

STATUS:
Goedgekeurd door
Bekkenbestuur
Maasbekken op
19/4/2012

Toetsing aandachtsgebied

MAA_06 - WUG BOELENSTRAAT-DE RIET

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

ID: MAA_06

GELEGEN IN: waterconserveringsgebied¹: MAA_WC_009, MAA_WC_108
MAA_WC_483, MAA_WC_499

ANDERE NABIJGELEGEN AANDACHTSGEBIEDEN: MAA_WC080, MAA_WC_066

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Overpelt

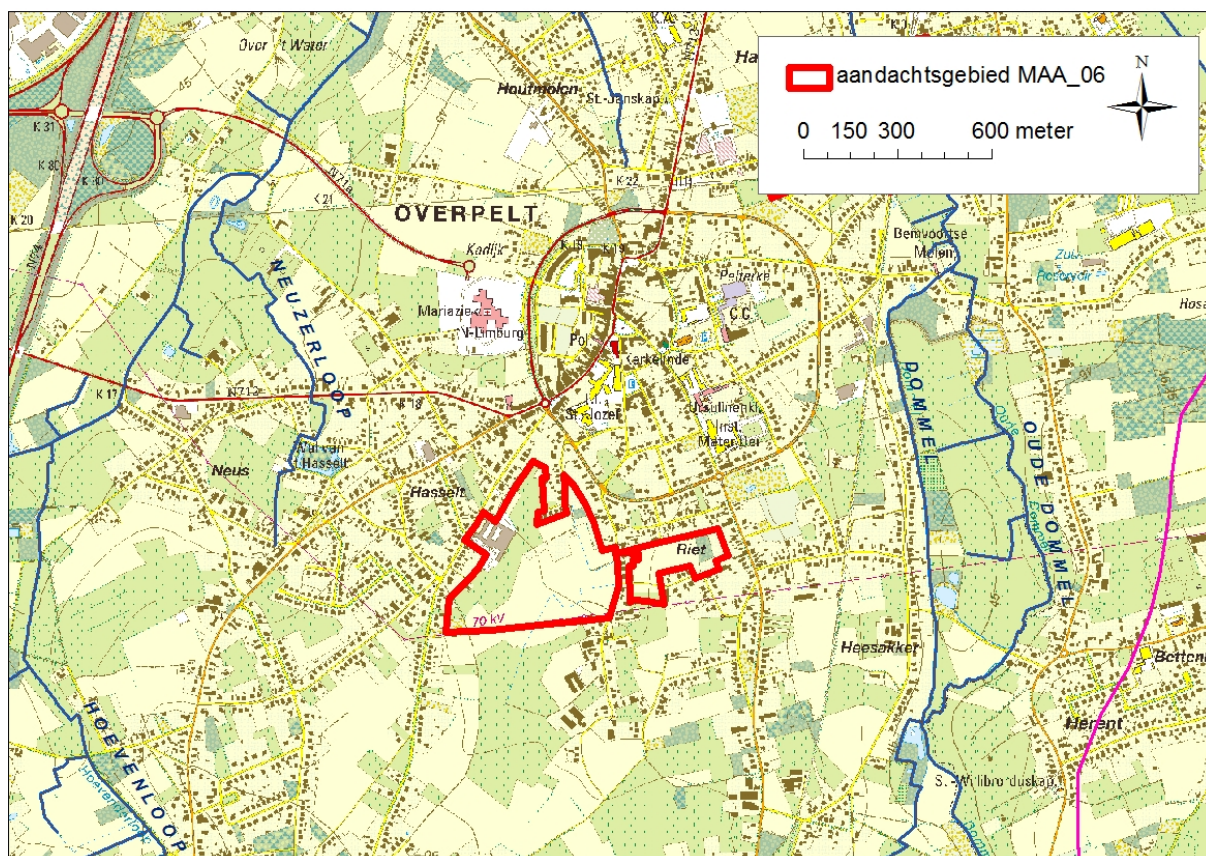
Provincie(s): Limburg

Geografische beschrijving:

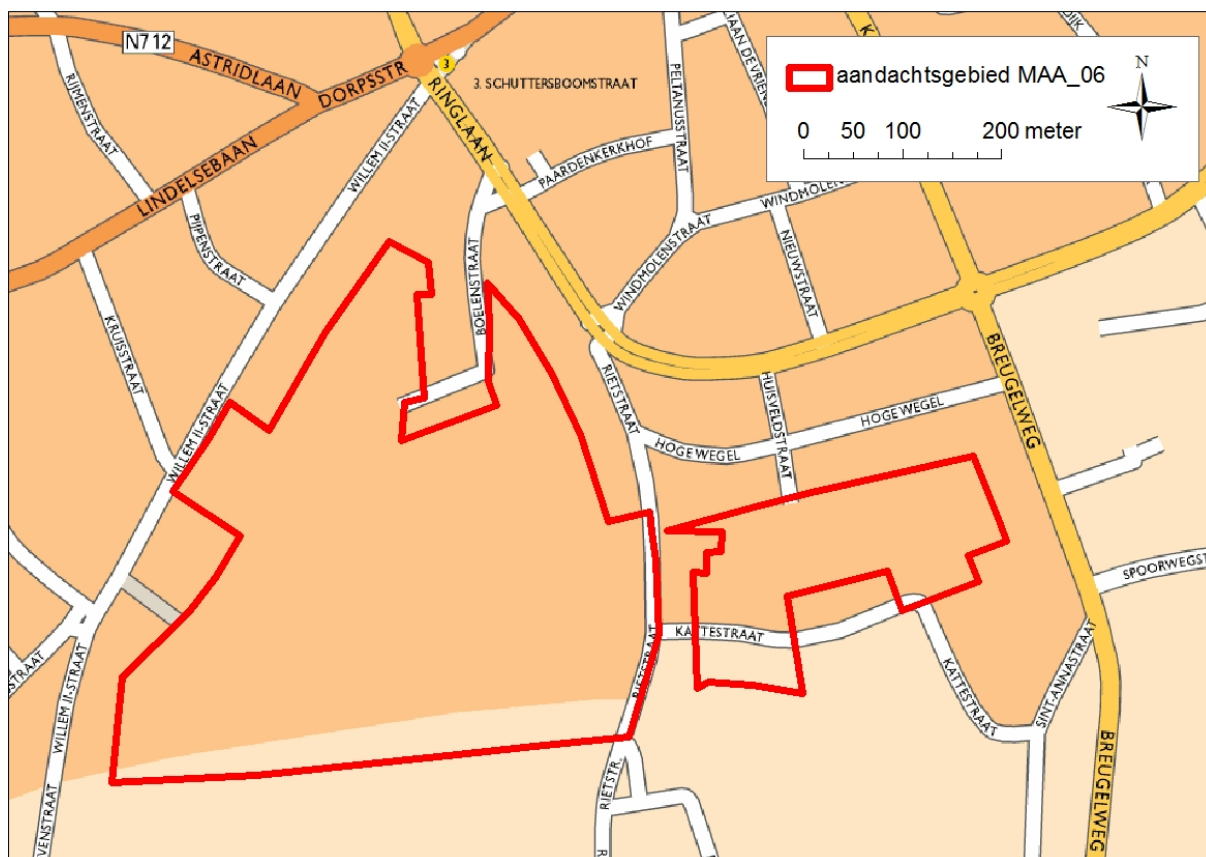
Het aandachtsgebied is gelegen ten zuiden van de ring rond Overpelt. Het gebied grenst aan de achterkanten van de woningen aan de Willem II straat in het westen, aan de Boelenstraat en Ringlaan in het noorden en aan de Breugelweg in het oosten. Ten zuiden ligt een uitgestrekt landbouwgebied. De Rietstraat verdeelt het aandachtsgebied in twee delen. Op de topografische kaarten wordt het gebied aangeduid met het toponiem "De Riet", met aanduiding als drassig gebied.

De gracht uitmondend in de Grote Zeldert doorkruist het aandachtsgebied.

¹ 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

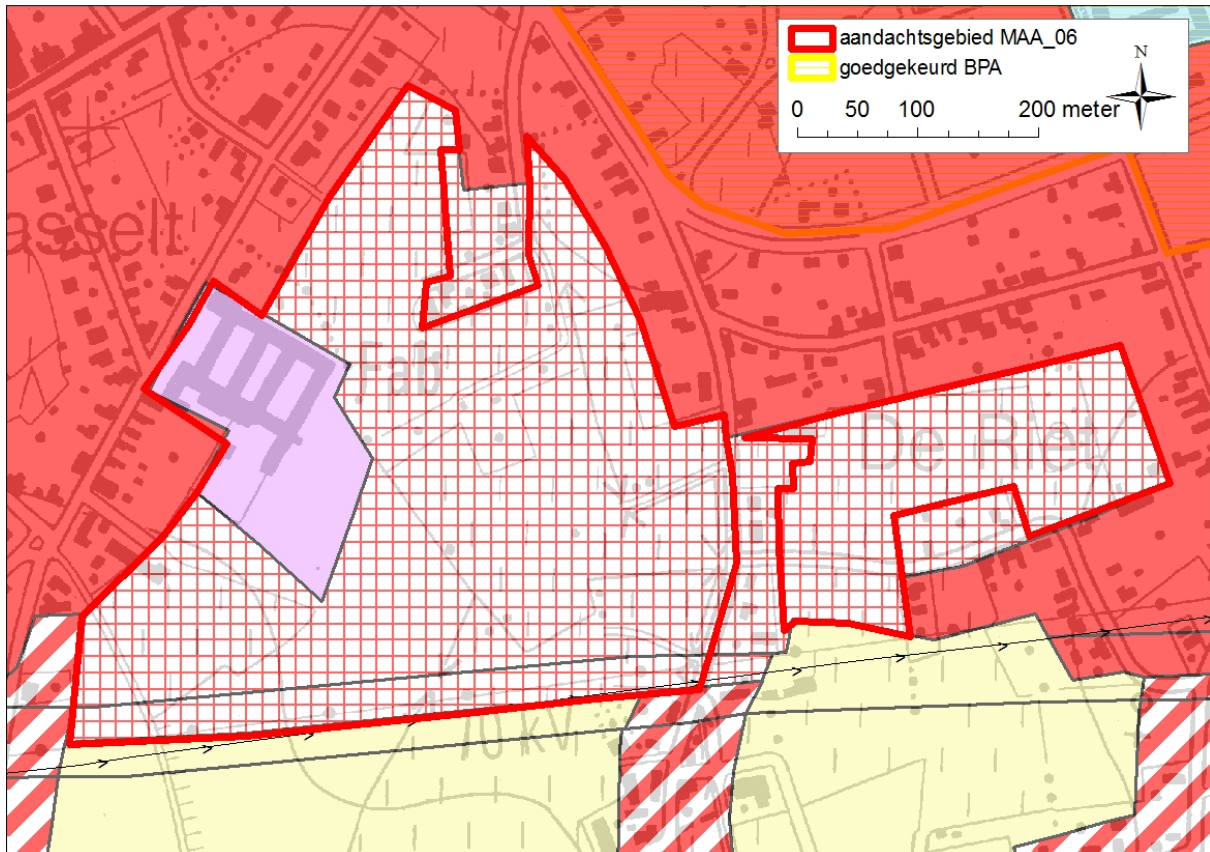


Figuur 2: Lokale situering op stratenatlas

1.2 Planologische bestemming

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

RUP/BPA: Binnen het aandachtsgebied zijn geen BPA's of RUP's van kracht. Ten noorden van het aandachtsgebied situeert zich het BPA 'Centrum Oost'.



Figuur 3: Situering op het gewestplan

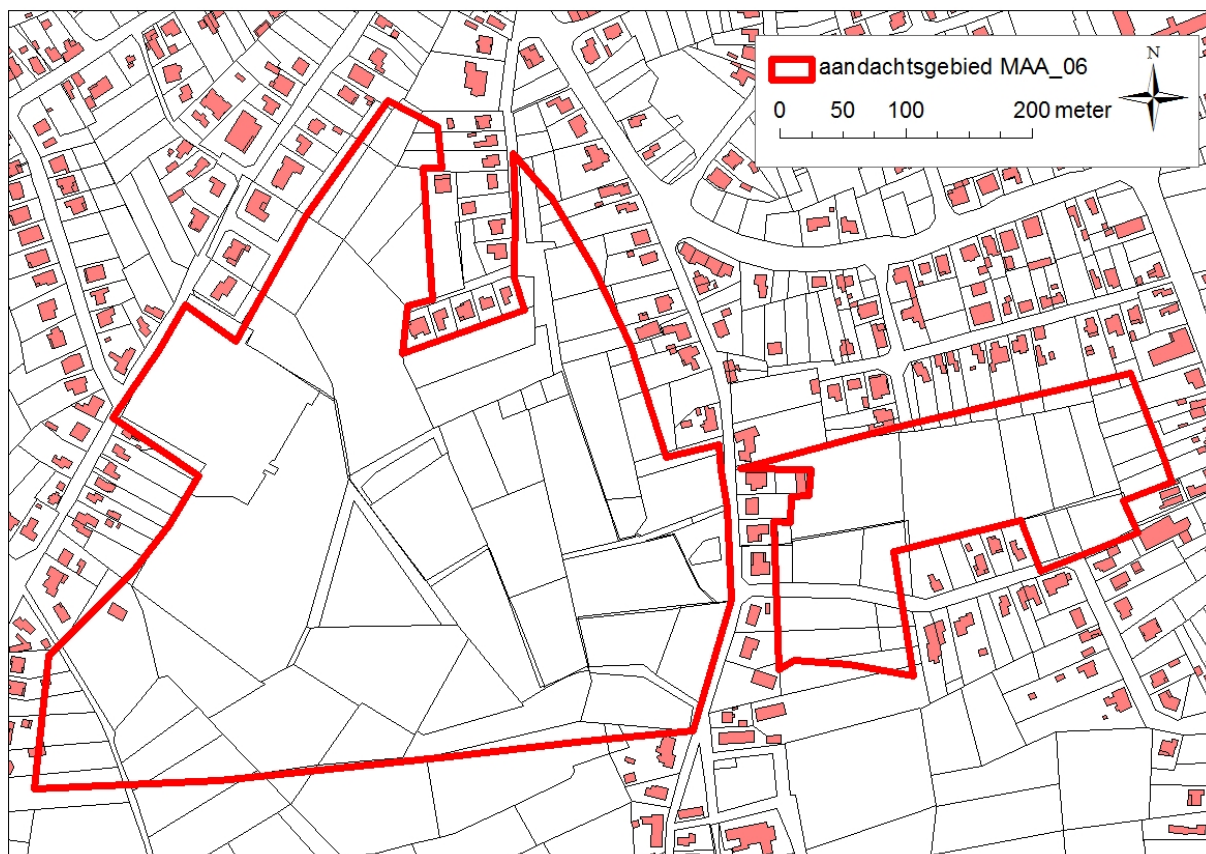
Het aandachtsgebied valt binnen de voorlopige afbakeningslijn voor het **kleinstedelijk gebied van de bipool Neerpelt-Overpelt** zoals voorgesteld in de voorstudie (goedgekeurd door deputatie op 26/05/2005). Er is nog geen provinciaal ontwerp-RUP opgesteld en de planMER-studie hiervoor wordt voorjaar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

1.3 Bodemgebruik

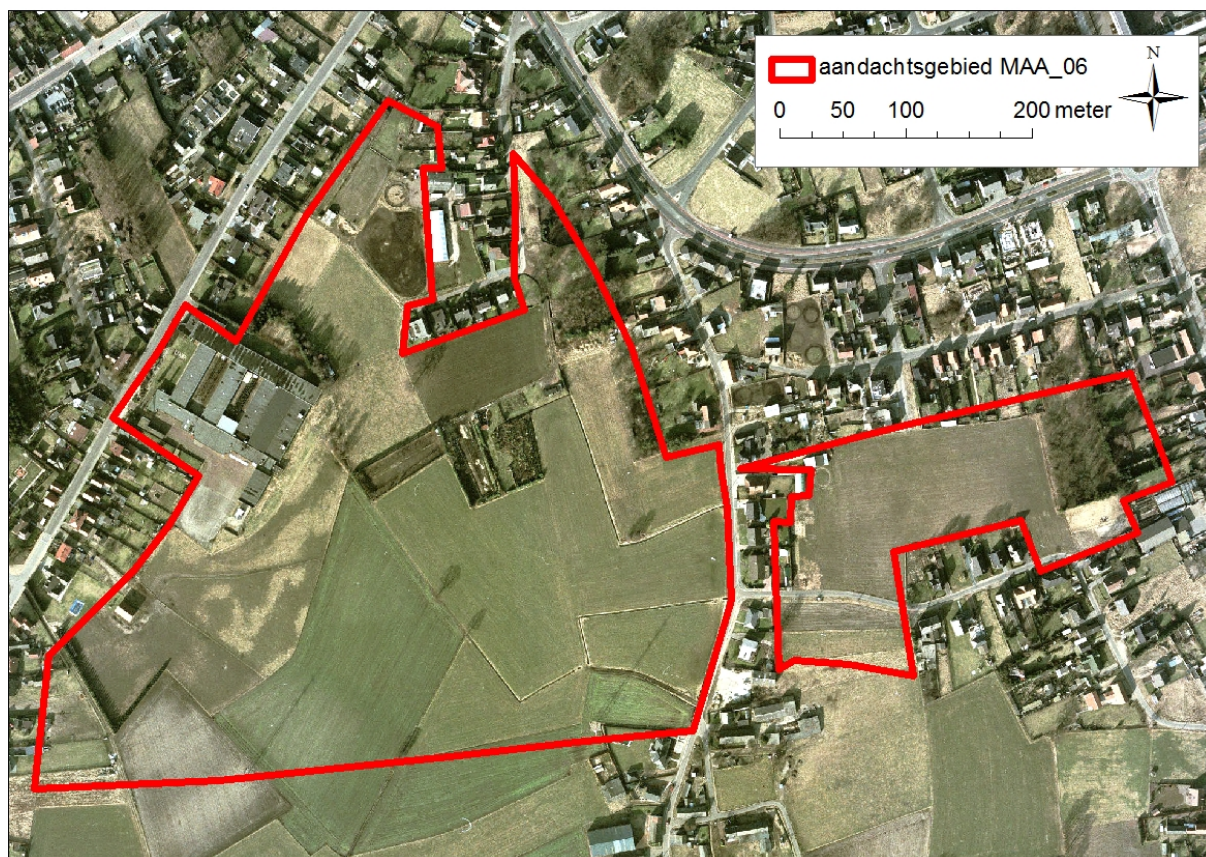
Huidige staat van ontwikkeling:

Uit figuren 5, 6 en 7 kan afgeleid worden dat het woonuitbreidingsgebied tot een groot onontwikkeld open ruimte gebied ten zuiden van de kern van Overpelt behoort. De kmo-zone betreft de Willem II site. De vroegere fabrieksgebouwen zijn afgebroken, en de betrokken percelen worden gebruikt voor puin- en grondopslag. Voor het gedeelte van het aandachtsgebied ten oosten van de Rietstraat, momenteel braakland/weiden, heeft een projectontwikkelaar plannen om te verkavelen. Op dit moment hebben zij de meest oostelijk gelegen percelen nog niet in handen. Mits akkoord van de eigenaars hiervan, of mits de opstart van een RUP, kunnen zij deze zone verkavelen. Het westelijk gedeelte is, op enkele private tuinen na in gebruik als akkerland/weiland/braak.

De verdere analyse en de afbakening van het aandachtsgebied houdt alleszins rekening met de aanwezige bebouwing.



Figuur 4: Situering op cadmap (2009)



Figuur 5: Situering op orthofotokaart (2003)



Figuur 6: Situering op google satellietbeeld (2011)

1.4 Hydrografie

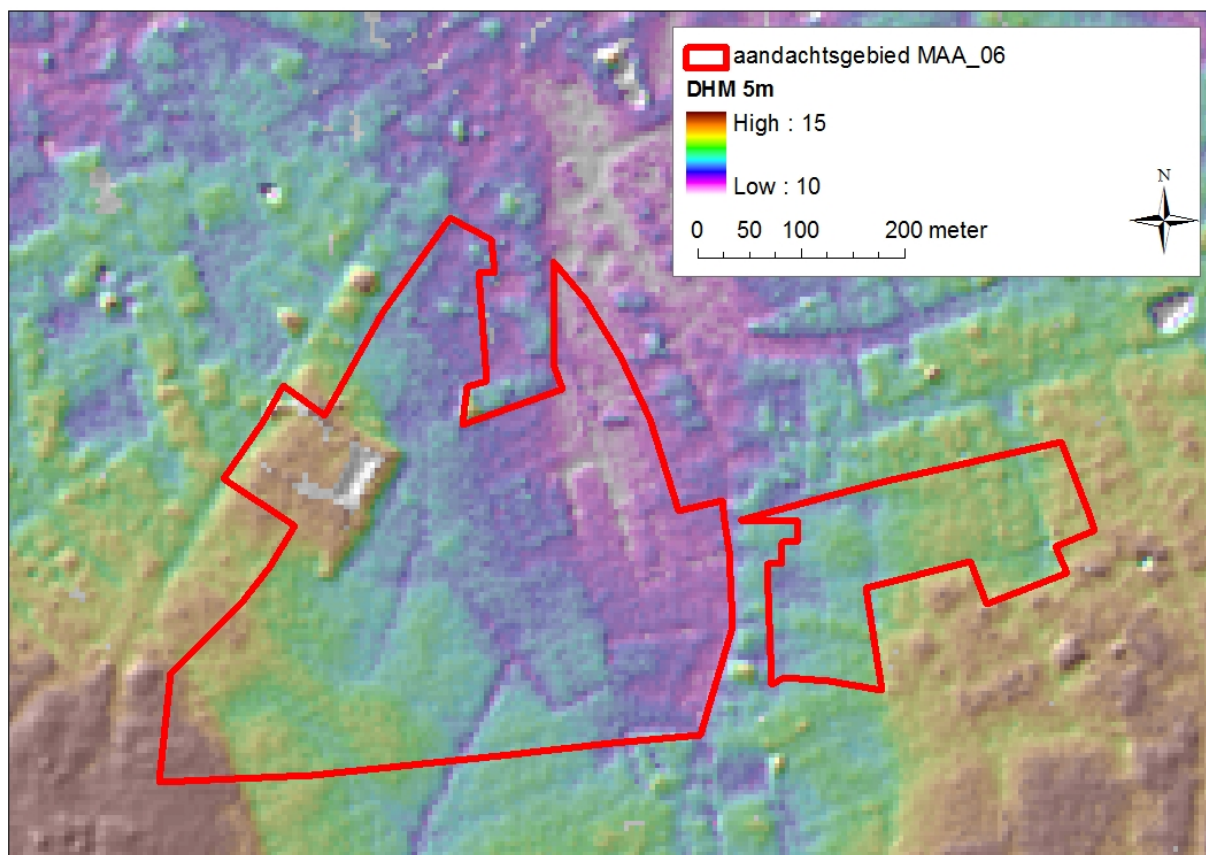
Bekken: Maasbekken

Deelbekken: Dommel (waterschap Dommel en Warmbeek)

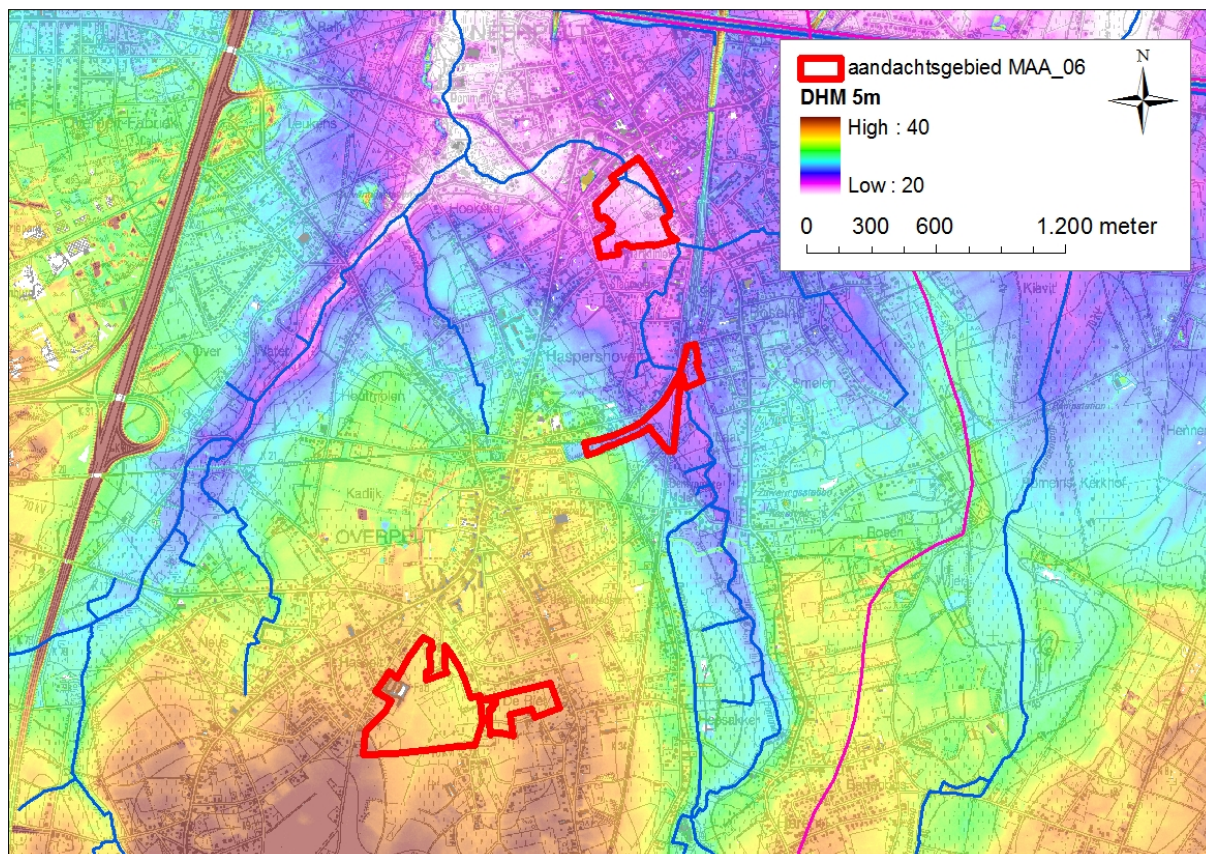
Betrokken waterlo(o)p(en): Grote Zeldert

Hydrografische beschrijving:

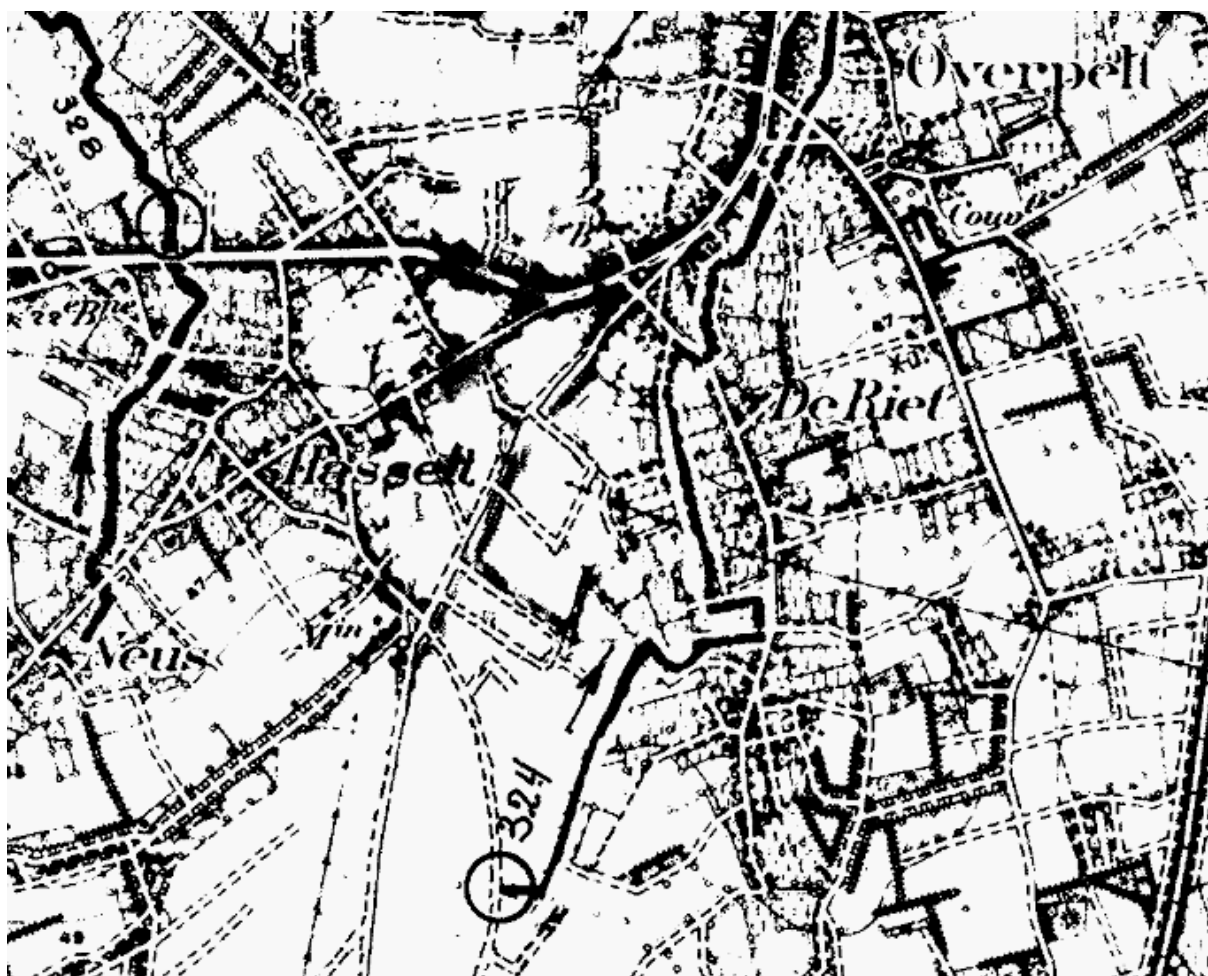
Het aandachtsgebied is gelegen ter hoogte van het plateau dat het interfluvium vormt tussen Dommelvallei/Holvenloop. Het is zowel aan zuid-, oost-, noordoost- als westzijde omgeven door topografisch hoger gelegen zones waarbinnen het een lokale (nauwelijks in het landschap zichtbare) nagenoeg komvormige (op noordelijke zijde na) depressie vormt. Het gehele aandachtsgebied watert momenteel af in een grachtenstelsel (gedeelte vroeger ingeschreven als Grote Zeldert) dat momenteel aangesloten is op het rioleringsstelsel.



Figuur 8: Hydrografische situering-lokaal



Figuur 9: Hydrografische situering-bovenlokaal



Figuur 10: Uittreksel Atlas der waterlopen (1950)



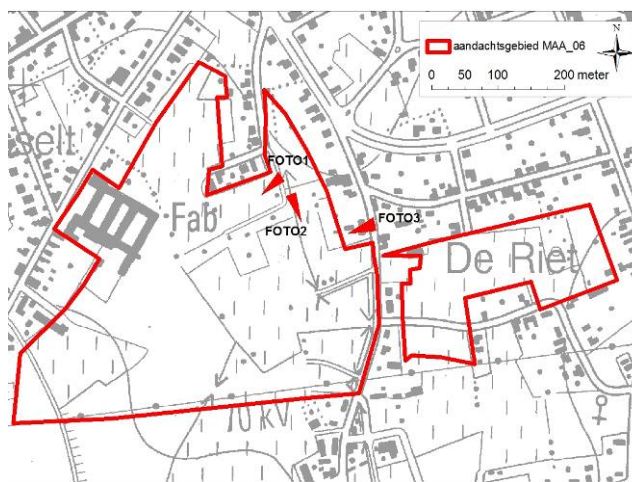
1



2



3



Kenmerkende foto's van het aandachtsgebied (aanduiding plaats op figuur)

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

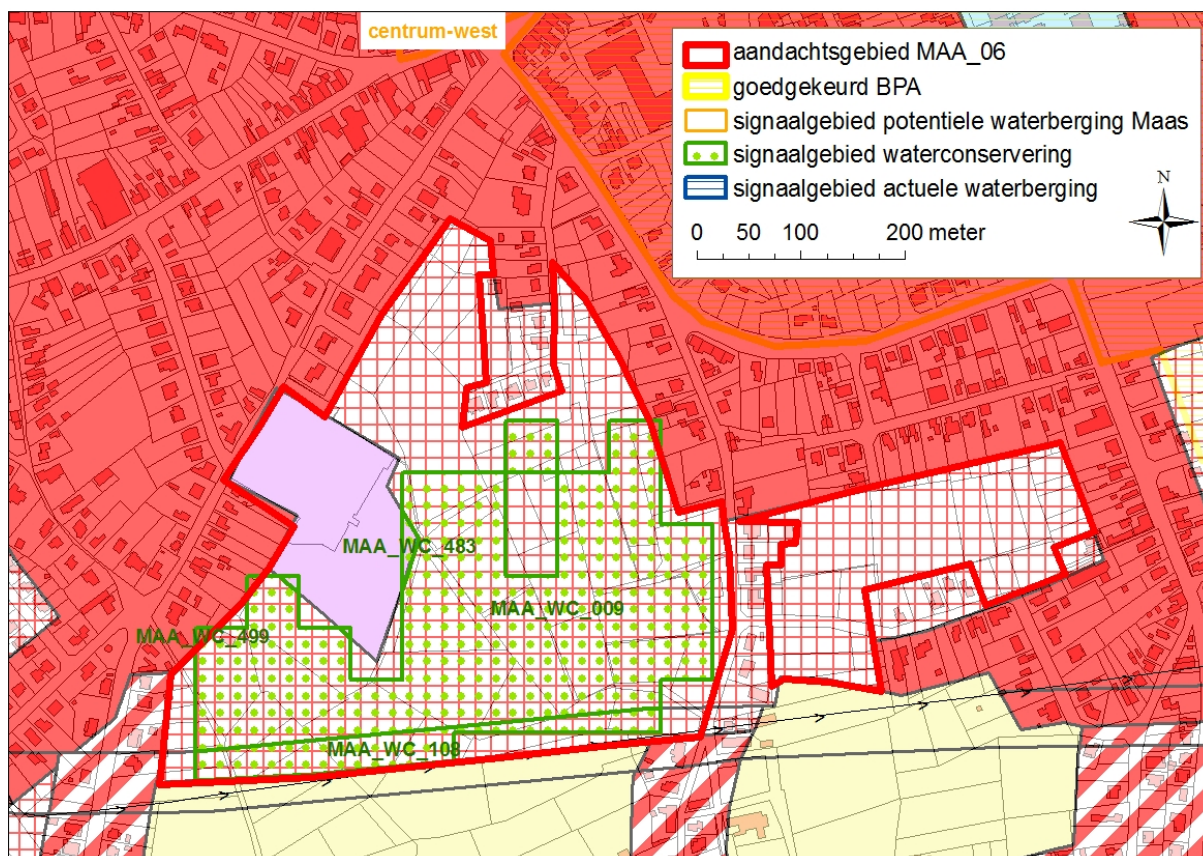
Belang van het aandachtsgebied:

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 waterconserveringsgebieden met een belangrijke oppervlakte (ca. 16 ha).

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 11: 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 gehele aandachtsgebied bedraagt 20,5 ha.

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten²

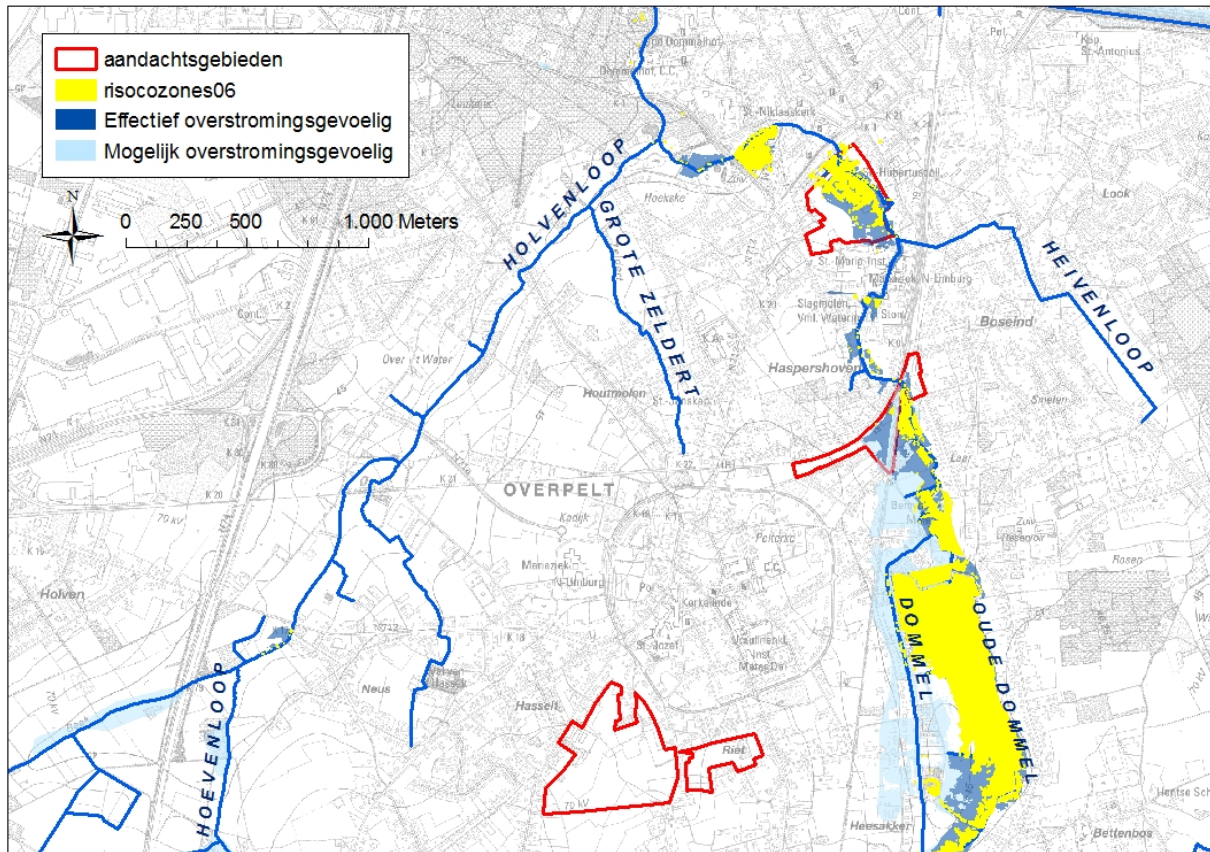
De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. Ze worden gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is. Volgens het 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.

² 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)

Overstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is zowel volgens de oude als de nieuwe kaart niet overstromingsgevoelig. Momenteel is het grachtenstelsel aangesloten op de riolering. Bij eventuele ontwikkeling is de afvoer van het hemelwater vertraagd via gescheiden riolering richting Holvenloop voorzien. Stroomafwaarts langs de Holvenloop of Dommel zijn evenmin overstromingsgevoelige gebieden.



Figuur 12: Situering watertoetskaart (nieuwe versie) en de risicozones van de federale verzekeringskaart

Infiltratiegevoelige bodems:

Het gebied is volledig gelegen binnen infiltratiegevoelig gebied.

In een infiltratiegevoelige zone moet bij een mogelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met de verminderde infiltratie van hemelwater naar het grondwater. Infiltratievoorzieningen als compenserende maatregel zijn hier aangewezen. In gebieden met hoge grondwaterstand, zoals een gedeelte van het aandachtsgebied, dient er rekening mee gehouden te worden dat de bodem van de infiltratievoorziening niet onder het waterniveau ligt.

Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is volledig gelegen in gebied matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Voor de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats uit naar de ondiepe grondwaterstroming. Deze stroming kan worden beïnvloed of verstoord door ondergrondse constructies: tunnels, schachten, kelders, ondergrondse garages, damwanden, kwelschermen e.d. Voor dergelijke constructies zijn meestal ook uitgravingen nodig, en vaak gaat de aanleg of de instandhouding ervan ook gepaard met het onttrekken van grondwater door drainering,

tijdelijke bemaling of permanente bemaling. Verstoring van de grondwaterstroming kan een belangrijk effect hebben op de omgeving.

De ligging in een zone type 2 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 grondwaterstromingspatroon heeft.

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ³

De risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering, wat verzekeringstechnische en financiële implicaties heeft voor verzekeringsnemers. 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 niet gelegen in een risicozone (figuur 12).

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 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

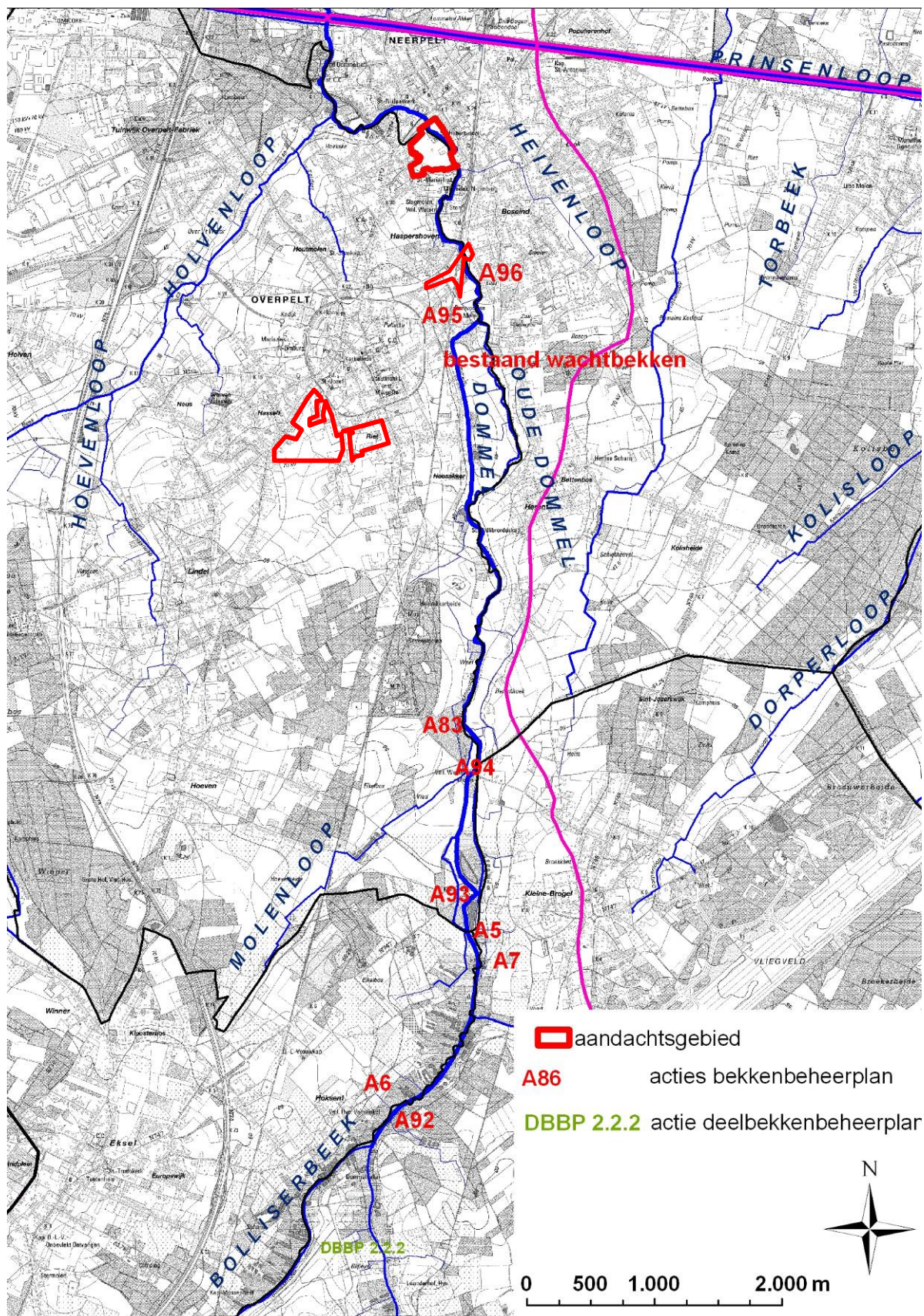
6_020: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit op de onbevaarbare waterlopen van 1ste categorie

Bekkenbeheerplan Maas en deelbekkenbeheerplan Dommel en Warmbeek

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.

Naast de algemene 'sporen' gedefinieerd in de deelbekkenbeheerplannen, zijn er geen gebiedsspecifieke integrale projecten ter hoogte van het aandachtsgebied.

³ Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)



Figuur 12: Situering acties bekken- en deelbekkenbeheerplan

3.2 Ruimtelijke ordening

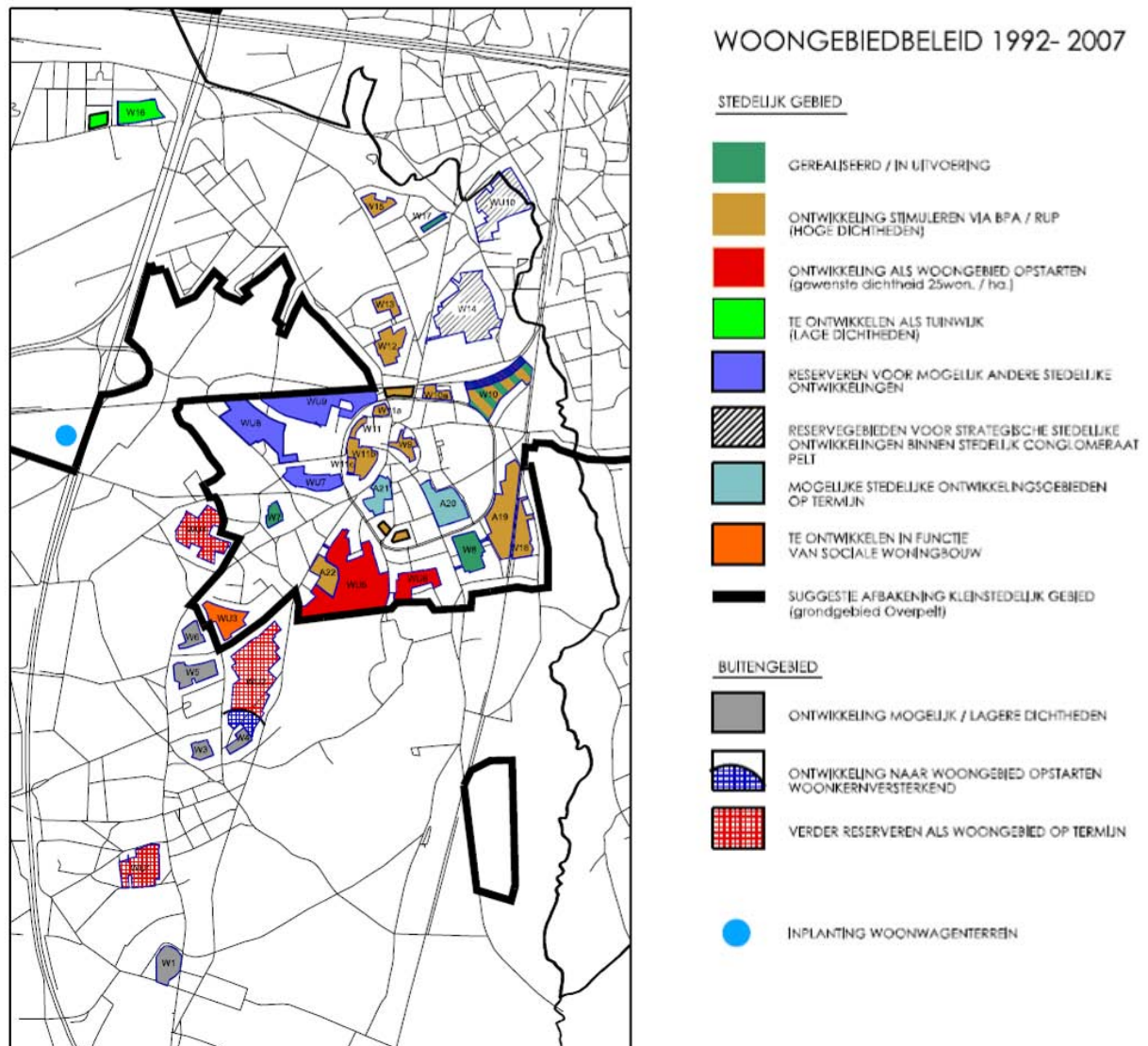
A) Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg

Er worden geen specifieke uitspraken over het aandachtsgebied gedaan. Het afbakenen van het kleinstedelijk gebied en de daarbij horende eventuele aansnijding van woon(uitbreidings)gebieden behoort wel tot de provinciale taakstellingen.

B) Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Overpelt

In het GRS (goedgekeurd 30/04/2009) wordt zowel het gedeelte woonuitbreidingsgebied van het aandachtsgebied als de kmo-zone aangeduid als stedelijk woongebied.

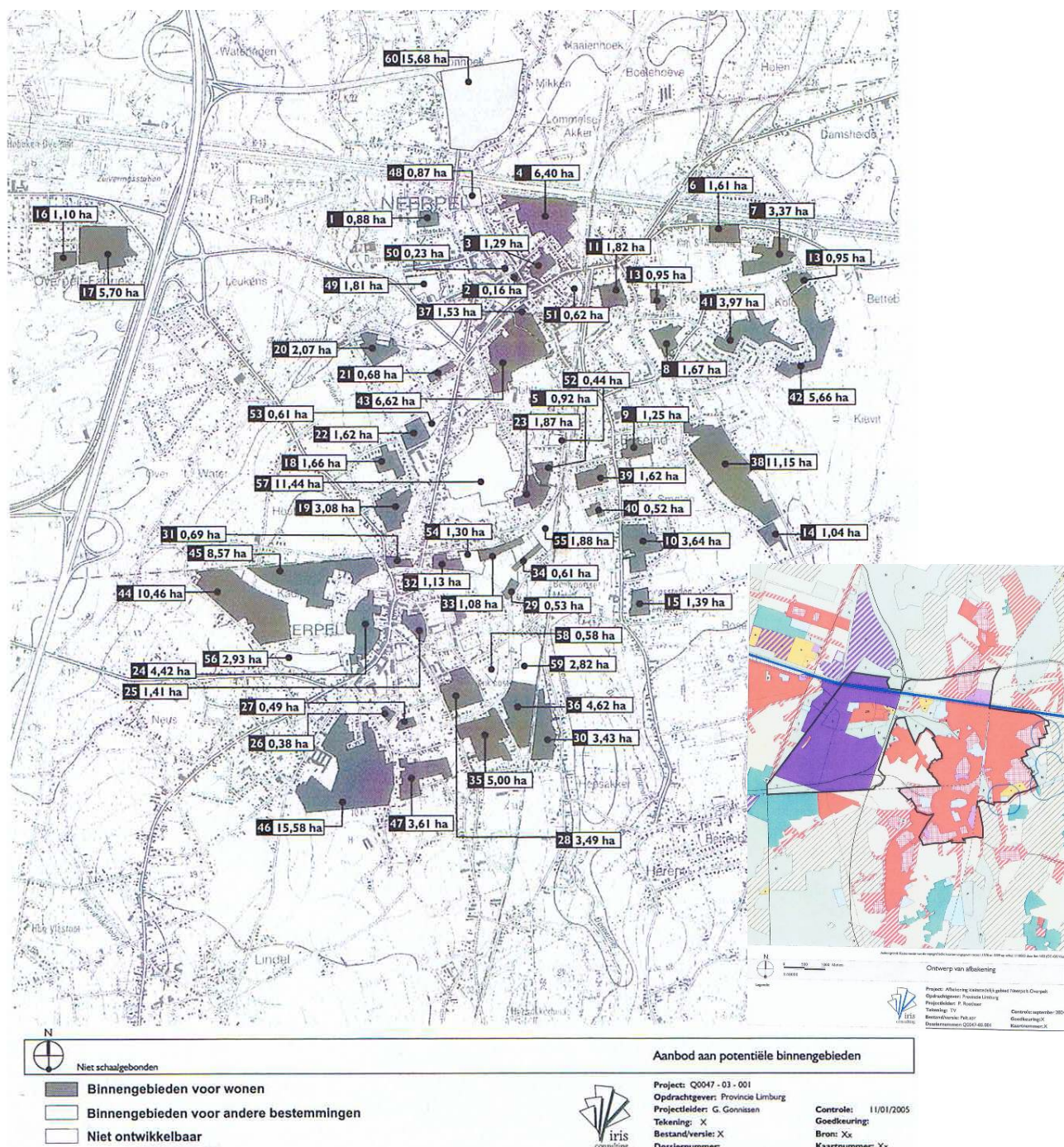
“De woonuitbreidingsgebieden Willem II-sstraat (WU5) en Kattestraat (WU6) komen samen met de Willem II (A22) site in aanmerking voor de ontwikkeling van het groot randstedelijk woongebied aan de zuidelijke rand van het stedelijk gebied Overpelt. De ontwikkeling wordt opgestart. Er worden samen minstens 300 woningen voorzien vanaf 2007”



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). Het betreft de binnengebieden in woonuitbreidingsgebied 46 (ca 15.58 ha) en 47 (3.61 ha) met een potentieel van 480 woningen (aan 25 woningen/ha).

“Vanuit de taakstelling bestaat er op korte termijn geen noodzaak tot het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden. Met het oog op de versterking van het kleinstedelijk gebied wordt alsnog de ontwikkeling van het randstedelijk woongebied 46 ten zuiden van de ring van Overpelt [...] voorgesteld.”



Figuur 14: Aanbod aan potentiële binnengebieden volgens voorstudie kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt

F) Vergunningstoestand

De bestaande bebouwing werd maximaal uit het aandachtsgebied geknipt zodat het aantal gekende stedenbouwkundige vergunningen beperkt is:

72029_B_0428_K_000_00: slopen van een fabrieksgebouw en stockeren van breekpuin van beton en stenen

72029_B_0324_T_000_00: bouwen van een wooncluster met vier grondgebonden woningen en afbreken bestaande opstallen

72029_B_0432_V_000_00: regulariseren van de sloop van een hoevegebouw met stalling en het oprichten van een nieuwbouw

4 Toetsing aan het watersysteem

4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

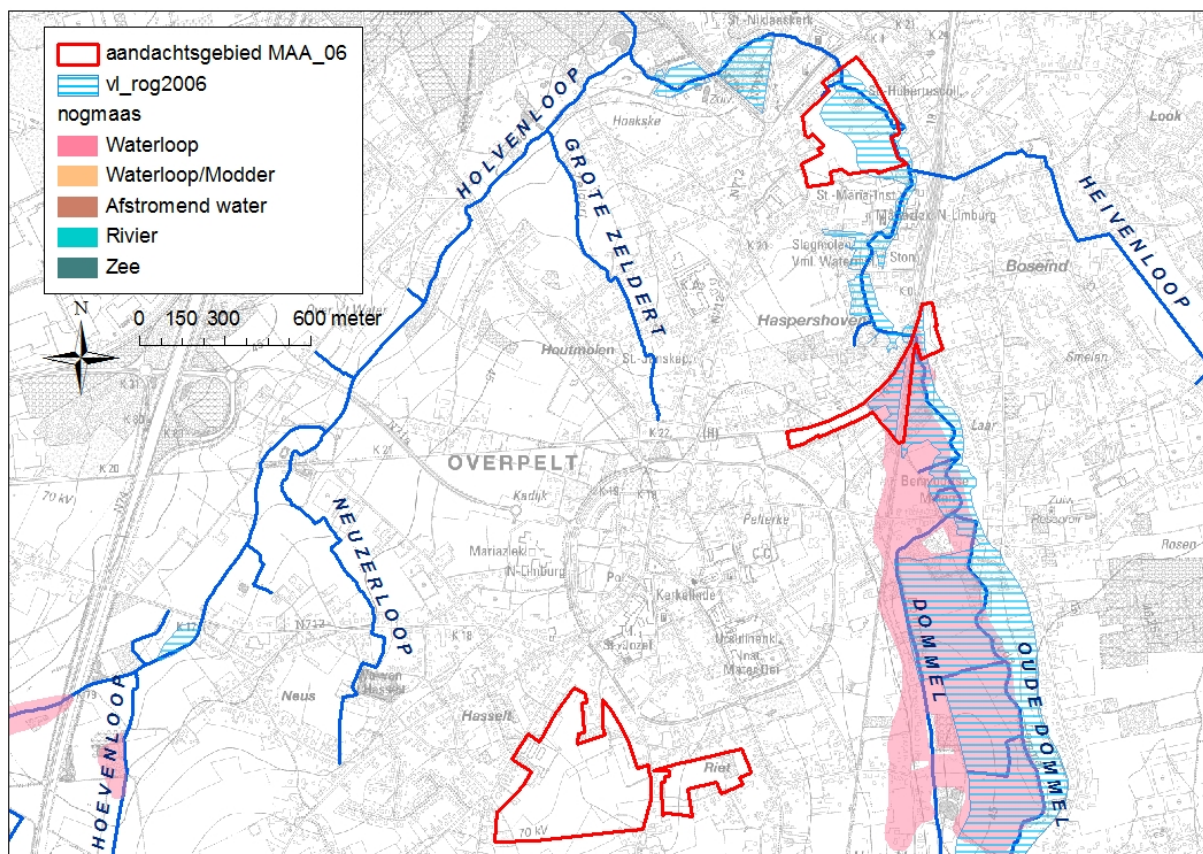
De NOG-gebieden zijn gebaseerd op de bestaande digitale bodemkaart (bodems zonder profielontwikkeling of horizontendifferentiatie) en geven weer op welke gronden er zich in het verleden sedimenten hebben afgezet als gevolg van overstromingen.

Het aandachtsgebied is niet gelegen in van nature overstroombaar gebied.

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 niet gelegen binnen ROG.



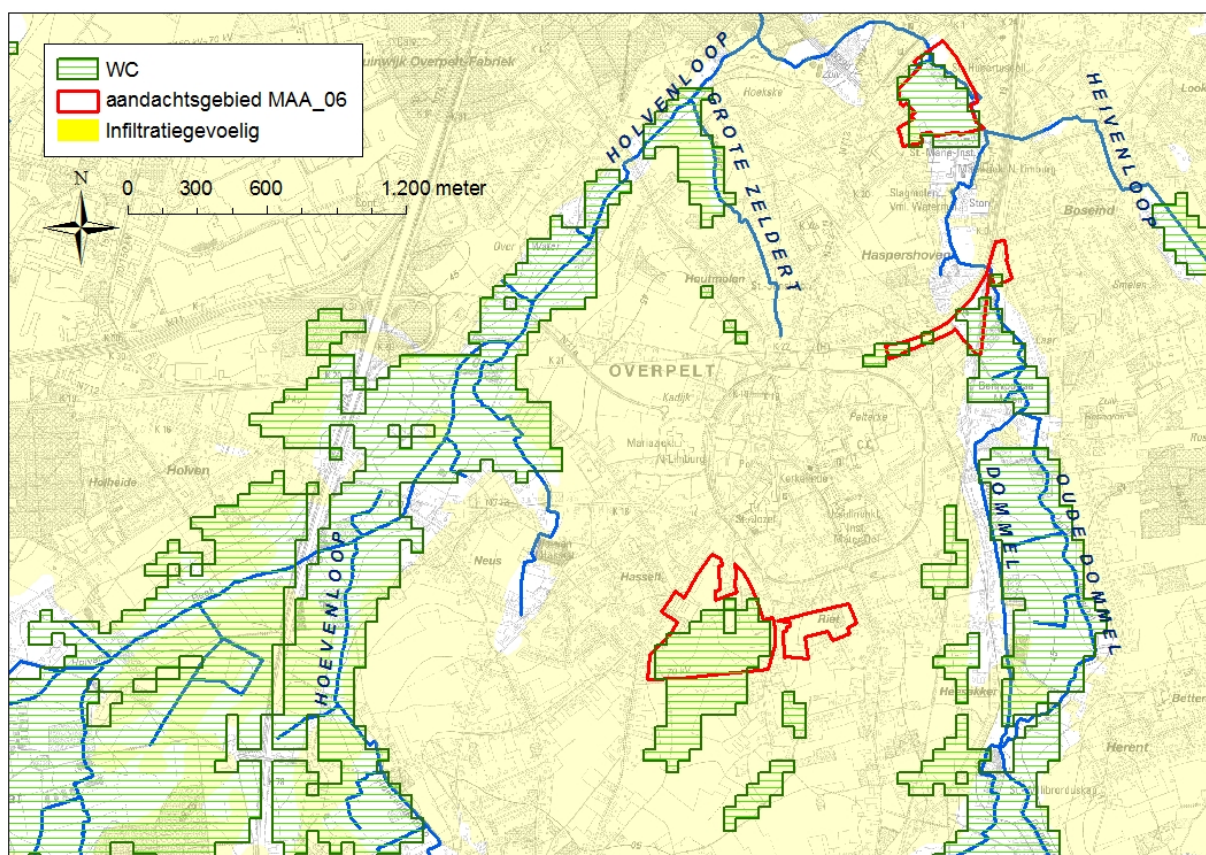
Figuur 15: situering ROG en NOG zones stroomafwaarts van het aandachtsgebied

DHM:

Figuur 8 en 9 situeren het aandachtsgebied op het Digitaal Hoogte Model. Volgens het DHM is het gebied gelegen in een plaatselijke komvormige depressie, omgeven door hoger gelegen ruggen die het gebied afschermen van de overstromingsgevoelige Dommelvallei en van de vallei van de Holvenloop. De Grote Zeldert en hiernaar afwaterend grachtenstelsel zijn duidelijk zichtbaar. Topografisch gezien heeft het westelijk gedeelte van het aandachtsgebied dan ook grote potenties voor het vasthouden van water. Het gedeelte ten oosten van de Rietstraat is hiertoe minder geschikt. De terreinen van de Willem II site zijn in het verleden opgehoogd, net zoals enkele andere bebouwde percelen aan de rand.

4.2 Verdrogingsproblematiek

Figuur 16 toont de in de bekkenbeheerplan aangeduide waterconserveringsgebieden in de ruime omgeving van het aandachtsgebied (dit is zowel in de open ruimte als samenvallend met harde gewestplanbestemmingen), evenals de infiltratiegevoelige gebieden volgens de watertoets.



Figuur 16: situering waterconserveringsgebieden en infiltratiegevoelige gebieden tov het signaalgebied. Deze figuur geeft echter niet de verharde gebieden weer en dient bijgevolg genuanceerd te worden.

Infiltratiezones en waterconserveringsgebieden vervullen in finaliteit elk hun eigen rol binnen het watersysteem. Infiltratiezones bevinden zich meestal ter hoogte van de plateaus en interfluvia buiten de vallei. Hun voornaamste taak m.b.t. het watersysteem bestaat uit een aanvullen van de grondwatertafel. De waterconserveringsgebieden zijn evenwel voornamelijk in de valleien gesitueerd. Deze waterconserveringsgebieden vervullen voornamelijk hun rol door het vasthouden van water (sponsfunctie) voordat het via het oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Het aandachtsgebied is één van de weinige waterconserveringsgebieden dat op mesoschaal ter hoogte van een interfluvium (Dommel/Holvenloop) gesitueerd is. Op microschaal situeert het zich in het dalhoofd van de vallei van de Grote Zeldert, waardoor het natte bodems met groot vochtophoudend vermogen kent en dus geschikt is voor waterconservering. Daarnaast is het gebied eveneens infiltratiegevoelig door haar specifieke topografie en bodemgesteldheid. Het gebied speelt dus zowel haar rol in de strijd tegen verdroging als (in mindere mate) tegen wateroverlast.

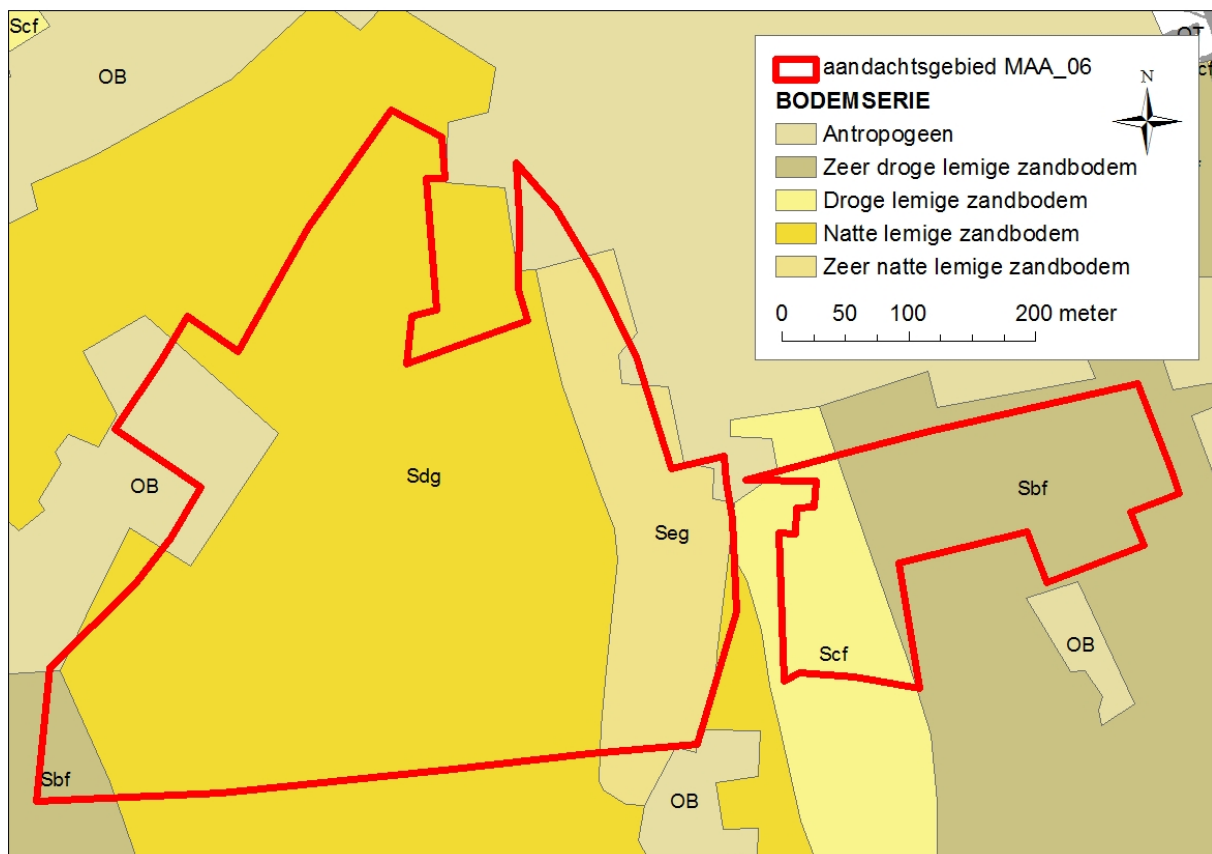
Samen met de aandachtsgebied MAA_04 (Vondersbroek) en MAA_05 (Vonderstraat) vormt dit gebied het enige waterconserveringsgebied van belang in het stedelijk gebied. In de valleien van Holvenloop en Dommel zijn in de open ruimte nog grotere waterconserveringsgebieden terug te vinden. De oppervlakte van het waterconserveringsgebied binnen het aandachtsgebied ten opzichte van alle waterconserveringsgebieden in de omgeving is eerder beperkt.

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

De bodem in het aandachtsgebied varieert van zeer droge tot zeer natte lemige zandbodems. Het centrale gedeelte is het laagste gelegen en natste gedeelte van het aandachtsgebied. Volgens de Belgische bodemkaart treffen we in het westelijke gedeelte een duidelijke profielontwikkeling met humus en/of ijzer B-horizont en drainageklasse matig gleyig (Sdg) tot sterk gleyig met reductiehorizont (Seg). Het gekarteerde bodemprofiel wijst op natte bodems met een zeer ondiepe tot ondiepe grondwaterstand.

In het gedeelte ten oosten van de Rietsraat treffen we zeer droge bodems. Ze vertonen een zwakke humus en/of ijzer-B-horizont als profielontwikkeling en qua drainage zonder gley (Sbf) of zwak gleyig (Scf). Dit zijn droge bodems met een zeer diepe tot matig diepe grondwaterstand.

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 voor het westelijk gedeelte van het aandachtsgebied dat een (zeer) natte lemige zandbodem kent volgens de bodemassociatiekaart. Van nature zijn deze zeer natte bodems minder geschikt voor bebouwing. Ter hoogte van de Willem II site is het bodemprofiel (en de topografie) dusdanig verstoord dat waterconserveringsmogelijkheden hier eerder beperkt zijn. Het gedeelte ten oosten van de Rietstraat verschilt bodemkundig sterk van het westelijk gedeelte en biedt om wille van het beperkt vochtophoudend vermogen duidelijk minder potenties naar waterconservering.



Figuur 17: Bodemserie volgens Belgische bodemclassificatiesysteem

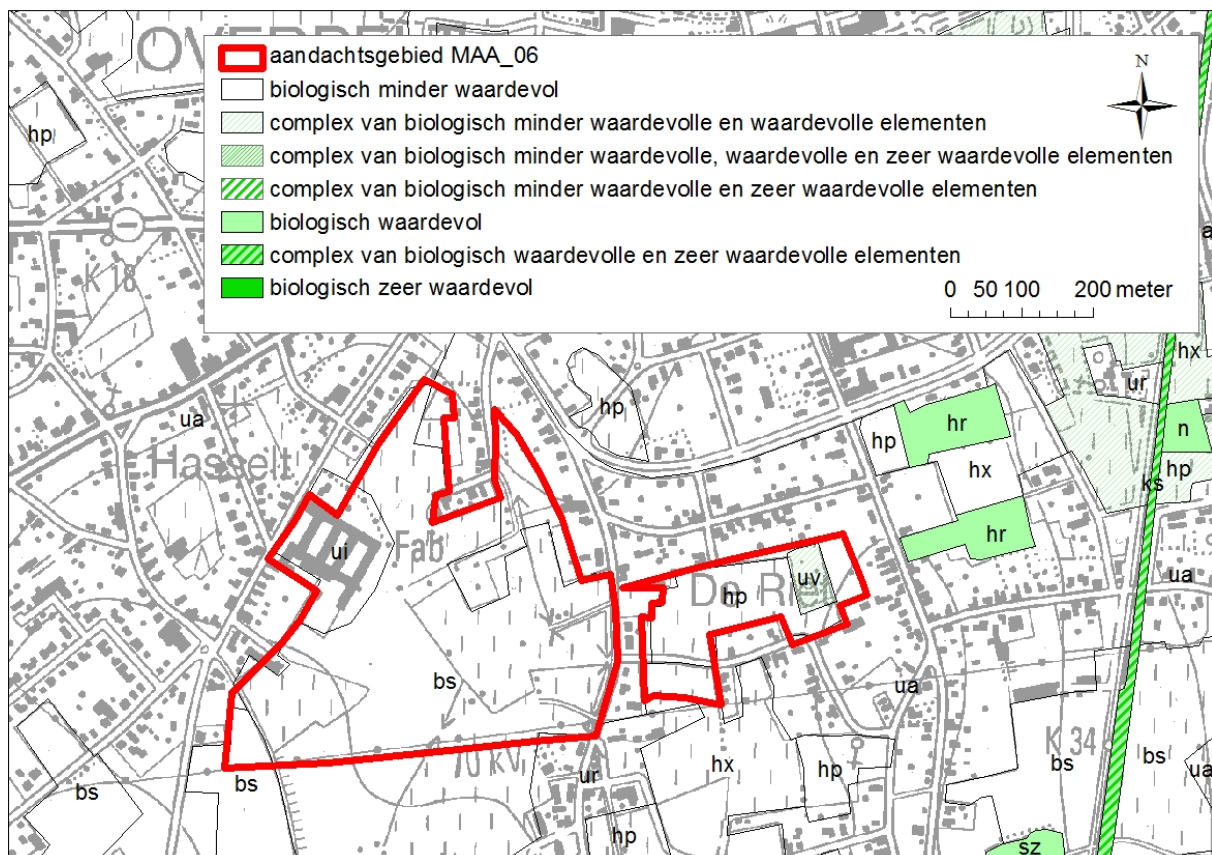
5 Opmerkingen

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.

Het aandachtsgebied kent geen biologisch waardevolle gebieden, uitgezonderd een perceel met complex van minder waardevolle en waardevolle elementen in het oostelijk gedeelte van het aandachtsgebied. Er zijn geen waardevolle natte of grondwaterafhankelijke ecotopen in het aandachtsgebied of zijn onmiddellijke omgeving.



Figuur 18: Situering op BWK

Ferrariskaart:

Interessant is dat een gedeelte van het aandachtsgebied ten tijde van Ferraris (ca. 1750) stond ingetekend als moeras en bebost gebied rond de Grote Zeldert.



Figuur 19: Situering aandachtsgebied op Ferrariskaart

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

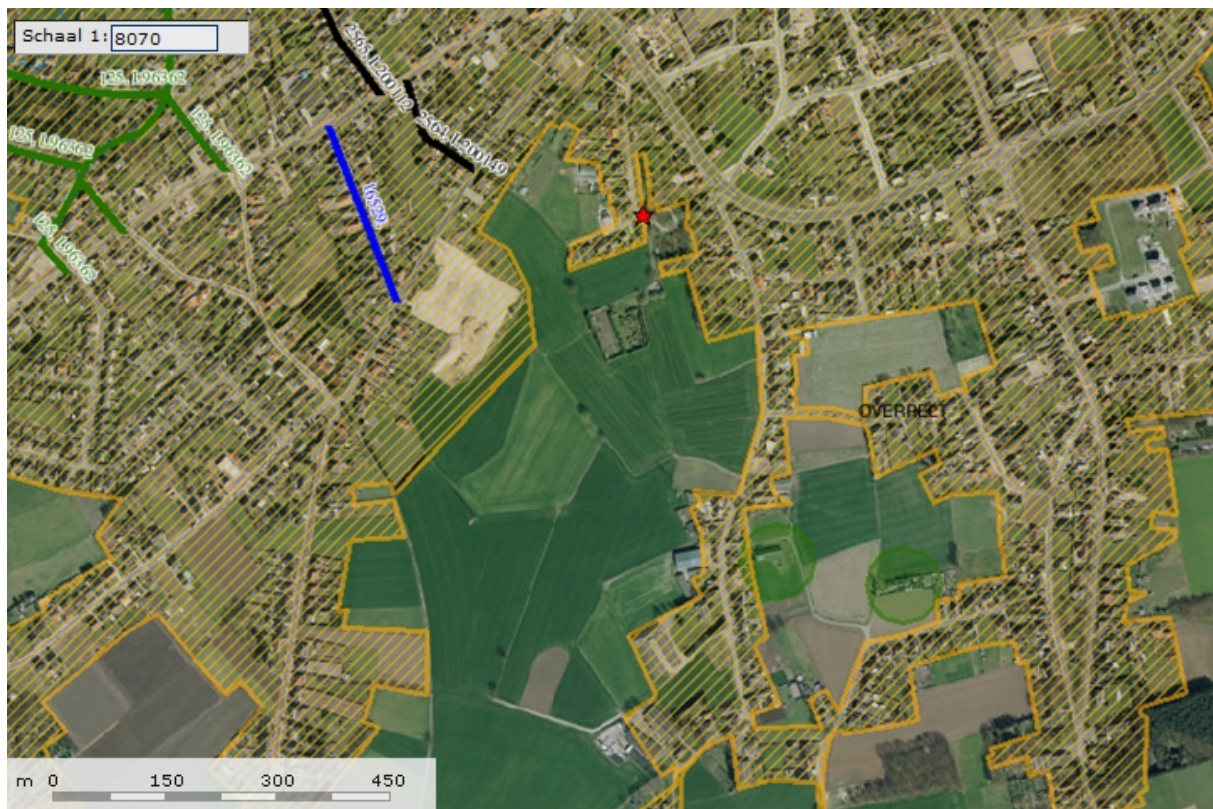
Gesubsidieerde projecten:

16529 (indicatief programma): Kruisstraat (programmajaar 2013-2016)

2564 (goedgekeurd programma): Heraanleg riolering Pijpenstraat en afkoppeling Zeldert - fase 3

Knelpunt (rode ster):

3997: Een gracht sluit aan op de riolering van de Boelenstraat naar het opgenomen LP 2. Verantwoordelijke: gemeente. Planning: geen

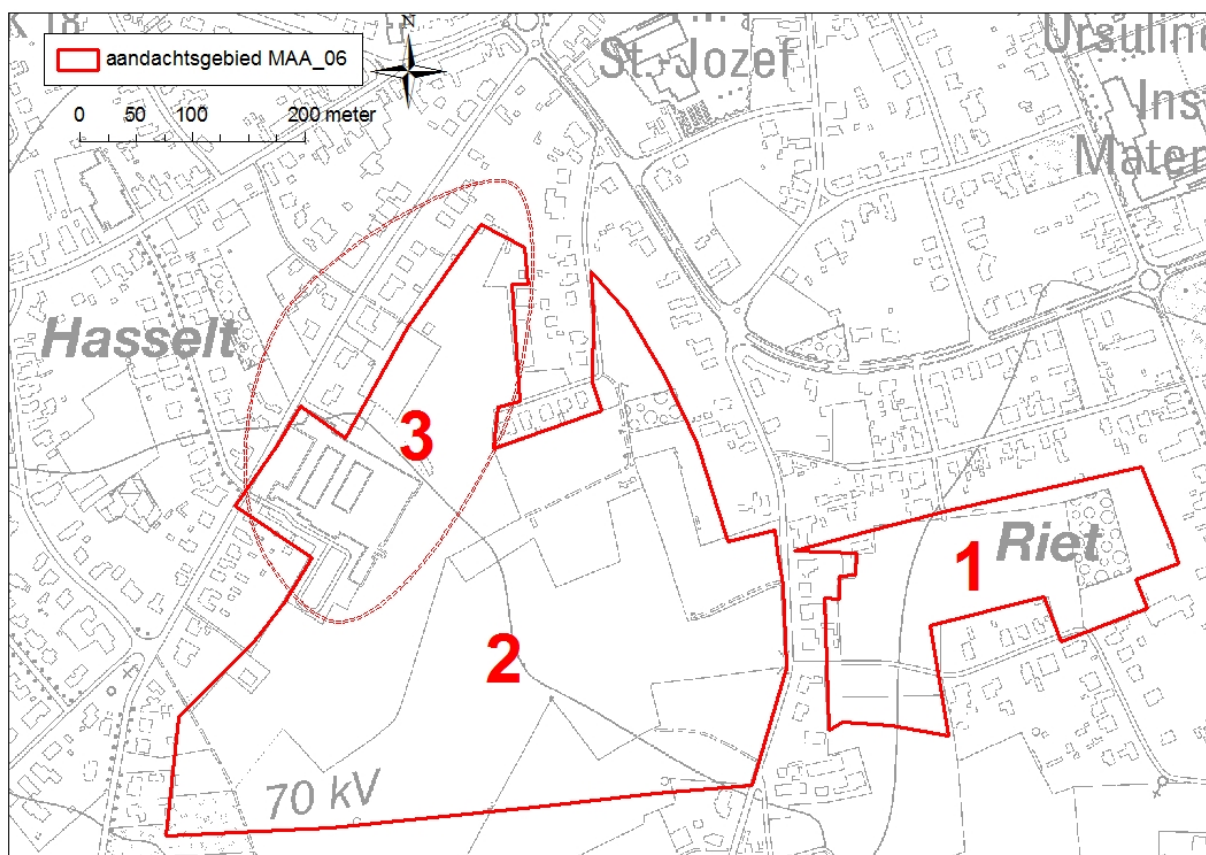


Figuur 20: Uittreksel zoneringsplan en uitbouw saneringsinfrastructuur afvalwater (blauwe lijn: indicatief programma; zwart: goedgekeurd programma; rode ster: knelpunt).

6 Conclusie

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

1. De Riet
2. Binnengebied Boelenstraat
3. Willem II straat



Figuur 21: Deelgebieden van het aandachtsgebieden

Hydrologische conclusies

Het aandachtsgebied is omwille van zijn grootte, topografische ligging en bodemkenmerken een belangrijk waterconserverings- en infiltratiegebied. Als waterconserveringsgebied vervult het zijn rol door het vasthouden van water voordat het via het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Als infiltratiegebied zorgt het voor het aanvullen van de ondiepe grondwaterreserves, en het tegengaan van verdroging.

Er zijn geen overstromingen gekend in het gebied zelf. Het gebied watert niet rechtstreeks af naar overstromingsgevoelig gebied. Hydrologisch gezien is niet zozeer waterkwantiteit, dan wel de infiltratiegevoeligheid en de sponswerking voor waterconservering relevant voor het aandachtsgebied.

Deelgebied 1 is topografisch iets hoger gelegen en kent een iets uitgesprokener topografie dan deelgebieden 2 en 3. In dit gebied is geen grachtenstelsel aanwezig. De percelen maken deel uit van (het dalhoofd van) de vallei van de Grote Zeldert maar zijn grotendeels ingesloten door reeds bebouwd gebied. Het gebied is infiltratiegevoelig maar kent drogere bodems met een beperkt vochtophoudend vermogen en een diepere grondwaterstand. Het gebied is dan ook niet van groot belang voor waterconservering.

Deelgebied 2 wordt hydrologisch bepaald door het historisch grachtenstelsel Grote Zeldert en behoort tot het dalhoofd van deze vallei. Het gebied kent natte tot zeer natte (langsheen de Rietstraat) lemige zandbodems. Uit de gekarteerde bodemprofielen blijkt het gebied een groot vochtophoudend vermogen en erg ondiepe grondwaterstanden te kennen. Het gebied is dan ook zowel infiltratiegevoelig als zeer geschikt voor waterconservering. Op mesoschaal vormt het één van de belangrijke waterconserveringsgebieden net stroomopwaarts de bipool Pelt dat verdroging kan tegengaan. Met het oog op de verwachte verdroging in de klimaatwijziging wordt deze rol belangrijker in de toekomst. De rol van het gebied om wateroverlast tegen te gaan is beperkt. Er zijn ook geen waardevolle natte ecotopen gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van het aandachtsgebied die een hoge grondwaterstand vragen. De rol van het aandachtsgebied naar waterconservering is dan ook beperkt tot het tegengaan van verdroging, meer bepaald lokaal zolang en zoveel mogelijk hemelwater vasthouden en laten infiltreren. Dit kan zorgen voor een stijging van de grondwaterstand en een reductie van het vochttekort tijdens drogere periodes én voor een verhoogde aanvulling van het diepe en ondiepe grondwater.

Deelgebied 3 is hydrologisch en bodemkundig sterk verbonden met deelgebied 2 maar is gedeeltelijk verstoord door menselijk ingrijpen (ophogingen ter hoogte van de Willem II site en de woningen langs de Boelenstraat en vergravingen) en nagenoeg volledig ingesloten door bebouwing. Ook hier treffen we geen grachten. Het gebied is dan ook minder belangrijk voor waterconservering dan deelgebied 2.

Beleidsmatige conclusies

Het aandachtsgebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied en kmo-zone.

Uit het GRS blijken de intenties voor de ontwikkeling van een groot randstedelijk woongebied aan de zuidelijke rand van het stedelijk gebied.

In het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Neerpelt-Overpelt stelt de voorstudie dat dit gebied wordt aangeduid als woongebied voor kernversterking van het kleinstedelijk gebied.

Op vlak van waterbeleid zijn er geen specifieke beleidsintenties voor het aandachtsgebied.

7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Voor **deelgebieden 1 en 3** is er vanuit het watersysteem geen conflict aanwezig met de bestemming woonuitbreidingsgebied en kmo-zone, waardoor een afwerking en inbreiding van de aanwezige bebouwing mogelijk is. Hier dient bij ontwikkeling wel extra aandacht besteed te worden aan het vrijwaren van het infiltrerend vermogen (randvoorwaarden naar de nodige infiltratievoorzieningen, bv. wadi, gebruik van waterdoorlatende verhardingen,...).

Deelgebied 2 is voor het watersysteem wel van belang voor waterconservering en infiltratie. De waterconserveringsfunctie moet maximaal behouden blijven. Vanuit het watersysteem is het deelgebied het best gebaat bij het behoud als open ruimtegebied waar het waterconserverend karakter wordt behouden en versterkt. Mits de juiste randvoorwaarden is gedeeltelijke ontwikkeling echter wel mogelijk. Eventuele ontwikkelingen mogen geen daling van de grondwaterstand veroorzaken. Kelders zijn in dit deelgebied dan ook niet toegestaan. Drainerende grachten evenmin. Eventuele ophogingen moeten uitgevoerd worden met infiltreerbaar zand. Verhardingen zijn verplicht waterdoorlatend. De nodige infiltratie en buffering dient voorzien te worden in open systemen binnen deelgebied 2 zelf opdat netto export van hemelwater uit het gebied absoluut minimaal is. O.a. geen significante lozing van hemelwater (van kavels en wegenis) op de riolering. Deelgebied 2 kan maar ontwikkeld worden mits een ontwerp voor de gehele zone waarbij de natste, laagst gelegen zone, de vallei van de Grote Zeldert mee wordt opgenomen als collectieve open groen- en infiltratiezone. In deze zone dient infiltratie gemaximaliseerd te worden ter compensatie van het verlies aan infiltrerende oppervlakte in de rest van het gebied. Het grachtenstelsel wordt hier best verder uitgebouwd waarbij grachten vlak of in tegenhelling worden aangelegd.