

Agenda :**1. Advies uitbrengen over de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden (WORG's) binnen de gemeente Assenede, met name over 'Achter Prins Boudewijnlaan', 'Kasteel ter Leyen', 'Noordstraat', 'Sasdijkstraat'.**

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft vooraf kunnen kennisnemen van de inhoud van het agendapunt via www.integraalwaterbeleid.be/openbaar-onderzoek.

Ter voorbereiding van deze GECORO werden volgende documenten aan de GECORO-leden overgemaakt:

- **Grafisch plan** (voor de sites: 'Achter Prins Boudewijnlaan', 'Kasteel ter Leyen', 'Noordstraat' en 'Sasdijkstraat' in Assenede)
- **Toelichtingsfiche** (voor de sites: 'Achter Prins Boudewijnlaan', 'Kasteel ter Leyen', 'Noordstraat' en 'Sasdijkstraat' in Assenede)
- **Besluit Vlaamse Regering** (voor de sites: 'Achter Prins Boudewijnlaan', 'Kasteel ter Leyen', 'Noordstraat' en 'Sasdijkstraat' in Assenede)
- **Nota** (voor de sites: 'Achter Prins Boudewijnlaan', 'Kasteel ter Leyen', 'Noordstraat' en 'Sasdijkstraat' in Assenede)

De GECORO is voor dit agendapunt 2 keer samengekomen, enerzijds op 22.02.2024 voor het bespreken van het agendapunt, hierbij waren ook de fractieleiders en de schepen van ruimtelijke ordening aanwezig. Op 01.03.2024 was de 2^{de} bijeenkomst voor het bespreken van het finaal advies.

Aanwezig:**Voorzitter:**

dhr. Verstraeten Jan

Effectieve leden:

dhr. Acke Jan, mevr. De Bock Birgit, dhr. De Kesel Ive, dhr. Van de Keere Tom, mevr. Verwilt Isabelle

Plaatsvervangers:

dhr. Van Ootegem Luc

Fracties:

dhr. Rummens Lieven, dhr. Van Ootegem Koen (op 22.02.2024)

Schepenen:

dhr. Van Eynde Servaas (schepenen van ruimtelijke ordening) (op 22.02.2024)

Secretariaat:

mevr. De Klerck Selien (op 22.02.2024), mevr. Thieren Kaatje (op 01.03.2024)

Verontschuldigd: Van Vooren Steven, Van Hamme Stijn

Afwezig: Verbeke Inge

1. Introductie

- Welkomstwoord door de voorzitter dhr. Verstraeten Jan.
- Toelichting over de Waterovergevoelig openruimtegebieden door schepen Van Eynde Servaas.
- In het kort:

Er wordt steeds meer ruimte bebouwd en verhard in Vlaanderen. Het water kan daardoor moeilijker in de bodem dringen en er blijft minder ruimte vrij om het water tijdelijk op te vangen bij hevige regenbuien.

Om Vlaanderen beter te beschermen, wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. De Vlaamse Regering wil deze gebieden herbestemmen naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

De voorbije maanden duidde de Vlaamse Regering een aantal gebieden voorlopig aan als watergevoelig openruimtegebied. Over elke voorlopige aanduiding vindt een openbaar onderzoek plaats.

Dit openbaar onderzoek loopt van 09 januari 2024 tot en met 08 maart 2024.

Voor Assenede werden er 4 gebieden geselecteerd :

- Achter Prins Boudewijnlaan
- Kasteel ter Leyen
- Noordstraat
- Sasdijkstraat

2. Bespreking/Beoordeling

'Achter Prins Boudewijnlaan'

Ligt beneden de dijk, in realiteit is het ook niet verstandig daar te bouwen gezien watergevoeligheid.

Voor zover het effectief watergevoelig zou zijn, is dit wel een logische gebied dat werd aangeduid.

'Kasteel ter Leyen'

Op het eerste zicht lijkt op basis van de voorliggende kaarten, het noordelijk deel van het als Watergevoelig openruimtegebied aangeduid gebied, geen echt probleemgebied. De vraag stelt zich of het aansnijden van deze gebieden niet leidt tot wateroverlast voor de omliggende bebouwing, en of dit kan vermeden worden door bijkomende maatregelen inzake waterbuffering en dergelijke.

Wanneer dit gebied aangesneden en verhard wordt, zal ook het watergevoelige gebied meer belast worden. Indien de afwatering naar het zuiden niet mogelijk zou zijn, kan dit tot ernstige afwateringsproblemen of overstroming van de omliggende bebouwing leiden.

Op het eerste zicht lijkt de zone achter de Pereboomstraat makkelijk aansnijdbaar voor Woonmaatschappij Meetjesland. Op basis van de huidige gekende gegevens, is de kans dat men effectief zou overgaan tot het aansnijden van deze gebieden nihil.

De aanduiding als watergevoelig overstromingsgebied lijkt aangewezen voor zover de overstromingsgevoeligheid niet anders kan opgelost worden.

'Noordstraat'

Initieel was het signaalgebied veel groter, maar werd het herleid tot de huidige afbakening. Het noordelijk gelegen deel werd uit het Watergevoelig openruimtegebied gelaten omdat de afwatering hier beter zou zijn.

Het gebied is gelegen in 2^{de} bouwlijn. Gezien de eerder beperkte oppervlakte van dit perceel, zullen er waarschijnlijk niet voldoende maatregelen kunnen genomen worden om het probleem op te lossen op eigen perceel. In de toekomst zal dit perceel waarschijnlijk ook niet bebouwbaar zijn.

Deze afbakening is gebeurd in overleg met de gemeente. Het college heeft advies uitgebracht aan de Vlaamse overheid. (Cfr. College van burgemeester en schepenen 19 juni 2018)

'Sasdijkstraat'

Het gebied gelegen tussen de Sasdijkstraat, Stadhuisstraat, Kloosterstraat en de zone voor sport- en recreatie werd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan omschreven als volgt:

"Gebied 10 Kloosterstraat Assenede : Het betreft een gunstig gelegen en goed te ontsluiten woon-uitbreidingsgebied in aansluiting met het centrum van Assenede. De realisatie van een kernversterkingsproject in functie van de uitbouw van het hoofddorp Assenede wordt voorop gesteld. Een bijkomende ontsluiting naar de Sasdijk zal noodzakelijk zijn. Het project moet continuïteit bieden om binnen de hoofdkern van de gemeente betaalbare woningen ter beschikking te stellen. De ontwikkelingszone met een oppervlakte van +/- 5ha is gedeeltelijk in eigendom van het gemeentebestuur en sluit aan op de nieuwe gemeenschapsvoorzieningen rond het gemeentehuis. De ontwikkeling zal worden vastgelegd in een op te maken gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan."

Op basis van de ligging (nabij de kerngemeente, onmiddellijk aansluitend bij de dorpskern), werd dit gebied in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan als prioritair aangeduid in het kader van de nederzettingsstructuur en wonen. Dit gebied scoort hoog op plaats- en knooppuntwaarde. Alle faciliteiten (school, openbaar vervoer, winkelvoorzieningen, enz. zijn aanwezig in de onmiddellijke nabijheid.

In vergelijking met vroegere kaarten zijn er diverse wijzigingen gebeurd. De afbakening van het gebied lijkt eerder arbitrair op basis van kadastrale grensafbakeningen die niet kloppen met de aanduiding als overstromingsgevoelig.

Als de huidige overstromingsgevaarkaarten worden vergeleken met de toekomstige overstromingsgevaarkaarten, zowel fluviaal als pluviaal, neemt het risico op overstroming sterk af. De reden hiervan zou zijn dat door bepaalde ingrepen het overstromingsgevaar sterk kan worden ingeperkt.

Het lijkt dan ook totaal niet aangewezen dat het volledig gebied zou worden aangeduid als Watergevoelig Openruimtegebied, rekening houdend met enerzijds de aanduiding als prioritair gebied voor verdere ontwikkeling van de nederzettings- en woonstructuur, en anderzijds het feit dat door het nemen van diverse maatregelen de kans op overstroming sterk afneemt.

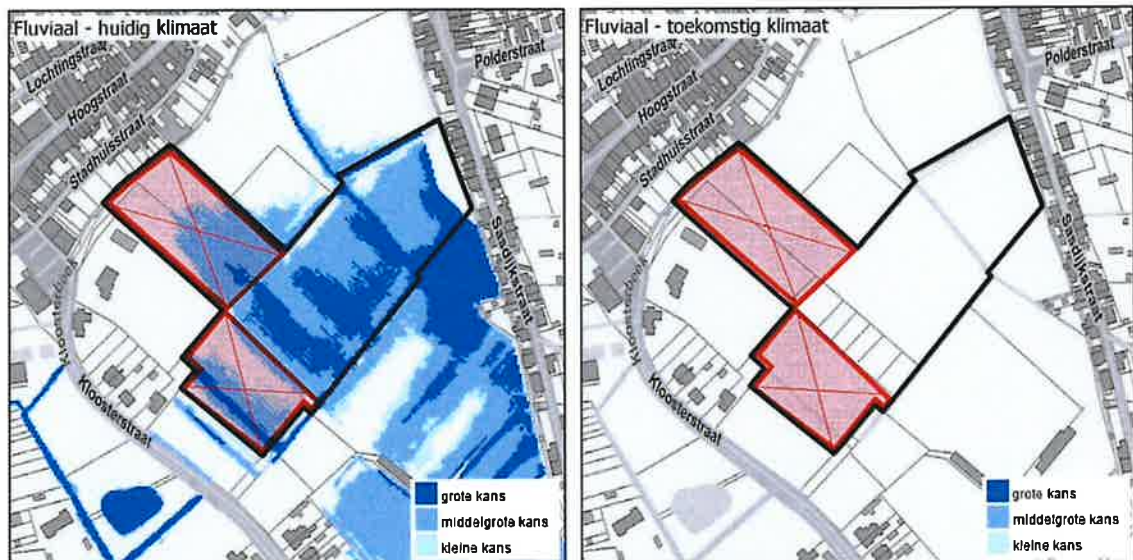
Indien een deel van het als Watergevoelig Openruimtegebied aangeduid gebied alsnog behouden wordt, dient voor de verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied de mogelijkheid te worden geboden dat de overstromingsproblematiek kan opgelost worden op het gebied dat nu eventueel toch als Watergevoelig Openruimtegebied zou behouden worden. Zoniet dreigt er enerzijds een belangrijk deel van het gebied dat als prioritair is aangeduid in het kader van de nederzettingsstructuur, eerst te worden uitgesloten, waarbij dan het resterend deel van het gebied nog eens zou moeten worden aangewend voor het oplossen van de overstromingsproblematiek. Dit terwijl de (eventuele) aanduiding van Watergevoelig Openruimtegebied van een deel van dit gebied er juist

toe strekt om de overstromingsproblematiek op te lossen. Er wordt terzake verwezen naar de verkaveling in het verlengde van de Sint-Andriesstraat en de Jos Van den Bogaerdestraat, waar de overstromingsproblematiek werd opgelost op het aanpalend perceel in agrarisch gebied.

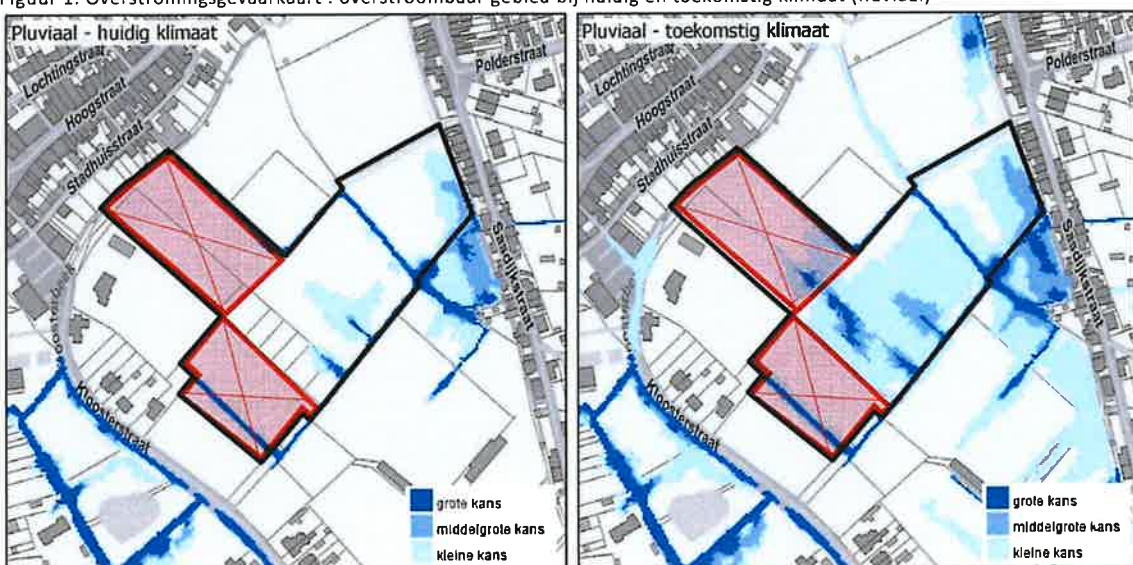
Het volledig gebied dat op heden is aangeduid als woonuitbreidingsgebied, met inbegrip van de sport- en recreatiezone dient in feite samen te worden behandeld in het kader van enerzijds de realisatie van de nederzettingsstructuur en anderzijds de overstromingsproblematiek.

Het feit dat de aanduiding van Watergevoelig Openruimtegebied er toe leidt dat de financiële implicaties van de wijziging van de zone lastens de Vlaamse Gemeenschap komt in plaats van de gemeente, mag er zomaar niet toe leiden om dit voor Assenede belangrijke gebied volledig aan te duiden als Watergevoelig Openruimtegebied. Er is vooral nood aan een goed onderbouwde visie voor de oplossing van deze problematieken. Het feit dat het een ruim gebied betreft, laat ook toe om deze problematieken in het betrokken gebied samen aan te pakken.

Voorstel is om minimaal de zones met een rood kruis aangeduid, niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied. Het deel dat wel als watergevoelig openruimte zou worden aangeduid, kan aangewend worden tot ondermeer buffering en berging van water.



Figuur 1. Overstromingsgevaarkaart : overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 2. Overstromingsgevaarkaart : overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)

Gezien de belangrijke positie van dit woonuitbreidingsgebied in kerngebied en in het kader van een eventuele gunstige ontwikkeling in de toekomst, is het aangewezen om de bovenstaande rood gemarkeerde gebieden uit de WORG-vaststelling te schrappen. Dit gebied dient verder in detail te bekeken te worden vooraleer het volledig bestemd wordt als WORG.

3. Advies inzake de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden (WORG's) binnen de gemeente Assenede, met name over 'Achter Prins Boudewijnlaan', 'Kasteel ter Leyen', 'Noordstraat', 'Sasdijkstraat'.

1. De GECORO brengt een gunstig advies uit over de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden 'Noordstraat', 'Achter Prins Boudewijnlaan' en 'Kasteel ter Leyen', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 november 2023. Dit op voorwaarde dat er een oplijsting gebeurt van alle kadastrale percelen die opgenomen zijn in het watergevoelig openruimtegebied in functie van de planschaderegeling.
2. De GECORO brengt een ongunstig advies uit over de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden 'Sasdijkstraat', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 november 2023. De argumentatie hiervoor vindt u terug onder hoofdstuk 2 van dit verslag.

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

Secretaris
Kaatje Thieren



Voorzitter
Jan Verstraeten

