

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

### DADIPARK (SG\_R3\_LEIE\_03)

### MOORSLEDE

**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 “Dadipark” 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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

- Gemeente(n):** Moorslede
- Provincie(s):** West-Vlaanderen
- Ligging:** Het signaalgebied is grotendeels gelegen op de vroegere terreinen van het recreatiepark Dadipark
- Bekken:** Leiebekken
- Betrokken waterlopen:** Heulebeek WL28 (VHAG code: 4205 – beheerder: Provincie West-Vlaanderen )
- Oppervlakte:** 12,9 ha

Het signaalgebied situeert zich in de vallei van de Heulebeek ter hoogte van het stuk Heulebeek 2<sup>e</sup> categorie en bevindt zich ter hoogte van de vroegere terreinen van het recreatiepark en afwaarts ervan. Het gebied is gelegen tussen de Waterstraat in het noorden, de Moorsledestraat in het Westen en de Ledegemstraat/Plaats in het zuiden. De Heulebeek is ter hoogte van het signaalgebied deels ingebuisd (zie rapport Grontmij).



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:**

**Gewestplanbestemming:**

Het meest noordelijke gebied heeft als huidige gewestplanbestemming 'gebied voor dagrecreatie' (bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodaties) en 'woongebieden' (volgens het gewestplan zijn deze bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving)

In het westelijk deel van het signaalgebied is het BPA Dadipark van kracht:

**RUP/BPA:** Naam: **BPA Dadipark**

Datum goedkeuring: 21/11/2008 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- Actieve dagrecreatie (zone 1.1)
- Landschapsgerichte dagrecreatie (zone 1.2).

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

In beide zones geldt het voorschrift: *"In het centrale gedeelte van het globaal projectgebied zal een water-areaal worden ontwikkeld dat zowel een waterbufferende functie als een recreatieve functie kan hebben en een ruimtelijk linking kan hebben met zone 2 "beekzone."*



In het oostelijk deel van het signaalgebied is het oude BPA Kleppestraat van kracht:

**RUP/BPA:** Naam: **BPA Kleppestraat**

Datum goedkeuring: 30/11/1990 (B.S. 19/01/2006)

Bestemming:

- Het gedeelte in de bocht van Heulebeek en het gedeelte langs de Papelandbeek zijn bestemd voor openbaar groen (zone 13)
- De percelen langs de Kleppestraat en aan de kant van de Meensesteenweg zijn bestemd voor wonen (zone 1-2)
- Ambachtelijke bedrijfsgebouwen (zone 7).

Relevante stedenbouwkundige voorschriften:

Het BPA heeft geen specifieke voorschriften m.b.t. water

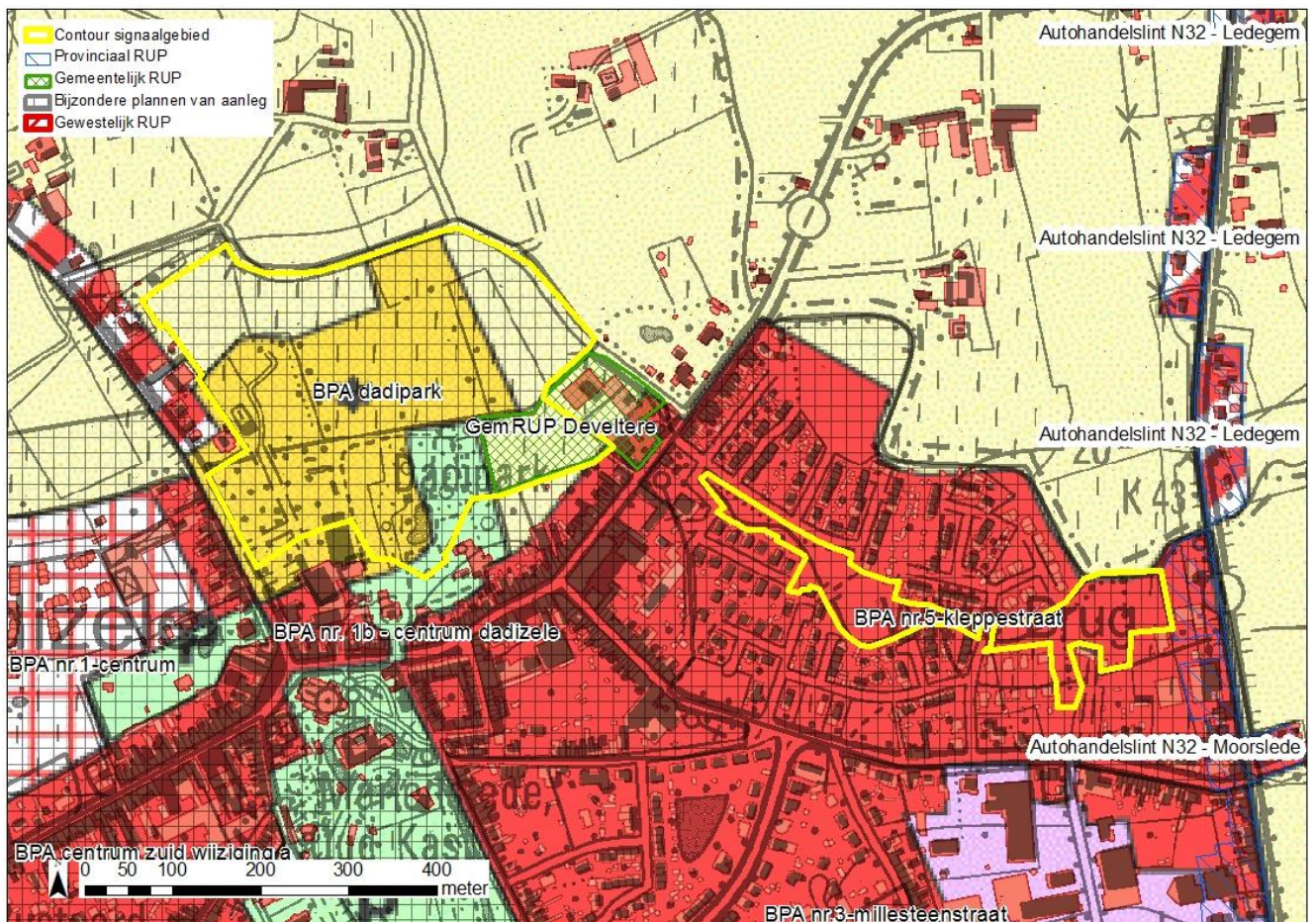




**Globale beschrijving:**

**Huidige staat van ontwikkeling:** onbebouwde zone

**Bodemgebruik:** Het terrein kent overwegend een agrarisch gebruik. Verspreid langs het tracé van de Brielstraat komen een aantal woningen en een hoeve voor. In de omgeving van de A 17 / E403 komt een meer spontane vegetatie, een verruigde terreinopstand voor. Ook het merendeel van de woningen is in een vrij natuurlijke omgeving gelegen, met struik- en haagopstanden en hoogstammige of knotbomen. Ter hoogte van de Babilliebeek komt ook een meer natuurlijke vegetatie voor. Verspreid over het terrein komen hier en daar solitaire knotbomen voor, alsook een knotbomenrij aan de achterzijde van de leegstaande huisjes.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 03/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt: Het signaalgebied is geselecteerd omwille van de nog verder te ontwikkelen zone voor dagrecreatie met een middelgrote tot grote overstromingskans.

De verschillende delen van het signaalgebied worden op basis van het kadaster, op basis van de huidige staat van ontwikkeling, op basis van fysieke duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklichamen te zien op ortofoto's) en op basis van de contouren van de geldende het BPA's afgebakend.

## 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 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.*

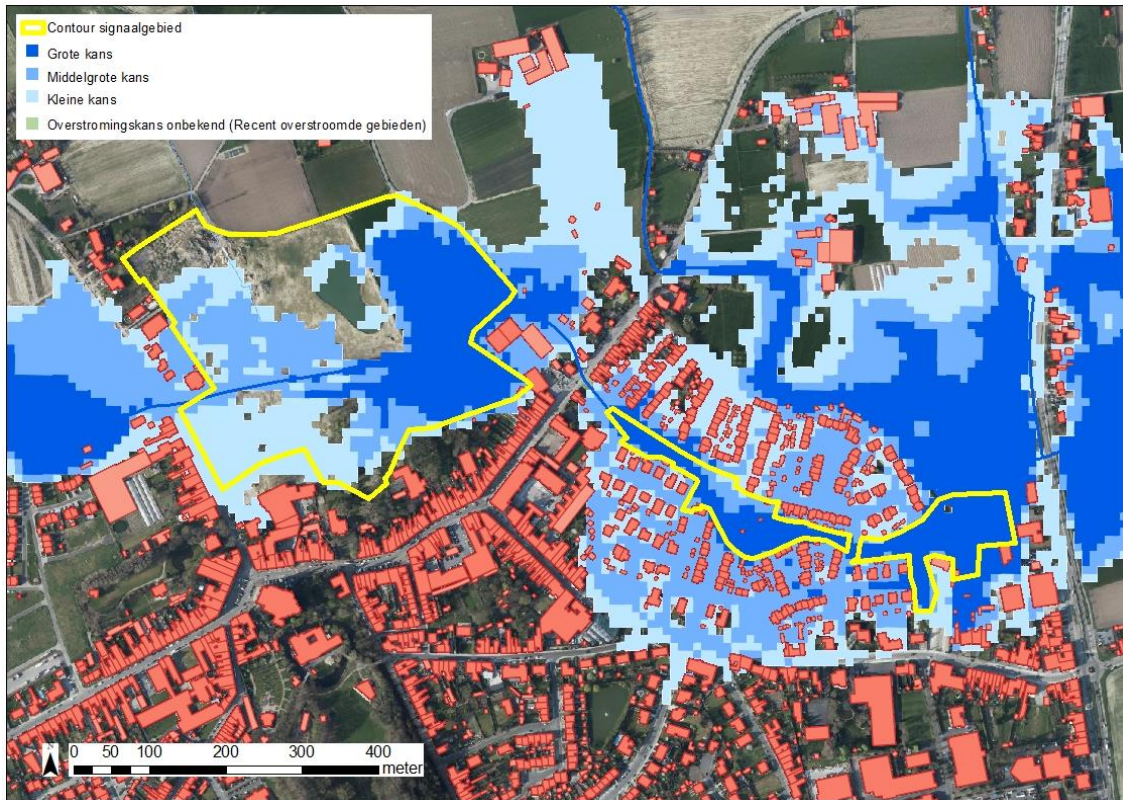
*Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.*

---

<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.

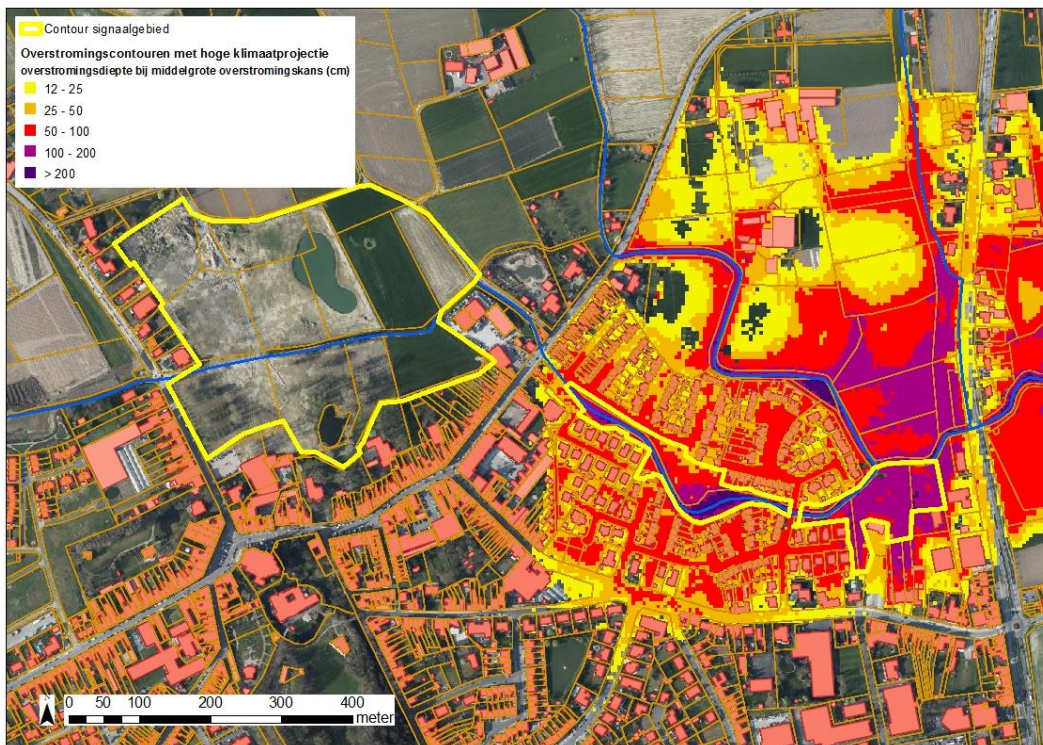
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden





Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans.

### 3.1.2 KLIMAATTOETS





### 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied Dadipark is gelegen in het bekken van de Leie. Door het terrein stroomt de Heulebeek, gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop van 2<sup>e</sup> categorie.

#### Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km<sup>2</sup>, waarvan 1.281 km<sup>2</sup> in Vlaanderen. Naast de Mandel en de Gaverbeek vormt de Heulebeek één van de belangrijke zijwaterlopen van de Leie. Het deelbekken van de Heulebeek heeft een oppervlakte van 108,9 km<sup>2</sup>.

Ten zuiden van Passendaele op een hoogte van 40m TAW ontspringt de Heulebeek. Vervolgens stroomt de beek van west naar oost langsheen de woonkernen van Dadizele, Ledegem, Mooresele, Gullegem en Heule om vervolgens in Kuurne uit te monden in de Leie.

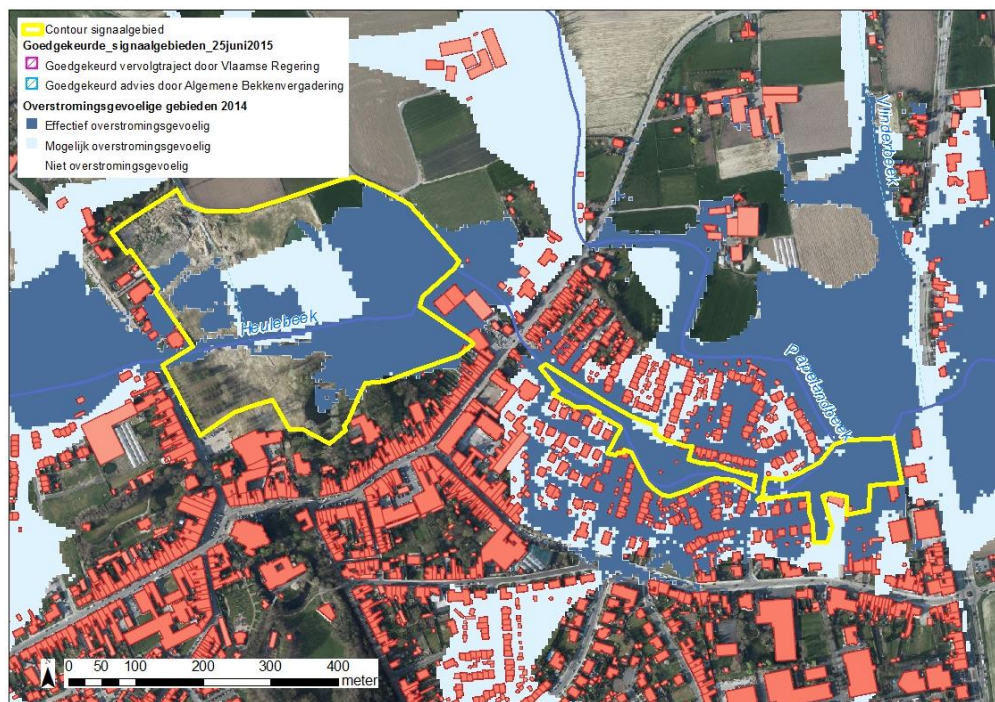
Het signaalgebied situeert zich ter hoogte van de woonkern van Dadizele.

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

*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 kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt regelmatig geactualiseerd. Op 1 juli 2014 keurden de bevoegde ministers een aangepaste kaart van de overstromingsgevoelige gebieden goed. De nieuwe kaart is van toepassing vanaf 1 september 2014. De nieuwe kaart is te raadplegen via de geoloketten van het AGIV ([www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be).*

Bijna de helft van het signaalgebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectieve overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied. Een klein deel ligt in mogelijks overstromingsgevoelig gebied en de resterende hoger gelegen percelen zijn niet overstromingsgevoelig.



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.

#### Overstromingsproblematiek

Oorzaak overstromingsproblematiek:

De overstromingen ter hoogte van het signaalgebied zijn hoofdzakelijk het gevolg van het buiten de oevers treden van de Heulebeek. Mogelijks wordt het water in de waterloop opgestuwd door stremming van de doorvoer ter hoogte van de duiker onder de Ledegemstraat.

Gekende overstromingen :

Er zijn geen gekende overstromingen ter hoogte van het signaalgebied.

### **Oppervlaktewaterkwantiteitsmodelleringen (OWKM)**

Er zijn oppervlaktewaterkwantiteitsmodelleringen beschikbaar voor het stroomgebied van de Heulebeek, namelijk OWKM Heulebeek (AMINAL afdeling Water, 2000). Het gebied is wel niet opgenomen in de modelleringen in kader van de ORBP's, noch voor de bevaarbare waterlopen in het Leiebekken, noch voor de onbevaarbare waterlopen zoals de Heulebeek.

### **Evaluatie van de overstromingskaarten en overstromingsfrequentie**

In 2010 werd in opdracht van het provinciebestuur West-Vlaanderen een ontwerp van integraal waterbeleidsplan opgemaakt, om als basis te dienen bij het voeren van overleg en het nemen van beslissingen met betrekking tot integraal waterbeleid voor de bovenloopse Heulebeek, de Passendalebeek en hun gecategoriseerde zijwaterlopen stroomopwaarts de monding van de Papelandbeek. Specifieke voor de zone ter hoogte van het signaalgebied 'Dadipark' concludeert deze studie dat het gebied voornamelijk potenties bevat om de Heulebeek te integreren met de woonomgeving en de belevingswaarde te verhogen. Hierbij worden maatregelen op het vlak van recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling voorgesteld. Binnen deze inrichting kan – zonder beschermingsmaatregelen– slechts een beperkte watervasthoudende functie worden voorzien.

De ontwikkeling van dit gebied moet in zijn totaliteit bekeken worden, waarbij een inrichting als 'parkgebied' gecombineerd met het concept 'water in de stad' voorgesteld wordt.

Er werden reeds verschillende maatregelen uitgewerkt. Zo werd recent een bufferbekken aangelegd door de provincie West-Vlaanderen, stroomopwaarts van het Dadipark, waardoor de wateroverlast zou opgelost zijn.

Er is echter nog geen duidelijk zicht op de invloed van het bufferbekken op het overstromingsgevaar ter hoogte van het signaalgebied. Zeker voor het deelgebied ter hoogte van de Mandellaan bestaat er nog heel wat onduidelijkheid.

## **4 Gebiedsvisie**

### **4.1 Visie Integraal Waterbeleid**

In de visie van het Bekkenspecifieke deel van het stroomgebiedbeheerplan wordt het gebied ter hoogte van de woonkern van Dadizele voorgesteld als een gebied met potenties om de Heulebeek te integreren met de woonomgeving en om de belevingswaarde te verhogen. Hierbij worden maatregelen op het vlak van recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling voorgesteld. Binnen deze inrichting kan zonder beschermingsmaatregelen slechts een beperkte watervasthoudende functie worden voorzien. De ontwikkeling van dit gebied moet in zijn totaliteit bekeken worden, waarbij een inrichting als 'parkgebied', gecombineerd met het concept 'water in de stad', voorgesteld wordt.

Daarnaast bestaan er rond de toekomst van de Heulebeekvlei reeds heel wat ideeën. De Inter-communale Leiedal maakte, in samenwerking met het bekkensecretariaat, de provincie West-Vlaanderen en de betrokken gemeenten, een gebiedsvisie op. Deze kadert binnen het integraal project 'Heerlijke Heulebeek'. Het bekkensecretariaat engageert zich in de toekomst verder ondersteuning te bieden bij het uitvoeren van deze visie.

Vanuit het integraal waterbeheer zijn de prioriteiten voor de Heulebeek vooral een snelle verbetering van de waterkwaliteit, herstel van de komvallei als biotoop, grotere structuurdiversiteit van de oevers (meandering) en vergroten van de natuurlijke berging binnen het winterbed.



## 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Het westelijk gedeelte is gelegen in het BPA Dadipark, bestemd voor actieve dagrecreatie (zone 1.1) en landschapsgerichte dagrecreatie (zone 1.2). In beide zones geldt het voorschrift "In het centrale gedeelte van het globaal projectgebied zal een water-areaal worden ontwikkeld dat zowel een waterbufferende functie als een recreatieve functie kan hebben en een ruimtelijk linking kan hebben met zone 2 "beekzone"."

Verder is er een bufferzone (zone 2) en een beekzone (zone 3) aangeduid.



Het Oostelijk gedeelte is gelegen in BPA Kleppestraat (30/11/1990). Het gedeelte in de bocht van Heulebeek en het gedeelte langs de Papelandbeek zijn bestemd voor openbaar groen (zone 13), de percelen langs de Kleppestraat bestemd voor wonen (zone 1-2) en het gedeelte aan de kant van de Meensesteenweg is bestemd voor wonen (zone 1-2) en ambachtelijke bedrijfsgebouwen (zone 7). Het BPA heeft geen specifieke voorschriften m.b.t. water.

## 4.3 Lopende initiatieven:

Er zijn nog geen concrete plannen voor herontwikkeling van dit gebied maar de eerste voorbereidende stappen hiertoe werden wel al genomen. De provincie West-Vlaanderen heeft een traject opgestart waarbij gewerkt wordt aan een visie voor de ruimtelijke inrichting waarbij ook de waterproblematiek en het signaalgebied wordt meegenomen. Het bekkensecretariaat organiseerde hierover ook een GTO op 26/1/2017.

## 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.

Op 2 maart 2015 vond een overleg plaats met vertegenwoordigers het gemeentebestuur van Moorslede, Ruimte Vlaanderen, provincie West-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, waarbij de contouren en voorstel tot ontwikkelingsperspectief werden besproken.

Het bekkensecretariaat geeft aan dat het terrein van het vroegere Dadipark (vroegere infrastructuur werd volledig afgebroken) het enige effectief overstromingsgevoelig gebied is van de Heulebeek met een harde gewestplanbestemming dat nog niet ontwikkeld is. Het bekkensecretariaat stelt dan ook voor om aan de zones gelegen in T10 gebied voorlopig ontwikkelingsperspectief C toe te kennen, voor de overige zones (T100 en T1000) ontwikkelingsperspectief B.

De gemeente geeft aan dat hierover niet zomaar een beslissing kan worden genomen en vraagt aan het bekkensecretariaat om samen met de Provincie eerst een evaluatie van de recente maatregelen tegen wateroverlast uit te voeren en op basis van deze informatie de oefening 'signaalgebied' opnieuw te doen. Op

basis van deze inzichten kan het gebied dan opnieuw bekeken worden voor verdere vastlegging van de contouren en voorstel ontwikkelingsperspectief.

De gemeente benadrukt ook dat er wel nog geen concrete plannen voor herontwikkeling van dit gebied zijn maar dat wel al de eerste voorbereidende stappen hiertoe genomen werden.

Er wordt afgesproken dat het bekkensecretariaat, ná herevaluatie van dit gebied, een concept startnota/toetsingsfiche opstelt die opnieuw kan besproken worden. De herevaluatie van de maatregelen kan pas nadat een hermodellering van de Heulebeek door VMM werd uitgevoerd, met inbegrip van de gebieden waarin de provinciale maatregelen genomen werden.

Het dossier is in het najaar nog besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015)

Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 werd beslist om het overleg verder te zetten in 2016.

Omdat VMM aangaf dat een hermodellering van de Heulebeek in het najaar van 2016 zal opgestart worden, werd op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016 voorgesteld en goedgekeurd dat:

- het bekkensecretariaat, in afwachting van de verdere studie (herevaluatie ná modellering van de Heulebeek), en in opvolging van de richtlijnen vanuit de CIW, de fiche als volgt opmaakt ter goedkeuring door het gemeentebestuur:
  - Voorgesteld Scenario C (= herbestemming) en B volgens de huidige overstromingsgevaarkaarten (T10 resp T100)
  - Als uit verdere studie blijkt dat het gebied toch ontwikkelbaar is kan hiervoor een verder stappenplan uitgewerkt worden ter bepaling van de scenario's en initiatiefnemers.
- het bekkensecretariaat, de alsdus opgemaakte startbeslissingsfiche, ná goedkeuring door schepencollege van de betrokken gemeente over te maken aan de leden van de algemene bekkenvergadering ter definitieve goedkeuring. Nadien zal de goedgekeurde fiche overgemaakt worden aan de CIW.

Op 13/06/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerpstartbeslissing.

Op 21/06/2016 werd de fiche, opgemaakt zoals goedgekeurd in de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/05/2016, door het bekkensecretariaat ter definitieve goedkeuring overgemaakt aan de leden van de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken.

Deze fiche werd **niet goedgekeurd door de gemeenteraad van Moorslede** van 23/06/2016 (Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Moorslede dd. 23/06/2016- zie [bijlage 1](#)).

De fiche werd **goedgekeurd door de overige leden van de Algemene bekkenvergadering van het Leiebekken** mits toevoeging van volgende opmerking vanuit het Departement Landbouw en Visserij:

“Indien na verdere studie blijkt dat verdere ontwikkeling toch mogelijk blijkt, dient de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op de één of andere manier gecompenseerd worden. Indien deze compensatie zou gebeuren op gronden in landbouwgebruik (vb. landbouw mogelijk voor zover de hoofdfunctie waterbeheersing niet in het gedrang komt), dan pleiten we vanuit het Departement Landbouw en Visserij voor een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik voor deze compensatie en zo weinig mogelijk negatieve gevolgen voor de landbouw”.



## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Dadipark – Moorslede zijn volgende beleidsopties van toepassing:

### **Ontwikkelingsperspectief**

*De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.*

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

In uitvoering van de visie van de Omzendbrief worden de percelen waar overstromingen met een frequentie T10 voorkomen best herbestemd (= optie C) naar een open ruimte invulling die compatibel is met het watersysteem en dient rekening gehouden te worden met mogelijke overstromingen door volgende maatregelen:

- Geen bebouwing
- Geen ophogingen
- Een ontsluitingsweg moet voldoen aan de voorwaarden van de watertoets

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

Als er toch harde bestemmingen zouden gerealiseerd worden (in de percelen met overstromingsfrequentie T100 en T1000) , is een combinatie van maatregelen nodig om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen (optie B). Deze maatregelen moeten rekening houden met de bestaande omliggende woningen die nu al te kampen hebben met wateroverlast.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden.

VMM plant een hermodellering van de Heulebeek in het najaar van 2016, waarbij rekening houdende met genomen maatregelen door de provincie West-Vlaanderen, de gebieden met een frequent overstromingsgedrag nog verder verfijnd kunnen worden.

### **Instrument: RUP**

#### **Initiatiefnemer**

Geen consensus over initiatiefnemer.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied bestaat uit 2 deelgebieden: het gebied betreft een recreatiegebied (voormalige Dadipark), en een smalle strook in woongebied langs de Heulebeek. Het recreatiegebied ligt deels in gebied met hoge overstromingskans, de strook woongebied langs de Heulebeek volledig.

Gebieden met een frequent overstromingsgedrag (gelegen binnen T10-overstromingscontour) moeten een zachte bestemming krijgen. Dit kan kaderen binnen het project Heerlijke Heulebeek van de intercommunale Leiedal.

De overige delen kunnen ontwikkeld worden mits rekening gehouden wordt met het watersysteem ter plaatse en in de afwaarts gelegen gebieden.

Het ontwikkelingsperspectief werd goedgekeurd op de algemene bekkenvergadering van het Leiebekken met minderheidsstandpunt van de gemeente Moorslede.

Aan de hand van de eind 2016 doorgevoerde hermodellering van de VMM, waarbij rekening gehouden werd met genomen maatregelen door de provincie West-Vlaanderen, konden de gebieden met een frequent overstromingsgedrag verder verfijnd worden. Op basis hiervan zal bepaald worden welke delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven en welke delen nog in aanmerking komen voor bebouwing mits met het watersysteem rekening gehouden wordt.

De Vlaamse Regering beslist bijgevolg dit gebied mee te nemen in het verdere traject met het oog op de aanduiding van (delen) van dit gebied als watergevoelig openruimtegebied.

### *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.