



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
14 juli 2016

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Briers Jan,
gouverneur-voorzitter

kenmerk
betreft
verslaggever

PRO/2013/WAT/009
Sint-Martens-Latem Signaalgebied Hooglatem
Advies ontwerp startbeslissing
Geert Versnick

Vercamer Alexander
Versnick Geert
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Couckuyt Eddy

leden

1. Feitelijke en juridische gronden

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1603682

zittingnummer:
185

termijn:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.14 §4
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de op 21 juni 2016 ontvangen aanvraag tot advies van het bekkensecretariaat van het Leiebekken over het ontwerp startbeslissingsfiche voor het signaalgebieden Hooglatem (Sint-Martens-Latem)
- het signaalgebied is gelegen binnen het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij KB van 14 september 1977, en latere wijzigingen
- het signaalgebied Hooglatem is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzondere plan van aanleg (BPA)
 - het signaalgebied Hooglatem is gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) meer bepaald binnen het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent, deelproject Hooglatem (16/12/2005).

2. Motivering

Planinhoud

- Het signaalgebied bevindt zich ter hoogte van de wijk Hooglatem te Sint-Martens-Latem en situeert zich ten zuiden van de Kortrijksesteenweg (N 43). Het gebied wordt afgebakend door de N43 in het noorden, de Keistraat ten zuiden, het Parkbos in het oosten en landbouwgebied ten westen. De oppervlakte bedraagt 52 ha. Doorheen het gebied stromen twee waterlopen, namelijk de Hooglatembek en de Rosdambeek-Nazarethbeek. De huidige planologische bestemming is randstedelijk

woongebied met (voorbehouden) gebieden voor waterbeheersing. Omwille van de grote overstromingskans zijn delen van het gebied geselecteerd als signaalgebied.

- Het ontwerp startbeslissing omvat een beschrijving van het gebied, het watersysteem en een keuze van ontwikkelingsperspectief. Voor het signaalgebied worden volgende beleidsopties opgenomen voor de nog niet bebouwde en niet vergunde percelen binnen de contour:
 - Nieuwe functionele invulling/herbestemming (zachte bestemming) voor de percelen waar er overstromingen zijn met een frequentie T10;
 - Bij het realiseren van harde bestemmingen (bij percelen die overstromen bij T100) is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen. De ingenomen ruimte voor water dient gecompenseerd te worden. Na modellering zal een herevaluatie gebeuren waarna ontwikkeling eventueel nog kan onder bepaalde voorwaarden.
 - Via een RUP zullen deze beleidsopties uitgevoerd worden, er is nog geen consensus over de initiatiefnemer.

Planningscontext

- Het plangebied behoort tot het grootstedelijk gebied Gent. Binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan behoort deze zone tot de deelruimte Leieruimte. Deze deelruimte heeft een bufferfunctie in het spanningsveld tussen de stedelijke netwerken. Het aaneengroeien tot een verstedelijkte band moet worden voorkomen om de relaties tussen het westelijk en het zuidelijk openruimte gebied te behouden. De ecologische, landschappelijke en toeristische waarde van de Leie moet worden behouden en versterkt. Ontwikkelingen op het vlak van wonen worden gebundeld in de bestaande kernen langs de Leie. Woonuitbreidingen moeten rekening houden met de waterbergende functie van de vallei.

Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

- De nota met beleidsopties is in overeenstemming met de provinciale planningscontext voor zover rekening wordt gehouden met de waterbergende functie van de beekvalleien bij eventuele woonuitbreidingen.
- Op pagina 12 is de vermelding dat Sint-Martens-Latem gelegen is in het buitengebied niet helemaal correct aangezien een deel ervan – waaronder het plangebied - is opgenomen binnen de contour van het grootstedelijk gebied Gent en dus behoort tot het stedelijk gebied.

Opmerkingen vanuit de Dienst Integraal Waterbeleid

- Na de Algemene Bekkenvergadering van 10 mei 2016 werden door de Dienst Integraal Waterbeleid reeds een aantal opmerkingen gegeven op de eerste versie van de ontwerp startbeslissing van het signaalgebied Hooglatem. Met deze opmerkingen werd in grote lijnen rekening gehouden. Met de opmerking inzake de afbakening van het signaalgebied werd echter geen rekening gehouden.
- Een signaalgebied is per definitie *'een nog niet ontwikkeld gebied met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...)'* waar er een mogelijke tegenstrijdigheid bestaat tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem.' Voor wat betreft het signaalgebied Hooglatem gebeurde de afbakening volgens de nota op basis van de huidige staat van ontwikkeling, fysisch duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklichamen) en het RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent. Er werd echter geen rekening gehouden met het watersysteem, gezien ook zones opgenomen werden waar er geen kans op overstromen is en die zones behoren per definitie niet tot het signaalgebied.
- Daarenboven werd in het voorafgaandelijk overlegproces steeds een beperktere afbakening van het signaalgebied voorgesteld die meer rekening hield met het watersysteem. Er werd tijdens dit overleg zelfs gevraagd en overeengekomen om de afbakening van het signaalgebied nog te beperken door de zones uit te sluiten die reeds ontwikkeld zijn of waarvoor reeds vergunningen verleend zijn. Op basis van de voorliggende fiche wordt echter vastgesteld dat integendeel de afbakening van het signaalgebied uitgebreid werd, niet alleen met zones waar reeds vergunningen verleend zijn en die men reeds aan het ontwikkelen is, maar ook met zones die geen enkele overstromingskans kennen.
- Deze zones voldoen dus enerzijds niet aan de definitie van een signaalgebied en anderzijds wordt geen rekening gehouden met de overeengekomen principes voor dit signaalgebied.
- Als conclusie voor het signaalgebied Hooglatem is in de ontwerp startbeslissing opgenomen:
 - *Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen. Een herbestemming dient te gebeuren door de opmaak van een RUP. Voor de opmaak van een RUP voor de herbestemmingen is nog geen consensus over de initiatiefnemer.*
 - *De overige gebieden kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.*
 - *De gebieden met een frequent overstromingsgedrag kunnen nog verder verfijnd worden op basis van nieuwe hydrologische studies.*

./...

- Onze dienst merkt op dat de overstromingscontouren het product zijn van computersimulaties van overstromingen vanuit de Leie. Er is daarbij geen rekening gehouden met de reeds uitgevoerde en toekomstige waterbeheersingswerken op de overige waterlopen. Zo werd de afgelopen jaren waterbeheersingsinfrastructuur (wachtbekken, bufferzones, dijken en pompinstallatie) aangelegd door de verkavelaar op de waterloop O714 – Nazarethbeek, werden verbeterwerken uitgevoerd (ruiming, aanpassing duikers,...) en wordt momenteel door ons bestuur in samenwerking met W&Z gewerkt aan een afsluitconstructie met pompgemaal opdat het stroomgebied en ook de zone van het projectgebied minder overstromingsrisico zou kennen bij hoge waterpeilen op de Leie.

Deze belangrijke opmerking werd overgenomen in de voorliggende ontwerp startbeslissing, echter niet in de conclusie. De conclusie voor het signaalgebied stelt wel dat de gebieden met een frequent overstromingsgedrag nog verder verfijnd kunnen worden op basis van hydrologische studies.

- Onze dienst merkt hierbij op dat in de provincieraad van 22/06/2016 de opdracht voor de opmaak van een modelleringsstudie voor het stroomgebied van de Rosdambeek/Duivebeek werd goedgekeurd. De uitvoeringstermijn van deze studie is ca. 13 maanden en er wordt getracht deze op te starten in het najaar van 2016. De studie beoogt onder andere de overstromingskans en -frequentie te bepalen langsheen de waterloop O714 (Nazarethbeek) die het signaalgebied Hoog-Latem doorkruist. Hierbij zal rekening gehouden worden met de reeds aanwezige en in aanbouw zijnde waterbeheersingsinfrastructuur. Deze studie zal dus op een meer onderbouwde en realistische manier de overstromingscontouren vastleggen in het signaalgebied en zodoende invulling geven aan de in de conclusie vermelde verfijning van het overstromingsgedrag en de hiermee verbonden voorgestelde vorm van ontwikkeling (zachte bestemming in gebieden met frequent overstromingsgedrag en ontwikkeling rekening houdend met watersysteem in de overige gebieden).

Een herbestemming binnen het signaalgebied kan dus niet gebeuren vooraleer de hydrologische studie de meer realistische overstromingscontouren heeft vastgelegd.

3. Besluit

Artikel 1. Het ontwerp van startbeslissing signaalgebied Hooglatem te Sint-Martens-Latem wordt gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- De afbakening van het signaalgebied wordt aangepast rekening houdend met de zones waar zich effectief een overstromingsproblematiek kan voordoen en ook de gebieden uit te sluiten die reeds ontwikkeld zijn of waarvoor vergunningen ter ontwikkeling verleend werden.
- Er geen herbestemming doorgevoerd wordt vooraleer de hydrologische studie meer realistische overstromingscontouren binnen het signaalgebied heeft bepaald.

./...

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar het bekkensecretariaat Leiebekken.

Gent, 14 juli 2016

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,
(get.) Jan Briers