

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied WUG MUNSTERBILZEN (SG\_R3\_DEM\_04) BILZEN

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

### LEESWIJZER

Op 31/03/2017 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “WUG Munsterbilzen” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,...)  
*indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);*
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)  
*indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;*
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing  
*indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.*

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Bilzen

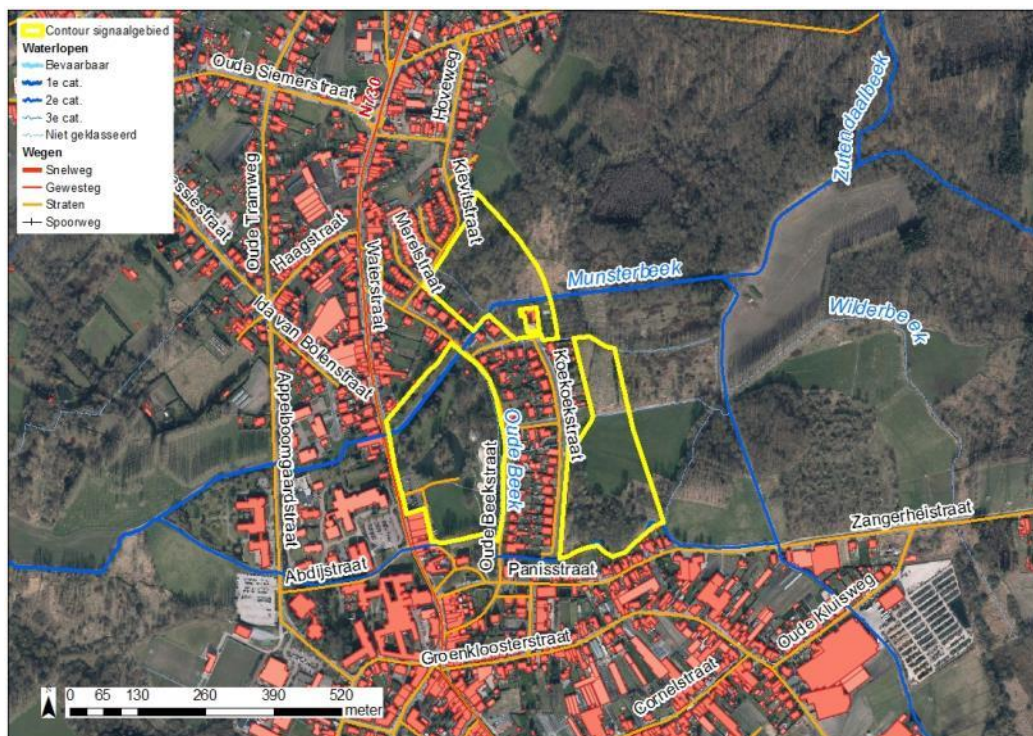
**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Het signaalgebied bestaat uit 3 deelgebieden in en aansluitend bij het centrum van Munsterbilzen. Het betreft een centraal gelegen park en 2 woonuitbreidingsgebieden tussen het centrum en Munsterbos.

**Bekken:** Demerbekken

**Betrokken waterlopen:** Munsterbeek (1ste cat; vanaf 2015 2e categorie), Oude Beek

**Oppervlakte:** 14,76 ha



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

### Huidige planologische bestemming:

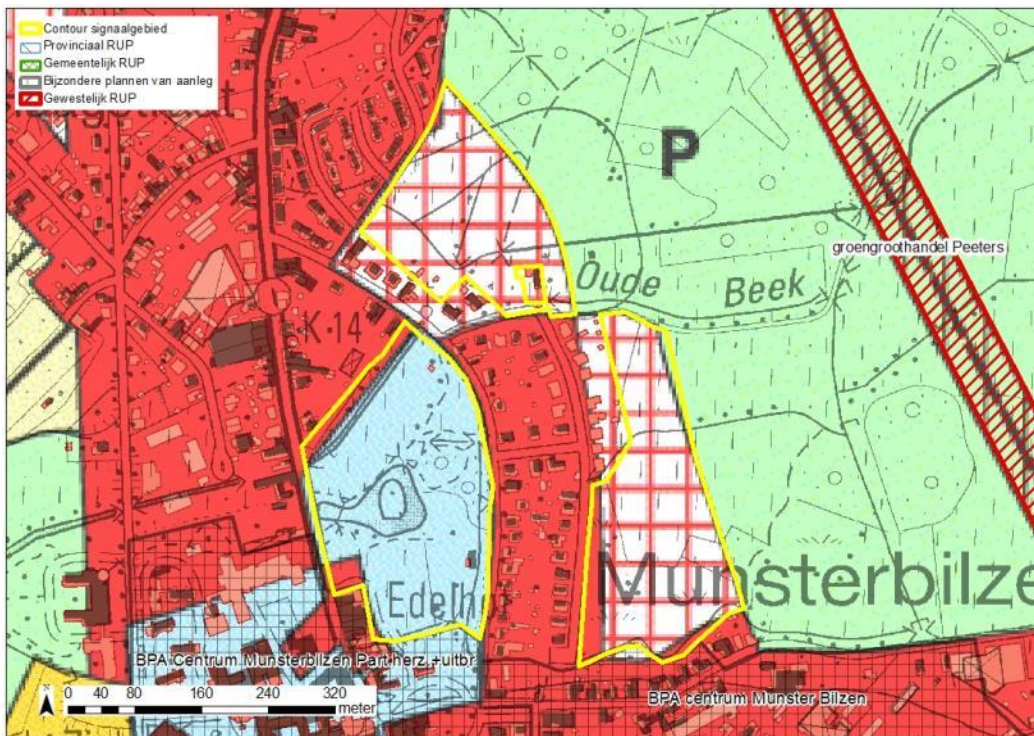
De bestemming van het signaalgebied is woonuitbreidingsgebied, zone voor openbaar nut, en woongebied.

### Globale beschrijving:

Grote delen van het woonuitbreidingsgebied zijn in gebruik als weiland of zijn bebost of verruigd.

De zone voor openbaar nut is ingevuld als stadspark en vijver.

De resterende percelen woongebied zijn onbebouwde restpercelen in bebouwde woonstraten.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 3/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering van het Demerbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Het betreft grote onbebouwde woonuitbreidingsgebieden die grotendeels effectief overstromingsgevoelig zijn.

De zone voor openbaar nut is in gebruik als park met speeltuin en vijvers. Deze functionele invulling is weliswaar minder kwetsbaar, maar is gelegen in het centrum van Munsterbilzen. Verharding zou bijkomende wateroverlast in de omgeving kunnen veroorzaken.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Zowel de noordelijke als de zuidelijke woonuitbreidingsgebieden zijn nagenoeg volledig aangeduid met een 'grote overstromingskans' waardoor een volledige aanduiding van het woonuitbreidingsgebied aangewezen is. De bestaande bebouwing langsheen de Munsterbeek in het noordelijk woonuitbreidingsgebied is uit de afbakening gelaten.

Het stadspark betreft één groot kadastraal perceel en is in zijn geheel aangeduid.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar ) en grote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

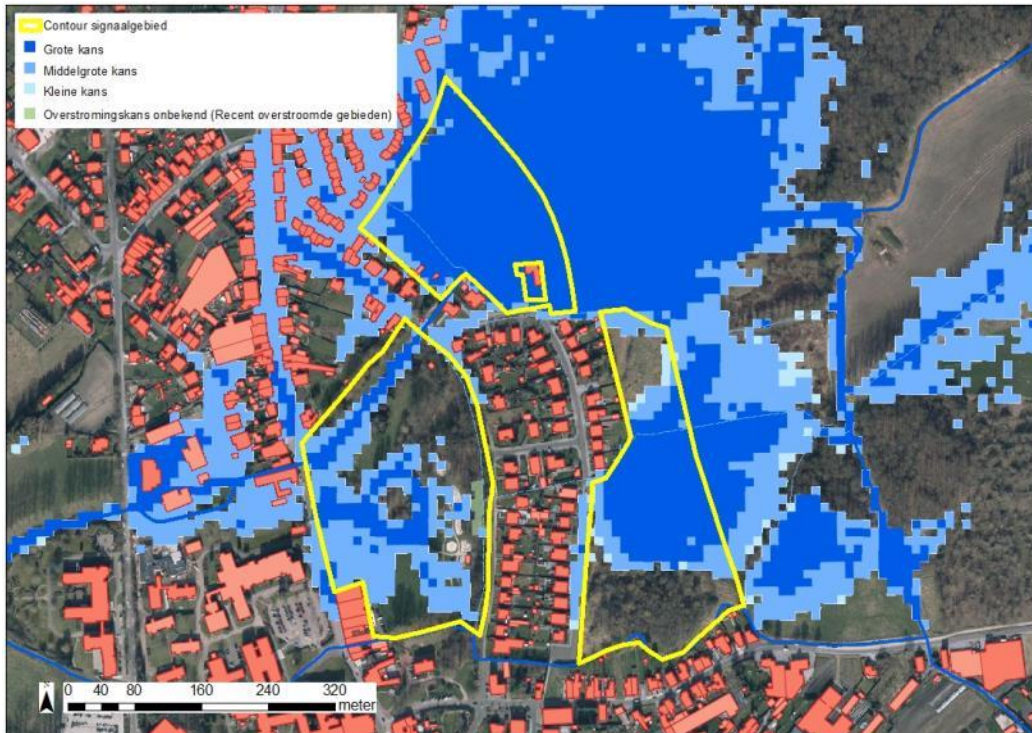
Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Deze kaarten zijn beschikbaar voor het signaalgebied in Munsterbilzen. Grote delen van beide woonuitbreidingsgebieden en het stadspark hebben een grote overstromingskans (terugkeerperiode van 10 jaar). In het stadspark zijn er ook kleinere delen met een middelgrote kans (terugkeerperiode van 100 jaar) en enkele hoger gelegen gebieden waar geen overstroming is voorspeld (terugkeerperiode van 1000 jaar of meer).

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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



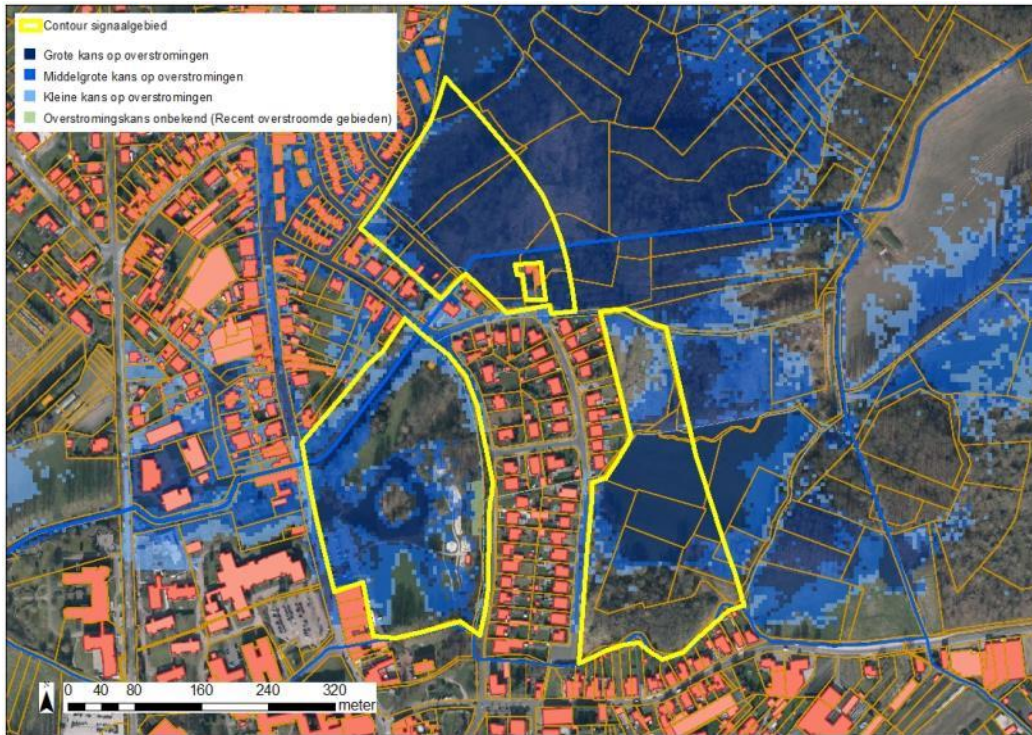
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

### 3.1.2 KLIMAATTOETS

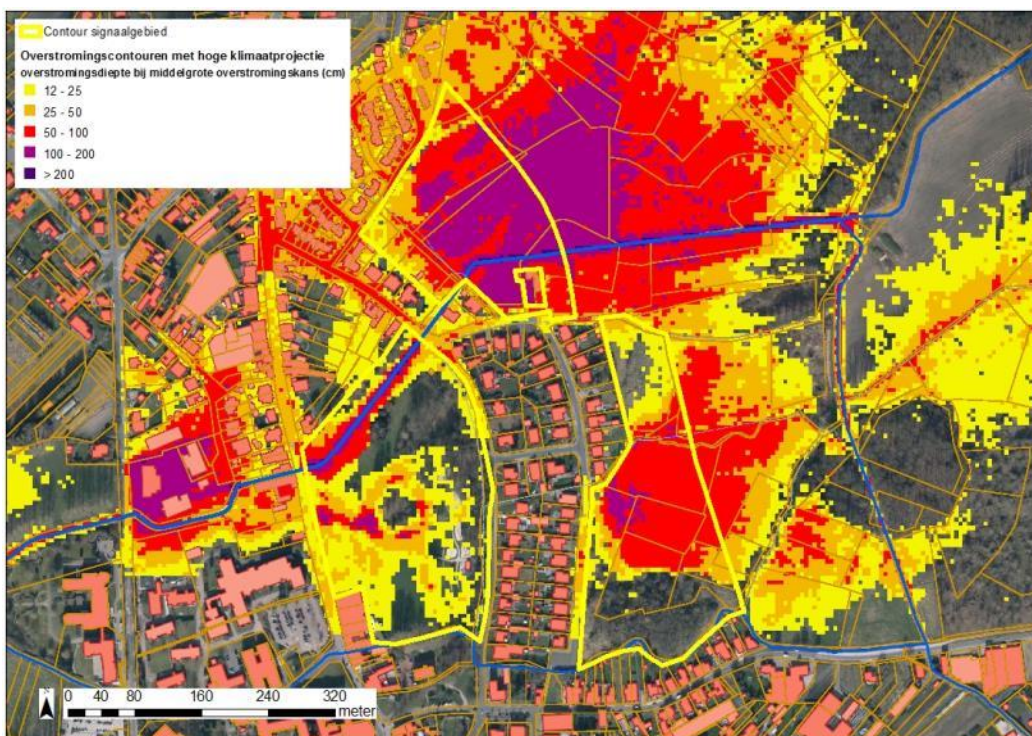
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup> en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Net als in de huidige toestand, is er (uitgaande van een extreme klimaatsverandering) een grote overstromingskans in grote delen van beide woonuitbreidingsgebieden en het stadspark. De modellering geeft voor grote delen overstromingsdieptes aan die groter dan 50 cm (of zelfs 100 cm) zijn.

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



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



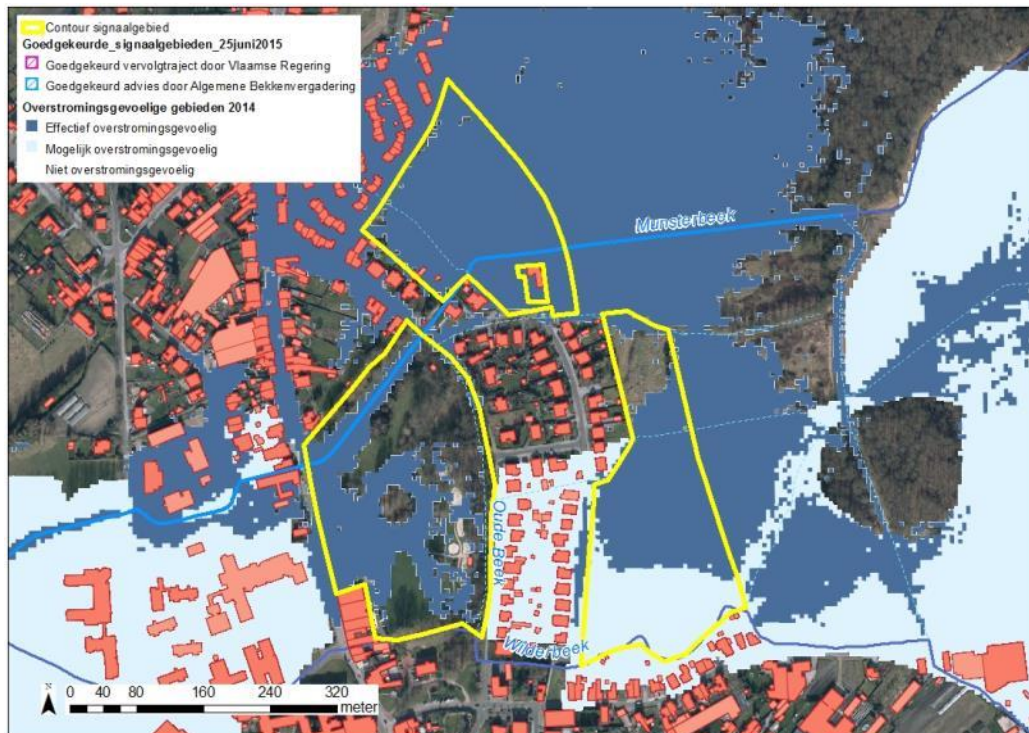
Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het noordelijk woonuitbreidingsgebied overstroomt vanuit de Munsterbeek of ten gevolge van stagnerend grondwater dat niet afwatert. Dit gebied kent een grote overstromingskans en is volledig als effectief overstromingsgevoelig gebied ingekleurd op de watertoetskaart. .

Het zuidelijk woonuitbreidingsgebied overstroomt vanuit de oude loop van de Wilderbeek, vanuit de Oude Beek, vanuit de Munsterbeek of ten gevolge van stagnerend grondwater dat niet afwatert. De overstromingskans is groot in het midden van het gebied. In het noorden en het zuiden van dit woonuitbreidingsgebied zijn er drogere delen zonder overstromingskans. Het centrale deel van dit woonuitbreidingsgebied is effectief overstromingsgevoelig, in het zuiden komt een mogelijk overstromingsgevoelige zone voor, terwijl een beperkt deel in het noorden niet overstromingsgevoelig is.

De zone voor openbaar nut kan deels overstroomen vanuit de Munsterbeek, deels vanuit de Oude Beek of deels door een hoge grondwatertafel. De overstromingskans is rond de vijvers en langs de Munsterbeek groot of klein; de overige delen kennen geen overstromingskans. Dit gebied is deels effectief overstromingsgevoelig.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het (zuidelijk) afstroomgebied van de Munsterbeek is erosiegevoelig en erg reliëfrijk. Hierdoor stroomt regenwater en sediment bij hevige neerslag snel af naar de Munsterbeek en Wilderbeek zodat deze kunnen overtoppen ter hoogte van de woonuitbreidingsgebieden. Er zijn geen overstromingsgebieden of maatregelen gepland stroomopwaarts op Munsterbeek of Wilderbeek. De woonuitbreidingsgebieden blijven bijgevolg ook in de toekomst effectief overstromingsgevoelig. Vanuit

het integraal waterbeleid is het niet wenselijk deze gebieden verder te ontwikkelen en moet het waterbergend vermogen behouden worden.

Hetzelfde geldt voor de zone voor openbaar nut.

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

Het noordelijk woonuitbreidingsgebied (MU-WU5) is volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Bilzen te herbestemmen naar natuur of landbouw. Het zuidelijk woonuitbreidingsgebied (MU-WU6) is aangeduid als 'te ontwikkelen', maar werd uitgesloten bij de goedkeuring van het GRS wegens te weinig centrumondersteunend en kan dus momenteel niet aangesneden worden.

#### **4.3 Lopende initiatieven:**

Voor het gebied zijn er geen specifieke initiatieven lopende.

### **5 Historiek overleg lokale besturen**

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Op 10/08/2015 vond overleg plaats omtrent signaalgebied in Bilzen. Hierbij waren aanwezig:

Jeroen Jansen (VMM - Bekkensecretariaat Demerbekken),

Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen),

Viviane Claes (Ruimte Vlaanderen),

Karin Gijsen (Ruimte Vlaanderen),

Wim Verhaegen (VMM),

Steven Beyen (provincie Limburg),

Filip Konings (stad Bilzen),

Goele Cops (stad Bilzen).

Op dit overleg was eensgezindheid over het ontwikkelingsperspectief voor de verschillende gebieden. Als in te zetten instrument voor omzetten van de woonuitbreidingsgebieden werd de koppeling met een mogelijk AGNAS-RUP aangehaald.

Op 03/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

### **6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer**

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

- Voor het noordelijk én het zuidelijk woonuitbreidingsgebied is de huidige bestemming niet compatibel met het waterbergend vermogen én kent voor grote delen een hoog overstromingsrisico. Een nieuwe bestemming is aangewezen.

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



- Voor de zone voor openbaar nut (huidig park) zou bijkomende bebouwing, niet-waterdoorlatende verharding of ophoging niet compatibel zijn met het waterbergend vermogen en het overstromingsrisico. De huidige invulling als park is op zich verenigbaar met het watersysteem en de overstromingsproblematiek op voorwaarde dat er geen bijkomende constructies, ophogingen of verhardingen worden voorzien die een negatieve impact hebben op het waterbergend vermogen. Het gebied moet ten alle tijde zijn rol als waterbergingsgebied kunnen blijven vervullen.

**Instrument:**

Voor beide delen woonuitbreidingsgebied is herbestemming nodig door middel van een RUP. Dit kan gekoppeld worden aan een gewestelijk AGNAS-RUP Munsterbos.

Voor de zone voor openbaar nut dient de bestemming niet te worden gewijzigd, maar dient via de watertoets de voorwaarden te worden opgelegd dat bijkomende bebouwing, verharding of ophoging met een negatieve impact op het waterbergend vermogen niet mogelijk is voor deze zone.

**Initiatiefnemer:**

Voor beide delen woonuitbreidingsgebied gaat het Vlaamse gewest na in hoeverre initiatieven kunnen worden ondernomen voor de opmaak van een gewestelijk RUP.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied bestaat uit 3 deelgebieden: een noordelijk woonuitbreidingsgebied met een grote overstromingskans, een zuidelijk woonuitbreidingsgebied met een overwegend grote overstromingskans en zone voor openbaar nut met een middelgrote tot grote overstromingskans. Voor beide woonuitbreidingsgebieden is de huidige bestemming niet compatibel met het waterbergend vermogen. Een nieuwe functionele invulling voor beide delen woonuitbreidingsgebied wordt gerealiseerd via een herbestemming door middel van een RUP. De herbestemming wordt gekoppeld aan een gewestelijk AGNAS-RUP Munsterbos (Vlaamse gewest als initiatiefnemer).

De huidige invulling van de zone 'openbaar nut' als park is op zich verenigbaar met het watersysteem en de overstromingsproblematiek op voorwaarde dat er geen bijkomende constructies, ophogingen of verhardingen worden voorzien die een negatieve impact hebben op het waterbergend vermogen. Het gebied moet ten alle tijde zijn rol als waterbergingsgebied kunnen blijven vervullen. Voor de zone voor openbaar nut dient de bestemming niet te worden gewijzigd, maar wordt in het kader van de watertoets als voorwaarde opgelegd dat bijkomende bebouwing, verharding of ophoging met een negatieve impact op het waterbergend vermogen niet mogelijk is voor deze zone.

### *Beslissing Vlaamse Regering d.d.31/03/2017*

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.