



Ontwerp startbeslissing signaalgebied

GROTE HEIDE (SG_R3_BES_02)

BEVEREN

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

LEESWIJZER

Op 31/03/2017 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 "Grote Heide" 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 31/03/2017 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

- Gemeente(n):** Beveren
- Provincie(s):** Oost-Vlaanderen
- Ligging:** Het gebied sluit aan op de Duivendam en is verder omsloten door de bebouwing aan de Klaveren Aas, Grote Heidestraat en Gentseweg (N70).
- Bekken:** Benedenscheldebekken
- Betrokken waterlopen:** Beverse Beek
- Oppervlakte:** 17,71 ha



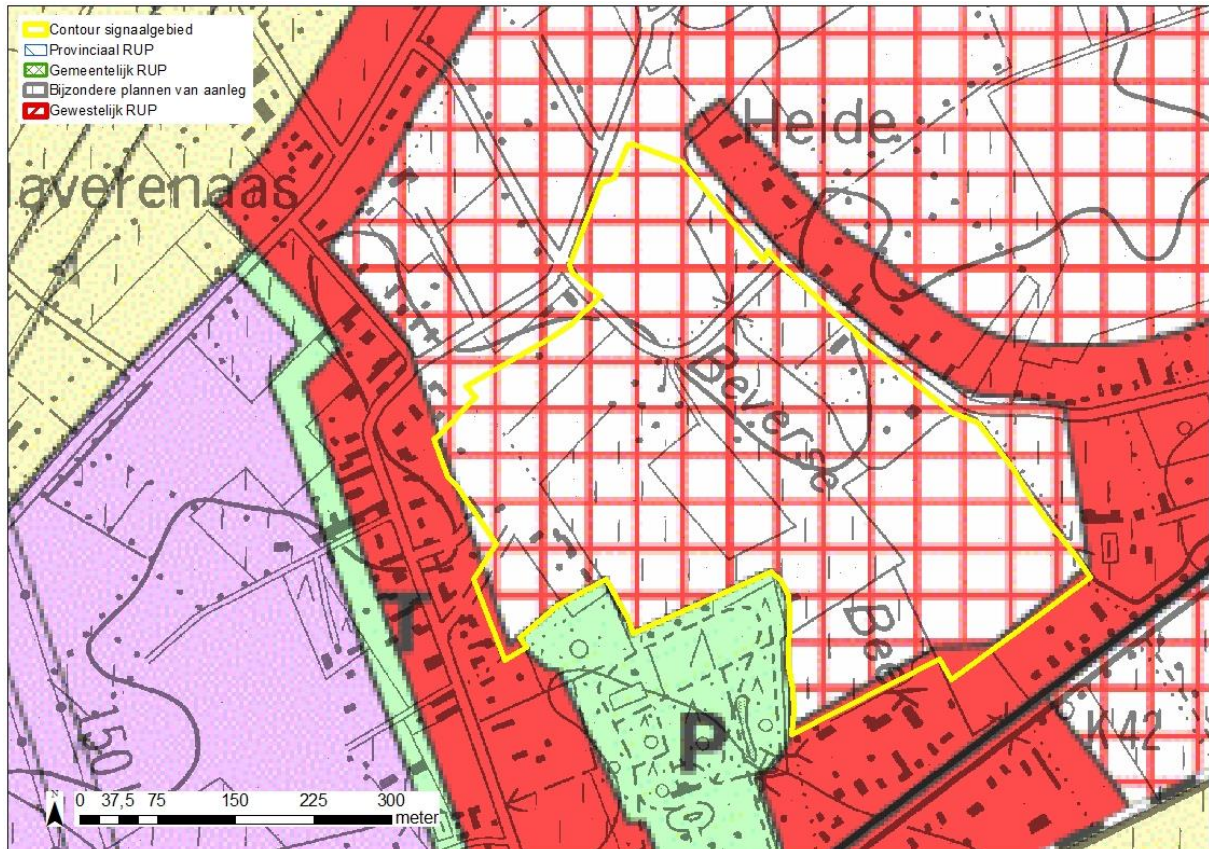
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied heeft voor het overgrote deel de bestemming woonuitbreidingsgebied, met langs de Grote Heidestraat en Gentseweg enkele zeer smalle strookjes met bestemming woongebied.

Globale beschrijving:

Het gebied heeft momenteel voor het grootste deel een agrarisch invulling (akker en weiland), met een beperkte oppervlakte bosjes tussenin. Binnen de afbakening liggen een aantal woningen.



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 (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 4/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Een groot aaneengesloten onbebouwd WUG met een gekende waterproblematiek in het noordoosten. De ontwikkelaar, provincie en gemeente werken een plan uit rekening houdend met waterproblematiek. Bij opmaak RUP kan gebruik gemaakt worden van Rubiconfonds.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het volledige niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebied ten westen van de Duivendam wordt geselecteerd, en hierbij enkele zeer fijne stroken woongebied gezien de afbakening gebeurde op perceelsgrensniveau.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

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

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

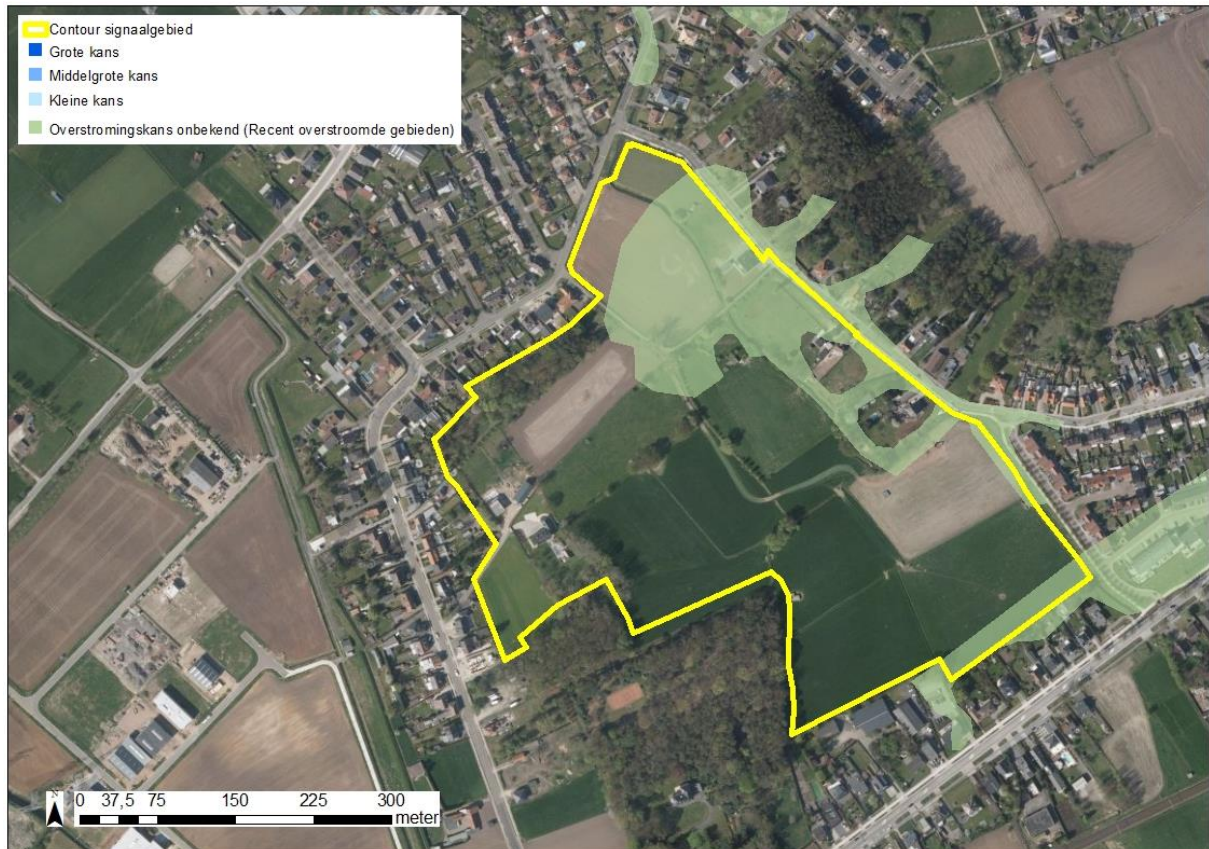
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld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

Voor het gebied Grote Heide zijn geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar.

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

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

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



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

3.1.2 KLIMAATTOETS

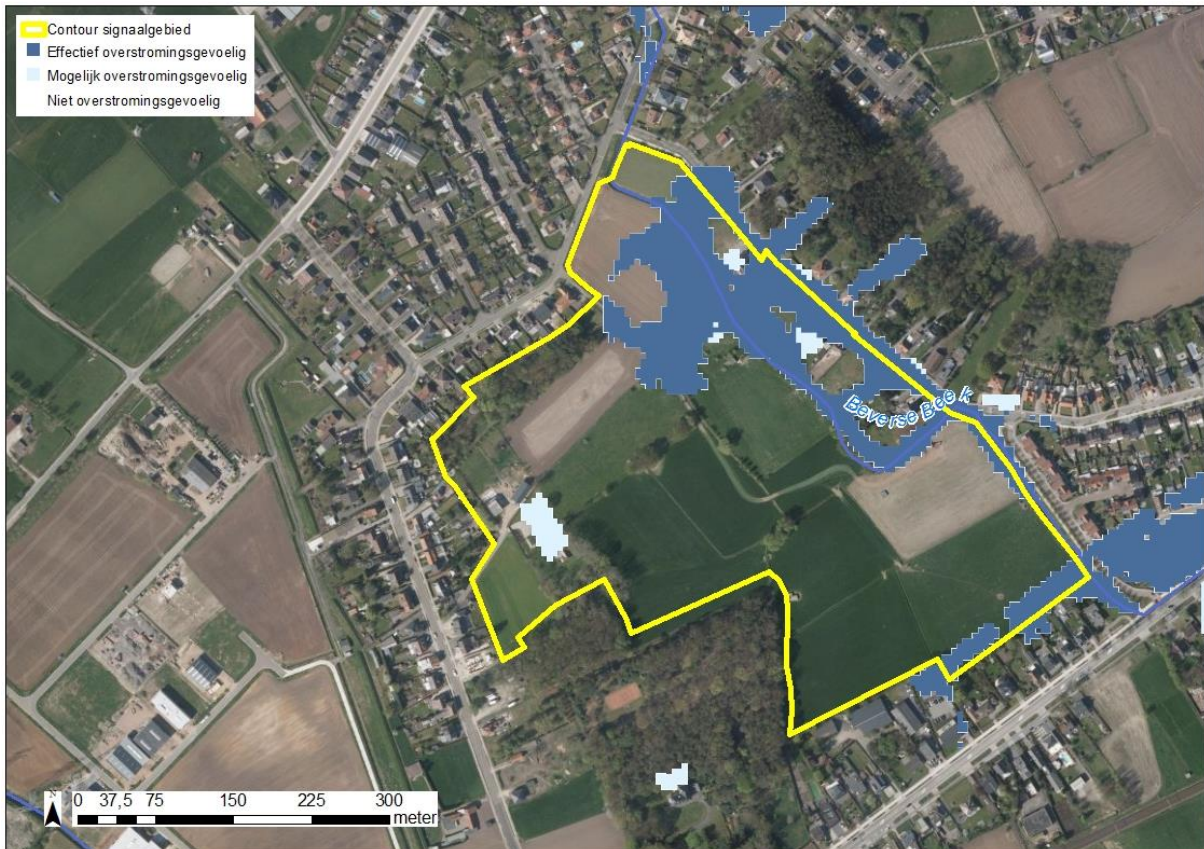
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. In kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] werden kaarten met klimaatprojectie opgemaakt. Deze geven niet alleen de overstromingskans (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 Beverse Beek maakt geen deel uit van de orbp-studie en werd niet gemodelleerd.

3.2 Bespreking watersysteem

De zone waar de Beverse Beek door het gebied stroomt is effectief overstromingsgevoelig (ROG 1998), het gebied werd niet gemodelleerd op de overstromingsgevaarkaart.

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



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.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Er zijn geen concrete acties vermeld in het bekkenspecifiek deel Benedenscheldebekken van het stroomgebiedbeheerplan 2016-2021.

Vrijwaren van ruimte voor water langs de Beverse beek is van belang.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het GRS vermeldt het volgende:

- (BeB) woonuitbreidingsgebied Klaveren Aas is gelegen in het uiterste westen in aansluiting met het woonuitbreidingsgebied Duivendam. Het gebied blijft in principe best open ruimte. Langetermijntaakstellingen, waarover nu geen duidelijkheid is, kunnen eventueel in een latere periode het aansnijden ervan te overwegen maken. Dus gezien de minder gunstige ligging te selecteren voor onderzoek voor de lange termijn. De VLM wacht voor 3,5 ha woonuitbreidingsgebied (Klaveren Aas) op aansnijden en wil hierop 50 koopwoningen voorzien.
- (BeC) Woonuitbreidingsgebied Casa De Luz met een oppervlakte van +/- 10 ha in het uiterste westen in aansluiting met het woonuitbreidingsgebied Duivendam. Het gebied blijft in principe best open ruimte. Alleen lange termijntaakstellingen, waarop heden geen zicht is, kunnen eventueel in een latere periode het aansnijden ervan doen overwegen.



Het GRS dateert van 2006. Intussen zijn er nieuwe inzichten. Een grote zone van dit gebied, voornamelijk bestaande uit de vallei van de Beverse Beek, dient gevrijwaard te worden van bebouwing. Deze zone dient zowel een functie te vervullen als centrale landschapskamer met ruimte voor natuur, zachte recreatie, ... evenals voor de opvang van overstromingen en deels ook voor het bufferen / infiltreren van water afkomstig van de nieuwe ontwikkelingen. Dit wordt meegenomen in het lopende planningsproces (zie hieronder).

4.3 Lopende initiatieven:

Er ligt een aanvraag tot principiële akkoord voor bij de deputatie voor de ontwikkeling van een beperkt gebied, voornamelijk gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het hele signaalgebied zit ook in het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Beveren. Voor de invulling van dit gebied, in combinatie met het woonuitbreidingsgebied ten oosten van Middenheide, liep er een pilootproject van de Vlaamse Bouwmeester. Er werden twee masterplannen, elk met hun eigen finaliteit, opgemaakt. In deze masterplannen werd voorzien om o.a. een grote zone, 6 à 7 ha, voornamelijk bestaande uit de vallei van de Beverse Beek te vrijwaren van bebouwing. Deze zone dient zowel een functie te vervullen als centrale landschapskamer met ruimte voor natuur, zachte recreatie, ... evenals voor de opvang van overstromingen en deels ook voor het bufferen / infiltreren van water afkomstig van de nieuwe ontwikkelingen. Uitgaande van deze twee masterplannen en verder overleg, is een charter in opmaak waarin de nodige kapstukken vervat zitten om een kwalitatief en duurzaam woonproject te realiseren.

5 Historiek overleg lokale besturen

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

Overleg bij selectie te onderzoeken signaalgebieden (3/9/2014): Stijn Jacobs (afdelingshoofd grondgebiedzaken – Beveren), Bert Vertenten (afdeling grondgebiedzaken – Beveren), Bert Genbrugge (stedenbouwkundig ambtenaar – Beveren), Eddie Joosen (milieuambtenaar – Beveren)

Gebiedsgericht en thematisch overleg (20/04/2015): Stijn Jacobs (afdelingshoofd grondgebiedzaken – Beveren), Ellen Van Stappen (Stedenbouw – Beveren), Bert Genbrugge (stedenbouwkundig ambtenaar – Beveren)

Op 16/06/2015 werd overleg gepleegd met VLM in functie van de mogelijke toepassing van de instrumenten uit het nieuwe decreet landinrichting in dit gebied.

Gebiedsgericht en thematisch overleg (12/01/2016): Bert Vertenten (celhoofd projecten openbaar domein), Walter Van Kerkhoven (ploegbaas waterlopen Beveren), Bert Genbrugge (GSA Beveren), Raf Van Roeyen (schepen Beveren), Barbara Smits (dienst Ruimtelijke Planning O-VI), Hanne van der Poel (dienst IWB provincie O-VI), Wim Behiels (dienst IWB provincie O-VI), Stephanie de Mûelenaere (Ruimte Vlaanderen)

Gebiedsgericht en thematisch overleg (19/04/2016): Bert Vertenten (celhoofd projecten openbaar domein), Bert Genbrugge (GSA Beveren), De Bock Gwen (technische dienst Beveren), Raf Van Roeyen (schepen Beveren), Boudewijn Vlegels (schepen Beveren), Barbara Smits (dienst Ruimtelijke Planning O-VI), Hanne van der Poel (dienst IWB provincie O-VI), Wim Behiels (dienst IWB provincie O-VI), Cindy Vandenbogaerde (Ruimte Vlaanderen)

Op 17/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.



6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Grote Heide zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Voor het volledige signaalgebied is een provinciaal planningsproces lopende kaderend in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. Hierbij wordt de open ruimte van de vallei van de Beverse Beek behouden als groenblauwe verbinding, met voldoende ruimte voor de reeds aanwezige waterloop, alsook voor het bijkomend bufferen van hemelwater vanuit de nieuwe ontwikkelingen. In de rest van het gebied wordt een optimale mix voorzien tussen de woonontwikkelingen en het watersysteem, waarbij de overige effectief overstromingsgevoelige delen (zowel in woongebied als in woonuitbreidingsgebied) zo min mogelijk worden bebouwd of verhard. Er dienen maatregelen te worden genomen om de verloren ruimte voor water te compenseren binnen het projectgebied. Hiervoor gelden minstens de voorwaarden in het provinciaal beleidskader.

B: maatregelen met behoud van bestemming

-

A: watertoets

-

Instrument:

RUP ikv afbakening kleinstedelijk gebied Beveren

Initiatiefnemer:

Provincie

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Voor het volledige signaalgebied is een provinciaal planningsproces lopende, kaderend in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Beveren. Hierbij wordt de open ruimte van de vallei van de Beverse Beek behouden als groenblauwe verbinding, met voldoende ruimte voor de reeds aanwezige waterloop, alsook voor het bijkomend bufferen van hemelwater vanuit de nieuwe ontwikkelingen. In de rest van het gebied wordt een optimale mix voorzien tussen de woonontwikkelingen en het watersysteem, waarbij de overige effectief overstromingsgevoelige delen (zowel in woongebied als in woonuitbreidingsgebied) zo min mogelijk worden bebouwd of verhard. Er dienen maatregelen te worden genomen om de verloren ruimte voor water te compenseren. Hiervoor gelden minstens de voorwaarden in het provinciaal beleidskader.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 31/03/2017

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.