

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ASSENEDE, PRINS BOUDEWIJNLAAN (SG_R3_GKA_09)

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 “Assenede, Prins Boudewijnlaan” 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 31/03/2017 opgenomen.

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

1 Situering

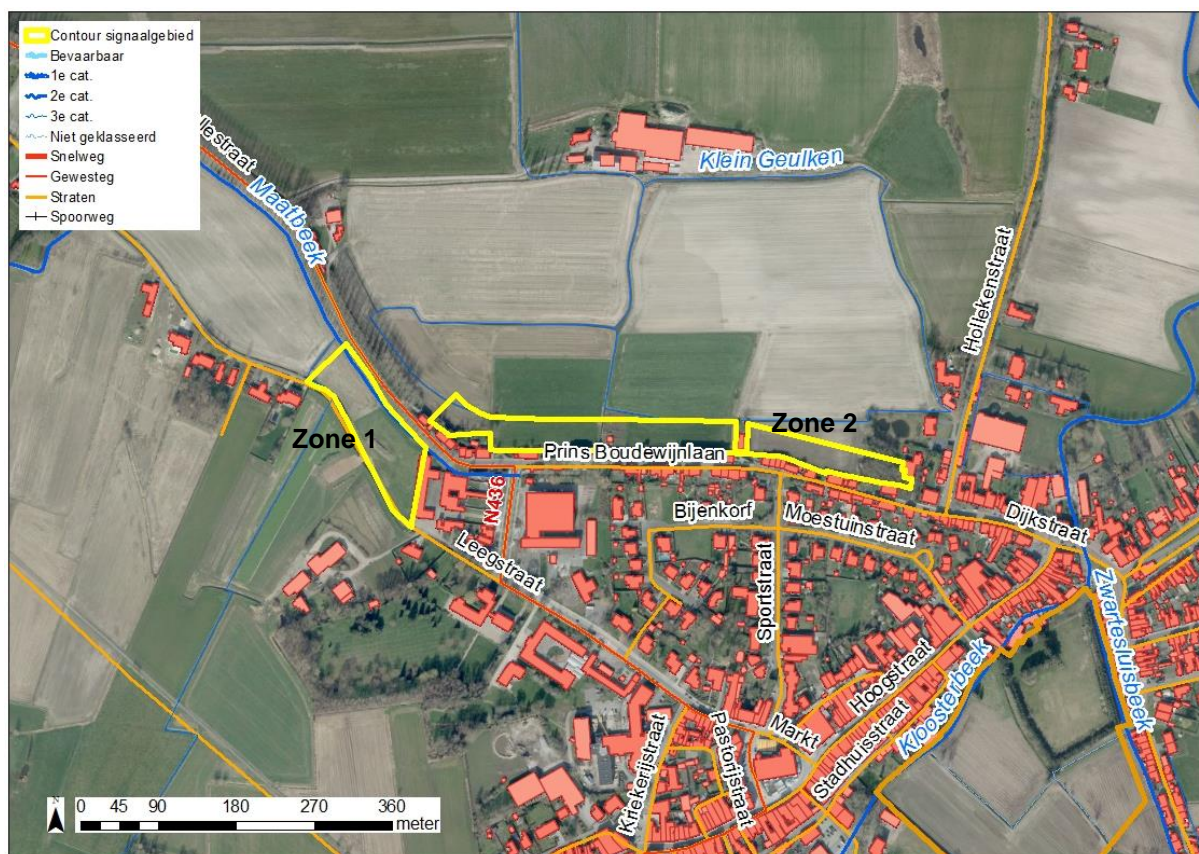
1.1 Algemeen

Gemeente(n): Assenede
Provincie(s): Oost-Vlaanderen
Ligging: Nabij centrum Assenede
Bekken: bekken van de Gentse Kanalen

Betrokken waterlopen:

- Maatbeek – Sperbeek – Gaverbeek (cat. 2, beheerder Zwarte Sluispolder) de Isabellawatering (cat. 2, beheerder Zwarte Sluispolder)
- Klein Geulken (VHAG 2946, cat. 3, beheerder Zwarte Sluispolder), Grote Geul (VHAG 2928, cat. 3, beheerder Zwarte Sluispolder), Vlietbeek (VHAG 2802, cat. 2, beheerder Zwarte Sluispolder)

Oppervlakte: 1,8 ha woongebied en 1 ha bedrijfzone



Figuur 1: 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 2015-11-24).

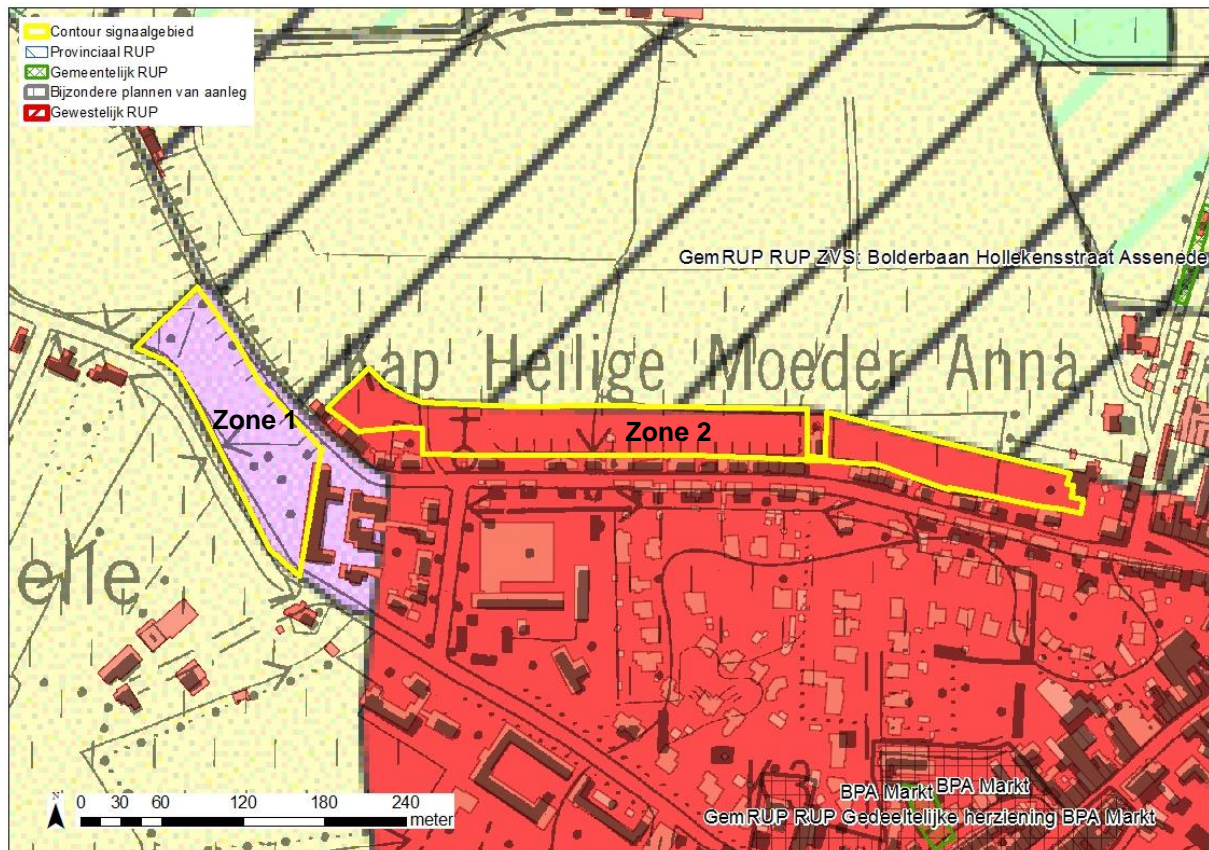
Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt binnen woongebied (1,8 ha) en bedrijfzone (1ha).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied kan opgedeeld worden in 2 grote zones. Een eerste zone (ca. 1 ha, bedrijvenzone) situeert zich ten zuiden van de Prins Boudewijnlaan en ten noorden van de Leegstraat in Assenede. Ten noorden van de Prins Boudewijnlaan is een tweede zone gelegen (ca. 1,8 ha, woongebied), deze zone bevindt zich in 2^e lijn t.o.v. de dijkhuisjes van de Prins-Boudewijnlaan die aanzienlijk hoger zijn gelegen.

Het signaalgebied is momenteel in gebruik als akkerland en weiland.



Figuur 2: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-11-24).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 05/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden reeks 3. Het signaalgebied betreft een aanzienlijke zone effectief overstromingsgevoelig gebied.

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 overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

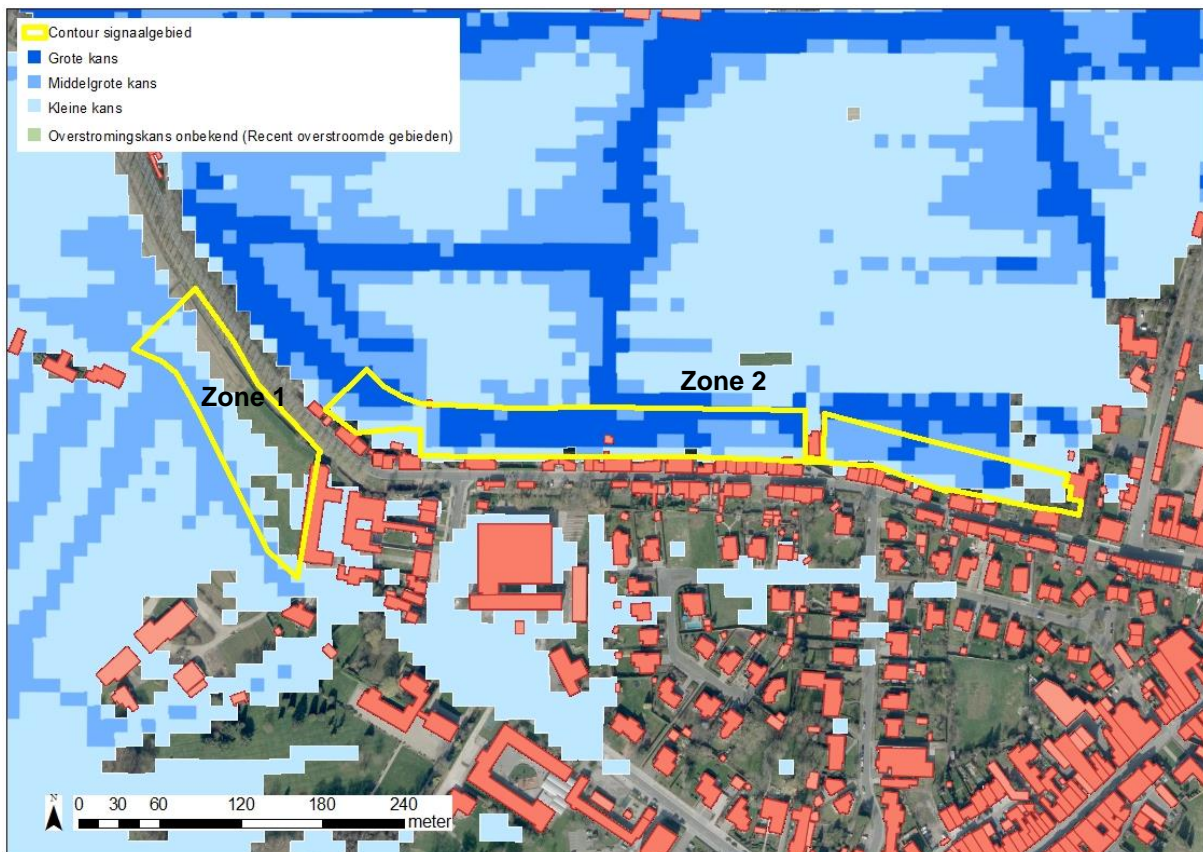
Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten 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.

Een beperkt deel van zone 1 kent een middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar), ongeveer één derde van de oppervlakte van zone 1 kent een kleine overstromingskans (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar). Het grootste deel van zone 2 kent een grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar), een kleiner deel een middelgrote kans of kleine kans op overstromingen.

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



Figuur 3: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is. (toestand 2015-11-24).

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.

Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

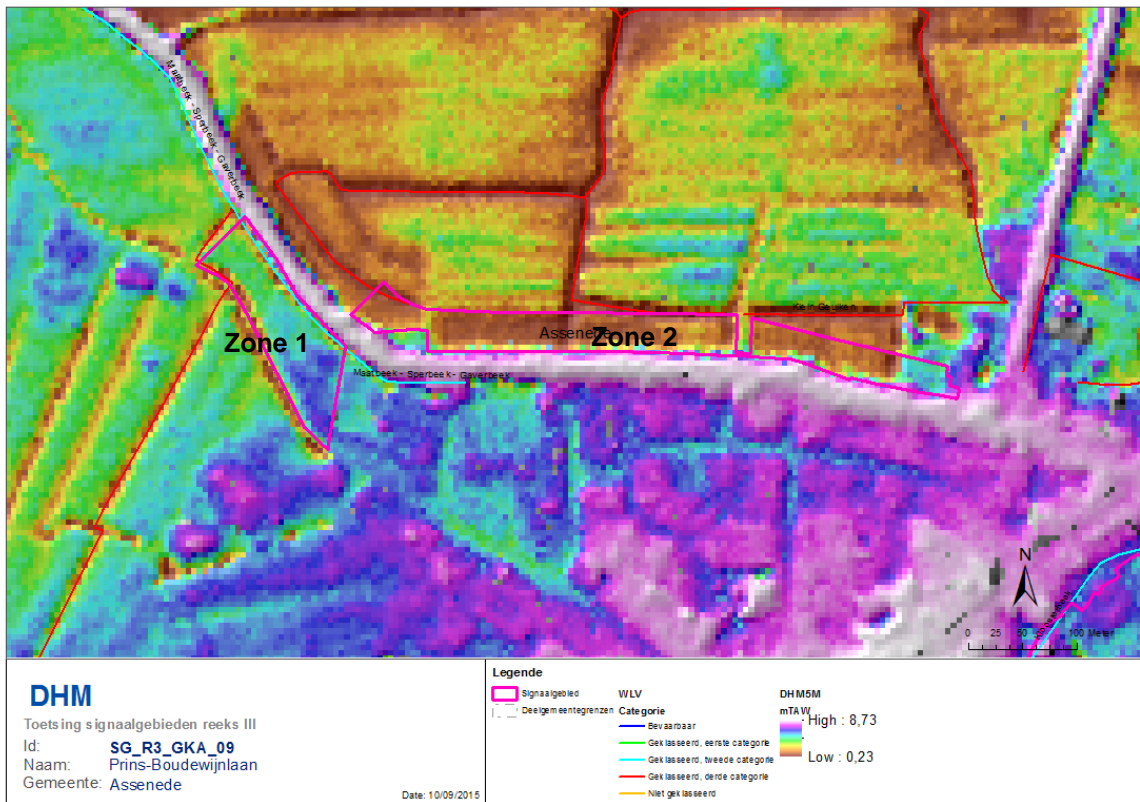
Het signaalgebied is gelegen in poldergebied, dijken en kreekrestanten zijn typerend voor deze regio.

De zone ten zuiden van de Prins Boudewijnlijn (zone 1) watert westwaarts af via de Isabellawatering, het Isabellakanaal en verder naar het Leopoldkanaal. Dit deel van het signaalgebied is gelegen tussen de 3,5 en 4 mTAW. De Prins-Boudewijnlaan is aanzienlijk hoger gelegen rond 5,5 mTAW. Een kleiner deel van zone 1 is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Dit deel van het signaalgebied is niet aangeduid op de ROG-kaart.

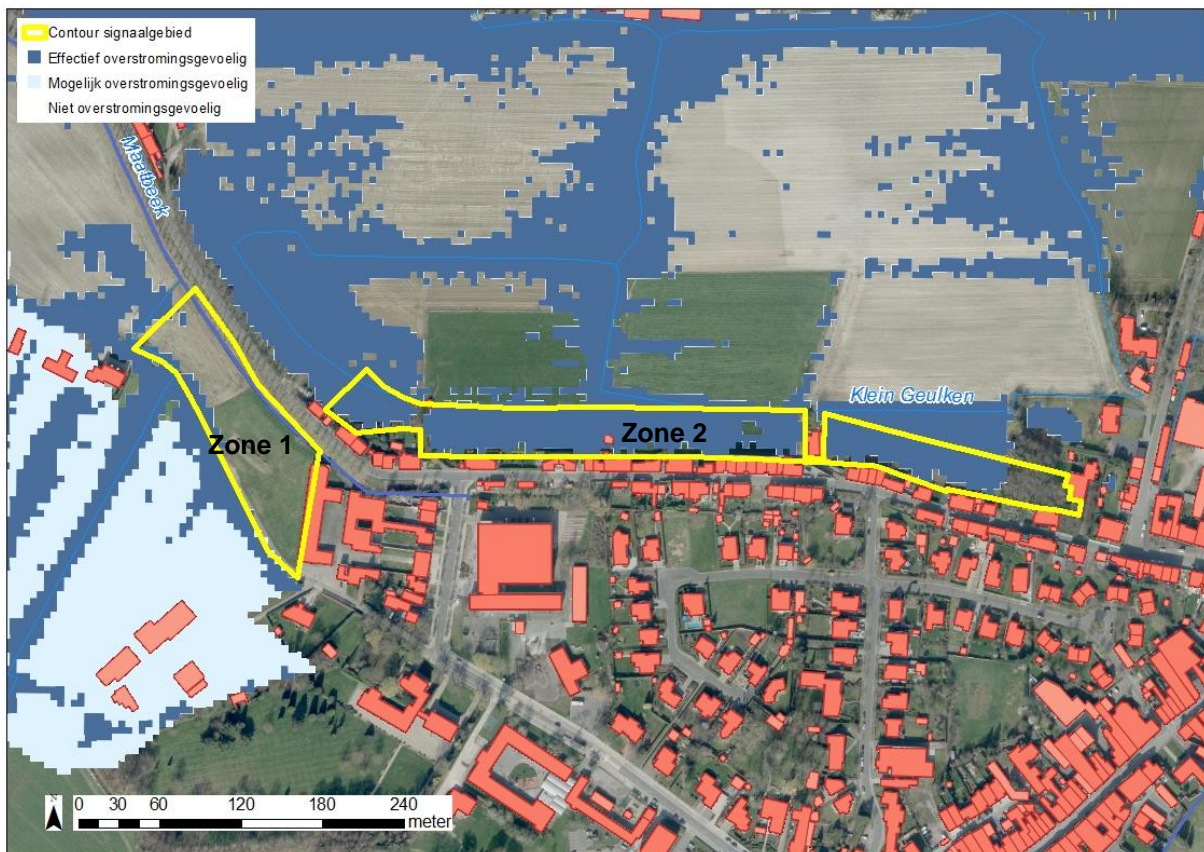
Zone 2 van het gebied watert af via het Klein Geulken, de Grote Geul, de Vlietbeek en verder via de Zwarteluisbeek richting Leopoldkanaal die kunstmatig ontwaterd wordt via het Isabellagemaal

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

richting Braakman en de Westerschelde in Nederland. De noordelijke zone 2 is nog lager gelegen dan zone 1 en de Prins Boudewijnlaan (ca. 2.5 m TAW). Zone 2 staat aangeduid als effectief overstromingsgevoelig en is niet aangeduid op de ROG-kaart.



Figuur 4: Situering signaalgebied op het digitaal hoogtemodel (DHM)



Figuur 5: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterbergingsgebieden na. Deze visie werd in het bekkenbeheerplan verder vertaald in de actie A5 'Evaluatie naar effectief bodemgebruik (en mogelijke alternatieven met betrekking tot bestemming) voor een aantal zones gelegen in actueel of in potentieel waterbergingsgebied of waterconserveringsgebied'. Voorliggende fiche kadert in de uitvoering van deze actie.

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

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Zone 2 van het signaalgebied betreft een zone gelegen in woongebied. Deze zone ligt achter woningen op de dijk en is nog voldoende diep om hier een 2e bouwlijn te creëren. Een 2^e bouwlijn is hier niet gewenst.

4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn op heden geen initiatieven gekend om het signaalgebied te gaan ontwikkelen.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

- Overleg najaar 2014 “selectie signaalgebieden reeks 3”:

Het signaalgebied werd voorgedragen voor prioritaire opname in kader van signaalgebieden reeks 3.

- Overleg 06/02/2015 “bespreking watergevoeligheid signaalgebied, scenario en afbakening gebied”:

Een eerste overleg vond plaats op 22/01/2015. De watergevoeligheid van het signaalgebied kwam aan bod. Een voorstel tot scenario werd opgemaakt voor het deel van het signaalgebied ten noorden van de Prins Boudewijnlaan. Als voorlopige conclusie werd hierbij gesteld om voor een scenario C te opteren (nieuwe functionele invulling) waarbij een bestemmingswissel naar een openruimtefunctie zou gebeuren via de opmaak van een RUP door gemeente Assenede.

- Overleg 09/09/2015 “afbakening gebied en voorstel startbeslissing”:

Het bekkensecretariaat maakte op basis van de bespreking 06/02/2015 een ontwerp startbeslissing op voor het signaalgebied Prins Boudewijnlaan. Een 2^e overleg vond plaats op 09/09/2015, de ontwerp startbeslissing werd voorafgaand de vergadering bezorgd aan de genodigden. De ontwerp startbeslissing stelt voor zone 2 een scenario C voor en voor zone 1 een scenario B.

Op de vergadering werd gevraagd om de perimeter van het signaalgebied aan te passen zodat de hoger gelegen zones van de dijk (Prins Boudewijnlaan) alsook de achterliggende woning (Prins Boudewijnlaan 4) uit de contour van het signaalgebied zouden vallen. Hiermee werd rekening gehouden.

- Standpunt van college van Burgemeester en Schepenen (03/11/2015):

Het college van burgemeester en schepenen van gemeente Assenede keurde op zitting van 3/11/2015 de ontwerp-startbeslissingsfiche goed.

- Algemene bekkenvergadering van de Gentse Kanalen (6/11/2015)

Op de Algemene Bekkenvergadering van de Gentse Kanalen van 06/11/2015 werd de ontwerp-startbeslissing goedgekeurd.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Op basis van de bestemming kan het signaalgebied opgedeeld worden in 2 zones.

Zone 1 (bedrijvenzone) ten zuiden van de Prins Boudewijnlaan, is slechts beperkt aangeduid als effectief overstromingsgevoelig en is relatief lager gelegen t.o.v. het aanpalend ontwikkeld gebied en de Prins Boudewijnlaan. Voor deze zone wordt scenario B voorgesteld (verscherpte watertoets). Het behoud van de huidige buffercapaciteit van het perceel is aangewezen.

Voor een tweede zone ten noorden van de Prins Boudewijnlaan kan vanuit het watersysteem scenario B (verscherpte watertoets) of C overwogen worden. Het gebied is aanzienlijk lager gelegen en is volledig aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied (T10 en T100). Vanuit standpunt ruimtelijke ordening is ontwikkeling van deze zone van het signaalgebied niet aangewezen. Het

signaalgebied bevindt zich immers achterliggend aan de woningen langs de Prins Boudewijnlaan. Een tweede bouwlijn is hier niet gewenst. Deze situatie waarin restgronden (bouwzone) aanwezig zijn, achterliggend reeds aanwezige bebouwing (dijkhuisjes), is typisch voor de regio.

Voor signaalgebied Assenede, Prins Boudewijnlaan zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Bestemmingswijziging: Woongebied zone 2 omzetten naar invulling die compatibel is met watersysteem.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Een verscherpte watertoets wordt voorgesteld voor zone 1 (bedrijvenzone) van het signaalgebied. De huidige buffercapaciteit van het perceel dient behouden te worden.

A: watertoets

/

Instrument:

Woongebied zone 2: RUP

De bevoegde instanties vertalen de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing voor zone 1 door bij de toepassing van de watertoets.

Initiatiefnemer:

Woongebied zone 2: Gemeente Assenede

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is opgesplitst in 2 zones: Zone 1 is de meest westelijk gelegen bedrijfzone met een kleine overstromingskans. Zone 2 is het meer oostelijk gelegen woongebied dat grotendeels een grote overstromingskans kent.

Een nieuwe functionele invulling voor het signaalgebied zone 2 (woongebied) wordt voorzien (scenario C). Voor het resterend gedeelte van het signaalgebied (zone 1, bedrijfzone) wordt een verscherpte watertoets toegepast (scenario B). De huidige buffercapaciteit van zone 1 dient behouden te blijven. De bevoegde instanties vertalen deze voorwaarde door bij de toepassing van de watertoets

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.