

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

**MOLENLAAN MARGARETHALAAN**

**LICHTERVELDE**

**STATUS/VERSIE:** Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

### **LEESWIJZER**

Dit document geeft voor het betrokken signaalgebied invulling aan de conceptnota *“Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijnactie uit het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen”*, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 maart 2013.

Op basis van het voortraject van het signaalgebied (beleidsintenties, ontwikkelingsperspectieven geformuleerd door het bekkenbestuur), een toetsing aan de overstromingsgevaarkaarten en adviezen van lokale besturen, wordt een voorstel van startbeslissing geformuleerd voor het signaalgebied.

Bovenaan ziet u de versie van het document. Zolang de Vlaamse Regering voor het betrokken signaalgebied geen startbeslissing heeft genomen of de vervolgstappen op de startbeslissing niet gerealiseerd zijn, voorziet de omzendbrief *“Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden”* een bewarend beleid op basis van de overstromingskans.

Zowel de conceptnota, de omzendbrief als de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

### **BIJLAGEN**

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Ijzerbekken dd. 30/03/2012](#)

# 1 Situering<sup>1</sup>

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Lichtervelde

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

**Bekken:** IJzerbekken

**Betrokken waterlopen:** Drielandenbeek (VHAGcode: 1208 - beheerder: gemeente Lichtervelde)

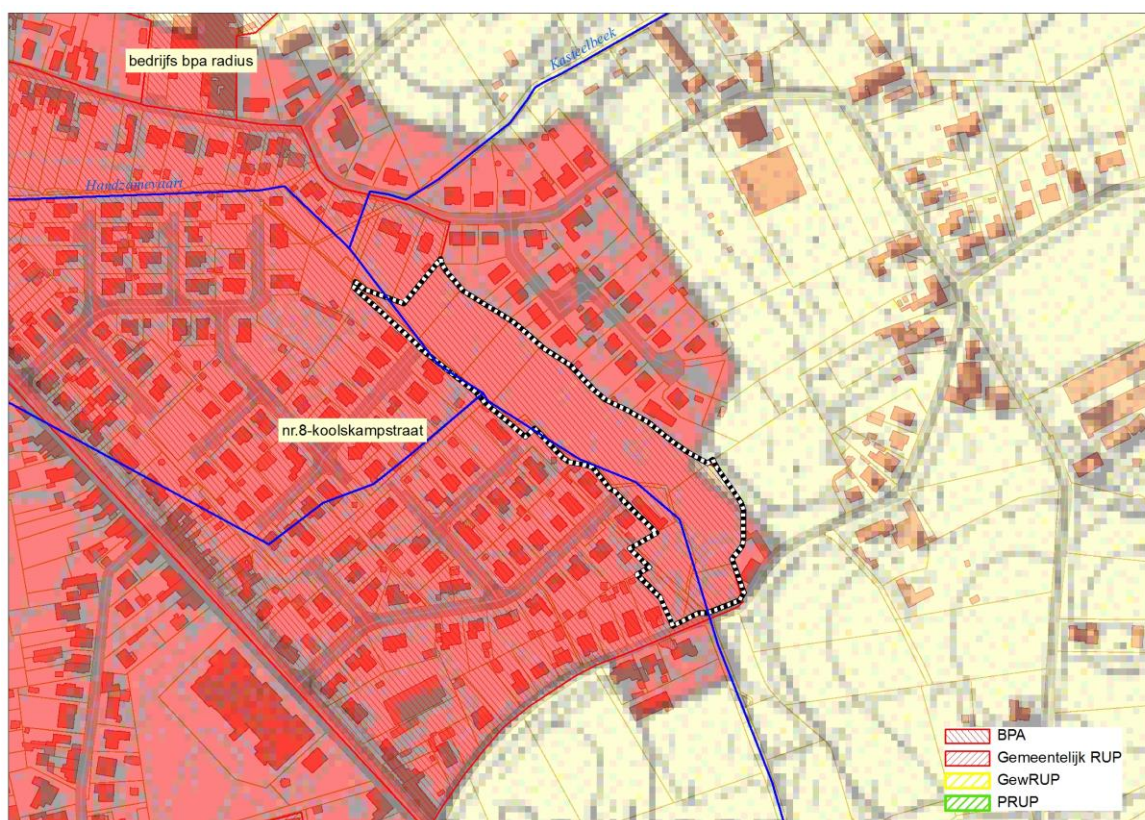
**Huidige planologische bestemming:** gewestplanbestemming woongebied. Het gebied is gelegen in een zone voor openbaar groen + woonzone (percelen langs Leysafortstraat) binnen het BPA Koolskampstraat (MB 26/03/1984). De voorschriften voor de zone voor groen laten nog 200 m<sup>2</sup> bebouwing toe in functie van bergplaatsen en vrijetijdsbesteding.

### Lopende initiatieven/beleidsintenties:

Het gebied is in het GRS geschrapt uit het woonaanbod en de gemeente wenst het gebied ook op lange termijn te vrijwaren van bebouwing (via opmaak RUP), inclusief de bebouwbare percelen langs de Leysafortstraat.

### Beknopte beschrijving:

Het gebied betreft een onbebouwd gebied (uitgezonderd de aanwezige KSA-lokalen) met een overstromingsproblematiek vanuit de ingebuisde Drielandenbeek, bovenloop van de Handzamevaart. Woningen in de Margarethalaan en de Molenlaan werden in het verleden geconfronteerd met wateroverlast. Ook verder stroomafwaarts komen in het centrum van Lichtervelde langs de Drielandenbeek overstromingen voor.



<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 ORBP-toets

### 2.2.1 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 1000, 100 en 10 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.

Het signaalgebied is gelegen buiten de ORL-overstromingsgevaarkaarten (voorlopige kaarten, goedgekeurd op CIW-vergadering van december 2012) maar nagenoeg het volledige gebied is aangeduid op de kaart van recent overstroomde gebieden (ROG-kaart).

### 1.2.1 KLIMAAT-TOETS

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>4</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.

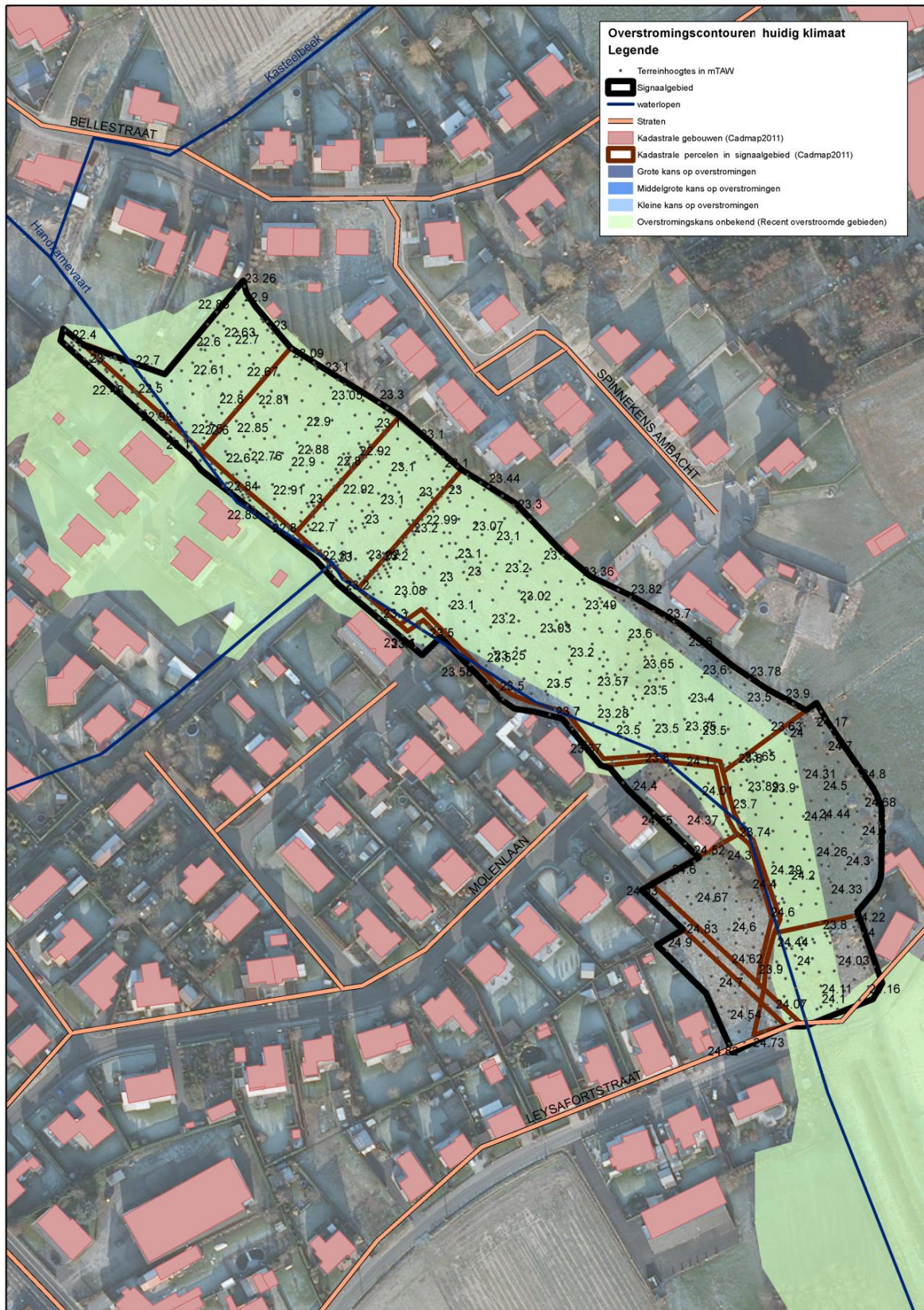
Geen klimaattoets beschikbaar.

---

<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

<sup>4</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



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 (05/11/2013)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, Neel Devroede – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Bart Aubroeck – VVP

Jos Goethals, schepen

Danny Viaene, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het gemeentebestuur wenst geen nieuwe bebouwing in het signaalgebied toe te staan en gaat dan ook akkoord met de startbeslissing. Wel wordt geïnformeerd naar de mogelijkheden voor overstromingsvrij bouwen op de resterende bouwpercelen. De werkgroep geeft aan dat vanuit het watersysteem het verder bebouwen langsheen de straat niet wenselijk is vermits het om een doorlopend overstromingsgebied gaat, wat dan plots onderbroken zou worden door bebouwing. Vanuit een integrale visie lijkt het aangewezen om het valleigebied hier niet te onderbreken met bebouwing, zodat overstromingswater voldoende ruimte heeft.

Aangezien het slechts om enkele bebouwbare percelen langs de Leysafortstraat waarvoor de gemeente geen planningsproces op de planning heeft staan, oordeelt de werkgroep het niet noodzakelijk om specifiek voor dit gebied een RUP op te maken. De herbestemming kan op langere termijn meegenomen worden in een planningsproces voor een ruimer gebied, bijvoorbeeld wanneer het volgende woonuitbreidingsgebied wordt aangesneden. Op korte termijn is bebouwing volgens het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief signaalgebieden niet mogelijk, maar ook niet aan de orde aangezien de percelen grotendeels in eigendom zijn van de kerkfabriek.

De gemeente vraagt of een herbestemming aanleiding geeft tot planschade. Er wordt verduidelijkt dat de percelen gezien de ligging aan een uitgeruste weg hier inderdaad voor in aanmerking kunnen komen. Er wordt bovendien gewezen op de intentie van de Vlaamse Regering om het Rubiconfonds te heroriënteren om lokale besturen hierbij te ondersteunen en op de mogelijkheid van planologische ruil in combinatie met herverkaveling uit kracht van wet waardoor de bouwmogelijkheden elders gecompenseerd kunnen worden.

## 3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

### **C: nieuwe functionele invulling (op langere termijn)**

- Overstromingsgevaar van het signaalgebied zelf (ROG) en wateroverlast omringende en stroomafwaartse bestaande bebouwing;
- Herbestemming in overeenstemming met opties GRS.

### **Instrument: RUP**

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gehele gebied waarbij de percelen langs de Leysafortstraat net als de rest van het gebied een open ruimte bestemming krijgen. Hierbij kan onderzocht worden of de bebouwingsmogelijkheden in de zone voor openbaar nut helemaal kunnen verdwijnen of minstens randvoorwaarden voor overstromingsvrij bouwen opgelegd kunnen worden.

**Initiatiefnemer:**

Gemeente

- Signaalgebied binnen gemeentegrenzen;
- Herbestemming in overeenstemming met richtinggevend deel GRS;
- Geen beleidsopportunities voor hogere overheden gekend;
- Gebied sluit niet aan bij een structuur die op hoger niveau dient afgewogen te worden;

De gemeente wordt niet gevraagd op korte termijn specifiek voor deze enkele percelen een RUP op te maken maar wel om de herbestemming mee te nemen bij een toekomstige planningsinitiatief.

## **4 Conclusies ontwerp-startbeslissing en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusies ontwerp-startbeslissing*

Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt op lange termijn gerealiseerd door een herbestemming van de percelen aan de Leysafortstraat naar open ruimte mee te nemen in een ruimer gemeentelijk planningsinitiatief waarbij onderzocht wordt of ook de bebouwingmogelijkheden in het resterende deel van het signaalgebied (zone voor openbaar groen binnen het BPA Koolskampstraat) helemaal kunnen verdwijnen of minstens randvoorwaarden voor overstromingsvrij bouwen opgelegd worden.

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

### *Beslissing Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014*

De Vlaamse Regering beslist de gemeente te mandateren om een RUP te starten of een ander bewarend initiatief te nemen en de conclusies van de ontwerp-startbeslissing hierin te integreren.

In afwachting van een RUP worden de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen door-vertaald via een adequaat vergunningenbeleid (bijvoorbeeld verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument.

---