

# Ontwerp startbeslissing signaalgebied

## WUG DENDERHOUTEM

### HAALTERT

**STATUS/VERSIE:** Goedgekeurd door Vlaamse Regering dd 14/1/2014

#### **LEESWIJZER**

Op 24 januari 2014 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.

Onderhavige fiche beschrijft voor het signaalgebied in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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/2013/1, 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 4 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 24 januari 2014 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

#### **BIJLAGEN**

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Denderbekken van 09/11/2011.](#)

# 1 Situering<sup>1</sup>

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Haaltert

**Provincie(s):** Oost Vlaanderen

**Bekken:** Dender

**Betrokken waterlopen:** Molenbeek-Vogelzangbeek (cat. 2)

**Huidige planologische bestemming:** Woonuitbreidingsgebied + BPA terreinen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten (MB 1/9/2004): zone voor dagrecreatie

**Lopende initiatieven/beleidsintenties:**

Het woonzorgcentrum de Pastorij (met 76 woonegelegenheden + 24 assistentiewoningen), vergund bij beslissing van de Deputatie (dd 24.2.2011) is inmiddels in aanbouw.

Bij de goedkeuring van het GRS Haaltert werd door de deputatie van Oost-Vlaanderen gesteld dat ze principieel akkoord kon gaan met de compensatie van een aantal wooninbreidingsgebieden met de ontwikkeling op korte tot middellange termijn van het woonuitbreidingsgebied te Denderhoutem, op voorwaarde dat het aan te snijden en het te schrappen gebied evenredig zijn en dat bovendien het RUP voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied gelijktijdig opgemaakt wordt met de RUP's voor de te schrappen inbreidingsgebieden. Verder stelde de deputatie dat het aangewezen is het woonuitbreidingsgebied gefaseerd te ontwikkelen waarbij de fasering in verhouding staat met de behoefte voor deze buitengebiedgemeente

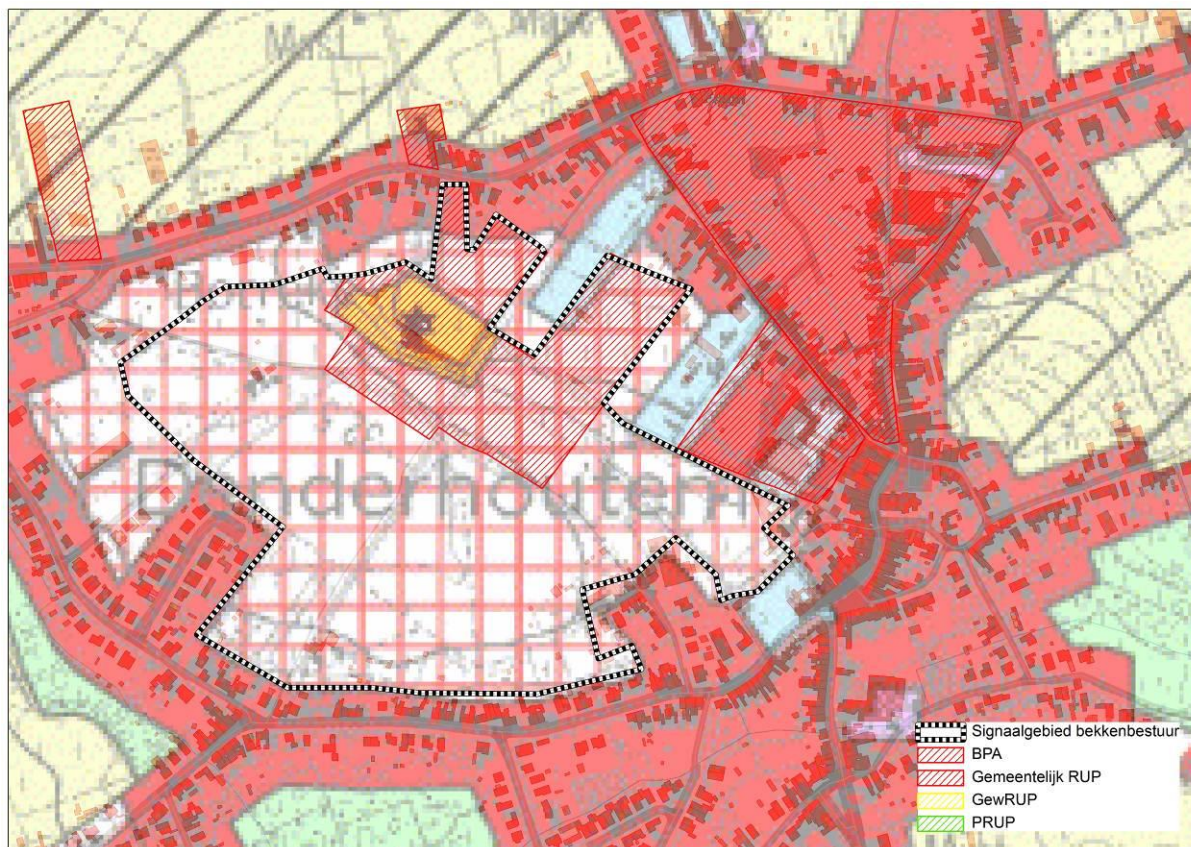
De gemeente is gestart met de voorbereiding voor de opmaak van een RUP voor de inrichting van het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied.

### **Beknopte beschrijving:**

Het woonuitbreidingsgebied te Denderhoutem (deelgemeente Haaltert) betreft een groot open binnengebied, omgeven door lintbebouwing. Het gebied is geselecteerd als signaalgebied omwille van de aanduiding van een actueel waterbergingsgebied in het oostelijk deel.

---

<sup>1</sup> Een uitgebreide situering is terug te vinden in de fiche zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur. Belangrijke vervolgstappen die sinds het finaliseren van de fiche door het bekkenbestuur genomen zijn, worden in voorliggend document weergegeven.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms, versie 1.3.0.(juli 2013-CIW WG VRW).

## 1.2 Overstromingsgevaar

### 1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN<sup>2</sup>

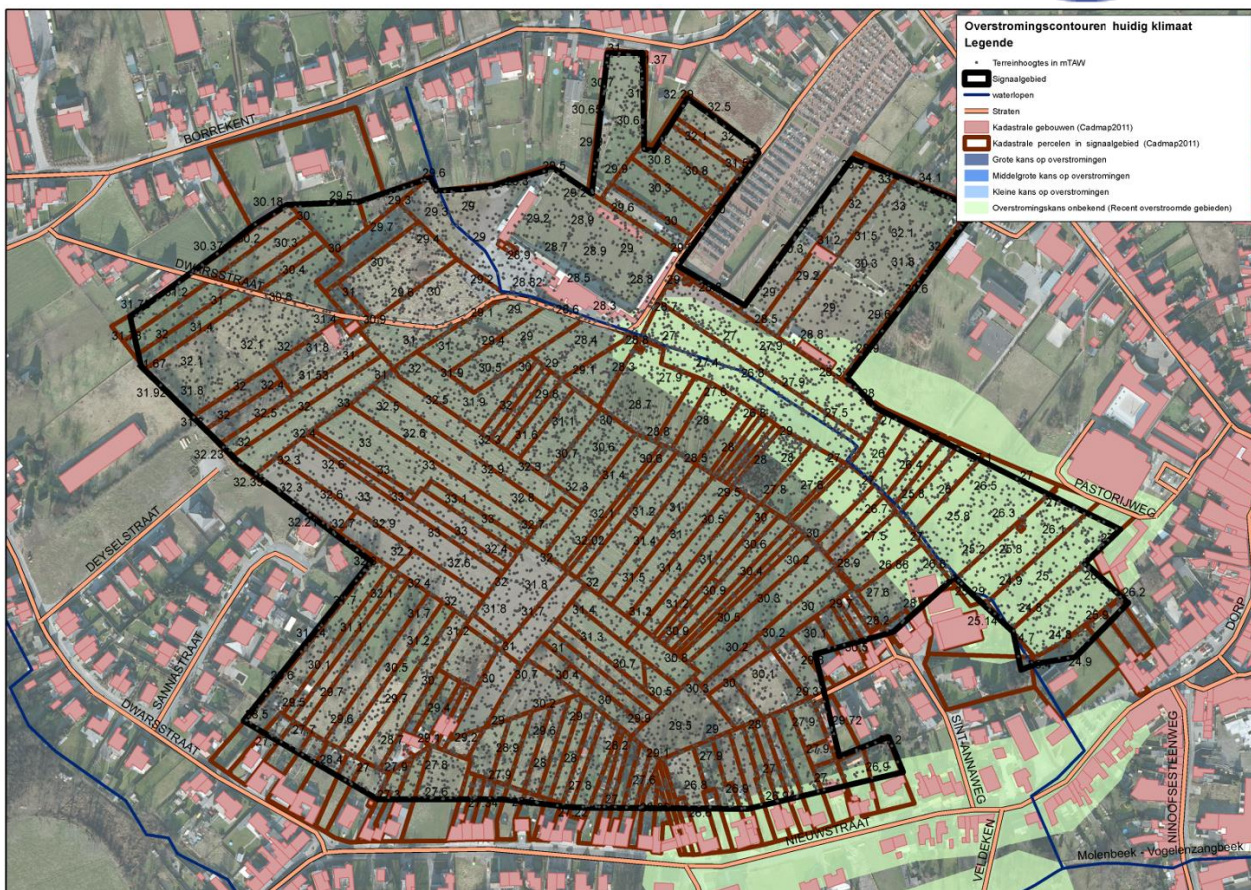
In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>3</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Signaalgebied gelegen buiten de ORL-overstromingsgevaarkaarten, wel binnen de kaart van recent overstroomde gebieden (ROG-kaart).

<sup>2</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>3</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

## 2 Overlegvergadering lokale besturen (26/08/2013)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, Neel Devroede – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Bruno Samain, Patrick Wohlmutter – Provincie Oost-Vlaanderen

De gemeente is afwezig en heeft geen advies uitgebracht. Hun standpunt is dus niet gekend. In het voortraject door het bekkenbestuur gaf de gemeente te kennen akkoord te gaan met de opname van voorwaarden in functie van water bij de opmaak van een gemeentelijk RUP (2/4/2012).

### 3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat twee deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingsproblematiek, zoals ook reeds werd aangegeven in de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur

#### **C: nieuwe functionele invulling voor het gedeelte gelegen binnen ROG**

- Conclusie en suggestie bekkenbestuur geven voorkeur aan herbestemming voor het beperkte resterende onbebouwde deel binnen ROG

#### **A: randvoorwaarden via watertoets** voor de rest van het signaalgebied:

- Geen overstromingskans gekend, niet gelegen in ROG;
- Randvoorwaarden nodig om druk op overstromingsgebied zo beperkt mogelijk te houden;

#### **Instrument: RUP**

Er is reeds een planningsproces in voorbereiding waarbij de ontwikkeling van het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied voorzien wordt.

Het planningsproces dient uitgebreid te worden voor het volledige gebied, waarbij de nog niet ontwikkelde percelen gelegen in ROG een open ruimte bestemming krijgen.

#### **Initiatiefnemer: Gemeente**

Planningsproces reeds in voorbereiding.

### 4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

#### *Conclusie signaalgebied*

Een nieuwe functionele invulling voor een beperkt deel van het gebied (onontwikkeld deel gelegen in ROG) wordt gerealiseerd via het gemeentelijk RUP dat wordt opgemaakt voor de aansnijding van het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het gehele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader uit de omzendbrief.

#### *Beslissing Vlaamse Regering d.d. 24/01/2014*

De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van het lopende planproces te gelasten om de conclusies van de ontwerp-startbeslissing te integreren in het verdere planningsproces.