

**Ontwerp startbeslissing signaalgebied**  
**APPENSVOORDE ( KASTEELDREEF – NOENSEWEGEL) (SG\_R3\_GKA\_08)**  
**LOVENDEGEM**

**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 “Appensvoorde (Kasteeldreef-Noensewegel)” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het volgtraject 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente:** Lovendegem

**Provincie:** Oost-Vlaanderen

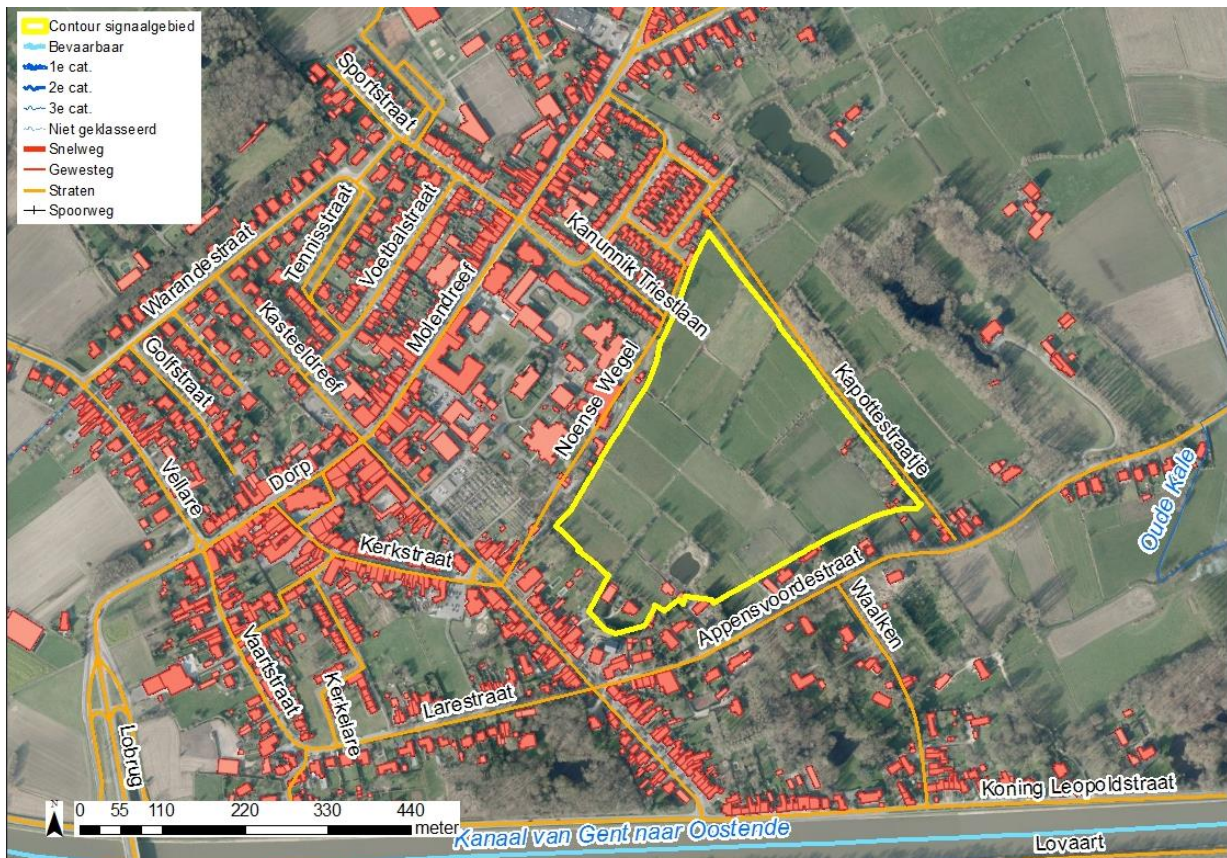
**Ligging:** Het signaalgebied is gelegen nabij de dorpskern van Lovendegem ten oosten van de Kasteeldreef, ten noorden van de Appensvoordestraat, ten zuiden van de Noensewegel en ten westen van het Kapottestraatje. Het betreft een deel (13,8ha) van een ca. 160 ha groot openruimtegebied tussen de Koning Leopoldstraat, de Grote Baan en de dorpskom van Lovendegem.

**Bekken:** Bekken van de Gentse Kanalen

**Betrokken waterlopen:**

- Oud geklasseerde waterloop nr. 5 (gemeente Lovendegem)
- Oude Kale (categorie 3, Watering Oude Kale en Meirebeek gemeente Lovendegem)

**Oppervlakte:** 13,8 ha



Figuur 1: 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:** woonuitbreidingsgebied

**RUP/BPA:** In de ruime omgeving van het signaalgebied is gewestelijk 'RUP Vinderhoutse Bossen' in opmaak.

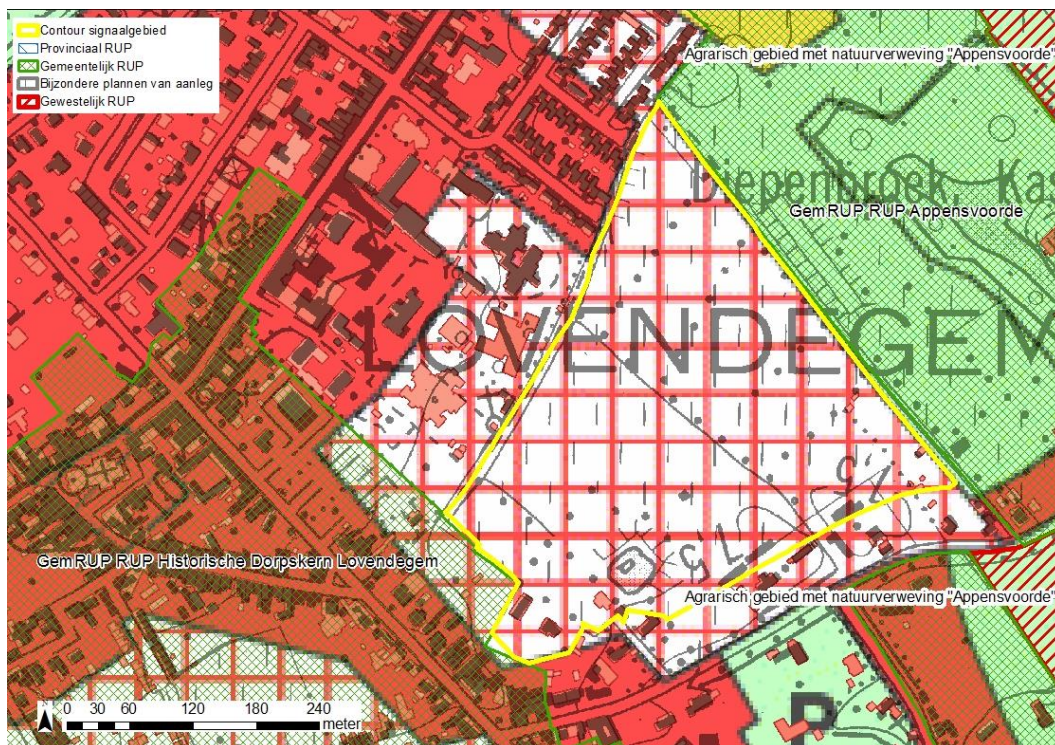


In de nabije omgeving van het signaalgebied zijn volgende RUP's reeds van kracht:

- RUP Historische dorpskern Lovendegem (ten NO van het signaalgebied)
- RUP Appensvoorde  
Ten oosten van het signaalgebied is een gemeentelijk RUP van kracht, RUP Appensvoorde: dit RUP behandelt de thematiek van zonevreemde woningen in het gebied.
- Gewestelijk RUP 'Agrarisch gebied met natuurverweving Appensvoorde'.  
In dit RUP werd de bestemming voor de landbouwpercelen van natuurgebied omgezet naar agrarisch gebied met natuurverweving. Het betreft vooral het centrale deel van het gebied Appensvoorde.

### Globale beschrijving:

Het woonuitbreidingsgebied is grotendeels onbebouwd met uitzondering van een aantal woningen die gelegen zijn langsheen de Appensvoordestraat en een enkele woning. Het grootste deel van het signaalgebied is momenteel in gebruik als grasland.



Figuur 2: 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 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het betreft een nog niet ontwikkeld gebied dat gekend staat als nat gebied en een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn. Volgens de watertoetskaart staat

het signaalgebied deels aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig, waarvan een deel van het signaalgebied een overstromingsfrequentie T100 kreeg toebedeeld.

## 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.

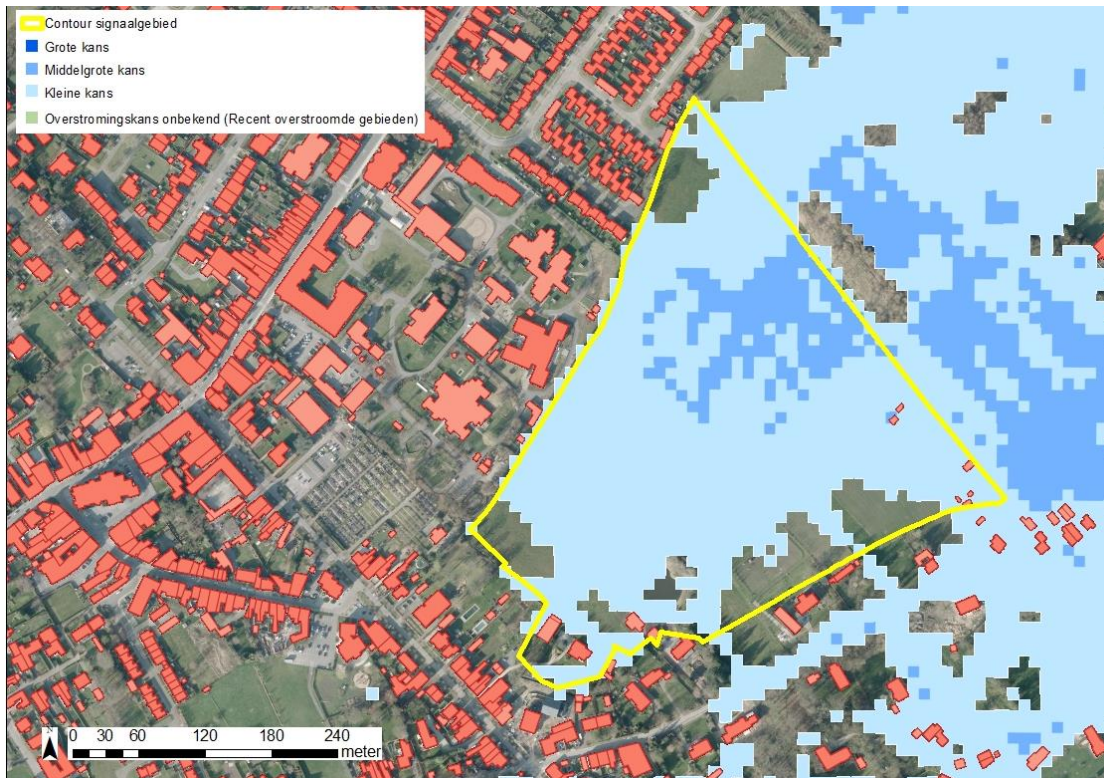
Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

De laagst gelegen zone van het signaalgebied kent een middelgrote overstromingskans (T100), de rest van het signaalgebied kent een kleine overstromingskans (T1000).

---

<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 3: 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. 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.

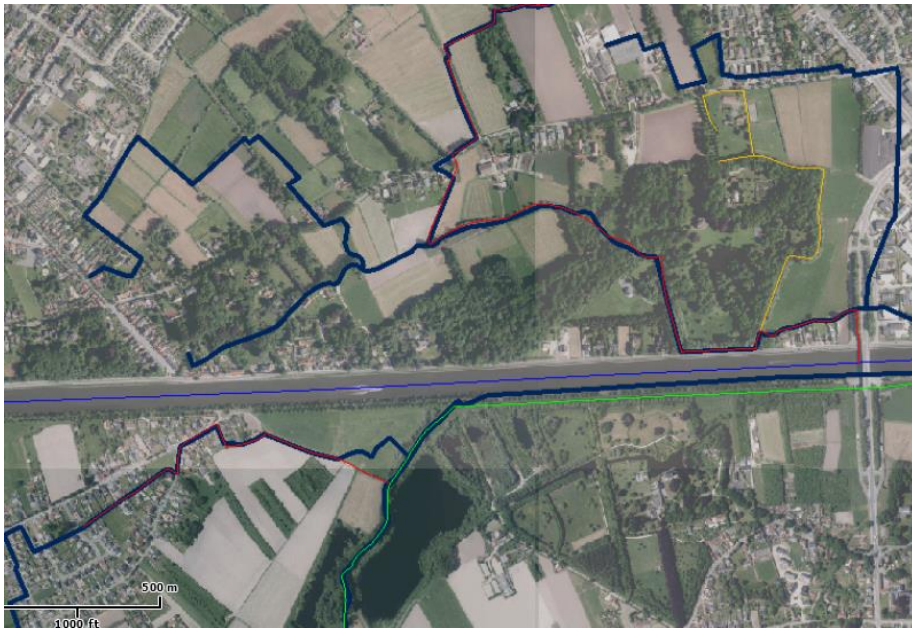
Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

## 3.2 Bespreking watersysteem

Het woonuitbreidingsgebied (ten noorden van het Kanaal Gent-Oostende) wordt ontwaterd via een oud geklasseerde waterloop nr. 5 (atlas 1877) die oostwaarts stroomt in de Oude Kale. Deze waterloop (Oude Kale) wordt via een pompemaal overgepompt in het kanaal Gent-Oostende.

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

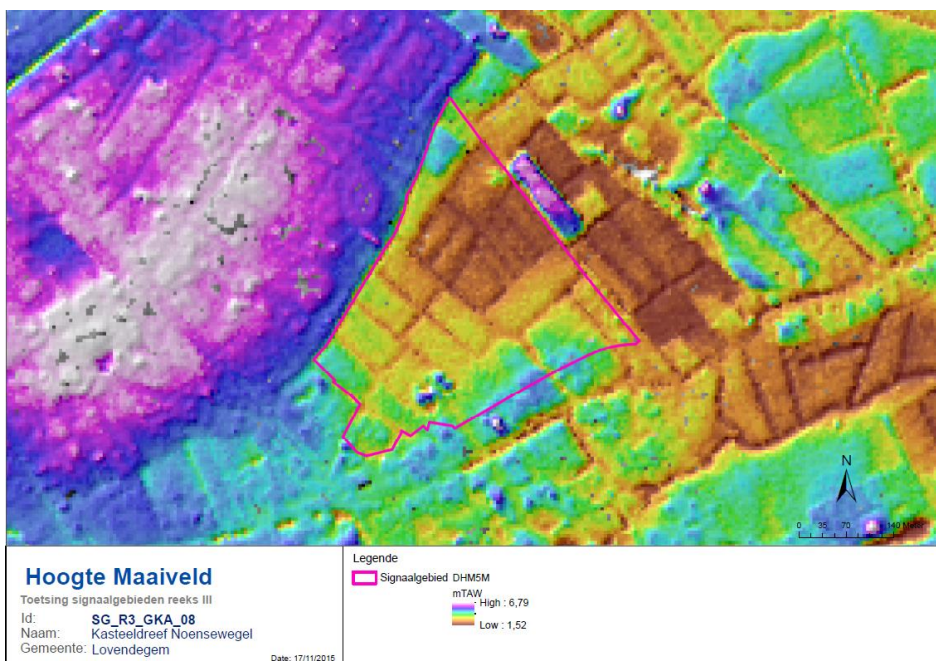




Figuur 4: Situering op atlas der waterlopen 1877

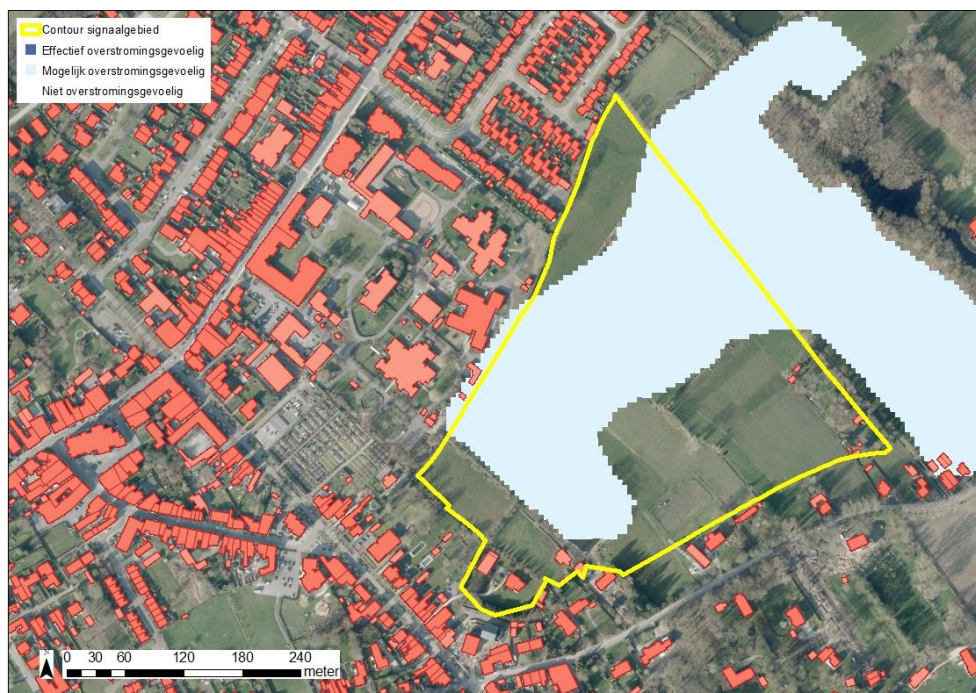
Het digitaal hoogtemodel toont duidelijk dat het signaalgebied zich in vlakker gebied bevindt. Het hemelwater dat afstroomt zal hier dus sneller accumuleren indien het afwaarts niet weggeraakt. Het gebied wordt kunstmatig ontwaterd via een aantal pompgemalen. Ondanks het feit dat het gebied kunstmatig ontwaterd wordt en het waterpeil in de grachten in normale omstandigheden perfect geregeld kan worden, bestaat desalniettemin een kans dat bij technisch falen of in zeer extreme omstandigheden het betrokken gebied met wateroverlast te maken kan hebben.

Een centrale zone van het signaalgebied is gelegen tussen de 6 en 7 mTAW. De noordelijke, westelijke en zuidelijke rand van het signaalgebied zijn iets hoger gelegen (tussen 7 en 8 mTAW). De dorpskern van Lovendegem ten noordoosten van het signaalgebied bevindt zich op een lokale zandrug waarvan de hoogste zone zich op meer dan 10 mTAW bevinden.



Figuur 5: Digitaal hoogtemodel

Het signaalgebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



Figuur 6: 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

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In juni 2013 startte de Vlaamse overheid met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van landbouw-, natuur- en bosgebieden in de vallei van de Oude Kale en de Vinderhoutse Bossen. Er wordt voor geopteerd om dit signaalgebied mee op te nemen in de planningsproces.

De gemeente geeft aan dat er geen wensen zijn om het centrale gebied van het woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen. Het niet ontwikkelde deel van het woonuitbreidingsgebied fungeert als groene open ruimte voor het centrum van Lovendegem.

### 4.3 Lopende initiatieven:

Zie hierboven



## 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 signaalgebied Lovendegem op 05/02/2015:

Een eerste overleg vond plaats op 05/02/2015. Zowel gemeente Lovendegem, Watering Oude Kale en Meirebeek, Provincie Oost-Vlaanderen – dienst ruimtelijke planning en dienst integraal waterbeleid waren aanwezig op dit overleg. Het voorstel uit deze vergadering was om te opteren voor scenario C, waarbij het woonuitbreidingsgebied niet verder ontwikkeld zou worden. Een verslag van de vergadering werd opgemaakt en er werden geen opmerkingen op het verslag ontvangen.

In het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) wordt voor het gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen en Oude Kale de planningsfase voorjaar 2015 afgewerkt. Het vervolg van de decretale procedure is gepland in de periode zomer 2015 – lente 2016. Er zou voor geopteerd kunnen worden om het woonuitbreidingsgebied gebied mee op te nemen in het gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen en Oude Kale waardoor het gebied een zachtere bestemming zou kunnen krijgen.

Deze vraag tot opname van het signaalgebied Appensvoorde (Lovendegem, Kasteeldreef Noensewegel) in het RUP Vinderhoutse Bossen en Oude Kale werd voorgelegd aan de gemeente Lovendegem.

Extract advies CBS dd. 07/05/2015:

### 6. Opname signaalgebied Appensvoorde in GRUP Vinderhoutse Bossen

Het college bespreekt de eventuele opname van het signaalgebied Appensvoorde, gelegen in woonuitbreidingsgebied, in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Vinderhoutse Bossen'.

De Vlaamse overheid is al enige tijd bezig met het opmaken van een GRUP, waarin het deelgebied van de Vinderhoutse Bossen wordt opgenomen. Gelet op het groene karakter van het woonuitbreidingsgebied Appensvoorde en gelet op het feit dat dit gebied als signaalgebied (dit zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem) zal bestemd worden, de vraag of het niet beter is om het woonuitbreidingsgebied te schrappen en te herbestemmen naar een zachte bestemming. De eventuele kosten die voortkomen uit deze planschade, zullen ten laste vallen van het Vlaams gewest.

Het college is akkoord om het signaalgebied Appensvoorde op te nemen in het GRUP 'Vinderhoutse Bossen'.

Vanuit het Departement Landbouw en Visserij werd aangegeven dat ook landbouw een bestemming is die heel geschikt is om een zone open te houden.

- Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06//11/2015:

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van Lovendegem.



- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (05/11/2015 & 26/11/2015):

Het college van Burgemeester en Schepenen gaf haar goedkeuring aan de ontwerp-startbeslissingsfiche op zitting van 05/11/2015 en aangevuld voor wat de contour van het signaalgebied betreft op zitting van 26/11/2015.

Aangaande de contour van het signaalgebied geeft het college op zitting van 26/11/2015 aan als voorwaarde om de bewoning langs de Appensvoordestraat weg te laten uit de contour van het signaalgebied. De eerste 50m (diepte) is hoger gelegen en bijgevolg ook minder watergevoelig. Er hoeven geen extra maatregelen voor de bewoning te worden genomen in deze zone. Hiermee werd rekening gehouden.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Appensvoorde (Kasteeldreef-Noensewegel) is volgende beleidsoptie van toepassing:

### C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Voor het voorliggend signaalgebied wordt geopteerd voor scenario C, waarbij het signaalgebied wordt meegenomen bij de opmaak van het RUP Vinderhoutse Bossen en het signaalgebied wordt herbestemd naar een zachte bestemming compatibel met het watersysteem.

#### Instrument:

Gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen (reeds in opmaak)

#### Initiatiefnemer:

Vlaams Gewest (RUP Vinderhoutse Bossen)

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied fungeert als groene open ruimte voor het centrum van Lovendegem. Een centrale zone staat bekend als nat gebied en heeft volgens de overstromingsgevaarkaarten een middelgrote overstromingskans. Voor het voorliggend signaalgebied wordt geopteerd voor scenario C, waarbij het signaalgebied wordt meegenomen bij de opmaak van het gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen en het signaalgebied herbestemd wordt naar een zachte bestemming compatibel met het watersysteem.

### *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;