



Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Dorpsbeek door Velm - Zuid'

in Sint-Truiden

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

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 'Dorpsbeek door Velm' in Sint-Truiden (SG_R3_DEM_09).

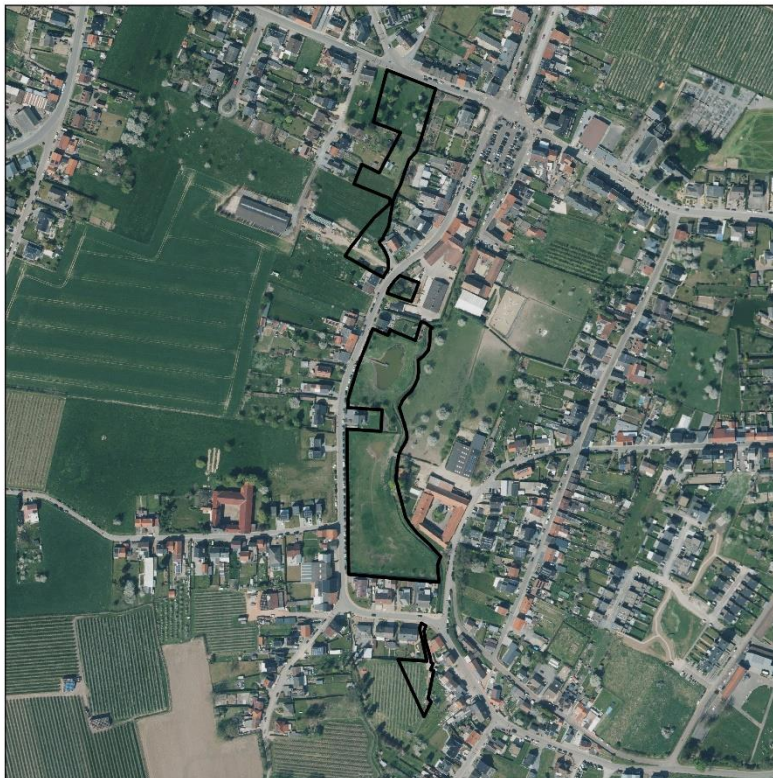
2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 2,4 ha is onbebouwd en bestaat uit braakliggende gronden en weiland tussen woonlint. Op de twee grootste zuidelijke zones werd reeds een wachtbekken aangelegd.

Langsheen het grote centrale deelgebied en het kleine deelgebied net erboven, stromen de Bronbeek en de Molenbeek (beide 2^{de} categorie). Langsheen het meest zuidelijke deelgebied stroomt de Molenbeek (2^{de} categorie), langsheen het zuidelijk deel van het meest noordelijk deelgebied stroomt de Bronbeek (2^{de} categorie). De (Kopsgracht) Dorpsbeek (2^{de} categorie) stroomt net boven het noordelijk deelgebied.

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

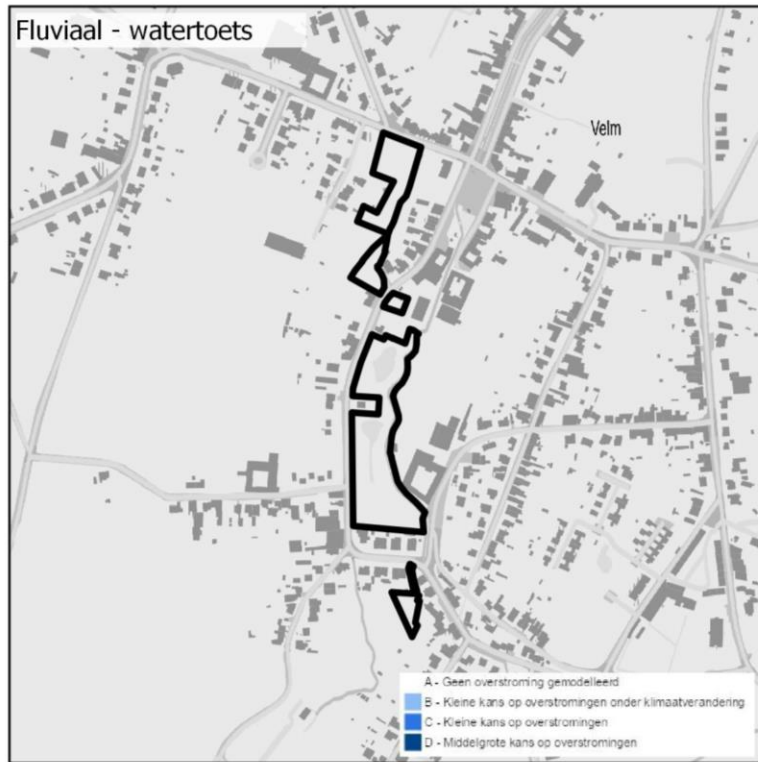


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

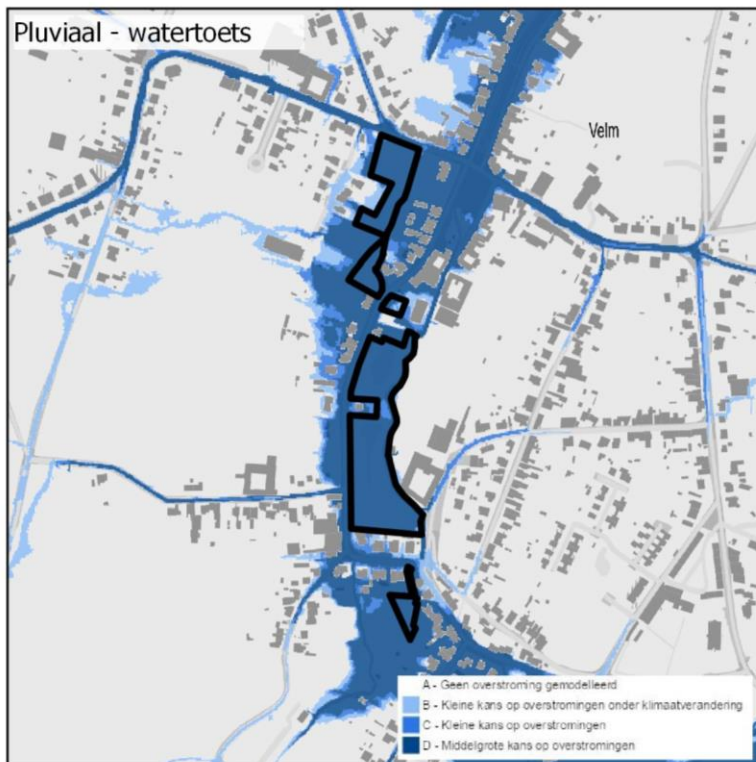
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Molenbeek (2de categorie) en de Bronbeek (2de categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een middelgrote kans op overstromingen. De Molenbeek is sterk regengevoelig en overtopt snel. Omwille van het bestaande reliëf is het gebied overstromingsgevoelig langsheen de smalle strook aan de Molenbeek en Bronbeek.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

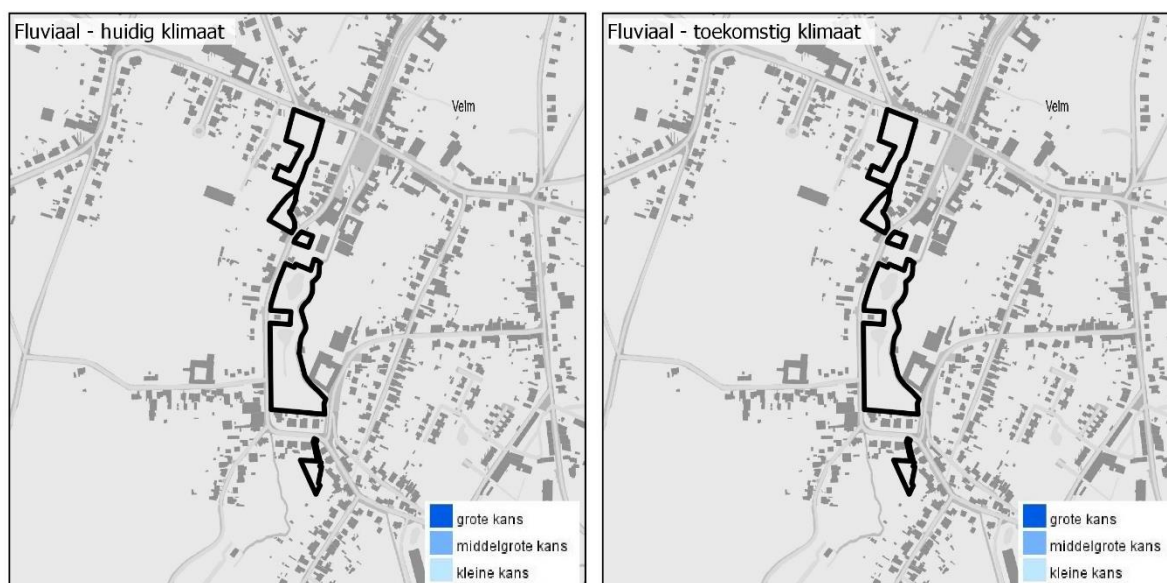


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

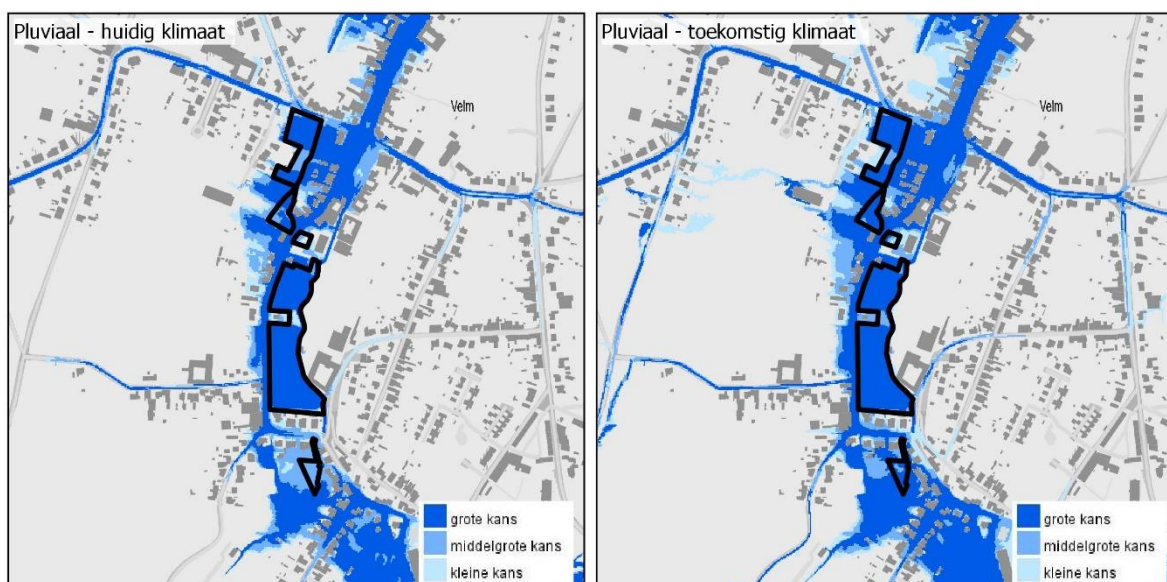
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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



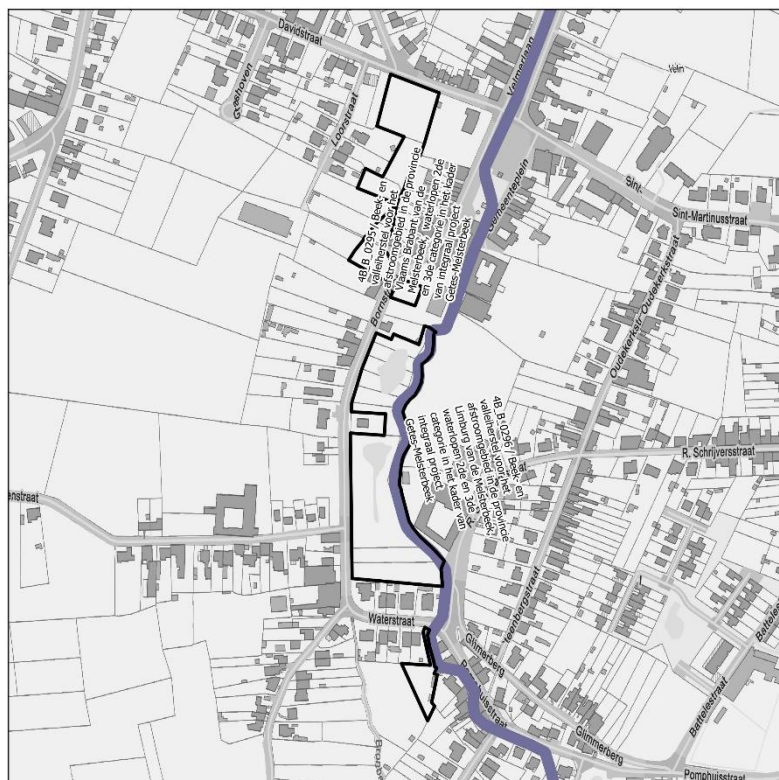
2.3 Stroomgebiedbeheerplan Demerbekken

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.

In het bekkenspecifieke deel voor het Demerbekken zijn zeventien speerpuntgebieden en vijf aandachtsgebieden aangeduid. De Melsterbeek is op basis van de huidige waterkwaliteit en de afstand tot de opgelegde normen aangeduid als één van de vijf aandachtsgebieden. Meer informatie over de specifieke acties langsheen de [Melsterbeek](#) vind je in het stroomgebiedbeheerplan. Een recente update van de status van deze acties vind je in het [wateruitvoeringprogramma van het Demerbekken](#).

Ook geeft deze beslissing mee 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.

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



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het signaalgebied ‘Dorpsbeek door Velm’ behoort tot het Demerbekken.

Het signaalgebied is onbebouwd en bestaat uit braakliggende gronden en weiland tussen woonlint. Op de grootste noordelijke zone werd reeds een wachtbekken aangelegd. In de nabijheid zijn de Dorpsbeek (2^{de} categorie) en de Molenbeek (2^{de} categorie) en de bronbeek (2^{de} categorie) gelegen.

Op 3 november 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:

“Watertoets vormt hier wellicht een meer geschikt instrument omwille van de eerder beperkte oppervlakte versnipperde delen. Op vraag van de stad Sint-Truiden werd het gebied toch opgenomen als verder uit te werken signaalgebied.”

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied ‘Dorpsbeek door Velm’ en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied ‘Dorpsbeek door Velm’ luidde:

“Een groot deel van het signaalgebied (woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied) wordt gekenmerkt door een grote overstromingskans. Een nieuwe functionele invulling moet worden gerealiseerd. De stad Sint-Truiden werkt momenteel aan de voorbereidingen voor een RUP Zuidwestelijke dorpen Bevingen - Halmaal - Velm - Kerkom en Aalst waarin dit kan worden meegenomen.

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

Link naar fiche signaalgebied:

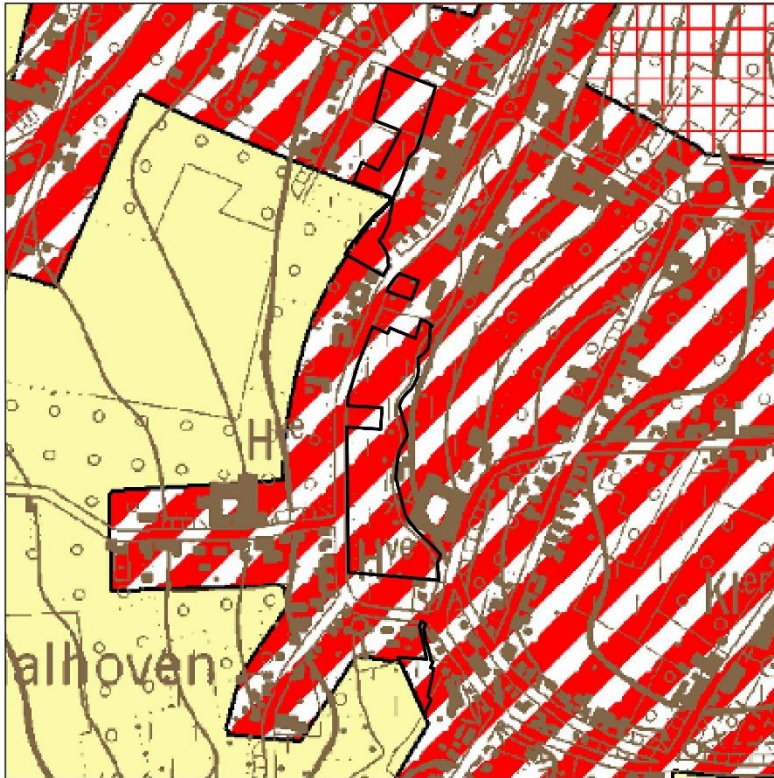
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sq_r3_dem_09_dorpsbeek-door-velm

In deze aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt het zuidelijk deel van dit signaalgebied meegenomen. Het noordelijk deel is opgenomen in het watergevoelig openruimtegebied “Dorpsbeek door Velm - Noord”.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan St-Truiden – Tongeren (KB. 05/04/1977).

Figuur 7. Gewestplan



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zuidwestelijk dorpengeheel”

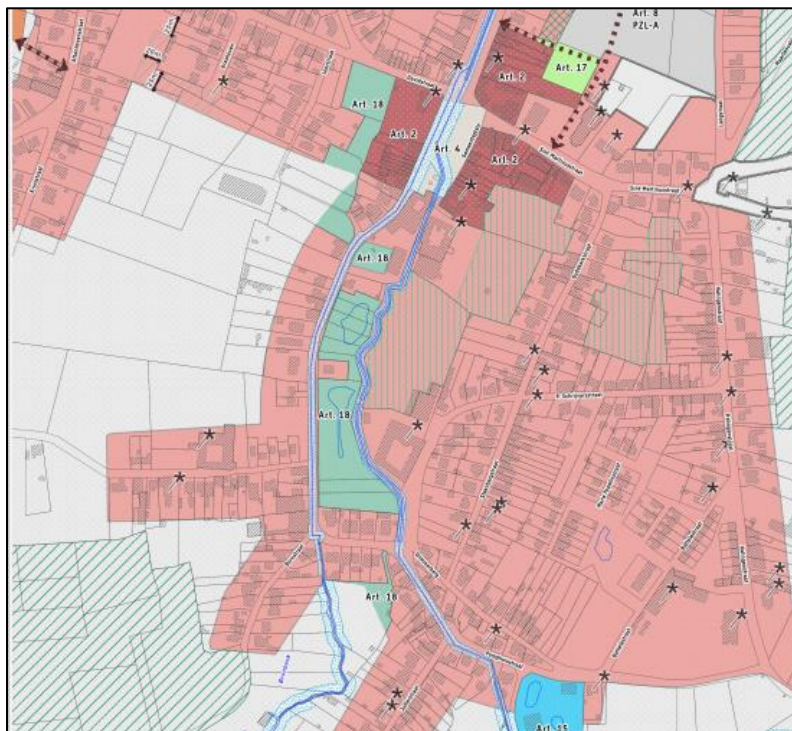
De deelgebieden van het watergevoelig openruimtegebied “Dorpsbeek door Velm – Zuid” zijn opgenomen in het voorontwerp van gemeentelijk RUP “Zuidwestelijk dorpengeheel” en worden daarin bestemd als “gemengd openruimtegebied” (artikel 18).

Het gemeentelijk RUP heeft betrekking op een groot gebied en verschillende aspecten: wonen, onroerend erfgoed, dorpsidentiteit, groenblauwe structuur, landbouw, recreatie en handel & bedrijvigheid. Op macroschaal is een verbeterde bescherming van de beekvalleien een expliciete doelstelling van het RUP. Op microschaal bekijkt het RUP of er naar waterhuishouding toe voorwaarden moeten opgelegd worden aan of er bouw mogelijkheden moeten geschrapt worden naar aanleiding van het watergevoelig zijn van bepaalde percelen (o.a. in het kader van de signaalgebieden, waarbij uitvoering van de bestaande startbeslissingen omtrent deze gebieden het uitgangspunt is).

De plenaire vergadering over het voorontwerp van gemeentelijk RUP vond plaats op 11 september 2023.

Dit RUP kan verdergezet worden en zelfs na definitieve aanduiding van het WORG de stedenbouwkundige voorschriften verder differentiëren (landbouw, bos, natuur, ...), zolang zij geen andere of ruimere bebouwing toelaten dan voorzien in de voorschriften van watergevoelige openruimtegebieden (VCRO art. 5.6.8 §5). Na definitieve aanduiding als WORG zal een RUP geen aanleiding meer kunnen geven tot planschade, planbaten of kapitaalschade.

Figuur 8. Grafisch plan voorontwerp RUP “Zuidwestelijke dorpengeheel” –plenaire vergadering



2.6 Gemeentelijke structuurplannen

De bindende bepaling nummer 7 van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Truiden (herziening, deputatie 31/08/2017) geeft de ‘opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de verschillende dorpen(gehelen)’ aan. Teneinde de gewenste ontwikkelingen van de verschillende dorpen, zoals weergegeven in de structuurschetsen, beter te kunnen sturen maakt het stadsbestuur voor de dorpen verder ruimtelijke uitvoeringsplannen op (per dorpengroep). Onder meer woonontwikkeling, mogelijkheden voor handelszaken, bedrijven en landbouwbedrijven, erfgoed en landschap, ecologische infrastructuur, recreatief groen komen hierin aan bod.

In het richtinggevend deel van het GRS Sint-Truiden zijn een aantal maatregelen en projecten opgesomd.

De Maatregel 35.3: planologische bescherming en gerichte uitbouw van de zes beekvalleien (B, initiatief: gemeente; uitvoering: gemeente, zo mogelijk in samenwerking met gewest en/of provincie): Om Molenbeek, Cicindria, Melsterbeek, Herk/Fonteinbeek, Oude Beek en Kelsbeek als natuurlijke dragers van de ruimte in Sint-Truiden en als (natte) natuurverbindingen van provinciaal niveau effectief te realiseren, zijn een aantal planologisch betere beschermingen noodzakelijk, de realisatie van doorlopende natuurlijke oevervegetatie en een aantal aanpalende natuurgebieden, gericht natuurlijk beheer van de (helling)bossen en landbouwgronden in de beekvalleien. De andere, kleinere beken krijgen geen specifieke bescherming. Aan het Gewest wordt gevraagd de beekvalleien mee als natuurverwevingsgebieden af te bakenen. Bij middel van een (grotendeels reeds voorbereid) ruimtelijk uitvoeringsplan zal de gemeente (in afspraak en samenwerking met het Vlaams gewest en de provincie) de beekvalleien een sterker beschermende bestemming geven.: o.a. een beperkt aantal plekken in bebouwde zones worden in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd van woonzone naar een passende openruimtebestemming. Het betreft plekken, veelal signaalgebieden, langsheen Molenbeek, Cicindria en Melsterbeek.

De Maatregel 35.6 “bieden van een samenhangend ruimtelijk kader voor het watersysteem (B, initiatief: gemeente, Watering Sint-Truiden)”: Voortbouwend op het DuLO-plan voor het deelbekken van de Melsterbeek, onderneemt de Stad samen met de Watering verdere stappen om het watersysteem in (en rond) de gemeente te vrijwaren en terug te versterken. Het uitbouwen van de nodige ruimte voor water buiten de dorpen en de stad, met landschappelijk goed ingepaste opvang-, vertrags- en infiltratiebekkens/vijvers waar nodig, zones voor hermeandering en verhoogde structuurkwaliteit en vismigratietrappen in de valleien en zones of stroken met bijzondere aandacht en ingrepen tegen erosie en voor het ophouden / bijhouden van afstromend water en modder op (sterk hellende) landbouwgronden staan daarbij als ingrepen voorop.

Planologische versterking door gedifferentieerde beperkingen in de omvang van gebouwen en verhardingen in de onderscheiden natuurlijke en overstroombare delen van de vijf grote beekvalleien (zeker op de minder lemige delen) en door invoeren van een bouwverbod op enkele regelmatig overstromende plaatsen, zijn daarvan eveneens een hoeksteen; het voorbereide RUP valleien en natte natuurverbindingen wordt hiervoor in overleg met de buurgemeenten afgewerkt en goedgekeurd. Waar mogelijk ondersteunt de stad buurgemeenten die een soortgelijke planologische bescherming van de valleiden van deze beken op hun grondgebied willen invoeren.

Het accentueren van de beken en beschermen van de beekvalleien kan in de eerste plaats door de beekvalleien buiten de dorpen vrij te houden van bebouwing (mits verwerving of planschadevergoeding) en binnen de dorpen alleen van passende randbebouwing op voldoende afstand te voorzien. Daarnaast krijgen ze een accent door bijv. smallere bruggen bij kruising met wegen, door aanplanting van bomenrijen of bosbouw in de open ruimte en door het opnieuw openleggen, of op plaatsen waar dit niet mogelijk is, in het voorzien van inkijkstroken of bebakening met bijv. verlichting in de bebouwde omgevingen. De waterkwaliteit en de natuurlijke begroeiing van de oevers, in het bijzonder van de natte graslanden en beemden, worden verbeterd, alsook de wateropvang- en bufferingscapaciteit van de beken. Deze beekvalleien van Molenbeek, Cicindria, Melsterbeek, Herk/Fonteinbeek, Oude Beek (provinciale natte natuurverbinding) en Kelsbeek (gewestelijk planningsproces) vormen, in verweving met landbouwactiviteiten, een belangrijk onderdeel van de natuurlijke structuur van de gemeente.

In deze zuidelijke deelruimte is de open ruimte structuurbepalend. Deze landschappelijk waardevolle gebieden worden niet bebouwd. Landbouw is en blijft op deze plateaus ook naar de toekomst de hoofdfunctie met vooral akkerbouw en aanvullende fruitteelt. Vier grote beken bepalen de structuur van het gebied: Molenbeek, Cicindria, Melsterbeek en Herk/Fonteinbeek. De dorpen zijn veelal in of aan de rand van de beekvalleien gelegen. De beekvalleien buiten de dorpen worden vrijgehouden van bebouwing; ze worden binnen de dorpen enkel van passende randbebouwing op enige afstand voorzien.

2.7 Overige plannen van ruimtelijke ordening

In het beleidsplan van de provincie Limburg is de Molenbeek geselecteerd als een 'provinciale blauwe ader', nummer 21. Ontwikkelen van goede ecologische toestand, conserveren van water, herstellen van beekstructuur en basismilieukwaliteit in valleigebied. Het ecologisch waardevol en zeer afwisselend landschap met beekvalleien, holle wegen en bijhorende fauna en flora is een kernkwaliteit in de landschapseenheid vochtig Haspengouw. Molenbeek stroomafwaarts 16'-Romeinse Kassei ook bijkomend geselecteerd als groene ader (nr. 33).

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:

- 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 is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerendergoed-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.

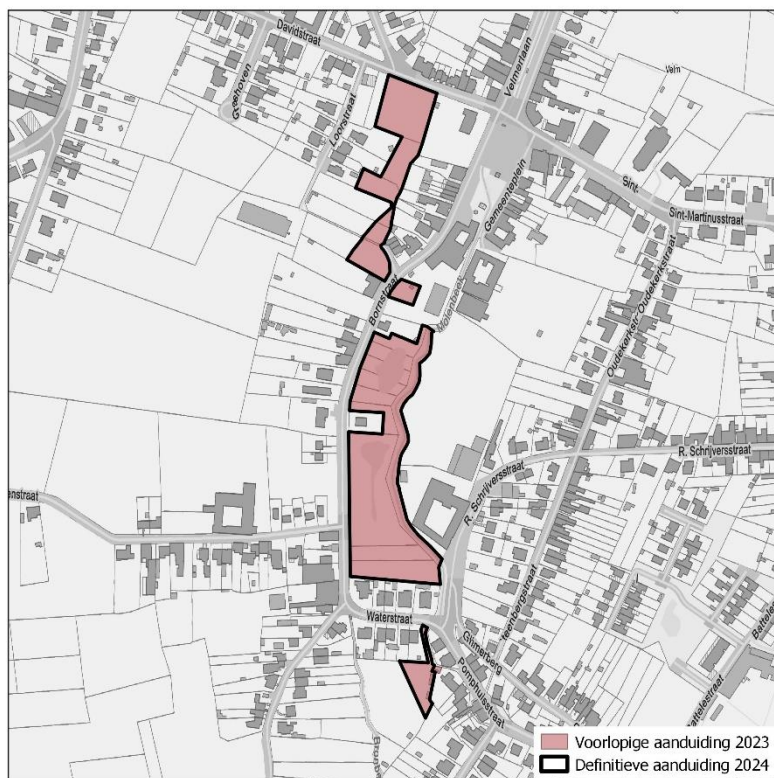
In het gebied is er geen beschermd erfgoed aanwezig. Het gebied is gelegen binnen een zone die afgebakend is volgens het Onroerendergoedrichtplan voor de hoogstamboomgaarden in Haspengouw en Voeren (24.05.2019). Aangrenzend aan het gebied is het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Hoeve Boonen' gelegen en het 'Herenboerenparkje' als landschappelijk element.

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

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 9. 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 principiële akkoorden gekend.

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied overlapt grotendeels met verkavelingsvergunning 71053_2022_559 (geodgkeurd op 23 april 1998). Volgens de gegevens uit het vergunningenregister is deze verkaveling vervallen sinds 12 januari 2006.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Woongebieden met landelijk karakter	2,4 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).

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het ganse gebied een middelgrote 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 'Dorpsbeek door Velm - Zuid' in Sint-Truiden definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Dit hypothekeert het verdere gemeentelijke planningsproces voor het RUP "Zuidwestelijk dorpengeheel" niet.