

STATUS

**Principieel
goedgekeurd op
bekkenbestuur
25/06/2012**

Datum laatste wijziging:
25/06/2012

Toetsing signaalgebieden

INDUSTRIEGEBIED WEVELGEM – HEULEBEEK - PIJPLAP

1 Aanleiding

In functie van de wateroverlastproblematiek van de Heulebeek en op vraag van de gemeente Wevelgem wordt het gebied langs de Heulebeek thv Pijplap te Gullegem onderzocht.

2 Situering

2.1 Algemeen

ID: LEI_4

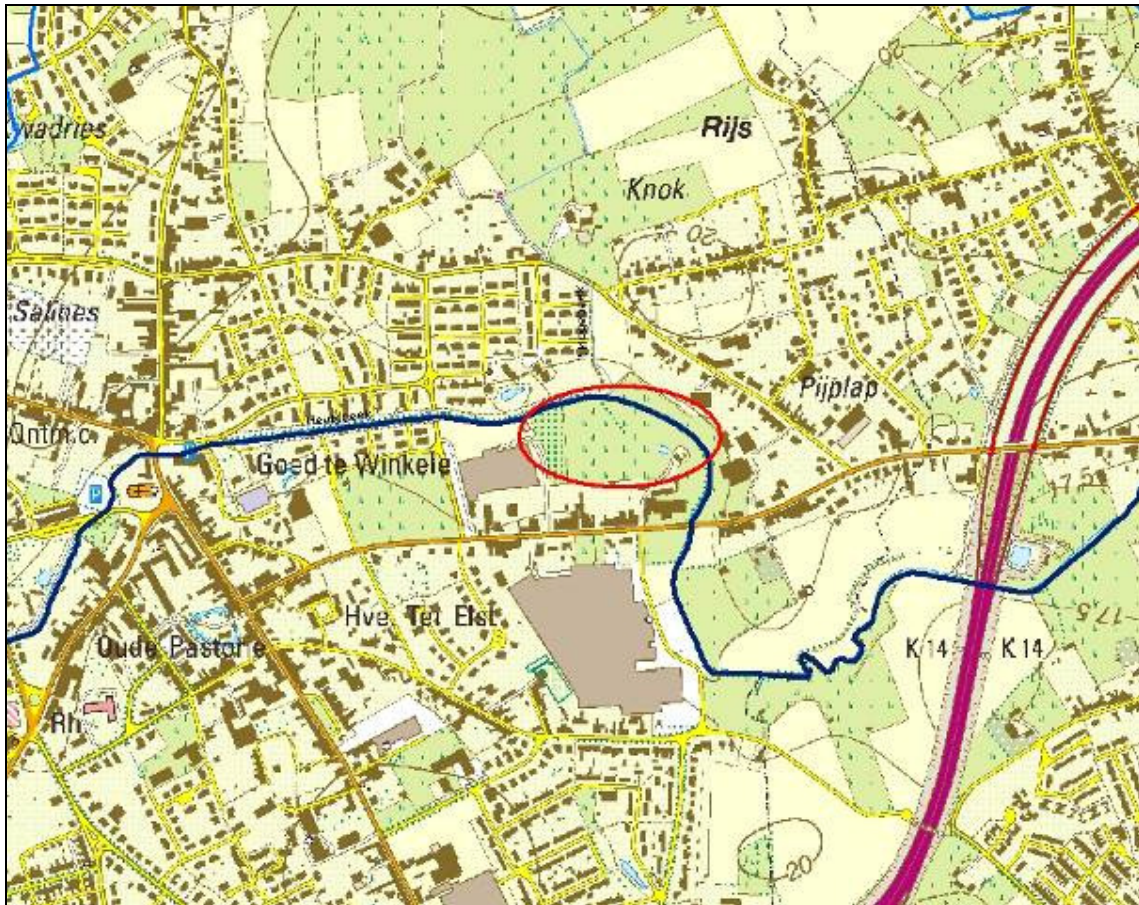
Gemeente(n): Wevelgem

Provincie(s): West-Vlaanderen

Situering: in de deelgemeente Gullegem, open ruimte gebied ten westen van de R8 rond Kortrijk en langs de Heulebeek ter hoogte van de wijk Pijplap.



Figuur 1: Situering van het aandachtsgebied op stratenplan

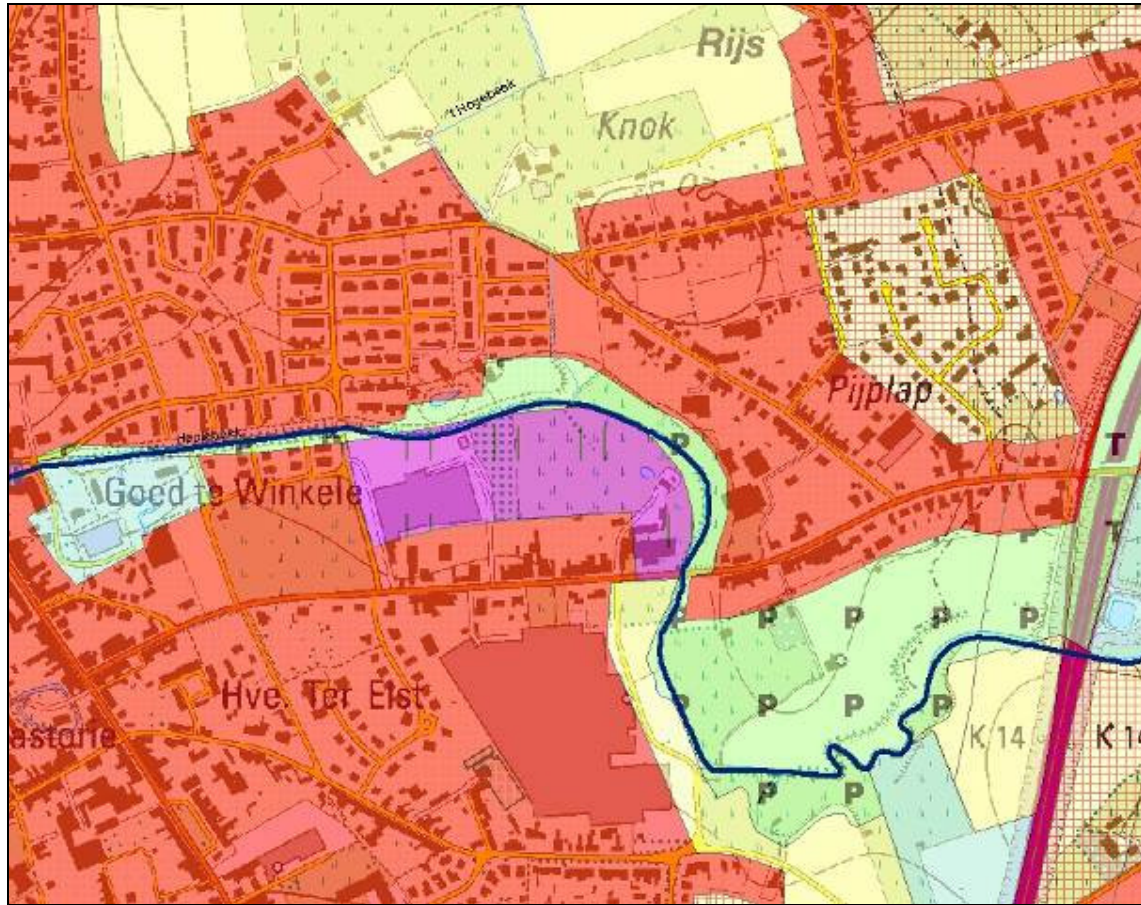


Figuur 2: Situering van het aandachtsgebied op topografische kaart (1/10000)

2.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemming

Het aandachtsgebied betreft het industriegebied langs de Heulebeek. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van dit gebied toe.



Figuur 3: Situering van het aandachtsgebied op het gewestplan

RUP/BPA:

Het afgebakende signaalgebied is deels gelegen in het BPA 5 Peperstraat (MB 16/01/1991) in een zone voor Nijverheid, een zone voor Openbaar Groen en Recreatie en een zone voor Water.

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

In de zone voor Nijverheid kan een 100% bebouwing toegelaten worden

In de zone voor Openbaar Groen en Recreatie kan slechts een 10% van de oppervlakte bebouwd worden met een maximum oppervlakte van 100m² en 10m afstand van de waterloop Heulebeek.

De zone voor Water wordt louter gereserveerd voor de Heulebeek.

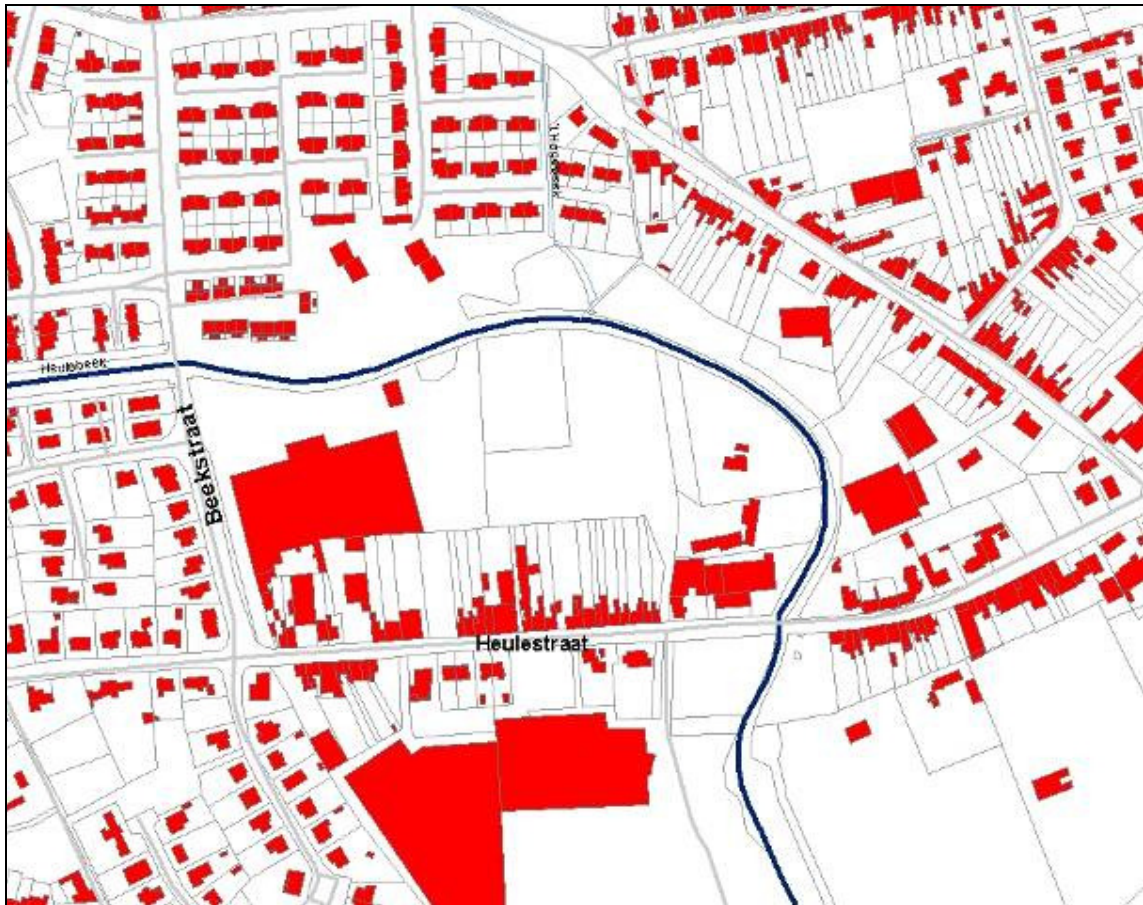
2.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Het westelijk deel van het industriegebied, langs de Beekstraat, is deels reeds bebouwd (firma B&N Hout – parket). In de zuidoostelijke hoek is er ook een bedrijf gevestigd met enkele aansluitende gebouwen (Raes Construct). Het overige deel is nog openruimte zijnde weiden en bomenrijen. Het gebied sluit ten zuiden aan op het woongebied van de Heulestraat.



Figuur 4: Situering van de signaalgebieden op Google Earth (2007)



Figuur 5: Situering op cadmap (datum: 1/1/2008)



Figuur 6: foto's van het terrein (Bsec, 2012)

2.4 Hydrografie

Bekken: Leie

Deelbekken: Heulebeek

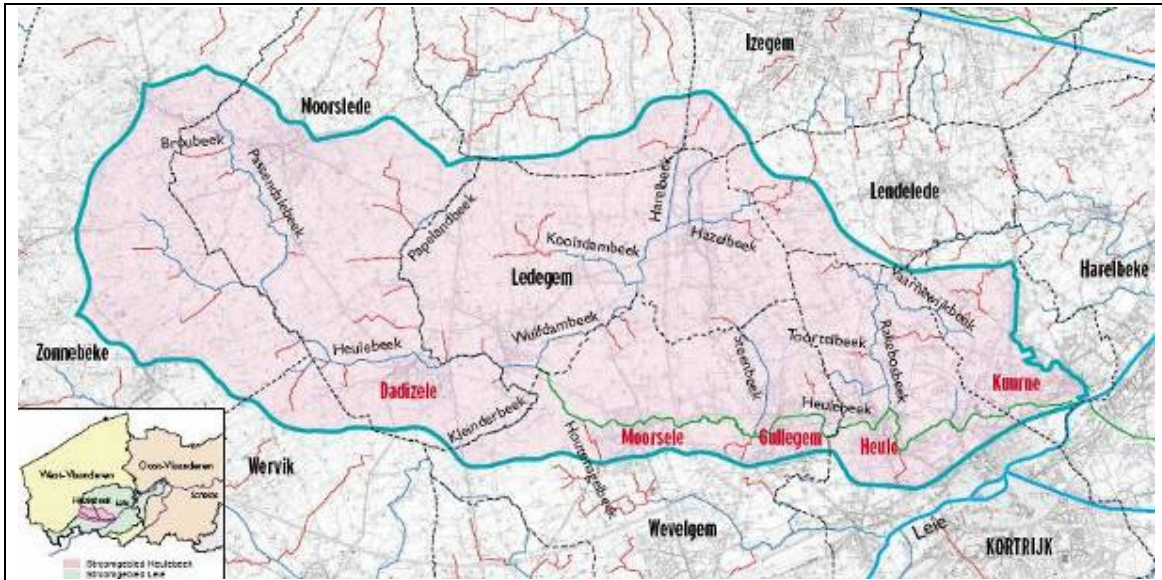
Betrokken waterlo(o)p(en): Heulebeek (VHAGcode: 4205 - beheerder: VMM – cat. 1 waterloop)

Hydrografische beschrijving (bron OWKM Heulebeek)

Toetsing aandachtsgebied Gullegem Pijplap - Heulebeek – Status: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** pg.6

Het aandachtsgebied situeert zich in de vallei van de Heulebeek 1^{ste} categorie op de rechteroever ter hoogte van Gullegem en ter hoogte van de monding van 't Hogebeek (tussen monding Steenbeek en Rakebosbeek).

Vanaf de oorsprong van de Heulebeek tot aan de deelgemeente Moorsele strekt zich een landelijk gebied uit dat in hoofdzaak als weiland wordt gebruikt. Vanaf de grens Moorsele-Gullegem doorkruist de beek een nagenoeg volledig verstedelijkt gebied tot aan de monding in de Leie. In de gehele streek komt lintbebouwing voor.



Figuur 7: Hydrografische situering van de Heulebeek

2.5 Motivering afbakening en selectie van het aandachtsgebied

Belang van het aandachtsgebied:

Op de kaarten uit het bekkenbeheerplan zijn er echter geen actuele, potentiële of waterconserveringsgebieden afgebakend doch het gebied is overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaarten en belangrijk voor waterberging in de vallei van de Heulebeek.

Het gebied is volgens het gewestplan industriegebied. Het nog niet bebouwde deel van het industriegebied is bijna volledig gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Dit is moeilijk compatibel met een harde gewestplanbestemming.

Afbakening

Het aandachtsgebied wordt op perceelsniveau afgebakend cfr. de grenzen van de gewestplanbestemming 'industriegebied' en de fysieke begrenzing door de Heulebeek. De reeds aanwezige bebouwing en wegenis wordt eruit geknipt.



Figuur 8: Afbakening van het aandachtsgebied

3 Juridische toets

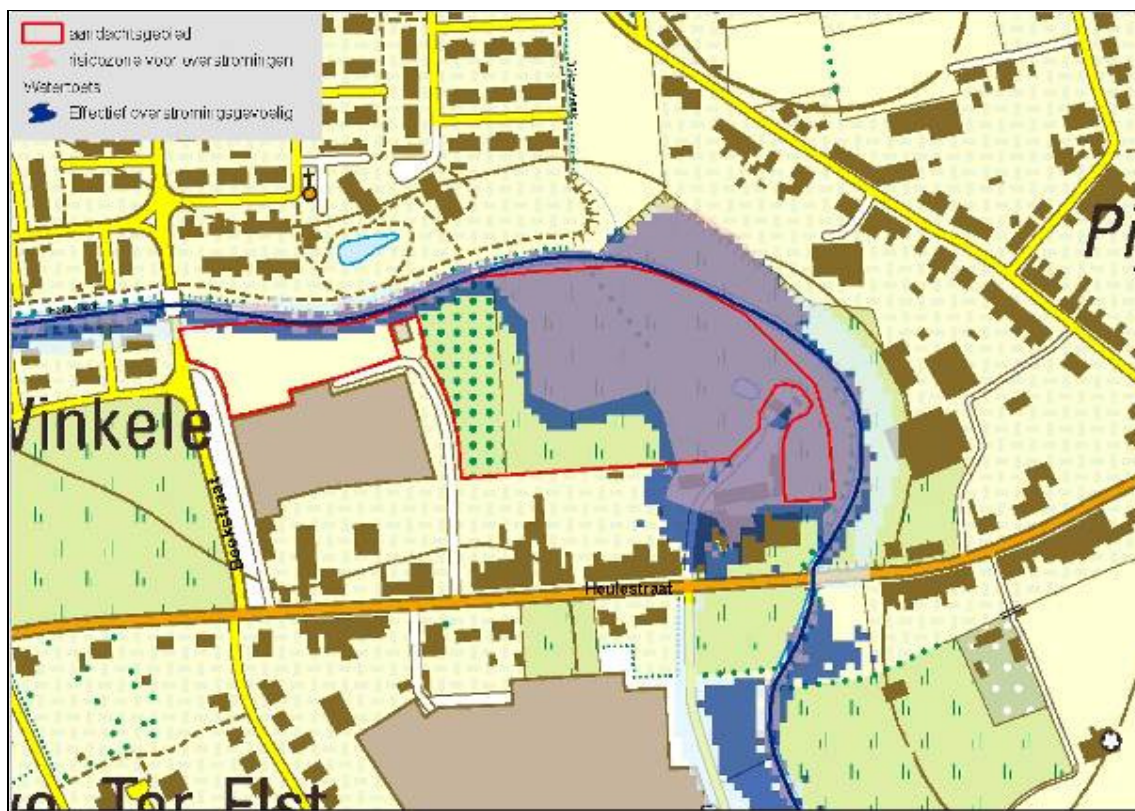
3.1 Watertoetskaarten¹ en Federale kaart risicozones voor overstromingen²

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 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.

Overstromingsgevoelige gebieden:

De aandachtszone is voor meer dan de helft gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied vanuit de Heulebeek, 1^{ste} categorie. Hierdoor is steeds advies nodig van de waterbeheerder bij de uitvoering van de watertoets voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectief overstromingsgevoeligheid dienen op zijn minst compenserende maatregelen te worden opgelegd bij de ontwikkeling van het industriegebied.



Figuur 9: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden en federale kaart risicozones voor overstromingen

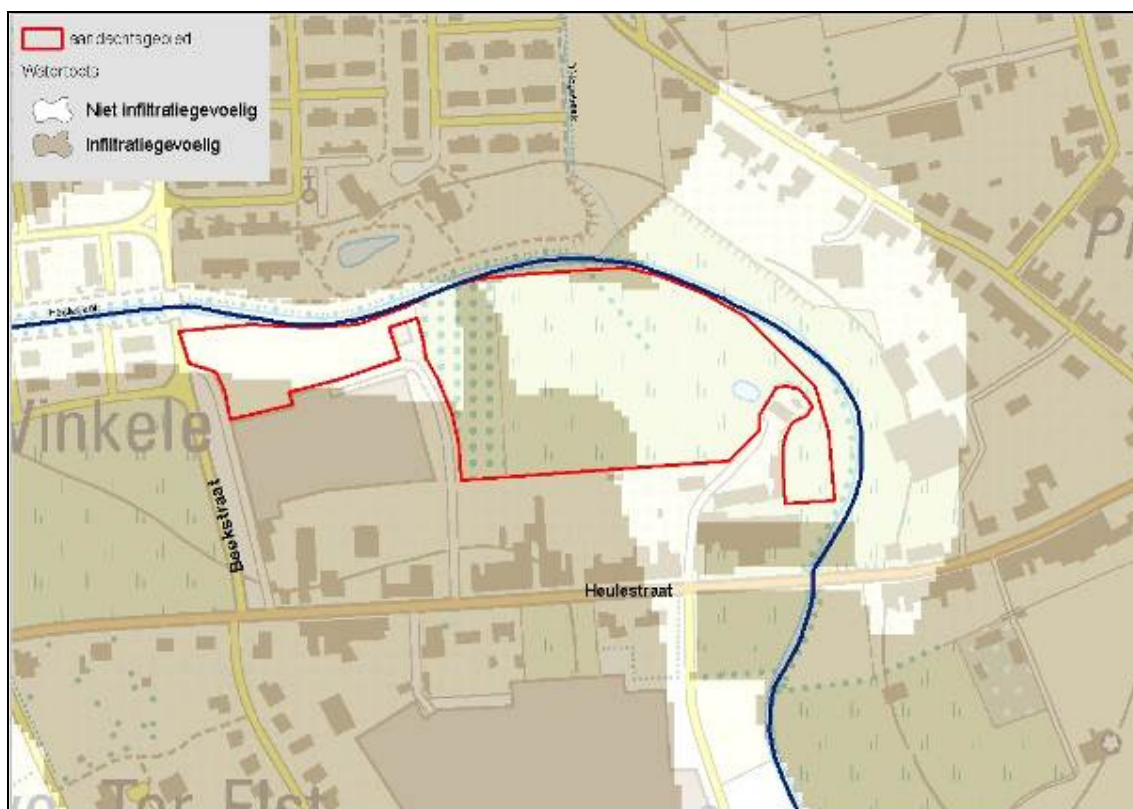
¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal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

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

Het aandachtsgebied is voor een groot deel gelegen in risicozone voor overstromingen. 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.

Infiltratiegevoelige bodems:

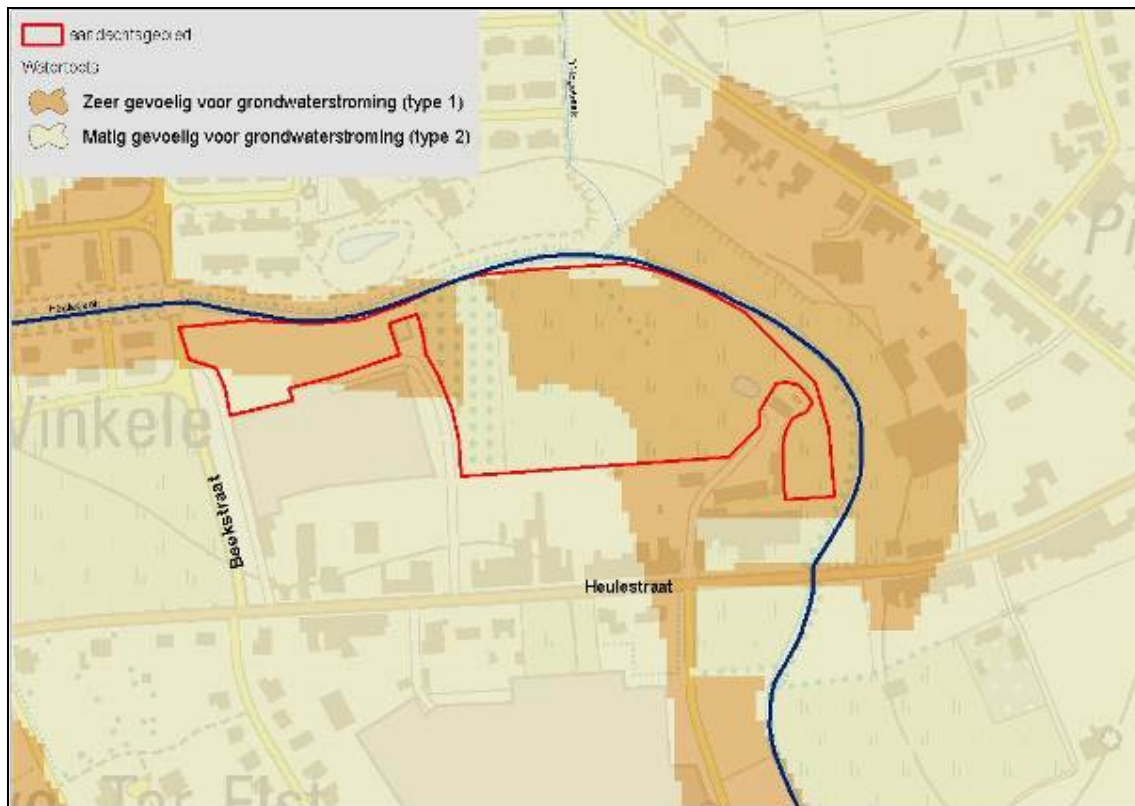
Het aandachtsgebied ligt voor een klein deel in infiltratiegevoelig gebied thv de huidige bomenrijen zodat ontwikkeling van het industriegebied zal zorgen voor een impact op de infiltratie naar het grondwater.



Figuur 10: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is grotendeels gelegen in gebied dat zeer gevoelig is voor grondwaterstromingen (type 1). Het overige gedeelte is matig gevoelig (type 2).



Figuur 11: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

4 Beleidsmatige toets

4.1 Waterbeleid

A) Bekken- en deelbekkenbeheerplan

In het bekkenbeheerplan en het deelbekkenbeheerplan van de Heulebeek zijn er tal van acties opgenomen voor het stroomgebied van de Heulebeek met betrekking tot het aspect waterkwantiteit.

Tabel 1: stand van zaken van de opgenomen acties met betrekking tot waterkwantiteit uit het bekkenbeheerplan van het Leiebekken en het deelbekkenbeheerplan van de Heulebeek (Bekkenvoortgangsrapport 2010)

Actie DBBP	Actie BBP	Titel	situering	Initiatiefnemer	start	einde	status	toelichting
1		Aanleggen van een bufferbekken op de Heulebeek te Moorslede ter beveiliging van de woonkern van Dadizele stroomopwaarts de Moorsledestraat	Heulebeek-Passendalebeek	West-Vlaanderen Dienst Waterlopen en Moorslede	2011		studiefase	Er wordt samengewerkt met Moorslede (kosten ontwerp en grondverwervingen zijn ten laste van de gemeente). Grondaankopen door gemeente in 2011, ontwerp in opmaak.
2	A6	Aanleggen van een bufferbekken op de Harelbeek ter hoogte van de Izegemstraat te Sint-Eloois-Winkel (Ledegem) ter beveiliging van de Izegemstraat en de wijk Klein Schardauw	Harelbeek	West-Vlaanderen Dienst Waterlopen	2009	2010	uitvoeringsfase	Een studie heeft geleid tot aanleg van een one-line bufferbekken op de Harelbeek dat ook als irrigatiebekken voor landbouwers bruikbaar zal zijn. De bouwvergunning werd ingediend maar geweigerd. Een aangepast dossier werd in 2010 ingediend.
3		Herwaarden van de Vaarnewijkbeek in een open bedding in de middenberm van de Noordlaan te Kuurne tegen wateroverlast op de Sint-Katriensteenweg en de Noordlaan	Vaarnewijkbeek	West-Vlaanderen Dienst Waterlopen			uitvoeringsfase	
	A2	Studie naar mogelijkheden voor het aanleggen van een actief overstromingsgebied op de Heulebeek tussen Ledegem en Moorsele	Heulebeek	VMM	2009	2013	studiefase	Met het hydraulisch model van de Heulebeek dienen verschillende mogelijkheden doorgerekend te worden om een kosten-batenanalyse te kunnen maken. Ook de voorgestelde hermeandering met een accoladeprofiel voor de beek, zoals voorzien in het project Heerlijke Heulebeek is nog niet doorgerekend. VMM is gestart met de studiefase om tot een definitieve keuze te komen hoe op de Heulebeek de knelpunten ivm waterbeheer op een duurzame manier kunnen worden aangepakt. Aan de gemeenten Kortrijk, Wevelgem en Kuurne werd in het najaar van 2010 gevraagd om locaties (= zoekzones) op te lijsten waar op korte termijn extra berging kan gecreëerd worden (vb. op gronden in eigendom van de gemeente of openbaar bestuur).
4a	N 113	A) Verhogen van het waterbergend vermogen van de Heulebeekvallei: door het herstellen van een oude beekmeander in de open ruimte ten westen van Moorsele (Wevelgem)	Heulebeek	VMM-AOW			studiefase	De actie kan gekaderd worden in het strategisch project "Regionale Groenstructuur Zuid-West-Vlaanderen / Leievallei Wervik-Waregem" dat diverse realisaties of onderzoeken tot het realiseren ervan bevat in de omgeving van de Heulebeek (deelproject H9 Heulebeek als groene slinger in Moorsele). Leiedal onderzoekt in een eerste fase of een "potentiëstudie" van het volledige gebied van de acties 4A a-b-c (incl. vliegveldsite) zinvol is. Een gewenste prioritaire actie op korte termijn is het herstel van de nu afgesneden beekmeander (in eigendom van VMM).
4b	N 113	[B] Verhogen van het waterbergend	Heulebeek	VMM-AOW			studiefase	De actie kan gekaderd worden in het strategisch project

		vermogen van de Heulebeekvallei: door hermeandering van de beekvallei in het provinciedomein Bergelen						"Regionale Groenstructuur Zuid-West-Vlaanderen / Leievallei Wervik-Waregem" dat diverse realisaties of onderzoeken tot het realiseren ervan bevat in de omgeving van de Heulebeek (deelproject H8 Heulebeek & provinciaal domein De Bergelen).
4c	N 113	[C] Verhogen van het waterbergend vermogen van de Heulebeekvallei: door hermeandering in de open ruimte tussen Gullegem (Wevelgem) en Heule (Kortrijk) waarbij de reeds voorziene zandvang geïntegreerd wordt	Heulebeek	VMM-AOW			studiefase	
5a		[A] Aanleggen van keermuren en dijken en hermeanderen van de Heulebeek in het bestaande park tussen de Ledegemstraat en de Overheulestraat te Moorsele (Wevelgem)	Heulebeek	Wevelgem			uitgevoerd	eind 2010 is de heraanleg van het groen lint Moorsele, waar dit project deel van uitmaakt, afgerond. Opening was op 25 okt 2010.
5b		[B] Aanleggen van dijken en keermuren in het park van Heule (Kortrijk)	Heulebeek	Kortrijk			studiefase	in kader van volledig project Heule (beschermde dorpsgezicht); de aangevraagde Europese subsidie werd in 2009 niet bekomen waardoor de actie dreigt stil te vallen
6		Het aanpakken van kleinere, lokale knelpunten in verband met wateroverlast. In het bijzonder: oplossen van een knelpunt te Kuurne rond wateroverlast ter hoogte van de Stokerijstraat		Gemeente en provincie Dienst Waterlopen			doorlopend	
7		Stimuleren van infiltratie, retentie, berging en gebruik van hemelwater en afstemmen van het beleid hieromtrent		Gemeente en provincie Dienst Milieu, Natuur en Waterbeleid			doorlopend	* De provincieraad van West-Vlaanderen heeft op 24 april 2008 een stedenbouwkundige verordening goedgekeurd m.b.t. het overwelden van baangrachten. Door de Gemeente Wevelgem is in het verleden voorgesteld over te gaan tot een gezamenlijk onderzoek in waterschapsverband naar infiltratiemogelijkheden. Tijdens de vergadering van het waterschap Grensleie-Heulebeek van 6 oktober 2010 is verwezen naar een studie te Herent. De ervaringen daar zullen onderzocht worden. * De opdracht van de Provincie West-Vlaanderen tot het opmaken van een ontwerp van integraal waterbeleidsplan voor de Passendalebeek en de bovenloopse Heulebeek op het grondgebied van de gemeenten Zonnebeke, Moorslede en Ledegem is afgerond. Hierin wordt ondermeer aandacht besteed aan maatregelen die kunnen leiden tot bijkomend vasthouden, bufferen en bergen.
8		Uitvoeren van een studie naar mogelijkheden voor het nemen van gepaste beveiligingsmaatregelen op de	Wulfsdambeek	Provincie Dienst Waterlopen			uitgevoerd	Een oplossing ter betere beveiliging te Ledegem kan gevonden worden door stroomopwaarts de Wulfsdambeek in samenwerking met de gemeente op de

		Wulfsdambeek te Ledegem						Harelbeek langs de Kleine Izegemstraat te St.-Eloiswinkel een bufferbekken te bouwen. Zie actie 2.
9		Onderzoeken van de mogelijkheden voor het nemen van gepaste beveiligingsmaatregelen tegen wateroverlast in het centrum van Ledegem	Heulebeek	Provincie Dienst Waterlopen			studiefase	* Ter beveiliging van Dadizele en Ledegem wordt een bufferbekken voorzien op de Heulebeek opwaarts het centrum van Dadizele. Het betreft een samenwerking tussen de Provincie en de Gemeente waarbij het ontwerp en de grondverwerving ten laste zijn van de gemeente. Zie actie 1. * De opdracht van de Provincie West-Vlaanderen tot het opmaken van een ontwerp van integraal waterbeleidsplan voor de Passendalebeek en de bovenloopse Heulebeek op het grondgebied van de gemeenten Zonnebeke, Moorslede en Ledegem is afgerond. Hierin wordt ondermeer aandacht besteed aan maatregelen die kunnen leiden tot bijkomend vasthouden, bufferen en bergen. Er zijn diverse mogelijkheden in beeld gebracht voor extra buffering.
10		Uitvoeren van een studie naar mogelijkheden voor het nemen van gepaste beveiligingsmaatregelen op de Rakebosbeek te Heule (Kortrijk)	Rakebosbeek	Provincie Dienst Waterlopen			uitvoeringsfase	De beek is ingebuisd langs een vroegere buurtweg (kort stukje). Er zijn een paar lokale knelpunten ter hoogte van de Magerstraat. Door Kortrijk zijn reeds knelpunten weggenomen door aanpassingswerken aan een onderzoekschouw en een instroomconstructie.
11	N 114	Onderzoeken van de hermeandering van de Heulebeekvallei en het consolideren van een overstromingsgebied in de open ruimte ten westen van Moorseele (Wevelgem)	Heulebeek	VMM-AOW			studiefase	De actie kan gekaderd worden in het strategisch project "Regionale Groenstructuur Zuid-West-Vlaanderen / Leievallei Wervik-Waregem" dat diverse realisaties of onderzoeken tot het realiseren ervan bevat in de omgeving van de Heulebeek (deelproject H9 Heulebeek als groene slinger in Moorseele).
12a-b		Onderzoeken van de zinvolheid en haalbaarheid om waterspaarbekkens ten behoeve van de land- en tuinbouw aan te leggen [A] in het gebied ten westen van Moorseele (Wevelgem), [B] ter hoogte van de Sint-Eloois-Winkelstraat in de kern van Moorseele (Wevelgem)		Vlaamse gewest Departement Landbouw en Visserij			haalbaarheids-fase	Planning eindrapport Heerlijke Heulebeek (april 2008): vooroverleg: 2009, studie: 2011-2012, verwerving gronden en uitvoering: mogelijk vanaf 2013. Scenario van één groot spaarbekken is afgevoerd en momenteel ook geen echte vraag vanuit de sector landbouw naar kleinschalige en lokale initiatieven.
13	N 115	Onderzoeken van de aanleg van een bypass voor de Heulebeek op de vroegere reservatiestrook tussen de spoorweg en de Heulebeekvallei in de open ruimte tussen Heule en Heule-Watermolen (rond Preetjesmolen) (Kortrijk)	Heulebeek	VMM-AOW			studiefase	* De actie kan gekaderd worden in het strategisch project "Regionale Groenstructuur Zuid-West-Vlaanderen / Leievallei Wervik-Waregem" dat diverse realisaties of onderzoeken tot het realiseren ervan bevat in de omgeving van de Heulebeek (deelproject H2 Heulebeek Warande en Watermolen). Uit scenariomodellering van de VMM is reeds gebleken dat een bypass zinvol is.
14		Opmaak van ruimingsplannen waterlopen 2 ^{de} , 3 ^{de} categorie en baangrachten per deelbekken, gemeente en opstellen van maai- en rijtschema's		Gemeente Provincie Dienst Milieu, Natuur en Waterbeleid				* Tijdens de bekkenbestuurvergadering van het Leiebekken van 31 maart 2009 zijn de waterschappen verzocht te bekijken wat haalbaar is om maai- en reitschema's maximaal op elkaar af te stemmen. * Er is een eerste inventarisatieronde gebeurd.

								Ontbrekende gegevens worden verder ingezameld bij het secretariaat met het oog op een volledig overzicht van het beheer.
	A5	Regelmatige inspectie en ruiming van de sifon onder de R8 op de Heulebeek in Gullegem is nodig	Gullegem, Kortrijk	VMM-AOW			doorlopend	Gebeurt in functie van de noodzaak (wellicht minder frequent gezien de slibvang er nu is).
	A82	Slibruiming op de Heulebeek (8000 m³)	Heulebeek 1 ^{ste} cat	VMM-AOW			uitgevoerd/ gepland	een aantal trajecten zijn reeds geruimd, een aantal worden nog gepland voor 2011-2012
15		Opmaken van een model dat kwantiteits- en kwaliteitsaspecten integreert en in relatie brengt aan de hand van gegevens van de Heulebeek		PIH Kortrijk			stil	

Het deelbekkenbeheerplan voor het deelbekken Heulebeek voorziet tevens in een project waarbij een integrale visie uitgewerkt wordt op de waterbergende, landschappelijke, ecologische en recreatieve ontwikkelingen langs en nabij de Passendalebeek en de bovenloopse Heulebeek te Zonnebeke, Moorslede en Ledegem. De Provincie West-Vlaanderen gaf op 22 oktober 2009 de opdracht aan het studiebureau Grontmij voor het opmaken van een ontwerp van integraal waterbeleidsplan. Het studiebureau bracht ondermeer de oevertoestand, de lozingspunten, de landschapelementen, en het grondgebruik langs de volledige waterloop in kaart. Er werd ook bijzonder aandacht gegeven aan volgende punten: overstromingsproblematiek, waterkwaliteit, ecologische kwaliteit en de recreatieve ontwikkeling.

Het project werd in de loop van 2010 toegelicht op de provinciale minaraad, de arrondissementsraad van de Boerenbond en een uitgebreide stuurgroepvergadering met de betrokken gemeenten. Er werd ook een terreinbezoek gedaan samen met de provinciale dienst Waterlopen, de landbouworganisaties en het studiebureau.

Het studiebureau rondde eind 2010 de opdracht af waarmee een goed inzicht verworven werd in de knelpunten en potenties rond de vier krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan Heulebeek in het afwateringsgebied van de Passendalebeek en de bovenloopse Heulebeek.

De wenselijkheid en de haalbaarheid om voorgestelde acties en maatregelen uit te voeren, in het bijzonder in de 11 geselecteerde hoog potentiële zones, zal via verder overleg afgetoetst worden.

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.

De Vlaamse overheid wil de aanvullende maatregelen gebiedsgericht inzetten in zogenaamde speerpuntgebieden. Het aandachtsgebied is gelegen in een dergelijk speerpuntgebied, namelijk het afstroomgebied van het oppervlaktewaterlichaam Heulebeek (VL05_47). Het stroomgebiedbeheerplan bepaalt dat voor dit oppervlaktewaterlichaam in 2015 een belangrijke kwaliteitsverbetering dient gerealiseerd te zijn.

4.2 Ruimtelijke ordening

A) Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het aandachtsgebied is gelegen binnen het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan van Wevelgem, goedgekeurd op 17 augustus 2006 door de bestendige deputatie West-Vlaanderen.

De aandachtsgebied betreft een groot gedeelte van het industriegebied.

In het informatief gedeelte van het GRS van Wevelgem wordt vermeldt dat de Heulebeek de potentie heeft om het gebied landschappelijk, natuurlijk en recreatief te versterken. De Heulebeek kan verder als een groene ader dwars door Gullegem ontwikkeld worden. In het GRS wordt dit gebied ook ingekleurd als “buurt- en wijkgroen” en niet als het verder ontwikkelen van een industriegebied.

Het richtinggevend gedeelte van het GRS vermeldt als visie dat de Heulebeekvallei verder vormgegeven wordt als een structurerende groene corridor dwars door Gullegem.

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, rechttrekken, 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 regenvalen in de zomer wijzen op het groeiend belang van voldoende overstromingsgebieden en waterbekkens

Het aandachtsgebied wordt als strategisch project vermeld: ten oosten van het centrumgebied van Gullegem is op het gewestplan, tussen de Heulestraat en de Heulebeek, een gebied voor milieubelastende industrie ingekleurd, waarvan een groot deel nog niet is ontwikkeld als industriegebied. De gemeente wil dit onbebouwd deel in de eerste plaats vrijwaren van nieuwe industriële activiteiten. Wanneer het reeds bezette gedeelte vrijkomt, wil de gemeente ook hier geen nieuwe milieubelastende industrie meer toelaten, maar een strategisch groen- en woonproject realiseren.

RUP's en/of inrichtingsstudies opmaken voor de realisatie van de strategische projecten langs de Heulebeek in Gullegem is als bindende bepaling opgenomen in het GRS.

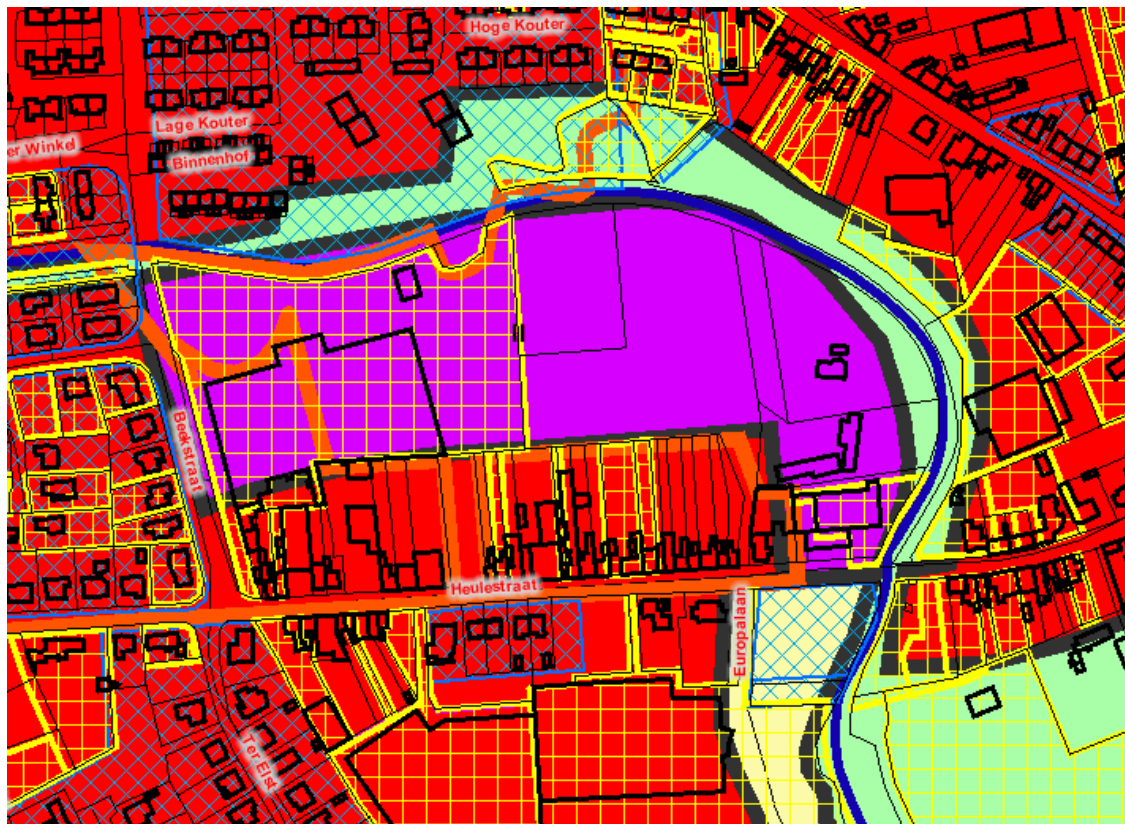
Er kan geconcludeerd worden na analyse van het GRS Wevelgem dat het aandachtsgebied binnen het onderhavige industriegebied niet in aanmerking komt voor ontwikkeling in de huidige planperiode.

B) Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

Het afgebakende signaalgebied is deels gelegen in het BPA 5 Peperstraat (MB 16/01/1991) in een zone voor Nijverheid, een zone voor Openbaar Groen en Recreatie en een zone voor Water.

C) Vergunningstoestand

Er is op 20 juli 2007 een gunstig advies gegeven door ruimtelijke ordening inzake de uitvoering van een bodemsaneringsproject. Deze sanering inzake vervuiling van het grondwater dient in uitvoering te zijn en betreft de zone van het signaalgebied, het hoger gelegen gedeelte, ten noorden van het gebouw van bedrijf IMHO NV en ten zuiden van de Heulebeek.



D) Planschade

Indien geopteerd wordt om de bestemming gebied voor milieubelastende industrie om te zetten naar een open ruimte gebied zal planschade moeten betaald worden afhankelijk naar welk gebied het wordt omgezet (verschil tussen de twee waarden van de bestemmingen) en hoeveel oppervlakte er wordt omgezet. Het bedrag voor planschade wordt bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.6.2. Om in aanmerking te komen voor planschade dient aan diverse voorwaarden te worden voldaan, die bepaald worden in artikel 2.6.1. De belangrijkste zijn:

- 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1;
- 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
- 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Algemeen kan gesteld worden dat het laaggelegen gedeelte, welk ook effectief overstromingsgevoelig gebied is niet in aanmerking kan komen voor planschade aangezien de actuele overstromingsproblematiek het bouwtechnisch moeilijk maakt om het gebied te ontwikkelen. Tevens ontbreekt een voldoende uitgeruste weg ter ontsluiting van het gebied. Enkel ter hoogte van het reeds bestaande gebouw is een uitgeruste weg aanwezig.

5 Toetsing aan het watersysteem

5.1 Overstromingsproblematiek

5.1.1 ALGEMEEN

De vallei van de Heulebeek is van oudsher al een overstromingsgevoelig gebied en wordt regelmatig geconfronteerd met zeer hoge waterpeilen. Gezien meerdere woonkernen vlak aan de Heulebeek liggen (Ledegem, Moorsele, Dadizele, Gullegem, Heule), leiden de overstromingen regelmatig tot kritieke toestanden of wateroverlast. Problemen van wateroverlast traden op in november 1998, december 1999, december 2002, juli 2005, juli 2007 en laatst in november 2010 en december 2011. Al was dit in 2010 en 2011 minder erg dan de voorgaande jaren.

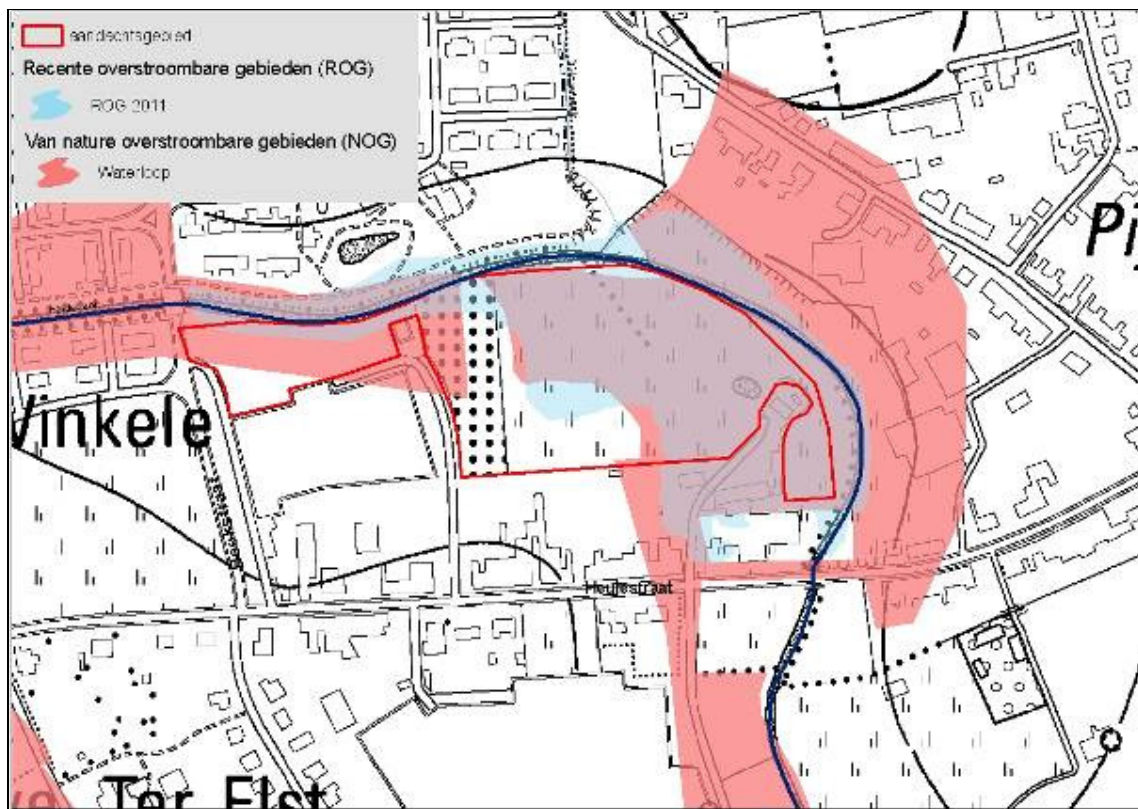
De belangrijkste oorzaken van de overstromingen zijn:

- een nijpend gebrek aan ruimte voor water(berging) en zelfs voor een normaal onderhoud van de beek;
- woningen gebouwd in de overstromingszone van de Heulebeek (veelal juist naast de beek).

Het gewijzigde landgebruik (versnelde afvoer) doet de druk op de afwaartse percelen stijgen.

5.1.2 AFGEBAKENDE NOG/ROG GEBIEDEN:

Het aandachtsgebied is deels van nature overstroombaar gebied. Dit is het winterbed van de Heulebeek. Het winterbed van de Heulebeek is recent overstroombaar gebied.



Figuur 12: situering op de ROG- en NOG-kaart

5.1.3 INVENTARISATIE WATEROVERLAST NOVEMBER 2010 – DECEMBER 2011 – MAART 2012

Tijdens de was van nov2010 en dec 2011 nam de Heulebeek gedeeltelijk haar winterbed in en het park van Heule overstroomde maar de problemen waren minder erg dan de wateroverlast van de voorbije jaren. De huidige bebouwing kwam niet onder water.

Bij de overstromingen van maart 2012 stonden grotere gebieden blank. Ook het signaalgebied kwam grotendeels onder water (zie figuur 6).

5.1.4 OPPERVLAKTEWATERKWANTITEITSMODELLERING (OWKM, VMM-AOW):

VMM ontwikkelde enkele jaren geleden een hydrodynamisch model voor de Heulebeek wat een ideaal instrument is om scenario's door te rekenen. Het actuele model strekt zich uit van Dadizele afwaarts de Ledegemstraat tot de monding in de Leie. Ook de Wulfsdambeek (2^{de} categorie) vanaf de Rollegemkapelsestraat tot de monding in de Heulebeek zit in het model.

De modelleringsstudie van de Heulebeek werd in 2000 afgerond en nadien aan de hand van de nieuwste technieken en de verbeterde informatiebronnen werd het oppervlaktewatermodel verbeterd en geactualiseerd volgens een uniforme methodologie.

Doel is om mogelijke scenario's door te rekenen die de dorpskernen van Moorsele, Gullegem en Heule (incl. park van Heule) kunnen beschermen tegen overstromingen.

Volgens het model is er een buffercapaciteit nodig van 1.000.000 m³ opwaarts Moorsele waarvan er nu al 450.000 m³ aan water kan geborgen worden. Voor de resterende 550.000 m³ werden er zoekzones gedefinieerd op basis van de nog aanwezige openruimte en het gewestplan. Deze zullen verder onderzocht worden volgens hun potentiële berging en het rendement op kritische zones.

Indien het huidige aandachtsgebied bouwvrij kan gehouden worden, kan dit ook bijdragen in de extra bergingscapaciteit.

In 2006 werd met het model reeds een aantal scenario's doorgerekend. Deze werden uitgebreid besproken in de screeningsfiche van het woonuitbreidingsgebied te Moorsele.

- Effect van één groot wachtbekken opwaarts tussen Moorsele en Ledegem
- Effect van het Park Heule als buffer en met een beschermingsdijk
- Effect van de toeslibbing van de koker onder de R8 en opstuwing
- Effect van een wachtbekken opwaarts de R8 te Heule
- Een bypass onder de spoorweg te Heule (beperkte rechte trekking)

De wateroverlast thv Heule vergt een prioritaire aanpak vandaar dat VMM de bypass onder de spoorweg, welke een afvoer maakt tussen De Van Liedekerkeweg en de Warande, als eerste wil realiseren om het water sneller stroomafwaarts te krijgen en om het park van Heule te beschermen tegen kleine overstromingen (T10). Dit ook in combinatie met het optrekken van muurtjes in het park zelf.

Momenteel is een gedetailleerde modellering met het nodige cijfermateriaal beschikbaar (rapport Beschermingsmaatregelen wateroverlast Heule-centrum – bypass Heulebeek, VMM-AOW, april 2012). De bypass is tevens reeds opgenomen op het investeringsprogramma 2012 van VMM.

5.1.5 AANLEG BUFFERBEKKEN OP DE PASSENDALEBEEK TE DADIZELE (OPWAARTS DADIPARK)

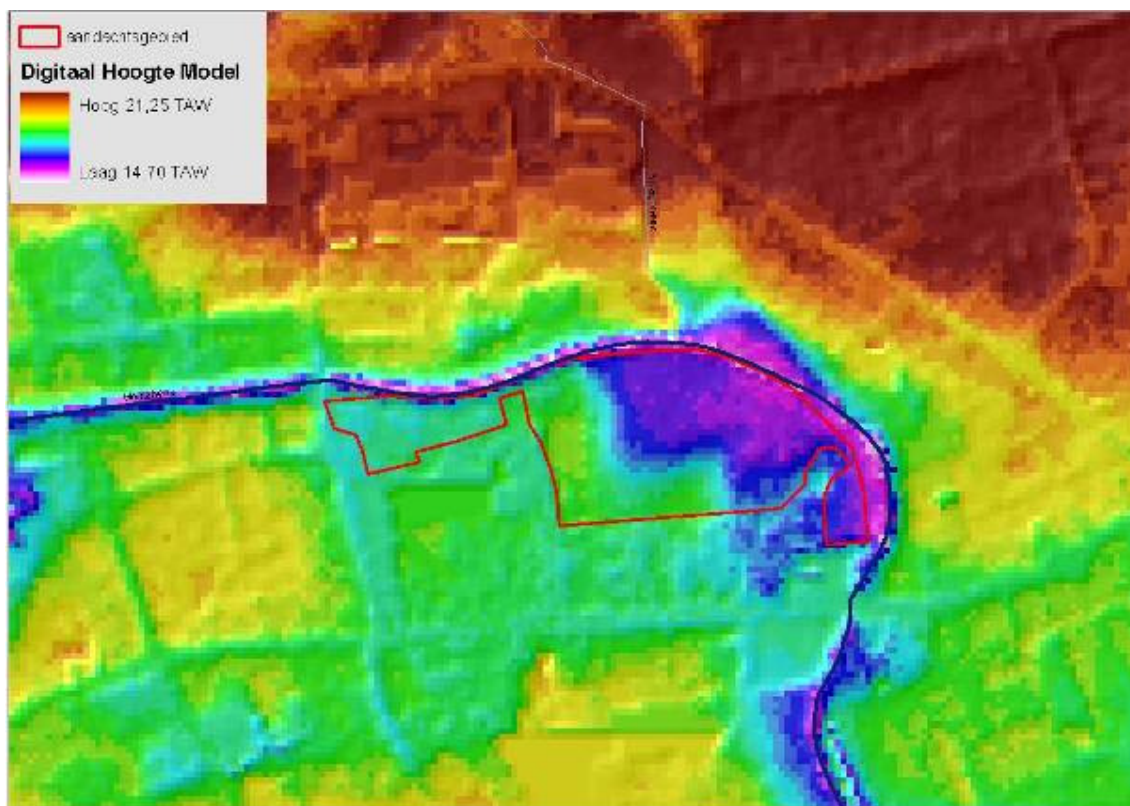
De Provincie West-Vlaanderen heeft een ontwerp klaar voor de aanleg van een wachtbekken op de Passendalebeek te Dadizele. De stedenbouwkundige vergunning hiervoor werd verkregen en het dossier is klaar voor aanbesteding. De grondverwerving is nog niet volledig rond. Het bufferbekken zal voorzien worden met een waterdichte laag zodat er geen grondwater kan onttrokken worden.

Zoals uit OWKM-studie blijkt, is er opwaarts Ledegem een buffercapaciteit nodig van ruim 100.000 m³. Het geplande bufferbekken heeft slechts een capaciteit van 30.000 m³. Er zal dus nog bijkomende buffering moeten gezocht worden bijvoorbeeld ook binnen het stroomgebied van de bovenloopse Heulebeek.

Er werden naast de zoekzones op 1^{ste} categorie reeds 11 potentiële zones afgebakend om water te bergen (cfr. Integraal Waterbeleidsplan Passendalebeek en bovenloopse Heulebeek, Prov. West-Vl., eindrapport 2010).

5.1.6 DIGITAAL HOOGTE MODEL (DHM):

Het aandachtsgebied situeert zich langs de Heulebeek. Wevelgem en de vallei van de Heulebeek zijn gelegen op ca. 15 à 20 m boven de zeespiegel. Ten noorden loopt een heuvelkam die de scheiding vormt tussen het Leiebekken en het bekken van de Mandel. Het aandachtsgebied situeert zich ter hoogte van een lokale beekdepressie.



Figuur 13: Situering op DHM

5.1.7 WATERPEILEN

In het stroomgebied van de Heulebeek staan twee limnigrafen: één ter hoogte van de Ledegemsestraat in Moorsele (opwaarts het signaalgebied) en één ter hoogte van het Park van Heule (afwaarts). Deze limnigrafen meten waterpeilen die via een gekend verband omgezet kunnen worden naar afvoeren. Voor de limnigraaf te Moorsele zijn uurlijkse gegevens beschikbaar sinds 1985, te Heule sinds 1973.

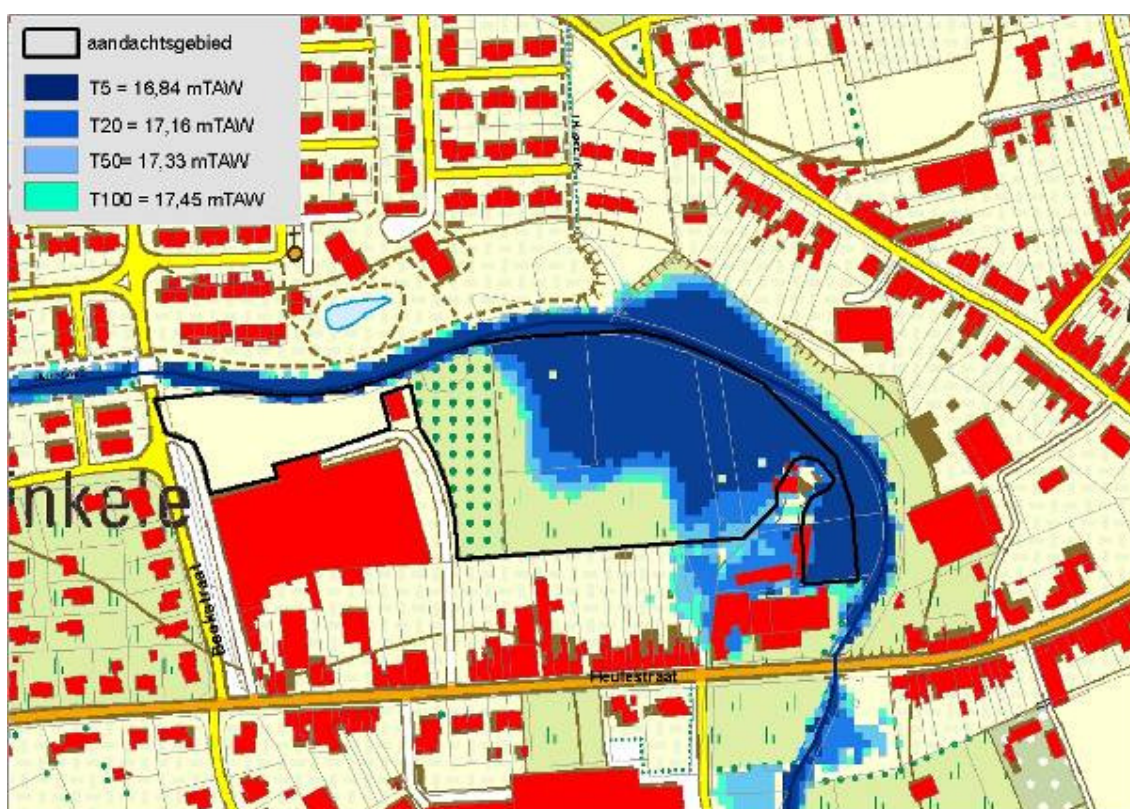
De hoogste geregistreerde waarneming is afkomstig van de december 1999 storm. In Moorsele en Heule werd toen respectievelijk een waterpeil van 20,26 m TAW en 16,44 m TAW genoteerd. Grosso modo stemmen deze waterpeilen overeen met een herhalingsperiode van bijna 50 jaar te Moorsele en bijna 25 jaar te Heule. Ter hoogte van het signaalgebied kwam dit volgens de modellering overeen met 19,50 m TAW.

Tijdens de storm van januari 1995 werd een waterpeil van 19,91 m TAW in Moorsele geregistreerd wat overeenkomt met een herhalingsperiode van bijna 5 jaar.

Het waterpeil kwam slechts éénmalig boven de 20m TAW tijdens de storm van kerstmis 1964: in Moorsele werd 20,45m TAW gemeten (echter niet exact) en ter hoogte van het signaalgebied werd een peil van 20,07 m TAW door het model gesimuleerd.

Met het waterkwantiteitsmodel van VMM werden overstromingscontouren voor de verschillende retourperiodes gesimuleerd ter hoogte van het signaalgebied. Dit resulteert in onderstaande waterpeilen in meter TAW:

Retourperiode	Thv limnigraaf Moorsele mTAW	Thv signaalgebied Pijplap mTAW
T 5	19,97	16,84
T 20	20,17	17,16
T 50	20,31	17,33
T100	20,43	17,45



Figuur 14: overstromingscontouren voor de verschillende retourperiodes thv het aandachtsgebied (VMM, waterkwantiteitsmodeller, febr. 2012)

5.2 Verdrogingsproblematiek

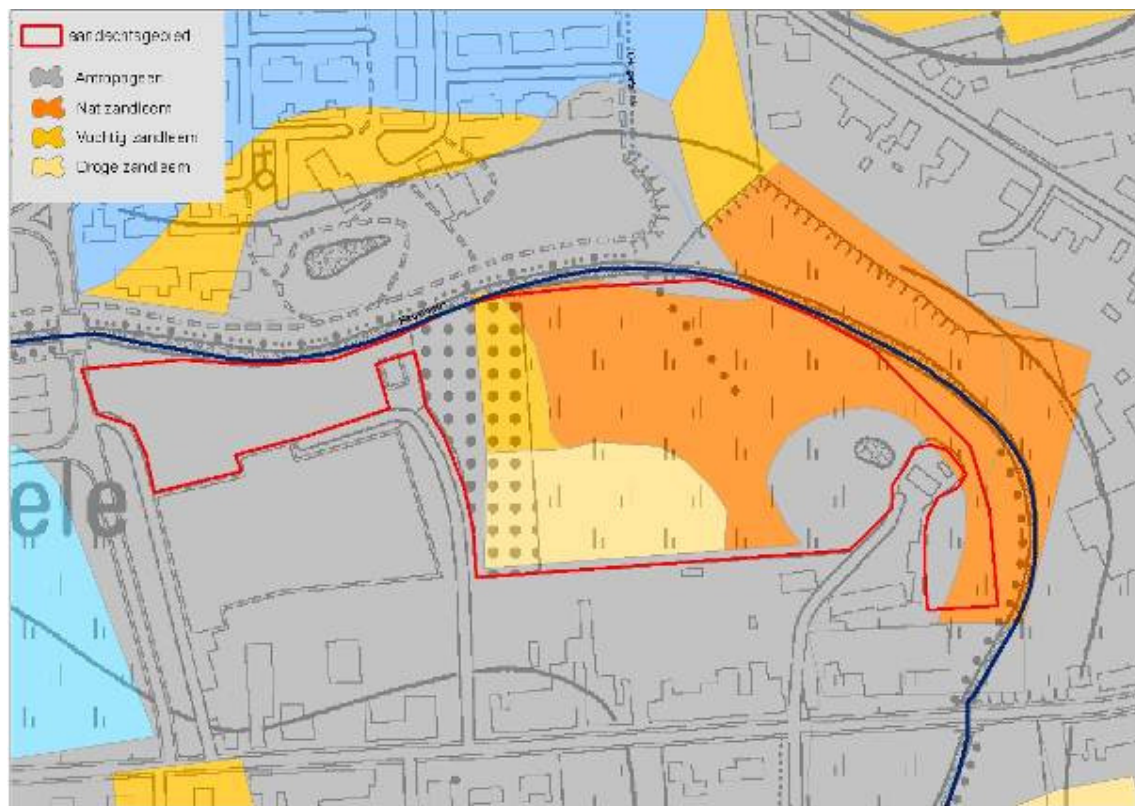
In de alluviale Leievlaakte en de omgeving van de Heulebeek en de zijbeken vindt men vooral (zware) kleibodems met plaatselijk veensubstraat, maar er zijn ook meer zandgronden aanwezig zoals dit in het aandachtsgebied het geval is: meer bepaald droge tot natte zandleembodems (Figuur 15).

Volgens de bodemkaart kent het aandachtsgebied voor een deel natte en vochtige zandleembodems. Dergelijke bodemtypes zijn van nature uit niet geschikt voor bebouwing. Bij eventuele ontwikkeling van het gebied vormt het tegengaan van verdroging en het behoud van de waterconserveringsfunctie van het gebied een belangrijk aandachtspunt.

Volgens de bodemassociatiekaart (**Figuur 16**) hebben we in het aandachtsgebied te maken met verschillende types: zeer natte lichte zandleembodem, droge lichte zandleembodem, zeer droge lichte zandleembodem en zeer natte zandleembodem. De bodemassociatiekaart is een afgeleide van de bodemkaart. Ze bepaalt welke bodemtypes een natte tot zeer natte vochttrap hebben. Dit kan een sterke aanwijzing voor de sponsfunctie van de bodem en ondersteunt dus een belangrijke eigenschap van waterconserveringsgebieden: het vasthouden en vertraagd afvoeren van water om verdroging en overstroming te voorkomen.

De natte bodemtypes in het aandachtsgebied hebben theoretisch ook zeer ondiepe grondwaterstand (**Figuur 17**) 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.

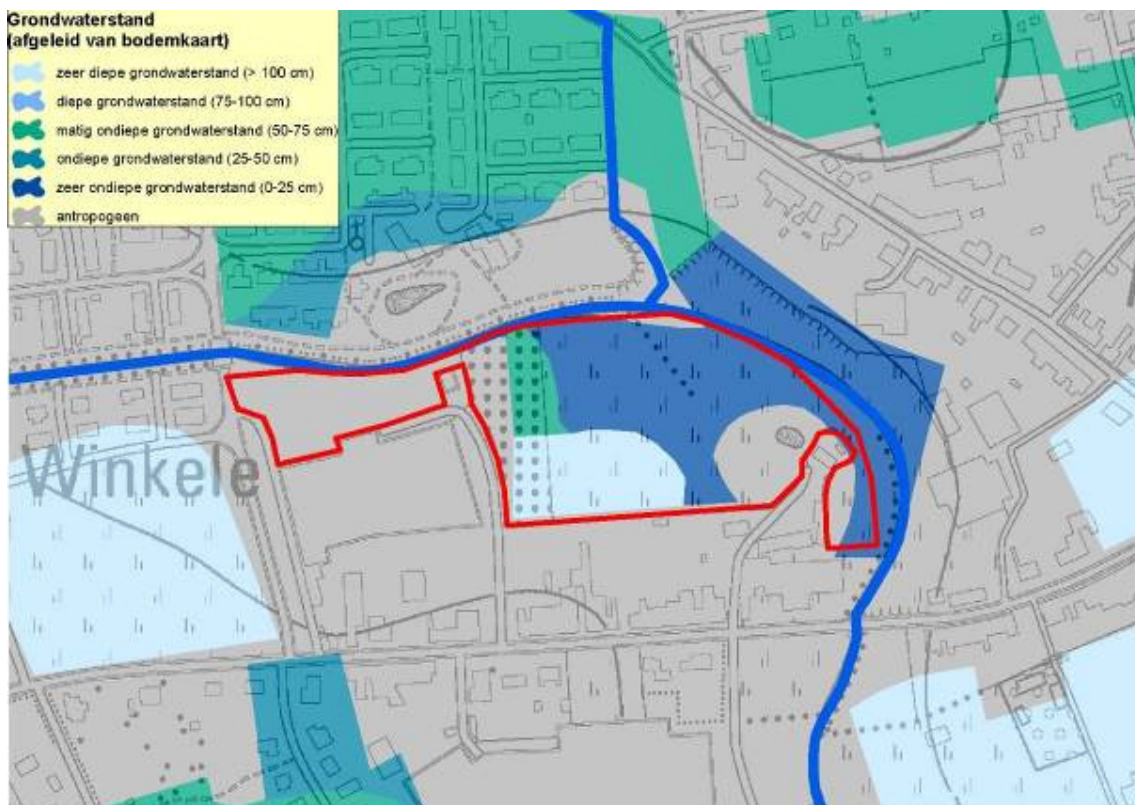
Samengevat wijst de bodemkaart op natte gronden in de beekdepressie terwijl de bodem in de rest van het aandachtsgebied droger is.



Figuur 15: situering op de kaart bodemkaart



Figuur 16: situering op de kaart bodemassociatie (op basis van textuur en vochttrap)



Figuur 17: situering op de kaart grondwaterstand

Opmerkingen

nihil

Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

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

Nihil

6 Conclusies en suggesties naar ontwikkelingsperspectief

- Een groot deel van het aandachtsgebied maakt deel uit van het laagst gelegen deel van de vallei van de Heulebeek (beekdepressie) en kan puur hydrografisch gezien door de rivier aangesproken worden bij hevige regenval. Bij extreme buien (zoals november 2010) overstroomt een groot deel het gebied (effectief overstromingsgevoelig gebied). Bijkomend inperken van de ruimte voor water in dit gebied kan gevolgen hebben voor de bestaande infrastructuur zowel stroomop- als stroomafwaarts.
- Het aandachtsgebied kent overwegend natte gronden, gelegen in natuurlijk overstromingsgevoelig gebied (NOG) en zijn van nature uit niet geschikt voor bebouwing.
- Volgens het GRS van Wevelgem zijn er geen ontwikkelingsplannen.
- Het ontwikkelen van het industriegebied is zowel vanuit hydrologisch standpunt als vanuit de ruimtelijke opties niet aangewezen. Een suggestie is om de huidige bestemming dan ook om te zetten naar een bestemming die beter combineerbaar is met het watersysteem.

De fiche werd principeel goedgekeurd door het bekkenbestuur op 25/06/2012. Er dient nog voor verdere technische details teruggekoppeld te worden met de gemeente.