

**Ontwerp startbeslissing signaalgebied**  
**ZUIDERDIJK/NOORDLAAN, WETTEREN (SG\_R3\_BES\_05)**  
**WETTEREN**

**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 “Zuiderdijk/Noordlaan, Wetteren” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerpstartbeslissing, 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Wetteren

**Provincie(s):** Oost-Vlaanderen

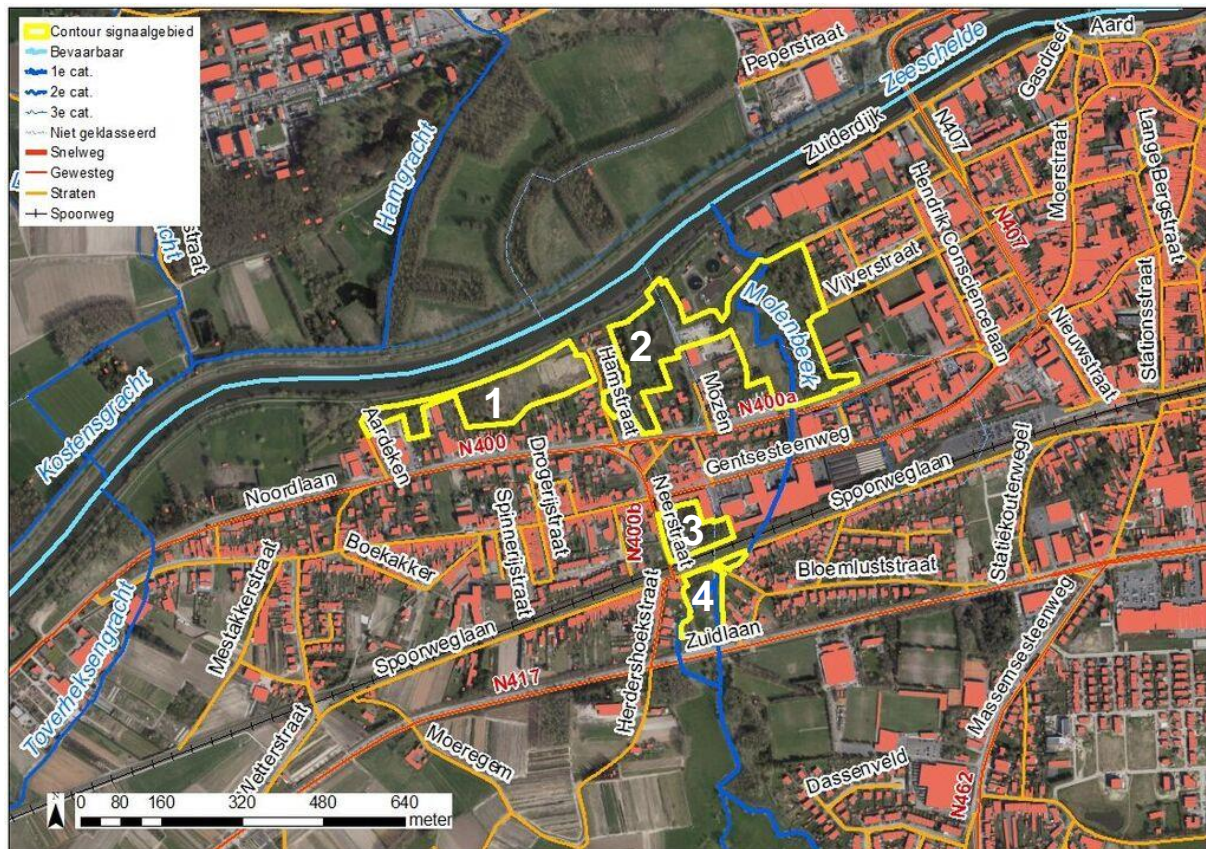
**Ligging:** Het signaalgebied is gelegen in Overbeke in de gemeente Wetteren, ten westen van Wetteren-centrum en ten zuiden van de Schelde.

Deelgebieden 1 en 2 maken het grootste deel van het signaalgebied uit en zijn gelegen tussen de Schelde en de Noordlaan (deelgebieden 1 en 2). Aan weerszijden van de spoorweg Gent-Dendermonde-Mechelen liggen de deelgebieden 3 en 4.

**Bekken:** Benedenscheldebekken

**Betrokken waterlopen:** Schelde, Molenbeek-Kottembeek

**Oppervlakte:** 12,18 ha



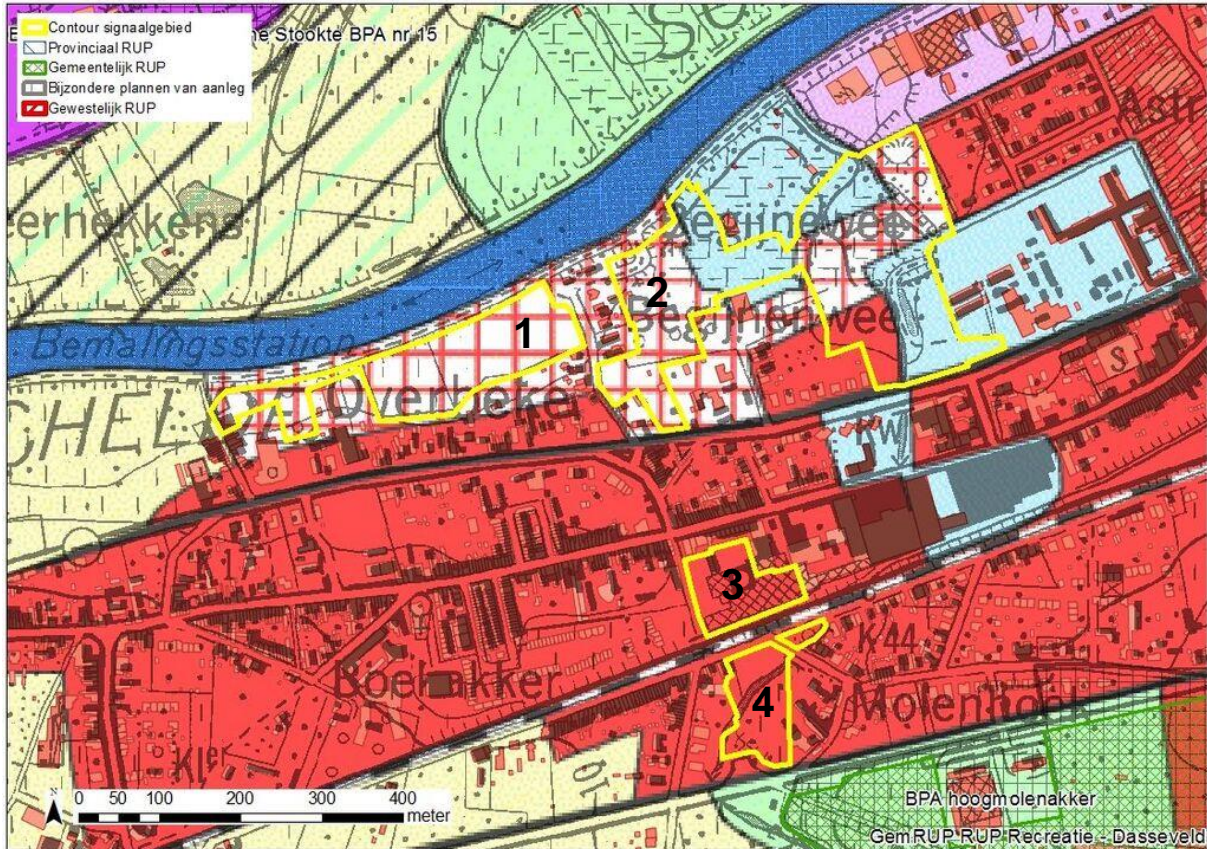
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

Het gebied heeft als bestemmingen woonuitbreidingsgebied (WUG) (noorden van het signaalgebied, deelgebieden 1 en 2), woongebied (deelgebieden 3 en 4, gedeelte van deelgebied 2) en zone voor openbaar nut (gedeelte van deelgebied 2).

### Globale beschrijving:

WUG en woongebied: weilanden, tuinen (deels met nog niet gerealiseerde verkaveling), bebost gebied. Openbaar nut: ingevuld deel van containerpark.



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: komt in aanmerking voor selectie omwille van grote kans op overstroming. Bij de selectie werd geoordeeld dat het globale signaalgebied best werd meegenomen voor een gebiedsgerichte analyse.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied is op perceelsniveau afgebakend cfr. de grenzen van de harde gewestplanbestemmingen die overlappen met de signaalgebieden en het onbebouwd gedeelte binnen de harde bestemmingen.

## 3 Watersysteem

### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

#### 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.

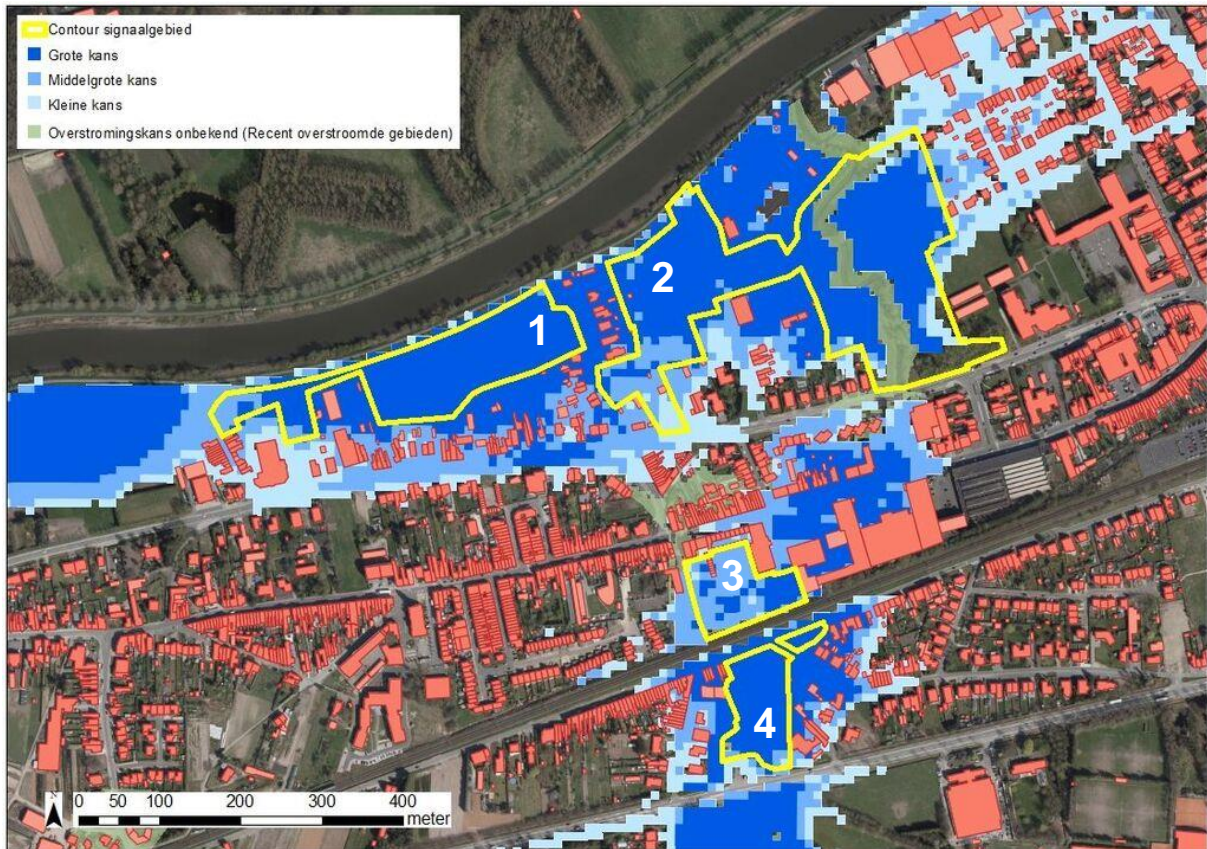
Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Op de overstromingsgevaarkart is te zien dat bijna het volledige signaalgebied een grote kans op overstromingen heeft. Dit is een overstroming met een terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar. Een klein deel van het gebied heeft een middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode 100 jaar). Het model geeft de huidige toestand van het watersysteem weer, met de huidige kunstwerken en constructies.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



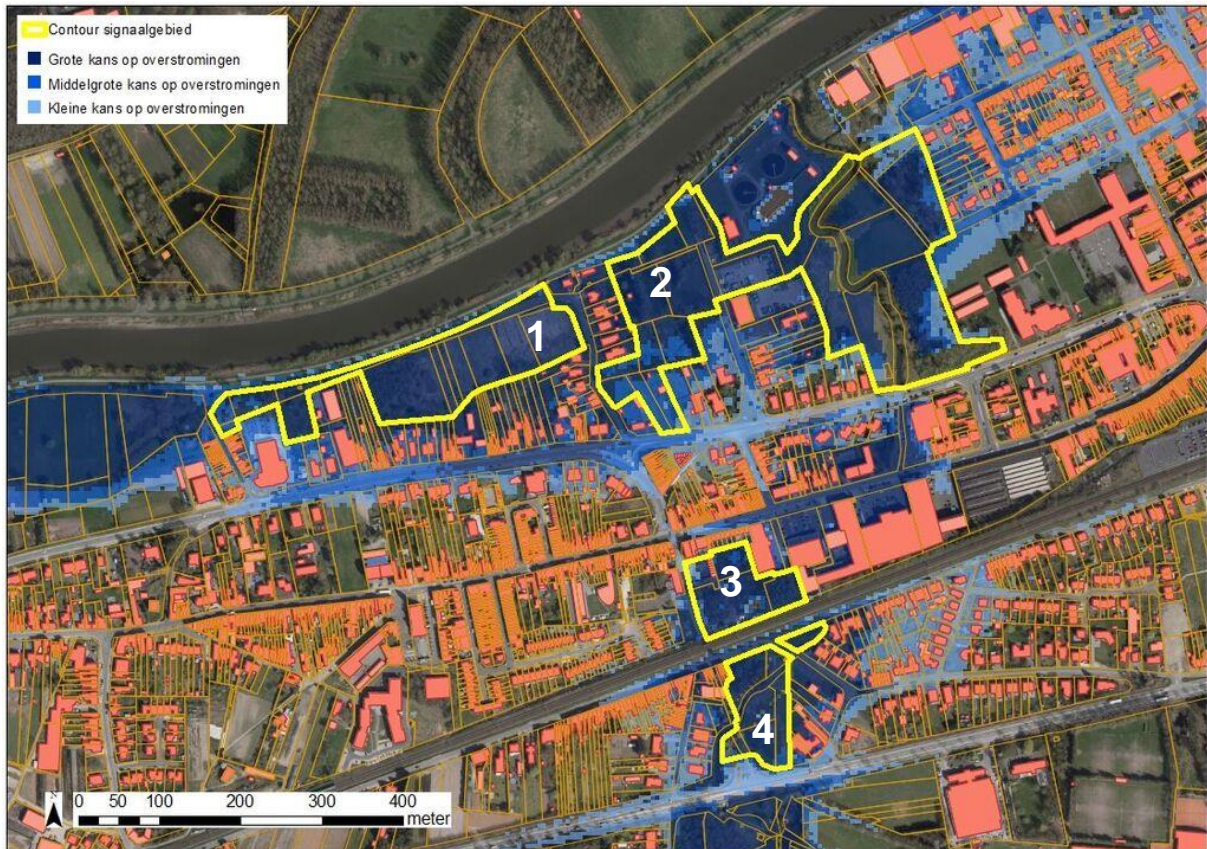
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

### 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<sup>[3]</sup> 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.

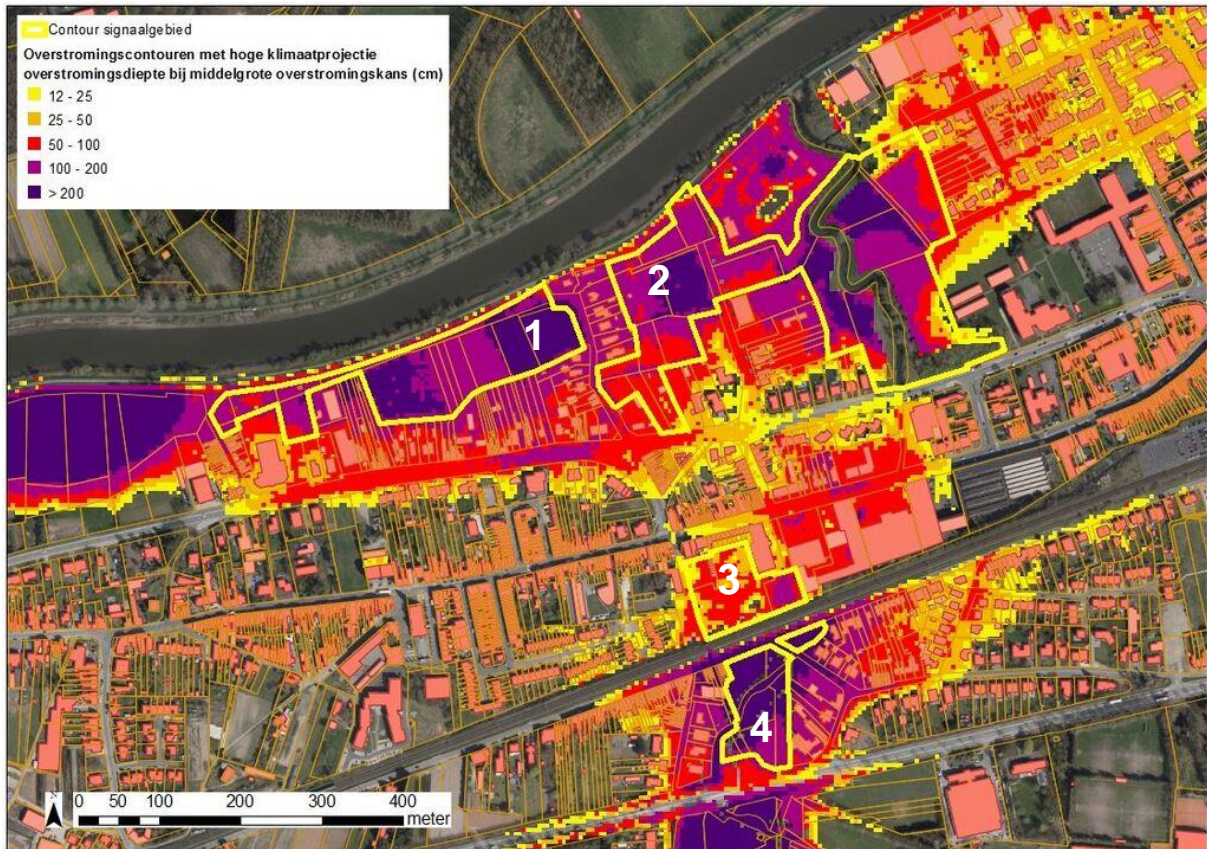
Op de klimaatkaart die werden gemaakt voor de overstromingsrisicobeheerplannen is te zien dat het gebied met een grote overstromingskans verder toeneemt tegenover de huidige toestand op de overstromingsgevaarkaart.

<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



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

Onderstaande figuur geeft de overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) met extreme klimaatsverandering weer. In het grootste deel van het signaalgebied worden zeer diepe overstromingen voorspeld (> 1m).



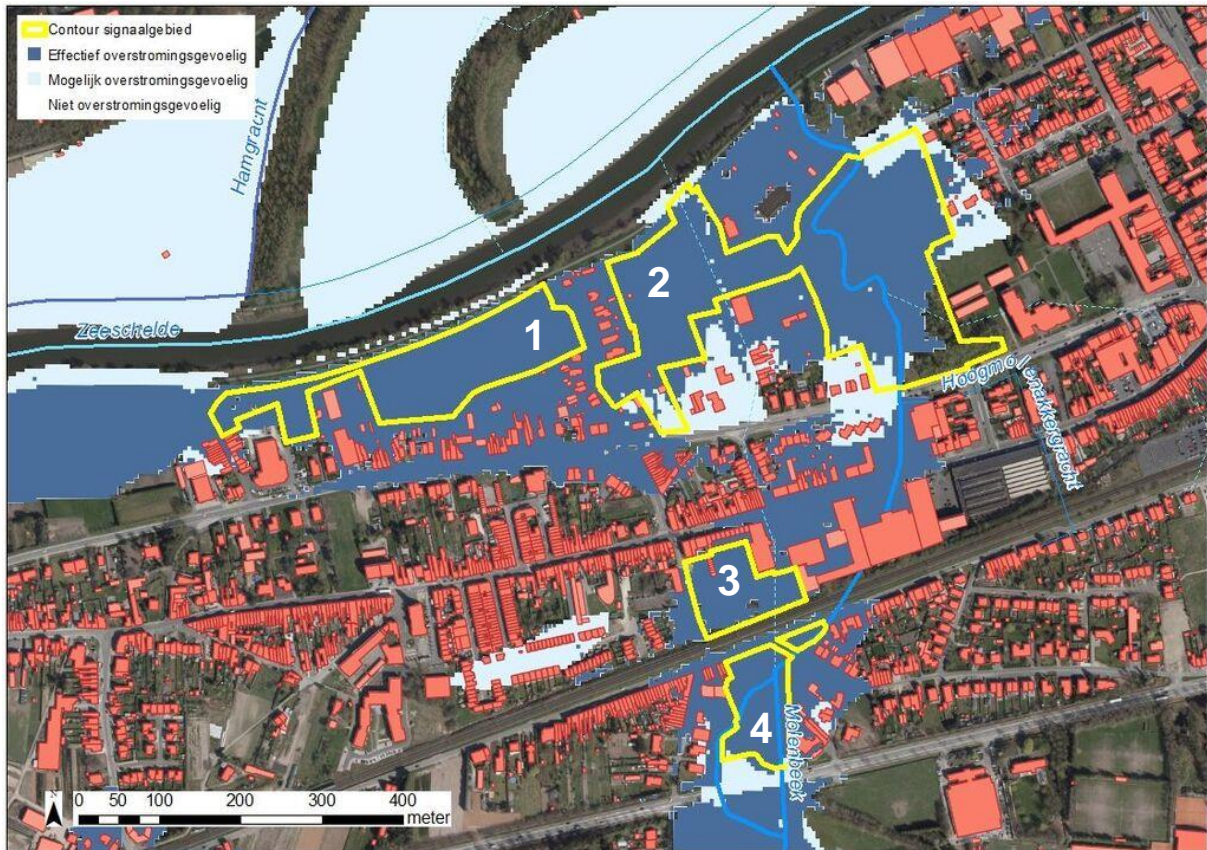
Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied ligt in het benedenstroomse deel van de Molenbeek-Kottembeek. Aangezien het gebied tussen de Zuidlaan en de Spoorweglaan regelmatig kampt met wateroverlast, werd een aftakking van de Molenbeek gemaakt. De schuiven van deze aftakking kunnen opengezet worden in tijden van hoogwater. Deze ingebuisde waterloop mondt uit in de Schelde ten westen van de waterzuiveringsinstallatie. De Molenbeek daarentegen mondt uit ten oosten van de RWZI. Eén vijzel van de waterzuiveringsinstallatie kan gebruikt worden voor de uitwatering van de Molenbeek, indien dit noodzakelijk blijkt om wateroverlast te voorkomen.

Bijna het volledige signaalgebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Onder 3.1 worden de overstromingsgevaarkaart en de klimaatkaarten weergegeven en besproken.

Tussen de Zeeschelde en de Zuidlaan bestaat er enerzijds een inbuizing, de zogenaamde lagedrukleiding, anderzijds de oude loop die voor een groot deel ook nog overweld is, maar vanaf de Noordlaan tot de Schelde open is. Opwaarts de Zuidlaan werd wachtbekken Herdershoek aangelegd, waarbij aan de Zuidlaan een keermuur is gebouwd in 1996. In Massemen, ter hoogte van de Kriephoekstraat, is er een tweede wachtbekken, genaamd Schalmdries. Hier is er een dijk opgeworpen over de vallei. Vanaf het ogenblik dat er een peil + 8,00 bereikt wordt in het wachtbekken Herdershoek, wordt beslist afhankelijk van de omstandigheden om al dan niet via het uitlaatkunstwerk water door te laten via het tracé van de oude loop. Men moet dan wel een beroep kunnen doen op het effluentgemaal van Aquafin. Dit gemaal heeft een capaciteit van 1,8 m<sup>3</sup>/s waarvan grosso modo de helft gereserveerd is om water uit de oude Molenbeek te verpompen naar de Schelde.



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

In het eerste bekkenbeheerplan is actie A.1.20 "Oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering Molenbeek te Wetteren: bijkomende scenarioanalyse" van belang. Op basis van de resultaten kan er mogelijks besloten worden om een nieuw overstromingsgebied aan te leggen.

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

'Langs deze drie hoofdwaterlopen (nvdr: drie Molenbeken, waaronder de Molenbeek-Kottembeek) 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.'



Het bijhorende actieprogramma vermeldt volgende acties:

6\_F\_196: Uitbreiding van het bestaande GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Herdershoek op de Molenbeek te Wetteren

6\_F\_197: Bouwen van een GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Molenbeek te Wetteren / Lede /Sint-Lievens-Houtem (Westremdries)

9\_C\_036: Organiseren en coördineren van gebiedsgericht overleg in functie van het integraal project Molenbeek-Kottembeek'

5B\_E\_049: De cruciale punten van waterlopen 1ste categorie in het bekken (i.h.b. in het Oost-Vlaamse deel met weinig meetlocaties) voorzien van peilmeting en/of debietmeting, o.a. de Grote Watergang, Molenbeek Kottembeek, Molenbeek-Grote Beek

De uitbreiding van GOG Herdershoek zal vooral voor opwaartse beveiliging zorgen en zal zich afwaarts niet sterk laten voelen. De aanleg van het GOG Westremdries zal afwaarts enkel de frequentieverdeling licht doen opschuiven.

## 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De Molenbeek is geselecteerd als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang door de provincie Oost-Vlaanderen.

In het GRS (2015) wordt aangegeven 'dat de herbestemming van een aantal woonuitbreidingsgebieden om kwalitatieve redenen van de gebieden ten noorden van de Zuiderdijk wenselijk is. Zij zijn geselecteerd als signaalgebied voor overstromingsmaatregelen en als mogelijke locatie voor de inplanting van een brug. Het signaalgebied is er in voorbereiding. Net als het binnengebied ten zuiden van de spoorweg liggen zij overwegend in effectief overstromingsgevoelig gebied.' De woon(uitbreidings)gebieden van deelgebieden 1, 2 en 4 komen grotendeels overeen met deze gebieden.

Deelgebied 3 is gerangschikt als 'binnengebied type 3'. Hier ligt de klemtoon op de realisatie van een robuust raamwerk. Dit raamwerk zal de verschillende ontwikkelingsvelden afbakenen waarbinnen een nieuw programma kan worden gerealiseerd. Dit programma bestaat uit een mix van (hoofdzakelijk) grondgebonden woningen, bijkomende sportieve en recreatieve infrastructuren en kleinschalige economische activiteiten waaronder atelierwoningen. De focus ligt hier niet op de kwantitatieve bijdrage tot de woningbouwprogrammatie maar op de kwalitatieve bijdrage tot de ontwikkeling van het centrum van Wetteren. Op kaarten 55 en 55a staat dit wel aangeduid als te herbestemmen gebied in kleinstedelijk gebied (blauw gekleurd gebied, aangegeven met cijfer 4 op deze kaart). De kaart is terug te vinden in bijlage 1.

De gemeente stelt dat het binnengebied ten noorden van de spoorweg minder overstromingsgevoelig is gezien de inbuizing.

Volgens het waterlopenmodel komt het gebied onder water te staan wanneer er in de Bloemluststraat veel water op straat staat en het water onder de spoorweg door stroomt via een brug.

## 4.3 Lopende initiatieven:

Naast het RWZI zijn reeds diverse verkavelingsaanvragen geweigerd op basis van de wateroverlastproblematiek.

De provincie Oost-Vlaanderen is bezig met de opmaak van het provinciaal RUP 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Wetteren'. Dit RUP moet nog de officiële procedure doorlopen, maar op basis van het actuele voorontwerp kan wel al gesteld worden dat het signaalgebied naar alle waarschijnlijkheid binnen het stedelijk gebied zal komen te liggen. De provincie aanziet dat een eventuele herbestemming van het signaalgebied geen grote impact zal hebben op het functioneren van het kleinstedelijk gebied. Om deze reden lijkt het niet opportuun om dit gebied mee te nemen binnen de afbakening van het provinciaal RUP.

## 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\_21/08/2014: Kristel Spruyt (milieuambtenaar, diensthoofd dienst leefmilieu -Wetteren), Nico D'Haese (diensthoofd Infrastructuur – Wetteren)

Gebiedsgericht en thematisch overleg 15/03/2016: Kristel Spruyt (milieuambtenaar Wetteren), Nico D'Haese (dienst infrastructuur Wetteren), Els Van Gyseghem (GSA Wetteren), Ria Van Peteghem (dienst Ruimtelijke Planning O-VI), Lieselotte Van Egdome (W&Z), Cindy Vandenbogaerde (Ruimte Vlaanderen), Marc Florus (VMM)

Gebiedsgericht en thematisch overleg 25/04/2016: Kristel Spruyt (milieuambtenaar Wetteren), Nico D'Haese (dienst infrastructuur Wetteren), Els Van Gyseghem (GSA Wetteren), Herman De Wulf (schepen Ruimtelijke Ordening, Wetteren), Leentje Grillaert (schepen milieu, Wetteren), Ria Van Peteghem (dienst Ruimtelijke Planning O-VI), Cindy Vandenbogaerde (Ruimte Vlaanderen)

Op 09/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Zuiderdijk/Noordlaan, Wetteren zijn volgende beleidsopties van toepassing:

### **C: nieuwe functionele invulling voor het gebied**

Gezien het belang van dit gebied voor water en de hoge gemodelleerde retourperiodes worden de gebieden langs de Schelde en het binnengebied ten zuiden van de spoorweg herbestemd naar een bestemming verenigbaar met de functies van waterberging en waterconserving.

### **B: maatregelen met behoud van bestemming**

In het binnengebied ten noorden van de spoorweg moet overstromingsvrij worden gebouwd. Er dienen bijkomend maatregelen te worden genomen om de verloren ruimte voor water te compenseren binnen het project, minstens volgens de voorwaarden in het provinciaal beleidskader.

### **A: watertoets**

#### **Instrument:**

-

#### **Initiatiefnemer:**

Er is geen consensus over de initiatiefnemer

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied is onderverdeeld in vier deelgebieden. Deelgebieden 1 en 2 maken het grootste deel van het signaalgebied uit en zijn gelegen tussen de Schelde en de Noordlaan. Aan weerszijden van de spoorweg Gent-Dendermonde-Mechelen liggen de deelgebieden 3 en 4. Het gebied heeft als bestemmingen woonuitbreidingsgebied (WUG) (noorden van het signaalgebied, deelgebieden 1 en 2), woongebied (deelgebieden 3 en 4, gedeelte van deelgebied 2) en zone voor openbaar nut (gedeelte van deelgebied 2). Gezien het belang van dit gebied voor water en de hoge gemodelleerde retourperiodes worden de gebieden langs de Schelde en het binnengebied ten zuiden van de spoorweg (deelgebieden 1,2 en 4) herbestemd naar een bestemming verenigbaar met de functies van waterberging en waterconservering.

In het binnengebied ten noorden van de spoorweg (deelgebied 3) moet overstromingsvrij worden gebouwd. Er dienen bijkomend maatregelen te worden genomen om de verloren ruimte voor water te compenseren binnen het projectgebied, minstens volgens de voorwaarden van het provinciaal beleidskader voor de invulling van de adviesbevoegdheid op stedenbouwkundige vergunningen van de provincie Oost-Vlaanderen.











### *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.

## Bijlage 1: kaart 55a gemeentelijk structuurplan Wetteren (2015)

### woningbouwprogrammatie - wetteren

gemeente wetteren - gemeentelijk structuurplan - kaart 55a

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|    | strategische reconversieprojecten                                     |    | bijkomend te ontwikkelen gebied in kleinstedelijk gebied               |
|    | te ontwikkelen gebied in kleinstedelijk gebied voor 2020              |    | te reserveren woonuitbreidingsgebied in kleinstedelijk gebied tot 2020 |
|   | strategisch in te zetten binnengebied type 1 in kleinstedelijk gebied |   | te herbestemmen binnengebied in kleinstedelijk gebied                  |
|  | strategisch in te zetten binnengebied type 2 in kleinstedelijk gebied |  | te herbestemmen woonuitbreidingsgebied in kleinstedelijk gebied        |
|  | strategisch in te zetten binnengebied type 3 in kleinstedelijk gebied |  | gemeentegrens  |



0 200 400 600m

