Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SINT-MARTENSDRIES (SG_R3_BES_07)

OOSTERZELE

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

LEESWIJZER

Op 31/03/2017 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied "Sint-Martensdries" de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)

   indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);

2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)

   indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;

3. Optie C - vrijwaren van bebouwing

   indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief *"Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden"* in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

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

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Oosterzele

Provincie(s): Oost-Vlaanderen

Ligging: Laaggelegen en niet-ontwikkeld binnengebied tussen Sint-Martensdries, Poststraat, Pastorieberg, Vrijhem

Bekken: Benedenscheldebekken

Betrokken waterlopen: Molenbeek-Gondebeek

Oppervlakte: 2,9 ha

Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Woongebied, openbaar nut

Globale beschrijving:

Grasland, bos

Figuur: 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 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 4/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

> In het gebied is er een waterproblematiek die in het verleden reeds tot weigering van vergunningen heeft geleid. Het is een drassig aaneengesloten blok in de vallei van de Molenbeek en de gemeente heeft de intentie hier een RUP voor op te maken.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het volledige niet-ontwikkelde deel van het woongebied gelegen langs de Molenbeek is geselecteerd.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn[1]

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

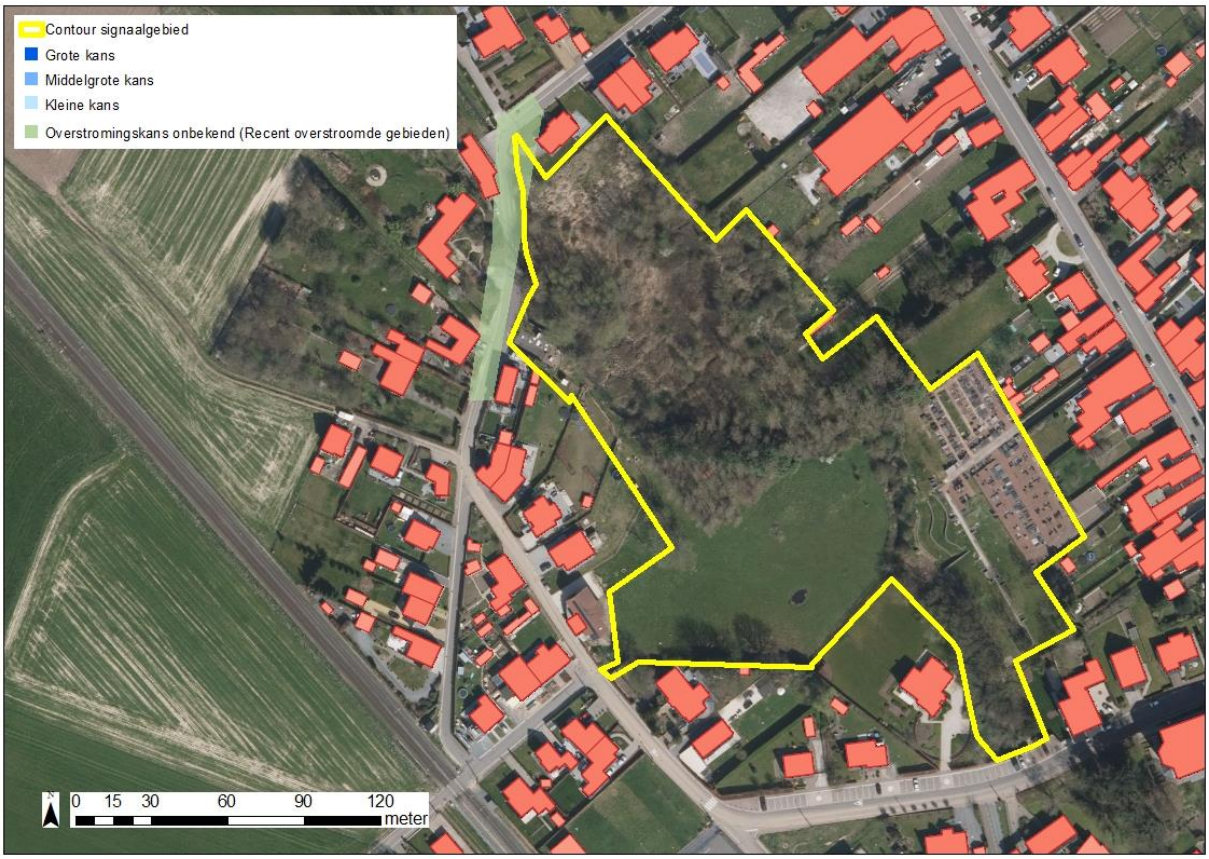
De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans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

Het gebied is niet opgenomen in de ORBP-plannen. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven[2]. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen. Aan de kruising met de Molenbeek is de Sint-Martensdries volgens de ROG overstroomd in november 2010.

[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: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

3.1.2 KLIMAATTOETS

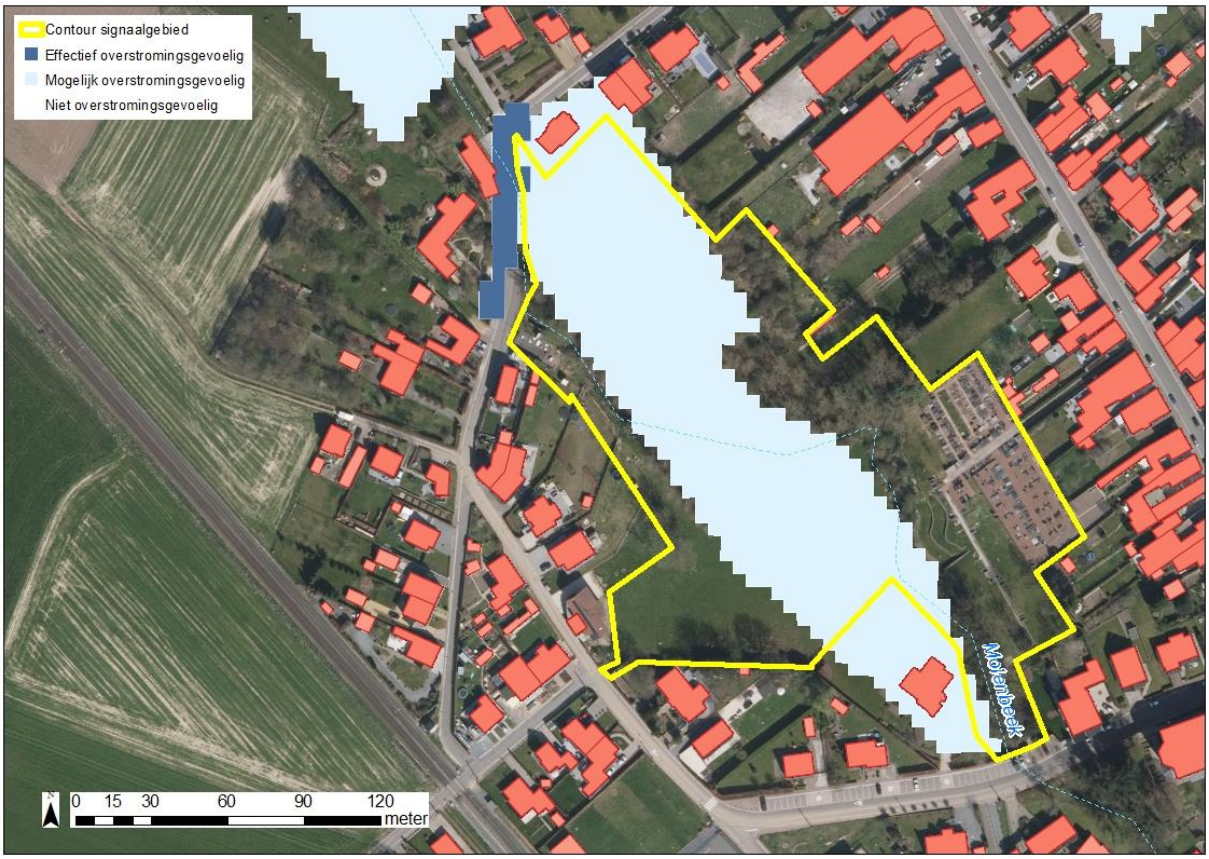
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW[3] en geven niet alleen 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.

Er is geen klimaattoets beschikbaar.

3.2 Bespreking watersysteem

Aan de kruising met de Molenbeek is de Sint-Martensdries volgens de ROG overstroomd in november 2010. De gemeente geeft echter aan dat het volledige binnengebied zeer nat en moerassig gebied is.

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



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

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het hoofdstuk 'visie' van het bekkenspecifiek deel Benedenscheldebekken (deel van het stroomgebiedbeheerplan 2016-2021) geeft het volgende weer:

'De **Molenbeek-Gondebeek**, de Molenbeek-Kottembeek en de Molenbeek-Grote Beek vormen de drie belangrijkste waterlopen in deze cluster. Ze lopen ongeveer parallel vanuit het zuiden van de cluster noordwaarts en monden uit in de Schelde.
In de noordelijker gelegen valleigebieden is er regelmatig wateroverlast. Het zuidelijk deel van de cluster Drie Molenbeken grenst aan het reliëfrijke gebied van de Vlaamse Ardennen. Door de steile hellingen en de moeilijk doordringbare ondergrond (kleiig en lemig) is het nog **meer dan elders nodig dat de waterafvoer van de hoger gelegen delen naar de vallei er traag en gecontroleerd gebeurt.** De cluster Drie Molenbeken wordt ook **doorsneden door harde infrastructuren** zoals de E40 en de R4. Deze kunnen zorgen voor een aanmerkelijke toevoer van water naar de lokale waterlopen. **Het principe om hemelwater lokaal op te vangen, vast te houden en vertraagd af te voeren** zowel via infiltratie- als bufferbekkens **zal in de volledige cluster extra aandacht krijgen.** Voor nieuwe projecten zoals bijkomende verharde oppervlaktes en rioleringsprojecten, vergt dit strengere voorwaarden t.a.v. de hemelwaterafvoer. Voor de baangrachten is er naast aandacht voor de waterkwantiteit ook aandacht voor waterkwaliteit (koolwaterstoffen).

Langs deze drie hoofdwaterlopen maar ook langs kleinere waterlopen zijn reeds een aantal GOG's functioneel. In de volgende planperiode zal verder aandacht gaan naar de zoektocht en aanleg van bijkomende overstromingsgebieden. Naast de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' en het aanleggen van bergingsgebieden opwaarts, is in deze deelgebied ook berging stroomafwaarts

belangrijk. Zulke gebieden kunnen bij hoog tij in de Schelde het debiet van de zijlopen bufferen tot opnieuw gravitair kan geloosd worden. …'

In dit gebied werd een oeverzone afgebakend via het deelbekkenbeheerplan de drie Molenbeken (2008-2014). Het deelbekkenbeheerplan vermeldt het volgende:
'Op de volgende locatie wordt een *oeverzone* ingesteld (volgens het decreet IWB): '(6.9.1) Molenbeek – Gondebeek (S180) t.h.v. Sint-Martensdries (Balegem) Tussen de Pastorieberg en de Sint Martensdries dient langs weerszijden van de Molenbeek een zone afgebakend te worden van 20 m, te rekenen vanaf de top van de talud.
Het betreft de percelen met volgende kadastrale gegevens: 2e Afd., Sectie B, nrs. 511, 510, 506a, 493e, 504g, 504f, 735b, 734c, 732, 731a, 730a.
De percelen 750d en 493f worden niet opgenomen. Ook de percelen die in gebruik zijn als kerkhof, de percelen met constructies ten behoeve van de waterzuivering en de straat worden uitgesloten. (Initiatiefnemer = gemeente Oosterzele)'

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRS van de gemeente Oosterzele wordt aangegeven dat in het centrum van Balegem enkele percelen tussen de Pastorieberge en de Sint-Martensdries en aan weerszijden palend aan de Molenbeek (± 4 ha), uitgesloten worden als woongebied voor de inrichting van oeverzones (verwijzend naar het goedgekeurd deelbekkenbeheerplan). In de bindende bepaling wordt hier ook naar verwezen, waarbij een compensatie wordt gemaakt van deze percelen bij het opmaken van een gemeentelijk RUP voor het binnengebied Voordries-Achterdries-Meerstraat in Oosterzele.

4.3 Lopende initiatieven:

In het bindend gedeelte van het GRS Oosterzele wordt vermeld dat de geschrapte woonzone (4ha) aan de Molenbeekvallei in Balegem opgevangen wordt, mits de ruil gebeurt binnen de bestaande juridische voorraad enerzijds en binnen de toekomstige reserve voor na de planperiode anderzijds, en mits een ruimtelijke afweging in functie van het beleid inzake het versterken van de erkende kernen.

Voor dit gebied zal een RUP opgemaakt worden en krijgt het gebied een herbestemming natuur. De opmaak van het plan is niet voorzien binnen de huidige legislatuur. De waterproblematiek speelt hier een belangrijke rol.

In het verleden werden hier reeds verkavelingsaanvragen en bouwaanvragen voor geweigerd, vergund in beroep en uiteindelijk vernietigd bij beslissing van de Raad van State.

Percelen binnen dit gebied werden aangeduid als oeverzone binnen het deelbekkenbeheerplan de Drie Molenbeken (zie 4.1).

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.

mail_141008: Dirk De Ganck (stedenbouwkundig ambtenaar)

telefonisch_141015: Ronny Meerpoel

mail_141021: Ronny Meerpoel

mail_20141015: provincie (oeverstroken)

gebiedsgericht en thematisch overleg_20160120: Dirk De Ganck (dienst woon- en leefomgeving – RWO, Oosterzele), Ria Van Peteghem (dienst ruimtelijke planning, provincie Oost-Vlaanderen), Bruno Samain (dienst integraal waterbeleid, provincie Oost-Vlaanderen), Stephanie De Mûelenaere (Ruimte Vlaanderen)

Op 24/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslssing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Sint-Martensdries zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Er wordt een RUP opgemaakt om de nodige ruimte voor water langs de Molenbeek-Gondebeek te vrijwaren. Het signaalgebied wordt herbestemd naar een openruimtebestemming die verenigbaar is met het watersysteem.

B: maatregelen met behoud van bestemming: -

A: watertoets: -

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Oosterzele

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied is gelegen in woongebied en wordt doorkruist door de Molenbeek. Het gebied is mogelijk overstromingsgevoelig. Percelen binnen dit gebied werden aangeduid als oeverzone binnen het deelbekkenbeheerplan de Drie Molenbeken. De natuurlijke vallei van de beek is er vandaag nog gevrijwaard. Ook naar de toekomst toe wenst de gemeente deze valleistructuur open te houden door middel van een herbestemming van dit gebied naar een openruimtefunctie.

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.