

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

WUG DONKERSTRAAT

OVERPELT, NEERPELT

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): Overpelt, Neerpelt

Provincie(s): Limburg

Bekken: Maas

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

Huidige planologische bestemming: 'gemengde zone' volgens BPA 'Het Laer' (1974) voor de zone ten oosten van de Dommel; 'wonen' volgens BPA 'Centrum Oost herzieningsplan 3' (2004) voor de driehoek tussen Donkerstraat en het spoor; 'woonverdichtingszone' volgens BPA 'Centrum Oost Herziening 4 bis' (2008) voor de meest westelijke strook van het WUG.

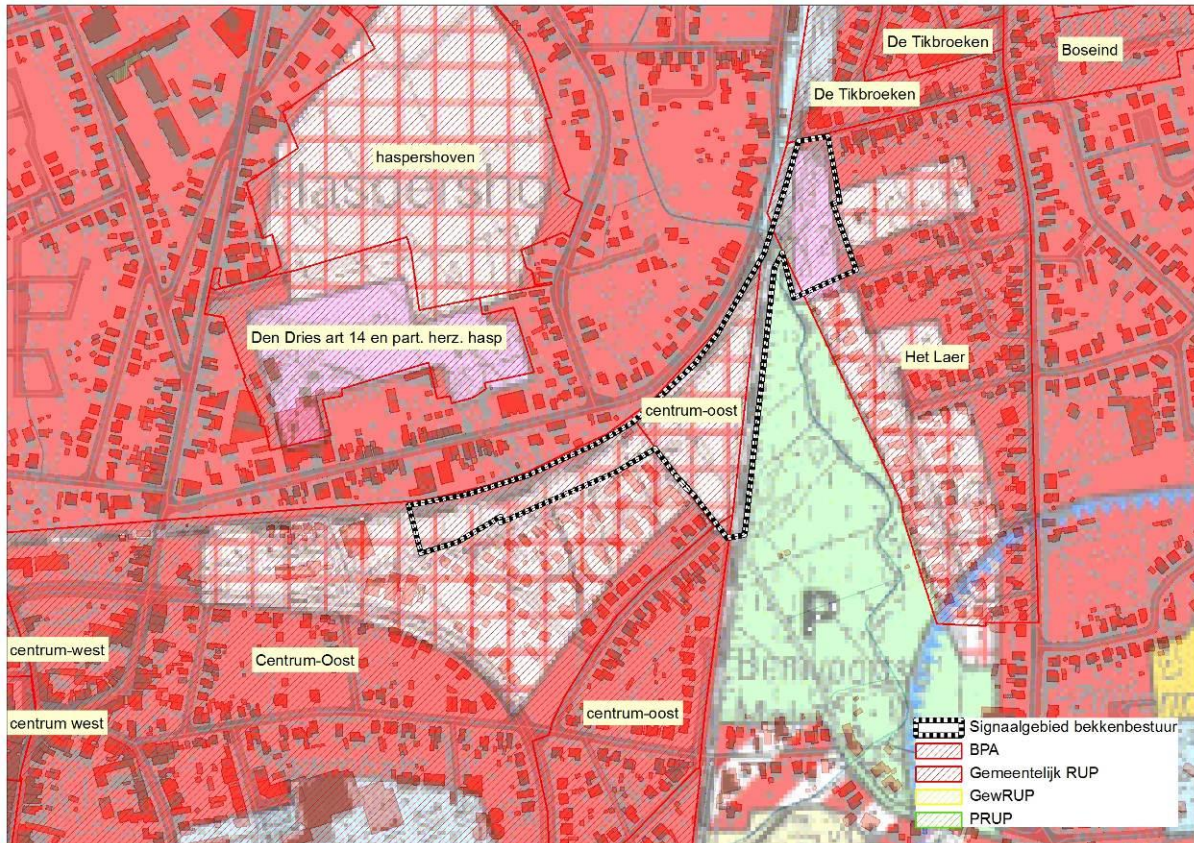
Lopende initiatieven/beleidsintenties:

Het signaalgebied is niet opgenomen in het actieprogramma maar wel binnen de ontwerp-afbakeningslijn voor het kleinstedelijk gebied van de bipool Neerpelt-Overpelt. Voor de zone op grondgebied Neerpelt is in het kader van het afbakeningsproces een inrichtingsvoorstel opgemaakt dat kleinschalige kantoren in de nabijheid van het station voorziet.

Beknopte beschrijving:

Het signaalgebied bestaat enerzijds uit een zone voorzien voor wonen net ten noordoosten van de ring rond Overpelt, tussen het spoor en oude spoor. De noordelijke driehoek hiervan is niet opgenomen in de woonprogrammatie van het GRS en werd bij de laatste herziening van het BPA uit het plan gesloten wegens negatieve watertoets door frequente overstromingen vanuit de Dommel en hoge grondwaterstanden. De bestemming wonen is hier nog steeds van kracht. De westelijke uitloper kent geen overstromingsproblematiek en werd bij een eerdere watertoets bij het planningsproces vrijgegeven voor wonen. Anderzijds kan ook de zone ten oosten van de Dommel, momenteel in gebruik als stationsparking, overstroomd vanuit de Dommel.

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

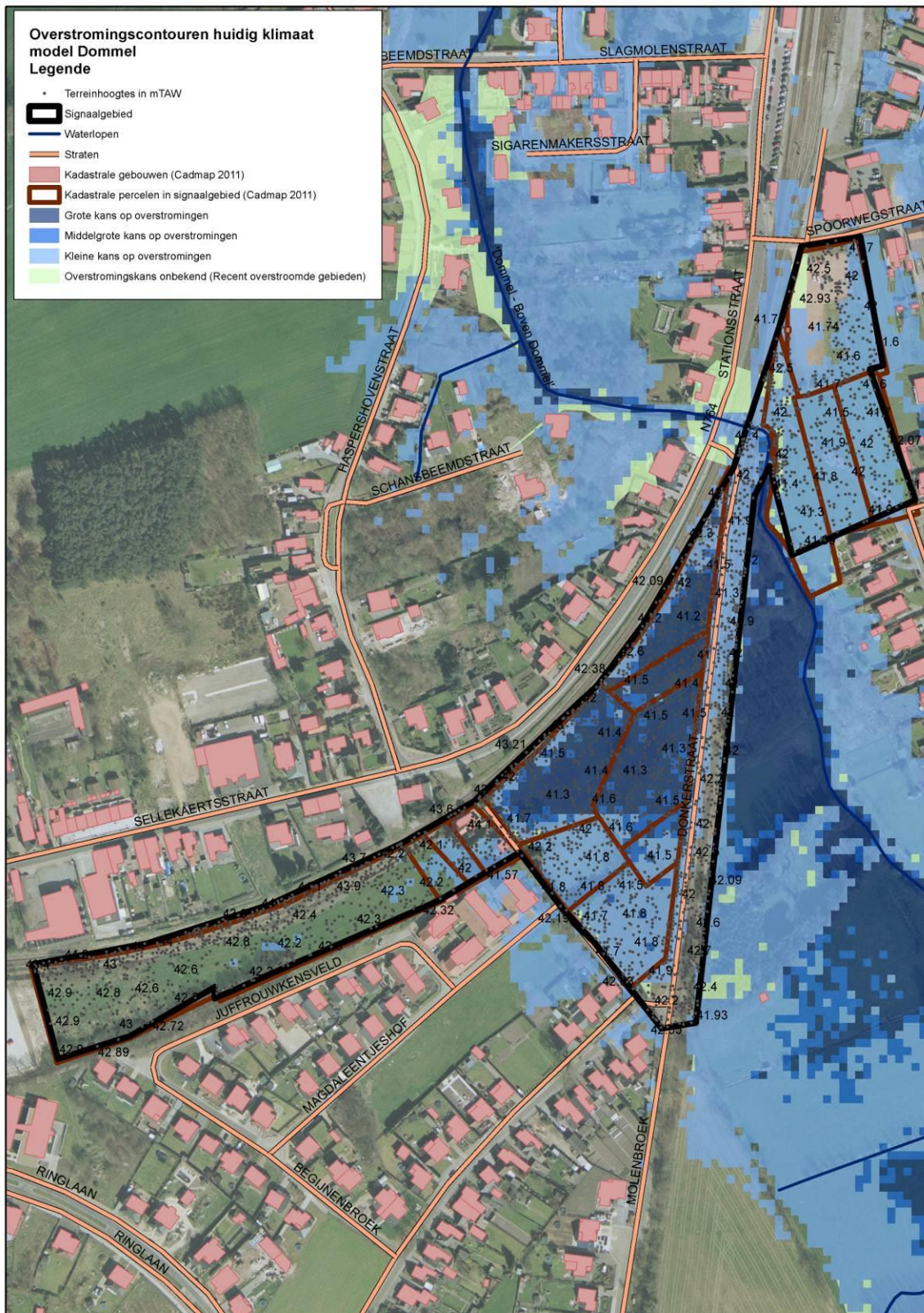
1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

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.

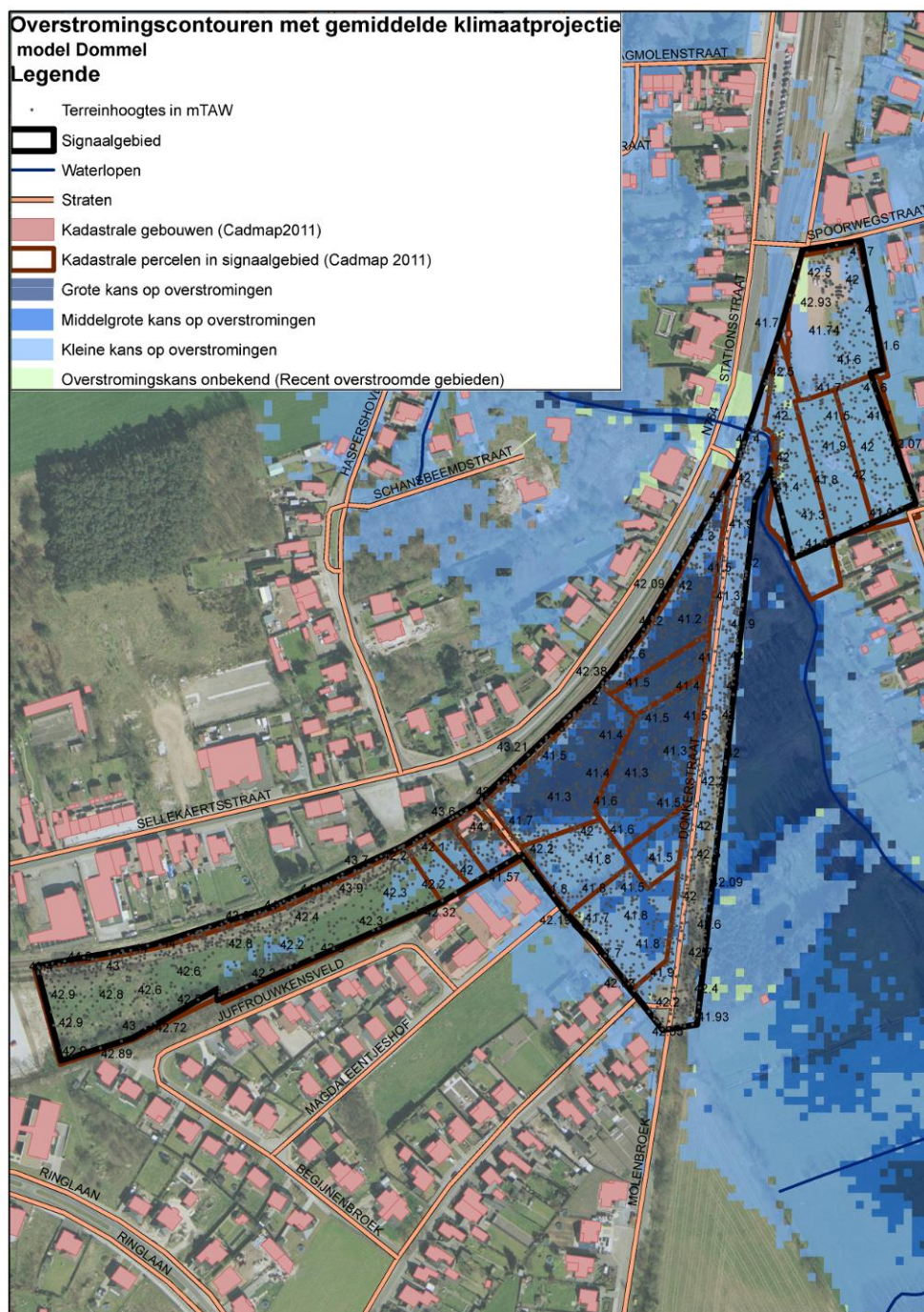
³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



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.

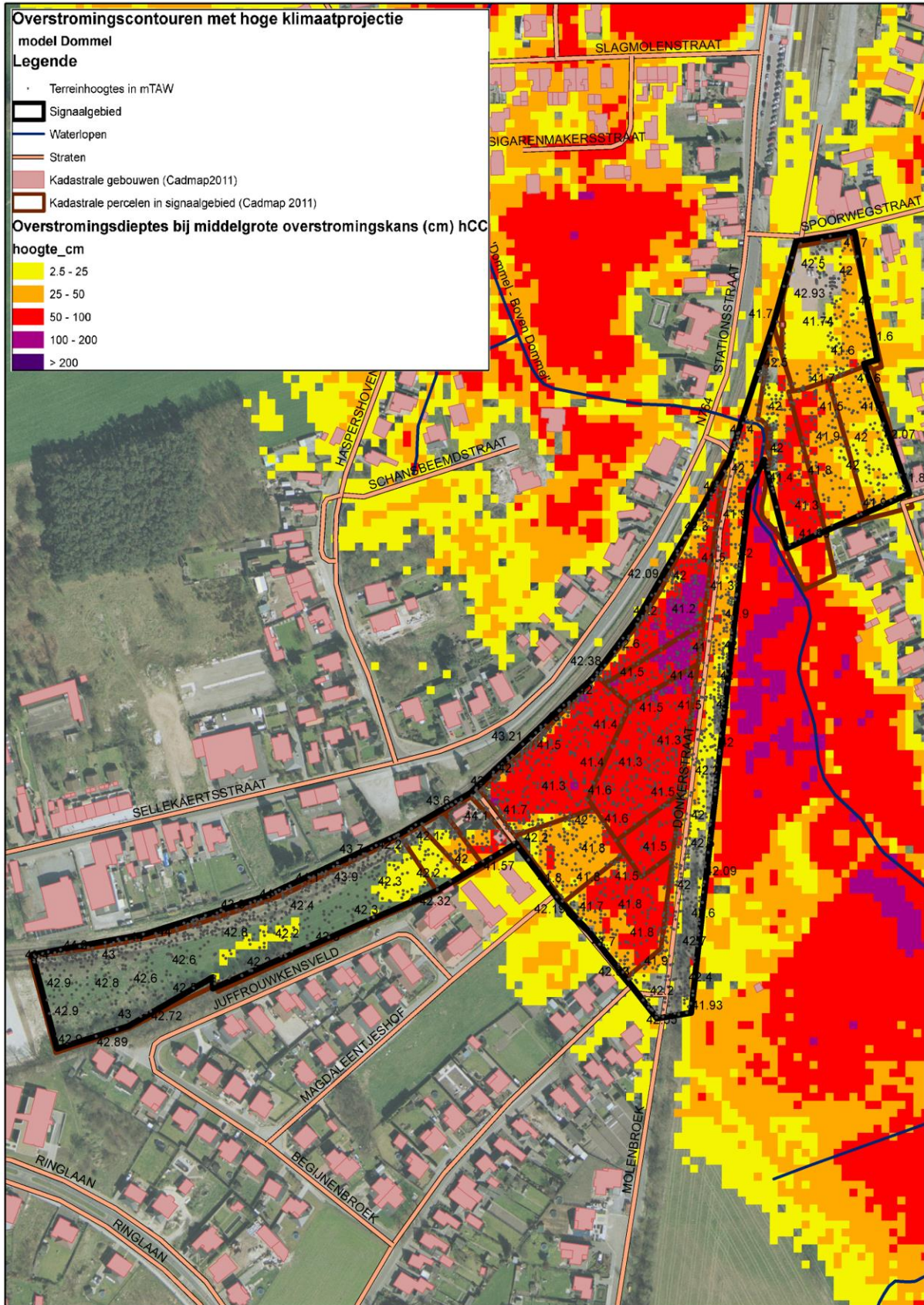
1.2.2 KLIMAAT-TOETS

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.



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 overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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



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 Franssen, Godfried Van Hertum – Gemeentebestuur Overpelt

Leen Gielen, Fernand Vanganswinkel – Gemeentebestuur Neerpelt

De provincie stelt dat dit deelgebied nog niet meegenomen is in het afbakeningsproces. Het gebied zat wel oorspronkelijk in de studie van BUUR voor de opmaak van het masterplan, maar is niet meer meegenomen in voorstudies voor de afbakening zelf. De provincie wil wel nog bekijken om ook dit signaalgebied mee te nemen in het planningsproces.

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 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.

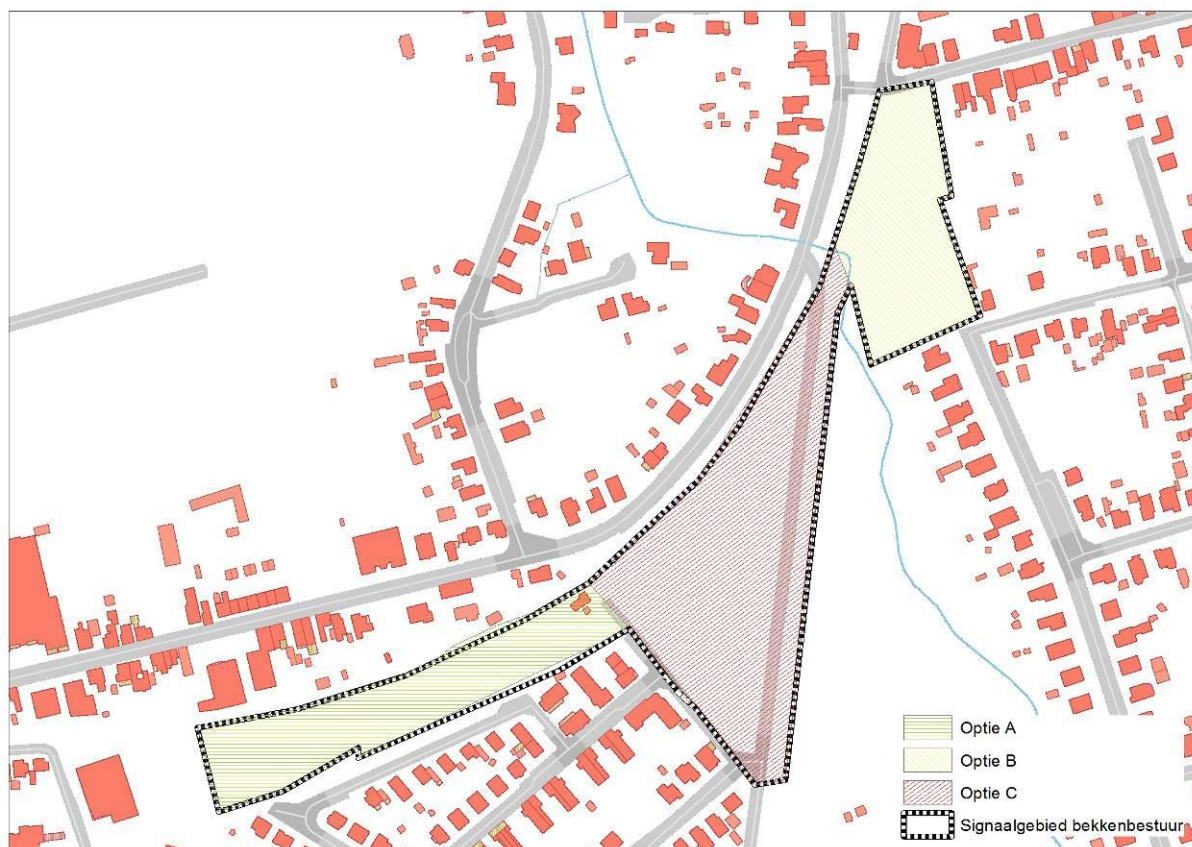
Er is geen wettelijke basis om een zo verregaande maatregel als een “tijdelijk verbod op bebouwing” in te voeren. Een dergelijke maatregel baseren op een administratieve omzendbrief kan onmogelijk opgeworpen worden tegen een eigenaar die een initiatief wenst te nemen in een dergelijke zone. Dit wil uiteraard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

De gemeenten 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 de driehoek tussen Donkerstraat, Spoor en Oud Spoor

- Grotendeels grote kans op overstromingen met overstromingsdieptes⁵ tot 2m;
- Potenties voor parkbestemming aansluitend bij bestaande Dommelpark op rechteroever, met nevenfunctie waterberging, doorkruist door fietsroutenetwerk;

B: maatregelen met behoud van bestemming voor de zone ten oosten van de Dommel:

- Kleine overstromingskans en grotendeels beperktere overstromingsdiepte;
- Randvoorwaarden met betrekking tot overstromingsveilig bouwen;
- Geen kelders of ondergrondse parkeergarages;
- Vrijhouden zone aansluitend bij de Dommel (overstromingsdiepte tot 1m);

A: randvoorwaarden via watertoets voor de woonverdichtingszone volgens het BPA 'Centrum Oost Herziening 4 bis' (2008):

- Grotendeels geen gemodelleerde overstromingskans, voor een beperkt gedeelte een kleine overstromingskans;

⁵ De overstromingsdieptes vertrekken vanuit een gewijzigd klimaat



- Randvoorwaarden om druk op overstromingsgebied zo beperkt mogelijk te houden (infiltratie & buffering, behoud hoge grondwaterstand)

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zones B en C is aangewezen:

- Het signaalgebied is gelegen binnen de ontwerp-afbakeningslijn voor het kleinstedelijk gebied Bipool Neerpelt/Overpelt;
- Zowel ten oosten als ten westen van de Dommel is er een reële overstromingskans;
- In functie van de afwerking van de randen van het bestaande woongebied aan de Donkerstraat kunnen hierbij beperkte mogelijkheden voor overstromingsveilig bouwen voorzien worden, rekening houdend met de overstromingskans en de bepalingen van de omzendbrief ter zake.

Initiatiefnemer: geen consensus (gemeentes niet akkoord met provinciaal initiatief)

- Het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Bipool Neerpelt/Overpelt is lopende en het signaalgebied valt binnen de afbakeningslijn.
-

4 Conclusies signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies signaalgebied

Een nieuwe functionele invulling van het signaalgebied wordt gerealiseerd via een provinciaal RUP in het kader van het lopende afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt waarbij zone C (de driehoek tussen Donkerstraat, Spoor en Oud Spoor) een open ruimte bestemming krijgt. Voor de percelen aansluitend bij het bestaand woongebied aan de Donkerstraat kunnen beperkte mogelijkheden voor overstromingsvrij bouwen onderzocht worden. De overstromingskans is hierbij richtinggevend (cfr. omzendbrief) voor het vastleggen van de exacte begrenzing tussen de zone die gevrijwaard moet worden van bebouwing (merendeel) en waar overstromingsvrij gebouwd kan worden (beperkt).

Zone B (de zone langs de Dommel) krijgt op de laagst gelegen gedeelten een open-ruimte-invulling en voor de rest voorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen die worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. De overstromingskans en overstromingsdiepte zijn richtinggevend (cfr. omzendbrief) voor het vastleggen van de exacte begrenzing tussen de zone die gevrijwaard moet worden van bebouwing (beperkt) en waar overstromingsvrij gebouwd kan worden.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het gehele gebied in overeenstemming zijn met het algemene 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.