

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SINT-ELOOIS-VIJVE, OOSTPOORT (SG_R3_LEIE_02)

WAREGEM

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 “Sint-Elloois-Vijve, Oostpoort” 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 opgenomen.

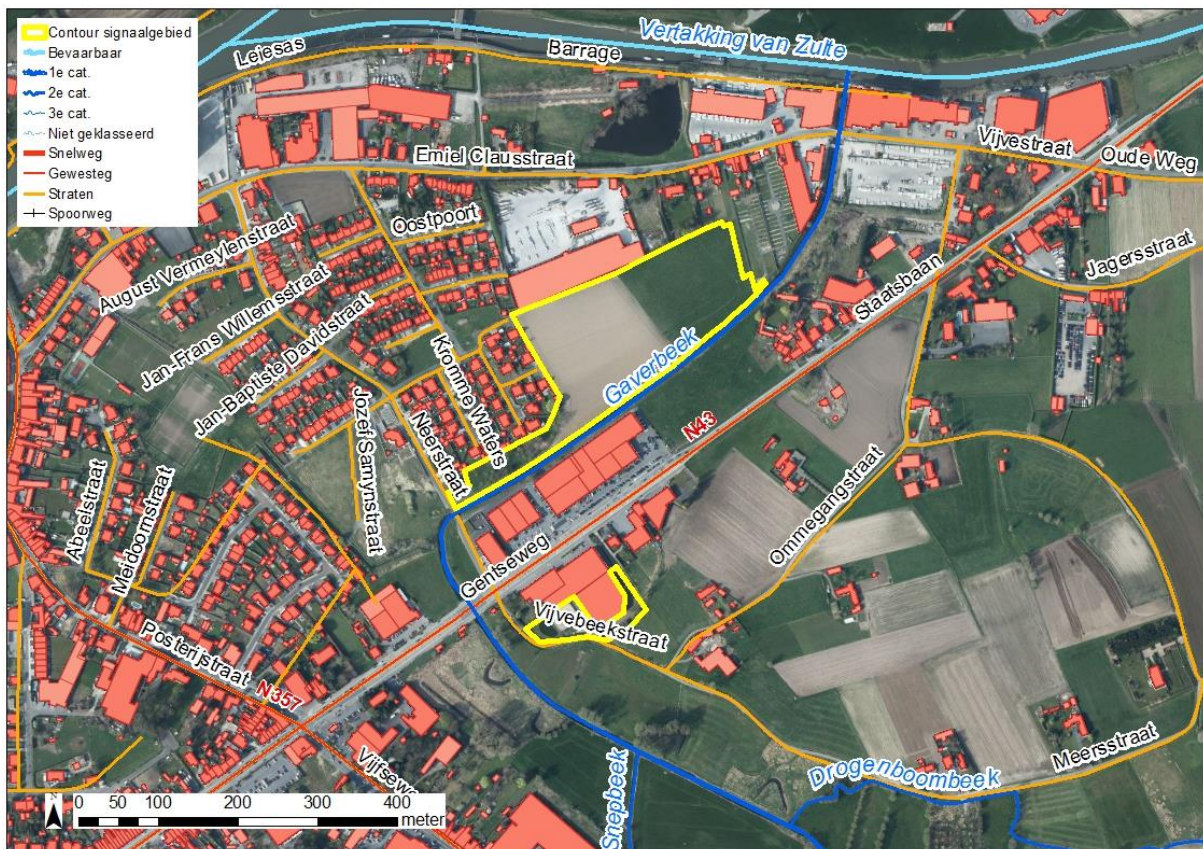
De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be .

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Waregem
Provincie(s): West-Vlaanderen
Ligging: Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort
Bekken: Liebekken
Betrokken waterlopen: Leiemeander (bevaarbaar) en Gaverbeek (1^{ste} cat)
Oppervlakte: 4,9 ha

Het signaalgebied "Sint-Eloois-Vijve Oostpoort" bestaat uit twee delen, namelijk een deel ten noorden en een deel ten zuiden van de Gentseweg (N43). Het zuidelijk deel is beperkt in oppervlakte en bevindt zich op rechteroever van de Gaverbeek tussen de Vijvebeekstraat en een bedrijf (in kunststoffen) gelegen langs de Gentseweg. Het noordelijke deel bevindt zich op linkeroever van de Gaverbeek ten zuidennoosten en noordoosten van de verkaveling met nrs. 1160.1 en 2180.1.



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:

Gewestplanbestemming:

Een groot deel van het signaalgebied bevindt zich enerzijds woonuitbreidingsgebied en anderzijds in gebied voor milieubelastende industrieën (*Deze gebieden zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd*). Voor het deelgebied signaalgebied ten zuiden van de Gentseweg, gelegen op rechteroever van de Gaverbeek is de oorspronkelijke gewestplanbestemming agrarijs gebied.

RUP/BPA: Naam: **Provinciaal RUP Afbakening kleinstedelijk gebied Waregem**

Datum goedkeuring: 16/10/2012 (B.S. 29/10/2012)

Bestemming: geen wijziging aan de bestemming van het signaalgebied.

Voor dit signaalgebied is geen enkel deelproject van toepassing.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften: /

RUP/BPA: Naam: **SEV 076a BPA nr.76a Gentseweg**

Datum goedkeuring: 20/08/2002

Bestemming: Zone voor bedrijven, handel en kantoren. Zone voor achteruitbouw. Zone voor het aanleggen van een groenscherm.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

Zone 3b: Zone voor het aanleggen van een groenscherm

In deze zone dient per m² bijkomende bebouwing en/of verharding een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater voorzien te worden dat gelijk is aan 100 m³/ha verharding en/of bebouwing en waarbij een vertraagde lozing in de Vijvebeekstraat wordt gerealiseerd van max. 10 l/sec/ha. Parkings en wegenis die waterdoorlatend zijn aangelegd, worden niet in rekening gebracht.

RUP/BPA: Naam: **War 21.1 RUP 21.1 Gentseweg-Neerstraat** (dit is een herziening van BPA's Centrum Publiek Park-Neerstraat, Gentseweg en sectoraal BPA Wybo (Sint-Elloois-Vijve); beide BPA's zijn momenteel nog van toepassing.)

Datum goedkeuring: in opmaak

Bestemming: Zone voor gemengde functies, zone voor wonen in de ruime zin, zone voor wonen met beperkte nevenfuncties, zone voor bedrijvigheid, zone voor landbouw, zone voor sport en ontspanning, zone voor openbaar groen, zone voor wegenis.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

- Zone voor bedrijvigheid:
 - maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen
 - Maximum terreinbezetting 75%.
- Zone voor openbaar groen → Hemelwaterinrichting (overdruk):
 - Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een beek en haar oevers.
 - Binnen dit gebied zijn waterinfiltratievoorzieningen en waterbufferbekkens toegelaten, die noodzakelijk zijn voor het behoud van het waterbergend vermogen door de ophoging van het aanpalende woongebied. Bijkomende verhardingen en bebouwing in het aanpalende woongebied dient echter

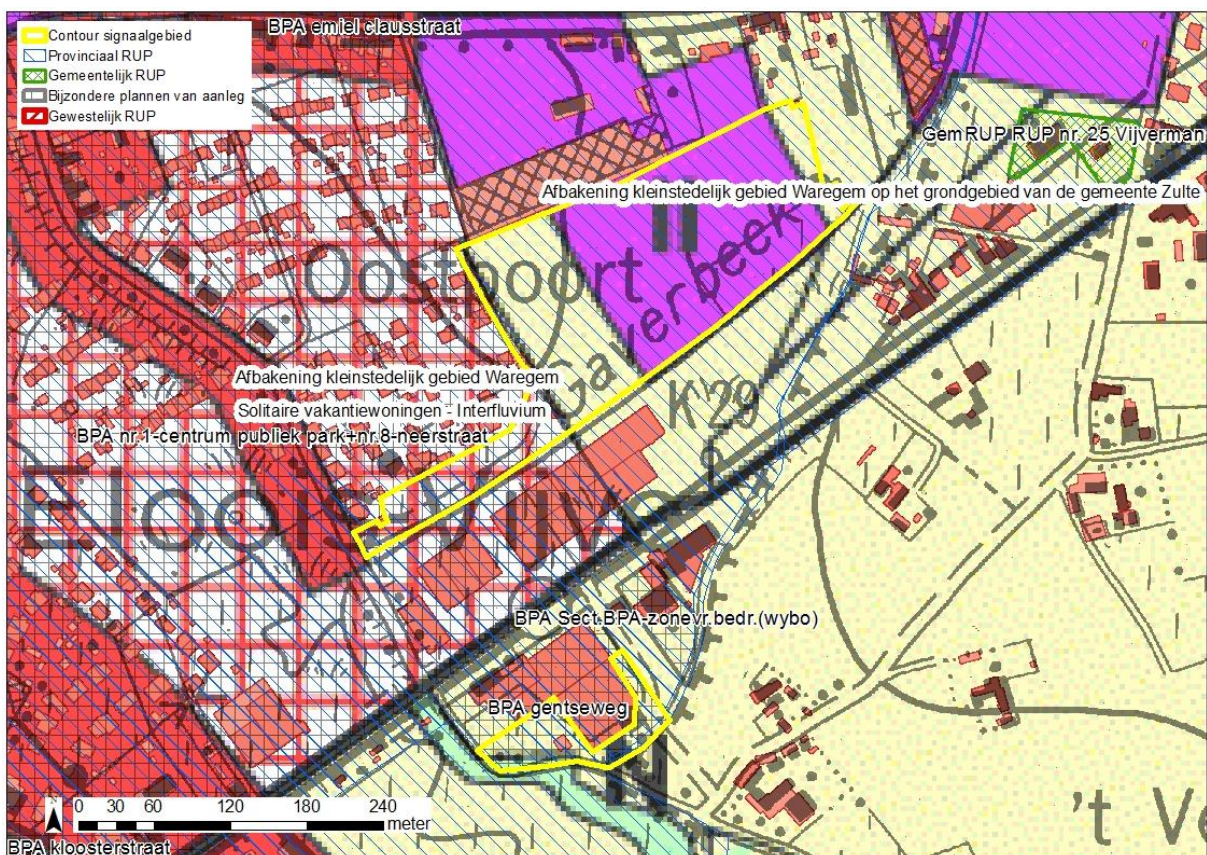
hergebruikt, geïnfiltreerd en gebufferd worden binnen het woongebied volgens de vigerende wetgeving inzake.

- Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang.
- In principe zijn binnen dit gebied geen verhardingen toegelaten, met uitzondering van recreatieve halfverharde paden en plaatselijke kruisingen van openbare wegen.
- De zone wordt landschappelijk ingericht, waarbij de nadruk ligt op de landschappelijke en natuurlijke inwerking van de verschillende hemelwaterinfrastructuur.

Globale beschrijving:

Huidige staat van ontwikkeling: onbebouwde zone

Bodemgebruik: landbouw – weiland – akker - ruigte – buffer voor regenwater – tuin



Figuur: 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 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is geselecteerd omdat nog verder te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied en gebied voor milieubelastende industrie (en in mindere mate woongebied) gelegen is in een zone met een grote overstromingskans.

Het woonuitbreidingsgebied is in het BPA Centrum Publiek Park - Neerstraat grotendeels herbestemd. Op het zuidelijk deel is een BPA van toepassing en pas later het nieuwe RUP Gentseweg-Neerstraat. Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen volgens het RUP in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. Er werd besloten het gedeelte van het signaalgebied waarvoor het RUP van toepassing is te schrappen.

Het overige gedeelte van het signaalgebied wordt meegenomen en afgebakend via de huidige kadastrale grenzen.

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 grootte-orde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootte-orde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

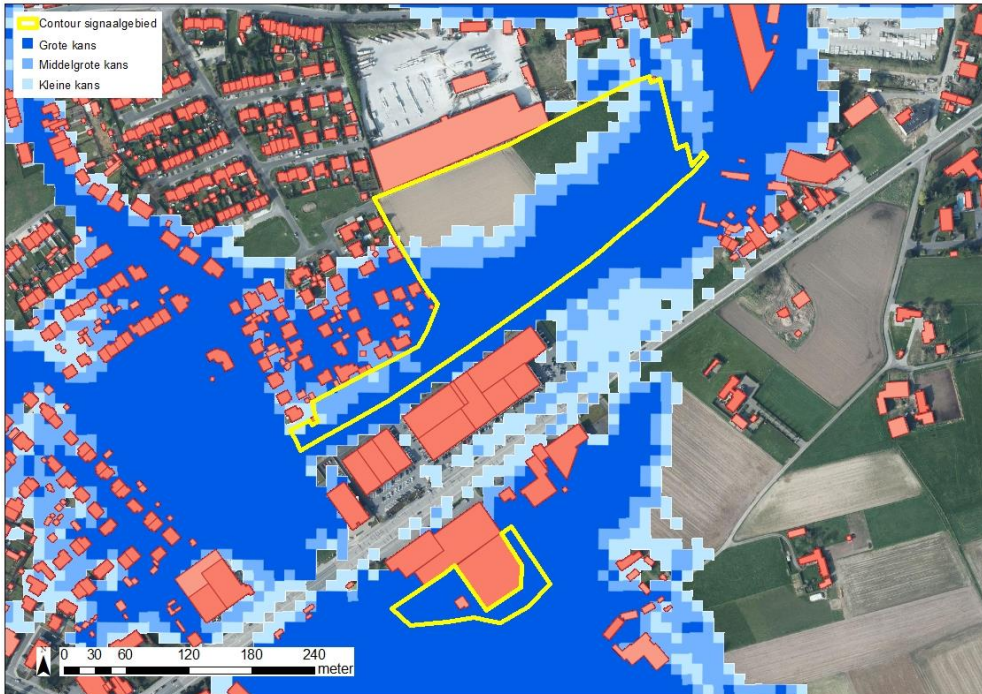
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld 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) 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

Op de ORL-kaart is duidelijk te zien dat het zuidelijke deel van het signaalgebied een grote kans op overstromen heeft. Dit is eveneens het geval voor ongeveer de helft van het noordelijk deel van het signaalgebied. De rest van het noordelijk deelgebied ligt voor een beperkt aandeel in gebied dat een middelgrote of kleine kans en geen kans op overstromen kent.

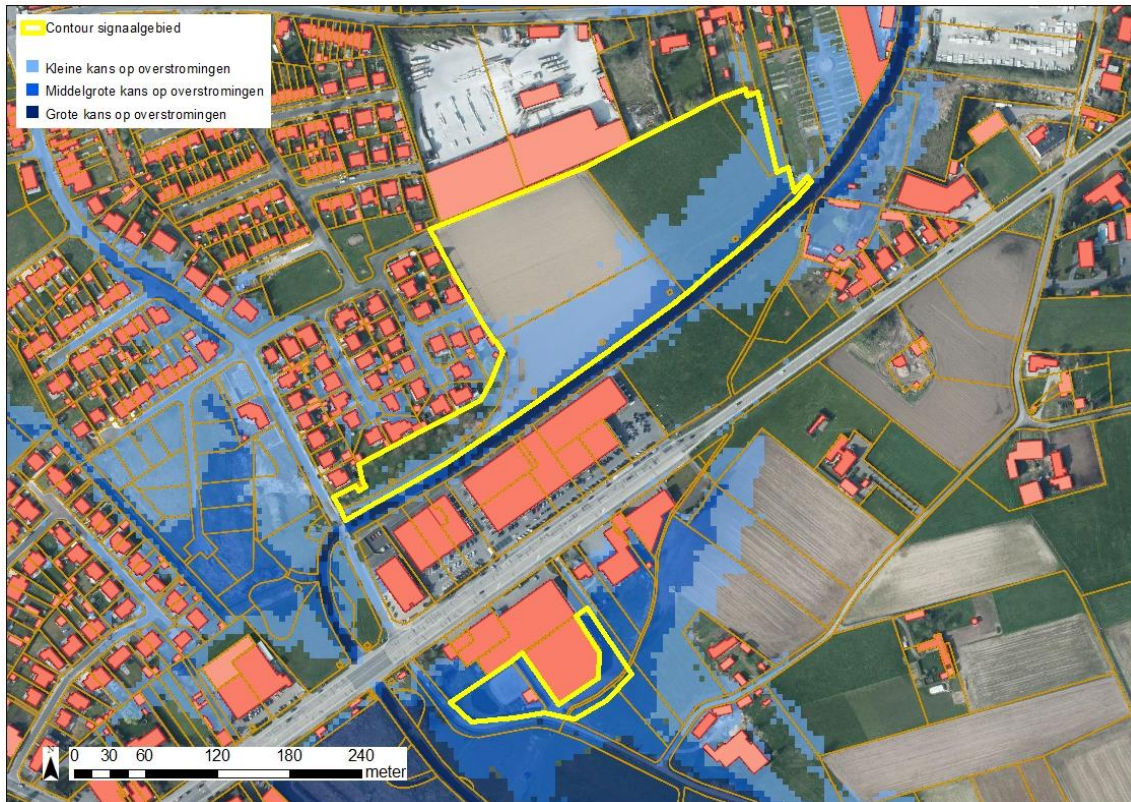


Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans.

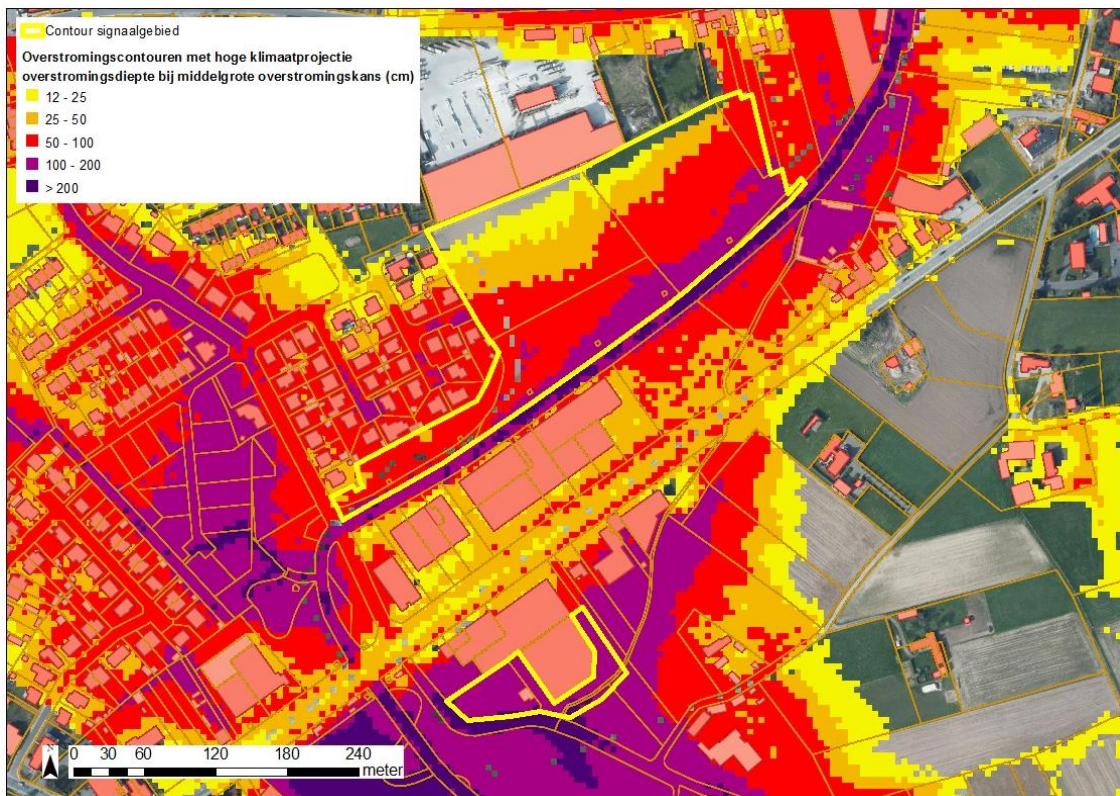
3.1.2 KLIMAATTOETS

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^[3] 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.

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



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



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

3.2 Bespreking watersysteem

Hydrografie en reliëf

Bekken: Leiebekken

Deelbekken: deelbekken van de Gaverbeek

Betrokken waterlopen:

- Leiemeander t.h.v. Sint-Eloois-Vijve BV52
(VHAG code: 4698 - beheerder: Waterwegen & Zeekanaal NV)
- Gaverbeek WL.8
(VHAG code: 4202 – beheerder: Vlaamse Milieumaatschappij- AOW)

Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km², waarvan 1.281 km² in Vlaanderen. Het deelbekken van de Gaverbeek heeft een oppervlakte van 189,4 km². De stroomrichting in Vlaanderen tot Gent is ZW –NO.

De Gaverbeek ontstaat uit een samenvloeiing van tal van bronbeekjes die in zuidelijke en zuidwestelijke richting ontspringen op het interfluvium tussen de Leie en de Bovenschelde.

De algemene afwateringsrichting is algemeen noordoostelijk gericht. Dit is consequent aan de afwateringsrichting van de Leie en Schelde sinds het einde van het Tertiair tijdperk. Het afwateringspatroon is sterk dendritisch. De bovenloop van de Gaverbeek en de zuidelijke zijlopen vervolgen hun weg door een licht golvend zandleemlandschap. De benedenloop van de Gaverbeek en de confluëntiezones liggen in sterk versnipperde alluviale valleigedeelten.

Meandering komt nauwelijks nog voor. Meanderingsrelicten zijn nog zeer goed zichtbaar ten noorden van Waregem in de Gaverbeekse meersen. De rechttrekking van de benedenloop resulteerde hier in een groot aantal afgesneden bochtjes.

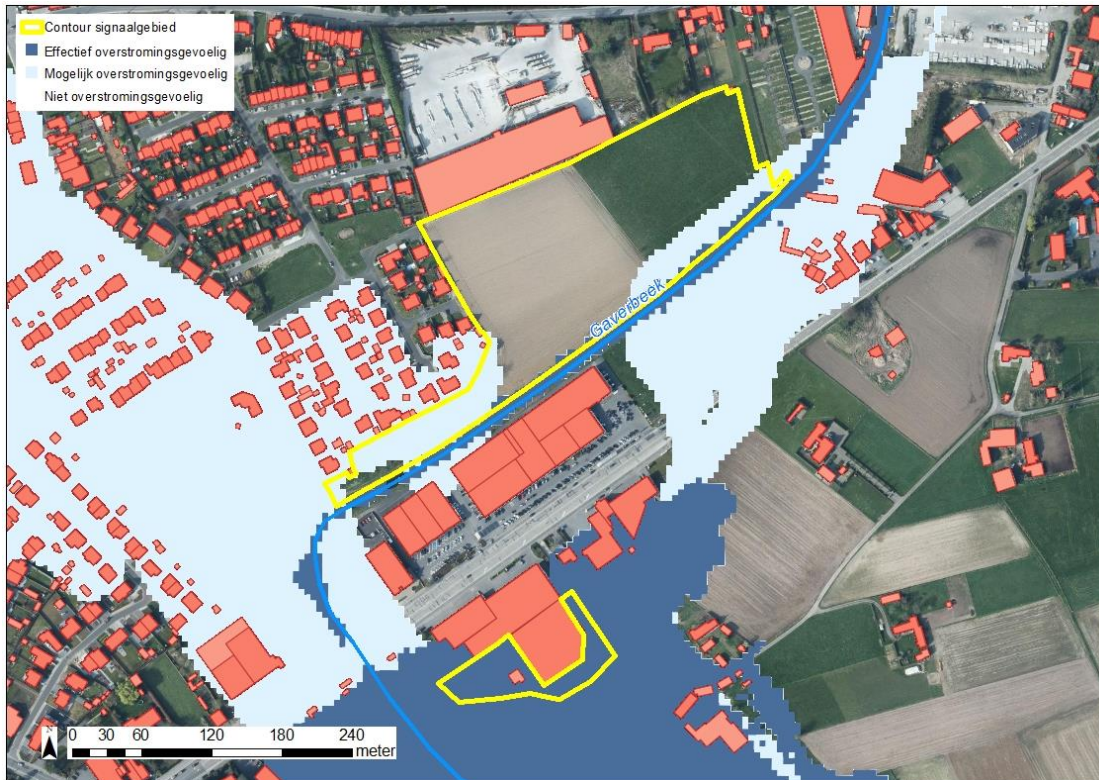
Overstromingsgevoelige gebieden:

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV (www.geopunt.be) en www.waterinfo.be.

Het zuidelijk deel van het signaalgebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.

Het noordelijke deel van het signaalgebied daarentegen is (voor een beperkte deel) gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.



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.

Toetsing aan het watersysteem

Overstromingsproblematiek

1) OORZAAK OVERSTROMINGSPROBLEMATIEK

Er lijken 2 mogelijke redenen te zijn waardoor het gebied zou overstromen:

- Het water kan niet worden afgevoerd via de Gaverbeek doordat het waterpeil in de Leie te hoog staat en de terugslagkleppen/lozingspunten van de Gaverbeek hierdoor gesloten zijn.
- Een té grote aanvoer van hemelwaterwater vanuit het stroomopwaarts gelegen gebied. Hierdoor kan de Gaverbeek buiten zijn oevers treden.

2) Gekende overstromingen

Er is geen beeldmateriaal gevonden van overstromingen die hebben plaatsgevonden in het gebied.

Op de plaats van het signaalgebied zelf zijn er geen recente overstromingen gerapporteerd. Dit wil echter niet zeggen dat deze niet hebben plaatsgevonden. Iets meer stroomopwaarts werd reeds verschillende malen wateroverlast vastgesteld.

3) MAXIMALE WATERSTANDEN

Uit analyse van de hydrometrie gegevens bekomen via www.waterinfo.be worden hieronder de data weergegeven waarbij een waterstand hoger dan 8m60 en 8m40 werd geregistreerd ter hoogte van respectievelijk stroomop- en stroomafwaarts van stuw1 op Gaverbeek te Sint-Eloois-Vijve. De beschikbare tijdsreeks start in maart 2004. De gegevens van de overstromingen van 2002-2003 alsook deze van november 1998 zijn niet meegenomen.

Datum	Stroomopwaarts	Stroomafwaarts
3/01/2006 9:30	6,67	8,85
31/12/2005 16:15	6,95	8,84
2/01/2006 22:15	6,69	8,82
4/01/2006 6:00	6,71	8,79
31/12/2005 6:30	Geen gegevens	8,77
6/03/2012 3:15	8,71	8,67
7/03/2012 0:00	8,55	8,5
30/01/2013 4:00	8,52	8,47
29/01/2013 23:30	8,46	8,40

4) OPPERVLAKTEWATERKWANTITEITSMODELLERINGEN (OWKM)

Voor het betreffend afstroomgebied is er geen oppervlaktewaterkwantiteitsmodel opgemaakt.

5) EVALUATIE VAN DE OVERSTROMINGSKAARTEN EN OVERSTROMINGSFREQUENTIE

Het signaalgebied is gelegen in buitengebied. In tijden van overstromingen en veelvuldige interventies wordt doorgaans minder aandacht besteed aan de overstromingen die zich voordoen in buitengebied dan aan de overstromingen waar woningen of infrastructuur bedreigd worden. Ook in geval van vaststelling van overstromingen in buitengebied wordt doorgaans minder aandacht besteed aan het registreren van de omvang en de scheidingslijnen van de overstromingen. Dit resulteert erin dat overstromingscontouren in het buitengebied niet zo nauwkeurig zijn ingetekend.

Het niet voorkomen van contouren van overstromingen in bepaalde versies van ROG kaarten betekent niet noodzakelijk dat er zich geen overstromingen hebben voorgedaan. Mogelijks werd er geen aandacht aan besteed.

Stroomopwaarts van het signaalgebied voorziet men een hermeandering in het kader van een natuurontwikkelingsproject. Ter hoogte van het ziekenhuis O.L.V. van Lourdes is er een grote potentie voor waterberging. Beide projecten kunnen een gunstige invloed hebben op het waterpeil van de Gaverbeek maar zijn onvoldoende om de waterproblematiek van het gebied, veroorzaakt door piekafvoeren op de Gaverbeek in combinatie met een hoog peil op het Leiekanaal, te verhelpen.

Historische kaarten

De Ferrariskaart geeft duidelijk aan dat een deel van het signaalgebied gelegen is in de natuurlijke vallei van de Gaverbeek die vervolgens uitmondt in de toen nog sterk meanderende Leie. Beide valleien bestonden uit natte meersengronden.

Op de Vandermaelenkaart is te merken dat de Leie tussen 1777 en 1854 deels rechtgetrokken werd. Echter de valleigebieden blijven in meersengebruik. Vandaag is, naast de Leie, ook de loop van de Gaverbeek verlegd. Van het oorspronkelijke vallei- en meersengebied blijft weinig over al blijft het perceel langsheen de Staatsbaan tot op vandaag onbebouwd.

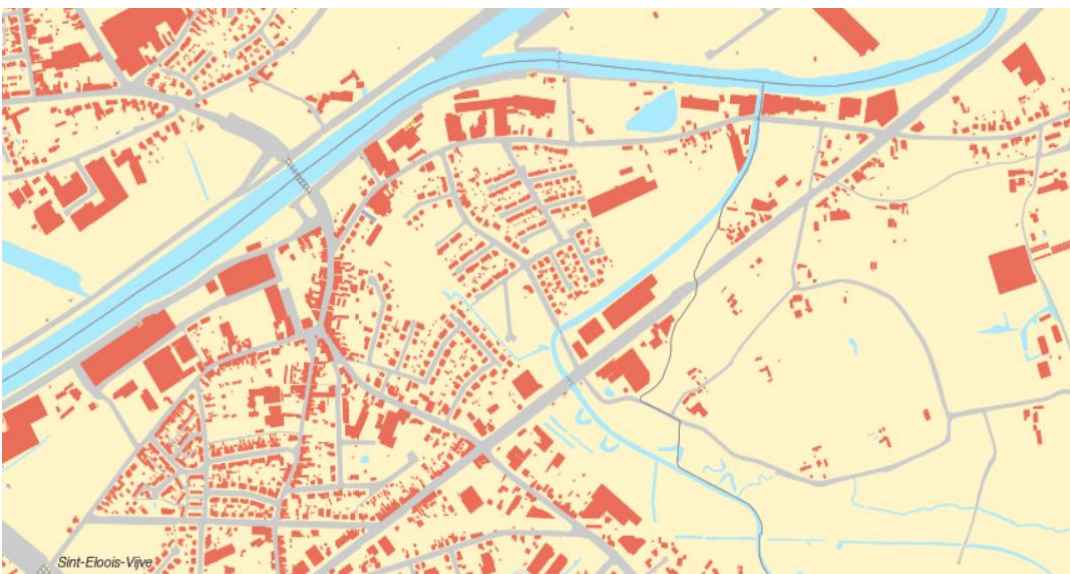
Uit beknopt historisch onderzoek blijkt dat het signaalgebied van oorsprong een natte bestemming kende.



Ferriskaart anno
1777



Vandermaelenkaart
1848-1854



Grootschalig
referentiebestand
2015

Figuur Historische tijdsreeks signaalgebied

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

In de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt de waterproblematiek van de regio omschreven.

Aangezien de beek gelegen is in een depressie, is het water erg moeilijk af te voeren. Daarbij komt dat het gebied gevoed wordt vanuit diverse zijbeken met een te snelle afvoer in regenperiodes. Er dient dus ingezet te worden op vertraagde afvoer bovenstrooms en herstel natuurlijke berging benedenstrooms. Hierbij kunnen nieuwe ruimtelijke concepten en ontwerpend onderzoek samen gaan met een opwaarderen van de waterloop.

Er zijn geen specifieke terreinacties uit het bekkenbeheerplan met een rechtstreeks invloed op dit signaalgebied.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

4.2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Waregem is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Het is de taak van de provincie om kleinstedelijke gebieden af te bakenen. Op 26 oktober 2012 werd de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het Signaalgebied valt binnen de afbakening. Er kunnen dus stedelijke functies worden voorzien.

Voor de stedelijke gebieden houdt het RSV volgende doelstellingen voor ogen:

- Stimuleren en concentreren van activiteiten
- Vernieuwen van woon- en werkstructuur door strategische projecten
- Versterken van de multifunctionaliteit
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied
- Optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke en randstedelijke groenelementen
- Behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden

4.2.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Dit beleidsplan stelt een ruimtelijk kader voor het provinciale beleid op langere termijn voorop. Dit PRS werd op 11 februari 2014 gedeeltelijk herzien.

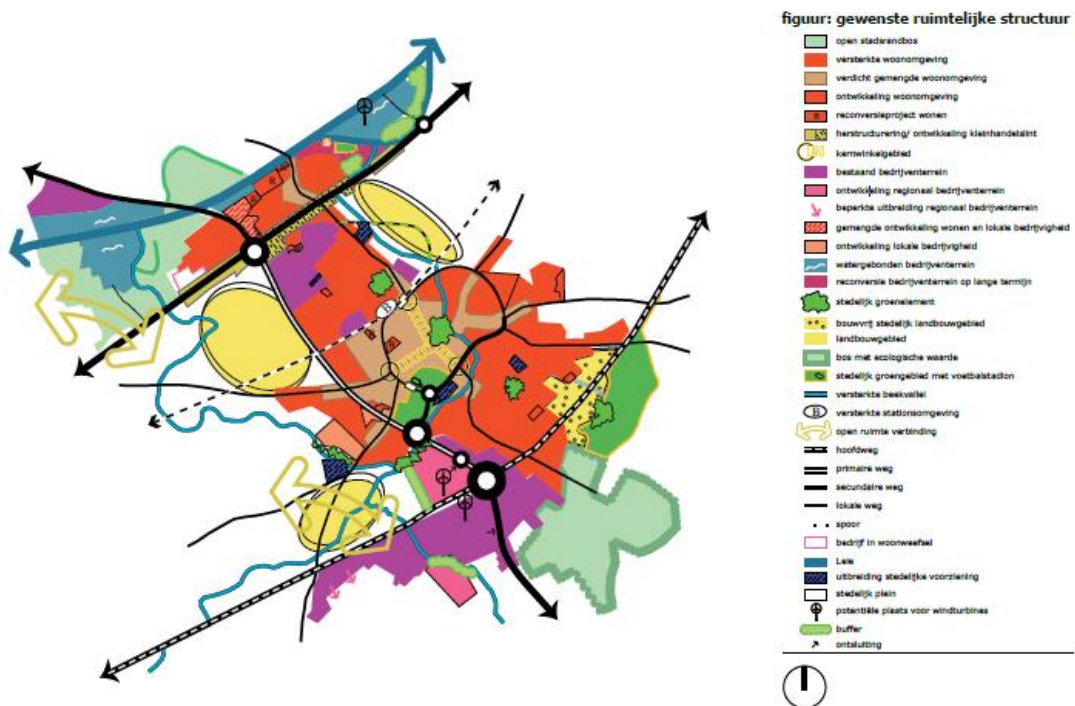
Op basis van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WVI) bevindt het Signaalgebied zich in de Leie-ruimte.

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- De Leie als multifunctionele drager
- Wegeninfrastructuur als economische drager
- Stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten van ontwikkeling, ondersteund door Wervik en Wielsbeke op vlak van bedrijvigheid
- Open-ruimteverbindingen als groene longen in de Leieband

Bij de herziening van het PRS West-Vlaanderen werd nog het volgende toegevoegd:

- Belangrijk is het 'groen in de stad', omwille van de woon- en toeristisch-recreatieve kwaliteiten.
- Clustervorming wordt ruimtelijk ondersteund. Dit betekent dat clustervorming een evaluatiecriterium kan zijn voor de bestaande zonevrije bedrijven, met andere woorden dat er een afweging komt omtrent het al dan niet clustergebonden karakter van deze bedrijven.



Figuur : Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Kleinstedelijk Gebied Waregem - Gewenste ruimtelijke structuur

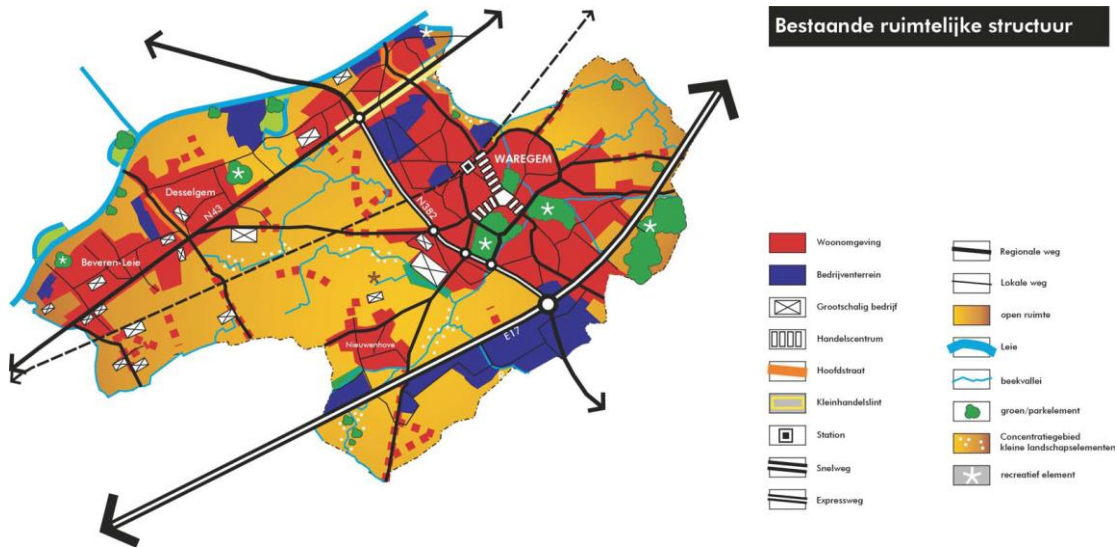
4.2.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WAREGEM

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Waregem werd goedgekeurd op 19/04/2007.

Het signaalgebied maakt deel uit van het kleinstedelijk gebied Waregem

Volgende concepten worden naar voor geschoven voor het stedelijk gebied Waregem:

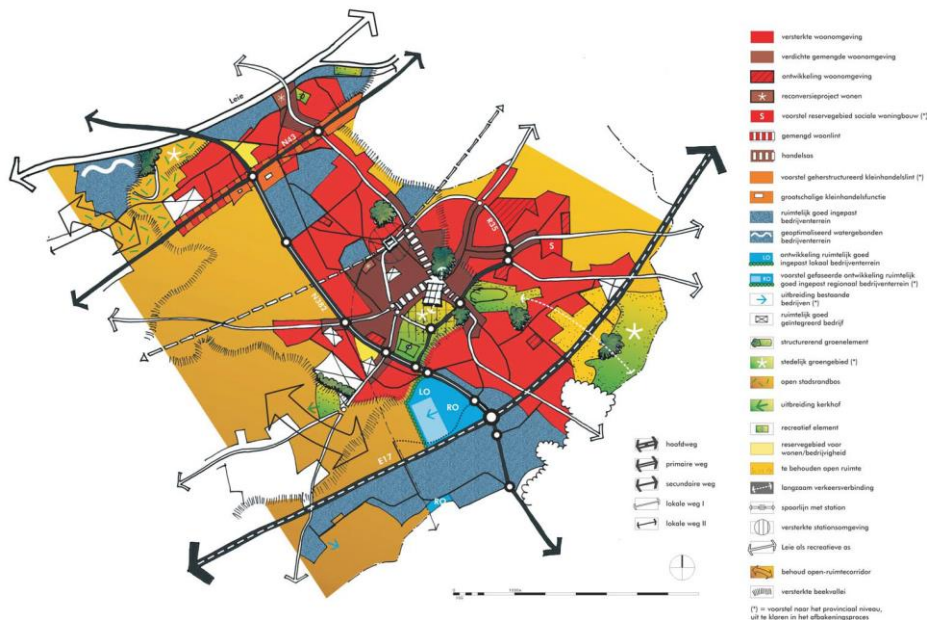
- o Stedelijk gebied als verzorgend centrum voor de regio
- o Stedelijk gebied als versterkte woonomgeving
- o Voorzieningen gebundeld in het stedelijk gebied
- o Een gedifferentieerd aanbod aansluitend bij bestaande concentraties van economische activiteiten
- o Leievallei als groene recreatieve as
- o Uitbouw van een hiërarchische wegenstructuur
- o Uitbouw van een samenhangend langzaam verkeersnetwerk



Figuur : GRS informatief gedeelte - bestaande ruimtelijke structuur



Figuur : GRS informatief gedeelte - bestaande woonstructuur in Waregem

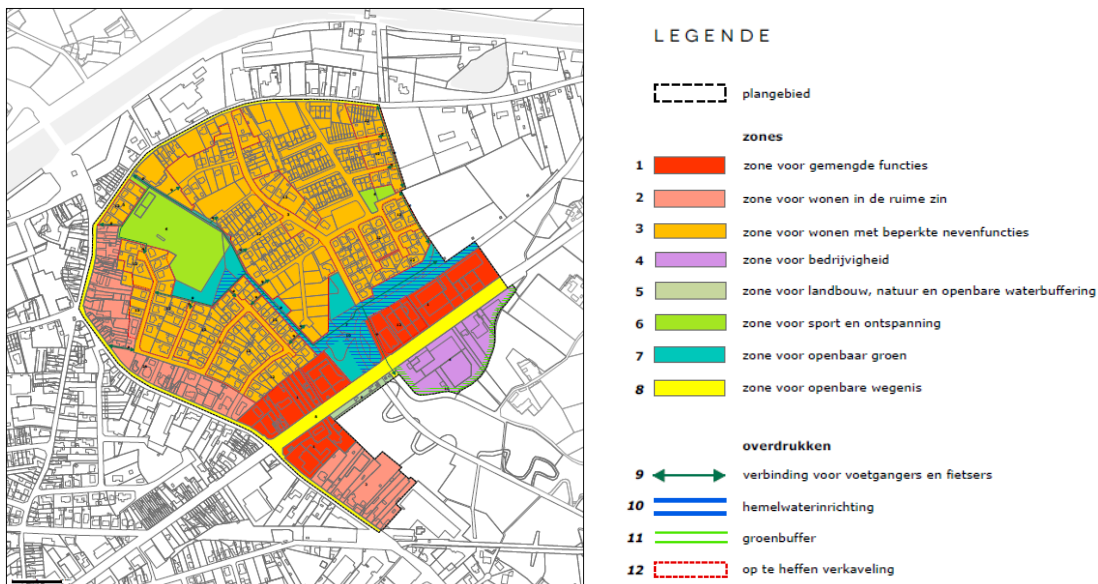


Figuur: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – Gewenste ruimtelijke structuur

4.3 Lopende initiatieven:

RUP in opmaak

Gentseweg-Neerstraat: herziening van BPA's Centrum Publiek Park-Neerstraat, Gentseweg en sectoraal BPA Wybo (Sint-Eloois-Vijve)



Figuur Gemeentelijk ruimtelijk Gentseweg-Neerstraat: herziening van BPA's Centrum Publiek Park-Neerstraat, Gentseweg en sectoraal BPA Wybo (Sint-Eloois-Vijve)

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.

Op 16 juni 2015 vond een overleg plaats met vertegenwoordigers het stadsbestuur van Waregem, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken.

Vervolgens werd het dossier besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015). Hierbij waren ook vertegenwoordigers van de provincie West-Vlaanderen en VMM (waterbeheerder) aanwezig.

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 waren vertegenwoordigers van het stadsbestuur van Waregem, de Provincie West-Vlaanderen, de waterbeheerder VMM en Ruimte Vlaanderen aanwezig. Tijdens deze vergadering werd de startbeslissing voor het Signaalgebied Sint-Eloois-Vijve, Oostpoort (Waregem) goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring door het schepencollege van de stad Waregem.

Op 03/12/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing ([bijlage 1](#)).

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Sint-Eloois-Vijve (Oostpoort) – Waregem zijn volgende beleidsopties van toepassing:

Ontwikkelingsperspectief

De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.

Akkoord over volgend ontwikkelingsperspectief:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

In uitvoering van de visie van de Omzendbrief worden de percelen waar overstromingen met een frequentie T10 voorkomen best herbestemd (= optie C) naar een open ruimte invulling die compatibel is met het watersysteem en dient rekening gehouden te worden met mogelijke overstromingen door volgende maatregelen:

- Geen bebouwing
- Geen ophogingen
- Een ontsluitingsweg moet voldoen aan de voorwaarden van de watertoets

B: maatregelen met behoud van bestemming

Als er toch harde bestemmingen zouden gerealiseerd worden (in de percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) , is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen (optie B). Deze maatregelen moeten rekening houden met de bestaande omliggende woningen die nu al te kampen hebben met wateroverlast.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden.

De schadelijke gevolgen ten gevolge van een toename van de verharde oppervlakte kunnen opgevangen worden als de bouwaanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013. Het hemelwater afstromend van de toekomstige bebouwing en verhardingen zal moeten gebufferd worden.

Onderstaande kaart geeft het meest aangewezen ontwikkelingsperspectief vanuit de waterproblematiek weer.



Figuur Voorgesteld ontwikkelingsperspectief

Instrument: RUP

Initiatiefnemer

Geen consensus over initiatiefnemer.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem gaat niet akkoord met aanduiding stad Waregem als initiatiefnemer.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Volgens de ORL-kaart en de watertoetskaart is het gebied overstromingsgevoelig.

Op basis van bovenstaande elementen kan het signaalgebied worden onderverdeeld in 2 deelgebieden:

- Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen.
- De overige gebieden (percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.

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.