

STATUS:  
goedgekeurd door  
Bekkenbestuur  
Maasbekken  
19/4/2012

## Toetsing aandachtsgebied

### MAA\_04 - WUG VONDERSBROEK

*De methodologie en achtergrond die geleid hebben tot de opmaak van deze fiche zijn terug te vinden in de bekkenspecifieke bundel.*

**ID:** MAA\_04

**GELEGEN IN:** actueel waterbergingsgebied<sup>1</sup>: MAA\_AW\_005, MAA\_AW\_012  
waterconserveringsgebied<sup>2</sup>: MAA\_WC\_020, MAA\_WC\_046

**ANDERE NABIJGELEGEN AANDACHTSGEBIEDEN:** MAA\_05, MAA\_06

## 1 Situering

### 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Overpelt, Neerpelt

**Provincie(s):** Limburg

#### **Geografische beschrijving:**

Het aandachtsgebied is gelegen te Haspershoven, op de grens tussen de gemeenten Neerpelt en Overpelt, grotendeels op grondgebied Overpelt maar eerder aansluitend bij het centrum van Neerpelt (figuren 1 en 2).

De Dommel (eerste categorie) die het aandachtsgebied doorkruist vormt de grens tussen beide gemeentes. Het gebied situeert zich tussen de Vonderstraat in het noorden en westen, de Stationsstraat in het oosten en de terreinen van het zwembad Dommelslag in het zuiden.

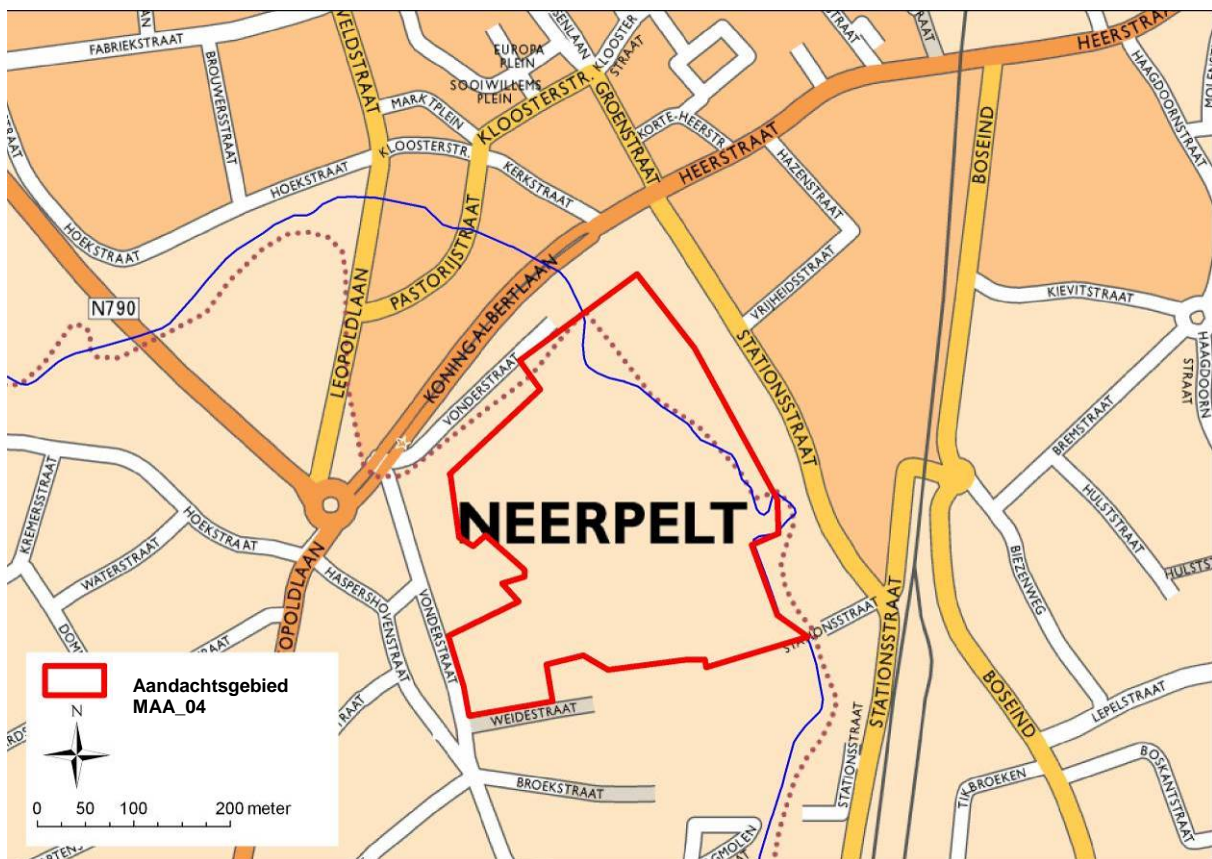
---

<sup>1</sup> Actuele waterbergingsgebieden (AW) zijn de voor waterberging geschikte gebieden die ook effectief door het watersysteem worden aangesproken voor waterberging. Het zijn zones waar een waterbergingsfunctie mogelijk is, m.a.w. waar er geen wateroverlast is voor de bestaande bebouwing.

<sup>2</sup> Waterconserveringsgebied: Gebieden waar de neerslag van nature lang wordt vastgehouden. Ze fungeren omwille van hun specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons door het water een tijd vast te houden en vertraagd af te voeren en zijn daardoor van groot belang om o.m. verdroging en overstromingen te voorkomen.



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart



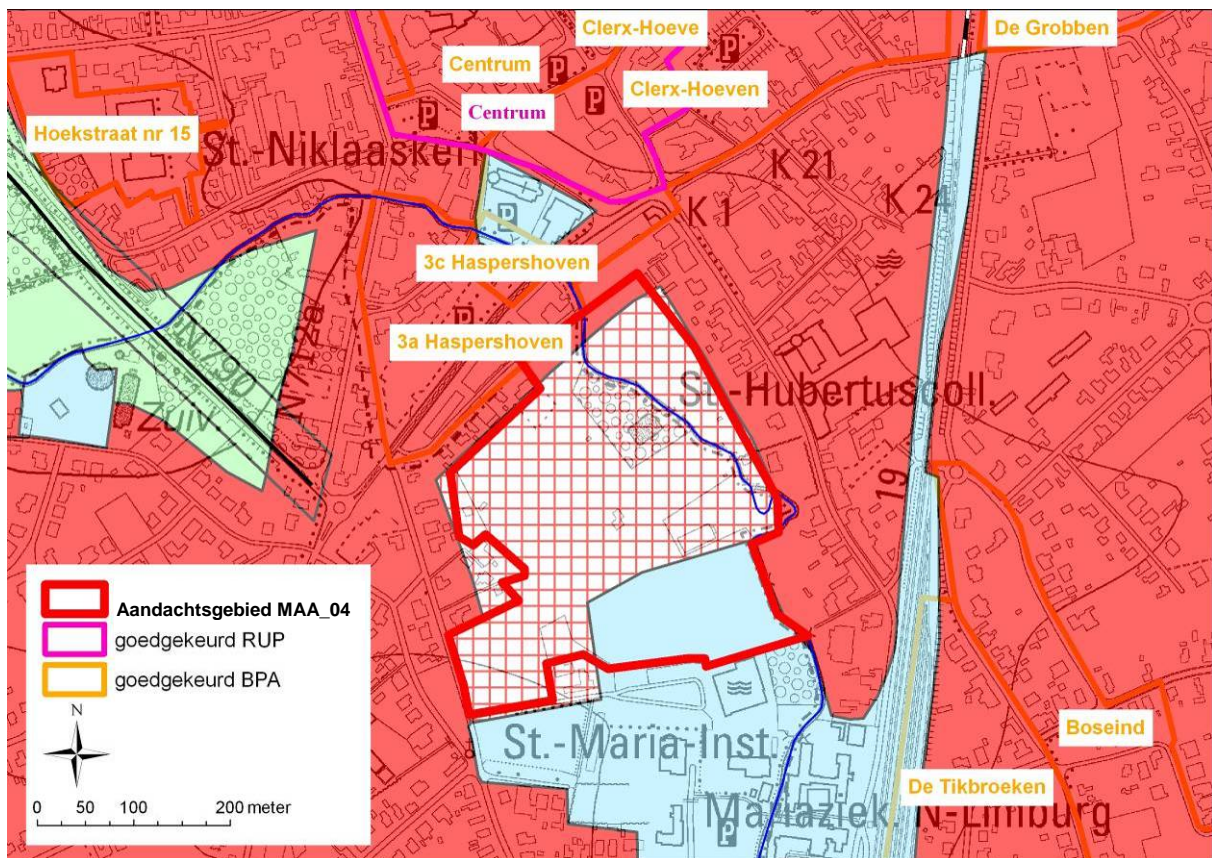
Figuur 2: Lokale situering op stratenatlas

## 1.2 Planologische bestemming

**Gewestplanbestemming:** Het aandachtsgebied omvat grotendeels woonuitbreidingsgebied (WUG Haspershoven), een stukje onbebouwd woongebied in het noorden langs de Vonderstraat, en een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut in het zuiden.

**RUP/BPA:** Er ligt geen goedgekeurd RUP/BPA binnen het aandachtsgebied. De verschillende goedgekeurde BPA's en RUP's in de omgeving zijn terug te vinden op figuur 3. In 2010 werd een gemeentelijk RUP 'Heerstraat' opgestart in Neerpelt waarbij de zone van het aandachtsgebied ten noordoosten van de Dommel als een projectzone werd opgenomen. In het definitieve RUP (definitieve vaststelling 02/05/2011) werd deze zone geschrapt uit het RUP, onder andere omwille van de waterproblematiek (zie verder). Het gebied blijft echter op basis van de gewestplanbestemming ontwikkelbaar.

Het aandachtsgebied valt bovendien binnen de afbakeningslijn voor het **kleinstedelijk gebied van de bipool Neerpelt-Overpelt** zoals voorgesteld in de voorstudie (goedgekeurd door deputatie op 26/05/2005). Er is nog geen provinciaal ontwerp-RUP opgesteld en de planMER-studie wordt in 2012 opgestart.



Figuur 3: Situering op het gewestplan

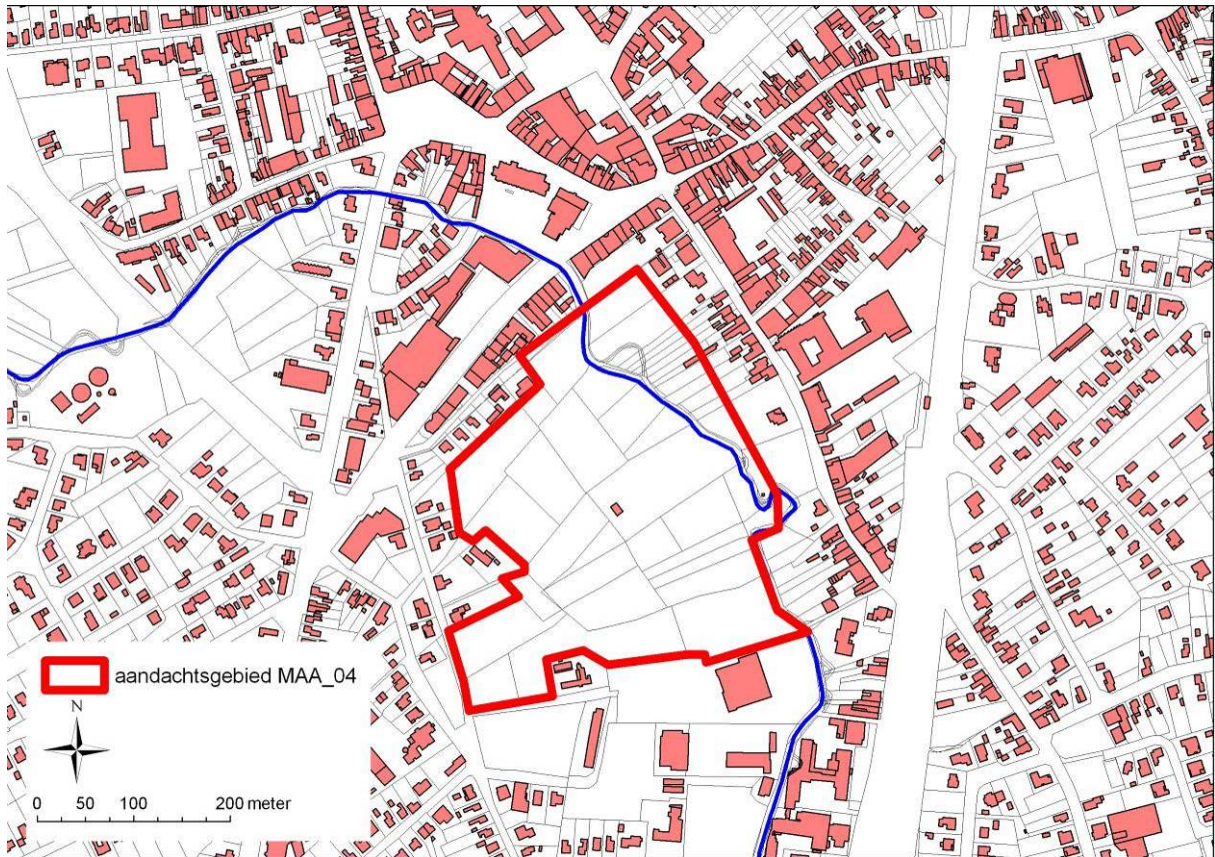
### 1.3 Bodemgebruik

#### Huidige staat van ontwikkeling:

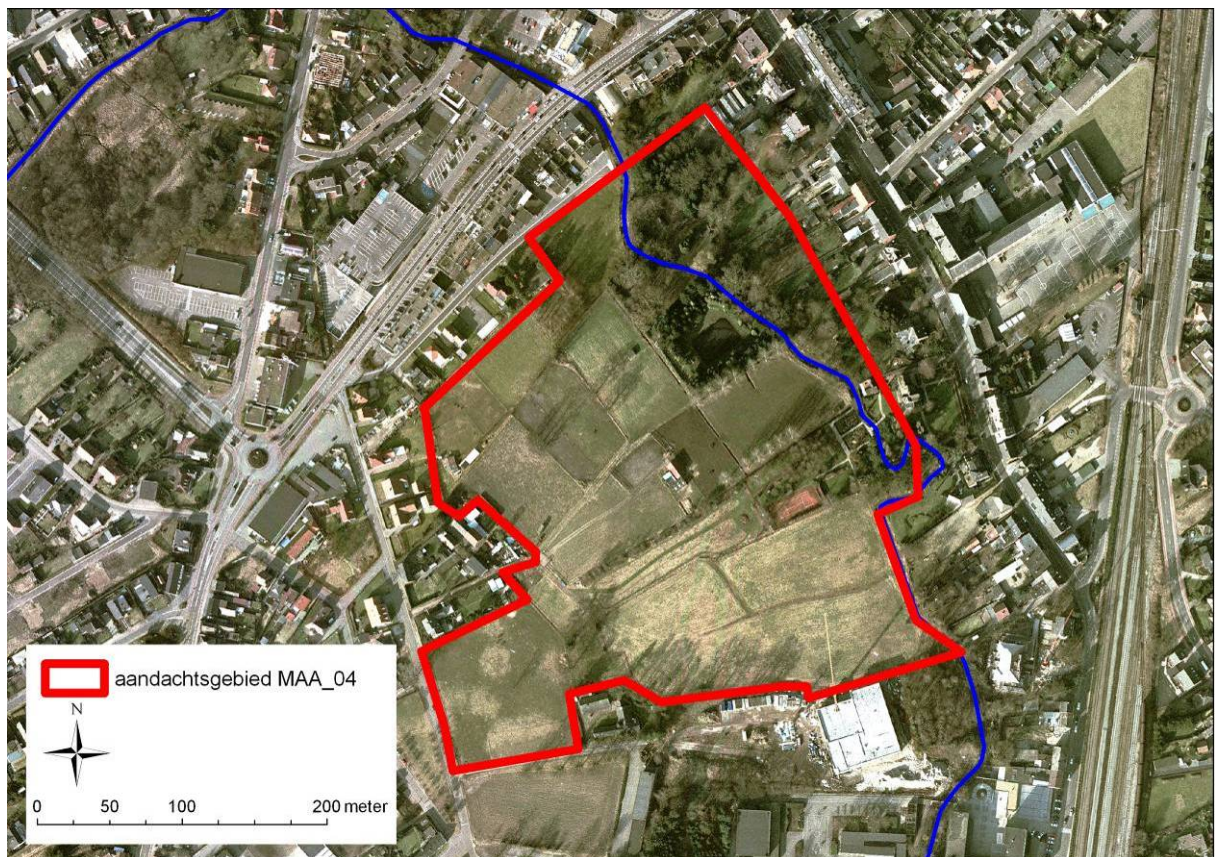
Uit figuren 4, 5 en 6 kan afgeleid worden dat het woonuitbreidingsgebied en het stukje zone voor openbaar nut, op enkele stallen na, nog grotendeels onontwikkeld is. Een gedeelte is door verkavelingen in de jaren 60 tot tegen de Dommel ingenomen door diepe private tuinen (van de woningen in de Stationsstraat) en er ligt een privé-tennisveld, de rest betreft weiden en grasland.

De zone vormt de laatste open schakel van de Dommelvallei in het verstedelijkt gebied.

De verdere analyse en de afbakening van het aandachtsgebied houdt alleszins rekening met de aanwezige bebouwing en gaat uit van het principe dat bestaande vergunde bebouwing zo goed mogelijk beschermd moet worden tegen wateroverlast.



Figuur 4: Situering op cadmap (2009)



Figuur 5: Situering op orthofotokaart (2003)



Figuur 6: Situering op google satellietbeeld (2011)

## 1.4 Hydrografie

**Bekken:** Maasbekken

**Deelbekken:** Dommel

**Betrokken waterlo(o)p(en):** Dommel (VHAGcode: 9512 - beheerder: VMM AOW)

### Hydrografische beschrijving:

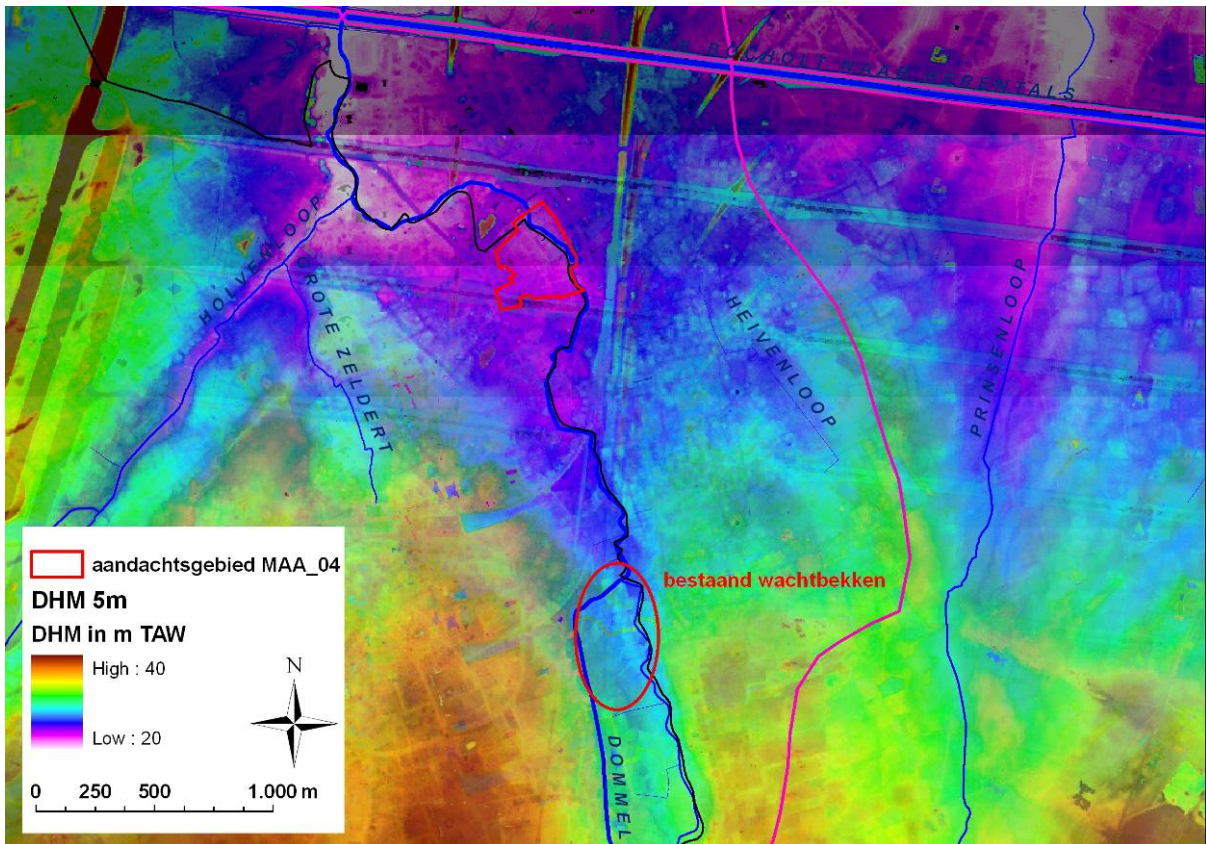
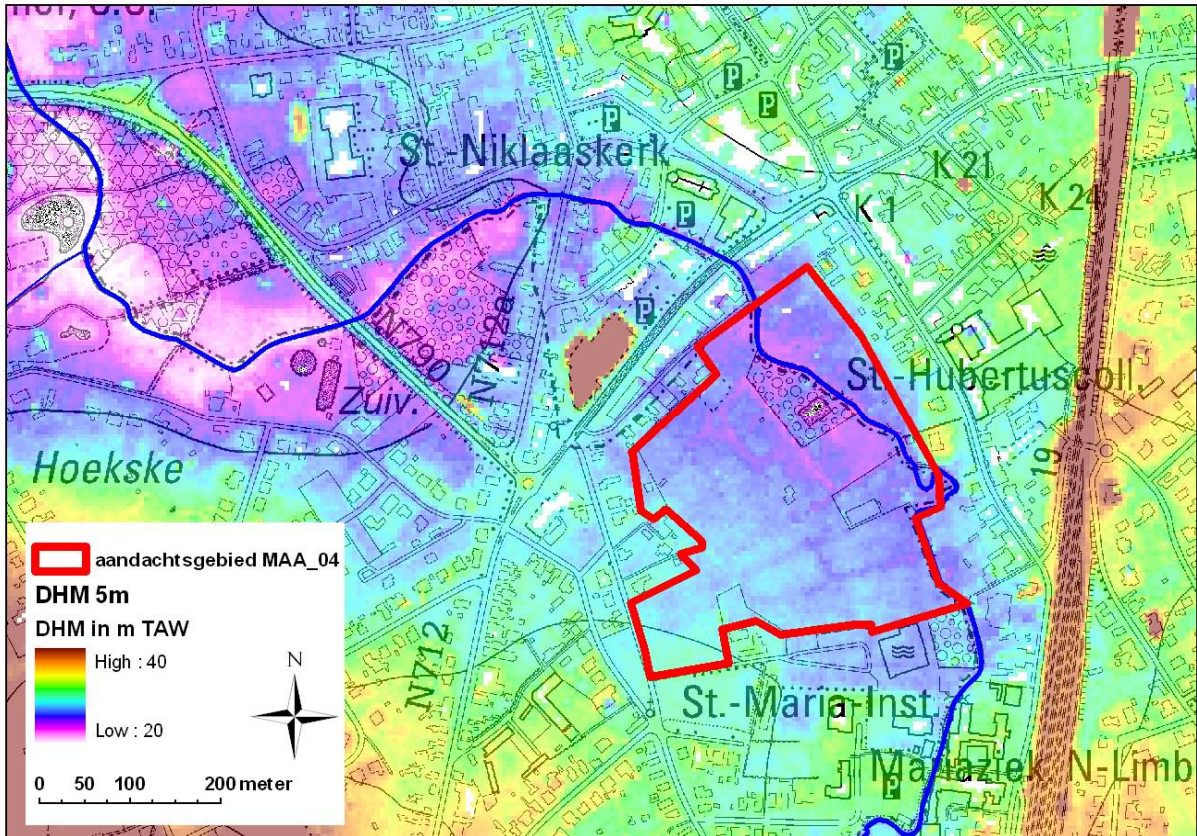
Het gehele aandachtsgebied watert af richting de Dommel (1<sup>ste</sup> categorie). Zoals typisch voor de middenloop van de Dommel, kent de vallei een asymmetrisch profiel met steilere oostelijke valleiflanken en een zwakkere westelijke valleihelling, hier met een uitgebreide depressie, plaatselijk afgelijnd door ophogingen voor woningbouw. Op het laagste punt van het aandachtsgebied is een vijver gelegen.

Het centrum van Neerpelt werd in het verleden meermaals getroffen door wateroverlast. Hier is de Dommel minder rechtgetrokken of genormaliseerd dan de Dommel meer stroomopwaarts wat voor doorvoerproblemen zorgt. Hiertoe werd stroomopwaarts het centrum ter hoogte van de Bemvaartse molen door de Vlaamse Milieumaatschappij een wachtbekken aangelegd (bergingscapaciteit van 202.433 m<sup>3</sup> bij een vulpeil van 44,1 TAW) dat operationeel is sinds 1995. In de huidige toestand beschermt het wachtbekken (afhankelijk van het gehanteerde alarmdebiet) tot een terugkeerperiode van maximaal 25 jaar. Het bekken kende o.a. in december 2002 en november 2010 maximale vulling.

Om wateroverlast in het centrum te voorkomen stelde de VMM in het verleden drie scenario's voor:

- doortocht door Neerpelt zodat de hoge debieten doorgevoerd kunnen worden
- aanleg van een groot wachtbekken
- aanleg van een kleiner wachtbekken en aanpak van de doortocht van de stedelijke Dommel.

Oorspronkelijk werd geopteerd voor de laatste optie. De doortocht van de stedelijke Dommel werd (nog) niet aangepakt. Op dit moment is Neerpelt centrum en ook het aandachtsgebied niet beschermd tegen grotere neerslagevenementen (T25 en extremer).



Figuur 7 en 8: Hydrografische situering

## 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

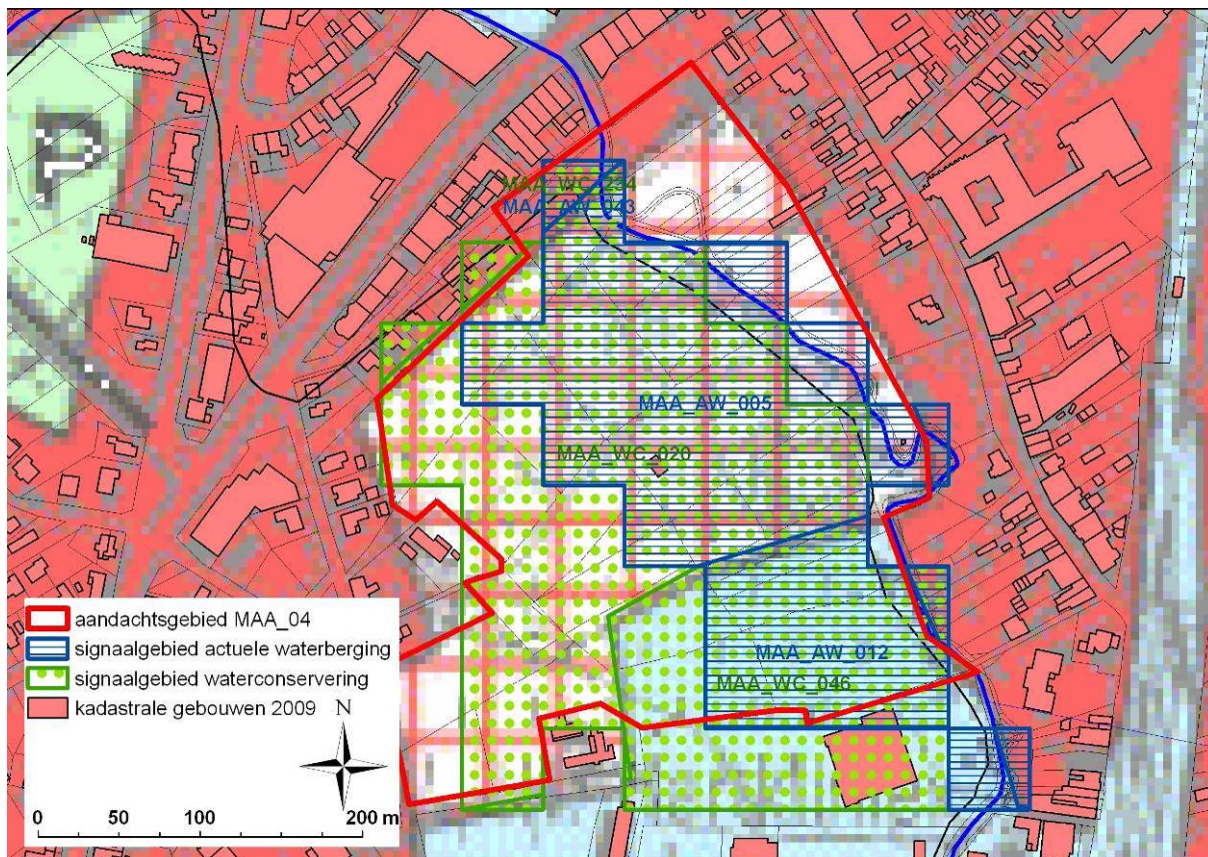
### Belang van het aandachtsgebied:

Het signaalgebied werd om verschillende redenen geselecteerd als aandachtsgebied. Vooreerst heeft het gebied een belangrijke oppervlakte (ca. 9 ha) en omvat het verschillende waterconserverings- en actuele waterbergingsgebieden. Bovendien is de wateroverlast langs de Dommel op de doortocht Neerpelt/Overpelt één van de wateroverlastknelpunten binnen het Maasbekken (zoals ook bleek uit de inventarisatie van de overstromingen van november 2010 en bijhorende evaluatie van de geplande acties). Op termijn dient de doortocht van de stedelijke Dommel herbekeken te worden. In dit opzicht is het dan ook belangrijk van de ruimte voor water in zones zoals het aandachtsgebied, gelegen in recent overstroomd gebied, niet te hypothekeren. Vandaar dat het signaalgebied bij de selectie en prioritering ook als prioritair te onderzoeken werd aangeduid door de waterbeheerder, VMM AOW.

Momenteel is het gebied nog niet ontwikkeld. De planologische bestemming (woonuitbreidingsgebied, openbaar nut) maakt ontwikkeling in de toekomst mogelijk. Door de strategische locatie tussen de handelsas Koning Albertlaan/Heerstraat en de Stationsstraat vormt het gebied voor de gemeente Neerpelt bovendien een speerpunt voor kernversterking. Het voornemen om het gebied te ontwikkelen voor wonen, kleinhandel en als park blijkt dan ook uit de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen Neerpelt en Overpelt en de voorstudie voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt. Het analyseren van de impact van eventuele ontwikkeling van het gebied op het watersysteem en de wateroverlastproblematiek van de bipool is dan ook zeker wenselijk en gezien de timing van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied eveneens dringend.

### Afbakening

Het aandachtsgebied werd afgebakend door het selecteren van alle onbebouwde percelen binnen woongebied, woonuitbreidingsgebied en zone voor openbaar nut die overlappen met de aanwezige signaalgebieden. Dit komt overeen met het onbebouwde binnengebied tussen de Vonderstraat, Stationsstraat en Weidestraat.



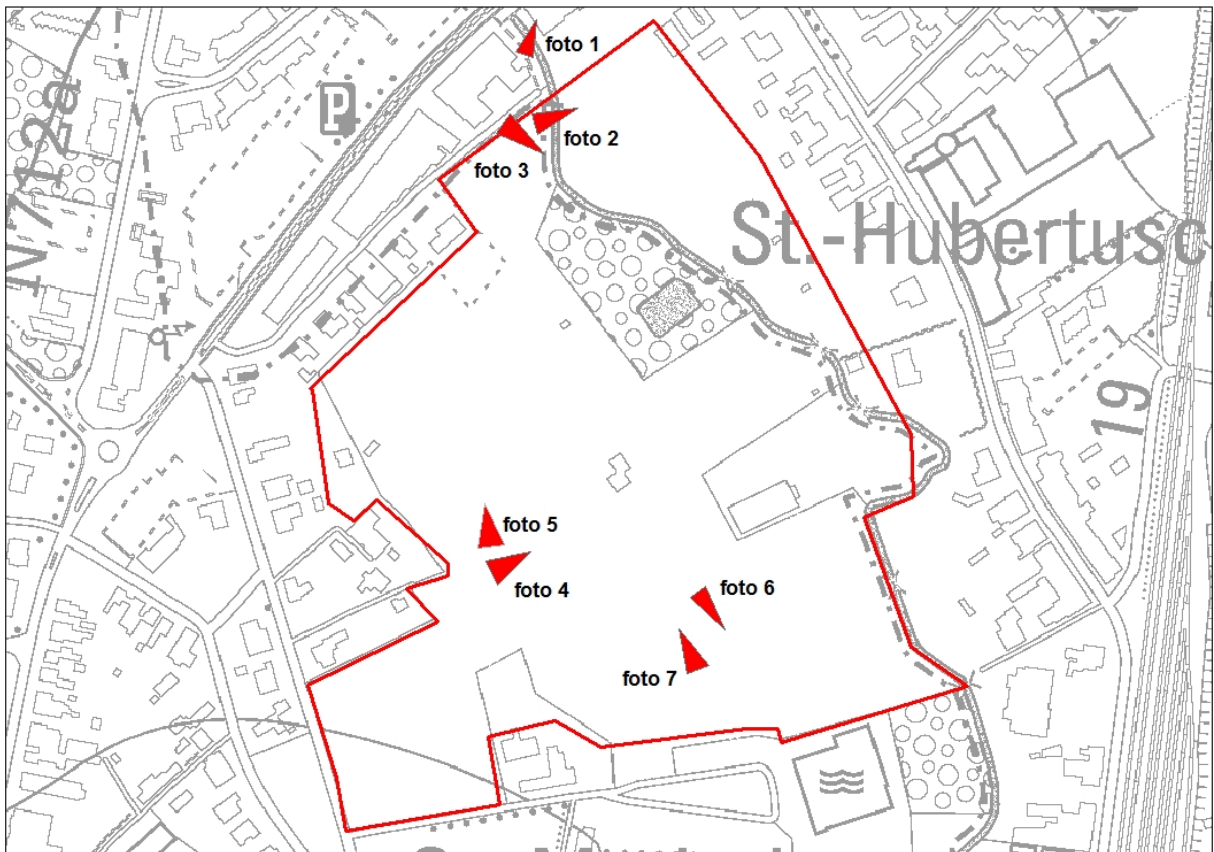
Figuur 6: Situering van de signaalgebieden



Het aandachtsgebied moet worden gezien als een soort zoekzone. De afbakening van het aandachtsgebied op zich doet geen enkele uitspraak over het gebied. Uitspraken over bepaalde relevante delen van het aandachtsgebied kunnen enkel volgen na de feitelijke toetsing (hierna). Gelet hierop wordt een aandachtsgebied best eerder maximalistisch dan beperkend afgebakend. De oppervlakte van het afgebakende aandachtsgebied bedraagt 9,2 ha.



Kenmerkende foto's van het aandachtsgebied



Figuur 7: Situering foto's

## 2 Juridische toets

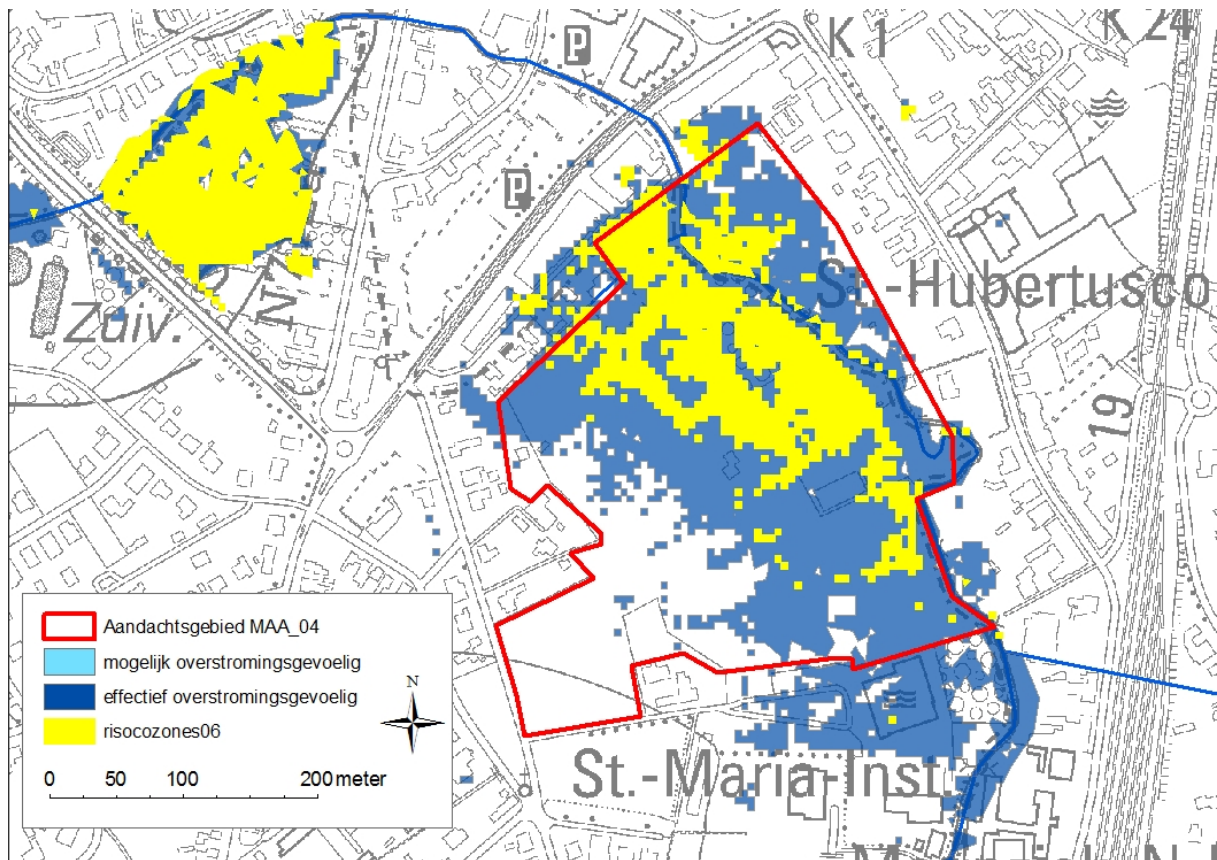
### 2.1 Watertoetskaarten<sup>3</sup>

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. Ze worden gehanteerd als instrument om te beoordelen of een plan of project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is. Volgens het oorspronkelijke watertoetsbesluit moesten zowel de overstromingsvoeligheidskaart als de infiltratiegevoeligheids- grondwaterstromingsgevoeligheids, erosiegevoeligheids- en hellingskaart geraadpleegd worden.

Op 01 maart 2012 trad het aangepast uitvoeringsbesluit van de watertoets in werking (bvr 14/10/2011) waardoor enkel nog de aangepaste kaart met overstromingsgevoelige gebieden gehanteerd moet worden om na te gaan of er een advies noodzakelijk is. De overige kaarten worden hieronder toch nog weergegeven als achtergrondinformatie.

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

Het gebied is grotendeels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en overstromingen kwamen het laatste decennia geregeld voor. Bij de wateroverlast van november 2010 stonden de kelders van het oude ziekenhuis (Stationsstraat 74), net ten zuiden van het aandachtsgebied onder water, het aandachtsgebied zelf niet.

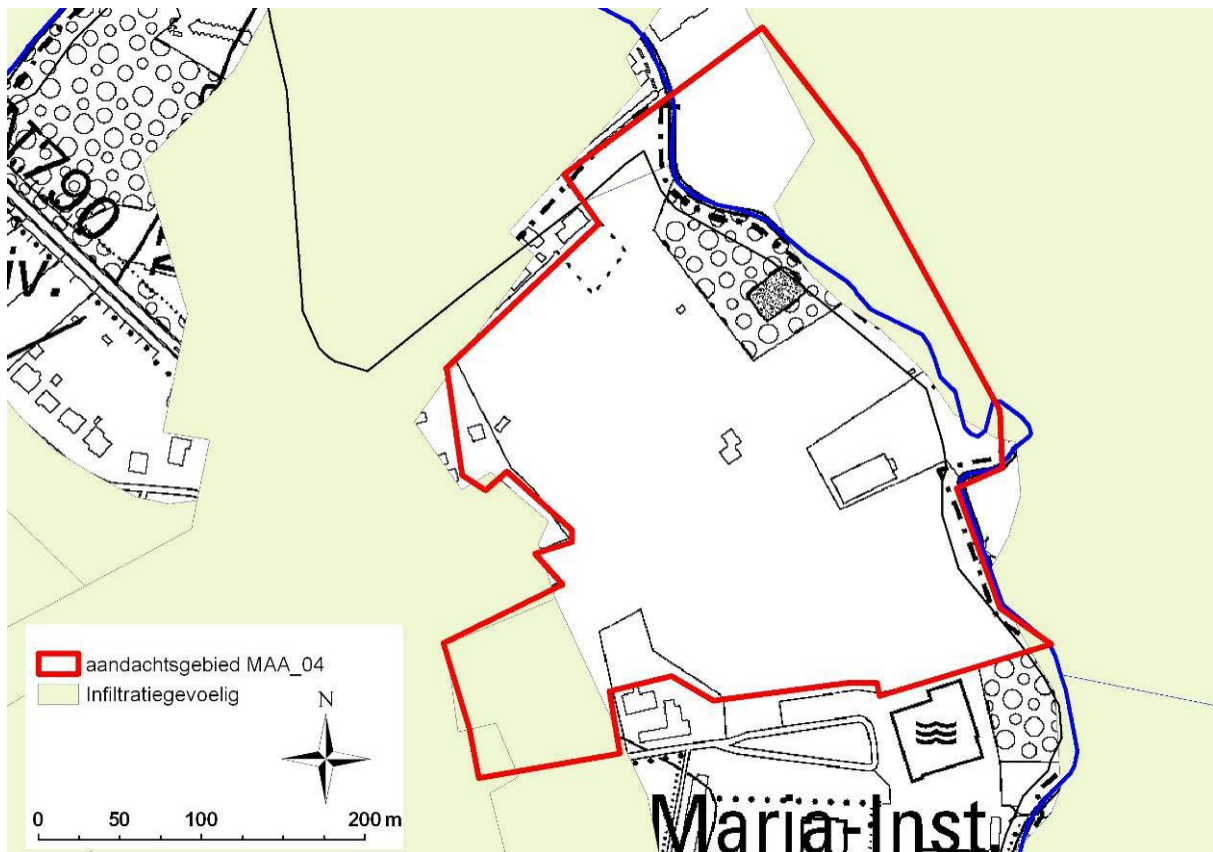


Figuur 8: Situering op de nieuwe watertoetskaart en de federale risicokaart voor overstromingen

#### Infiltratiegevoelige bodems:

Het gebied is grotendeels niet infiltratiegevoelig. Dit is te wijten aan de weinig doorlatende bodem (zie verder) en kwelwater.

<sup>3</sup> Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (20 juli 2006 en latere wijzigingen)



Figuur 7: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

#### **Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:**

Het aandachtsgebied is volledig gelegen in gebied matig gevoelig voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.

## **2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen <sup>4</sup>**

De kaart risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering. De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 waarbij enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

Het gebied is gedeeltelijk gelegen in een risicozone voor overstromingen, wat verzekeringstechnische en financiële implicaties heeft voor verzekeringsnemers. Conform art. 68-7 § 3 van het KB van 18/02/2007, kunnen de verzekeraars m.b.t. het gevaar brand, weigeren dekking te verlenen tegen overstroming als het gaat om een gebouw dat later werd opgericht of verbouwd dan achttien maanden na datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat een zone waarin het gebouw zich bevindt, als risicozone klasseert. Wie in een risicozone bouwt, loopt dus het risico geen verzekering te vinden tegen overstromingen, of enkel tegen een veel hoger tarief, gezien de verzekeraar in dat geval niet gebonden is aan het maximumtarief van het Tarifieringsbureau.

<sup>4</sup> Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)

## 3 Beleidsmatige toets

### 3.1 Waterbeleid

#### Stroomgebiedbeheerplan Maas

Op 8 oktober 2010 werden de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas en het bijhorende maatregelenprogramma voor Vlaanderen vastgesteld door de Vlaamse Regering, in uitvoering van de Europese kaderrichtlijn Water. Vlaanderen gaat hierbij gefaseerd en gebiedsgericht tewerk. Het stroomgebiedbeheerplan stelt in het maatregelenprogramma voor Vlaanderen een aantal basismaatregelen en aanvullende maatregelen voorop, waarbij de basismaatregelen de maatregelen zijn die voortvloeien uit beslist beleid (zoals de bekkenbeheerplannen). Het stroomgebiedbeheerplan stelt daarbij aanvullende maatregelen voor. In het kader van deze oefening zijn de volgende maatregelen relevant:

##### Basismaatregelen

6\_003: waar mogelijk behoud van waterconserveringsgebieden door middel van aangepast landgebruik

6\_004: vrijwaren van de actuele en potentiële waterbergingsgebieden en conserveringscapaciteit

6\_007: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit en optimaliseren van bestaande

##### Aanvullende maatregelen

5B\_008: aanleg van bijkomende bergingsgebieden ten behoeve van de verbetering van het hydraulische regime van het oppervlaktelichaam

5B\_009: Aanleg van bijkomende waterconserveringsgebieden

5B\_010: adaptatie klimaatwijziging

6\_018: optimaliseren waterconserveringsgebieden door middel van voorwaarden voor het landgebruik

6\_020: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit op de onbevaarbare waterlopen van 1ste categorie

#### Bekkenbeheerplan Maas

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

Er zijn geen gebiedsspecifieke acties gedefinieerd voor het betrokken aandachtsgebied. Wel zijn er stroomopwaarts langs de Dommel verschillende acties gedefinieerd die de waterbergingscapaciteit moeten verhogen:

A5: Onderzoek naar de hydraulische effecten en mogelijkheden van een overstromingsgebied langs de Dommel opwaarts de Wedelse Molen.

A6: Meanderingsproject langs de Dommel ter hoogte van Neerhoksent.

A7: Structuurherstel langs de Dommel stroomafwaarts van Neerhoksent (als onderdeel van actie 5).

Daarnaast zijn ook de volgende acties stroomopwaarts gepland:

A 83: Onderzoek naar de mogelijkheden van een oeverzone langs de Dommel tussen de Wedelse molen en het huidige wachtbekken

A92: Vismigratieknelpunt op de Dommel ter hoogte van de vaste stuw te Hoksent (als onderdeel van actie 7)

A93: Vismigratieknelpunt op de Dommel ter hoogte van de Kleine molen (als onderdeel van actie 7))

A94: Vismigratieknelpunt op de Dommel ter hoogte van de Wedelse molen (als onderdeel van actie 7)

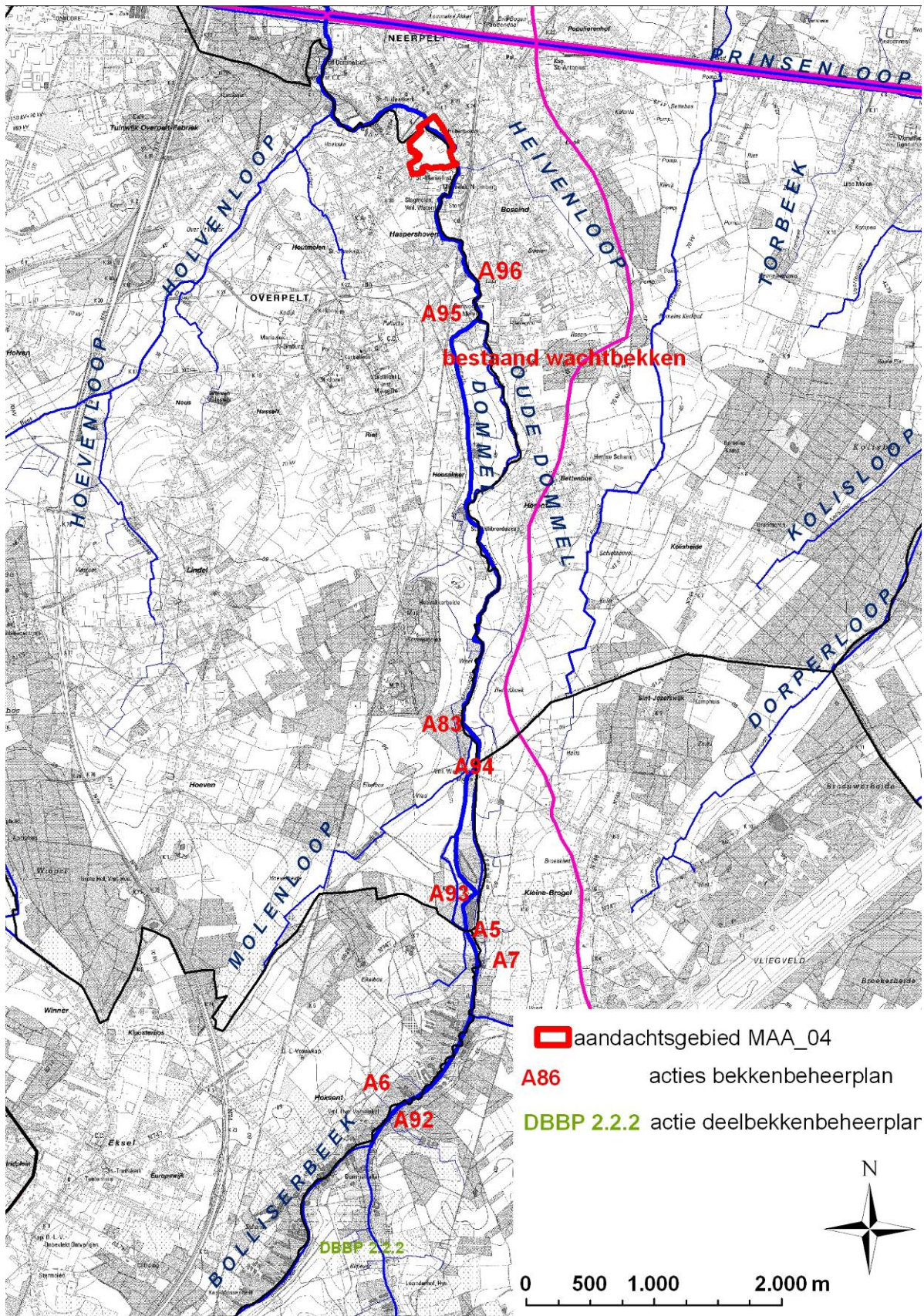
A95: Wegwerken van het vismigratieknelpunt op de Dommel ter hoogte van de Bemvaartse molen

A96: Vismigratieknelpunt op de Dommel ter hoogte van de Slagmolen

#### Deelbekkenbeheerplan Dommel en Warmbeek

Naast de algemene 'sporen' gedefinieerd in de deelbekkenbeheerplannen, zijn er geen gebiedsspecifieke integrale projecten op de Dommel te Neerpelt. Wel is nog verder stroomopwaarts, op de Dommel 2<sup>de</sup> categorie en de zijbeek Bolliserbeek (Peer, Hechtel-Eksel) de volgende actie vermeldenswaardig:

DBBP 2.2.2 'waterberging en bijhorende maatregelen in de vallei van de Dommel en de Bollisenbeek' met onder andere een concreet waterbergingsproject in de Mullemer Bemden.



Figuur 10: Situering acties bekken- en deelbekkenbeheerplan

### 3.2 Ruimtelijke ordening

Het aandachtsgebied kent een voor Neerpelt strategische ligging tussen het centrum en het station maar is gelegen op grondgebied Overpelt. Op provinciaal niveau is het gebied in het kleinstedelijk

gebiedbeleid van groot belang (wonen/kleinhandel) om Neerpelt-Overpelt uit te bouwen als een samenhangende bipool.

### **A) Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg**

De Dommel te Neerpelt/Overpelt is geselecteerd als **natte natuurverbinding 46**. Dit houdt o.a. de volgende doelstellingen voor het ruimtelijk beleid binnen deze gebieden in:

*“- het vrijwaren van ruimte voor een verbetering van de structuurkenmerken van het beekstelsel (verhogen van de waterretentiecapaciteit onder meer door het verbreden van de bedding, het zorgen voor hermeandering, het herwaarderen van het natuurlijk winterbed, het vertragen van de waterstroomsnelheid in en naar beken, het behouden of herstellen van natuurvriendelijke oevers, het verhogen van de structuurvariatie van bedding en oevers, het situeren van wachtbekkens binnen waterlooptrajecten waar overstroming tot de normale dynamiek behoort, het inrichten van wachtbekkens aansluitend bij het omgevend landschap en ter versterking van de natuurontwikkeling van het beekecosysteem)*

*- het ruimtelijk ondersteunen van het herstel en het behoud van een goede waterkwaliteit [...]*

*- het ruimtelijk beschermen van tot aan de oppervlakte actieve kwelzones*

*- ruimtelijke ondersteuning van de verbindingsfunctie van de waterloop en haar omgeving door: het opheffen van barrières op de waterloop, met bijzondere aandacht voor doortochten van structurerende beken door stedelijke gebieden als groen-blauwe vingers, [...]*

*- het vrijwaren van ruimte voor beekgebonden ecotopen [...]*

*- het vrijwaren van ruimte voor een betere verbinding van de beek met hogerop gelegen ecotopen*

*-behoud van niet-bebouwde elementen binnen het gebied in relatie tot de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker.”*

Het afbakenen van het kleinstedelijk gebied en de daarbij horende eventuele aansnijding van woon(uitbreidings)gebieden behoort tot de provinciale taakstellingen (zie E).

### **B) Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Neerpelt**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Neerpelt (goedgekeurd 26/01/2006) bestempelt het oostelijk gedeelte van het aandachtsgebied op haar grondgebied als woonuitbreidingsgebied WU2 te ontwikkelen in de planperiode 2007-2012 (a rato 19 woningen/ha).

Als bindende bepaling 22 werd dan ook opgenomen: *‘Opstellen RUP prioritair te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden’*. De gemeente stelt voor woonuitbreidingsgebied 22.16. WU2 Haspershoven een RUP op.

Daarnaast wordt de Dommel als provinciale natte natuurverbinding in de gewenste natuurlijke structuur bestempeld als groen-blauwe-ader doorheen bebouwd gebied. Voor de stedelijke Dommel vinden we het volgende in het richtinggevend gedeelte van het structuurplan terug: *“De stedelijke Dommel is een structureel lineair bindend gegeven voor het centrale deel van het stedelijk gebied en vormt bovendien de binding met Overpelt. Als suggestie aan de provincie, omwille van de status van provinciale natuurverbinding van de Dommel, wordt voorgesteld om parallel aan de Stationsstraat; de Dommel als natuurlijke drager voor een herkenbare stedelijke structuur te interpreteren. Aan te leggen als een lineair park met parallel voet- en fietspad dat de verbinding maakt tussen de stationsomgeving en de Dommelmarkt. De Dommel moet overal goed oversteekbaar zijn voor fietsers en voetgangers, de Stationsstraat wordt hierdoor sterk verbonden met de nieuwe ontwikkelingen in Haspershoven (zwembad,...).”*

### **C) Gemeentelijk RUP Heerstraat (Neerpelt)**

In het oorspronkelijk ontwerp-gemeentelijk RUP ‘Heerstraat’ (Neerpelt) werd de zone van het aandachtsgebied ten noordoosten van de Dommel opgenomen als een projectzone, conform bindende bepaling 22. Op de plenaire vergadering (30/06/2010) over dit ontwerp RUP werd echter op basis van de adviezen van VMM AOW, LNE, Ruimte en Erfgoed en de provincie Limburg besloten om dit deel uit het RUP te sluiten, dit zowel omwille van de waterproblematiek als het ontbreken van een visie voor de ontwikkeling van het volledige woonuitbreidingsgebied. Het herbestemmen van het woonuitbreidingsgebied binnen de vermoedelijke afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied betreft een provinciale taakstelling.

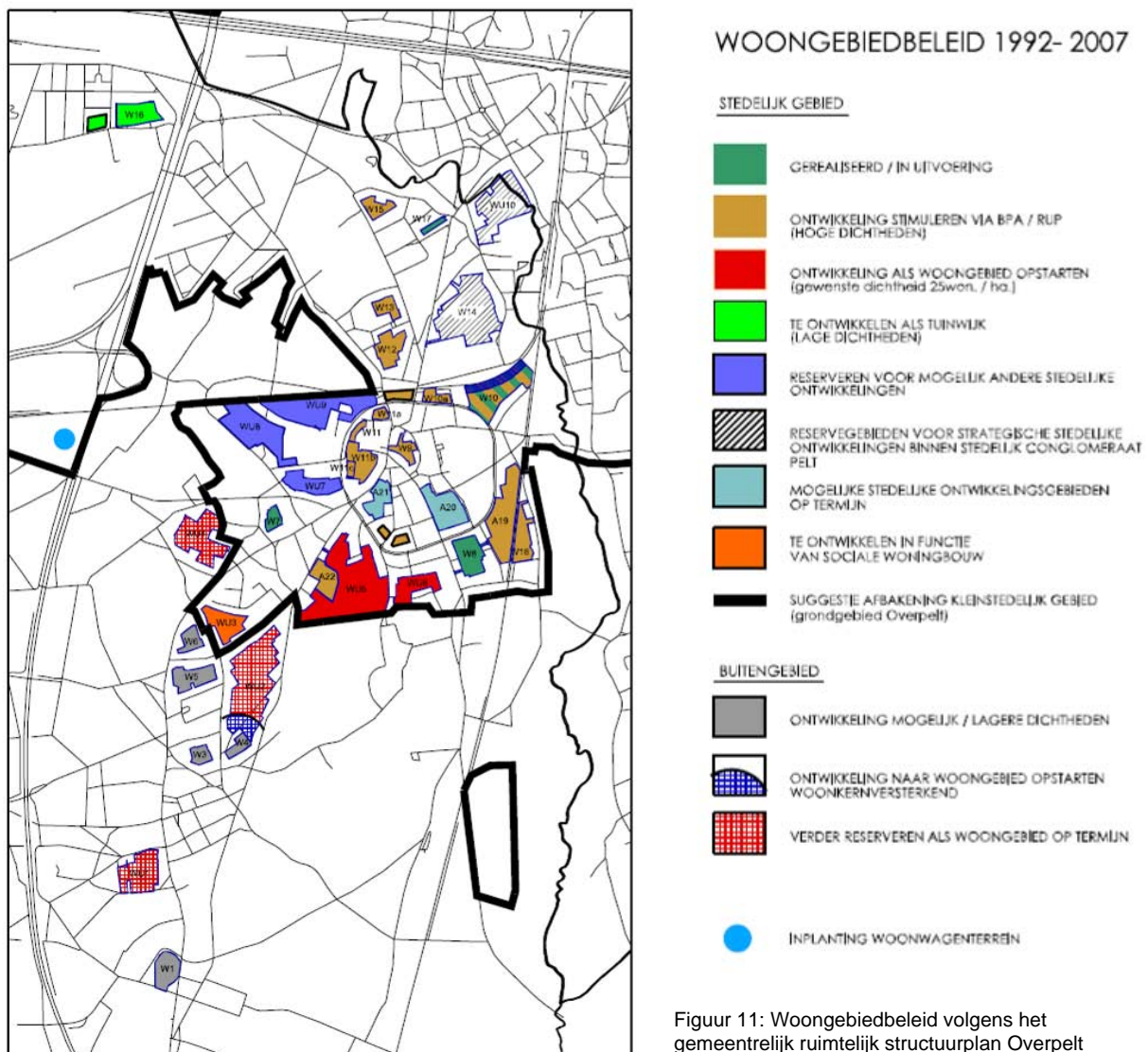
## D) Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Overpelt

WU10: reservegebied voor strategische stedelijke ontwikkelingen binnen stedelijk conglomeraat Pelt.

*“Het woonuitbreidingsgebied Vondersbroek (WU10) wordt beschouwd als een stedelijk woongebied ter ondersteuning van de kern van Neerpelt. De achterkanten zijn lelijk en het moet op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze afgebouwd worden naar de Dommelvallei, rekening houdend met de watertoets. Indien een woonproject zou worden gerealiseerd op deze plek, zal moeten aangetoond worden dat het geen hinder veroorzaakt op de waterbergingscapaciteit van de Dommelvallei.”*

*“Een aantal potentiële woongebieden of gebieden voor stedelijk ontwikkeling liggen in overstromingsgebied. Het betreft o.a. grote delen van het woongebied Vondersbroek (WU10).*

**De gemeente houdt er bij haar stedelijke ontwikkeling rekening mee dat de vallei van de Dommel in de overstromingsgebieden gevrijwaard blijft van bebouwing en dat de buffercapaciteit door de bebouwing niet verder vermindert. De hele Dommelvallei is gereserveerd als groene trage as en als een halfnatuurlijke groene ader.”**



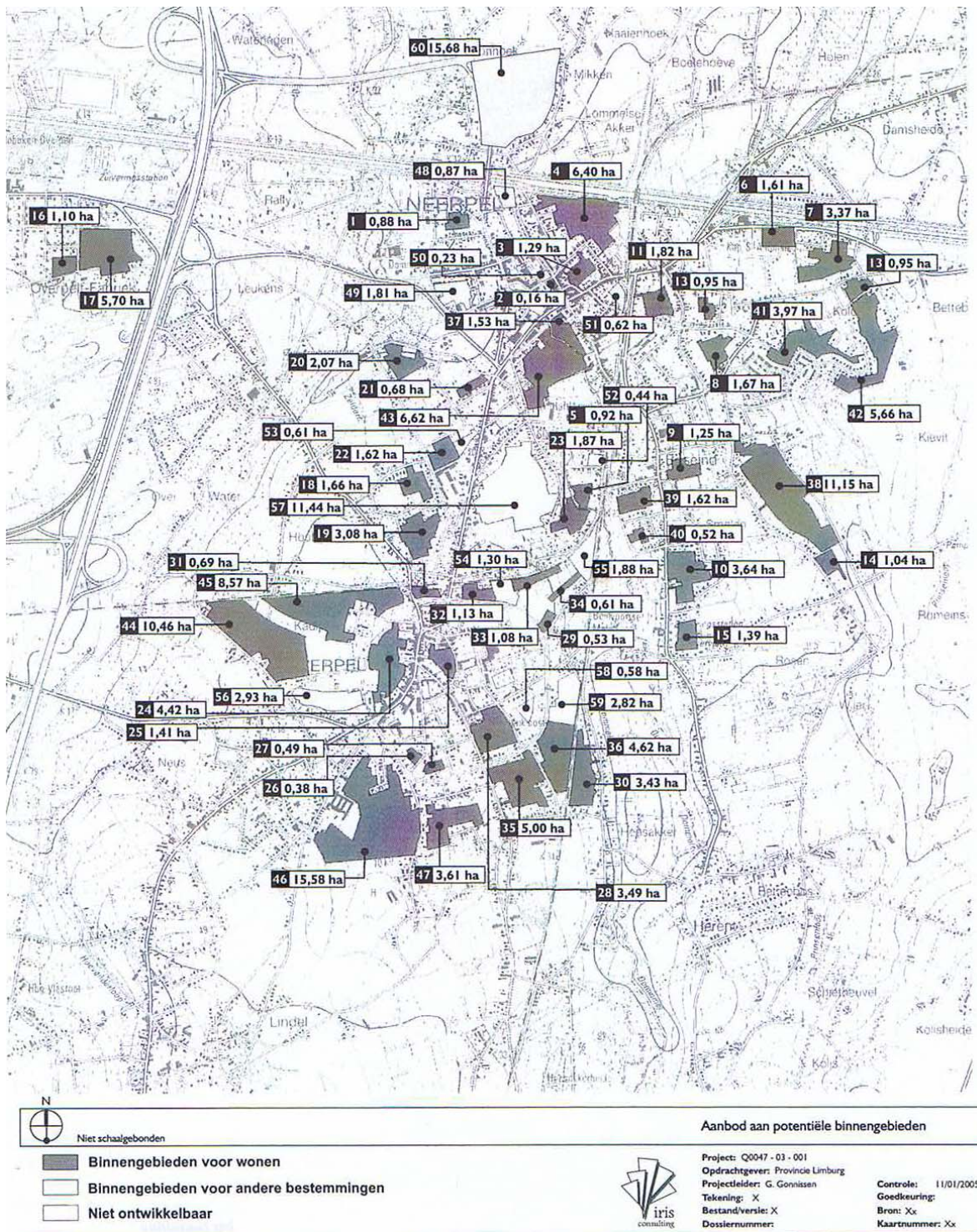
Figuur 11: Woongebiedbeleid volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Overpelt

## E) Voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied Bipool Neerpelt-Overpelt

Het gebied valt binnen de afbakeningslijn voor het kleinstedelijk gebied van de bipool Neerpelt-Overpelt zoals voorgesteld in de voorstudie (goedgekeurd door deputatie op 26/05/2005). Het betreft de gebiedsgerichte actie “geïntegreerd stedelijk project tussengebied” met als doel het herbestemmen van het woonuitbreidingsgebied naar woon- en parkgebied met handelsfuncties. Voor de afbakening



van het kleinstedelijk gebied werd nog geen ontwerp-RUP opgemaakt en de plan-MER-procedure is nog niet opgestart (planning: voorjaar 2012).



Figuur 12: Aanbod aan potentiële binnengebieden binnen de afbakeningslijn voor het kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt volgens de voorstudie (26/05/2005)

Voor de stedelijke Dommel lezen we in het actieprogramma van deze voorstudie het volgende:

*“Via de aanleg van een lineair park langs de Dommel kan de verbinding gemaakt worden tussen het station, het tussengebied Haspershoven en het centrum van Neerpelt. Aandachtspunten zijn het voorzien van een wandel- en fietspad langs de Dommel en de oversteekbaarheid van de Dommel om relaties tussen verschillende gebieden te versterken. De ontwikkeling van de binnengebieden 37 en*

43 (zie figuur) zal rekening houden met de aanleg van een lineair park. Woningen worden gericht naar de Dommel.”

*“De Dommelvallei speelt een cruciale rol als natuurlijke drager van stedelijke voorzieningen en groengebieden gelinkt aan de Dommel. Deze as dient te worden versterkt in functie van het kleinstedelijk gebied; vooral de recreatieve mogelijkheden langs en in de omgeving van de Dommelvallei bieden aanknopingspunten voor verdere uitbouw. De ruimtelijke samenhang binnen het KSG wordt beïnvloed door de Dommelvallei, die Neerpelt en Overpelt in noord-zuidelijke richting dwarst. Door stedelijke groengebieden met een uiteenlopend karakter te koppelen aan de Dommel, kunnen groene kwaliteiten van een KSG versterkt worden. Als randvoorwaarden worden vanuit het afbakeningsproces gesteld: [...] Een lineair park langs de Dommel, parallel aan de Stationsstraat. Hiervoor wordt een deel van het binnengebied 37 gevrijwaard van bebouwing en ingericht als park. Via het park wordt een alternatieve verbinding gelegd tussen het station en de Dommelmarkt. [...] Ruimte geven aan de Dommel bij de doortocht door stedelijke projecten. Het betreft in het bijzonder de woonprojecten die gerealiseerd zouden worden in de binnengebieden 39, 37 en 43.”*

*“Woonuitbreidingsgebieden 37 en 43 vormen omwille van de centrale ligging een strategische plek voor de ontwikkeling van hoogwaardig wonen gekoppeld aan andere functies.”*

*“De ontwikkeling van WUG’s 37 en 43 voorziet in een stedelijk lineair park met woningen gericht naar de Dommel. Ze worden omwille van de centrale ligging een strategische plek voor de ontwikkeling van hoogwaardig wonen gekoppeld aan andere functies.”*

De inrichting van dit lineair park in WUG’s 37 en 43 vormt dan ook actie 8 van het uitvoeringsprogramma.

#### **F) Masterplan geïntegreerd stedelijk project “Tussengebied Neerpelt-Overpelt”**

Er werd door het studie bureau BUUR in opdracht van de provincie een masterplan opgemaakt voor het binnengebied Vondersbroek, als voorstudie voor het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied. Dit masterplan werd 08/03/2012 ter kennisgeving voorgelegd aan de deputatie.

Het voorlopige inrichtingsvoorstel stelt een gedeeltelijke ontwikkeling voor (158 woningen) waarbij getracht wordt de bestaande overstromingscapaciteit te bewaren. Hiertoe wordt het gebied ingedeeld in 3 zones:

Parallel met de Dommel wordt een soort winterbed gecreëerd dat dienst doet als Dommelpark en meermaals per seizoen kan overstromen. Bebouwing is hier niet toegelaten. De zone wordt afgegrensd door een verhoogd aan te leggen Dommelpad.

Een tweede zone zou om de 2 à 5 jaar overstromen en hier worden patio-woningen met beperkte footprint voorzien zonder gelijkvloerse bouwlaag zodat het maaiveld kan overstromen.

Deze zone wordt eveneens afgescheiden van de derde zone door een weg in ophoging die ervoor moet zorgen dat de derde zone erachter niet mag overstromen. Hier worden immers grondgebonden en gestapelde woningen voorzien ter afwerking van de bestaande achterkantsituatie van de Vonderstraat.

De afgravingen die voorzien worden voor het creëren van een winterbed worden gebruikt om zone 3 op te hogen.

Ondergronds parkeren wordt nergens toegestaan.



Figuur 13: inrichtingsvoorstel Vondersbroek (masterplan tussengebied, 2012)



### G) Vergunningstoestand

Gezien de bebouwde percelen uit het aandachtsgebied werden geknipt, zijn geen vergunningen gekend, uitgezonderd voor de uitbreiding van het zwembad en de percelen met woningen langs de Stationsstraat met tuinen tot tegen de Dommel.

## 4 Toetsing aan het watersysteem

### 4.1 Overstromingsproblematiek

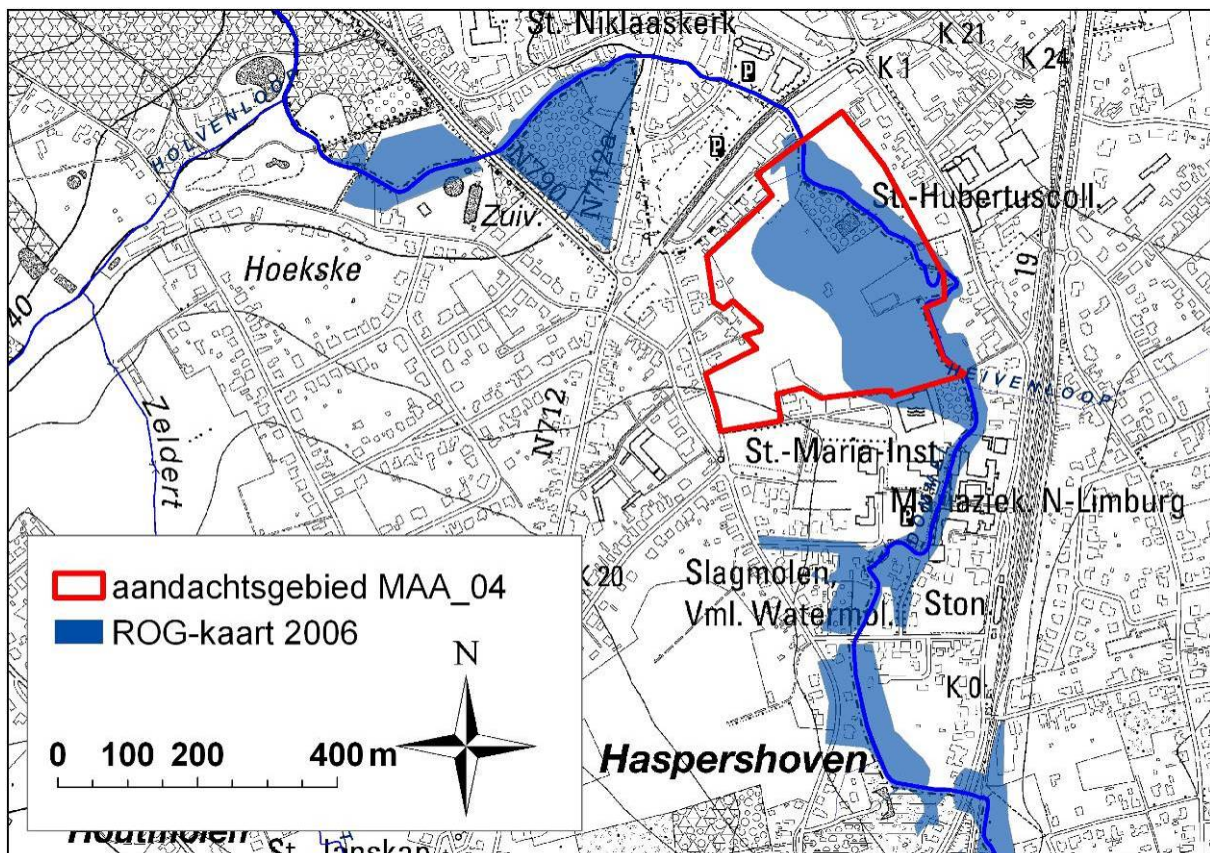
#### NOG:

De NOG-gebieden zijn gebaseerd op de bestaande digitale bodemkaart (bodems zonder profielontwikkeling of horizontendifferentiatie) en geven weer op welke gronden er zich in het verleden sedimenten hebben afgezet als gevolg van overstromingen. Het gebied staat aangeduid op de NOG-kaart als 'niet van nature overstroombaar'. Hoewel de thalweg van de Dommel in het aandachtsgebied gewijzigd werd door rechttrekkingen, volgt de loop nog steeds de historische vallei (zie figuur 22) en zijn historische overstromingsafzettingen aannemelijk.

#### ROG:

De ROG-kaart vloeit voort uit een gebiedsdekkende afbakening van de recent overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2005. De afbakening is gebaseerd op de compilatie van informatie die uit diverse bronnen betrokken kon worden in de periode tussen februari 2000 en december 2005. Er bestaat m.a.w. een reëel risico op overstromingen in de gebieden aangeduid op deze kaart. Het aandachtsgebied is voor een groot gedeelte gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG), met uitzondering van de zuidwestelijk hoger gelegen gronden. Dit gebied werd door VMM AOW ingetekend bij de inventarisatie van 2003 (hoogste waterstand Dommel sinds peilmetingen) als een overtopping vanuit de waterloop. Zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts het aandachtsgebied zijn eveneens bebouwde delen van de vallei gelegen in ROG.

Ondermeer het voormalig ziekenhuis en de school hebben meermaals wateroverlast gekend. Bij de overstromingen november 2010 zijn er ter hoogte van het aandachtsgebied geen overstromingen opgetekend.



Figuur 14: Situering op ROG-kaart

### **“Herinrichting van de Dommel, doortocht te Neerpelt” (studie door Technum, 2001)**

In deze studie werden adviezen opgesteld m.b.t. de inrichting van de Dommel in de omgeving van Neerpelt centrum. De herinrichting werd uitgeschreven in functie van het kwantitatief waterbeheer, ecologische doelstellingen en de inrichting van het stedelijk landschap. De studie geeft voor verschillende deelgebieden een aantal maatregelen weer. Technum ziet lokaal kansen voor het verbeteren van de structuur van de waterloop (terug aansluiten van enkele oude meanders, onder andere 2 in het aandachtsgebied). Ook is er veel aandacht voor het verfraaien van de omgeving van de Dommel (oeverversteviging uit natuurlijke en visueel aantrekkelijke materialen, uitzicht van brugjes over de Dommel, ...). Wat betreft het kwantitatief waterbeheer doet de studie voorstellen voor taludverflauwing en plaatselijke verbreding om de doorstroomcapaciteit te verhogen en voor het verwijderen van bruggen die voor opstuwung zorgen.

### **Hydrologische en hydraulische modellering van het stroomgebied van de Dommel (OWKM)**

Er bestaat een oppervlaktewaterkwantiteitsmodel (OWKM) voor het stroomgebied van de Dommel. Dit is een modelleringsstudie die een inventarisatie van het waterloppennet en een hydrologisch en hydrodynamisch simulatiemodel bevat. Met het ontwikkelde instrumentarium zijn voor verschillende afvoergolven een aantal analyses uitgevoerd om inzicht te verwerven in de mogelijke problemen die in de huidige situatie tijdens hoogwater ontstaan. Figuren 15 en 16 geven de overstromingscontouren bij verschillende terugkeerperiodes weer voor de huidige situatie en onder een gemiddeld klimaatscenario (projectie met horizon 50 jaar). In het hoog klimaatscenario zal het gemiddelde klimaatscenario gebruikt worden bij verdere berekeningen i.v.m. overstromingsrisicobeheerplannen. De figuren tonen aan dat een groot gedeelte van het aandachtsgebied frequent kan overstromen (terugkeerperiode 2-5 jaar) en dat de terugkeerperiode onder te verwachten klimaatsveranderingen plaatselijk nog kleiner is. Voor een gedeelte van het aandachtsgebied, worden er onder de te verwachten klimaatsevolutie jaarlijks overstromingen verwacht.

### **Scenario-analyses**

In januari 2011 werd bovendien door VMM AOW een scenario-analyse voor de herinrichting van de Dommel in Neerpelt opgesteld. Op basis van de voorgestelde maatregelen uit de studie door Technum (april 2001), werden drie scenario's gemodelleerd:

- Scenario 1: **taludverflauwing** (12/4) tussen Slagmolen en Koning Albertlaan (uitgezonderd thv ziekenhuis waar geen ruimte is) en **vistrap** aan de Slagmolen
- Scenario 2: **verwijderen van 3 bruggen** (thv Beemdstraat, Pastorijstraat en Leopoldlaan)
- Scenario 3: **toevoegen van bypass** aan bestaande meander

Er werden 3 stormen doorgerekend:

- storm 1: zwaarste uit hele tijdreeks,
- storm 2: gemiddelde storm grootteorde T10
- storm 3: lichte storm grootteorde T2)

De resultaten van de scenarioberekeningen (figuur 17, 18) wijzen uit dat scenario's 1 en 3 nagenoeg geen invloed hebben op de hoogwaterpeilen in de bebouwde kernen. Enkel het extreme geval van het weghalen van 3 bruggen (scenario 2) zorgt voor een daling van het maximaal peil (20 cm ter hoogte van aandachtsgebied) en minder overstromingen in Neerpelt centrum maar meer overstromingen stroomafwaarts. Het effect van het verwijderen van de bruggen (scenario 2) bij de zwaarste storm (storm 1) op de overstromingscontouren is weergegeven op de figuren 17, de andere scenario's wijken amper af van de huidige overstromingscontour. Een groot deel van het aandachtsgebied blijft ook onder scenario 2 overstromen. In de praktijk is enkel een aanpassing van de brug in de Pastorijstraat realistisch. De effecten van het scenario (2b) waarbij enkel deze brug wordt verwijderd in combinatie met taludverflauwingen en bypass, werden eveneens gemodelleerd maar hebben een nog beperkter effect in het aandachtsgebied dan het scenario 2.

Als conclusie van de scenarioberekeningen blijkt dat enkel het weghalen van de drie bruggen een significant effect van peildaling heeft. Er moet opgemerkt worden dat het wegnemen van de bestaande bruggen (1) niet realiseerbaar is in de praktijk, (2) de overstroming van de bestaande niet bebouwde terreinen niet wegneemt en (3) leidt tot een versnelling van de waterafvoer naar stroomafwaarts gelegen gebieden en dus tot verhoogde overstromingsrisico's stroomafwaarts van het centrum van Neerpelt richting Nederland wat niet verdedigbaar is en in strijd met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid (bronbeginsel, solidariteitsbeginsel e.a.).

Daarnaast werden de effecten van een vierde scenario doorgerekend, meer bepaald het **ontgraven van het bestaande wachtbekken** op de Dommel stroomopwaarts van Neerpelt (enkel in het huidige klimaatscenario). Een volledige afgraving van het wachtbekken is niet realistisch om de volgende redenen:

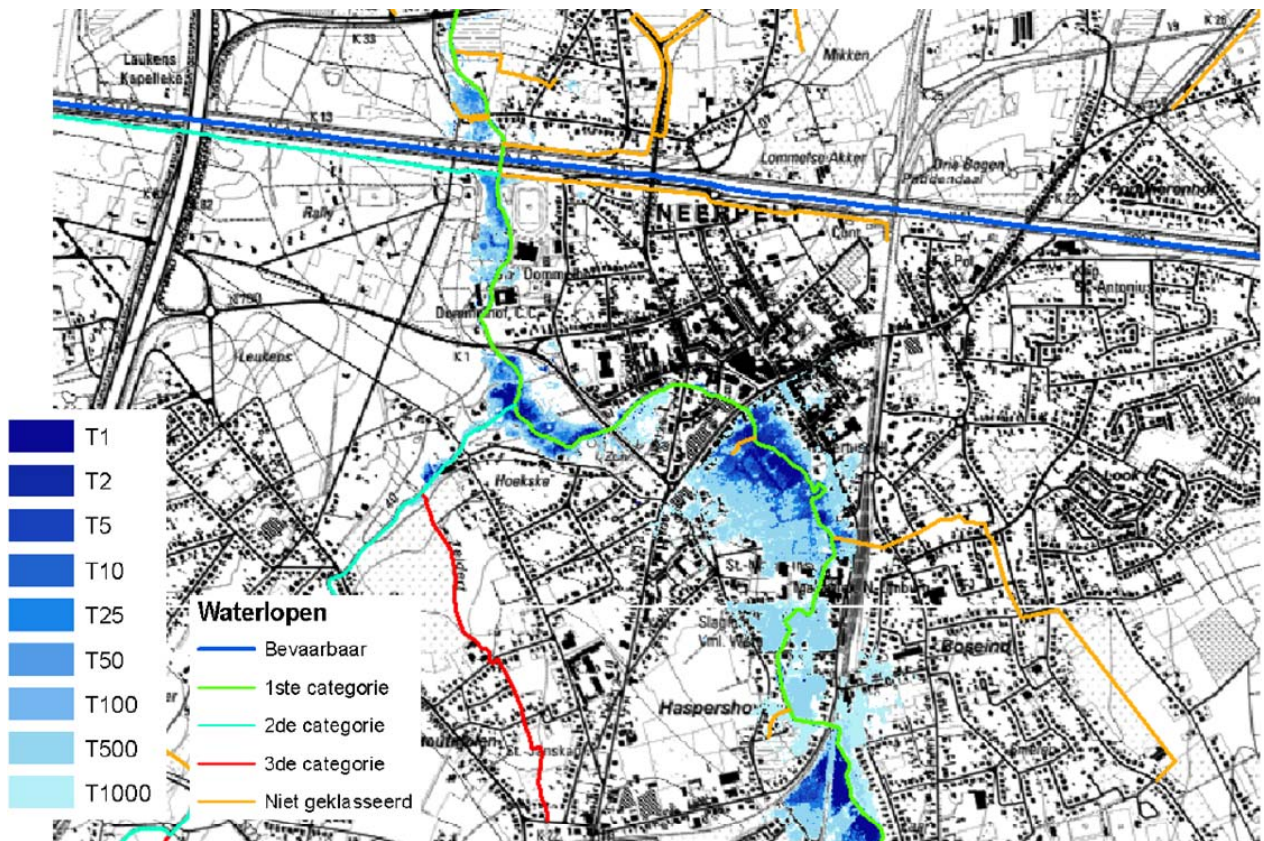
- Heel wat gronden binnen de perimeter van het wachtbekken liggen boven het vulpeil van 44,10 m TAW en het afgraven en afvoeren ervan is niet kostenefficiënt.
- Afgraven van de randen van het wachtbekken leidt tot toename van grondwaterstroming naar de Oude Dommel toe en tot verlaging van grondwaterpeilen in de omgeving, met mogelijk significante schadelijke effecten op de stabiliteit van bestaande gebouwen en van de bedding van de Dommel, op bestaande grondwaterwinningen in de omgeving en op waterafhankelijke natuur in de Dommelvallei.
- Afgraven van gronden onder het grondwaterpeil creëert geen extra berging.
- De landschappelijke impact van een kunstmatig uitgediepte en uitgevlakte vallei mag niet worden onderschat.

Er werd daarom gekozen voor een realistische afgraving van 23.000 m<sup>3</sup> (plaatselijk 30-40 cm) waardoor de bergingscapaciteit van het wachtbekken toeneemt tot 225.433 m<sup>3</sup>. Hiermee kan maximaal een storm tot een terugkeerperiode van 50 jaar worden geborgen (2% jaarlijkse kans van overschrijden). Met een daling van de terugkeerperiodes door klimaatverandering werd hier geen rekening gehouden. Dit scenario leidt echter evenmin tot het wegnemen van de overstromingen in de nog niet bebouwde delen van de centra van Neerpelt-Overpelt. De overstromingscontouren voor T2, T10 en T100 veranderen niet merkbaar bij een uitgraving van het bekken met 23.000m<sup>3</sup>.

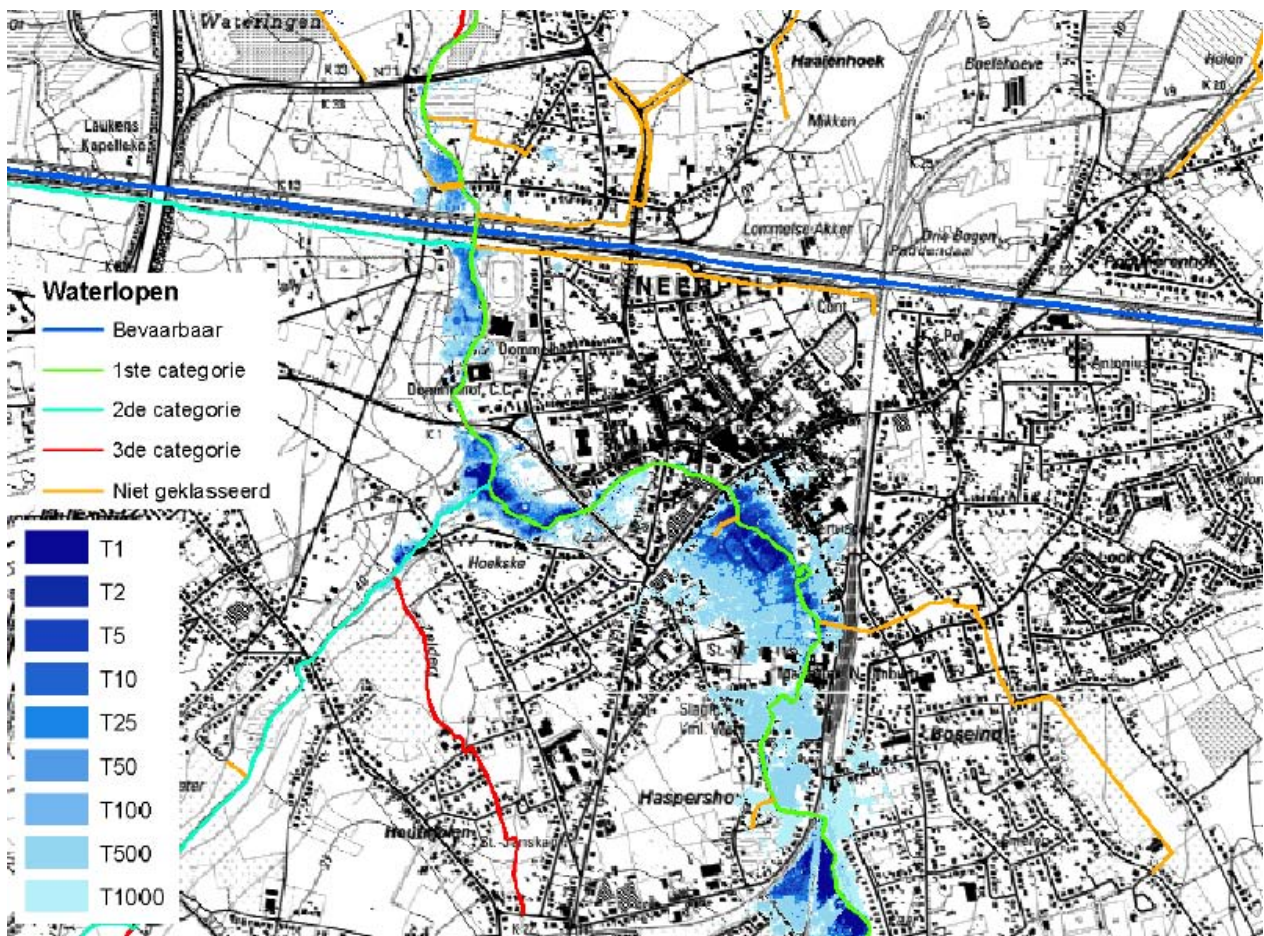
VMM is bovendien geen voorstander om deze maatregel uit te voeren met als doel nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig gebied te verantwoorden. De maatregel kan enkel verantwoord worden als ultieme noodmaatregel om de veiligheid van de bestaande vergund geachte bebouwing te verhogen (ook in kader van mogelijke klimaatseffecten en om sluipende toename van verharding te compenseren). Hetzelfde principe geldt voor het voorzien van extra berging meer stroomopwaarts, zoals opwaarts de Wedelse Molen. De effecten hiervan zijn niet in detail onderzocht maar deze berging is alleszins minder efficiënt en neemt het overstromingsrisico ter hoogte van het aandachtsgebied niet weg.

De hierboven geschetste scenario's onder verschillende ingrepen houden nog geen rekening met de mogelijke gevolgen van klimaatverandering. Uit tussentijdse resultaten van berekeningen blijkt dat deze gevolgen in het geval van de Dommel relatief beperkt zouden zijn bij een gemiddelde klimaatverandering (Fig 15, 16).

Als algemene conclusie van deze scenarioberekeningen mag gesteld worden dat er wel scenario's kunnen uitgewerkt worden ter vermindering van de overstromingsrisico's in de doortocht door Neerpelt-Overpelt, maar dat deze scenario's in de praktijk niet tot het gewenste effect leiden, niet altijd realiseerbaar zijn of leiden tot andere schadelijke effecten. Vaak is er maar een beperkt effect van de ingrepen te verwachten op de niet bebouwde delen van de Dommelvallei in de centra van Overpelt en Neerpelt. Geen enkel scenario geeft er toe aanleiding dat het overstromingsrisico in de nog niet bebouwde delen van de Dommelvallei in de centra van Overpelt en Neerpelt volledig wordt weggenomen. Dit geldt trouwens voor alle waterbeheersingswerken ter bestrijding van overstromingsrisico's: zij zorgen voor het verminderen van de risico's, nooit voor het volledig wegnemen ervan.

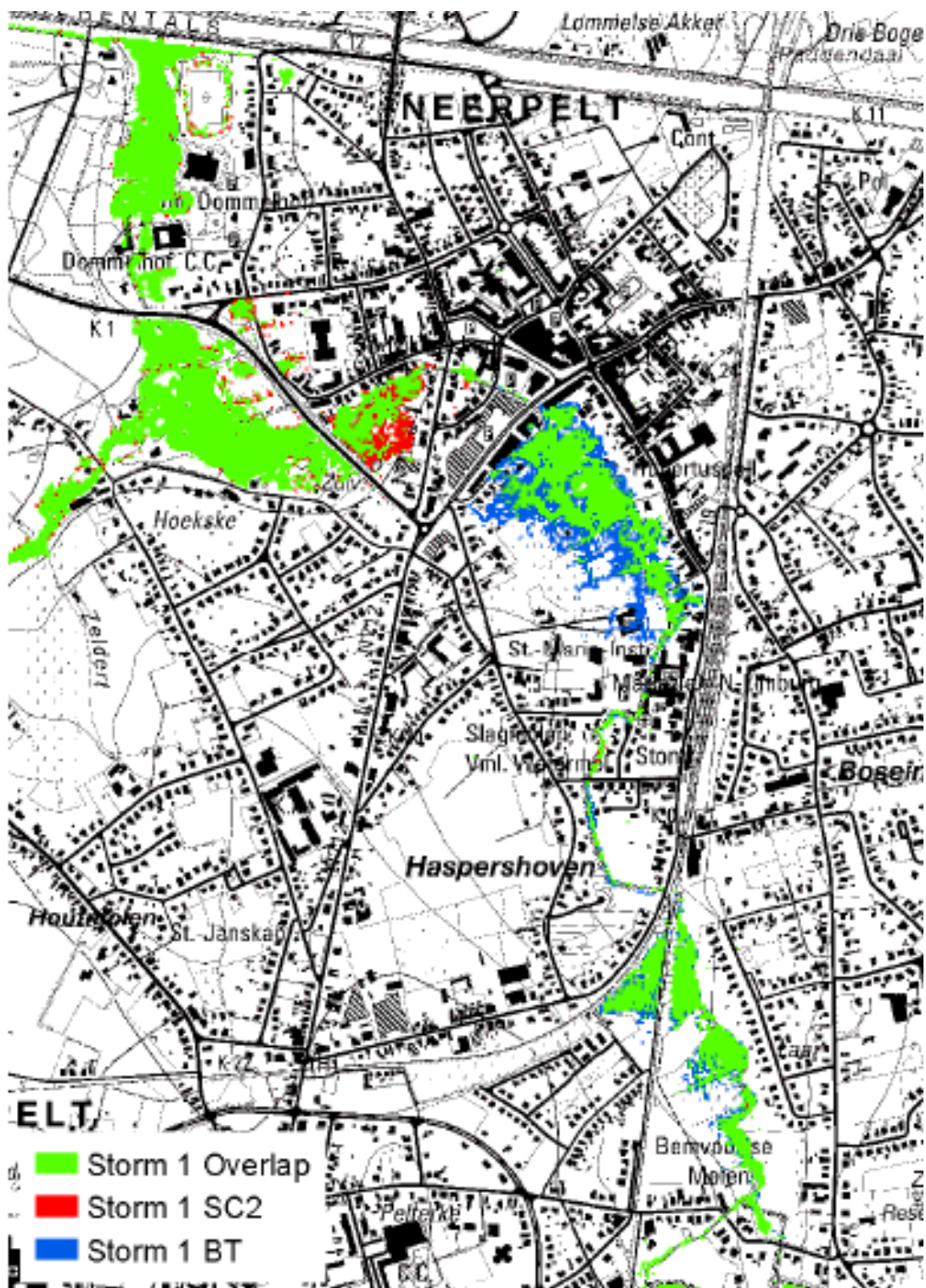


Figuur 15: Huidig klimaat



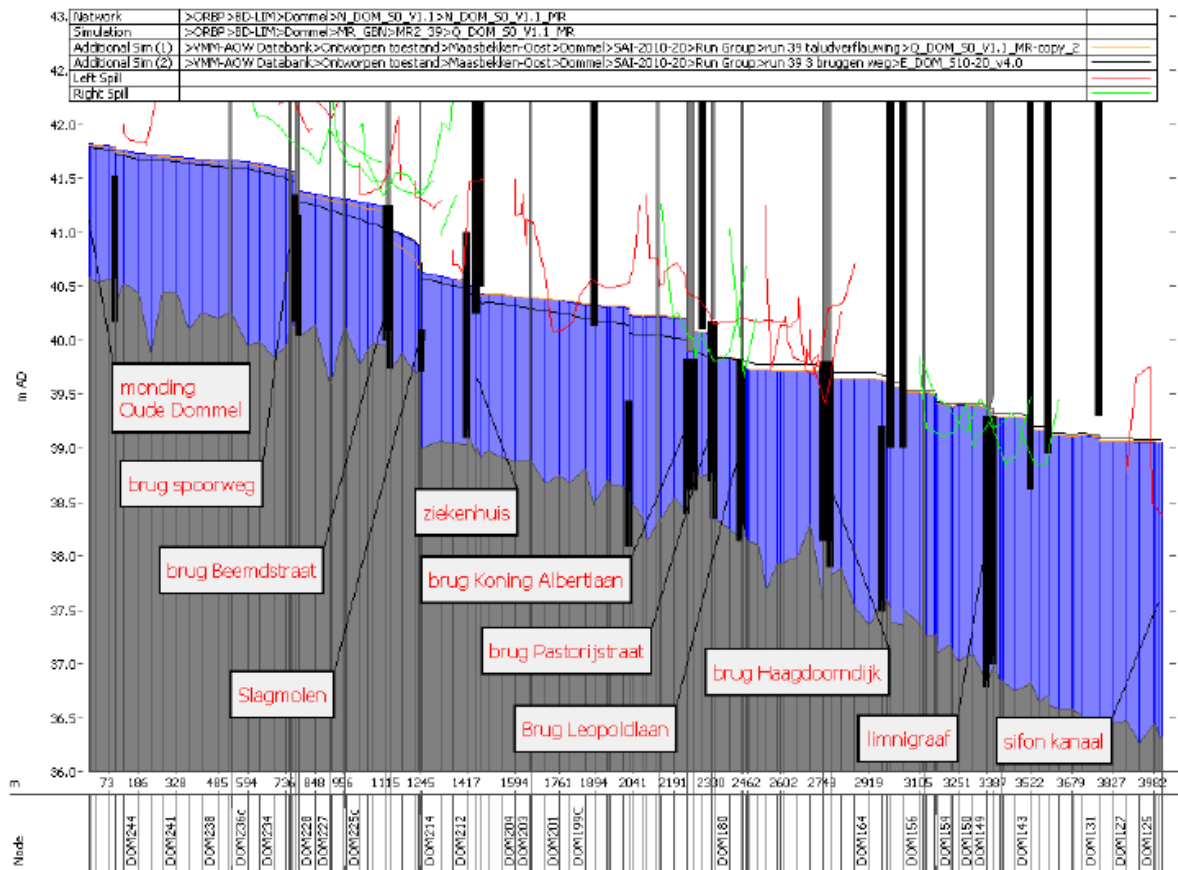
Figuur 16: gemiddeld klimaat scenario

Gemodelleerde overstromingscontour voor verschillende herhalingsperiodes onder de huidige omstandigheden en bij klimaatprojectie onder een gemiddeld scenario (VMM AOW)



Figuur 17: Scenario-analyse: overstromingskaart voor storm 1 met aanduiding van de overstromingen in de bestaande toestand (blauw), scenario 2 (rood) en overlappings (groen) (studie VMM AOW, 2011)





Figuur 18: Lengteprofiel van de Dommel voor Storm 1 met aanduiding van maximale waterpeil (m TAW) voor de bestaande toestand (blauw vlak), scenario 1 (blauwe lijn) en scenario 2 (oranje lijn)

## ORBP: Overstromingsrisicobeheerplannen

De Europese Overstromingsrichtlijn van 23 oktober 2007 (richtlijn 2007/60/EG), die voortbouwt op de plannen van de kaderrichtlijn Water, moet ervoor zorgen dat de lidstaten het risico op overstromingen beter kunnen inschatten en dat ze maatregelen nemen om de schade te beperken. De richtlijn verplicht de lidstaten te bekijken voor welke gebieden er een risico op wateroverlast bestaat. Voor deze gebieden zullen overstromingsrisicokaarten en beheerplannen opgesteld worden. De Overstromingsrichtlijn is via een wijziging aan het decreet Integraal Waterbeleid van 16 juli 2010 omgezet in Vlaamse regelgeving.

VMM AOW werkt momenteel aan het opstellen van ontwerpen van overstromingsrisicobeheerplannen voor onbevaarbare waterlopen waaronder de Dommel, die ook de effecten van klimaatverandering meenemen. Resultaten zijn hiervan nog niet beschikbaar, maar er zal wel rekening gehouden worden met de resultaten van scenarioberekeningen zoals de analyses van januari 2011, en er mag verwacht worden dat de conclusies in dezelfde lijn zullen liggen.

## DHM:

Figuur 7 en 8 situeren het aandachtsgebied op het Digitaal Hoogte Model. Volgens het DHM situeert het aandachtsgebied zich volledig binnen de lager gelegen vallei van de Dommel. De afwatering gebeurt van zuid (ca. 56,5m TAW) naar noord (ca. 41m TAW). Er zijn enkele grachten zichtbaar, die ook op het terrein waarneembaar (zie foto 6) en periodiek watervoerend zijn. Het aandachtsgebied vormt een duidelijke verbreding van de Dommelvallei die in het noorden, oosten en westen wordt afgegrensd door de aanwezige bebouwing (en ophogingen). De vallei verbreedt duidelijk van zuid naar noord in het aandachtsgebied. Gezien de westelijke valleihellingen erg zwak zijn verbreedt het effectief overstromingsgevoelig gebied dan ook stroomafwaarts. Eventuele ontwikkelingen van deze breedste noordelijke zone, zullen dan ook de overstromingscontour stroomopwaarts verbreden, met mogelijke gevolgen voor bestaande bebouwing.

De Koning Albertlaan is hoger gelegen dan deze noordelijke zone van het aandachtsgebied. Ter hoogte van de doorsteek van de Dommel met de Koning Albertlaan heeft de Dommel plaatselijk weinig ruimte.

De zuidwestelijke hoek van het aandachtsgebied langs de Vonderstraat is duidelijk hoger gelegen en is dan ook momenteel niet overstromingsgevoelig.

Het DHM in combinatie met de bestaande bebouwing geeft aan dat het aandachtsgebied niet geschikt is voor het creëren van bijkomende berging door uitdieping. Bij eventueel opstuwen zou het centrum bij hoge piekdebieten nog meer onder druk komen te staan. Daarnaast kan er ook uit afgeleid worden dat eventuele kleine reliëfwijzigingen bij ontwikkeling van (een gedeelte van) het gebied, gezien de niet sterk uitgesproken topografie, belangrijke gevolgen zullen hebben op de overstromingscontour.

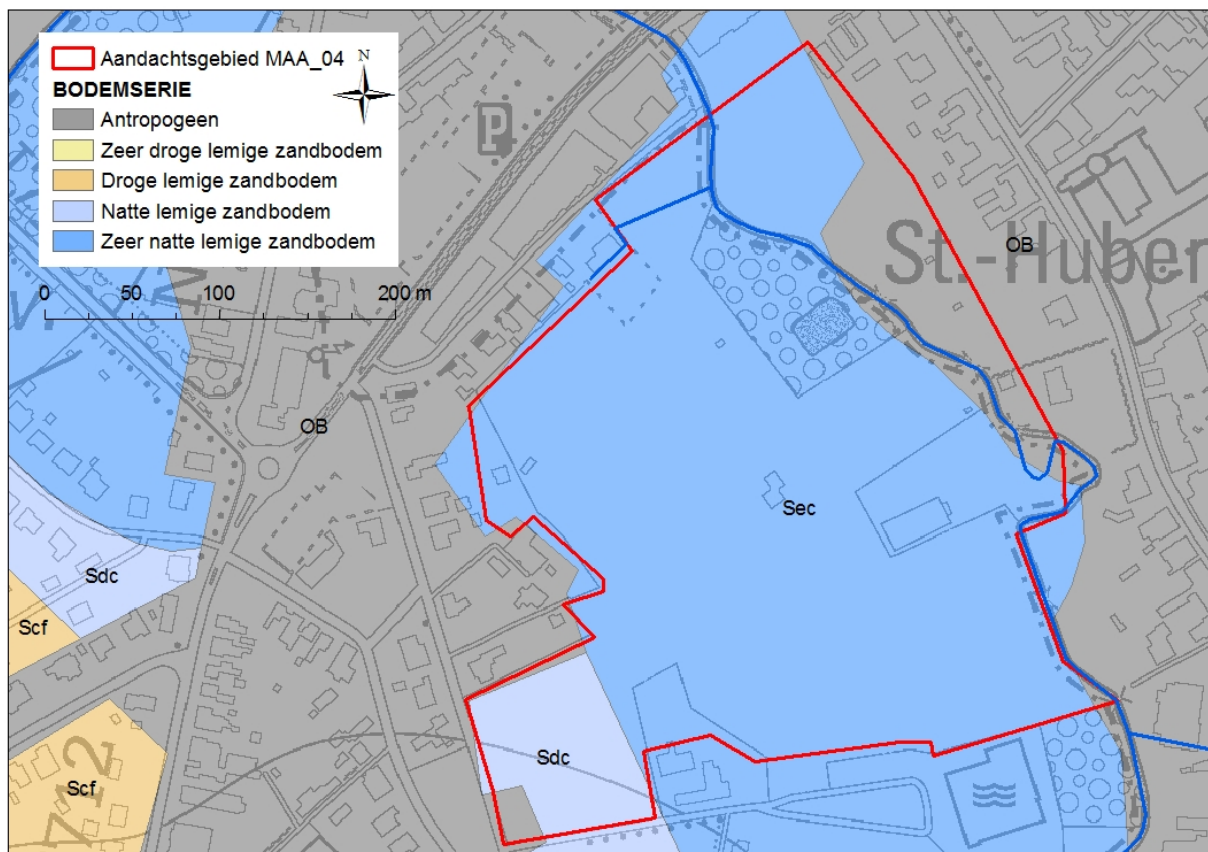
## 4.2 Verdrogingsproblematiek

Volgens de Belgische bodemkaart kent het aandachtsgebied een lemige zandbodem met sterk gevlekte textuur B- horizon met als drainageklasse matig gleyig (Sdc) tot sterk gleyig met reductiehorizont (Sec). Dit wijst op een zeer ondiepe grondwaterstand en kwel.

### Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

De bodemassociatiekaart in functie van water is een afgeleide van de bodemkaart. Ze bepaalt welke bodemtypes een natte tot zeer natte vochttrap hebben. Dit is een sterke aanwijzing voor de sponsfunctie van de bodem en ondersteunt dus een belangrijke eigenschap van waterconserveringsgebieden: het vasthouden en vertraagd afvoeren van water om verdroging en overstroming te voorkomen. Natte en zeer natte profielen dienen best maximaal behouden te worden als waterconserveringsgebied. Dit geldt dus ook voor het aandachtsgebied dat een (zeer) natte lemige zandbodem kent volgens de bodemassociatiekaart.

Enkel de hoger gelegen zuidwestelijke uithoek kent een iets drogere bodem, evenzeer met een groot vochtophoudend vermogen, maar wel nog steeds ondiepe grondwaterstand.



Figuur 19: Bodemserie volgens Belgische bodemclassificatiesysteem



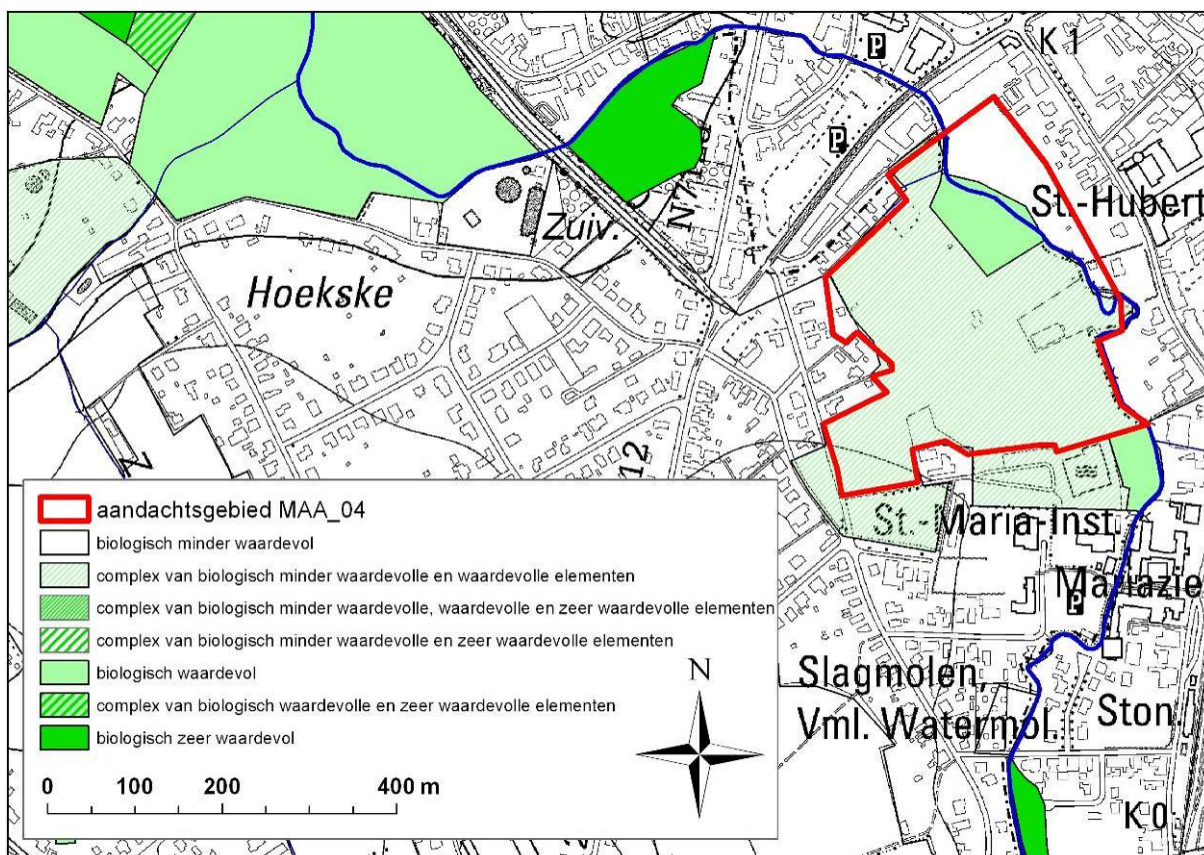
## 5 Opmerkingen

### Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

#### BWK:

De biologische waarderingskaart is een uniforme en gebiedsdekkende inventarisatie en evaluatie van het biologische milieu van het gehele Vlaamse grondgebied. In het kader van de toetsing van de aandachtsgebieden kunnen bepaalde natte biotopen wijzen op het feitelijke belang van het watersysteem in de huidige situatie.

Een klein gedeelte van het aandachtsgebied, ter hoogte van de vijver aansluitend op de Dommel is biologisch waardevol geklasseerd (n/ae/gml/gmn). De rest van het aandachtsgebied betreft een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen (hp/kbq). Uitgezonderd de eutrofe plas (ae) wijst deze klassering dus niet op waardevolle natte biotopen.



Figuur 20: Situering op BWK

### 'Ecologische inventarisatie en visievorming in het kader van het integraal waterbeheer - stroomgebied van de Dommel', Aeolus, 2004.

De ecologische inventarisaties van de Vlaamse Waterlopen werden uitgevoerd in opdracht van het voormalige Aminal, Afdeling Water, met als doel het waterbeheer beter af te stemmen op de aanwezige ecologische potenties in het stroomgebied. Hiertoe werd het volledige stroomgebied doorgelicht en worden beheer- en beleidsvoorstellen voor ecologische herwaardering aangeboden.

In de studie van de Dommel vinden we o.a. achtergrondinformatie over de potenties van de stedelijke Dommel ter hoogte van het aandachtsgebied.

#### - *Structuurkwaliteit*

*De gehele Dommel op het grondgebied van Overpelt en Neerpelt (ten zuiden van het kanaal) werd rechtgetrokken in de periode 1962-1964, met uitzondering van een zeer kort stukje te Neerpelt (zie*

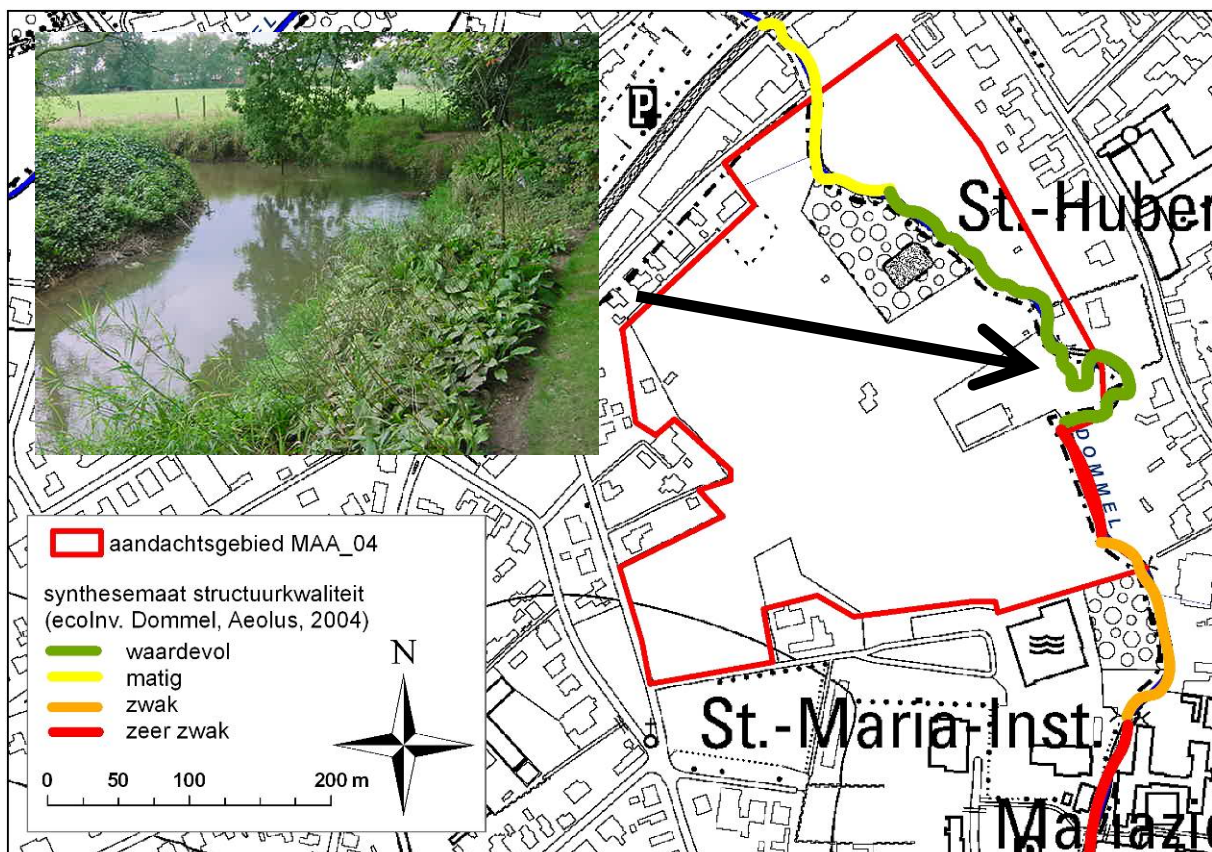
figuur 21) dat dankzij protest van omwonenden niet werd rechtgetrokken. De parameters die de structuurkwaliteit van de Dommel weerspiegelen zijn dan ook niet schitterend voor het aandachtsgebied, telkens met uitzondering van het niet-rechtgetrokken gedeelte dat zeer waardevol is: De meandering is matig tot slecht, de sinuositeit is laag, het diepte/ondieptepatroon is matig ontwikkeld tot uniform, de holle oevers zijn matig tot weinig ontwikkeld. De parameters zijn voor het noorden van het aandachtsgebied telkens beter dan voor het zuiden, wat zich weerspiegelt in de synthesesmaat voor de structuurkwaliteit in figuur 21. Deze lagere structuurkwaliteit betekent ook een beperktere waterbergingscapaciteit ten opzichte van de situatie voor de rechttrekkingen. Ter info geeft figuur 22 een beeld van de meandering ten tijde van Ferraris (ca. 1750), toen het valleigebied nog niet in landbouwgebruik was.

- Oppervlaktewaterpeilmetingen

Uit de beschikbare peilmetingen (daggemiddelden in mTAW) ter hoogte van het hydrometrische station HIC 022, naast de brug Fabriekstraat-Haagdoordijk stroomafwaarts het aandachtsgebied, blijken er over een periode van ongeveer 30 jaar significante wijzigingen te zijn opgetreden in het hydrologisch regime; waarbij vooral het minimum en gemiddelde peil aanzienlijk zijn toegenomen. Het wachtbekken, dat functioneel is sinds 1995, speelt hierin zeker een rol (aftopping van de pieken, langer hoogwater, ...)

- Water(bodem)kwaliteit

De Dommel stroomopwaarts de monding van de Eindergatloop blijkt uit de metingen te voldoen aan de basiskwaliteitsnormen voor de geanalyseerde parameters, uitgezonderd te hoge concentraties voor BOD en COD bij hoge afvoeren. Hoewel de Dommel als bestemming viswaterkwaliteit heeft wordt de nitrietnorm overschreden. De waterbodems van de Dommel zijn verontreinigd tot sterk verontreinigd.



Figuur 21: Synthesesmaat structuurkwaliteit Dommel thv het aandachtsgebied (bron: Ecoinventarisatie Dommel, Aeolus, 2004.)



Figuur 22: Situering aandachtsgebied op Ferrariskaart

- *Streefbeeld Stadsdommel Overpelt/Neerpelt*

*Het aandachtsgebied heeft een laag ecologisch ambitieniveau.*

*Voor de hydromorfologie van de waterloop wordt er naar gestreefd om lokaal opportuniteiten te zoeken voor het verhogen van de structuur- en habitatkwaliteit van de Dommel, en dit zowel voor wat betreft de sinusoïteit/ meandering als voor wat betreft het oeverprofiel. De stedelijke Dommel vormt een experimenteerruimte voor hedendaagse, natuurvriendelijke en visueel attractieve oeverbeschoeiingen, uiteraard alleen waar het omliggend bodemgebruik dit vereist. De verbondenheid van het stedelijk leven met de waterloop is prioritair.*

*Biologisch wordt er naar gestreefd dat de Dommel een effectieve corridorfunctie heeft. In functie hiervan zijn stapstenen (poelen, kleine percelen met moerassige vegetatie, beboste stukjes...) noodzakelijk opdat diersoorten zich kunnen verplaatsen langs de vallei, tussen het natuurgebiedcomplex in het noorden (Hageven-Plateaux) en natuurgebieden ten zuiden van de verstedelijkte zone (o.a. omgeving 't Hoksent). Dit impliceert een concreet beleid ten aanzien van de bebouwing in de nabijheid van de oevers, de wijze waarop privé-eigenaars met tuinen tot in de omgeving van de oever van de Dommel hun percelen afgrenzen, de aanleg van overbruggingen en de herinrichting van de Dommel.*

*Omwille van deze corridorfunctie in combinatie met de problemen van perceptie van de Dommel ter hoogte van de verstedelijkte kern wordt de bestemming als woon(uitbreidings)gebied (o.a. het aandachtsgebied) in de ecologische inventarisatie als een bedreiging omschreven.*

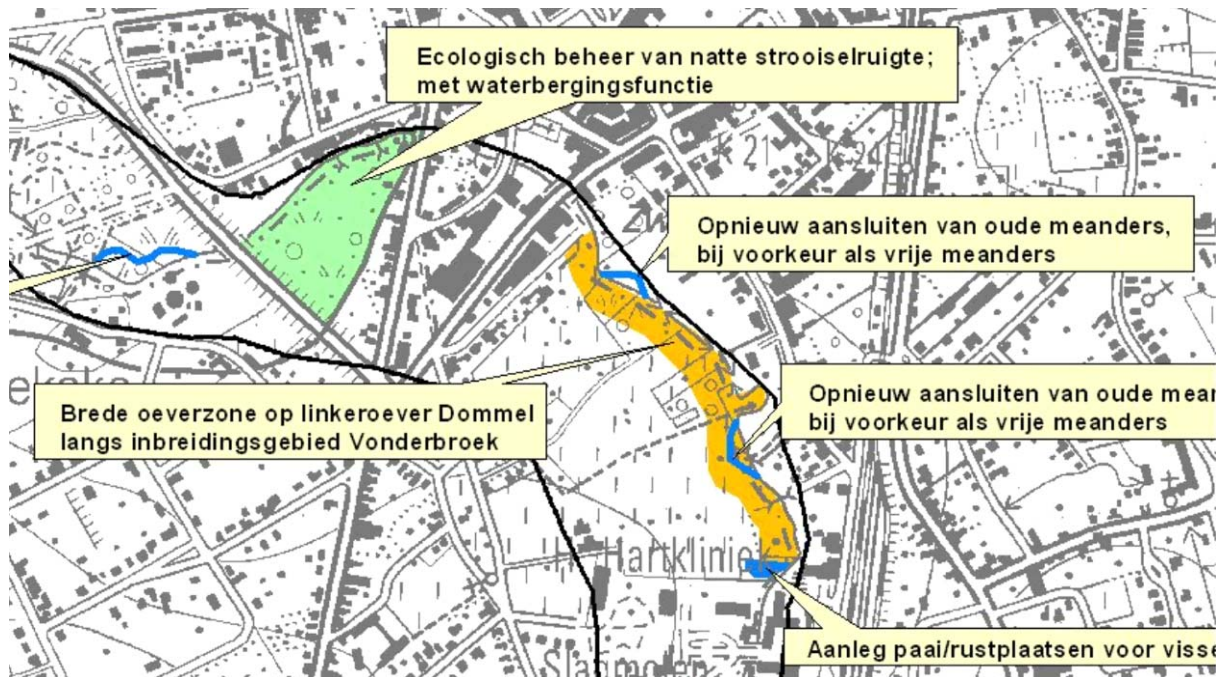
- *Maatregelen Stadsdommel Overpelt/Neerpelt*

*De maatregelen voorgesteld in de ecolnv. zijn gebaseerd op de studie van de Stedelijke Doortocht van de Dommel (Technum, 2001) en hanteren de volgende uitgangspunten:*

- o *De Dommel heeft een belangrijke functie als **ecologische corridor**;*
- o *De **belevingswaarde** van de Dommel dient te worden verhoogd;*
- o *Verbetering is wenselijk voor wat betreft de **morfodynamiek**;*
- o *Indien oeververstevingswerken worden uitgevoerd dient dit te gebeuren op ecologisch verantwoorde wijze.*

De volgende voorgestelde maatregelen zijn relevant voor het aandachtsgebied (zie figuur 18)

- Verhoging morfodynamiek van de Dommel. Technum (2001) baseert zich op historische kaarten daterend van vóór de rechtekking om lokaal voormalige meanders terug open te maken en aan te sluiten op de Dommel. Bij bebouwing van het inbreidingsgebied op de linkeroever (= aandachtsgebied) met de Dommel als ruggegraat dient erop toegezien dat een voldoende brede zone wordt voorbehouden voor de vrije ontwikkeling van de Dommel.
- Aanplant inheemse struiken en bomen op oevers/maai-beheer kruidige bermen. Ecologisch is afwisseling tussen open oevers met kruidige begroeiing (op plaatsen waar een sterke relatie tussen het stedelijk weefsel en de waterloop wordt beoogd) en een gesloten Dommel met bomen en struiken (ter versterking van de corridorfunctie) gewenst.
- Vrijwaren en bevorderen corridorfunctie van de Dommel. Het is belangrijk dat dit deelgebied niet één grote barrière wordt voor diersoorten. Voorstel voor paaiplaats in zuiden aandachtsgebied.



Figuur 23: Maatregelen voorgesteld in de Ecologische inventarisatiestudie van de Dommel (Aeolus, 2004) ter hoogte van het aandachtsgebied.

### Zoneringsplan en saneringsinfrastructuur afvalwater

Op 10 maart 2006 is het besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en het vaststellen van de zoneringsplannen goedgekeurd. Het zoneringsplan geeft per gemeente onder de vorm van verschillende zuiveringszones aan op welke manier de waterzuivering geregeld is of moet worden. Het werd opgesteld in samenwerking tussen de VMM en de gemeente in de periode 2006-2008 en is geldig voor een periode van 6 jaar, waarna het in beperkte mate kan herzien worden.

De volgende zuiveringszones kunnen onderscheiden worden:

- het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);
- het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op zuiveringsstation (groen gearceerd);
- het collectief te optimaliseren buitengebied waar de aansluiting nog wordt gerealiseerd (groen);
- het individueel te optimaliseren buitengebied, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA (rood).

Op figuur 24 wordt het aandachtsgebied gesitueerd op het zoneringsplan, alsook de geplande zuiveringsinfrastructuur voor huishoudelijk afvalwater.



Figuur 24: Uittreksel zoneringsplan en uitbouw saneringsinfrastructuur



## 6 Conclusie

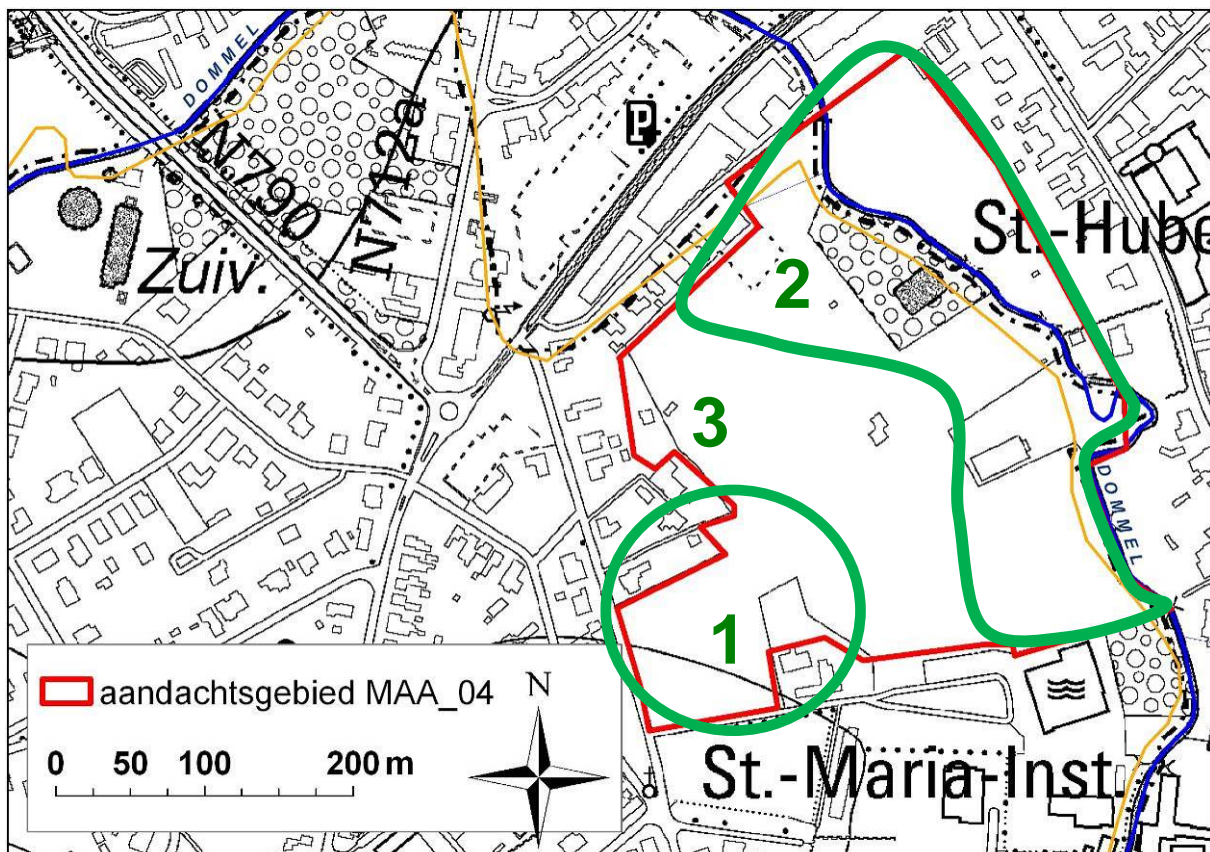
Op basis van bovenstaande elementen kan het aandachtsgebied onderverdeeld worden in 3 deelgebieden:

Deelgebied 1: Weidestraat

Deelgebied 2: Dommel-Groene stedelijke corridor

Deelgebied 3: Dommel-tussengebied

De grenzen tussen deze zones zijn indicatief weergegeven op basis van de overstromingscontouren.



Figuur 25: Deelgebieden van het aandachtsgebieden

### Hydrologische conclusies

Deelgebieden 2 en 3: dit gedeelte van het aandachtsgebied is, evenals een groot gedeelte van de vallei stroomafwaarts, effectief overstromingsgevoelig en recent overstromd. Het gebied is dan ook cruciaal als waterbergingsgebied. Het bestaande wachtbekken stroomopwaarts is niet gedimensioneerd om het risico op wateroverlast hier uit te sluiten waardoor een afname van de waterbergingscapaciteit ontoelaatbaar is wegens het risico op wateroverlast elders. Ook een eventuele uitdieping van het wachtbekken of het voorzien van extra berging verder stroomopwaarts kunnen deze zone niet beschermen tegen extreme neerslagevenementen. Noch het aanpassen van de bruggen in Neerpelt zal het overstromingsrisico wegnemen. Onder de te verwachten klimaatsomstandigheden, kunnen er in deelgebied 2 wellicht jaarlijks tot om de 2 jaar overstromingen voorkomen. De overstromingsfrequentie van deelgebied 3 ligt iets lager.

De grondwatertafel is erg ondiep, wat eventuele compensatie (onder de vorm van uitgravingen) van verloren gegane berging bij ontwikkeling uitsluit. Bovendien is het gehele aandachtsgebied gelegen in de overstromingsgevoelige vallei, zodat de ruimte voor compensatie ook niet beschikbaar is.

Eventuele beperkte reliëfwijzigingen in de brede zwakhellende vallei kunnen een belangrijk effect op de overstromingscontour hebben. De topografie van de natuurlijke vallei wordt dan ook best zo min mogelijk gewijzigd. Infiltratiemogelijkheden zijn gezien de hoge grondwaterstanden eveneens beperkt. Gezien de overstromingsgevoeligheid van de stroomafwaartse gebieden, mag eventuele ontwikkeling van het aandachtsgebied geen significante toename in afvoer van verharde/bebouwde oppervlaktes veroorzaken.

Deelgebied 1: Dit gebied is iets hoger gelegen dan de 2 andere deelgebieden en daardoor niet effectief overstromingsgevoelig. Enkel in zeer extreme omstandigheden worden hier overstromingen voorspeld (fig 15, 16). Het gebied heeft een minder maar nog steeds natte lemige zandbodem en een iets diepere grondwaterstand dan deelgebieden 2 en 3. Infiltratiemogelijkheden zijn hier dan ook nog steeds eerder beperkt.

### Beleidsmatige conclusies

Het gebied betreft grotendeels woonuitbreidingsgebied en een zone voor openbaar nut.

Zowel uit beide gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen als uit het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied blijkt het aandachtsgebied gezien zijn locatie tussen het centrum van Neerpelt en Overpelt een strategische locatie voor kernversterking. Harde functies zoals kleinhandel, recreatie maar vooral wonen worden vooropgesteld voor deze zone. De Dommel wordt daarbij gezien als een verbindend groen element (eveneens provinciale natte natuurverbinding). Zowel de herkenbaarheid, zichtbaarheid, toegankelijkheid en oversteekbaarheid van de Dommel als haar groene parkachtige karakter vormen hierbij belangrijke elementen. Door de provincie wordt de uitbouw van een lineair park langsheen de Dommel met fiets- en voetpad voorgesteld waarbij de Dommelvallei als corridor de geïsoleerde open ruimtes in het stedelijk weefsel met elkaar verbindt. In het masterplan voor dit stedelijk tussengebied wordt een inrichtingsvoorstel gedaan waarin men tracht rekening te houden met de overstromingsgevoeligheid, maar hiertoe belangrijke reliëfwijzigingen voorstelt waarvan het effect op de overstromingscontouren niet gekend is. Het GRS Overpelt vermeldt duidelijk dat de vallei van de Dommel in de overstromingsgebieden gevrijwaard moet blijven van bebouwing en dat de buffercapaciteit door de bebouwing niet verder mag verminderen.

De beleidsintenties op het vlak van water omvatten voornamelijk het behoud van de waterretentiecapaciteit van de Dommel. Voor zowel deelgebieden 2 als 3 is het dan ook uitgesloten dat de waterbergingscapaciteit afneemt. Het gebied is gezien zijn ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing evenwel niet geschikt om bijkomende waterberging te realiseren. Maatregelen zoals het uitdiepen van het bestaande wachtbekken en het voorzien van nieuwe buffering verder stroomopwaarts zijn in het kader van het decreet integraal waterbeleid enkel verdedigbaar als maatregel om de veiligheid van de bestaande vergund geachte bebouwing te verhogen, en niet om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgebied te verantwoorden.

De ecologische inventarisatiestudie doet voorstellen om de ecologische corridorfunctie van de Dommel en haar morfodynamiek in het aandachtsgebied te versterken. Er zijn potenties om op 2 locaties oude meanders opnieuw aan te sluiten om de oevers af te schuinen, om de bedding te verbreden en om structuurvariëaties in oever en bedding te initiëren. De effecten hiervan op het overstromingsregime blijken uit de scenario-analyses van VMM eerder beperkt.

Zowel vanuit ruimtelijk oogpunt (kernversterking en woonbeleid) als vanuit het oogpunt water (waterberging) vormt het aandachtsgebied Vondersbroek een strategische zone. Het behoud van de bestaande waterbergingscapaciteit (en een beperkte uitbreiding onder de vorm van hermeandering en afschuinen oevers) vormt een zware randvoorwaarde bij de eventuele (beperkte) ontwikkeling van het gebied. Dit wordt ook onderschreven in de beide gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Gezien het creëren van significante bijkomende berging ter plekke van het aandachtsgebied niet mogelijk is, wordt het volledig vrijwaren van het gebied van alle bebouwing vanuit het standpunt water niet gevraagd, mits bijzondere aandacht gaat naar de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Zowel naar oppervlakte als in volume mag geen berging verloren gaan. Gezien compensatie niet mogelijk is en de kleine terugkeerperiode voor overstromingen bij klimaatwijziging, zal het ontwerp moeten getuigen van bijzondere creativiteit. De aanwezigheid van de Dommel biedt echter ook opportuniteiten

om de vallei terug deel te laten uitmaken van het stedelijk landschap en de corridorfunctie te versterken.

## **7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief**

Vast staat dat de komberging in het Vondersbroek niet mag verminderen. De strategische rol van het Vondersbroek voor waterberging is alleszins belangrijker dan de wooninbreidings- en kernversterkingsfunctie. Een inrichtingsvoorstel dient dan ook in eerste instantie gebaseerd te zijn op de natuurlijke overstromingscontouren waarbij noch in volume, noch in oppervlakte verlies mag zijn aan waterbergingscapaciteit en waarbij ingrepen in het natuurlijk reliëf tot een minimum beperkt worden.

Deelgebied 1: Ontwikkeling blijft mogelijk mits voldoende aandacht gaat naar het zo beperkt mogelijk houden van de verharde oppervlakte en het opvangen van hemelwater binnen deze zone zodat de druk op het overstromingsgebied niet verder toeneemt.

Deelgebied 2: De Dommel als blauw-groene stedelijke corridor. Suggestie voor ontwikkeling als voldoende brede parkzone met aandacht voor de ecologische corridorfunctie (creëren van stapstenen) en een minimum aan verhardingen, op basis van voorstellen geformuleerd in de ecologische inventarisatiestudie. Opportuniteiten voor heraansluiten meanders, afschuinen oevers,... komen zowel dit parkkarakter als de waterbergingscapaciteit ten goede. Bebouwing en terreinophogingen zijn hier niet gewenst. De grens van deze parkzone dient in eerste plaats gebaseerd te zijn op de overstromingscontour.

Deelgebied 3: Overstromingsvrij bouwen is mogelijk maar enkel mits een zeer creatief ontwerp dat het waterbergend vermogen niet aantast (bouwen op palen,..). De hoge overstromingsfrequentie bij te verwachten klimaatswijzigingen stelt bijzonder hoge eisen aan het ontwerp (o.a. naar bereikbaarheid en groeninkleding). Terreinophogingen zijn niet gewenst en de hoge grondwaterstand moet behouden blijven (o.a. geen kelders). Geen significante bijkomende hemelwaterafvoer van verharde oppervlakte richting Dommel. Gezien de uitzonderlijke overstromingsgevoeligheid kan beperkte ontwikkeling enkel toegelaten worden indien bij het opstarten van een planningsinitiatief een uitgewerkte inrichtings- en dimensioneringsstudie het nagaan van de volledige impact op het overstromingsregime mogelijk maakt. Omwille van de gevoeligheid van het gebied en het cumulatieve effect van individuele ontwikkelingen kan de watertoets op vergunningsniveau hier geen afdoende garanties bieden.