

STATUS:
goedgekeurd BB
29/03/2011

Datum laatste wijziging:
20/04/2011

Toetsing aandachtsgebied

DEN UYT

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

ID: NET_07

GELEGEN IN: potentieel waterbergingsgebied¹, waterconserveringsgebied²

ANDERE NABIJGELEGEN AANDACHTSGEBIEDEN: NET_05, NET_06, NET_08

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Mol

Provincie(s): Antwerpen

Geografische beschrijving:

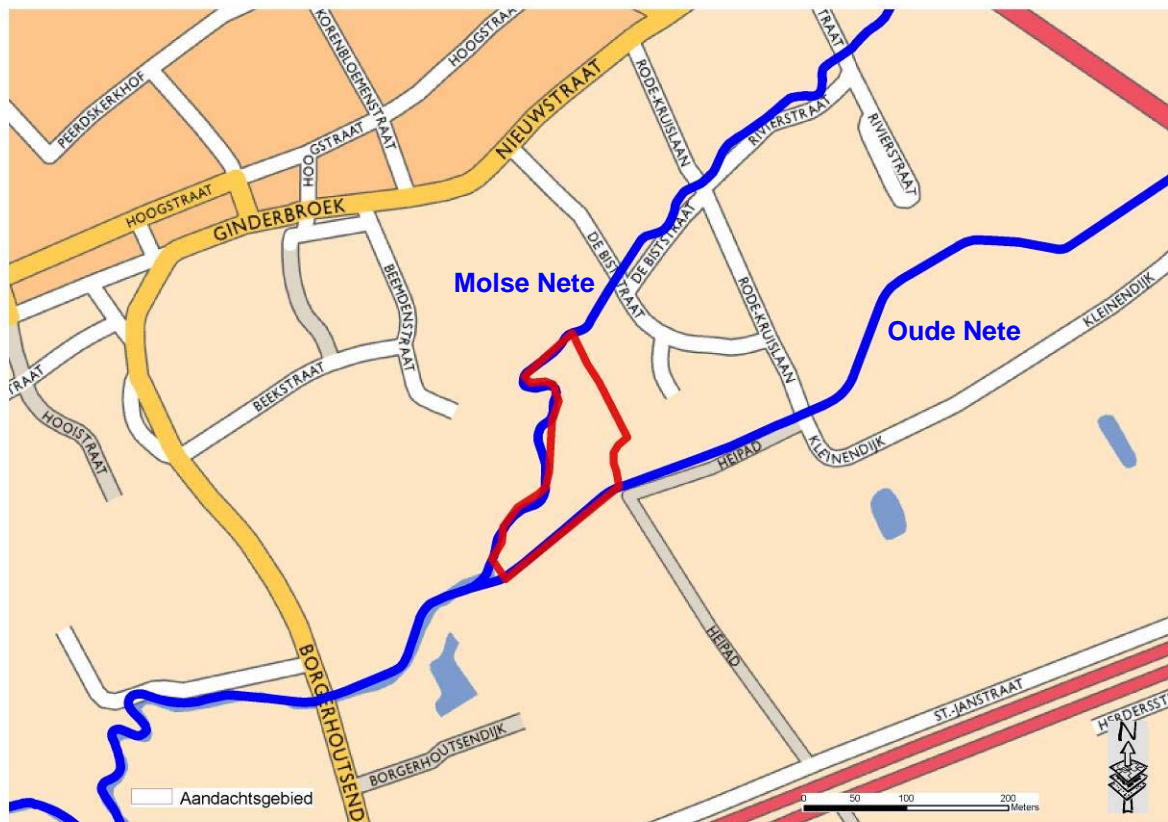
Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Mol, net ten zuiden van Mol-centrum tussen de Molse Nete, de Oude Nete en het openluchtzwembad van sportcentrum Den Uyt in de De Biststraat. Het aandachtsgebied situeert zich dus precies ter hoogte van de monding van de Oude Nete in de Molse Nete.

¹ Potentiele waterbergingsgebieden: zones die (tot nu toe) geen wateroverlast (meer) hebben gekend - bv. omdat de waterloop is rechtgetrokken of omdat de oevers zijn verhoogd - maar wel fysisch geschikt zijn om water te bergen. Mits enkele ingrepen kunnen immers potentiële waterbergingsgebieden indien nodig voor waterberging gebruikt worden als actief overstromingsgebied.

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

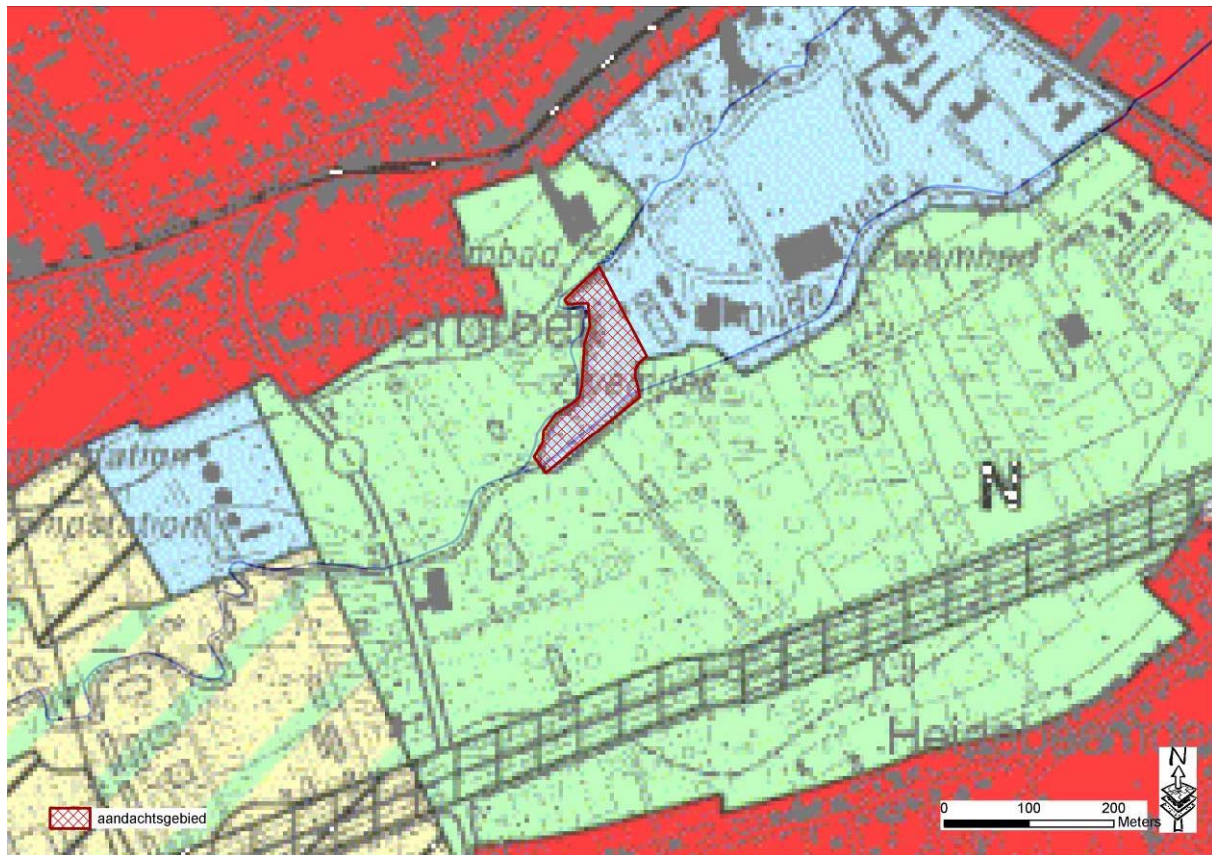


Figuur 2: Lokale situering op stratenatlas

1.2 Bestemming

Gewestplanbestemming:

Het aandachtsgebied is gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe. Aan de overzijde van de waterlopen, op de linkeroever van de Oude Nete en de rechteroever van de Molse Nete, is natuurgebied gesitueerd. Dit natuurgebied strekt zich aangrenzend op het aandachtsgebied lokaal ook uit tot op de rechteroever van de Oude Nete (oude meander).



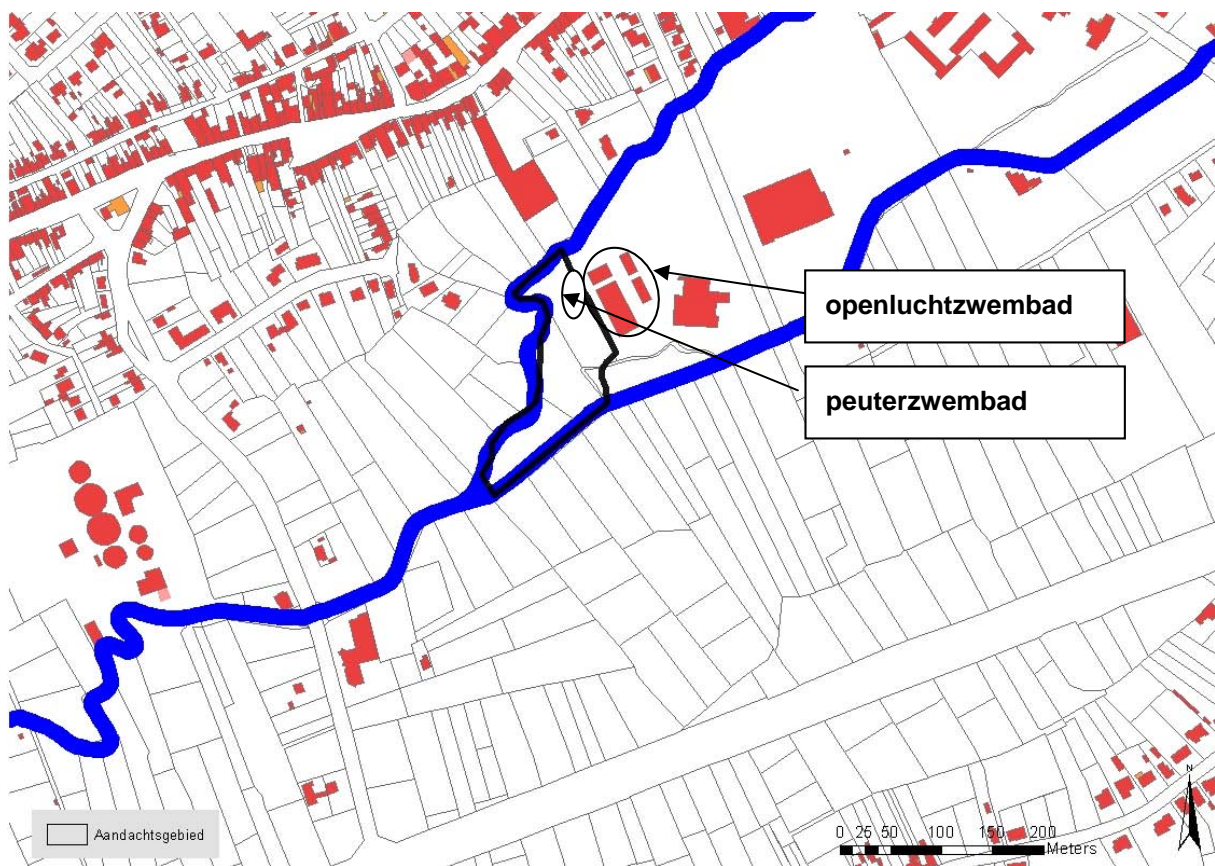
Figuur 3: Situering gewestplan

1.3 Bodemgebruik

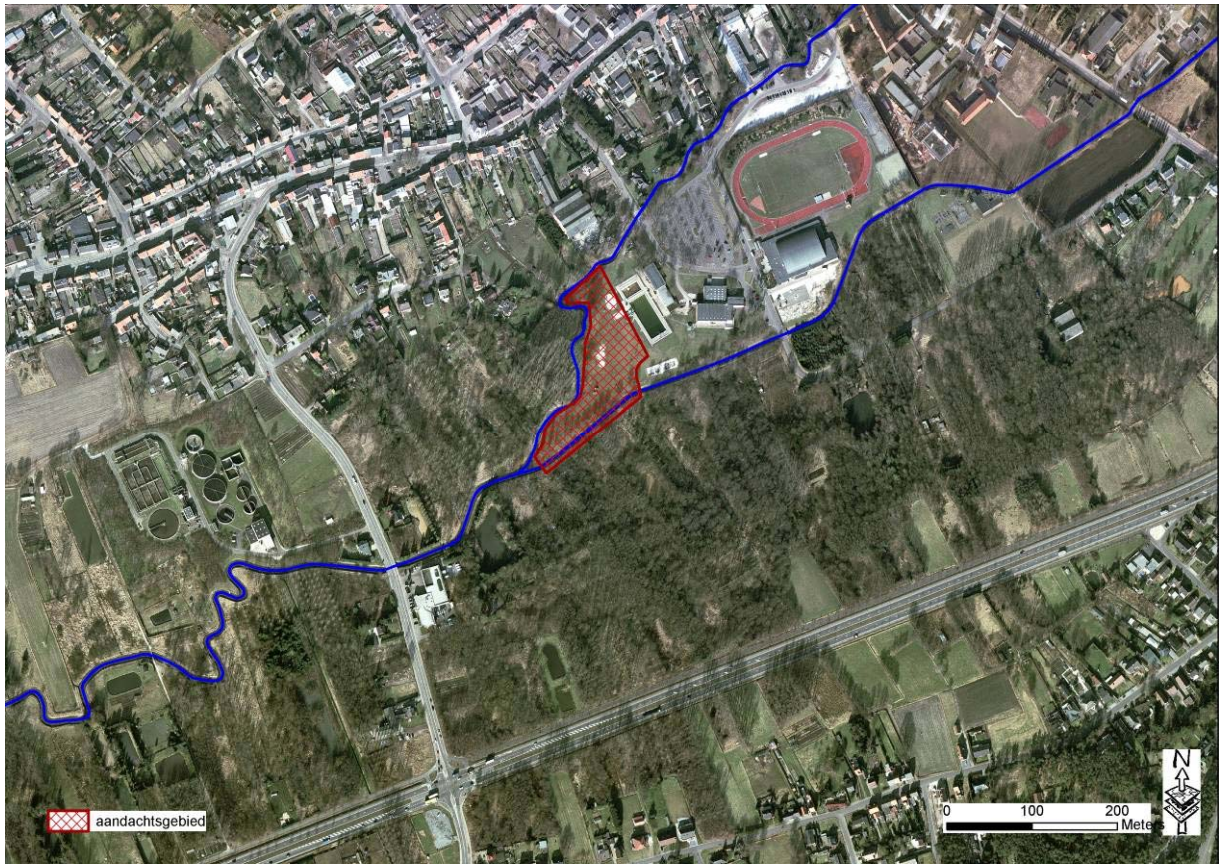
Huidige staat van ontwikkeling:

Het aandachtsgebied bevindt zich in een nog onbebouwde zone. Het bodemgebruik is nagenoeg volledig grasland (gazon), welk gebruikt wordt als ligweide bij het openluchtzwembad (cfr. orthofoto van 2003). Er bevinden zich een aantal speeltuigen op deze weide alsook een peuterbadje, welk onmiddellijk aansluiting vindt bij het grotere openluchtzwembad op het naastgelegen perceel. Dit peuterzwembad werd mee opgenomen binnen het aandachtsgebied, gezien de ligging op hetzelfde perceel als de ligweide. Het peuterzwembad zelf wordt evenwel niet in vraag gesteld in het kader van een aftoetsing van het perceel aan het watersysteem.

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



Figuur 4: Situering op cadmap (datum:1/1/2008)



Figuur 5: Situering op orthofoto 2008

1.4 Hydrografie

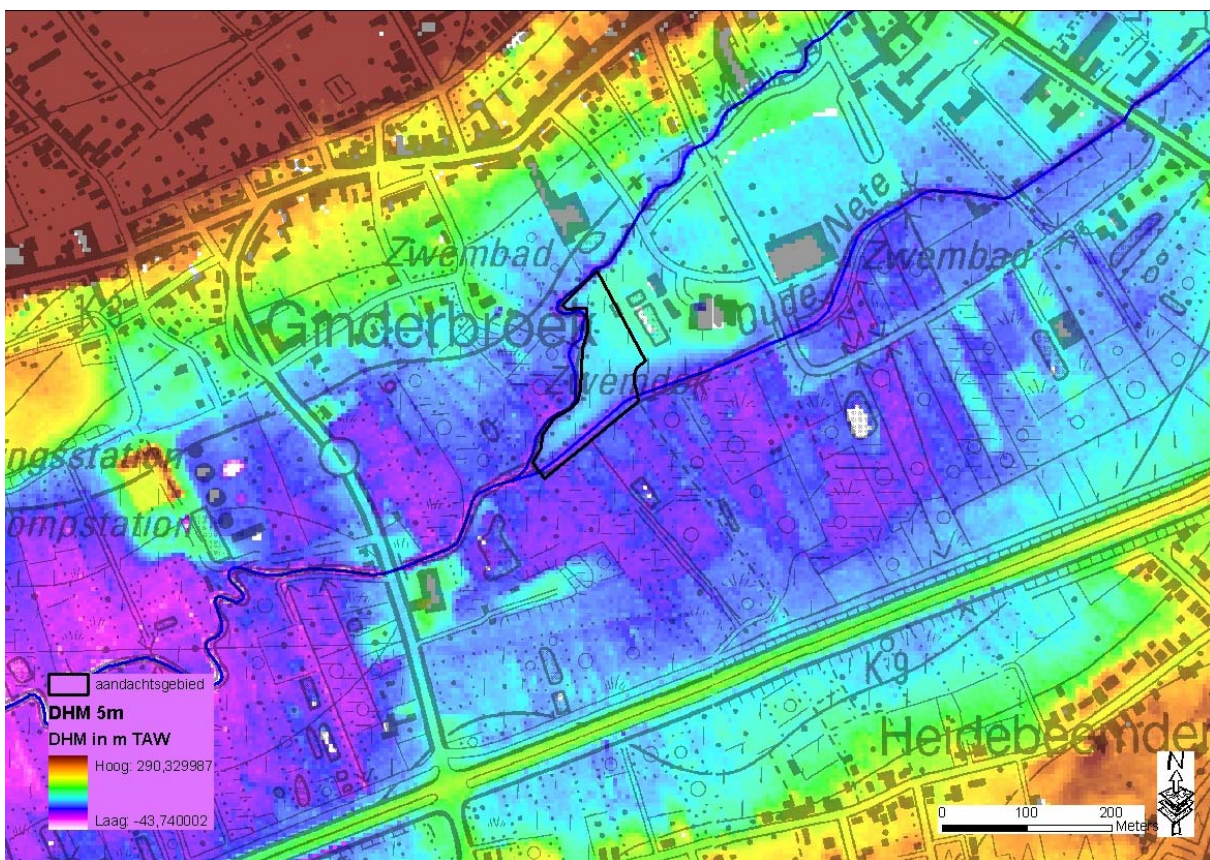
Bekken: Netebekken

Deelbekken: Molse Nete

Betrokken waterlo(o)p(en): Molse Nete (VHAGcode: 8506, 1^{ste} categorie), **Oude Nete** (VHAGcode: 8726, 1^{ste} categorie)

Hydrografische beschrijving:

Het aandachtsgebied ligt precies aan de samenvloeiing van de Molse Nete en de Oude Nete. Uit Figuur 6 blijkt dat het gebied hoger gelegen is dan het gebied aan de overkant van de 2 waterlopen. Vermits het deel uitmaakt van de vallei van de Oude en de Molse Nete kan aangenomen worden dat dit gebied in het verleden opgehoogd is in functie van het openluchtzwembad, het sportcentrum en de parking Den Uyt.



Figuur 6: Hydrografische situering

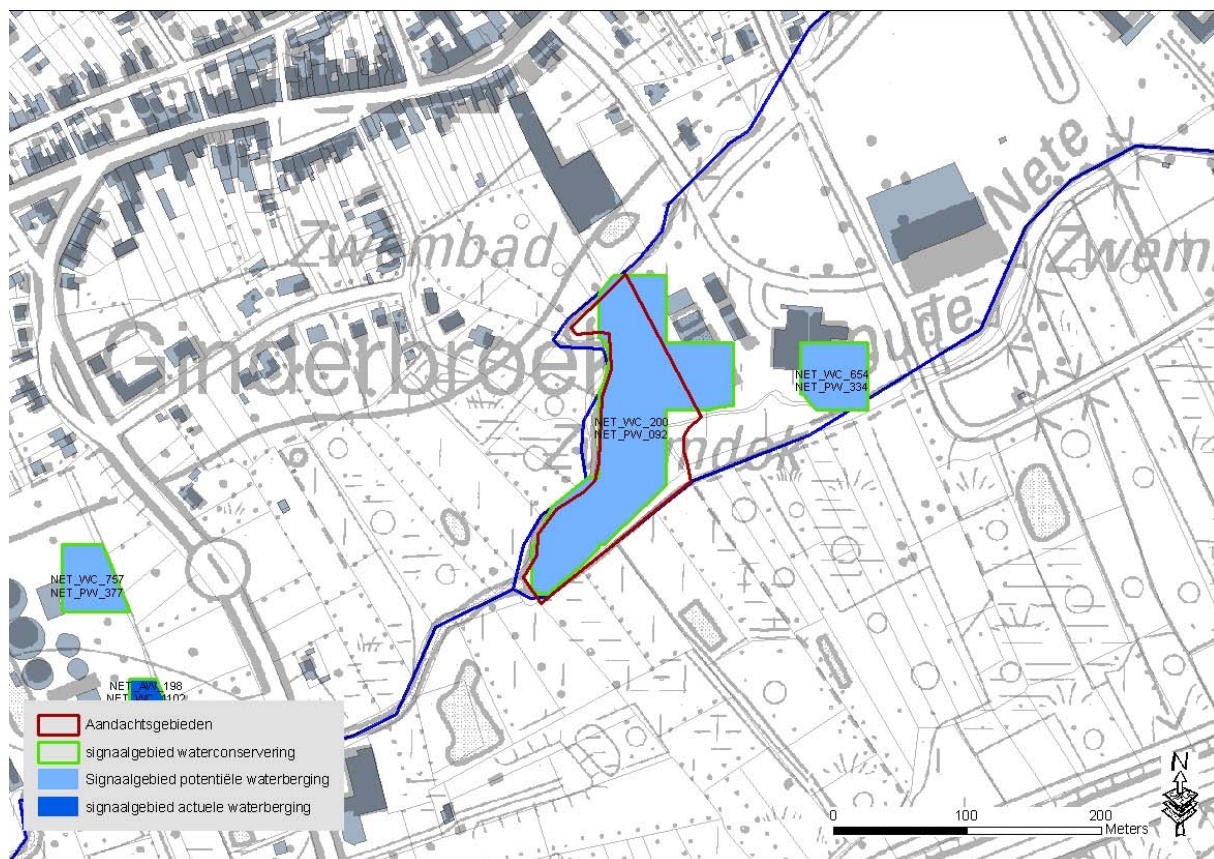
1.5 Motivering afbakening aandachtsgebied

Reden afbakening

- 1) Er komen meerdere signaalgebieden voor (potentieel waterbergingsgebied, waterconserveringsgebied).
- 2) Dit aandachtsgebied ligt in de oksel van Molse Nete en de Oude Nete, allebei waterlopen met een belangrijk overstromingsrisico.
- 3) Lopend planproces Kleinstedelijk gebied Mol (plenaire vergadering: najaar 2010)

Manier van afbakenen

De afbakening van het aandachtsgebied baseert zich in eerste instantie op de fysieke begrenzing door de Molse en de Oude Nete in combinatie met de gewestplanbestemming 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'. Aan de oostelijke zijde werd de perceelsgrens als afbakening van het aandachtsgebied aangehouden. Percelen met een belangrijke cluster van bebouwing worden binnen deze oefening immers niet mee in beschouwing genomen. Het peutzerzwembad maakt wel deel uit van het aandachtsgebied, gezien de ligging op het beschouwde perceel. Zoals onder 1.3 evenwel reeds meegegeven wordt het peutzerzwembad niet in vraag gesteld naar aanleiding van de toetsing van het ruimere perceel aan het watersysteem.



Figuur 7: Situering van de signaalgebieden

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten³

Overstromingsgevoelige gebieden:

De watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden is bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt 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.

Op een minieme oppervlakte na, is het hele gebied niet effectief overstromingsgevoelig. Op de linkeroever van de Oude Nete bevindt zich wél een grote effectief overstromingsgevoelige zone (Figuur 8).

Het aandachtsgebied is niet aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Hierbij is het belangrijk om op te merken dat de gewestplanbestemming 'openbaar nut' bij de opmaak van de kaarten uit de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden werd gehaald. Dit aandachtsgebied ligt net op de grens tussen gewestplanbestemming openbaar nut en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Feit dat het aandachtsgebied niet gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (cfr watertoets) wil dus niet zeggen dat het ook de facto niet mogelijk overstromingsgevoelig is (zie 4.1)

Infiltratiegevoelige bodems:

Het aandachtsgebied is niet infiltratiegevoelig.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is volledig gelegen in gebied zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied er wellicht een effect op het grondwater optreedt.

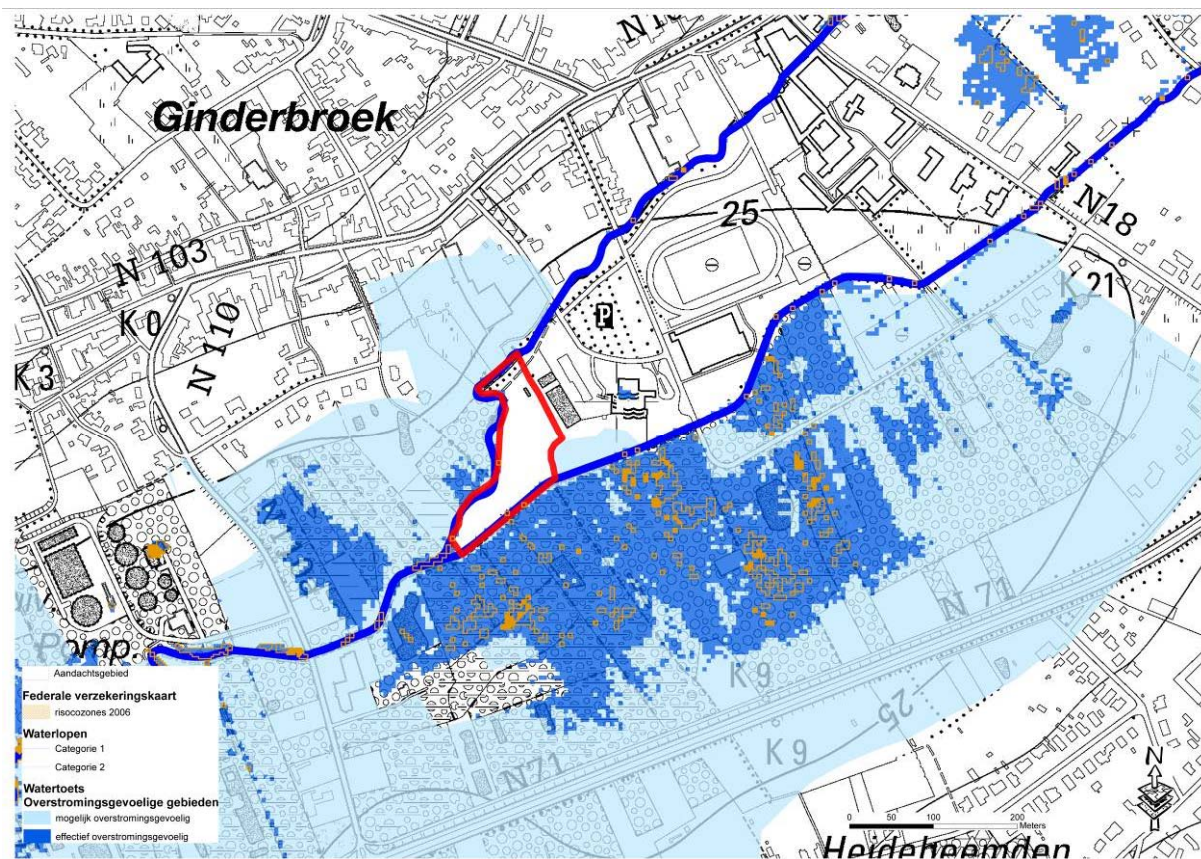
2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen⁴

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 waardoor enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

Het gebied is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (zie Figuur 8). Deze situeren zich wel op de linkeroever van de Oude Nete.

³ 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)

⁴ Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)



Figuur 8: Situering watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden) en de risicozones van de federale verzekeringskaart

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

Bekkenbeheerplan

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 specifieke acties op het terrein met een invloed op het aandachtsgebied.

Deelbekkenbeheerplan

De actie db 10-10_02: Herstel van de historische loop van de Molse Nete en de Oude Nete (thv de monding van de Scheppelijke Nete).

De actie beoogt extra berging langs het traject van de Molse Nete/Oude Nete tussen de Borgerhoutsendijk en de N71.

De woonwijk thv de monding van de Scheppelijke Nete in de Molse Nete – dit is ± 1,5 km stroomopwaarts van het aandachtsgebied – breidt nog uit en ligt in gemakkelijk overstroombaar gebied. De waterhuishouding is er penibel omdat de laatste kilometers van de Molse Nete niet meer in zijn historische bedding loopt. De omlegging van een deel naar het centrum via de Scheppelijke Nete

werd gecreëerd om een bijkomende hoeveelheid water te voorzien voor de wolindustrie in het centrum. Het Loffensvaartje (verbinding tussen Molse Nete en Oude Nete) werd aangelegd om het centrum te vrijwaren van overstroming. Mogelijk zou een herstel van de historische loop van de Molse Nete/Oude Nete een oplossing kunnen brengen.

Screeningsnota PRUP ikv afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol

De VMM, Afdeling Operationeel Waterbeheer gaf in 2009 een advies inzake de screeningsnota voor het PRUP in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol. De screeningsnota werd ongunstig beoordeeld voor oa wat betreft de afbakingslijn (PRUP 1) aangezien de VMM significant negatieve effecten verwacht en deze effecten niet of onvoldoende werden onderzocht in de screeningsnota zodanig dat niet aangetoond wordt dat als gevolg van de PRUP geen bijkomende wateroverlast wordt gecreëerd.

Het advies stelt voor de Molse Nete en de Oude Nete algemeen hetvolgende:

In het PRUP worden aanzienlijke oppervlaktes mee opgenomen binnen het kleinstedelijk gebied langsheen de Mol Neet en de Oude Neet die effectief overstromingsgevoelig zijn en de welke volgens de modelleringen van de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer door de waterloop aangesproken worden bij hoog water. Gezien de doelstellingen van de afbakening als kleinstedelijk gebied moet in de screeningsnota eveneens een bespreking en effectinschatting voor deze gebieden opgenomen worden. In dat opzicht moet de garantie geboden worden dat de ruimte voor water op deze locaties niet verloren gaat en indien dit niet mogelijk is moeten deze gebieden uit de afbakening van het kleinstedelijk gebied geknipt worden, aangezien ze op dit moment nog niet bebouwd zijn en bij eventuele inrichting een reëel probleem met betrekking tot het overstromingsregime kunnen vormen.

3.2 Ruimtelijke ordening

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In het GRS worden geen concrete uitspraken gedaan over het aandachtsgebied.

Afbakening kleinstedelijk gebied Mol

In het kader van het afbakingsproces van het kleinstedelijk gebied Mol werd op 05/08/10 een onderzoek tot ontheffing van de plan-MER plicht goedgekeurd. De voorgestelde planopties die hierin zijn opgenomen worden nu doorvertaald in een voorontwerp RUP.

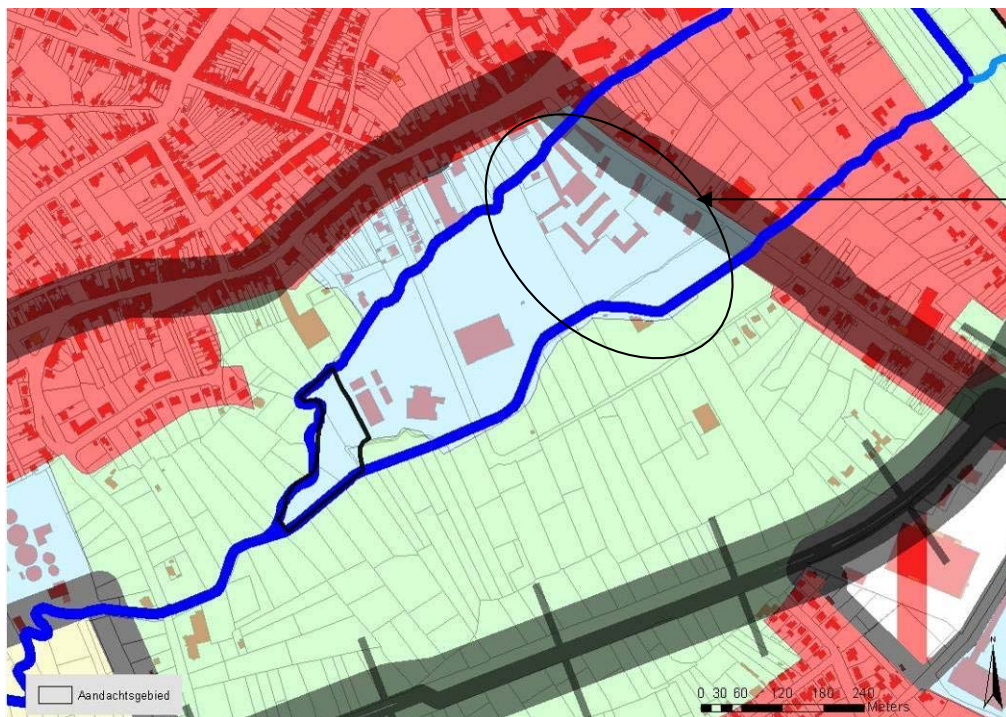
Het aandachtsgebied ligt in de buurt van het plangebied De Markt, waarvoor een deel-PRUP wordt opgemaakt. Het aandachtsgebied ligt binnen dezelfde openbaar nutsbestemming op een 500-tal meter ten westen van de contouren van dit deelPRUP. In dit kader wordt verwezen naar het advies van de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer dd 2009 (kenm. WT 2009 M 0108) inzake de screeningsnota.



Figuur 9: voorstel invulling deel-PRUP De Markt volgens MER-screening KSG Mol.

Legende bij figuur:

- GV1: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- GV2: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (geen bijkomende bebouwing of verharding toegelaten, openluchtrecreatie mogelijk)
- V: zone voor valleigebied



Figuur 10 : situering van het deel PRUP tov het aandachtsgebied

4 Toetsing aan het watersysteem

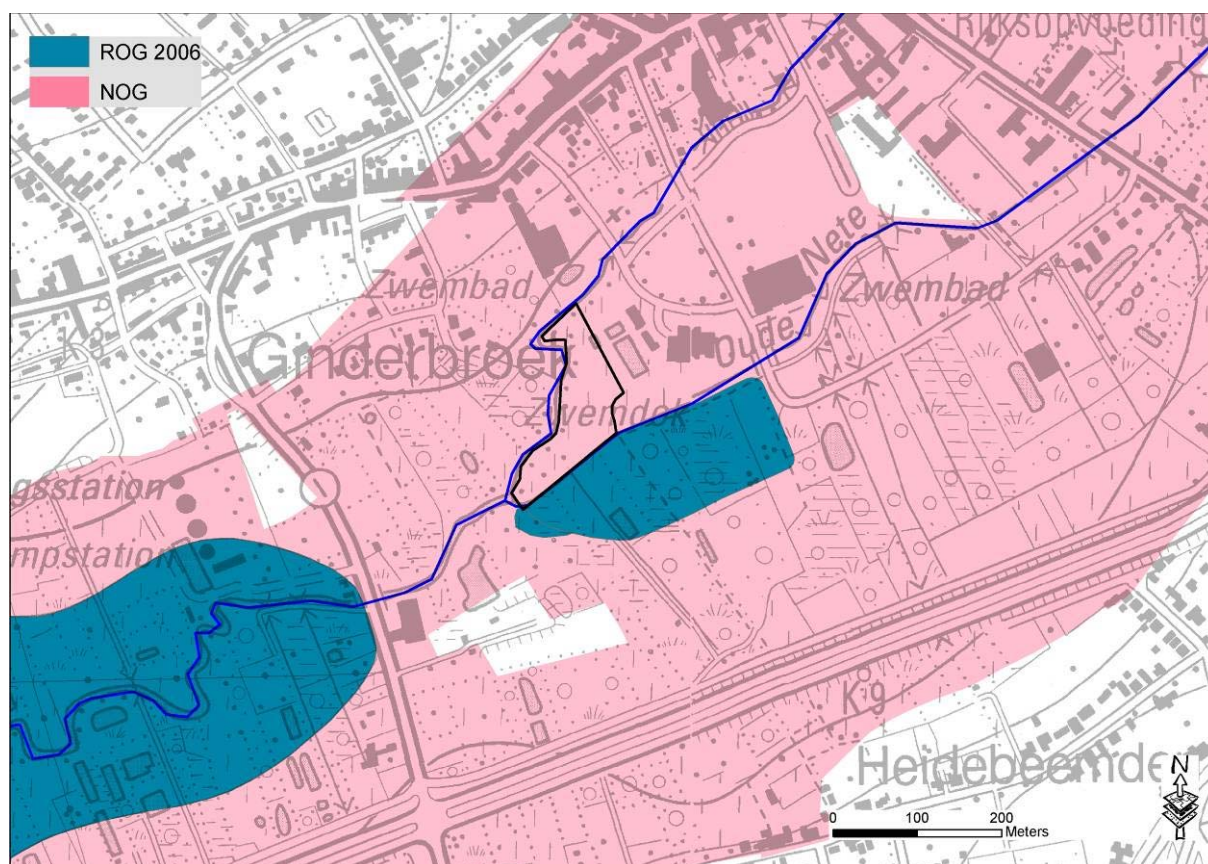
4.1 Overstromingsproblematiek

NOG

Het aandachtsgebied is gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG), nl het valleigebied van de Oude/Molse Nete.

ROG

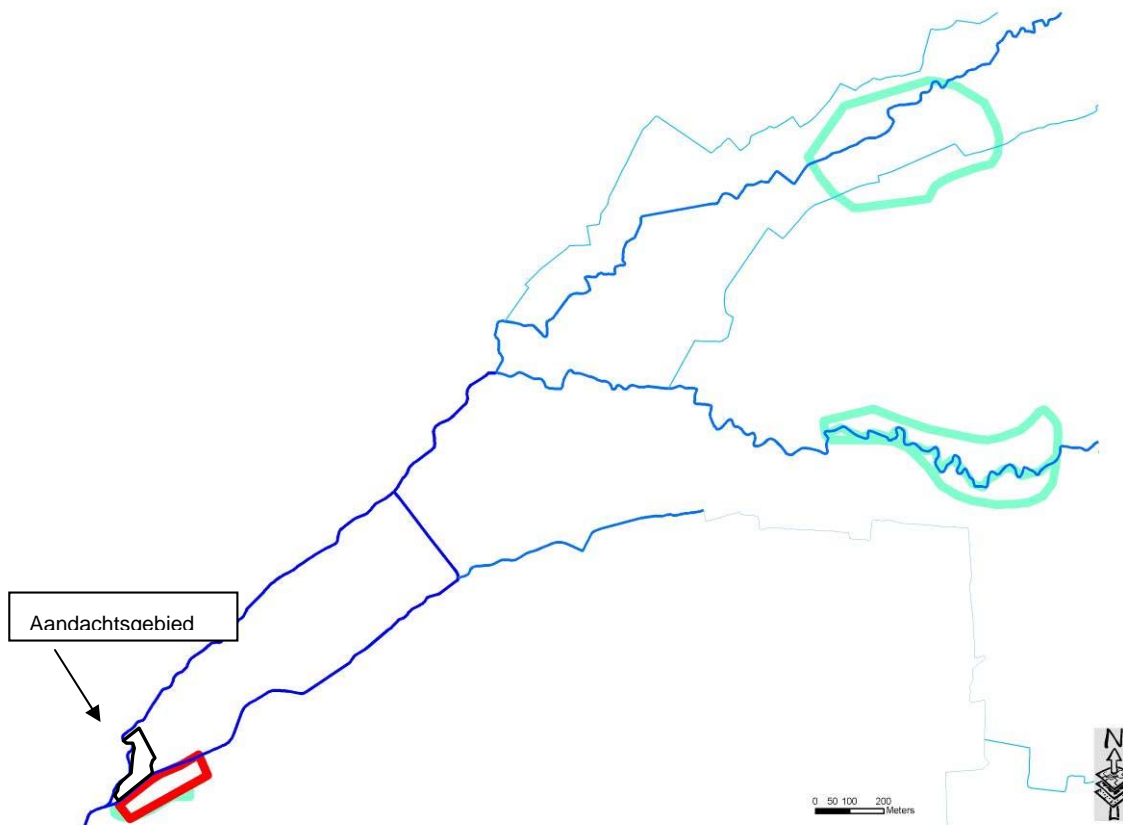
Het aandachtsgebied bevindt zich niet in een zone recent overstroomd gebied. Verder afwaarts langs de Molse Nete bevindt zich wel een erg omvangrijke zone recent overstroomd gebied. Op de linkeroever van de Oude Nete is ter hoogte van het aandachtsgebied recent overstroomd gebied aanwezig.



Figuur 11: Situering op ROG-kaart en NOG-kaart

OWKM (oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering)/ Specifieke modelleringsstudies

De afdeling operationeel Waterbeheer van de VMM liet een hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de Molse Nete (**cat 1**) en Oude Nete (**cat 1**) opmaken. Uit de modellering blijkt dat het aandachtsgebied zelf niet overstroomt vanuit de waterlopen 1^{ste} cat bij een bui met de doorgerekende terugkeerperioden (T5, 10, 25, 50, 100). Het valleigebied op de linkeroever van de Oude Nete overstroomt bij terugkeerperiode T100 en staat tevens weergegeven als gekende overstromingszone.



Figuur 12: overstromingskaart op basis van OWKM door VMM-Afdeling operationeel Waterbeheer

DHM

Figuur 6 situeert het aandachtsgebied op het digitaal hoogtemodel.

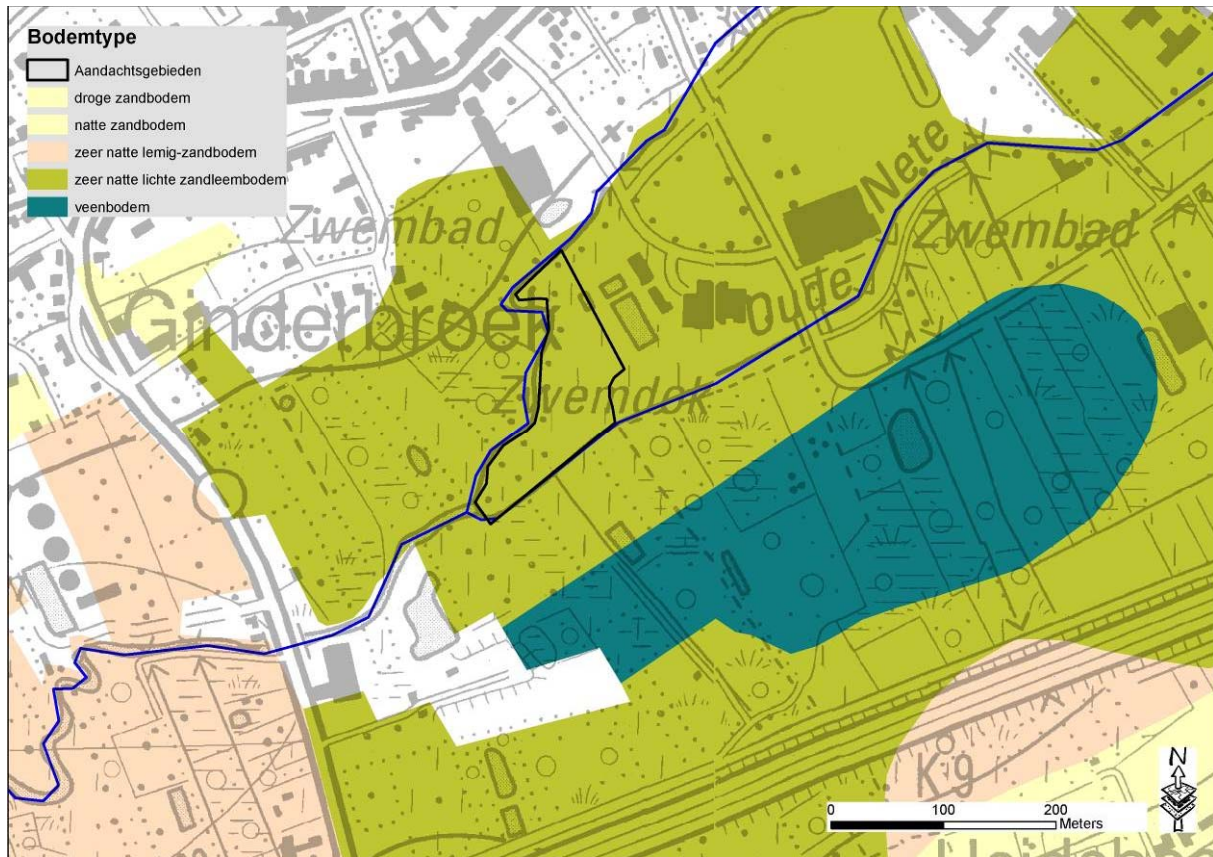
Het aandachtsgebied zelf bevindt zich tot een meter hoger (24,8 – 25,5m) dan het valleigebied aan de overzijde van respectievelijk de Oude en de Molse Nete (24,2 – 24,7m). Vermoedelijk werd het aandachtsgebied dan ook opgehoogd, waardoor het in de huidige toestand geen actieve rol meer vervult in waterberging (zie OWKM).

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap)

Volgens de bodemkaart is het aandachtsgebied volledig gelegen in een zeer natte lichte zandleembodem. Dit type bodems kent theoretisch zeer ondiepe grondwaterstanden en is zeer geschikt om water vast te houden (sponsfunctie). Zonder bijzondere maatregelen inzake waterhuishouding zoals droogtrekkingen of drainages zijn ze niet geschikt voor bebouwing.

Geven we hierbij evenwel de randbemerking mee dat de bodemkaart een gebiedsdekkende opname voor Vlaanderen uit de jaren '60 betreft. Vermoedelijk werd de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut in een latere periode ingericht (openluchtzwembad, sportcentrum, parking Den Uyt) en opgehoogd (zie tevens DHM). De huidige drainageklasse van de grotendeels antropogeen verstoorde profielen kan dan mogelijk ook sterk afwijken van de bij de opname van de bodemkaart geïnventariseerde drainageklasse.



Figuur 13: Situering op kaart bodemassociatie

Opmerkingen

Historische context

De Molse Nete bevindt zich thv Mol niet meer in zijn historische bedding maar werd in het verleden omgelegd naar het centrum via de Scheppelijke Nete om een bijkomende hoeveelheid water te voorzien voor de wolindustrie in het centrum. Het Loffensvaartje (verbinding tussen Molse Nete en Oude Nete) werd aangelegd om het centrum te vrijwaren van overstroming.

Een dergelijke ingreep heeft vanzelfsprekend een belangrijke impact op het lokale watersysteem. De provincie Antwerpen voorziet dan ook in meerdere ingrepen om hieraan te mediëren (zie 3.1 Deelbekkenbeheerplan, 4.1 OWKM).

Biologische waarderingskaart

Op de linkeroever van de Oude Nete en de rechteroever van de Molse Nete bevindt zich ter hoogte van het studiegebied mesotroof moerasbos beplant met populieren, moerasspirearuigte, vochtige ruigte en rietvegetaties. Ter hoogte van het aandachtsgebied zelf situeert zich een ligweide.

Ecologische inventarisatie Grote Nete Grote Laak

In 2001-2002 liet de voormalige Afdeling Water van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap (nu: VMM- afdeling operationeel waterbeheer) een ecologische inventarisatiestudie uitvoeren van de Grote Nete en de Grote Laak. Ook de Molse Nete en de Oude Nete werden in deze studie opgenomen. Het aandachtsgebied is gelegen in zone 6a – alluvium Molse Nete⁵. De bedoeling van deze inventarisaties was om het waterbeheer beter af te stemmen op de aanwezige ecologische potenties en de

⁵ Een beschrijving van zone 6a – alluvium Molse Nete alsook voorgestelde maatregelen worden verduidelijkt in de brochure 'De Grote Nete en de Grote Laak – Naar een ecologisch herstel van waterloop en vallei'.

mogelijkheden voor een ecologische herwaardering van de waterlopen en hun vallei aan te geven. Hieruit blijkt ook dat de Molse Nete een overwegend goede structuurkwaliteit heeft. Vooral het gedeelte tussen Mol-centrum en Kievermont kent nog een uitgesproken meanderend karakter.

5 Conclusie

Globale karakterisering van het gebied

Het aandachtsgebied Den Uyt werd afgebakend als waterconserveringsgebied en potentieel waterbergingsgebied. Het aandachtsgebied situeert zich net voor de samenvloeiing van de Molse en de Oude Nete. Het aandachtsgebied ligt integraal in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Actueel wordt het terrein benut als ligweide aansluitend op het openluchtwembad Den Uyt. Het terrein werd vermoedelijk opgehoogd. Het kleine peuterzwembadje dat tevens in het aandachtsgebied gesitueerd is, wordt niet in vraag gesteld naar aanleiding van de toetsing van het ruimere perceel aan het watersysteem. De gronden op de linkeroever van de Oude Nete en de rechteroever van de Molse Nete (gelegen buiten het aandachtsgebied) behielden wel grotendeels hun typische valleikarakter betreffende bodemprofiel en vegetatie. Zij vervullen dan ook een meer actieve rol inzake waterberging langsheen de betreffende waterlopen.

Hydrologische samenvatting

Onderstaande elementen pleiten minimaal voor een bestendiging als potentieel waterbergingsgebied en indien mogelijk een bijkomend vervullen van een rol als actueel waterbergingsgebied voor het aandachtsgebied Den Uyt.

- de situering van het aandachtsgebied net opwaarts de samenvloeiing van 2 overstromingsgevoelige waterlopen;
- de historische context van de waterlichamen in het gebied (grondig hertekenen van het watersysteem Molse Nete/Scheppelijke Nete/Oude Nete);
- de huidige onder druk staande waterlichamen met regelmatige wateroverlast tot gevolg zowel opwaarts (cfr hydrologische modellering provincie Antwerpen) als afwaarts het projectgebied (cfr ROG-kaart);
- de noodzaak tot uitbreiding van de waterbergingscapaciteit binnen het gebied (cfr dBBP Molse Nete en bovenlopen Grote Nete);

Multifunctionaliteit inzake waterberging is één van de te volgen beleidskeuzes om noodzakelijke extra waterberging in het Vlaamse landschap te bewerkstelligen⁶. Een ligweide bij een openluchtwembad is wat mogelijke multifunctionaliteit met waterberging betreft een gedroomde kandidaat: tijdens extreem natte periodes is de vraag naar het gebruik van een openluchtwembad quasi onbestaande – een bijkomende waterberging kan het onder druk staande watersysteem lokaal ontlasten.

Ook inzake de huidige rol als waterconserveringsgebied vervult het aandachtsgebied in de huidige situatie een suboptimale rol, gezien de ophogingen uit het verleden. Ook hier zouden we minimaal willen pleiten voor een bestendiging van de huidige situatie om de sponsfunctie van het gebied (water vasthouden zodat het stroomafwaarts trager wordt vrijgegeven) zeker niet verder te hypothekeren. Ook hier kan overwogen worden om het gebied op termijn een belangrijkere rol inzake waterconservering toe te wijzen door terug sterker aan te leunen bij het oorspronkelijke bodemprofiel.

Beleidsmatige samenvatting

Het advies van de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer in 2009 op de screeningsnota voor het PRUP ikv de afbakeningslijn van het KSG Mol werd de afbakeningslijn ongunstig geadviseerd omdat er significant negatieve effecten werden verwacht tav het watersysteem en deze onvoldoende werden onderzocht. Er werden nadien wijzigingen uitgevoerd ivm de afbakeningslijn.

6 SLA Denemarken, Spoor Noord Antwerpen, De-urbanisten (waterpleinen), De Visscher 2009 Vorselaar

Voor het gebied zelf werden geen specifieke beleidsmatige ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven terugvonden. Inzake het lopende planproces van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol sluit het aandachtsgebied aan bij het plangebied De Markt (ligt binnen dezelfde openbaar nutsbestemming), waarvoor een deel-PRUP wordt opgemaakt. Binnen deze deel-PRUP wordt ondermeer gesteld dat een verder opvullen van de bestaande zone voor gemeenschapsvoorzieningen ten noorden van de Oude Nete – aansluitende op de kern van Mol, vermijdt dat een meer extern gelegen openruimtegebied dient aangesneden te worden (duurzaam ruimtegebruik).

6 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

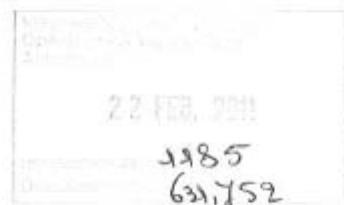
Voor het aandachtsgebied Den Uyt wordt gepleit voor een maximale multifunctionaliteit van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met waterberging/waterconservering. Bijkomende bebouwing/verhardingen dienen binnen deze zone vermeden gezien de precare ligging ten aanzien van het watersysteem (net voor samenvloeiing Oude en Molse Nete).

Indien in de toekomst een herinrichting van het terrein wordt overwogen, wordt ervoor gepleit om hierbij thv het aandachtsgebied een meer prominente plaats aan het watersysteem toe te wijzen. We denken hierbij aan een multifunctionaliteit met waterberging, door het herstellen van het oorspronkelijke valleiprofiel.

7 Minderheidsstandpunt

Deze fiche werd goedgekeurd door het bekkenbestuur Netebekken in zitting van 29 maart 2011. Hierbij werd een minderheidsstandpunt ingenomen door het gemeentebestuur van Mol. Als bijlage vindt u dit minderheidsstandpunt.

Bijlage



Bekkensecretariaat Nete
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111 - 133 bus 64
2018 Antwerpen

uw kenmerk -	ons kenmerk GGZ/OW/RW/1707-2011	datum 2011-02-17	dienst Ruimtelijke Planning
contactpersoon Joost Ouderits	telefoon 014 33 08 24	fax 014 33 08 38	e-mail structuurplanning@gemeentemol.be

Signaalgebieden gemeente Mol

Beste

De gemeente gaat ermee akkoord dat onderstaande watergevoelige gebieden buiten de afbakeningslijn van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) 'Kleinstedelijk Gebied Mol' vallen:

- o Centrum-Zuid – Bresserdijk/Notenlaan (NET05);
- o Ginderbuiten – Lindestraat (NET06);
- o Den Uyt (NET07);
- o Hutten – N71 (NET08).

De uitsluiting uit het kleinstedelijk gebied wil echter alleen zeggen dat de gemeente deze gebieden niet wenst te ontwikkelen aan hoge dichtheden van minimaal 25 woningen per hectare, maar dat de ontwikkeling van de gebieden aan lagere dichtheden wel moet mogelijk blijven.

De gemeente gaat niet akkoord met de aanduiding van 'signaalgebieden' op haar grondgebied. De watertoets is een geschikt en afdoend instrument om te controleren of een bouwaanvraag in een watergevoelig gebied al dan niet gunstig kan beoordeeld worden. De watertoets kan desgevallend ook bijkomende voorwaarden opleggen om het watersysteem binnen het gebied te beschermen. Het is niet gewenst dat bovenop de watertoets bijkomende andere regels worden opgemaakt.

Indien er op hoger niveau toch beslist wordt om voor de signaalgebieden ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken en ze om te vormen naar een andere bestemming, dan wenst de gemeente erop te wijzen dat zij onder geen beding zal instaan voor eventuele kostenvergoedingen aan de eigenaars van percelen binnen de signaalgebieden.

Hoogachtend

Christian Elsemans
secretaris

Paul Rotthier
burgemeester

Gemeente Mol · Molenhoekstraat 2 · 2400 Mol
www.gemeentemol.be