

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

VONDERSBROEK

NEERPELT, OVERPELT

STATUS/VERSIE: Goedgekeurd door Vlaamse Regering dd 14/1/2014

LEESWIJZER

Op 24 januari 2014 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.

Onderhavige fiche beschrijft voor het signaalgebied in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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/2013/1, 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 4 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 24 januari 2014 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

BIJLAGEN

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Maasbekken dd. 19/04/2012](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Neerpelt, Overpelt

Provincie(s): Limburg

Bekken: Maas

Betrokken waterlopen: Dommel (1^{ste} cat.)

Huidige planologische bestemming: woonuitbreidingsgebied, woongebied, zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Lopende initiatieven/beleidsintenties:

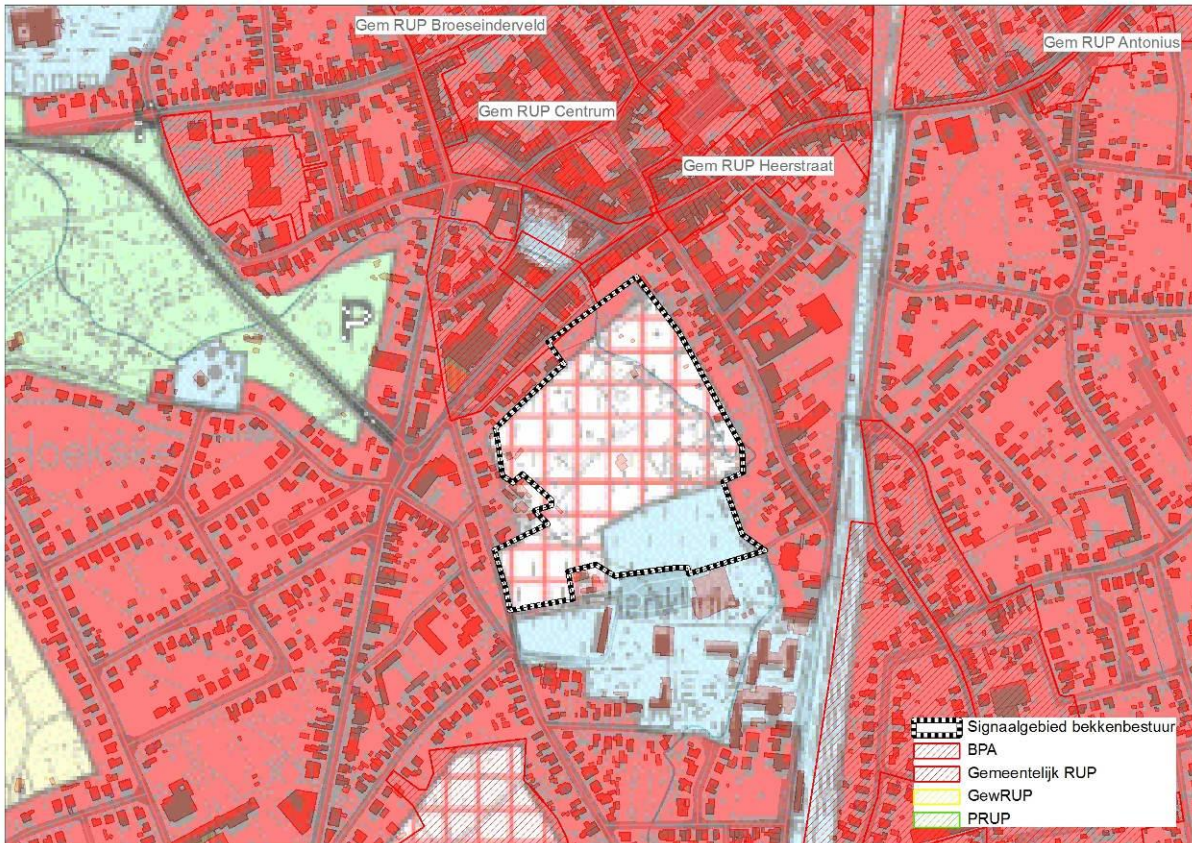
Het woonuitbreidingsgebied is opgenomen binnen de ontwerp-afbakeningslijn en het actieprogramma voor het kleinstedelijk gebied van de bipool Neerpelt-Overpelt als strategische locatie voor kernversterking tussen beide kernen. Dit stemt overeen met de beleidsintenties uit beide gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (Neerpelt, Overpelt) waarin stedelijke ontwikkelingen vooropgesteld werden, voor zover in overeenstemming met het watersysteem.

De provincie Limburg liet een ontwerp masterplan voor het signaalgebied opstellen, rekening houdend met de waterproblematiek. Omdat dit masterplan niet helemaal bleek te stroken met de ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld voor het signaalgebied door het bekkenbestuur van het Maasbekken, organiseerde de provincie Limburg op 24/06/2013 overleg met de waterloopbeheerder (VMM) en bekkensecretariaat voor verdere afstemming in het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied.

Beknopte beschrijving:

Het signaalgebied (ca 9ha) is ruimtelijk strategisch gelegen omwille van zijn kernversterkende rol voor het verbinden van beide kernen van de bipool Neerpelt/Overpelt. Daarnaast vormt het één van de laatste onontwikkelde gebieden op de stedelijke doortocht van de Dommel die zowel in het signaalgebied zelf als in de omliggende bebouwde zones frequent voor wateroverlast zorgt. Het stroomopwaarts gelegen wachtbekken is ontoereikend om het signaalgebied te beschermen. Bovendien wezen scenarioberekeningen uit dat noch een eventuele uitdieping hiervan, noch bijkomende opwaartse overstromingsgebieden, noch een aanpassing van de doortocht van de Dommel, het risico op wateroverlast in het signaalgebied voldoende kunnen uitsluiten.

¹ Een uitgebreide situering is terug te vinden in de fiche zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur. Belangrijke vervolgstappen die sinds het finaliseren van de fiche door het bekkenbestuur genomen zijn, worden in voorliggend document weergegeven.



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, versie 1.3.0. (juli 2013-CIW WG VRW).

1.2 Overstromingsgevaar

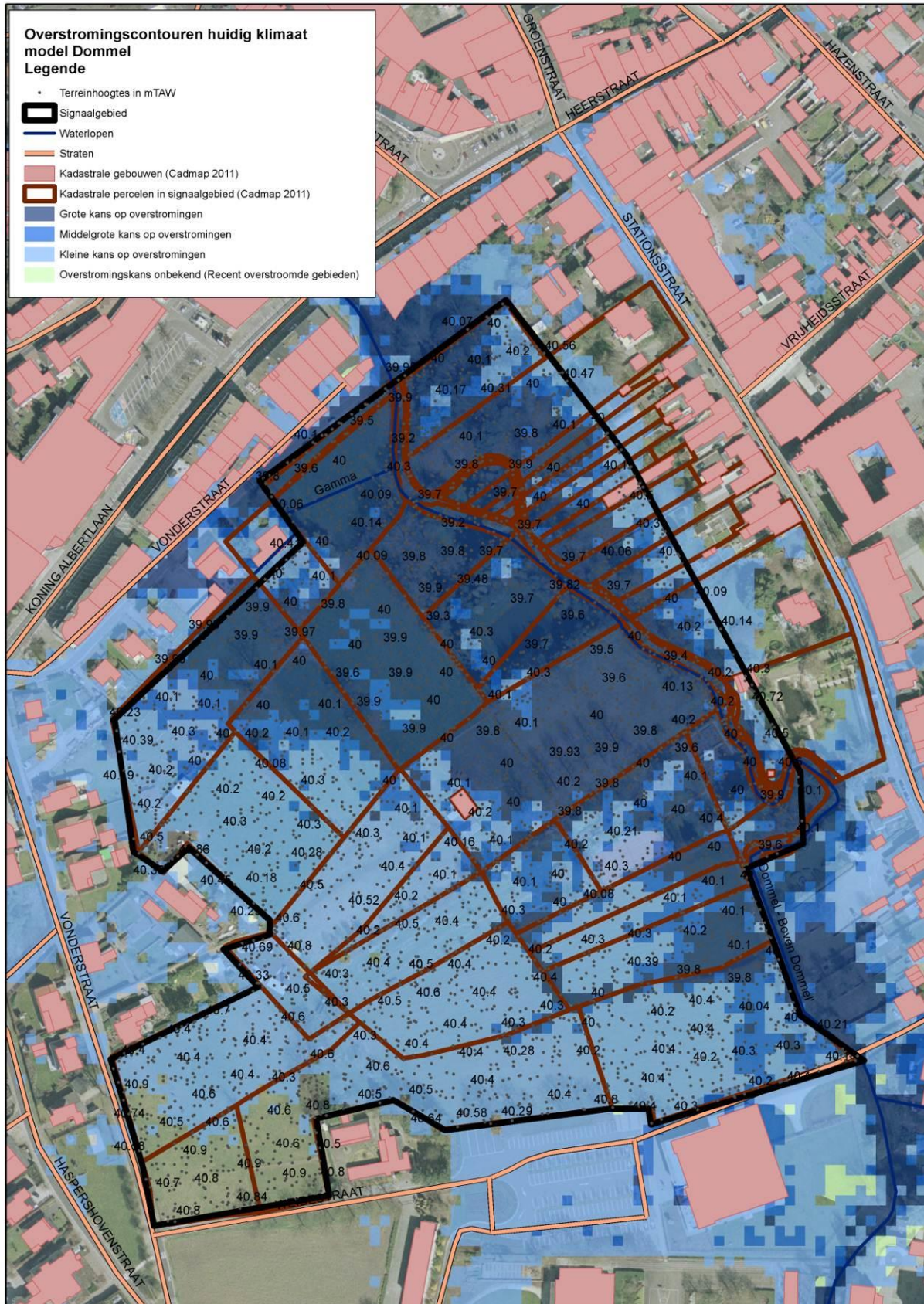
1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven³. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

² 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.

³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. 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.

1.2.2 KLIMAAT-TOETS

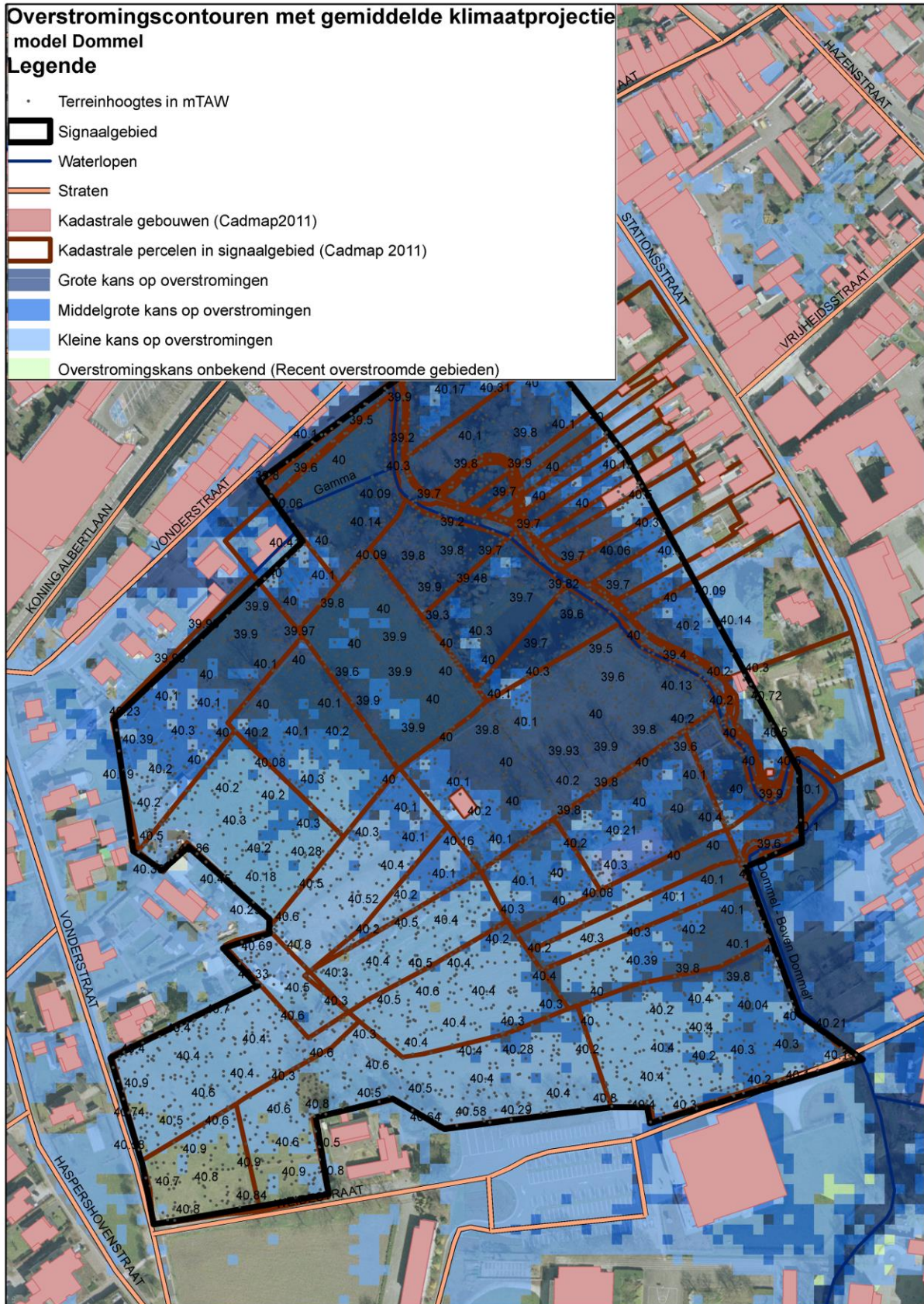
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW⁴ en geven niet alleen 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.

⁴ "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

Overstromingscontouren met gemiddelde klimaatprojectie model Dommel

Legende

- Terreinhoogtes in mTAW
- Signaalgebied
- Waterlopen
- Straten
- Kadastrale gebouwen (Cadmap2011)
- Kadastrale percelen in signaalgebied (Cadmap 2011)
- Grote kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen
- Kleine kans op overstromingen
- Overstromingskans onbekend (Recent overstroomde gebieden)



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. De blauwe contouren geven de overstromingskans met klimaatverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

Overstromingscontouren met hoge klimaatprojectie

model Dommel

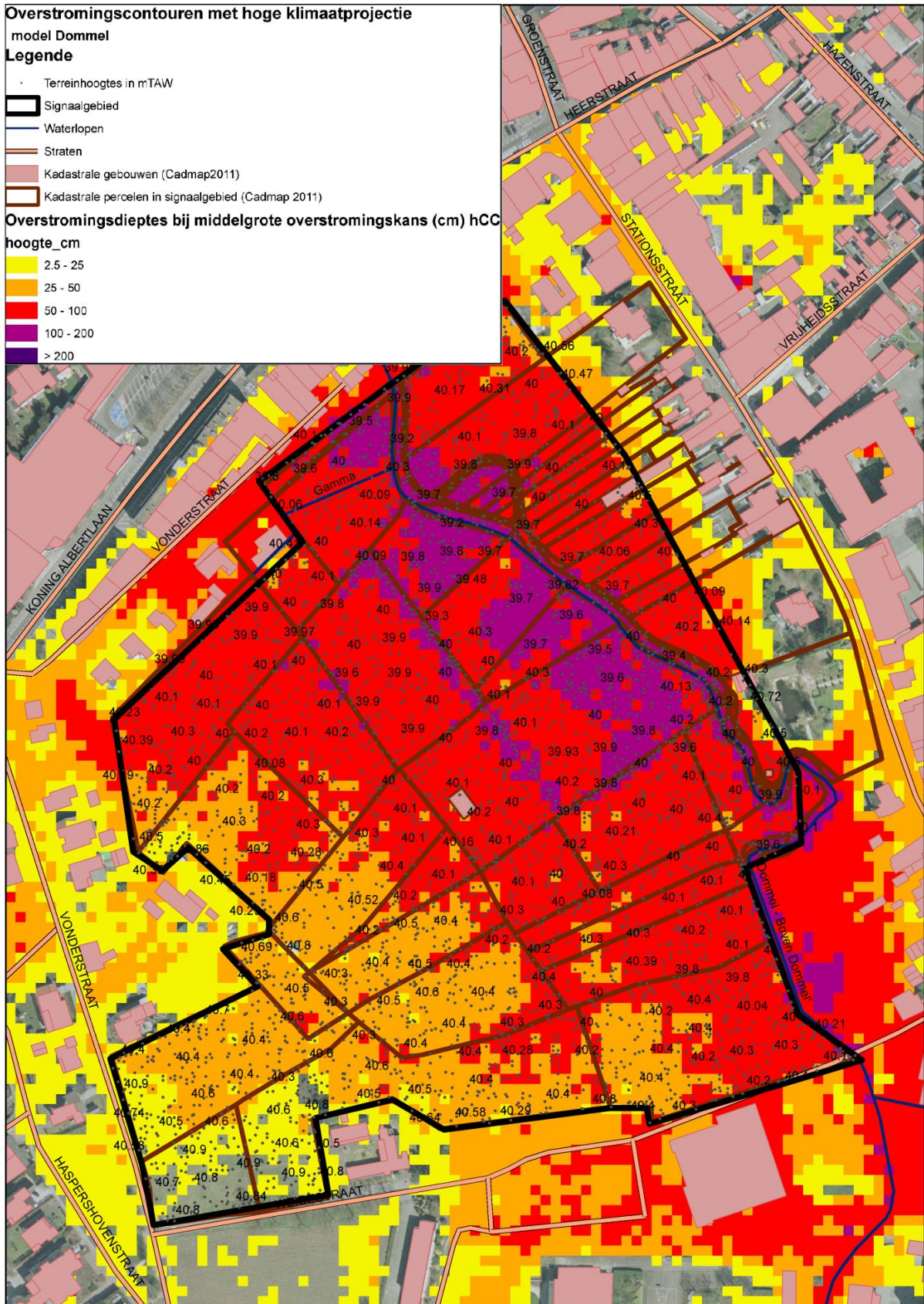
Legende

- Terreinhoogtes in mTAW
- Signaalgebied
- Waterlopen
- Straten
- Kadastrale gebouwen (Cadmap2011)
- Kadastrale percelen in signaalgebied (Cadmap 2011)

Overstromingsdieptes bij middelgrote overstromingskans (cm) hCC

hoogte_cm

- 2.5 - 25
- 25 - 50
- 50 - 100
- 100 - 200
- > 200



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven ((geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte)



2 Overlegvergadering lokale besturen (26/08/2013)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, Neel Devroede – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Ariane Koninckx – Provinciebestuur Limburg

Jaak Fransen, Godfried Van Hertum – Gemeentebestuur Overpelt

Leen Gielen, Fernand Vanganswinkel – Gemeentebestuur Neerpelt

De provincie Limburg kan zich vinden in de geformuleerde startbeslissing om de meest overstromingsgevoelige zones te vrijwaren maar geeft aan dat het masterplan opgemaakt naar aanleiding van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied, de waterproblematiek al maximaal trachtte mee te nemen. De waterbeheerder, VMM, was echter niet betrokken bij de opmaak van dit masterplan. VMM geeft aan dat door een herschikking van de bebouwbare zones uit het masterplan, rekening houdend met de hoogste overstromingskansen in het noordelijk deelgebied, in overleg een ontwerp kan uitgewerkt worden waar ontwikkeling en waterberging verzoend worden. Hiervoor is al een overlegvergadering met alle betrokkenen gepland.

De gemeenten Neerpelt en Overpelt zijn akkoord om de lijnen (T10 en T100) aan te houden, met het oog op het vastleggen van regels in verband met bouwen. De gemeenten zijn van mening dat de zone “te vrijwaren van bebouwing” niet als ‘absoluut’ dient gevolgd, en dat projecten met fatsoenlijk onderbouwde dossiers (bijvoorbeeld woningen op palen) moeten kunnen.

De gemeenten Neerpelt en Overpelt stellen zich vragen bij het voorstel om

- De opmaak van een PRUP te verplichten;
- De invoering van een standstill voor initiatieven.

Zo het al noodzakelijk zou zijn om een RUP op te maken voor het signaalgebied, dan zou dit zonder meer mogelijk zijn via een gemeentelijk RUP. Er lijkt geen voldoende reden voorhanden om af te wijken van het subsidiariteitsprincipe inzake ruimtelijke planning.

Er is geen wettelijke basis om een zo verregaande maatregel als een “tijdelijk verbod op bebouwing” in te voeren. Een dergelijke maatregel baseren op een administratieve omzendbrief kan onmogelijk opgeworpen worden tegen een eigenaar die een initiatief wenst te nemen in een dergelijke zone. Dit wil uiteraard niet zeggen dat niet alle noodzakelijke maatregelen dienen genomen (of opgelegd) te worden om negatieve invloed op de waterberging te voorkomen.

De gemeenten wijzen hiervoor specifiek op de bestaande uitbreidingsplannen van de WICO-scholencampus. Aangezien deze uitbreiding voorzien wordt in een zone met kleine tot middelgrote overstromingskans en VMM overstromingsvrij bouwen mogelijk acht.

De gemeenten Neerpelt en Overpelt blijven voorstander van het uitdiepen van het bestaande wachtbekken (niet om bijkomende bouwmogelijkheden te creëren, maar wel om de overstromingsfrequentie van de bestaande bebouwing in het centrum te verlagen). De gemeenten vragen daarnaast aan VMM om andere maatregelen (verhogen doorvoercapaciteit in doortocht Neerpelt en verwijderen/vergroten brug Pastorijstraat) te onderzoeken die de overstromingsfrequentie van de bestaande bebouwing zouden kunnen beperken.

De discussie over mogelijke maatregelen ter bescherming van bestaande bebouwing staat los van deze discussie in functie van het vrijwaren van het waterbergend vermogen in het signaalgebied. Scenario-analyse van de mogelijke maatregelen (‘Scenario-analyse: Herinrichting van de Dommel in Neerpelt’, VMM AOW, 2011) toonde immers reeds aan dat de effecten hiervan op het signaalgebied nihil zijn. VMM neemt de vraag voor bijkomende bescherming van de bestaande bebouwing in Neerpelt/Overpelt mee en zal de voorgestelde maatregelen in het gepaste proces bekijken.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat verschillende deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingskans, zoals ook reeds werd aangegeven in de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur:

C: nieuwe functionele invulling voor het merendeel van het signaalgebied; de laagst gelegen zones nabij de Dommel:

- Grote kans op overstromingen en grote overstromingsdieptes mogelijk;
- Potenties voor inrichting als recreatieve as voor zacht verkeer, Dommelpark;

B: maatregelen met behoud van bestemming voor de zones met middelgrote overstromingskans:

- Middelgrote overstromingskans en beperktere overstromingsdiepte;
- Randvoorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen;

A: randvoorwaarden via watertoets voor een beperkte zone in het westen en zuidwesten van het signaalgebied:

- Geen/kleine gemodelleerde overstromingskans;
- Randvoorwaarden om druk op overstromingsgebied zo beperkt mogelijk te houden;

Instrument:

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gehele gebied waarbij de begrenzing van de verschillende deelzones bepaald wordt, wordt voorgesteld:

- In het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Bipool Neerpelt/Overpelt is een masterplan opgesteld waarbij de ruimtelijke potenties van het gebied werden onderzocht. Dit masterplan wordt in overleg met de waterbeheerder afgestemd op het overstromingsgevaar;
- Nagenoeg het gehele signaalgebied kent een aanzienlijke overstromingskans;
- De verschillende deelzones kunnen niet duidelijk onderscheiden worden op basis van bestaande fysische grenzen.

Initiatiefnemer: geen consensus

- Het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Bipool Neerpelt/Overpelt is lopende en het signaalgebied is opgenomen in het actieprogramma.
- De gemeente Overpelt is niet akkoord dat de provincie hier initiatief neemt.

4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies signaalgebied

Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt gerealiseerd via een provinciaal RUP voor het hele signaalgebied in het kader van het lopende afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt, waarbij de overstromingskans richtinggevend is (cfr. omzendbrief) voor het vastleggen van de begrenzing tussen zones die gevrijwaard worden van bebouwing, waar overstromingsvrij gebouwd moet worden en waar beperkte randvoorwaarden voor bebouwing kunnen volstaan.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP, kunnen de uitbreidingsplannen voor de WICO-scholencampus op de locatie (buiten de zone met hoogste overstromingskans) en onder de voorwaarden zoals geformuleerd door VMM uitgevoerd worden. Binnen de rest van het gebied moet elke ontwikkeling in overeenstemming zijn met het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 24/01/2014

De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van het lopende planproces te gelasten om de conclusie van de ontwerp-startbeslissing te integreren in het verdere planningsproces.