

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

INDUSTRIEGEBIED HEULEBEEK - PIJPLAP

WEVELGEM

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.

BIJLAGEN

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Leiebekken dd. 25/06/2012](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Wevelgem

Provincie(s): West-Vlaanderen

Bekken: Leie

Betrokken waterlopen: Heulebeek

Huidige planologische bestemming: industriegebied, beperkt deel binnen BPA Peperstraat (MB 16/1/1991): zones voor nijverheid, openbaar groen, recreatie, water. Gebied ligt volledig binnen de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk

Lopende initiatieven/beleidsintenties:

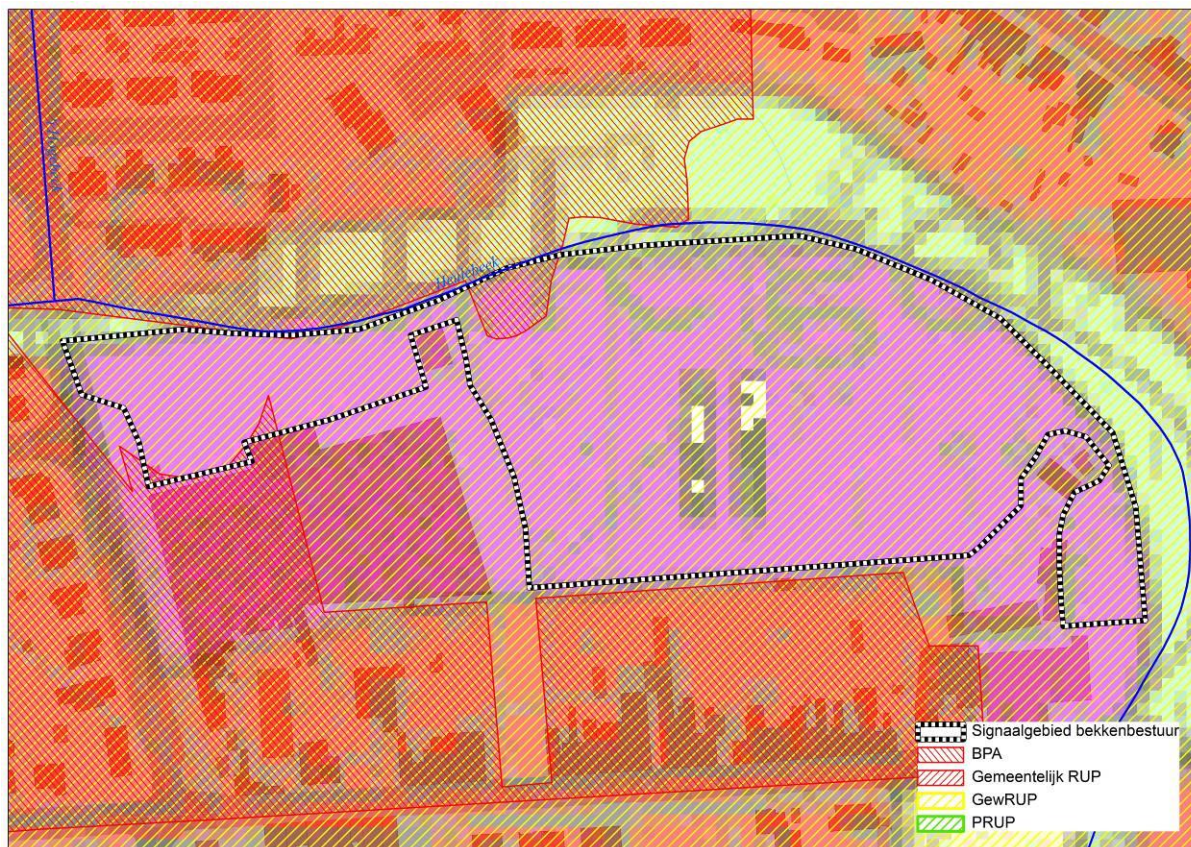
De Heulebeek is binnen de herziening van het PRS-WV geselecteerd als rivier- en beekvallei. Het beleid binnen de herziening is gericht op, het behouden, herstellen en ontwikkelen van natuurwaarden van de waterloop en de vallei in relatie met de Waterhuishouding en de landschappelijke karakteristieken van de omgeving.

Het gebied is gelegen binnen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied situeert zich in de deelgemeente Gullegem, langs de Heulebeek. De Heulebeek maakt ter hoogte van het signaalgebied een bocht van 90°. Het gebied is nog grotendeels open, maar wordt omgeven door bebouwing (wijk Pijplap) ruimte gebied ten oosten van de autosnelweg A17 en langs de Heulebeek tussen de Berkenlaan en de Sint-Eloois-Winkelstraat

¹ 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

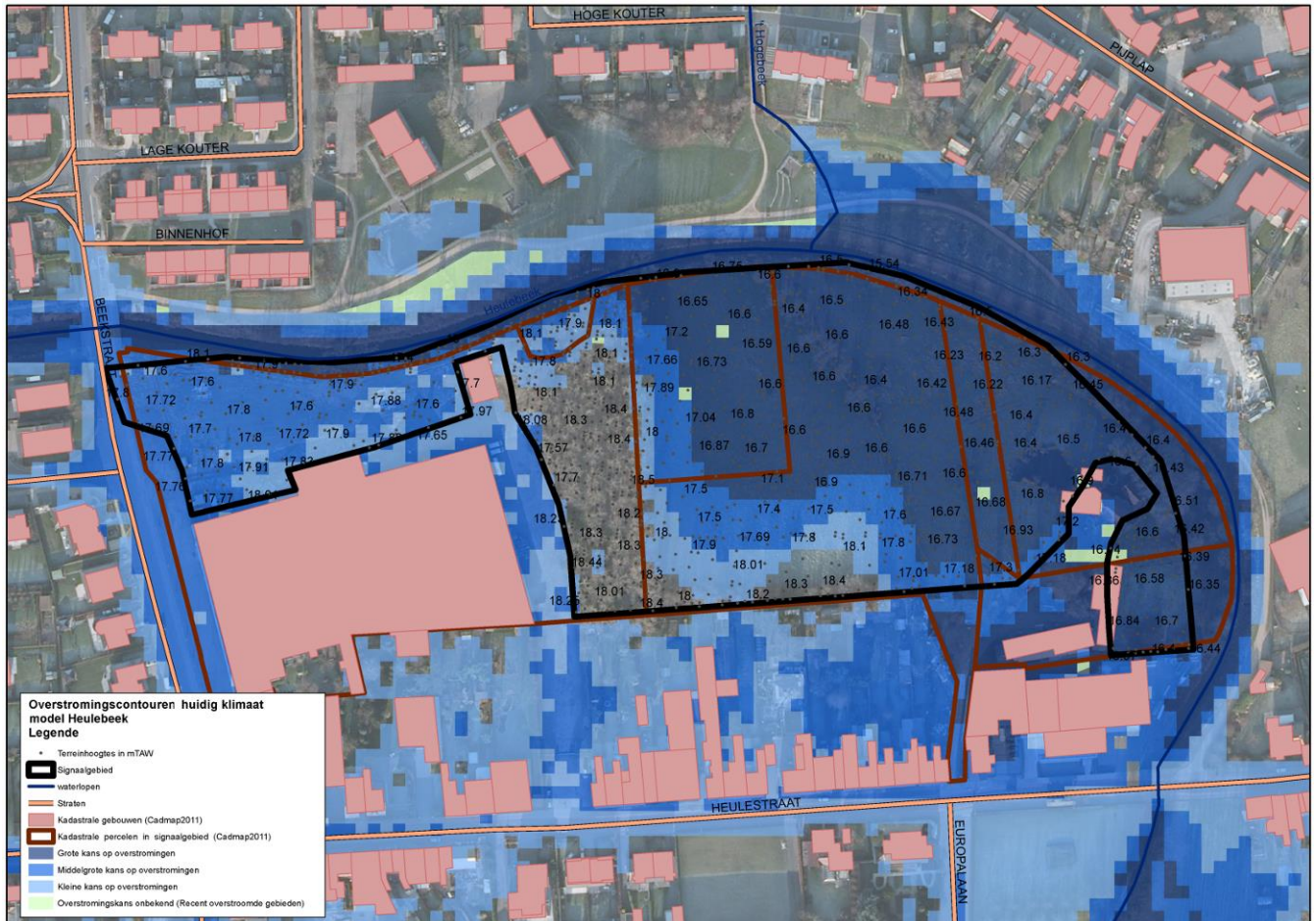
1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

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) weergegeven³. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

² 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.

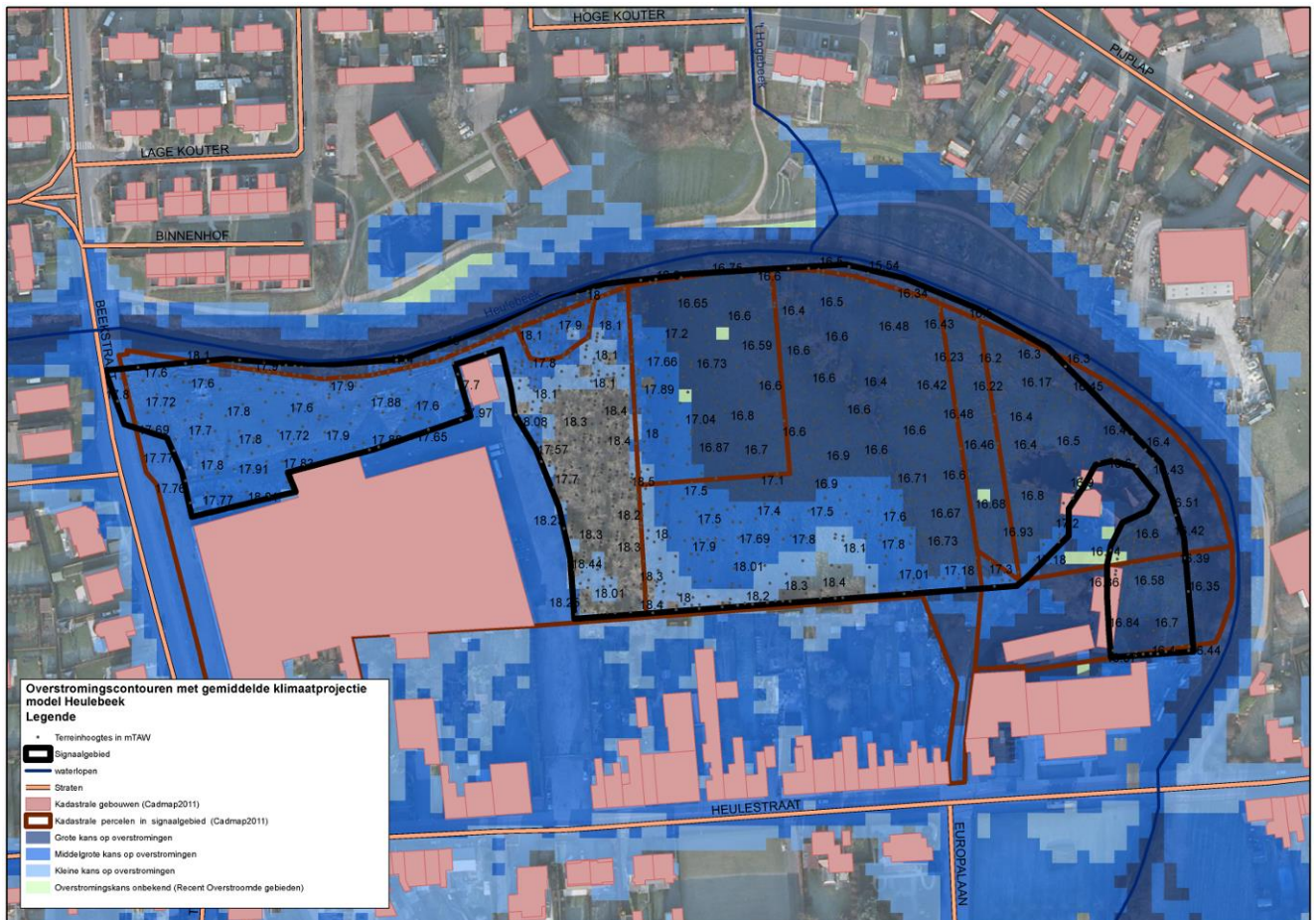
³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



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 overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

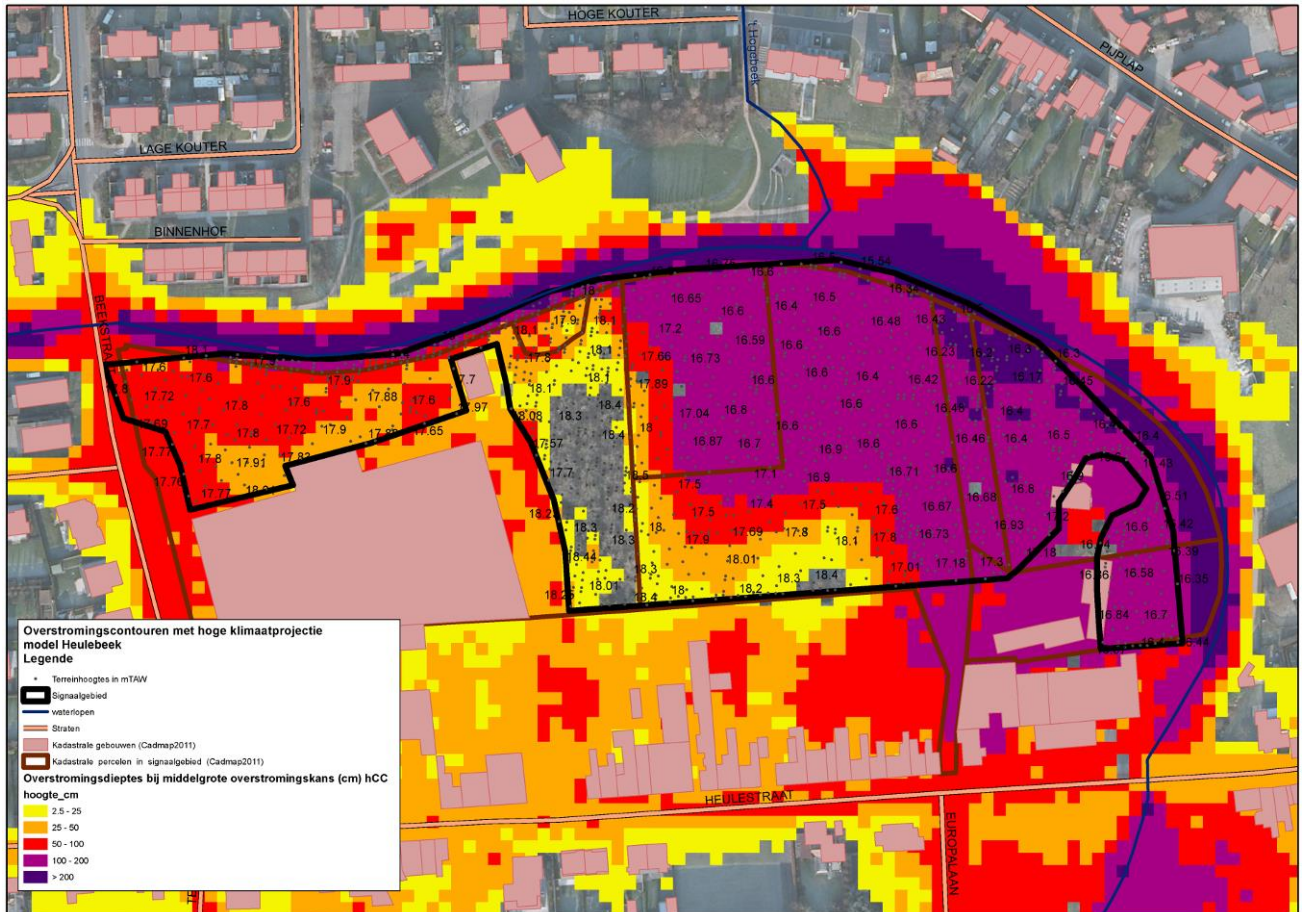
1.2.2 KLIMAAT-TOETS

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-AOW⁴ 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.



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 overstromingskans met klimaatverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

⁴ "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 overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven ((geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte)

2 Overleg lokale besturen (5/11/2013)

Provincie West-Vlaanderen: verontschuldigd – gunstig schriftelijk advies.

Gemeente Wevelgem: verontschuldigd – liet per mail op 4/11 volgende weten: *Dit gebied werd door de gemeente zelf aangebracht als signaalgebied. Daar voorziet de ontwerp van Startnota ook de opmaak van een RUP. Dit is ook conform het GRS en de oefening die rond de brownfieldconvenant site Idealspun – Decoene loopt.*

Voorstel: op dit moment wordt de site nog gebruikt en is herbestemming en herontwikkeling enkel op iets lange termijn te zien. Het gebied wordt mogelijk ook bekeken in het kader van de Brownfieldconvenant site Ideal Spun – Decoene.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling:

- Grote tot middelgrote kans op overstromingen met hoge overstromingsdieptes;
- GRS geeft aan hier op lange termijn een strategisch groen- en woonproject te willen realiseren, na uitdoofbeleid voor de huidige invulling met milieubelastende industrie; binnen de

grenzen van het signaalgebied wordt geen bebouwing voorzien, de geplande woonontwikkeling situeert zich ten zuiden van het signaalgebied.

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer

Gemeente

- Kaderend in strategisch groen- en woonproject (cfr. GRS) en eventueel gekoppeld aan het brownfieldproject site Ideal Spun - Decoene, waarbij binnen de contouren van de overstromingsgevaarkaart geen bebouwing wenselijk is.

4 Conclusies ontwerp-startbeslissing en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies ontwerp-startbeslissing

Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt gerealiseerd via een gemeentelijk RUP voor het hele signaalgebied waarbij minstens de zone met hoge overstromingskans bouwvrij wordt gehouden en waarbij de zone met middelgrote overstromingskans maximaal wordt gevrijwaard.

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

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

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (Richtinggevend Deel – blz. 142) maakt dit signaalgebied deel uit van een strategisch projectgebied langs de Heulebeek. De gemeente wil het onbebouwde deel van de zone voor milieubelastende industrie ten oosten van het centrum van de kern in de eerste plaats vrijwaren van nieuwe industriële activiteiten. Aanpalend (zuid) bevindt zich nabij de Europalaan en de Heulebeek een verlaten bedrijfssite (vernield door brand) waar de gemeente geen nieuwe industrie wenst toe te laten, maar een strategisch groen- en woonproject wenst te realiseren. Ter hoogte van dit signaalgebied langs de Heulebeek beoogt de gemeente in haar structuur-plan twee strategische groen- en woonprojecten waarbij het natuurlijk overstromings-gebied van de Heulebeek steeds gevrijwaard moet blijven van bebouwing. Het gemeentebestuur wenst beide projectzones in één planningsinitiatief aan te pakken.

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.