

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

MERCHTEM SINT-JANSTRAAT (SG_R3_BES_31)

MERCHTEM

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 “Centrum Merchtem Sint Janstraat “ 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 31/03/2017 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Merchtem

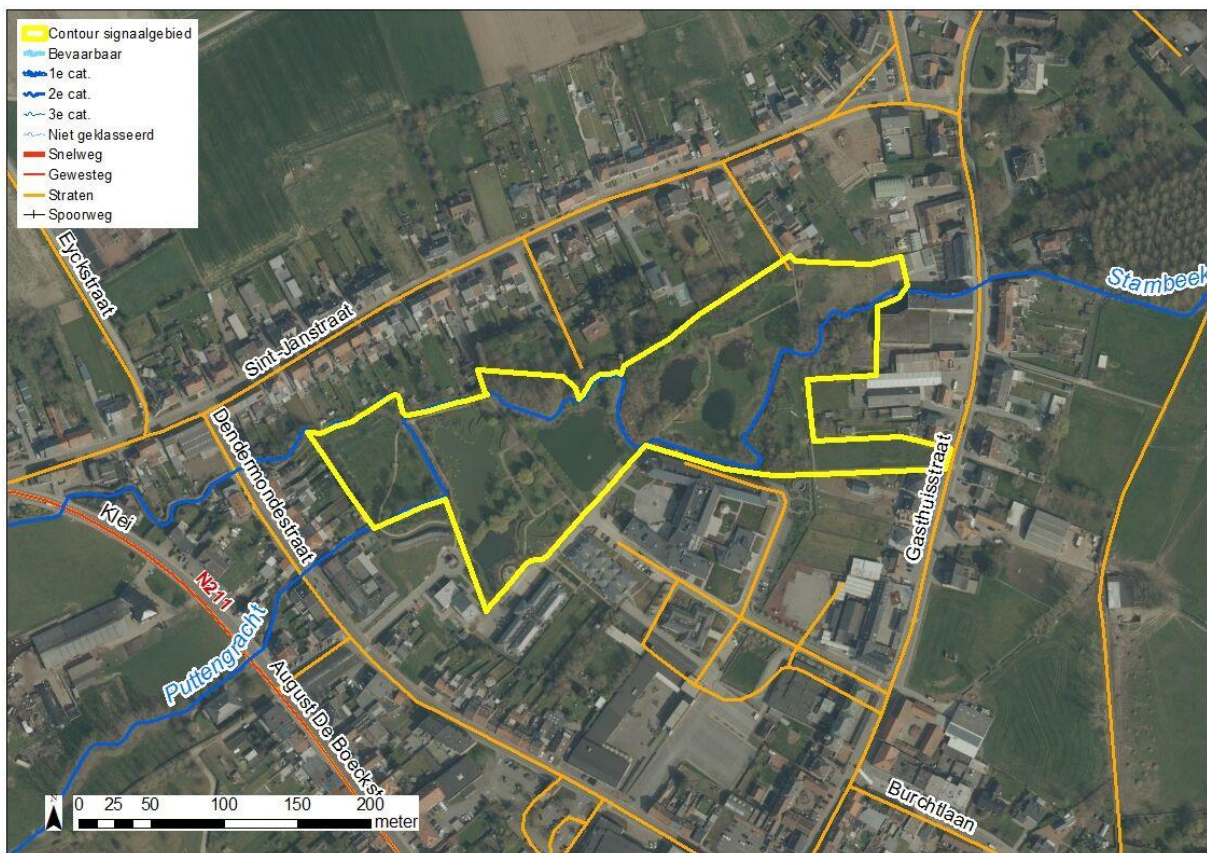
Provincie(s): Vlaams-Brabant

Ligging: Het signaalgebied bevindt zich onmiddellijk aansluitend op het centrum van Merchtem langs de Stambeek

Bekken: Benedenscheldebekken

Betrokken waterlopen: Stambeek en Puttengracht

Oppervlakte: 3,91 ha.



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

Huidige planologische bestemming:

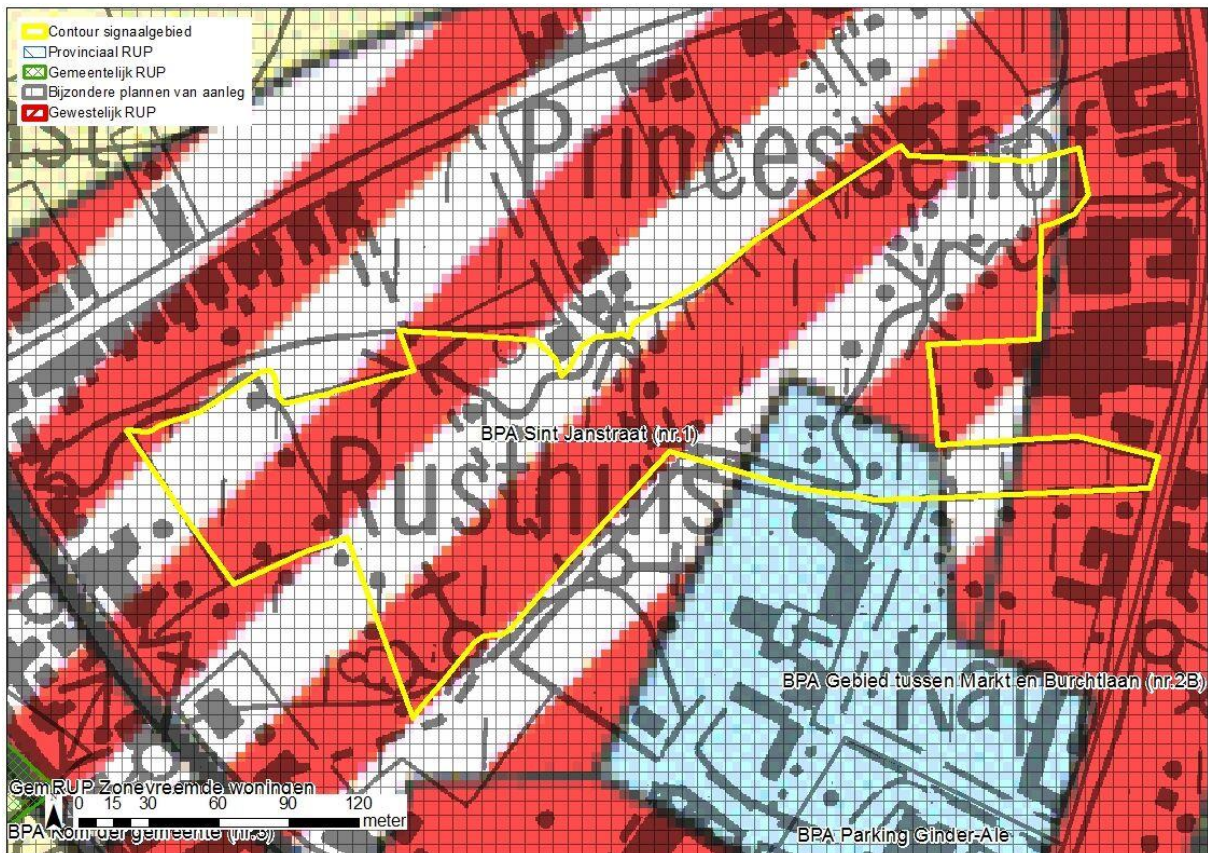
Op gewestplan: Het grootste deel van dit signaalgebied ligt in woonuitbreidingsgebied, in het zuid-oostelijk deel ervan is er een onderdeel met de bestemming openbaar nut.

Er is een RUP 'Sint Janstraat' in voorbereiding.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied omvat park met vijvers en onderdelen van private tuinen en daarnaast één onbebouwd bouwperceel.

Er zijn geen recente afgeleverde vergunningen gekend.



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 11/4/2014 werd voorliggend signaalgebied samen met de signaalgebieden Merchtem Kom en Merchtem schoolomgeving als cluster door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Reststukken, deels bestemd als openbaar groen in nevenbestemming of zone voor beschermde hoeve.

In het noorden enkele grotere stukken signaalgebied (1ha) met middelgrote kans in een groot nog niet aangesneden stuk voor handel en ambachten en eengezinswoningen.

Dit signaalgebied heeft omdat het aan de monding van de Stambeek in de Molenbeek ligt een relatie met het signaalgebied Merchtem Kom en met het signaalgebied Merchtem Schoolomgeving eveneens in Merchtem-centrum. Deze twee signaalgebieden liggen immers langs de Grote Molenbeek net opwaarts de monding van de Stambeek.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens een overleg met de gemeente Merchtem op 11/06/2015 en op 31/3/2016 besproken. Het betreft een vrij compact gebied langs de Stambeek, een gebied waarin de Puttengracht in de Stambeek samen komen.

Voorstel afbakening voornamelijk op basis van kadastrale percelen werden grotere aaneengesloten bouwvrije percelen geselecteerd, Op grotere percelen met gebouwen werden deze uit de afbakening gehouden.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

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.

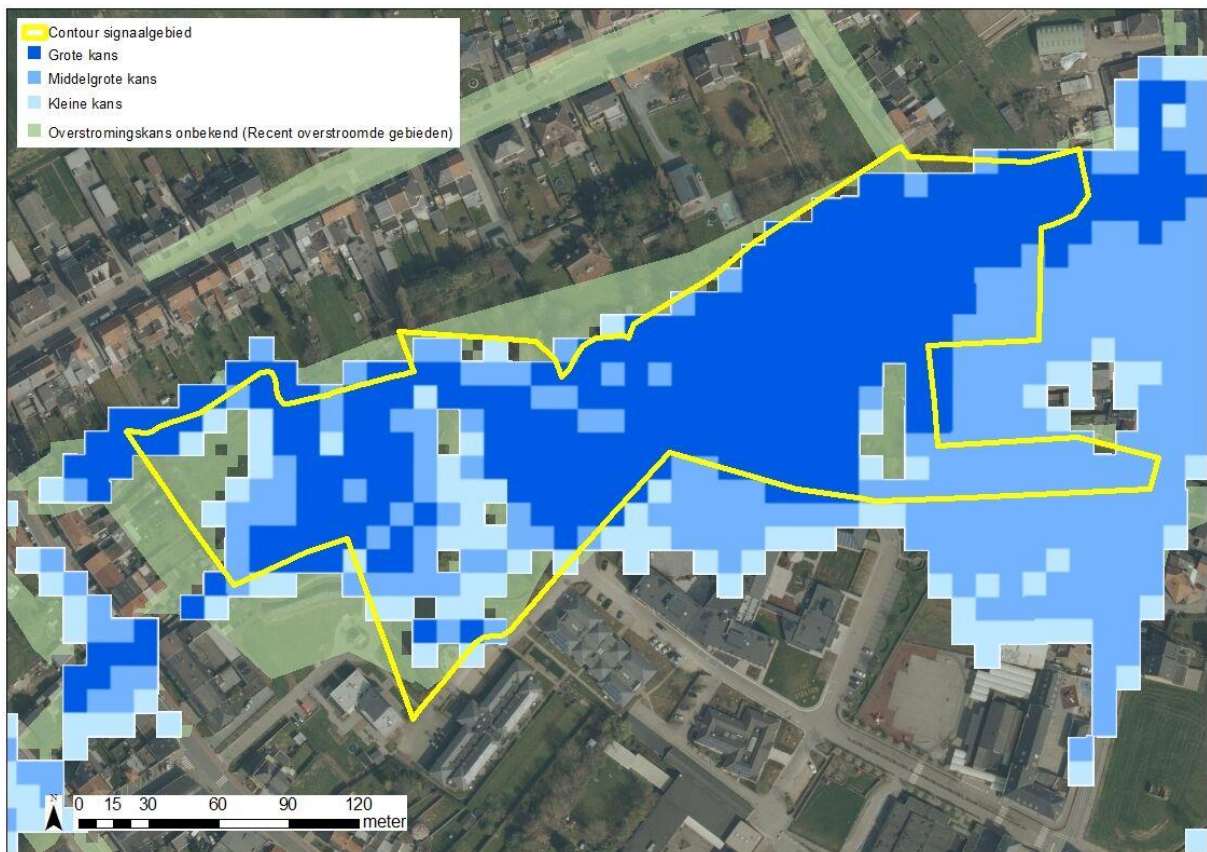
De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans 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) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

¹ 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.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



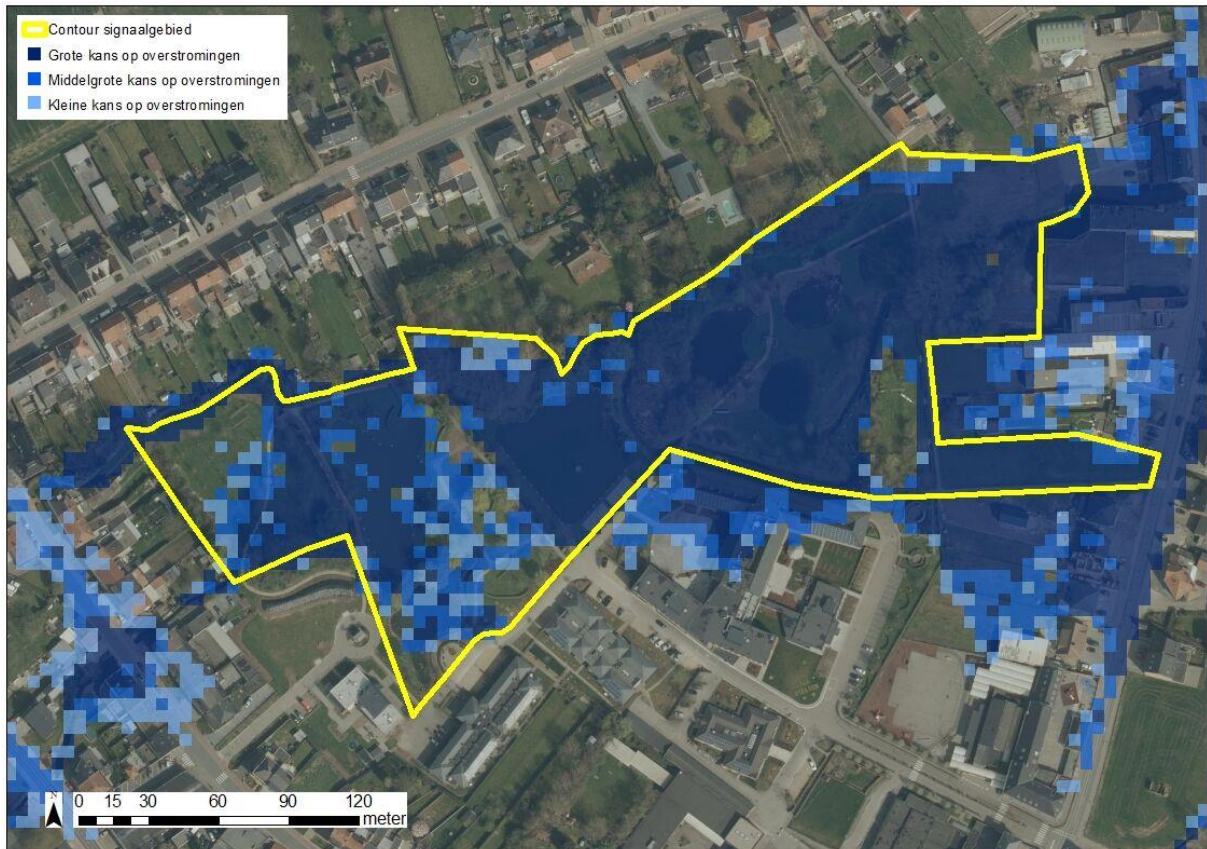
Figuurnr: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

Het grootste deel van dit signaalgebied is vermeld als zone met grote kans op overstromingen in de watergevaarkaart. De zuidwestelijke uitloper van het signaalgebied is vermeld als zone met middelgrote kans voor overstromingen.

3.1.2 KLIMAATTOETS

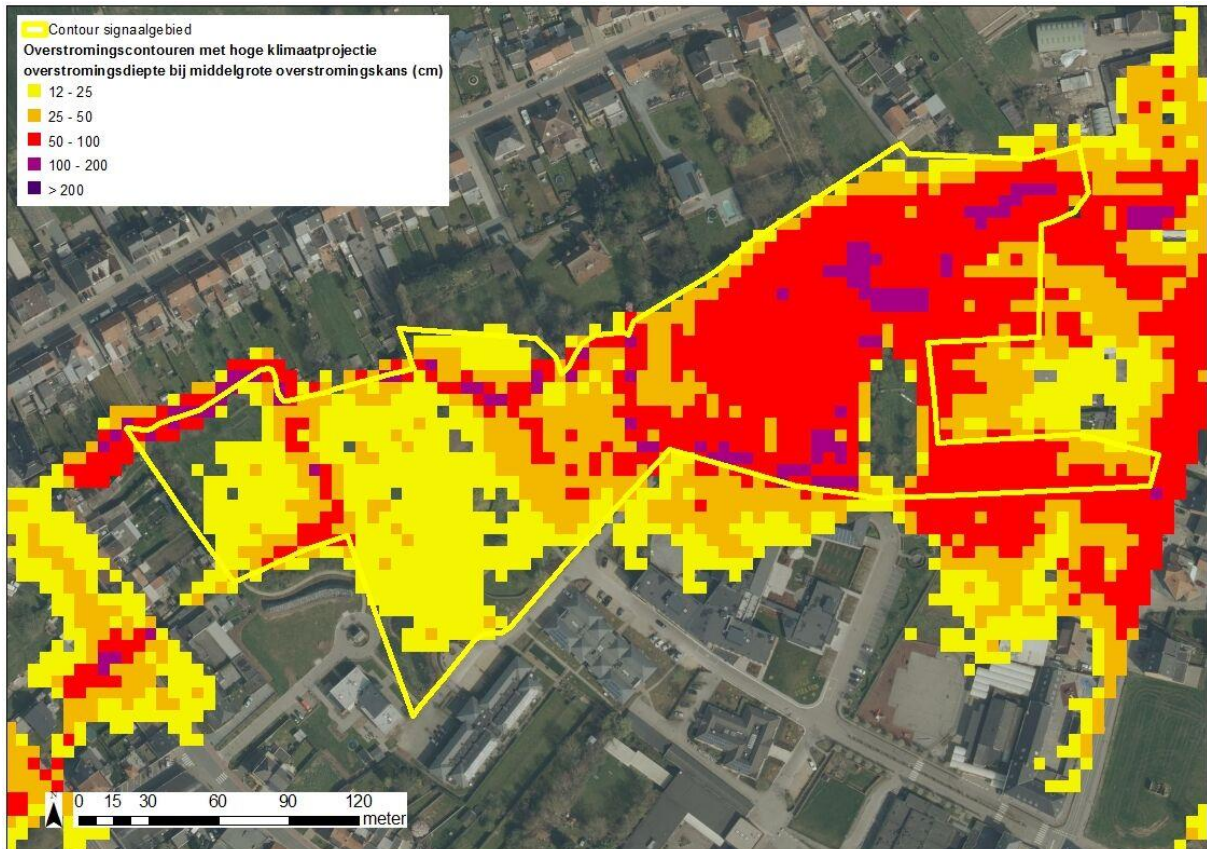
De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen 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.

^[3] "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 overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

Bij gemiddelde klimaatprojectie is behalve in het westelijk deel van het signaalgebied en in een klein eiland in het zuidoostelijk deel van het signaalgebied de kans op overstromingen bijna overal groot of middelgroot.



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

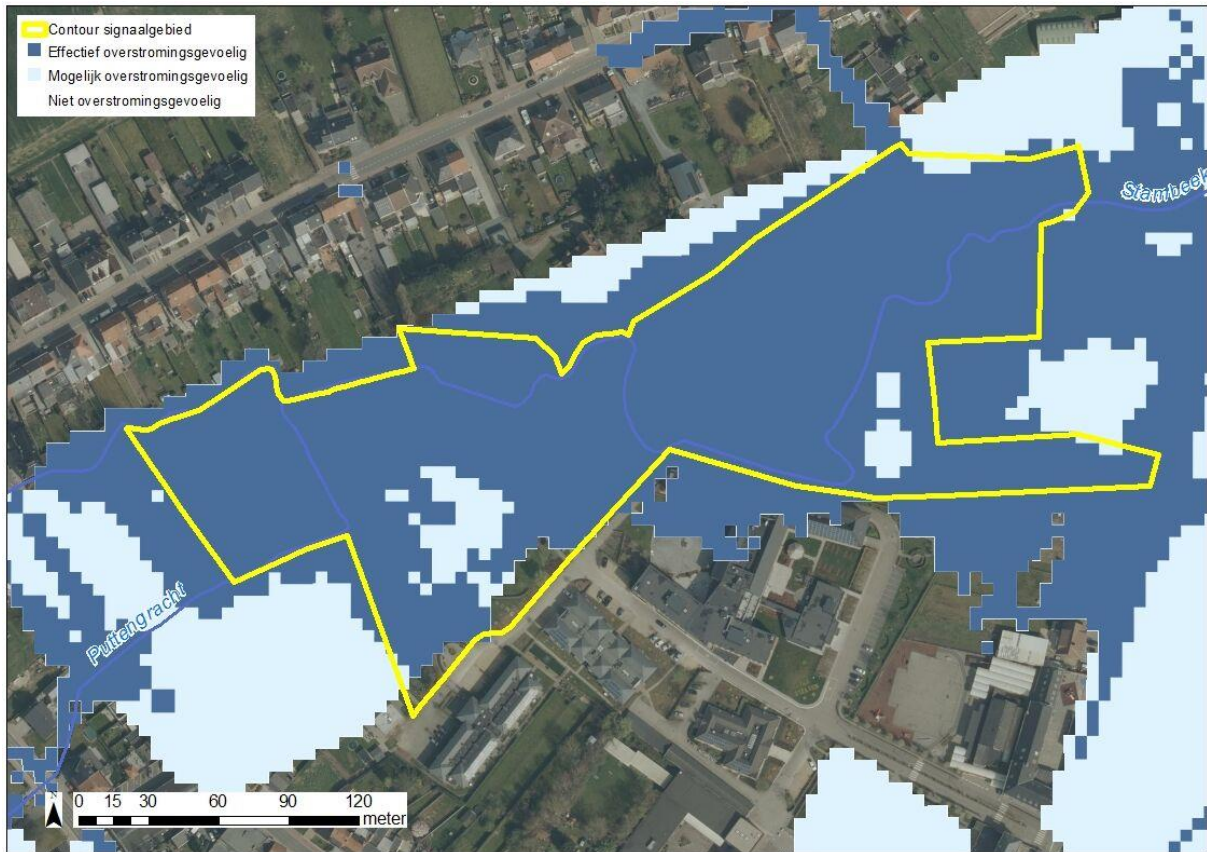
Bij extreme klimaatprojecties zijn er in de oostelijk helft van het signaalgebied overstromingsdieptes van 50 tot 100 cm. Het signaalgebied bevindt zich dan ook net opwaarts van de monding van de Stambeek in de Grote Molenbeek, een waterloop die erg overstromingsgevoelig is.

3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied is erg overstromingsgevoelig. Omdat de waterlopen ter hoogte van Merchtem bij de overgang van Midden- naar Laag-België, van waterlopen met relatief groot verval overgaan naar beken met weinig verval, ontstaan aan de voet van dit talud frequent overstromingen. Omdat het bovenstrooms deel van het stroomgebied een intensief landbouwgebruik kent en tevens erosiegevoelig is, bezinkt relatief veel bodemmateriaal afwaarts dit talud. Daarnaast zijn grote gebieden ook verhard en zijn bergingsgebieden ingenomen door bewoning of werden ze in het verleden opgehoogd.

De waterloopbeheerders leveren belangrijke inspanningen binnen het stroomgebied van de Grote Molenbeek Vliet om de wateroverlast maximaal in te perken (zie ook **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Er is recent een overstromingsgebied gebouwd op de Stambeek en er is nog een overstromingsgebied gepland op de Puttenbeek.. Deze overstromingsgebieden zijn bedoeld zijn om het risico op overstromingen te verminderen, maar ze bieden geen bescherming voor langdurige intense buien. De basisregel is daarom het maximaal vermijden van nieuwe bebouwing binnen de beekvalleien.



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.

Op de watertoetskaart is bijna het volledige signaalgebied aangeduid als 'effectief overstromingsgevoelig'.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Het stroomgebied van de Grote en de Kleine Molenbeek is erg gevoelig voor overstromingen. Bijzonder kwetsbaar zijn de gemeenten Merchtem en Londerzeel. De voorbije jaren hadden beide gemeenten herhaaldelijk te kampen met ernstige wateroverlast. Uit een hydraulische en hydrologische studie is gebleken dat een combinatie van maatregelen nodig is om de wateroverlast in het stroomgebied van de Grote en Kleine Molenbeek in te perken. Een aantal maatregelen worden/werden uitgevoerd door VMM. Andere maatregelen worden/werden uitgevoerd op de bovenlopen door de provincie Vlaams-Brabant. Zie ook [Brochure 'Waterbouwwerken in uw buurt'](#).

In het ontwerp stroomgebiedbeheerplan 2016-2021 worden volgende acties in functie van de overstromingsrichtlijn opgenomen in het stroomgebied van de Grote Molenbeek-Vliet:

ACTIENR	TITEL	GEMEENTE	WATERLOOP	INITIATIEFNEMER	PRIORITEIT ACTIE IFV ORL
6_A_016	Aankoop frequent overstromende gronden ter hoogte van de Konijnenstraat te Puurs	Puurs	Kleine Molenbeek	Gemeente: Puurs	H
6_F_015	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Puttengracht	Opwijk	Puttengracht	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_017	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Brusselsestraat op de Kleine Molenbeek	Meise	Kleine Molenbeek	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_087	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Krameikbeek in de gemeente Asse	Asse	Krameikbeek	Gemeente:Asse, Provincie Vlaams-Brabant	M
6_F_088	Bouwen van GOG's (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Gerstebeek in de gemeente Asse	Asse	Gerstebeek	Provincie Vlaams-Brabant	M
6_F_089	Bouwen van GOG's (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Puttenbeek	Opwijk	Puttenbeek	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_091	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Stambeek	Opwijk	Stambeek	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_092	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Leefdaal	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_093	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Vier Eiken	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_094	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Neerpoorten - rechteroever	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H
6_F_095	Bouwen van GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) Neerpoorten - linkeroever	Meise	Molenbeek-Zijp	Provincie Vlaams-Brabant	H

ACTIENR	TITEL	GEMEENTE	WATERLOOP	INITIATIEFNAME R	PRIORITEIT ACTIE IFV ORL
6_F_214	Onderzoek naar het realiseren van bijkomende buffering in het natuurgebied Tekbroek voor de Vliet	Puurs	Grote Molenbeek-De Vliet	Vlaamse overheid : Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), gemeente Puurs	H
6_F_213	Realiseren van bijkomende buffering langs de Neerheydeloop	Puurs	Neerheydeloop	Gemeente: Puurs	M
6_N_029	Onderzoek haalbaarheid van bescherming van de woningen in het stroomgebied van de Grote Molenbeek- Vliet	Puurs, Londerzeel, Bornem, Buggenhout, Sint-Amands	Stroomgebied Vliet-Grote Molenbeek Vliet	Polder en/of Watering: Watering Vliet en Zielbeek, VMM	M

Het is opvallend dat veel van de hierboven vermelde GOG's stroomopwaarts van dit signaalgebied zijn gesitueerd.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

RSP

Het Provinciaal Structuurplan van de Provincie Vlaams-Brabant vermeldt bij de Gewenste landschappelijke structuur de 'Valleien van de Molenbeken (Grote Molenbeek – Vliet met zijbeken en brongebieden)' als gaaf landschap.

GRS

Het GRS vermeldt over dit deelgebied dat ook binnen het eigenlijke centrumgebied er een cluster is van gemeenschapsvoorzieningen waarbinnen de OCMW-campus enkele scholen, de bibliotheek en de huidige sporthal zijn gelegen. Het is de bedoeling de bijkomende nood aan bejaardenwoningen te situeren binnen of aansluitend bij deze cluster van gemeenschapsvoorzieningen. Zo sluiten deze bejaardenwoningen goed aan bij het rusthuis.

Het is de bedoeling dat deze cluster van gemeenschapsvoorzieningen als één geheel wordt ingericht, met een duidelijke interne ontsluiting. Het binnengebied dat nu als parking functioneert, kan met andere woorden functioneren als voorkant voor alle scholen en voorzieningen die errond gelegen zijn. Een kiss & ride-circuit langs dit binnengebied zorgt ervoor dat kinderen veilig naar school kunnen gebracht worden, zonder last te hebben van het doorgaand verkeer.

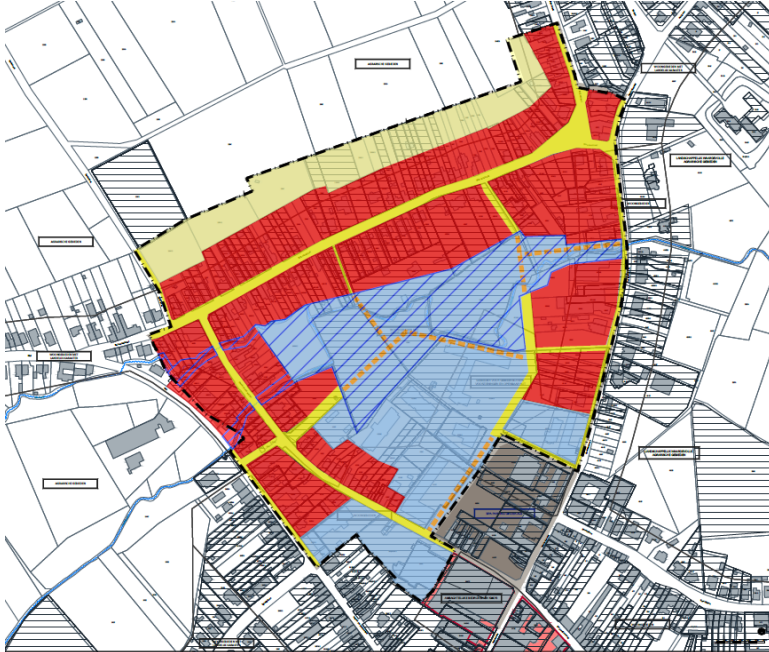
In de voorstudie/visienota van het RUP Sint-Janstraat (februari 2015) is het binnengebied hoofdzakelijk als zone voor gemeenschapsvoorzieningen ingekleurd en werd een ruim deel gereserveerd voor waterbeheersing en waterbeheer (in overdruk). In de toelichting wordt omschreven wat in deze zone al dan niet toegelaten is:

“Waterbeheersing en waterlopen” (overdruk)

De overstromingsgevoelige zone wordt eveneens opgenomen binnen de cluster voor gemeenschapsvoorzieningen. Het grotendeels openbare karakter als toegankelijke parkzone, en de functionele relatie van het park met de gemeenschapscluster wordt hiermee verder vastgelegd, verder bouwend op de visie vanuit het oorspronkelijke BPA. De zone krijgt bovenop de basisbestemmingen (grondkleuren blauw en rood) een specifieke “overdrukbestemming” met betrekking tot de waterbeheersing en de waterlopen. Hiermee worden specifieke voorwaarden vastgelegd om de noodzakelijke ruimte voor water te reserveren, en om de handelingen en werken in functie van deze bestemming mogelijk te maken. Ook de bouwvrij gemaakte stroken langs de waterloop bij de herontwikkeling van de site Staels worden opgenomen binnen deze zone.







Daarnaast wordt de ruimte voor de waterlopen Stambeek en Puttengracht doorheen het woongebied langs de Dendermondestraat gereserveerd. In het bestaande BPA wordt deze ruimte reeds

ingetekend als bouwvrije strook bij de woonkavels. Met de overdruk voor waterlopen en waterbeheersing worden de nodige stedenbouwkundige voorschriften opgenomen om waterbeheersingswerking (bvb. verbreding waterloop) in deze strook effectief vergunbaar en uitvoerbaar te maken, alsook de strook constructievrij te houden. Hieronder de figuur uit deze visietekst met de structuurschets voor het gebied.









Legende

BESTAANDE TOESTAND

-  RUP contour
-  Kadastrale percelen en gebouwen
-  Gewestplanzonering
-  Waterlopen (VHA 2014)
-  Verkavelingen
-  BPA Sint-Jansstraat
-  BPA Parking Ginder-Ale
-  PRUP Ginder-Ale Merchtem

GRAFISCH PLAN (visienota)

-  Wonen
-  Gemeenschapsvoorzieningen
-  Waterbeheersing en waterlopen (overdruk)
-  Indicatieve aanduiding voor trage wegen (overdruk)
-  Openbaar domein en wegenis
-  Bouwvrij agrarisch gebied

4.3 Lopende initiatieven

Het bestaande BPA 1 Sint-Janstraat ligt momenteel in onderhandeling voor het opmaken van het RUP Sint-Janstraat. Het signaalgebied ligt volledig binnen dit RUP. Het binnengebied kan hier niet bebouwd worden. Het perceel vooraan de Gasthuisstraat dient overstromingsvrij en met behoud van de actuele waterbergingscapaciteit bebouwd te worden. Het maaiveldniveau van de voetweg mag niet verhoogd worden.

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.

Voor de selectie van de signaalgebieden werd een overleg georganiseerd op 03/09/2014. Vanuit de gemeente nam Steven Elpers (schepen) deel aan het overleg.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond een eerste overleg met de gemeente plaats op 11/06/2015. Aan dit overleg namen deel: Paul Van Den Eynde (schepen openbare werken), Kris Van Gijzeghem (diensthoofd grondgebiedszaken), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen – bekkencoördinator), Luk de Jonghe (Ruimte Vlaanderen) en Katrien Coremans (provincie Vlaams-Brabant-dienst ruimtelijke ordening).

Een vervolgoverleg vond plaats op 31/3/2016 met Paul Van Den Eynde (schepen Merchtem), Julie Asselman (schepen Merchtem), Kris Van Gijzeghem (diensthoofd grondgebiedszaken), Katrien Caremans (ruimtelijke planning), Danny Wauters (dienst waterlopen prov. Vlaams-Brabant), Luk De Jonghe (ruimte Vlaanderen), Guido Janssen (bekkenssecretariaat), Evelien De Vylder (bekkencoördinator).

Op 12/05/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerpstartbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

Met uitzondering van het perceel 480P krijgt het gebied binnen de contour van dit signaalgebied via overdruk als bestemming waterberging en waterlopen. De actuele waterbergingscapaciteit wordt er minstens behouden, er zijn geen terreinverhogingen toegelaten binnen deze contour. Met uitzondering van het perceel 480P zijn constructies er niet toegelaten. Voor constructies in dit perceel 480P zie B hieronder.

Instrument:

RUP

Initiatiefnemer:

Gemeente Merchtem

B: maatregelen met behoud van bestemming

Het perceel 480P behoudt de bestemming woongebied. Voor dit perceel gelden de volgende maatregelen. Indien dit perceel bebouwd wordt moet dit op een overstromingsvrije manier gebeuren. Dit wil zeggen: niet onderkelderd, met behoud van de actuele bergingscapaciteit van het volledige perceel, enkel constructies op palen zijn er toegelaten zodat het waterbergend volume onder de constructie volledig intact blijft, Terreinverhogingen, ook kleiner dan 30 cm, binnen dit perceel 480P zijn verboden. Ook tussen het perceel 480P en de bestaande voetweg naar de Gasthuisstraat is elke terreinverhoging verboden.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het signaalgebied kent een overwegend grote overstromingskans. Binnen het signaalgebied worden geen terreinverhogingen toegelaten en wordt de waterbergingscapaciteit minstens behouden. Met uitzondering van het perceel 480P zijn constructies er niet toegelaten.

Het perceel 480P behoudt de bestemming woongebied. Voor dit perceel gelden de volgende maatregelen: indien dit perceel bebouwd wordt, moet dit op een overstromingsvrije manier gebeuren. Dit wil zeggen: niet onderkelderde, met behoud van de actuele bergingscapaciteit van het volledige perceel, enkel constructies op palen zijn er toegelaten zodat het waterbergend volume onder de constructie volledig intact blijft.

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.