

STATUS:
goedgekeurd door
Bekkenbestuur
maasbekken
19/4/2012

Toetsing aandachtsgebied

MAA_05 - **WUG DONKERSTRAAT**

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

ID: MAA_05

GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied¹: MAA_AW_019, MAA_AW_037,
MAA_AW_083, MAA_AW_105,
MAA_AW_119
waterconserveringsgebied²: MAA_WC_102, MAA_WC_330
MAA_WC_357, MAA_WC_486
MAA_WC_515, MAA_WC_549

ANDERE NABIJGELEGEN AANDACHTSGEBIEDEN: MAA_WC361, MAA_WC_420

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Overpelt, Neerpelt

Provincie(s): Limburg

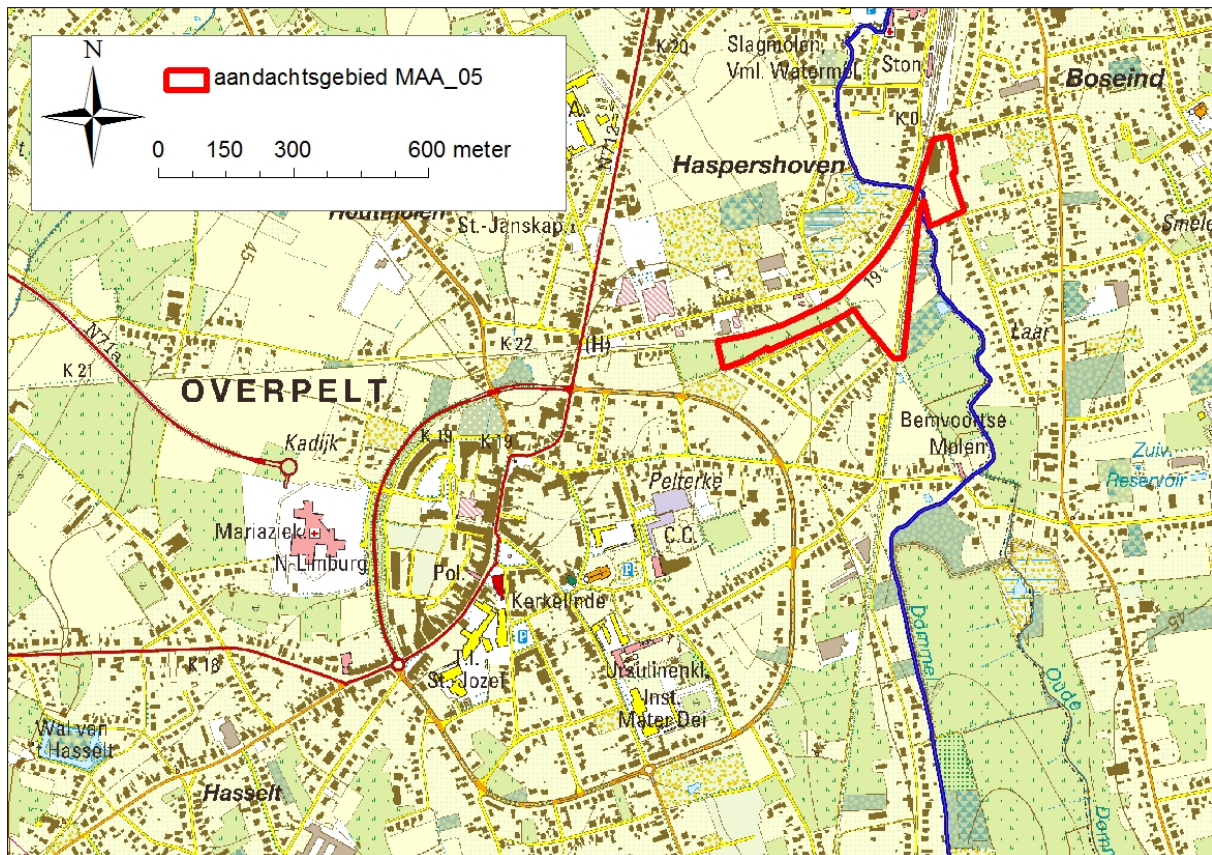
Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen net ten noordoosten van de ring rond Overpelt, grotendeels op grondgebied van Overpelt, uitgezonderd het gedeelte kmo-zone op de rechteroever van de Dommel dat in Neerpelt gelegen is.

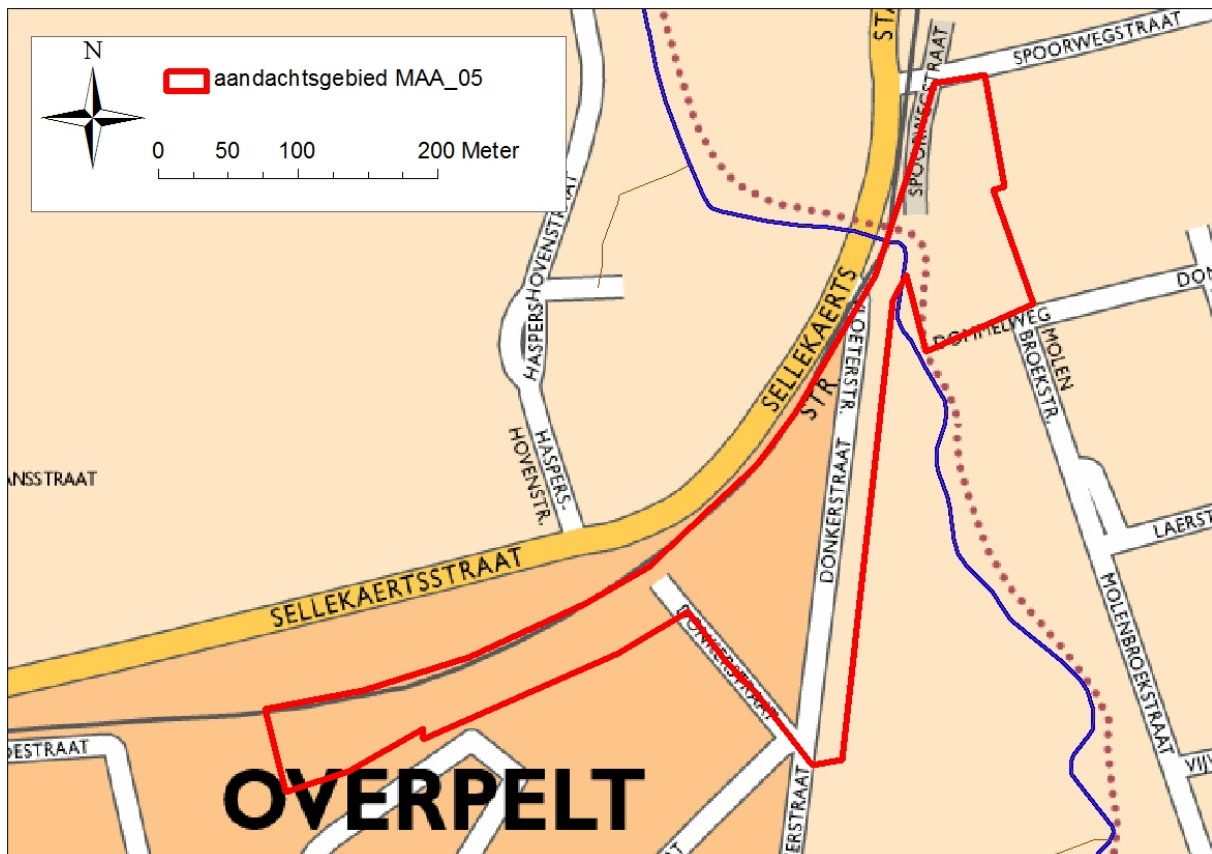
De Dommel (eerste categorie) die het aandachtsgebied doorkruist vormt de grens tussen beide gemeentes. Het gebied situeert zich tussen het spoor en de Spoorwegstraat in het noorden (vanaf het postsorteercentrum) en de Donkerstraat in het oosten.

¹ 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.

² 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

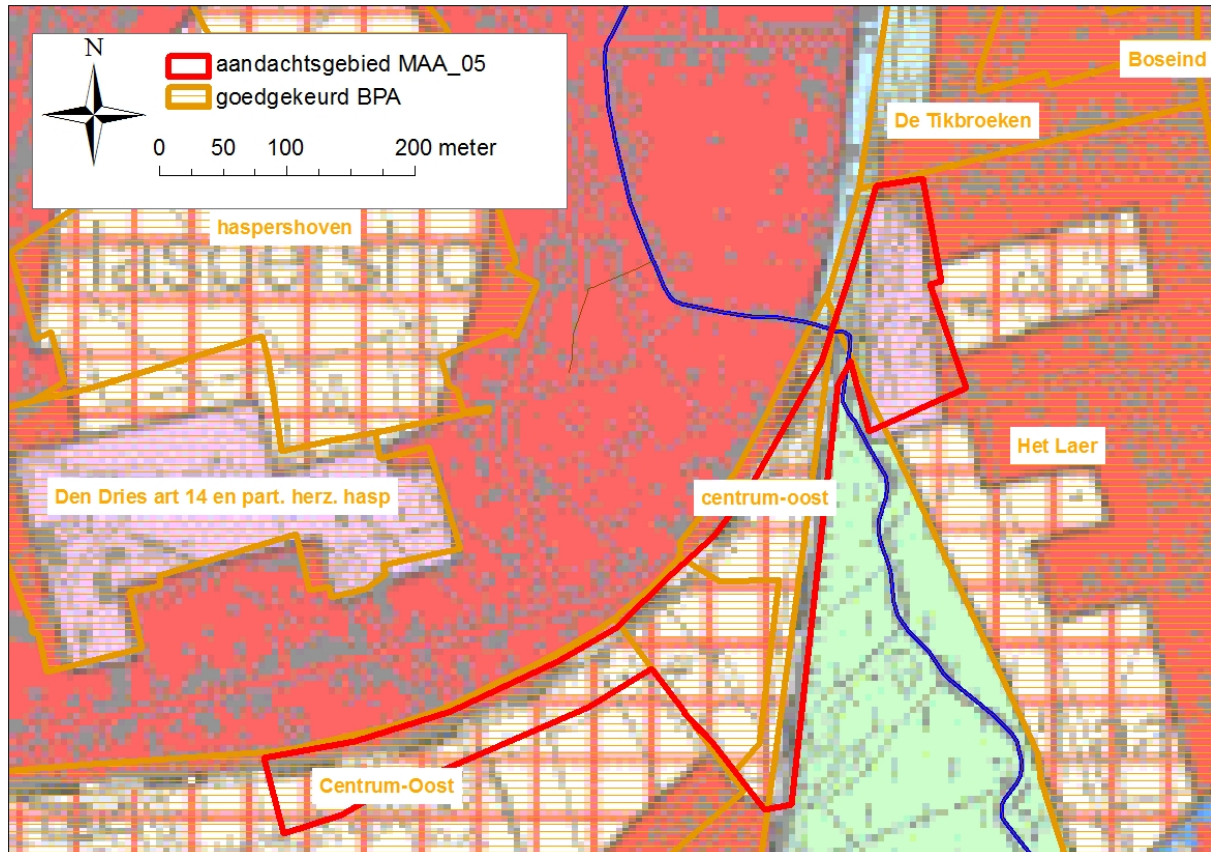


Figuur 2: Lokale situering op stratenatlas

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemming: Het aandachtsgebied omvat grotendeels woonuitbreidingsgebied (wug) en een stuk zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

RUP/BPA: Het aandachtsgebied is volledig gelegen binnen de BPA's 'Centrum-Oost' en 'Het Laer'.



Figuur 3: Situering op het gewestplan

De zone binnen het BPA 'Het Laer' te Neerpelt, goedgekeurd bij kb van 28/04/1974, legt voor het volledige gedeelte van het aandachtsgebied ten oosten van de Dommel de bestemming 'gemengde zone' (met een groene bufferrand) vast. Deze zone is bedoeld voor de oprichting van stapelplaatsen, werkplaatsen voor lichte nijverheid, hiermee verbonden handel en wonen. Er zijn geen bepalingen mbt water opgenomen. De vrije ruimten dienen wel als groene ruimten aangelegd.

Het gedeelte woonuitbreidingsgebied van het aandachtsgebied is gelegen binnen het BPA 'Centrum Oost'. De partiële herziening 4 bis van dit BPA werd goedgekeurd bij mb van 29/09/2008. Deze herziening betreft vnl. technische herzieningen van het BPA 'Centrum-Oost Wijziging 3' van 11/03/2004. Bij mb van 17/12/2007 had de minister zich onthouden van goedkeuring van de eerdere poging tot herziening hiervan (BPA 'Centrum-Oost herziening 4') o.a. omdat er een afweging mbt de watertoets ontbrak. Gezien de watertoetsbemerking betrekking had op het WUG in het NO van het plangebied (tussen de spoorlijn en de Donkerstraat), heeft de gemeenteraad besloten om deze zone uit te sluiten uit het plangebied bij herziening 4bis, *"in afwachting van het Maasbekkenbeheerplan met een verdere uitwerking en uitvoering van acties mbt de Dommel"*. Deze zone is ook in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om diezelfde reden niet opgenomen in de woonprogrammatie.

Het gedeelte wug ten westen van de Donkerstraat, dat niet uit het BPA 'Centrum-Oost Herziening 4 bis' werd geknipt, krijgt door dit BPA de bestemming 'woonverdichtingszone' onder de vorm van een projectzone 2 'Strook langs het spoor' en een projectzone 8 'Magdaleentjeshof'. Projectzone 2 is bestemd voor wonen aan lage dichtheid waarbij de stedenbouwkundige voorschriften vermelden *"dat het terrein gedraineerd of aangevuld moet worden zodat elk gevaar voor overstrooming uitgesloten wordt"*. Projectzone 8 wordt ontwikkeld als groepswooningsbouw zonder verdere bepalingen naar water.

Momenteel legt men in deze zone langs het Magdaleentjeshof de laatste hand aan de groepswoningen door CV Kempisch Tehuis. Deze zone wordt dan ook uit het aandachtsgebied geknipt.



Figuur 4: gedeelte BPA 'Centrum-Oost partiële herziening 4 bis', mb 29/09/2008

Het BPA 'Centrum-Oost Herziening 4 bis' dateert van na het watertoetsbesluit en werd dan ook onderworpen aan de watertoets waarbij zowel VMM³ als de provincie Limburg het ontwerp adviseerden. **De resultaten van deze watertoets alsook de gekozen bestemming 'woonverdichtingszone' worden dan ook niet in twijfel getrokken.** Het blijft evenwel duidelijk dat bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen bijzondere aandacht moet gaan naar overstromingsgevoeligheid en bijkomende waterafvoer richting het effectief overstromingsgevoelig gebied tussen Donkerstraat en het spoor. Gezien de summiere voorschriften voor de woonverdichtingszone 2 en gezien eventueel opportuniteiten voor waterberging bij ontwikkeling van deze zone kunnen gevonden worden in het lager gelegen gebied tussen Donkerstraat en het Spoor indien het gebied in zijn geheel wordt bekeken, wordt het gedeelte binnen het BPA niet a priori uitgesloten uit het aandachtsgebied.

Voor de zone tussen het spoor en de Donkerstraat is door de uitsluiting nog steeds het BPA 'Centrum-Oost, herzieningsplan 3' van kracht dat ter plekke de bestemming 'wonen' vastlegt voor gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen waarbij de voorschriften stellen dat *"bij de aanleg rekening gehouden moet worden met de lage ligging van het gebied die wateroverlast tot gevolg kan hebben. Een aanvulling van het gebied is aangewezen."*

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 hiervoor wordt voorjaar 2012 opgestart.

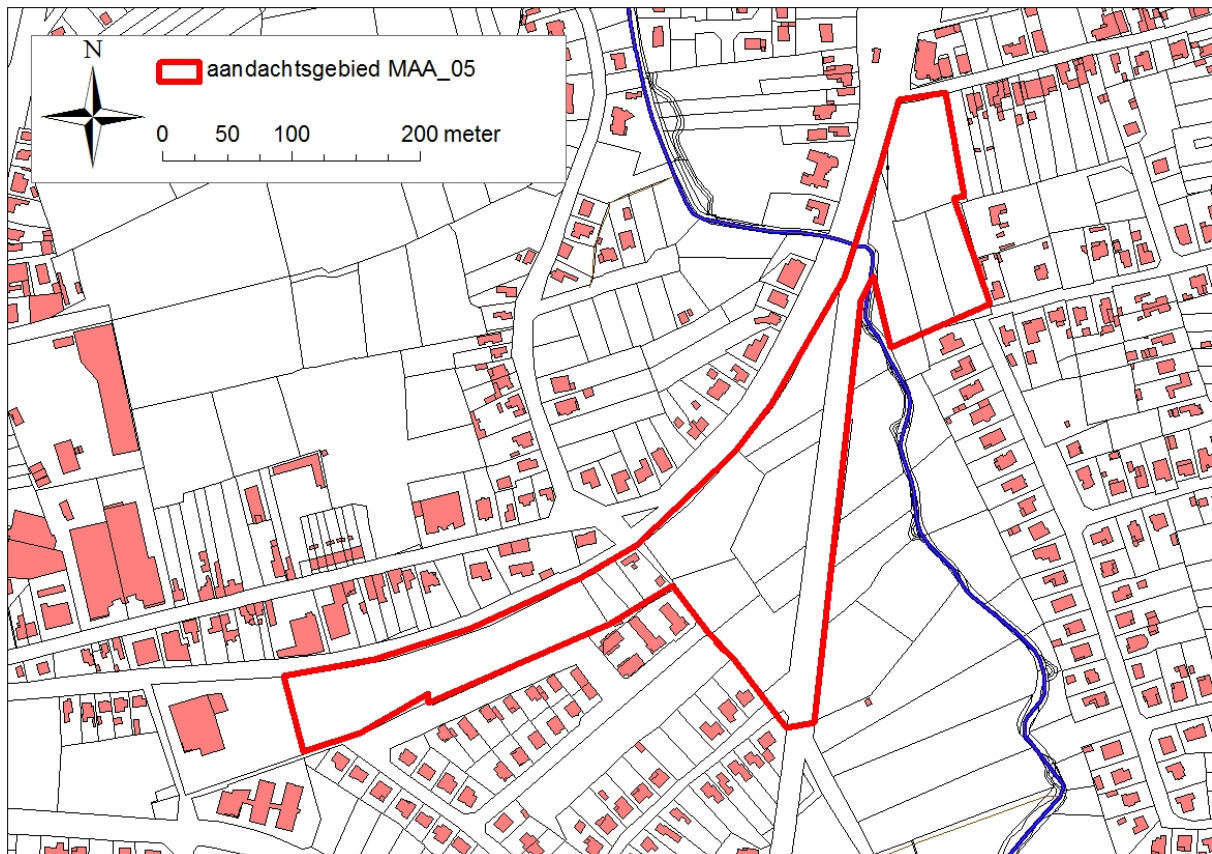
³ Advies VMM AOW dd 29/11/07: "... Er wordt geadviseerd dit gebied (nvdr: de zone tussen beide spoorbermen) te vrijwaren van bebouwing en te behouden of in te tekenen als waterbergingsgebied. Door de geplande uitbreidingen die in het BPA ter sprake komen is immers een verhoogde afstroming van hemelwater te verwachten die moet opgevangen worden en die bij hevige neerslag in dit lager gelegen gebied geborgen zou kunnen worden...."

1.3 Bodemgebruik

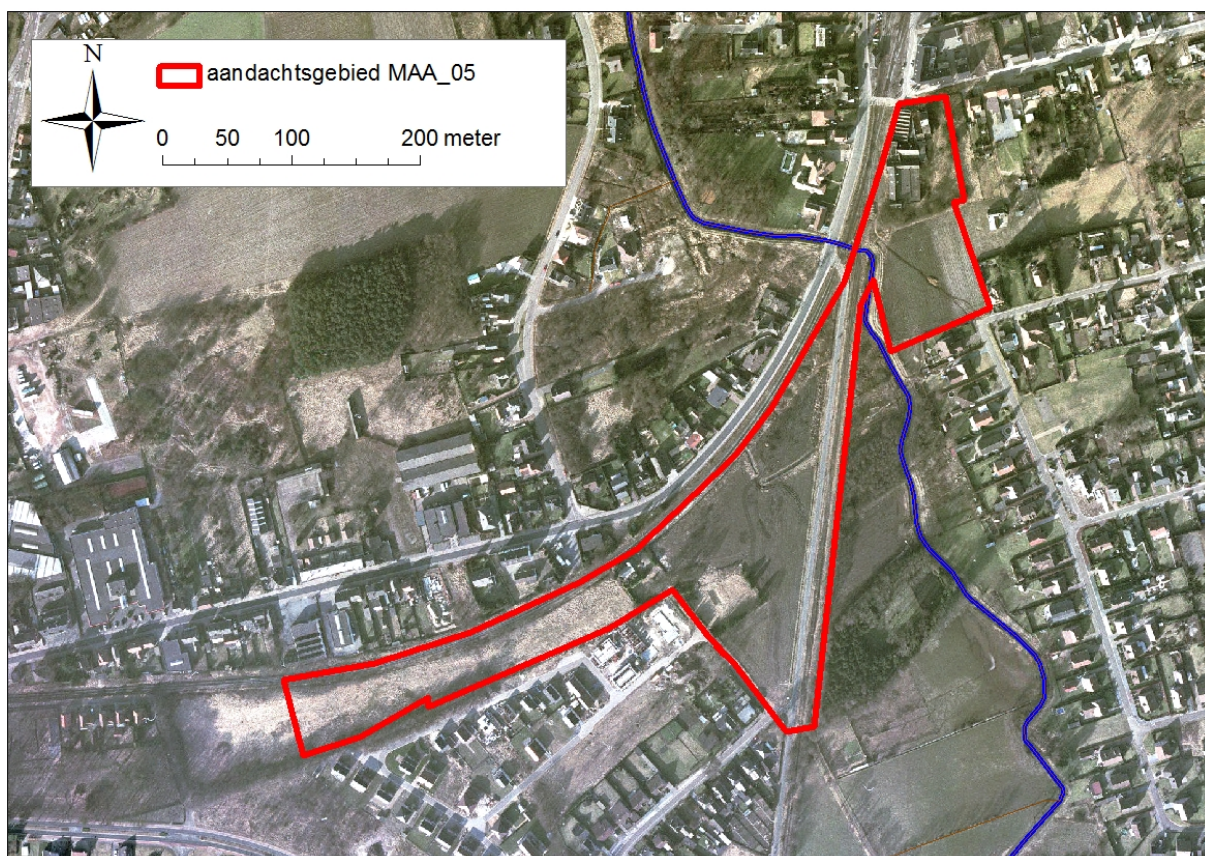
Huidige staat van ontwikkeling:

Uit figuren 5, 6 en 7 kan afgeleid worden dat het woonuitbreidingsgebied, op 1 woning ter hoogte van de Donkerstraat na, nog onontwikkeld is. Het noordelijk gedeelte van de kmo-zone is ingenomen als parking (voor het station), de rest betreft weiden en grasland en een klein stuk private tuin.

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 5: Situering op cadmap (2009)



Figuur 6: Situering op orthofotokaart (2003)



Figuur 7: Situering op google satellietbeeld (2011)

1.4 Hydrografie

Bekken: Maasbekken

Deelbekken: Dommel

Betrokken waterlo(o)p(en): Dommel (VHAGcode: 935 - beheerder: VMM AOW)

Hydrografische beschrijving:

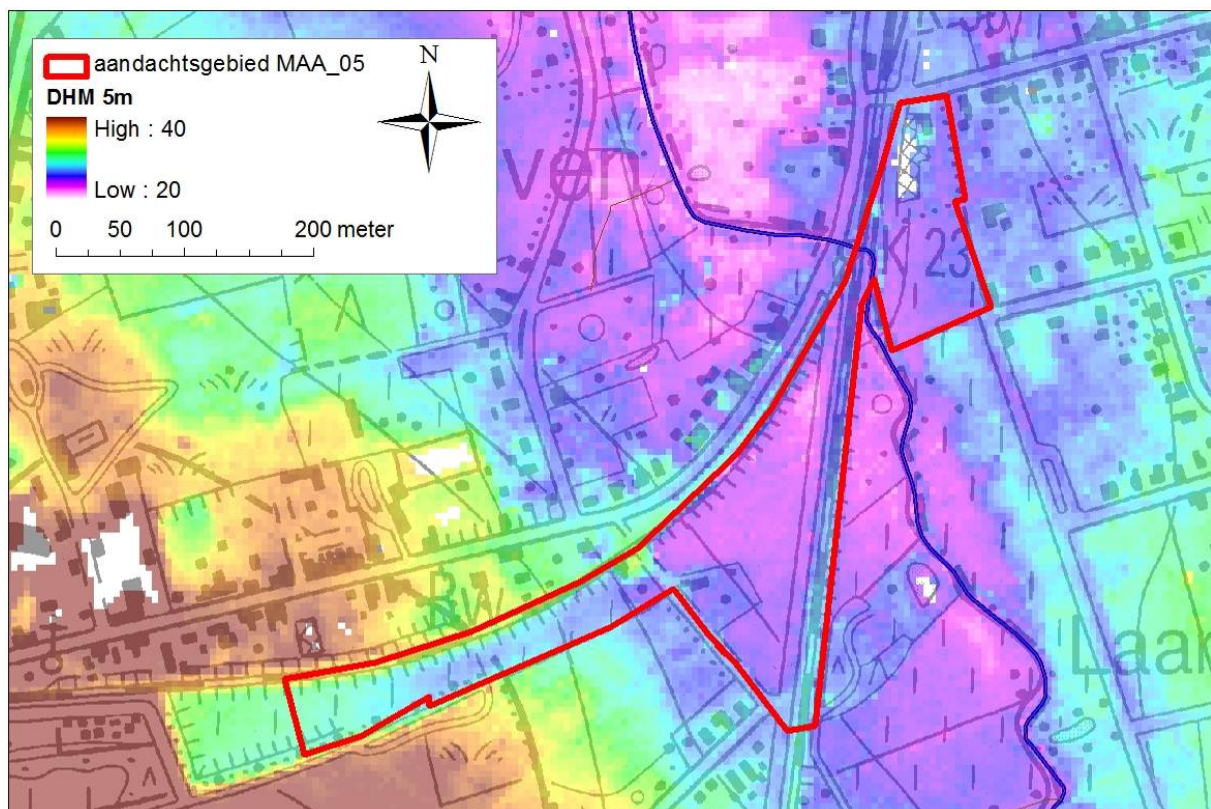
Het gehele aandachtsgebied watert af richting de Dommel (1^{ste} categorie). Zoals typisch voor de middenloop van de Dommel, kent de vallei een asymmetrisch profiel met steilere oostelijke valleiflanken (zone ten oosten van het spoor) en een zwakkere westelijke valleihelling. De zone net ten zuiden van het spoor vormt een duidelijke dieper ingesneden aparte zijvallei van de Dommel. Er lopen twee diepe (niet ingeschreven) afwateringsgrachten doorheen de zone tussen oude spoorlijn 18 (Hasselt-Neerpelt) het spoor en de Donkerstraat (foto 1&6).

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 m³ 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.

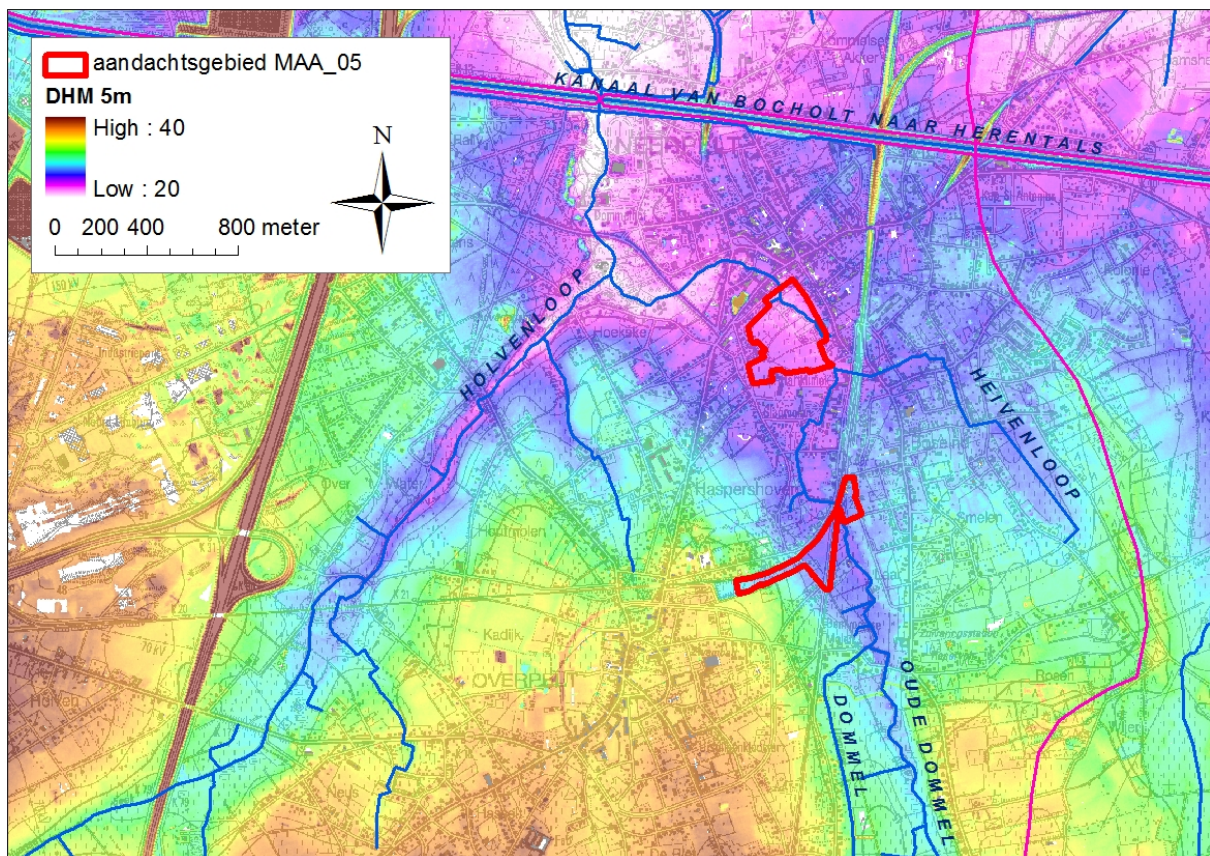
Om wateroverlast in het centrum te voorkomen stelde de VMM in het verleden drie scenario's voor:

- 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 totnogtoe niet aangepakt. Op dit moment is Neerpelt centrum en ook het aandachtsgebied niet beschermd tegen grotere neerslagevenementen (T25 en extremer).



Figuur 8: Hydrografische situering-lokaal



Figuur 9: Hydrografische situering-bovenlokaal

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

Belang van het aandachtsgebied:

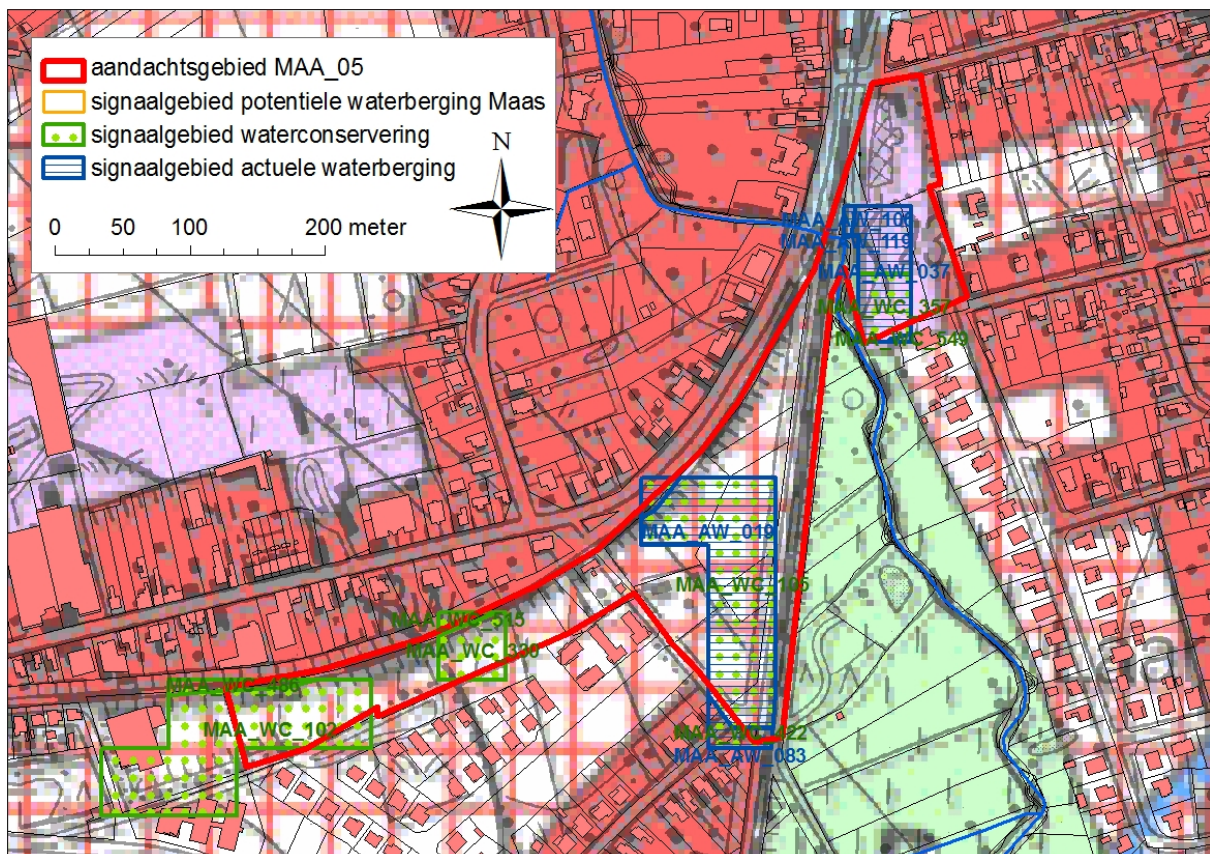
Het signaalgebied werd geselecteerd omdat het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied tijdens de selectieprocedure op til stond en opportuniteiten vormde om dit proces af te stemmen op het watersysteem. Het gebied omvat bovendien verschillende waterconserverings- en actuele waterbergingsgebieden en heeft een belangrijke oppervlakte (ca 7 ha). Een gedeelte van het plangebied werd bovendien uit het BPA 'Centrum-Oost, partiële herziening 4' geschrapt wegens strijdig met het watersysteem. Als gevolg lijkt de huidige bestemming niet compatibel met het watersysteem.

Bovendien wordt het centrum van Neerpelt-Overpelt regelmatig geteisterd door wateroverlast, en biedt het wachtbekken geen volledige bescherming. Op termijn dient ook de doortocht van de stedelijke Dommel herbekeken te worden. In dit opzicht is het dan ook belangrijk van de ruimte voor water in zones gelegen in recent overstroomd gebied, niet te hypothekeren. Vandaar dat het signaalgebied bij de selectie ook als prioritair te onderzoeken werd aangeduid door de waterbeheerder, VMM AOW.

Momenteel is het gebied nog niet ontwikkeld. De planologische toestand maakt ontwikkeling in de toekomst mogelijk.

Afbakening

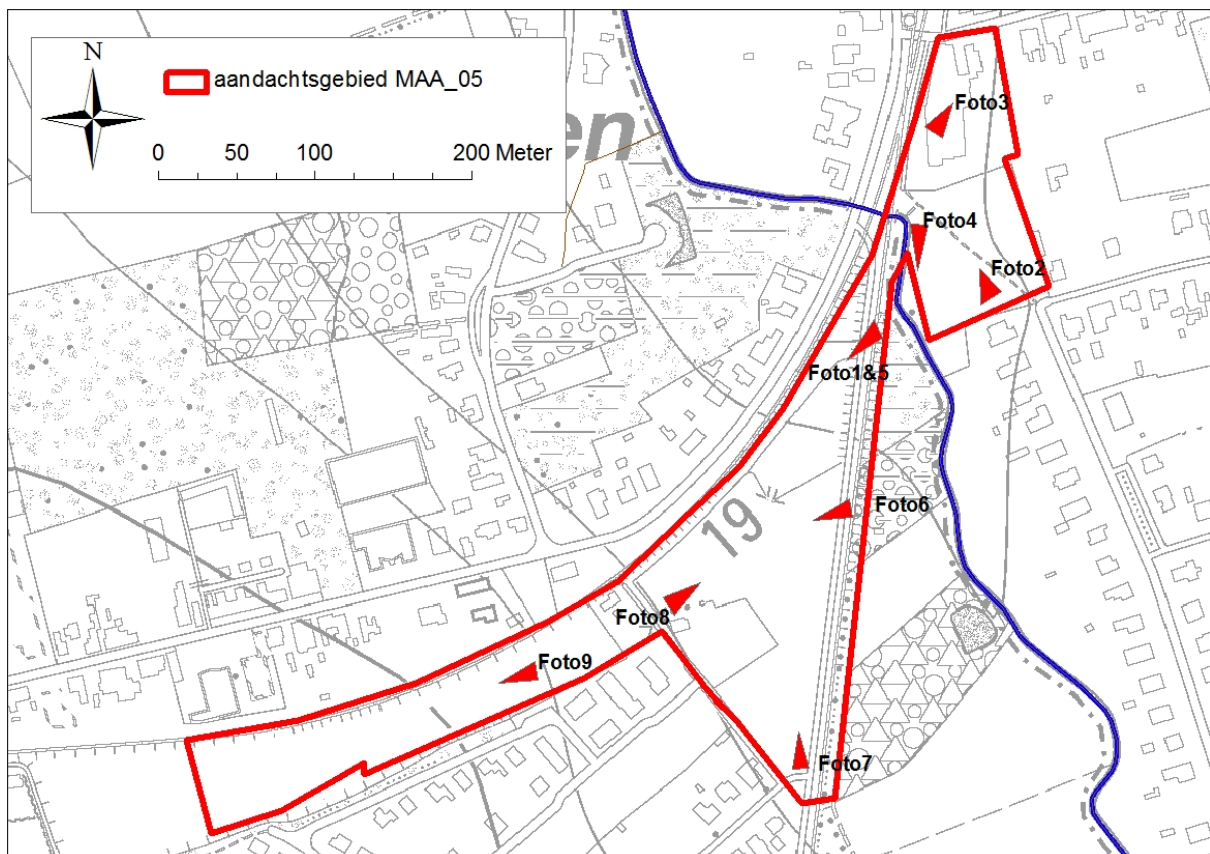
Het aandachtsgebied werd afgebakend door het selecteren van alle onbebouwde percelen binnen de gewestplanbestemmingen woonuitbreidingsgebied en kmo-zone die overlappen met de aanwezige signaalgebieden.



Figuur 10: 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 7,8 ha.

Onderstaande foto's geven een beeld van het natte karakter van een gedeelte van het aandachtsgebied.



Figuur 11: Situering foto's



Foto 1: kenmerkende foto van het aandachtsgebied. Foto's werden genomen op 17/01/2012



2



3



4



5



6



7



8



9

2 Juridische toets

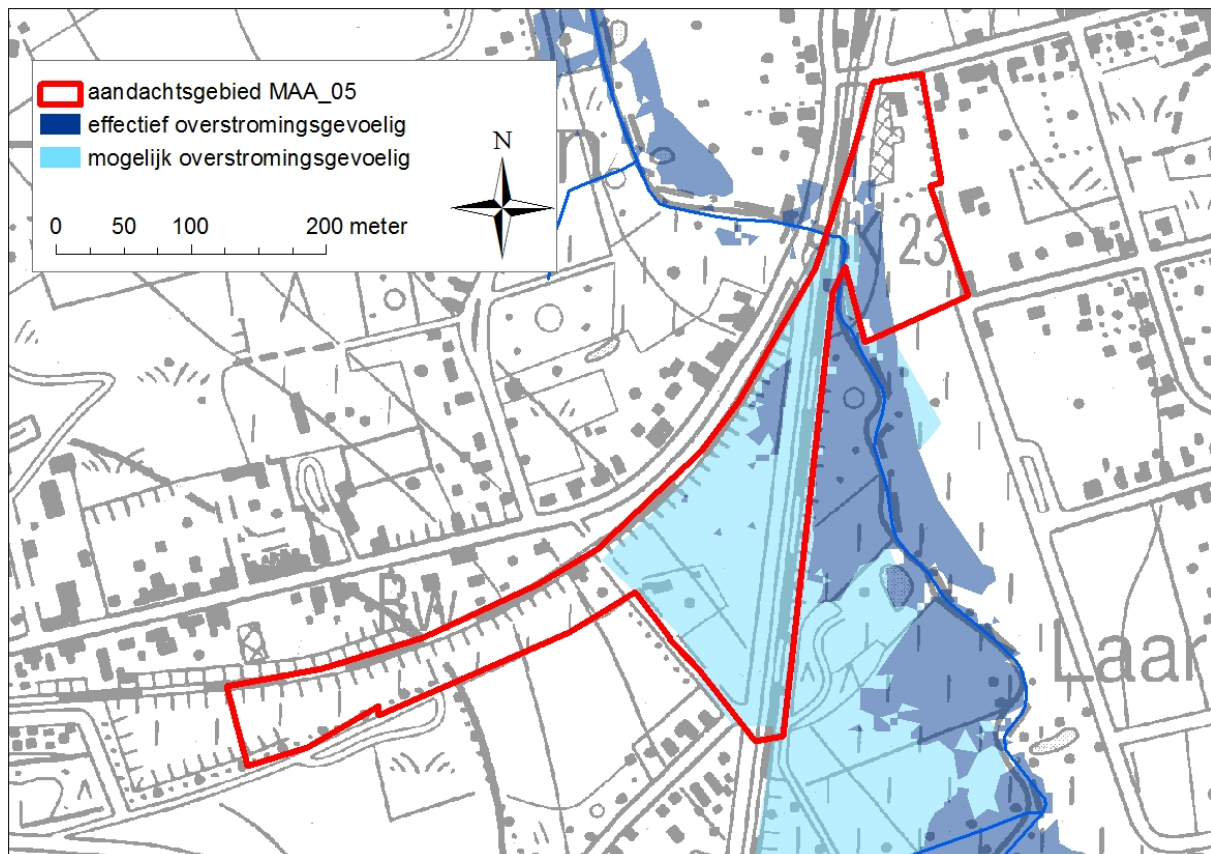
2.1 Watertoetskaarten⁴

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. Ze worden gehanteerd als instrument om te beoordelen of een 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.

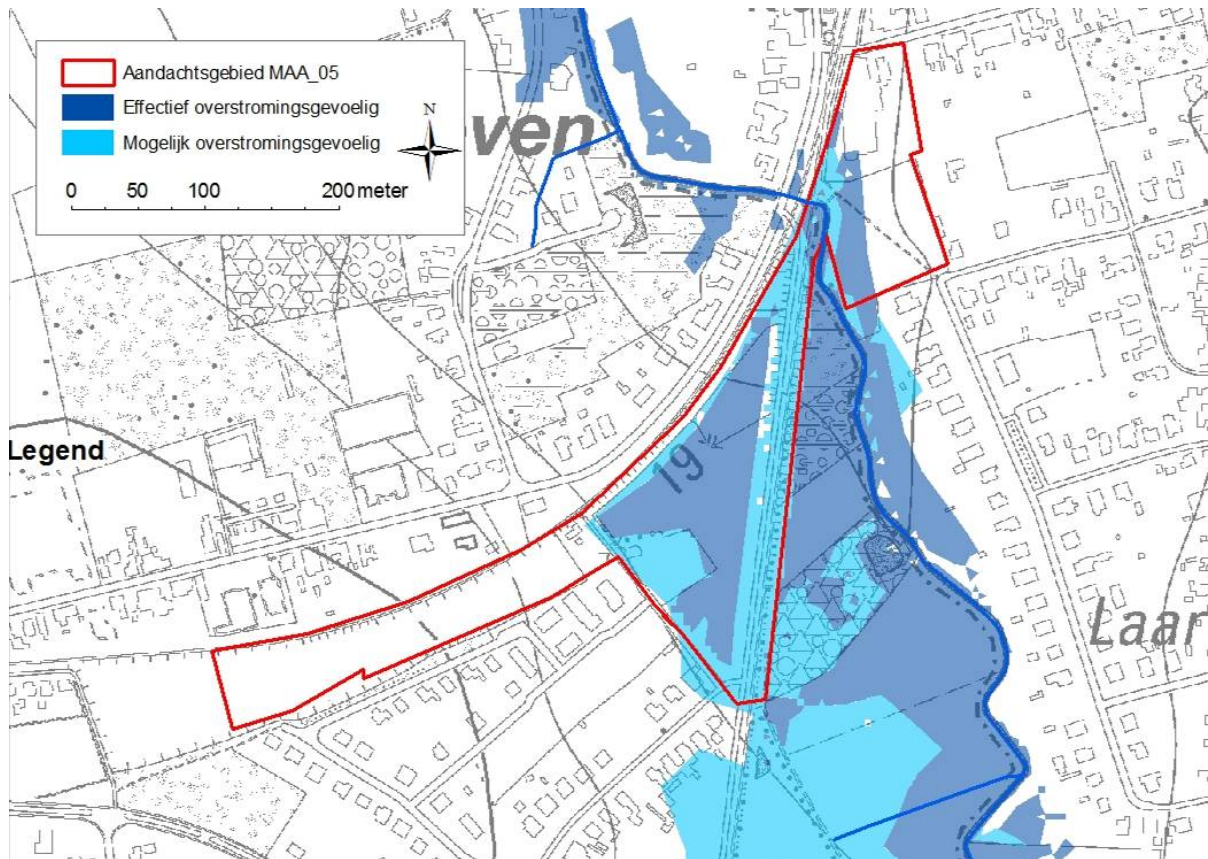
Overstromingsgevoelige gebieden:

Het gebied tussen de Donkerstraat en het spoor is volgens de nieuwe watertoetskaart gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Ook een gedeelte van de zone ten oosten van de Dommel is effectief overstromingsgevoelig. Volgens de watertoetskaarten is zowel de linker- als rechteroever hier overstromingsgevoelig.



Figuur 12a: Situering op de oude watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

⁴ 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)



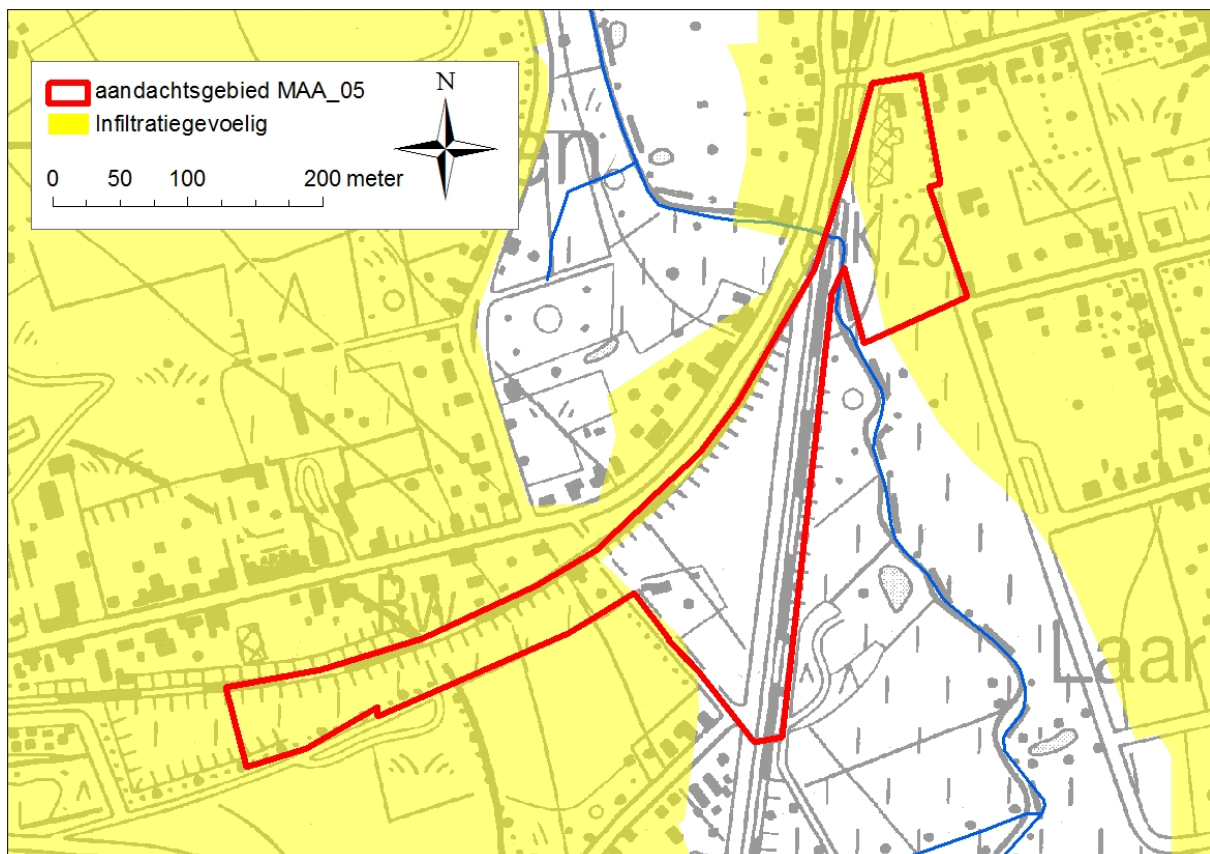
Figuur 12b: Situering op de nieuwe watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

Infiltratiegevoelige bodems:

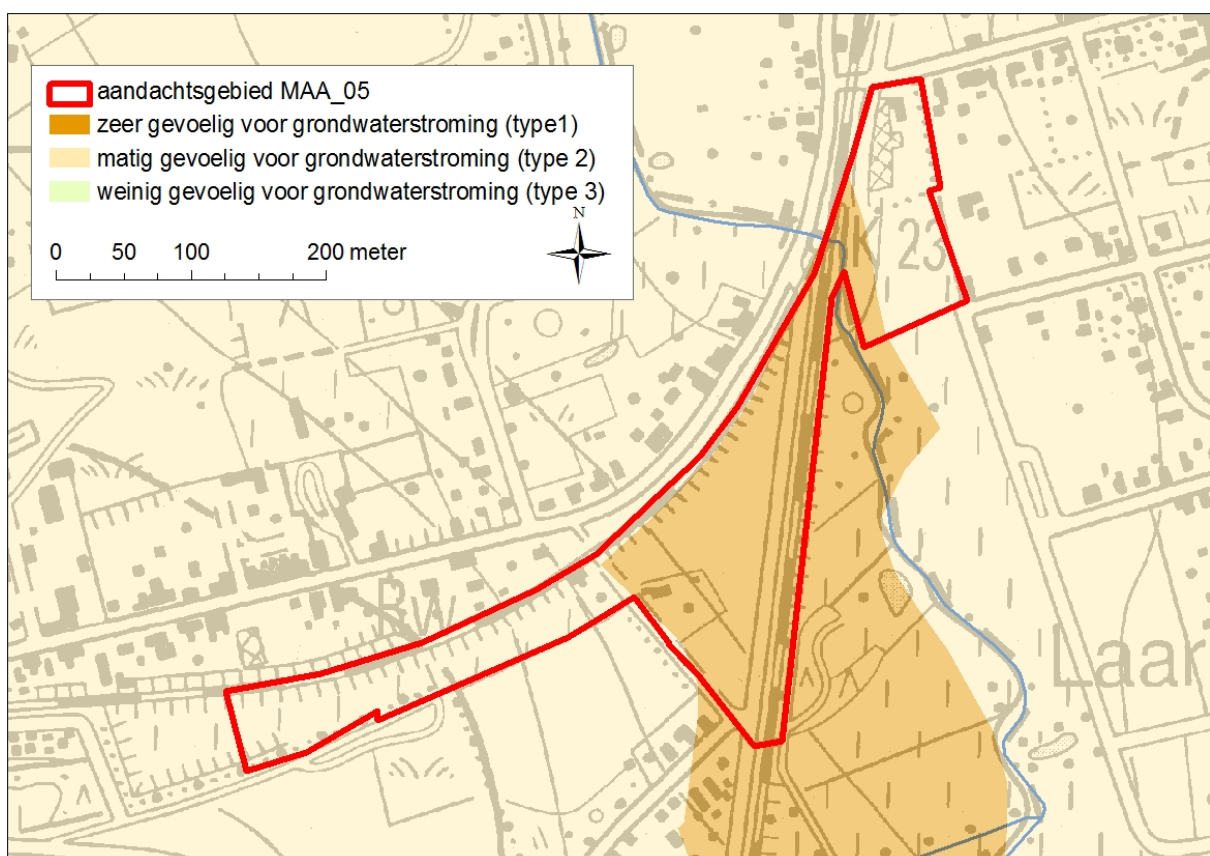
Het gebied is infiltratiegevoelig, uitgezonderd de zone tussen het Spoor en de Donkerstraat. Dit is te wijten aan de zeer hoge grondwaterstand (zie verder) en kwelwater.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is gedeeltelijk gelegen in gebied zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwaterstromingspatroon heeft. De rest van het aandachtsgebied is gelegen in een zone 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.



Figuur 13: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

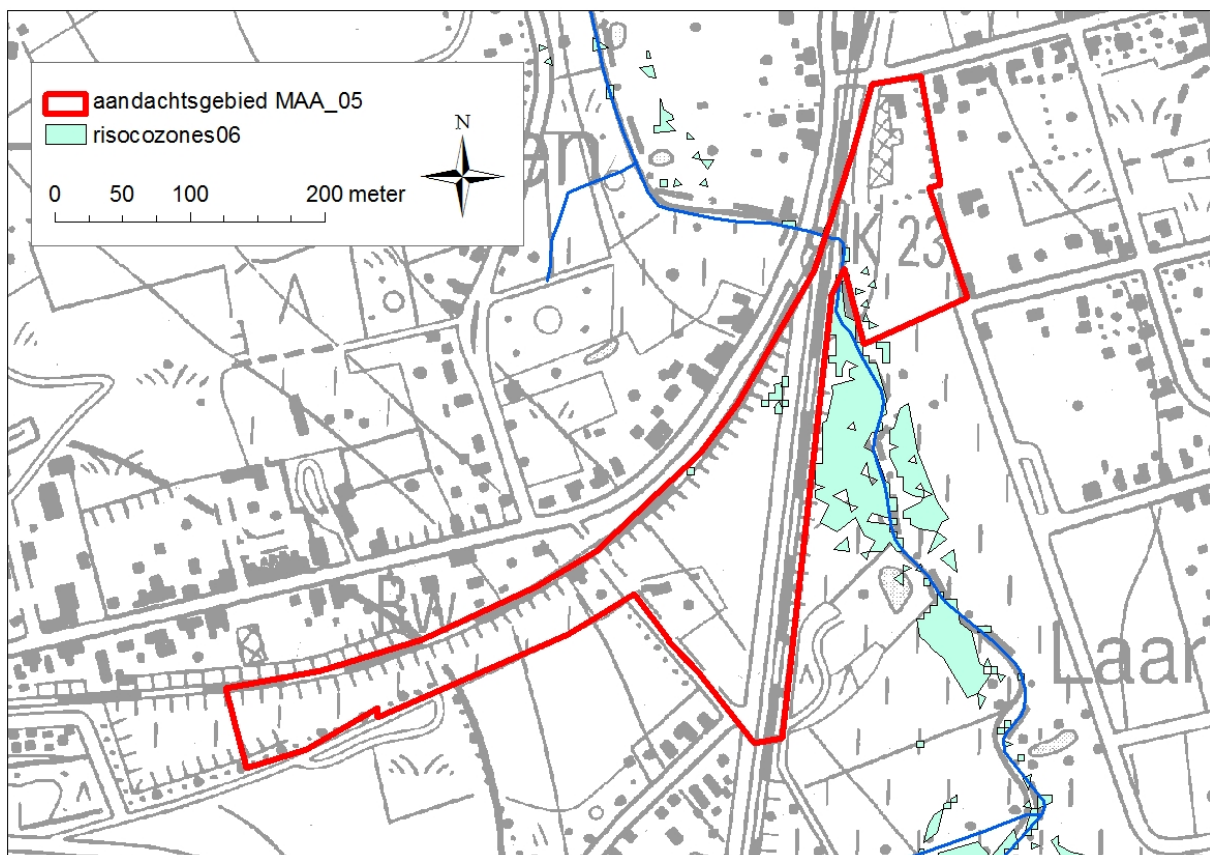


Figuur 14: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige bodems

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ⁵

De 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 slechts voor een zeer klein gedeelte gelegen in een risicozone voor overstromingen, wat verzekeringstechnische en financiële implicaties heeft voor verzekeringnemers. 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.



Figuur 15: Situering op de kaart risicozones voor overstromingen

⁵ 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 op moment van opmaak stroomgebiedbeheerplan (zoals de bekkenbeheerplannen). Het stroomgebiedbeheerplan stelt zelf enkele 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)

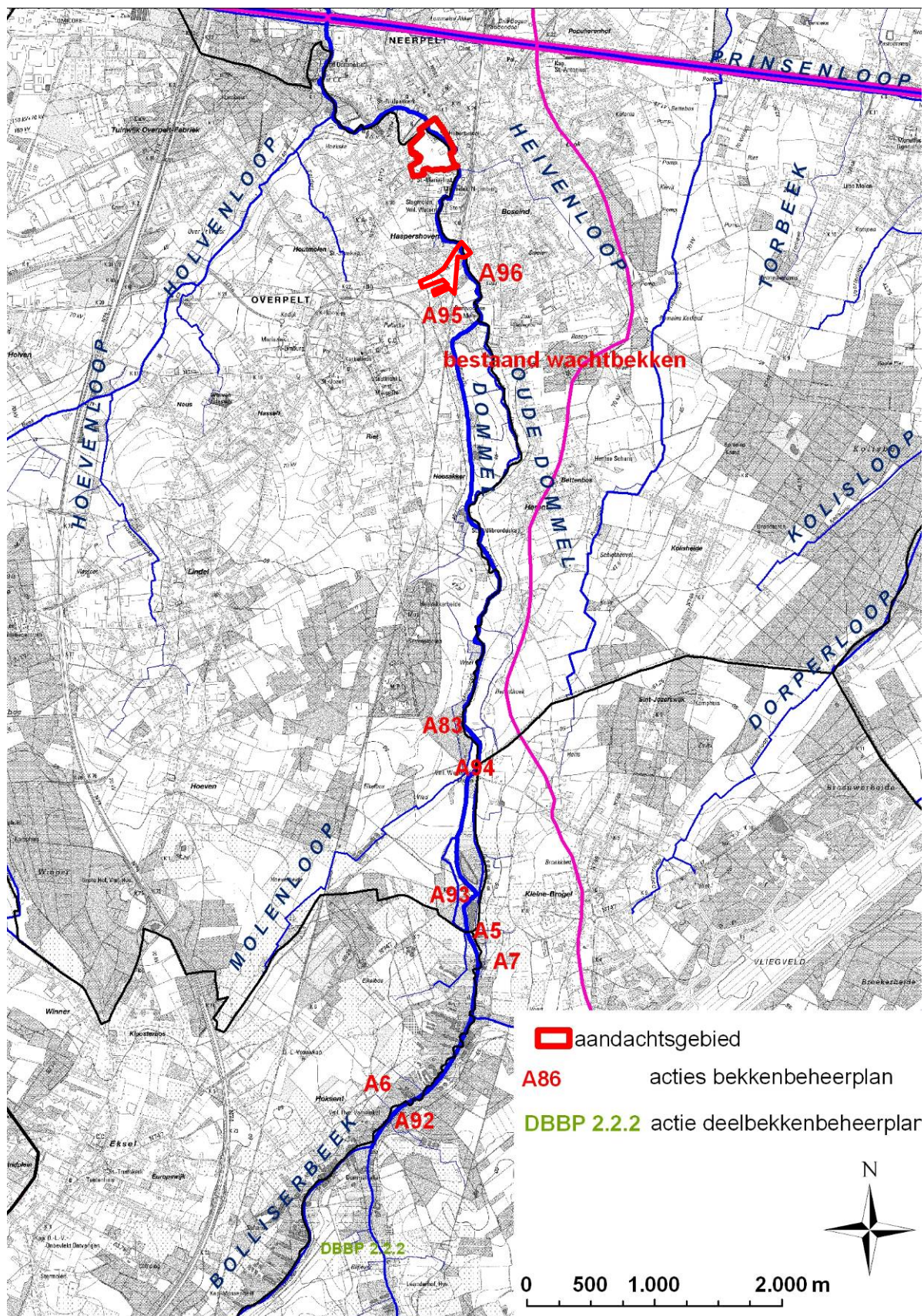
A95: Wegwerken van het vismigratieknelpunt op de Dommel ter hoogte van de Bemvaartse molen

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^{de} 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 16: Situering acties bekken- en deelbekkenbeheerplan

3.2 Ruimtelijke ordening

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 beekstelsysteem (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 verbindingfunctie 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.

B) Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Neerpelt

Het GRS werd goedgekeurd op 26/01/2006.

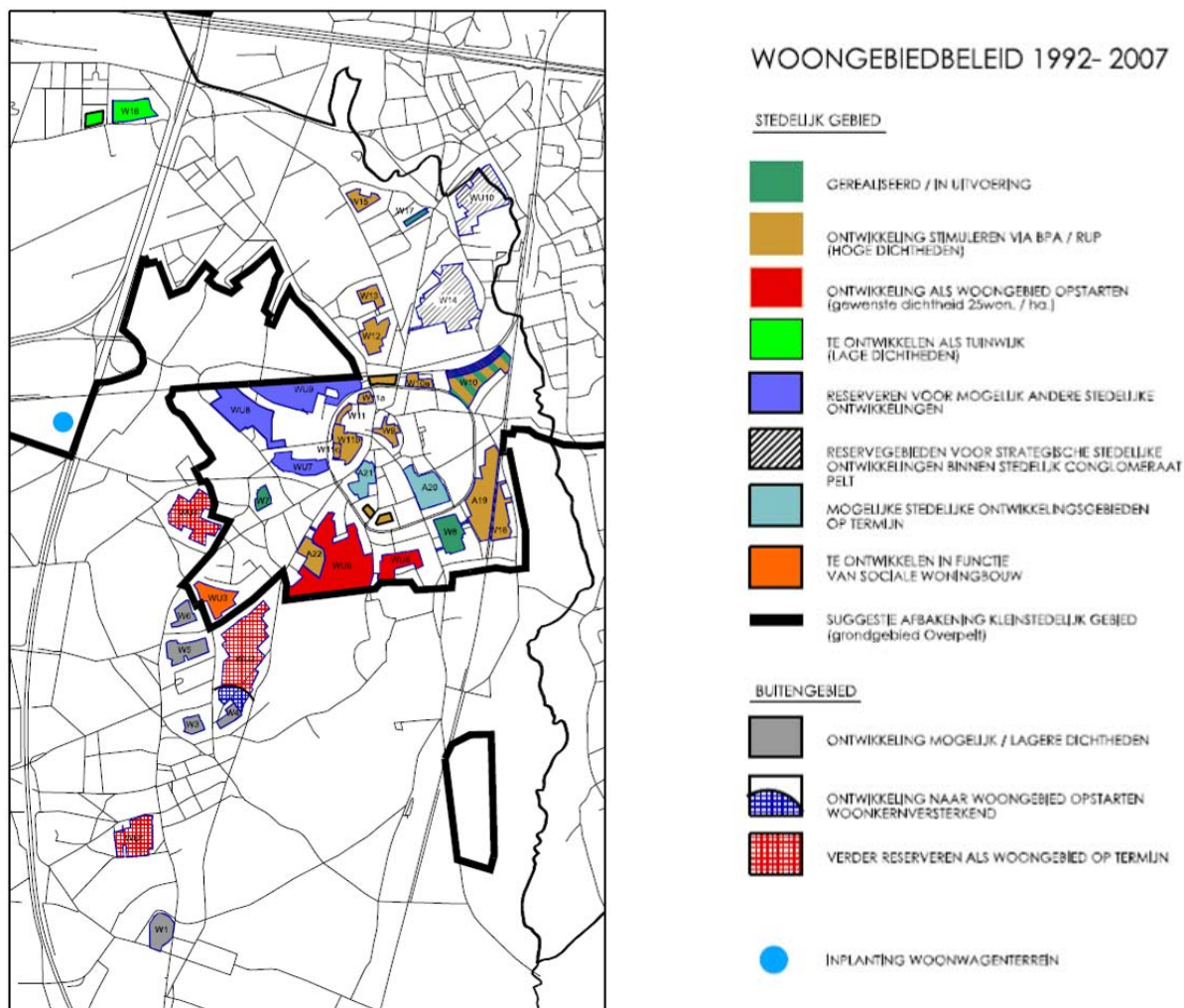
Voor het aandachtsgebied op grondgebied Neerpelt vinden we het volgende terug: *“Bedrijvigheid aan het spoor. In principe wordt het kleine ambachtelijke bedrijventerrein in de stationsomgeving behouden. In het masterplan voor het knooppunt stationsomgeving wordt de gewenste ontwikkeling van deze zone en de aansluiting aan de andere bestemmingen in dit gebied nader uitgewerkt.”*

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. ”*

D) Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Overpelt

In het GRS (goedgekeurd 30/04/2009) wordt het gedeelte woonuitbreidingsgebied van het aandachtsgebied aangeduid als stedelijk woongebied in de gewenste nederzettingsstructuur (figuur 17), met uitzondering van de zone tussen het spoor en de Donkerstraat die niet is opgenomen in de woningprogrammatie, o.w.v. de waterproblematiek. 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”***. Er wordt geen voorstel gedaan hoe dit gebied wel ingevuld zal worden of welke bestemming gewenst is.

“W10: noordelijk gedeelte langs spoor: reserveren voor mogelijke andere stedelijke ontwikkelingen, rest WUG ten westen van de Donkerstraat: deels gerealiseerd of in uitvoering, deels ontwikkeling stimuleren via BPA/RUP (hoge dichtheden). Donkerstraat: sociale woningbouw met 31 kavels en 14 woningen in uitvoering.”



Figuur 17: Woongebiedbeleid Overpelt volgens richtinggevend gedeelte GRS Overpelt.

E) Voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied Bipool Neerpelt-Overpelt

Het aandachtsgebied 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).

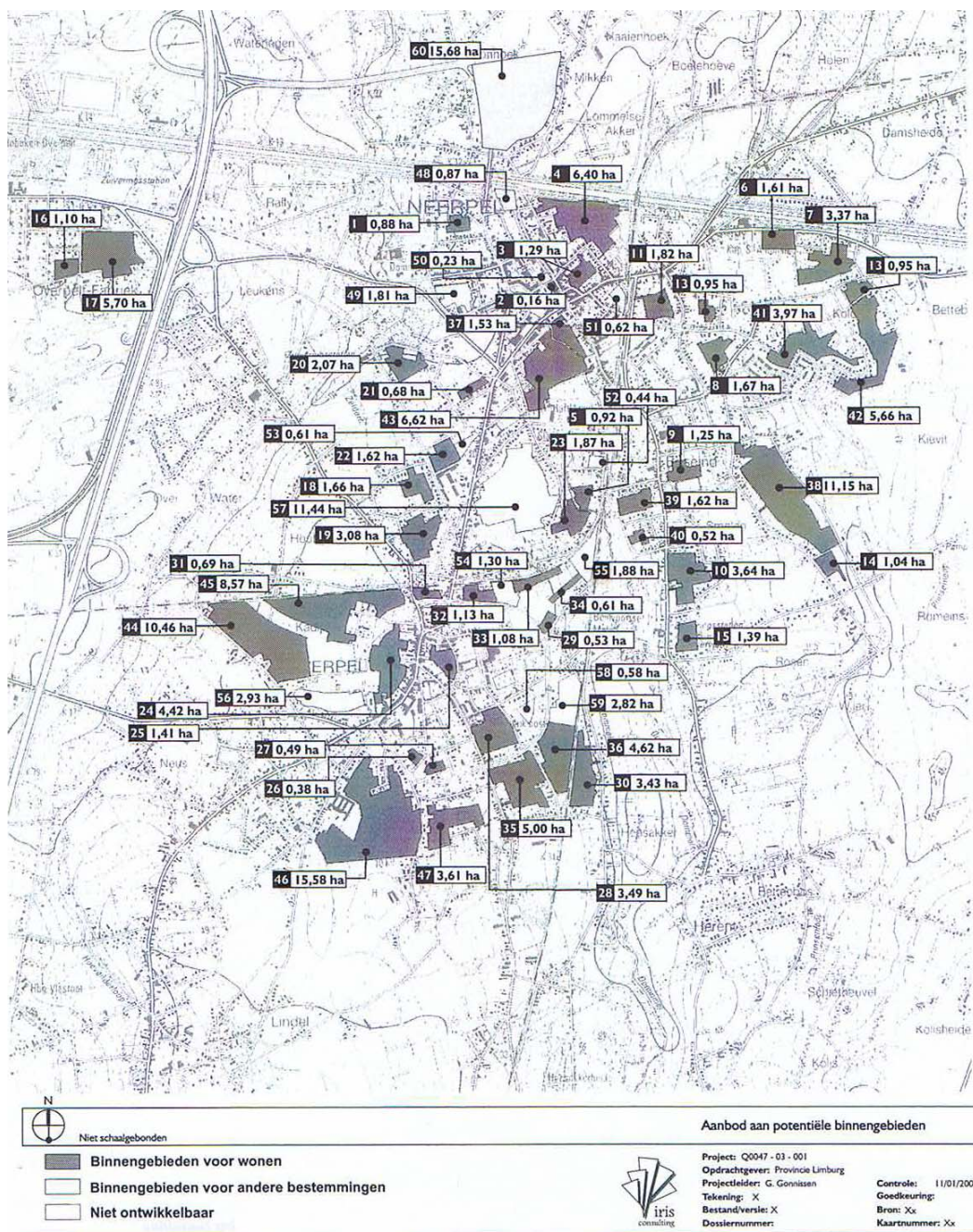
De zone tussen het spoor en de Donkerstraat wordt in de voorstudie bestempeld als het binnengebied 55 van 1.88ha (binnengebieden voor andere bestemming dan wonen) dat als reservegebied staat aangeduid wegens heel vochtig. Er wordt in het ontwerp geen voorstel tot eventuele herbestemming gedaan. Voor de kmo-zone in Neerpelt worden geen specifieke acties vooropgesteld.

Voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied werd nog geen ontwerp-RUP opgemaakt en de plan-MER-procedure is nog niet opgestart (planning: 2012). Wel werd door het studie bureau BUUR in opdracht van de provincie een masterplan opgemaakt waarin ook de kmo-zone is opgenomen. Dit masterplan werd 08/03/2012 ter kennisgeving voorgelegd aan de deputatie. Het voorlopig inrichtingsvoorstel stelt een ontwikkeling voor onder de vorm van een zone voor kleinschalige kantoren op wandelafstand van het station met ondergronds parkeren.

F) Spartacuslijn

Het Spartacusplan voorziet onder andere een lijn tussen Hasselt(-Helchteren)-Neerpelt. Er werden tot nogtoe twee mogelijke tracés geopperd. Mogelijk tracé via de Noord-Zuidverbinding en station Overpelt. Deze lijn zou dan het bestaande spoor (IJzeren Rijn) in het Noorden van het aandachtsgebied gebruiken. Een tweede mogelijk tracé loopt via de bestaande oude lijn 18 (niet meer in gebruik) en doorkruist het aandachtsgebied van zuid naar noord. Beide alternatieven lijken niet

meteen een impact op het watersysteem te hebben, voor zover er geen uitbreidingen plaatsvinden, gezien de tracés reeds in ophoging het gebied doorkruisen. Wel zijn ze bepalend voor eventuele ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 18: Aanbod aan potentiële binnengebieden binnen de afbakeningslijn voor het kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt volgens de voorstudie (26/05/2005)

G) Vergunningstoestand

Gezien de afbakening rekening hield met de bestaande bebouwing, zijn er slechts enkele vergunningen gekend binnen het aandachtsgebied:

- 72362_C_0671_E_000_02, 72362_C_0673_B_000_00, 72362_C_0672_C_000_00, 72362_C_0675_N_000_00: slopen van een fabrieksgebouw en woning;
- 72029_A_0159_E_000_00: vellen van bomen, bouwen van een tuinschuur (Donkerstraat 37);
- ZN: vervangen van bestaande brugdekken;

4 Toetsing aan het watersysteem

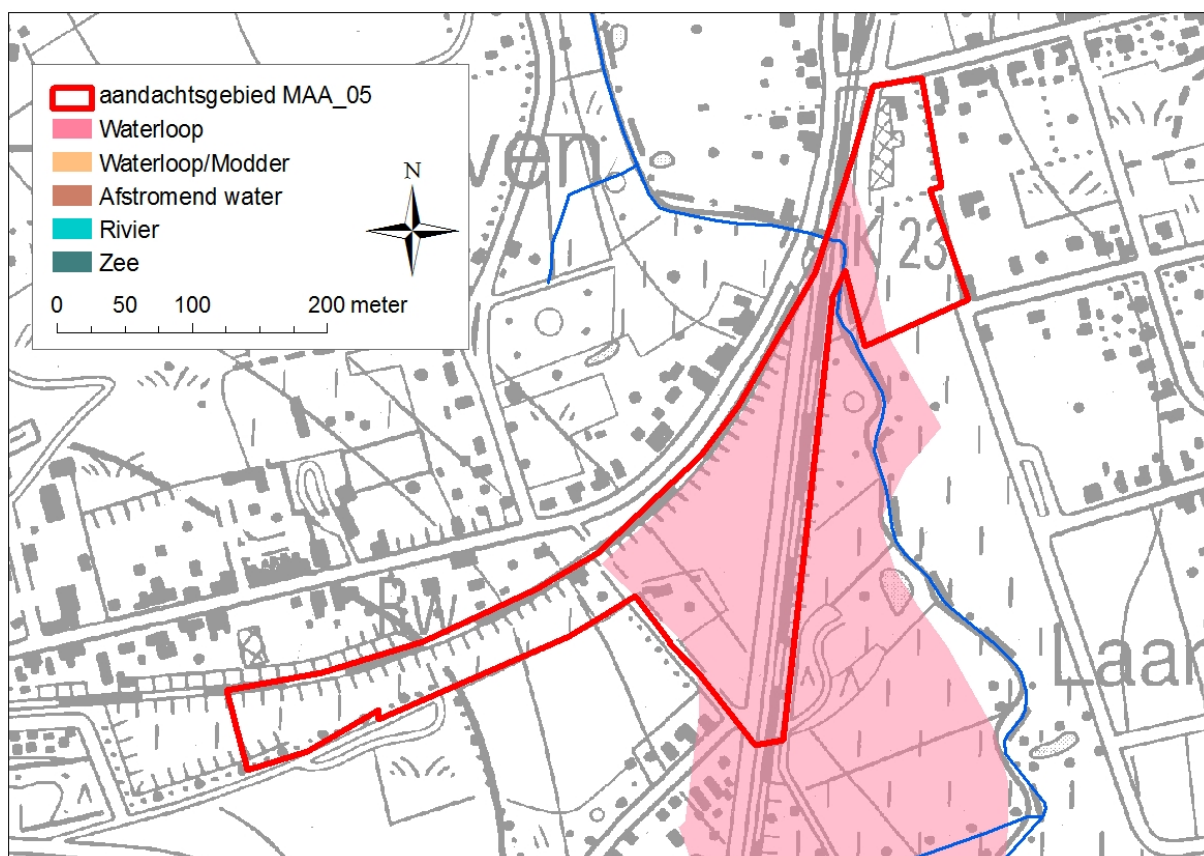
4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

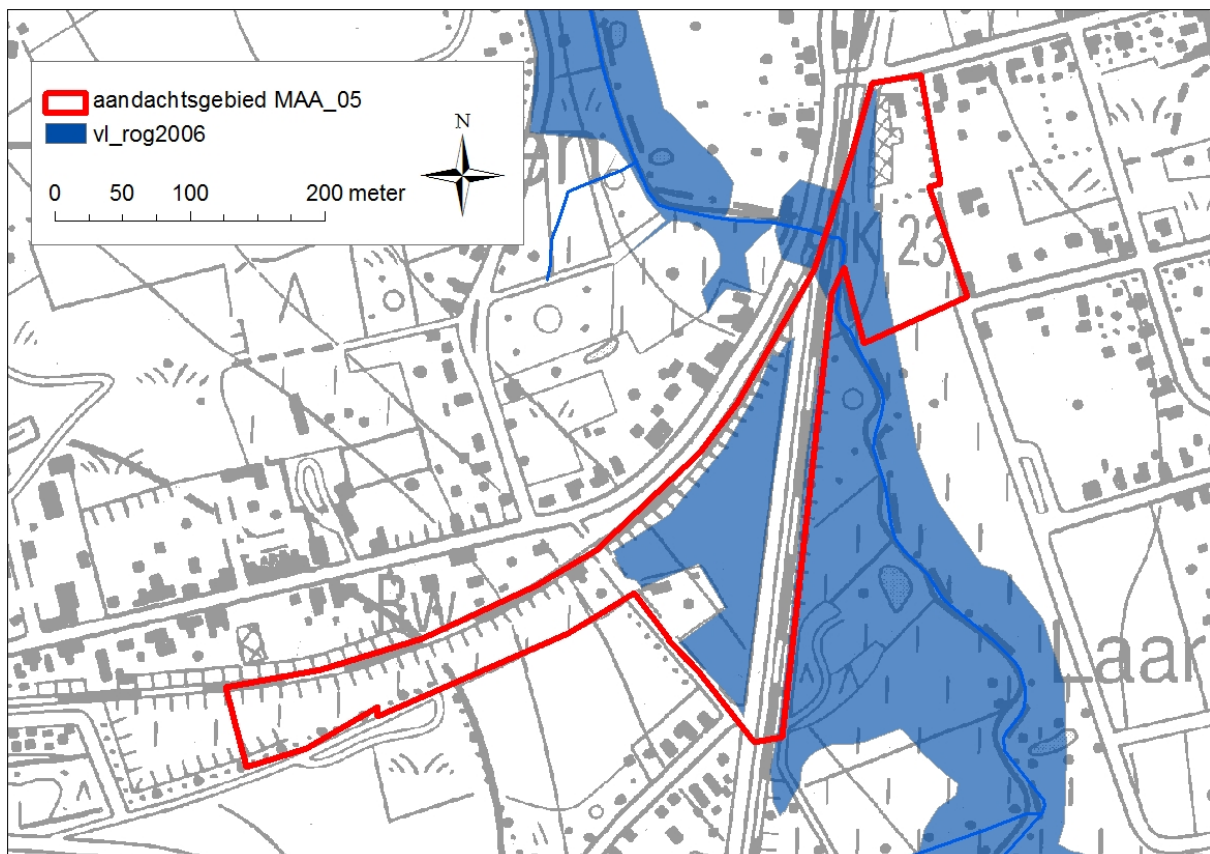
De NOG-gebieden zijn gebaseerd op de bestaande digitale bodemkaart (bodems zonder profielontwikkeling of horizontendifferentiatie) en geven weer op welke gronden er zich in het verleden sedimenten hebben afgezet als gevolg van overstromingen. Het gedeelte van het aandachtsgebied tussen het spoor en de Donkerstraat en het stuk van de kmo-zone vlakbij de Dommel is van nature overstroombaar vanuit de waterloop.

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 gedeelte van het aandachtsgebied tussen het spoor en de Donkerstraat is volledig gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG). Dit gebied werd door VMM AOW ingetekend bij de inventarisatie van 2003 (hoogste waterstand Dommel sinds peilmetingen) als een oetopping vanuit de waterloop. Ten oosten van het spoor zien we ook zowel de zone op linker- als rechtoeroever ingetekend.



Figuur 19: Situering op NOG-kaart



Figuur 20: 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. Er is o.a. veel aandacht voor het verfraaien van de omgeving van de Dommel (oeverversteving uit natuurlijke en visueel aantrekkelijke materialen, uitzicht van brugges 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.

Ter hoogte van het aandachtsgebied zelf worden geen voorstellen gedaan.

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 modelleringstudie 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 21 en 22 geven de overstromingscontouren bij verschillende terugkeerperiodes weer voor de huidige situatie en onder een gemiddeld klimaatscenario. De figuren tonen aan dat een gedeelte van de zone tussen Spoor-Oud Spoor en Donkerstraat zeer frequent kan overstroom (terugkeerperiode 1 jaar) en de rest van deze zone nog steeds erg frequent (T2-T5). De rechteroever van de Dommel in de zone ten oosten van het spoor overstroomt volgens het model enkel bij extreme neerslagevenementen (T1000 voor huidige toestand), hoewel deze wel is ingetekend op de ROG-kaart.

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 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 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 figuur 23, de andere scenario's hebben nauwelijks effect op de overstromingscontour. De zone tussen beide sporen en Donkerstraat blijft ook onder scenario 2 overstroomd. 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.).

Daarom werden ook de effecten van een vierde scenario doorgerekend, meer bepaald het **ontgraven van het bestaande wachtbekken** op de Dommel stroomopwaarts van Neerpelt. 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 m³ (plaatselijk 30-40 cm) waardoor de bergingscapaciteit van het wachtbekken toeneemt tot 225.433 m³. Hiermee kan een storm tot een terugkeerperiode van 50 jaar worden geborgen (2% jaarlijkse kans van overschrijden). 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 23.000m³.

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 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 voor een midden-scenario.

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. 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.

ORBP: Overstromingsrisicobeheerplannen

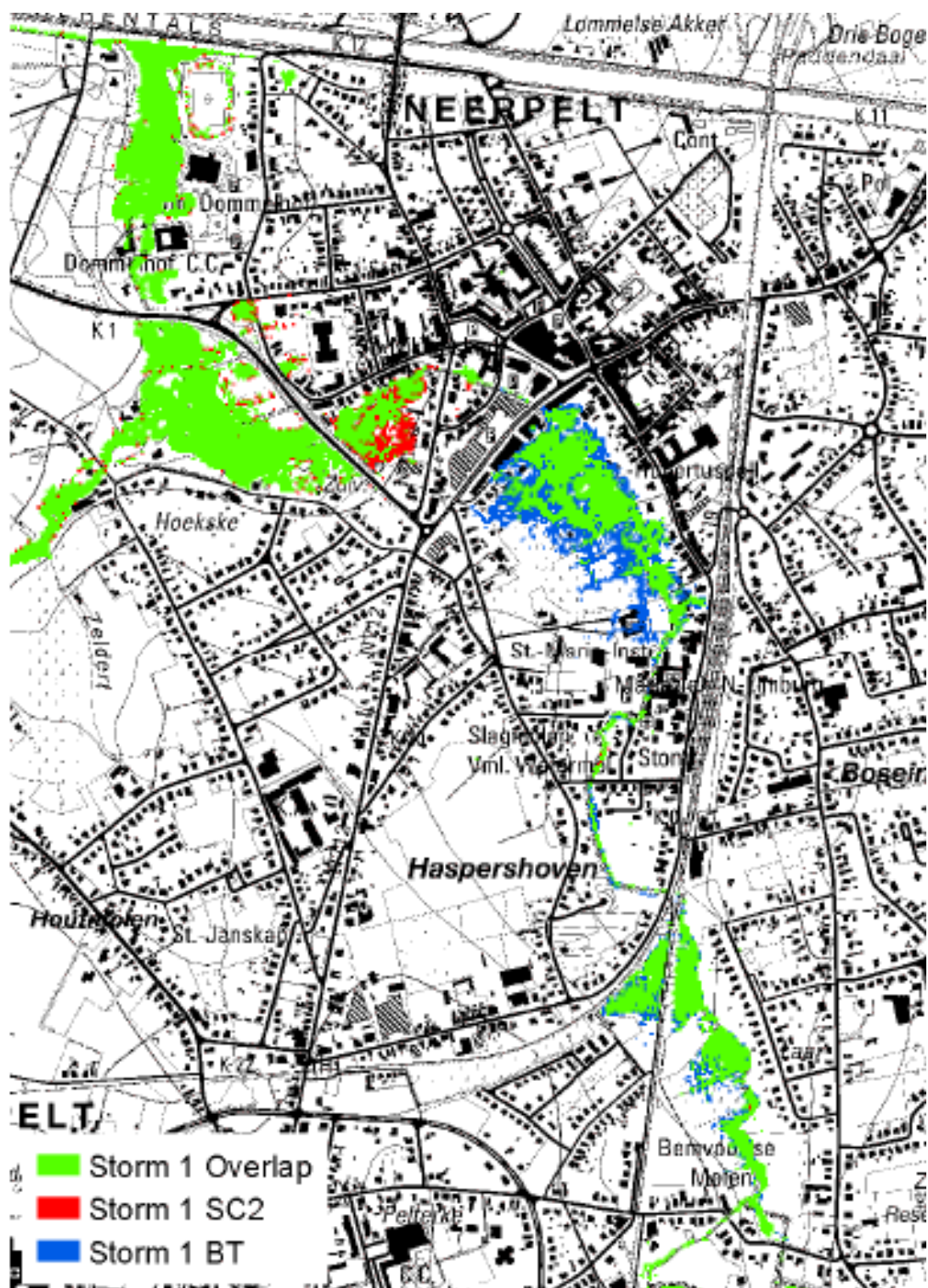
De Europese Overstromingsrichtlijn van 23 oktober 2007 (richtlijn 2007/60/EG), die voortbouwt op de plannen van de kaderrichtlijn Water, moet ervoor zorgen dat de lidstaten het risico op overstromingen beter kunnen inschatten en dat ze maatregelen nemen om de schade te beperken. De richtlijn verplicht 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.

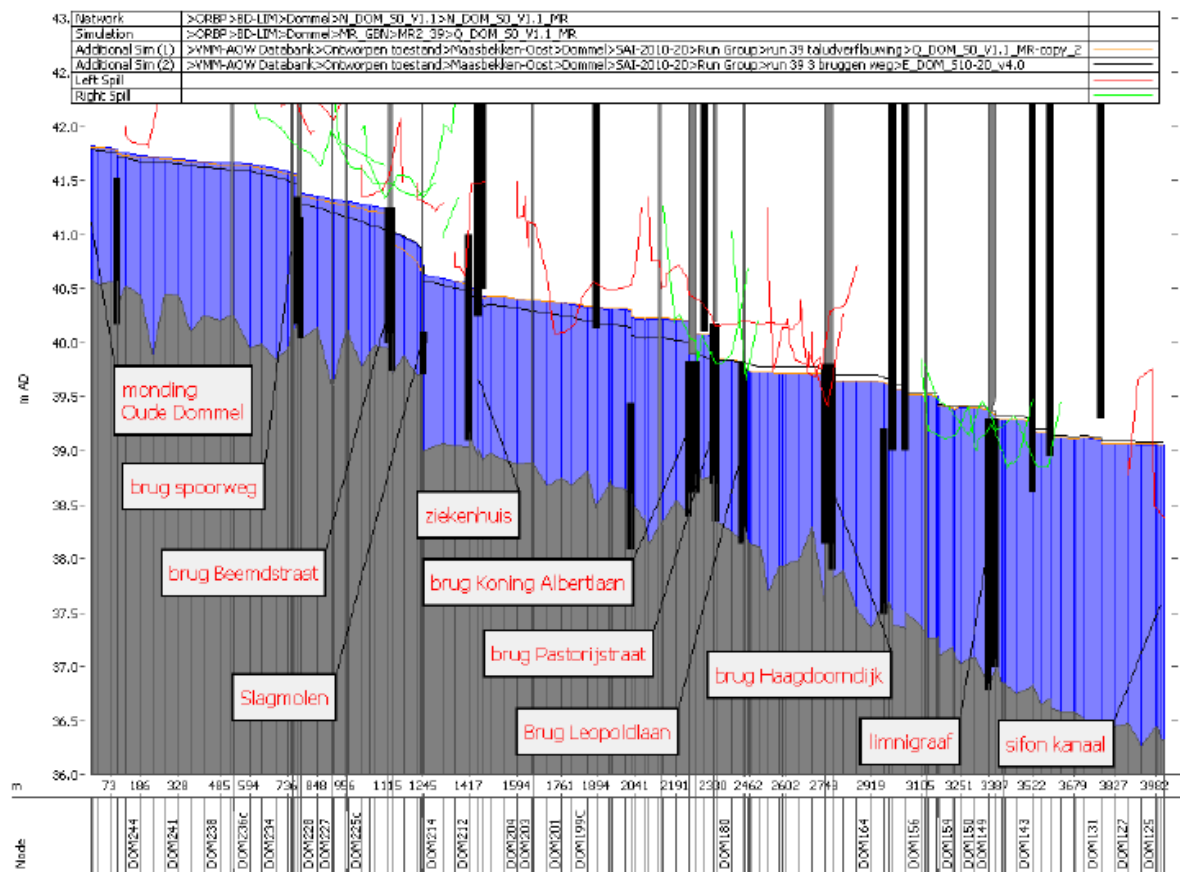
DHM:

Figuur 8 en 9 situeren het aandachtsgebied op het Digitaal Hoogte Model. Volgens het DHM situeert het aandachtsgebied zich volledig binnen de lager gelegen vallei van de Dommel en een nuldeorde droogdal op de linkeroever van de Dommel. De afwatering gebeurt van zuid (ca. m TAW) naar noord (ca. 57,5m TAW). De zone net ten zuiden van het spoor vormt een duidelijke dieper ingesneden aparte zijvallei van de Dommel. De bodemkaart (zie verder) wijst uit dat het om een natuurlijke vallei gaat. Mogelijk werden hier verdere afgravingen gedaan (bij aanleg IJzeren Rijn). De zone tussen de Donkerstraat, Oud Spoor en het spoor is het diepst gelegen en maakt integraal deel uit van de valleibodem van de Dommel. De Donkerstraat (Oude spoorlijn 18) vormt, net zoals de huidige spoorlijn, een topografische drempel die afwatering van de westelijke valleiflanken bemoeilijkt en de grondwaterstroming beïnvloedt. Er lopen twee diepe (niet ingeschreven) afwateringsgrachten doorheen de zone tussen oude spoor/spoor/Donkerstraat (foto 1&6).

Analyse van DHM en terreinwaarnemingen topografie sluiten de overstromingsgevoeligheid van de zone op de rechteroever van de Dommel (kmo-zone) onder de huidige omstandigheden niet uit.



Figuur 23: 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)



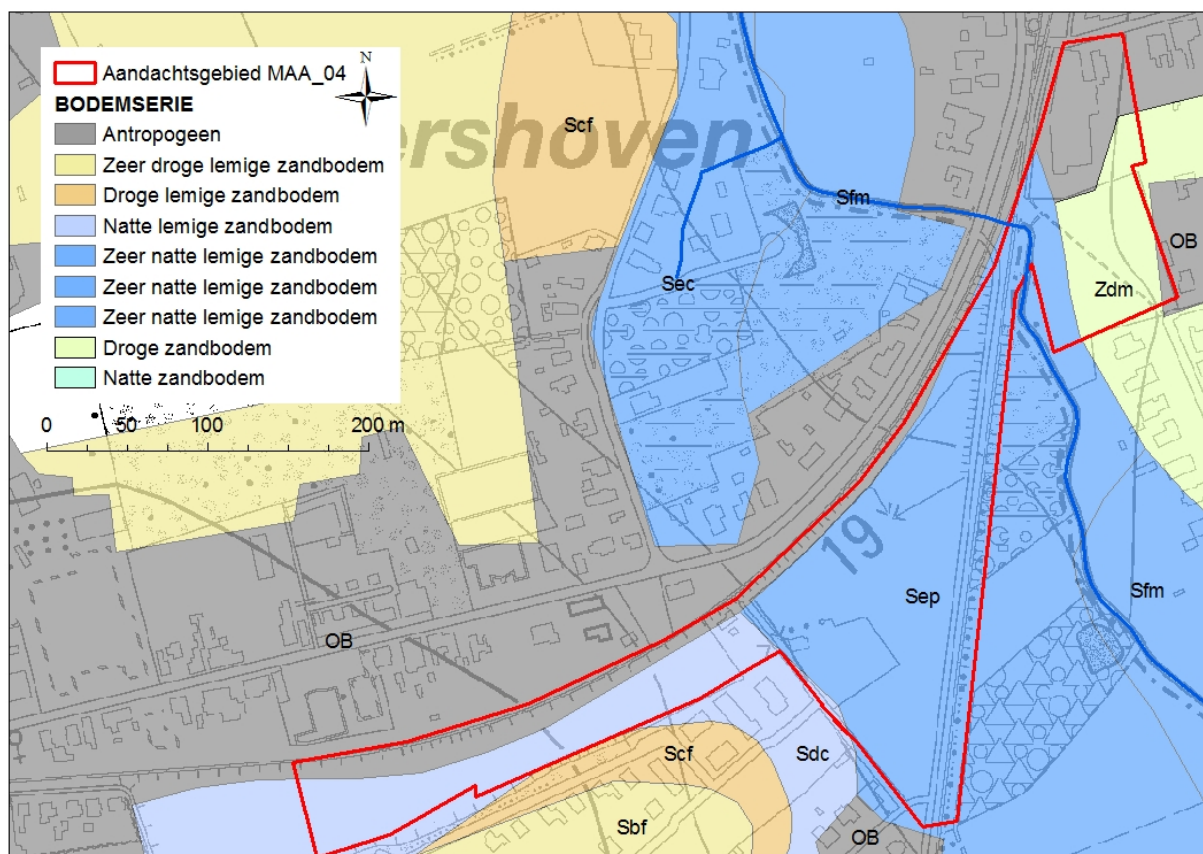
Figuur 24: Lengteprofiel van de Dommel voor Storm 1 met aanduiding van maximale waterpeil (m TAW) voor de bestaande toestand (blauw vlak), scenario 1 (blauwe lijn) en scenario 2 (oranje lijn)

4.2 Verdrogingsproblematiek

Het hele aandachtsgebied kent natte tot zeer natte (lemige) zandbodems. Volgens de Belgische bodemkaart treffen we meer bepaald op de strook ten zuiden van het spoor een lemige zandbodem met sterk gevlekte textuur B- horizon met als drainageklasse matig gleyig (Sdc). Dit is een natte bodem met ondiepe grondwaterstand. Het gedeelte dat van nature overstroombaar is vanuit de waterloop heeft het natste profiel, een lemige zandbodem, sterk gleyig met reductiehorizont en zonder profielontwikkeling (Sep). Dit wijst op zeer ondiepe grondwaterstand (richtwaarde 0 á 25cm) met frequente kwel, die integraal deel uitmaakt van de valleibodem. De rest van de KMO-zone kent een matig gleyige zandbodem met diep antropogene humus-A-horizont (Zdm). Dit is eveneens een natte bodem met ondiepe grondwaterstand.

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 en natte zandbodem kent volgens de bodemassociatiekaart.



Figuur 19: Bodemserie volgens Belgische bodemclassificatiesysteem

5 Opmerkingen

Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

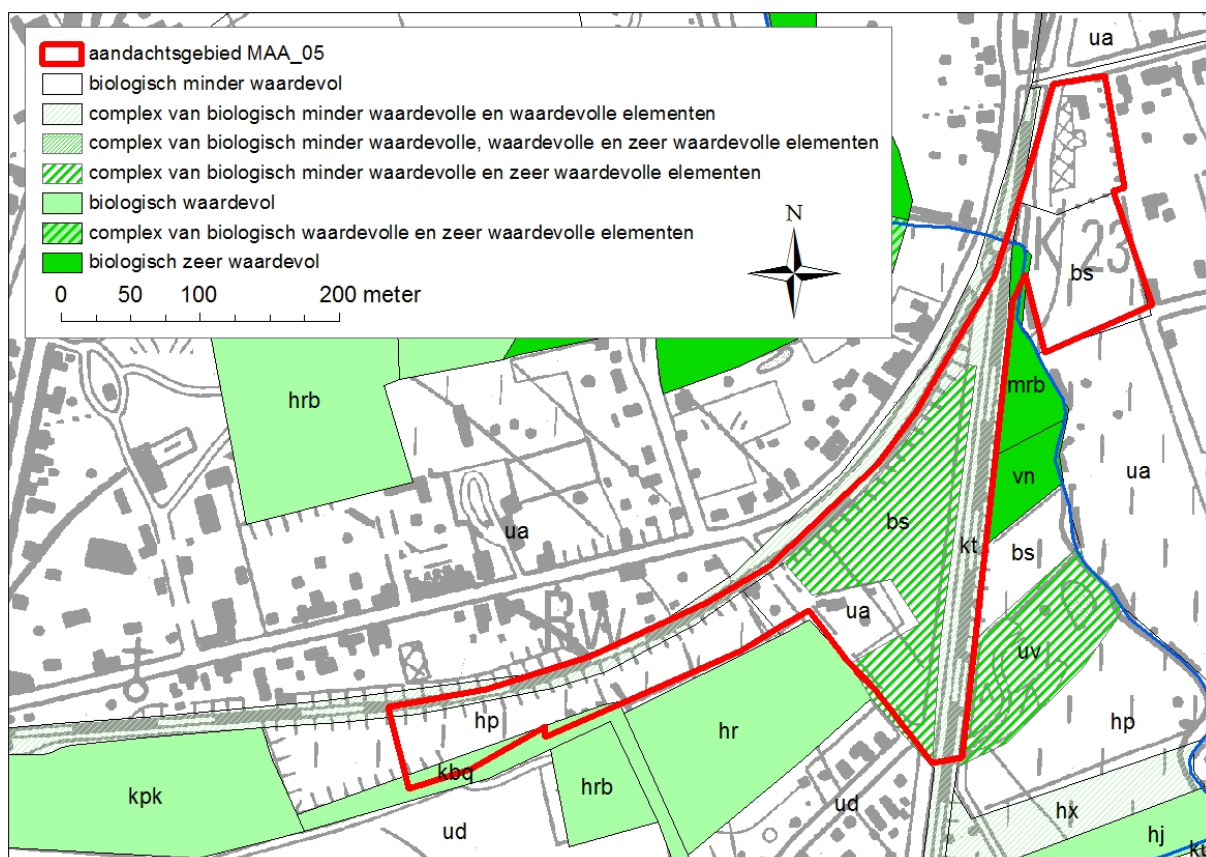
BWK:

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. De zone tussen het spoor en de Donkerstraat betreft een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen (bs): akker op zandbodem met elementen van rietkraag. Ten westen van de Donkerstraat treffen we verruigd grasland (hr), wat biologisch waardevol is. Ten oosten van het aandachtsgebied (in parkgebied) zijn zeer waardevolle natte biotopen (moeras- en rietvegetaties) terug te vinden.

'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. Voor het aandachtsgebied vinden we geen specifieke informatie terug, gezien de Dommel slechts voor een beperkte zone het aandachtsgebied doorkruist. Nagenoeg de gehele Dommel op het grondgebied van Overpelt en Neerpelt (ten zuiden van het kanaal) werd rechtgetrokken in de periode 1962-1964. Ook ter hoogte van het aandachtsgebied is de structuurkwaliteit van de Dommel dan ook zwak tot zeer zwak. Ter info geeft figuur 21 een beeld van de meandering ten tijde van Ferraris (ca. 1750), toen het valleigebied nog niet in landbouwgebruik was.



Figuur 20: Situering op BWK



Figuur 21: Situering aandachtsgebied op Ferrariskaart

Ter hoogte van het aandachtsgebied worden er de Dommel geen hoge (of zelfs matige) natuurfuncties toegedicht en het gebied heeft dan ook een laag ecologisch ambitieniveau. Dit in tegenstelling tot het parkgebied ten zuidoosten van het aandachtsgebied wat een zeer hoge potentie heeft voor natte natuurontwikkeling. Er wordt algemeen vermeld dat de harde gewestplanbestemmingen in de alluviale vlakte een bedreiging vormen omwille van het overstromingsgevaar, het risico op degradatie van de corridorfunctie van de Dommel tussen noordelijke en zuidelijke natuurgebieden, en de perceptie van de Dommel in stedelijk gebied waarbij de aantrekkelijkheid en belevingswaarde nu niet optimaal benut worden. Als maatregel wordt dan ook voorgesteld de corridorfunctie van de Dommel ter hoogte en ten noorden van het aandachtsgebied te bewaren en bevorderen. Meer specifieke acties worden voor het aandachtsgebied niet voorgesteld.

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 22 wordt het aandachtsgebied gesitueerd op het zoneringsplan, alsook de geplande zuiveringsinfrastructuur voor huishoudelijk afvalwater.

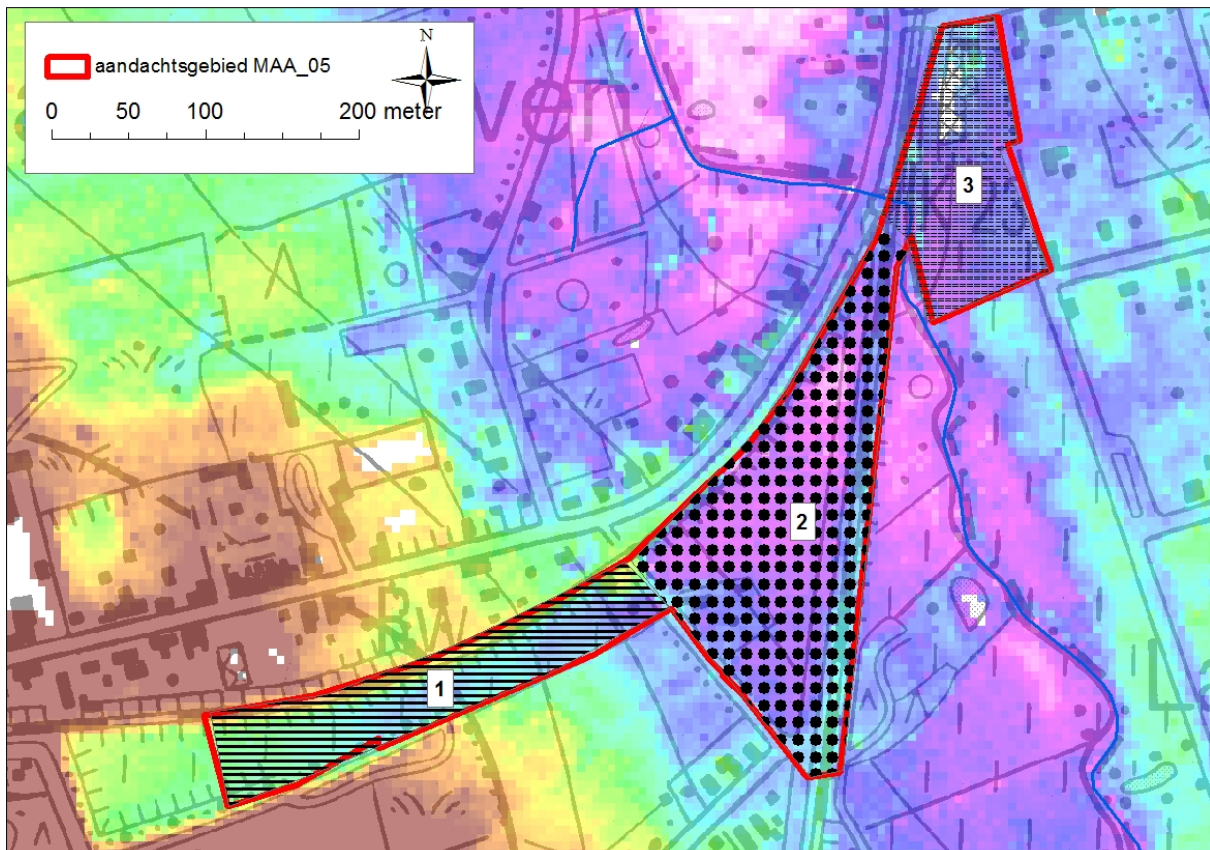


Figuur 22: Uittreksel zoneringsplan en uitbouw saneringsinfrastructuur afvalwater.

6 Conclusie

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

1. Spoor
2. Binnengebied Donkerstraat-Oud Spoor-Spoor
3. Dommelweg



Figuur 22: Deelgebieden van het aandachtsgebieden

Hydrologische conclusies

1. Spoor

Deze zone is topografisch lager gelegen en vormt een nuldeorde zijdal afwaterend naar de Dommelvallei. De zone is infiltratiegevoelig, matig gevoelig voor grondwaterstroming en grotendeels niet overstromingsgevoelig. De bodem is een natte lemige zandbodem met ondiepe grondwaterstand. De natuurlijke afwatering richting Dommel wordt bemoeilijkt door menselijke ingrepen (spoor en oud spoor) Bodem, topografie en aanwezigheid spoor bezorgen het gebied een nat karakter met stagnerend grond- en oppervlaktewater.

2. Binnengebied Donkerstraat-Oud Spoor-Spoor

Dit is de laagst gelegen en dus ook natste zone van het aandachtsgebied. Deze zone maakt deel uit van de oorspronkelijke vallei van de Dommel (van nature overstroombaar vanuit de waterloop) en heeft dan ook een zeer natte zandige leembodem met weinig profielontwikkeling, typisch voor alluviale gronden. Deze zone is zeer gevoelig voor grondwaterstroming en de zeer ondiepe grondwaterstand is

verantwoordelijk voor kwel. Het gebied is dan ook niet infiltratiegevoelig. Het gebied is effectief overstromingsgevoelig en is volledig gelegen in recent overstroomd gebied. Uit de oppervlaktewaterkwantiteitsmodellerings blijkt het gebied zeer frequent te kunnen overstroomd (jaarlijks tot terugkeerperiode 2 à 10 jaar). Het bodemgebruik betreft weilanden met enkele zeer waardevolle natte elementen (rietkragen). Het gebied wordt nu slechts gedeeltelijk aangesproken voor waterberging van Dommelwater doordat de Donkerweg (het oude spoor) een kleine topografische barrière vormt. De lage ligging, de zeer hoge grondwaterstand, de typische valleibodem waardoor infiltratie nihil is, de topografische barrière gevormd door beide spoorlijnen en de bijkomende afstroming afkomstig van recente bebouwing van de westelijke valleiflank zorgen ervoor dat het gebied gedurende een groot deel van het jaar zeer nat is.

3. Dommelweg

Deze zone vertoont gelijkaardige hydrologische kenmerken als deelgebied 1 (infiltratiegevoelig, grotendeels niet-overstromingsgevoelig, matig gevoelig voor grondwaterstroming) hoewel het lager gelegen is en echt deel uitmaakt van de Dommelvallei. De bodem is hier evenwel een natte zandbodem. Het gebied maakt deel uit van een actueel waterbergingsgebied maar enkel de meest westelijke strook behoort tot recent overstroomd gebied en is van nature overstroombaar vanuit de waterloop. Uit de OWKM blijkt het gebied onder extreme omstandigheden (T1000) te overstroomd zowel in huidig als gemiddeld klimaatscenario. Voor een hoog klimaatscenario bij T50-T100.

Beleidsmatige conclusies

Het hele aandachtsgebied valt binnen het voorstel van de provincie voor het voeren van een kleinstedelijk gebiedsbeleid. De Dommel vormt een natte natuurverbinding met ecologische corridorfunctie. In het voorontwerp voor het masterplan voor het binnengebied Neerpelt/Overpelt, worden enkel voorstellen gedaan voor de zone ten oosten van het spoor waar kleinschalige kantoren voorzien worden, de rest van het aandachtsgebied is niet opgenomen in het masterplan.

Deelgebied 1 is door het BPA Centrum-Oost – Partiële herziening 4bis reeds vrijgegeven voor ontwikkeling als woonverdigingszone (waarbij wordt vermeld dat de nodige maatregelen naar waterproblematiek genomen moeten worden).

Deelgebied 2 heeft als bestemming groepswooningbouw (ten gevolge het BPA 'Centrum-Oost, herzieningsplan 3') maar de watertoets naar aanleiding van het meest recente planningsinitiatief wees uit dat dit gebied owv zijn overstromingsgevoeligheid gevrijwaard moet worden van bebouwing. Er zijn geen planningsinitiatieven genomen voor herbestemming en in het afbakeningsproces voor het KSG zijn evenmin intenties in deze richting terug te vinden. De voorschriften van het van kracht zijnde BPA stellen echter nog steeds dat *"bij de aanleg rekening gehouden moet worden met de lage ligging van het gebied die wateroverlast tot gevolg kan hebben. Een aanvulling van het gebied is aangewezen."*

Hoewel volgens de visie van het bekkenbeheerplan, deelbekkenbeheerplan en stroomgebiedbeheerplan, het vrijwaren van de waterbergingscapaciteit stroomopwaarts van het overstromingsgevoelige centrum van Neerpelt zeer belangrijk is, zijn er vanuit het waterbeleid voor het aandachtsgebied geen gebiedsspecifieke beleidsintenties vooropgesteld. 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.

7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

1. Spoor

De bestemming woonverdichtingszone wordt niet in twijfel getrokken. Mits de nodige aandacht voor infiltratie en buffering worden geen schadelijke effecten op het overstromingsregime stroomafwaarts verwacht. Gezien de zeer smalle zone met natte bodem, hoge grondwaterstand en de aanwezigheid van het spoor zal ontwikkeling op een creatieve manier moeten gebeuren. De hoge grondwaterstand moet behouden blijven (geen kelders). Er dient rekening gehouden te worden met de slechte afwatering van de stroomafwaartse zone (deelgebied 2). In deelgebied 2 kunnen evenwel opportuniteiten voor waterbuffering gezocht worden.

2. Binnengebied Donkerstraat-Oud Spoor-Spoor

Aanvulling van het gebied om ontwikkeling mogelijk te maken is vanuit het watersysteem niet mogelijk. Herbestemming naar een bestemming compatibel met de huidige waterbergingsfunctie is wenselijk. Suggestie voor herbestemming naar parkfunctie met mogelijkheden voor waterbuffering (o.a. voor stroomopwaarts gelegen zone 1) aansluitend op het Dommelpark op de rechteroever. Zo kan een samenhangend park, gedwarst door een recreatieve as (fietsroutenetwerk) gevormd worden. Gedeeltelijke ontwikkeling van meest noordelijke zone die zichtlocatie vanaf spoor vormt is niet wenselijk gezien dit ook de natste kwelzone vormt, die jaarlijks overstroomt en van belang is voor de afwatering van de stroomopwaartse zones (o.a. deelgebied 1 spoor).

3. Dommelweg

De overstromingsgevoelige zone langs de Dommel moet worden vrijgehouden. Bij eventuele gedeeltelijke ontwikkeling van het oostelijk gedeelte van dit gebied dient bijzondere aandacht te gaan naar overstromingsvrij bouwen. Gezien de grondwaterstromings- en overstromingsgevoeligheid zijn (zeker individuele) ondergrondse parkeergarages hier niet evident!