



# Startbeslissing signaalgebied

## PARK MECHELEN-AAN-DE-MAAS (SG\_R3\_MAA\_01)

### MAASMECHELEN

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

#### LEESWIJZER

Op 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 in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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 4 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 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

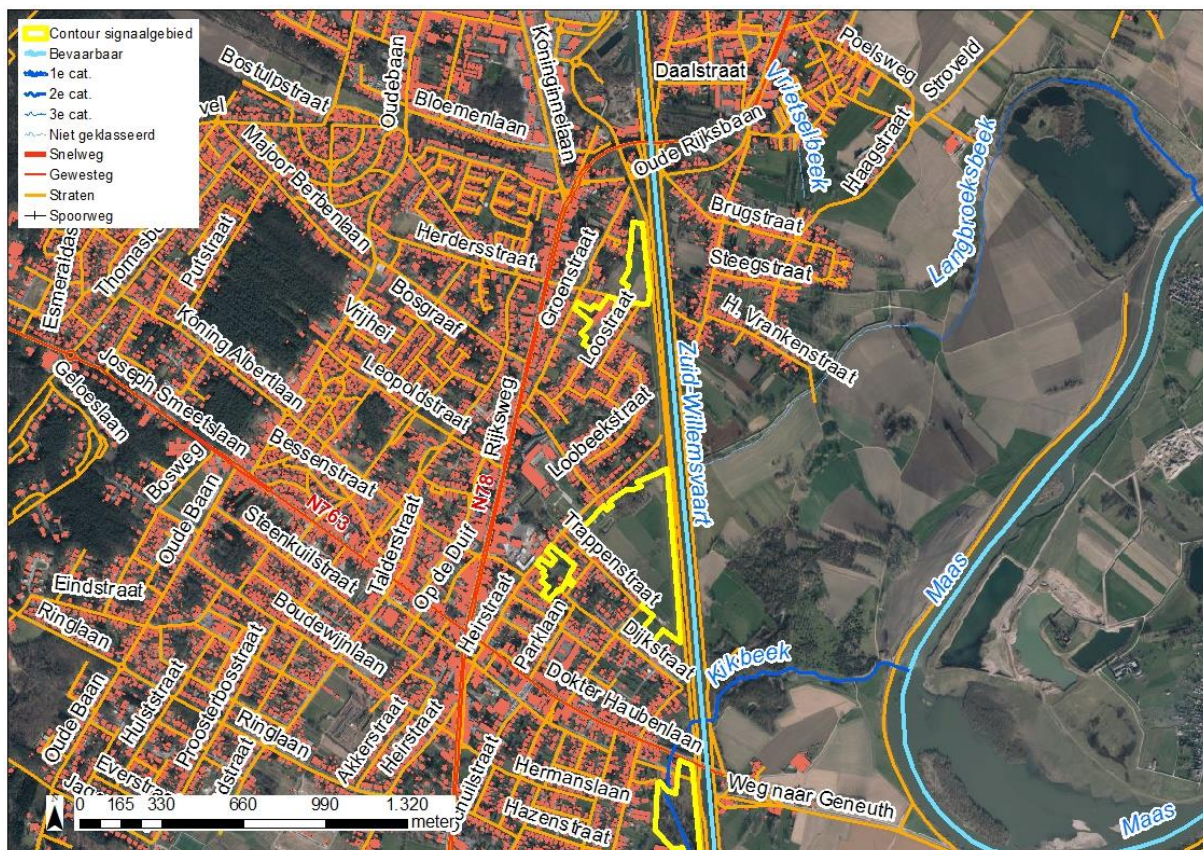
**Gemeente(n):** Maasmechelen

**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Park Mechelen-aan-de-Maas

**Bekken:** MAASBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** De oude bedding van de Lograafbeek (is nu geen gecategoriseerde waterloop meer); Zuid-Willemsvaart



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

### Huidige planologische bestemming:

Deels woongebied, woonuitbreidingsgebied (WUG) en KMO-zone.

De KMO-zone is grotendeels gelegen in het BPA het Loo (03/12/'96).

Het woongebied/WUG Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Lograaf is deels gelegen in het GRUP Oud-Mechelen.

### Globale beschrijving:

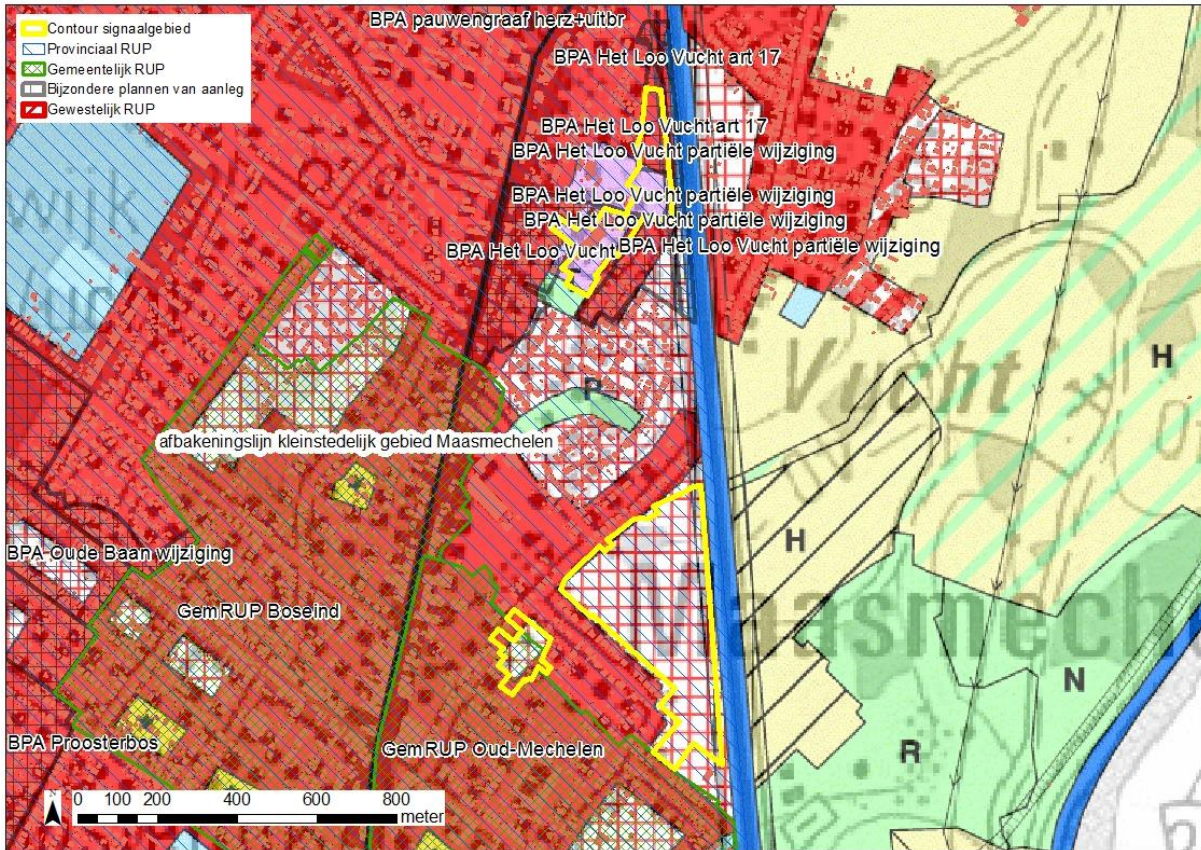
Het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart wordt momenteel gebruikt als weiland.

Het woongebied/WUG Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Lograaf ligt braak.



In de KMO zone (noordelijk deel van het signaalgebied tussen de Groenstraat en de Loostraat) is nog een vervallen fabriek aanwezig en ligt een deel braak. Deze zone moet worden gesaneerd aangezien hier mogelijk een zink vervuiling van de bodem en grondwater aanwezig is.

De oude bedding van de Loograafbeek loopt dwars door het signaalgebied, evenwijdig met de Heirstraat.



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 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 04/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

De cluster bestaat uit verschillende versnipperde onbebouwde delen binnen voornamelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied gelegen binnen recent overstroomd gebied. De kleine snippers zijn minder relevant maar de cluster bevat tevens een volledig niet aangesneden woonuitbreidingsgebied waarvan ongeveer 8 ha in ROG gelegen is. Het gebied heeft bij hoogwater van de Maas te maken met kwel die aan de oppervlakte komt. Het GRS (2009) voorziet bovendien in de bindende bepalingen: 'opmaak RUP voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Heirstraat-Trappenstraat-Neerveldestraat-Dijkstraat' tot openbaar park'. De gemeente wenst hier nog steeds een (gedeeltelijke) herbestemming en zou in dit kader mogelijkheden uitzoeken voor aanvraag bij de Vlaamse Bouwmeester.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het groot WUG wordt meegenomen omdat het niet aan te raden is dit gebied te ontwikkelen aangezien het in overstromingsgebied ligt.

Het WUG aan de Trappenstraat-Loograaf-Guido Gezellelaan werd meegenomen zodat er voorwaarden kunnen worden opgelegd bij het ontwikkelen van het gebied.

In de KMO zone in het noorden staat al geruime tijd een verlaten fabriek en de rest van het perceel ligt braak.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Er zijn geen modelleringen beschikbaar voor dit gebied.

#### 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.

De Kikbeek en de oude bedding van de Langbroekbeek maken geen deel uit van de ORBP studie. Voor het gebied is dus geen specifieke overstromingskans of overstromingsdiepte gekend.

---

<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.

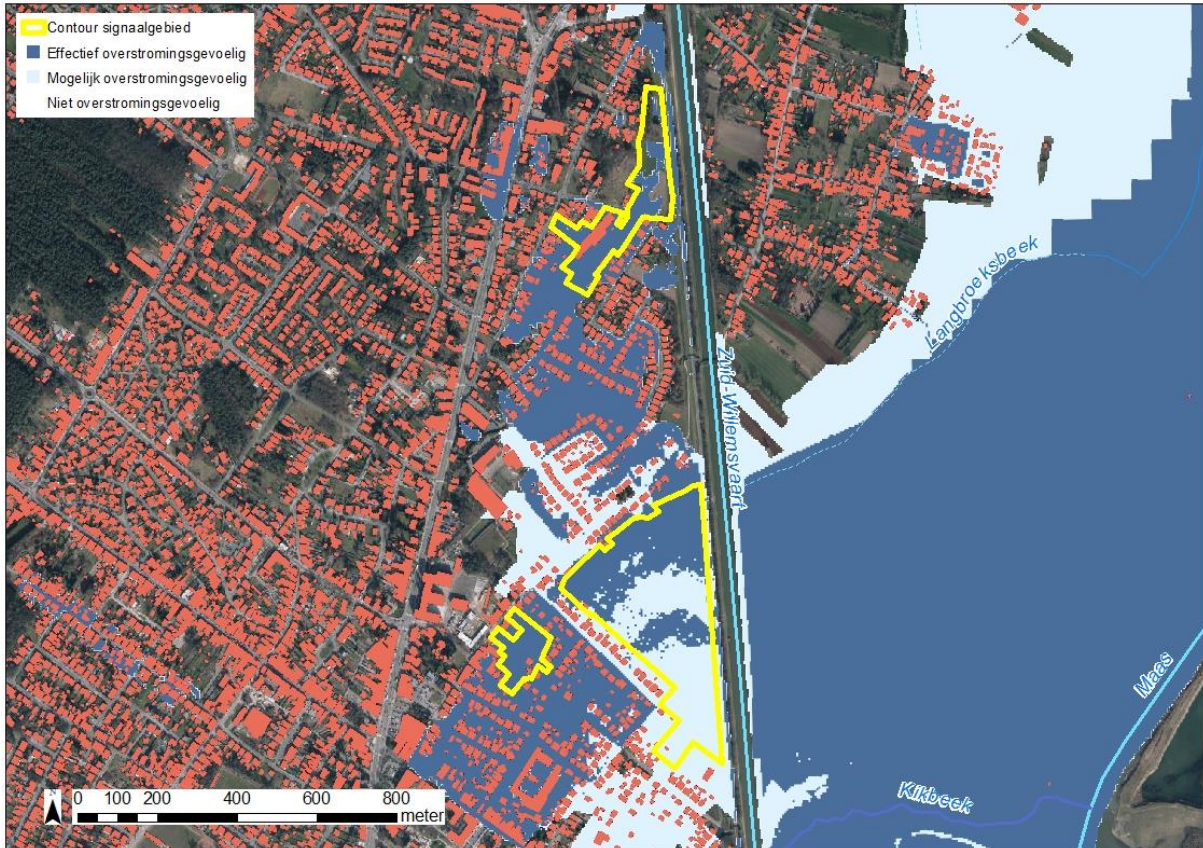
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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



### 3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied is effectief overstromingsgevoelig. Het gebied maakt deel uit van het mijnverzakkingsgebied en staat via de grindlaag in contact met het mijnverzakkingsgebied Eisden. Bij hoogwater van de Maas heeft het gebied te maken met kwel die aan de oppervlakte komt en waardoor de afwatering bemoeilijkt wordt doordat de Zuid-Willemsvaart hier in ophoging ligt.



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.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

Er staan geen acties voor dit gebied in de deelbekkenbeheerplannen.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) staat dat het zuidelijke gebied van de kmo-zone (gebied ten zuiden van de Reinboomstraat) en het woongebied/WUG aan de Trappenstraat-Guido-Gezellelaan-Loograaf kan worden aangesneden voor wonen. Het deel ten noorden van de Reinboomstraat en het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart moeten volgens het GRS bouwvrij blijven.

### 4.3 Lopende initiatieven:

Gezien de druk op landbouw in het natuurrijke Maasmechelse landschap lijkt een landbouwbestemming in nauwe relatie met het landschap en de stedelijke kern aangewezen. Daarom loopt er in het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart een pilotproject productief landschap van de Vlaamse bouwmeester.

Binnen het pilotproject zullen de mogelijkheden onderzocht worden om van dit gebied een open ruimte te maken waar de veehouderij kan renderen en waarbij recreatieve maatregelen, educatie en andere maatschappelijke relevante functies onderzocht worden. Een landschappelijke verweving van het geheel is daarbij een basisvoorwaarde.

## 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.

Het eerste overleg met de gemeente omtrent de selectie van signaalgebieden ging door op 22/08/2014. afdelingshoofd dienst Patrimonium en mobiliteit, schepen ruimtelijke ordening, afdelingshoofd Ruimte, schepen openbare werken van de gemeente waren hier aanwezig. De gemeente ging er mee akkoord om voor het voorgestelde signaalgebieden een startbeslissing uit te werken. In het gebied is er vaak sprake van wateroverlast (opstijgend grondwater).

Op 1/04/2015 ging het overleg over de definitieve afbakening. Naast de gemeente waren ook de provincie en Ruimte Vlaanderen aanwezig.

De gemeente is akkoord om het grote WUG en de kmo-zone te herbestemmen. Welke bestemming deze gebieden zullen krijgen, werd nog niet besproken. In het woongebied/WUG aan de Trappenstraat wil de gemeente adaptief bouwen toelaten zodat het geen nadelige effecten heeft op het watersysteem.

Op 13/10/2015 ging het laatste overleg door en werd de startbeslissingsfiche uitgebreid overlopen. De werkgroep oordeelt dat adaptief bouwen in de kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat en in het woongebied/WUG Trappenstraat-Guido-Gezellelaan-Loograaf mogelijk is omdat deze gebieden enkel gevoelig zijn aan kwelwateroverlast bij hoge Maasstanden.

De kmo-zone ten noorden van de Reinboomstraat krijgt in het RUP een zachte bestemming. Het grote WUG krijgt in het RUP bestemming 'agrarisch gebied'.

Op 13/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing. De gemeente wenst de ruimtelijke processen te trekken op voorwaarde dat de kosten voor de RUP's deels worden betaald door de provincie en/of Vlaamse overheid en op voorwaarde dat mogelijke planschade niet ten laste van de gemeente zijn.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

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

Het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart zal worden herbestemd tot agrarisch gebied.

De kmo-zone ten noorden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt een zachte functie. De kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt functie wonen in overeenstemming met het GRS. In dit gebied zullen voorwaarden voor adaptief bouwen worden opgelegd (o.a. bouwen boven kritisch bouwpeil, geen kelders).

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

Voor het woongebied/WUG aan de Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Loograaf wordt voor optie B gekozen. Aangezien dit gebied effectief overstromingsgevoelig is, moet hier adaptief gebouwd worden. Bij ontwikkeling zullen de voorwaarden voor overstromingsvrij bouwen worden opgesomd, aanvullend op de voorschriften van het gRUP.

### **A: watertoets**

- n.v.t.

### **Instrument:**

In geval van ontwikkelingsperspectief C zal een RUP worden opgemaakt. In de kmo-zone ten zuiden van de Reinboomstraat zal het gebied herbestemd worden naar woongebied en zullen de voorwaarden voor adaptief bouwen worden opgelegd.

In het woongebied/WUG aan de Trappenstraat wordt het instrument 'adaptief bouwen' gekozen.

### **Initiatiefnemer:**

De 2 RUP's zullen worden opgemaakt door de gemeente.

Vanuit ruimtelijk standpunt en de beginselen der subsidiariteit is de gemeente akkoord met de gemeentelijke bevoegdheid voor de opmaak van de RUP's. De budgetten voor de opmaak van deze RUP's werden nog niet opgenomen in de huidige begroting en vormen een zware belasting op de volgende. Bijkomende subsidies die de opmaak van deze RUP's (ikv de signaalgebieden) kunnen versnellen zijn gewenst.



## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

Het gebied is effectief overstromingsgevoelig. Het gebied maakt deel uit van het mijnverzakingsgebied en staat via de grindlaag in contact met het mijnverzakingsgebied Eisden. Het grote WUG langs de Zuid-Willemsvaart zal worden herbestemd tot agrarisch gebied.

De KMO-zone ten noorden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt een zachte functie. De KMO-zone ten zuiden van de Reinboomstraat wordt herbestemd en krijgt functie wonen in overeenstemming met het GRS. In dit gebied zullen voorwaarden voor adaptief bouwen worden opgelegd (o.a. bouwen boven kritisch bouwpeil, geen kelders). Voor het woongebied/WUG aan de Trappenstraat/Guido Gezellelaan/Loograaf wordt voor adaptief bouwen gekozen. Bij ontwikkeling zullen de voorwaarden voor overstromingsvrij bouwen worden opgesomd.

*Beslissing Vlaamse Regering d.d.*



**Startbeslissing signaalgebied**  
**WUG NEEROETEREN (SG\_R3\_MAA\_02)**  
**MAASEIK**

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

**LEESWIJZER**

Op 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 in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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 4 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 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

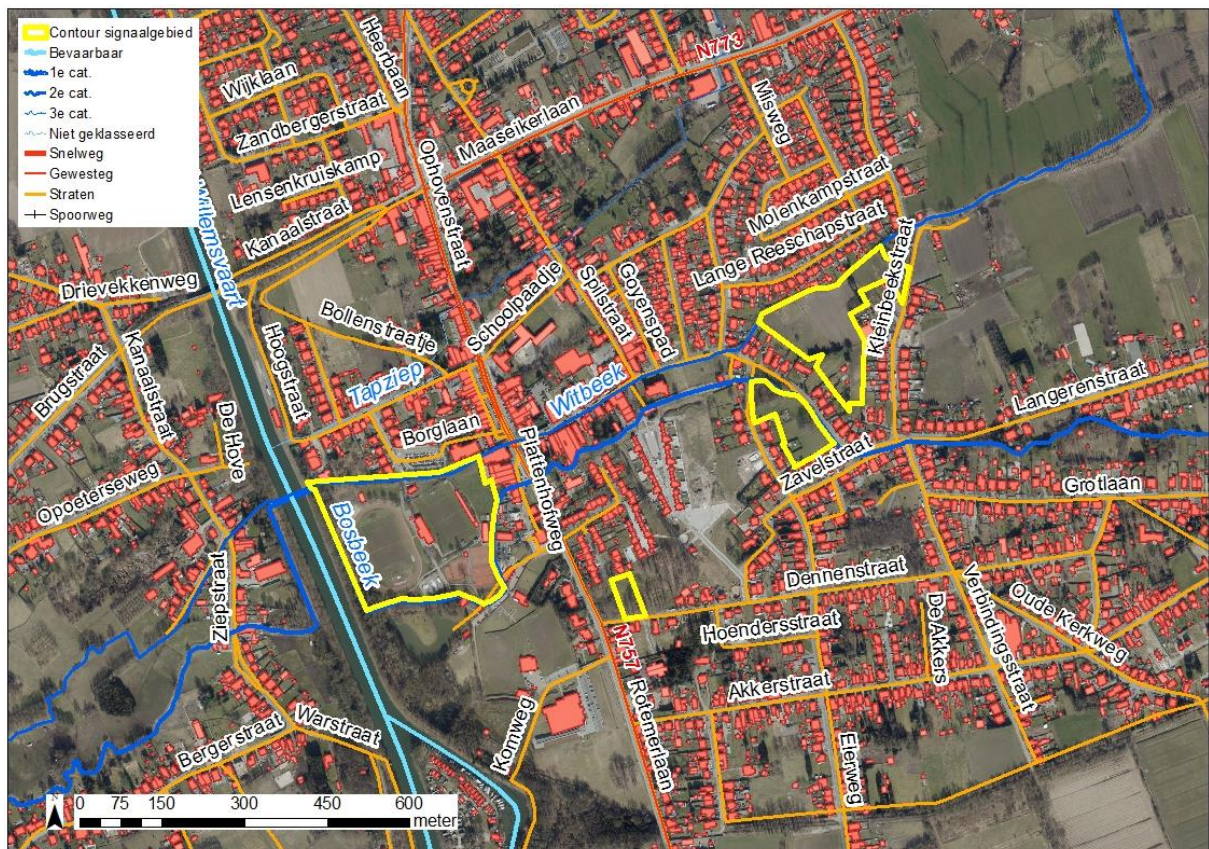
**Gemeente(n):** Maaseik

**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Binnengebied Kleinbeekstraat/Zavelstraat + sportvelden langs de Zuid-Willemsvaart + braakliggend perceel in de Dennenstraat

**Bekken:** MAASBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Witbeek (2e cat) en Bosbeek (1e cat)



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

### Huidige planologische bestemming:

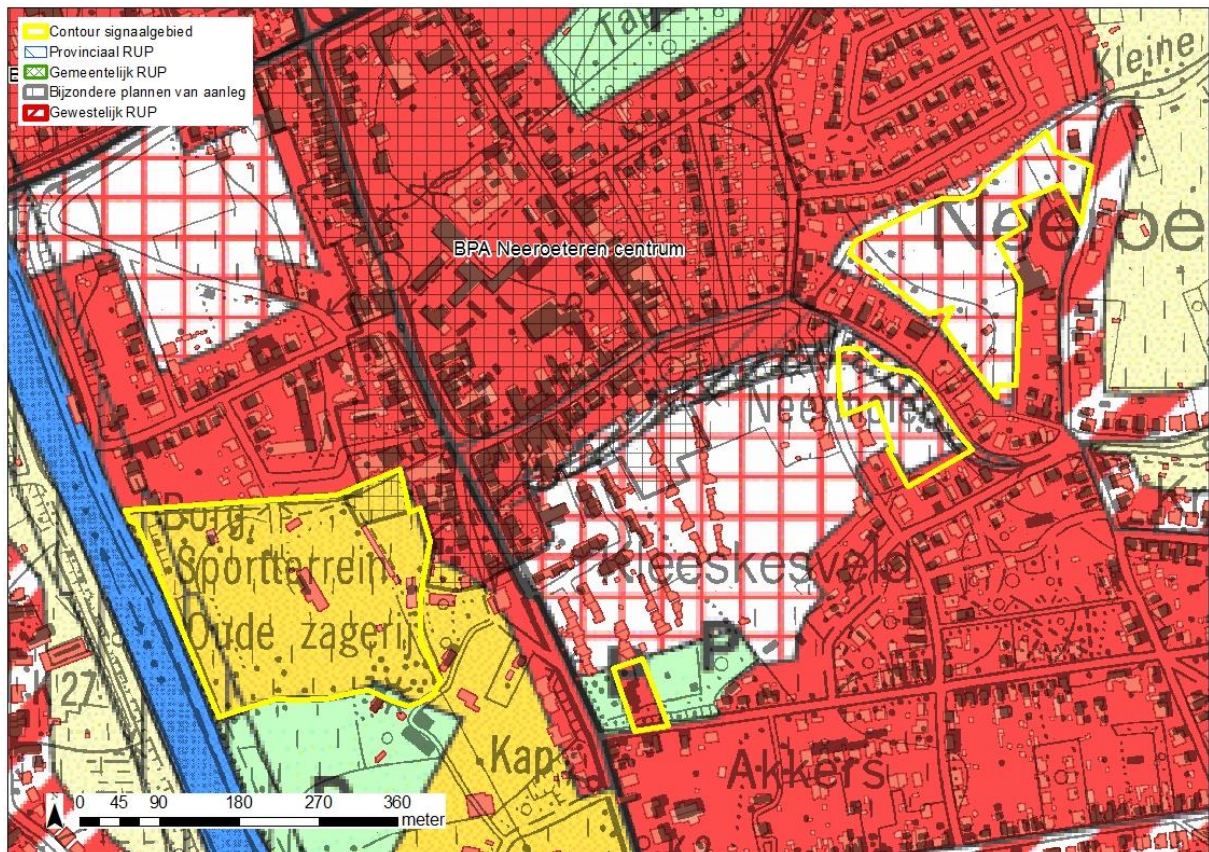
Het signaalgebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied (WUG), woongebied en recreatiegebied.

### Globale beschrijving:

In het recreatiegebied langs de Zuid-Willemsvaart zijn voetbalvelden en een finse piste aanwezig.

De WUG's worden gebruikt als weiland en akkerland. Het zuidelijke woongebied is nog niet bebouwd.





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 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 4/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Voor het gedeelte recreatiegebied wordt de bestaande functionele invulling niet kwetsbaar geacht maar toch wordt dit gebied meegenomen.

Het meest oostelijk WUG waarvoor nog geen goedgekeurde verkaveling gekend is, bedraagt nog steeds 4 ha waarvan ca 1,5 ha met overstromingsgevaar. Deze zone is gelegen binnen landinrichtingsproject noordoost Limburg waarbij echter enkel kleinere inrichtingswerken voorzien (en uitgevoerd) zijn binnen het gebied.

Het WUG langs de Elerweg en het woongebied worden als kwetsbaar geacht en liggen in overstromingsgevoelig gebied dus worden meegenomen als signaalgebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. We nemen het recreatiegebied dat in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt mee op vraag van de gemeente. De delen in WUG worden meegenomen en uitgebreid tot het volledige WUG, uitgezonderd de bestaande bebouwing met als contour van het signaalgebied tot 50m van de weg. Het perceel in woongebied in het zuiden is nog niet ontwikkeld dus wordt als kwetsbaar geacht.



# 3 Watersysteem

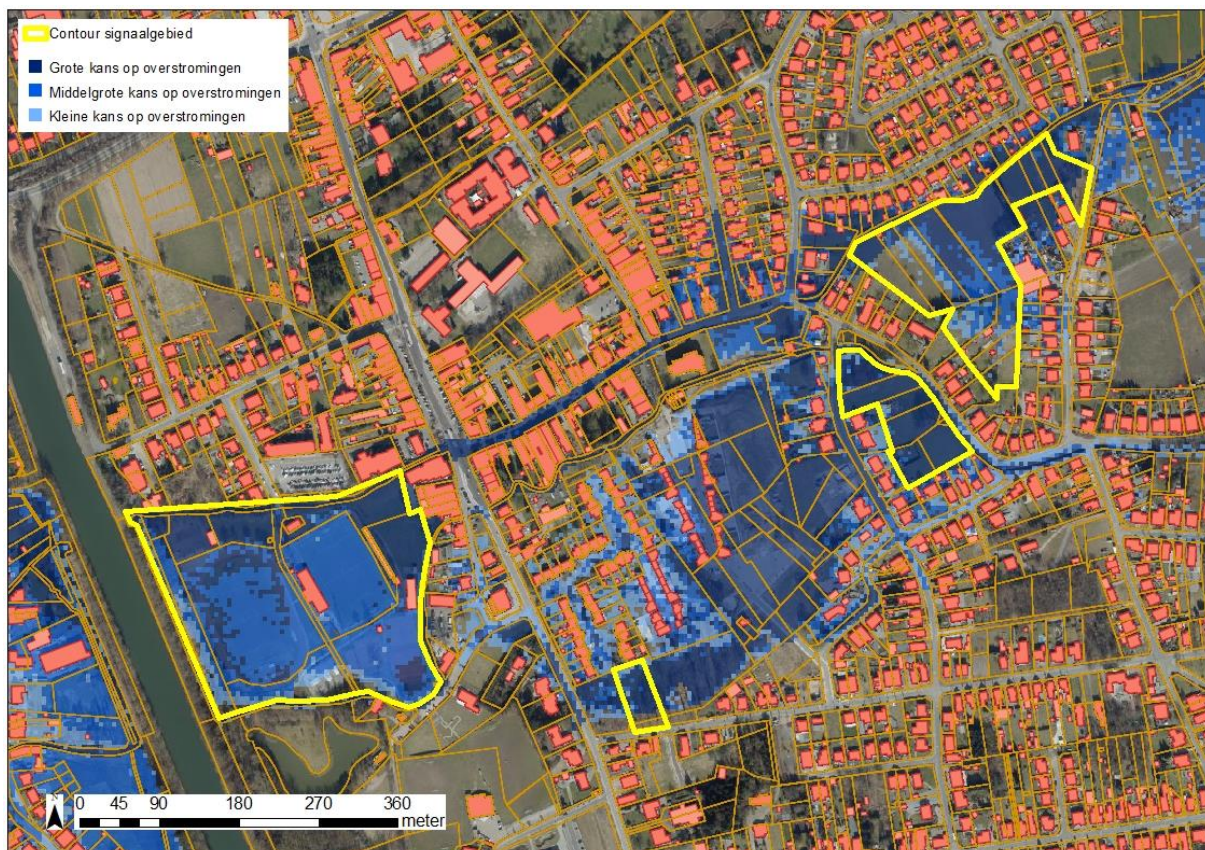
## 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

### OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Het recreatiegebied heeft een middelgrote overstromingskans, het woongebied en het WUG langs de Elerweg een grote overstromingskans en het oostelijke WUG een middelgrote tot grote overstromingskans. De overstromingsdiepte bij een middelgrote overstromingskans is het grootste in het recreatiegebied. Hier loopt de diepte op tot 100 à 200 cm voor gebied dat tegen de Witbeek ligt.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-02-28), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe

<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



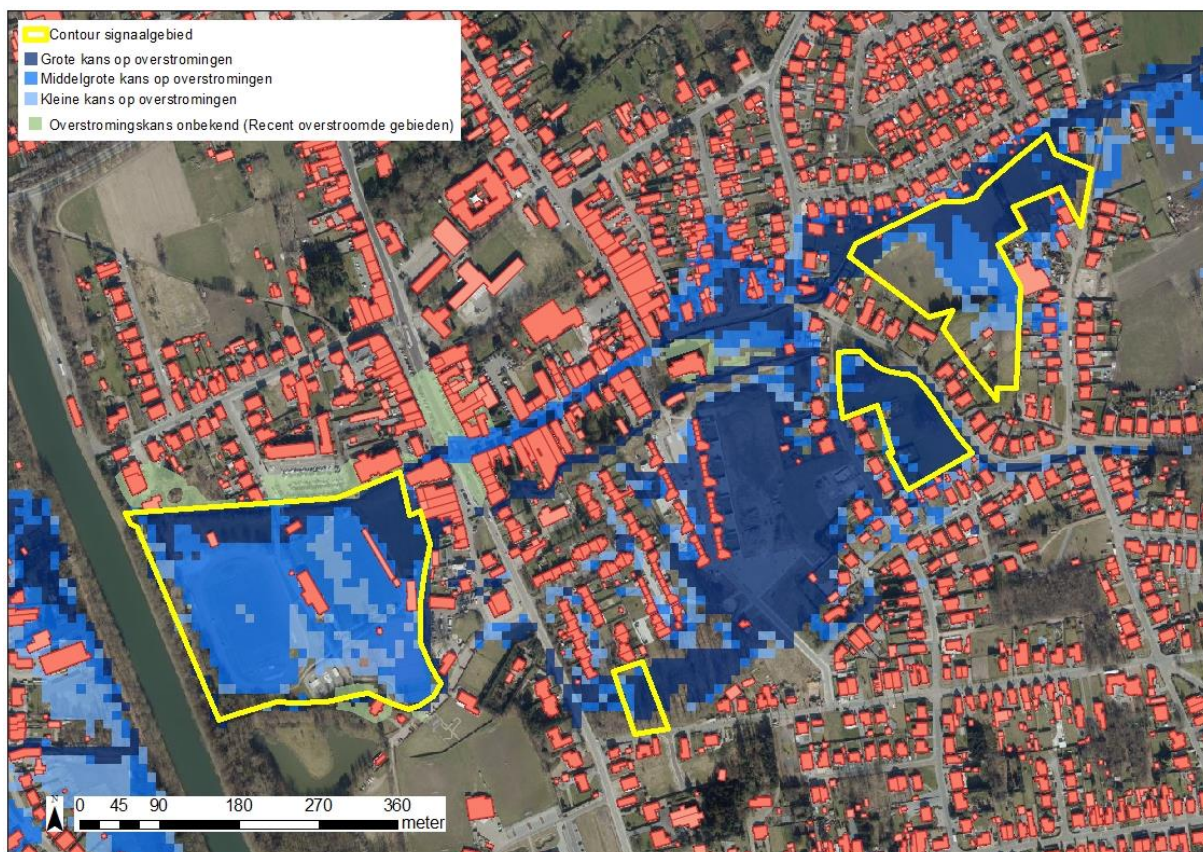
contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

## 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.

De overstromingskans bij gemiddelde klimaatprojectie is middelgroot tot groot in het recreatiegebied en in het oostelijke WUG. In het woongebied en het WUG langs de Elerweg is de overstromingskans groot.

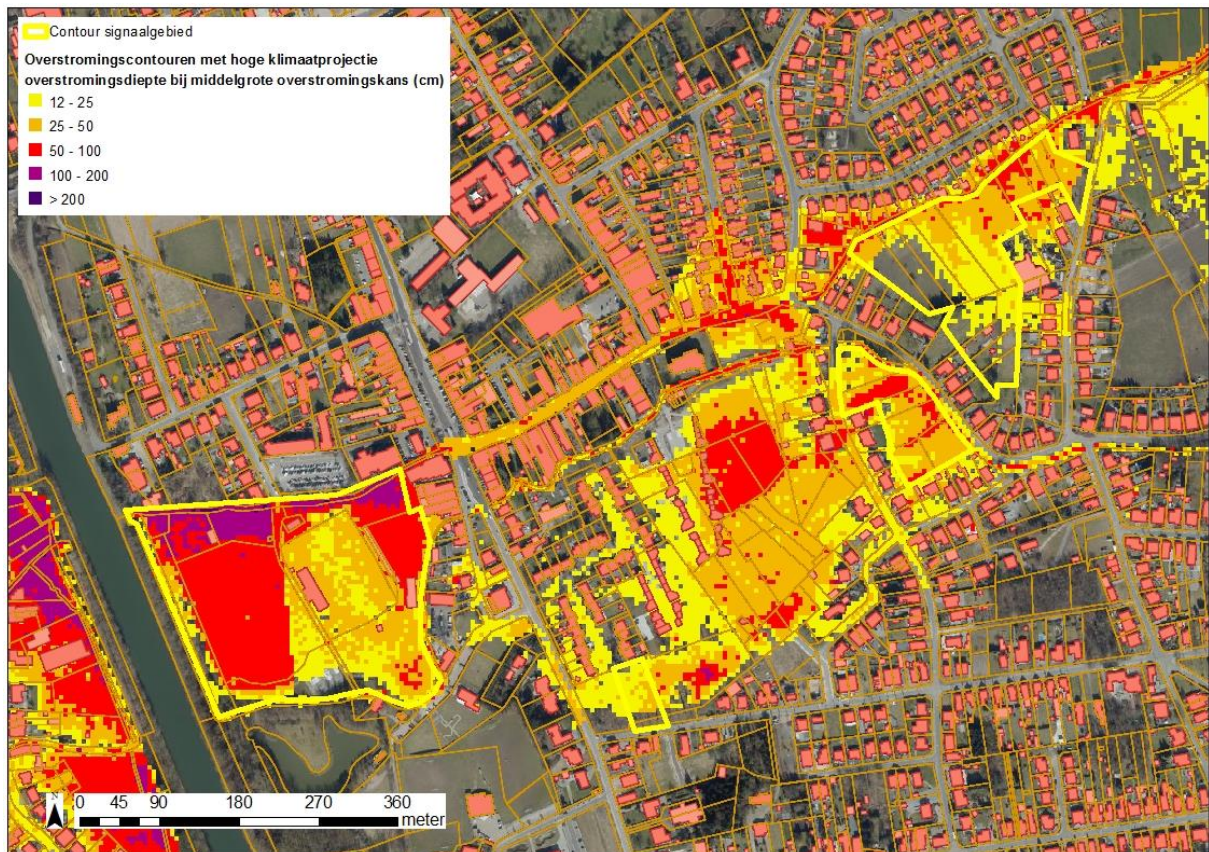
De overstromingsdiepte bij een middelgrote overstromingskans is het grootste in het recreatiegebied. Hier loopt de diepte op tot 100 à 200 cm voor gebied dat tegen de Witbeek ligt. In de WUG's kan de diepte oplopen tot 50 à 100cm.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. 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.

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



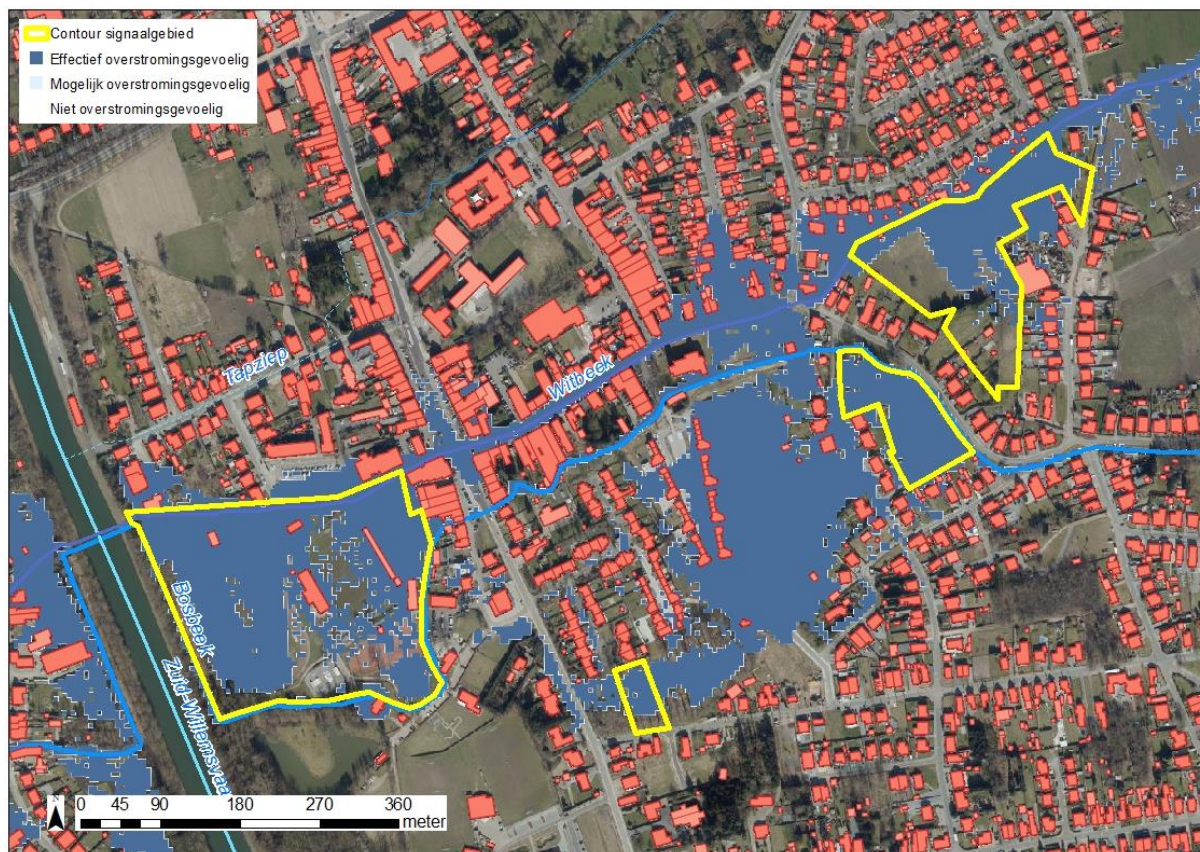


Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).



### 3.2 Bespreking watersysteem

De deelgebieden van het signaalgebied liggen bijna volledig binnen effectief overstromingsgevoelig gebied.



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.

## **4 Gebiedsvisie**

### **4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid**

Het WUG tussen het Krameltplein en de Elerweg dat volgens de modelleringen een grote kans heeft om te overstromen, is al deels ontwikkeld en zal nog verder ontwikkeld worden. Om de wateroverlast in het centrum van Neeroeteren niet nog te vergroten, is het dus af te raden de WUG's en het woongebied binnen het signaalgebied te ontwikkelen aangezien ook hier een grote overstromingskans is.

In het recreatiegebied is er al sprake van wateroverlast. Hier kan enkel bebouwing (bv. een sporthal) worden toegelaten onder een aantal voorwaarden zodat er geen nadelig effect is voor het watersysteem. Deze voorwaarden (principes van overstromingsvrij bouwen) zijn:

- het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn
- er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume
- er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd
- er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd

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

De delen in WUG zijn niet opgenomen in de woonprogrammatie in het GRS van Maaseik maar het woongebied wel. Het deel in recreatie staat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gedefinieerd als recreatieve cluster.

### **4.3 Lopende initiatieven:**

De strook langs de Bosbeek is opgenomen in een BPA als 5m-zone waar geen nieuwe constructies mogen worden aangebracht. Maar deze zone wordt niet meegenomen als signaalgebied.

## **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 26/08/2014 werd een overleg gehouden met de stad Maaseik, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat om de selectie van de 2 signaalgebieden te bespreken. Er werd toen besloten om het volledige signaalgebied mee te nemen.

Op 15/04/2015 werd een overleg gehouden met de stad Maaseik, Ruimte Vlaanderen, VMM en het Bekkensecretariaat. De contouren van de signaalgebieden werden besproken en aangepast. De gemeente is voorstander om een aantal gebieden te herbestemmen (WUG's en woongebied) en hiervoor dus een RUP op te maken.

Op 16/11/2015 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 de twee WUG's en het perceel gelegen in woongebied wordt voor ontwikkelingsperspectief C gekozen.

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

Het recreatiegebied krijgt ontwikkelingsperspectief B, verstrengde watertoets met een aantal voorwaarden:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn
- Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume
- Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd
- Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd

### **A: watertoets**

n.v.t.

### **Instrument:**

De gemeente is voorstander om de WUG's en het woongebied een andere invulling te geven aangezien ze in overstromingsgevoelig gebied liggen. De WUG's zullen worden omgezet tot agrarisch gebied zodat het huidige landgebruik gehouden kan blijven.

### **Initiatiefnemer:**

Gemeente Maaseik zal het RUP opmaken.



## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

De delen van het signaalgebied gelegen in woongebied en de woonuitbreidingsgebieden komen (vanuit het watersysteem) niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling aangezien ze in overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn. Voor het deel in recreatiegebied gelden volgende voorwaarden bij toepassing van de watertoets:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn;
- Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume;
- Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd.
- Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd.

### *Beslissing Vlaamse Regering d.d.*

<p style="text-align: center;"><b>Startbeslissing signaalgebied</b> <b>LUYCKVOORTSEBEEK (SG_R3_MAA_03)</b> <b>BRECHT</b></p>
--

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

**LEESWIJZER**

Op 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 in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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.*

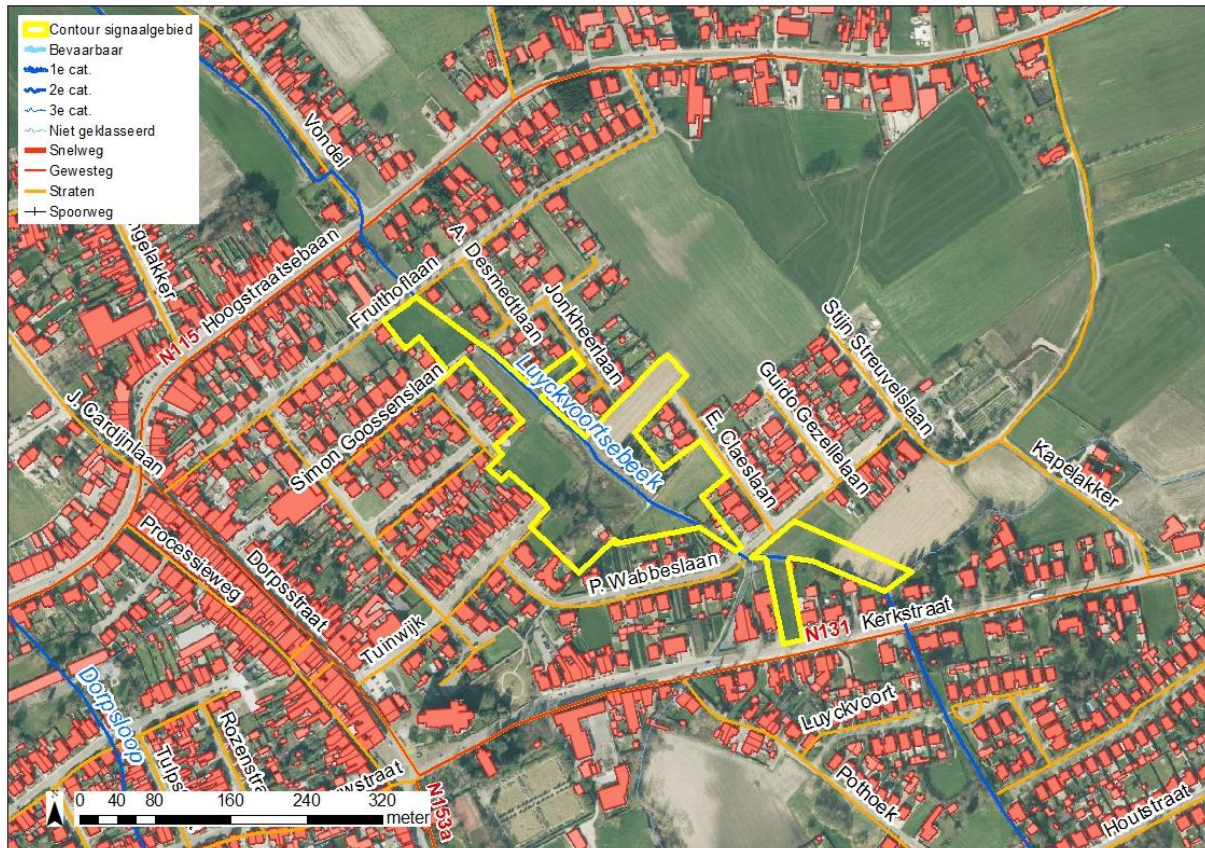
Hoofdstuk 4 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

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

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Brecht  
**Provincie(s):** Antwerpen  
**Ligging:** Sint-Lenaarts  
**Bekken:** MAASBEKKEN  
**Betrokken waterlopen:** Luyckvoortsebeek (3e cat)



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

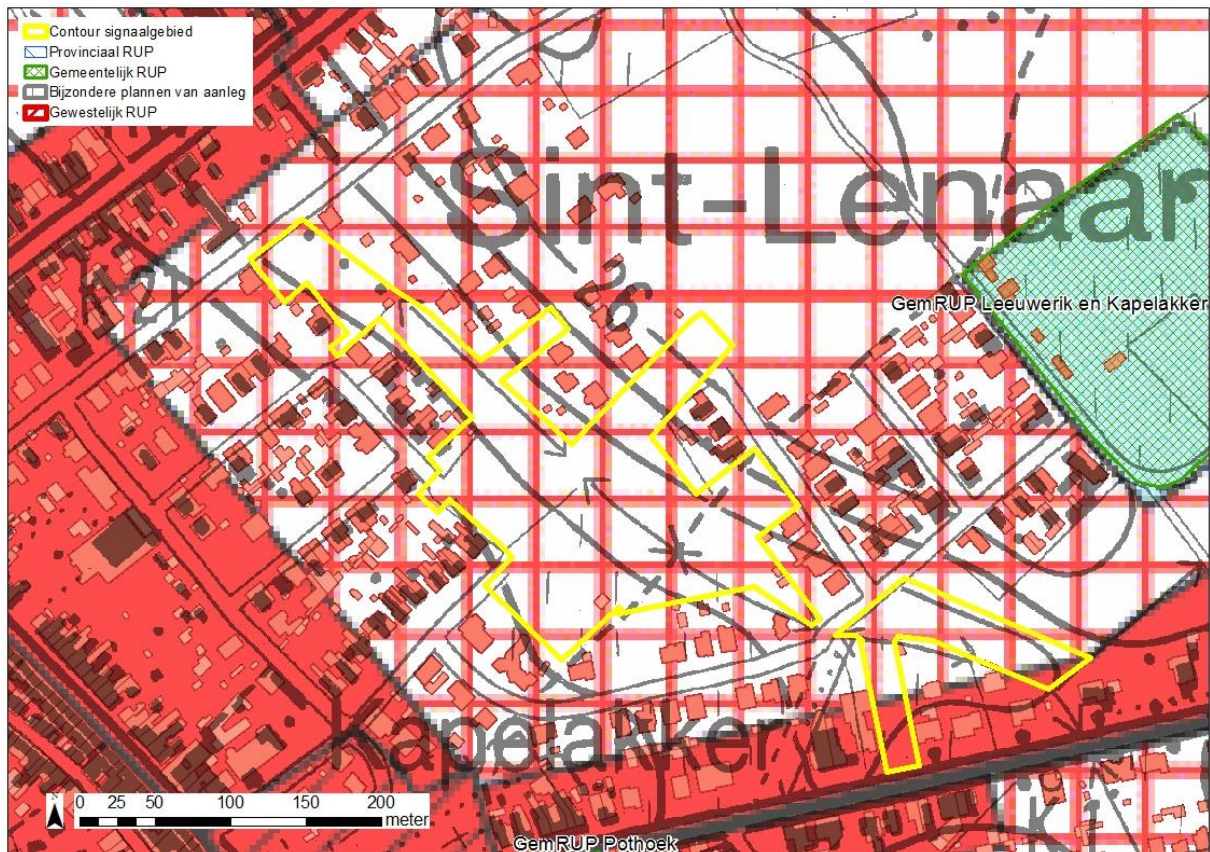
### Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt in woonuitbreidingsgebied (WUG).

### Globale beschrijving:

Het gebied bestaat momenteel uit weiland en in het zuidelijke deel werd door de gemeente een winterbedding voor de Luyckvoortsebeek gecreëerd.





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 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 04/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

De bestaande functionele invulling wordt kwetsbaar geacht aangezien het om een WUG gaat te midden van bebouwd gebied. Het WUG is gelegen in de vallei van de Luyckvoortsebeek en ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het gebied ontwikkelen is niet compatibel met het watersysteem.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. We kiezen voor het stuk WUG op linkeroever van de Luyckvoortsebeek en laten de kleine snippers wegvallen. Er wordt niet voor het hele WUG gekozen omdat er al ontwikkelingen gepland zijn in het gebied nl. langs het fietspad achter de Jonkheerlaan komt een sociale verkaveling en ook achter de Stijn Streuvelslaan komt op lange termijn een nieuwe sociale verkaveling.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Voor het gebied zijn er geen modelleringen beschikbaar.

#### 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.

De Luyckvoortsebeek maakt geen deel uit van de ORBP studie. Voor het gebied is dus geen specifieke overstromingskans of overstromingsdiepte gekend.

---

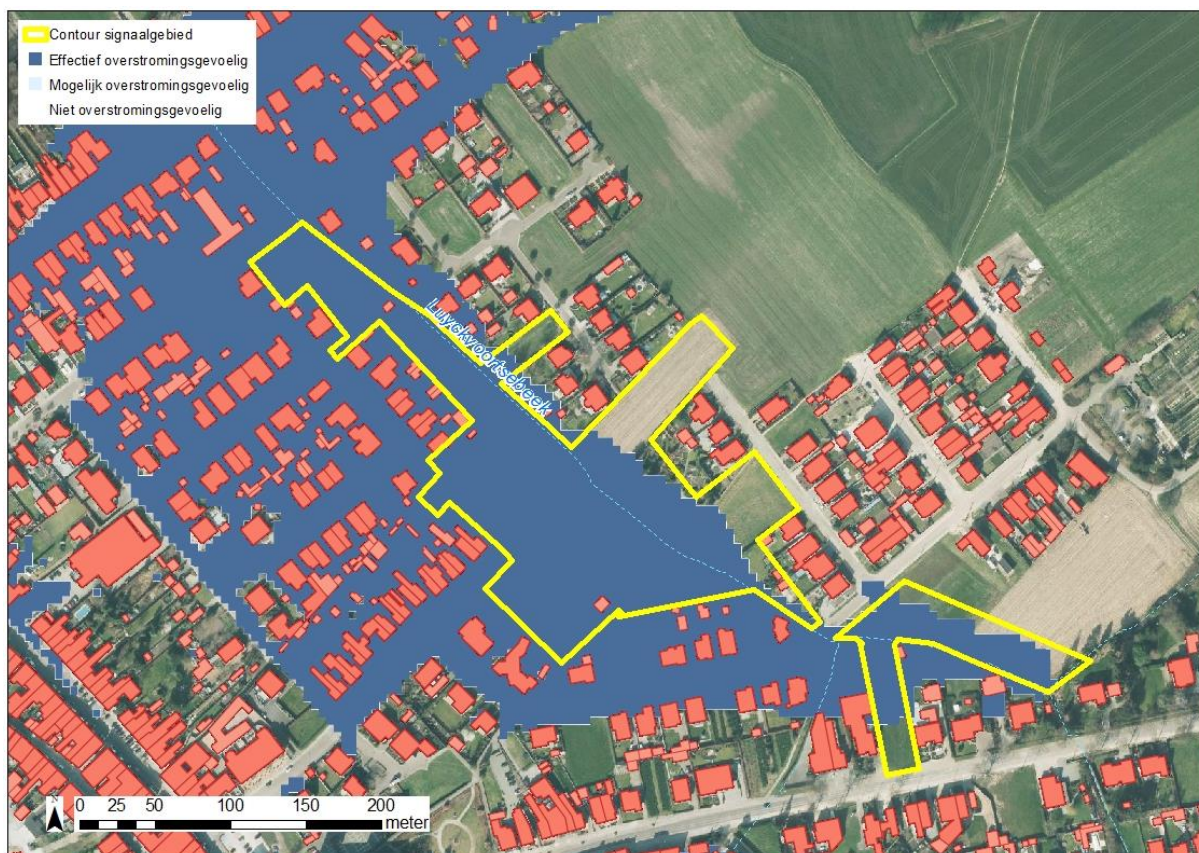
<sup>1</sup> Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

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

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

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied is grotendeels gelegen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstroomd gebied.



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.



## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

Het gebied ligt grotendeels in effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstroomd gebied. In het verleden zijn er dus al overstromingen geweest. Ook de woonzone op linkeroever ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied en een bijkomende bebouwing in het signaalgebied kan de lokale waterveiligheid in het gedrang brengen. Daarom is het belangrijk om water op de percelen in het signaalgebied te laten infiltreren, om zodoende water op te houden aan de bron.

Indien er bebouwing wordt toegelaten in het signaalgebied moet men ervoor zorgen dat er geen ruimte voor water wordt ingenomen door bijvoorbeeld voorwaarden voor adaptief bouwen op te leggen (zie verder).

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) staat het gebied ingetekend als 'structuur ondersteunend woongebied' en deels 'te ontwikkelen woongebied'.

### 4.3 Lopende initiatieven

Er zijn geen lopende initiatieven.

## 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.

Het eerste overleg vond plaats op 26/08/2014. Hier waren de gemeente, provincie en Ruimte Vlaanderen aanwezig. De gemeente meldt dat er langs de Luyckvoortsebeek afgelopen jaren verschillende werken zijn uitgevoerd:

- Ten zuiden van het kanaal werd er i.k.v. een rioleringsproject een bufferbekken aangelegd;
  - Ter hoogte van het gebied met bestemming 'recreatie' werd de waterloop verbreed
  - Ter hoogte van het grote gebied in het noorden werd er grond aangekocht door de gemeente om een winterbedding te creëren
  - Ten noorden van de Hoogstratenbaan werd een gescheiden stelsel aangelegd en een bufferbekken.
- De provincie bekijkt samen met Ruimte Vlaanderen in hoeverre deze projecten werden meegenomen in de modellen die gebruikt werden om te komen tot deze overstromingsgevaarkaart.

Op 19/05/2015 was er een overleg tussen de gemeente, provincie en Ruimte Vlaanderen. Er werd besloten dat het gebied ten zuiden van de Kerkstraat niet wordt meegenomen omdat hier al een RUP voor werd opgemaakt. Ook de kleinere percelen in het noorden worden niet weerhouden.

Er wordt nog geen beslissing genomen omtrent het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied omdat er nog moet onderzocht worden welk effect de bufferbekkens hebben op het overstromingsregime.

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.**

Niet van toepassing in dit gebied.

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

De percelen mogen in de toekomst bebouwd worden, maar ze moeten aan een aantal voorwaarden voldoen:

1) Bij ophoging : de bouwkavels moeten, omdat ruimte voor water wordt ingenomen, groot genoeg zijn om de bebouwing en de strikt noodzakelijke ophogingen voor toegang tot de woning te kunnen compenseren en de verplichte infiltratievoorziening (hemelwaterverordening) te kunnen plaatsen in de tuin. De verplichte infiltratievoorziening moet bovengronds en boven het grondwaterniveau worden aangelegd. De compensatie voor ingenomen ruimte voor water, dient te gebeuren door een oppervlakkige afgraving boven grondwater die minimaal het ingenomen volume én de ingenomen oppervlakte bedraagt.

2) Wanneer geen ruimte voor water wordt ingenomen, bijvoorbeeld door paalwoning-constructies of overstroombare (kruip)kelders en geen enkele ophoging dient de tuin enkel de nodige verplichte infiltratievoorziening te hebben.

Voor 1) en 2) geldt dat de tuinen, indien gelegen in het overstromingsgevoelig gebied, overstroombaar moeten gehouden worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld geen afsluitingen kunnen worden aangebracht die het perceel afsluiten van water van elders.

Voor 1) en 2) geldt dat de eigenaar alle nodige voorzorgsmaatregelen dient te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen door bijvoorbeeld geen ondergrondse constructies te bouwen of door overstromingsvrij te bouwen (vloerpeil moet min. 30cm boven X mTAW liggen)

Het dossier bouwvergunning dient voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat de bouw kan gerealiseerd worden volgens de hierboven gestelde eisen.

Bij een herverkavelingsdossier dient dit voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat dit kan gerealiseerd worden rekening houdend met de hierboven gestelde eisen. In het herverkavelingsdossier wordt de bebouwbare oppervlakte per nieuw perceel vastgelegd, alsook waar op het perceel de woning komt.

Bij een herverkavelingsdossier wordt gevraagd om de verplichte groenvoorziening langs de beek te laten aansluiten.

### **A: watertoets**

Niet van toepassing in dit gebied.

### **Instrument:**

Adaptief bouwen (onder bovenstaande voorwaarden).

### **Initiatiefnemer:**

Niet van toepassing in dit gebied.

## 7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

### *Conclusie signaalgebied*

Het gebied is grotendeels gelegen binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Het signaalgebied kan (vanuit het watersysteem) in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling mits hierbij rekening gehouden wordt met volgende randvoorwaarden:

1. Bij ophoging : de bouwkavels moeten, omdat ruimte voor water wordt ingenomen, groot genoeg zijn om de bebouwing en de strikt noodzakelijke ophogingen voor toegang tot de woning te kunnen compenseren en de verplichte infiltratievoorziening (hemelwaterverordening) te kunnen plaatsen in de tuin. De verplichte infiltratievoorziening moet bovengronds en boven het grondwaterniveau worden aangelegd. De compensatie voor ingenomen ruimte voor water, dient te gebeuren door een oppervlakkige afgraving boven het grondwater die minimaal het ingenomen volume én de ingenomen oppervlakte bedraagt.
2. Wanneer geen ruimte voor water wordt ingenomen, bijvoorbeeld door paalwoning-constructies of overstroombare (kruip)kelders en er geen enkele ophoging is, dient de tuin enkel de nodige verplichte infiltratievoorziening te hebben.

Voor 1. en 2. geldt dat de tuinen, indien gelegen in het overstromingsgevoelig gebied, overstroombaar moeten gehouden worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld geen afsluitingen kunnen worden aangebracht die het perceel afsluiten van water van elders.

Voor 1. en 2. geldt dat de eigenaar alle nodige voorzorgsmaatregelen dient te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen door bijvoorbeeld geen ondergrondse constructies te bouwen of door overstromingsvrij te bouwen (vloerpeil moet min. 30cm boven maaiveld liggen).

Het dossier bouwvergunning dient voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat de bouw kan gerealiseerd worden volgens de hierboven gestelde eisen.

Bij een herverkavelingsdossier dient dit voldoende onderbouwd te zijn. Dit betekent dat het dossier kan aantonen dat dit kan gerealiseerd worden rekening houdend met de hierboven gestelde eisen. In het herverkavelingsdossier wordt de bebouwbare oppervlakte per nieuw perceel vastgelegd, alsook waar op het perceel de woning komt.

Bij een herverkavelingsdossier wordt gevraagd om de verplichte groenvoorziening langs de beek te laten aansluiten.

*Beslissing Vlaamse Regering d.d.*



## Startbeslissing signaalgebied

**KMO-ZONE KIKBEEK (SG\_R3\_MAA\_04)**

**MAASMECHELEN**

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

### LEESWIJZER

Op 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 in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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 4 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 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Maasmechelen

**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Kmo-zone langsheen de Kikbeek. Gelegen ten westen van het kanaal en ten noorden van de autosnelweg E314.

**Bekken:** MAASBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Kikbeek (1ste cat); Zuid-Willemsvaart



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

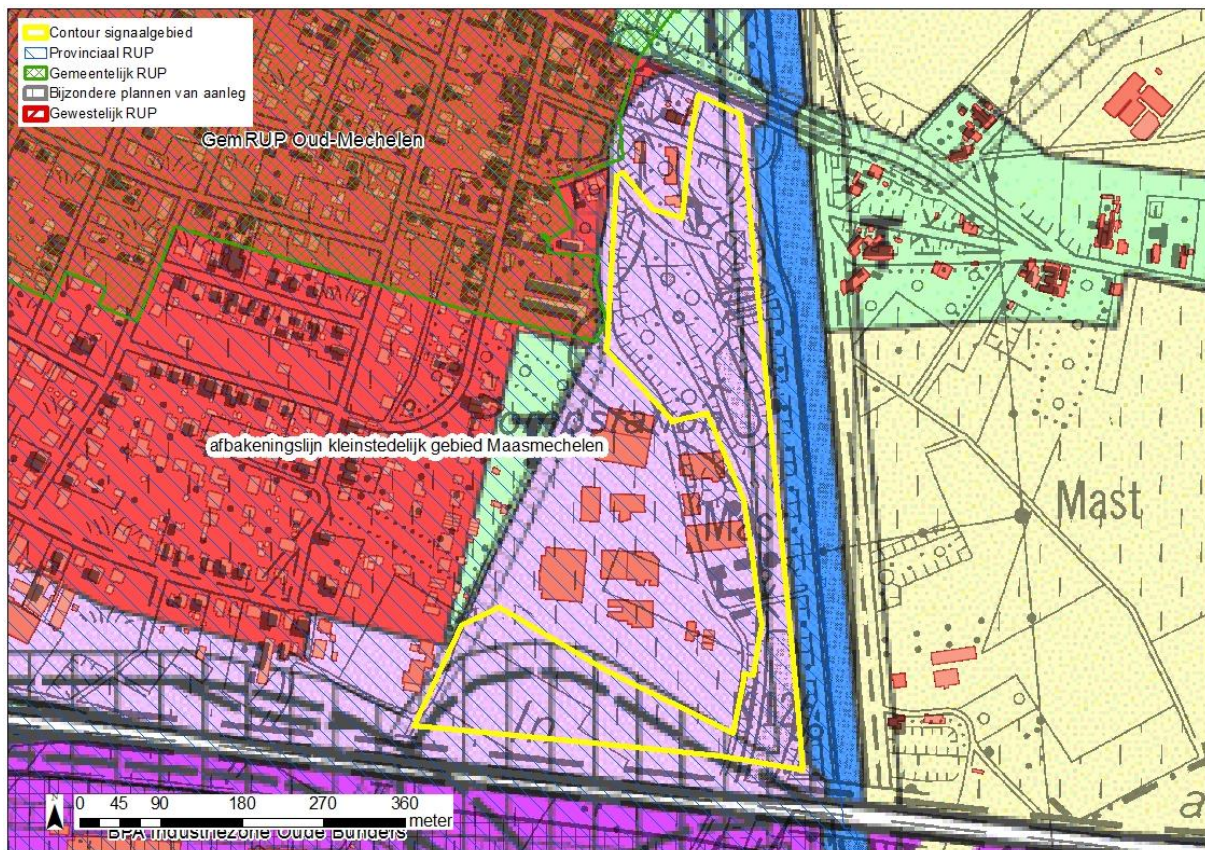
### Huidige planologische bestemming:

Het gebied ligt volledig in kmo-zone.

### Globale beschrijving:

Grotendeels bos en ruigte langsheen de Kikbeek. In het westen komen vooral velden en braakliggend terrein voor. Het zuidelijke deel langs de autostrade bestaat uit weiland.





Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 04/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Te onderzoeken of bestaande functionele invulling kwetsbaar is: Onbebouwd deel kmo-zone (ten N van industriegebied Oude Bunders). 150m brede strook rond Kikbeek, momenteel bebost en gelegen in ROG. Gelegen binnen afbakingslijn KSG Maasmechelen (2012), waarin geen uitspraken over dit gebied werden gedaan.

Het project van de provincie Limburg omtrent de herinrichting van de Kikbeek ter hoogte van het signaalgebied zal de waterhuishouding zeker ten goede komen. Bij de uitwerking van de startbeslissing zal er uiteraard afstemming zijn met dit project. In de analyse signaalgebied zal het ruimere gebied bekeken worden, daar waar het project van de provincie zich vooral vlakbij de waterloop situeert. Het project van de provincie en de analyse als signaalgebied zullen elkaar dan ook aanvullen: het herinrichtingsproject zal een ecologische meerwaarde creëren waarop het signaalgebied kan inspelen op het al dan niet behouden van de bestemming als kmo-zone.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. De volledige KMO zone die nog niet ontwikkeld is of waar geen plannen zijn om te ontwikkelen worden meegenomen als signaalgebied.





## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Voor het gebied zijn er geen modelleringen voorhanden.

#### 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.

De Kikbeek wordt niet meegenomen in de ORBP analyse. Er is dus geen informatie over de overstromingskans of de overstromingsdiepte bij een middelgrote overstromingskans.

---

<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

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

### 3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied is gelegen binnen recent overstromd gebied en in effectief + mogelijk overstromingsgevoelig. Er is geen overstromingskans bekend.



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.



## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

De waterloopbeheerder (provincie Limburg) voorziet een herinrichting van de Kikbeek in het signaalgebied. De Kikbeek wordt als een natte verbinding tussen de Maasvallei en het Nationaal Park Hoge Kempen bewaard en de zwakke structuurkwaliteit wordt versterkt door een natuur-technische inrichting van de oevers.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De gemeente wenst het gebied niet verder als kmo zone te ontwikkelen. Gelet op de ecologische meerwaarde die zal worden gecreëerd door het project van de provincie Limburg is het ruimtelijk gezien logisch de bestemming KMO-zone om te zetten naar een zachte bestemming zoals bijvoorbeeld parkzone.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan is het gebied geselecteerd als te bekomen natuurverbinding: (nr. 52) Kikbeek tussen Nationaal Park Hoge Kempen en Maas (=bindend deel). Mogelijke acties (richtinggevend deel): de provincie kan in ruimtelijke uitvoeringsplannen bouwvrije overstromings- of buffergebieden afbakenen voor de beken van tweede categorie die aantakken op de Gemeenschappelijke Maas (Ziepbeek in Kotem en Boorsem, Langbroeksbeek in Eisden, Kikbeek in Maasmechelen, Rachelsbeek of Genootsbeek in Stokkem, Kogbeek in Elen en Zanderbeek in Heppeneert).

### 4.3 Lopende initiatieven:

Er is in het verleden een aanvang gemaakt voor herbesteding met het BPA Kikbeek, maar dit is nooit afgerond.

De gemeente is niet van plan dit gebied als KMO-zone te ontwikkelen.

De provincie plant op relatief korte termijn een project in het gebied omtrent de herinrichting van de Kikbeek.

## 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.

Het eerste overleg met de gemeente omtrent de selectie van signaalgebieden ging door op 22/08/2014. Hier waren het afdelingshoofd dienst Patrimonium en mobiliteit, schepen ruimtelijke ordening, afdelingshoofd Ruimte, schepen openbare werken van de gemeente aanwezig. De gemeente ging er mee akkoord om 2 signaalgebieden te selecteren in Maasmechelen.

Op 1/04/2015 ging het overleg over de definitieve afbakening. Naast de afbakening van het signaalgebied werd ook beslist om voor het gebied een RUP op te maken en het een zachte functie te geven. De gemeente, Ruimte Vlaanderen en de provincie waren hier aanwezig.

Op 13/10/2015 ging het laatste overleg door met de gemeenten en Ruimte Vlaanderen en werd de startbeslissingsfiche uitgebreid overlopen en de afbakening van het signaalgebied verder verfijnd. De gemeente betreurt dat provincie Limburg niet het initiatief wil nemen om het RUP op te maken aangezien er een waterloop van 2e categorie doorheen het signaalgebied loopt, de provincie hier een herinrichtingsproject heeft gepland en in het provinciaal ruimtelijk structuurplan het gebied is geselecteerd als te bekomen natuurverbinding.

Op 13/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing. De gemeente wenst de ruimtelijke processen te trekken op voorwaarde dat de kosten voor de RUP's deels worden betaald door de provincie en/of Vlaamse overheid en op voorwaarde dat mogelijke planschade niet ten laste van de gemeente zijn.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

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

Gelet op de waterproblematiek is de bestemming als KMO-zone achterhaald. Er is nood aan een nieuwe functionele invulling voor het gebied (= zachte bestemming). Welke functionele invulling, zal moeten worden besproken met provincie Limburg aangezien zij hier aan de Kikbeek werken zullen uitvoeren.

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

- n.v.t.

### **A: watertoets**

- n.v.t.

### **Instrument:**

Er zal een RUP worden opgemaakt. Het RUP kan deel uitmaken van de visievorming rond de corridors tussen het nationaal park en de Maasvallei in functie van het beeld van de lobbenstad Maasmechelen.

### **Initiatiefnemer:**

De gemeente zal het RUP opmaken.

Vanuit ruimtelijk standpunt en de beginselen der subsidiariteit is de gemeente akkoord met de gemeentelijke bevoegdheid voor de opmaak van de RUP's. De budgetten voor de opmaak van deze RUP's werden nog niet opgenomen in de huidige begroting en vormen een zware belasting op de volgende. Bijkomende subsidies die de opmaak van deze RUP's (ikv de signaalgebieden) kunnen versnellen zijn gewenst.

Gezien een provinciale bevoegdheid wordt overgenomen door de gemeente (signaalgebied is gelegen aan een waterloop van 2e categorie, in het PRS geselecteerd als natuurverbinding), vindt Maasmechelen dat financiering vanuit de provincie gewenst is.

## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied is gelegen binnen recent overstroomd gebied en in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig. De waterloopbeheerder (provincie Limburg) voorziet een herinrichting van de Kikbeek in het signaalgebied. De Kikbeek wordt als een natte verbinding tussen de Maasvallei en het Nationaal Park Hoge Kempen bewaard en de zwakke structuurkwaliteit wordt versterkt door een natuur-technische inrichting van de oevers. De bestemming als KMO-zone is achterhaald. Een nieuwe functionele invulling zal gerealiseerd worden.

### *Beslissing Vlaamse Regering d.d.*



**Startbeslissing signaalgebied**  
**JEKERHIPPODROOM (SG\_R3\_MAA\_05)**  
**TONGEREN**

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

**LEESWIJZER**

Op 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 in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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 4 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 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Tongeren

**Provincie(s):** Limburg

**Ligging:** Jekerhippodroom

**Bekken:** MAASBEKKEN

**Betrokken waterlopen:** Jeker (1ste cat), Oude Jeker-Vloedgracht (3e cat)



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van straatnamen, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

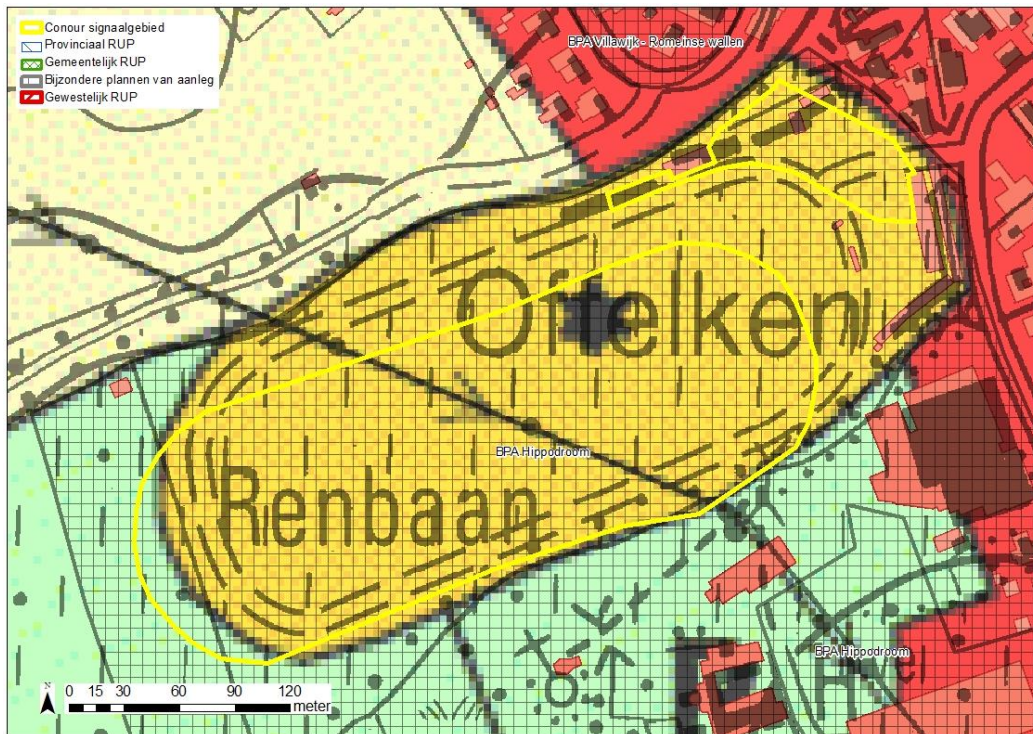
### Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied ligt in recreatiegebied en in BPA Hippodroom (MB 21/05/1992). In het BPA behoort de parking langs de Rutterweg tot 'dienstenparking met uitbatingsgebouwen' (art. 17) en de hippodroom tot recreatie.

### Globale beschrijving:

De hippodroom wordt nog gebruikt als paardenrenbaan voor recreatief gebruik en er worden soms internationale paardenwedstrijden gehouden.

Rond de hippodroom zijn nog paardenstallen en een tribune aanwezig.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/4/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

De bestaande functionele invulling (Hippodroom) is in overeenstemming met het watersysteem maar wordt kwetsbaar geacht aangezien de stad hier een harde recreatieve infrastructuur gerelateerd aan paardensport, alsook nieuwe woonvormen wil voorzien. De stad wil niet herbestemmen omdat ze de functie recreatie willen behouden en intensifiëren door bv. het bouwen van een manege.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Enkel de gebieden met een middelgrote overstromingskans en een kwetsbare invulling worden behouden als signaalgebied. Bebouwing is eerder mogelijk langs een weg, dus het stuk signaalgebied aan de Rutterweg (vroegere parking hippodroom) is het meest kwetsbaar.



## 3 Watersysteem

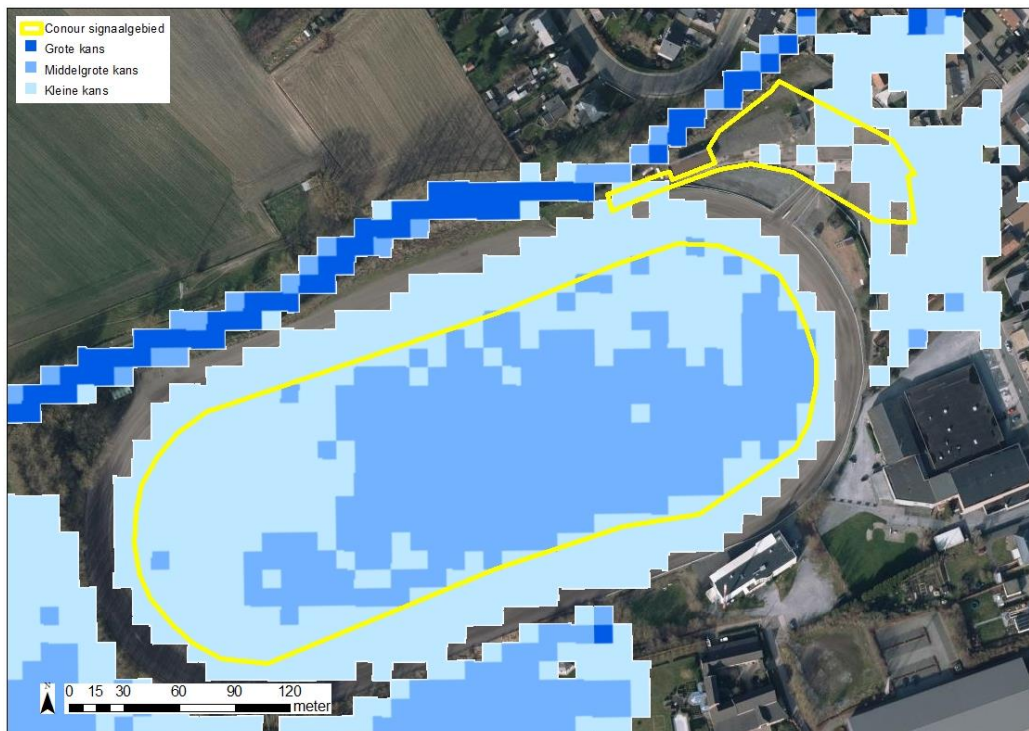
### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Het binnengebied van de hippodroom heeft een middelgrote kans op overstromingen, de rest van het signaalgebied een kleine kans op overstroming.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-02-28), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

<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.

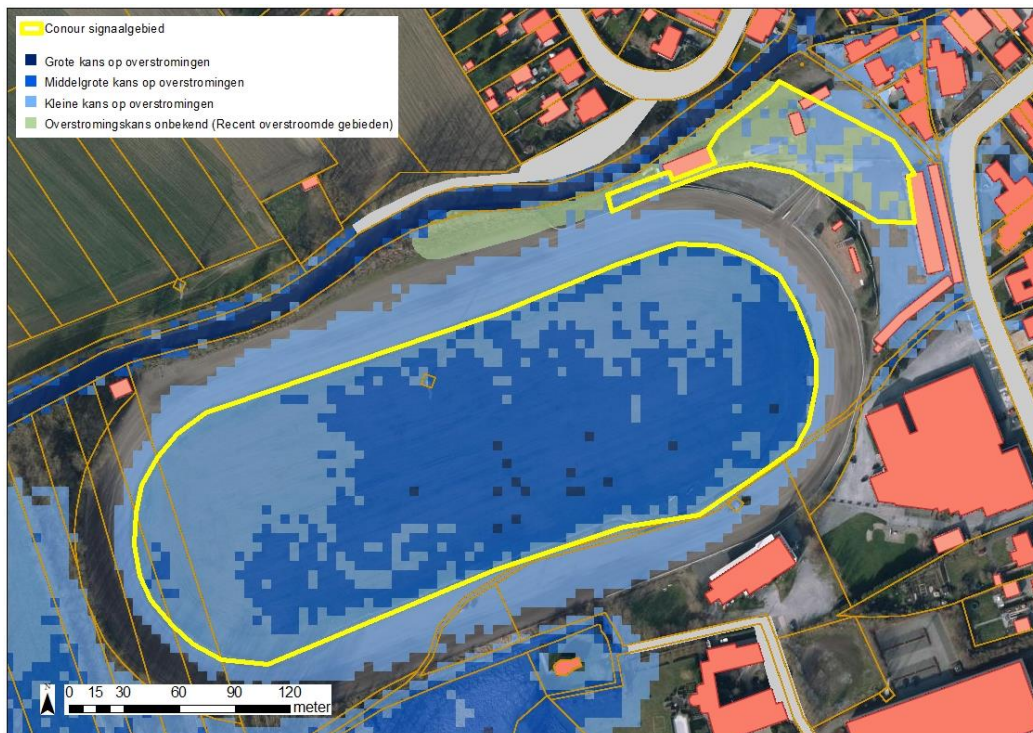
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

### 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.

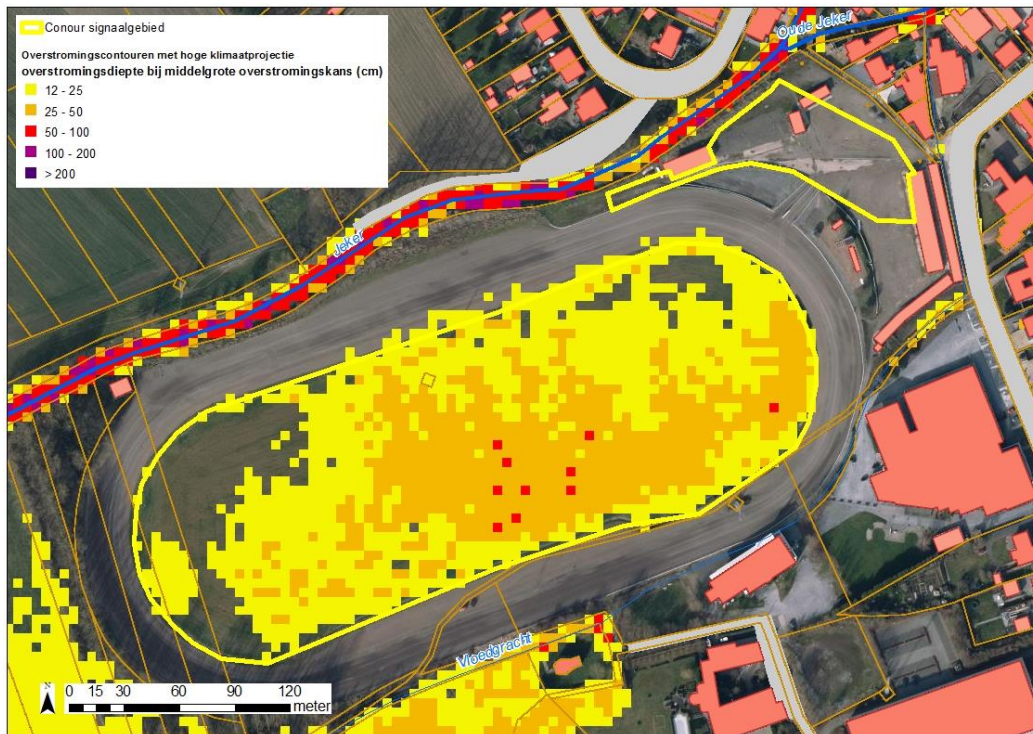
De hippodroom heeft een kleine tot middelgrote kans op overstroming. De parking langs de Rutterweg heeft voor een deel een kleine overstromingskans maar voor het grootste deel is de overstromingskans onbekend.

In een klein deel van de hippodroom is de overstromingsdiepte 50 – 100cm bij een gemiddelde overstromingskans. Maar het grootste deel heeft een overstromingsdiepte tot 50cm.



Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De blauwe contouren geven overstromingskans met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroemde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

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

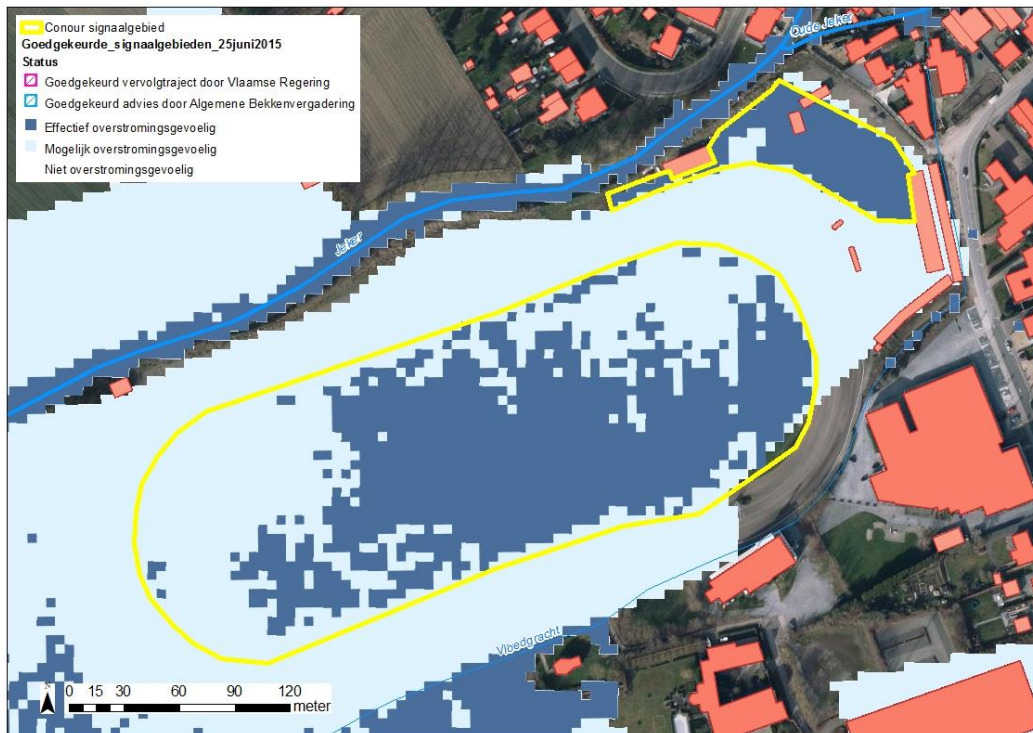


Figuur: De weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bron: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-08-14), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).



### 3.2 Bespreking watersysteem

Het binnengebied van de hippodroom en de parking langs de Rutterweg hebben een middelgrote overstromingskans en liggen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De parking zou tijdens de overstromingen van september '98 onder water gekomen zijn. De theoretische berekeningen die aangeven dat er een risico is op overstroming, zijn wel degelijke gestaafd door vaststellingen op het terrein. De intekening als recent overstromd gebied zou destijds gebeurd zijn op aangeven van de provincie, de stad en studie bureau IMDC.



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.

## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

Als er gebouwd wordt in het binnengebied van de hippodroom of op de parking moet de bebouwing aan een aantal voorwaarden voldoen zodat er geen nadelig effect is voor het watersysteem. Deze voorwaarden (principes van overstromingsvrij bouwen) zijn:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn
- er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume
- er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd
- er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

De grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur worden uitgebouwd in het kleinstedelijk gebied Tongeren. De zes recreatiegebieden binnen het stedelijk gebied (nl. Pliniusbron, Jeker-hippodroom, Groeve Francart, de Motten, 't Kleinveldje en de Blauwe Geit) worden als dé recreatieve pijlers naar voor geschoven in de uitbouw van het recreatief netwerk binnen het stedelijk gebied. Recreatieve fiets- en wandelverbindingen tussen deze recreatieve polen en de binnenstad dienen maximaal uitgebouwd te worden (vb. ter hoogte van de voormalige spoorwegzate, de Romeinse Heirbanen, de Wallen, ...).

Het recreatiegebied ter hoogte van de Jeker-hippodroom wordt verder uitgebouwd tot een toeristisch-recreatieve pool met een bovenlokale uitstraling, met o.a. de Activ en de tennishal.

#### DOELSTELLINGEN

- Een voldoende recreatief aanbod verzekeren binnen het stedelijk gebied en de geselecteerde zeer goed uitgeruste woonkernen.
- In de voldoende uitgeruste woonkernen de recreatieve structuur in functie van de woonkern uitbouwen.
- In de onvoldoende uitgeruste woonkernen de bestaande infrastructuur i.f.v. de behoefte in stand houden.

### 4.3 Lopende initiatieven:

De hippodroom ligt in BPA Hippodroom. Voor meer info over dit BPA zie [www.tongeren.be](http://www.tongeren.be).

Het stadsbestuur wenst het BPA te herzien in functie van clustering recreatieve voorzieningen gerelateerd aan paardensport in ruime zin. Hierbij moet bijkomende bebouwingsmogelijkheden in functie recreatie alsook wonen langsheen de Rutterweg, niet uitgesloten 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.

Het eerste overleg vond plaats op 25/08/2014. Stad Tongeren, provincie Limburg, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat waren toen aanwezig. Er werd besloten om de hippodroom mee te nemen als signaalgebied. Het andere mogelijke signaalgebied werd niet meegenomen.

Volgend overleg vond plaats op 01/04/2015: VMM, Stad Tongeren, Ruimte Vlaanderen en bekkensecretariaat Maasbekken waren aanwezig. De stad geeft aan dat ze een ontwikkeling in het gebied, met dan vooral in het parking gedeelte, niet willen uitsluiten en het gebied zodoende niet willen herbestemmen.

Op 13/11/2015 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.

- n.v.t.

### B: maatregelen met behoud van bestemming

- Er wordt voor het hele gebied gekozen voor optie B, verstrengde watertoets met een aantal voorwaarden:
  - 
  - Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn
  - Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume
  - Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd
  - Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd

### A: watertoets

- n.v.t.

### Instrument:

Adaptief bouwen waarbij bovenstaande voorwaarden worden opgelegd.

### Initiatiefnemer:

n.v.t.

## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

Het binnengebied van de hippodroom heeft een middelgrote kans op overstromingen, de rest van het signaalgebied een kleine kans op overstroming. Het signaalgebied kan in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling, als er wordt voldaan aan de voorwaarden voor adaptief bouwen:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn;
- Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte, noch in volume;
- Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd;
- Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd;

De bevoegde instanties nemen de voorwaarden mee bij toepassing van de watertoets.

### *Beslissing Vlaamse Regering d.d.*

## Startbeslissing signaalgebied WILDERTSE BEEK (SG\_R3\_MAA\_08) ESSEN

**STATUS/VERSIE:** goedgekeurd door CIW op 22/06/2016

### LEESWIJZER

Op 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 termijn actie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied in kwestie 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 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied.

Hoofdstuk 2 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 3 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

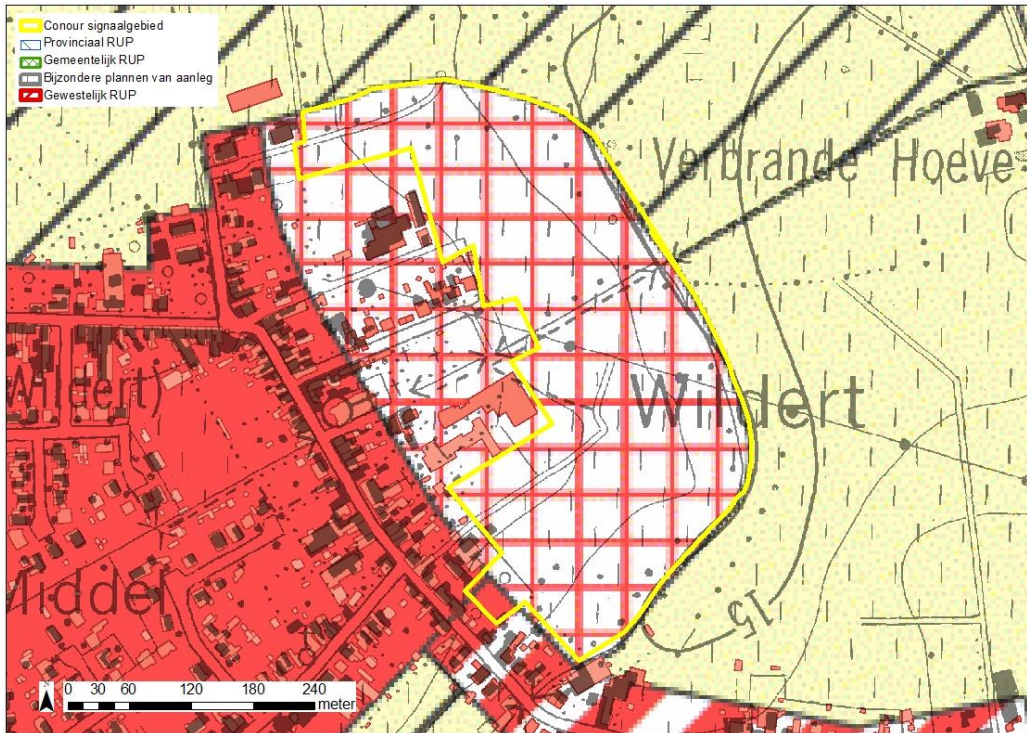
1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,...)  
*indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);*
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij 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 4 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 zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).







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 2015-08-14).

## 2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 4/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering MAASBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

De strook van 1 ha langs de Kleine Aa ligt in overstromingsgevoelig gebied en is onderdeel van een groter niet-ontwikkeld WUG. Door de gemeente is dit gebied in het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan opgegeven als prioritair te herbestemmen ter vrijwaring van de vallei van de Kleine Aa.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Initieel werd enkel een smalle strook van 1 ha langs de Kleine Aa afgebakend als signaalgebied omdat hier een overstromingsproblematiek heerst. We hebben ervoor gekozen het volledig WUG dat nog niet ontwikkeld is als signaalgebied mee te nemen.

## 3 Watersysteem

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

#### 3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 10, 100 en 1000 jaar. 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.

Voor het gebied is er geen modellering beschikbaar.

#### 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.

De Kleine Aa is niet opgenomen in de ORBP studie. Daarom is het niet duidelijk wat de overstromingskans en de overstromingsdiepte bij middelgrote overstromingskans is in het gebied.

---

<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.

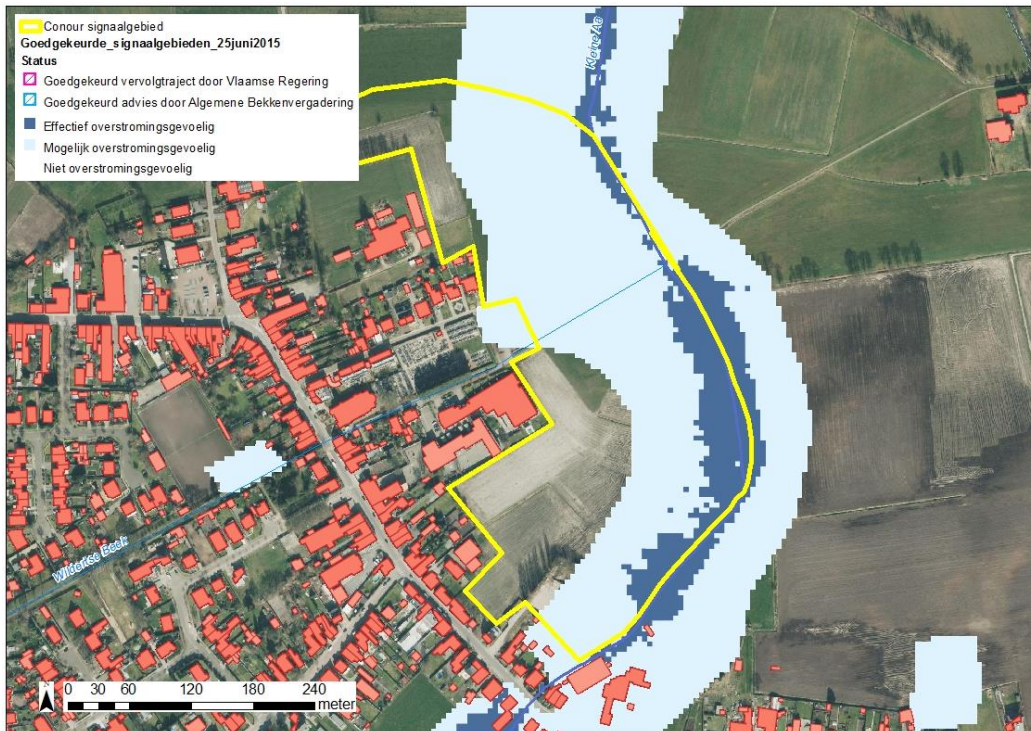
<sup>2</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

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



### 3.2 Bespreking watersysteem

Een smalle strook langs de kleine Aa ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. De rest van het signaalgebied ligt bijna volledig in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



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.



## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Beleidsdocumenten Integraal Waterbeleid

Aangezien een deel van het signaalgebied in overstromingsgevoelig gebied ligt is het niet aan te raden het gebied volledig te bebouwen.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRS staat de omzetting van het WUG als prioritaire actie vermeld. “Gedeeltelijk omzetten van het woonuitbreidingsgebied Wildert dat gelegen is in de beekvallei van Kleine Aa. De zone wordt omgezet in een groene of gele bestemming of wordt aangeduid als overstromingsgebied”. Het woonuitbreidingsgebied Wildert mag, buiten het huidig bebouwde deel, niet meer aangesneden worden, zoals in het GRS beschreven staat. De afbakening zoals deze werd voorgesteld in de startbeslissing is in orde.

Visie: Een deel van het gebied kan omgezet worden naar agrarisch gebied en het deel langs de Aa naar natuurgebied. (gaande van 10m naar 20m, vermits de subsidies onafhankelijk zijn van de gekozen zone zoveel mogelijk natuurgebied voorzien).

### 4.3 Lopende initiatieven:

n.v.t.

## 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 12/05/2015 ging een overleg door met de gemeente, de provincie, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat. De gemeente gaat akkoord met de afbakening die werd voorgesteld. Zij willen het gebied niet ontwikkelen en zijn dus voorstander voor de opmaak van een RUP en het gebied te herbestemmen naar deels landbouwgebied, deels natuurgebied. De provincie gaf aan dat het geen PRUP zullen opmaken en ook de gemeente heeft geen budget voor de opmaak van een RUP. Een mogelijke oplossing zou zijn dat dit RUP als compensatie van een ander RUP wordt bekeken. De gemeente haalde aan dat er een RUP rond recreatie in opmaak is waarbij momenteel elders een compensatie werd voorzien. Er wordt aan het studiebureau gevraagd of het mogelijk is de compensatie van dat RUP aan te passen naar deze compensatie.

De gemeente heeft dit bekeken samen met het studiebureau en het RUP van het signaalgebied kan toch niet als compensatie dienen voor het bestaande RUP.

De gemeente gaf tijdens het ambtelijk bekkenoverleg van 20/10/2015 aan dat ze eerst een idee willen hebben van de mogelijke planschadevergoeding alvorens als initiatiefnemer van het RUP te worden vermeld. Er werd opnieuw een overleg georganiseerd tussen de provincie, het bekkensecretariaat en de gemeente op 29/10/2015. Tijdens dit overleg werd een schatting gemaakt van de maximale planschadevergoeding. In het signaalgebied zijn slechts een aantal percelen gelegen langs een uitgeruste weg. Enkel voor de eerste 50m van het perceel, grenzen aan de weg, is er recht op een planschadevergoeding. Door de heroriëntatie van het rubiconfonds kan de gemeente rekenen op een subsidie van 60% voor de mogelijke planschade. Daarnaast kan de gemeente ook rekenen op subsidie voor de opmaak van open ruimte RUP's, nl. €1000/ha met een maximum van €30.000.

Op 04/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing. De gemeente zal het RUP opmaken onder voorwaarde dat de 60% subsidies voor planschade van het Rubiconfonds gegarandeerd moet zijn.

## 6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

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

Het ganse gebied willen we vrijwaren van bebouwing. We kiezen er daarom voor om het gebied te herbestemmen naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied en een beperkte strook natuurgebied langs de waterloop.

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

- n.v.t.

### **A: watertoets**

- n.v.t.

### **Instrument:**

Er zal een RUP worden opgemaakt.

### **Initiatiefnemer:**

De gemeente wordt als initiatiefnemer aangeduid voor de opmaak van het RUP.

## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

Een smalle strook langs de kleine Aa ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. De rest van het signaalgebied ligt bijna volledig in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het signaalgebied komt (vanuit het watersysteem) niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling aangezien ze in overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn. Een nieuwe functionele invulling is noodzakelijk.

Het college van burgemeester en schepenen keurde de startbeslissingsfiche goed onder voorwaarde dat de 60% subsidies voor planschade van het Rubiconfonds gegarandeerd moet zijn.

*Beslissing Vlaamse Regering d.d.*