



## **Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen**

DE VLAAMSE REGERING,

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 24 juni 2022.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, gewijzigd bij het besluit van 25 november 2022.

### **Vormvereisten**

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- Op 24 mei 2018 heeft de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies gevraagd over het voornemen tot voorlopige aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied.
- Het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen gaf geen advies.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De kennisgeving voor het plan-MER werd door de Dienst Mer volledig verklaard op 9 juli 2018. De terinzagelegging vond plaats van 30 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018. De richtlijnenvergadering vond plaats op 10 september 2018. De richtlijnen voor voorliggend MER werden door het kenniscentrum MER van het Departement Omgeving betekend op 25 oktober 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de watertoets, die deel uitmaakt van de milieubeoordeling.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft in haar standpunt van 27 juli 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Kmo-zone Kikbeek in Maasmechelen voorlopig aangeduid op 6 oktober 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Kmo-zone Kikbeek in Maasmechelen werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 5 december 2023 tot en met 2 februari 2024.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Kmo-zone Kikbeek in Maasmechelen het advies ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.
- De CIW heeft een informatie- en inspraakvergadering georganiseerd in de vorm van een infomarkt in het Vlaams Administratief Centrum van Hasselt (20 december 2023).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Maasmechelen, de gecoro van de gemeente Maasmechelen, de provincie Limburg en de dienst Waterbeheer van de provincie Limburg. Daarnaast werden 6 bezwaren en opmerkingen ontvangen.
- Het team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft het plan-MER goedgekeurd op 21 mei 2024.
- De CIW heeft via schriftelijke procedure kennis genomen van de bezwarenverwerking, rekening houdend met het goedgekeurde plan-MER, en formuleerde op 24 mei 2024 een voorstel tot definitieve aanduiding op basis van de criteria, vermeld in artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, van de VCRO.
- Het advies [...] van de Raad van State, gegeven op [...], met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

## **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'Kmo-zone Kikbeek' maakt deel uit van het Maasbekken en ligt in de nabijheid van de Kikbeek (2de categorie).
- Het gebied heeft een oppervlakte van 7,3 ha en is volledig onbebouwd. Het grootste deel van het gebied wordt ingenomen door bos en ruigte langs de Kikbeek. In het zuiden komen velden en graslanden voor die in landbouwgebruik zijn. Ten zuidwesten van het bedrijventerrein werd een deel verhard en ingenomen als helihaven.

- Het gebied is volgens het gewestplan Limburgs Maasland gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name 'ambachtelijke bedrijven en kmo's'.
- Het gebied omvat de niet-ontwikkelde delen van een KMO-zone die op de hoek van de Zuid-Willemsvaart en de autosnelweg (E314) gelegen is. Het gebied werd op 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Maasbekken als signaalgebied aangeduid omwille van watergevoeligheid (recent overstroomd gebied).
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Kmo-zone Kikbeek' en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied.
- Het pluviale model (watertoetskaart) toont een middelgrote kans op overstromingen.
- Volgens de overstromingsgevaarkaarten bestaat er zowel in het huidige als toekomstige klimaat een grote kans op overstromingen.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. De 'Kmo-zone Kikbeek', onderdeel van het Maasbekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht.

- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, onroerend erfgoed en archeologie.
- Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de uitgevoerde analyse kan geoordeeld worden dat het plan geen risico inhoudt op het veroorzaken van significant negatieve effecten op de aanwezige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden of Bijlage III soorten van het Natuurdecreet. Voor de voorliggende aanduiding moet geen passende beoordeling worden opgemaakt. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.
- Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het gebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen is volgens de voorziene stedenbouwkundige voorschriften uitgesloten. Het opstellen van een RVR is niet vereist. Die beoordeling blijkt uit de RVR-toets van 27 juli 2023.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Hieronder wordt eerst ingegaan op de bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan: het grafisch plan. Daarna wordt per onderwerp ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de niet verordenende delen van het plan: de toelichtingsfiche en het plan-MER. Tenslotte wordt ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan.

### **Bezwaren, opmerkingen en adviezen die leiden tot aanpassingen van de niet verordenende delen van het plan**

1. De provincie Limburg merkt op dat de vermelding van het archeologisch en landschappelijk relict van de motte van Oud-Mechelen ontbreekt in de toelichtingsfiche en dat bij de beschrijving van het ontwerp Beleidsplan Ruimte Limburg in de toelichtingsfiche dient te worden vermeld dat het gebied is opgenomen als 'Mogelijk te herbestemmen bedrijventerrein KMO Maneborn'.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat het relict van de motte van Oud-Mechelen niet opgenomen wordt in de toelichtingsfiche omwille van het ontbreken van een juridische basis. De aanvulling over het Beleidsplan Ruimte Limburg zal aangepast worden in de toelichtingsfiche.

Dit advies vereist een aanpassing aan de toelichtingsfiche.

## **Bezwaren, opmerkingen en adviezen die niet leiden tot aanpassingen van het plan**

2. De provincie Limburg merkt op dat het gebied is opgenomen in het Ruimtepact 2040 als 'Mogelijk te herbestemmen bedrijventerreinen' en belangrijk is in het kader van de Limburgse ruimteshift als ruilcompensatie, om ontwikkelingen op goed gelegen plekken te kunnen realiseren.

3. Bezwaarindiener vraagt om de oppervlakte van 11,5 ha potentiële industriegrond te compenseren, die niet langer kan worden ontwikkeld na de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. De gesupprimeerde oppervlakte vergroot de druk op de economische ruimte en de welvaart.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies en bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor bedrijvigheid zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Dit advies en bezwaar vereist geen aanpassingen aan het plan.

4. Aquafin deelt mee dat er in het gebied geen infrastructuur is gelegen, wel komt er in de Kikbeek een RWA-streng uit met aansluiting van RWA, in de toekomst kan er nog meer hemelwater naar dit gebied stromen. Ook komt er in de Kikbeek een overstortleiding uit waardoor ook overstortwater in het watergevoelig openruimtegebied kan terechtkomen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verduidelijken dat aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied geen inrichtingswerken of andere projecten zijn verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Deze aanduiding heeft dan ook geen wijziging van het waterpeil tot gevolg.

Deze opmerking vereist geen aanpassingen aan het plan.

5. Elia Asset deelt mee dat er in het gebied een PALL-leiding en een afsluiterpost is gelegen, volgens de leidingstrook in het gewestplan Limburg-Maasland. Het betreft een hogedrukleiding die valt onder de Gaswet en bestemd is voor het transporteren van gevaarlijke stoffen. Aan de leiding en aanhorigheden moet onderhoud en vervanging mogelijk zijn, waardoor het niet kan worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Er wordt gevraagd om het tracé uit te sluiten uit de aanduiding en op de hoogte te worden gebracht van de aanpassing. Er wordt op gewezen dat vooroverleg is verplicht conform Koninklijk Besluit.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat in de voorschriften van het watergevoelig openruimtegebied het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen toegelaten wordt, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de

waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. Ook de afwijkingsbepalingen van art. 4.4.7 uit de VCRO blijven van toepassing.

Dit bezwaar vereist geen aanpassingen aan het plan.

6. De provincie Limburg stelt dat de bestemmingscategorie 'overig groen' onzekerheid creëert, doordat gebiedscategorieën in andere wetgeving worden gehanteerd om beperkingen op te leggen en vraagt om er terughoudend mee om te gaan. Ze merkt verder ook op dat de gebiedscategorie nergens wordt aangegeven.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat de bestemmingscategorie van de watergevoelige openruimtegebieden is vastgelegd in artikel 2.2.6, §2, derde lid VCRO.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

7. De provincie Limburg wijst er op dat in het plan-MER gedateerde gegevens worden gebruikt voor het analyseren van het landgebruik ('landgebruikskaart van het VITO 2019') en dat voor landbouw de meest recente verzamelaanvraag dient te worden gebruikt, zijnde het voorlopige bestand landbouwgebruiksprecen 2023. Op basis van deze kaart wordt 40% van de watergevoelig openruimtegebied-afbakeningen aangegeven als in landbouwgebruik.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat in het plan-MER gebruik wordt gemaakt van de landgebruikskaart om een impactschatting op planniveau te maken. In functie van de gestelde doelstellingen volstaan deze gegevens en zijn ze voldoende actueel. De aanduiding en de milieubeoordeling zijn niet gemotiveerd vanuit het specifieke landbouwgebruik vermits de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied alle vormen van landbouwgebruik, met uitzondering van bebouwen of verharderen, mogelijk maakt.

Dit advies vereist geen aanpassing van het plan.

8. De provincie Limburg stelt dat de definitieve aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden pas kan gebeuren nadat de planschaderegeling uit het Instrumentendecreet in werking is getreden.

9. De gemeente Sint-Truiden vraagt dat de getroffen eigenaars (inclusief de overheden) een planschadevergoeding kunnen bekomen conform de VCRO en het nieuwe instrumentendecreet, zodat de huidige onzekerheid betreffende de (bouw)mogelijkheden van hun percelen uitgeklaard kan worden.

10. Bezwaarindiener vraagt om vergoed te worden voor de waardevermindering, indien het perceel niet kan worden geschrapt uit de afbakening.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze vragen door te verwijzen naar de nieuwe planschaderegeling om eigenaars een correcte vergoeding te kunnen bieden. Het uitvoeringsbesluit hierover werd op 22 maart 2024 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering en is vanaf 15 april 2024 in voege. De planschade zal bepaald worden na aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

Deze vragen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

11. De provincie Limburg stelt dat in enkele watergevoelig openruimtegebied-afbakeningen in de provincie zeer waardevolle graslanden aanwezig zijn met een hoog waterbergend potentieel, hoge koolstofstocks en heel waardevol op vlak van biodiversiteit. Deze worden best niet bebost in kader van boscompensaties. Ook wordt gesteld dat er voor verschillende landbouwpraktijken mogelijkheden zijn om de bijdrage aan het watersysteem te verhogen (verminderen bodemverdichting en verbeteren bodemleven, ...).

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat aan de aanduiding geen inrichtingswerken of andere projecten zijn verbonden. De bestemming die aan deze gebieden wordt toegekend is niet in strijd met de door de provincie geformuleerde doelstellingen en uitdagingen.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

12. De provincie Limburg stelt dat de plancontour niet altijd voldoende duidelijk is, wat de doorwerking naar het vergunningenniveau moeilijk maakt. Er zijn geen afmetingen vermeld in plannen waarbij de contour niet samenvalt met een perceelsgrens.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat bij de aanduiding van gebieden, waar mogelijk perceelgrenzen zijn genomen als grens. In sommige situaties is dit niet mogelijk en niet aangewezen, indien bijvoorbeeld de bestemmingscategorie wijzigt temidden een perceel of indien er al bebouwing op een deel van het perceel aanwezig is. Het grafisch plan is ook in die gevallen voldoende duidelijk om deze begrenzing correct te interpreteren op dezelfde wijze als het gewestplan en de overige bestemmingsplannen.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

13. Boerenbond vraagt om het watergevoelig openruimtegebied niet in de categorie 'overig groen' te plaatsen en de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen de watergevoelig openruimtegebied uit de besluiten te halen. Ook wordt gevraagd de mogelijkheid te krijgen om in toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen de landbouwpercelen gelegen binnen dit watergevoelig openruimtegebied te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verwijzen naar de bepalingen inzake watergevoelige openruimtegebieden in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 5.6.8, waarbij de toegelaten functies en handelingen zijn opgesomd. Met betrekking tot de opname in de categorie 'overig groen' wordt verwezen naar de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.6, §2, 3<sup>de</sup> lid.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat binnen 'watergevoelig openruimtegebied' zowel bosbouw als landbouw nevensgeschikte functies zijn, naast andere openruimte functies. De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk en leggen geen bijkomende beperkingen op. Een latere verfijning van de voorschriften via een ruimtelijk uitvoeringsplan is steeds mogelijk, waarbij de plannende overheid in deze kan opteren om het agrarisch gebruik te bestendigen door herbestemming naar bv. bouwvrij agrarisch gebied.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

### **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het koninklijk besluit van 1 september 1980 houdende de vaststelling van het gewestplan Limburgs Maasland, en latere wijzigingen.
- De richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.
- De richtlijn 2007/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's.

### **Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Het gebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen wordt definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De normatieve delen van dit besluit zijn hierbij gevoegd als bijlage:

1. bijlage I, het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit besluit zijn bijgevoegd als:

1. bijlage II, de toelichtingsfiche
2. bijlage III, het plan-MER

**Artikel 2.** De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme



Zuhal DEMIR

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [ ... ] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme,

A handwritten signature in black ink, reading "Deniz Zuhar". The signature is written in a cursive, flowing style.

Zuhal DEMIR

Bijlage II. De toelichtingsfiche

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [ ... ] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme,

A handwritten signature in black ink, reading "Deniz Zuhar". The signature is written in a cursive, flowing style.

Zuhal DEMIR

Bijlage III. Het plan-MER

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [ ... ] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme,

A handwritten signature in black ink, reading "Deniz Zuhra". The script is cursive and fluid.

Zuhal DEMIR



Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, januari 2023

**WATERGEVOELIG OPENRUIMTEGEBIED**

Bijlage I. Verordenend grafisch plan bij het besluit van de Vlaamse Regering van datum [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied

Kmo-zone Kikbeek in Maasmechelen

Definitieve aanduiding WOR\_02000\_273\_00067\_00001

DEPARTEMENT OMGEVING

schaal : 1:3.500

0 25 50 M

N



Definitieve aanduiding

# Watergevoelig openruimtegebied 'Kmo-zone Kikbeek'

in Maasmechelen

**Bijlage II: toelichtingsfiche**



Vlaamse  
overheid

DEPARTEMENT  
OMGEVING

## Inhoudsopgave

|       |                                                          |    |
|-------|----------------------------------------------------------|----|
| 1     | Doelstelling en beleidscontext .....                     | 3  |
| 1.1   | Doelstelling .....                                       | 3  |
| 1.2   | Beleidscontext .....                                     | 3  |
| 1.2.1 | Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....                | 3  |
| 1.2.2 | Decreet Integraal Waterbeleid .....                      | 3  |
| 1.2.3 | Blue deal .....                                          | 4  |
| 1.2.4 | Klimaatadaptatieplan .....                               | 4  |
| 1.2.5 | Landbouw .....                                           | 4  |
| 1.3   | Voortraject.....                                         | 4  |
| 2     | Beschrijving van gebied en het watersysteem .....        | 6  |
| 2.1   | Feitelijke toestand .....                                | 6  |
| 2.2   | Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid ..... | 7  |
| 2.3   | Stroomgebiedbeheerplan Maasbekken .....                  | 9  |
| 2.4   | Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering .....   | 10 |
| 2.5   | Juridische toestand.....                                 | 11 |
| 2.6   | Gemeentelijke structuurplannen .....                     | 11 |
| 2.7   | Overige plannen van ruimtelijke ordening.....            | 11 |
| 3     | Onderzoek sectorale wetgeving.....                       | 12 |
| 3.1   | Milieueffectrapportage .....                             | 12 |
| 3.2   | Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....                   | 12 |
| 3.3   | VEN-toets.....                                           | 13 |
| 3.4   | Onroerenderfgoed-toets .....                             | 13 |
| 4     | Rechtsgevolgen .....                                     | 13 |
| 4.1   | Stedenbouwkundige voorschriften .....                    | 13 |
| 4.2   | Verkavelingen en principiële akkoorden.....              | 14 |
| 4.3   | Ruimtebalans .....                                       | 14 |
| 5     | Conclusie .....                                          | 14 |

# 1 Doelstelling en beleidscontext

## 1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

## 1.2 Beleidscontext

### 1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

### 1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022. Hierin is onder meer de actie 6\_A\_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

### **1.2.3 Blue deal**

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

### **1.2.4 Klimaatadaptatieplan**

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

### **1.2.5 Landbouw**

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot landbouwgrond' aangestipt als één van de grote uitdagingen voor de sector. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

## **1.3 Voortraject**

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen m.b.t. het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die o.a. dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk. Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt.

Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden zijn herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk).

Op vandaag lopen nog diverse planprocessen voor opmaak van een RUP om signaalgebieden te herbestemmen. Voor de andere gebieden zal de bouwvrije opgave vertaald worden via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

In 2018 startte de CIW met de voorbereiding voor de aanduiding van deze watergevoelige openruimtegebieden, vertrekkende van de startbeslissingen van de Vlaamse Regering. Op 12 maart 2018 gaf de CIW goedkeuring aan het ontwerp voor de voorlopige aanduiding van 124 watergevoelige openruimtegebieden. Het voorstel kwam tot stand in overleg met de bekkensecretariaten, het Departement Omgeving, de waterloopbeheerders en de betrokken gemeenten. Plannende overheden konden voor alle signaalgebieden aangeven of ze nog op korte termijn een planinitiatief zouden opstarten om zelf een herbestemming uit te voeren of ze verkozen om deze als WORG aan te duiden.

Begin mei 2018 vroeg de CIW advies aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten over het voorstel voor de voorlopige aanduiding. Vervolgens werd ook het kennisgevingsdossier voor het plan-m.e.r. ingediend en werd het ter inzage gelegd van 30 juli tot en met 30 augustus 2018.

Gezien de nieuwe overstromingskaarten, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 25 november 2022 (VR 2022 2511 DOC.1289), was een actualisatie van de ontwerpen vereist. Hierbij werd uiteraard ook rekening gehouden met een geactualiseerde feitelijke en juridische toestand.

Bij de aanduiding van WORG zal de Vlaamse Regering zich niet beperken tot de 124 door de CIW voorbereide gebieden. Na de gevoerde actualisatie werden in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering.

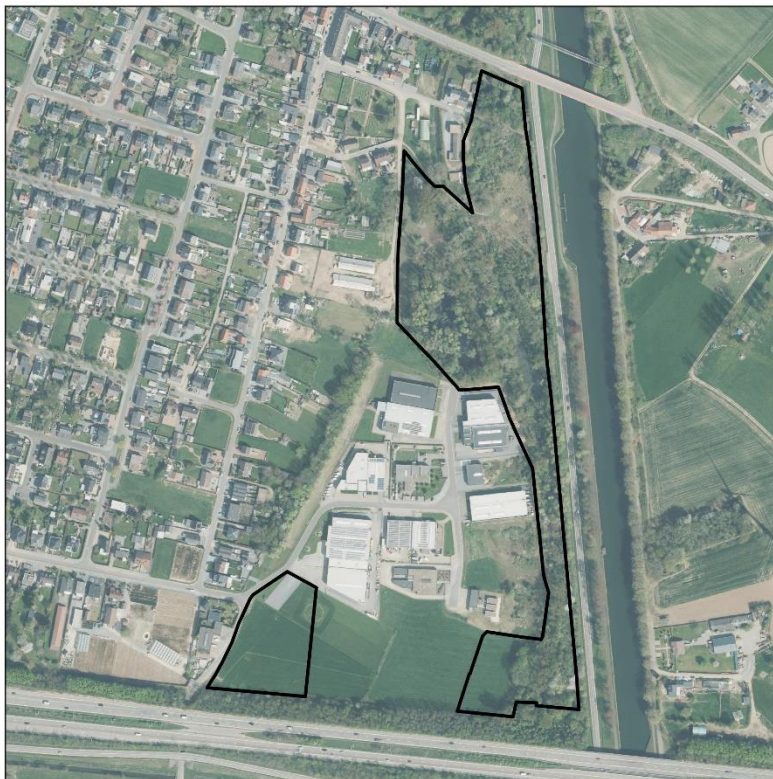
**Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen (SG\_R3\_MAA\_04).**

## 2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

### 2.1 Feitelijke toestand

Het gebied heeft betrekking op een niet-ontwikkeld deel van een kmo-zone waar de Kikbeek doorheen loopt. Het WORG heeft een oppervlakte van 7,3 ha en is volledig onbebouwd. Het grootste deel van het gebied wordt ingenomen door bos en ruigte langs de Kikbeek. In het zuiden komen velden en graslanden voor die in landbouwgebruik zijn. Ten zuidwesten van het bedrijventerrein werd een deel verhard en ingenomen als heli-haven. Voor de uitgevoerde werken is geen vergunning gekend.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



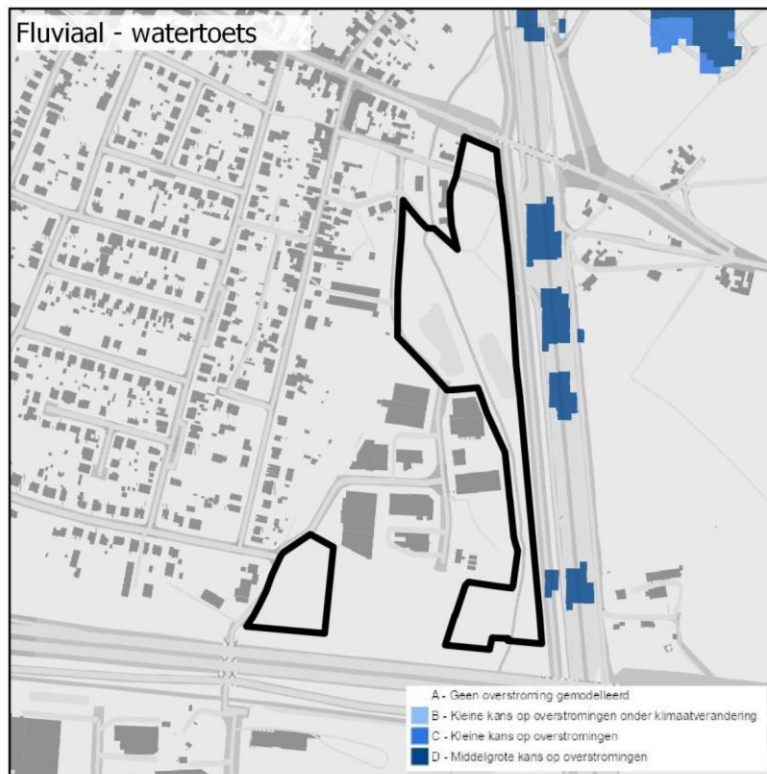
## 2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

### Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

Het fluviale model toont dat er binnen het gebied geen kans is op overstromingen vanuit de Kikbeek (tweede categorie).

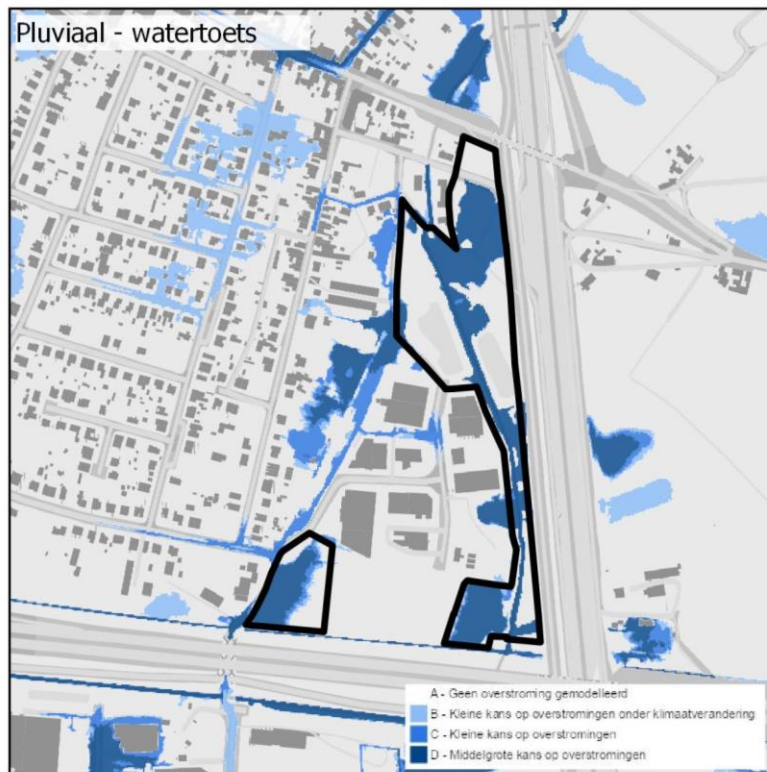
Ter hoogte van de Zuid-Willemsvaart (buiten het plangebied) zijn er volgens dit model wel gebieden die een kleine kans op overstromingen kennen.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een middelgrote kans op overstromingen. Deze overstromingsgevoelige bevinden zich langs de Kikbeek en de Slakweidestraat.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

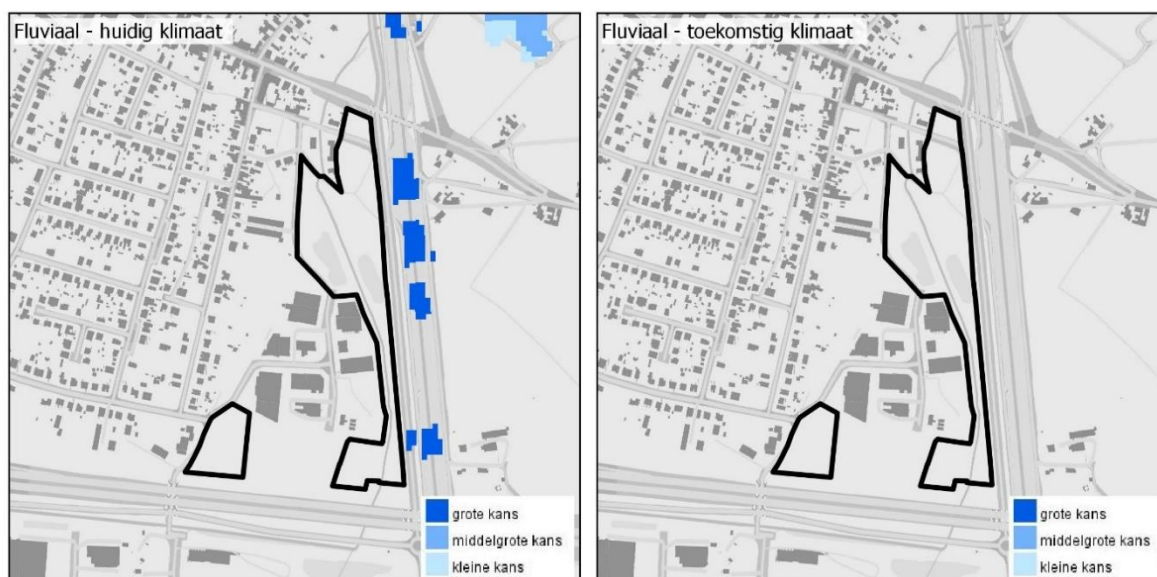


### Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

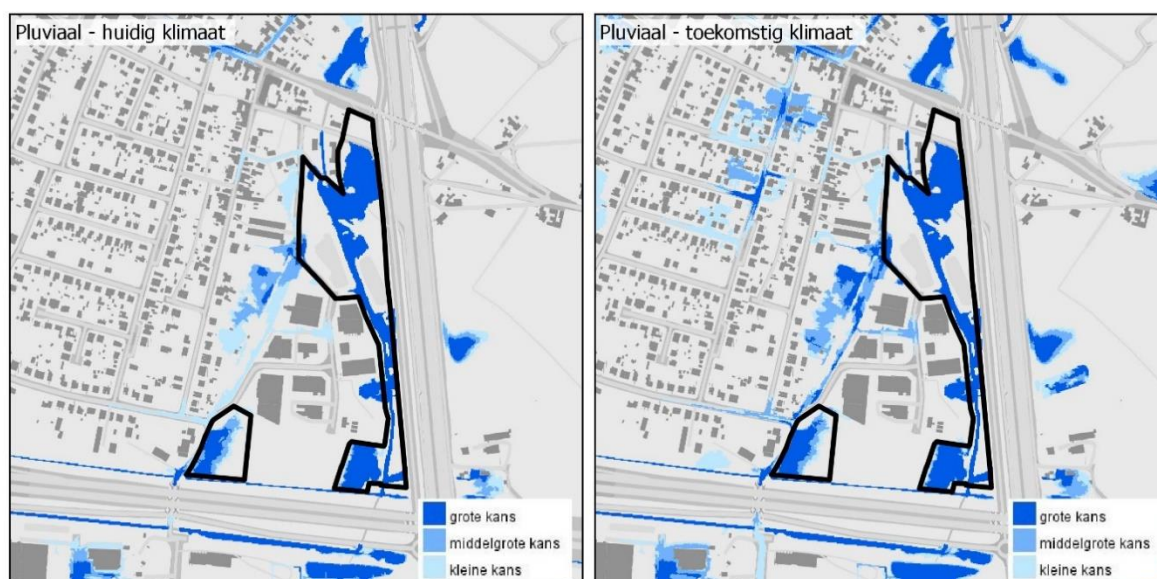
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



## 2.3 Stroomgebiedbeheerplan Maasbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Maasbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Maasbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het bekkenspecifieke deel voor het Maasbekken zijn acht speerpuntgebieden en zes aandachtsgebieden aangeduid. De betreffende signaalgebieden zijn gelegen binnen aandachtsgebied 'Centrale Maasvlakte'. Het betreft een cluster van kleinere afstroomgebieden (Kikbeek, Vrietselbeek,...) die rechtstreeks uitmonden in de Gemeenschappelijke Maas. De waterlopen in deze cluster hebben hun eigen karakteristieken en problemen waardoor ze een aparte beschrijving in het stroomgebiedbeheerplan verdienen. Omwille van de hydrografische samenhang en gehanteerde methodiek werden ze net zoals het Vlaamse waterlichaam Maas I+II+III in klasse 4 in de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 ondergebracht. Aandachtsgebieden zijn oppervlaktewaterlichamen waarvoor we een goede ecologische toestand tegen 2033 haalbaar achten (klasse 4) of waarvoor we een belangrijke waterkwaliteitsverbetering kunnen realiseren (klasse 5). We verwachten voor de Maas I+II+III dat de ecologische toestand goed kan zijn in 2033 (of erna van zodra natuurlijk herstel heeft

plaatsgevonden), met de uitvoering van het maatregelenprogramma 2022-2027 én met bijkomende acties in de periode 2028-2033.

De signaalgebieden gelegen tegen de Zuid-Willemsvaart zijn gelegen in het afstroomgebied van de Kikbeek. Uit de gebiedsspecifieke visie van het SGBP 2022-2027:

*De waterlopen in dit deelgebied hebben grotendeels een matige structuurkwaliteit. Enkel de Kikbeek wordt ontoereikend bevonden. ... Omwille van hun hogere potentie voor beekherstel komen o.a. de Asbeek, de Ziepbeek en de Kikbeek prioritair in aanmerking voor beekherstel. Deze waterlopen dienen maximaal ingericht te worden als een blauw-groene ecologische verbinding tussen de Maasvallei en het Kempens Plateau. De structuur en de waterkwaliteit van deze beken moet absoluut worden gevrijwaard omwille van hun beschermde soorten. ... Verschillende waterlopen in dit deelgebied kunnen bij hoogwater van de Maas onvoldoende afwateren. Overpompen is hier de enige oplossing.*

*Het is dan ook zeer belangrijk dat bij de ontwikkeling van nieuwe projecten maximaal wordt ingezet op hergebruik, infiltratie en buffering van regenwater.*

Er zijn geen gebiedsspecifieke acties geformuleerd in het SGBP 2022-2027 voor de Kikbeek of gerelateerd aan deze signaalgebieden.

Deze beslissing geeft wel uitvoering aan de generieke actie 6\_A\_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

## 2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het signaalgebied 'Kmo-zone Kikbeek' behoort tot het Maasbekken.

Het signaalgebied situeert zich langs een kmo-zone (bedrijventerrein Maneborn) die tussen de Zuid-Willemsvaart (bevaarbare waterloop) en de autosnelweg (E314) gelegen is. De Kikbeek (2<sup>de</sup> categorie) loopt doorheen het gebied.

Op 4 november 2014 werd dit gebied 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 afbakeningslijn 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.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Kmo-zone Kikbeek' en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied Kmo-zone Kikbeek luidde:

*"Het signaalgebied is gelegen binnen recent overstroomd gebied en in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. 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."*

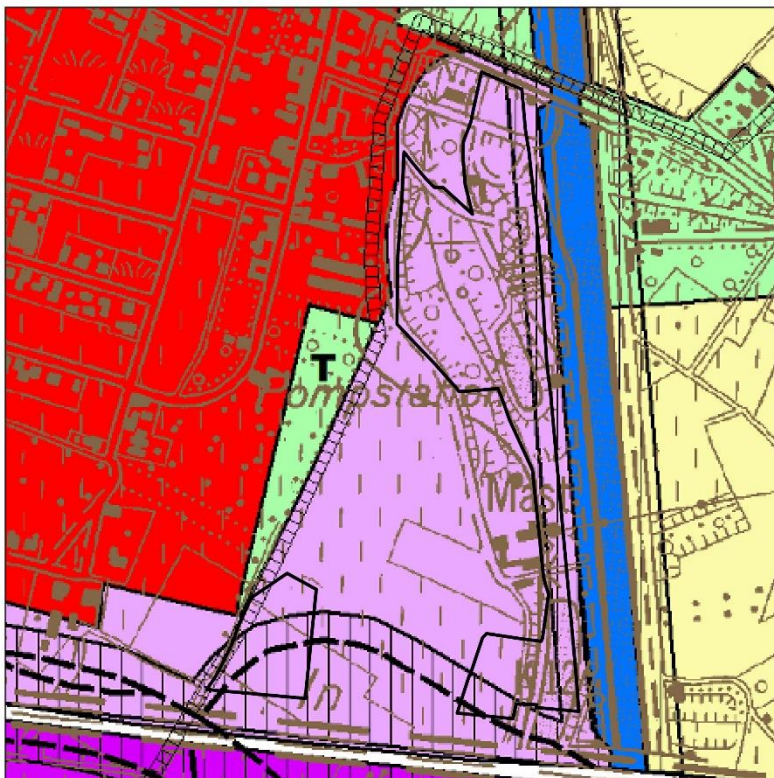
Link naar fiche signaalgebied:

## 2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het gewestplan Limburgs Maasland gelegen in de bestemmingszone 'ambachtelijke bedrijven en kmo's'.

In het zuiden ligt een reservatiestrook voor een knooppunt van de E314, hoewel dit knooppunt ondertussen gerealiseerd is ten zuiden van de snelweg.

Figuur 6. Gewestplan



Het gebied ligt binnen de contour van het kleinstedelijk gebied Maasmechelen (provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'KSG Maasmechelen').

## 2.6 Gemeentelijke structuurplannen

### GRS Maasmechelen

Volgens het richtinggevend deel van het GRS moet het bedrijventerrein Maneborn verdicht, versterkt en gefaseerd kwalitatief uitgebouwd worden. Het GRS duidt de KMO-zone aan als te behouden.

De Kikbeek die aan de rand van het industriegebied loopt, wordt volgens dezelfde visie als groene rand bewaard en versterkt door een aangepaste en verbeterde inrichting van de oevers (hetgeen juridisch-planologisch geregeld zou worden door de opmaak van het BPA Kikbeek).

### Conceptnota Beleidsplan Ruimte Maasmechelen

Maasmechelen is gestart aan de opmaak van een beleidsplan ruimte. In de conceptnota is het volgende opgenomen over dit gebied:

*"Langs de Zuid-Willemsvaart zijn enkele signaalgebieden aangeduid die aansluiten op het bebouwd weefsel van Maasmechelen. De signaalgebieden hebben een harde ruimtelijke bestemming (in Maasmechelen: woonuitbreidingsgebied en KMO-zone), maar zijn nog niet ontwikkeld en hebben door*

*hun bodemfysische eigenschappen een groot waterbergend vermogen. Ze worden daarom vanuit de Vlaamse overheid gevrijwaard om als natuurlijke spons te fungeren tegen wateroverlast. Alle signaalgebieden in Maasmechelen hebben het vervolgtraject 'bouwvrije opgave' toegewezen gekregen. Delen van het signaalgebied zullen dus bouwvrij moeten blijven en bijgevolg een andere bestemming krijgen. De aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied (WORG) t.h.v. de KMO-zone aan de Kikbeek (SG\_R3\_MAA\_04) is momenteel in voorbereiding om te worden vastgesteld als bouwvrij gebied."*

## 2.7 Overige plannen van ruimtelijke ordening

De provincie Limburg stelde op 21 februari 2024 het Beleidsplan Ruimte Limburg (Ruimtepact 2040) definitief vast. Het beleidsplan selecteert de Kikbeek als een groene ader van provinciaal niveau. Deze groene aders hebben een functie als hoogwaardige, belangrijke ecologische migratieassen die leefgebieden van dier- of plantensoorten verbinden. Het doel van deze selectie is om 'de structuur en kwaliteit van de beek te kunnen vrijwaren in combinatie met natte graslanden, moerasvegetaties en KLE in de vallei'. In het Ruimtepact 2040 worden een aantal 'mogelijk te herbestemmen bedrijventerreinen' geselecteerd. De provincie wenst voor deze gebieden tegen 2040 de gebiedsgerichte onderzoeken en/of de planningsprocessen op te starten in functie van een open ruimte bestemming. De KMO-zone Maneborn is één van de geselecteerde gebieden. De toelichting voor deze selectie luidt als volgt: 'Terrein ten noorden van de E314 en tussen de N78 en de Zuid-Willemsvaart. Het is een waterziek terrein, vanwege Kikbeek. Aanwezigheid provinciale groenblauwe ader. Deels signaalgebied. De verstedelijking rond de N78 (Rijksweg) is een ruimtelijk kenmerk van de landschapseenheid 'Maasvallei'.

Het WORG 'Kmo-zone Kikbeek' is opgenomen als 'Mogelijk te herbestemmen bedrijventerrein KMO Maneborn'.

## 3 Onderzoek sectorale wetgeving

### 3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de opmaak van een kennisgeving.

Een kennisgeving bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden. De kennisgevingsnota voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden werd van 30 juli tot en met 30 augustus 2018 ter inzage gelegd. De Dienst Mer stelde, rekening houdend met de adviezen en inspraak, richtlijnen op voor de opmaak van het eigenlijke plan-MER.

Op basis van de richtlijnen werd het ontwerp-plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Na een verwerking van de opmerkingen, werd het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek konden burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het ontwerpplan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Vóór de definitieve vaststelling van het plan, keurde het Team Omgevingseffecten het plan-MER goed.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

### 3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 27 juli 2023 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

### 3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden. Het gebied valt niet binnen de contouren van een VEN-gebied.

Het VEN-gebied 'De Grensmaas Zuid' ligt op beperkte afstand (>200m) van het WORG net als het habitatrichtlijngebied 'Uiterwaarden langs de Limburgse Maas en Vijverbroek'.

### 3.4 Onroerenderfgoed-toets

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

In het gebied ligt volgens de vastgestelde inventaris één erfgoedobject (kapel) dat geen erfgoedwaarde meer heeft. De erfgoedwaarden, waarom het object werd opgenomen in de inventaris, zijn niet meer aanwezig (bv. door verbouwing of sloop).

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

## 4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en

---

<sup>1</sup> Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

## 4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van deze definitieve aanduiding weergegeven:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.</i></p> <p><i>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:</i></p> <p><i>1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</i></p> <p><i>2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;</i></p> <p><i>3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;</i></p> <p><i>4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;</i></p> <p><i>5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.</i></p> <p><i>De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.</i></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend volgens de gegevens in het vergunningenregister.

## 4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

| Bestemmingscategorie             |        |
|----------------------------------|--------|
| Ambachtelijke bedrijven en kmo's | 7,3 ha |

## 5 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2017 3103 DOC. 0313).

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden (overstromingsgevaarkaarten) tonen voor een groot deel van het gebied een grote overstromingskans. Vrijwaring van het gebied voor verder bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Kmo-zone Kikbeek' in Maasmechelen definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.