



Startbeslissing signaalgebied

PARK MECHELEN-AAN-DE-MAAS (SG_R3_MAA_01)

MAASMECHELEN

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

LEESWIJZER

Op 31/03/2017 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.

Deze 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/2015/2, 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 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

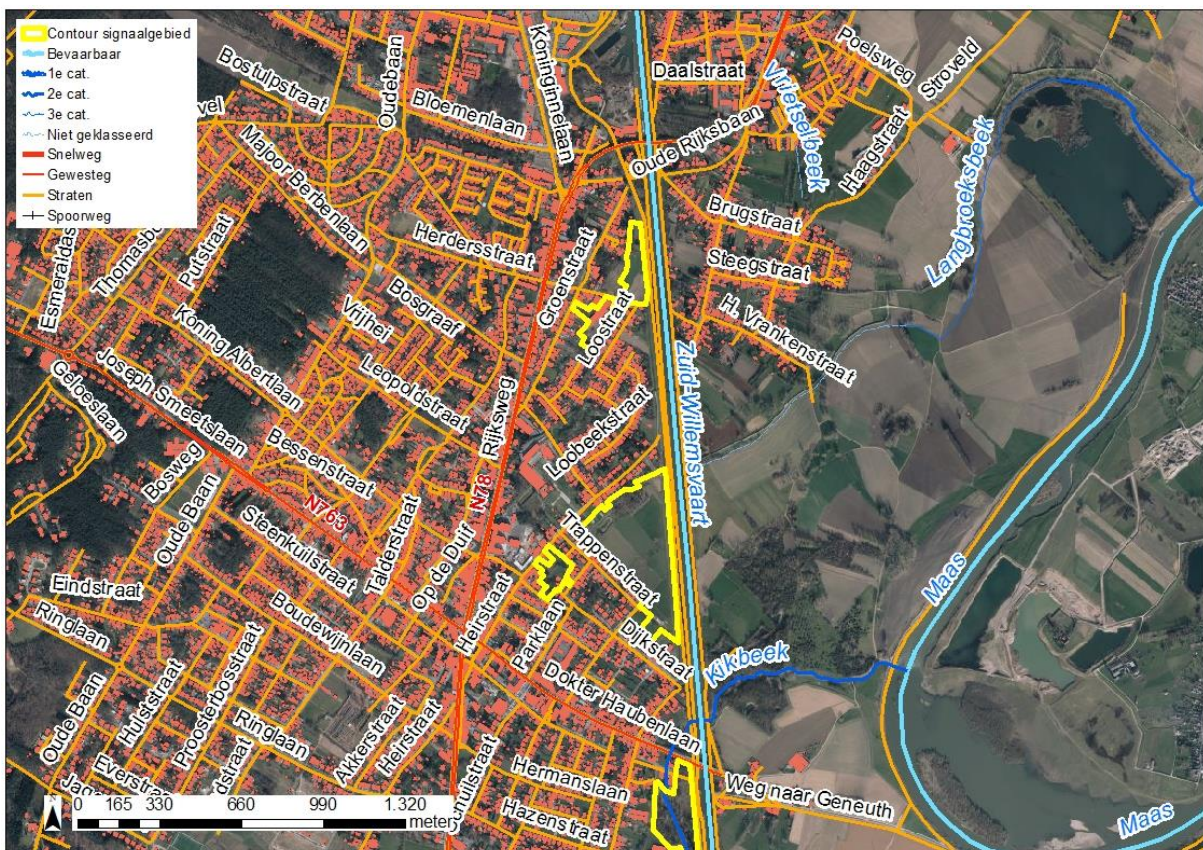
Gemeente(n): Maasmechelen

Provincie(s): Limburg

Ligging: Park Mechelen-aan-de-Maas

Bekken: MAASBEKKEN

Betrokken waterlopen: De oude bedding van de Lograafbeek (is nu geen gecategoriseerde waterloop meer); Zuid-Willemsvaart



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

Huidige planologische bestemming:

Deels woongebied, woonuitbreidingsgebied (WUG) en KMO-zone.

De KMO-zone is grotendeels gelegen in het BPA het Loo (03/12/'96).

Het woongebied/WUG Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Lograaf is deels gelegen in het GRUP Oud-Mechelen.

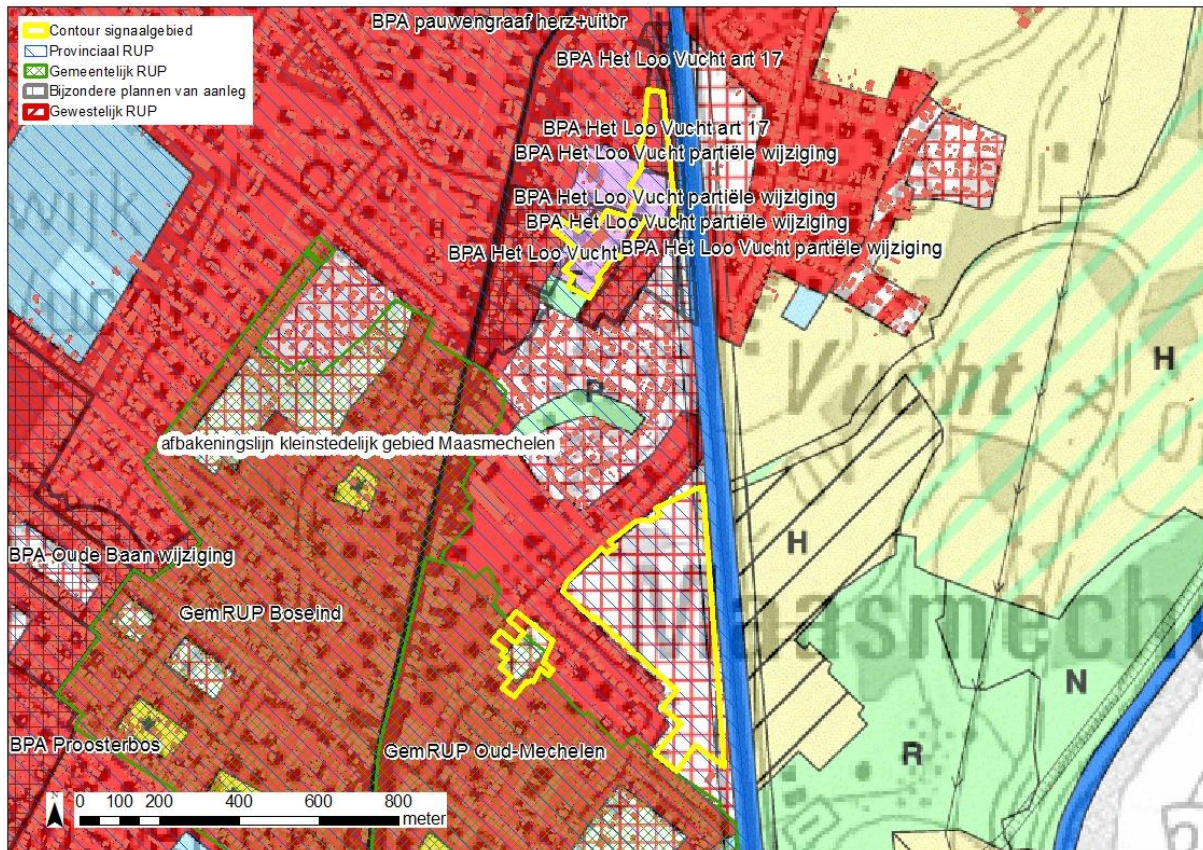
Globale beschrijving:

Het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart wordt momenteel gebruikt als weiland.

Het woongebied/WUG Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Lograaf ligt braak.

In de KMO zone (noordelijk deel van het signaalgebied tussen de Groenstraat en de Loostraat) is nog een vervallen fabriek aanwezig en ligt een deel braak. Deze zone moet worden gesaneerd aangezien hier mogelijk een zink vervuiling van de bodem en grondwater aanwezig is.

De oude bedding van de Loograafbeek loopt dwars door het signaalgebied, evenwijdig met de Heirstraat.



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 (toestand 2015-08-14).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 04/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

De cluster bestaat uit verschillende versnipperde onbebouwde delen binnen voornamelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied gelegen binnen recent overstroomd gebied. De kleine snippers zijn minder relevant maar de cluster bevat tevens een volledig niet aangesneden woonuitbreidingsgebied waarvan ongeveer 8 ha in ROG gelegen is. Het gebied heeft bij hoogwater van de Maas te maken met kwel die aan de oppervlakte komt. Het GRS (2009) voorziet bovendien in de bindende bepalingen: 'opmaak RUP voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Heirstraat-Trappenstraat-Neerveldestraat-Dijkstraat' tot openbaar park'. De gemeente wenst hier nog steeds een (gedeeltelijke) herbestemming en zou in dit kader mogelijkheden uitzoeken voor aanvraag bij de Vlaamse Bouwmeester.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het groot WUG wordt meegenomen omdat het niet aan te raden is dit gebied te ontwikkelen aangezien het in overstromingsgebied ligt.



Het WUG aan de Trappenstraat-Loograaf-Guido Gezellelaan werd meegenomen zodat er voorwaarden kunnen worden opgelegd bij het ontwikkelen van het gebied.

In de KMO zone in het noorden staat al geruime tijd een verlaten fabriek en de rest van het perceel ligt braak.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Er zijn geen modelleringen beschikbaar voor dit gebied.

3.1.2 KLIMAATTOETS

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-AOW^[3] 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.

De Kikbeek en de oude bedding van de Langbroekbeek maken geen deel uit van de ORBP studie. Voor het gebied is dus geen specifieke overstromingskans of overstromingsdiepte gekend.

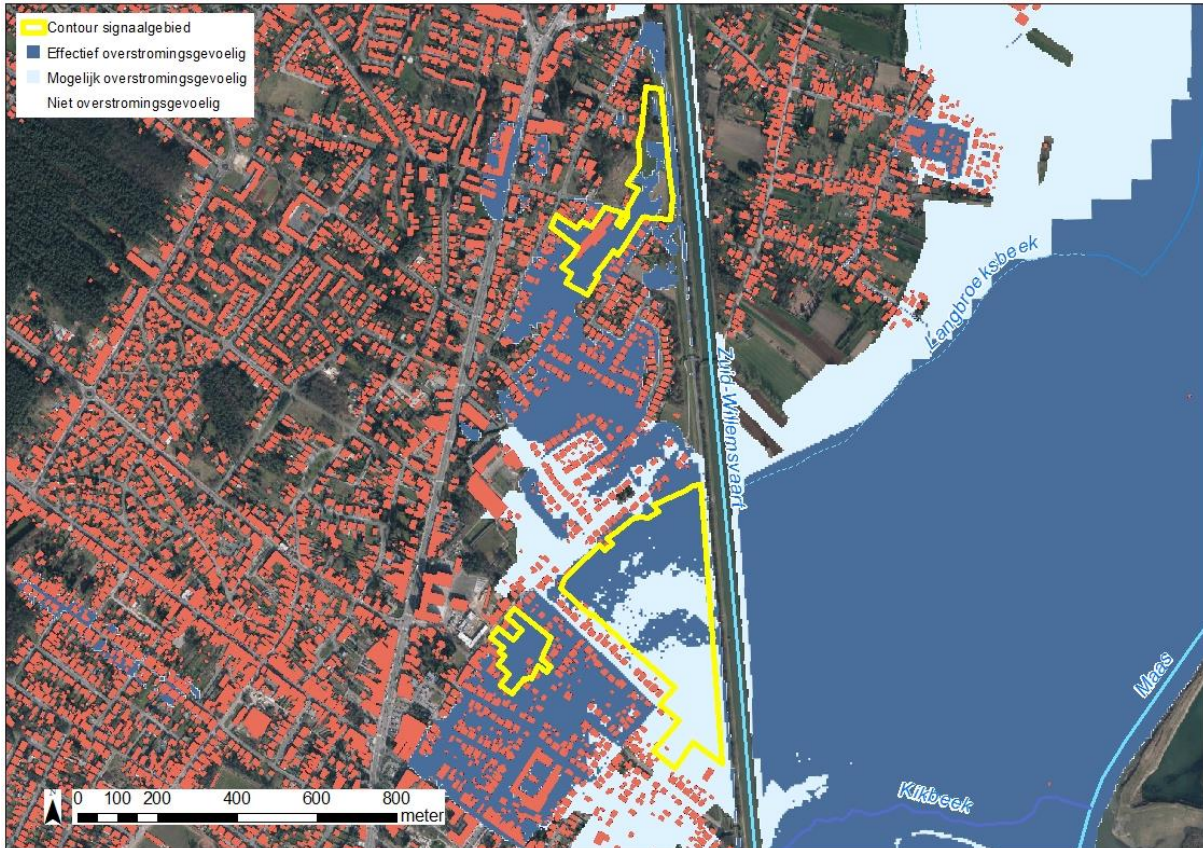
¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied is effectief overstromingsgevoelig. Het gebied maakt deel uit van het mijnverzakkingsgebied en staat via de grindlaag in contact met het mijnverzakkingsgebied Eisden. Bij hoogwater van de Maas heeft het gebied te maken met kwel die aan de oppervlakte komt en waardoor de afwatering bemoeilijkt wordt doordat de Zuid-Willemsvaart hier in ophoging ligt.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014.

4 Gebiedsvisie

4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

Er staan geen acties voor dit gebied in de deelbekkenbeheerplannen.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) staat dat het zuidelijke gebied van de kmo-zone (gebied ten zuiden van de Reinboomstraat) en het woongebied/WUG aan de Trappenstraat-Guido-Gezellelaan-Loograaf kan worden aangesneden voor wonen. Het deel ten noorden van de Reinboomstraat en het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart moeten volgens het GRS bouwvrij blijven.

4.3 Lopende initiatieven:

Gezien de druk op landbouw in het natuurrijke Maasmechelse landschap lijkt een landbouwbestemming in nauwe relatie met het landschap en de stedelijke kern aangewezen. Daarom loopt er in het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart een pilotproject productief landschap van de Vlaamse bouwmeester.

Binnen het pilotproject zullen de mogelijkheden onderzocht worden om van dit gebied een open ruimte te maken waar de veehouderij kan renderen en waarbij recreatieve maatregelen, educatie en andere maatschappelijke relevante functies onderzocht worden. Een landschappelijke verweving van het geheel is daarbij een basisvoorwaarde.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Het eerste overleg met de gemeente omtrent de selectie van signaalgebieden ging door op 22/08/2014. afdelingshoofd dienst Patrimonium en mobiliteit, schepen ruimtelijke ordening, afdelingshoofd Ruimte, schepen openbare werken van de gemeente waren hier aanwezig. De gemeente ging er mee akkoord om voor het voorgestelde signaalgebieden een startbeslissing uit te werken. In het gebied is er vaak sprake van wateroverlast (opstijgend grondwater).

Op 1/04/2015 ging het overleg over de definitieve afbakening. Naast de gemeente waren ook de provincie en Ruimte Vlaanderen aanwezig.

De gemeente is akkoord om het grote WUG en de kmo-zone te herbestemmen. Welke bestemming deze gebieden zullen krijgen, werd nog niet besproken. In het woongebied/WUG aan de Trappenstraat wil de gemeente adaptief bouwen toelaten zodat het geen nadelige effecten heeft op het watersysteem.

Op 13/10/2015 ging het laatste overleg door en werd de startbeslissingsfiche uitgebreid overlopen. De werkgroep oordeelt dat adaptief bouwen in de kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat en in het woongebied/WUG Trappenstraat-Guido-Gezellelaan-Loograaf mogelijk is omdat deze gebieden enkel gevoelig zijn aan kwelwateroverlast bij hoge Maasstanden.

De kmo-zone ten noorden van de Reinboomstraat krijgt in het RUP een zachte bestemming. Het grote WUG krijgt in het RUP bestemming 'agrarisch gebied'.

Op 13/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing. De gemeente wenst de ruimtelijke processen te trekken op voorwaarde dat de kosten voor de RUP's deels worden betaald door de provincie en/of Vlaamse overheid en op voorwaarde dat mogelijke planschade niet ten laste van de gemeente zijn.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

Het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart zal worden herbestemd tot agrarisch gebied.

De kmo-zone ten noorden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt een zachte functie. De kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt functie wonen in overeenstemming met het GRS. In dit gebied zullen voorwaarden voor adaptief bouwen worden opgelegd (o.a. bouwen boven kritisch bouwpeil, geen kelders).

B: maatregelen met behoud van bestemming

Voor het woongebied/WUG aan de Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Loograaf wordt voor optie B gekozen. Aangezien dit gebied effectief overstromingsgevoelig is, moet hier adaptief gebouwd worden. Bij ontwikkeling zullen de voorwaarden voor overstromingsvrij bouwen worden opgesomd, aanvullend op de voorschriften van het gRUP.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

In geval van ontwikkelingsperspectief C zal een RUP worden opgemaakt. In de kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat zal het gebied herbestemd worden naar woongebied en zullen de voorwaarden voor adaptief bouwen worden opgelegd.

In het woongebied/WUG aan de Trappenstraat wordt het instrument 'adaptief bouwen' gekozen.

Initiatiefnemer:

De 2 RUP's zullen worden opgemaakt door de gemeente.

Vanuit ruimtelijk standpunt en de beginselen der subsidiariteit is de gemeente akkoord met de gemeentelijke bevoegdheid voor de opmaak van de RUP's. De budgetten voor de opmaak van deze RUP's werden nog niet opgenomen in de huidige begroting en vormen een zware belasting op de volgende. Bijkomende subsidies die de opmaak van deze RUP's (ikv de signaalgebieden) kunnen versnellen zijn gewenst.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het gebied is effectief overstromingsgevoelig. Het gebied maakt deel uit van het mijnverzakingsgebied en staat via de grindlaag in contact met het mijnverzakingsgebied Eisden. Het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart zal worden herbestemd tot agrarisch gebied.

De kmo-zone ten noorden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt een zachte functie. De kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt functie wonen in overeenstemming met het GRS. In dit gebied zullen voorwaarden voor adaptief bouwen worden opgelegd (o.a. bouwen boven kritisch bouwpeil, geen kelders). Voor het woongebied/WUG aan de Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Loograaf wordt voor adaptief bouwen gekozen. Bij ontwikkeling zullen de voorwaarden voor overstromingsvrij bouwen worden opgesomd.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 31/03/2017

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.