



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt

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 Heusden-Zolder besliste op 18 juni 2018 gunstig over het voorstel van voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden binnen de gemeente Heusden-Zolder.
- Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt besliste op 21 juni 2018 om het voorstel van afbakening gunstig te adviseren voor de percelen die gelegen zijn op het grondgebied van de stad Hasselt.
- 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 Departement 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 Koeweide Bolderberg in Heusden-Zolder en Hasselt voorlopig aangeduid op 6 oktober 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Koeweide Bolderberg in Heusden-Zolder en Hasselt 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 Koeweide Bolderberg in Heusden-Zolder en Hasselt 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 Heusden-Zolder, de gecoro van de gemeente Heusden-Zolder, de gecoro van de gemeente Hasselt, de provincie Limburg en de watering De Herk. Daarnaast werden 7 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 'Koeweide Bolderberg' maakt deel uit van het Demerbekken en ligt in de nabijheid van de Voortbeek (2^{de} categorie) en de Koeweidebeek (niet geklasseerd).
- Het gebied 'Koeweide Bolderberg' heeft een oppervlakte van 10,4 ha, is onbebouwd en bestaat uit weilanden en bos.

- Het gebied is volgens het gewestplan Hasselt-Genk gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name recreatiegebied.
- Het gebied werd op 11 maart 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Demerbekken als signaalgebied aangeduid omwille van de ligging in het overstromingsgebied van de Voortbeek en de Koeweidebeek.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Koeweide Bolderberg' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het pluviale model toont aan dat er zowel vanuit de Voortbeek en de Koeweidebeek als meer centraal in het gebied een middelgrote kans is op overstromingen. De klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen verspreid in het gebied. Er is geen fluviaal model beschikbaar.
- 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 noch voorzien op korte termijn. 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. Het gebied van Koeweide Bolderberg, onderdeel van het Demerbekken 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.
- Het gebied ligt binnen de consultatiezones van Brandstoffen Kerfs. De externe risico's van de desbetreffende Seveso-inrichtingen zijn bekend bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds. 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.
- De Vlaamse Regering neemt akte van de gunstige adviezen van de gemeente Heusden-Zolder, de dienst waterbeheer van de provincie Limburg en het bestuur van de watering De Herk.
- 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 verordende delen van het plan.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die leiden tot aanpassingen van het grafisch plan

1. Een bezwaarindiener vraagt om de percelen 595N, 595P en 597G niet definitief aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, of om op zijn minst de vijver (incl. een 10 m zone rondom de vijver) uit te sluiten, omdat de aanduiding strijdig is met het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel en er voor de opname geen juridische verantwoording is doordat

- er geen fluviaal model voor het gebied beschikbaar is en dus niet alle informatie gekend is,
- slechts een gedeelte van de percelen overstromingsgevoelig zijn volgens de pluviale watergevaarkaart en
- er geen overstromingsrisico bestaat aangezien er een aansluiting is met het kanaal en eerdere overstromingen het gevolg waren van de kraan die door de vorige eigenaar steeds open werd gezet, waardoor het wellicht blauw is ingekleurd op de watergevaarkaarten. Door de huidige eigenaar wordt de toestroom beperkt en zal de put worden vernieuwd.

De aanduiding onwettig is doordat ze strijdig is met art. 1.1.4 VCRO. Zowel het vaststellingsbesluit en de toelichtingsfiche omvatten geen beoordeling van alle

betrokken belangen van de huidige en de toekomstige generaties. De eigenaar heeft behoefte aan de realisatie van de bestemming recreatie.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat ze wel degelijk een grondige evaluatie gedaan heeft van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om de overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Hiervoor worden de beschikbare overstromingsmodellen gebruikt om de aanduiding te verantwoorden. Het pluviale overstromingsmodel toont de effecten van hevige neerslag, niet van kunstmatige toevoer vanuit het aangrenzende kanaal. Het ontbreken van een fluviaal model is geen reden om een bepaald gebied uit te sluiten.

De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en neveneffecten te voorkomen. Het gebruik van het terrein als visvijver is mogelijk binnen de voorschriften van watergevoelig openruimtegebied, maar aangezien het perceel 597G en het westelijk gedeelte van het perceel 595N, waar de vijver zich op bevindt, volgens het pluviale model niet overstromingsgevoelig zijn door de opgehoogde oevers, is het uitsluiten van deze percelen uit de contour verantwoord.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die leiden tot aanpassingen van de niet verordende delen van het plan: toelichtingsfiche en plan-MER

2. De provincie Limburg merkt op 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 recreatiegebieden', en vraagt om (cfr. de toelichting van het gebied Bolderberg Kanaal) specifiek te vermelden dat de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied niet tot gevolg mag hebben dat er bij de herbestemming van het gebied geen probleem wordt gecreëerd bij (her)vergunning van het circuit i.f.v. de VLAREM-afstandsregels van het Circuit van Zolder. (...).

In overeenstemming met dit advies zal in de toelichtingsfiche bij de beschrijving van het ontwerp Beleidsplan Ruimte Limburg worden verwezen naar de opname van het gebied als 'Mogelijk te herbestemmen recreatiegebied Bolderberg Kanaal'.

De gebiedscategorie 'overig groen' ressorteert niet onder ruimtelijk kwetsbaar gebied, waardoor er geen conflict ontstaat met afstandsregels uit de VLAREM.

Op basis van dit advies wordt de toelichtingsfiche aangepast.

3. De provincie Limburg merkt op dat de groene ader b moet geschrapt worden bij de beschrijving van het ontwerp Beleidsplan Ruimte Limburg in de toelichtingsfiche.

In overeenstemming met dit advies zal dit aangepast worden in de toelichtingsfiche.

4. 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 wordt gebruik 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.

Op basis van dit advies wordt de plan-MER aangepast wat betreft de effecten binnen de discipline mens.

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

5. De gecoro van Hasselt adviseert de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gunstig, en stelt voor om de oppervlakte voor kleinschalige infrastructuur die volgens het stedenbouwkundig voorschrift maximaal 100 m² mag bedragen, te verkleinen tot maximaal 10 m².

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat het stedenbouwkundig voorschrift dat van toepassing is op de watergevoelige openruimtegebieden, opgenomen is in de VCRO en niet vastgelegd wordt binnen de individuele afbakeningen. Op deze manier wordt er in Vlaanderen binnen de watergevoelige openruimtegebieden op dezelfde wijze omgegaan. De gemeente kan steeds zelf een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken om de inrichting binnen het gebied verder te detailleren. Bij vergunningsaanvragen dient ook nog steeds de watertoets toegepast te worden.

Dit advies vereist geen aanpassing van het plan.

6. Een bezwaarindiener vraagt de Vlaamse Regering om de nodige watergebonden bedrijventerreinen te realiseren en het gebied van 14,85 ha als industrieterrein te bestemmen, omwille van de ligging aan het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Verder wordt aan de Vlaamse Regering gevraagd om de bestaande ENA-dossiers te versnellen om de investeringen in functie van de optimalisatie van het Albertkanaal te laten renderen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van

verdere bebouwing. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor bedrijvigheid zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

7. Bezwaarindiener vraagt om het perceel 591B niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied en stelt dat er geen enkele redelijke verantwoording bestaat waarom het perceel in zijn eigendom werd aangeduid als watergevoelig openruimtegebied, terwijl het onderdeel uitmaakt van een veel omvangrijker overstromingsgevoelig gebied en de overige percelen in het oosten niet worden aangeduid. Door het slechts beperkt aanduiden van watergevoelige percelen, is het onduidelijk of een dergelijk summiere planingreep wel een effect kan teweegbrengen. De kapitaalschade door de aanduiding is enorm, het perceel heeft veel potentie om te ontwikkelen met vakantiehuisjes.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De percelen die in het oosten zijn gelegen, zijn bestemd als openruimtegebied of reeds ontwikkeld, wat de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied overbodig maakt. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

8. Bezwaarindiener vraagt om inspraak in alternatieven voor de aanduiding van 3,5 ha recreatiegebied omwille van de negatieve impact van de aanduiding op de in totaal 5 ha recreatiegebied en 10 ha landbouwgebied in zijn eigendom. Bovendien vraagt hij om een volledige planschadevergoeding voor alle meerwaarde die door de aanduiding komt te vervallen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling. Aan de bestemming van de landbouwgronden wordt niets gewijzigd.

Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling. 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.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

9. Aquafin deelt mee dat het gebied wordt doorkruist door een collector met inspectieput (28,80 m TAW) en vraagt om te worden geïnformeerd over de geplande waterpeilen om de collector tegen instroom te beschermen. Bij hevig regenweer kan er afvalwater in het watergevoelig openruimtegebied terechtkomen via een overstort. Aquafin vraagt om rekening te houden met het drempelpeil van de overstort (28,12 m TAW) en het pompstation (28,66 m TAW).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de betrokken percelen buiten de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied liggen. De bedrijfszekerheid komt bijgevolg niet in gevaar.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

10. Aquafin deelt mee dat er naast de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied een pompstation, een bergbezinkingsbekken en een overstort met overloopleiding is gelegen en stelt dat de zonevreemde basisrechten onvoldoende ruimte geven om de bedrijfszekerheid te garanderen. Daarom wordt gevraagd om de percelen 1096B en 1096G buiten de contour van het watergevoelig openruimtegebied te houden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar 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.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

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

12. De gecoro van Heusden-Zolder vraagt aan de Vlaamse Regering om duidelijkheid te verschaffen rond de vergoedingen.

13. Een bezwaarindiener heeft geen bezwaar tegen de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, maar vraagt om te worden vergoed volgens de planschadevergoeding en hierover te worden geïnformeerd.

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.

Na de definitieve aanduiding door de Vlaamse Regering heeft de eigenaar twee jaar de tijd om een aanvraag tot schadevergoeding in te dienen volgens de procedure die zal worden meegedeeld via brief aan de eigenaars.

Deze vragen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

14. 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 neemt akte van deze aspecten en 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.

15. 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.

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

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

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

17. Boerenbond vraagt om de watergevoelige openruimtegebieden niet in de categorie 'overig groen' te plaatsen en de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen de watergevoelige openruimtegebieden 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^{de} 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 bezwaar vereist geen aanpassingen aan het plan.

18. 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 uit de VCRO.

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 3 april 1979 houdende de vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk, 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 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt 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 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt.

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' in a cursive script.

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 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt.

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' in a cursive script.

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 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt.

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



Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Koeweide Bolderberg'

in Heusden-Zolder en Hasselt

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 Demerbekken.....	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.....	12
3	Onderzoek sectorale wetgeving.....	13
3.1	Milieueffectrapportage	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	13
3.3	VEN-toets.....	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets	14
4	Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek	14
5	Rechtsgevolgen	14
5.1	Stedenbouwkundige voorschriften	15
5.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
5.3	Ruimtebalans	15
6	Conclusie	16

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 klimaatrobuster 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.

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.

In 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 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt (SG_R3_DEM_10).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 10,4 ha is gelegen tussen domein Bovy en het Albertkanaal in Zolder, en ook voor een heel klein gedeelte op het grondgebied van Hasselt. De Voortbeek stroomt van oost naar west langsheen de oostelijke grens van het aangeduide gebied. Het gebied bestaat uit weilanden en bos. De Koeweidebeek grenst aan de noordoostelijke zijde.

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

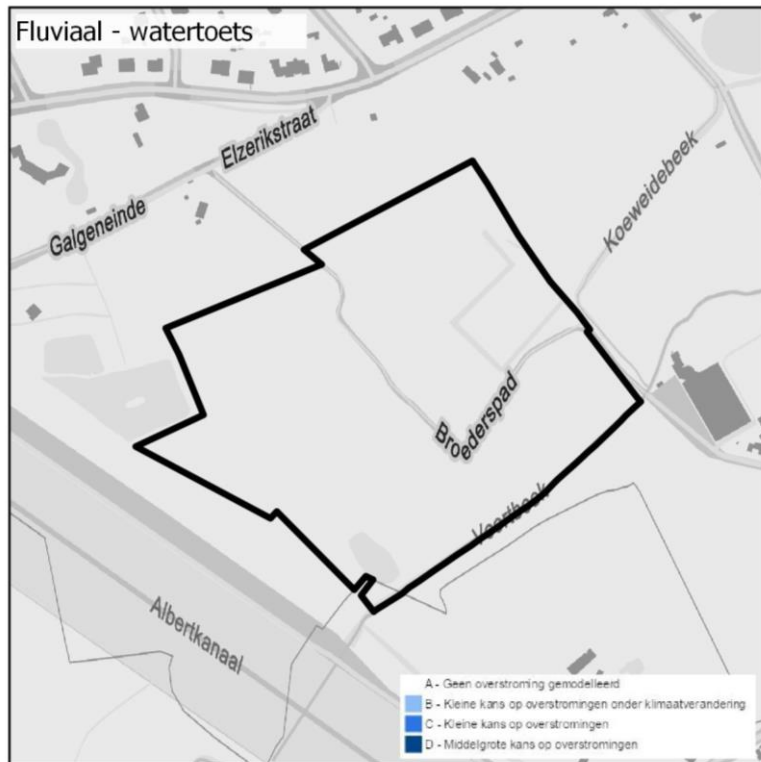


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

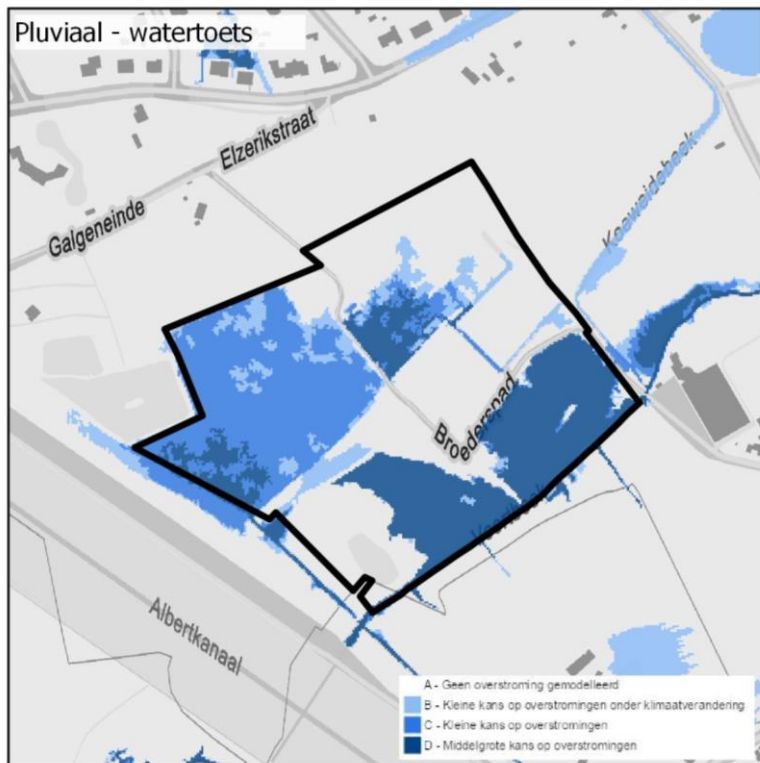
Er is voor het gebied geen fluviaal model beschikbaar.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont aan dat er zowel vanuit de Voortbeek en Koeweidebeek als meer centraal in het gebied een middelgrote kans is op overstromingen. De klimaatverandering vergroot beperkt de kans op overstromingen verspreid in het gebied.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

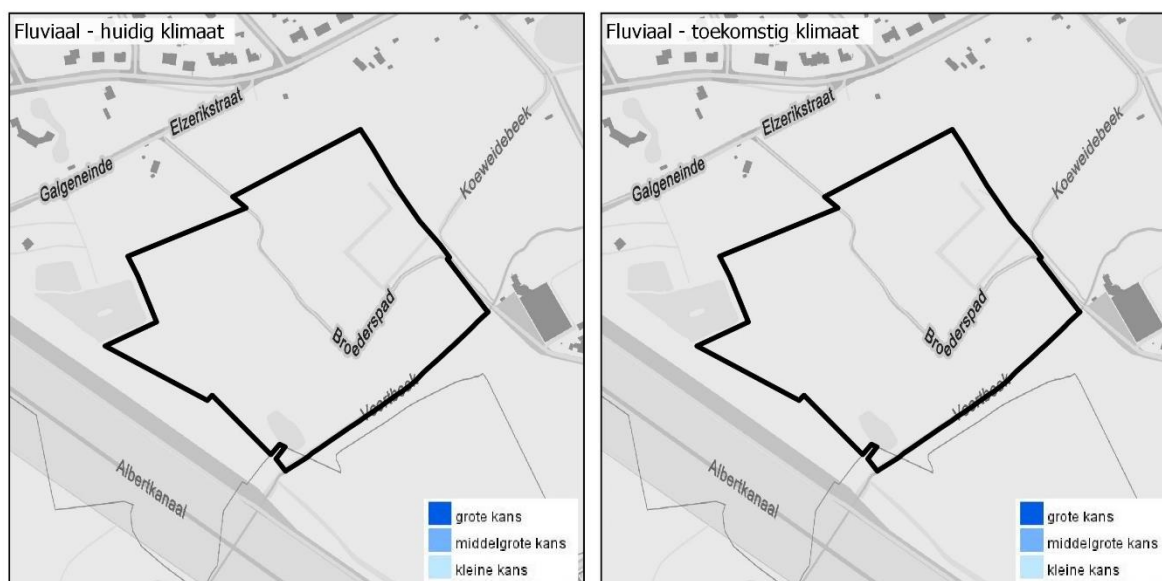


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

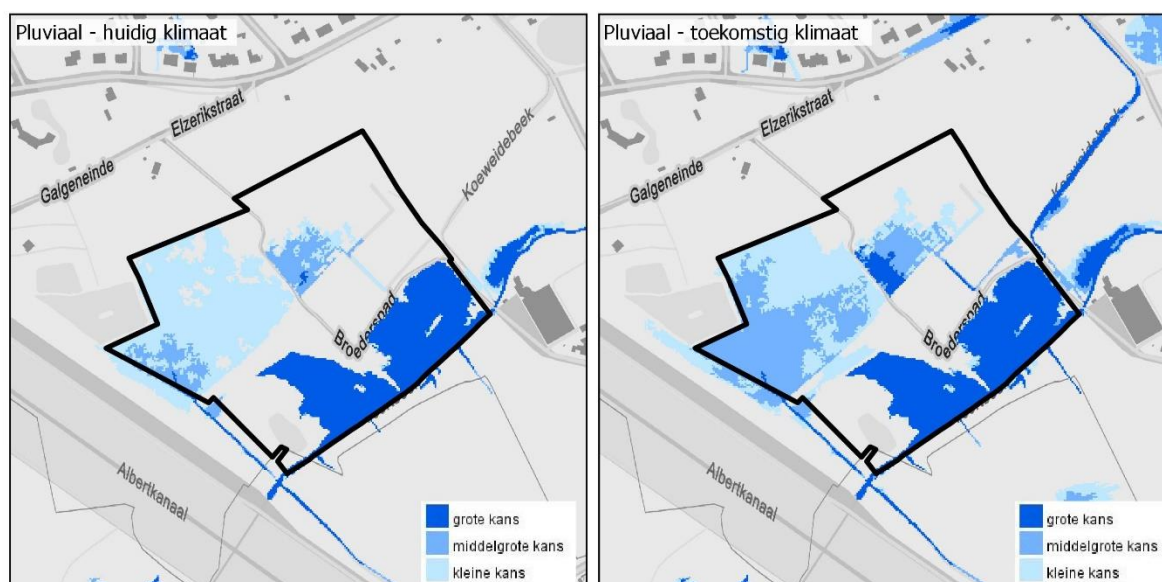
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, 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 Demerbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Demerbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Demerbekken. 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.

Het gebied wordt aan de zuidoostelijke zijde begrensd door de Voortbeek-Bolderbergbeek. Deze beek mondt uit in het waterlichaam Demer III-IV, dat in het stroomgebiedbeheerplan als speerpuntgebied is aangemeld. In het bekkenspecifieke deel voor het Demerbekken zijn zeventien speerpuntgebieden en vijf aandachtsgebieden aangeduid. Demer III-IV werd op basis van de huidige waterkwaliteit en de afstand tot de opgelegde normen aangeduid als één van de zeventien speerpuntgebieden. Het streefdoel is om in deze gebieden in 2027 een goede watertoestand te bereiken.

Het bekkensecretariaat werkt intensief samen met de gebiedscoalitie van [integraal project De Wijers](#), waartoe ook dit gebied behoort. Meer informatie over de specifieke acties langsheen Demer III-IV en in het gebied van

De Wijers is opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan. Een recente update van de status van deze acties is terug te vinden in het [wateruitvoeringprogramma van het Demerbekken](#).

Figuur 6. Acties uit de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas (2022-2027)



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het signaalgebied 'Koeweide Bolderberg' behoort tot het Demerbekken.

Het signaalgebied is gelegen tussen domein Bovy en het Albertkanaal in Zolder, grenzend aan Hasselt. Het ligt voor een heel klein deel op grondgebied Hasselt. Het gebied wordt aan de zuidoostelijke zijde begrensd door de Voortbeek-Bolderbergbeek (2^{de} categorie – beheerder Watering De Herk). Door het gebied loopt ook Gracht Q – Elzerik (gracht van algemeen belang onder beheer van Watering De Herk). De noordoostelijke zijde wordt deels begrensd door de niet geklasseerde Koeweidebeek (beheerder gemeente Heusden-Zolder).

Op 11 maart 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Demerbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

“Het signaalgebied is gedeeltelijk in gebruik door tennisclub TC Bolderberg. De resterende zone bos staat mogelijk onder ontwikkelingsdruk van het Circuit van Zolder en is gelegen in recent overstroomd gebied langs de Voortbeek. Momenteel wordt er voor het gehele gebied rond het circuit ontwerpend onderzoek gedaan naar de optimale inrichting van het gebied als poort tot de Wijers (in het kader van het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Centraal-Limburg van het departement Ruimte Vlaanderen, ism de gemeente, het circuit van Zolder, de VLM).”

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg van 17 juli 2015 besproken.

De grenzen van het signaalgebied waren gebaseerd op de overstromingsgevoeligheid, het digitaal hoogtemodel, het gewestplan, perceelsgrenzen en de waterloop. Bestaande bebouwing is buiten de afbakening gelaten. In het oostelijk deelgebied zijn de bestaande sportterreinen opgenomen. De noordelijke grens wordt bepaald door de gewestplangrens tussen recreatiegebied en parkgebied. Het westelijk deelgebied wordt in het zuiden begrensd door de Voortbeek. Op basis van het digitaal hoogtemodel is ook het deel mogelijk overstromingsgevoelig gebied meegenomen omdat het mogelijk overstromingsgevoelige deel op z'n minst even laag gelegen is als (een groot deel) van het effectief overstromingsgevoelige gebied.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied Koeweide Bolderberg en opteerde voor een verscherpte watertoets voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied Koeweide Bolderberg luidde:

“Uit de analyse en het overleg blijkt dat het signaalgebied te kampen heeft met een waterproblematiek. Toekomstige recreatieve ontwikkelingen in het gebied moeten dan ook rekening hiermee houden. De bestemming recreatiegebied is op zich verenigbaar met het watersysteem en de overstromingsproblematiek op voorwaarde dat er geen constructies, ophogingen of verhardingen worden voorzien die een negatieve impact hebben op het waterbergend vermogen. Het gebied moet ten alle tijde zijn rol als waterbergingsgebied kunnen blijven vervullen. De bevoegde instanties vertalen bovengenoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.

De bestaande sportterreinen in het oostelijk deelgebied kunnen behouden blijven. Bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn de bovenstaande voorwaarden van kracht. De bevoegde instanties vertalen bovengenoemde voorwaarden door bij de toepassing van de watertoets.”

In deze afbakening als WORG wordt enkel het westelijk deel van het signaalgebied opgenomen.

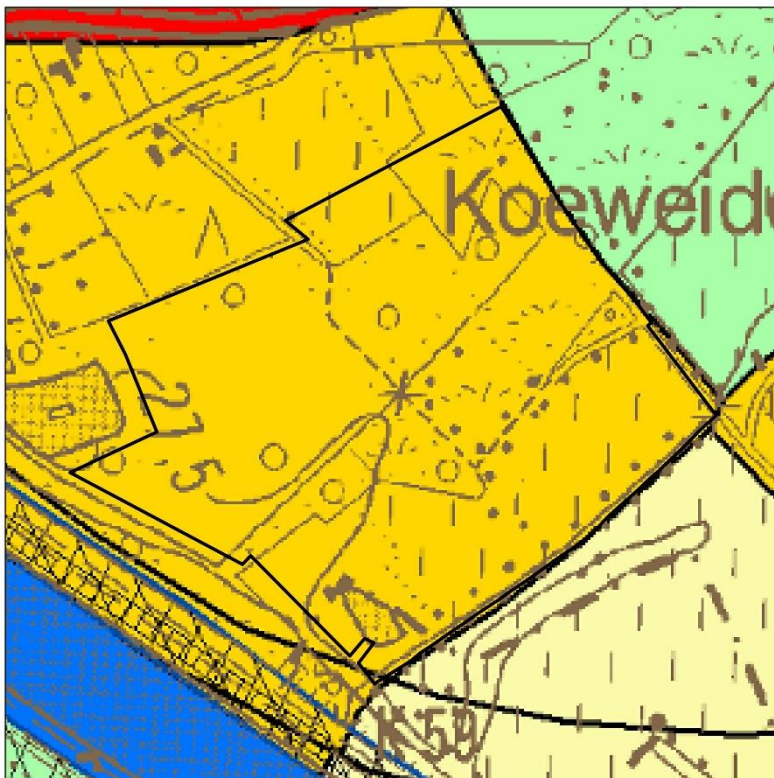
Link naar fiche signaalgebied:

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sq_r3_dem_10_koeweid-e-bolderberg_heusden-zolder

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het gewestplan Hasselt-Genk gelegen in recreatiegebied.

Figuur 7. Gewestplan



2.6 Gemeentelijke structuurplannen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Heusden-Zolder werd op 9 maart 2006 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Limburg.

Het GRS geeft een analyse en opdeling in verschillende deelruimten weer van het gemeentelijk grondgebied, gebaseerd op gelijklopende morfologische en functionele kenmerken. Het aangeduide gebied situeert zich in de deelruimte 'Land van Bolderberg en Viversel', die zich situeert ten zuiden van de E314 en bestaat uit de deelgebieden Viversel, Bolderberg en het Vijvergebied. Twee grote ruimtelijke gehelen zijn te onderscheiden: een zeer waardevol en grensoverschrijdend natuurlijk geheel (het Vijvergebied) in het oosten en een afwisseling van kleinere kernen (Viversel en Bolderberg) met recreatieve domeinen in het westen. Het 'Land van Viversel en Bolderberg' moet de gemeentelijke rol als toeristisch-recreatieve pool in de provincie Limburg bevestigen. Door het onderling afstemmen van de verschillende recreatieve voorzieningen kan de deelruimte uitgebouwd worden als toeristische recreatieve cluster binnen de gemeente. Er wordt gestreefd naar een ruimtelijk evenwicht tussen het waardevol Vijvergebied met een kwetsbaar ecosysteem en de hoogdynamische recreatiezones. Tussen de recreatiegebieden en de verschillende woonwijken worden open ruimte corridors ontwikkeld langsheen de voornaamste beken. Deze open ruimte corridors zijn continu en reiken tot aan het Albertkanaal.

Het gebied situeert zich in het 'Toeristisch-recreatieve kerngebied Bolderberg en Viversel' met een bovenlokale uitstraling. Enkele kleinere woonkernen en residentiële woonwijken, het circuit van Terlaemen en het domein Bovy zijn de voornaamste elementen van het deelgebied, gelegen in een landschappelijk en biologisch waardevol landschap. Het gebied bevindt zich aan de rand van het Valleigebied van de Bolderbergbeek.

In het richtinggevend deel van het GRS is opgenomen dat het aangeduide gebied, rond de Bolderbergbeek, zich situeert in een lokale open ruimteverbinding met bosfragment.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de stad Hasselt werd op 29 oktober 2009 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Limburg.

Volgens het GRS Hasselt situeert het gebied zich in de deelruimte Kempen (Vijvergebied). In het richtinggevend deel wordt deze (grens)zone van het gebied rond Stokrooie aangeduid als samenhangende open ruimte (boscomplexen, landbouw en recreatief medegebruik). Volgens de visie op deelgebied Kempen moet worden ingezet op het versterken van de verwevingsgebieden (via Kleine Landschapselementen, bossen, natte valleitjes, permanente graslanden, ...).

2.7 Overige plannen van ruimtelijke ordening

Beleidsplan Ruimte Limburg – 'Ruimtepact 2040' (definitief vastgesteld door de provincieraad op 21 februari 2024)

De provincie wil meer ecologische, landschappelijke en fysieke samenhang van de open ruimte realiseren door actief in te zetten op twee soorten openruimteschakels: 1) groenblauwe aders en 2) openruimtecorridors; en dit zowel in de open ruimte als in meer verstedelijkte gebieden. Groenblauwe aders hebben vooral een natuur-, ecologische en/of hydrologische waarde en insteek. Ze worden verder ingedeeld in blauwe aders, groene aders en lijninfrastructuur. Voor de realisatie van de groenblauwe aders die op provinciaal niveau geselecteerd worden of als suggestie aan andere bestuursniveaus worden aangegeven, zijn instrumenten vanuit het ruimtelijk beleid nodig.

De provincie selecteert 26 groene aders van provinciaal niveau en doet een aantal suggesties voor groenblauwe aders aan de gemeenten.

Groene aders cat.2 – provinciaal niveau

Nr.28 - Voortbeek: Behouden en verbeteren van de mozaïek van natte graslanden, moerasvegetaties en KLE. Het waterlandschap met zijn visvijvers, beekvalleien en rietmoerassen is belangrijk ruimtelijk kenmerk binnen de landschapseenheid De Wijers.

De groene aders hebben een functie als hoogwaardige, belangrijke ecologische migratieassen. De selectie van groene aders zijn hoofdzakelijk beekvalleien met een prominente ecologische functie naast hun waterbeheerfunctie. De aders liggen buiten de groene gewestplanbestemmingen en niet in Habitatrichtlijngebieden.

Het plangebied van de aanduiding is geselecteerd als mogelijk te herbestemmen recreatiegebied 'Bolderberg Kanaal'.

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-richtlijn¹ 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:

- het gebied ligt binnen de consultatiezone van Brandstoffen Kerfs;
- de externe risico's van de desbetreffende Sevesoinrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;
- 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.

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

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 is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen. Het gebied ligt wel in de nabijheid van het natuurbeheerplan type 2 'Domein Bovy' (dd. 8 maart 2022).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

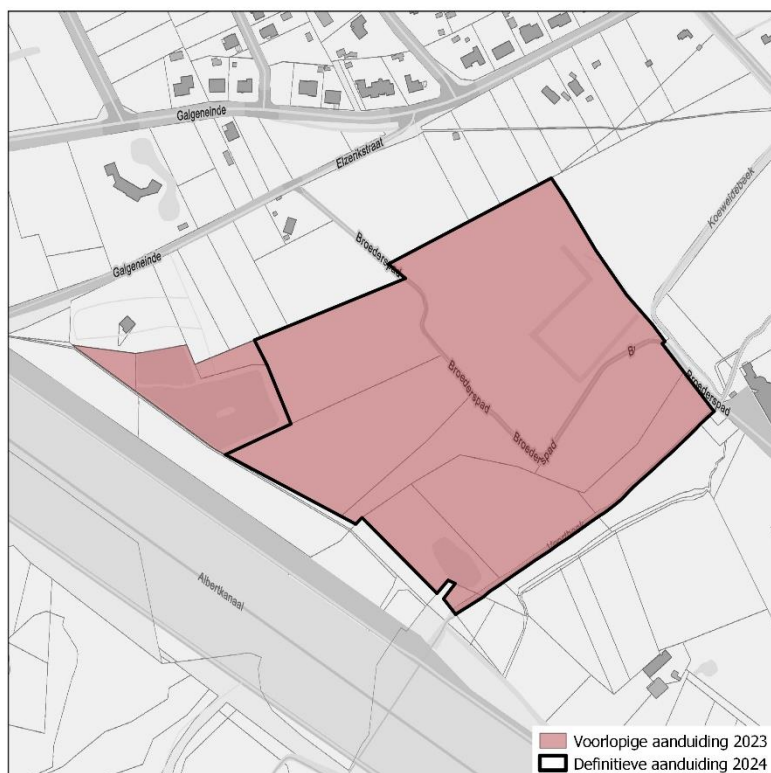
De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Het gebied ligt niet in een vastgesteld bouwkundig erfgoed of beschermd stads- of dorpsgezicht. Er is geen beschermd erfgoed aanwezig in of grenzend aan het gebied.

4 Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek

Op basis van de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek na de voorlopige aanduiding, zoals verwerkt in het besluit van de Vlaamse Regering, is **de plancontour van de voorlopige aanduiding aangepast voor de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.**

Figuur 8. Actualisatie definitieve afbakening



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

5.1 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:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

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:

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 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

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;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

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.

5.2 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.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Recreatiegebieden	10,4 ha

6 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2017 3103 DOC. 0313). Oorspronkelijk bestond het gebied uit twee deelgebieden. Het oostelijke deelgebied werd weggelaten.

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor meer dan de helft van het gebied een kleine, middelgrote tot grote overstromingskans. 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. Om die reden wordt het gebied 'Koeweide Bolderberg' in Heusden-Zolder en Hasselt definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.