



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Pluimbeek'

in Kortrijk

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid	3
1.2.3	Blue deal	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw	4
1.3	Voortraject.....	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Liebekken	8
2.4	Juridische toestand.....	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	12
2.6	Overige beleidsplannen.....	13
3	Onderzoek sectorale wetgeving.....	13
3.1	Milieueffectrapportage	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	16
3.3	VEN-toets.....	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets	17
4	Rechtsgevolgen	17
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften	17
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	18
4.3	Ruimtebalans	19
5	Conclusie	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Pluimbeek' in Kortrijk.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in Kortrijk, ten zuidoosten van de dorpskern en ten zuidoosten van afrit 3 Kortrijk-Oost. Het bevindt zich zuidelijk van de Oudenaardsesteenweg (N8) en noordelijk van de Pluimbeek. Het gebied sluit in het westen en in het zuiden aan op woningen gelegen in de Morinnewijk, die nog in ontwikkeling is.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 2,10 ha is onbebouwd en is in gebruik als grasland. Het oostelijk deel van het gebied werd in het verleden opgehoogd. De zuidwesthoek van het gebied wordt ingericht als openbaar domein bij een nieuwe verkaveling aan de Morinnestraat. Aan de zuidkant grenst het gebied aan de Pluimbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

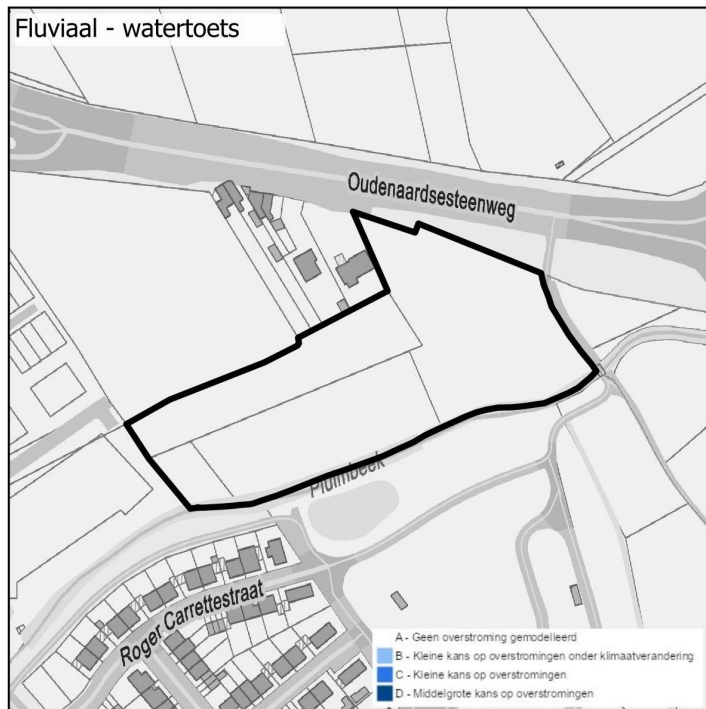


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

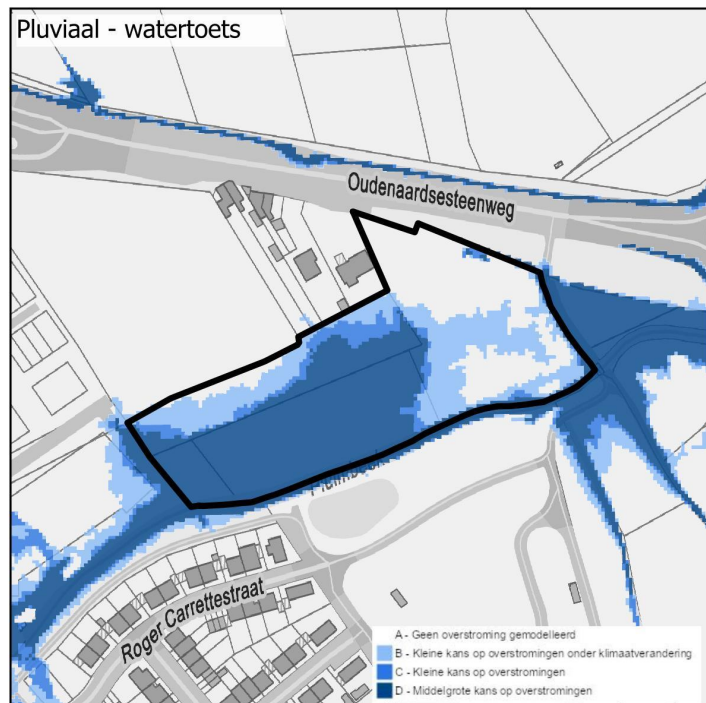
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Pluimbeek.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont centraal en in het westelijk deel een middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. In het oosten toont het model deels een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



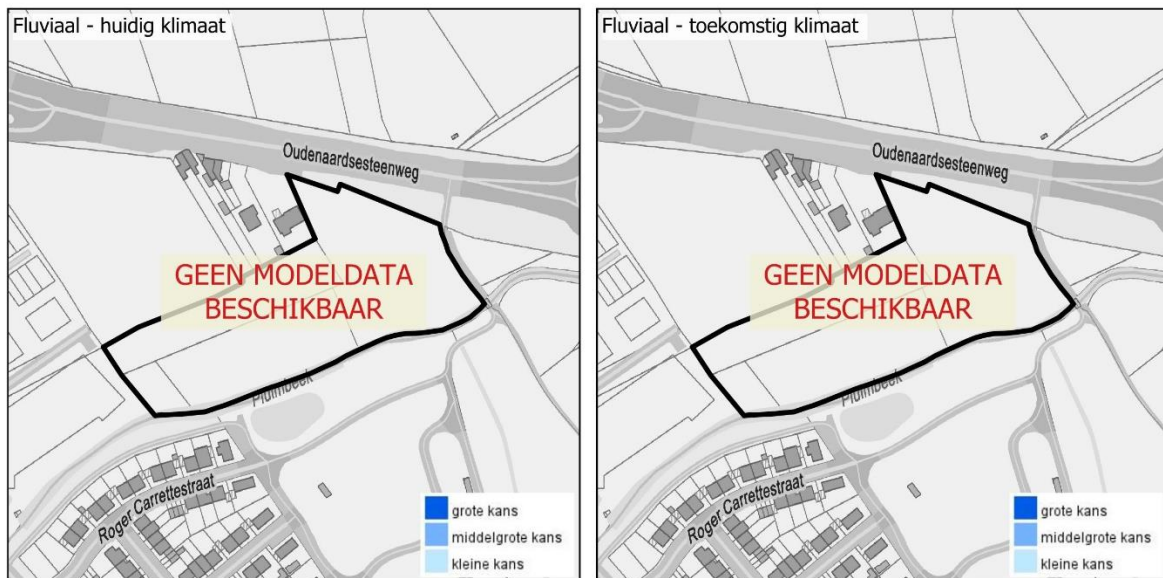
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

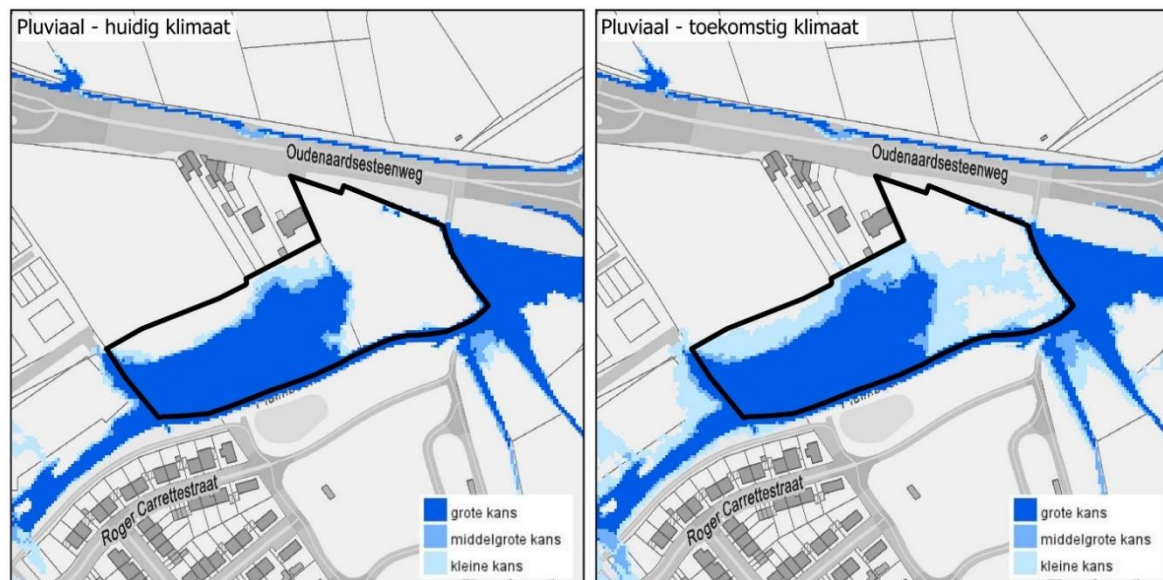
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Leiebekken

Het bekken specifieke deel voor het Leiebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Leiebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

Het plangebied grenst aan de waterloop Pluimbeek waarop één gebiedsspecifieke actie voor het Leiebekken relevant is:

- Actie 8A_D_0176: Realiseren van ecologische oeverinrichting van de Keibeek en Pluimbeek
 - https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_8A_D_0176.pdf
 - Deze actie betreft natuurvriendelijke inrichting en beheer van oevers (hydromorfologie) om ecologisch herstel te bekomen. De start van de actie werd voorzien in 2020. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in de fase uitvoering.

Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Leiebekken



2.4 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Het werd in 2006 herbestemd tot Stedelijk woongebied en Gebied voor stedelijke ontwikkeling volgens het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk'.

Het origineel gewestplan Kortrijk (vastgesteld per koninklijk besluit van 4 november 1977, en gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 14 december 1994, 11 januari 1995, 9 juli 1996 en 23 juli 1998) duidde het gebied aan als agrarisch gebied (kaartblad 29/06). Dwars door het gebied werd in overdruk een reservatie- en erfdiensbaarheidsstrook en een aan te leggen hoofdverkeersweg aangeduid.

Deze strook werd met het Plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 10 november 1998, deelplan bijlage 7) herbestemd tot agrarisch gebied zonder overdrukken.

Figuur 7: Gewestplan



Provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium'

Het gebied valt binnen de contour van het PRUP 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' (vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 25 juni 2015) dat de gemeentes Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem, Wielsbeke en Zwevegem omvat.

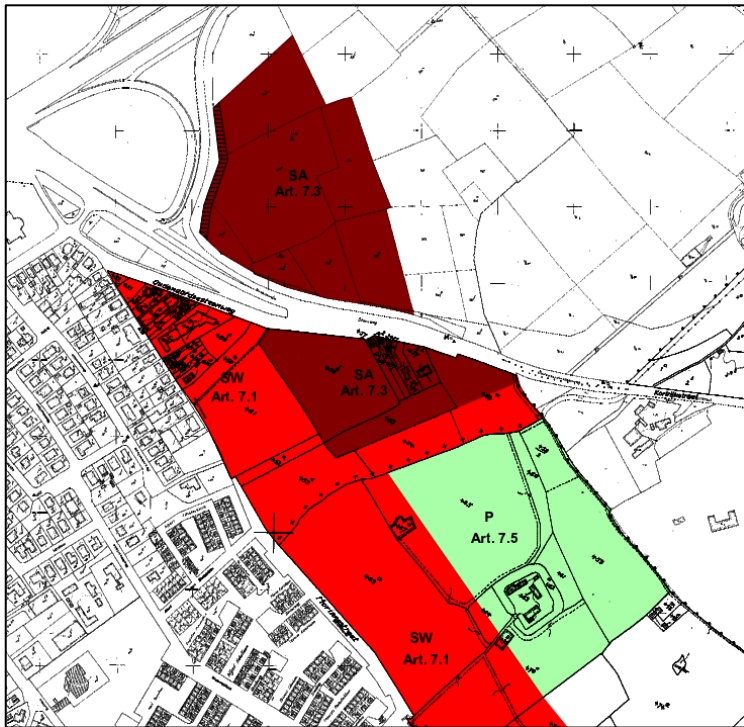
Het PRUP voert geen herbestemming van de planologische bestemming door, maar legt een overdruk over de geldende planologische bestemming.

Binnen de contour van dit RUP wordt de functie solitaire vakantiewoning, binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, toegestaan, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. VCRO en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie.

Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk'

Het gebied valt binnen de afbakeningszone van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006) en is tevens gelegen binnen deelplan 7.j 'Stedelijk woongebied Langwater'.

Figuur 8. GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' – uitsnede van Plan 7.j Stedelijk woongebied Langwater



De bestemming van het gebied werd vastgelegd in deelplan 7.j Stedelijk woongebied Langwater' van dit GRUP en valt deels binnen artikel 7.1 Stedelijk woongebied en deels binnen artikel 7.3 Gebied voor stedelijke ontwikkeling.

Art. 7.1. Stedelijk woongebied

§1 Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

Art. 7.3 Gebied voor stedelijke ontwikkeling

§1 Het gebied is bestemd voor complementaire stedelijke activiteiten van regionaal belang zoals bedrijvigheid, dagrecreatie en daaraan complementaire activiteiten.

Volgende activiteiten zijn toegelaten:

- Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;*
- Activiteiten en voorzieningen die ondersteunend zijn voor de werking van het gebied voor stedelijke ontwikkeling;*
- Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter dan aangegeven in de bijlage I, delen 1 en 2, kolom 2, maar kleiner zijn dan aangegeven in kolom 3, van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, in zoverre de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen aanvaardbaar zijn. Over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning wordt voor de beoordeling hiervan het advies ingewonnen van de overheidsinstantie bevoegd voor veiligheidsrapportering;*

Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter dan aangegeven in de bijlage I, delen 1 en 2, kolom 3, van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn niet toegelaten.

Transportbedrijven, grootschalige kleinhandel en autonome kantoren zijn niet toegelaten. (...)

Gewestelijk RUP 'K-R8 – Verbeteren van de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost' – in opmaak

Het doel van het GRUP K-R8 is om de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost te verbeteren door infrastructuurwerken, mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen beter op elkaar af te stemmen. In de verfijnde start- en scopingnota is dit verder geconcretiseerd aan de hand van ruimtelijke principes en door per deelgebied te bekijken welke deelzones wenselijk zijn om nog te ontwikkelen of bebouwen en welke beter worden gevrijwaard.

Op 19 juli 2019 keurde de Vlaamse Regering de startnota en op 26 februari 2021 de verfijnde startnota goed. Er werd een participatie- en adviesperiode ingericht van 30 maart tot 28 mei 2021. De scopingnota met de verwerking van de inspraakreacties en adviezen werd gepubliceerd in 2022.

Één van de plandoelstellingen van het GRUP K-R8 is om een verbindende groenstructuur te realiseren. Door het bouwvrij houden van het watergevoelige openruimtegebied kan een landschappelijke groen-blauwe corridor gecreëerd worden, dat aansluit bij het stadsgroen Langwater en kop van Evolis.

In de scopingnota (mei 2022) wordt onder Kop van Langwater het volgende benoemd:

In de bufferstrook langs de Pluimbeek is extra verharding en bebouwing te vermijden om zo het bufferende volume te vrijwaren. Volgens de pluviale overstromingskaarten heeft de vallei van de Pluimbeek een waterbufferende functie bij hevige neerslag. De vallei is in te richten als waterbuffer met een hoog waterzuiverend vermogen om zo overstromingen in de toekomst op te vangen. Het watersysteem is dan ook bepalend voor het bebouwbaar gedeelte van de kop van Langwater. Dit heeft als gevolg dat fase 4 van het stedelijk woongebied Langwater, gelegen tussen de Pluimbeek en het gebied voor stedelijke ontwikkeling, niet langer in aanmerking komt voor ontwikkeling. De nodige compensaties zijn hiervoor te voorzien. (...)

(...) Ook het gebied voor stedelijke ontwikkeling is te bekijken vanuit het watersysteem, op basis waarvan de bebouwingsgrens is te bepalen. Op basis van de overstromingskaarten is het aangewezen om het zuidelijke gedeelte van dit gebied te vrijwaren.

Door het gebied 'Pluimbeek' aan te duiden als watergevoelige openruimtegebied wordt deze zone niet ontwikkeld en blijft het waterbergend vermogen van het watersysteem gevrijwaard. Dit sluit aan op de doelstelling van het GRUP K-R8.

In de principiële beslissing van de Vlaamse Regering van 30 juni 2023 is opgenomen dat er bij de ontwikkeling van de kop van Langwater rekening dient te worden gehouden met het watersysteem. De aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied wordt hierin beschouwd als een consensusmaatregel. Er werd beslist dat maatregelen uit het K-R8-planproces kunnen worden gelicht in functie van een versnelde uitvoering, dus voorafgaand aan de opmaak van het GRUP. Nadat de bebouwingsmogelijkheden van het gebied reeds worden geschrapt door middel van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, kan het ruimtelijk uitvoeringsplan de bestemming waar nodig nog verfijnen.

Dit planproces is nog lopende, en zal in iedere fase worden afgestemd op de stroomgebiedbeheerplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Kortrijk is goedgekeurd op 26 april 2007.

Het gebied bevindt zich in Langwater, een twintigste eeuwse woonwijk tussen Hoog-Kortrijk en Kortrijk-Oost, en valt binnen een zone waar een aanbodbeleid voor wonen wordt vooropgesteld. Daarnaast situeert het zich binnen het Groen Netwerk Zuid.

In de twintigste eeuwse stadsuitbreiding liggen de monofunctionele woonwijken en grootschalige functies naast elkaar. Deze mix wordt behouden. Nieuwe functies inplanten in de grootschalige korrels gebeurt met de nodige zorg en met respect voor de woonomgeving. De bestaande woonwijken worden afgewerkt. Het bestaande karakter wordt gerespecteerd. De nieuwe woongebieden die opgenomen zijn in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk" worden projectmatig aangepakt en uitgevoerd met een gemiddelde dichtheid van 25 woningen per ha. Dit betekent dat realisaties met een lagere dichtheid aangevuld kunnen worden met gebieden met een hogere dichtheid. Het Langwater wordt geselecteerd als een voorbeeldproject voor stedelijk wonen. De onafgewerkte infrastructuur in deze gebieden worden

afgewerkt. Dit gebeurt in overleg met de hogere overheid. Bij de realisatie van het stedelijk woongebied Langwater wordt de aansluiting van de Baaistraat met de N8 verder onderzocht.

De uitwerking en de aanleg van het Groen Netwerk Zuid zal zorgen voor de nodige samenhang tussen de verschillende groene ruimtes. Aan de zuidelijke rand van het stedelijk gebied bevinden zich belangrijke groene ruimten; het Kennedybos, het kasteelpark 't Hoge, ... Een aantal andere zijn er gepland; het stadsgroen Marionetten, de Vlasakker, de groenzone langs de N391, de groene vinger Langwater, ... Mits een goede onderlinge aaneenschakeling en een goede verbinding met het woongebied en de andere functies op Hoog-Kortrijk kunnen ze een significante meerwaarde voor de stad vormen. Tevens wordt op die manier een verbinding gevormd tussen het stadsbos Preshoek en de Gavers. Het Groen Netwerk Zuid wordt verder uitgebouwd als landschapspark door onder andere de aanleg van fietsroutes en wandelwegen door het landschapspark, die het gebied met de omliggende stedelijke structuur verbindt. Door middel van groene insteken wordt het stadsdeel verankert in het landschap. Open ruimtes met mogelijkheden tot open-ruimte-activiteiten vermengen zich met de regionale activiteiten. Het Groen Netwerk Zuid heeft als doel de bestaande landschappelijke kwaliteiten in stand te houden en te versterken. Het westelijk deel verbindt het Kennedybos met het stadsbos langs de Markebeek. Het oostelijk deel verbindt de bestaande parken en groene ruimten met elkaar. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen worden de landschappelijke kwaliteiten, zoals glooiingen en zichten, maximaal benut.

Momenteel zijn een nieuw gemeentelijk beleidsplan ruimte, woonplan en mobiliteitsplan in opmaak. Ze dienen Kortrijk klaar te maken voor de uitdagingen van de toekomst en ervoor te zorgen dat het aangenamer wonen en werken wordt. Door de beleidsplannen tegelijk te ontwikkelen, zullen ze op elkaar worden afgestemd. De volgende doelstellingen worden vooropgezet: Kortrijk is een verbonden stad met bruisende buurten, Kortrijk is een groenblauwe stad, Kortrijk is een ondernemende en lerende stad.

2.6 Overige beleidsplannen

Het gebied is gelegen in het landinrichtingsproject Water-Land-Schap 'De Gaverbeekvallei, een klimaatbestendig waterlandschap' (vastgesteld per ministerieel besluit van 5 april 2019).

Het initiatief omvat het volledige deelbekken van de Gaverbeek, die door de gemeenten Harelbeke, Deerlijk, Waregem en Zulte loopt. Het initiatief is geënt op de Gaverbeekvisie, een van de strategische acties van het Interreg project VALYS. Het streeft naar een veerkrachtige beekvallei die bestand is tegen de klimaatuitdagingen.

De Pluimbeek is mee in de contour van het project opgenomen, en mondt uit in de Keibeek en verder in de Gaverbeek. Het aanduiden van het gebied 'Pluimbeek' als WORG zal de doelstellingen van het landinrichtingsproject om overstromingen rond de Gaverbeek te verminderen mee ondersteunen.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

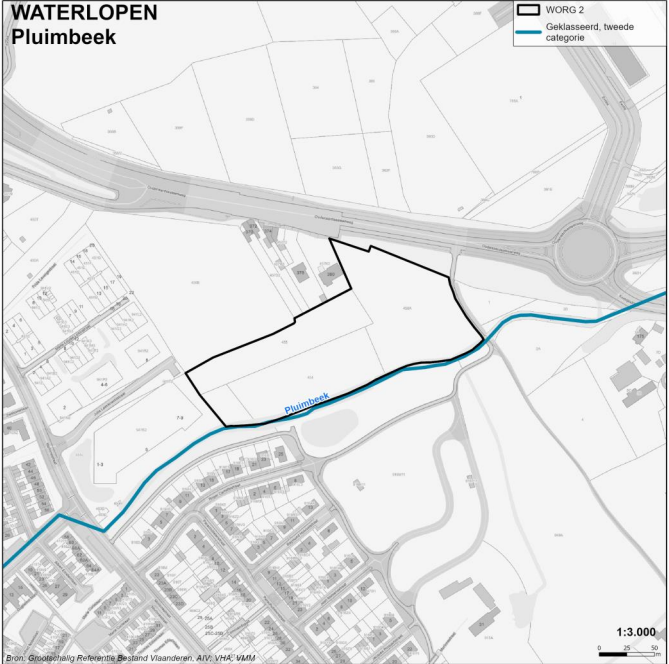
Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

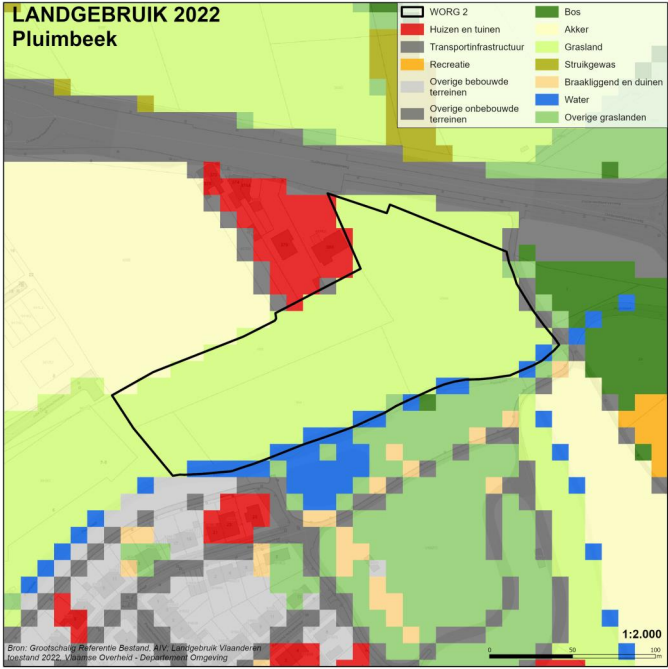
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Pluimbeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig	Neutraal

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
	WAARDEVOLLE VEGETATIES Pluimbeek WORC 2 Biologische waarderingskaart Biologisch minder waardevol Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen Biologisch waardevol Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen 1:2.000 Bron: Groedischakel Referentie Bestand Vlaanderen, AIV, BIK - toestand 2023, INBO, ANS	
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Gekende archeologische vindplaats ID-nr. 981825	Positief
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Aan de overzijde van de Pluimbeek bevinden zich in de nabijheid wel twee hoeves vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie West-Vlaanderen (26 april 2024):

- 'Hoeve Soubry' op 190 meter (id. 15791, adres Morinnestraat 31)
- 'Landhuis en hoeve 't Lang Water met tuin' op 110 meter (id. 163032, adres Kortrijkstraat 173-175)

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

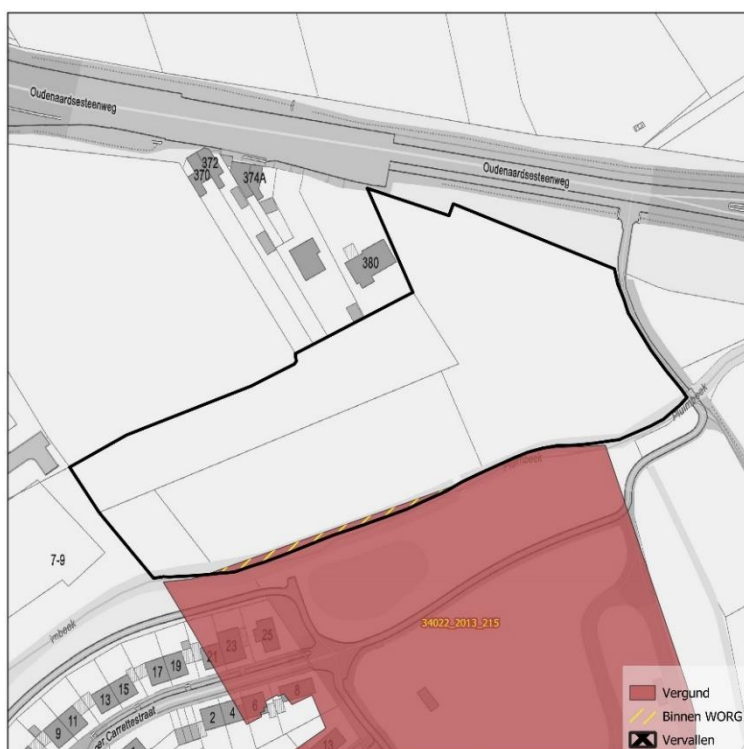
Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er is binnen de aanduiding een niet-vervallen verkaveling gekend, op het perceel met nummer 453L dat gedeeltelijk is opgenomen in het plangebied. Op 24 januari 2022 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het verkavelen van een grond in 31 loten bestemd voor eengezinswoningen, 4 loten voor meergezinswoningen en de aanleg van openbare wegenis en openbaar domein (OMV_2021089776). Op 26 september 2022 werd door het college een bijstelling van de verkaveling vergund (OMV_2022068949). De enige overlap van het plangebied met de verkaveling betreft zone 6, met name “openbaar domein” (niet weergegeven op onderstaande figuur).

Ten zuiden van het plangebied werd door het college van burgemeester en schepenen op 15 juli 2013 een verkavelingsvergunning toegekend (34022_2013_215). De afbakening van deze vergunning overlapt slechts in de marge met het plangebied.

Figuur 9. Verkavelingen



Figuur 10. Grafisch plan verkaveling OMV_2022068949 met rechts onderaan openbaar domein dat zich binnen de aanduiding van het WORG bevindt



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	2,10 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen centraal en in het westelijk deel van het gebied een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag. In het oosten van het gebied is er deels een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Bij het vastleggen van de bestemming in het GRUP in 2006 waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging en volgt de doelstellingen van het lopende gewestelijke RUP K-R8. Bij de afbakening werd zowel het zeer overstromingsgevoelige deel als het opgehoogde deel opgenomen, in functie van herstel van het waterbergend vermogen van de vallei.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Pluimbeek' in Kortrijk voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.