

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ZARRENBEEK (SG_R3_IJZ_11)

KORTEMARK

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 “Zarrenbeek” 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): Kortemark

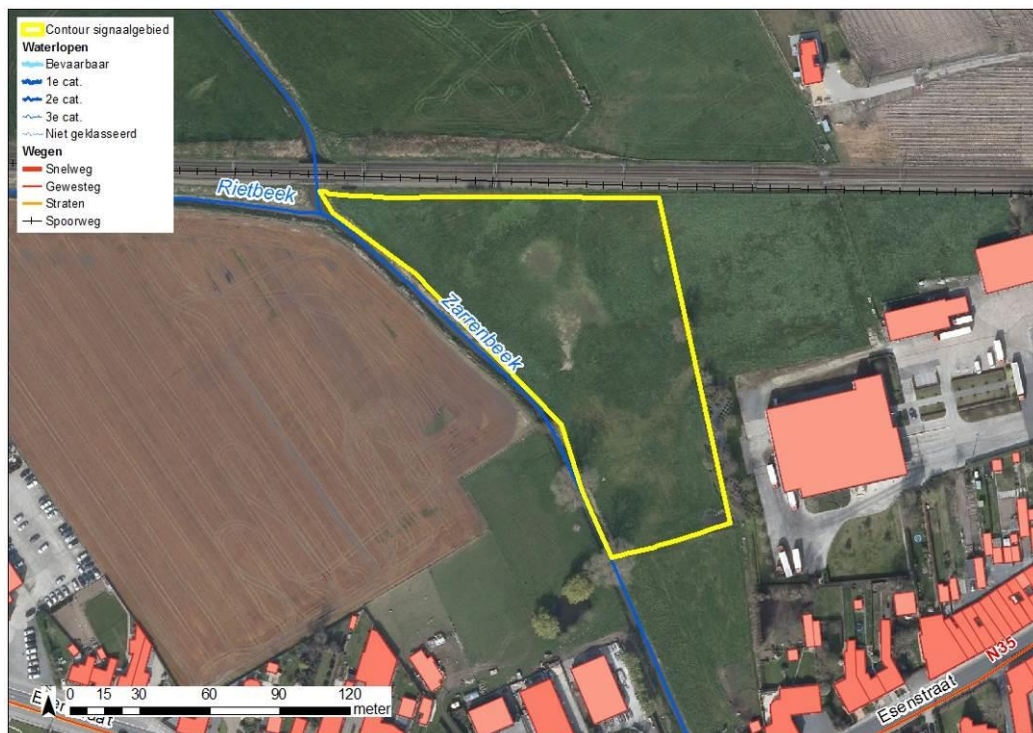
Provincie(s): West-Vlaanderen

Ligging: Gelegen op de rechteroever van de Zarrenbeek ten noorden van de Eesenstraat (N35) in Zarren.

Bekken: IJzerbekken

Betrokken waterlopen: Zarrenbeek WY.1.2. (VHAGcode: 1496 - beheerder: Provincie West-Vlaanderen)

Oppervlakte: 1,29 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:

milieubelastende industrieën (code 1002)

Globale beschrijving:

Huidige staat van ontwikkeling

Onbebouwde zone

Bodemgebruik

Landbouw - weiland

Vergunningstoestand

De percelen gelegen binnen de contouren van het signaalgebied zijn in eigendom van de bedrijfsleider van het bedrijf naast het signaalgebied. Op een smalle strook die het signaalgebied doorkruist, heerst een erfdienstbaarheid van Aquafin NV omwille van de aanwezigheid van een persleiding.

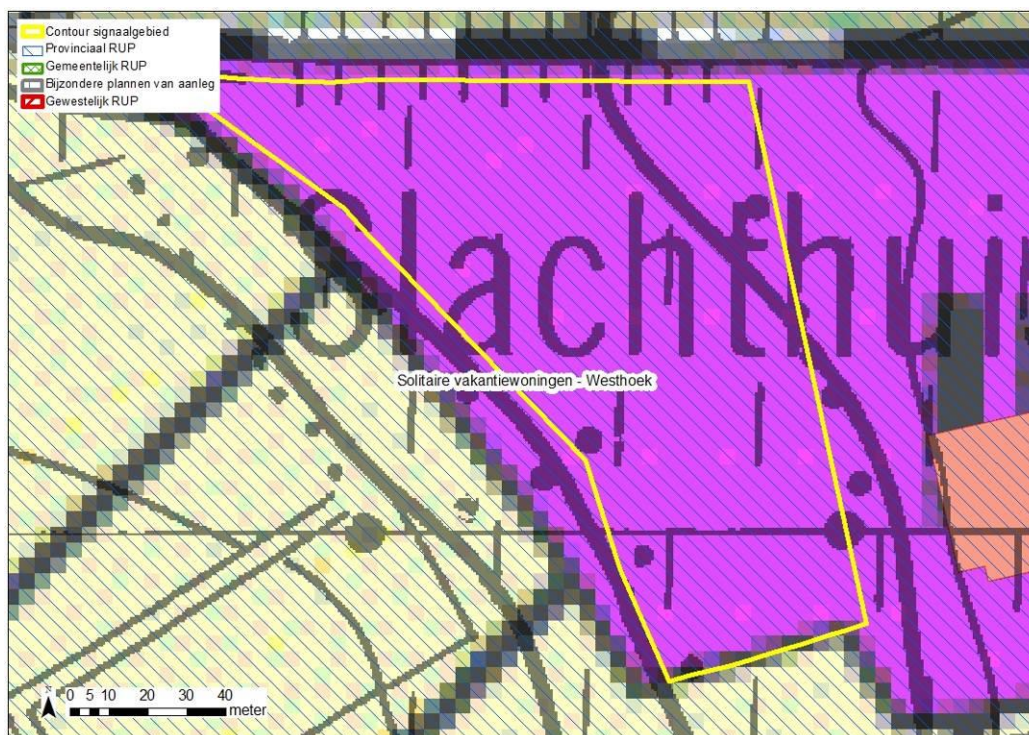
Behoudens voorafgaande instemming van Aquafin, mag binnen de erfdienstbaarheidszone niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden
- het wijzigen van het maaiveldniveau,
- het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht > 1 T/m²,
- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen,
- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen
- het planten van diepwortelende struiken en/of bomen.

Verder zijn zowel binnen als buiten hoger bepaalde zones alle uitgravingen of ontgravingen, welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiverings-infrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen, eveneens verboden.

Tevens ligt er een erfdienstbaarheid van toe- en doorgang op zulke wijze dat Aquafin, zijn aannemer en hun personeelsleden of agenten altijd de installatie zal kunnen bereiken voor het toezicht, onderhoud, en de eventuele herstelling inclusief vervanging ervan.

Ondoorlatende verhardingen zijn toegestaan op de leidingen behalve als het gaat om erg dikke betonplaten. Deze beperking wordt opgelegd omwille van de extrakost van de uitbraak en heraanleg van dergelijke dikke betonlaag bij een mogelijke latere herstelling of heraanleg van de leiding.



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 3/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering IJzerbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het signaalgebied is geselecteerd omdat ten noorden van Esenstraat nog verder te ontwikkelen milieubelastend industriegebied gelegen is in een zone met een grote overstromingskans. Ten zuiden van de Esenstraat zijn er een aantal locaties in woonuitbreidingsgebied met een grote overstromingskans.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. De afbakening gebeurde op basis van de perceelsgrenzen van het kadaster, de huidige staat van ontwikkeling en het BPA Koordhoekstraat.

BPA Koordhoekstraat (2.24/32011/616)

datum goedkeuring: 29/11/2002

bestemming: Is volledig ontwikkeld met voldoende groenzone langs de Zarrenbeek

relevante stedenbouwkundige voorschriften: /

Het signaalgebied ten zuiden van de Esenstraat is deels gelegen in het BPA Koordhoekstraat. Dit deel van het signaalgebied is reeds ontwikkeld als groenzone. Aangezien de functionele invulling niet kwetsbaar wordt geacht voor het watersysteem, wordt dit deel van het signaalgebied verder niet beschouwd. Ook de delen signaalgebied gelegen in woongebied ten zuiden en ten noorden van de Esenstraat worden verder niet beschouwd aangezien het tuinen betreft van bestaande woningen. Bij eventuele aanvragen tot verdere ontwikkeling binnen deze percelen gelden de randvoorwaarden van de watertoets.

Wat overblijft is het deel van het signaalgebied met bestemming milieubelastend industriegebied net ten zuiden van de spoorweg.

Na overleg met de gemeente Kortemark is beslist het gebied ten noorden van het bestaande bedrijfsgebouw niet mee op te nemen in de contour van het signaalgebied. De lijn van de bestaande berm achter het bedrijfsgebouw wordt doorgetrokken tot aan de spoorweg en vormt de oostelijke grens van het signaalgebied.

Op vraag van het bekkenbureau wordt de oostelijke grens van de contour evenwijdig met de bestaande verharding van het bedrijf getrokken tot aan de spoorweg, rekening houdend met de historisch maximale waterstand van 5 m 30 TAW.

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 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

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.

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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het signaalgebied is hoofdzakelijk gelegen binnen de ORL-overstromingsgevaarkaarten. Het gebied krijgt zeer frequent (statistisch gezien eens om de 10 jaar) te maken met overstromingen.

Zones die in het recent verleden (actualisaties 2005, 2007, 2008 en 2011) effectief zijn overstroomd zijn in het geval van dit gebied afgebakend op basis van gedigitaliseerde videobeelden vanuit een helikopter van een luchtfoto van 24 juli 2007 enerzijds en waterbezwaar^[1] van december 1993 anderzijds.

In het stroomgebied van de Zarrenbeek staat bijna het hele signaalgebied ingekleurd als recent overstroomd gebied. Ook stroomopwaarts en stroomafwaarts van het gebied zijn verschillende zones langs de waterloop ingekleurd als overstroomd gebied (bijvoorbeeld ter hoogte van de Mollestraat en Legestraat). De overstromingscontouren staan onder invloed van het waterpeil in de Handzamevaart.

De totale oppervlakte van het overstroomde gebied met betrekking tot het signaalgebied lag meestal rond 1 à 1.3 ha.

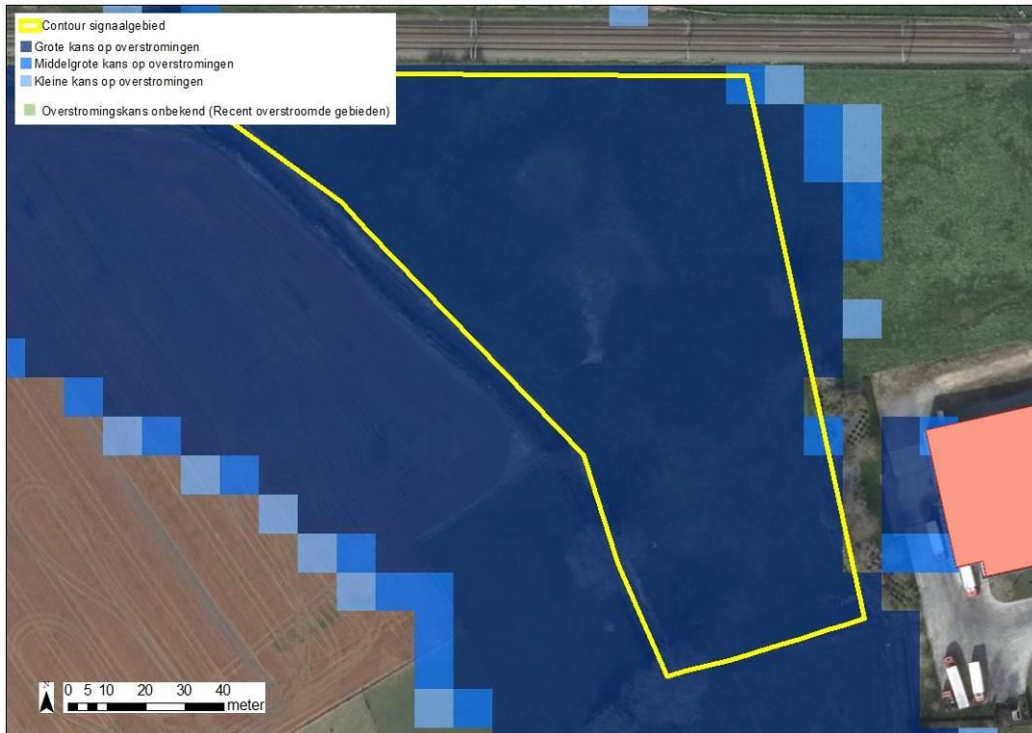
Het rapport "Verslag van de overstromingen van juli 2005 in West-Vlaanderen" van de afdeling Water van AMINAL (nu VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer) (p. 185) spreekt over wateroverlast langs de Zarrenbeek (2de cat.) ter hoogte van de Legestraat en langs de Rietbeek (2de cat.) ter hoogte van de Mollestraat.

OWKM/Specifieke modelleringstudies:

In opdracht van AMINAL, afdeling Water (nu VMM afdeling Operationeel Waterbeheer) werd in 2003 een modellering opgemaakt voor de Handzamevaart, deel 1ste categorie. Naar aanleiding van de julistorm 2005 in het stroomgebied van de Handzamevaart breidde de afdeling Water (nu VMM afdeling Operationeel Waterbeheer) het hydrodynamische model, dat zich uitstrekte tot de Zarrenbeek 1ste categorie, uit. Dit gebeurde om een beter beeld te krijgen van het effect van een maatregel van de provincie West-Vlaanderen, namelijk de aanleg van een bredere overstort ter hoogte van Oude Zarrenbeek (2de cat) (Steenstraat) (zie foto's onderstaand). Op die manier kan er sneller (lagere overstortdrempel) en meer (bredere overstortdrempel) water naar de broekgebieden van Esen stromen. De provincie hoopte met deze maatregel de woonkern van Zarren te ontlasten. Aan de hand van een modeluitbreiding tot opwaarts Zarren kan er verder ook onderzocht worden welke bijkomende maatregelen eventueel nog nodig zijn om de dorpskern te beschermen tegen wateroverlast.

[1] Definitie waterbezwaar: water dat door diverse oorzaken de polder instroomt, en door spuien of bemaling verwijderd moet worden

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

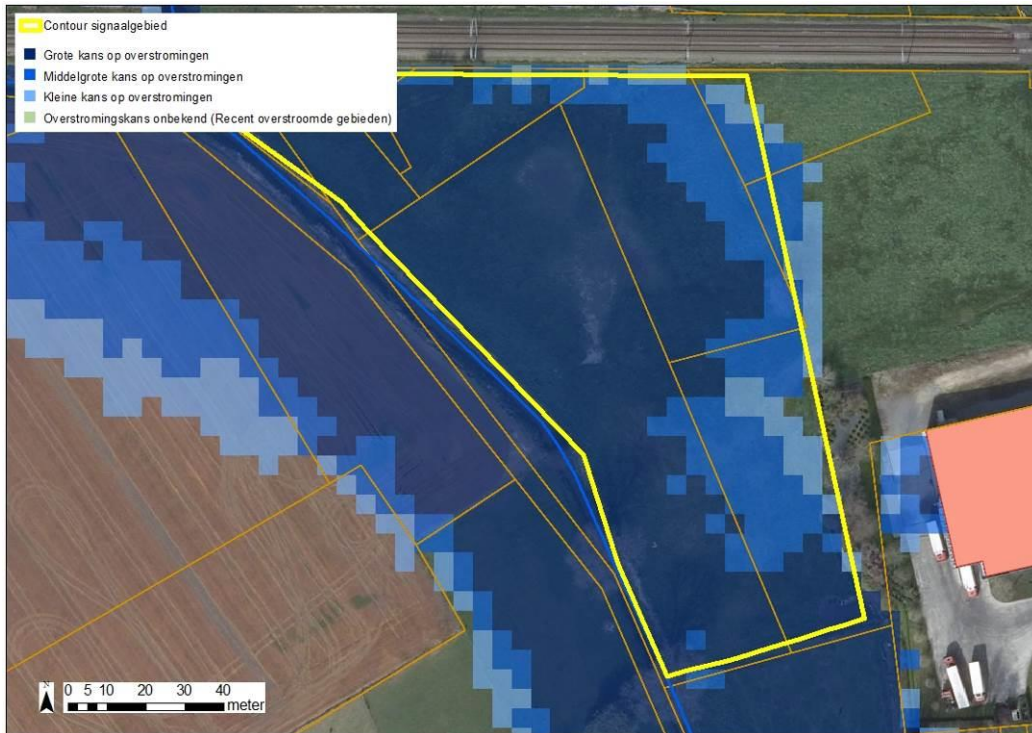


Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

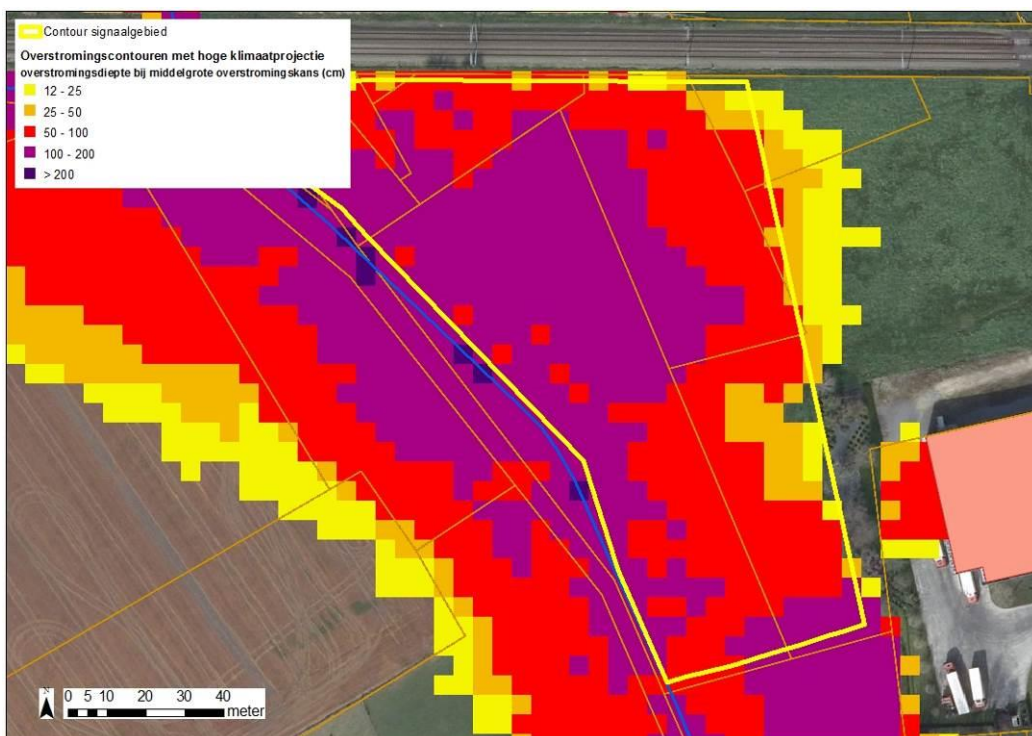
3.1.2 KLIMAATTOETS

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^[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.

^[3] "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 overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.



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

3.2 Bespreking watersysteem

Hydrografische beschrijving

Het globale stroomgebied bestaat uit de VHA-zone 241 (Handzamevaart van monding kanaal van Essen (incl) tot monding in IJzer) en omvat de linkeroever van de benedenloop van de Handzamevaart en het stroomgebied van de Zarrenbeek, de belangrijkste zijbeek van de Handzamevaart, die ontspringt in Staden. Het signaalgebied bevindt zich ongeveer 600 m opwaarts de splitsing van de Zarrenbeek en de Oude Zarrenbeek (overgang van de 2de cat. naar 1ste cat.).

De belangrijkste zijwaterlopen van de Zarrenbeek stroomopwaarts van de monding van het kanaal van Essen zijn de Spanjaardbeek, Kruisbeek, Vuilepanbeek, Terrestbeek, Oostbosmolenbeek, Beukelstraatbeek, Roomputbeek en de Rietbeek-Ruiterbeek.

De Zarrenbeek bezit nog een structureel zeer waardevol beekgedeelte. Stroomafwaarts van de samenvloeiing met de Spanjaardbeek vertoont de Zarrenbeek een natuurlijk meanderend verloop met een stroomkuilenpatroon en goed ontwikkelde holle oevers. Ter hoogte van Zarren is de beek echter gedeeltelijk rechtgetrokken. Verder stroomafwaarts gaat de beek over in het vlakke overstromingsgebied van de Bethoostersche Broeken, waar de loop verlegd is en zeer recht is.

Het signaalgebied ligt grotendeels nog in de Polder Bethoostersche Broeken. De grens van deze polder is bepaald op basis van de hoogtelijn van 5m TAW.

De Handzamevaart mondt in Diksmuide uit in de IJzer. De IJzer voert het water verder af naar zee en watert af via het sluizencomplex de Ganzenpoot naar de haven van Nieuwpoort.

De Handzamevaart kan gedefinieerd worden als een "neerslagrivier". De afvoer bij droog weer is zeer klein ten opzichte van de neerslagafstroming. Het regenwater wordt voor een groot gedeelte, en snel, afgevoerd naar het waterlopenstelsel. Dit kan aanleiding geven tot piekdebieten en overstromingen.

Reliëf

Het digitaal hoogtemodel toont dat het signaalgebied binnen een uitloper van de polder gelegen is. De kustpolders, aansluitend bij de kustduinen, hebben een zeer zwak reliëf. Het aanwezige microreliëf met hogergelegen kreekruigen en lagergelegen poel- of komgronden heeft rechtstreeks te zien met het ontstaan van de polders. De Zarrenbeek en de Handzamevaart ontspringen op de sterk dominerende heuvelkam van het IJzer-Leie interfluvium, op ongeveer 35 m hoogte. Hun bovenloop is diep en smal ingesneden in de heuvelkam. Het reliëf vertoont hierdoor een golvend karakter. De heuvelrug vormt, samen met de West-Vlaamse Heuvels, de waterscheidingslijn tussen het IJzer- en het Leiebekken.

Het digitaal hoogtemodel van het plangebied laat toe een inschatting te maken van oppervlakte en volume bij verschillende overstromingshoogtes. Bij een overstromingshoogte van 5.3 mTAW komt een gebied van meer dan 1.2 ha of ongeveer twee derde van het signaalgebied onder water te staan. Bij een uitzonderlijke hoogte tot 5.55 mTAW zou de overstroomde oppervlakte met 1.3 ha niet veel uitbreiden. Bij ontwikkeling van het gebied zou voor een storm met een kans van 1 op 100 jaar ongeveer 7 000 m³ water minder kunnen geborgen worden. Bij een extreme storm is dit 10 000 m³.

Belangrijk hierbij is dat de Zarrenbeek in Zarren niet hydrodynamisch is gemodelleerd. Bijgevolg wordt er voor de waterstanden in het signaalgebied geen rekening gehouden met een eventuele opstuwning van de waterstanden stroomopwaarts de Esenstraat.

Historische waterstanden zijn niet exact gekend en het is ook moeilijk een inschatting te maken. Maximale waterstanden werden bereikt tijdens de storm van juli 2005 en de storm van december 1993. In juli 2005 zijn er problemen gesignaleerd aan woningen in de Legestraat (Zarrenbeek) en de nabijgelegen Mollestraat (Rietbeek) stroomopwaarts van het signaalgebied.

Juridische toets

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 mogelijke significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

- Overstromingsgevoelige gebieden

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) en www.waterinfo.be.

Een deel van het nog niet ontwikkelde industriegebied 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 effectief overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.



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

Er zijn geen geplande acties ter preventie van de wateroverlast.

Opmerkingen:

De overstromingscontouren staan onder invloed van de Handzamevaart. Het signaalgebied ligt grotendeels in de Polder Bethoostersche Broeken. De grens van deze polder is bepaald op basis van de hoogtelijn van 5m TAW. Alle bebouwing die beneden deze hoogte ligt, zal door de polder negatief worden geadviseerd in het kader van de watertoets.

Ook de provinciale dienst waterlopen West-Vlaanderen zal een negatief advies uitbrengen in het kader van de watertoets voor infrastructuur binnen dit lager gelegen gebied.

Omwille van de ligging van (een deel van) het signaalgebied in effectief overstromingsgevoelig gebied zullen sowieso compenserende maatregelen voor het ingenomen volume overstromingsgebied worden opgelegd. Ook bij de uitbreiding van het bedrijf naar de spoorweg toe zal voldoende

buffervolume moeten voorzien worden (cfr. gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater).

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

A) Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

De bestaande structuur en een voorstel tot streefbeeld ter hoogte van het signaalgebied worden weergegeven in onderstaande figuren.

In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente staat vermeld dat een gedeelte van de als industriezone bestemde beekvallei (van de Zarrenbeek) wellicht niet realiseerbaar is door de topografie van het terrein. De volledige tekst wordt hieronder gegeven.

Een belangrijke opmerking bij de tekst uit het GRS van Kortemark is dat de zone ook niet kan dienen voor de aanleg van een waterzuiveringsinstallatie voor het bedrijf. Een dergelijk installatie mag namelijk nooit overstromen, dus zou hier een terreinophoging nodig zijn, wat niet toegestaan wordt in het signaalgebied.

B) Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

Op basis van het BPA Koordhoekstraat (2.24/32011/616) werd beslist om de contouren van het deel ten zuiden van de Esenstraat van de oorspronkelijke afbakening van het signaalgebied verder niet mee te nemen. Het gebied heeft namelijk de functie openbare groenzone (zie Figuur 16) en werd reeds ontwikkeld volgens de voorschriften van het BPA.

4.3 Lopende initiatieven:

De percelen gelegen binnen de contouren van het signaalgebied zijn in eigendom van de bedrijfsleider van het bedrijf naast het signaalgebied. Op een smalle strook die het signaalgebied doorkruist, heerst een erfdienstbaarheid van Aquafin NV omwille van de aanwezigheid van een persleiding.

Behoudens voorafgaande instemming van Aquafin, mag binnen de erfdienstbaarheidszone niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden
- het wijzigen van het maaiveldniveau,
- het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht > 1 T/m²,
- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen,
- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen
- het planten van diepwortelende struiken en/of bomen.

Verder zijn zowel binnen als buiten hoger bepaalde zones alle uitgravingen of ontgroningen, welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiverings-infrastructuur zich bevindt in het gedrang zou kunnen brengen, eveneens verboden.

Tevens ligt er een erfdienstbaarheid van toe- en doorgang op zulke wijze dat Aquafin, zijn aannemer en hun personeelsleden of agenten altijd de installatie zal kunnen bereiken voor het toezicht, onderhoud, en de eventuele herstelling inclusief vervanging ervan.

Ondoorlatende verhardingen zijn toegestaan op de leidingen behalve als het gaat om erg dikke betonplaten. Deze beperking wordt opgelegd omwille van de extrakost van de uitbraak en heraanleg van dergelijke dikke betonlaag bij een mogelijke latere herstelling of heraanleg van de leiding.

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.

Betrokken lokale besturen: 04/03/15

Het overleg met de gemeente Kortemark maakte duidelijk dat een herbestemming via een RUP niet gewenst is en volgens hen ook niet nodig is. Het lagergelegen gebied kan namelijk mits voorwaarden voor de invulling ervan nog steeds in functie van het bedrijf kan gebruikt worden. Voorbeelden zijn de inrichting van waterdoorlatende parking, het gebruik als stapelruimte, het beplanten om te dienen als groenscherm, het bufferen van hemelwater, etc.

De gemeente verkiest dus optie B, bijkomende maatregelen met behoud van bestemming. De vergadering stemt hiermee in. De gemeente zal dit nog verder in detail bespreken met de bedrijfsleiding.

De gemeente Kortemark wijst er op dat doorheen het lager gelegen perceel, tussen het bedrijf en de Zarrenbeek een collector van Aquafin is aangelegd, met akkoord van de eigenaar. Er zijn specifieke voorwaarden opgelegd m.b.t. bouwen, verhardingen, beplanting,... ten aanzien van de zone waar de collector zich bevindt. De bedrijfsleiding heeft weet van deze voorwaarden en is akkoord om deze zone (en een kleine spie ten noordwesten tussen de collector en de beek) niet te bebouwen.

De leden van de vergadering gingen akkoord dat het bedrijf qua bebouwing nog kan uitbreiden richting spoorweg, op het hoger gelegen deel van het perceel. Hierbij kan de aangelegde berm doorgetrokken worden. Deze berm vormt dus een logische grens van het signaalgebied.

Naar aanleiding van de adviesvraag in het kader van vervolgstappen signaalgebieden van het CIW bracht het gemeentebestuur van Kortemark op 27 april 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de fiche van het signaalgebied Zarrenbeek.

Volgende opmerkingen mee te geven naar aanleiding van de bespreking van de fiche op het bekkenbureau IJzerbekken van 5 mei 2015:

- Tijdens het overleg van 4 maart 2015 werd beslist dat het bedrijf nv Vannieuwenhuyse nog kan uitbreiden richting spoorweg op het hoger gelegen deel van het perceel. De bestaande aangelegde berm kan daarvoor doorgetrokken worden en vormt een logische grens van het signaalgebied. Figuur 9 in de fiche geeft aan dat het doortrekken van de berm zeer letterlijk genomen werd. Het college vraagt dat het doortrekken van de berm gebeurt cfr. de oever van de winterbedding en de hoogtelijnen zoals terug te vinden op het DHM-model figuur 8 in de fiche. Een voorstel tot grens wordt meegestuurd met de notule.

- Tijdens het overleg van 4 maart 2015 werd beslist dat de gemeente inzake ontwikkelingsperspectief opteert voor optie B, i.e. geen herbestemming via een RUP maar bijkomende maatregelen met behoud van bestemming. De ontwikkeling van het lagergelegen gebied in functie van het bedrijf nv Vannieuwenhuyse blijft mogelijk mits voorwaarden (bvb. waterdoorlatende parking, stapelruimte, buffering hemelwater, beplanting voor groenscherm, ...). Binnen de punt 12.1 'suggesties naar ontwikkelingsperspectief' staan de eerder vermelde opties (waterdoorlatende parking, stapelruimte, buffering hemelwater, beplanting voor groenscherm, ...) niet vermeld. Het college vraagt dat dit opgenomen wordt.

Naar aanleiding van terugkoppeling van het bekkensecretariaat over het advies van de gemeente bracht de waterbeheerder, de dienst waterlopen van de provincie West-Vlaanderen, op 04/05/2015 volgend advies uit:

Volgens de provinciale dienst waterlopen van de provincie West-Vlaanderen kan er ten westen van de maximum overstromingscontour van 5.30 mTAW geen nieuwe bebouwing toegestaan worden. Ook compensaties zijn hier niet mogelijk, gelet op de reeds vereiste buffering voor bestaande en bijkomende verharde oppervlaktes voor het bedrijf. De kromme paarse lijn op onderstaande figuur geeft de overstromingscontour aan van 5.30 mTAW. Er wordt best naar een compromis gezocht over de begrenzing van het signaalgebied.

GTO: 23/04/15

Naar aanleiding van de adviesvraag in het kader van vervolgstappen signaalgebieden van het CIW bracht het ambtelijk overleg op 23/04/2015 een gunstig advies uit over de fiche van het signaalgebied Zarrenbeek

BBu 05/05/15

Het bekkenbureau gaat akkoord met het toevoegen van de randvoorwaarden waterdoorlatende parking en stapelruimte aan punt 12.1 suggesties naar ontwikkelingsperspectief. Met betrekking tot de buffering van hemelwater geeft de waterbeheerder, provinciale dienst waterlopen West-Vlaanderen, aan dat het overstromingsgebied nu reeds werkt als buffer voor de beek. Het is wenselijk om binnen de bebouwbare zone buffering te voorzien voor de bestaande en nieuwe bebouwing en verharding. De waterbeheerder staat open voor technische aanpassingen die het toch mogelijk maken om in het overstroombare gebied extra buffer te creëren.

Met betrekking tot de aanpassing van de contour begrijpt het bekkenbureau de vraag tot rekening houden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Het voorstel van de waterbeheerder is om de hoogtelijn van 5 m 30 TAW te volgen. Dit is het historisch maximum overstromingspeil. De exacte ligging van deze hoogtelijn is momenteel niet bekend. Een gedetailleerde terreinopmeting ontbreekt. Het bekkenbureau beslist hierop, voor de duidelijkheid, om de contour van het signaalgebied aan te passen evenwijdig met de huidige verharding van het bedrijf en buiten de contour van de recent overstroombare gebieden (zie ROG-kaart). Bij aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning blijft de watertoets van toepassing, ook buiten het signaalgebied. Deze biedt ruimte voor verder maatwerk.

Dit signaalgebied is een mooi voorbeeld van optie B, namelijk behoud van bestemming, waarbij aan de hand van enkele randvoorwaarden de ruimte voor het watersysteem behouden blijft, en toch in functie kan blijven staan van de bedrijvigheid. Er komt als het ware een erfdiensbaarheid "overstroombaar" op de lager gelegen percelen.

ABV 13/05/15

Op 18/05/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Voor signaalgebied Zarrenbeek zijn volgende beleidsopties van toepassing:

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

- Niet van toepassing

B: maatregelen met behoud van bestemming

- De invulling van het signaalgebied kan in functie blijven van de bestemming “milieubelastende industrieën”, maar houdt rekening met mogelijke overstromingen:
- Geen bebouwing
- Geen ophogingen
- Waterdoorlatende parking en stapelruimte zijn mogelijk
- Groenscherm mag in het signaalgebied, mits voldaan aan de voorwaarden verbonden aan de collector en erfdiensbaarheidszone van 5 m langs de Zarrenbeek om het onderhoud te kunnen uitvoeren.
- Buffering voor hemelwater gebeurt bij voorkeur binnen de bebouwbare zone, dus buiten het signaalgebied, tenzij er in afspraak met de waterbeheerder, in toepassing van de watertoets en gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, technische mogelijkheden bestaan om extra bufferruimte in het overstroombaar gebied te voorzien zonder inname van het huidige overstromingsvolume.

A: watertoets

- Niet van toepassing

Instrument:

Stedenbouwkundige verordening of andere beleidsinitiatieven.

Initiatiefnemer:

Gemeente Kortemark

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied overstroomt frequent en is gelegen binnen de T10-contour. De invulling van het signaalgebied kan in functie blijven van de bestemming “milieubelastende industrieën”, maar houdt rekening met mogelijke overstromingen:

- Geen bebouwing;
- Geen ophogingen;
- Waterdoorlatende parking en stapelruimte zijn mogelijk;
- Groenscherm mag in het signaalgebied, mits voldaan aan de voorwaarden verbonden aan de collector en erfdienstbaarheidszone van 5 m langs de Zarrenbeek om het onderhoud te kunnen uitvoeren;
- Buffering voor hemelwater gebeurt bij voorkeur binnen de bebouwbare zone, dus buiten het signaalgebied, tenzij er in afspraak met de waterbeheerder, in toepassing van de watertoets en gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, technische mogelijkheden bestaan om extra bufferruimte in het overstroombaar gebied te voorzien zonder inname van het huidige overstromingsvolume.

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.