

STATUS:
**Goedgekeurd op
Bekkenbestuur
28/11/11**
Datum laatste wijziging:
28/11/2011

Toetsing signaalgebieden

WOONUITBREIDINGSGEBIED KASTEELSTRAAT OLSENE (ZULTE)

ID: LEI_3

Code shapefile:

GELEGEN IN: potentieel waterbergingsgebied + waterconserveringsgebied

1 Situering

1.1 Algemeen

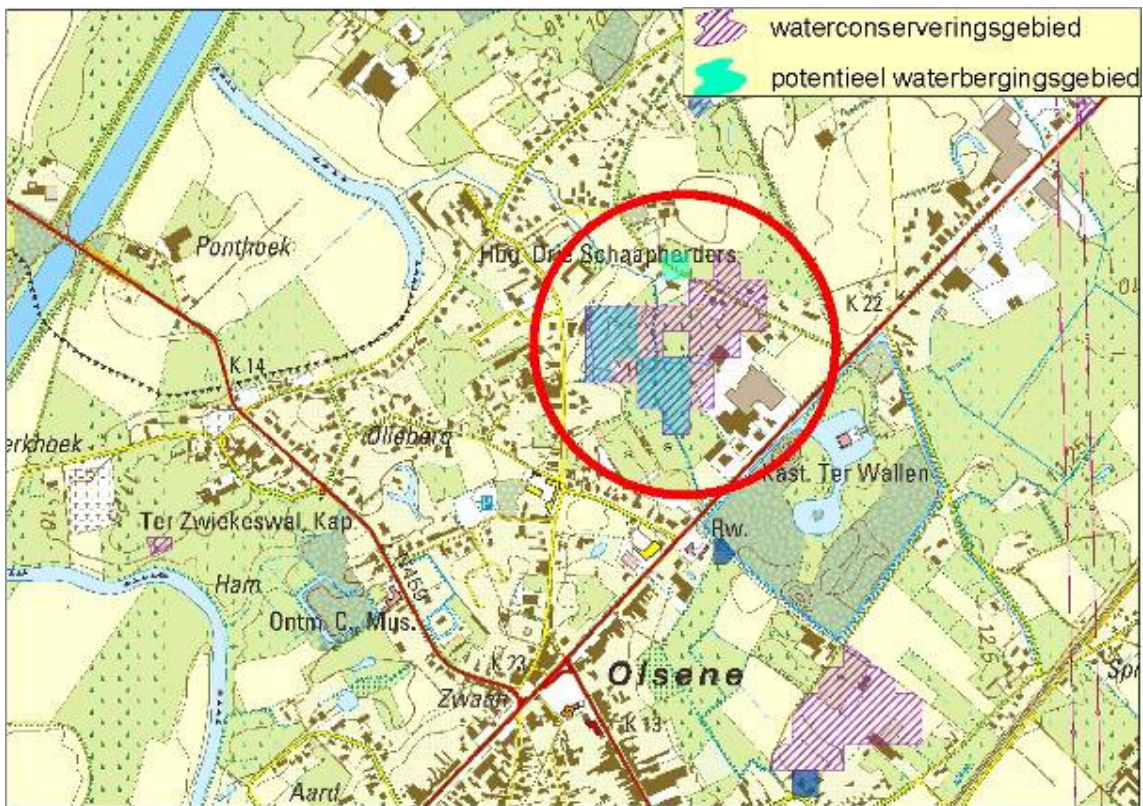
Gemeente(n): Zulte

Provincie(s): Oost-Vlaanderen

Situering: in de deelgemeente Olsene, open ruimte gebied gelegen achter het vroegere eiverwerkend bedrijf Van De Wiele, langs de Sterkebeek (3^{de} cat.) die afwaarts uitmondt in de Leiemeander Ponthoek. De signaalgebieden worden ingesloten door de Kasteelstraat, Heirweg, De Dreve, Fonteinstraat en de Grote Steenweg. Aan de overzijde van de Grote Steenweg situeert zich het kasteel Ter Wallen.



Figuur 1: Situering van de signaalgebieden op stratenplan

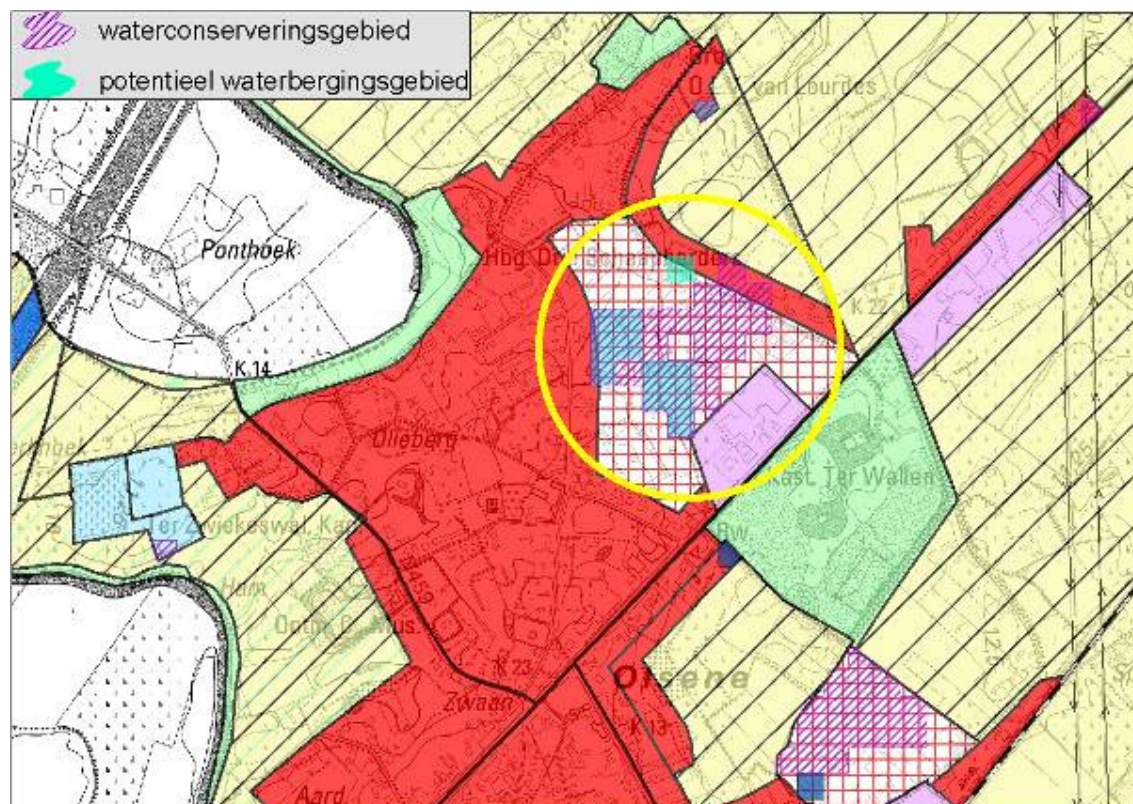


Figuur 2: Situering van de signaalgebieden op topografische kaart (1/10000)

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemming

De signaalgebieden zijn nagenoeg volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van deze gebieden onder bepaalde voorwaarden toe. Langs de Grote Steenweg is nog een ambachtelijke zone gelegen waar de leegstaande gebouwen van het vroegere eiverwerkend bedrijf Van De Wiele zich situeren naast een aantal kleinere zaken. Voor deze zone werd in 2008 een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.

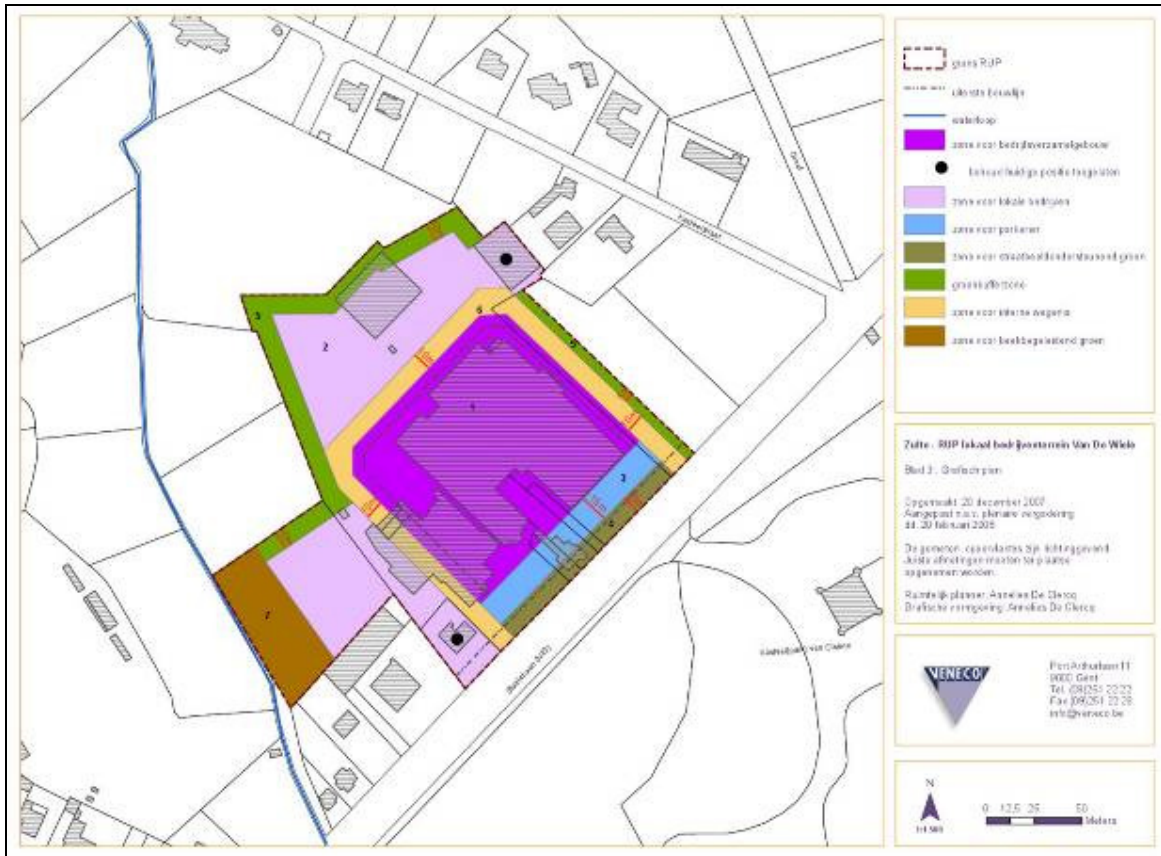


Figuur 3: Situering van de signaalgebieden op het gewestplan

RUP/BPA: naam: Zulte – RUP lokaal bedrijventerrein Van De Wiele

datum goedkeuring: 29.12.2008

bestemming: zie **Figuur 4**, in hoofdzaak zone voor bedrijfsverzamelgebouw en zone voor lokale bedrijven. Naast de Sterkebeek is er een zone voor beekbegeleidend groen voorzien en ook een groenbufferzone.



Figuur 4: GRUP Zulte – Lokaal bedrijventerrein Van de Wiele – grafisch plan

1.3 Bodemgebruik

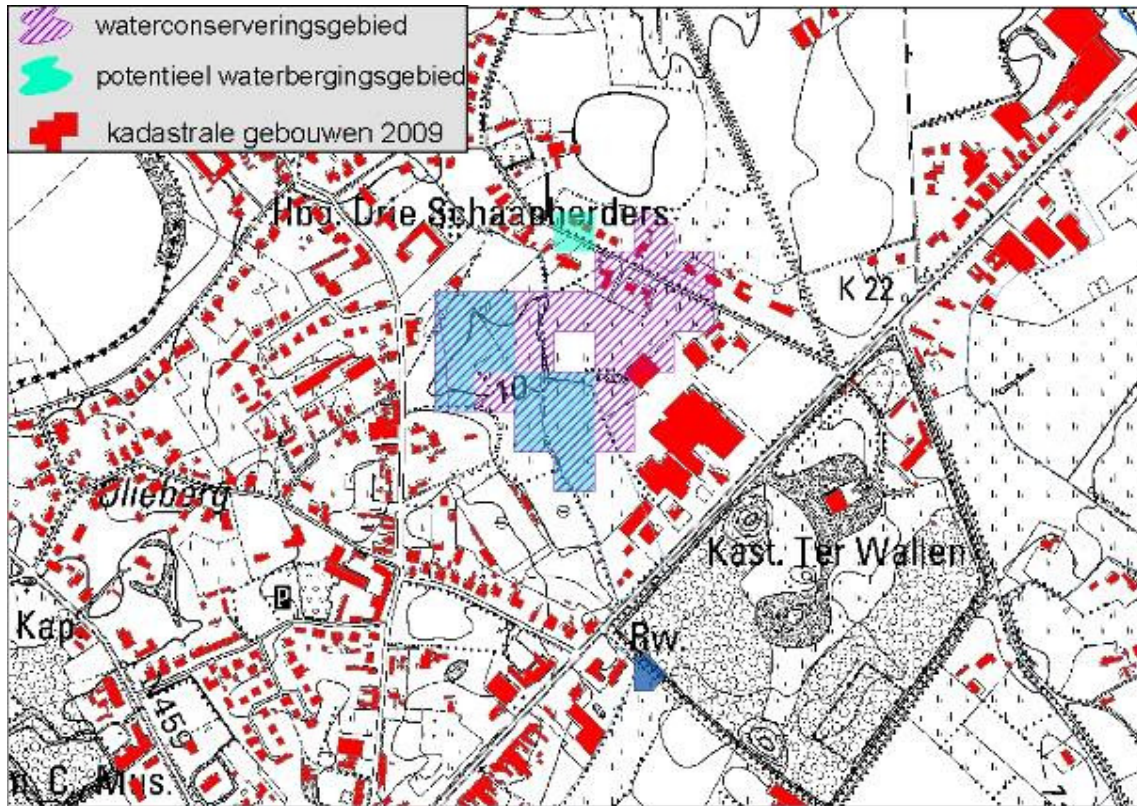
Huidige staat van ontwikkeling:

Het woonuitbreidingsgebied werd voor een deel reeds aangesneden. Er is bebouwing aanwezig langs de straten en er werden sportterreinen aangelegd in het zuidelijk deel. Het centrale deel langs de Sterkebeek is nog bouwvrij.

Bodemgebruik: landbouwpercelen (weiden) gelegen langs de beek.



Figuur 5: Situering van de signaalgebieden op Google Earth (2009)



Figuur 6: Situering op cadmap (datum: 1/1/2008)



Figuur 7: foto's van het terrein (Bsec, aug. 2011)

1.4 Hydrografie

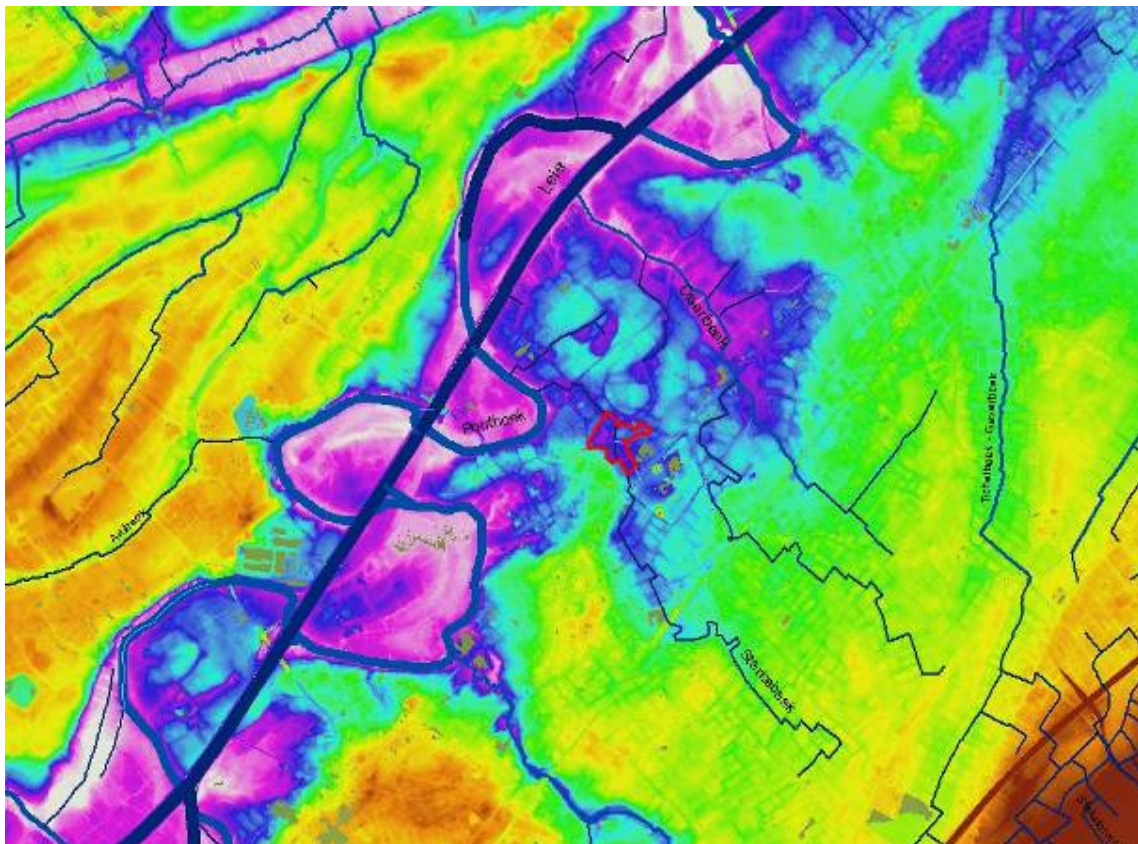
Bekken: Leie

Deelbekken: Benedenleie

Betrokken waterlo(o)p(en): Sterkebeek, VHA code 4612, beheerder is de gemeente Zulte (3^{de} categorie waterloop)

Hydrografische beschrijving

De signaalgebieden situeren zich in het afstroomgebied van de Sterkebeek (3^{de} categorie). Deze waterloop situeert zich binnen de hydrografische zone 350 "Leie van monding Mandel tot monding Oude Mandelbeek" die afwatert naar de Leie. De hoofdwaterloop van deze zone op de rechteroever van de Leie is de Zaubeeek. De Sterkebeek, die parallel loopt met de Zaubeeek, zorgt voor de afwatering van het noordelijk deel van de kern van Olsene en mondt uit in de meander Ponthoek op de rechteroever van de Leie. Parallel met de Sterkebeek verder naar het noorden toe loost de Olsenebeek rechtstreeks in de Leie.



Figuur 8: Hydrografische situering op DHM

1.5 Motivering afbakening en selectie van het aandachtsgebied

Op basis van de signaalgebieden wordt een aandachtsgebied afgebakend.

Belang van het aandachtsgebied:

In het gebied komen meerdere signaalgebieden voor. Het aandachtsgebied wordt nagenoeg volledig gekarteerd als waterconserveringsgebied en heeft ook potenties om water te bergen. Het openruimte gebied kan een belangrijke bufferfunctie vervullen bij hoogwaterpeilen.

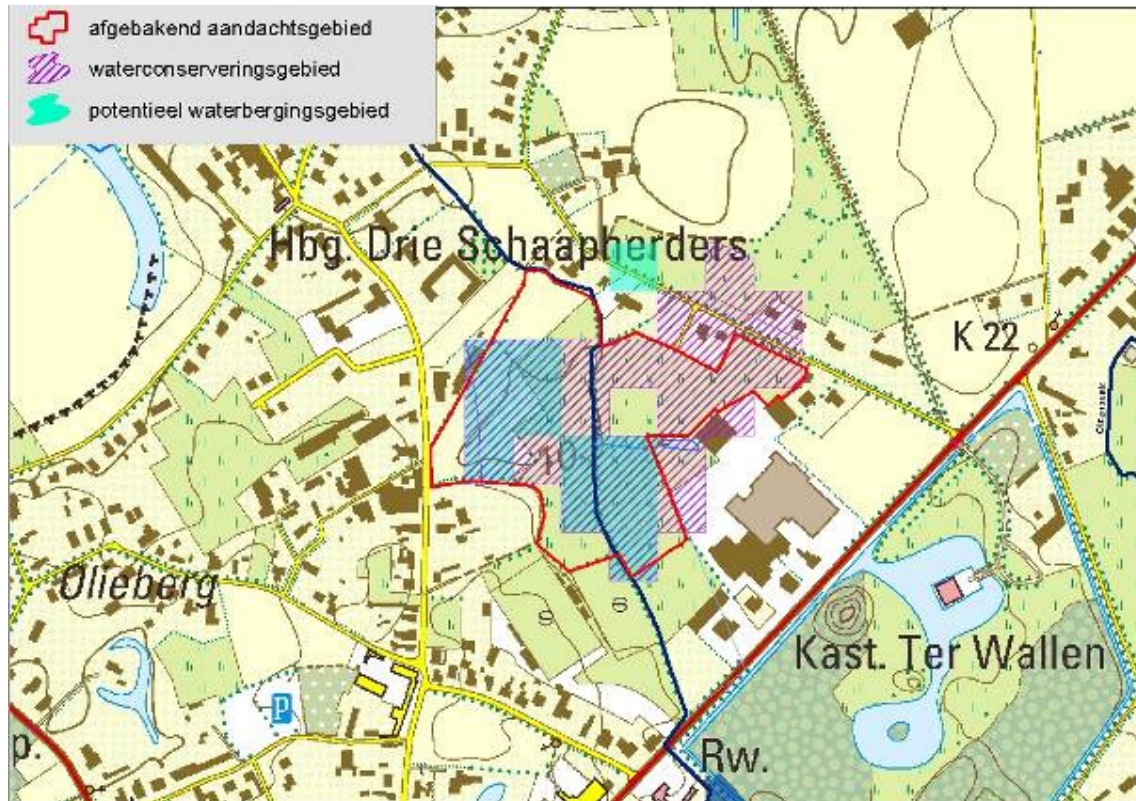
Het aandachtsgebied betreft natte bodems langs de Sterkebeek aan de rand van de Leievallei.

Aan de andere kant van de Grote Steenweg situeert zich het kasteel Ter Wallen, de groene long van Olsene. Het openruimtegebied langs de Sterkebeek versterkt de bestaande natuurwaarde van het

kasteelpark en omgeving. Het gebied is ook belangrijk als natuurverbinding en ecologische infrastructuur tussen het kasteelpark en de afgesneden Leiearm.

Afbakening

Het aandachtsgebied wordt afgebakend cfr. de grenzen van de gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied' waarin de signaalgebieden gelegen zijn en de nog onbebouwde percelen volgens het kadaster. Ook een gebied tussen de Sterkebeek en het bedrijventerrein Van De Wiele werd eruit geknipt gezien dit via het gemeentelijk RUP "Lokaal bedrijventerrein Vandewiele" reeds herbestemd is deels naar zone voor beekbegeleidend groen en deels naar zone voor lokale bedrijven.



Figuur 9: Afbakening van het aandachtsgebied

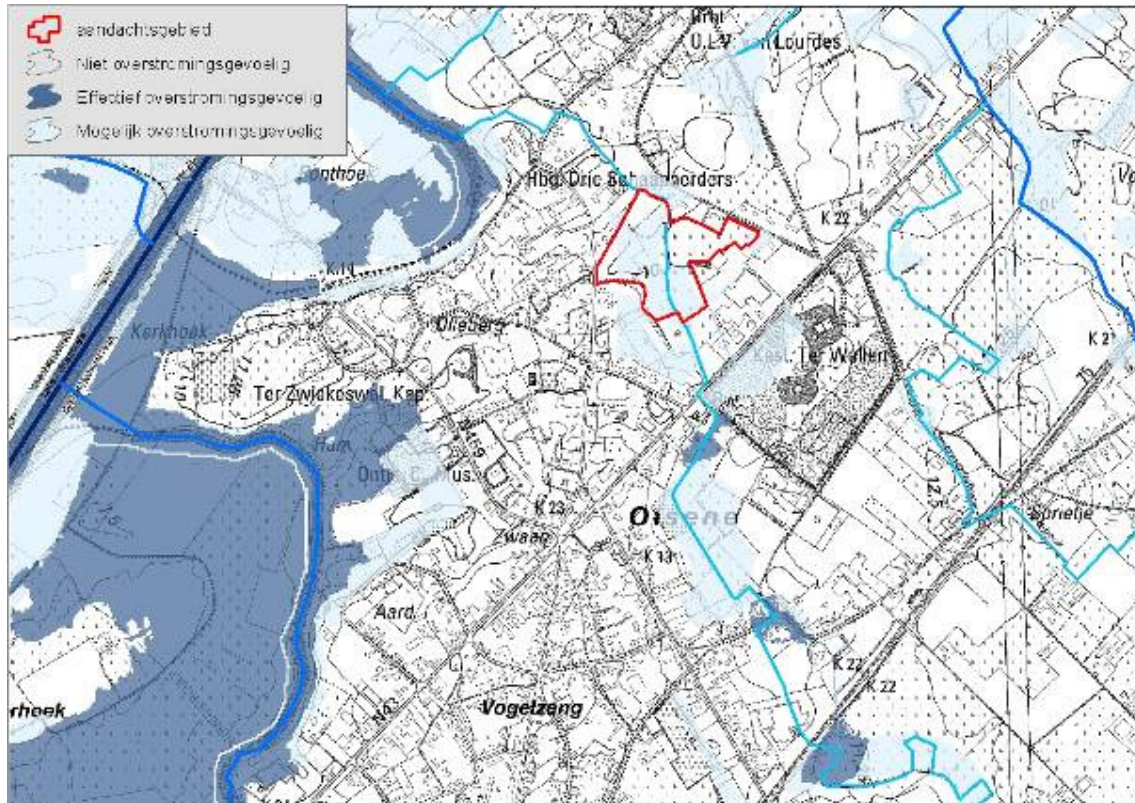
2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten¹

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.

Overstromingsgevoelige gebieden:

De signaalgebieden zijn niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied vanuit de Sterkebeek maar wel grotendeels in mogelijks overstroombaar gebied.

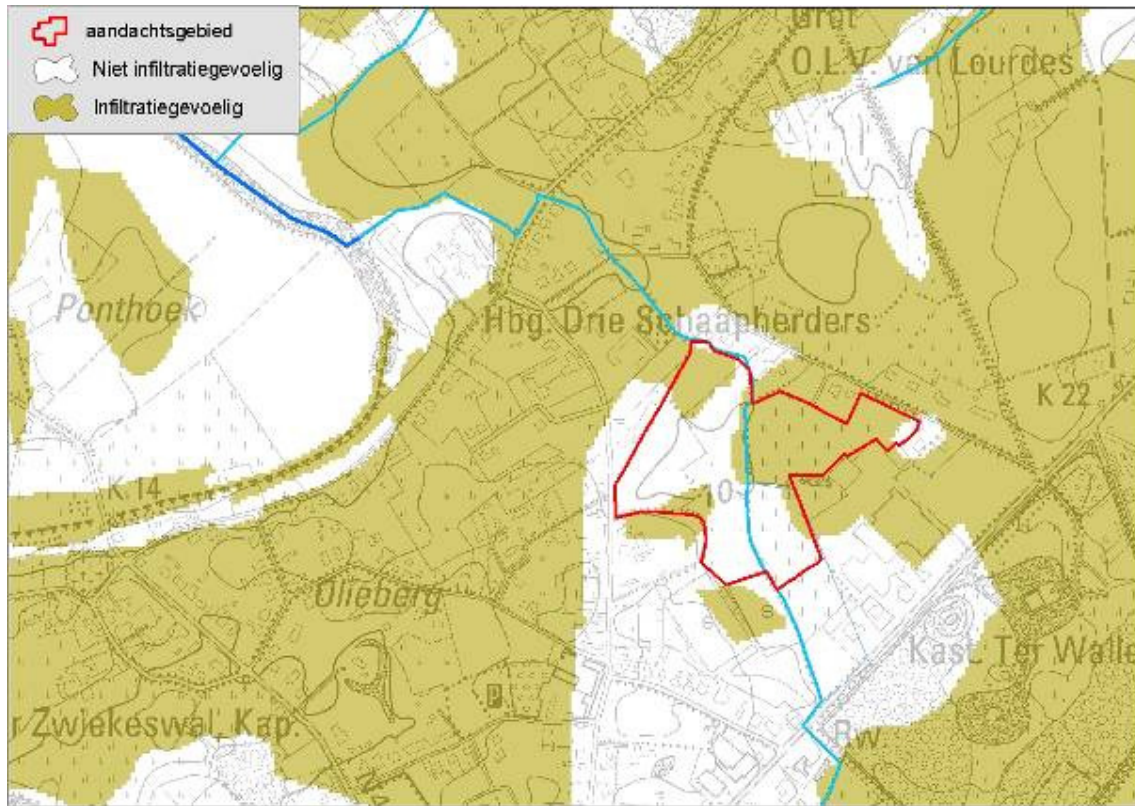


Figuur 10: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden en federale kaart risicozones voor overstromingen

Infiltratiegevoelige bodems:

Het gebied aan de rechteroever van de Sterkebeek is grotendeels infiltratiegevoelig. Het deel op de linkeroever veel minder.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (20 juli 2006)

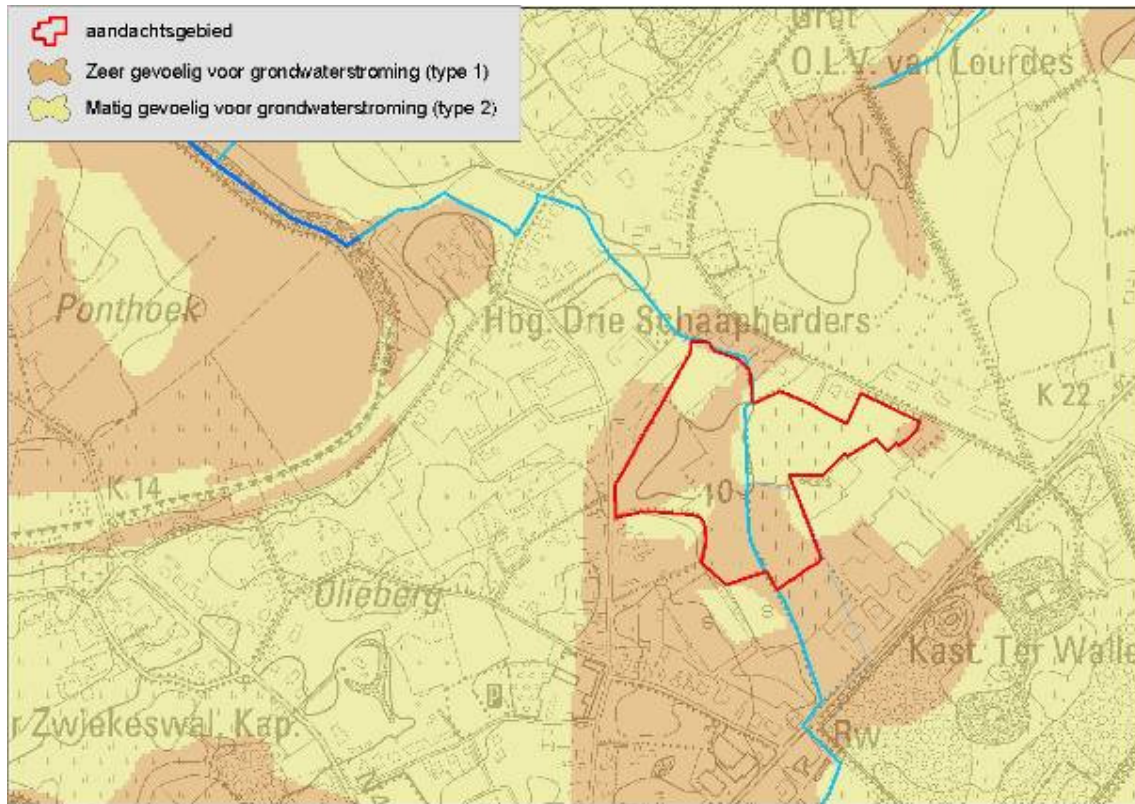


Figuur 11: infiltratiegevoelige bodems

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied ligt in een zone die matig tot zeer gevoelig is voor grondwaterstroming. De zone op de linkeroever van de Sterkebeek is vnl. zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.

Een deel van de zone op rechteroever is matig gevoelig voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.



Figuur 12: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ²

De risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering. De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 waardoor enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

De ligging in risicozone heeft een aantal juridische en financiële implicaties: conform art. 68-7 § 3, kunnen de verzekeraars m.b.t. het gevaar brand, weigeren dekking te verlenen tegen overstroming als het gaat om een gebouw dat later werd opgericht of verbouwd dan achttien maanden na datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat een zone waarin het gebouw zich bevindt, als risicozone klasseert. Wie in een risicozone woont zal meer betalen voor de verzekering.

Het aandachtsgebied is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen. De Leiemeander Ponthoek is dit wel.

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

A) Bekken- en deelbekkenbeheerplan

Generiek

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

² Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)

huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

Gebiedsspecifiek

Actie A15 'Gecontroleerde berging in de oude meanders van de Leie tussen Wervik en Deinze' en actie 33 'Uitvoeren van inrichtingsprojecten in het kader van Rivierherstel langs de Leie tussen Wervik en Deinze' uit het bekkenbeheerplan van het Leiebekken kunnen mogelijks een invloed uitoefenen op dit aandachtsgebied. Deze acties maken deel uit van het project Seine Schelde - 'Rivierherstel Leie van W&Z.

De Vlaamse Regering keurde op 17 december 2010 het project 'Rivierherstel Leie' goed. Tussen 2011 en 2027 moet de Leie een betere vaarweg hebben, maar moeten ook het landschap en de natuur rond de oude Leie worden hersteld. Met het project 'Rivierherstel Leie' schept de Vlaamse Regering de kans om deze landschaps- en natuurwaarden in ere te herstellen, terwijl de vaarweg wordt aangepast volgens het binnenvaartluik van het project. De meanders van de oude rivierloop, die afgesneden werden bij de rechttrekking van de Leie, zullen op goed gekozen plaatsen weer in contact gebracht worden met de rivier. Waar mogelijk zal ook het historische winterbed opnieuw zichtbaar worden als natuurgebied. Een winterbed is in de winter het leefgebied bij uitstek voor watervogels. In de zomer vinden we er bloeiende graslanden, moeras en plassen die bulken van de biodiversiteit

Door het project wordt ongeveer 500 ha natte natuur in tien verschillende projectgebieden gecreëerd, alle gelegen tussen de Franse grens en Deinze. De projectgebieden zullen in fasen gerealiseerd worden. De uitvoering start vanuit Frankrijk en eindigt in 2027 met de inrichting van een laatste gebied in de streek van Deinze. Voor de landbouwsector wordt voorzien in flankerende maatregelen zoals een grondenbank (met financiële stimuli) die ruilgronden in de omgeving ter beschikking moet stellen van landbouwers. Waar de projectgebieden nog geen groene bestemming hebben, wordt de komende jaren een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) opgemaakt in het kader van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur.

W&Z heeft ondertussen een selectie gemaakt van de meanders die in aanmerking komen voor aantakking en de meander Ponthoek te Olsene is daar één van. Op relatief korte termijn zou deze aan afwaartse zijde met een regelbaar kunstwerk terug kunnen in verbinding gesteld worden met de Leie

Het herinschakelen van de meander kan een invloed hebben op de afwatering en het waterpeil van de Sterkebeek gezien deze in de meander uitmondt. Bepaalde Leiearmen zullen in de toekomst gebruikt worden als buffer, waardoor het waterpeil eventueel hoger dan het huidige peil kan komen, afhankelijk van locatie van stuwen in de buurt. De hoogste peilen in de Leiearmen zouden niet meer gehaald worden.



Er zijn geen acties in het deelbekkenbeheerplan van de Benedenleie met rechtstreeks invloed op dit aandachtsgebied.

Stroomgebiedbeheerplan

Op 8 oktober 2010 werden de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas en het bijhorende maatregelenprogramma voor Vlaanderen vastgesteld door de Vlaamse Regering³.

Het plan stelt een aantal basismaatregelen en aanvullende maatregelen voorop. Basismaatregelen zijn maatregelen uit een reeds beslist beleid (bijvoorbeeld de acties uit de bekkenbeheerplannen), aanvullende maatregelen zijn bijkomende maatregelen die door het stroomgebiedbeheerplan zelf worden naar voren geschoven. Volgende maatregelen zijn hier relevant:

- basismaatregel 6_003: waar mogelijk behoud van waterconserveringsgebieden door middel van aangepast landgebruik;
- basismaatregel 6_004: vrijwaren van de actuele en potentiële waterbergingsgebieden en conserveringscapaciteit;
- basismaatregel 6_007: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit en optimaliseren van bestaande;
- aanvullende maatregel 5B_008: aanleg van bijkomende bergingsgebieden ten behoeve van de verbetering van het hydraulische regime van het oppervlaktelichaam;
- aanvullende maatregel 5B_009: aanleg van bijkomende waterconserveringsgebieden;
- aanvullende maatregel 5B_010: adaptatie klimaatwijziging;
- aanvullende maatregel 6_018: optimaliseren waterconserveringsgebieden door middel van voorwaarden voor het landgebruik;
- aanvullende maatregel 6_020: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit op de onbevaarbare waterlopen van 1ste cat.

3.2 Ruimtelijke ordening

A) Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het aandachtsgebied is gelegen binnen het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan (GRS) van Zulte, goedgekeurd op 18/3/2004 door de bestendige deputatie Oost-Vlaanderen.

De aandachtsgebied situeert zich binnen het woonuitbreidingsgebied 9. Kasteelstraat. Dit woonuitbreidingsgebied is deels ontwikkeld: sportterreinen en woningen langs de Heirweg, De Dreve Fonteinstraat en de Kasteelstraat.

In het **richtinggevend gedeelte** van het GRS worden voor het woonuitbreidingsgebied volgende bestemmingsopties vermeld:

- Het gebied kan gedeeltelijk (in aansluiting op het bestaande bedrijf) aangewend worden voor beperkte uitbreidingen van bedrijf Vandewiele met buffering naar de omliggende woonwijken.
- Indien noodzakelijk, wordt een uitbreiding van de bestaande voetbalvelden opengehouden.
- De rest van het gebied blijft open op korte termijn en wordt behouden als woonreserve op lange termijn (ná 2007).

Elke ontwikkeling zal in elk geval gebeuren met respect voor de Sterkebeek die het gebied doorsnijdt.

Uitbreiding van het bedrijf Vandewiele is momenteel niet meer aan de orde gezien het bedrijf in falings is gegaan. De gebouwen staan nu leeg.

³ Alle EU-lidstaten moeten in uitvoering van de Europese kaderrichtlijn Water stroomgebiedbeheerplannen maken. Vlaanderen gaat gefaseerd en gebiedsgericht tewerk. De kaderrichtlijn Water legt de lat hoog. Vlaanderen moet nog heel wat inspanningen leveren om te voldoen aan de vereiste doelstellingen. Met een goede watertoestand die de Europese stroomgebieden moeten bereiken, wordt zowel een goede waterkwaliteit bedoeld, als de verbetering van de kwaliteit van de waterbodems en de kwantitatieve toestand van oppervlakte- en grondwater, van de flora en fauna in en rond de waterlopen, ... Het oppervlakte- en grondwater in Vlaanderen staan onder druk. De oorzaken zijn gekend: de hoge bevolkingsdichtheid, de sterke verstedelijking, de hoge graad van industrialisatie, de intensieve landbouw, de historische verontreiniging in de waterbodem, de veelal beperkte ruimte voor waterlopen, de ingrepen op hun natuurlijke structuur (baggeren, rechte trekken, oeverversteviging), ... Het gebruik van oppervlakte- en grondwater voor allerlei toepassingen vraagt dat ook de waterhoeveelheden nauwlettend opgevolgd worden. Bovendien zal de klimaatverandering de problemen nog doen toenemen. Meer neerslag in de winter en lange droogteperiodes onderbroken door hevige regenvlagen in de zomer wijzen op het groeiend belang van voldoende overstromingsgebieden en waterbekkens

Het woonuitbreidingsgebied Kasteelstraat bevat een aantal recreatieve voorzieningen (o.a. voetbalterreinen). Deze recreatieterreinen worden behouden aangezien het aansnijden van deze gebieden voor de eigen groei niet noodzakelijk is. Zij kunnen eventueel ook uitbreiden maar met respect voor de Sterkebeek en de eventuele uitbreiding van bestaande bedrijvigheid langs de N43.

Hoewel de Leievallei nooit verwijderd is van de kern van Olsene, is dit visueel helemaal niet voelbaar. Eén van de doelstellingen van het GRS voor de kern Olsene is om de visuele relaties naar de Leievallei en het kasteel van Olsene te behouden en te versterken. Hiervoor zijn een aantal mogelijkheden o.a vanuit het lokaal ontmoetingscentrum kan de relatie met de Leie versterkt worden door bijvoorbeeld aanleg van een wandelpad. Het kasteelpark van Olsene is een groene oase langsheen de versteende en gecommmercialiseerd steenweg tussen Deinze en Waregem. Ook hier kan de groenrelatie met de dorpskern uitgebouwd worden, o.a. via de Sterkebeek.

Het ontwikkelingsperspectief voor dit gebied is het volgende:

- een landschappelijke herwaardering van het gebied met name de ontwikkeling tot een agrarisch gebied (hoofdfunctie landbouw) in evenwicht met de natuur en het landschap;
- ter hoogte van de N43 is een “groenmassief” wenselijk als poort tot de bebouwde kom van Olsene en als oversteekgebied in de ecologische infrastructuur;
- de zone rond het kasteel van Olsene (waarbinnen het aandachtsgebied valt) vrijwaren voor verdere verdichting;
- de Sterkebeek als ecologische verbinding;
- “bevrozen” van het woonuitbreidingsgebied.

Volgens de woonbehoeftestudie komt het woonuitbreidingsgebied Kasteelstraat niet in aanmerking voor de inplanting van een volkshuisvestingsproject.

Volgens het **bindend gedeelte** van het GRS dient binnen het WUG Kasteelstraat de ruimte voor de bestaande voetbalterreinen van Olsene behouden te worden en eventueel ruimte voorzien te worden voor mogelijke uitbreiding ervan, evenals voor de uitbreiding, indien bedrijfseconomisch noodzakelijk, van de aanpalende ambachtelijke zone.

B) Andere relevante plannen

N.v.t.

C) Vergunningstoestand

In het aandachtsgebied zijn bij het Departement Ruimtelijke Ordening geen verkavelings- of bouwvergunning gekend. Wel werden in het gebied de omgevingsaanleg bij het voetbalterrein en de collector van Aquafin vergund.

4 Toetsing aan het watersysteem

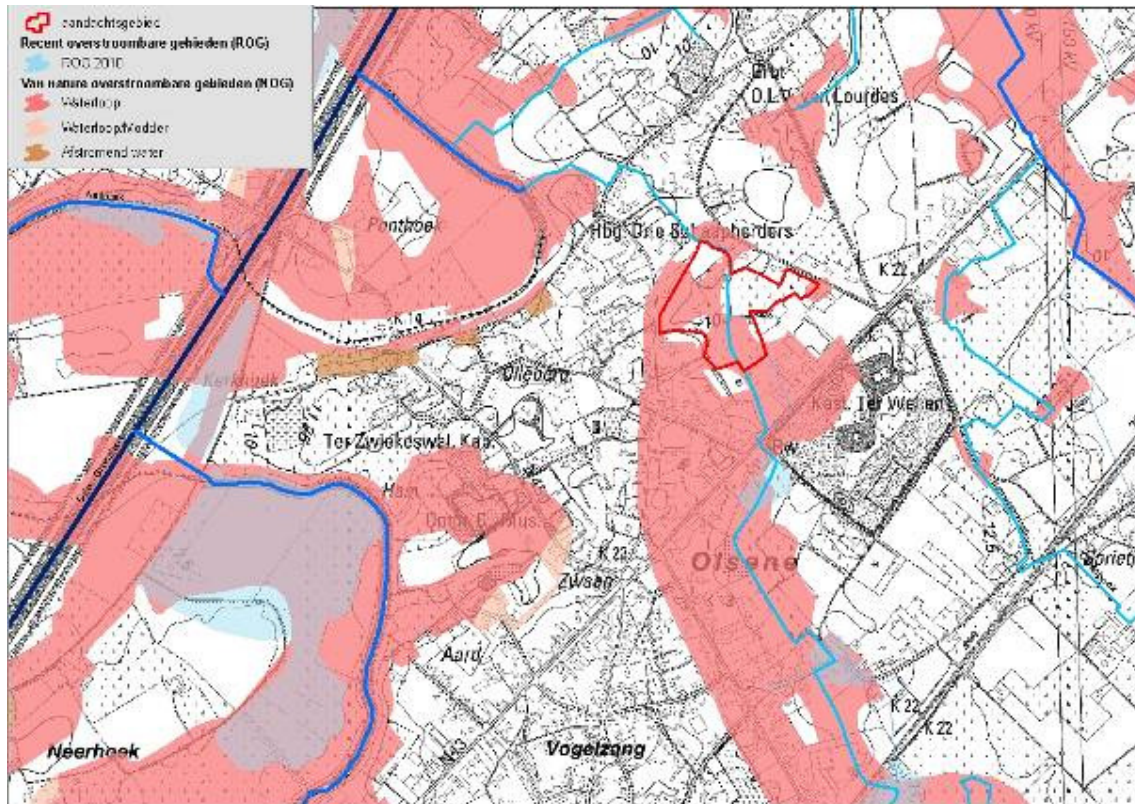
4.1 Overstromingsproblematiek

4.1.1 AFGEBAKENDE NOG/ROG GEBIEDEN:

Naast grote aaneengesloten delen van de Leievallei, vnl. de binnenbochten van de (al dan niet afgesneden) meanders, is ook de vallei van de Sterkebeek van nature overstroombaar gebied.

Er zijn echter geen recente overstroombare gebieden binnen het afgebakende aandachtsgebied. Wel meer opwaarts langs de Sterkebeek werden enkele knelpunten aangeduid op basis van de inventarisatie van de wateroverlast in 2003 en 2010: thv de Groeneweg (zie 4.1.2), thv de Oudenaardestraat langs de spoorweg en thv kruispunt N43/Stapweg.

Het binnengebied van de meander Ponthoek werd grotendeels ook opgehoogd en is in gebruik als akkerland.



Figuur 13: situering op de ROG- en NOG-kaart

4.1.2 INVENTARISATIE WATEROVERLAST NOVEMBER 2010

Het Leiebekken is net zoals de rest van West-Vlaanderen grotendeels gespaard gebleven van de waterrellende omdat het hier iets minder regende. De grootste regenzone volgde ongeveer de lijn tussen het Leie- en scheldebekken en trok grotendeels vanuit Frankrijk over Moeskroen – Aalbeke – Rollegem – Zwevegem (gemiddeld 65 l/m²) - Avelgem naar de Vlaamse Ardennen. Daarbuiten, in regio Wevelgem bijvoorbeeld viel er maar 55 liter water per m².

Met betrekking tot de afwatering van de Sterkebeek waren er enkele lokale wateroverlastproblemen: de Groeneweg stond volledig onder (ca. 20 cm) omdat de Sterkebeek onvoldoende kon afvoeren en een bijkomende afstroom vanuit Kruishoutem voor piekdebieten zorgde.

4.1.3 OPPERVLAKTEWATERKWANTITEITSMODELLERING (OWKM, VMM-AOW):

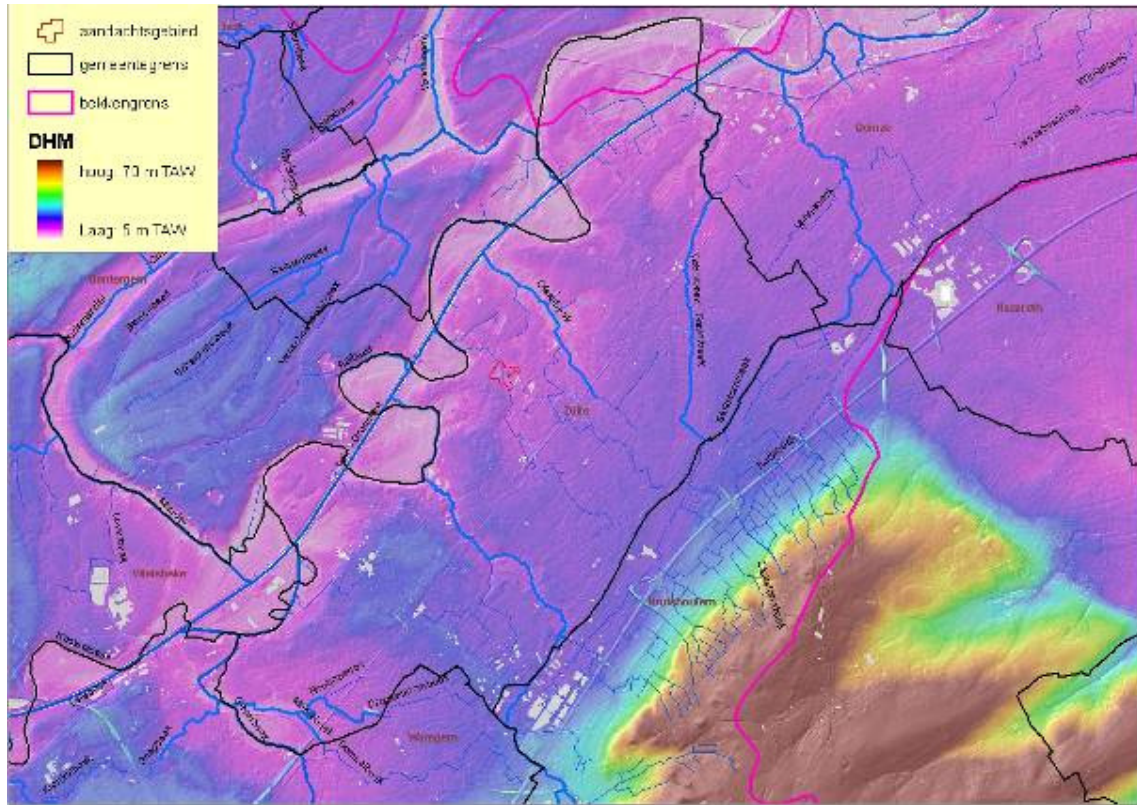
Niet van toepassing voor het aandachtsgebied.

4.1.4 DIGITAAL HOOGTE MODEL (DHM):

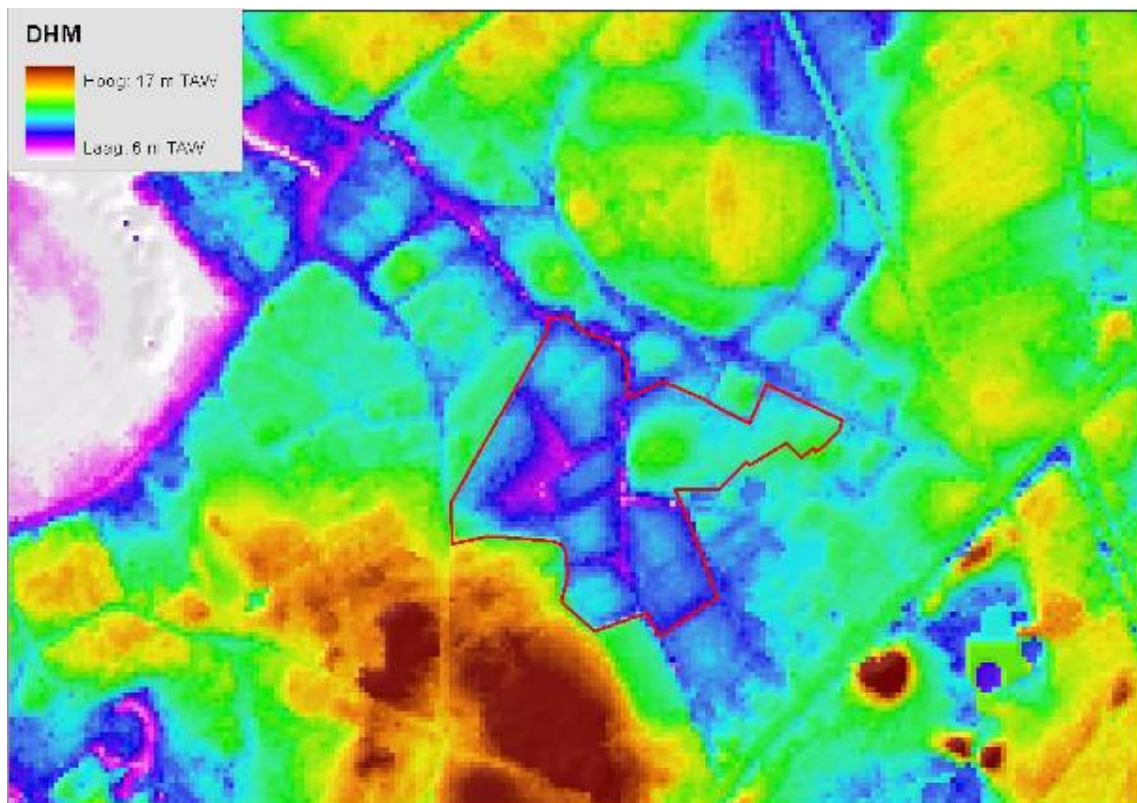
Fysisch systeem/reliëf (bron: GRS Zulte en deelbekkenbeheerplan Benedenleie)

De gemeente Zulte is gelegen in een uitloper van de Vlaamse zandstreek langs de Leievallei. De Vlaamse zandstreek is een vlak en laaggelegen gebied (5-15m boven de zeespiegel), met een matig uitgesproken microreliëf van ruggen en depressies. Ten zuidoosten van Zulte ligt - na een relatief steile helling (Kruishoutem) - het Leie-Schelde-interfluvium. Dit is een hoger gelegen (tot 80 m boven de zeespiegel), zandlemig gebied met een golvend reliëf. Hier ontspringen de Zaubeeek, de Tichelbeek en de Kattebeek om dwars op de vallei in de Leie uit te monden. Ten noordwesten wordt Zulte begrensd door de alluviale Leievallei. De noordwestelijke flank van de Leievallei is veel glooier en loopt uit tot aan het Plateau van Tielt (ca. 50 m). Verder ten noorden en ten westen van Zulte liggen enkele grote beekvalleien, min of meer parallel aan de Leie, namelijk de valleien van de Oude Mandelbeek, de Mandelbeek, de Vondelbeek, de Zeverenbeek...

Het aandachtsgebied situeert zich net aan de rand van de Leievallei.



Figuur 14: Situering van de gemeente Zulte op DHM



4.2 Verdrogingsproblematiek (bron: GRS Zulte en deelbekkenbeheerplan Benedenleie)

Op basis van het fysisch systeem wordt Zulte ingedeeld in 2 gebieden: de Leievallei ten noordwesten en het zandig gebied ten zuidoosten. De grens wordt approximatief gevormd door de 10 meter hoogtelijn.

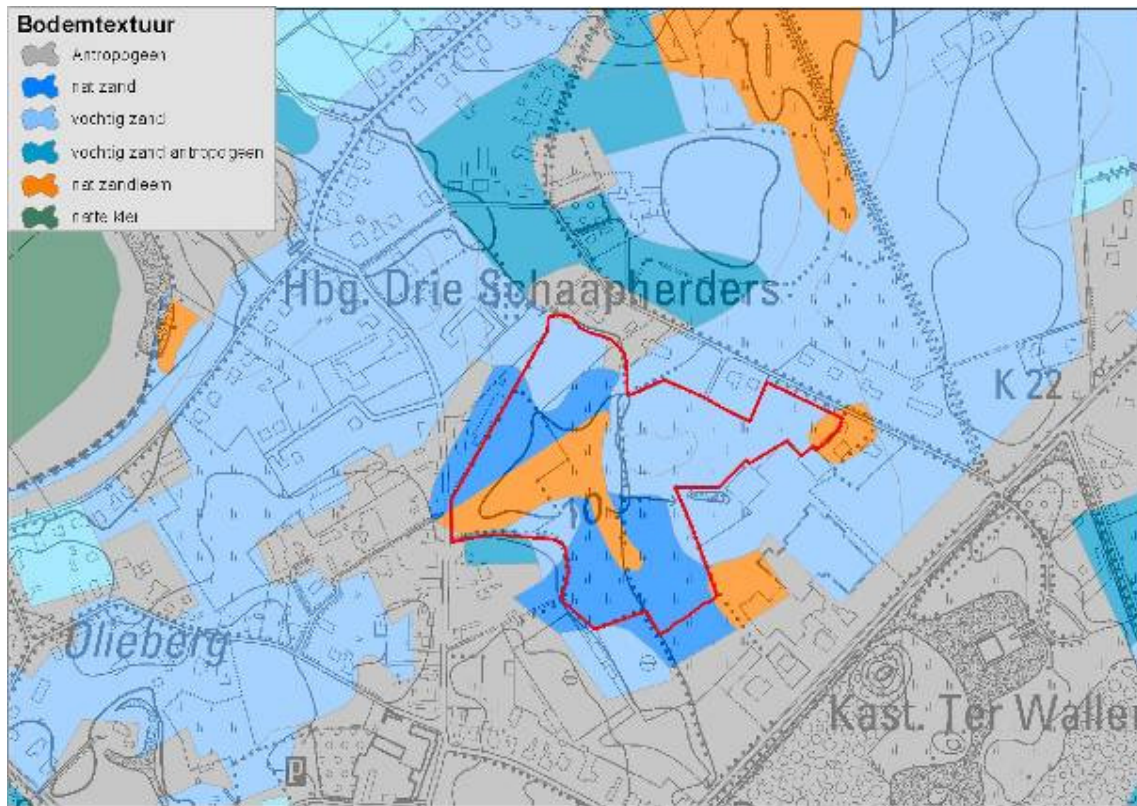
Binnen de alluviale Leievallei vinden we hoofdzakelijk zandleembodems ten noorden en hoofdzakelijk zandbodems ten zuiden. We treffen in de Leievallei ook opduikende zandige koppen aan, de donken. Deze beide eenheden zijn substantieel verschillend: het alluvium is laaggelegen en vochtig, deze gronden vormden voor de indijking de winterbedding van de rivier en waren dus omwille van hun vochtigheid enkel geschikt voor extensief grasland. De donken bestaan uit zand, liggen hoger en bleven dus droog. Deze gronden konden dan ook dienen als vluchtheuvel voor vee in de vallei of als akkergrond. Het waren de enige sites in de natuurlijke vallei waar kon gebouwd worden (cfr. het toponym '-donk' in Ooidonk, Mendonk,...). Ook nu nog is de Leievallei relatief weinig bebouwd en situeert de bebouwing zich voornamelijk op de donken.

De meanderende Leie tekent zich duidelijk af op de bodemkaart met natte en kleiige bodems.

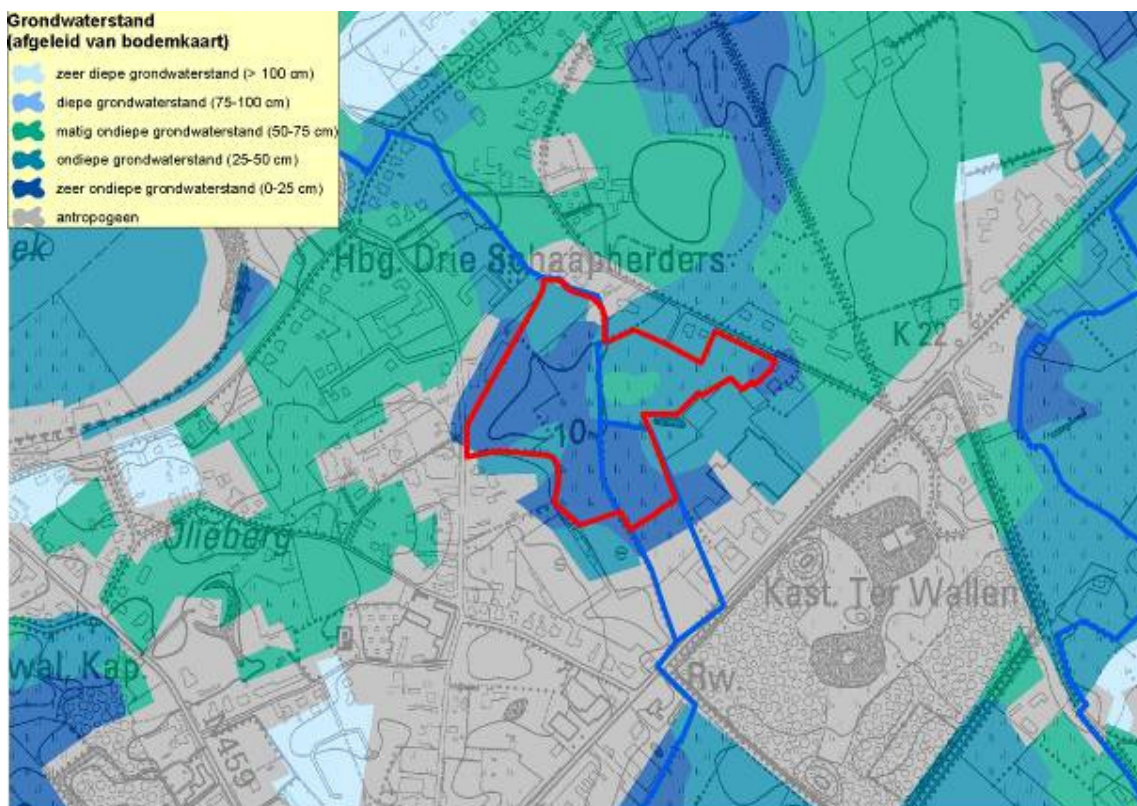
De rechttrekking van de Leie tussen 1936 en 1976 en de 2 uitgevoerde ruilverkavelingen (Sint-Eloois-Vijve en Machelen) hebben een zeer grote impact gehad op het fysisch systeem in de vallei. Grote gebieden zijn opgehoogd en/of geëgaliseerd: in de ruilverkaveling Machelen werd zo ongeveer 32 ha vochtige depressies opgehoogd, onder andere heel de Zultse Meers, bij de ruilverkaveling Machelen werd ca. 90 ha 'geëgaliseerd', voornamelijk met grond die vrijkwam bij de rechttrekking. Er bestaat geen natuurlijk functionerend riviersysteem meer in de Leievallei, het contact tussen de rivier en haar vallei is weggefallen. Tussen Machelen en Deinze loopt de nieuwe Leie zelfs buiten het valleigebied. De nieuwe bedding is niet alleen rechtgetrokken, ze is ook dubbel zo breed als de oorspronkelijke, wat een versnelde waterafvoer tot gevolg heeft en ook een sterkere en snellere ontwatering van het alluviaal gebied. Dit proces wordt nog versterkt door de aanleg van een nieuw en rationeel net van waterlopen en drainagegrachten in de vallei in het kader van de ruilverkavelingen. Bovendien is het gemiddelde peil van de Leie sterk gedaald (theoretisch 80 cm, in praktijk is dat iets minder), wat een ontwatering op lager niveau toelaat dan voorheen.

Tenslotte heeft de operatie een verlies aan waterbergend vermogen tot gevolg gehad, wat in combinatie met de versnelde afwatering overstromingsgevaar kan opleveren in stroomafwaarts gelegen delen van de vallei. De natuurlijke relatie tussen vallei en rivier bestaat dus niet meer wat betreft de Leie in Zulte.

Het aandachtsgebied situeert zich aan de rand van de Leievallei in het zandig Leie-Schelde-interfluvium. Vochtig tot natte zandbodems overheersen maar er komt ook een zone met natte zandleem voor. Deze type van bodems kennen theoretisch ondiepe tot zeer ondiepe grondwaterstanden en zijn zeer geschikt om water vast te houden (sponsfunctie = waterconserveringsgebied). Zonder bijzondere maatregelen inzake waterhuishouding zoals droogtrekkingen of drainages zijn ze niet geschikt voor bebouwing.



Figuur 16: situering op de kaart bodemkaart



Figuur 17: situering op de kaart grondwaterstand

Opmerkingen

Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

(vb: waterpeilen, historische kaarten en historische gegevens, ferrariskaarten, ecologische inventarisatiestudie, info ervaringsdeskundigen, bijkomende info uit terreinbezoek, enz.)

5 Conclusies vanuit het watersysteem

Het aandachtsgebied situeert zich in de vallei van de Sterkebeek en is duidelijk lager gelegen, vooral het gebied op de linkeroever van de beek. Grote wateroverlastproblemen zijn er niet in dit gebied, maar dit is wel van nature overstromingsgevoelig.

Door de aanwezige vochtig tot natte zand(leem)bodems, gekenmerkt door ondiepe tot zeer ondiepe grondwaterstanden is dit gebied zeer geschikt voor het vervullen van een **waterconserveringsfunctie**. Naar grondwaterstroming toe is het gebied ook zeer gevoelig.

In het richtinggevend deel van het GRS van Zulte wordt voor dit gebied een bevestiging van het woonuitbreidingsgebied vooropgesteld, en een landschappelijke herwaardering van het gebied met name de ontwikkeling tot een agrarisch gebied (hoofdfunctie landbouw) in evenwicht met de natuur en het landschap. Ter hoogte van de N43 wordt daarenboven een groenmassief voorgesteld als poort tot de bebouwde kom van Olsene en als oversteekgebied in de ecologische infrastructuur.

Vanuit verschillende standpunten (hydrologisch, agrarisch, landschappelijk, ecologisch) is het bijgevolg niet opportuun om dit aandachtsgebied verder te ontwikkelen. De natte bodems zijn zeker niet optimaal geschikt voor woningbouw.

6 Suggesties naar ontwikkelingsperspectief

Het is wenselijk om het gebied te herbestemmen tot een functie meer compatibel met de waterhuishouding en het ontwikkelingsperspectief van het GRS. De aanwezige recreatieve infrastructuur (voetbalterreinen) kunnen ook in de toekomst behouden blijven, mits rekening gehouden wordt met de waterconserveringsfunctie van het gebied (door o.a. ondoorlatende verharding te vermijden). Schade aan het watersysteem door drainage dient in de eerste plaats vermeden te worden en minstens gecompenseerd.

Wanneer de gemeente het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan herziet in de volgende legislatuur, vragen we om rekening te houden met de conclusies die vanuit het watersysteem gegeven worden. Het gebied kan grotendeels herbestemd worden tot een functie meer compatibel met de waterhuishouding zijnde een open-ruimtebestemming.