

**Startbeslissing signaalgebied**  
**WUG NEEROETEREN (SG\_R3\_MAA\_02)**  
**MAASEIK**

**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](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

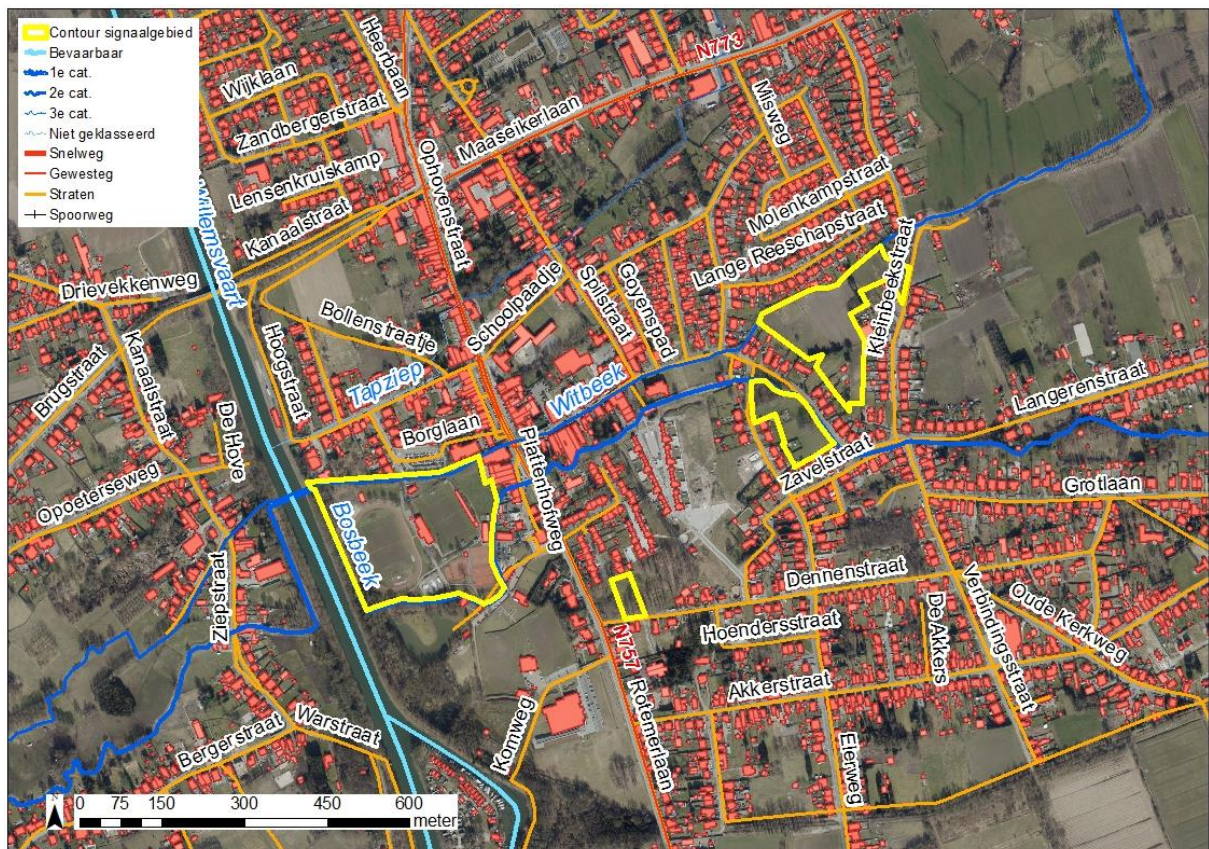
**Gemeente(n):** Maaseik

**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Binnengebied Kleinbeekstraat/Zavelstraat + sportvelden langs de Zuid-Willemsvaart + braakliggend perceel in de Dennenstraat

**Bekken:** MAASBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Witbeek (2e cat) en Bosbeek (1e cat)



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

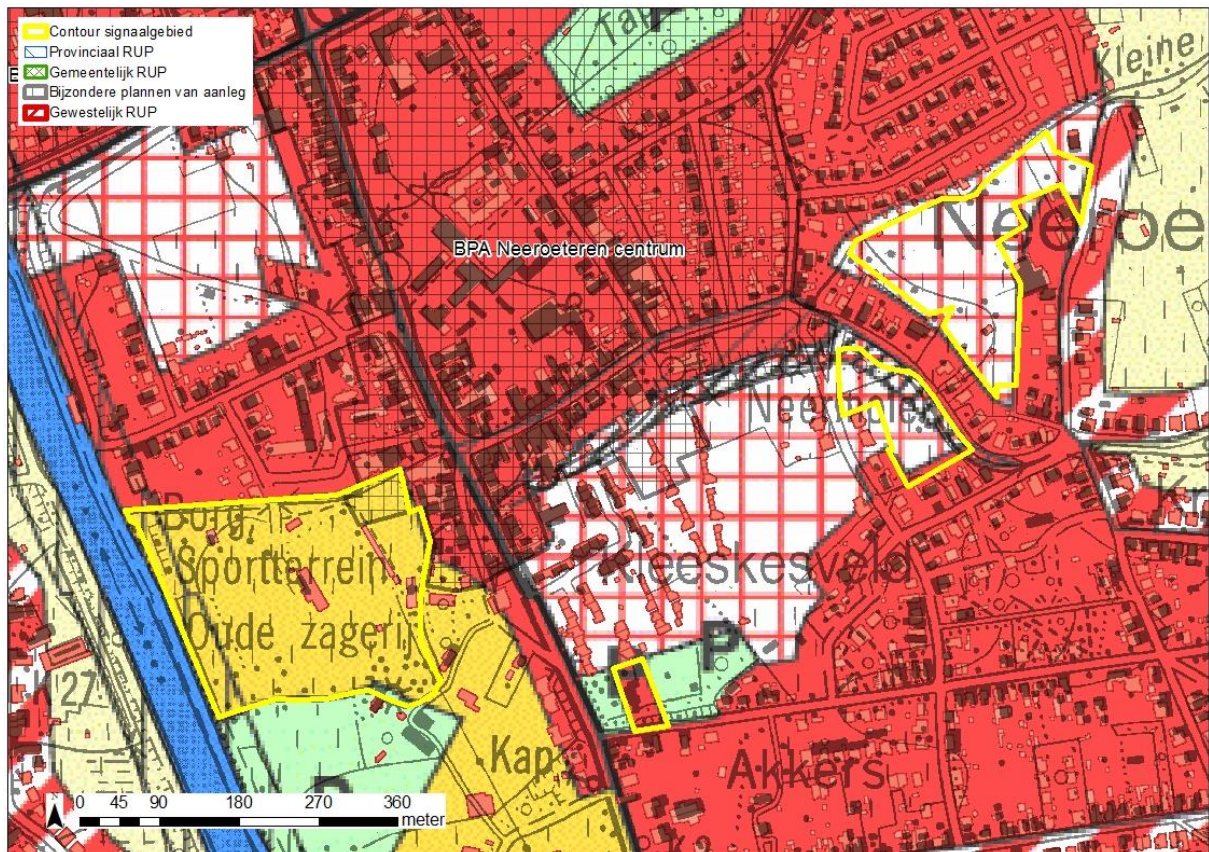
### Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied (WUG), woongebied en recreatiegebied.

### Globale beschrijving:

In het recreatiegebied langs de Zuid-Willemsvaart zijn voetbalvelden en een finse piste aanwezig.

De WUG's worden gebruikt als weiland en akkerland. Het zuidelijke woongebied is nog niet bebouwd.



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 4/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Voor het gedeelte recreatiegebied wordt de bestaande functionele invulling niet kwetsbaar geacht maar toch wordt dit gebied meegenomen.

Het meest oostelijk WUG waarvoor nog geen goedgekeurde verkaveling gekend is, bedraagt nog steeds 4 ha waarvan ca 1,5 ha met overstromingsgevaar. Deze zone is gelegen binnen landinrichtingsproject noordoost Limburg waarbij echter enkel kleinere inrichtingswerken voorzien (en uitgevoerd) zijn binnen het gebied.

Het WUG langs de Elerweg en het woongebied worden als kwetsbaar geacht en liggen in overstromingsgevoelig gebied dus worden meegenomen als signaalgebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. We nemen het recreatiegebied dat in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt mee op vraag van de gemeente. De delen in WUG worden meegenomen en uitgebreid tot het volledige WUG, uitgezonderd de bestaande bebouwing met als contour van het signaalgebied tot 50m van de weg. Het perceel in woongebied in het zuiden is nog niet ontwikkeld dus wordt als kwetsbaar geacht.

# 3 Watersysteem

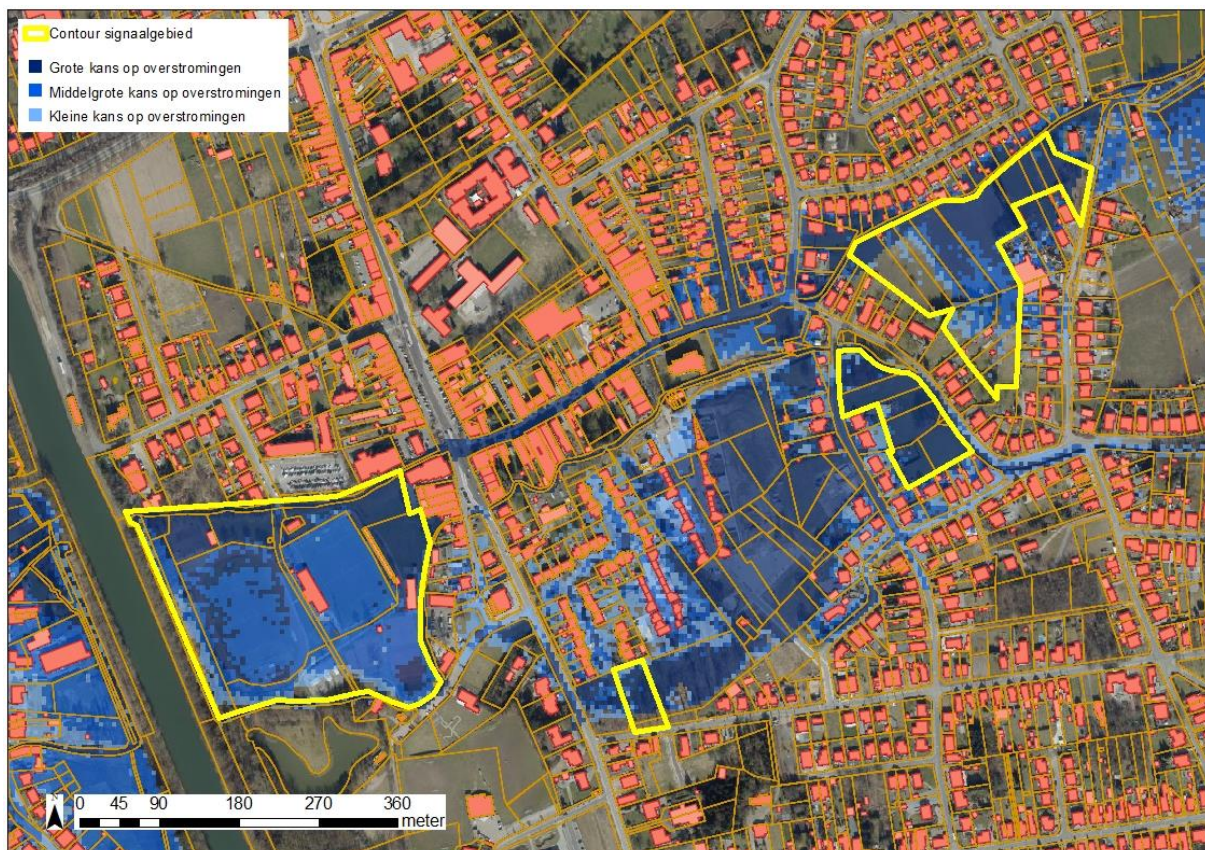
## 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

### 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) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het recreatiegebied heeft een middelgrote overstromingskans, het woongebied en het WUG langs de Elerweg een grote overstromingskans en het oostelijke WUG een middelgrote tot grote overstromingskans. De overstromingsdiepte bij een middelgrote overstromingskans is het grootste in het recreatiegebied. Hier loopt de diepte op tot 100 à 200 cm voor gebied dat tegen de Witbeek ligt.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-02-28), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

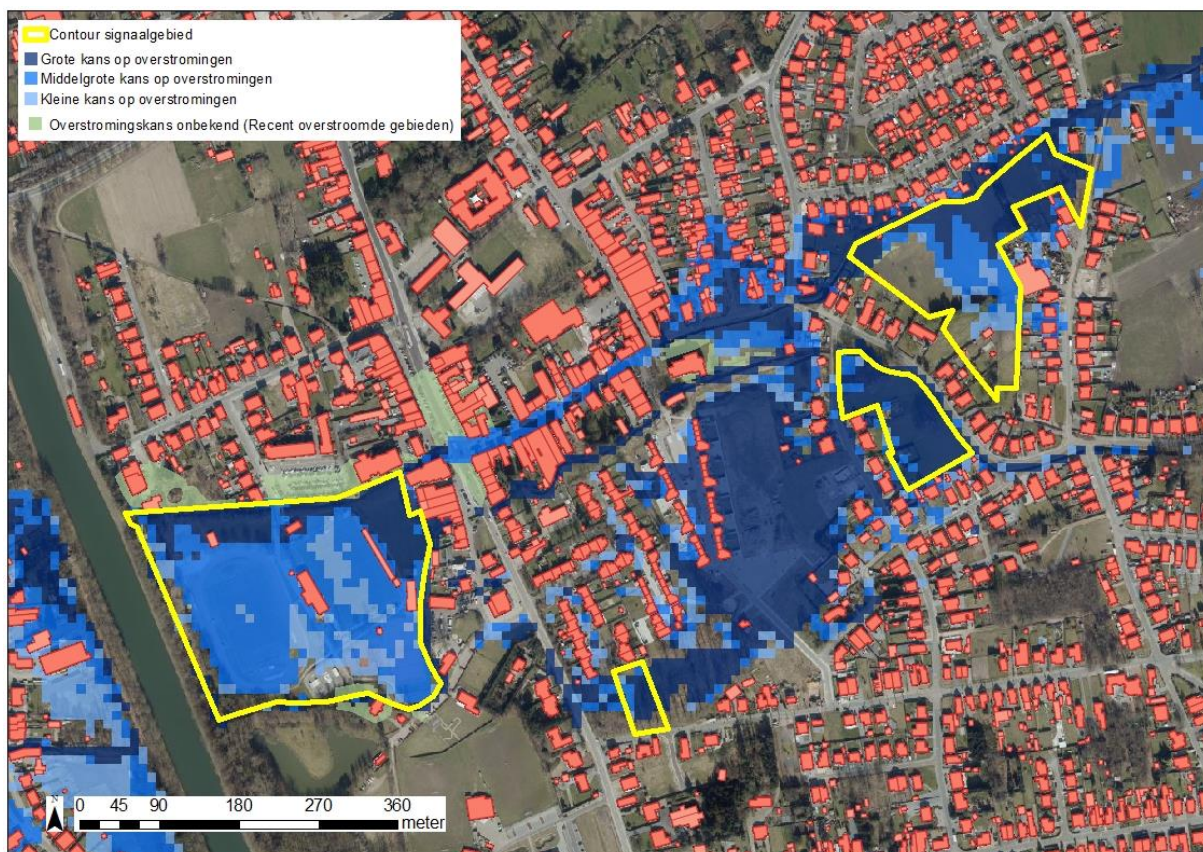
contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

## 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<sup>[3]</sup> 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.

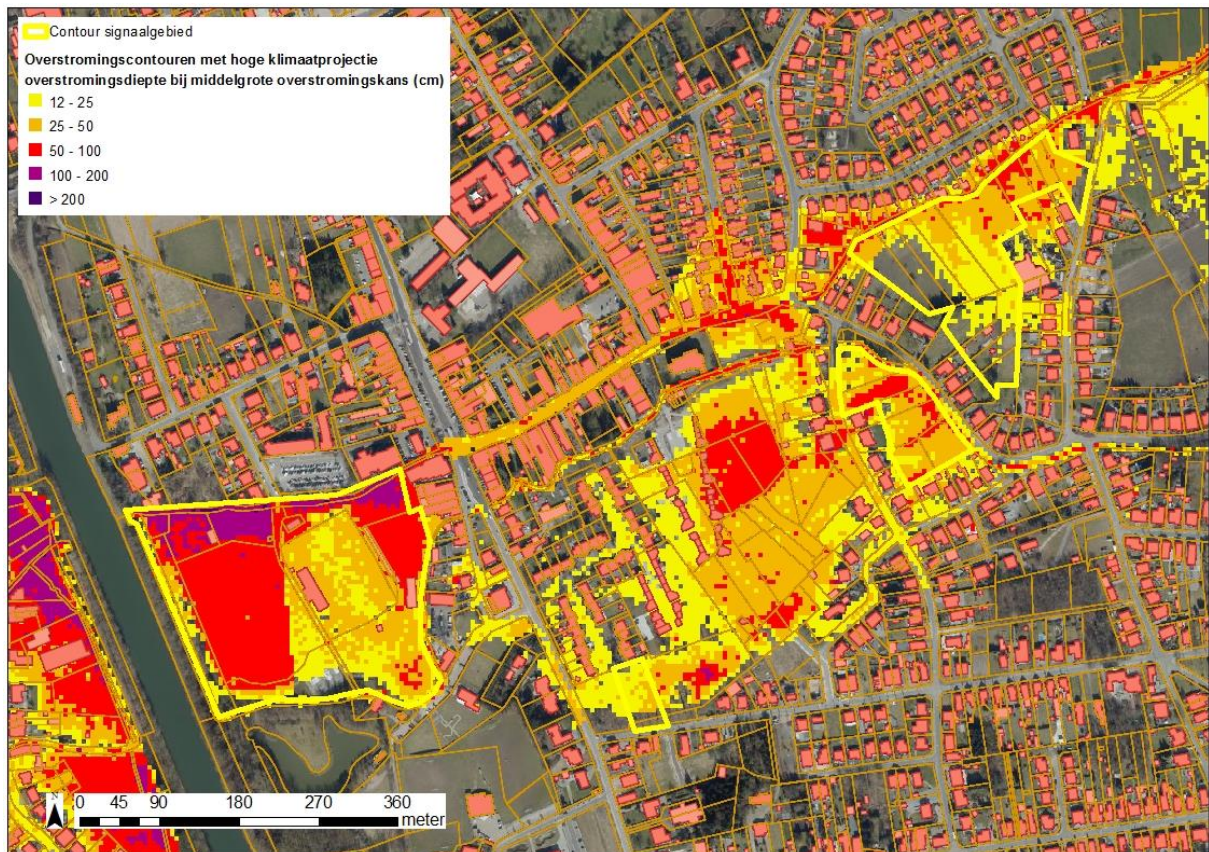
De overstromingskans bij gemiddelde klimaatprojectie is middelgroot tot groot in het recreatiegebied en in het oostelijke WUG. In het woongebied en het WUG langs de Elerweg is de overstromingskans groot.

De overstromingsdiepte bij een middelgrote overstromingskans is het grootste in het recreatiegebied. Hier loopt de diepte op tot 100 à 200 cm voor gebied dat tegen de Witbeek ligt. In de WUG's kan de diepte oplopen tot 50 à 100cm.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

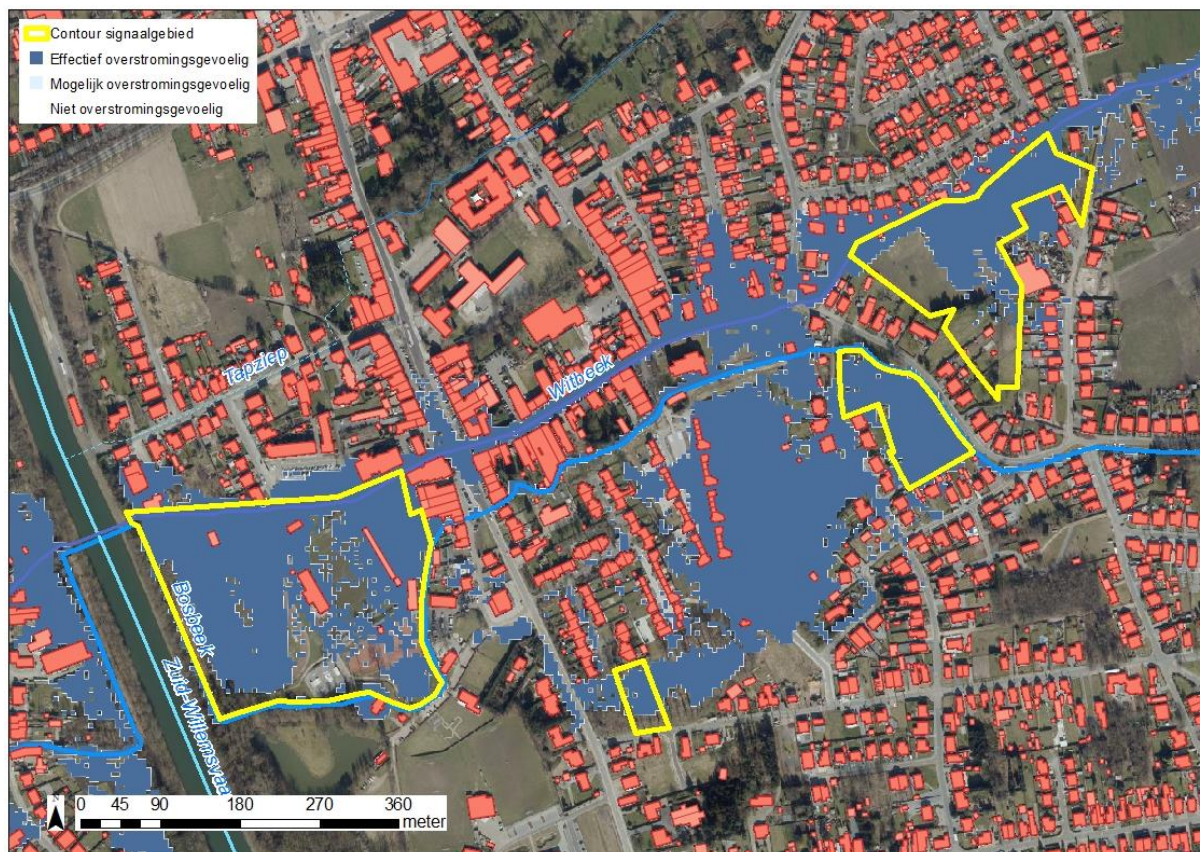
<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

### 3.2 Bespreking watersysteem

De deelgebieden van het signaalgebied liggen bijna volledig binnen effectief overstromingsgevoelig gebied.



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**

Het WUG tussen het Krameltplein en de Elerweg dat volgens de modelleringen een grote kans heeft om te overstromen, is al deels ontwikkeld en zal nog verder ontwikkeld worden. Om de wateroverlast in het centrum van Neeroeteren niet nog te vergroten, is het dus af te raden de WUG's en het woongebied binnen het signaalgebied te ontwikkelen aangezien ook hier een grote overstromingskans is.

In het recreatiegebied is er al sprake van wateroverlast. Hier kan enkel bebouwing (bv. een sporthal) worden toegelaten onder een aantal voorwaarden zodat er geen nadelig effect is voor het watersysteem. Deze voorwaarden (principes van overstromingsvrij bouwen) zijn:

- het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn
- er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume
- er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd
- er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd

### **4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)**

De delen in WUG zijn niet opgenomen in de woonprogrammatie in het GRS van Maaseik maar het woongebied wel. Het deel in recreatie staat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gedefinieerd als recreatieve cluster.

### **4.3 Lopende initiatieven:**

De strook langs de Bosbeek is opgenomen in een BPA als 5m-zone waar geen nieuwe constructies mogen worden aangebracht. Maar deze zone wordt niet meegenomen als signaalgebied.

## **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.

Op 26/08/2014 werd een overleg gehouden met de stad Maaseik, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat om de selectie van de 2 signaalgebieden te bespreken. Er werd toen besloten om het volledige signaalgebied mee te nemen.

Op 15/04/2015 werd een overleg gehouden met de stad Maaseik, Ruimte Vlaanderen, VMM en het Bekkensecretariaat. De contouren van de signaalgebieden werden besproken en aangepast. De gemeente is voorstander om een aantal gebieden te herbestemmen (WUG's en woongebied) en hiervoor dus een RUP op te maken.

Op 16/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.



## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

### **C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.**

Voor de twee WUG's en het perceel gelegen in woongebied wordt voor ontwikkelingsperspectief C gekozen.

### **B: maatregelen met behoud van bestemming**

Het recreatiegebied krijgt ontwikkelingsperspectief B, verstrengde watertoets met een aantal voorwaarden:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn
- Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume
- Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd
- Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd

### **A: watertoets**

n.v.t.

### **Instrument:**

De gemeente is voorstander om de WUG's en het woongebied een andere invulling te geven aangezien ze in overstromingsgevoelig gebied liggen. De WUG's zullen worden omgezet tot agrarisch gebied zodat het huidige landgebruik gehouden kan blijven.

### **Initiatiefnemer:**

Gemeente Maaseik zal het RUP opmaken.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

De delen van het signaalgebied gelegen in woongebied en de woonuitbreidingsgebieden komen (vanuit het watersysteem) niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling aangezien ze in overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn. Voor het deel in recreatiegebied gelden volgende voorwaarden bij toepassing van de watertoets:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn;
- Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume;
- Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd;
- Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd.

### *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.