



Aanpak overstromingen vanuit ruimtelijk beleid

Pilootproject 'Grondenruil' in Geraardsbergen

Symposium Meerlaagse Waterveiligheid, 16 november 2015

Guido De Padt, burgemeester stad Geraardsbergen

Veerle Mertens, schepen stad Geraardsbergen, voorzitter werkgroep Denderland

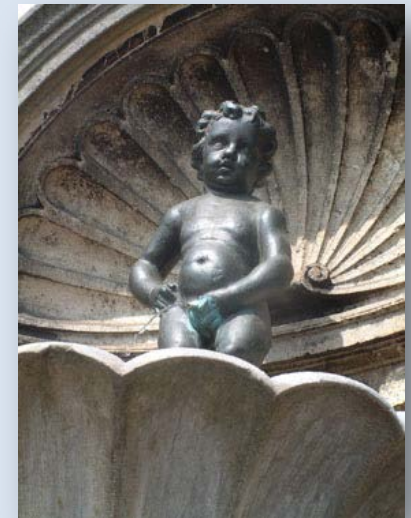
Inhoud

1. Geraardsbergen, overstromingsgevoelig
2. Hoe maken we Geraardsbergen resiliënt
3. Geraardsbergen 2050 – wat staat ons te doen
 - ‘piloot grondenruil’

Inhoud

1. Geraardsbergen, overstromingsgevoelig
2. Hoe maken we Geraardsbergen resiliënt?
3. Geraardsbergen 2050 – wat staat ons te doen?
→ ‘piloot grondenruil’

Stad langs de Dender



Dender = regenrivier



Overstromingsgevoelige gebieden





Overstromingen







- normaal: 5 m³/s
- Nov 2010: 100 à 120 m³/s
- 5 ernstige overstromingen in 15 jaar tijd

Wat maakt Geraardsbergen zo kwetsbaar?

- Eigenschappen van de Dender
- Regenrivier - tijwerking
- Menselijke ingrepen op de Dender:
 - Bebouwde valleigebieden
 - Rechttrekking
 - Verouderde stuwen
- Gefragmenteerd waterbeleid:
 - Vlaanderen – Wallonië
 - Verschillende waterbeheerders in Vlaanderen

Inhoud

1. Geraardsbergen, overstromingsgevoelig

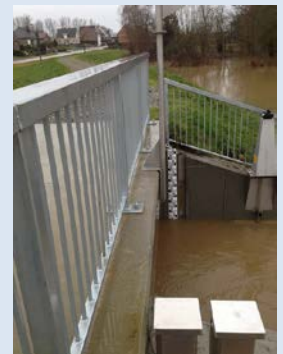
2. Hoe maken we Geraardsbergen resiliënt?

3. Geraardsbergen 2050 – wat staat ons te doen?

→ 'piloot grondenruil'

2. Hoe maken we Geraardsbergen resiliënt?

- Aankoop verplaatsbare dammen, SMS waarschuwingssysteem, infomarkt & subsidie waterpreventieve maatregelen, etc.
- Aanduiding van een schepen en een coördinator, specifiek bevoegd voor integraal waterbeleid
- Aangepaste bouwregels en strikte infiltratienormen opleggen bij nieuwe bouwvergunningen
- Overdracht gemeentelijke waterlopen naar provincie
- Andere waterloopbeheerders: beschermingsmaatregelen (gecontroleerde overstromingsgebieden, dijken, hermeandering,...)

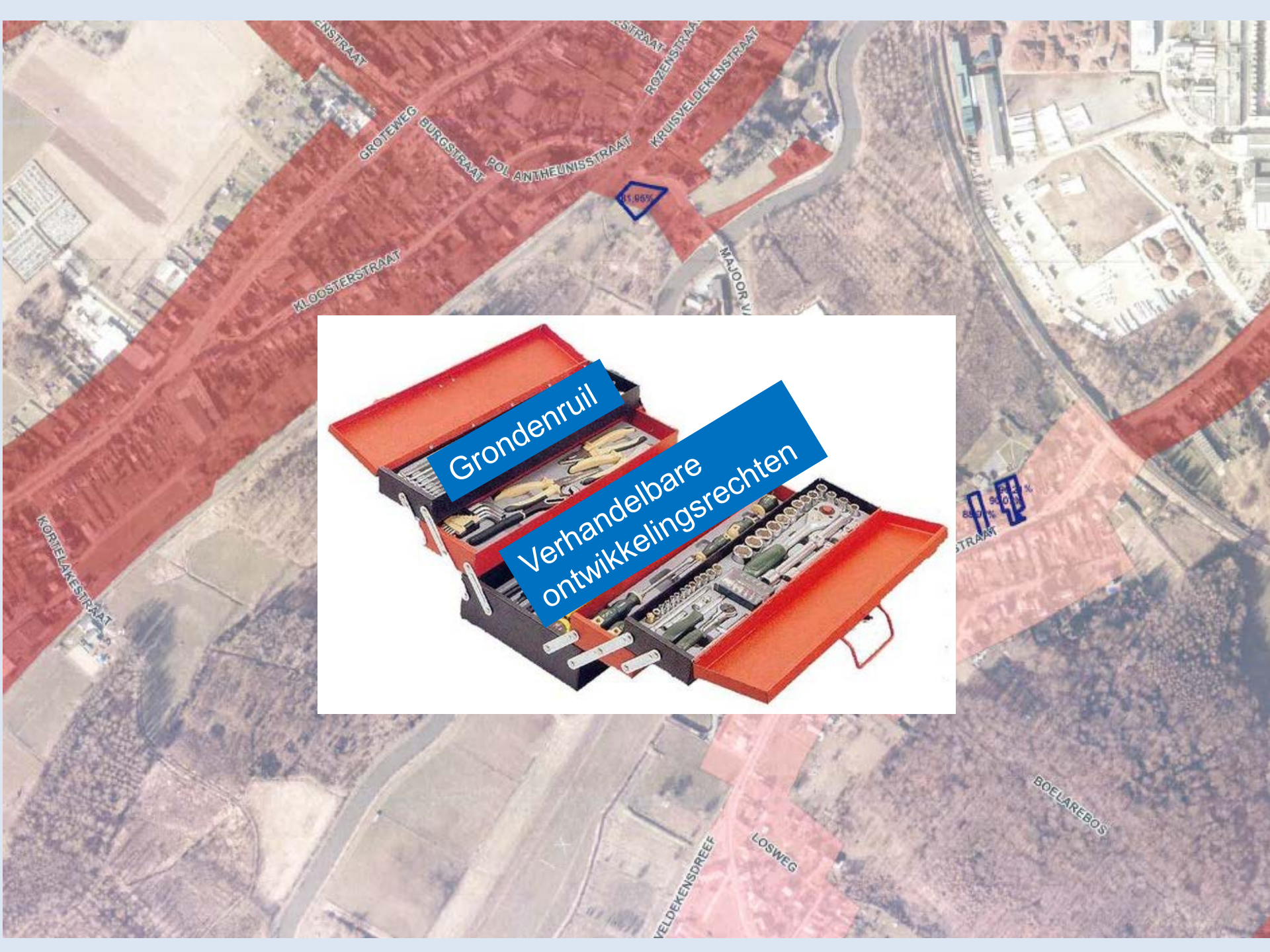


Inhoud

1. Geraardsbergen, overstroomingsgevoelig
2. Hoe maken we Geraardsbergen resiliënt?
3. Geraardsbergen 2050 – wat staat ons te doen?
→ ‘piloot grondenruil’

3. Wat staat ons te doen?

- Verdere samenwerking tussen waterbeheerders
- Ruimte voor water en infiltratie creëren
- Vernieuwing van het sluiscomplex
- Nood aan **oplossingen vanuit ruimtelijke ordening**



Grondenruil

Verhandelbare ontwikkelingsrechten

Gebiedswerking in kader van BRV

20 november 2014: Startconferentie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen -> 10 werkgroepen



Werkgroep Denderland: Geraardsbergen - Ninove
Focus op Waterproblematiek – ruimte voor water

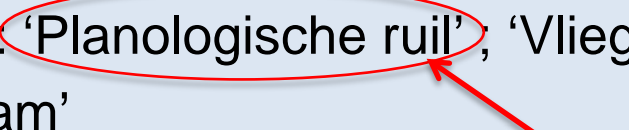


Werkgroep: o.a. Quick-Win over Grondenruil

Samenstelling werkgroep: Geraardsbergen, Ninove, de provincie Oost-Vlaanderen, de POM, Voka, Landelijk Vlaanderen, Natuurpunt, Boerenbond, VMM, VLM, W&Z, MOW, Agentschap Ondernemen, Streekplatform Zuid-Oost-Vlaanderen en Ruimte Vlaanderen

A. Toets BRV: van onderuit de visie, strategieën en concepten uit het Groenboek BRV testen

B. Quick-wins:

- **Geraardsbergen:** 'Planologische ruil'; 'Vliegveld Overboelare'
 - **Ninove:** 'Burchtdam'
- 

Geraardsbergen pilootproject grondenruil

Doelstelling

Onderzoeken op welke manier bestaande ontwikkelingsmogelijkheden/bouwrecht van slecht gelegen gronden (bv. frequent overstroomd, perifeer gelegen,...) weggenomen kan worden

Partners

Stad Geraardsbergen, VLM, W&Z, Ruimte Vlaanderen

Timing

1 jaar

Geraardsbergen pilootproject grondenruil

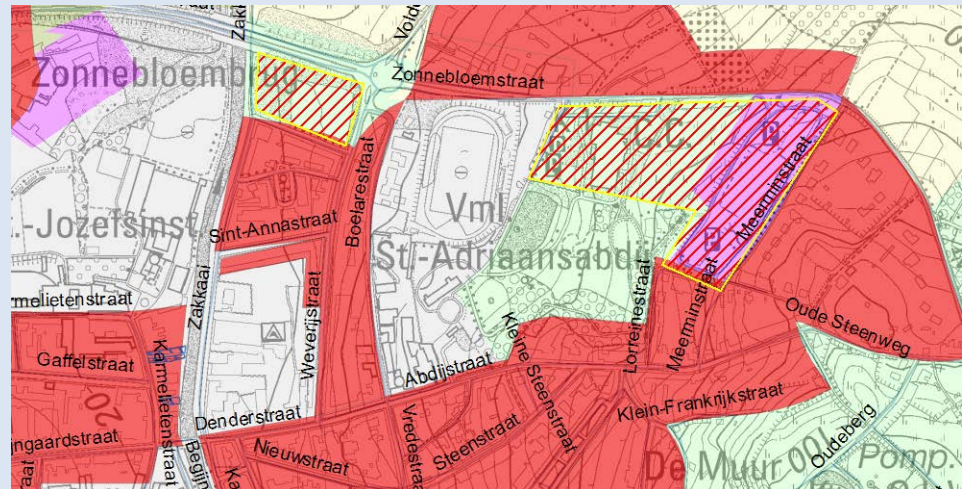
Beoogd eindresultaat

Opstart van een gemeentelijk planningsproces (en participatietraject) waarbij de bestemming van de slecht gelegen gronden gewijzigd wordt, waar nodig via compensatie of via een ruiloperatie naar een betere plek.

-> streven naar een vermindering van het totale ruimtebeslag en een hogere ruimtelijke kwaliteit

Aanpak onderzoek

1. Inventarisatie en selectie van effectief overstromingsgevoelige bouwgronden + mogelijke ruilgronden en gebieden die geschikt zijn voor ruimtelijke transformatie



Aanpak onderzoek

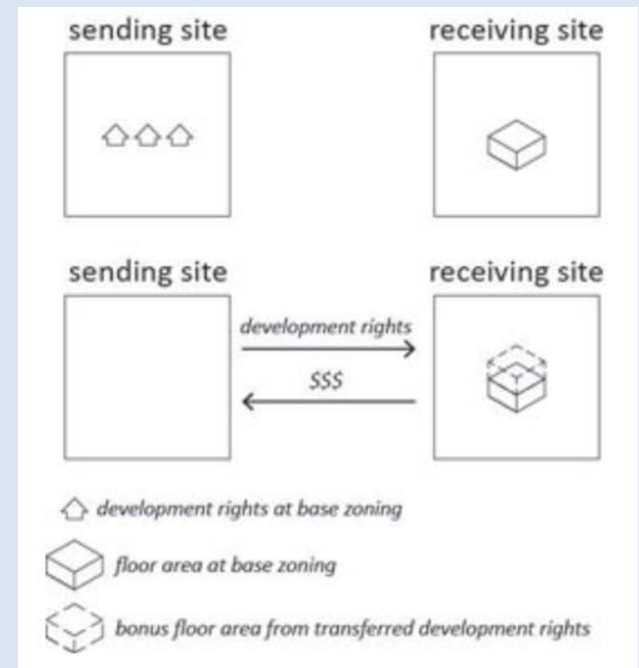
2. Opmaak/vernieuwen van de ruimtelijke gebiedsvisie
3. Voorbereiden van de nodige elementen (inrichtingsnota, grondruilplan, instrumentenafweging, ...) nodig voor de inzet van de flankerende instrumenten gekoppeld aan het planningsproces (vnl. instrumenten Decreet Landinrichting)
4. Onderbouwing maatregelen ter beperking van overstromingsrisico's vanuit de voorlopige resultaten van het ORBP (overstromingsrisicobeheersplan)
5. Testen van de meerwaarde van verhandelbare ontwikkelingsrechten om ruimtelijke transformaties mogelijk te maken.

In onderzoek: Verhandelbare ontwikkelingsrechten

Een systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten wordt momenteel verder onderzocht.

Winsten uit extra verdichtingsmogelijkheden in woongebied kunnen ingezet worden om eigenaars van slecht gelegen gronden te vergoeden.

- Herkomstgebied (slecht gelegen gronden):
 - beperken of vrijwaren van winstgevende ontwikkelingen
 - krijgt ontwikkelingsrechten als tegemoetkoming
- Ontvangstgebied (bestaand woongebied):
 - ontwikkelingsrechten zijn een voorwaarde om winstgevende (bijkomende) ontwikkelingen te kunnen realiseren (winsten uit extra verdichtingsmogelijkheden)
- Verwant met en (deels) toepasbaar in Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil
 - Waardebepaling houdt rekening met winstgevende ontwikkeling door bijkomende verdichting



Vervolgstappen

Signaalgebied Rood Kruisstraat

Afstemming met Strategisch project Denderland

Maatschappelijk debat rond ORBP Dender

Vraag naar uitbreiding projectgroep met provincie en bekkensecretariaat

Lessons learned

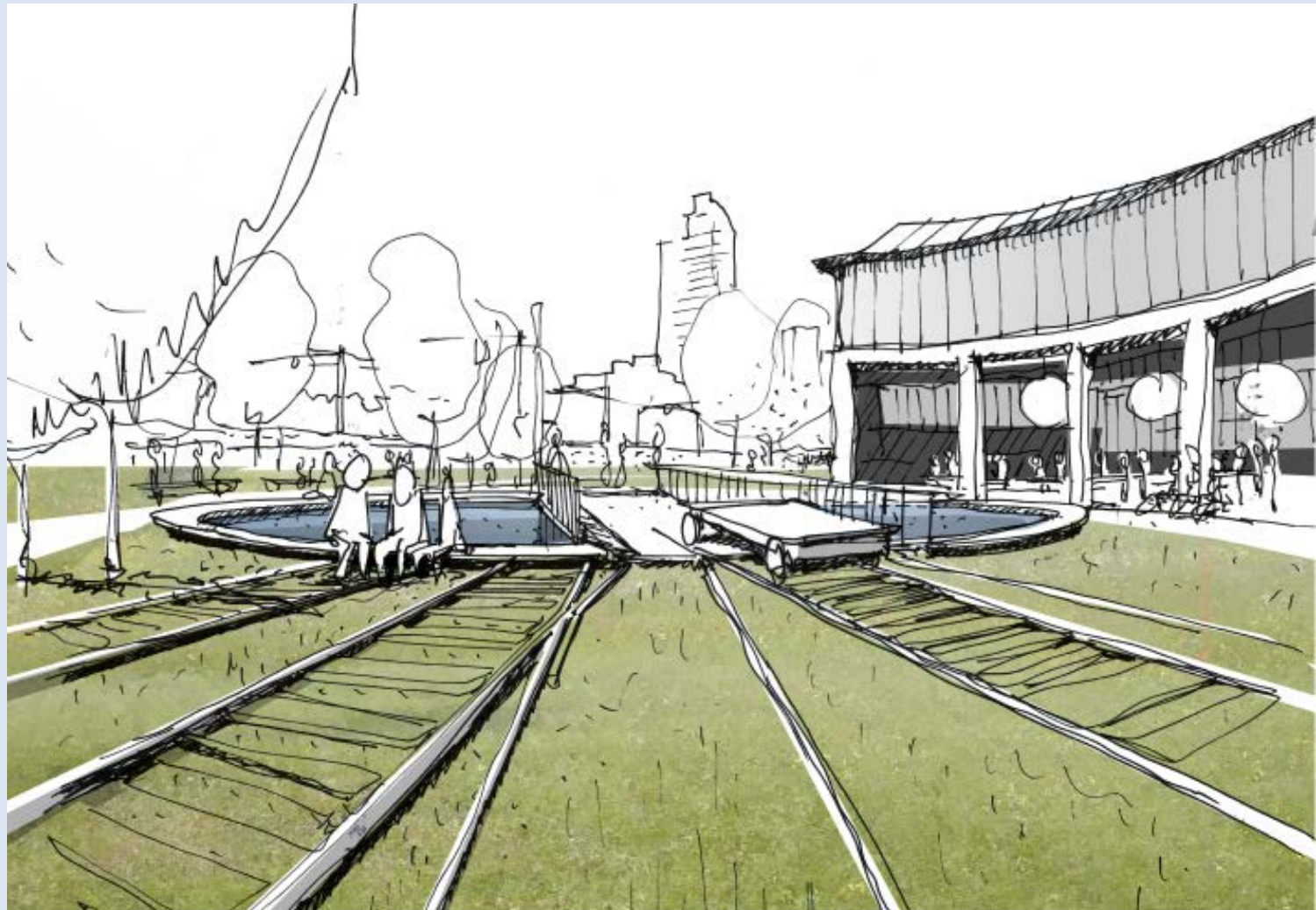
Langetermijndenken (50 jaar vooruit)

Vertrekken vanuit visie en potenties van gebieden

Belang van partnerschap tussen verschillende bestuursniveau's / overheden

Belang van uitgebreid voortraject

Toekomst: een ruimtelijke integrale aanpak met water als aantrekkelijke meerwaarde



Bedankt voor uw aandacht !

