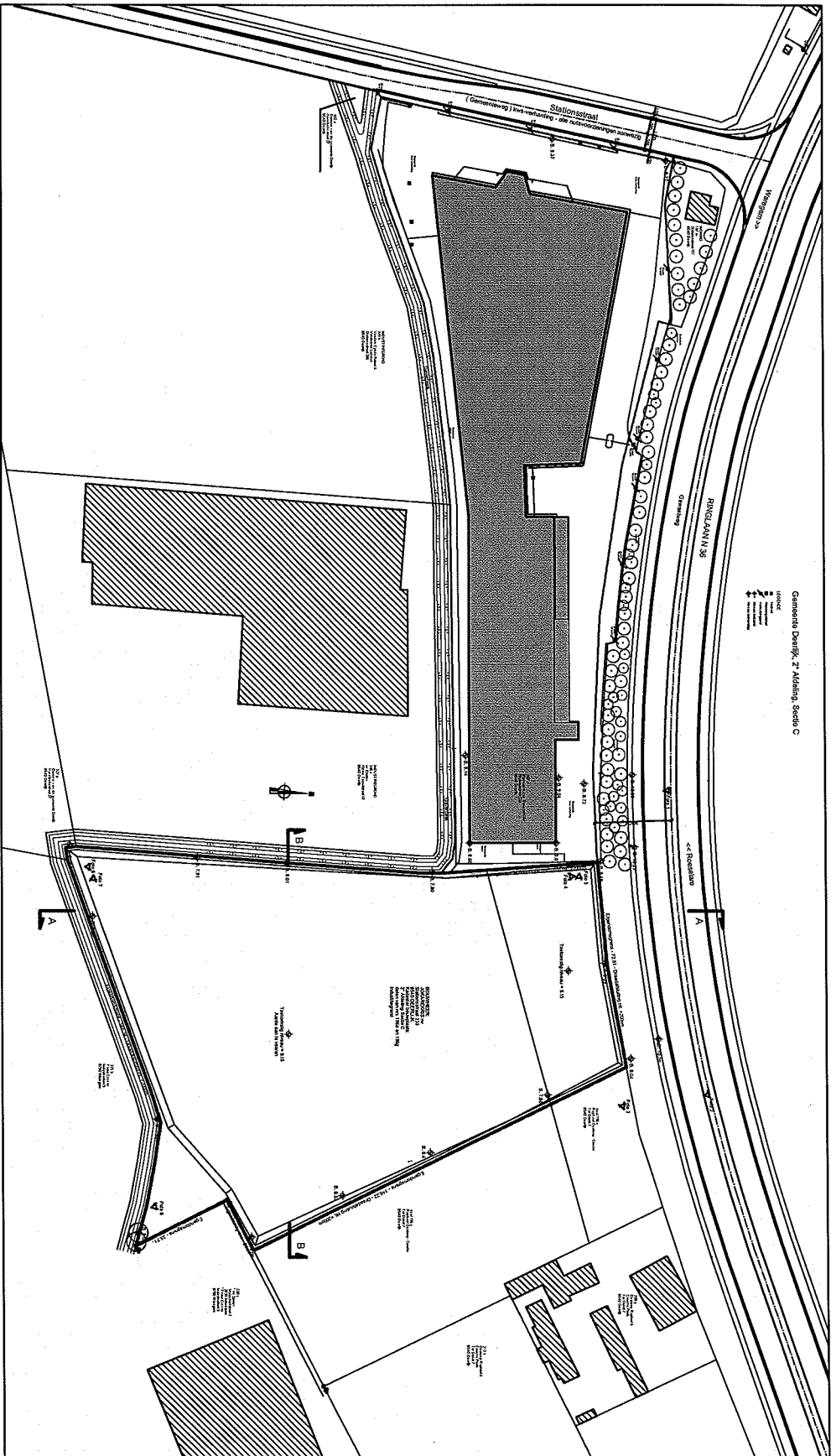
ONTWERP:  
 UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM  
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36  
 8540 DEERLIJK

BOUWHEER  
 GAVERZICHT N.V.  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8540 DEERLIJK  
 Tel: 056178.32.01 Fax: 056177.66.64

ARCHITECT  
 ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.  
 Budgetaire vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RPR Kofielic nr 0467 243 652  
 Oudenaardseweg 19  
 8587 SPIERE-HELKIJN  
 Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24 E-mail: aavo@skynet.be



GRONDPLAN  
 DATE 11/11/2009  
 ECH.

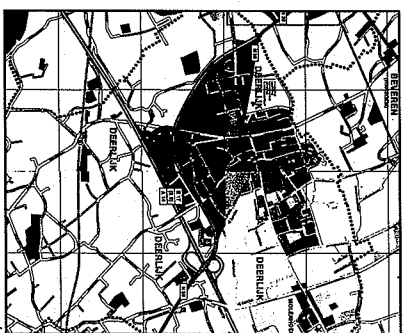


Compendio Bouwfysica 2' Additie Sectie C

INPLANTINGSPLAN

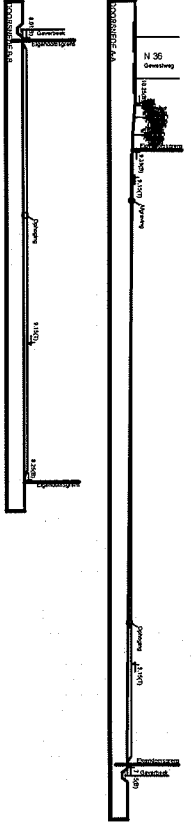
1/500

1/20.000



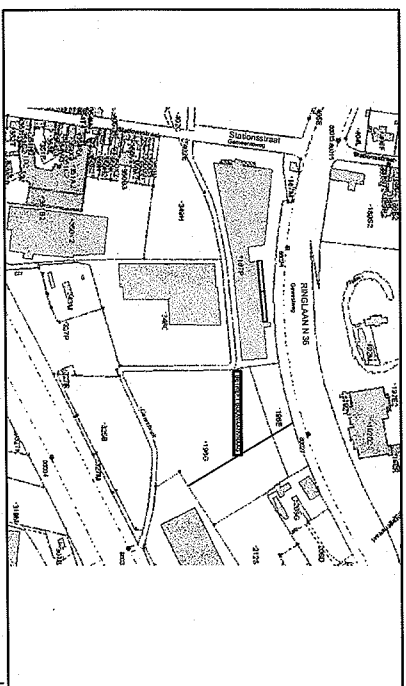
LIGINGSPLAN

1/20.000



TERREINPROFIELEN

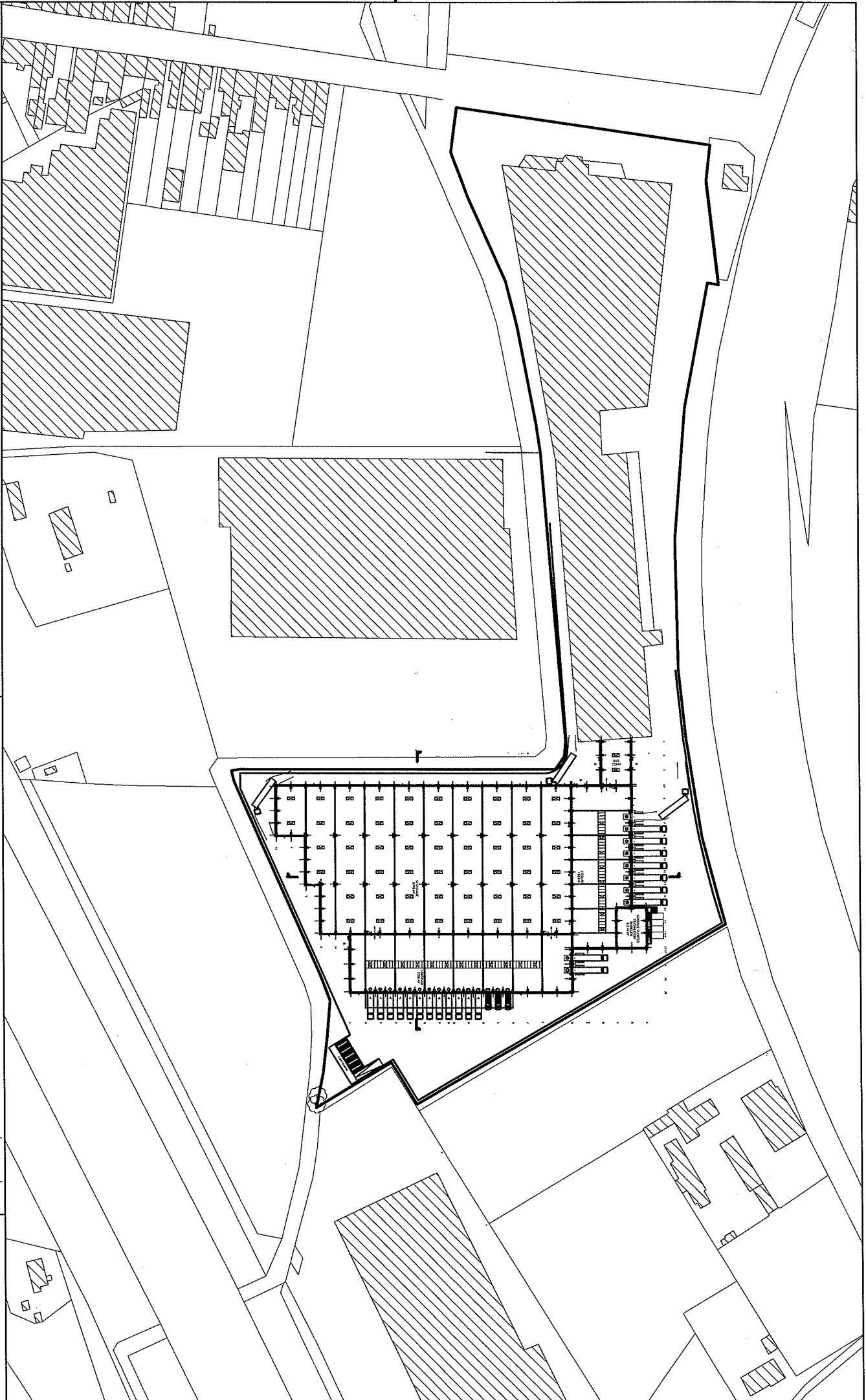
1/500



OMGEVINGSPLAN

1/2.000

PROVINCE WEST-VLAANDEREN GEMEENTE DEERLIJK OLVINGE		OPHOGEN VAN EEN TERREIN STADIONSTRAT 14a - Ringlans 11a	
BOUWMEESTER GAVERZICHT NV SHERIDAN 23 8440 DEERLIJK TEL. 0329713211 FAX 0329718814		ARCHITECTEN ARCHITECTENBUREAU VAN OOST BROM 9497 Zandbergheide 1, 1700 Oost TEL. 0304163223 FAX 0304163224	
INPLANTINGSPLAN OMGEVINGSPLAN TERREINPROFIELEN		OORDEEL NR. 012121 PLAN 20 A SCHAKEL 1400 DATUM 31/12/2009	
WAZINGEN 1 2 3 4 5 6	DATUM 31/12/2009		



ONTWERP:  
 UITBREIDING DISTRIBUTIE CENTRUM  
 STATIONSSTRAAT, 149 - RINGLAAN N36  
 8540 DEERLIJK

BOUWHEER  
 GAVERZICHT N.V.  
 STATIONSSTRAAT, 233  
 8540 DEERLIJK  
 Tel: 056/78.32.01 Fax : 056/77.66.64

ARCHITECT  
 ARCHITECTENBUREAU VAN OOST B.V.B.A.  
 Burgelijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met  
 beperkte aansprakelijkheid RPR, Koedijk nr. 0467/243.652  
 Oudenaardseweg 19  
 8587 SPIERE-HELKUN  
 Tel: +32 56 85 23 23 Fax: +32 56 85 23 24 E-mail: aavo@skynet.be



INPLANTINGSPLAN  
 DATE 11/11/2009  
 ECH. 1/2000





# NOTA

---

SIGNAALGEBIED INDUSTRIEGEBIED E17  
DEERLIJK  
ANALYSE MOGELIJKE COMPENSATIE

SEPTEMBER 2015

IN OPDRACHT VAN  
INTERCOMMUNALE LEIEDAL

*Disclaimer*

*HydroScan en degenen die aan dit rapport hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld op basis van de best beschikbare informatie. Desondanks kunnen er zich onjuistheden in dit rapport bevinden. HydroScan sluit, mede ten behoeve van hen die aan dit rapport hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade die kan voortvloeien uit het gebruik van deze gegevens.*

*Copyright*

*Niets uit dit rapport mag worden gekopieerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of HydroScan.*

---

## INHOUDSTAFEL

---

Inhoudstafel.....	2
1. Inleiding .....	3
1.1    Situering.....	3
1.2    Ruimtelijke situering.....	3
2. Beschrijving huidige overstromingsrisico's .....	5
2.1    Topografie.....	5
2.2    Overstromingspeilen .....	6
2.3    Evaluatie lokale overstromingsrisico's .....	8
3. Impact geplande ontwikkeling .....	9
4. Mogelijkheid tot compensatie.....	10
5. Besluit .....	11
Bijlage 1: DHM Vlaanderen van betrokken perceel.....	12
Bijlage 2: Opmetingsplan slibontwateringsbekken VMM (maart 1995).....	13

---

## 1. INLEIDING

---

### 1.1 Situering

Door het Vlaamse Gewest werden signaalgebieden in het kader van het integraal waterbeheer vastgelegd waarbinnen specifieke eisen opgelegd worden voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen. Een van de gebieden die in een derde reeks werden vastgelegd is gebied SG\_R3\_LEI\_07 – Deerlijk Industriegebied E17. De eigenaar van een betrokken perceel binnen dit signaalgebied wil het gebied echter verder ontwikkelen voor de uitbreiding van zijn vestiging (industrieel magazijn). Daarom wordt gevraagd een analyse uit te voeren van de lokale overstromingsrisico's en de mogelijkheid tot compensatie van waterbergend vermogen door de inzet van het naastgelegen voormalig slibontwateringsbekken als overstromingsgebied.

### 1.2 Ruimtelijke situering

Het betrokken perceel is gelegen op 'bedrijventerrein ter Donkt', tussen de Stationstraat, Ringlaan en de E17 in Deerlijk. Het betreft het perceel gelegen achter het afhaalcentrum van Meubelen Gaverzicht – Okay (Stationstraat 149).

Een luchtfoto van het gebied is terug te vinden in Figuur 2. De ligging van het betrokken perceel is hierbij aangeduid in rood. Op deze figuur is ook de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) weergegeven. Het betrokken perceel wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door de Gaverbeek (1<sup>e</sup> categorie, beheerd door VMM).

Aangrenzend aan het betrokken perceel (op de andere oever van de Gaverbeek) bevindt zich een voormalig slibontwateringsbekken van VMM. Dit perceel werd nadien terug afgewerkt en is momenteel eigendom van het naastgelegen bedrijf CRAS. Dit perceel is eveneens aangeduid op Figuur 1 in gele omlijning.





**Figuur 2:** Luchtfoto betrokken perceel (rode omlijning) en omgeving; het voormalige slibontwateringsbekken is aangeduid met gele omlijning.

---

## 2. BESCHRIJVING HUIDIGE OVERSTROMINGSRISICO'S

---

### 2.1 Topografie

#### Betrokken perceel

De topografie van het betrokken perceel wordt afgeleid uit het digitaal hoogtemodel Vlaanderen (DHM I). Een detail hiervan is terug te vinden in Bijlage 1. Hieruit blijkt dat het perceel hoofdzakelijk gelegen is tussen 13,50 en 14,00 m TAW.

#### Voormalig slibontwateringsbekken VMM

Van het voormalige slibontwateringsbekken op de andere oever van de Gaverbeek is geen detailopmeting van de huidige topografie beschikbaar en is het DHM ook minder geschikt aangezien dit de situatie van tijdens de slibopslag lijkt te bevatten. Er bestaat wel een opmetingsplan van voor de aanleg van het bekken (maart 1995) – zie Bijlage 2. Na afwerking van het bekken diende het perceel in principe in zijn oorspronkelijke staat hersteld te worden. Er wordt dan ook van uitgegaan dat de opmeting van voor de aanleg ook representatief is voor de huidige situatie. Dit betekent een peil tussen 12,56 en 14,94 m TAW. Op basis van de (beperkte) beschikbare hoogtepeilen werd een eigen DHM van dit gebied opgemaakt. Aangezien de opmeting slechts bestaat uit enkele meetpunten en deze aan de zuidelijke rand vermoedelijk al deels op het talud van de autosnelweg gemeten werden, werd er echter veiligheidshalve van uitgegaan dat het peil van de zuidelijke rand overeenkomt met het eerstvolgende meetpunt dat gemeten werd richting waterloop. Dit is mogelijk een onderschatting van het huidige maaiveldpeil en dus eerder een pessimistische inschatting wat de mogelijkheden tot compensatie betreft.

In elk geval dient een bijkomende meting van het terrein te gebeuren indien beslist wordt om dit perceel te gebruiken als compensatie voor waterberging.

## 2.2 Overstromingspeilen

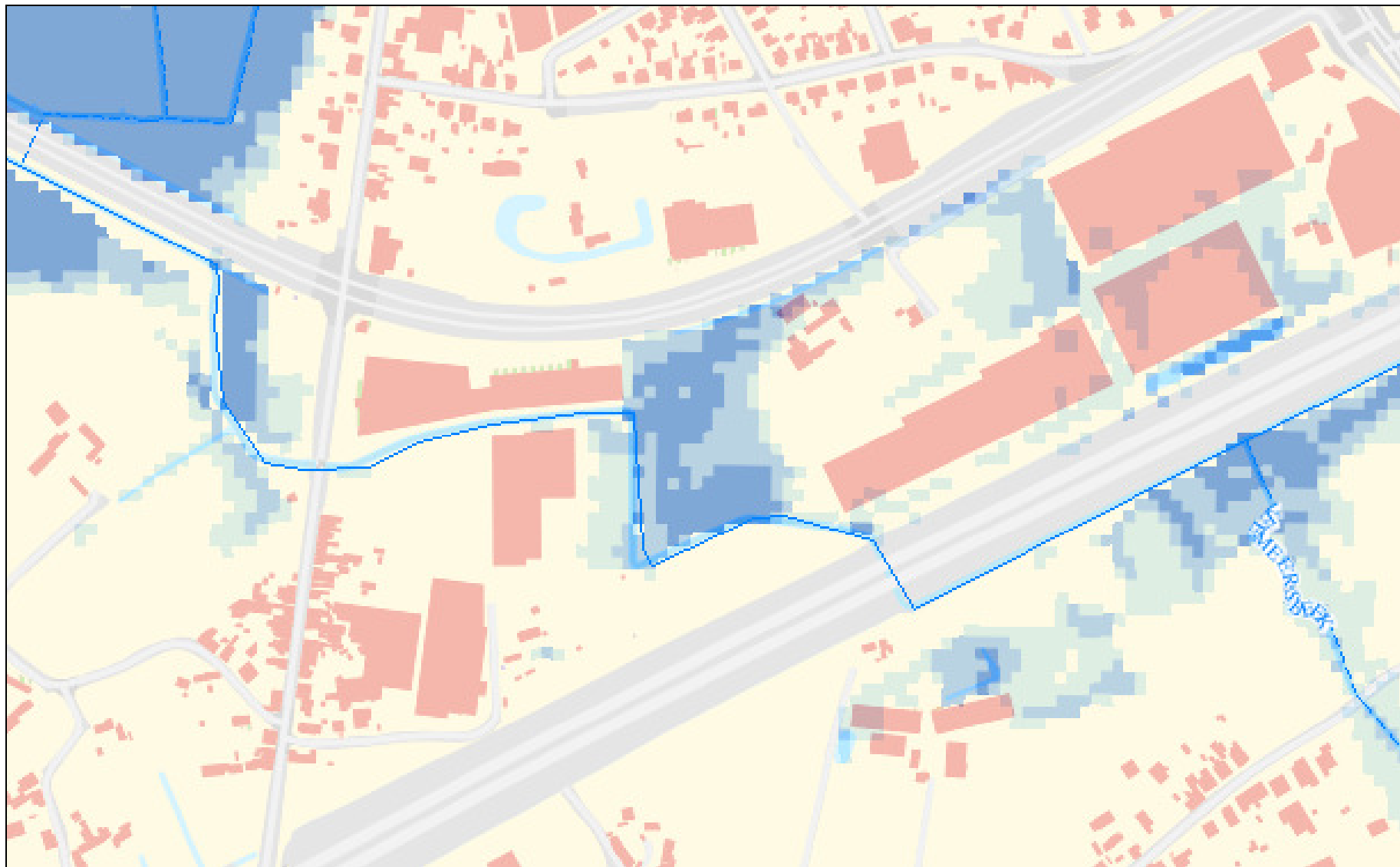
Door de Vlaamse Milieumaatschappij werd het meest recente hydrodynamisch model van de Gaverbeek beschikbaar gesteld. Hierin werden ter hoogte van het projectgebied volgende waterpeilen gesimuleerd bij verschillende terugkeerperiodes:

**Tabel 1: Gesimuleerde overstromingspeilen t.h.v. projectgebied**

<i>Terugkeerperiode (jaar)</i>	<i>Gesimuleerd waterpeil (m TAW)</i>
2	13.57
5	13.72
10	13.78
25	13.86
50	13.89
100	13.91
1000	13.96

Uit de verschillende simulaties lijkt het basispeil in de Gaverbeek zich op deze locatie rond de 12,41 m TAW te bevinden.

Figuur 3 geeft een extract uit het geoloket signaalgebieden, met aanduiding van de overstromingszones op de bewuste locatie. Hierbij kan nog opgemerkt worden dat deze afbakening vermoedelijk uitgaat van de situatie met het (niet-overstroombare) slibontwateringsbekken voor heraanleg van de oorspronkelijke situatie.



**Figuur 3: Extract geoloket signaalgebieden**



## 2.3 Evaluatie lokale overstromingsrisico's

Een analyse werd uitgevoerd van de overstromingsvolumes die onder water kunnen komen bij verschillende terugkeerperiodes. Hierbij werden telkens gekeken welk volume op het betrokken perceel zich bevindt tussen het overstromingspeil bij die terugkeerperiode (cf. Tabel 1) en het DHM. Zones onder het ingeschatte basispeil van 12,41 m TAW mogen hierbij niet in rekening gebracht worden. Deze komen echter niet voor in het projectgebied of het voormalige slibontwateringsbekken.

Bij deze analyse werd wel abstractie gemaakt van het feit dat bepaalde zones eventueel niet zullen overstromen door de aanwezigheid van tussengelegen hogere zones, zodat het om een beschouwing aan de veilige kant gaat. Voor het perceel van CRAS werd een non-aedificantie zone van 10m naast de E17 niet in rekening gebracht.

Onderstaande tabel geeft de overstromingsvolumes die hiermee corresponderen.

**Tabel 2: Overstromingsvolumes van projectgebied en potentieel buffergebied**

Terugkeerperiode (jaar)	Waterpeil (mTAW)	Projectgebied (m <sup>3</sup> ) Opp: 20170 m <sup>2</sup>	Perceel CRAS (m <sup>3</sup> ) Opp: 13313 m <sup>2</sup>
2	13,57	312	2180
5	13,72	2121	3621
10	13,78	3017	4102
25	13,86	4584	4883
100	13,91	5533	5337

---

### 3. IMPACT GEPLANDE ONTWIKKELING

---

Voor de verdere ontwikkeling van het betrokken perceel wordt een ophoging van het terrein gevraagd tot op het vloerpeil van het bestaande afhaalcentrum. Volgens de informatie van het DHM bevindt dit zich op ca. 14,40 m TAW.

Als men deze waarde vergelijkt met de gesimuleerde overstromingspeilen blijkt een ophoging tot dit peil een hoge graad van overstromingsveiligheid te geven (ruim boven overstromingspeil T1000). Verdere ophoging boven dit peil heeft in principe geen verder negatief effect wat betreft inname van ruimte voor water.

Door de geplande ophoging wordt dus ruimte voor water ingenomen. Aangezien de ophoging zich boven het hoogste gesimuleerde overstromingspeil bevindt, komt het volume dat maximaal ingenomen wordt bij verschillende terugkeerperiodes overeen met de overstromingsvolumes uit Tabel 2 (wat betreft het projectgebied). Aangezien op de oever van de Gaverbeek een erfdienschbaarheidzone van 5m ligt, is de kans reëel dat deze strook niet opgehoogd zal worden. De overstromingsvolumes die ingenomen worden zullen in dat geval lager liggen dan deze vermeld in Tabel 1, zodat de hier vermelde waarden als worst-case benadering te beschouwen zijn.

## 4. MOGELIJKHEID TOT COMPENSATIE

Een mogelijke oplossing bestaat erin het voormalige slibontwateringsbekken, dat zich op dezelfde locatie aan de andere oever van de Gaverbeek bevindt, (deels) af te graven ter compensatie van het overstromingsvolume dat ingenomen wordt door de geplande ophoging. Aangezien dit onmiddellijk grenst aan de waterloop ter hoogte van de geplande ophoging vormt dit in principe een volwaardige compensatie.

Om de maximale creatie van overstromingsvolume in te schatten werd een analyse gemaakt van het bijkomende volume dat gecreëerd wordt wanneer het maaiveldpeil in deze zone verlaagd wordt tot 12,50 m TAW. Dit is nog ca. 10 cm boven het ingeschatte basispeil in de Gaverbeek op deze locatie. Deze afgraving wordt doorgetrokken tot op 10m van de zuidelijke perceelgrens (minimum non-aedificandi zone E17) en van daaraf loopt deze op om aan te sluiten op het huidige maaiveldpeil; of dit haalbaar is i.f.v. de stabiliteit van de naastgelegen autostrade dient dan wel verder onderzocht te worden. De oppervlakte van de af te graven zone bedraagt ca. 1,09 ha.

De overstromingsvolumes die bij verschillende overstromingspeilen ter hoogte van het voormalige slibontwateringsbekken gecreëerd worden onder dit maximalistisch scenario zijn terug te vinden in onderstaande tabel. Hierbij is ook aangeduid welke compensatie dit oplevert (aftrek van reeds aanwezig overstromingsvolume) en wat de balans is t.o.v. de ophoging van het naastgelegen terrein.

Tabel 3: Overstromingsvolumes en gerealiseerde compensatie bij afgraving voormalig slibstort tot peil 12,50m TAW

Terugkeerperiode (jaar)	Waterpeil (m TAW)	Volume (m <sup>3</sup> ) projectgebied huidig	Volume (m <sup>3</sup> ) perceel CRAS huidig	Volume (m <sup>3</sup> ) perceel CRAS na afgraving	compensatie (m <sup>3</sup> )	balans (m <sup>3</sup> )
T2	13,57	312	2180	11628	9448	9136
T5	13,72	2121	3621	13364	9743	7622
T10	13,78	3017	4102	13942	9840	6823
T25	13,86	4584	4883	14881	9998	5414
T100	13,91	5533	5337	15427	10090	4557

Hieruit blijkt dus dat het verlies aan overstromingsvolume tot een terugkeerperiode van 100 jaar ruimschoots gecompenseerd kan worden door maximale afgraving van het perceel. In principe zou een afgraving over de volledige oppervlakte van het voormalige slibstort tot een peil 12,90 m TAW al moeten volstaan om het verlies in waterberging tot een terugkeerperiode van 100 jaar te compenseren. Alternatief is slechts 7.700 m<sup>2</sup> van het perceel af te graven tot een peil 12,50 m TAW.

Hierbij dient bij verdere uitwerking wel bekeken te worden hoe dit volume optimaal geactiveerd kan worden. Zo kan het efficiënter zijn een dijkje aan te leggen zodat het buffervolume zich nog niet vult tot een terugkeerperiode van bv. 2 jaar, maar pas volstroomt bij hogere waterstanden en nadien geleidigd wordt via een terugslagklep (principe van een gecontroleerd overstromingsgebied). Bijkomende simulaties met het bestaande hydraulische model kunnen hier meer duidelijkheid scheppen. Hierbij dient het volume dat ingenomen wordt door een dergelijk dijkje wel in mindering gebracht te worden van het hierboven bepaalde beschikbare overstromingsvolume.

---

## 5. BESLUIT

---

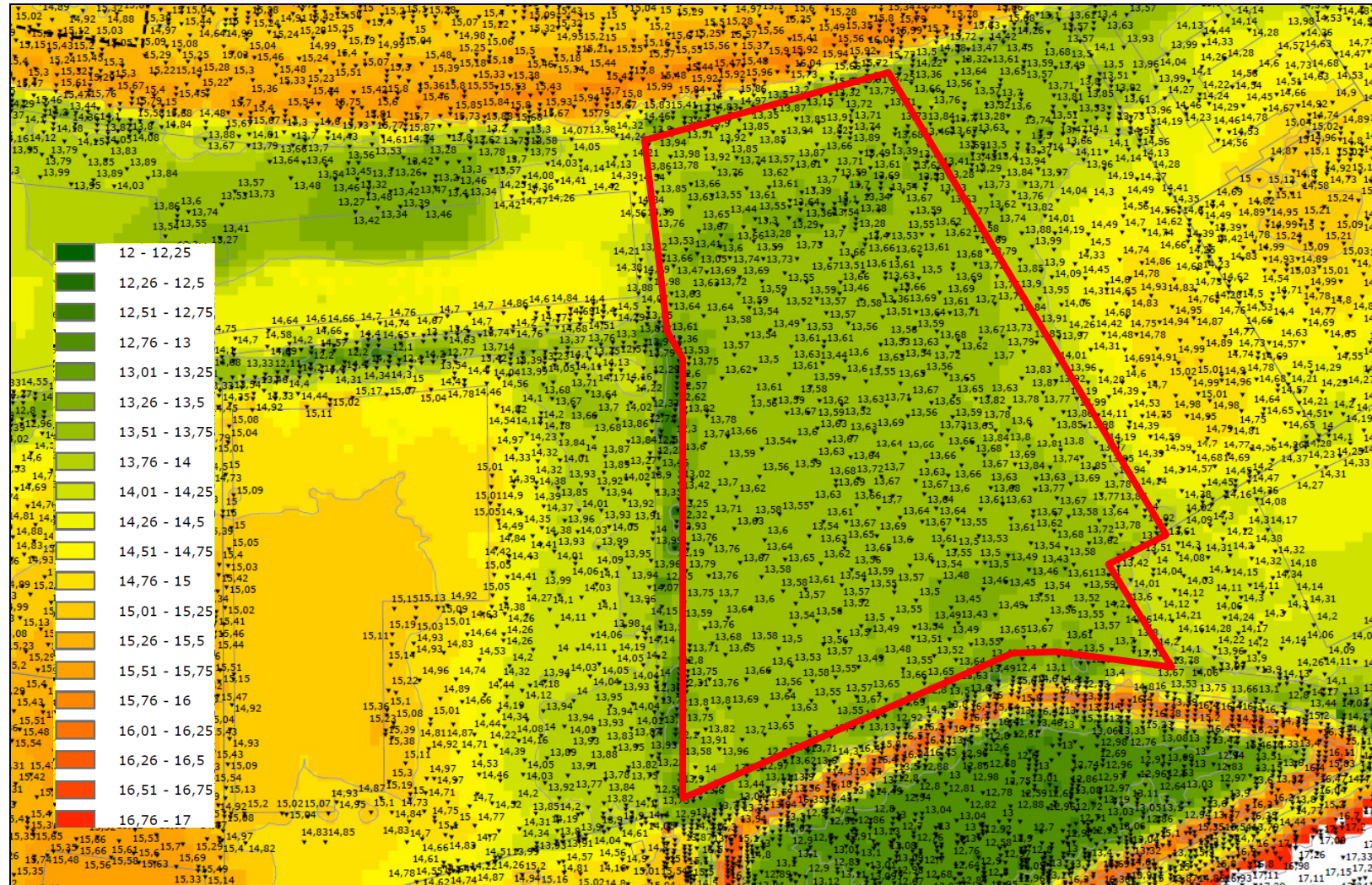
Op basis van bovenstaande analyse lijken er dus mogelijkheden te liggen om de inname van ruimte voor water door ophoging van het perceel op de noordelijke oever te compenseren door (gedeeltelijke) afgraving van het voormalige slibontwateringsbekken op de andere oever.

Alvorens een definitieve oplossing uit te werken dienen wel een aantal uitgangspunten verder geverifieerd te worden (normale peil Gaverbeek, huidige topografie voormalig slibontwateringsbekken, mogelijke afgraving t.h.v. autostradeberm...). Ook dient bij verdere uitwerking bekeken te worden hoe het beschikbare overstromingsvolume optimaal geactiveerd kan worden.

Bijkomende simulaties met het bestaande hydraulische model kunnen hier meer duidelijkheid scheppen.



# BIJLAGE 1: DHM VLAANDEREN VAN BETROKEN PERCEEL





## BIJLAGE 2: OPMETINGSPLAN SLIBONTWATERINGSBEKKEN VMM (MAART 1995)

